

COBURGS  
INNENSTADT  
ENTWICKELN



# ISEK COBURG INNENSTADT TEILFORTSCHREIBUNG

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) -  
Sozialfachliches Handlungskonzept Coburg Innenstadt

# IMPRESSUM

**UmbauStadt**  
Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

**empirica**



## **ISEK Coburg Innenstadt Teilfortschreibung Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - Sozialfachliches Handlungskonzept Coburg Innenstadt**

Stand: November 2023

### **Auftraggeberin**

Stadt Coburg  
Markt 1  
96450 Coburg  
Tel. +49 9561 89-0  
E-Mail: [info@coburg.de](mailto:info@coburg.de)  
[www.coburg.de](http://www.coburg.de)

### **in Zusammenarbeit mit**

Wohnbau Stadt Coburg GmbH  
Mauer 12  
96450 Coburg  
Tel. 09561 877-0  
E-Mail: [info@wohnbau-coburg.de](mailto:info@wohnbau-coburg.de)  
[www.wohnbau-coburg.de](http://www.wohnbau-coburg.de)

### **Förderung**



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages



Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm  
„Lebendige Zentren“ mit Mitteln des Bundes und des  
Freistaats Bayern gefördert.

Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



### **Erarbeitung**

UmbauStadt PartGmbH  
Dr. Lars Bölling, Nora Maria Kokert, Nils Lampen  
Eislebener Straße 6  
10789 Berlin  
Tel.: 030 891 67 06  
E-Mail: [mail@umbaustadt.de](mailto:mail@umbaustadt.de)  
[www.umbaustadt.de](http://www.umbaustadt.de)

in Zusammenarbeit mit

empirica ag, Büro Berlin  
Timo Heyn, Daniela Brose, Meike Heckenroth, Lara Lenze  
Kurfürstendamm 234  
10719 Berlin  
Telefon (030) 88 47 95-0  
[www.empirica-institut.de](http://www.empirica-institut.de)

### **Redaktionelle Anmerkungen**

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt, der Wohnbau Stadt Coburg GmbH oder der Stadt Coburg liegen, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.

## GRÜßWORT REGIERUNGSPRÄSIDENTIN VON OBERFRANKEN, HEIDRUN PIWERNETZ

Seit vielen Jahren unterstützt die Städtebauförderung zukunftsweisende Maßnahmen zur Aufwertung und Belebung der Innenstädte, Dörfer und Märkte. Voraussetzung hierfür ist ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK). Nicht ohne Grund: Komplexe Entwicklungen in Einzelhandel-, Verkehr und Bevölkerung, bedarfsgerechte Wohn-, Arbeits- und Freizeitangebote, Aspekte der medizinischen Versorgung sowie soziologische, ökologische und ökonomische Erfordernisse können aufgrund der unterschiedlichen Wechselwirkungen nur gesamtheitlich betrachtet und in einer integrativen Planung zusammengeführt werden.

Wir freuen uns, dass die Stadt Coburg, die diesen umfassenden Planungsbedarf schon sehr frühzeitig erkannt hat, nun mit dem sozialfachlichen Handlungskonzept einen weiteren Baustein für eine gute Zukunft ihrer Innenstadt vorlegt. Künftige Aufgabe der Stadtentwicklung wird es sein, ein hohes Niveau an kultureller, sozialer und infrastruktureller Ausstattung beizubehalten und gleichzeitig den vielfältigen gesellschaftlichen Wandel voranzubringen: Themen wie Wohnqualität, Integration, Angebote gleichermaßen für Jugendliche und Senioren sowie die dauerhafte Stärkung zentraler Versorgungsbereiche angesichts gesellschaftlicher Veränderungen sind bestimmend auf dem Weg in die Zukunft.

Mein Dank gilt allen, die sich aktiv in den Entwicklungsprozess eingebracht haben. Manche Vor-

schläge des Konzepts werden ihre begeisterten und engagierten Anhänger finden, andere Projektideen wiederum auf eine Mitarbeit vieler Akteure angewiesen sein. Diese Botschaft sollte auch dieser Teil des ISEK aussenden: Es ist zugleich eine tatkräftige und Impulse setzende Unterstützung!



Heidrun Piwernetz  
Regierungspräsidentin von Oberfranken



## GRÜßWORT OBERBÜRGERMEISTER STADT COBURG, DOMINIK SAUERTEIG

Lebensraum für Alt und Jung. Straßen, Grünflächen und Wohnungen mit Lebensqualität für Jedermann. Unsere Innenstadt soll für alle ein Ort des Wohlfühlens sein. Wohnen und Leben sollen hier mit gleicher Qualität möglich sein wie in unseren Stadtteilen.

Deshalb ist es uns wichtig, auch mitten in der Innenstadt die Wohn- und Lebensverhältnisse zu verbessern, die Nutzungsvielfalt durch familien- und altengerechte sowie weitere soziale Infrastrukturen zu erhöhen, quartiersgerechte Freiräume zu schaffen, Maßnahmen zur Barrierefreiheit zu ergreifen und die Beteiligung aller zu stärken.

Damit uns dies gelingt, führen wir unser Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2008 kontinuierlich weiter. In der vorliegenden Teilfortschreibung Integriertes sozialfachliches Handlungskonzept geht es uns vor allem darum um die Sanierungsgebiete in der Altstadt.

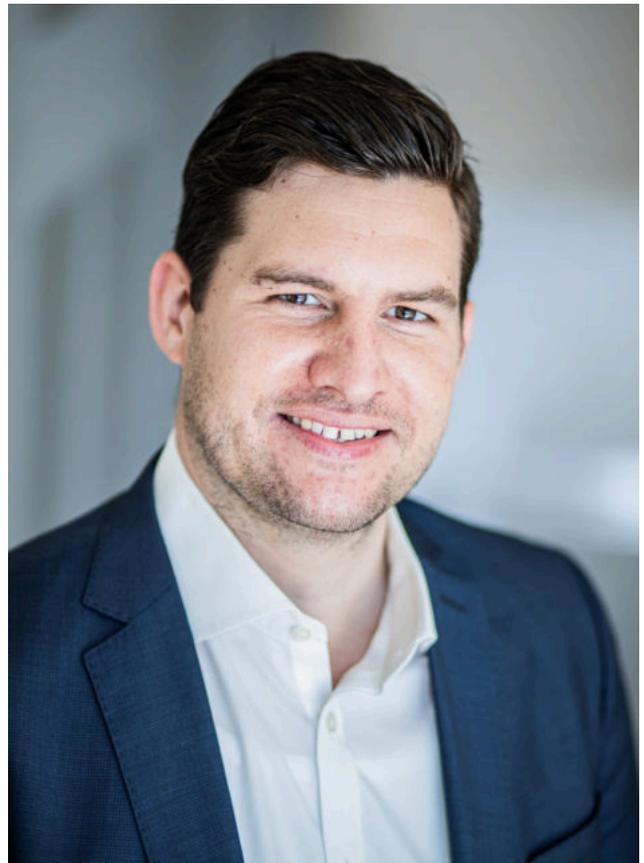
Untersucht wurden dabei vor allem Lage und Bedeutung des Teilgebiets Altstadt, bezogen auf die sozialfachliche Infrastruktur sowie die demografische Entwicklung und Sozialstruktur und die städtebauliche Bestandserfassung.

Übernommen hat die vorliegende Teilfortschreibung unsere Wohnbau in Kooperation mit UmbauStadt, Berlin (Stadtplaner\*innen) sowie empirica ag (Sozialwissenschaftler\*innen / Geograph\*innen). Ich danke den Kolleginnen und Kollegen sowie allen externen Partnern für ihr Engagement und ihre Ideen.

Besonders wichtig ist mir allerdings, dass durch die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern auch deren Ideen und Wünsche mit eingeflossen sind und freue mich, wenn diese in der Zukunft an verschiedenen Stellen umgesetzt in unserer Altstadt auftauchen.



Dominik Sauer,   
Oberbürgermeister der Stadt Coburg



## GRÜßWORT GESCHÄFTSFÜHRER WOHNBAU STADT COBURG, CHRISTIAN MEYER

Die Coburger Innenstadt ist nicht nur Einkaufsstadt mit vielen inhabergeführten Geschäften und starker Wirtschaftsstandort mit attraktiven Arbeitsplätzen. Sie ist auch zentraler Ort des Zusammenlebens, der Integration und Wohnstandort für unterschiedliche Bewohnergruppen. Allerdings befindet sich unsere Stadt und vor allem die Innenstadt in einem enormen Wandel. Sie verändert stetig ihr Gesicht und vor allem gesellschaftliche Entwicklungen und der Klimawandel erfordern die Anpassung von Stadtstrukturen und die Formulierung neuer Leitideen in der (Innen)Stadtentwicklung.

Mit der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes – ISEK- passiert genau dies!

Wir haben die Innenstadt sehr genau und unter der aktiven Einbindung von relevanten Akteuren, der Politik und Verwaltung unter die Lupe genommen. Beteiligung haben wir dabei großgeschrieben und die Coburger Bürgerschaft aktiv mitgenommen, etwa beim Zukunftsforum im Oktober 2021 auf dem Marktplatz, als die Bürger\*innen selbst Vorschläge für eine noch attraktivere Innenstadt gemacht haben.

Wir haben aber auch den Blick nach vorne gelenkt, zukunftsgerichtet gedacht, wegweisend neue Entwicklungsziele definiert und Konzepte entworfen. Kompetent begleitet hat uns dabei ein interdisziplinäres Team von Stadtplaner\*innen vom Büro UmbauStadt aus Berlin und Sozialwissenschaftler\*innen und Geograph\*innen des Beratungsinstitutes empirica ag.

Die in der ISEK-Teilfortschreibung neu definierten Maßnahmen zahlen ein auf die stetige Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse im Innenstadtbereich, eine kinder-, familien- und altengerechte Infrastruktur, mehr barrierefreie Wege oder etwa die Schaffung von quartiersgerechten Grün- und Freiräumen.

Die WSCO hat als Sanierungsträger der Stadt die Teil-Fortschreibung gerne koordiniert und wir sagen an dieser Stelle allen Beteiligten einmal „Danke schön“ für die gute Zusammenarbeit.



Christian Meyer  
Geschäftsführer Wohnbau Stadt Coburg GmbH



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1 Einleitung</b> .....	<b>8</b>
1.1 Anlass und Zielstellung.....	8
1.2 Bearbeitungsprozess und Lenkungsgruppen.....	10
<b>2 Untersuchungsgebiet Coburg Innenstadt</b> .....	<b>12</b>
2.1 Umgriff, Lage, Funktion und Bedeutung im gesamtstädtischen Zusammenhang .....	12
2.2 Historische Entwicklung und Bedeutung im Stadtgefüge .....	14
2.3 Rechtliche Grundlagen, Vorliegende Planungen und Konzepte.....	16
<b>3 Beteiligung</b> .....	<b>26</b>
3.1 Bewohner*innenbefragung .....	26
3.2 Fachgespräche .....	26
3.3 Zukunftsforum.....	26
<b>4 Bestandsaufnahme und Analyse der sozialfachlichen Ziele</b> .....	<b>30</b>
4.1 Städtebauliche Struktur.....	30
4.2 Gebäudesubstanz und Denkmalschutz.....	30
4.3 Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen.....	36
4.4 Energie und Stadtklima .....	38
4.5 Mobilität und Verkehr .....	40
4.6 Demographische Entwicklung und Sozialstruktur .....	42
4.7 Wohnstandort Innenstadt.....	46
4.8 Soziale Infrastruktur, Bildung, Kultur, Freizeit und Sport.....	52
4.9 Stadtteil- und Quartiersimage/Gemeinschaft/nachbarschaftliches Zusammenleben.....	58
4.10 Lokale Ökonomie/Nahversorgung - Einzelhandel/Beschäftigung/Ausbildung/Qualifizierung .....	62
<b>5 Teilräumliche Betrachtung und Bewertung</b> .....	<b>68</b>
5.1 Historischer Stadtkern .....	70
5.2 Steinwegvorstadt/Nördliche Innenstadt .....	72
5.3 Judenvorstadt/Westliche Innenstadt .....	74
5.4 Ketschenvorstadt/Südliche Innenstadt .....	76
5.5 Leopoldstraße/Östliche Innenstadt .....	78
<b>6 Stärken - Schwächen - Herausforderungen - Potenziale (Tabelle und SWOT-Plan)</b> .....	<b>80</b>
<b>7 Sozialräumliche Leitbilder und Entwicklungsziele   Meine lebendige Innenstadt im Wandel</b> .....	<b>84</b>
7.1 Handlungsfeld 1: Wohnen.....	85
7.2 Handlungsfeld 2: Aufenthaltsqualität - Öffentlicher Raum. Grün- und Freiräume.....	85
7.3 Handlungsfeld 3: Nachbarschaft .....	87
7.4 Handlungsfeld 4: Vielfältige Innenstadt .....	88
7.5 Handlungsfeld 5: Generationen .....	89
7.6 Handlungsfeld 6: Vernetzung und Mobilität.....	90

<b>8 Integriertes Sozialfachliches Handlungskonzept und Handlungsansätze.....</b>	<b>92</b>
8.0 Übergeordnete und Gebietsübergreifende Maßnahme .....	92
8.1 Teilraum Historischer Stadtkern.....	102
8.2 Teilraum Steinwegvorstadt/Nördliche Innenstadt .....	108
8.3 Teilraum Judenvorstadt/Westliche Innenstadt .....	122
8.4 Teilraum Ketschenvorstadt/Südliche Innenstadt .....	130
8.5 Teilraum Leopoldstraße/Östliche Innenstadt .....	138
<b>9 Priorisierung und Umsetzungsplan .....</b>	<b>144</b>
<b>10 Anhang .....</b>	<b>152</b>
10.1 Bewohner*innenbefragung 2021 - Innenstadt Coburg.....	152
10.2 Expert*innenliste .....	157
10.3 Abbildungen.....	157
10.4 Abbildungsverzeichnis.....	163
10.5 Quellenverzeichnis.....	169

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

**Abb.:** Abbildung

**B-Plan:** Bebauungsplan

**bspw.:** Beispielsweise

**ca.:** circa

**EG:** Erdgeschoss

**E-Mobilität:** Elektro-Mobilität

**ehem.:** ehemalig

**FNP:** Flächennutzungsplan

**GE:** Gewerbegebiet

**GEK:** Gemeindliches Entwicklungskonzept

**GmbH:** Gesellschaft mit beschränkter Haftung

**ISEK:** Integriertes Stadtentwicklungskonzept

**ISKK:** Integriertes Stadtklimakonzept

**Jh.:** Jahrhundert

**LPH:** Leistungsphase

**mbH:** mit beschränkter Haftung

**MIV:** motorisierter Individualverkehr

**NMIV:** nichtmotorisierter Individualverkehr

**Nr.:** Nummer

**o.M.:** ohne Maßstab

**ÖPNV:** öffentlicher Personennahverkehr

**PH:** Parkhaus

**RWK:** Radwegekonzept

**SWOT:** steht für Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken)

**usw.:** und so weiter

**uvm.:** und viele mehr

**WSCO:** Wohnbau Stadt Coburg GmbH

**VEP:** Verkehrsentwicklungsplan

**z.B.:** zum Beispiel

**ZOB:** Zentraler Omnibusbahnhof

**z.T.:** zum Teil

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Anlass und Zielstellung

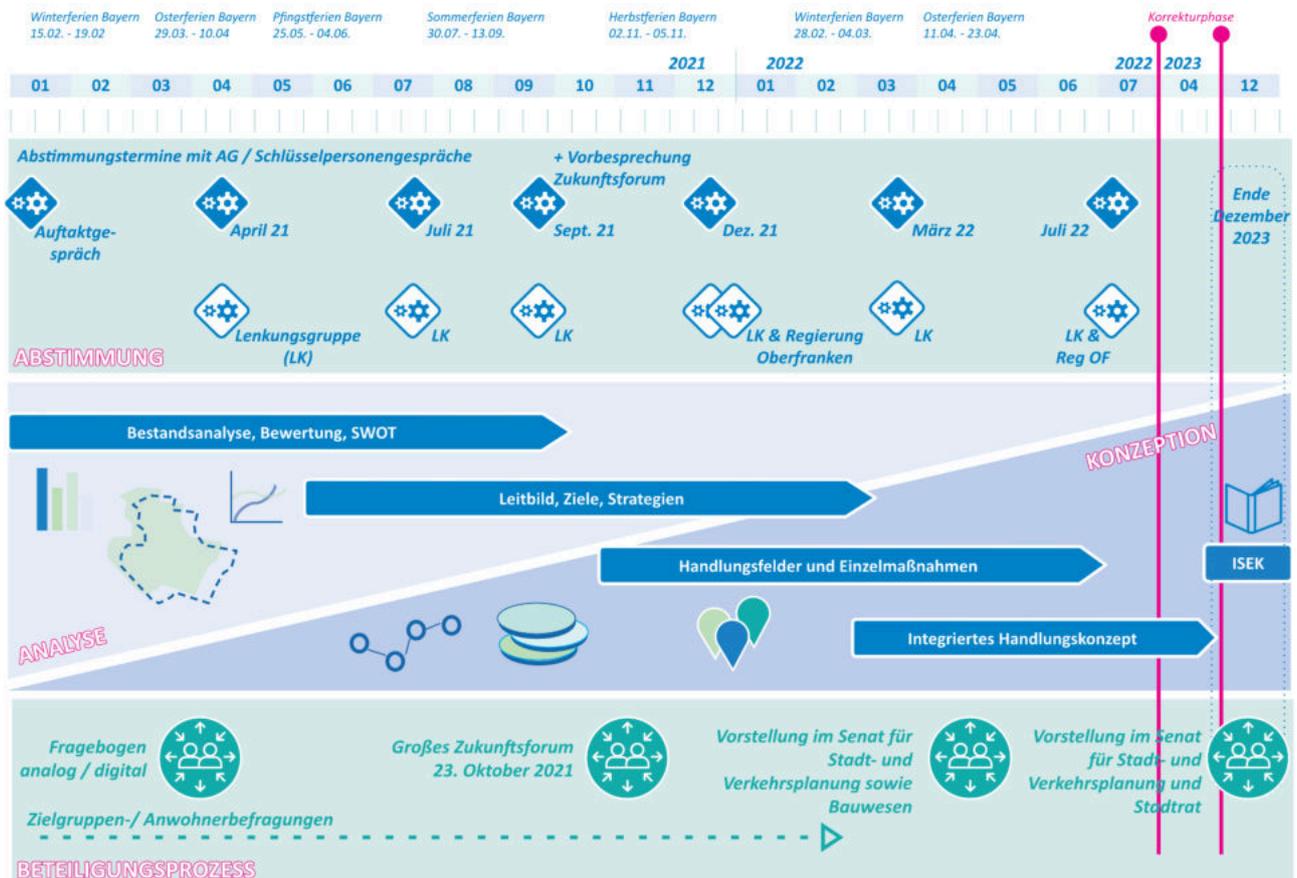
Die historische Innenstadt ist Herz und Seele der Stadt Coburg und soll dies auch in Zukunft bleiben: Als zentrale Mitte, Kultur-, Einkaufs- und Erlebnisort, verstärkt aber auch wieder als attraktiver Wohn- und Lebensort unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen. Ein rasanter Strukturwandel, der demografische Wandel und der Klimawandel fordern hierfür gerade im denkmalgeschützten Bestand der Innenstadt einen fortwährenden, sensiblen und gesamtheitlichen Anpassungsprozess.

Seit Aufnahme in die Städtebauförderung im Jahr 1971 verfolgt die Stadt mit ihrem Sanierungsträger Wohnbau Stadt Coburg GmbH äußerst erfolgreich und überregional beachtet die Sanierung der Innenstadt und damit deren Anpassung an immer neue Herausforderungen und Bedarf. Die Grundlage hierfür bilden präzise Vorbereitende Untersuchungen (VU) und eine hoch qualifizierte Sanierungsträgerschaft, die bisher in insgesamt sieben innerstädtischen Sanierungsgebieten Maßnah-

men erfolgreich umsetzt wurde. Zuletzt wurden 2017 Vorbereitende Untersuchungen zum Sanierungsgebiet VII Nördliche Innenstadt/Steinwegvorstadt (2017, UmbauStadt) vorgelegt, die bereits stark die sich weiter verschärfenden Herausforderungen des Strukturwandels im Einzelhandel und des Klimawandels widerspiegeln. Vor dem Hintergrund der sich verändernden Rahmenbedingungen für den Einzelhandel in den Innenstädten führt die Stadt Coburg seit 2015 die Teilfortschreibung "Städtebau und Einzelhandel" des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2008) durch.

Im April 2018 wurde das Konzept als Grundlage und Orientierung für den weiteren Entwicklungsprozess der nächsten Jahre vom Stadtrat beschlossen. Des Weiteren wurde die Rahmenplanung Itzauen im Oktober 2022 und die Erstellung des integrierten Stadtklimakonzept (ISKK) im Februar

- 1 Prozess- und Beteiligungsstruktur zum ISEK Coburg Teilfortschreibung Innenstadt
- 2 Gebietskulisse Luftbild Coburg Innenstadt, Stand: 22.03.2018





2023 vom Stadtrat beschlossen, um den Herausforderungen des Klimawandels entgegenwirken zu können.

Mit der hier vorliegenden weiteren Teilfortschreibung werden nunmehr die Entwicklungsziele in den Handlungsfeldern Städtebauliche und Sozialräumliche Struktur, Wohnen, Soziale Infrastruktur und Integration aktualisiert und mit der Zusammenführung, Aktualisierung und Ergänzung durch konkrete Maßnahmen für die historische Innenstadt konkretisiert.

Hierbei werden die im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (2008) und der Vorbereitenden Untersuchungen zu den einzelnen Sanierungsgebieten erarbeiteten Daten, festgestellten Defizite und Mängel erhoben und den aktuellen Herausforderungen und Anforderungen entsprechend angepasst. Schon bestehende Ziele werden unter gesamtheitlicher sozialräumlicher Perspektive hinsichtlich ihrer Entwicklungsqualität für das Untersuchungsgebiet Innenstadt und damit auch hinsichtlich ihrer Förderfähigkeit überprüft und qualifiziert.

Entscheidend sind neue Impulse für sozialräumliche Themen und die Lokale Ökonomie, vor allem aber die Aufwertung der Innenstadt als Wohnort. Ein attraktiver öffentlicher Raum bildet hierfür den Rahmen. Coburg folgt dabei konsequent dem Ziel der Nachhaltigkeit: Brachflächen und Leerstände sollen konsequent aktiviert werden. Durch zusätzliche Begrünung und Entsiegelung zugunsten öffentlicher Grün- und Wasserflächen die Aufenthalts- und Erlebnisqualität sowie das Stadtklima in der Innenstadt verbessert werden.

Das ISEK Coburg Innenstadt Teilfortschreibung Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - Sozialfachliches Handlungskonzept Coburg Innenstadt soll den Rahmen für die zukünftige Entwicklung der Coburger Innenstadt und die Grundlage für künftige, kurz- bis langfristige Entscheidungen bilden.

Es bietet die Möglichkeit, Förderkulissen (Stadtumbaugebiet oder Gebiet Soziale Stadt) festzulegen. Es werden darüber hinaus andere geeignete Förder- und Finanzierungspfade sowie wichtige Projekte im Sinne eines „Lebendigen Zentrums“ aufgezeigt.

## 1.2 Bearbeitungsprozess und Lenkungsgruppen

Das ISEK Coburg Innenstadt Teilfortschreibung - Sozialfachliches Handlungskonzept wurde im Zeitraum zwischen Januar 2021 und September 2022 erarbeitet.

Die Steuerung des Bearbeitungsprozesses wurde durch eine regelmäßig stattfindende Lenkungsgruppe organisiert. In dieser Schnittstelle zwischen bearbeitenden Büro UmbauStadt sowie dem Forschungsinstitut empirica, der Wohnbau Stadt Coburg, dem 3. Bürgermeister aus dem Sozialreferat und Vertreter\*innen verschiedener Ressorts der Stadtverwaltung, wurden die Inhalte des ISEKs abgestimmt und das breite Beteiligungskonzept strukturiert und gemeinsam durchgeführt.

Folgende Teilnehmungsformate wurden in den Bearbeitungsprozess integriert (vgl. Kapitel 3):

- Anwohner- und Eigentümer\*innenbefragung
- Fachgespräche
- Zukunftsforum

Die durchgeführten Formate boten die Möglichkeit, eine Vielzahl an Ideen und Anregungen der Bürgerschaft aufzugreifen, die in das ISEK aufgenommen wurden. Die erarbeiteten Maßnahmen (vgl. Kapitel 8) wurden durch die Lenkungsgruppe abgestimmt und priorisiert.

### Gebietskulisse

Die Analysen und Maßnahmen des vorliegenden Konzepts konzentrieren sich weitgehend auf die mit Beschluss des Stadtrats vom 22.03.2018 über die Aufnahme in das Förderprogramm "Soziale Stadt" festgelegte Gebietskulisse.

Die amtliche Bekanntmachung über die Vorbereitung der Aufnahme der Stadt Coburg in das STBFP "Soziale Stadt" erfolgte am 16.04.2018. Interessierte, öffentliche Aufgabenträger\*innen und Bürger\*innen konnten sich hierzu in der Zeit vom 13.04. bis 14.05.2018 informieren.



## 2 UNTERSUCHUNGSGEBIET COBURG INNENSTADT

### 2.1 Umgriff, Lage, Funktion und Bedeutung im gesamtstädtischen Zusammenhang

Die kreisfreie Stadt Coburg mit ihren 41.842 Einwohner\*innen (Stand 31.12.2022) liegt im Nordwesten des Regierungsbezirks Oberfranken, im Norden des Freistaats Bayern. Der Landkreis Coburg liegt an der Grenze zu den anliegenden Kreisen Hildburghausen und Sonneberg in Thüringen sowie zu Kronach, Lichtenfels, Haßberge und Bamberg in Bayern.

Der Großraum Coburg ist charakteristisch für das Vorland des Thüringer Waldes im Norden und das Itz-Baunach-Hügelland im Süden. Die Stadt Coburg befindet sich an der Schnittstelle der zwei Landschaftsräume und fungiert als Brücke zwischen diesen Arealen. Die Itz fließt in Nord-Süd-Richtung durch die Stadt und passiert westlich die Altstadt. Prägend für das Erscheinungsbild der Stadt ist die Ansiedlung zwischen zwei Berghängen, welche zu einer starken Nord-Süd-Ausrichtung führt. In Kombination mit dem Flussverlauf der Itz ergibt sich eine dynamische Morphologie.

Coburg ist ein Hochschulstandort. Die Hochschule für angewandte Wissenschaft befindet sich mit 5.060 Studierenden (Stand 2022) nordwestlich der Bundesstraße. Der Campus Design ist südwestlich der Bundesstraße angesiedelt.

Das Untersuchungsgebiet umfasst die zentralen Gebiete des historischen Stadtkerns, der Steinweg-, Juden- und Ketschenvorstadt sowie der Leo-

poldstraße. Der Bereich zwischen Sonntagsanger und Neuem Weg (Bundesstraße B4) wurde bei der Stadtratssitzung am 22.03.2018 erweitert.

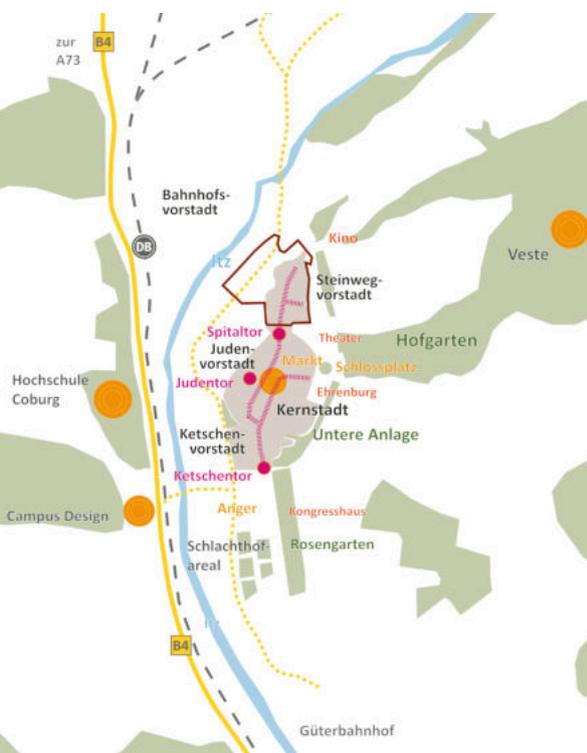
In diesem Abschnitt wird das Quartier um den "Sonntagsanger" näher erläutert:

Durch den Abbruch und die Umnutzung einer ehemaligen Gewerbebrache (ehem. Autohaus) am "Sonntagsanger" konnte im Norden dieses Quartiers durch die Ansiedlung eines Hotels, einer Wohnanlage mit 40 Wohneinheiten, die Errichtung eines Pflegeheims und die Etablierung eines Biomarktes mit Bäckerei eine maßgebliche städtebauliche Aufwertung dieses innenstadtnahen Areals erreicht werden.

Die positiven Auswirkungen der Revitalisierung der Brachfläche strahlen durch die auf Initiative des Stadtbauamtes erfolgte Errichtung einer Brücke über die Itz für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen – insbesondere hinsichtlich der Nahversorgung und der Optimierung der Erreichbarkeit der Innenstadt und der nahe liegenden öffentlichen Parkhäuser für Hotelgäste – auf die angrenzenden Stadtquartiere aus.

Städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten in diesem Quartier gibt es im Bereich des so genannten „Brockardt-Steges“ auf einem durch eine Tiefbaufirma als Lagerfläche genutzten Grundstück sowie im südlichen Areal durch die Reaktivierung des leer stehenden Gebäudes der ehemaligen „Heeres-Bäckerei“. Hier bietet sich auf Grund der bereits in der Nähe vorhandenen Nutzungen eine Verwendung für Firmen und Institute aus den Bereichen Wissenschaft, Forschung und Dienstleistung an.

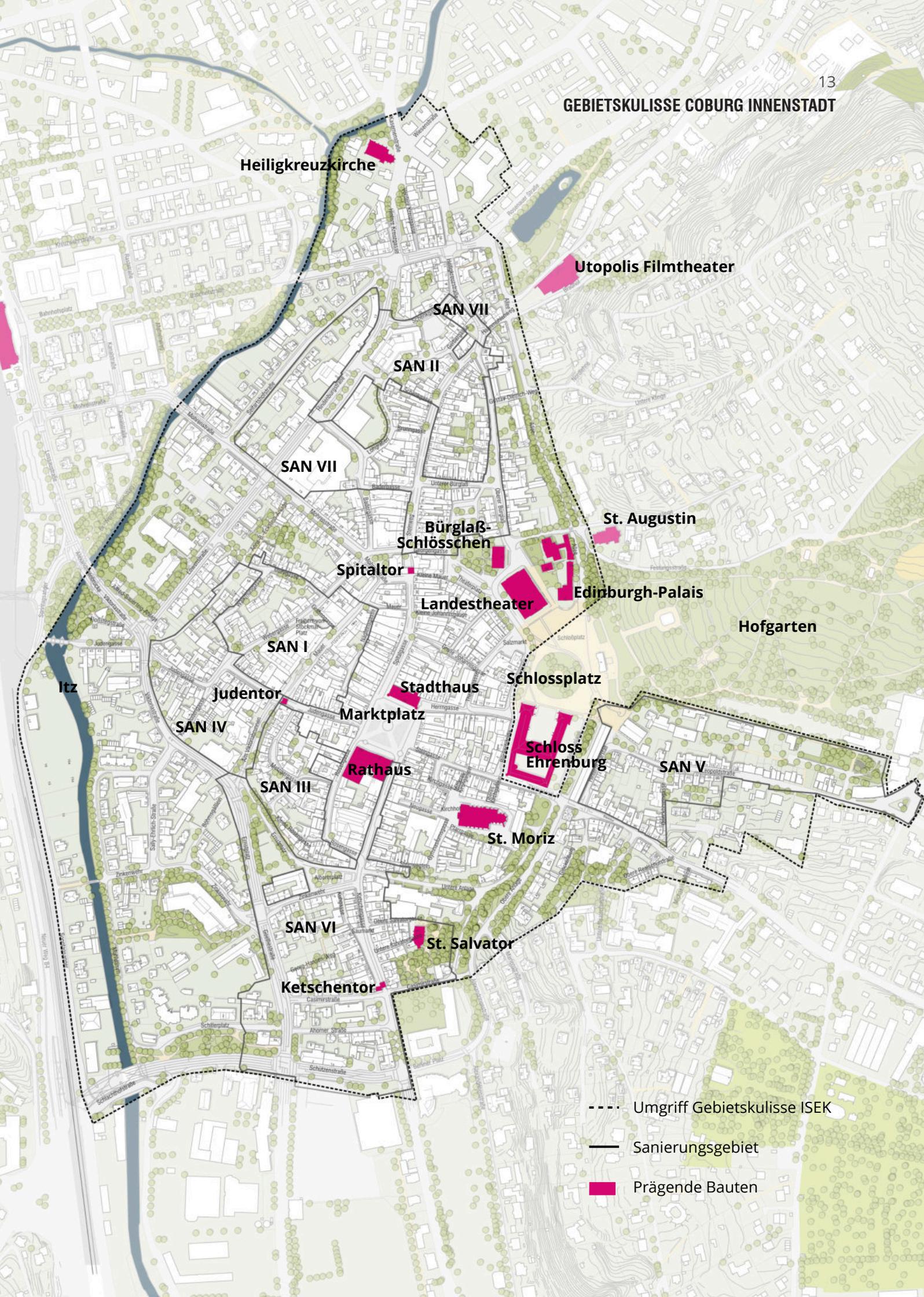
Gleichzeitig bietet sich die Chance durch eine städtebauliche Vernetzung dieses Areals mit dem bereits in Nutzung befindlichen Bereichs rund um die „Alte Kühlhalle“, die Direktorenvilla und eines Modulbaus der Hochschule Coburg auf dem ehem. Schlachthofgelände einen durchgehenden campus-ähnlichen Charakter zu erzielen. Die Stadtstruktur ist durch die historische Bausubstanz sehr kompakt. Das dichte Stadtgefüge bietet nicht nur eine lebhaftere Altstadtatmosphäre, sondern zeichnet sich durch kurze Wege zu innerstädtischen Arbeitsplätzen und Einkaufsmöglichkeiten aus. In den nördlichen und südlichen Bereichen des Gebietes sind



4 Lage und Funktion des Untersuchungsgebiets in der Gesamtstadt (Quelle: OpenStreetMap.org)

5 Gebietskulisse - Stand: 14.02.2018 / 14.03.2018, o.M.

# GEBIETSKULISSE COBURG INNENSTADT



Heiligkreuzkirche

Utopolis Filmtheater

SAN VII

SAN II

SAN VII

Bürglaß-Schlösschen

St. Augustin

Spitaltor

Landestheater

Edinburgh-Palais

Hofgarten

Itz

SAN I

Judentor

Stadthaus

Schlossplatz

SAN IV

Marktplatz

Schloss Ehrenburg

SAN V

SAN III

Rathaus

St. Moriz

SAN VI

St. Salvator

Ketschentor

--- Umgriff Gebietskulisse ISEK

— Sanierungsgebiet

■ Prägende Bauten

vermehrt Dienstleistungen und Verwaltungsgebäude vorzufinden, während die östlichen und westlichen Bereiche des Altstadtkerns durch Wohnbebauung geprägt sind (vgl. Abb. 74, S. 65).

## 2.2 Historische Entwicklung und Bedeutung im Stadtgefüge

An den südlichen Ausläufern des Thüringer Waldes an der Itz, auf einer hochwasserfreien, westlichen Niederterrasse des Festungsberges, liegt Coburgs Altstadt. Die frühen Besiedlungen des heutigen Altstadtkerns lassen sich aus ihrer strategisch vorteilhaften Lage an der Engstelle des Itztals erklären. Die Schnittstelle zwischen den Flüssen Sulz, Lauter und Itz bot Sicherheit und Anschluss an den Binnenhandel. Durch den erhöhten topographischen Grundstein der Veste konnte sich unter ihrem Schutz eine mittelalterliche Stadt entwickeln. Der Altstadtkern aus dem 12. Jahrhundert mit seiner typischen, rundlichen und kompakten Struktur erfüllt auch heute noch die Merkmale einer europäischen Stadt. Die Kernstadt weist einen klar planmäßigen Stadtgrundriss auf und entwickelte sich an einer nord-südlich verlaufenden Handelsstraße, deren Übergang über die Itz nördlich der Altstadt lag. Mit einem weiteren in Ost-West-Richtung verlaufenden Handelsweg entstand das für den Stadtgrundriss charakteristische Straßenkreuz. Hierdurch erhält die regelmäßige Viertoranlage mit ovaler Ummauerung (Anfang des 13. Jh.) und dem

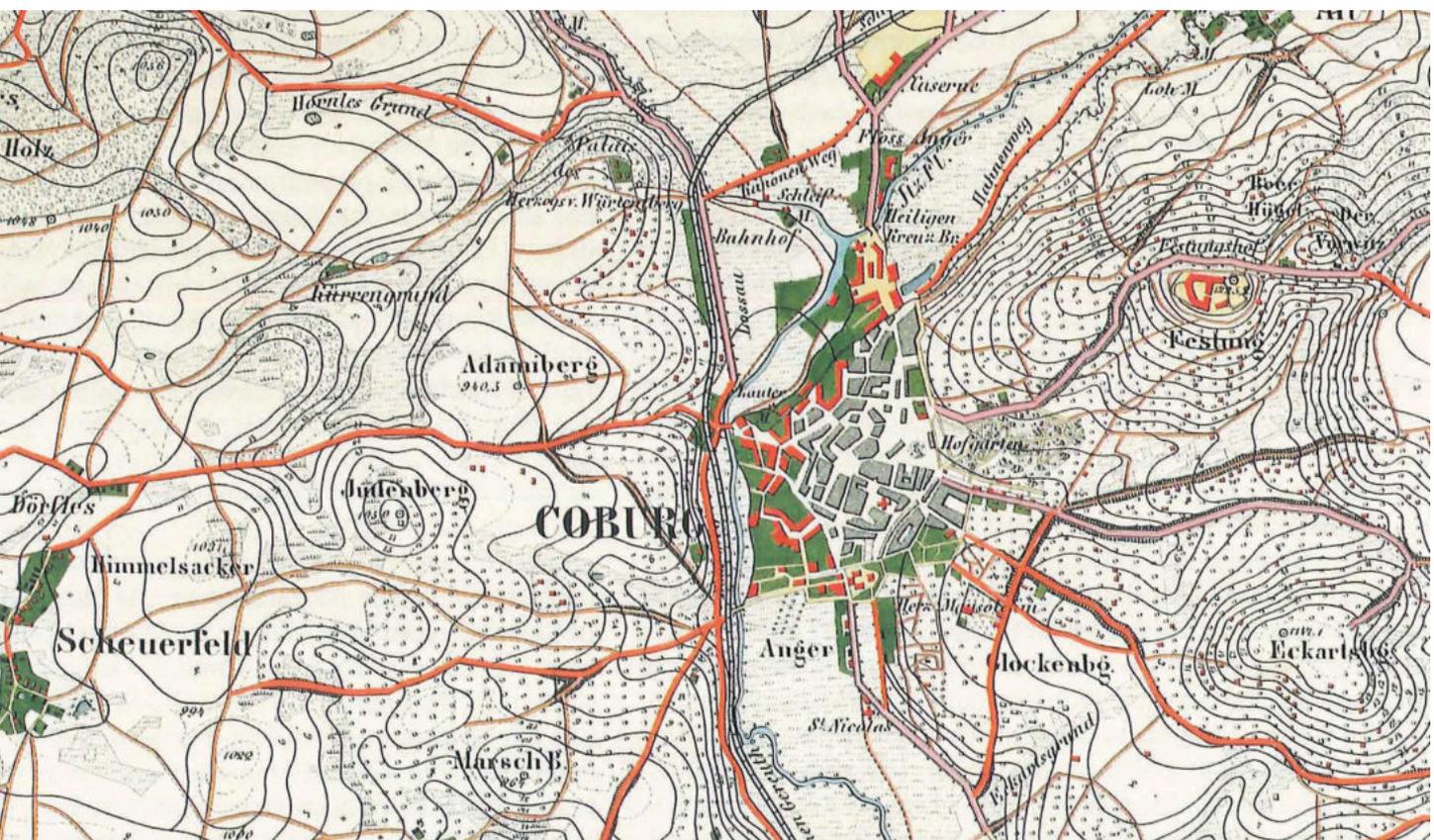
zentral gelegenen Markt als Hauptplatz und Schnittpunkt des Straßenkreuzes eine besondere Prägung. Bereits zum Ende des 13. Jh. war die Stadt jedoch über die Stadtmauer hinausgewachsen.

