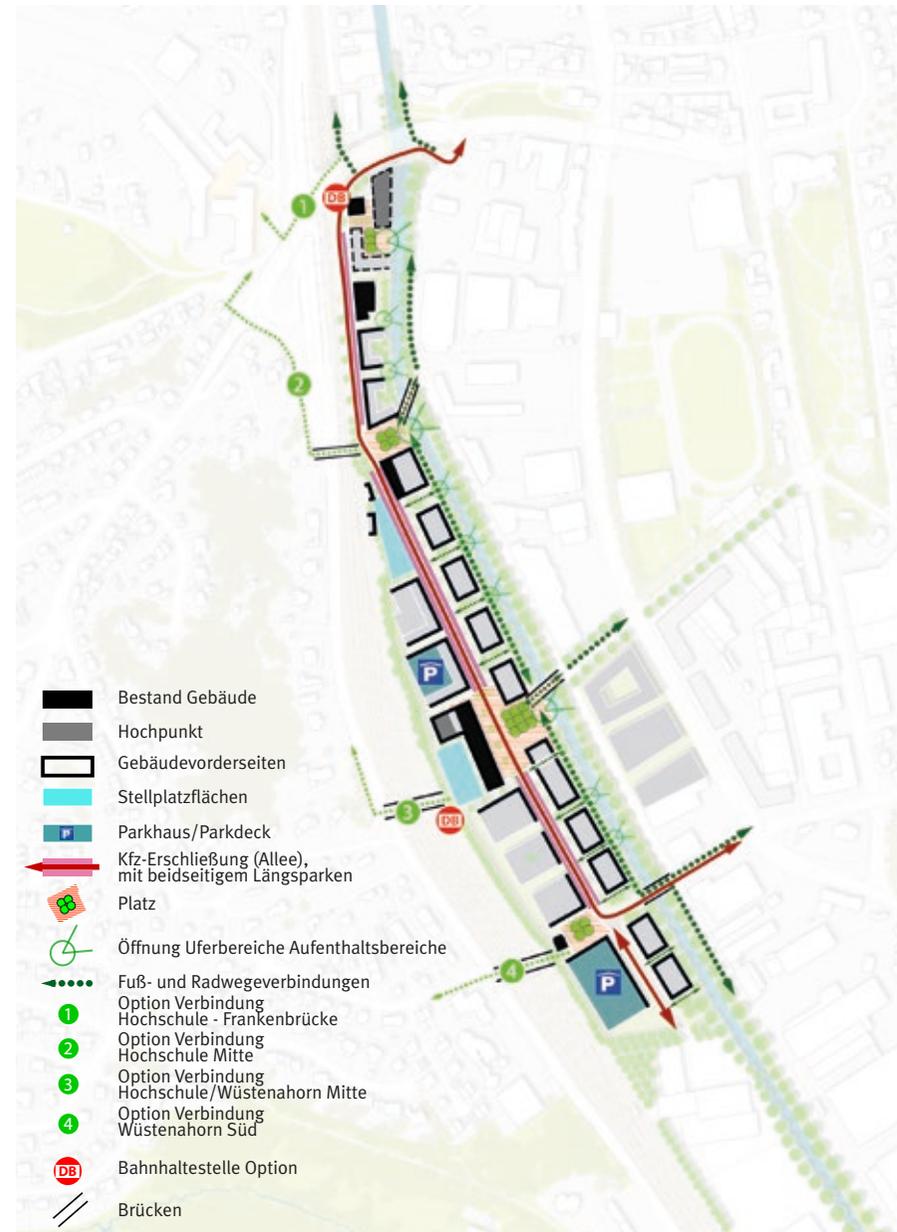


RAHMENPLAN



Rahmenplan Systematik

VERFAHREN

Gemäß dem Stadtratsbeschluss vom 24.07.2014 wurde die Wohnbau Stadt Coburg GmbH beauftragt, die Rahmenplanung für das ehemalige Areal des Schlachthofs und Güterbahnhofs erstellen zu lassen. Das Planungsbüro Schirmer | Architekten + Stadtplaner aus Würzburg wurde mit der Umsetzung der Programmentwicklung sowie der Erstellung eines städtebaulichen Entwurfs betraut. Die Rahmenplanung wird im Bayerischen Sonderprogramm der Städtebauförderung zur Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen gefördert. Durch ein breites Beteiligungsverfahren wurde den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen von Bürgerwerkstätten die Gelegenheit gegeben, sich aktiv bei der Planung einzubringen.

