

Regierung v. Oberfranken  
Fr. Isabel Strehle – Sachgebiet 34  
Ludwigstr. 20  
95444 Bayreuth

23.05.2012

## **Coburg – Sanierung Altstadt**

Sehr geehrte Frau Strehle,

vielen Dank für Ihr Schreiben v. 16.Mai 2012. Sie hatten mich zu einem Informationsgespräch am 24.04.2012 nach Bayreuth eingeladen. Als neue Information hatten Sie mir die Sanierung der Ketschenvorstadt durch drei verschiedene Akteure erläutert.

1. Stadtentwicklungsgesellschaft: Sie errichtet die Quartiersgarage, die von der Regierung v. Oberfranken gefördert wird
2. Wohnbau Coburg: Sie errichtet die Neubauten in der Ketschenvorstadt. Diese werden von der Regierung nicht gefördert.
3. Stadt Coburg: Der Stadt gehören die Häuser Ketschengasse 32-36. Dafür gebe es einen Sanierungsplan.

Anlass war unser Schreiben v. 27.03.2012 an Herrn Keller in der Obersten Baubehörde München, mit der Bitte um die Sicherstellung von bezahlbarem Wohnraum in der Innenstadt.

Sie hatten den Altstadtfreunden am 24.04.2012 ein Gespräch mit Politik, Verwaltung unter Ihrer Moderation als Vertreterin der Regierung v. Oberfranken Ende Mai in Aussicht gestellt. Dieses Gespräch sollte in Coburg in den Räumen der Stadt stattfinden.

Ziel des Gesprächs sollte eine Verbesserung der Kommunikation zwischen Politik, Verwaltung und Bürgern sein.

Zur Vorbereitung könnten die Altstadtfreunde 8- 12 Fragen vorher an die Regierung schriftlich einreichen, damit eine fundierte Gesprächsführung möglich sei.

In unserem Telefonat am 10.Mai 2012 haben Sie mir dann überraschend mitgeteilt, dass ein Abstimmungsgespräch nicht nötig sei und es auch nicht die Aufgabe der Regierung sei tätig zu werden. Die Regierung sei der falsche Ansprechpartner für die Altstadtfreunde.

Darauf weisen Sie die Altstadtfreunde auch in Ihrem Schreiben v. 16.Mai 2012 ausdrücklich hin.

Wir erlauben uns deshalb zu diesem Punkt die Bayerische Verfassung zu zitieren:

#### **Art. 115,1**

**„Alle Bewohner Bayerns haben das Recht, sich schriftlich mit Bitten oder Beschwerden an die zuständigen Behörden oder den Landtag zu wenden.“**

Für geplante Großprojekte hält der Gesetzgeber inzwischen Reformen zur früheren Einbeziehung der Bürger, „einhergehend mit erhöhten Betreuungspflichten der Behörden gegenüber den Beteiligten“ für erforderlich. (FAZ 18.05.2012, S. 37, *Ein Impulsgeber für notwendige Überarbeitung des Baurechts*)

Im Schreiben v. 18.08. 2010 an Fr. Gräßl hatten wir die Regierung v. Oberfranken bereits auf den mehrfachen Verstoß der Stadt Coburg gegen das BauGB bei der Sanierung des Albertsplatzes hingewiesen.

**§ 1a Abs.5 „ Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden(..)  
Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.**

**§1 Abs. 6 Zu berücksichtigen:**

**c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.**

**h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.**

**§ 136,4 Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen dazu beitragen, dass die Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes, den Anforderungen an gesunde Arbeits- und Lebensbedingungen entspricht.**

**§ 179 Abs.1 Entsiegelungsgebot §9 Abs.1 Schutz und Entwicklung von  
Boden,  
Entsiegelung bisher versiegelter Flächen ,,**

Gleichwohl hatte die Stadt an ihrer ursprünglichen Planung zur Umgestaltung des Albertsplatzes festgehalten.

Durch die bereits in Gang gesetzten Baumaßnahmen in der weiteren Ketschenvorstadt verstößt die Stadt Coburg wiederum gegen die o.g. Paragraphen des Baugesetzbuchs. So die Errichtung von Neubauten bei gleichzeitig großem sanierungsbedürftigen Leerstand in der gesamten Innenstadt und Fällung von 14 Bäumen, die unter die von der Stadt erlassene Baumschutzverordnung fallen.

Mehrfach hat uns die Regierung mitgeteilt, dass die Entscheidungen zur Stadtentwicklung allein bei den Mandatsträgern der Stadt Coburg liegt.