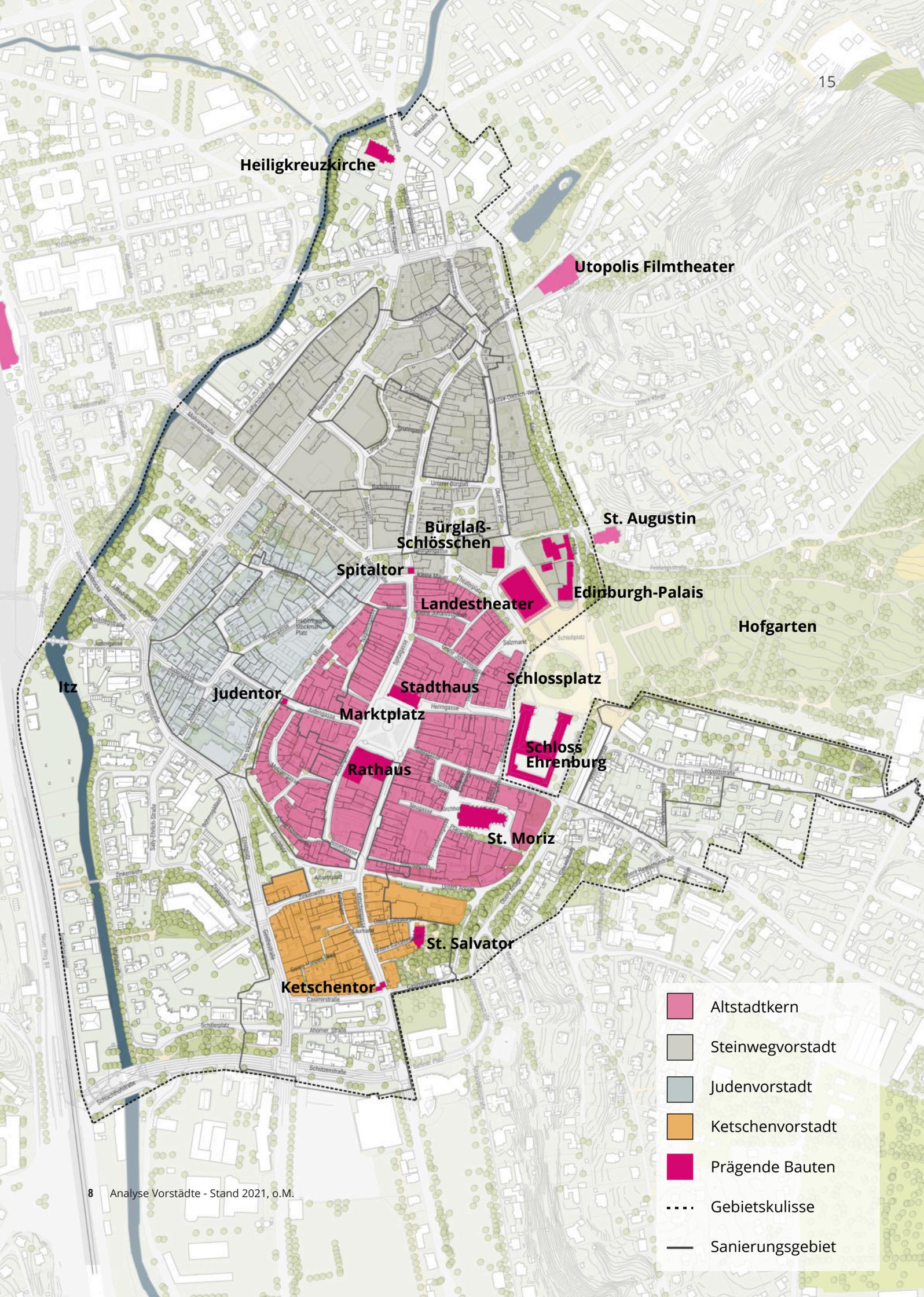
Vor jedem Tor bildeten sich Vorstädte:

- im Süden die Ketschenvorstadt,
  - im Westen die Judenvorstadt,
  - im Norden die Steinweg- oder Spitalvorstadt
  - im Osten die Steintor- und Stetzenbachvorstadt
- Das Untersuchungsgebiet ist durch eine hohe bauliche Dichte mit starker Verflechtung der einzelnen Grundstücke charakterisiert, auch wenn Sanierungsmaßnahmen nach den 1980er Jahren bereits einige Hofaufweitungen durch den Rückbau von Nebengassen und Wirtschaftsgebäuden bewirkt

6 Schrägluftbild der Coburger Innenstadt (schwarz-weiß)

7 Topografische Karte des preußischen Generalstabs von Coburg, 1856 (Quelle (Bild 6+7: Denkmäler in Bayern, Stadt Coburg, 2006))





Heiligkreuzkirche

Utopolis Filmtheater

Bürglaß-Schlösschen

St. Augustin

Spitaltor

Edinburgh-Palais

Landestheater

Hofgarten

Itz

Judentor

Stadthaus

Schlossplatz

Marktplatz

Schloss Ehrenburg

Rathaus

St. Moriz

St. Salvador

Ketschentor

- Altstadtkern
- Steinwegvorstadt
- Judenvorstadt
- Ketschenvorstadt
- Prägende Bauten
- Gebietskulisse
- Sanierungsgebiet

haben. Die Fußgängerzone ist noch heute die wichtigste Geschäftsstraße. Als Fortsetzung ab dem Spitaltor führt der Steinweg in leichter Biegung nach Nordwesten zur Talniederung und lässt mit seiner dreigeschossigen, traufseitigen und einfacheren Bebauung noch immer die ehemalige Vorstadt erkennen. Der Bereich rund um den Steinweg trug noch um 1400 die Bezeichnung »Neue Stadt«.

1823 wurde das Vortor des Spitaltors abgebrochen und im 19./20. Jahrhundert die Bebauung am Beginn des Steinwegs erneuert. Kurz nach Einmündung des Oberen Bürglaß, wo das bereits 1803 abgebrochene Hahntor stand, setzt die Heiligkreuzstraße den vorstädtischen Bereich fort.

### RESIDENZSTADT COBURG

Coburg diente dem Herzogtum Sachsen-Coburg zwischen 1568 und 1633 als Haupt-Residenzstadt. Im Zuge des Ausbaus zu einer Residenzstadt fanden prägnante Repräsentationsbauten ihren Platz im Stadtzentrum, z.B. das Schloss Ehrenburg oder das Theater. Bis zur Mitte des 19. Jh. entstanden der Schlossplatz, das Residenzschloss und ihm gegenüber das ehem. Hoftheater. Nordwestlich öffnet sich der Schlossplatz in Richtung des Untersuchungsgebietes zum Theaterplatz. Hier befindet sich heute der Rendezvous-Haltepunkt aller Stadtbusse. Seit Abbruch des Spitalhofs 1867 schließt sich der dadurch entstandene Gemüsemarkt nördlich an die Platzfolge. Der historische Stadtkern, der im zweiten Weltkrieg nur geringe Einbußen erlitten hat, stellt sich weitgehend als intaktes Stadtensemble dar. Die vielfältigen Sichtbeziehungen zwischen Stadt und Veste sind charakteristisch für Coburg. Die 1858 eröffnete Werra-Eisenbahnlinie, die westlich an der Altstadt vorbeiführt, schuf die Voraussetzungen für eine Stadterweiterung in Richtung Bahnhof. Trotz der Bedenken wegen der von Überschwemmungen bedrohten Flussniederung an der Itz wurden die Auwiesen nach und nach ebenfalls bebaut, sodass hier in der Folge das größte historische Stadtviertel Coburgs entstand. Von dem zwar nicht nach einheitlichem Plan, aber dennoch systematisch angelegten Baugebiet setzen sich Bahnhof- und Mohrenstraße in die Altstadt fort, während die Löwenstraße den historischen Stadtkern nordöstlich begrenzt. Die geschlossene Wirkung der historistischen Stadterweiterung wird aufgebrochen durch sehr groß dimensionierte Verwaltungsbauten. An der Hindenburgstraße fand in den späten 1920er Jahren die neue Hauptpost ihren Platz. Die asymmetrische Baugruppe im Stil der

Neuen Sachlichkeit (Münchner Postbauschule), von Robert Simm mit Karl Meier (OPD Bamberg), wurde 1929 bis 1931 errichtet. Es folgten in den 1960er bis 1980er Jahren die hohen Geschosswohnbauten in der Hindenburgstraße, das Kaufhaus in der Mohrenstraße und das Parkhaus Post.

### 2.3 Rechtliche Grundlagen, Vorliegende Planungen und Konzepte

Die folgenden Grundlagen sind thematisch und chronologisch sortiert.

#### REGIONALPLAN

Die Stadt Coburg liegt in der Region Oberfranken-West und ist als Oberzentrum sowie als Verdichtungsraum im ländlichen Raum festgelegt (LEP Anhang 2 zu A II 2.1.3.2.4. Abs. (10)). Dadurch hat Coburg die Aufgabe als Impulsgeber für die Region zu agieren sowie die regionale Wirtschafts-, Wohn- und Versorgungsstruktur auszubauen und zu stärken. Coburg ist Knotenpunkt mehrerer bzw. Ausgangspunkt von überregionalen Entwicklungsachsen. Durch die Lage im ländlichen Raum und die Ausweisung als Oberzentrum ergeben sich zwei Aufgabestellungen für die Entwicklung der Region, um die Prämisse einer nachhaltigen Stadtentwicklung und der umliegenden Region (als eigenständiger Lebensraum) zu gewährleisten.

Lage im ländlichen Raum:

- Industrie und Gewerbe in den zentralen Orten ausbauen
- im Oberzentrum Coburg den tertiären Sektor stärken
- im Norden der Region auf die Ansiedlung neuer Betriebe hinwirken und weitere strukturverbessernde Maßnahmen durchführen
- auf den Erhalt und den weiteren Ausbau der öffentlichen Verkehrsbedienug sowie in den Verbindungen mit Thüringen soll hingewirkt werden (RP A II 1.2.3)

Oberzentrum Coburg:

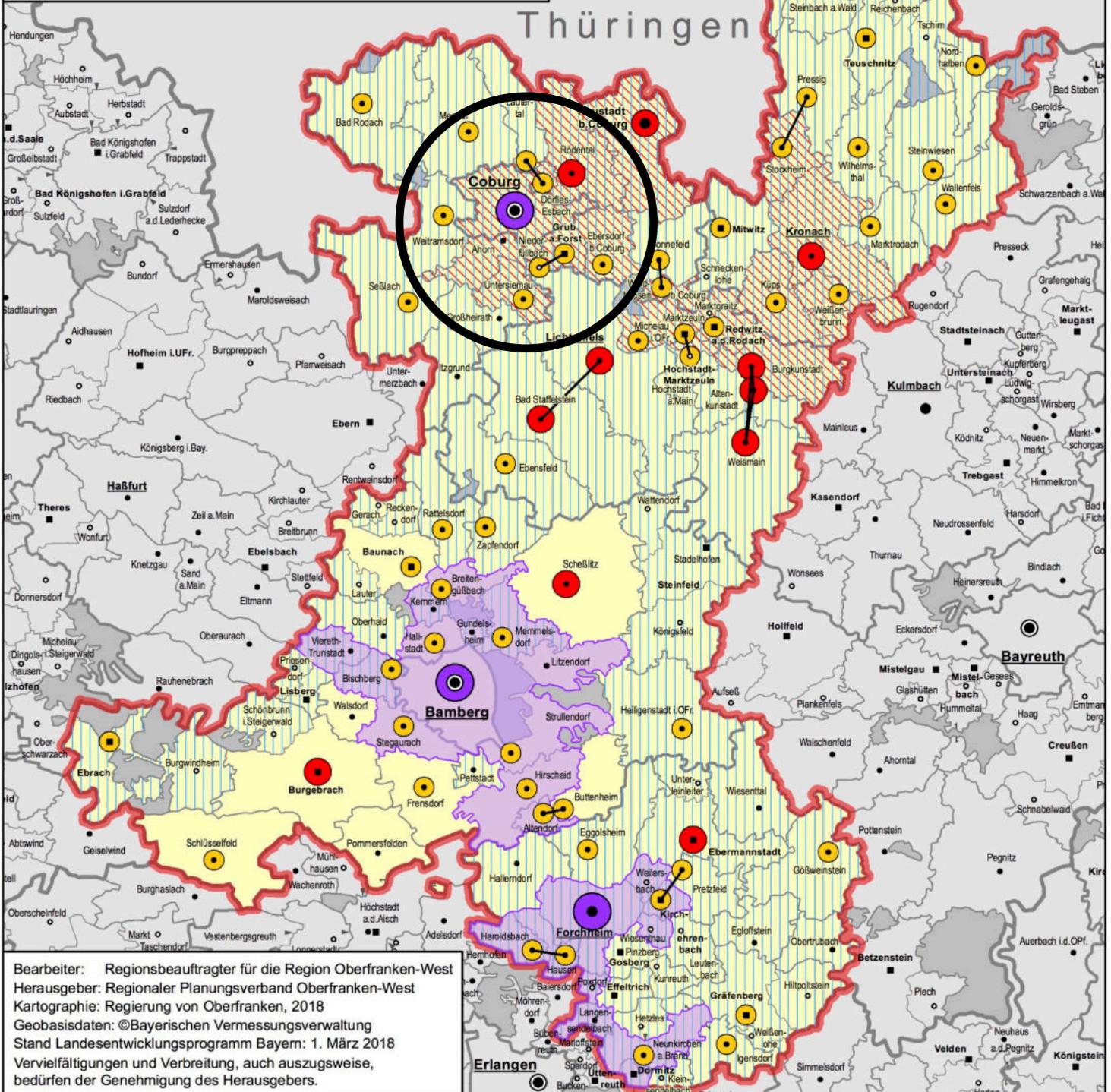
- Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur im Kultur-, Bildungs- und Gesundheitswesen
- Schaffung weiterer höherqualifizierter Arbeitsplätze im industriell-gewerblichen und Dienstleistungsbereich

# Regionalplan Oberfranken-West (4)

Verordnung vom 25.07.2011

## Karte 1 Raumstruktur

Redaktionell angepasst an das LEP Bayern 2018



Bearbeiter: Regionsbeauftragter für die Region Oberfranken-West  
 Herausgeber: Regionaler Planungsverband Oberfranken-West  
 Kartographie: Regierung von Oberfranken, 2018  
 Geobasisdaten: ©Bayerischen Vermessungsverwaltung  
 Stand Landesentwicklungsprogramm Bayern: 1. März 2018  
 Vervielfältigungen und Verbreitung, auch auszugsweise, bedürfen der Genehmigung des Herausgebers.

### Ziele der Raumordnung

#### a) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

- Grundzentrum
- Verbindungslinien zur Kennzeichnung Zentraler Doppel- oder Mehrfachorte

#### b) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Allgemeiner Ländlicher Raum
- Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen

- Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf
- Regionsgrenze

#### Zusätzliche Darstellungen

- Gemeinde
- Mitgliedsgemeinde
- Verwaltungsgemeinschaft (VG)
- Große Kreisstadt
- ⊙ Kreisfreie Stadt
- Gemeinde mit VG-Sitz
- Große Kreisstadt mit VG-Sitz

- Landesgrenze
- Regierungsbezirksgrenze
- Landkreisgrenze
- Grenze der Kreisfreien Städte
- Verwaltungsgemeinschaft
- Gemeindegrenze
- Mitgliedsgemeinde
- Gemeindefreie Gebiete

0 2,5 5 10 15 20 km

1:500.000

- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse im Nah- und Fernbereich sowie Intensivierung des Schienenpersonenverkehrs mit dem Mittelzentrum Neustadt b. Coburg/Sonneberg und dem Mittelzentrum Lichtenfels
- Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Mängel im Altstadtbereich und Modernisierung des Wohnungsbestands (RP A V 2.4.2)

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN COBURG (FNP)**

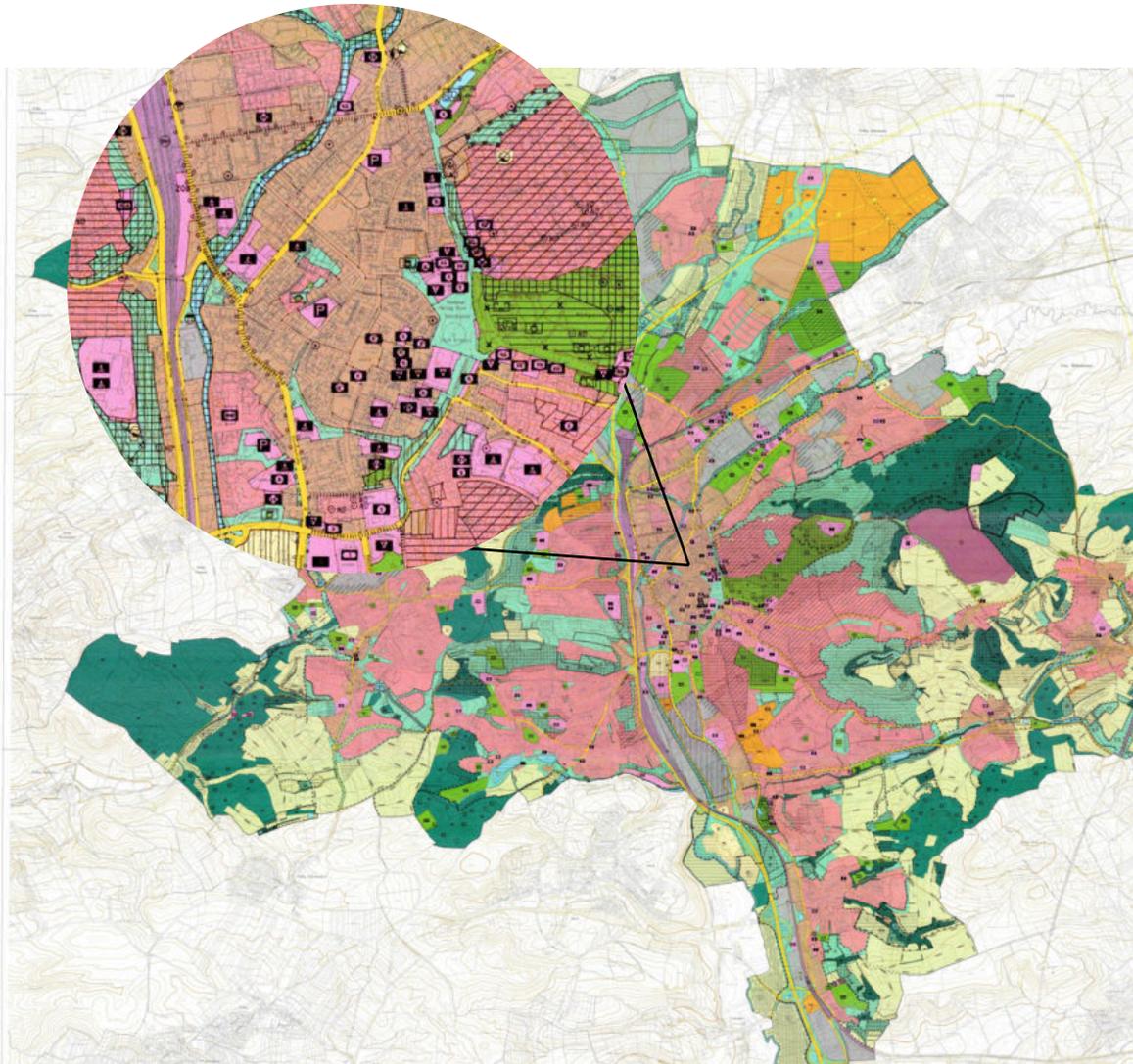
Der Flächennutzungsplan (s. Abb. 10), stellt nahezu die komplette Coburger Innenstadt als gemischte Baufläche dar. Vereinzelt sind Flächen für den Gemeinbedarf (Parkhäuser, kulturelle und schulische Zwecke etc.) vorzufinden. Wohngebiete/Wohnbauflächen befinden sich vor allem im südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets in der Leopoldstraße, an der Oberen Anlage, entlang des Mühlhamms und der Schützenstraße, sowie in der Walkmühlgasse (westlich des Historischen Stadtkernes).

Grün- und Wasserflächen sowie Hauptverkehrsflächen konzentrieren sich in Nord-Süd-Richtung westlich und östlich entlang des Stadtkerns.

**BEBAUUNGSPLÄNE (B-PLAN)**

Innerhalb der Gebietskulisse liegen folgende Bebauungspläne mit Wirksamkeit vor (Abb. 11):

- B-Plan Nr. 2-6, rechtskräftig seit 1991: Gebiet östlich der Heiligkreuzstraße, zwischen Wiesenstraße und Rosenauer Straße
- B-Plan Nr.5-5, rechtskräftig seit 1976: Gebiet Berufsschule (Kanalstraße), Rückertschule und Städtische Westtagente
- B-Plan Nr. 5-7, rechtskräftig seit 1975: Gebiet Spitalgasse, kleine Johannisgasse und Theaterplatz
- B-Plan Nr.5-9, rechtskräftig seit 1979: Gebiet Seifartshof- und Hinderburgstraße
- B-Plan Nr. 5-10, rechtskräftig seit 1977: Gebiet zwischen Mauer- und Nägleingasse (geplanter Gewerbehof)
- B-Plan Nr. 5-11, rechtskräftig seit 1978: Gebiet zwischen Walkmühlgasse und Webergasse
- B-Plan Nr. 5-12, rechtskräftig seit 1979: Gebiet „Östlich der Mauer-, nördlich der Judengasse
- B-Plan Nr. 5-15a, rechtskräftig seit 1985: Gebiet Sternwegvorstadt-Ost, zwischen Steinweg, Oberer und Unterer Bürglaß – südlicher Bereich
- B-Plan Nr. 5-15b, rechtskräftig seit 1994: Gebiet



**A Rechtsgrundlagen**  
 § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 5 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 6 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 7 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 8 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 9 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 10 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 11 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 12 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 13 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 14 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 15 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 16 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 17 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 18 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 19 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 20 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 21 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 22 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 23 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 24 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 25 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 26 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 27 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 28 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 29 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 30 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 31 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 32 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 33 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 34 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 35 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 36 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 37 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 38 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 39 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 40 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 41 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 42 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 43 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 44 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 45 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 46 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 47 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 48 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 49 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 50 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 51 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 52 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 53 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 54 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 55 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 56 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 57 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 58 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 59 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 60 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 61 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 62 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 63 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 64 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 65 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 66 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 67 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 68 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 69 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 70 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 71 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 72 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 73 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 74 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 75 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 76 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 77 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 78 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 79 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 80 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 81 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 82 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 83 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 84 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 85 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 86 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 87 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 88 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 89 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 90 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 91 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 92 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 93 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 94 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 95 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 96 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 97 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 98 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 99 BauNpl  
 § 1 Abs. 1 Nr. 100 BauNpl

**B Planzeichen**  
 1. Flächen für Wohnbau  
 2. Flächen für Gewerbebau  
 3. Flächen für Dienstleistungsbau  
 4. Flächen für Industrie- und Handwerksbau  
 5. Flächen für öffentliche Gebäude  
 6. Flächen für Sport- und Freizeitanlagen  
 7. Flächen für Grünanlagen  
 8. Flächen für Wasserflächen  
 9. Flächen für Verkehrsflächen  
 10. Flächen für Sonderflächen

**C Hinweise**  
 1. Flächen für Sonderflächen  
 2. Flächen für Grünanlagen  
 3. Flächen für Wasserflächen  
 4. Flächen für Verkehrsflächen  
 5. Flächen für Sonderflächen

**D Verfahrensmerkmale**  
 Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für die Stadt Coburg wurde am 13.05.2000 mit dem Beschluss des Stadtrats der Stadt Coburg (Beschluss Nr. 13/00) beschlossen. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für die Stadt Coburg wurde am 17.10.2002 mit dem Beschluss des Stadtrats der Stadt Coburg (Beschluss Nr. 17/02) beschlossen. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für die Stadt Coburg wurde am 07.05.2003 mit dem Beschluss des Stadtrats der Stadt Coburg (Beschluss Nr. 07/03) beschlossen. Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für die Stadt Coburg wurde am 15.10.2003 mit dem Beschluss des Stadtrats der Stadt Coburg (Beschluss Nr. 15/03) beschlossen.

**COBURG**  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
**MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN**  
**FÜR DIE**  
**STADT COBURG**  
 Plan 1: Darstellungen M: 1:10000  
 vom 17.05.2000  
 mit Änderungen vom 13./20.03.2002  
 18.04.2002, 17.10.2002, 07.05.2003  
 und 15.10.2003  
 Stadt Coburg – Stadtplanungsamt

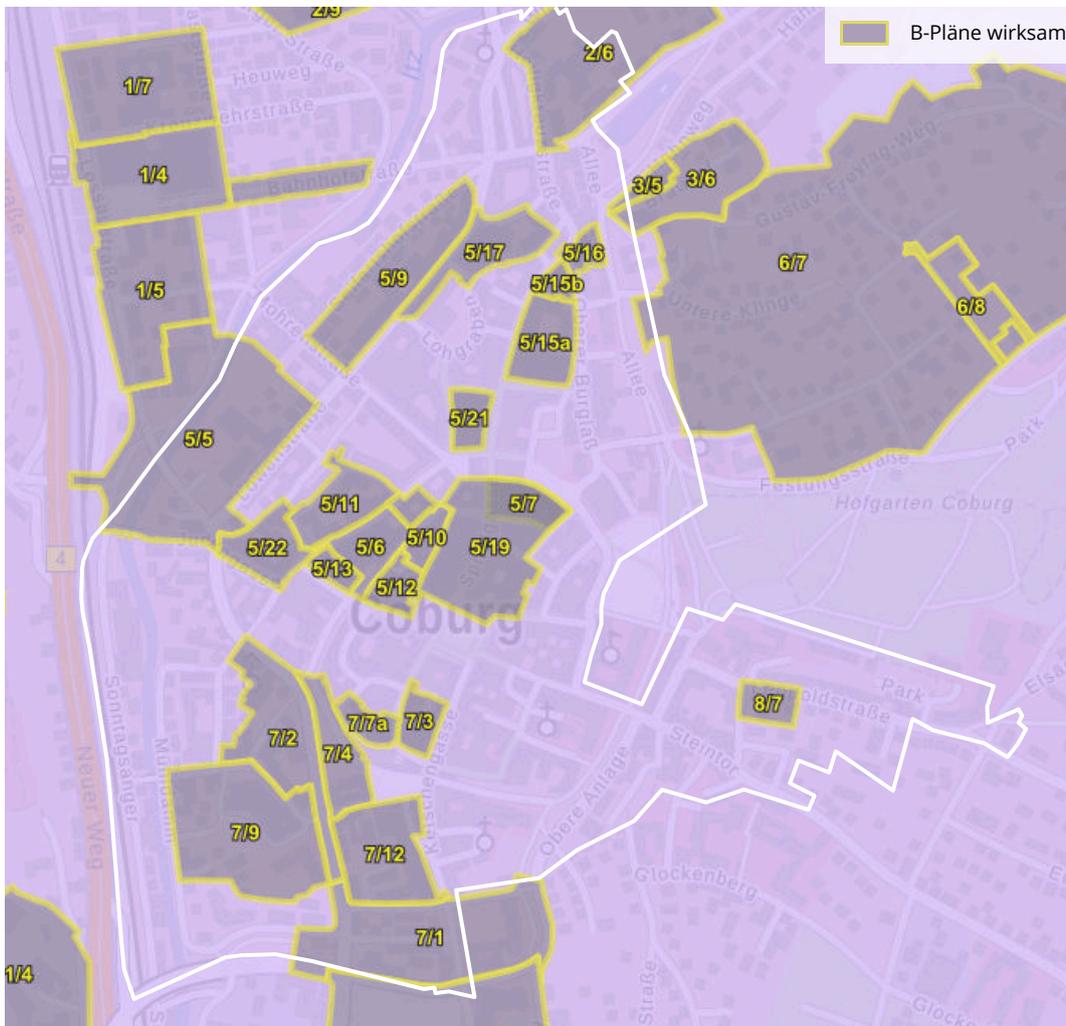
Steinwegvorstadt-Ost, zwischen Steinweg, Oberer und Unterer Bürglaß – nördlicher Bereich

- B-Plan Nr. 5-16, rechtskräftig seit 1984: Gebiet „Einmündung oberer Bürglaß-Steinweg“
- B-Plan Nr. 5-17, rechtskräftig seit 1983: Gebiet „Parkhaus Post“ zwischen Hindenburgstraße, Schenkergasse und Lohgraben
- B-Plan Nr. 5-19, rechtskräftig seit 2005: Gebiet zwischen Markt, Nägeleingasse; kleine Mauer, Große und kleine Johannisgasse sowie Herrngasse
- B-Plan Nr. 5-22, rechtskräftig seit 2000: Gebiet zwischen Judengasse, Walkmühlgasse und ehemaligem Hahnfluss (Fl.-Nr. 970) im Sanierungsgebiet IV der Stadt Coburg
- B-Plan Nr. 7-2, rechtskräftig seit 1969: Gebiet zwischen Viktoriastraße und Goethestraße
- B-Plan Nr. 7-3, rechtskräftig seit 1984: Gebiet zwischen Rosengasse und Ketschengasse
- B-Plan Nr. 7-12, rechtskräftig seit 2011: Gebiet „Ketschenvorstadt“
- B-Plan Nr. 8-7, rechtskräftig seit 1997: Gebiet südlich der Leopoldstraße und östlich der Querbrunnengasse (Block 2 des Sanierungsgebietes V der Stadt Coburg)

**VERKEHRSENTWICKLUNGSPLAN STADT COBURG (2006)**



Am 24.10.2005 wurde der Verkehrsentwicklungsplan als Grundlage für die weitere Stadtentwicklungsplanung von der Stadtverwaltung Coburg festgelegt. Für die komplexe Thematik wird eine Fortschreibung ab 2025 als Moilitätsentwicklungskonzept erstellt. Das **Radwegekonzept** als Teilfortschreibung des VEP wurde im März 2023 fertiggestellt. Innerhalb des Radwegekonzepts sollen diverse Haupttrouten festgeschrieben werden, auf denen Radfahrer\*innen eine sichere, direkte und



- Von links nach rechts
- 10 Flächennutzungsplan (FNP)
  - 11 Bebauungspläne Coburg Untersuchungsgebiet (Quelle: Geoport Bayern - Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung)
  - 12 Verkehrsentwicklungsplan Stadt Coburg (2006) | Deckblatt
  - 13 Radwegekonzept für die Stadt Coburg (2023) | Deckblatt

schnelle Verbindung innerhalb der Stadt gewährleistet werden kann.

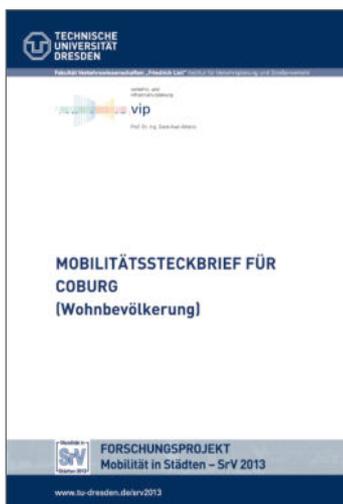
Als wichtige Zielgruppe werden vor allem Schulkinder von weiterführenden Schulen angegeben und Routen innerhalb der Einzugsbereiche dieser Schulen sollen priorisiert werden.

Die drei übergeordneten Ziele des VEP 2006 beinhalten:

- Förderung der Attraktivität und Erreichbarkeit der Innenstadt für alle Verkehrsarten
- die Stadt und ihre Funktion als Wohn- und Wirtschaftsstandort festigen
- Umweltbelastungen durch den Verkehr reduzieren

Das Straßennetzkonzept sieht einige Ergänzungen und Ausbauten bereits vorhandener Strukturen vor. Die Maßnahmen des VEPs werden vorrangig auf Hauptverkehrsachsen und relevanten Straßen im Stadtgebiet verortet. Der Fokus liegt hierbei auf Fußwegebeziehungen, Bushaltestellen und Überquerung von starkfrequentierten Straßen. Mit Hilfe von Fußgängerampeln, Zebrastreifen, und Mittelinseln soll den Fußgänger\*innen eine angenehmere und sichere Überquerbarkeit gewährleistet werden. (vgl. BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, 2006)

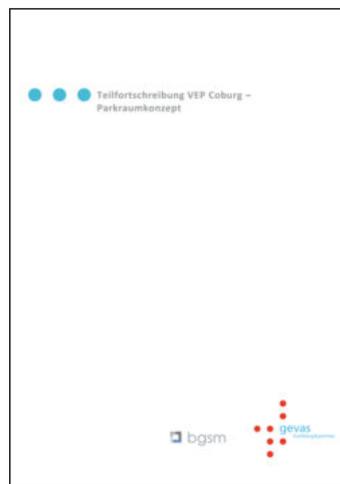
### MOBILITÄTSSTECKBRIEF FÜR COBURG, WOHNBEVÖLKERUNG (2013)



Der Mobilitätssteckbrief ist eine empirische Analyse der Verkehrssituation in Coburg, die von der Fakultät für Verkehrswissenschaften der TU Dresden erarbeitet wurde. 2013 (Januar bis Dezember)

wurden an mittleren Werktagen stichprobenartig 1.014 Befragungen (telefonisch/schriftlich) der Verkehrsteilnehmer\*innen durchgeführt. Die Umfragen befassten sich mit Art, Weg und Länge der Fortbewegung im Alltag. Der Anteil an mobilen Personen lag in Coburg bei 91,2 %, dabei werden 4,1 Wege durchschnittlich pro Tag absolviert. Die mittlere Länge eines Weges beträgt 5,4 km, bei 16,2 min Fahrzeit pro Strecke. Die gewöhnliche Fahrtdauer der Coburger\*innen lag damit bei knapp einer Stunde (59,4 min) pro Tag.

### TEILFORTSCHREIBUNG PARKRAUMKONZEPT (2019)



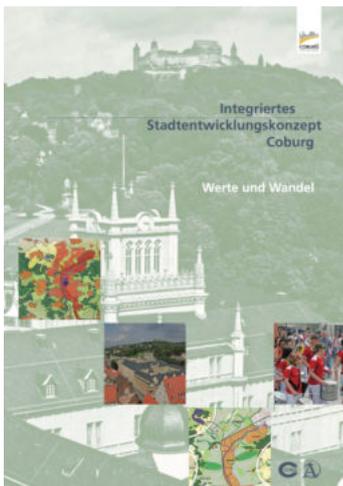
Das Parkraumkonzept als Teilfortschreibung des VEP für die Coburger Innenstadt von 2019 sieht folgende Ergebnisse für verschiedene kurzfristige, perspektivische und langfristige Bausteine vor:

- **Kurzfristig:** Überarbeitete Gebührenordnungen im Straßenraum und in Parkieranlagen, eine neue Stellplatzordnung am Anger sowie ein neuartiges Parkleitsystem mit Freiplatzanzeige
- **Perspektivisch:** Ausbau der Infrastruktur für E-Mobilität
- **Langfristig:** Die Einrichtung und der Bau einer Quartiersgarage in der Innenstadt

(vgl. gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH und bgsm Architekten Stadtplaner Partnergesellschaft mbB, 2019)

### INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) COBURG - WERTE UND WANDEL (2008)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK)



Coburg – Werte und Wandel von 2008 wurde unter Berücksichtigung folgender Schwerpunkte entwickelt:

- Stärkung der Position Coburgs im Raum
- Stärkung der Innenstadt Coburgs mit Schwerpunkt Einzelhandel und Wohnen
- Stabilisierung der Bevölkerungsstrukturen
- Ausbau Coburgs als Veranstaltungs- und Kongressstandort
- Ausbau Coburgs als Bildungs-, Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort
- Ausbau Coburgs als Kulturstandort
- Förderung der Familienfreundlichkeit Coburgs
- Förderung von Freizeit, Sport, Tourismus

Anhand der Schwerpunkte und unter den Herausforderungen des demographischen Wandels, der Energiekrise und des wachsenden Umweltbewusstseins wurden Entwicklungsleitlinien erarbeitet, die der Stadt einen Leitfaden für die zukünftige Stadtentwicklung bieten und als Impulsgeber dienen. Mit dem „Band für Wissenschaft, Technik und Design“ wird bspw. eine stärkere Verbindung der Hochschule für angewandte Wissenschaften Coburg mit der Innenstadt entlang der Itz vorgeschlagen. Im Jahr 2015 wurde durch das Würzburger Büro Schirmer Architekten + Stadtplaner ein Rahmenplan als Entwicklungsgrundlage für das Gebiet erarbeitet, der sowohl Mischnutzungen, Gewerbenutzungen als auch besondere Wohnnutzungen (Boardinghaus, Hotel und Studentisches Wohnen) vorsieht.

