

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Kastner,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Tessmer,
sehr geehrter Herr Bürgermeister Ulmann,
sehr geehrte Damen u. Herren des Stadtrats,
sehr geehrter Herr Heipp, sehr geehrter Herr Fehn,

anbei unsere Presseerklärung zum Bebauungsplan 7/12 Ketschenvorstadt.

Wir sind mit Ihnen der Meinung, dass in der Innenstadt großer Sanierungsbedarf besteht. Wir halten es aber im Zeichen demographischen Wandels für dringend geboten, das Hauptaugenmerk bei der Stadtentwicklung auf die Unterstützung junger Familien zu legen. Diese werden langfristig die Stadt beleben. Wir bitten Sie deshalb, das in der Ketschenvorstadt geplante Modell nochmals im Hinblick auf Familienfreundlichkeit zu überarbeiten.

Dem demographischen Wandel muss entgegengewirkt werden.

„Als anpassungsfähig gelten dabei solche stadträumlichen Strukturen, die zu ein und derselben Zeit am selben Ort unterschiedliche Funktionen, Tätigkeiten, Lebensformen, Kulturen zulassen, die auch Konflikte aushalten, den Menschen die Möglichkeiten bieten, selber zu gestalten, offen für veränderte künftige Nutzungsanforderungen sind und insgesamt eine große Tragfähigkeit für wirtschaftliche und gesellschaftliche Vielfalt bieten.“

(Weber und Partner: Institut f. Stadtplanung und Sozialforschung, Berlin 2004, Verbundprojekt im Forschungsprogramm „Bauen und Wohnen im 21.Jahrhundert“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung, Vorwort)

Mit freundlichem Gruß Ch. Minier, Vorsitzende

Ketschenvorstadt

GATED COMMUNITY – GESCHLOSSENE GESELLSCHAFT

***Weitere GRÜNE LUNGE in der Innenstadt wird zerstört.
6 Stadtvillen in Holzbauweise und 2 Reihenhausblocks entstehen in der
ensemblesgeschützten Ketschenvorstadt.***

Nachdem vor fast einem Jahr die Linden am Albertsplatz zugunsten von Designerbäumen entfernt wurden, soll nun nach dem Willen des Stadtrats eine weitere GRÜNE LUNGE zugunsten von Wohnkuben im Designerstil in der Ketschenvorstadt verschwinden.

Unter Missachtung der Baumschutzverordnung, der Gestaltungssatzung der Stadt Coburg, des Denkmalschutzes und der Empfehlungen des Stadtplaners Prof. Ackers (ISEK) sollen in der Ketschenvorstadt 6 Stadtvillen in Holzbauweise und 2 Reihenhausblocks mit Flachdächern und Dachterrassen entstehen. Die Häuser Albertsplatz 3 und Goethestr. 9, die dieser Planung im Wege stehen, wurden von der Wohnbau erworben. Den Bewohnern wurde gekündigt und die Häuser nun zum Abriss frei gegeben. Goethestr. 9 steht unter Denkmal- Albertsplatz 3 unter Ensembleschutz.

Für die Planung, die im Mai 2011 der Öffentlichkeit vorgestellt wurde, erhielt das Büro Neumann/Heinsdorff, München den 1. Preis. Das Architekturbüro war sehr von dem „...idyllischen Charakter der noch verbliebenen Gärten angetan.“ Auch die Wirtschaftlichkeit dieser Bebauung wurde in der Jury heftig diskutiert. (Competition-Line) Diese Planung zeigt viele Gemeinsamkeiten mit den sog. „Doorman-Häusern“ in Großstädten wie z.B. in New York.

Doorman-Häuser stehen normalerweise in den besten Innenstadtlagen, fußläufig zu Büros und Theater. Gedacht sind sie für begüterte Paare über 45, die den Aufenthalt mit ihren Kindern im Villenvorort bereits hinter sich haben. Die Paare besitzen recht häufig noch eine andere Wohnung in einer Großstadt, so dass die neue Stadtwohnung – auch wegen beruflicher Abwesenheiten- oft längere Zeit leer steht. Der Trend in den Großstädten geht von der Vorortvilla zur luxuriösen Innenstadtwohnung mit Dachterrasse. Diese sog. DINKS (double income no kids) wollen mit ihrer Wohnform nicht auffallen. Deshalb werden diese Häuser – von außen betrachtet – unauffällig gestaltet. Der Garten wird nicht benutzt, er hat hauptsächlich ästhetische Funktion.

Es steht zu befürchten, dass diese Art der Altstadtsanierung einen deutlichen Preisanstieg der Immobilien in der Ketschenvorstadt zur Folge haben wird. Hat die Lutherschule, die einzige Grundschule in der Innenstadt, dann noch genügend Schüler?

Ohne Kinder hat unsere Innenstadt keine Zukunft!

Diese in sich abgeschlossene Wohnsiedlung „GATED COMMUNITY“ lässt wenig Spielraum für die Bürger. Die Kleinteiligkeit des ensemblesgeschützten Viertels mit seinen Innenhöfen und (Bier)-gärten geht verloren. Oasen der Gemeinsamkeit weichen der Anonymität. Zugunsten einer einseitigen Wohnnutzung werden die Aspekte „Grün“ und „Soziales“ verdrängt.