Wir Coburger Bürger engagieren uns, inzwischen mit 80 weiteren Vereinen im „Denkmalnetz Bayern“, für die Erhaltung der wertvollen überlieferten Stadtstrukturen. Deswegen drängen wir auf die Einhaltung des Grundgesetzes, der Bayer. Verfassung, des Baugesetzbuches, des Denkmalschutzgesetzes, der von der Stadt selbst erlassenen Baumschutzverordnung und Gestaltungssatzung. Neben den untenstehenden Fragen bitten wir deshalb um Auskunft, auf welche Weise die Bürger die Einhaltung der Gesetze durch den Coburger Stadtrat, gerade im Hinblick auf die Planungshoheit, erwirken können.

**Fragen der Altstadtfreunde Coburg e.V. an Politik, Wohnbau u.  
Regierung zur Stadtentwicklung, im Mai 2012**

*In der Coburger Innenstadt herrscht Wohnungsmangel und gleichzeitig Wohnungsleerstand. Die Einwohnerzahl in der Innenstadt ist seit 1970 um ca. 10 000 gesunken. Wir brauchen also bezahlbaren Wohnraum für junge Familien, Studenten u. Senioren in der Stadt.*

1. Wie will die Stadt den Wohnungsleerstand (privat und Wohnbau) für junge Familien, Studenten und Senioren als Mietwohnungen in der Innenstadt verfügbar machen, um so deren zunehmender Verödung entgegenzuwirken? Sozialer Wohnungsbau ?
2. Warum lehnt Bgm. Ulmann einen kommunalen Entwicklungsfonds und kommunale Förderprogramme ab um private Investoren anzuregen, Wohnraum für junge Familien, Studenten und Senioren in der Innenstadt zu sanieren und somit dem demographischen Wandel gegenzusteuern?

3. Warum wird das Bodengutachten für die Tiefgarage nicht öffentlich gemacht und damit die finanziellen Verpflichtungen, die die Stadt, und damit die Bürger eingehen nicht offengelegt?
4. Wer verantwortet die Förderung der Tiefgarage bei nachgewiesenem Leerstand von Parkhaus Zinkenwehr und Anger?
5. Warum erlaubt die Regierung der Stadt Coburg bei bekannt schwieriger Haushaltslage, das finanzielle Wagnis einer Tiefgarage einzugehen?
6. Mit welchen Baumaßnahmen wollen Stadt und Wohnbau die heimischen Handwerker fördern?

*In unserem Gespräch v. 24.04.2012 in Bayreuth haben Sie, Fr. Strehle betont, dass die Goethestr. 9“ im Zuge einer übergeordneten Entwicklung abgebrochen wird.“*

7. Inwiefern soll sich Ihrer Meinung nach der Abriss von Goethestr. 9 auf die angestrebte übergeordnete Entwicklung der Innenstadt auswirken und welche Erwartungen setzen Stadt Coburg und Reg. v. Oberfranken in eine übergeordnete Entwicklung der gesamten Innenstadt (also nicht nur Ketschenvorstadt!)
8. Durch welche Maßnahmen soll der Grünbestand in der Innenstadt erhöht werden?
9. Welche Güter wurden im Rahmen der Abwägung höher bewertet als der Erhalt des in die Denkmalliste eingetragenen Baudenkmals Goethestr.9?
10. Warum folgte die Stadt als Untere Denkmalbehörde nicht der fachlichen Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, das Haus Goethestr. 9 zu erhalten?
11. Im Keller des Hauses Goethestr. 9 hat eine Pumpe automatisch aufsteigendes Grundwasser in den daneben stehenden Brunnen gepumpt. Ist diese noch in Betrieb?  
Wenn nein, inwieweit hatte dies bereits Auswirkungen auf den Keller des Hauses Goethestr. 9?

In der Hoffnung, von Ihrer Seite als auch von Bürgermeister Ulmann und Wohnbau, eine erschöpfende Auskunft zu unseren Fragen zu erhalten, verbleiben wir

mit freundlichem Grüßen

Christa Minier, Altstadtfreunde Coburg e.V., Vorsitzende

**Kopie**

Herr Keller, Oberste Baubehörde München  
Der Regierungspräsident Wenning  
OB Kastner  
Bgm. Ulmann  
Stadtrat Coburg  
Wohnbau mbh Coburg  
Denkmalnetz Bayern