Von einer Reihe an Einzelprojekten, die im ISEK 2008 beschrieben wurden, konnten bereits einige umgesetzt werden, z.B. die Etablierung des Sanie-

rungsgebiets Ketschenvorstadt oder der Bau der Ernst-Faber-Brücke (2017) als südliche Haupterschließung für das Band für Wissenschaft, Technik und Design. Als Hauptziele der Stadtentwicklung wurden das Stärken der Position Coburgs im Raum, die Integration sozialer und wirtschaftlicher Anforderungen des Stadtgefüges sowie die Handlungsfähigkeit genannt. Letztlich ging es um die Stärkung der Lebensqualität und des Lebensraums Coburg. Eine wesentliche Aufgabe des ISEK bestand darin, alle Anforderungen und Veränderungsprozesse mit dem Raum in Einklang zu bringen. D.h. übergreifende Fachplanungen mit ihren konkreten Raumanforderungen genauso zu berücksichtigen wie einzelne Stadtteile und Orte mit deren eigenen Entwicklungen und Besonderheiten. (vgl. Ackers Partner Städtebau/CIMA Beratung + Management GmbH, 2008)

### **INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK) COBURG – TEILFORTSCHREIBUNG STÄDTEBAU UND EINZELHANDEL (2018)**



Mit der Teilfortschreibung Städtebau und Einzelhandel des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) Coburg 2018 wurde ein Stadtentwicklungskonzept erarbeitet, um Ziele und Maßnahmen an die veränderten Rahmenbedingungen anzugleichen. Den allgemeinen Trends des Online-Shoppings sowie der lokalen Veränderungen im Stadtgebiet und Umland selbst geht das ISEK mit neuen Konzepten, bspw. durch Serviceleistungen,

Von links nach rechts, von oben nach unten

- 14 Mobilitätssteckbrief für Coburg, Wohnbevölkerung (2013) | Deckblatt
- 15 Teilfortschreibung Parkraumkonzept (2017) Stadt Coburg | Deckblatt
- 16 ISEK Coburg - Werte und Wandel (2008) | Deckblatt
- 17 ISEK Coburg - Teilfortschreibung Städtebau und Einzelhandel (2018) | Deckblatt

Kundenevents oder Verleih, an. Ein wichtiges Augenmerk wird dabei auf die Erfüllung vielfältiger Bedürfnisse gelegt, die eine Innenstadt attraktiv gestalten können.

Für den Schwerpunktbereich Innenstadt wurden fünf Leitziele (Nähe, Individualität, Komfort, Stabilität und Erlebbarkeit) und Handlungsfelder (Städtebau und Einzelhandel) entwickelt, um die Profilierung der vier Innenstadtquartiere (Altstadt, Ketschenvorstadt, Judenvorstadt und Steinwegvorstadt) zu unterstützen. Maßnahmen wie bspw. die Schaffung von weiteren Verweil- und Aufenthaltsmöglichkeiten, Verkehrsberuhigung einzelner Gassen sowie die Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger oder Sanierungsmaßnahmen einzelner Gebäude werden im ISEK vorgeschlagen. Es wird festgehalten, dass der Entwicklungsschwerpunkt aufgrund der baulich-strukturellen Schwächen, der schwachen Bausubstanz und der funktionalen Veränderungen der letzten Jahre durch den Rückgang des Einzelhandels und der Entstehung von Abendgastronomie auf die Steinwegvorstadt gelegt wird. Die Stärkung des Wohnens in den Obergeschossen ist in diesem Quartier ein wesentlicher Entwicklungsschritt, der im ISEK Coburg 2021 – Teilfortschreibung Innenstadt aufgegriffen wird. (vgl. Ackers Partner Städtebau/CIMA Beratung + Management GmbH, 2018)

### KLIMASCHUTZ IN COBURG – INTEGRIERTES KLIMASCHUTZKONZEPT DER STADT COBURG (2010)



Das Integrierte Klimaschutzkonzept wurde von der Stadt Coburg, mit dem Ziel, die Emissionen bis 2030 nachhaltig zu reduzieren, in Auftrag gegeben. Resultierend aus dem Stadtratsbeschluss vom 22.07.2007 für vorbeugende Klimaschutzakti-

vitäten ergeben sich folgende Ziele:

- Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 10 % alle 5 Jahre
- Halbierung Pro Kopf Emissionen im Zeitraum von 1990 bis 2030
- Langfristig: Verminderung der Treibhausgas-Emissionen auf 2,5 t CO<sub>2</sub>-Äquiv. pro Einwohner/Jahr

Um den Fortschritt dokumentieren zu können, soll alle zwei Jahre ein Klimaschutzbericht angefertigt werden.

### RAHMENPLAN ITZAUEN (2022)



Die Rahmenplanung Itzauen entwickelt sich aus dem Leitbild des ISEK 2008 (Teilfortschreibung Kapitel 10 Freiraumentwicklung), mit dem Ziel, die Stadt Coburg an der Itz erlebbar zu machen. Mit der Zielstellung, die bestehenden Grün- und Freizeitangebote entlang der Itz auf Entwicklungsbedarf und Möglichkeiten zu untersuchen, sollen neue Potenziale für den öffentlichen Raum erarbeitet werden. Mit folgenden Impulsen soll die Erholungsqualität der innenstadtnahen Bereiche aufgebessert werden:

- Bessere und attraktive Durchwegung mit neuen Alltagswegen und Brücken zwischen der Stadtmitte und den Stadtquartieren
- Mehr Nähe zum Wasser und Erlebbarkeit der Itz durch stärkere Orientierung von Baumaßnahmen zur Itz
- Vernetzung und Förderung von Grünräumen zur Verbesserung des Stadtklimas und Erhöhung der Biodiversität

Für diese Ziele werden konkrete Maßnahmen vorgeschlagen. Die Rahmenplanung wurde im Oktober 2022 vom Stadtrat beschlossen.

### LICHTMASTERPLAN STADT COBURG (2023)



Aktuell wird die Mikroplanung, eine detailliertere Betrachtung der Innenstadt, inkl. Öffentlichkeitsbeteiligung erarbeitet. Für den Steinweg gab es bereits ein beschlossenes Beleuchtungskonzept als Vorentwurf. Dieses soll im Zuge des Sanierungsgebietes umgesetzt werden. Neben einer Mikroplanung wird es auch eine Makroplanung für die Gesamtstadt geben. Der Lichtmasterplan soll voraussichtlich im Mai 2023 abgeschlossen werden.

#### Ziele des Lichtmasterplans

- visuelle Ordnung und Gestaltung des öffentlichen Nachtraums
- architektonische Besonderheiten, wichtige Blickachsen und Plätze bei Nacht in Szene setzen
- Aufenthaltsqualität für Coburger\*innen und Besucher\*innen steigern
- Sicherheitsgefühl und Orientierung bei Dunkelheit deutlich verbessern
- Ökonomische, Ökologische und Soziale Umsetzung -> Lichtverschmutzung vermeiden, Energieverbrauch optimieren
- einheitliche Leuchtentypen verwenden (vgl. Belzner Holmes und Partner Light Design, 2021)

### INTEGRIERTES STADTKLIMAKONZEPT (ISKK)

Mit dem integrierten Stadtklimakonzept werden Grundlagen und konkrete Maßnahmen für eine klimaresiliente Stadtentwicklung geschaffen, welches bestehende Strategien, Konzepte und Planungen ergänzt. Das Konzept ermöglicht es, Auswirkungen auf das Stadtklima, die von baulichen Maßnahmen ausgehen, frühzeitig auf Planungsebene beurteilen zu können. Die Planungen kön-



nen so an die zukünftigen Herausforderungen angepasst werden.

Darüber hinaus können basierend auf den Ergebnissen Maßnahmen zur Klimaanpassung in bestehenden sensiblen Stadtlagen ergriffen werden, die zur Sicherung bzw. Verbesserung der Qualität der Stadt- und Lebensräumen beitragen.

### ÜBERSICHT BESTEHENDER SATZUNGEN UND BAUVORSCHRIFTEN

Die Stadt Coburg verfügt über folgende bauliche Satzungen und Bauvorschriften:

- Baugestaltungssatzung
- Freiflächengestaltungssatzung (FGS)
- Gestaltungsrichtlinien Marktplatz, Theaterplatz, Ketschenvorstadt
- Innenstadtwerbeanlagensatzung

### VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU) UND SANIERUNGSGEBIETE

In der Innenstadt von Coburg und damit auch im Untersuchungsraum befinden sich vier aktive Sanierungsgebiete (SAN II, IV, VI und VII). Sanierungsgebiet I, Westliche Innenstadt wurde 1995 abgeschlossen, die Sanierungsgebiet III und V wurden 2021 geschlossen. Die Festlegung der Sanierungsgebiete II und IV wurde teilweise aufgehoben.

Für die Sanierungsgebiete II, III, IV, V und VI gibt es Vorbereitende Untersuchungen (VU) aus den 1980er, 1990er und 2000er Jahren, in denen die Ziele und Maßnahmen festgehalten wurden. Die VU des Sanierungsgebiets V – Leopoldstraße wur-

Von links nach rechts, von oben nach unten

- 18 Klimaschutz in Coburg (2010) | Deckblatt
- 19 Rahmenplan Itzauen - Stadt Coburg (2019) | Deckblatt
- 20 Lichtmasterplan Stadt Coburg (2023) | Deckblatt
- 21 Integriertes Stadtklimakonzept (ISKK) (2023) | Deckblatt

de 2019 fortgeschrieben und das Sanierungsgebiet wurde zum 31.12.2021 geschlossen. Das neueste Sanierungsgebiet VII wurde 2017 förmlich festgelegt.

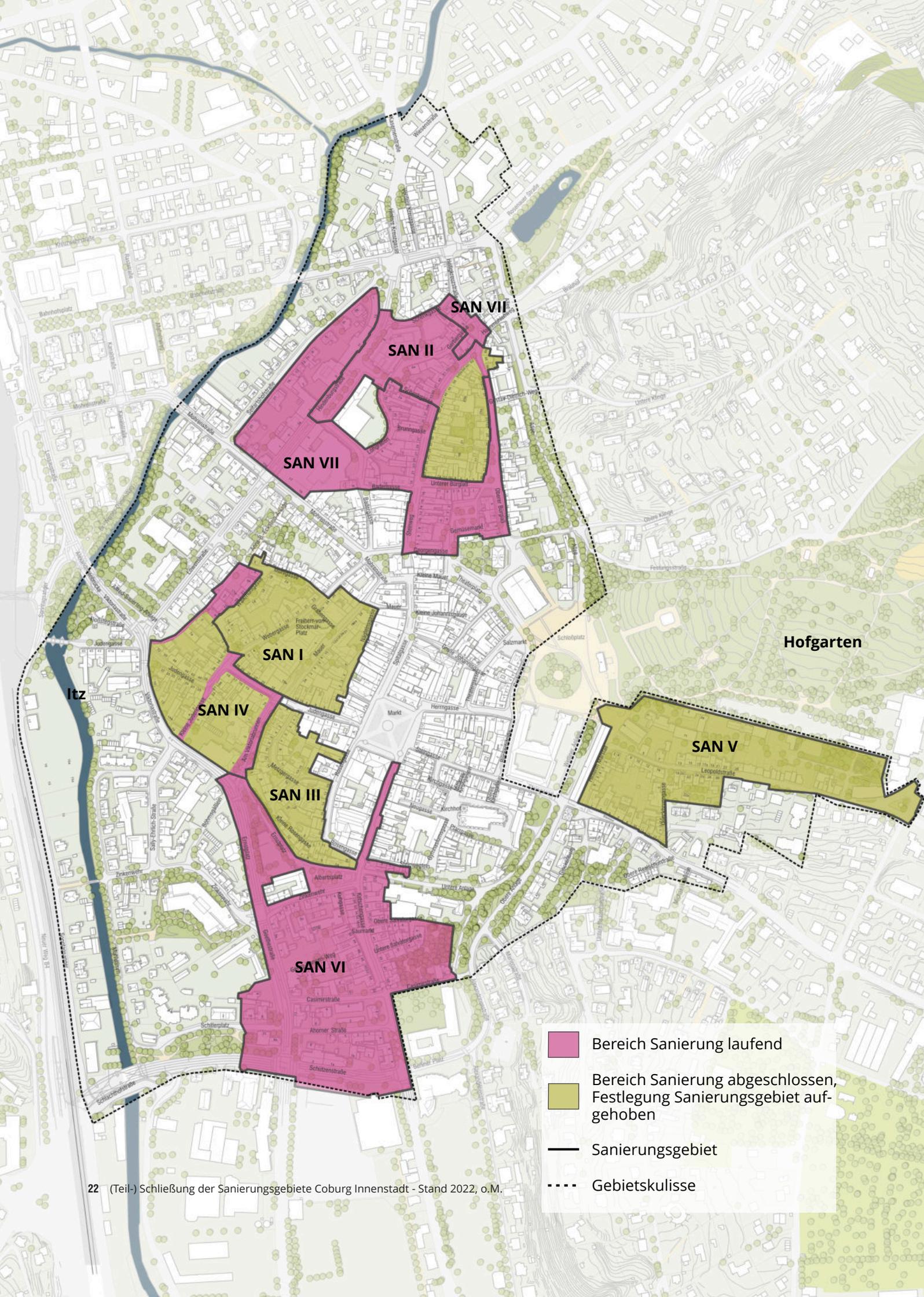
Für alle Sanierungsgebiete sind der Erhalt und die Aufwertung der historischen Altstadt, der angrenzenden Vorstädte und der denkmalpflegerisch bedeutsamen Bauten oberstes Ziel und Aufgabe (Aufwertung öffentlicher Räume).

Dabei ist eine nachhaltige Stadtentwicklung, bei der städtebauliche und funktionale Mängel behoben werden, besonders wichtig. Die Mischung aus Wohnen und Arbeiten weiter zu fördern, um eine Verbesserung des Dienstleistungsangebotes durch neue qualifizierte Arbeitsplätze zu erzeugen ist ebenso von Belang.

- Das **Sanierungsgebiet Westliche Innenstadt** (SAN I) ist ca. 2,5 ha groß, wurde 1973 festgelegt und 1995 abgeschlossen
- Das **Sanierungsgebiet Steinwegvorstadt** (SAN II) ist ca. 2,5 ha groß und besteht seit 1982. Das Gebiet wurde zum 31.12.2021 teilweise geschlossen. Die Verlängerung für den noch offenen Teil wurde bis zum 31.12.2025 festgelegt
- Das **Sanierungsgebiet Südwestlicher Stadtkern** (SAN III) ist ca. 1,56 ha groß und besteht seit 1989. Das Gebiet wurde zum 31.12.2022 geschlossen
- Das **Sanierungsgebiet Judenvorstadt** (SAN IV) ist ca. 2,1 ha groß und besteht seit 1995. Die Verlängerung für einen Teilbereich wurde bis zum 31.12.2025 festgelegt
- Das **Sanierungsgebiet Leopoldstraße** (SAN V) ist ca. 3,5 ha groß, wurde 1995 festgelegt und wurde zum 31.12.2021 geschlossen
- Das **Sanierungsgebiet Ketschenvorstadt** (SAN VI) besteht seit 2006 und ist ca. 6,7 ha groß. Eine Verlängerung für das Sanierungsgebiet wurde im November 2021 beschlossen. Die Frist für die Verlängerung wurde auf den 31.12.2026 datiert
- Das aktuellste **Sanierungsgebiet Steinwegvorstadt** (SAN VII) teilt sich in VIIa und VIIb. Es wurde 2017 festgelegt und ist ca. 7,4 ha groß

Die einzelnen Sanierungsgebiete werden in den zugehörigen Teilbereichen genauer spezifiziert und klassifiziert.

Das ISEK Teilfortschreibung Innenstadt – Sozialfachliches Handlungskonzept – bietet die Möglichkeit, Gebietsabgrenzungen, Zielsetzungen und Maßnahmen zu überprüfen, fortzuschreiben und ggf. anzupassen. Neben einer Priorisierung der Maßnahmen sollen auch geeignete Förder- und Finanzierungspfade aufgezeigt werden.



- Bereich Sanierung laufend
- Bereich Sanierung abgeschlossen, Festlegung Sanierungsgebiet aufgehoben
- Sanierungsgebiet
- Gebietskulisse

### 3 BETEILIGUNG

#### 3.1 Bewohner\*innenbefragung

Vom 30.07. bis 16.08.2021 wurde eine schriftliche Befragung aller Haushalte im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Es wurde ein 8-seitiger Fragebogen an alle Haushalte im Stadtteil per Post verschickt. Die Befragung umfasste die Abfrage von Einschätzungen und Anregungen der Bewohner\*innen sowohl zu den in der Bestandsaufnahme relevanten Themen als auch zu weiteren Potenzialen und Hemmnissen im Quartier. Themen, die bei den Bewohnern abgefragt wurden, waren folgende:

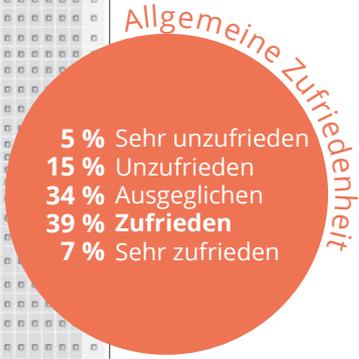
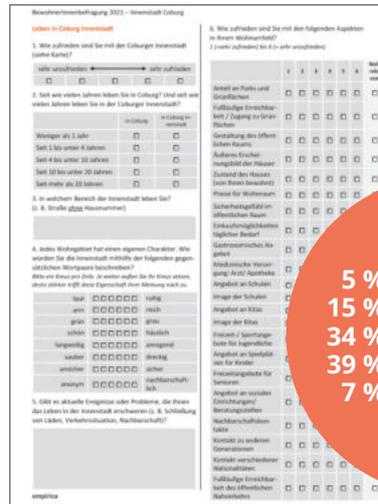
- Persönliche Wohnsituation
- Wohnumfeld aus Sicht der Bewohner\*innen (Vorteile/Nachteile)
- Infrastruktur und Angebote aus Sicht der Bewohner\*innen (Vorteile/Nachteile – bezogen auf unterschiedliche Nachfragegruppen)
- Nachbarschaftliche Kontakte, Leben miteinander
- Umzugsabsichten
- Image
- Aufwertungspotenziale im Quartier/Lösungsvorschläge
- Lebenssituation der Bewohner\*innen (Alter, Haushaltsgröße, finanzielle Situation etc.)

Insgesamt wurden 3.822 Fragebögen verschickt und 786 beantwortet. Damit liegt die Rücklaufquote bei knapp 21 %. Die Auswertung erfolgte mit dem Statistikprogramm SPSS und wurde nach Teilräumen differenziert. Die Ergebnisse fließen in die thematisch entsprechenden Kapitel des ISEKs ein.

#### 3.2 Fachgespräche

Um fachlich fundierte Einblicke in das vorhandene Angebot und die Nachfrage der Coburger\*innen zu bekommen sowie Defizite und Potenziale aufzudecken, wurden insgesamt 8 Gespräche mit Expert\*innen aus den Bereichen Soziokultur, Senior\*innen, Jugendarbeit, Citymanagement, Integration, Schule sowie Familie geführt. Aus den Gesprächen wurden im zweiten Schritt Maßnahmen entwickelt, welche die nicht gedeckten Nachfragen der Bürger\*innen aufgreifen.

Als besondere Stärken der Coburger Innenstadt wurde v.a. der Bildungssektor mit seinen Schulen



und Kindergärten sowie der hochkulturelle Bereich aufgeführt. Im Gegensatz dazu ist der Integrations- sowie der Studierendenbereich eher weniger abgedeckt und bedarf Maßnahmen zur besseren Bedarfsdeckung.

#### 3.3 Zukunftsforum

Unter dem Motto „Das ist Deine Chance! Geh mit beim Zukunftsforum Innenstadt“ hat die Stadt Coburg am 23. Oktober 2021 ihre Bürger\*innen dazu aufgerufen, den Bearbeitungsprozess des integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) zu begleiten und eigene Ideen für die Entwicklung der Coburger Innenstadt einzubringen. Der Fokus lag auf sozialen Themen, vor allem auf Freizeiteinrichtungen, Möglichkeiten der Begegnung und kulturellen Veranstaltungen.

Im Herzen der Coburger Innenstadt (Marktplatz) nutzten viele Coburger\*innen die Chance ihre Ideen und Kritik am Marktstand anzumerken sowie Lieblingsorte zu benennen. Auf einem großen Luftbild (ISEK Gebietskulisse - Innenstadt, Abb. 25) konnten mit Klebepunkten besonders attraktive bzw. weniger attraktive Orte in der Innenstadt markiert und Wünsche an Stellwände gepinnt werden. Am Ende der Veranstaltung klebten rund 70 kommentierte Punkte auf dem Luftbild und dokumentierten die persönliche Auffassung der Bürger\*innen zur Innenstadt.

#### THEMEN

Angesprochene Themen waren neben dem oft diskutierten Mangel an bezahlbarem Wohnraum kulturelle und soziale Aspekte, die Stärkung des Ein-



zelhandels, der Umgang mit Leerständen, die Aufwertung des öffentlichen Frei- und Grünraums, Verkehrsthemen wie Radwege, Straßen und deren Bauzustand, die Busverbindungen des ÖPNV sowie die Parkierungssituation.

Außerdem wurden die Bürger\*innen auf zwei Stadtpaziergängen durch die Innenstadt geführt (vgl. Abb. 23).

Dabei wurden Themen wie ein Hostel in der Judengasse sowie die Aufwertung der Judengasse und Am Viktoriabrunnen diskutiert. In diesem Rahmen wurde bspw. vorgeschlagen, die Abbiegespuren in der Löwen- und Hindenburgstraße zu entfernen, sodass Platz für eine Radwegeverbindung entstehen könnte. Weitere Orte wie die zukünftige Nutzung der Anna-B.-Eckstein-Anlage, des Freiherr-von-Stockmar-Platzes sowie des Spielplatzes hinter der Lutherschule wurden ebenfalls angesprochen. Beklagt wurden Vermüllung und die Nutzung als Treffpunkt in den öffentlichen Grünanlagen. Um die soziale Kontrolle zu verbessern, könnten Spielplatz- und Aufenthaltsqualität aufgewertet werden sowie eine stärkere Öffnung ins Quartier erfolgen.

Die Veranstaltung stellt einen wichtigen Teil der Bürgerbeteiligung des ISEK-Prozesses dar. Durch den direkten Kontakt und den Austausch zwischen Bürger\*innen und Wohnbau Stadt Coburg sowie der Stadtverwaltung konnten Transparenz und Verständnis für zukünftige Entwicklungen geschaffen werden.

Von links nach rechts

23 Der Fragebogen (exemplarisch) + Auswertung der Zufriedenheit

24 Der Marktstand vor dem Rathaus

25 Flyer für das Zukunftsforum

## ZUSAMMENFASSUNG/AUSWERTUNG

### Das ist mein Lieblingsort in meiner Innenstadt, weil...

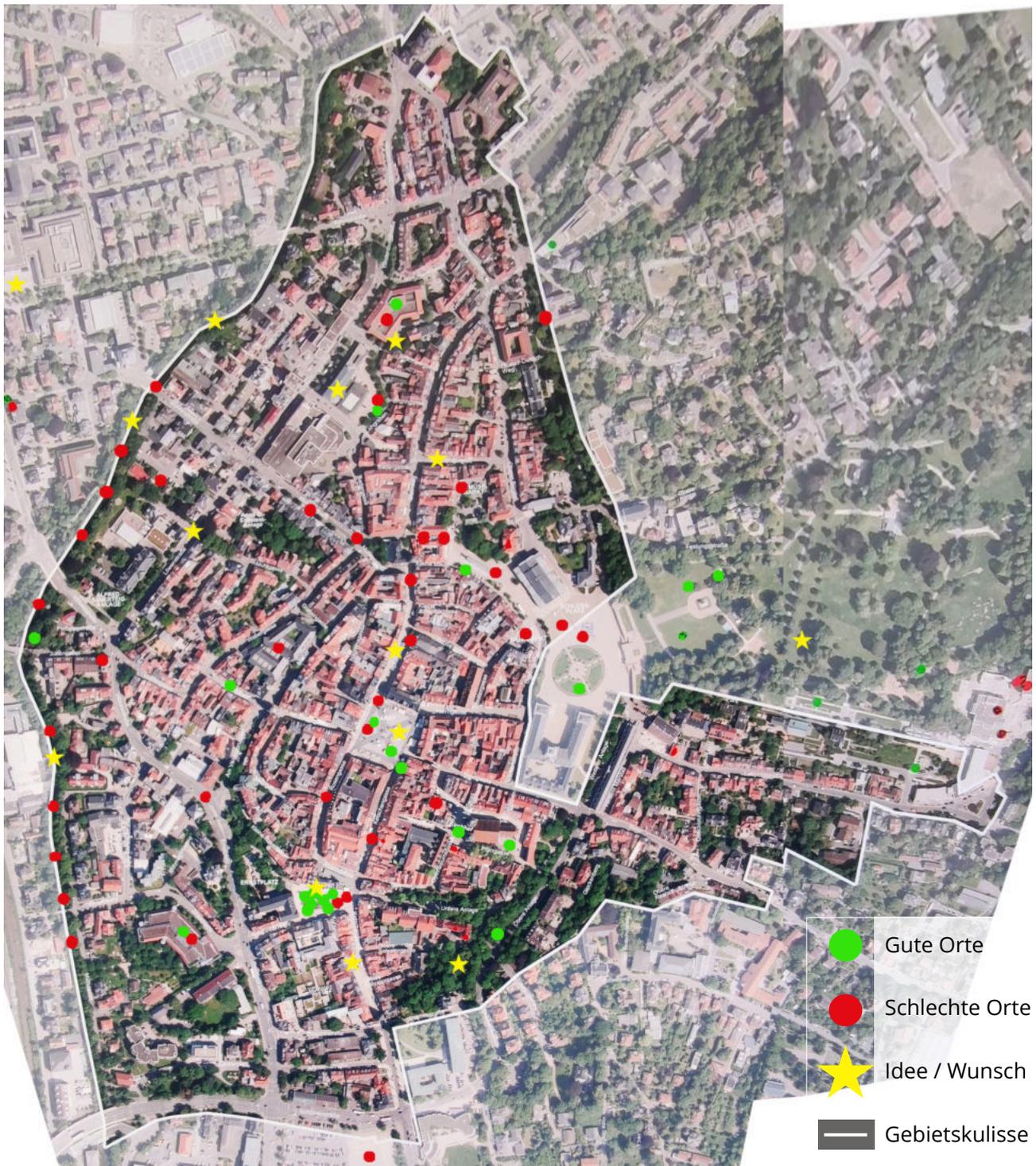
- Marktplatz, Albertsplatz als Treffpunkt
- gute Kinder- und Jugendarbeit (Ausstattung, Betreuungsangebot)
- Itzufer
- E-Ladestationen in den Parkhäusern

### Das gefällt mir nicht in/an meiner Innenstadt, weil...

- Wohnen in der Innenstadt fehlt
- fehlende Spielplätze
- Leerstand im Einzelhandel -> direkten Kontakt mit Eigentümern/Mietern aufnehmen
- hohe Verkehrsbelastung einiger Straßen/Plätzen

### Das wünsche ich mir/das ist meine Idee für meine Innenstadt

- mehr Grün in die Innenstadt
- mehr E-Ladestationen
- Umsetzung Rahmenplan Itzauen
- Umnutzung/Aufwertung verschiedener Räume (Gemüsemarkt, Lohgraben, Salzmarkt, Salvatorpark, Vorplatz Schützenstraße 1 etc.)
- öffentl. Raum zugänglicher/nutzbarer machen (Barrierefreiheit, Graffitiwand, Freiluftkino etc.)
- Veranstaltungskultur weiter ausbauen -> Kleinkunstabühne am Marktplatz
- Gastronomie am Marktplatz stärken -> längere Öffnungszeiten
- Sitzgelegenheiten mit Urban Gardening ausweiten



- Fußwegeverbindungen stärken
- Verkehrsberuhigung Mohrenstraße, Hindenburgstraße, Löwenstraße -> einspurig + Begrünung

**Auswertung | ZUFRIEDENHEIT - BESCHREIBUNG INNENSTADT COBURG**

**Charakterisierung der Innenstadt**

Auch Marktplatzbesucher\*innen sind mehrheitlich zufrieden mit ihrer Innenstadt und charakterisieren sie überwiegend als schön und sauber unabhängig von ihrer Alters- oder Lebensform.

- Die Innenstadt wird als eher ruhig und von jüngeren Marktplatzbesucher\*innen häufiger als eher langweilig beschrieben.
- Die Menschen in der Innenstadt werden eher etwas älter als jünger und eher wohlhabend beschrieben
- Grünangebot wird etwas polarisiert bewertet, je nachdem ob Erreichbarkeit von Grünbereichen oder aber Innenbereiche selbst gemeint werden, insbesondere von Familien wird die Grün-situation in der Innenstadt negativer bewertet.
- Die Menschen in der Innenstadt werden eher etwas älter als jünger beschrieben.
- Die Innenstadt wird auch eher als sicher charakterisiert, von älteren Bewohner\*innen häufiger neutral
- Das Wohngefühl in der Innenstadt wird teilweise als nachbarschaftlich beschrieben.

Die Anregungen, Ideen und Wünsche aus dem Zukunftsforum werden sich im Projektkatalog (vgl. Kapitel 8) widerspiegeln.



Von links nach rechts, von oben nach unten

- 26 Der Rundgang in der Judengasse
- 27 Der Rundgang in der Anna-B.-Eckstein-Anlage
- 28 Dokumentation auf dem Luftbild
- 29 Die Coburger\*innen in Aktion
- 30 Eindrücke vom Marktstand - Luftbild nördliche Innenstadt und Kommentare
- 31 Der Marktstand - Zukunftsforum Coburg - vor dem Rathaus

## 4 BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE DER SOZIALFACHLICHEN ZIELE

### 4.1 Städtebauliche und sozialräumliche Struktur

#### BAUSTRUKTUR

Die Analyse der Bau- und Parzellenstruktur gibt weitere Erkenntnisse für eine differenzierte Weiterentwicklung der Innenstadt.

Die kleinteilige, dichte Parzellenstruktur der Altstadt, der Ketschenvorstadt sowie der Steinwegvorstadt (vgl. Abb. 8 Analyse Vorstädte, S. 13) ist weitestgehend noch erhalten und besonders strukturprägend für die Coburger Innenstadt. Die repräsentativen Gebäude (Rathaus, Stadthaus, St. Moriz, Schloss Ehrenburg, Landestheater) verteilen sich über den östlichen Bereich der Innenstadt und sind in ihrer Architektur und Masse identitätsstiftend für die Stadt Coburg. Das Quartier der Leopoldstraße besteht aus einem Mix aus offener Blockrandbebauung und freistehenden Bauten mit hohem Grünanteil. Die Hanglage am Festungsberg, östlich der dichten Innenstadt, ist durch freistehende Wohnbebauung im Grünen geprägt.

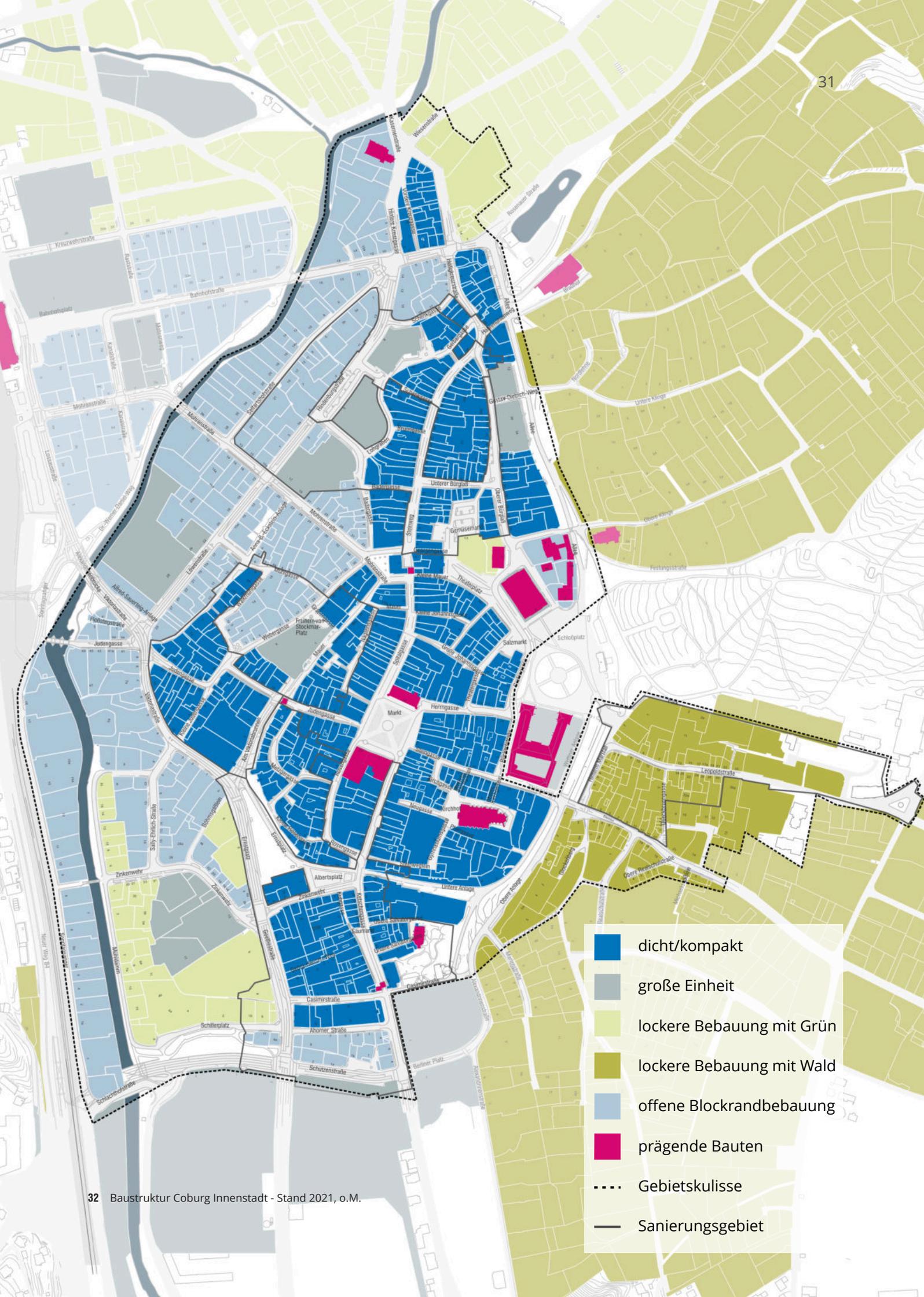
Die Baustruktur der westlichen Innenstadt (westliche Teile der Steinwegvorstadt, Judenvorstadt, Mohrenstraße) ist im Gegensatz zu den anderen Vorstädten weniger dicht. Im Zuge der Industrialisierung (ab dem 19. Jh.) hat sich die Stadt anhand von gründerzeitlichen Blockrandbebauungen mit großzügigen Innenhöfen erweitert. Das Quartier bietet mit der Nähe zur historischen Altstadt ein attraktives Wohnumfeld. Durch den Abriss historischer Quartiersbereiche und Flurbereinigung sind in der westlichen Innenstadt auffällig große Baueinheiten (Parkhaus Post, Postareal, Galeria Kaufhof) entstanden, die sich entlang der Hindenburgstraße aufreihen. Sie stellen einen harten Kontrast zu den historischen Parzellenproportionen dar. Das Nebeneinander aus gründerzeitlichen Stadthäusern und dem Galeria Kaufhof Gebäude im Verlauf der Mohrenstraße und der Hindenburgstraße zeigt die Dimension besonders deutlich. Bei der weiteren Quartiersentwicklung bringen die verschiedenen Strukturen eine Herausforderung mit sich.

### 4.2 Gebäudesubstanz, Baulücken und Denkmalschutz

#### SANIERUNGSSTAND AN GEBÄUDEN

Im April 2021 erfolgte eine Bewertung des Zustands der Gebäude und des öffentlichen Raums durch das Büro UmbauStadt. Nach Einschätzung des äußeren Erscheinungsbildes wurden die Gebäude folgenden Kategorien zugeordnet:

- **Gut:** es werden keine bzw. nur sehr geringe notwendige Sanierungsmaßnahmen vermutet.
- **Mittel:** es werden notwendige Sanierungsmaßnahmen mittleren Aufwandes vermutet.
- **Defizitär:** es werden umfassende notwendige Sanierungsmaßnahmen vermutet.



- dicht/kompakt
- große Einheit
- lockere Bebauung mit Grün
- lockere Bebauung mit Wald
- offene Blockrandbebauung
- prägende Bauten
- Gebietskulisse
- Sanierungsgebiet

Kriterien zur Bewertung des äußeren Erscheinungsbilds waren: Zustand der Fenster und Dächer, Putz und Fassaden, erkennbare Modernisierungsmaßnahmen wie z.B. Außendämmung und ggf. baulicher Zustand der Vorzonen. Bei Gebäuden in der Kategorie „Gut“ wurden bei keinem der genannten Kriterien Mängel festgestellt. Bei Gebäuden in der Kategorie „Mittel“ wurden bei zwei Kriterien Mängel festgestellt, in der Kategorie „Defizitär“ entsprechend Mängel bei drei oder mehr Kriterien.

Der Plan zeigt, dass sich im Untersuchungsraum ein sehr großer Teil (weit über die Hälfte) der Gebäude in gutem Zustand befindet. In den Vorstädten sind vereinzelt Gebäude sanierungsbedürftig. Gebäude in eher schlechtem Zustand (defizitär) sind nur in geringer Zahl vorhanden. Sie konzentrieren sich dennoch vor allem im oberen Steinweg (Steinwegvorstadt).