Bereits im Februar 2010 in einem Vortrag und im Schreiben v. 08.06.2010 an Herrn Töpfer von der Wohnbau haben die Altstadtfreunde im Hinblick auf die städtebauliche Studie v. Mai 2010 auf die Gefahr einer Gentrifizierung bei Flächensanierung hingewiesen. Leider sind die Einwände der Altstadtfreunde nicht in die jetzige Planung miteingegangen. Nach Aussage v. Bgm. Ulmann ist damals "...Eine irgendwie geartete Festlegung auf Basis dieser Studie nicht erfolgt."

Weiter heißt es im Schreiben v. 22.10.2010 von Bgm. Ulmann an die Altstadtfreunde :
„Gerade das Bebauungsplanverfahren soll unter Beteiligung aller Träger öffentlicher Belange und der Bürger Grundlagen für die städtebauliche Neuregelung in diesem Quartier geben... Das heißt konkret, der Planungsprozess ist gerade angestoßen worden und wird **nach Durchführung der Beteiligung öffentlicher Belange und der Bürger im Bau- und Umweltsenat und im Stadtrat behandelt werden...** Da die Planungen wie oben dargestellt entweder nicht abgeschlossen sind oder aber zum Teil erst gerade begonnen haben, können Ihre Fragen, welches Sortiment Einzelhandelsflächen in dem Quartier haben werden, welche Häuser abgerissen werden sollen, wie viele Wohnungen für Studenten und Familien vorgesehen werden sollen, was 1qm Wohnfläche in der Ketschenvorstadt kostetnicht beantwortet werden.“

Im Juli 2011, werden nun **nach Beschluss des Bebauungsplans im Stadtrat** die Bürger zu einer Stellungnahme aufgefordert. Dies bedauern die Altstadtfreunde sehr.

Unbestritten besteht in der **gesamten Innenstadt** ein Investitionsstau, mit dem Urbanität, Baukultur und Nutzungsvielfalt abhanden gekommen sind. Die Sozialstruktur der gesamten Stadt muss sich aber in der Innenstadt wiederfinden. Dies trägt wesentlich zu deren Belebung bei.

Der ital. Architekt Aldo Rossi beschreibt historische Innenstädte als das eigentlich treibende Element der Idee des europäischen Stadtraums. Diese Idee sehen die Altstadtfreunde mit der aktuellen Planung der Wohnbau nicht verwirklicht.

Die Altstadtfreunde fordern deshalb für die **gesamte Innenstadt**:

- behutsame Stadterneuerung statt Flächensanierung
- kleinteilige, denkmalgerechte Sanierung der leerstehenden Häuser durch heimische Architekten und Handwerker statt teurer Wettbewerbe
- fußläufige Nahversorgung mit inhabergeführten Geschäften statt Shoppingcenter
- qualitätsvollen ,bezahlbaren und familiengerechten Wohnraum in der Innenstadt für alle soziale Schichten statt eines Ghettos für ausgewählte Schichten.

Dies kann am besten durch Bildung von Genossenschaften erreicht werden.

„Diese zeigen oft ein außerordentlich ausgeprägtes soziales Engagement für das Quartier, in dem sie leben. Und das gilt in noch größerem Maße, wenn Familien mit Kindern beteiligt sind. Sie sind für ihr Quartier und für die Stadt insgesamt ein enormer Gewinn, weil sie sich dauerhaft für die Belange ihrer Wohnungsbau engagieren und so zu einem verlässlichen und stabilen Faktor in ihrem Umfeld werden.“¹

für das **Ketschentor**:

- Herausnahme aus dem Bebauungsplan, damit kein Baurecht besteht. Damit möchten wir die Forderung der Einzelhändler und Gastronomen unterstreichen.

Zur Umsetzung dieser Forderungen halten wir folgende Maßnahmen seitens der Stadt für notwendig:

1. Altstadterhaltungsfonds
Die Wohnbau verkauft nach der Erfolgsstory der Stadt Nürnberg, die in ihrem Besitz befindlichen Häuser für Euro 1.- an Privatleute zur denkmalgerechten Sanierung. Dabei macht sie genaue Vorgaben über die Miethöhe und die zukünftige Nutzung. Der Altstadterhaltungsfonds fördert die für den Denkmalschutz erforderlichen Teil der Sanierung. Details s. Wien
2. Zur Regulierung der Mieten und für den Erwerb von Wohneigentum eignet sich das Modell der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft München.

Diese Maßnahmen fördern das Zugehörigkeitsgefühl zur Stadt und verhindern Anonymität und Vereinsamung.

“Städte bestehen aus Gebäuden und Menschen. Jede Stadt wird verkümmern oder zugrunde gehen ohne den Willen der Bewohner, städtisches Leben zu gestalten.“²

Stadtplanung heißt, den Bedürfnissen aller Bürger gerecht zu werden. Ein Konzept für die ganze Stadt bringt Vorteile für alle Stadtviertel. Dort wo Städte stark sind und Stadtteile stark sind, weisen die umliegenden Regionen ein höheres Wachstum und eine höhere Wettbewerbsfähigkeit auf. Nachhaltige Städte ziehen nicht nur Menschen an, sondern auch Unternehmen. Migranten und ethnische Minderheiten müssen umfassend in städtische Gemeinschaften integriert werden um sozialen Zusammenhalt in unseren Städten zu erreichen.

Wir hoffen, dass Herr Bgm. Ulmann zu seinem Wort v. 07.09.2011 in der Presse steht: „Man muss das ernsthaft prüfen, wenn Bürger Bedenken anmelden. Und dann werden wir die Politik überzeugen.“ NP

„Die Stadt gehört nun einmal den Bürgern!“ CT

Coburg, 8.September 2011, Christa Minier, Vorsitzende

www.altstadtfreunde-coburg.de