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 26.03.2015 wurde der Rahmenplan einstimmig angenommen. Auf der Grundlage des Rahmenplans werden nun die weiteren Schritte zur Konversion des Geländes eingeleitet, welche die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbs für die zentralen öffentlichen Flächen beinhalten.

Städtebauförderung in Oberfranken

Dieses Projekt wird gefördert im Bayerischen Sonderprogramm der Städtebauförderung zur Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen mit Mitteln des Freistaats Bayern.



Oberste Baubehörde im
Bayerischen Staatsministerium
des Innern, für Bau
und Verkehr

PROJEKT BETEILIGTE

Für alle Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stadt Coburg

Stadtbauamt
Steingasse 18
96450 Coburg
Herr Baier, Tel. 09561-89-1610

Städtebau | Städtebauförderung

Regierung von Oberfranken

Sachgebiet Städtebau
Ludwigsstraße 20
95444 Bayreuth

Projekträger der Stadt Coburg

Wohnbau Stadt Coburg GmbH

Heiligkreuzstraße 26
96450 Coburg
Herr Heipp, Tel. 09561-877-201
Frau Neumann, Tel. 09561-877-109
Herr Schönfelder, Tel. 09561-877-204

Rahmenplanung

Schirmer Architekten und Stadtplaner

Huttenstraße 4
97072 Würzburg
Herr Prof. Schirmer, Tel. 0931-749 07 78 0
Herr Hoch, Tel. 0931-749 07 78 -14

Bayern.
Die Zukunft.



SCHLACHTHOF- UND GÜTERBAHNHOFAREAL

RAHMENPLAN



AUSGANGSSITUATION | PLANUNGSPROZESS

Seit 2013 ist die Stadt Coburg im Besitz der Flächen des ehemaligen Güterbahnhofes, die zusammen mit den Flächen des alten Schlachthofes eines der letzten großen Entwicklungspotenziale im Stadtgebiet Coburg darstellen. Durch die Nähe zu Innenstadt und Altstadt, zum Hofbrauhaus als Standort der Hochschule, zu „Coburgs neuem Süden“ und zum angrenzenden Gewerbe- und Industriestandort stellt die Entwicklung des Areals sich als besondere Chance für die Stadtentwicklung dar.

In einer ersten Phase wurden allgemeine Zielsetzungen für das ehemalige Schlachthof- und Güterbahnhofsareal formuliert. Im Rahmen von zwei Bürgerwerkstätten wurden Ziele und Anforderungen diskutiert und weiter ausgearbeitet.

Schließlich wurde eine städtebauliche Struktur entwickelt, die als stabiles flexibles Grundgerüst den Rahmen für die Entwicklung des Areals bilden soll. Das Grundgerüst bietet attraktive Flächen für Wissenschaft und Gewerbe, Angebote für junge Gründerunternehmen in direkter Nachbarschaft zu Forschung, kulturelle Nutzungen sowie besondere Angebote des Wohnens wie z. B. ein Boardinghouse. Durch die Integration von Parkmöglichkeiten für die Mitarbeiter entsteht ein unmittelbarer Nutzen für benachbarte Unternehmen. Hierbei fügt sich die geplante Struktur in das Raum- und Nutzungsgefüge der Stadt ein. Für Fußgänger und Radfahrer stehen attraktive Anbindungen zur Innenstadt und entlang der Itz und ein hochwertiger öffentlicher Raum im Fokus. Mit neuen Brückenverbindungen über die Itz kann das Gelände zukünftig leistungsfähig in das bestehende Verkehrsnetz eingebunden werden.