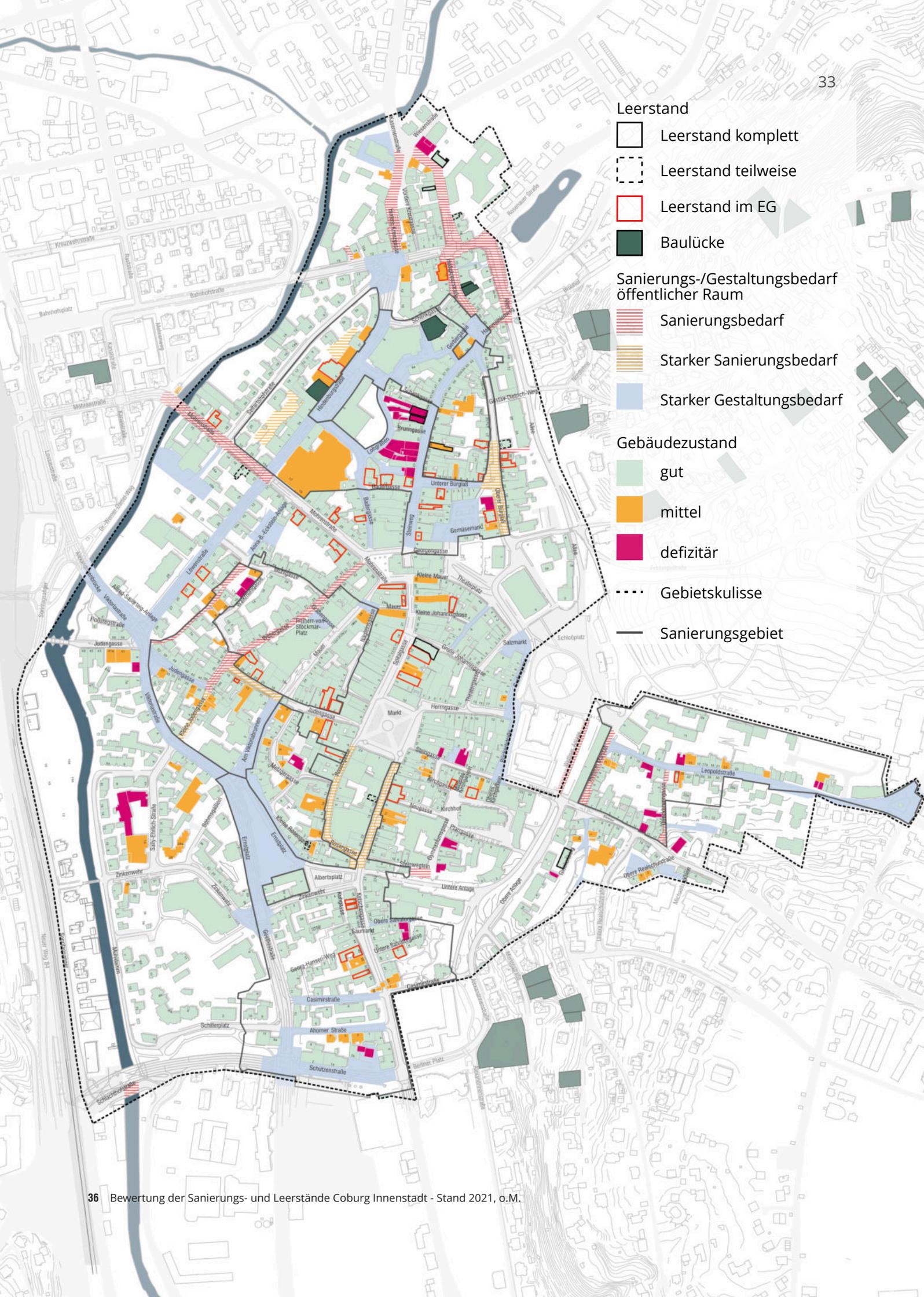
Der öffentliche Straßenraum zeigt vor allem Handlungsbedarf in der Aufwertung oder Neuordnung der großen Verkehrsachse (Hindenburgstraße, Löwenstraße, Viktoriastraße) sowie in kleineren Straßen (z.B. Rosengasse, Webergasse).

Des Weiteren wurden Leerstände in den Kategorien komplett, teilweise und Erdgeschoss-Leerstand erhoben. Auch hier wird deutlich, dass der größte Handlungsbedarf in der Steinwegvorstadt liegt.

Über das Baulandkataster der Stadt Coburg (Geoportal Coburg) werden potenzielle Flächen (Baulücken) aufgezeigt, die sofort oder in absehbarer Zeit bebaut werden können. Das Baulandkataster verschafft Bürger\*innen, Grundstückseigentümer\*innen, Architekt\*innen, potenziellen Bauherr\*innen und Investor\*innen einen Überblick, wo noch ungenutztes Baulandpotenzial im Bestand zur Verfügung steht.



- 33 Spitalgasse - Leerstand im Erdgeschoss
- 34 Kleine Judengasse - starker Sanierungsbedarf im öffentlichen Raum
- 35 Steinweg - defizitärer Gebäudezustand



- Leerstand
  - Leerstand komplett
  - Leerstand teilweise
  - Leerstand im EG
- Baulücke
  - Baulücke
- Sanierungs-/Gestaltungsbedarf öffentlicher Raum
  - Sanierungsbedarf
  - Starker Sanierungsbedarf
  - Starker Gestaltungsbedarf
- Gebäudezustand
  - gut
  - mittel
  - defizitär
- Gebietskulisse
  - Gebietskulisse
  - Sanierungsgebiet

**DENKMALSCHUTZ (KARTIERUNG)**

In der Coburger Innenstadt sind ca. 1.100 Denkmale (Gebäude, Ensembles, historische Gartenanlagen), die unter Einzel- oder Ensembledenkmalenschutz stehen, verzeichnet. Der Denkmalschutz ist gerade für eine historisch gewachsene Stadt wie Coburg sehr wichtig. Die historische Struktur der Coburger Innenstadt und die hohe Anzahl an Denkmälern bedürfen einer besonderen Berücksichtigung und einem behutsamen Umgang bei der Erarbeitung des ISEKs.

37 Denkmal St. Moriz

38 Denkmal Landestheater und Edinburgh-Palais

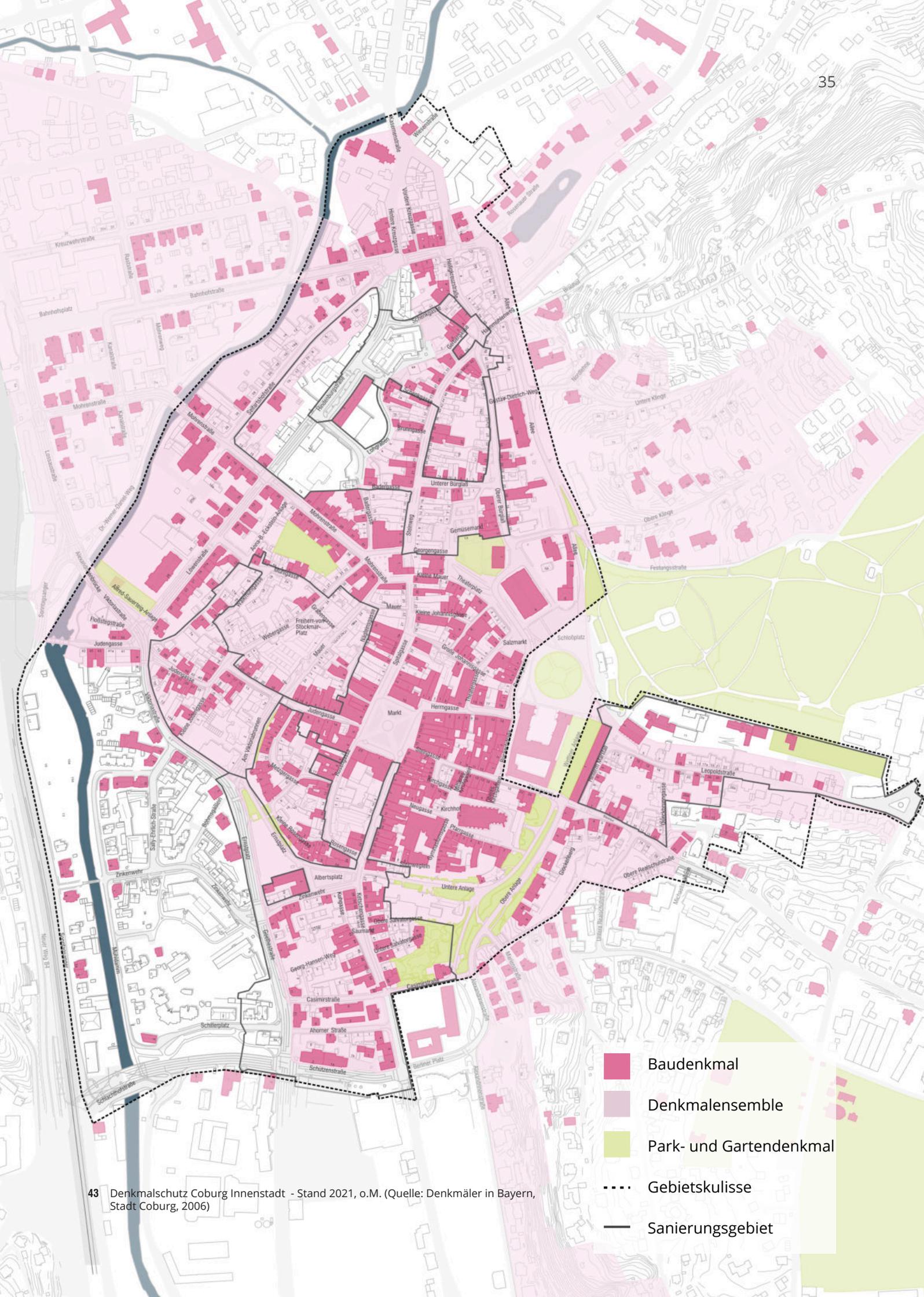
39 Denkmal Rathaus

40 Denkmal Rückert-Schule

41 Denkmal Luther-Schule

42 Denkmal Alte Hauptpost





43 Denkmalschutz Coburg Innenstadt - Stand 2021, o.M. (Quelle: Denkmäler in Bayern, Stadt Coburg, 2006)

- Baudenkmal
- Denkmalensemble
- Park- und Gartendenkmal
- Gebietskulisse
- Sanierungsgebiet

### 4.3 Öffentlicher Raum, Grün- und Freiflächen

Die Plangrafik (Abb. 44, S. 37) zeigt den räumlich-strukturellen Zusammenhang des Untersuchungsgebiets. Die Analyse wird von innen (historischer Stadtkern) nach außen beschrieben.

Im historischen Stadtkern wird das kompakte System aus Straßen, Gassen, Plätzen und öffentlichen Gebäuden deutlich. Der Marktplatz als räumliche Mitte wird durch die repräsentativen Gebäude Rathaus, Stadthaus und den identitätsstiftenden Altstadtbauten definiert. Die historisch gewachsene, dicht bebaute Altstadt weist einen geringen Anteil an Freiflächen auf. Der Markt sowie der Albertsplatz, als zentrale öffentliche Plätze, dienen als Verweil- und Begegnungsorte. Hinzu kommen noch der Schlossplatz, der Kirchhof (Stadtkirche St. Moriz) und der Säumarkt, welche ebenfalls von den Anwohner\*innen genutzt und geschätzt werden.

Die mit dem Stadtkern eng vernetzte Ketschenvorstadt verfügt mit dem Albertsplatz und dem Säumarkt über eine Platzfolge, die eine einladende Eingangssituation zur Altstadt bildet. Die wichtigsten Stadttore und damit die Übergänge zu den anderen Vorstädten sind noch in ihrem ursprünglichen Zustand vorhanden. Hinter den Toren beginnen Vorstädte, die als Handwerker Viertel historisch anders geprägt sind. Sie sind weniger komplex aufgebaut als die historische Altstadt. Der Steinweg (Steinwegvorstadt) verläuft als stadtstrukturprägender Ordner in Nord-Süd-Richtung durch die Vorstadt bis zum Spitaltor. Plätze, die einen Auftakt- oder Empfangsraum darstellen fehlen sowohl in der Steinweg - als auch in der Judenvorstadt (s. Empfehlungen aus der Teilfortschreibung Städtebau und Einzelhandel (2018)).

Die Mohrenstraße, als stadtplanerisch bewusst geplante und ab 1875 gebaute Straße, ist eine wichtige Verbindung zwischen Innenstadt und Bahnhof. Sie stellt in ihrem Straßenquerschnitt einen starken Kontrast zu den kleinteiligen, mittelalterlich geprägten Gassen der Innenstadt dar. Die Mohrenstraße ist aufgrund ihrer wichtigen Zubringerfunktion, vor allem für Schüler\*innen, Pendler\*innen und Reisende (zu Fuß, Rad, Bus oder Pkw) zwischen Stadt und Bahnhof stark vom motorisierten Verkehr geprägt.

Auffällig im gesamten Untersuchungsraum ist der hohe Versiegelungsgrad, vor allem an einigen Knotenpunkten. Hier sollte durch Begrünung kompensiert werden. Private Freiflächen sind durch die historische Entwicklung im Stadtkern und in Teilen der Vorstädte nur in geringen Maßen vorhanden. Ein Großteil der Wohnungen innerhalb des ISEK-Gebiets hat keine eigenen, zum Grundstück zugehörige Freiflächen. Entsprechend sollte das Konzept hierfür Lösungen aufzeigen, mit welchen Maßnahmen die Wohnqualität durch Schaffung von wohnungsnahen, privaten Freiflächen erhöht werden kann. Positiv hervorzuheben sind die grünen Innenhofbereiche in der Judenvorstadt, die sich optimierend auf die Wohnqualität auswirken.

Strukturgebende Baumbestände sind unter anderem entlang an der Itz, der Oberen und Unteren Anlage in Verlängerung mit dem Salvatorpark sowie der Allee ab Ritterstich bis zum Rosengarten vorzufinden. Raumprägend für Coburg verläuft die Itz in Nord-Süd-Richtung westlich am Rande des Untersuchungsraums. Im Rahmenplan Itzauen wurden Handlungs- und Maßnahmenempfehlungen als Grundlage der Entwicklung vom Stadtrat festgelegt, u.a. das



Heiligkreuzkirche

Utopolis Filmtheater

Bürgerlaß-Schlösschen

St. Augustin

Spitaltor

Landestheater

Edinburgh-Palais

Hofgarten

Itz

Judentor

Stadthaus

Schlossplatz

Marktplatz

Schloss Ehrenburg

Rathaus

St. Moriz

St. Salvator

Ketschentor

- Grünfläche
- Grüner Innenhof
- Raumfolge
- Baumbestand
- Biotop
- Spielplatz
- Prägende Bauten
- Gebietskulisse
- Sanierungsgebiet

Schaffen einer durchgängigen Wegeverbindung, welche die Vernetzung der westlichen Stadtquartiere mit der Innenstadt und die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Itz verbessern wird. Außerdem sollen einzelne Orte und Plätze sowie insgesamt die Itz als grünes, erlebbares Band durch das Stadtgebiet aufgewertet werden.

Es wird empfohlen die zwei prägenden, übergeordneten, in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Freiraumelemente westlich (Itz) und östlich (Hofgarten) der Innenstadt verlaufend mit Hilfe von untergeordneten (grünen) Ost-West-Wegeverbindungen zu verknüpfen.

In unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet befinden sich mehrere ausgewiesene Biotope. In Verlängerung an den Hofgarten (fußläufige Naherholungsfläche) schließt sich östlich ein „Flora Fauna Habitat-Gebiet“ an, welches sich bis über die Stadtgrenze von Coburg zieht. Des Weiteren grenzt südlich der Rosengarten mit dem Kongresshaus an. Nördlich (Dr.-Eugen-Stocke-Stadion) und südlich (Benno-Benz-Anlage) der Gebietskulisse befinden sich Sportanlagen. Innerhalb des Untersuchungsraums gibt es zwei Spielplätze und zehn Spielstationen. In der Judenvorstadt befindet sich der Spielplatz Anna-B.-Eckstein-Anlage und in der Ketschenvorstadt der Spielplatz Schillerplatz. Direkt angrenzend an die Gebietskulisse befinden sich drei weitere Spielplätze im Hofgarten und ein weiterer an der Itz, angrenzend an die Steinwegvorstadt. Darüberhinaus sorgen Spiel- und Kommunikationspunkte, die in der Innenstadt verteilt zu finden sind, für weitere Spielerlebnisse (vgl. Kapitel 4.9).

Zusammenfassend betrachtet weist die Coburger Innenstadt eine Vielzahl an Plätzen mit hoher Aufenthaltsqualität auf. In den weniger dicht bebauten Vorstädten und dem Quartier Leopoldstraße gibt es öffentliche Grünanlagen. Dennoch ist der Ausbau vor allem von grünen Freiraumangeboten im Hinblick auf eine klimaangepasste Stadt sowie die Schaffung von Trefforten und weiteren Spielplätzen ein wichtiges Themenfeld.

#### 4.4 Energie und Stadtklima

##### SOLARPOTENZIALKATASTER REGION COBURG

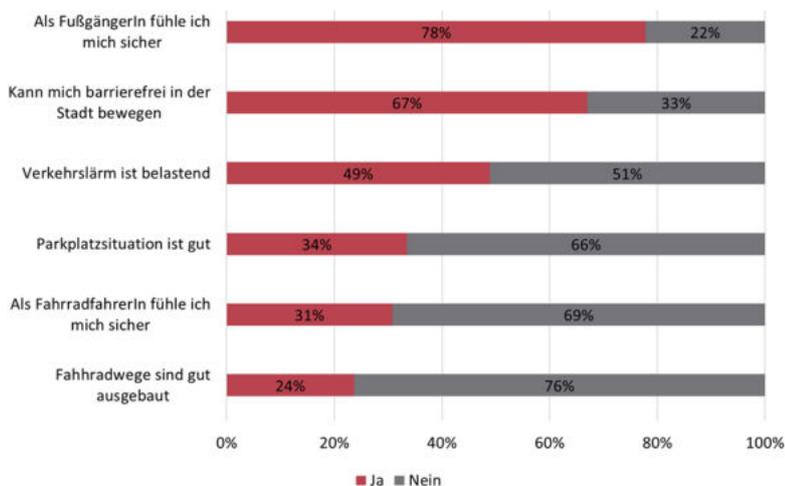
Bei der Bewertung von Potenzialen hinsichtlich Solarenergienutzung im Untersuchungsgebiet ist das Solarpotenzialkataster der Region Coburg für die das Stadt Coburg zu Rate zu ziehen (vgl. auch ISKK - Stand November 2022). Hier wird die Eignung von Gebäuden und Dachflächen in Siedlungsgebieten zur Nutzung von Solarenergie beschrieben und aufgezeigt. Für das ISEK-Gebiet weist der Kataster-Ausschnitt ein hohes Potenzial auf (Abb. 45, grün bis pink dargestellt). Allerdings ist die solare Energienutzung im Fördergebiet stets mit den Belangen des Denkmalschutzes zu vereinbaren, wodurch der potenzielle Ertrag in der ISEK-Gebietskulisse stark relativiert wird.

- **bedingt geeignet:** potenzielle Nennleistung von 2 kWp, Sonneneinstrahlung zwischen 700 und 850 kWh/Jahr (orange/braun eingefärbt)
- **geeignet:** potenzielle Nennleistung von 2 kWp, Sonneneinstrahlung zwischen 850 und 1050 kWh/Jahr (gelb eingefärbt)
- **gut geeignet:** potenzielle Nennleistung von 2 kWp, Sonneneinstrahlung über 1050 kWh/Jahr (grün eingefärbt)
- **nicht geeignet:** potenzielle Nennleistung weniger als 2 kWp, Sonneneinstrahlung unter 700 kWh/Jahr (pink eingefärbt)



#### 4.5 Mobilität und Verkehr

Die Bundesstraße 4 dient als Hauptverkehrsstraße mit überörtlicher Verbindungsfunktion der Gesamtstadt Coburg und verläuft westlich der Kernstadt, parallel der Gleisanlagen und abschnittsweise parallel der Itz. Der Innenstadtbereich wird durch ein zirkuläres System von Haupt- und Sammelstraßen erschlossen, welches sich um die historische Altstadt schließt. Die Leistungsfähigkeit des Hauptverkehrsnetzes ist begrenzt durch ein mittelalterliches Straßen- und Wegenetz sowie topografische Differenzen. Insbesondere im östlichen Bereich zwischen dem Schloss und dem Theaterplatz ist der motorisierte Individualverkehr (MIV) mit engen Straßen, starker ÖPNV-Frequentierung und häufigen Abbiegesituationen konfrontiert. In diesem Abschnitt bündeln sich zudem fast alle Stadtbuslinien (1-8, 10). Die Mehrfachhaltestelle Theaterplatz ist durch ihre Verknüpfungsfunktion und stadtmorphologisch zentrale Lage von übergeordneter Bedeutung. Zusammen mit dem 2008 neugebauten ZOB am Hauptbahnhof sowie der Haltestelle am Albertsplatz bilden sie die wichtigsten Ankerpunkte der Coburger Stadtbusse und des regionalen Busverkehrs. Wie auf Abb. 47 zu sehen, bedienen Haltepunkte wie Albertsplatz oder Mohrenstraße die Zugänge zur historischen Altstadt und ihrer Fußgängerzone.

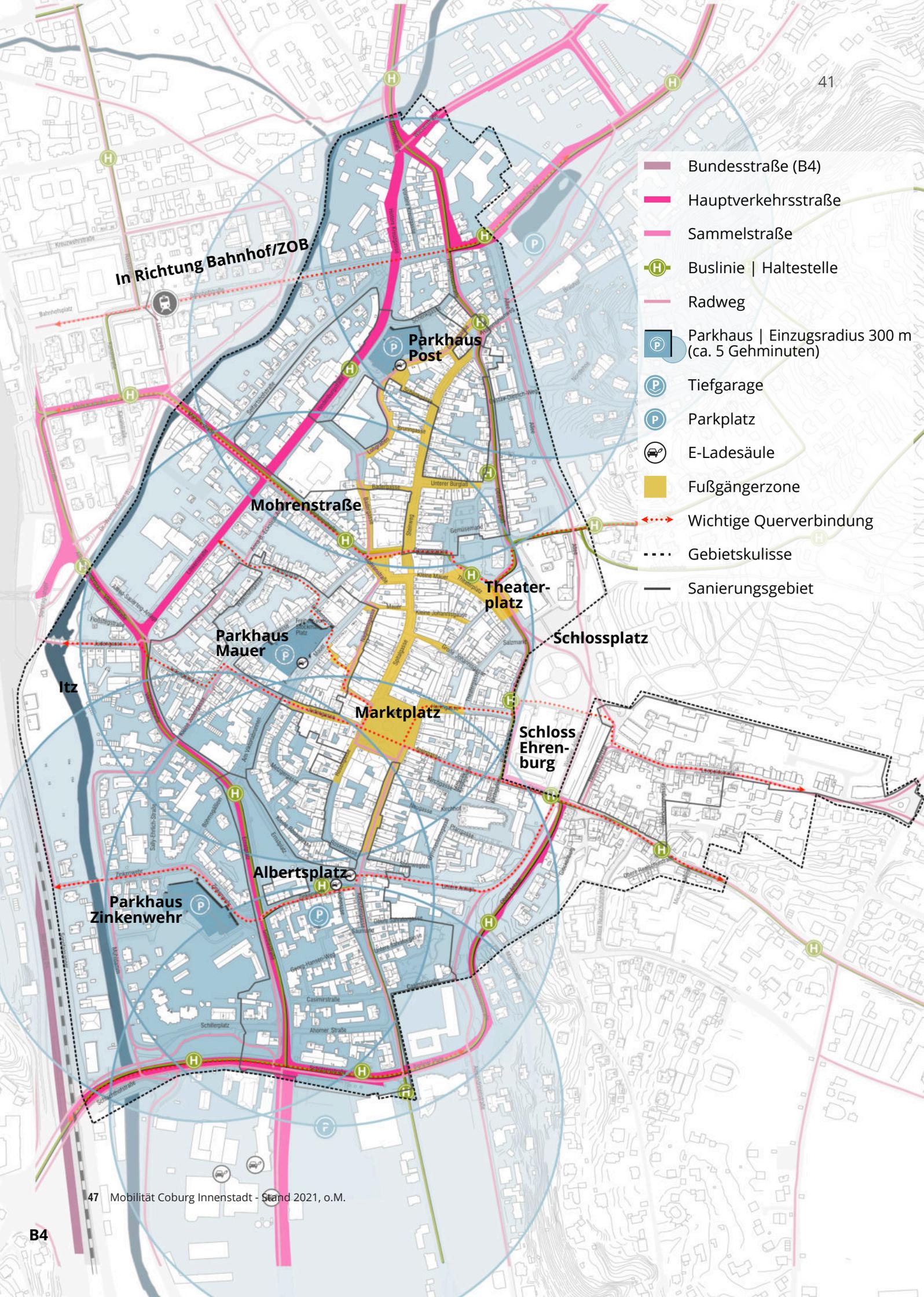


Dieser ausgedehnte verkehrsberuhigte Bereich durchzieht die Altstadt gänzlich in Nord-Süd-Richtung und bildet mit dem Marktplatz die Mitte der Stadt. Die kleinteilige mittelalterliche Bebauung ermöglicht eine diverse Mischnutzung mit Schwerpunkt auf inhabergeführtem Einzelhandel und stadtfunktionalen Ausstattungsmerkmalen wie Rat- und Stadthaus. Der anzutreffende Verkehr beschränkt sich hier auf nichtmotorisierten Individualverkehr (NMIV) und Lieferverkehr.

46 Welchen Aussagen, den Verkehr in Coburgs Innenstadt betreffend, stimmen Sie zu?  
Quelle: Bewohnerbefragung

Die vier Parkhäuser bzw. Tiefgaragen (zentral gelegen) decken ein Parkraumangebot von rund 1.700 Stellplätzen ab und bieten Ladeoptionen für batteriebetriebene Kfz. Auf dem südlich ans Sanierungsgebiet VI, Ketschenvorstadt, angrenzenden Anger befinden sich weitere 500 Stellplätze in zentraler Lage.

Der Radverkehr verteilt sich auf Radwege, radfahrfreundliche Straßen in verkehrsarmen Bereichen und Radverkehrsverbindungen in beengten Verhältnissen. Die Radwege gliedern sich um die Altstadt und umfassen vorrangig die Schützenstraße, Alexandrinenstraße, den Schloss- und Theaterplatz, Georgen- und Badergasse sowie die Anna-B.-Eckstein-Anlage. Diverse Querverbindungen führen zum Marktplatz; die relevantesten davon sind die Juden- und Ketschengasse. Der Großteil der restlichen fahrradfreundlichen Straßen beschränkt sich auf verkehrsarme Straßen. In diesem Zusammenhang ist auch das sichere Abstellen der Räder ein wichtiger Punkt. Die Fahrradscheune (Fahrradparkhaus) in der Schenkergasse wurde bereits erfolgreich umgesetzt. Die Stadt Coburg ermöglicht es Radfahrer\*innen Einbahnstraßen in beide Richtungen zu befahren, solange sie dafür gekennzeichnet sind. Darunter fal-



- Bundesstraße (B4)
- Hauptverkehrsstraße
- Sammelstraße
- Buslinie | Haltestelle
- Radweg
- Parkhaus | Einzugsradius 300 m (ca. 5 Gehminuten)
- Tiefgarage
- Parkplatz
- E-Ladesäule
- Fußgängerzone
- Wichtige Querverbindung
- Gebietskulisse
- Sanierungsgebiet

In Richtung Bahnhof/ZOB

Mohrenstraße

Parkhaus Post

Theaterplatz

Parkhaus Mauer

Schlossplatz

Itz

Marktplatz

Schloss Ehrenburg

Albertsplatz

Parkhaus Zinkenwehr

len besonders folgende Straßenzüge:

Rosengasse, Mittlere Judengasse, Herrngasse, Theatergasse, Mühlamm, Blumenstraße, Karlstraße, Eupenstraße, Zinkenwehr/Albertsplatz, Parkstraße und Lohgraben

Grundsätzlich sind die Themen Barrierefreiheit, der Einsatz von Sharing-Angeboten (Pkw, Fahrräder, E-Bikes, Lastenräder etc.) und Parkierungsmöglichkeiten weiter nachhaltig zu stärken und zu prüfen.

## 4.6 Demographische Entwicklung und Sozialstruktur

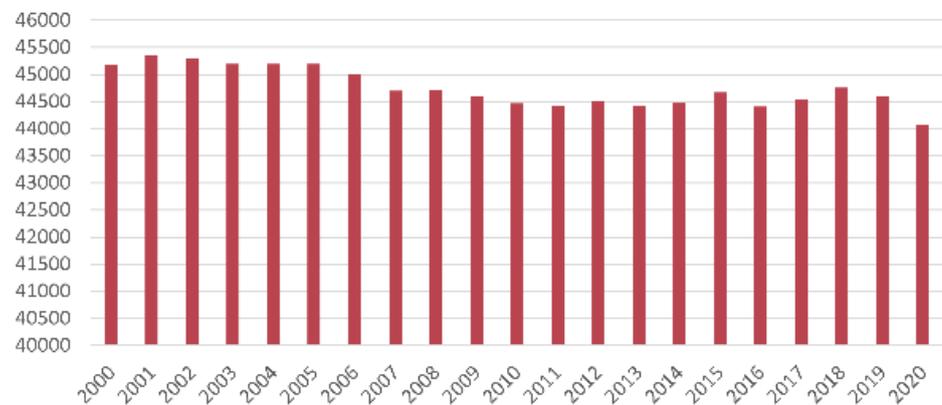
### 4.6.1 Demographische Entwicklung

#### Bevölkerungsentwicklung

Trotz der günstigen wirtschaftlichen Standortbedingungen ist die Zahl der Wohnbevölkerung mit einigen Schwankungen seit 2005 leicht rückläufig. Zusätzlich ist Coburg eine alternde Stadt. Über den Zeitraum der letzten 20 Jahre gab es einen Bevölkerungsverlust von 2,4 % (1105 Personen) zu verzeichnen.

- Bevölkerungsverlust und alternde Bevölkerung in Coburg
- Bevölkerungszuwachs im Untersuchungsraum; im Teilraum „Ketschenvorstadt“ Bevölkerungsverlust

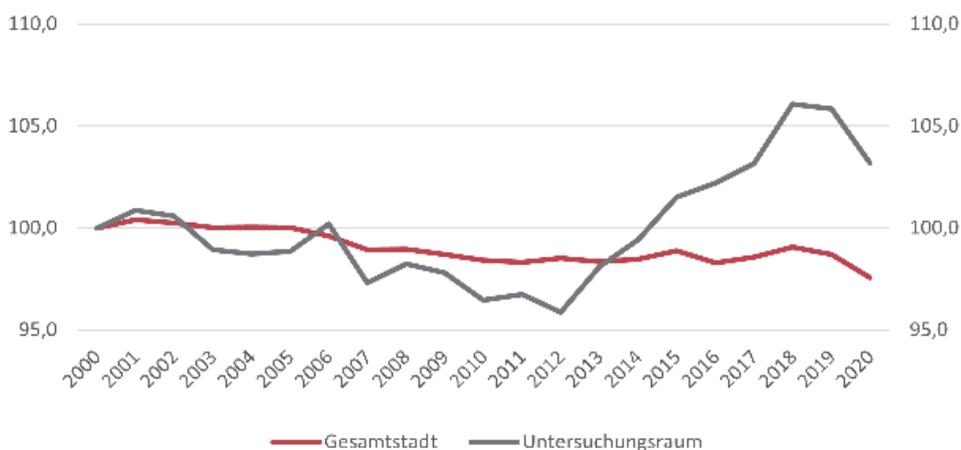
#### Einwohnerentwicklung



48 Einwohnerentwicklung in Coburg, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg

Im Gegensatz dazu ist die Bevölkerungsentwicklung im Untersuchungsgebiet in dem dargestellten Zeitraum gestiegen. In dem Untersuchungsgebiet leben ca. 9 % der Gesamtbevölkerung Coburgs. Hier ist die Bevölkerung von 2000 bis 2020 insgesamt um 3,2 % bzw. 129 Einwohnerinnen und Einwohner gestiegen. Nach einem Höchststand im Jahr 2018 sinkt auch die Bevölkerungszahl im Untersuchungsraum.

Ausschlaggebend für Veränderungen der Wohnbevölkerung sind die Wanderungsbewegungen. Im langjährigen durchschnittlichen jährlichen Wanderungssaldo gewinnt die Stadt Coburg etwa 125 Personen, die den negativen natürlichen Saldo nicht ausgleichen können. Stärkere Ausschläge sind etwa 2015 mit hohen Auslandszuzügen entstanden, wobei die Wanderungsgewinne nach 2010 im Wesentlichen durch die Auslandszuwanderung entstanden sind.



### Einwohnerentwicklung (anteilig)

49 Einwohnerentwicklung (anteilig) in der Gesamtstadt Coburg und im Untersuchungsraum, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg

Auf der Ebene der Teilräume haben, bis auf den Teilraum „Historischer Stadtkern“, alle Teilräume einen Bevölkerungszuwachs zwischen den Jahren 2000 und 2020 verzeichnet. Bis auf die „Ketschenvorstadt“ sinken jedoch die Bevölkerungszahlen seit 2019 in den Teilräumen. Die „Steinwegvorstadt“ hatte ihren Höchststand 2016, die „Judenvorstadt“ 2017 und die „Leopoldstraße“ 2019.

### Altersgruppen

Betrachtet wurden die Altersgruppen 0 – 18, 18 – 35, 35 – 65 und über 65 Jahre.

- Altersgruppe 0 – 18 Jahre: Bevölkerungsrückgang in der Gesamtstadt, dem Untersuchungsraum und in allen Teilräumen
- Altersgruppe 18 – 35 Jahre: leichtes Wachstum in Coburg, starkes Wachstum im Untersuchungsraum, insbesondere in der Ketschenvorstadt
- Altersgruppe 35 – 65 Jahre: leichter und konstanter Rückgang in Coburg, leichter Zuwachs in allen Teilräumen
- Altersgruppe über 65 Jahre: Zuwachs in Coburg; Rückgang im Untersuchungsraum, Ausnahme: leichter Anstieg in der Ketschenvorstadt

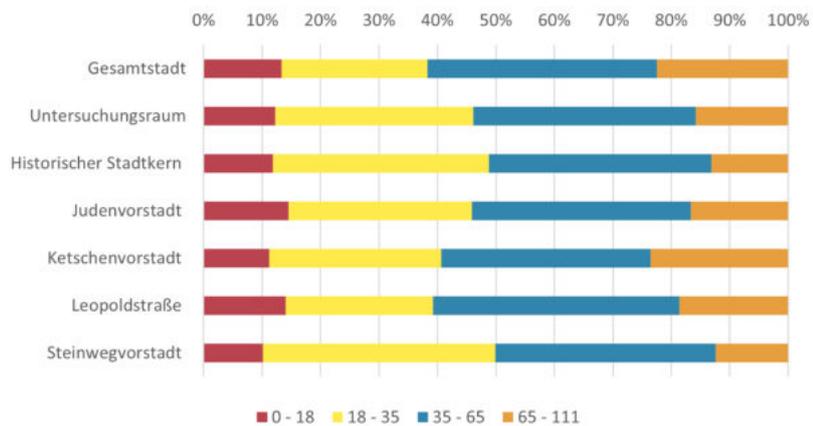
Der Jugendquotient (Verhältnis der Anzahl Menschen im Alter bis unter 15 Jahren zu der Anzahl Menschen im Alter von 15 bis unter 65 Jahren) sinkt seit 2005 um rd. 5 % gegenüber dem Altenquotienten (Verhältnis der Anzahl Menschen im Alter ab 65 Jahren zu der Anzahl Menschen im Alter von 15 bis unter 65 Jahren), der um knapp 6 % gestiegen ist. Insgesamt ist die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren seit 2005 deutlich zurückgegangen, wobei die Zahl der Kinder unter 6 Jahren im Zuge der starken Migrationswanderungen seit 2016 wieder ansteigt (um rd. 200 Kinder) und die Zahl der älteren Kinder und Jugendlichen bis 2017 gesunken ist und seither auf dem niedrigen Niveau stagniert.

Wie auch in der Gesamtstadt ist die Zahl der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren im Untersuchungsraum insgesamt rückläufig. Allerdings unterscheidet sich die Entwicklung des Untersuchungsraums im Vergleich der 0er-Jahre (2000 – 2010) gegenüber den 10er Jahren (2010 – 2020). In der ersten Dekade war der Rückgang der Familien relativ noch stärker als in der Gesamtstadt. In den letzten 10 Jahren hingegen hat sich die demografische Situation im Untersuchungsraum stabilisiert, so dass der Kinder- und Jugendanteil wieder um knapp 10 % bzw. rd. 40 Kinder gestiegen ist. Einen großen Anteil an dem Fami-

lienanstieg hat die Judenvorstadt. Hinter diesem positiven Saldo im Untersuchungsraum stecken jedoch zwei gegenläufige Entwicklungen. So sinkt nach wie vor die Zahl der Kinder mit deutscher Staatsangehörigkeit auch im Untersuchungsraum stark (um ca. 70 Personen bzw. -17 %), während sich die Zahl der ausländischen Kinder und Jugendlichen verdreifacht (um ca. 115 Personen).

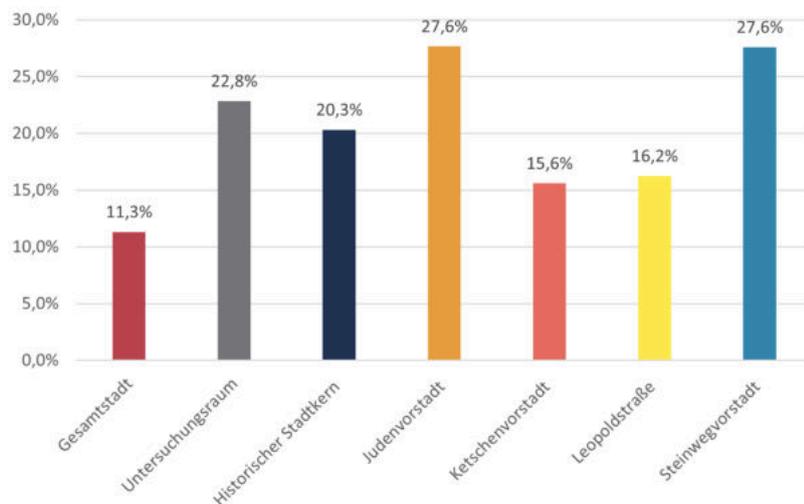
Die Alterung der Stadt Coburg (Zunahme der über 65-Jährigen seit 2000 etwa 10 %) bildet sich im Untersuchungsraum nicht ab. Hier sinkt im gleichen Zeitverlauf die Zahl der älteren Einwohner um rd. 10 % (etwa -75 Personen). Dagegen nimmt die Zahl jüngerer Erwachsener (18 bis 34-Jährige) mit + 224 Personen überproportional zu. Gesamtstädtisch wächst die Altersgruppe um knapp 4 %, gegenüber dem Untersuchungsraum, in dem diese Gruppe um knapp 19 % wächst. Über die Hälfte der gesamtstädtischen Zunahme basiert auf der Entwicklung im Untersuchungsraum. Auch die Zahl der älteren Erwachsenen (35 bis 64-Jährige) nimmt im Untersuchungsraum mit 69 Personen (rd. 5 %) leicht zu, während die Altersgruppe gesamtstädtisch um über 900 Personen (rd. 5 %) zurückgeht.

**Anteil Altersgruppen**

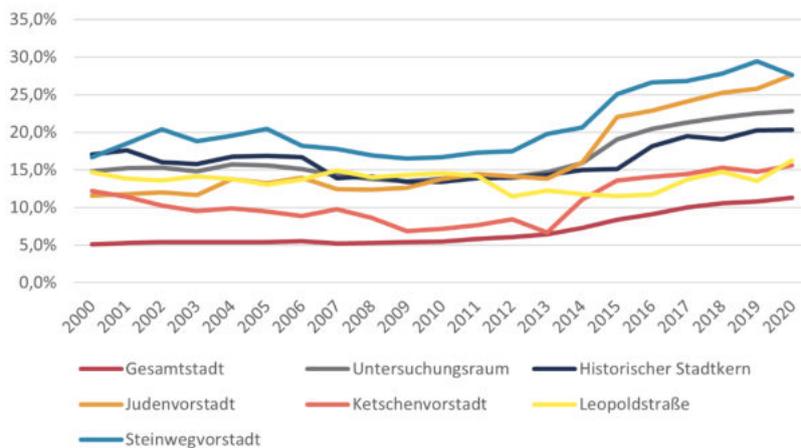


50 Anteil der Altersgruppen in der Bevölkerung für die Gesamtstadt Coburg, den Untersuchungsraum und die Teilräume, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg

**Anteil Ausländer\*innen**



51 Anteil der Ausländer\*innen in der Gesamtstadt, dem Untersuchungsraum und den Teilräumen, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg



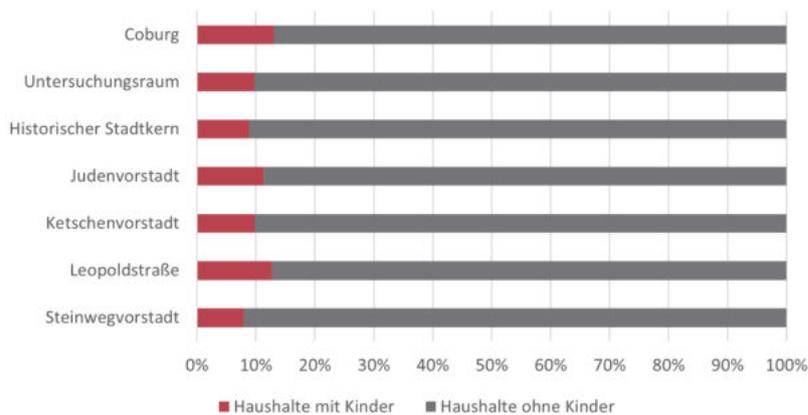
### Entwicklung Anteil Ausländer\*innen

52 Entwicklung des Anteils der Ausländer\*innen an der Bevölkerung von 2000 bis 2020 in der Gesamtstadt Coburg, dem Untersuchungsraum und den Teilräumen, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg

## 4.6.2 Sozialstruktur

### Haushalte mit Kindern

- In 13 % der Haushalte in Coburg leben Kinder
- Im Untersuchungsraum leben in 9,8 % der Haushalte Kinder



### Verteilung der Haushalte

53 Verteilung der Haushalte ohne und mit Kinder, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg

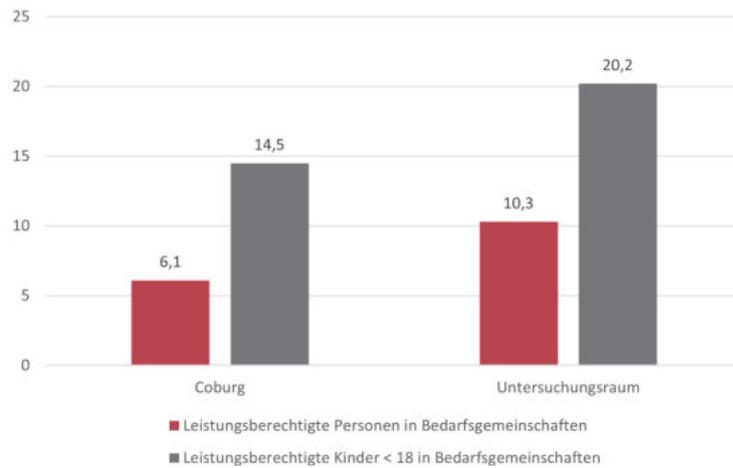
### Leistungsbezug und Grundsicherung

In Coburg liegt der Anteil der leistungsberechtigten Personen in Bedarfsgemeinschaften im Jahr 2021 bei ca. 6,1 %. Im Untersuchungsraum liegt er bei ca. 10,3 %. Der Anteil der leistungsberechtigten Kinder bis 18 Jahre liegt in Coburg bei ca. 14,5 % und im Untersuchungsraum bei 20,2 %. In beiden Gruppen hat der Untersuchungsraum im Vergleich zur Gesamtstadt mehr Menschen, die soziale Unterstützungsleistungen nach SGB II beziehen.

Im Jahr 2020 gab es in Coburg 515 Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherung, davon erhielten 299 Personen Grundsicherung im Alter (> 65 Jahre) und 216 Personen Grundsicherung bei Erwerbsminderung (< 65 Jahre). Die Grundsicherung ist dabei für Menschen, welche erwerbsunfähig sind und SGB II kann nur von erwerbsfähigen Menschen erhalten werden. Zusammen machen sie einen Anteil an der Gesamtbevölkerung von 3,6 % aus. Im Untersuchungsraum und allen Teilräumen sind die Zahlen deutlich höher. Insbesondere in dem Teilraum „Ketschenvorstadt“ liegt der Anteil von Personen, die Grundsicherung erhalten bei 14,7 % im Vergleich zur gesamten Bevölkerung in diesem Teilraum. In den anderen Teilräumen liegt der prozentuale Anteil im

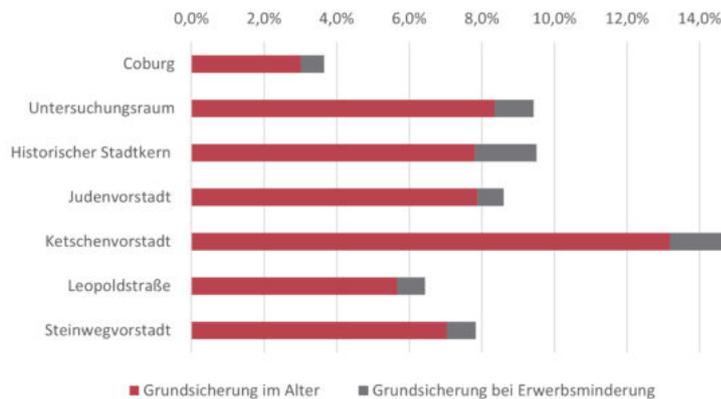
Vergleich zu der jeweiligen Einwohnerzahl des Teilraums zwischen 6,5 % (Leopoldstraße) und 9,5 % (Historischer Stadtkern).

**Personen und Kinder mit Leistungsbezug**



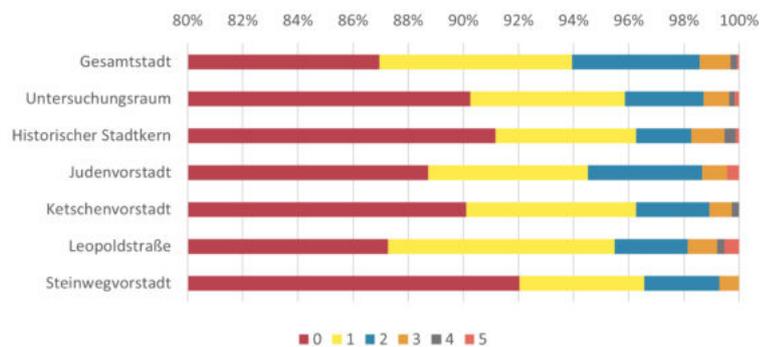
54 Personen und Kinder mit Leistungsbezug (SGB II) in der Gesamtstadt Coburg und im Untersuchungsraum (anteilig, Angabe in Prozent), Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg

**Personen mit Grundsicherung**



55 Personen, die Grundsicherung im Alter (über 65 Jahre) bzw. bei Erwerbsminderung (unter 65 Jahre) beziehen in der Gesamtstadt Coburg, im Untersuchungsraum und in den Teilräumen (anteilig), Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg

**Kinderanzahl der Haushalte**



56 Kinderanzahl der Haushalte im Jahr 2020 für die Gesamtstadt Coburg, den Untersuchungsraum und die Teilräume, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg

**4.7 Wohnstandort Innenstadt**

Die Stadt Coburg ist in den vergangenen Jahrzehnten kontinuierlich wirtschaftlich gewachsen. Die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort Coburg ist seit 2005 um knapp ein Fünftel gestiegen und die Zahl der Beschäftigten am Wohnort Coburg im gleichen Zeitraum um fast 30 % (Ausnahme bildet ein leichter Einbruch im Zuge der Coronapandemie 2020).

Trotz der günstigen wirtschaftlichen Standortbedingungen ist die Zahl der Wohnbevölkerung mit geringen Schwankungen seit 2005 leicht rückläufig.

Im Untersuchungsraum ist die Einwohnerzahl anders als in der Gesamtstadt ab 2012 gestiegen (zuvor leicht rückläufig) und erst nach 2018 wieder etwas gesunken. 2012 wohnten rd. 8,7 % aller Coburger Einwohner\*innen im Untersuchungsraum und 2018 waren es rd. 9,6 %. Die meisten Wohnergewinne hatten die drei Teilräume Historischer Stadtkern, Judenvorstadt und Ketschenvorstadt. Während die Stadt Coburg vor 2010 im Saldo noch von der Umlandzuwanderung profitiert hat, verliert die Stadt Coburg im vergangenen Jahrzehnt sukzessive Einwohner\*innen ans Umland (vgl. Abb. 48), insbesondere in der Familienphase und der damit verbundenen Eigentumsschaffung.

Die ab 2013 beobachtbare Altersstruktur der Wanderungen zeigt das klassische Bild eines Hochschulstandortes mit den höchsten Wanderungsgewinnen im Ausbildungsalter und der Altersgruppe der Berufseinsteiger\*innen. Überlagert wird dieses Bild von der Auslandszuwanderung junger Erwachsener sowie zum Teil von Familien mit Kindern. Hier entstehen zwei gegenläufige Trends, einerseits eine Zunahme junger Familien im Zuge der Auslandswanderung und der Umlandabwanderung junger Familien. Andererseits überwiegen auch bei älteren Personengruppen die Wanderungsverluste.

Hinter dem positiven Saldo im Untersuchungsraum stecken jedoch zwei gegenläufige Entwicklungen. So sinkt nach wie vor die Zahl der Kinder mit deutscher Staatsangehörigkeit auch im Untersuchungsraum stark (um ca. 70 Personen bzw. -17 %), während sich die Zahl der ausländischen Kinder und Jugendlichen verdreifacht (um ca. 115 Personen).

Hinter dieser beobachtbaren gegenläufigen Entwicklung steht vor allem eine damit verknüpfte soziale Entwicklung. Die Umlandwanderung von Familien betrifft überwiegend Haushalte, die sich aufgrund ihrer Einkommenssituation im Umland den Erwerb oder die Anmietung familieneigneter Wohnformen (i. d. R. das Einfamilienhaus) aber auch entsprechende Pendelkosten leisten können. Der hohe Anteil migrantischer Familien korreliert hingegen mit geringen Einkommen bzw. einer höheren Angewiesenheit auf Transferleistungen. Im Untersuchungsraum lebt etwa jedes fünfte Kind in einer Bedarfsgemeinschaft des SGB II.

Durch die gegenwärtigen Erfahrungen mit mobilen Arbeitsformen und einer gestiegenen Akzeptanz für Homeoffice ist davon auszugehen, dass die bereits geringe Wohnstandortbindung für Familien mit finanziellen Wahlmöglichkeiten im Untersuchungsraum noch stärker unter Druck geraten wird.

Zusätzlich zu dieser positiven Bevölkerungsentwicklung gibt es eine wachsende Zahl an wohnungsnachfragenden Haushalten (zusätzlich rd. 5 % bis 2019) durch Alterungs- und Verkleinerungsprozess der Haushalte. Entsprechend der Alterung steigt die Zahl kleiner Haushalte (1 und 2 Personen) um rd. 6 % (bis 2019) und sinkt die Zahl größerer Haushalte (3 und mehr Personen) um knapp 8 %.

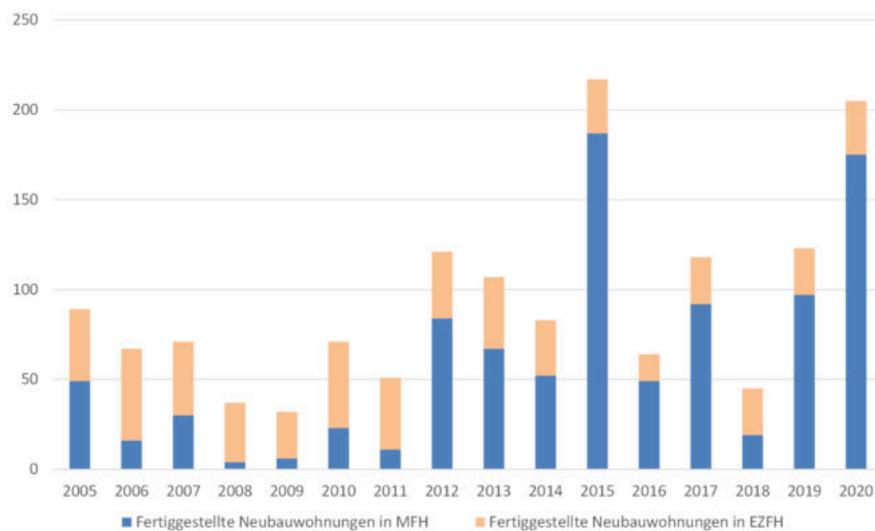
Mit dem Wachstum der Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte ist auch die Wohnungsbautätigkeit in Coburg in der vergangenen Dekade intensiviert worden. Anders als in den Jahren zuvor, ist die Bautätigkeit im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser um etwa ein Viertel zurückgegangen, während sich die Geschosswohnungsbautätigkeit in der gleichen Zeit mehr als vervierfacht

hat (vgl. Abb. 57). Hinzugekommen ist auch in einzelnen Jahren die Bautätigkeit von Wohnungen in Nichtwohngebäuden sowie Wohnungen, die in Bau-maßnahmen im Bestand entstanden sind.

Die Bautätigkeit der vergangenen Jahre mit dem Rückgang im Ein- und Zweifamilienhausbau verdeutlicht, warum die Umlandwanderung von Familien in der Lebensphase der Eigentumsbildung spürbar gestiegen ist, während sich die Verkleinerung der Haushalte sowohl in der Altersstruktur als auch der neueren Baustruktur widerspiegelt. Entsprechend ist in der Stadt Coburg auch die Wohnungseigentumsquote leicht rückläufig (um rd. einen halben Prozentpunkt seit 2014 auf aktuell 36 %).

**Wohnbaufertigstellungen**

57 Wohnbaufertigstellungen (Neubau in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie im Mehrfamilienhausbau) in der Stadt Coburg, Quelle: empirica regio (auf Basis statistischer Ämter des Bundes und der Länder)

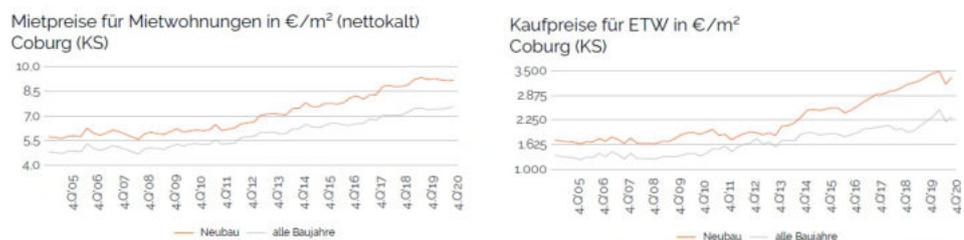


Diese Ergebnisse zeigen sich verstärkt auch im Untersuchungsgebiet. Laut der Bewohner\*innenbefragung teilt sich die Bewohner\*innenstruktur der Coburger Innenstadt zu 75 % in Mieter\*innen und zu 25 % in Eigentümer\*innen auf (s. Abb. 240, Anhang). Dabei wohnen fast 50 % der Bewohner\*innen in Gebäuden mit fünf oder mehr Wohneinheiten pro Eingang, knapp 40 % bewohnen Drei- oder Vierfamilienhäuser und 16 % leben in Ein- oder Zweifamilienhäusern (s. Abb. 241, Anhang).

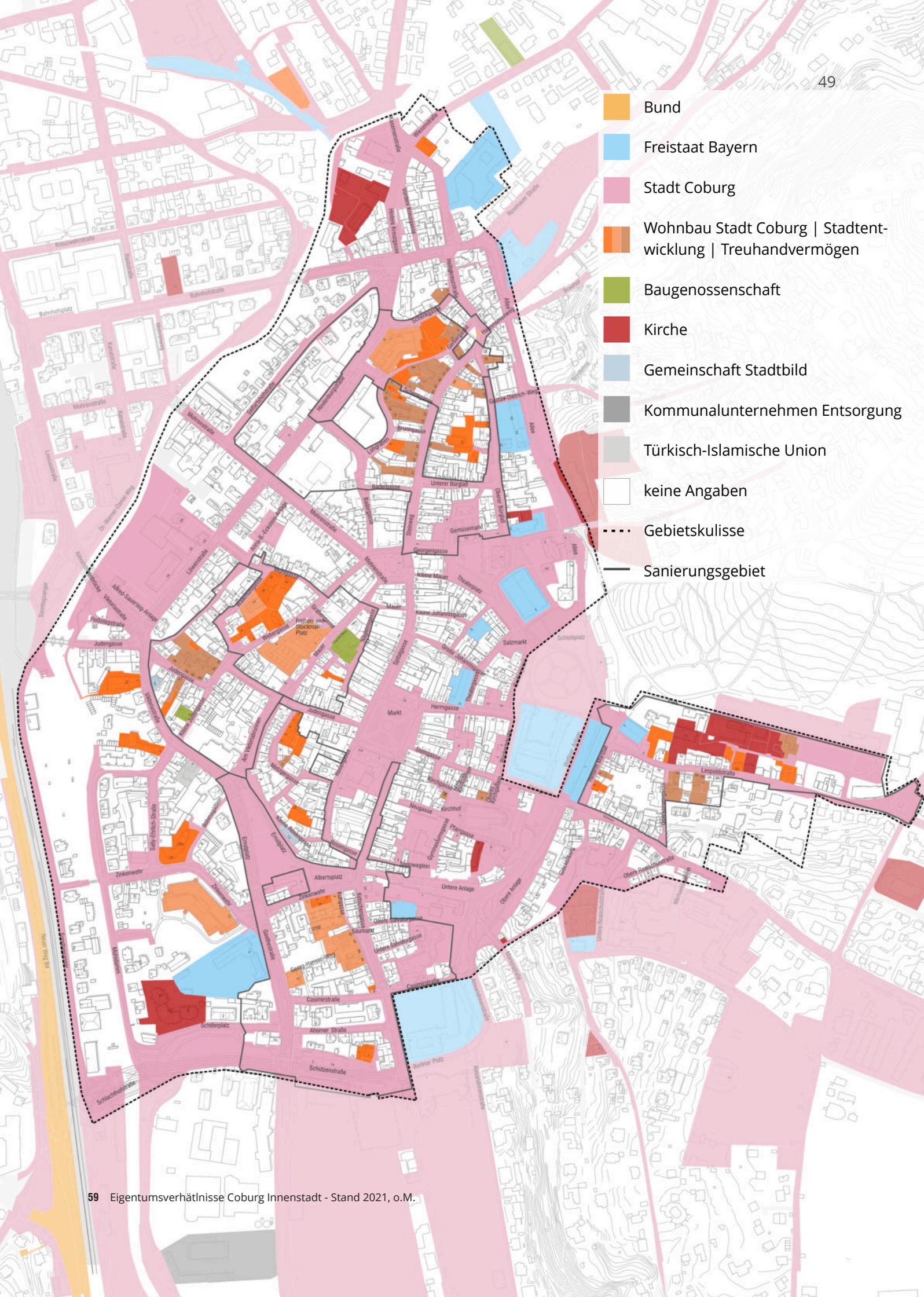
Das in den vergangenen Jahren hohe Niveau der in der Stadt Coburg erteilten Wohnbaugenehmigungen bis 2019 ist 2020 zunächst deutlich zurückgegangen, so dass aktuell noch unklar ist, wie sich die Entwicklung in den kommenden Jahren fortsetzen wird. Die Leerstandsquote marktaktiver Wohnungen ist nach der empirica-Leerstandsbeobachtung zwischen 2005 und 2009 (geringe Bautätigkeit) deutlich gesunken, auf rd. 3,5 %, und verharrt seither weitgehend auf diesem Niveau. Die Entwicklung angebotener Mietpreise war sowohl im Neubau als auch bei Wiedervermietung bis 2012 sehr moderat und die Mieten sind seither deutlich gestiegen, um in der gegenwärtigen Corona-Krise leicht zu verharren (im Neubau aktuell über 9 €/m<sup>2</sup> und im Bestand knapp 8 €/m<sup>2</sup>).

**Mietpreise**

58 Mietpreise für Mietwohnungen (links) und Kaufpreise für Etagenwohnungen (rechts) jeweils in €/m<sup>2</sup> in der Stadt Coburg, Quelle: empirica regio (auf Basis VALUE Marktdaten/ bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH)



- Bund
- Freistaat Bayern
- Stadt Coburg
- Wohnbau Stadt Coburg | Stadtentwicklung | Treuhandvermögen
- Baugenossenschaft
- Kirche
- Gemeinschaft Stadtbild
- Kommunalunternehmen Entsorgung
- Türkisch-Islamische Union
- keine Angaben
- Gebietskulisse
- Sanierungsgebiet



Auch die Kaufpreisentwicklung verlief bis 2013 eher flach. Seither sind die angebotenen Kaufpreise stark gestiegen, insbesondere die Neubaupreise haben sich von Angebotspreisen im Bestand stärker entkoppelt. Auch hier hat die Coronapandemie gegenwärtig zu einer Abflachung der Entwicklung geführt.

Insgesamt lassen sich im Untersuchungsraum in den Jahren 2018 bis 2020 rd. 280 inserierte Mietwohnungen (2012 bis 2014 rd. 84) auswerten. Im Untersuchungsraum steigt im Zeitverlauf der Anteil kleinerer Wohnungen, die zur Miete angeboten werden (von rd. 41 % auf etwa die Hälfte). Die Mietpreise steigen zwischen den beiden Dreijahresscheiben (die Zusammenfassung von drei Jahren ist aufgrund der Fallzahlen und damit der Aussagekraft erforderlich) sowohl gesamtstädtisch als auch im Untersuchungsraum. Im Untersuchungsraum ist der Mietanstieg ausgehend von einem nahezu gleichen Niveau (Median bei knapp über 6 €/m<sup>2</sup>) mit rd. 27 % etwas höher als im gesamtstädtischen Vergleich. Die Mieten der teureren kleineren Wohnungen bis 60 m<sup>2</sup>, die 2012 bis 2014 im Quadratmeterpreis noch etwa 25 % über den größeren Wohnungen gelegen haben, sind jedoch im Zeitverlauf weniger stark gestiegen (im Untersuchungsraum um rd. 16 %) als die Mieten der größeren Wohnungen (um rd. 29 %). Die Preisdifferenzen der Quadratmeterpreise zwischen größeren und kleineren Wohnungen liegen derzeit nur bei etwa 10 %. Dies spricht für eine stärkere Nachfrage nach größeren Wohnungen. Einerseits sind viele migrantische Familien neu als Mieter in den Untersuchungsraum gezogen. Andererseits ist der Anteil an Ein- und Zweipersonenhaushalten zwar gestiegen, allerdings suchen offenbar nicht alle neu hinzuziehenden kleinen Haushalte auch eine kleine Wohnung.

## Mietpreise

Mietwohnungen insgesamt		2012/2013		2012/2013/2014		2019/2020		2018/2019/2020		Entwicklung 2012/13/14 - 2018/19/20
		Fallzahl	Median	Fallzahl	Median	Fallzahl	Median	Fallzahl	Median	
<b>Stadt Coburg</b>		<b>1.021</b>	<b>6,08 €</b>	<b>1.684</b>	<b>6,19 €</b>	<b>2.109</b>	<b>7,56 €</b>	<b>2.898</b>	<b>7,49 €</b>	<b>21%</b>
Untersuchungsraum insgesamt		51	6,06 €	85	6,09 €	221	7,94 €	291	7,74 €	27%

Mietwohnungen insgesamt		2012/2013		2012/2013/2014		2019/2020		2018/2019/2020		Entwicklung 2012/13/14 - 2018/19/20
		Fallzahl	Median	Fallzahl	Median	Fallzahl	Median	Fallzahl	Median	
<b>Stadt Coburg</b>		<b>1.021</b>	<b>6,08 €</b>	<b>1.684</b>	<b>6,19 €</b>	<b>2.109</b>	<b>7,56 €</b>	<b>2.898</b>	<b>7,49 €</b>	<b>21%</b>
Wohnungsgröße	bis 60m <sup>2</sup>	395	6,59 €	664	6,67 €	842	8,00 €	1177	7,86 €	18%
	über 60m <sup>2</sup>	626	5,85 €	1020	5,91 €	1267	7,33 €	1721	7,19 €	22%
Untersuchungsraum insgesamt		51	6,06 €	85	6,09 €	221	7,94 €	291	7,74 €	27%
Wohnungsgröße	bis 60m <sup>2</sup>	21	6,80 €	34	6,91 €	106	8,33 €	142	8,02 €	16%
	über 60m <sup>2</sup>	30	5,46 €	51	5,56 €	115	7,26 €	149	7,20 €	29%

60 Mietpreise und Größenstruktur angebotener Mietwohnungen im Vergleich des Untersuchungsraums und Coburg insgesamt, Quelle: empirica regio (auf Basis VALUE Marktdaten)

Die Marktveränderungen im Untersuchungsraum werden im Käufermarkt deutlich stärker sichtbar als im Mietsegment. Die Preise angebotener Eigentumswohnungen lagen, anders als bei Mietwohnungen, im Durchschnitt bereits zu Beginn der Beobachtung (2012 -2014) etwa 10 % über dem gesamtstädtischen Vergleichswert. Die Preisentwicklung war im Untersuchungsraum mit einem Wachstum um über 90 % im Zeitraum von 2012 bis 2020 deutlich stärker als in der Gesamtstadt (über 40 %). Gegenwärtig liegt das Preisniveau

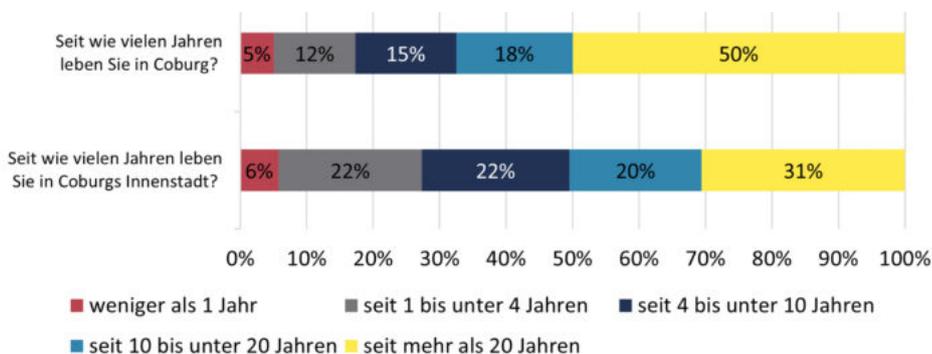
knapp 50 % über dem gesamtstädtischen Niveau. Der starke Preisanstieg wird im Wesentlichen nicht durch die Neubauangebote angetrieben, sondern durch Wiederverkäufe von Wohnungen. Da die Struktur der Angebote nicht weiter charakterisiert werden kann, ist davon auszugehen, dass Modernisierungen im Bestand vor den Verkäufen für die überdurchschnittlich starke Preisentwicklung im Untersuchungsraum ausschlaggebend waren.

### Angebotspreise Eigentumswohnungen

Eigentumswohnungen insgesamt	2012/2013		2012/2013/2014		2019/2020		2018/2019/2020		Entwicklung 2012/13/14 - 2018/19/20
	Fallzahl	Median	Fallzahl	Median	Fallzahl	Median	Fallzahl	Median	
Stadt Coburg	378	1.477 €	513	1.616 €	407	2.317 €	633	2.317 €	43%
Untersuchungsraum	10	1.712 €	12	1.770 €	16	2.732 €	36	3.418 €	93%

Coburg als Wohnstandort und v. a. die Innenstadt ist unter den Bewohner\*innen eher positiv angesehen. Dafür spricht nicht nur die Wohndauer der Coburger\*innen in Coburg bzw. der Coburger Innenstadt, 68 % bzw. 51 % der Bewohner\*innen leben bereits seit über 10 Jahren dort (s. Abb. 62), sondern auch die niedrige Quote an Umzugswünschen. Nur 15 % der Coburger\*innen haben vor in den nächsten zwei Jahren ihren Wohnstandort zu wechseln und 35 % würden eventuell umziehen (s. Abb. 242, Anhang). Zu den Hauptgründen gehören Lärm, die fehlende Möglichkeit der Gartennutzung und ein mangelndes Parkplatzangebot. Aber auch nicht altersgerechte Ausstattung, schlechter baulicher Zustand und zu hohe Mieten werden von jeweils 20-24 % als Umzugsgrund angegeben (s. Abb. 251, Anhang). Dass die Mieten in den letzten Jahren überdurchschnittlich stark gestiegen sind, zeigen ebenfalls die zuvor dargelegten Auswertungen der empirica-Preisdatenbank (Basis: Value Marktdatenbank). Vor allem das Untersuchungsgebiet ist davon stark betroffen.

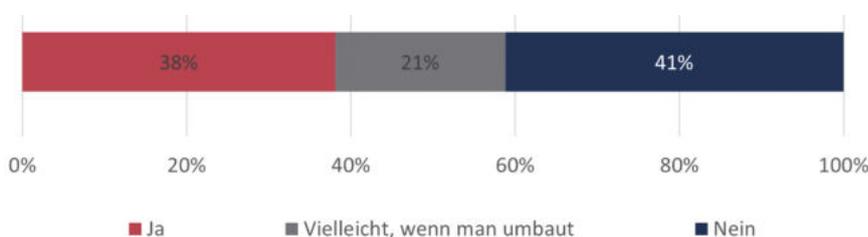
61 Angebotspreise Eigentumswohnungen im Vergleich des Untersuchungsraums und Coburg insgesamt, Quelle: empirica regio (auf Basis VALUE Marktdaten)



### Leben in Coburg

62 Seit wie vielen Jahren leben Sie in Coburg/in Coburgs Innenstadt? Quelle: Bewohnerbefragung

Ein weiterer Umzugsgrund der Coburger\*innen ist der nicht altersgerechte Zustand ihrer Wohnungen/Häuser (s. Abb. 251, Anhang). Nur 38 % der Coburger Innestadtbewohner\*innen denken, dass ihre Wohnung/ihr Haus baulich geeignet ist, um dort bis ins hohe Alter zu leben (s. Abb. 63). Aus den Fachgesprächen ging ein hoher Bedarf nach altersgerechtem Wohnen hervor, welcher nicht ausreichend gedeckt ist und in Zukunft Handlungsbedarf erfordert. Hier ist allerdings nicht nur Neubau gefragt, auch der Umbau bereits beste-



### Umfrage Wohnen

63 Meinen Sie, dass Ihre Wohnung/Ihr Haus baulich geeignet ist, bis ins hohe Alter dort wohnen zu können? Quelle: Bewohnerbefragung

hender Immobilien bildet ein großes Potenzial. 21 % der Coburger\*innen geben an, in einer Immobilie zu wohnen, welche durch Umbaumaßnahmen dazu geeignet wäre, bis ins hohe Alter dort zu wohnen (s. Abb. 63). Allerdings halten nur 14 % der Bewohner\*innen einen barrierefreien Umbau ihrer Wohnung/ihrer Hauses für sinnvoll (s. Abb. 243, Anhang).

Insgesamt sehen die Befragten den Zustand ihrer Wohnung/ihrer Hauses als eher gut an und sehen keinen Handlungsbedarf. Diese Aussage treffen 62 % der Befragten. Allerdings sagen auch 48 % der Coburger\*innen, dass sie laufend kleinere Investitionen tätigen, welche einen guten Zustand begünstigen. Im Gegensatz dazu geben nur 6 % an, dass ihre Immobilie grundlegend saniert werden müsste (s. Abb. 243, Anhang).

#### **4.8 Soziale Infrastruktur, Bildung, Kultur, Freizeit und Sport**

Die soziale Infrastruktur besteht aus den Bereichen Soziales, Bildung, Kultur, Freizeit und Sport. Im Untersuchungsgebiet der Coburger Innenstadt sind folgende Angebote vorhanden: eine Grundschule und mehrere weiterführende Schulen, zwei Berufsschulen, Volkshochschulen, Musikschulen, Kindertagesstätten, Spielplätze, zwei Kinder- und Jugendtreffs, Sportanlagen, zwei Senior\*innenangebote, Vereine und Verbände, eine Bibliothek sowie Kultureinrichtungen wie z. B. Theater und Museen. Im Folgenden werden die vorhandenen Angebote nach sozialer Infrastrukturkategorie einzeln evaluiert.

##### **Kindertagesstätten**

Insgesamt liegen im Untersuchungsgebiet drei Kindergärten und zwei Kindertagesstätten. Zudem gibt es noch drei weitere Kindergärten, welche außerhalb des Untersuchungsgebietes liegen, jedoch durch ihre unmittelbare Nähe eine starke Ausstrahlungswirkung auf die Innenstadt haben. Die Kitas in der Coburger Innenstadt bieten Platz für bis zu 480 Kinder (Stadt Coburg 2022). Für die Befragten in der Innenstadt waren das Angebot und das Image der Kitas zu fast 60 % nicht relevant. Von den restlichen 40 % waren 24-25 % sehr zufrieden/zufrieden und nur 2-4 % sehr unzufrieden/unzufrieden (s. Abb. 244, Anhang). Auch in den Fachgesprächen wurde im Bereich der Kinderbetreuung kein fehlender Bedarf angesprochen. Der Bedarf an Kitaangeboten in der Coburger Innenstadt ist damit weitestgehend gedeckt (Stadt Coburg 2018).

##### **Spielplätze**

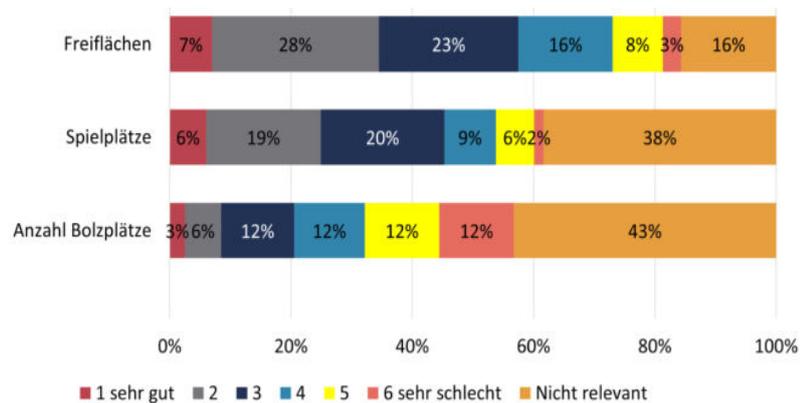
Die Angebotssituation an Spielplätzen in der Coburger Innenstadt stellt sich als sehr divers und vielfältig dar. Mit 12 Spielplätzen (zwei Spielplätze und zehn Spielstationen) im Untersuchungsgebiet und einem außerhalb liegenden Generationenspielplatz mit Ausstrahlungswirkung auf die Coburger Innenstadt sind Angebote für verschiedene Altersgruppen sowie verschiedene Interessen vorhanden. Bei der Bewertung der Spielplätze durch die Befragten ergab sich eine eher positive Tendenz. Von den 58 % der Befragten, für die Spielplätze von Relevanz sind, beurteilten 41 % die Situation als eher positiv und nur 16 % als eher negativ (s. Abb. 245, Anhang). Im Vergleich zu den Frei- und Sportflächen schneiden die Spielplätze bei der Bewertung der Spiel- und Freiflächen mit 74 % positiver Rückmeldungen am besten ab, dichtgefolgt von den Freiflächen (hier nur Betrachtung der Befragten, für Spielplätze die von Relevanz sind) (s. Abb. 245 und Abb. 65, Anhang). In den Fachgesprächen stellte



-  Schule
-  Kindergarten
-  Bibliothek
-  Museum
-  Theater
-  Vereine
-  Kino
-  Freizeit/Soziales
-  Spielplatz
-  Freiraum
-  Umgriff Gebietskulisse ISEK
-  Sanierungsgebiete

sich jedoch heraus, dass vermehrt Spielplätze in der Innenstadt wegen Vandalismus abgebaut werden mussten und so die Notwendigkeit von neuen Spielflächen besteht. Vor allem im historischen Stadtkern besteht der Bedarf zum Ausbau von Spielplätzen für alle Altersgruppen. Ein erster Ansatz zur Verbesserung der Lage in der Innenstadt stellen temporäre Spielangebote dar, welche nach erfolgreicher Erprobung möglicherweise in die Verstetigung gehen könnten.