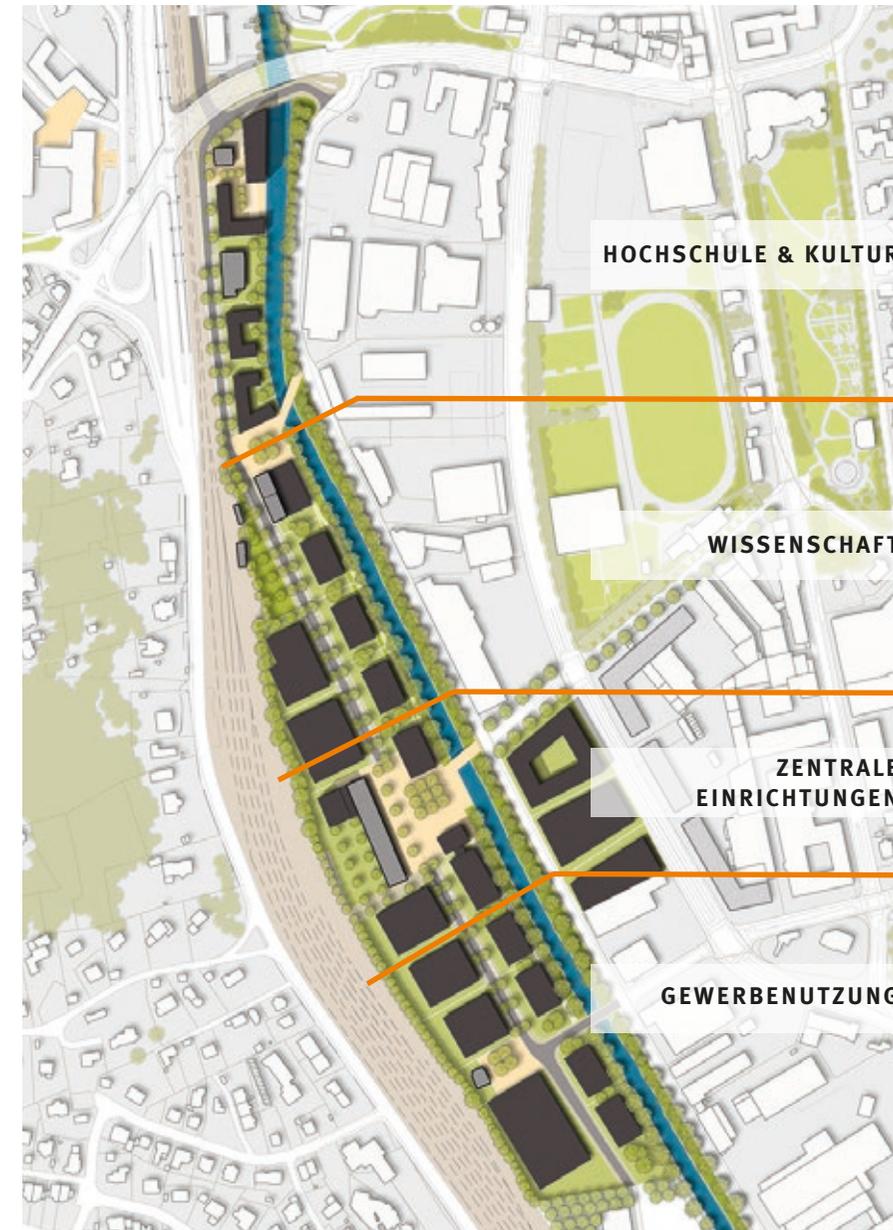


Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung des ehemaligen Schlachthofs und Güterbahnhofs

- Ortsbildprägenden Bestand sichern
- Flexibles Grundgerüst schaffen
- Langfristige Einbindung des Bestands
- Itz erlebbar machen
- Nutzungskonzept entwickeln
- Straßenraum (Uferstraße) aufwerten
- Verkehrliche Anbindung nach Osten
- Fuß- und Radwegenetz ausbauen
- Gebietsinterne Verkehre organisieren
- Verkehrsknotenpunkt „Frankenbrücke“ entlasten
- Standortprüfung Bahnhaltapunkt
- Verknüpfung mit der Hochschule
- Verknüpfung mit der Innenstadt
- Fernwirkung steigern

Titelbild: Vogelperspektive Strukturkonzept

STRUKTURKONZEPT & NUTZUNGSSCHWERPUNKTE



Städtebauliches Strukturkonzept auf Grundlage des Rahmenplans

IMPRESSIONEN



Blick vom Straßenraum entlang der ehem. Stückguthalle Richtung Norden. Eine städtische Atmosphäre prägt das ehemals städtebaulich isolierte und ungenutzte Gebiet.



Blick vom östlichen Itzufer auf den neuen zentralen Platz. Sitzstufen und eine Fußgängerbrücke machen die Itz erlebbar.