## Spiel- und Freiflächen



65 Wie bewerten Sie die Spiel- und Freiflächen in der Innenstadt? Quelle: Bewohnerbefragung

## Bildungseinrichtungen

Das Bildungsangebot in der Coburger Innenstadt wird von Bürger\*innen und von der städtischen Seite als hochqualitativ und Stärke der Stadt angesehen. Insgesamt befinden sich im Untersuchungsgebiet eine Grundschule, drei weiterführende Schulen, zwei Berufsfachschulen, vier Volkshochschulen und drei Musikschulen. Zudem geht von vier weiterführenden Schulen und einer Berufsschule an der Grenze des Untersuchungsraums eine Ausstrahlungswirkung auf die Coburger Innenstadt aus.

In der Befragung spiegelt sich die Nachfragedeckung wieder. Demnach sind 90 % der Befragten, für die die Schulen eine Relevanz haben, eher zufrieden mit dem Angebot und nur 10 % eher unzufrieden. Ähnlich gut schneidet das Image der Coburger Schulen ab. Werden nur die Haushalte berücksichtigt, für welche die Schulen relevant sind, sind mehr als drei Viertel der Befragten mit dem Image zufrieden (s. Abb. 246, Anhang).

Eine stark ausgeprägte Kooperation besteht zwischen den Grund- sowie weiterführenden Schulen und den Coburger Vereinen. Viele der Schulturnhallen können nach Schulschluss für verschiedenste Sport- und Freizeitaktivitäten genutzt werden und bieten den Kindern und Jugendlichen somit eine breite Angebotspalette an Nachmittagsaktivitäten. Auch die VHS bietet Teile ihrer Bildungskurse in den Räumlichkeiten der Schulen an und ergänzt so die Bildungslandschaft.

Eine Aufgabe für die kommenden Jahre ist die Umsetzung des Rechtsanspruchs auf Ganztagesbetreuung für alle Grundschulkinder ab 2026. Ob zusätzlicher Raumbedarf besteht, wird vom Fachamt geprüft.

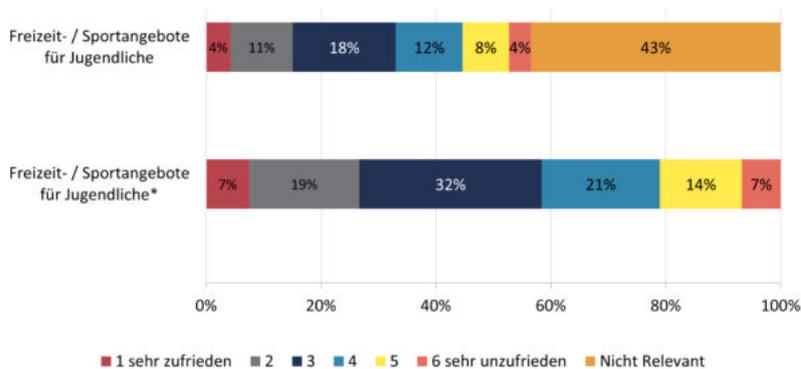
Die Coburger Hochschule stellt zwar mit ihren Studierenden ein großes Potenzial für die Belebung der Coburger Innenstadt dar, jedoch wird dieses aufgrund mangelnder Infrastruktur für diese Zielgruppe kaum genutzt. Aufgrund der dezentralen Lage der Hochschule und der Studentenwohnheime außerhalb des Untersuchungsgebietes und dem eher geringen Angebot an Freizeit-

aktivitäten für junge Erwachsene nutzen die Studierenden die Innenstadt eher selten. Ein Bedarf besteht in diesem Bereich an Ausgelmöglichkeiten wie auch kulturellen Angeboten, wie z. B. Literaturcafés oder selbstorganisierten Räumlichkeiten für diverse Aktivitäten.

### Angebote für Jugendliche

Insgesamt beschränkt sich das Angebot an Jugendfreizeiteinrichtungen in der Coburger Innenstadt hauptsächlich auf das Jugend- und Kulturzentrum Domino. Dieses wird zwar sehr gut angenommen, kann jedoch als Institution nicht den gesamten Bedarf der Jugendlichen decken. Vor allem seit der Kooperation mit der Lutherschule für eine Mittagsbetreuung ist das Domino stark ausgelastet. Zur Erweiterung der Angebote würde sich eine Kooperation mit der angrenzenden alten Angerhalle anbieten, in welcher sportliche und kulturelle Nutzungen stattfinden (s. Sportstätten).

Ein mangelndes Angebot für Jugendliche besteht hauptsächlich in den Bereichen Kultur und Räumlichkeiten bzw. Trefforte für weitere Freizeitaktivitäten. Im kulturellen Bereich werden v. a. Konzerte und Vergünstigungen für sonstige kulturelle Angebote als nicht ausreichend bewertet. In der Befragung gaben 58 % der Befragten, für die die Angebote für Jugendliche relevant sind, an, eher zufrieden mit dem Angebot zu sein, 21 % waren jedoch sehr unzufrieden/unzufrieden (s. Abb. 66).



### Zufriedenheit im Wohnumfeld - Freizeit/Sport?

\*In diesen Diagrammbereichen ist nicht das Gesamtsample der Befragung als Grundgesamtheit angegeben, sondern nur die Befragten, für die die entsprechende Antwort von Relevanz ist.

66 Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrem Wohnumfeld? Quelle: Bewohnerbefragung

Im Rahmen der Jugendhilfeplanung wurde 2018 für den Teilbereich „Jugendarbeit“ eine repräsentative Befragung der Jugendlichen in Coburg durchgeführt (Stadt Coburg 2019). Diese bestätigte die Ergebnisse aus den eigenen Befragungen und Gesprächen. Demnach empfinden fast 50 % der Jugendlichen das Angebot an Konzerten und Musik/Kultur-Festivals als nicht ausreichend (s. Abb. 247, Anhang). Auch bei den Gründen für einen möglichen Wegzug der Jugendlichen aus Coburg werden fehlende Freizeitmöglichkeiten und schlechte Shoppingmöglichkeiten mit 56 % bzw. 64 % genannt (s. Abb. 248, Anhang).

Positiv zu beurteilen ist dagegen die breite Vereinslandschaft. Mit ihrer großen Bandbreite an Sport- und Kulturangeboten decken sie vor allem den Bedarf an institutionell organisierten Freizeitaktivitäten. Die Jugendlichen wünschen sich jedoch ergänzend dazu mehr selbstorganisierte Räume für flexible kleinteiligere und auch niedrigschwelligere Nutzungen wie z.B. Jam-Sessions oder anderen kleinkünstlerischen Aktivitäten. Eine grundlegende Betreuung oder Ansprechperson wäre dabei zu empfehlen.

### **Sportstätten**

Aufgrund der breiten Vereinslandschaft und der Kooperationen mit den Schulen ist das Angebot an institutionell zur Verfügung gestellten Sportstätten gut aufgestellt. Nicht gedeckte Bedarfe bestehen im Bereich der Bolzplätze und frei zugänglichen Sportanlagen. Die einzige Freisportanlage am Rande der Coburger Innenstadt, welche Ausstrahlungswirkung auf das Untersuchungsgebiet hat, verfügt über einen Rasenplatz, eine Laufbahn sowie Kleinspielfelder. Als fehlende Angebote nennen die Jugendlichen Dirtbike-Bahnen (jeweils knapp 38 % nicht ausreichend und verbesserungsbedürftig), Streetball/Basketballplätze (für 23 % nicht ausreichend und 47,2 % verbesserungsbedürftig), Skateranlagen (für 31,5 % nicht ausreichend und 35,1 % verbesserungsbedürftig) sowie frei zugängliche Bolzplätze (für 12,5 % nicht ausreichend und 44,3 % verbesserungsbedürftig). Auch in der eigenen Befragung bewerteten 36 % von den 57 %, für die die Bolzplätze relevant sind, die Anzahl an Bolzplätzen eher als schlecht (s. Abb. 255, Anhang).

Die alte Angerturnhalle dient ebenfalls als Ort für sportliche Veranstaltungen, soll jedoch in Zukunft ebenfalls ein kulturelles Angebot bieten. Aufgrund der starken sportlichen Nutzung bedarf es dort einer gut organisierten Abstimmung und Kooperation zwischen den Bereichen, um dem Bedarf an niedrigschwelligen kulturellen Angeboten z. B. für Jugendliche nachzukommen.

### **Angebote für Zugewanderte**

In der Coburger Innenstadt befinden sich zwei soziale Vereine, welche interkulturellen und interreligiösen Dialog fördern und Aktivitäten organisieren. Aufgrund des stark gestiegenen Anteils an Eingewanderten im Untersuchungsgebiet seit 2015 und den geringen personellen und finanziellen Ressourcen für den Bereich Integration in Coburg, werden bestehende Bedarfe jedoch nicht ausreichend gedeckt.

Integrationsangebote sind je nach Altersgruppe besser oder schlechter vorhanden. Für junge Menschen gibt es z. B. ein breites Sprachangebot aufgrund der Integration der Jugendintegrationsarbeit in den Schulen. Für ältere Eingewanderte dagegen gibt es wenige Angebote, welche meist nicht niedrigschwellig genug sind und somit die Integration erschweren. Laut den Expert\*innen vor Ort leben viele Kulturkreise in Coburg sehr zurückgezogen, was zum Teil auf Sprachbarrieren und der daraus resultierenden Nichtnutzung von Angeboten beruht. Hier bedarf es v. a. multilingualer Ansprechpersonen, welche die Zugewanderten in alltäglichen und spezifischen Fragen unterstützen. Aufgrund der fehlenden Vernetzungen zwischen den verschiedenen Kulturen und Nachbarschaften, wird Multikulturalität von den Coburger Bewohner\*innen nur wenig wahrgenommen und spontane integrative Prozesse finden eher selten statt.

### **Angebote für Senior\*innen**

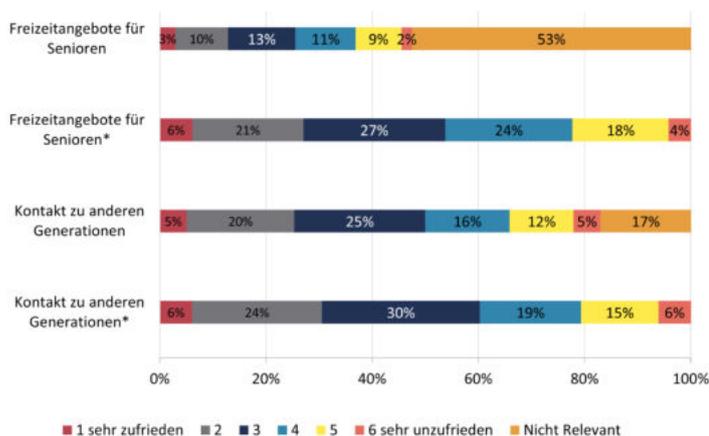
Im Untersuchungsgebiet gibt es eine Senior\*innenbegegnungsstätte sowie ein Senior\*innenbüro/-zentrum. Zusammen mit dem AWO Mehrgenerationenhaus bilden diese die zentralen Anlaufstellen für Angebote für Senior\*innen. Die Befragten beurteilten die vorhandenen Angebote fast zu gleichen Teilen als eher positiv und als eher negativ (26 % zu 22 %, s. Abb. 67). Ähnlich ist das Bild bei der Frage, ob Angebote für ältere Menschen in der Coburger Innenstadt fehlen. 26 % der Befragten hätten gerne mehr Angebote für Ältere und

für 22 % ist das Angebot ausreichend (s. Abb. 68, S. 58).

Der Kontakt zu anderen Generationen, wie er im Mehrgenerationenhaus gelebt wird, wird größtenteils als zufriedenstellend bewertet (50 %), jedoch sind auch 33 % eher unzufrieden mit den Kontaktmöglichkeiten (s. Abb. 67).

Das AWO Mehrgenerationenhaus bildet in Coburg eine Begegnungsstätte für alle Generationen, welche jedoch größtenteils von Senior\*innen genutzt wird. Durch enge Zusammenarbeit mit anderen Bildungsinstitutionen, bietet das Mehrgenerationenhaus ein breites Spektrum an Angeboten an wie z. B. Englisch lernen oder Digitalisierungskurse. Aufgrund des hohen Bedarfs solcher Angebote, nicht nur der Coburger\*innen selbst, sondern auch der Bevölkerung aus dem Landkreis, kommt das Mehrgenerationenhaus an seine baulichen Grenzen und benötigt neue Räumlichkeiten, um seine Angebote ausbauen zu können und die Bedarfe zu decken. Abgesehen von einer baulichen Erweiterung wären auch Kooperationen mit Einrichtungen, welche freie Räumlichkeiten zur Verfügung haben, denkbar.

In Zukunft wird das Thema „Altersarmut“ eine immer wichtigere Rolle spielen, da dadurch v. a. niedrigschwellige Angebote für Senior\*innen einen höheren Stellenwert bekommen und neue Bedarfe entstehen.



## Angebote für Senior\*innen

\*In diesen Diagrammbereichen ist nicht das Gesamtsample der Befragung als Grundgesamtheit angegeben, sondern nur die Befragten, für die die entsprechende Antwort von Relevanz ist.

67 Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrem Wohnumfeld? Angebote für Senior\*innen. Quelle: Bewohnerbefragung

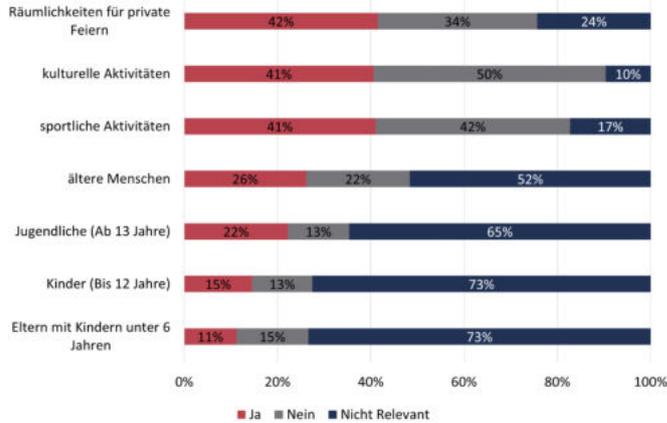
## Kulturelle Einrichtungen

Im Kulturbereich besteht in der Coburger Innenstadt eine große Bandbreite der verschiedenen Kultursparten. Insgesamt gibt es im Untersuchungsgebiet vier Theater, zwei Museen, mehrere Kunstvereine sowie einige Baudenkmäler.

Das Landestheater als Institution der Hochkultur bietet ein breites Spektrum für eine jedoch wenig differenzierte Zielgruppe an. Aus den Gesprächen vor Ort ging hervor, dass vor allem niedrigschwellige Angebote für z.B. jüngere Zielgruppen fehlen. Hinzu kommt, dass andere Kunstbereiche wie die bildende Kunst oder Kleinkulturschaffende wenig Beachtung in der Coburger Kulturszene finden. Hier werden u.a. Räumlichkeiten für Ausstellungen und Bühnen benötigt, um die Kunst zu fördern. Als mögliche Räumlichkeiten für Angebote im Bereich Kunst und Kultur wird der Leerstand gesehen (wünschen sich 51 % der Befragten, s. Abb. 252, Anhang), in welchem z.B. Projekte wie „Artists in Residence“ stattfinden könnten. Auch Kunst im öffentlichen Raum, z.B. als Freiluftausstellungen oder mobile Ausstellungen könnte den Kleinkunst-

schaffenden mehr Raum und Anerkennung bieten. Bei der Haushaltsbefragung gaben 41 % der Befragten an, kulturelle Aktivitäten zu vermissen (s. Abb. 68).

**Fehlende Angebote**

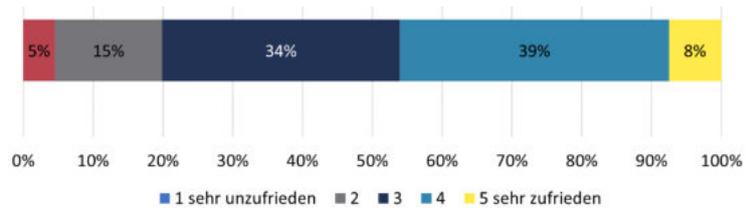


68 Welche folgenden Angebote vermissen Sie? Quelle: Bewohnerbefragung

**4.9 Stadtteil- und Quartiersimage/Gemeinschaft/nachbarschaftliches Zusammenleben**

Bei der generellen Zufriedenheit der Befragten Coburger\*innen mit der Coburger Innenstadt gaben 47 % an, sehr zufrieden/zufrieden zu sein, 34 % vertraten eine neutrale Meinung und 20 % waren sehr unzufrieden/unzufrieden (s. Abb. 69). In der Länge der Wohndauer in Coburg und der Innenstadt zeigt sich ebenfalls eine gewisse Zufriedenheit, wobei 68 % der Befragten bereits über 10 Jahre in Coburg und 51 % in der Coburger Innenstadt wohnen (s. Abb. 250, Anhang). Die Frage, ob sie planen in den nächsten zwei Jahren umzuziehen, beantworteten die meisten Befragten mit „Nein“ (55 %) und nur 15 % waren sich sicher bald ihren Wohnstandort zu wechseln.

**Zufriedenheit mit Coburgs Innenstadt**



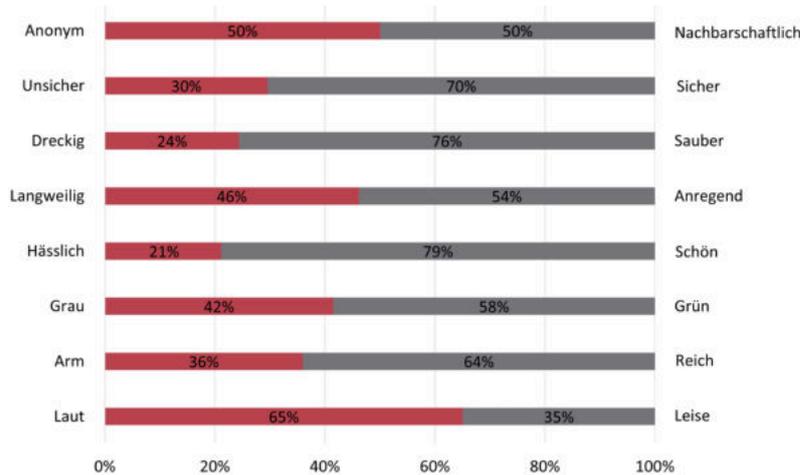
69 Wie zufrieden sind Sie mit Coburgs Innenstadt? Quelle: Bewohnerbefragung

Zu den Gründen für einen möglichen Umzug gehören einerseits Lautstärke und fehlende Gartenbenutzung sowie andererseits ein mangelndes Parkplatzangebot und fehlender Balkon/Terrasse. 43 - 46 % der Coburger\*innen nennen diese Gründe (s. Abb. 251, Anhang). Auch eine fehlende altersgerechte Ausstattung könnte bei 24 % der Befragten zu einem Umzug führen. Laut Expert\*innen ist die Nachfrage nach altersgerechtem und barrierefreiem Wohnen in der Coburger Innenstadt nicht ausreichend gedeckt und aufgrund der alternden Bevölkerung in Coburg wird dieser Bedarf in Zukunft voraussichtlich noch ansteigen. Ein weiterer Aspekt betrifft die Attraktivität der Innenstadt, 17 % der Befragten empfinden diese als unattraktiv und würden deswegen eventuell umziehen. Dies deckt sich prozentual fast mit der (starken) Unzufriedenheit der Coburger\*innen mit der Innenstadt (s. Abb. 69). Interessant wäre hier eine Differenzierung nach Gründen der Unattraktivität. Zuletzt werden auch Nachbarschaftskonflikte von 15 % der Befragten als möglicher Umzugsgrund genannt. Aus den Fachgesprächen vor Ort wurden ähnliche Probleme geschil-

dert, v.a. im Zusammenhang mit multikulturellen Nachbarschaften. Aufgrund von starker Anonymität zwischen den Bewohnern (s. Abb. 70), entsteht ein größeres Konfliktpotenzial, welches durch integrierende Angebote, wie beispielsweise Nachbarschaftsfeste oder niedrigschwellige zielgruppenübergreifende Trefforte gemindert werden könnte und eine nachbarschaftlichere Atmosphäre schaffen könnte.

Besonders zufrieden sind die Coburger mit der Schönheit und der Sauberkeit der Innenstadt.

76 % bewerten die Innenstadt als eher sauber und 79 % finden die Coburger Innenstadt eher schön. Zudem wird von 71 % der Befragten die Innenstadt als eher sicher angesehen. Im Gegensatz dazu wird die Lautstärke in der Stadt negativer bewertet. Nur 35 % der Befragten bewerten die Innenstadt als eher leise (s. Abb. 70). Dies deckt sich mit den bereits zuvor genannten Umzugsgründen und Ergebnissen aus der Bürger\*innenbefragung. Laut den Befragten bezieht sich der Unmut eher auf nächtliche Ruhestörungen und Lautstärken sowie teilweise auf ganztäglich auftretenden Verkehrslärm.



### Beschreibung der Innenstadt mit gegensätzlichen Wortpaaren

70 Wie würden Sie die Innenstadt mithilfe der folgenden gegensätzlichen Wortpaare beschreiben? Quelle: Bewohnerbefragung

In Bezug auf das nachbarschaftliche Zusammenleben, sind die Coburger\*innen eher zweigeteilt, 50 % der Befragten würden die Innenstadt als eher nachbarschaftlich und 50 % als eher anonym beschreiben (s. Abb. 70). Die Bewertung der Nachbarschaftskontakte fällt geringfügig höher aus. 58 % der Befragten sind eher zufrieden mit den Nachbarschaftskontakten. Betrachtet man jedoch nur die Coburger\*innen, für die die Kontakte relevant sind, sind es sogar 63 % (s. Abb. 71, S. 60). Die positiven Bewertungen der Kontakte zwischen den Generationen und zu anderen Nationalitäten fallen dabei etwas geringer aus. Allerdings sind bei diesen Antwortmöglichkeiten auch die Anteile an „Nicht-relevant“-Antworten deutlich größer als bei den Nachbarschaftskontakten, was im Umkehrschluss zu einer ähnlichen Verteilung bei der Bewertung der drei Kontaktvarianten im Bereich der zufriedenen/sehr zufriedenen führt (Nachbarschaftskontakte 32 %, Generationenkontakte 30 %, Nationalitätenkontakte 30 %; s. Abb. 67, S. 57).

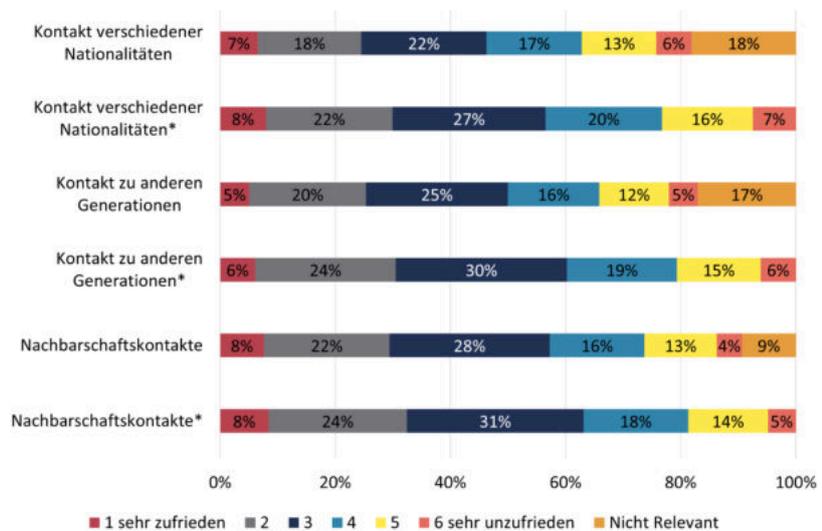
Im Rahmen der Befragung gaben 36 % an, eher unzufrieden mit den Kontaktmöglichkeiten zwischen verschiedenen Kulturen zu sein und nur 18 % bewerteten diesen Themenbereich als nicht relevant (s. Abb. 71, S. 60). Dies ist im Vergleich zu den anderen Antwortmöglichkeiten ein geringerer Anteil, was darauf schließen lässt, dass ein multikulturelles Zusammenleben von den Coburger Bürger\*innen gewünscht wird. Zudem bewerteten die Befragten die Nach-

barschaftskontakte ebenfalls größtenteils als relevant, auch wenn 37 % der Befragten, für die die Kontakte Relevanz haben, diese eher als unzufriedenstellend bewerten (s. Abb. 71).

Ergänzend dazu besteht in der Coburger Innenstadt ein hoher Bedarf an Trefforten, welche einerseits für Kontakte zwischen den Nationalitäten und der Nachbarschaft genutzt werden könnten, sowie andererseits auch das Bedürfnis nach mehr generationenübergreifenden Kontakten befriedigen könnten (s. Abb. 71). 74 % der Befragten würden die Ansiedlung von Trefforten, z. B. im Leerstand, begrüßen (s. Abb. 252, Anhang).

**Zufriedenheit mit der Nachbarschaft**

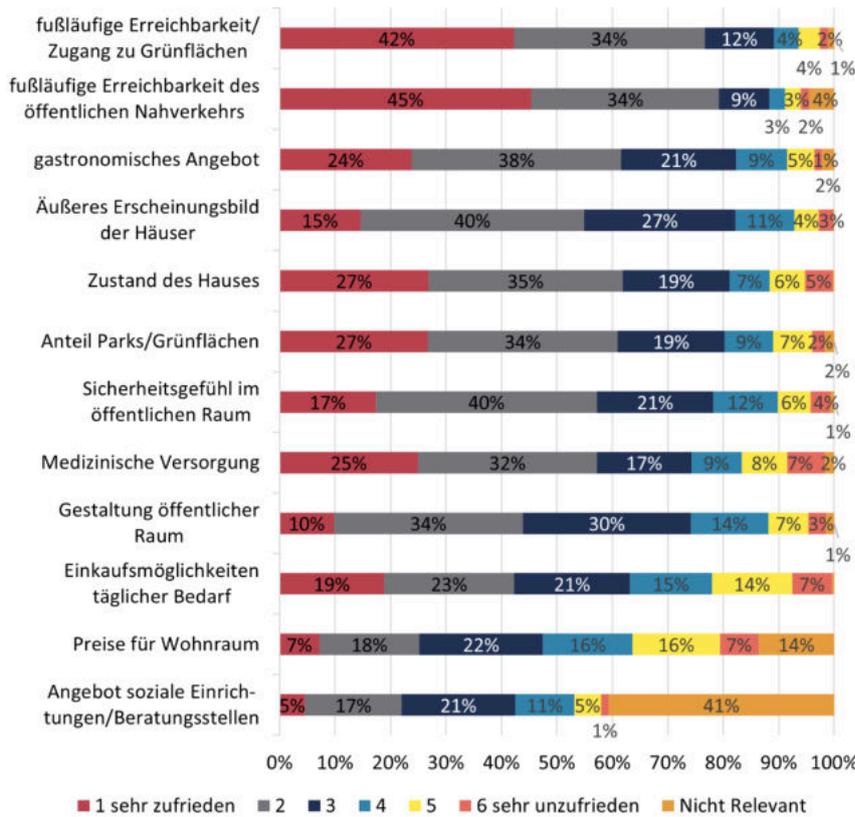
\*In diesen Diagrammbereichen ist nicht das Gesamtsample der Befragung als Grundgesamtheit angegeben, sondern nur die Befragten, für die die entsprechende Antwort von Relevanz ist.



71 Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrem Wohnumfeld? (Nachbarschaft)  
Quelle: Bewohnerbefragung

In Bezug auf die Zufriedenheit mit verschiedenen Aspekten im Wohnumfeld der Befragten, stechen vor allem die fußläufige Erreichbarkeit von Grünflächen sowie vom öffentlichen Nahverkehr hervor. Bei beiden geben jeweils 88 % der Befragten an, eher zufrieden zu sein und nur 1 % bzw. 2 % geben an, sehr unzufrieden mit diesen Aspekten zu sein. Auch das gastronomische Angebot wird von 83 % als eher zufriedenstellend bewertet (s. Abb. 72). Am wenigsten zufrieden sind die Befragten mit den Preisen für Wohnraum sowie den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. 39 % bzw. 36 % der Coburger\*innen sind demnach eher unzufrieden mit diesen Aspekten. Auch das Angebot an sozialen Beratungsstellen bewerten nur 43 % der Befragten als eher zufriedenstellend, jedoch sollte hier der große Anteil an „Nicht-relevant“-Antworten (41 %) beachtet werden (s. Abb. 72).

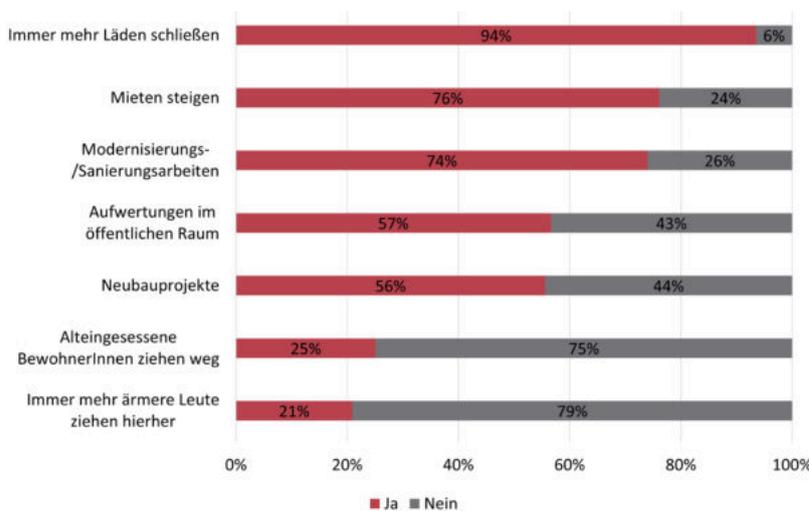
Bei den fehlenden Einkaufsmöglichkeiten erwähnten die Coburger\*innen, dass v. a. der Lebensmitteleinzelhandel und -fachgeschäfte in der Innenstadt nicht ausreichen, um die Nachfrage zu decken.



**Zufriedenheit im Wohnumfeld - verschiedenes**

72 Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrem Wohnumfeld? Quelle: Bewohnerbefragung

Ein wichtiger Aspekt, der in den letzten Jahren immer mehr das Erscheinungsbild und damit auch das Image der Coburger Innenstadt bestimmt, ist die Schließung von Läden und der damit verbundene zunehmende Leerstand. 94 % der Befragten gaben an, dass sie in den letzten Jahren schließende Läden in ihrem Wohnumfeld beobachtet haben (s. Abb. 73). Zudem sagen 95 % der Coburger\*innen, dass in der Innenstadt Gewerberäume leer stehen (s. Abb. 253, Anhang).



**Veränderungen der letzten Jahre im Wohnumfeld**

73 Welche Veränderungen haben Sie innerhalb der letzten Jahre in Ihrem näheren Wohnumfeld beobachtet? Quelle: Bewohnerbefragung

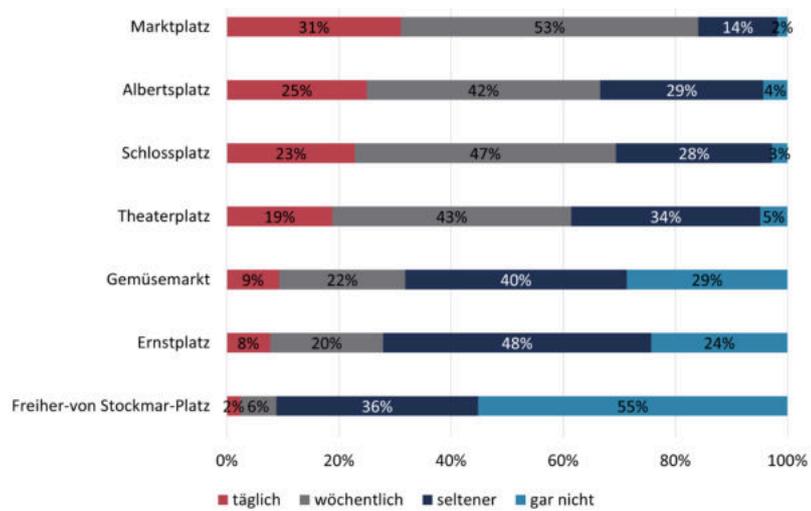
Auch in den Fachgesprächen vor Ort wurde der zunehmende Leerstand bemängelt. Allerdings bietet dieser auch das Potenzial für diverse Umnutzungen und kreative Mischnutzungslösungen wie z.B. Konzepte wie „Artists in Residence“ oder nicht-kommerzielle Trefforte für verschiedene Zielgruppen. Die Befragten wünschen sich am häufigsten innovative Geschäftsideen mit Dop-

pelnutzung (81 %) und Trefforte (74 %) und bestätigen damit die Aussagen der Expert\*innen. Am wenigsten ist der Bedarf für neue Büroräume vorhanden. Nur 29 % wünschen sich diese Nutzung im Leerstand (s. Abb. 252, Anhang). Die Bewertung der Coburger Innenstadt differenziert sich teilräumlich sehr stark. Auch wenn die Coburger\*innen zu 76 % sagen, dass sie einen Lieblingsort in der Innenstadt haben, gilt dies nicht für alle Plätze im Untersuchungsgebiet (s. Abb. 253, Anhang).

Der Coburger Marktplatz ist unter den Befragten der beliebteste Platz und wird von 31 % täglich und 53 % wöchentlich aufgesucht. Auch der Albertsplatz und der Schlossplatz sind beliebte Aufenthaltsorte für die Coburger\*innen. Hier verbringen jeweils 25 % bzw. 23 % täglich Zeit sowie 42 % bzw. 47 % wöchentlich. Der Freiherr-von-Stockmar-Platz hingegen wird nur von 2 % der Befragten täglich und 6 % wöchentlich besucht. 55 % der Coburger\*innen besuchen diesen Platz gar nicht, wodurch ein großes Defizit an Aufenthaltsqualität an dieser Adresse deutlich wird (s. Abb. 74).

Insgesamt ist zwar das Image der Stadt bei ihren Bürger\*innen sehr gut, für 75 % der Befragten besteht jedoch ein Bedarf bestimmte Bereiche in der Innenstadt aufzuwerten und v.a. die Spitalgasse als zentrale Adresse in der Coburger Innenstadt wird nur von 59 % der Befragten regelmäßig genutzt und Bedarf demnach einer Anpassung an aktuelle Bedürfnisse der Bürger\*innen (s. Abb. 253, Anhang).

**Beliebte Orte**

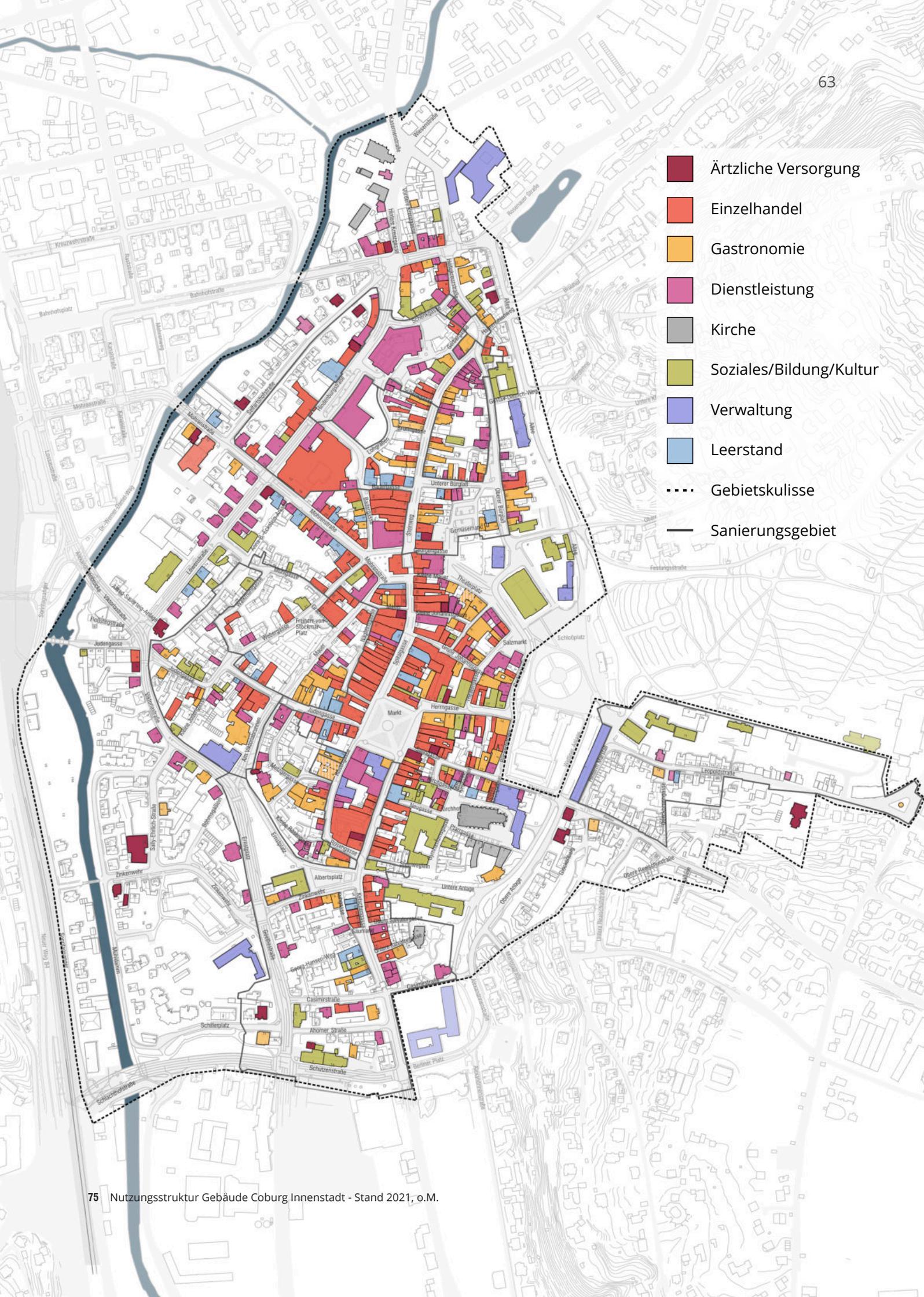


74 Halten Sie sich gerne an folgenden Orten auf? Quelle: Bewohnerbefragung

**4.10 Lokale Ökonomie/Nahversorgung – Einzelhandel/Beschäftigung/Ausbildung/Qualifizierung**

**Einzelhandel**

Die Coburger Innenstadt gilt als Einkaufs-, Kultur- und Erlebnisort. Sie hat in den letzten Jahren zunehmend mit dem Strukturwandel (Online-Handel etc.) und den Folgen der Corona-Pandemie zu kämpfen und ist dementsprechend weiter zu profilieren. Mit der Projektgruppe „Integriertes Innenstadtmanagement“ unter dem Motto „Stadtmacher – Coburgs Innenstadt NEU denken“ geht die Stadt Coburg deshalb neue Wege. Ein Team aus Wohnbau Stadt Coburg/Stadtentwicklungsgesellschaft, Citymanagement und Wirtschaftsförderungsgesellschaft (Wifög) kümmert sich seit Anfang des



- Ärztliche Versorgung
- Einzelhandel
- Gastronomie
- Dienstleistung
- Kirche
- Soziales/Bildung/Kultur
- Verwaltung
- Leerstand
- Gebietskulisse
- Sanierungsgebiet

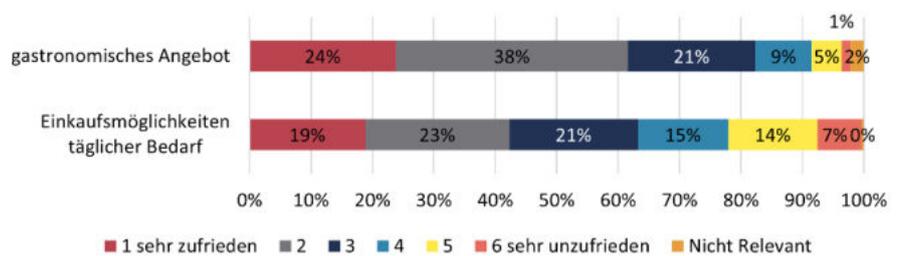
Jahres 2021 gemeinsam um Coburgs lebenswerte Innenstadt.

Die Nord-Süd-Handelsachse (Ketschentor - Markt - Spitaltor - Steinweg) beherbergt die überwiegende Anzahl an Einzelhandelsläden und Gastronomiebetrieben der Innenstadt. Aufgrund der historischen Bedingungen ist das (Einzelhandels-)Zentrum nicht konzentrisch, sondern bandartig ausgebildet. Die Konzentration des Einzelhandels liegt auf der Spitalgasse und dem Markt. Coburg besticht vor allem durch die vielen, einzigartigen inhabergeführten Geschäfte mit qualitativer Auswahl und Beratung, die weiterhin gefördert und gestärkt werden müssen. Aufgrund der historischen Bausubstanz können die in der Innenstadt gelegenen Einzelhandelsflächen mit schmalen Fronten, tiefen Grundrissen und ihren insgesamt kleinen Flächenangeboten nicht mit modernen Einzelhandelskonzepten konkurrieren. In der Mohrenstraße/Hindenburgstraße befindet sich bis Mitte Juni 2023 die "Galeria Kaufhof" und ab Oktober 2023 das "Department Store Aachener" als bedeutsamstes Kaufhaus in Coburgs Innenstadt. Des Weiteren Woolworth (Steinweg), TK Maxx (Spitalgasse) und Wöhl (Ketschengasse) als größere Filialien für Bekleidung.

Im Untersuchungsraum selbst befinden sich nur zwei Nahversorger: Netto City Am Viktoriabrunnen und Norma in der Mohrenstraße sowie kleinere Lebensmittelgeschäfte. Ob sich im Gebiet eine weitere tragfähige Nutzung für einen Nahversorger etablieren könnte, sollte im Rahmen des Konzeptes geprüft werden, da laut der Befragung eine ungedeckte Nachfrage vorliegt.

**Zufriedenheit im Wohnumfeld**

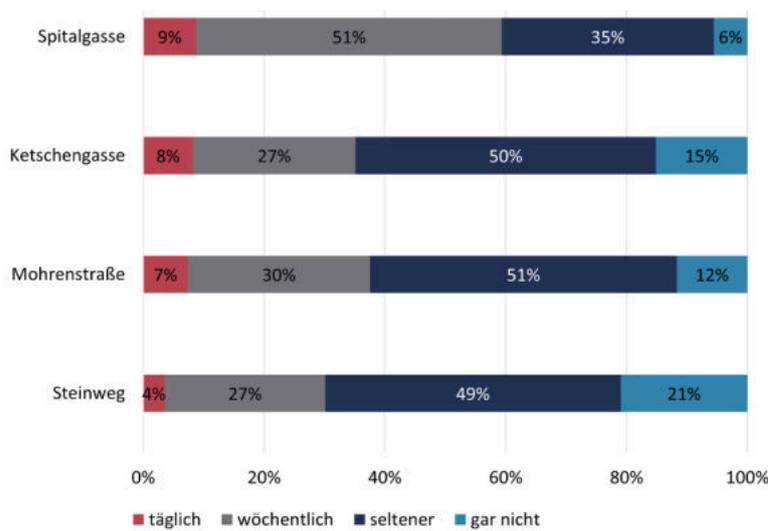
76 Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrem Wohnumfeld? Quelle: Bewohnerbefragung



Auch empfinden nur 63 % der Befragten die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs als zufriedenstellend (s. Abb. 75).

Auf dem Marktplatz und der Spitalgasse finden Dienstag, Mittwoch, Freitag und Samstag sowie Samstag im Steinweg und Unterem Bürglaß Wochenmärkte (Obst, Gemüse, Fisch, Fleisch, Backwaren, Feinkost und mehr) statt. Insgesamt werden die Einkaufsmöglichkeiten der Spitalgasse am häufigsten genutzt, wobei 60 % der Coburger\*innen dort mindestens täglich einkaufen gehen. Im Vergleich dazu wird der Steinweg am wenigsten genutzt mit 31 % mindestens wöchentlichen Besuchen und 21 % der Befragten, die nie in dieser Straße einkaufen (s. Abb. 77). Vorhandene Angebote sollten daher gestärkt werden und ungenutzte Potenziale erschlossen und weiterentwickelt werden.

Die Gastronomie macht einen großen Anteil der Erdgeschossnutzungen in der Innenstadt aus. Entlang der Fußgängerzone, mit Konzentration im Steinweg, ist eine hohe Dichte an gastronomischen Einrichtungen vorhanden, welche sich am Markt nochmals verdichtet. Auch die Bevölkerung Coburgs empfindet das gastronomische Angebot zu 83 % als eher zufrieden-



### Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt

- 77 Wie häufig nutzen Sie die folgenden Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt? Quelle: Bewohnerbefragung

stellend (s. Abb. 76). Unabhängig von dem breiten gastronomischen Angebot, wünschen sich 69 % der Coburger\*innen die Unterbringung weiterer Gastronomie in den vermehrt auftretenden Leerständen der Innenstadt.

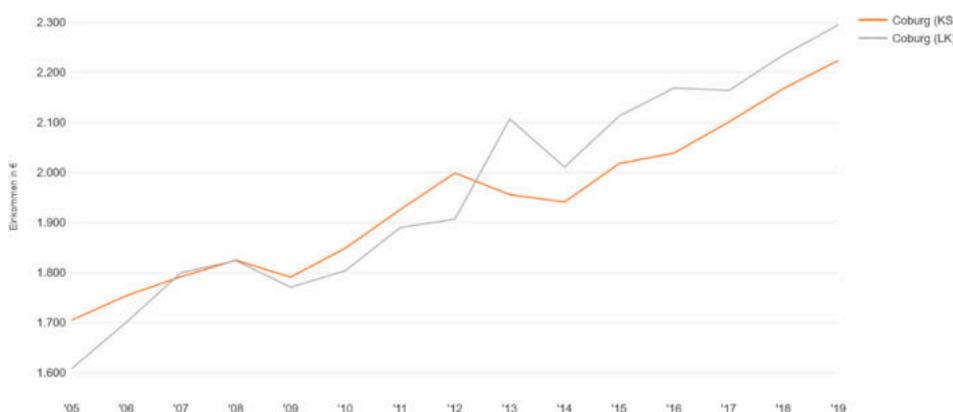
Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Innenstadt eine hohe Dichte an gewerblichen sowie gastronomischen Angeboten und Einzelhandel hat. Mit dem ISEK sollen dennoch Wege aufgezeigt werden, die einem Funktionsverlust (z.B. aufgrund von Online-Handel) der Nord-Süd-Handelsachse (Fußgängerzone) entgegenwirken können.

Mit der ISEK Teilfortschreibung Städtebau und Einzelhandel 2018 (vgl. Kapitel 2.3) wurden bereits 5 Leitziele und Handlungsfelder für die Einzelhandelsentwicklung erarbeitet.

### Beschäftigung

Bezüglich der Beschäftigungs- und Bildungsdaten sind nur Aussagen auf gesamtstädtischer Ebene möglich, da auf der kleinteiligeren Untersuchungsebene keine Daten vorliegen. Aus diesem Grund können keine detaillierten Aussagen zum Untersuchungsgebiet gemacht werden.

Die Einkommenssituation der Coburger\*innen ist in den letzten zehn Jahren stetig gestiegen und verlief relativ parallel zur Entwicklung im Landkreis Coburg. Im Jahr 2019 hatte der durchschnittliche Bürger von Coburg ein Monats-



### Monatseinkommen pro Einwohner

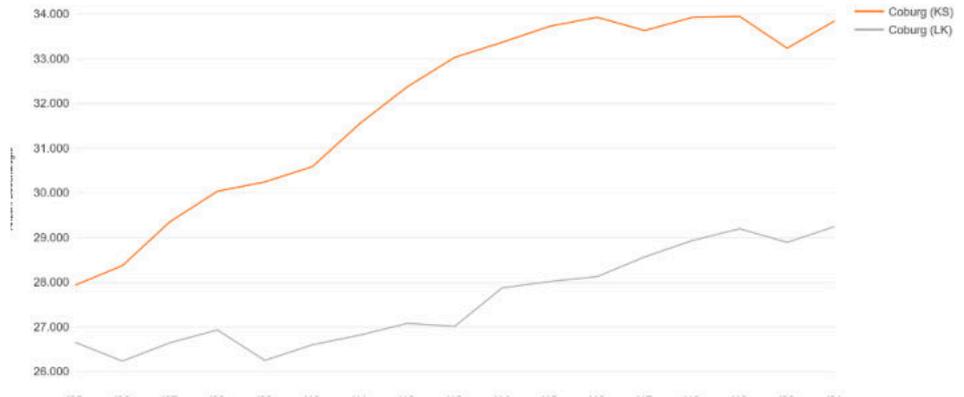
- 78 Monatseinkommen pro Einwohner. Quelle: empirica regio (Arbeitskreis "Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder"; Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2022, dl-de/by-2-0, <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

einkommen von etwas mehr als 2.200 € zur Verfügung (s. Abb. 77).

Die dazugehörige Anzahl an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist bis 2015 ebenfalls angestiegen, jedoch deutlich stärker als im Landkreis. Seit 2015 hält sich die Anzahl auf einem ausgeglichen hohen Niveau mit ei-

**Sv-Beschäftigte am Arbeitsort**

79 Sv-Beschäftigte am Arbeitsort. Quelle: empirica regio (Arbeitskreis "Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder"; Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2022, dl-de/by-2-0, <https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0>)

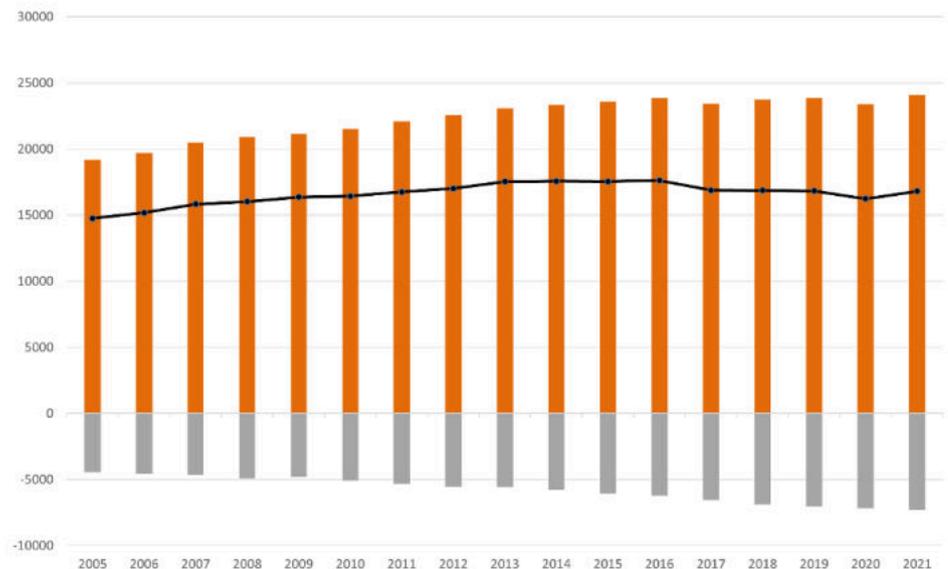


ner Durchschnittszahl zwischen 33.000 und 34.000 Beschäftigten in Coburg (s. Abb. 79).

Dabei muss jedoch beachtet werden, dass ein nicht unbedeutender Teil der in Coburg Arbeitenden aus dem Umland in die Stadt einpendelt. Seit dem Jahr 2015 hält sich ein konstantes Niveau von rund 25.000 Arbeitenden. Im Vergleich dazu gibt es deutlich weniger Auspendler\*innen. Die Anzahl dieser stieg zwar in den letzten Jahren leicht, bewegt sich jedoch wei-

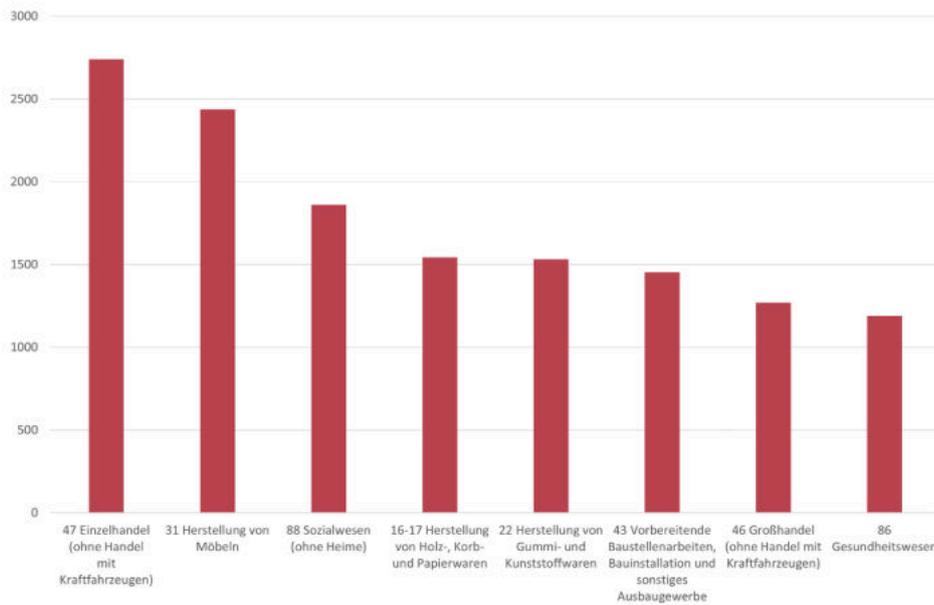
**Pendlersaldo**

80 Einpendler, Auspendler und Pendlersaldo. Quelle: empirica regio (Statistik der Bundesagentur für Arbeit)



terhin unter 10.000 Beschäftigten. Insgesamt lässt sich sagen, dass der Anteil an der Gesamtzahl der Beschäftigten in Coburg seit 2015 zu knapp 50 % aus Einpendler\*innen besteht (s. Abb. 80).

Die Beschäftigten in Coburg sind mit dem größten Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Wirtschaftszweig „Einzelhandel (ohne Han-



### Anzahl an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

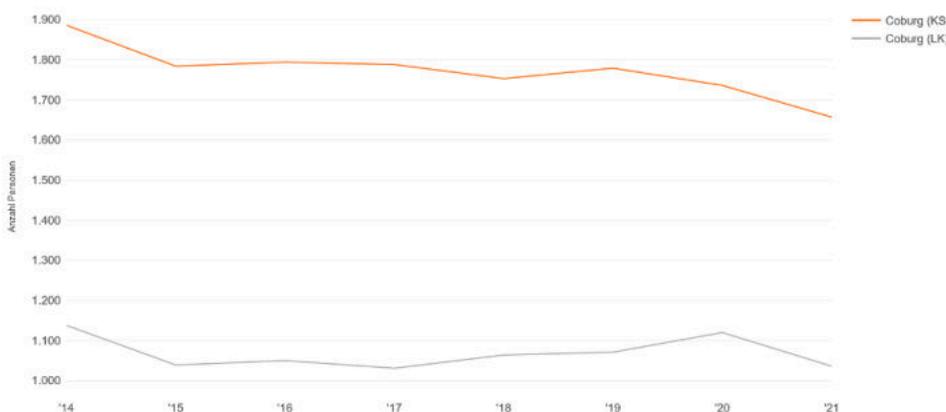
81 Anzahl an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach WZ 2008 im Jahr 2021. Quelle: Eigene Aufbereitung, Statistik der Bundesagentur für Arbeit

del mit Kraftfahrzeugen)“ beschäftigt. Auch die „Herstellung von Möbeln“, das „Sozialwesen“ sowie die „Herstellung von Holz-, Korb- und Papierwaren“ beherbergen eine Vielzahl an Beschäftigten in Coburg (s. Abb. 81).

Ein Drittel der Beschäftigten in Coburg verteilen sich dabei auf die vier größten Arbeitgeber in der Stadt: die HUK-Coburg Versicherungsgruppe, die Brose Fahrzeugteile SE & Co. KG, das Regiomed Klinikum Coburg sowie Kaeser Kompressoren.

### Bildung

Bezüglich der Bildung gelten dieselben Bedingungen wie für die Beschäftigungsdaten, diese gibt es nur auf gesamtstädtischer Ebene. In der Stadt Coburg steigt die Anzahl an Studierenden über die letzten Jahre stetig und betrug 2019 knapp 5.500 Studierende. Diese sind alle an der Hochschule Coburg eingeschrieben. Zudem befinden sich knapp 1.700 junge Menschen in



### Anzahl an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten

82 Auszubildende am Arbeitsort  
Quelle: empirica regio (Statistik der Bundesagentur für Arbeit)

Coburg in der Ausbildung. Dies übersteigt zwar stark die Anzahl an Auszubildenden im Landkreis Coburg, sinkt jedoch seit 2014 stetig und hat seitdem 9 % der Auszubildenden verloren (s. Abb. 82).

## **5 TEILRÄUMLICHE BETRACHTUNG UND BEWERTUNG**



## 5.1 Historischer Stadtkern

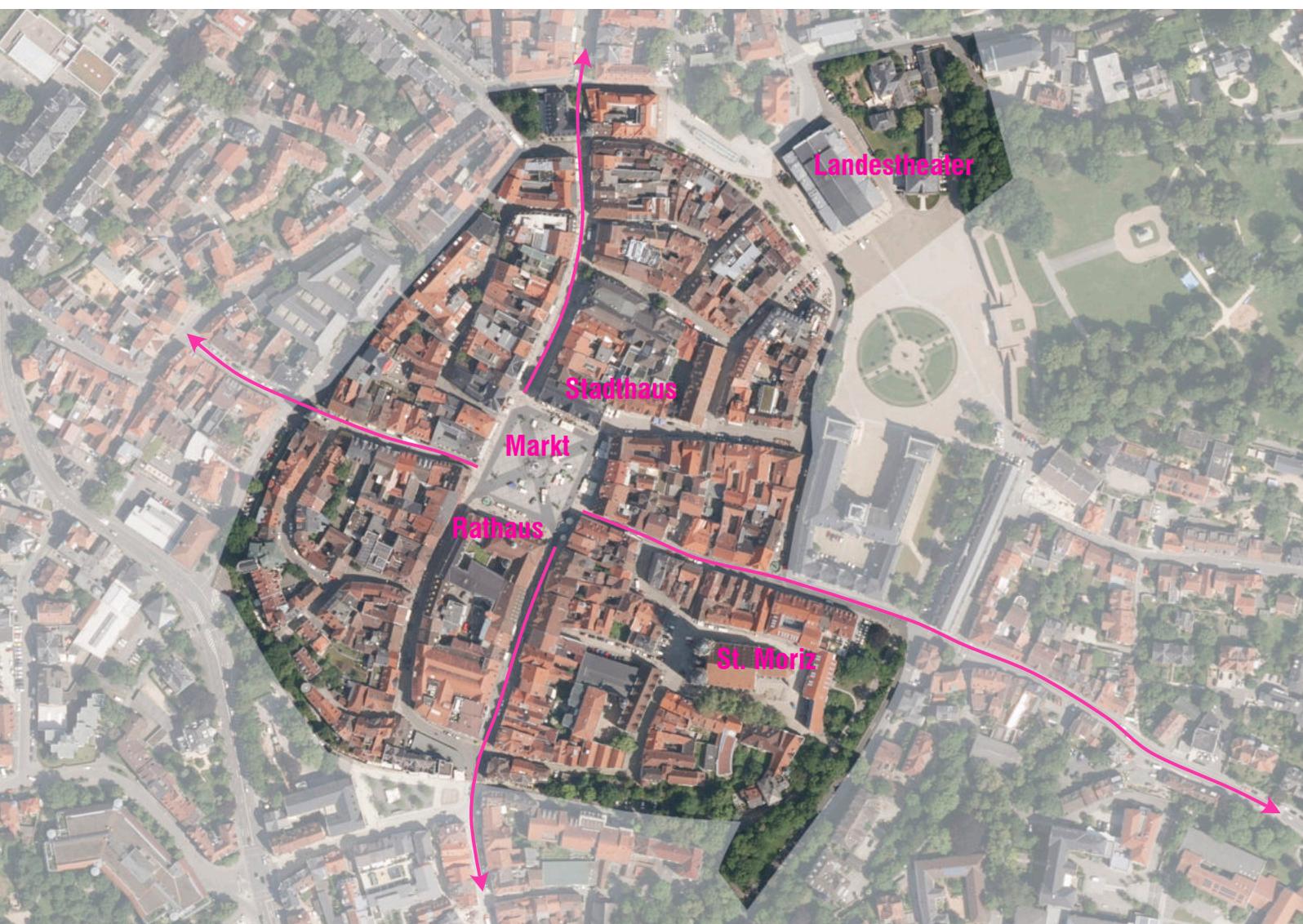
Der Historische Stadtkern von Coburg zeichnet sich durch seine attraktive, dichte Baustruktur mit überwiegend Baukulturdenkmälern, kleinen Gassen und bunten Fassaden aus. Allerdings stellen sehr dichte historische Baustrukturen teilweise schwierige Grundrisse für Einzelhandel und Wohnen dar. Hier bieten sich innovative Lösungen für neue Wohn- und Arbeitsformen durch mögliche Grundrissänderungen an. Der Marktplatz als Mittelpunkt und historisches Zentrum wird als Handels-, Begegnungs- und Verweilort genutzt. Zudem bietet er Raum für Veranstaltungen wie Feste und Märkte. Eine abwechslungsreiche Raum- und Platzfolge durch kleine Nischenplätze (z.B. Mauer/Nägleinsgasse), Straßenraumerweiterungen (z.B. Säumarkt) und größere Platzzonen (z.B. Albertsplatz) bieten ein spannendes Altstadterlebnis.

Dennoch steht demgegenüber ein hoher Versiegelungsgrad und damit wenig Grün im urbanen Stadtkern. Eine Verbesserung des Stadtklimas durch mehr Grün und/oder Wasser (z.B. Albertsplatz mit

Wasserspiel, Teilraum Ketschenvorstadt) ist als Positivbeispiel zu nennen. Es besteht das Potenzial zusätzliche Verweil- und Aufenthaltsmöglichkeiten durch die Aufwertung z.B. zwischen Unterer Anlage und Steinweglein zu schaffen.

Der Stadtkern zeichnet sich zudem durch eine gesunde urbane Mischung aus Einzelhandel, Wohnen, Verwaltung und Kultur aus. Knapp 70 % der kulturellen Einrichtungen im Untersuchungsraum liegen im historischen Stadtkern (Theater, Museen etc.), wodurch eine große Fülle an kulturellen Aktivitäten stattfindet. Das Landestheater Coburg direkt am Schlossplatz ist nicht nur ein klassizistisches stadtbildprägendes Gebäude, sondern sorgt für Kulturgenuss.

Trotz des Bedeutungsrückgangs der Einkaufsstraße, der vor allem an den Polen spürbar ist, verfügt die Fußgängerzone über eine Vielzahl an Einkaufs- und Gastronomieangeboten. Diese gilt es weiterhin zu stärken und auf die Belebung in der Fußgängerzone zu konzentrieren. Um die urbane Mischung weiter zu stärken sollte sich die Angebotsdifferenzierung auch auf den Verwaltungs-, Dienstleistungs- und



Kulturzweig ausdehnen. Bezüglich sonstiger sozialer Einrichtungen ist der historische Stadtkern mit einer Kindertagesstätte (Bildungshaus Lutherschule), einem Gymnasium (Gymnasium Casimirianum) sowie einem Weiterbildungszentrum (IHK) gut ausgestattet. Zudem befinden sich eine Reihe an sozialen Einrichtungen (Drogenberatungsstelle, Stadtbüro der Diakonie, Hilfe für Nachbarn Coburg e.V. etc.), Senior\*innenangeboten (Senior\*innenbegegnungsstätte der Arbeiterwohlfahrt), sportmedizinische Angebote (Physiotherapeuten, Orthopäden), Spielplätze (Brunnen- und Wasserspiele, Rollstuhlkarussell in Planung) sowie Freizeiteinrichtungen im Teilraum, wodurch Angebote für viele Altersgruppen bereitgestellt werden. Durch die Parkhäuser aufgereiht westlich um den historischen Stadtkern bieten sich, auch durch die Umsteigehaltestelle am Theaterplatz, viele Möglichkeiten, den Pkw gesichert abzustellen und zu Fuß durch den Stadtkern zu flanieren. Diesbezüglich ist eine verkehrsberuhigte, barrierearme Gestaltung der Gassen weiter zu stärken. Ebenfalls positiv zu beleuchten ist die Radwegeführung durch den Innenstadtkern. Mit Erstellung eines

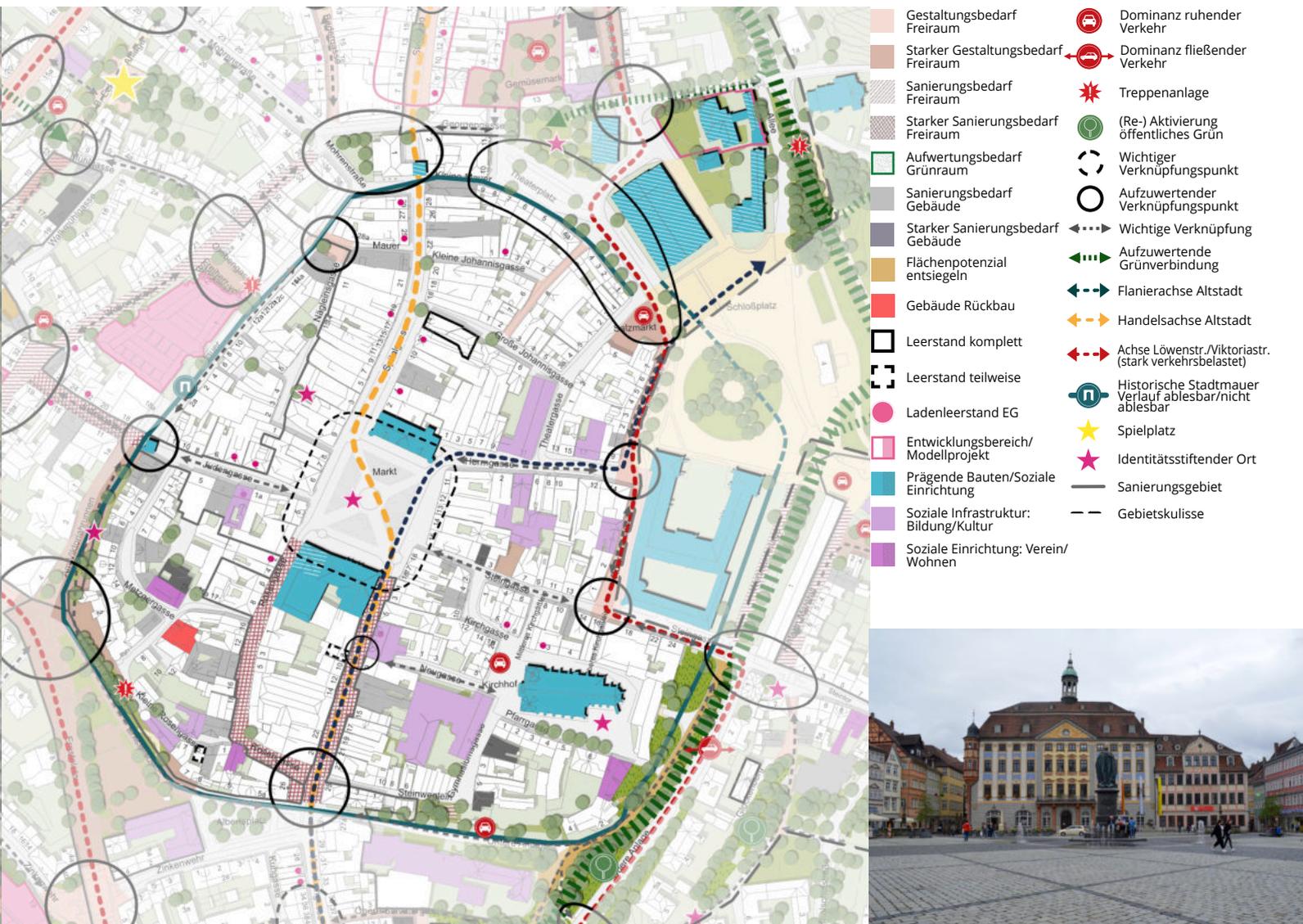
Radwegekonzepts (beschlossen im Januar 2023) wird Radverkehr in Zukunft weiter an Bedeutung gewinnen.

Es wurden bereits Grundstücksneuordnungen gemeinsam mit den privaten Eigentümer\*innen und dem Sanierungsträger durchgeführt, um das Ziel Innenhofsanierung umzusetzen. Die Bevölkerung des historischen Stadtkerns ist seit dem Jahr 2000 mit leichten Schwankungen kaum merklich gesunken und stellt somit den einzigen Teilraum dar, indem kein Bevölkerungswachstum stattfindet. Den größten Anteil an der Bevölkerung bilden die 35-65-Jährigen sowie die 18-35-Jährigen. Dabei sinken die Gruppen unter 18 und über 65 und die Gruppe der 18-35-Jährigen stellt die einzige wachsende Bevölkerungsgruppe dar. Mit dieser geringen Anzahl an unter 18-Jährigen repräsentiert dieser Teilraum auch das Gebiet mit der geringsten Anzahl an Haushalten mit Kindern.

84 Luftbild - Abgrenzung Teilbereich Historischer Stadtkern

85 SWOT-Plan - Teilbereich Historischer Stadtkern, Stand 2022

86 Marktplatz mit Rathaus



## 5.2 Steinwegvorstadt/Nördliche Innenstadt

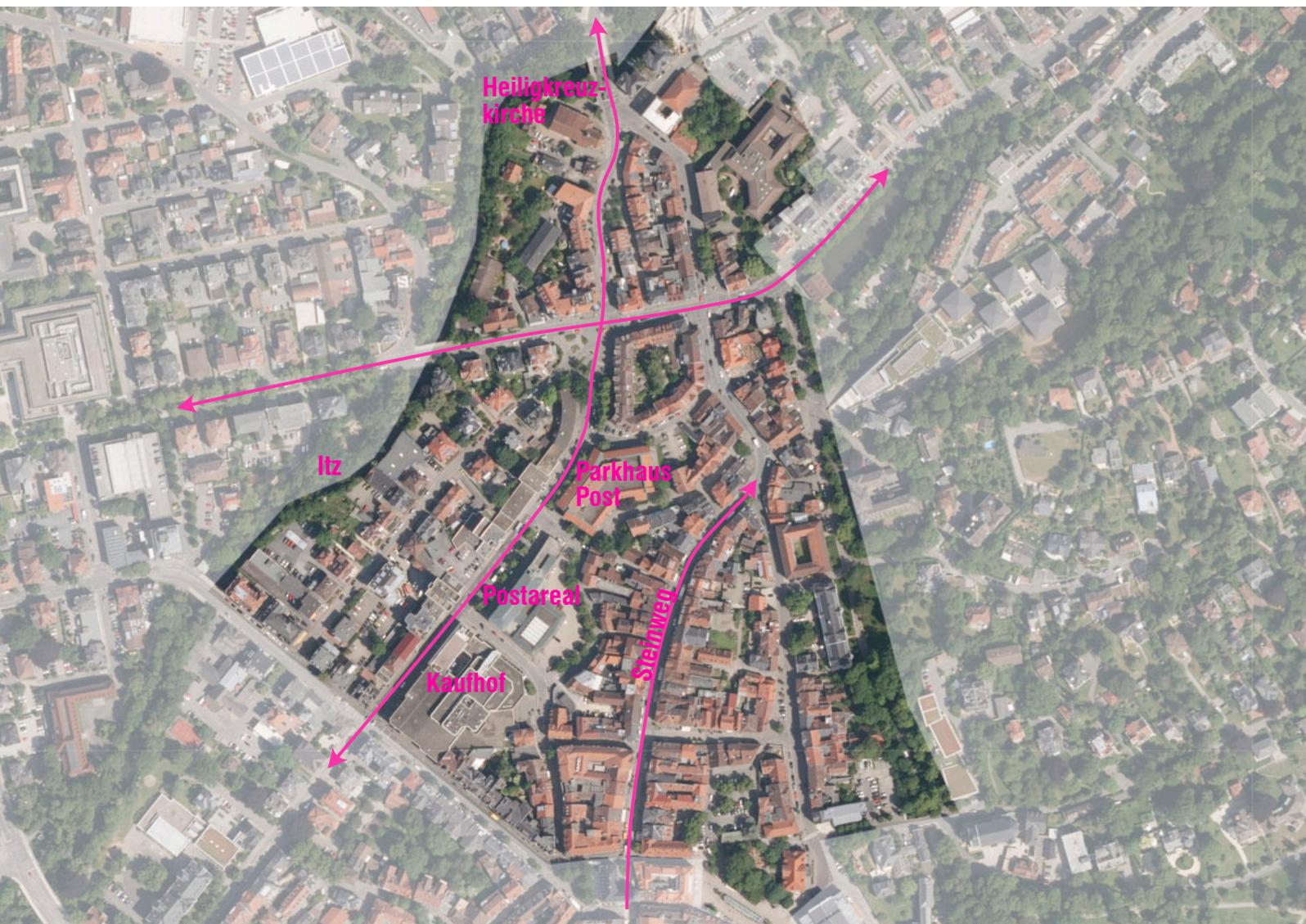
Die nördliche Innenstadt ist ein sehr heterogen zusammengesetztes Gebiet. Die historische und verdichtete Bausubstanz der Steinwegvorstadt gilt es zu erhalten und an zeitgemäße Nutzungen anzupassen. Trotz der kompakten Baustruktur wird bspw. Platz für grüne Hinterhöfe geboten (z.B. der Quartiersgarten ehem. Kommunbrauhaus). Bei weiterer Qualifizierung z.B. im Bereich der Seifartshofstraße (vgl. Projekt 2.10) eröffnet sich die Chance, grüne Nischen im Stadtgefüge zu etablieren und Aufenthaltsqualitäten zu schaffen.

Der Steinweg führt als Fortsetzung der Spitalgasse in leichter Biegung nach Nordwesten. Die Fußgängerzone wird durch Einkaufs- und Gastronomieangebote dominiert und muss aufgrund von Ladenleerständen auch in Zukunft gestärkt und gefördert werden. Hier sollten weiterhin Zwischennutzungen in Zusammenarbeit mit der Hochschule in Form von Pop-Up- und Coworking-Initiativen (Arbeitsplätze für Studierende, Seminarräume in flexiblen EGs etc.) Raum gegeben werden. Außerdem können einheitliche Gestaltungsprinzipien für die Außengastronomie dabei helfen

die Kulisse homogener zu gestalten und das historische Ambiente zu bewahren. Die Stärkung der wirtschaftlichen Entwicklung und die Verbesserung des Wohnstandortes haben in der Steinwegvorstadt Priorität. In diesem Zusammenhang muss der Mangel an Nahversorgung behoben werden.

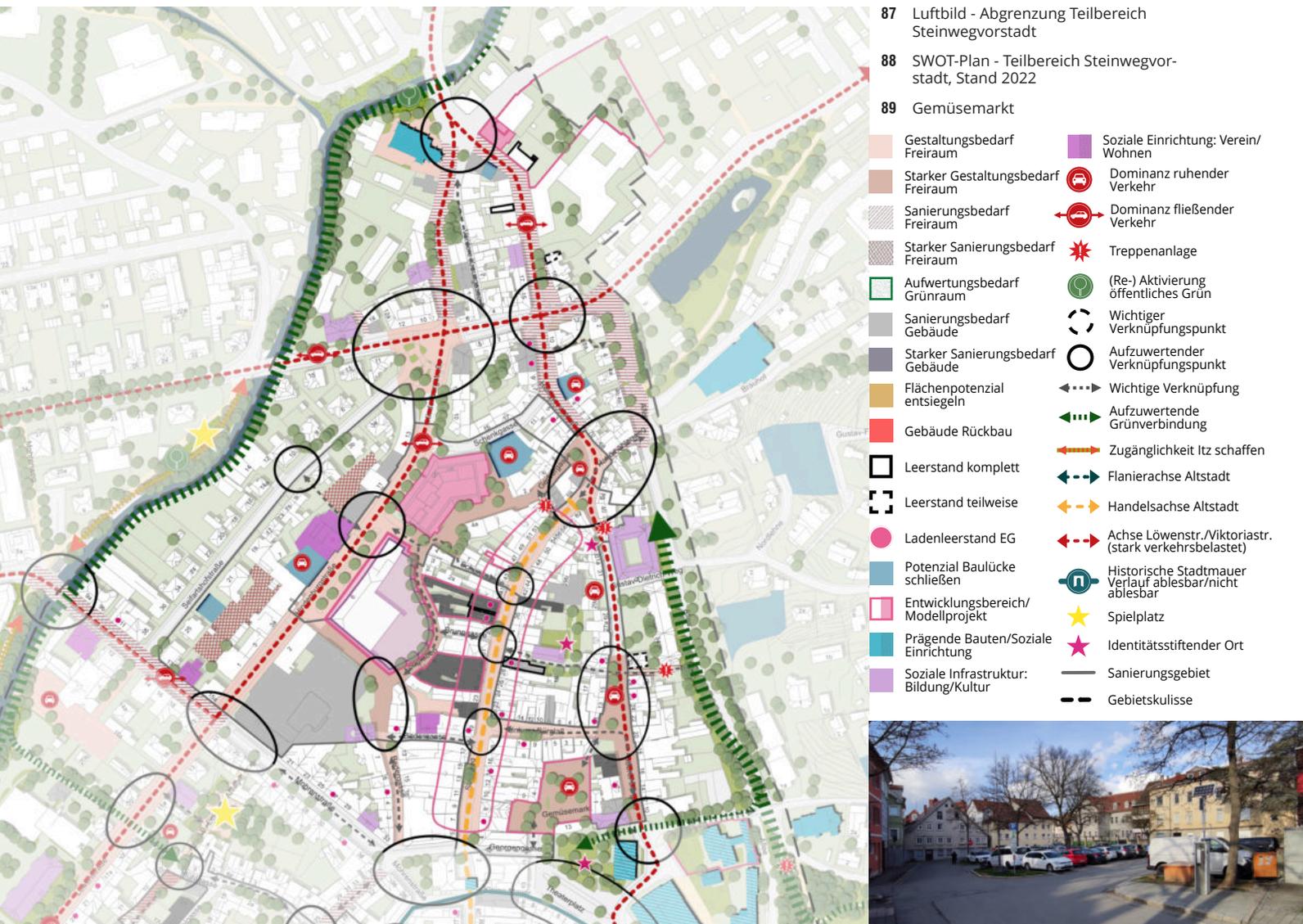
Das Gebiet umfasst die nördliche Innenstadt mit der Mohrenstraße sowie die großmaßstäbliche Bebauung in der Hindenburgstraße. Dazu gehören eine Kette von, für das Zentrum von Coburg ungewöhnlich hohen Wohnhäusern sowie das Parkhaus Post, die historische Hauptpost und die ehemalige Galeria Kaufhof (jetzt Aachener). Weite Teile des Teilraums sind als Ensemble denkmalgeschützt und geben dem Gebiet eine einzigartige Atmosphäre. Ein feinfühleriger Umgang mit diesen Bauten ist essenziell, um den Charakter zu bewahren.

Seit der Ausweisung der Fußgängerzone im Steinweg Mitte der 1990er Jahre wird der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Durchgangsverkehr hauptsächlich im Westen der Stadt über die B4 und über die Hindenburgstraße abgewickelt. Dies hat für den nördlichen Teil des Gebiets eine hohe Verkehrsbelastung durch stark frequentierten Durchfahrtsverkehr zur



Folge (u.a. Heiligkreuzstraße, Oberer Bürglaß). Die Verkehrsverhältnisse für fließenden und ruhenden Verkehr, insbesondere die innergebietsliche Erschließung, müssen verbessert werden. Mit einem innovativen und zukunftsorientierten Mobilitäts- und Erschließungskonzept, in Verbindung mit dem Parkhaus Post, kann dem entgegengewirkt werden (vgl. Projekt 2.15). Die Fahrradscheune in der Schenkgasse wurde bereits erfolgreich umgesetzt. Um die starke Nord-Süd-Richtung etwas zu brechen, sollte die Fußwegeverbindung in Ost-West-Richtung gestärkt werden. Hier bieten sich vereinzelt Durchgänge über den Innenhof des ehem. Kommunbrauhauses, den Steinweg bis zum Lohgraben an. Der Steinweg lässt sich in den oberen und unteren Steinweg aufteilen. Der obere ist auf Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen fokussiert und der untere auf Gastronomie, Dienstleistung und Wohnen. Diese Schwerpunkte sollen weiter gestärkt und mit sozialer Teilhabe kombiniert werden. Durch die zentrale Lage profitiert der Teilbereich von den umgebenden Grün- und Erholungsräumen (Hofgarten, Itz). Der Steinwegvorstadt selbst mangelt es an qualifizierten Freiraum- und Aufenthaltsmöglichkeiten; dies

resultiert in einem Quartier mit hohem Versiegelungsgrad. Die derzeitige Nutzung des Gemüsemarktes als Parkplatz wird der historischen Bedeutung nicht würdig. Mit einer Umgestaltung z.B. durch Urban Gardening-Projekte kann ein grüner Treffpunkt entstehen (vgl. Projekt 2.5). Um die Zugänglichkeit des Quartiers zu verbessern, bietet sich die Umgestaltung der Mohrenstraße zu einer Eingangsachse mit einladender Auftaktsituation an der Itz an. Wie bereits im Rahmenplan Itzauen beschlossen, bieten die Baulücken im Teilraum, die überwiegend durch ruhenden Verkehr dominieren, Potenzial zur Schaffung neuer Wohnangebote. Mit alternativen und innovativen Wohnideen besteht die Möglichkeit, eine Kreativszene zu schaffen. Im Bereich Steinweg sind bereits zwei konkrete Wohnprojekte geplant. Das Mehrgenerationenwohnen mit vielfältigem Wohnangebot im Bestand Steinweg 25-29 mit ergänzenden Neubau am Lohgraben und das "Junge Wohnen" für Studenten\*innen, Auszubildende und Berufsanfänger\*innen im Bereich Steinweg 35 und 37. Die Potenziale des Zusammenlebens verschiedener Generationen im Quartier sollen dabei genutzt und sozialer Zusammenhalt gestärkt werden.

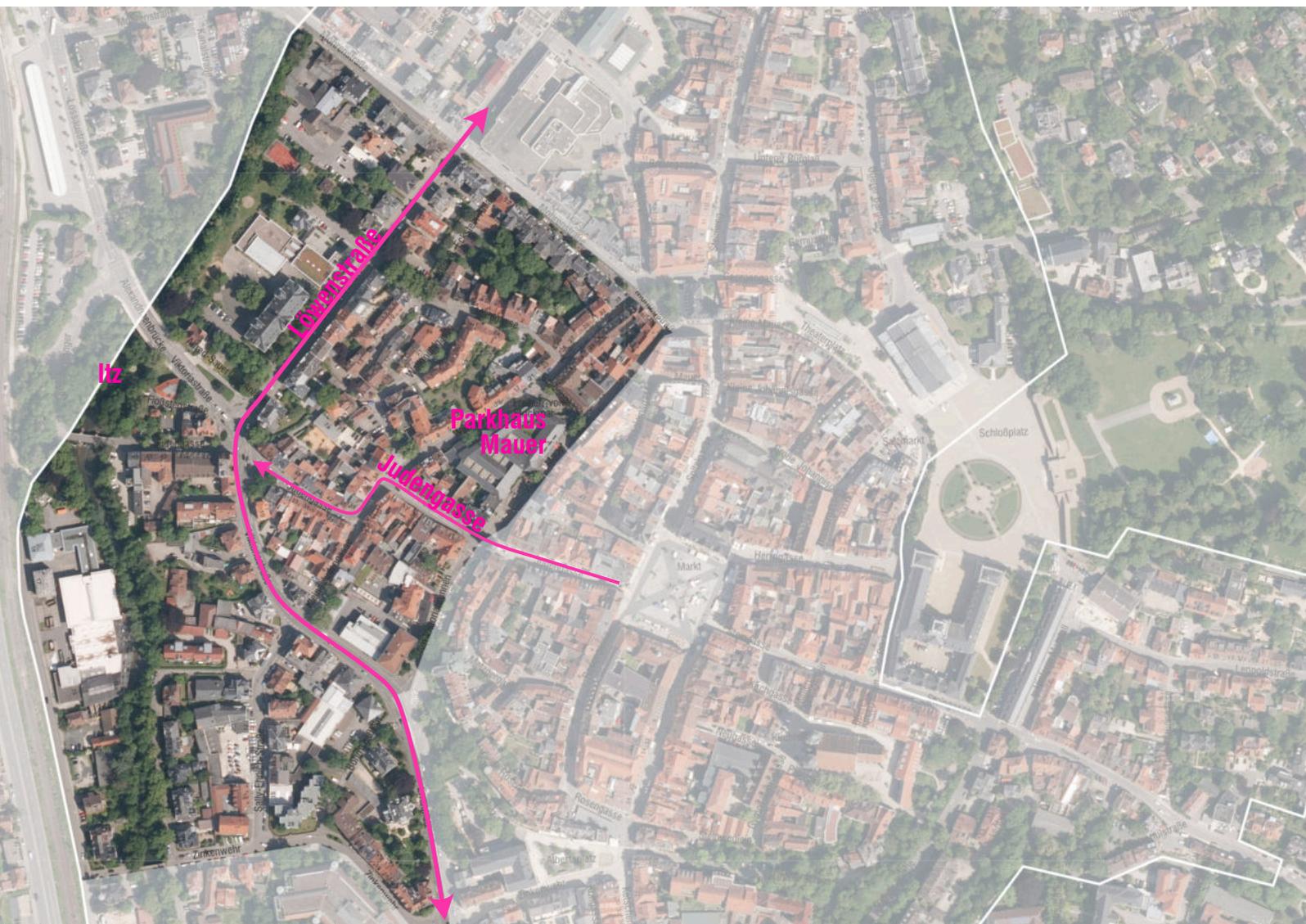


### 5.3 Judenvorstadt/Westliche Innenstadt

Die Lage zwischen Markt und Itz und die Vielzahl an grünen Innenhöfen macht die Judenvorstadt zu einem attraktiven Wohnstandort mit vielen sozialen Angeboten (z.B. Familiencafé/-zentrum, Spielplätze etc.), welche noch stärker genutzt und ausgebaut werden sollten. Im Bildungsbereich weist der Teilraum verschiedene Angebote für alle Altersgruppen auf, einschließlich eines Kinderzentrums (Domino Coburg e.V.), einer Mittelschule (Rückert-Mittelschule) sowie der VHS Coburg und einiger Spielplätze (begehbare Kaleidoskop, Kletternetze). Zusätzlich dazu gibt es eine Fülle an sozialen Einrichtungen und Verbänden für verschiedene Zielgruppen (Offene Hilfen Coburg, Schwangerschaftsberatung, offene Behindertenarbeit Oberfranken etc.). Gegensätzlich dazu sind im kulturellen Bereich keine Einrichtungen in diesem Teilraum angesiedelt, zudem gibt es kaum sportmedizinische Angebote (Physiotherapeut) sowie Senior\*innen- und Freizeitangebote. Mit dem Rahmenplan Itzauen wird die Aufwertung und Zugänglichkeit

der Grünzüge entlang der Itz bereits thematisiert. Durch das Förderprogramm „Soziale Stadt“ entstand in der Judengasse in enger Zusammenarbeit mit den Initiatoren des Kinder- und Jugendzentrums eine Anlaufstelle für Familien und Kinder, die auf lokaler Ebene sozial stabilisierend wirkt und gleichzeitig eine positive Wirkung auf die gesamte Innenstadt hat. Eine Verbesserung der sozialräumlichen Strukturen macht eine nachhaltige Stadtentwicklung aus. Dennoch gibt es eher wenig öffentliche Freiraum- und Aufenthaltsqualität (z.B. Freiherr-von-Stockmar-Platz), der durch eine Aufwertungsstrategie entgegengewirkt werden kann (in Planung seit 2023). Vereinzelt lassen sich versteckte Wegeverbindungen und schmale Gassen zwischen Löwenstraße und Judentor entdecken, wodurch der vorstädtische Altstadtcharme entsteht. Auch hier gilt es, diese z.B. mit Hilfe eines Beleuchtungskonzepts sicherer zu gestalten.

Der Teilraum wird durch die Hauptverkehrsachse Löwenstraße/Viktoriastraße geteilt, die stark durch den fließenden Verkehr geprägt ist. Eine Umgestal-



tung hinsichtlich einer Verbesserung der Bedingungen für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen sowie zur Reduzierung der Trennwirkung könnte u.a. durch die Anpassung des Straßenquerschnitts erzielt werden.

Innerhalb des Sanierungsgebiets IV wurde 2017 die „Rahmenplanung Walkmühlgasse“ (SCHIRMER Architekten + Stadtplaner GmbH) erarbeitet, die zur weiteren städtebaulichen Aufwertung des Quartiers, zur Verbesserung des Wohnumfelds sowie einer Entsiegelung und Begrünung privater Grünflächen beiträgt.

Eine weitere Maßnahme aus dem Sanierungsgebiet IV ist die Aufwertung der Unteren und Kleinen Judengasse. Hier handelt es sich um eine wichtige Geh- und Radwegeverbindung zwischen Innenstadt und Itz. Eine reine Deckenerneuerung wird kritisch gesehen, da im Untergrund (historisch bedingt) mit hoher Wahrscheinlichkeit durch Überasphaltierung von Pflasterflächen u.Ä. ein inhomogener Grund vorliegen wird. Aus Sicht des Sanierungsträgers und des Stadtbauamts, Stadtplanung,

wird hier zwingend ein gestalterisch zurückhaltender und kostenminimierter Vollausbau stattfinden müssen. Bei der Umsetzung sind die Ergebnisse des Radwegekonzeptes zu berücksichtigen (beschlossen im Januar 2023).

Die Bevölkerungsentwicklung in der Judenvorstadt war lange Zeit rückläufig und hat sich erst seit 2014 umgekehrt, um leicht zu wachsen. Dabei stellt die Altersgruppe der 18-35-Jährigen die einzige relevant wachsende Altersgruppe dar. Zudem repräsentiert die Judenvorstadt den Teilraum mit dem höchsten Anteil an Minderjährigen, womit der Teilraum einen großen Anteil junger Menschen beherbergt. Der Anteil der anderen Altersgruppen sinkt leicht bzw. pendelt sich im Gleichgewicht ein.

90 Luftbild - Abgrenzung Teilbereich Judenvorstadt

91 SWOT-Plan - Teilbereich Judenvorstadt, Stand 2022

92 Freiherr-von-Stockmar-Platz mit Parkhaus Mauer

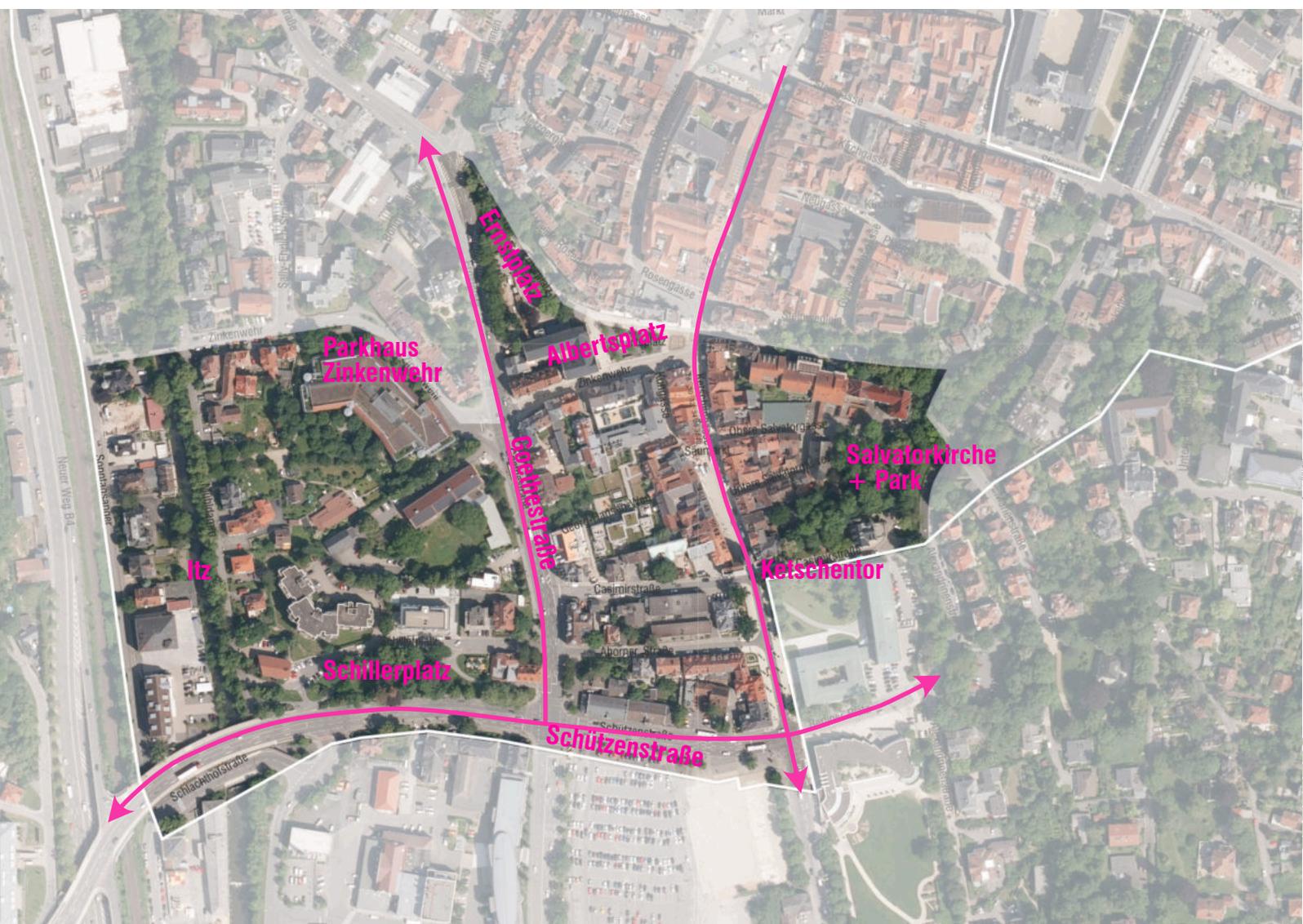


### 5.4 Ketschenvorstadt/Südliche Innenstadt

Der Teilbereich Ketschenvorstadt hat sich zu einem Ort mit hoher Lebensqualität entwickelt, der die heutigen Anforderungen an das Leben, Wohnen und Arbeiten in hohem Maß erfüllt. Durch einen langen Planungs- und Beteiligungsprozess sind die Sanierungsfortschritte groß. Das Viertel zeigt ein frisches und neues Gesicht. Neben Fachleuten aus Politik und Verwaltung haben Anwohner\*innen, Eigentümer\*innen, Gewerbetreibende sowie interessierte Vereine und Verbände lösungsorientiert diskutiert und mitgewirkt. Als erste Maßnahme wurden die beiden öffentlichen Stadtplätze Albertsplatz und Säumarkt durch umfassende Sanierungs- und Neubautätigkeiten fertiggestellt. Der Straßenraum im Bereich des Ketschentors bis zum Kreuzungsbereich Schützenstraße wurden anschließend aufgewertet. Eine zweigeschossige Quartierstiegarage wurde erbaut, Gewerbeflächen wurden neu erstellt und bestehende saniert. Zahlreiche Wohnbauten wurden saniert und neugebaut. Derzeit befindet sich die Umgestaltung Ernstplatz/Am Viktori-

abrunnen in Umsetzung. Hier entsteht die Fortsetzung der "Promenade" der unteren Anlage über den Albertsplatz und zeichnet den Verlauf um die Altstadt, die Wallgräben sowie die historische Stadtmauer nach, die sich mit sicherem und attraktiv gestaltetem Verkehrsraum für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen bis zum Judentor fortsetzt. Innerhalb des Sanierungsgebiets VI gibt es teilweise noch Umgestaltungsbedarf der Straßenräume (z.B. in der Casimir- und Ahorner Straße). Die Freiflächen Salvatorpark, Schillerplatz und der Itz-Raum haben großes Aufwertungspotenzial, um weitere Trefforte zu generieren und dementsprechend zu gestalten. Der Teilraum bildet den südlichen Auftakt zur historischen Altstadt und soll eine Profilierung und Ausweisung als »touristisches Altstadtentree« erhalten.

Soziale Einrichtungen und Trefforte sind im Bildungsbereich mit Spielplätzen (Wasserspiele auf dem Albertsplatz, Schillerplatz), Kindertreffs (Jugend- und Kulturzentrum Domino) und Schulen (Gymnasium Albertinum) in vielfältigem Maß vorhanden. In der Ketschenvorstadt befindet sich die



einzigste Grundschule (Bildungshaus Lutherschule) im Betrachtungsgebiet, wodurch eine hohe Qualität v. a. für Familien entsteht. Weitere kulturelle und soziale Einrichtungen sind kaum vorzufinden, hier bedarf es einer Weiterentwicklung und Stärkung, um ein Angebot für alle Altersgruppen zu schaffen. Obwohl die Bevölkerung der Ketschenvorstadt in den letzten Jahren größtenteils rückläufig war, ist dieser Teilraum aktuell der einzige mit wachsenden Bevölkerungszahlen. Seit 2015 verzeichnet die Bevölkerung eine positive Entwicklung von fast 20 % Wachstum. Vor allem die Altersgruppe der 18-35-Jährigen befindet sich in einer starken Wachstumsentwicklung. Ebenso werden steigende Bevölkerungszahlen in der Gruppe der über 65-Jährigen verzeichnet. Die Ketschenvorstadt ist somit der einzige Teilraum in dem sich diese Altersgruppe positiv entwickelt. Einhergehend damit ist dieser Teilraum der bevölkerungsalteste mit dem größten Anteil an Senior\*innen. Bezüglich der Ausländer\*innenquote befindet sich die Ketschenvorstadt am unteren Ende der Skala mit dem niedrigsten Ausländer\*innenanteil.

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Gestaltungsbedarf Freiraum            | Soziale Einrichtung: Verein/Wohnen                     |
| Starker Gestaltungsbedarf Freiraum    | Dominanz ruhender Verkehr                              |
| Sanierungsbedarf Freiraum             | Dominanz fließender Verkehr                            |
| Starker Sanierungsbedarf Freiraum     | Treppenanlage  |
| Aufwertungsbedarf Grünraum            | (Re-) Aktivierung öffentliches Grün                    |
| Sanierungsbedarf Gebäude              | Wichtiger Verknüpfungspunkt                            |
| Starker Sanierungsbedarf Gebäude      | Aufzuwertender Verknüpfungspunkt                       |
| Flächenpotenzial entsiegeln           | Wichtige Verknüpfung                                   |
| Gebäude Rückbau                       | Aufzuwertende Grünverbindung                           |
| Leerstand komplett                    | Zugänglichkeit Itz schaffen                            |
| Leerstand teilweise                   | Flanierachse Altstadt                                  |
| Ladenleerstand EG                     | Handelsachse Altstadt                                  |
| Potenzial Baulücke schließen          | Achse Löwenstr./Viktoriastr. (stark verkehrsbelastet)  |
| Entwicklungsbereich/Modellprojekt     | Historische Stadtmauer Verlauf ablesbar/nicht ablesbar |
| Prägende Bauten/Soziale Einrichtung   | Spielplatz   |
| Soziale Infrastruktur: Bildung/Kultur | Identitätsstiftender Ort                               |
|                                       | Sanierungsgebiet                                       |
|                                       | Gebietskulisse   |
- 
- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 93 Luftbild - Abgrenzung Teilbereich Ketschenvorstadt   | 95 Salvatorpark                  |
| 94 SWOT-Plan - Teilbereich Ketschenvorstadt, Stand 2022 | 96 Vorplatz der Schützenstraße 1 |
|   | 97 Blick auf den Albertsplatz    |



## 5.5 Leopoldstraße/Östliche Innenstadt

Der Teilbereich Leopoldstraße deckt den Bereich nördlich und südlich vom Steintor ab. Die Leopoldstraße ist ein lebendiges Innenstadtquartier in gutem Sanierungsstand mit hoher Wohn- und Lebensqualität in zentraler Lage – direkt am Hofgarten und am historischen Stadtkern. Vereinzelt lassen sich Baukulturdenkmäler verzeichnen. Durch die zwar attraktive Hanglage am Hofgarten ist die barrierefreie Erreichbarkeit allerdings mangelhaft, da sich ausschließlich Treppenanlagen zwischen den einzelnen Bauten befinden.

Im Rahmen der zwischen 1995 und 2021 durchgeführten städtebaulichen Sanierung wurden fußläufige Verbindungen zu den sozialen Einrichtungen sowie Querverbindungen und Treppenanlagen, die den Zugang zum Hofgarten ermöglichen, geschaffen. Das Ziel der neuen Grundstücksordnung und besseren Belichtung wurde im Bereich der bestehenden Wohnbebauung durch Abgrabungen und Entkernungsmaßnahmen gelöst.

Durch terrassierte und nutzbare Gärten wurden gleichzeitig die Wohnverhältnisse verbessert. Für die Anwohner\*innen wurden Pkw-Stellplätze und zwei Quartierstiefgaragen geschaffen, angrenzende Gebäude wurden im Zuge dessen saniert. Der Impuls der Stadtsanierung ist auch auf einzelne private Eigentümer\*innen und Institutionen übergegangen. Die Freiflächen werden von sozialen und kulturellen Einrichtungen als Naturlehrgarten, Ausstellungsfläche oder als Naturbühne genutzt. Der Kunstverein rückt durch die Fassadenbeleuchtung als bedeutende kulturelle Einrichtung ins Blickfeld. Obwohl in der Leopoldstraße schon viele Maßnahmen aus der Fortschreibung zu den vorbereitenden Untersuchungen (VU) von 2019 umgesetzt wurden, bringt der Johann-Strauß-Platz weiterhin Entwicklungspotenzial mit sich. Hier bedarf es einer Neuordnung sowie Bepflanzung des Platzes.

Das Angebot an sozialen Einrichtungen ist, außer im Bereich der Kindertagesstätten (Kita St. Augustin Coburg, Kindertagesstätte der Caritas), der



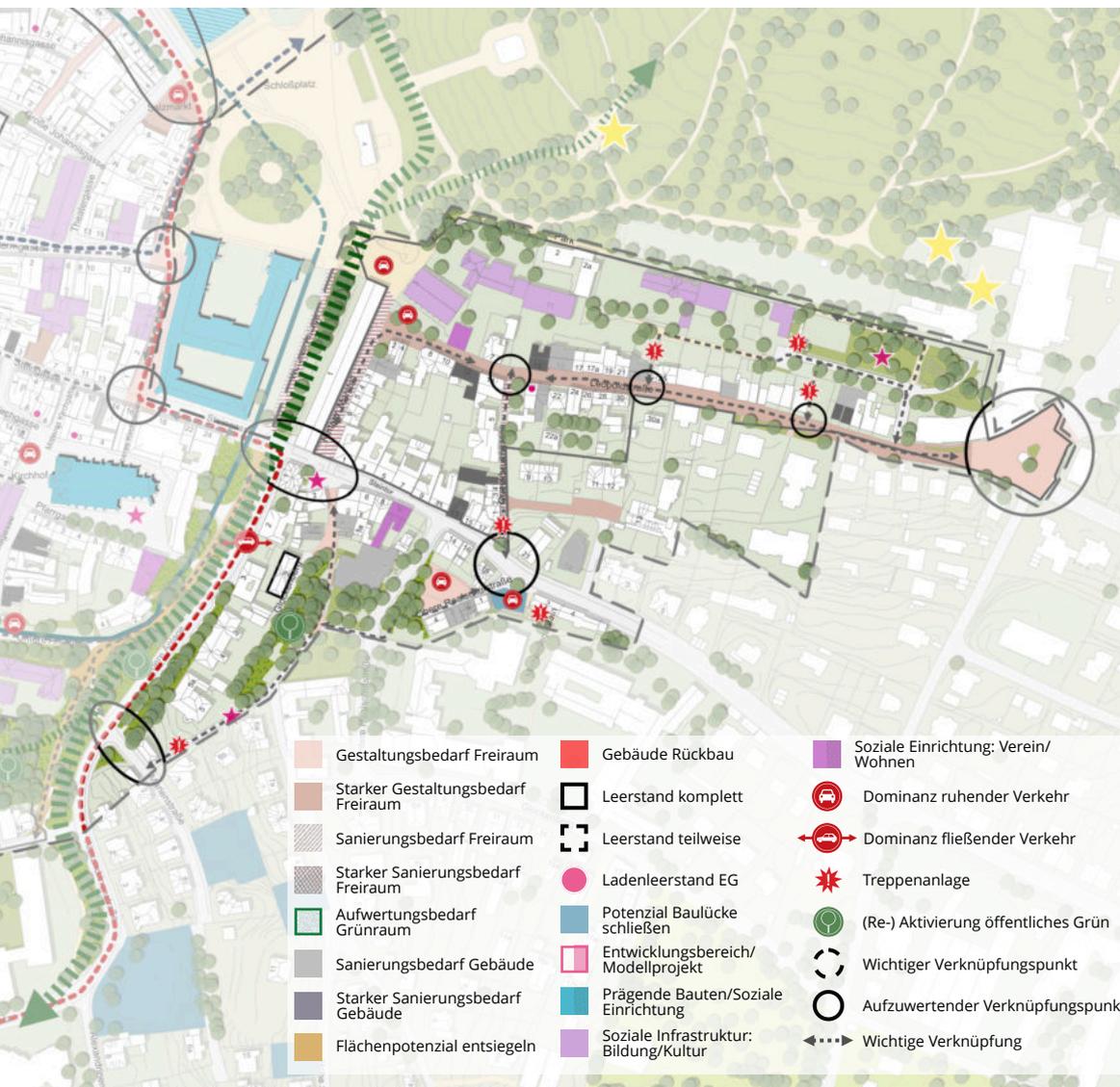
Marienschule und der sozialen Wohnangebote (Studierendenwohnheim, möbliertes Wohnen auf Zeit), eher mangelhaft vorhanden. Vereinzelt finden sich sportmedizinische Angebote und Freizeiteinrichtungen (Wasserpark im Hofgarten) sowie Kultureinrichtungen (Theater in der Reithalle, Kunstverein). Hier bedarf es einer starken Aufstockung und Ergänzung des bestehenden Angebotes.

Ein größeres Augenmerk sollte jetzt auf den Bereich südlich zur Seidmannsdorfer Straße gelegt werden. Aufwertungsbedarf der Grünflächen, Straßen und Leerstände besteht hier rund um den Glockenberg.

Die Bevölkerung der Leopoldstraße entwickelt sich mit leichten Schwankungen eher horizontal. Obwohl die Altersgruppe der unter 18-Jährigen zwischenzeitlich starke Wachstumsphasen verzeichnet hat, ist sie mittlerweile wieder auf das Niveau von vor 20 Jahren gesunken. Zusätzlich lassen sich in der Altersgruppe der 35-65-Jährigen

das stärkste Wachstum von allen Teilräumen sowie in der Altersgruppe der über 65-Jährigen die fast stärkste Schrumpfung erkennen. Demnach ergibt sich ein starker Bevölkerungswandel.

- 98 Luftbild - Abgrenzung Teilbereich Leopoldstraße
- 99 SWOT-Plan - Teilbereich Leopoldstraße, Stand 2022
- 100 Die Leopoldstraße
- 101 Freiräumliche Gestaltungsmaßnahme zwischen Leopoldstraße und Hofgarten



- Aufzuwertende Grünverbindung
- Flanierachse Altstadt
- Handelsachse Altstadt
- Achse Löwenstr./Viktoriastr. (stark verkehrsbelastet)
- Historische Stadtmauer Verlauf ablesbar/nicht ablesbar
- Spielplatz
- Identitätsstiftender Ort
- Sanierungsgebiet
- Gebietskulisse

## 6 STÄRKEN – SCHWÄCHEN – HERAUSFORDERUNGEN – POTENZIALE

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Historisches Zentrum in der Coburger Innenstadt	Gestaltungsbedarfe bei öffentlichen Plätzen
Fußgängerzone mit attraktivem Einkaufs- und Gastronomieangebot	teilweise sehr enge Gassen
Fußgängerzone als unmittelbare Verknüpfung zur nördlichen Innenstadt	Sanierungsrückstände bei Gebäuden
mittelalterlich geprägte, historische Baustruktur mit überwiegend Baukulturdenkmälern	Rückgang Bedeutung Einkaufsstraße durch den Onlinehandel
Hochschulstandort	dysfunktionale Ladengrundrisse in historischen Gebäuden
bestehende vielschichtige urbane Mischung: Einzelhandel, Hochschule, Verwaltung	Teilweise Ladenleerstände
Marktplatz als Mittelpunkt	verbesserungswürdige Nahversorgung
Angebote sozialer Infrastruktur	geringe Stadtmöblierung
vorhandene gut gestaltete öffentliche Plätze mit Aufenthaltsqualität	hoher Versiegelungsgrad im Altstadtbereich
untergenutzte Freiräume mit Entwicklungspotenzial	Geringe Anzahl an Grünflächen in der Innenstadt zur Steigerung der Freiraum- und Aufenthaltsqualität
Anbindungen an Hofgarten und Itz	aufwertungsbedürftige Verknüpfungen
Parkhäuser rund um den historischen Stadtkern	starker Sanierungsbedarf in großen Teilen der Straßenräume
	fehlende barrierefreie Zugänge (Zugang zu Geschäften und Gastronomie) in der Innenstadt
	teilweise fehlende Fahrradstellplätze

### Kategorien

 Lage/Städtebau

 Bebauung/Gebäude  
 Nutzungen/Angebote

 Soziokultur/Nachbarschaft  
 Klima/Grünräume

 Verkehr/Wege  
 Demografie/Haushalte

## HERAUSFORDERUNGEN UND POTENZIALE

Stadt der kurzen Wege: Wohnen, Leben, Arbeiten in der Stadt weiter stärken

Verbesserung des Stadtklimas durch Grün/Wasser

Baulückenschließung durchführen

Schaffung von weiteren Grünflächen für eine höhere Freiraum- und Aufenthaltsqualität

Schaffung funktionaler Verknüpfung (z.B. Platzfolgen, Geh- und Radwege)

Schaffung barrierefreier/-armer Zugänge

Schaffung von Eingangssituationen (v.a. Steinvorstadt)

Verkehrsberuhigte Gestaltung der Gassen

Lösungen für den Umgang mit auffällig großen Baustrukturen finden

Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen

Neuordnung von Flurstücken/Grundstücken (teilweise)

Aufwertung von Fußwegeverbindungen/Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger\*innen

Gestaltungsprinzipien für Außengastronomie etablieren

Schaffung innovativer Verkehrsverknüpfungen

Diversifizierung des Angebots durch Kreativnutzungen

Aufwertung der Wohnfunktion

Bessere Koordination/Vernetzung des Einzelhandels

Diversifizierung des Wohnangebots durch Sanierung/Modernisierung

Konzentration der Einzelhandelsbelebung in der Fußgängerzone

Kultur und Genuss weiter stärken

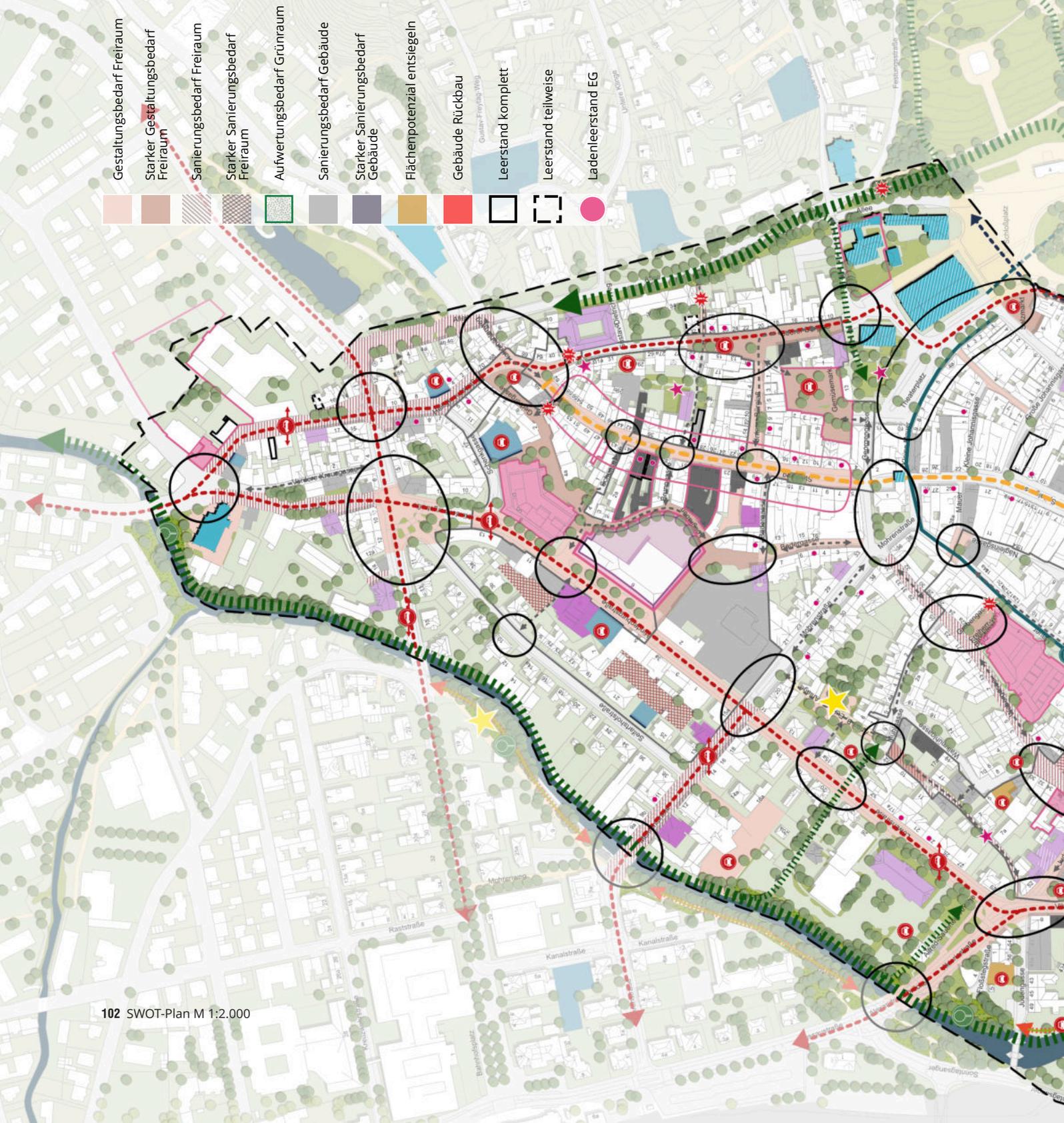
Schaffung von Treff- und Aufenthaltsorten für Anwohner\*innen

Nutzbarkeit und Gestaltung der Innenhöfe verbessern – grüne Nischen schaffen

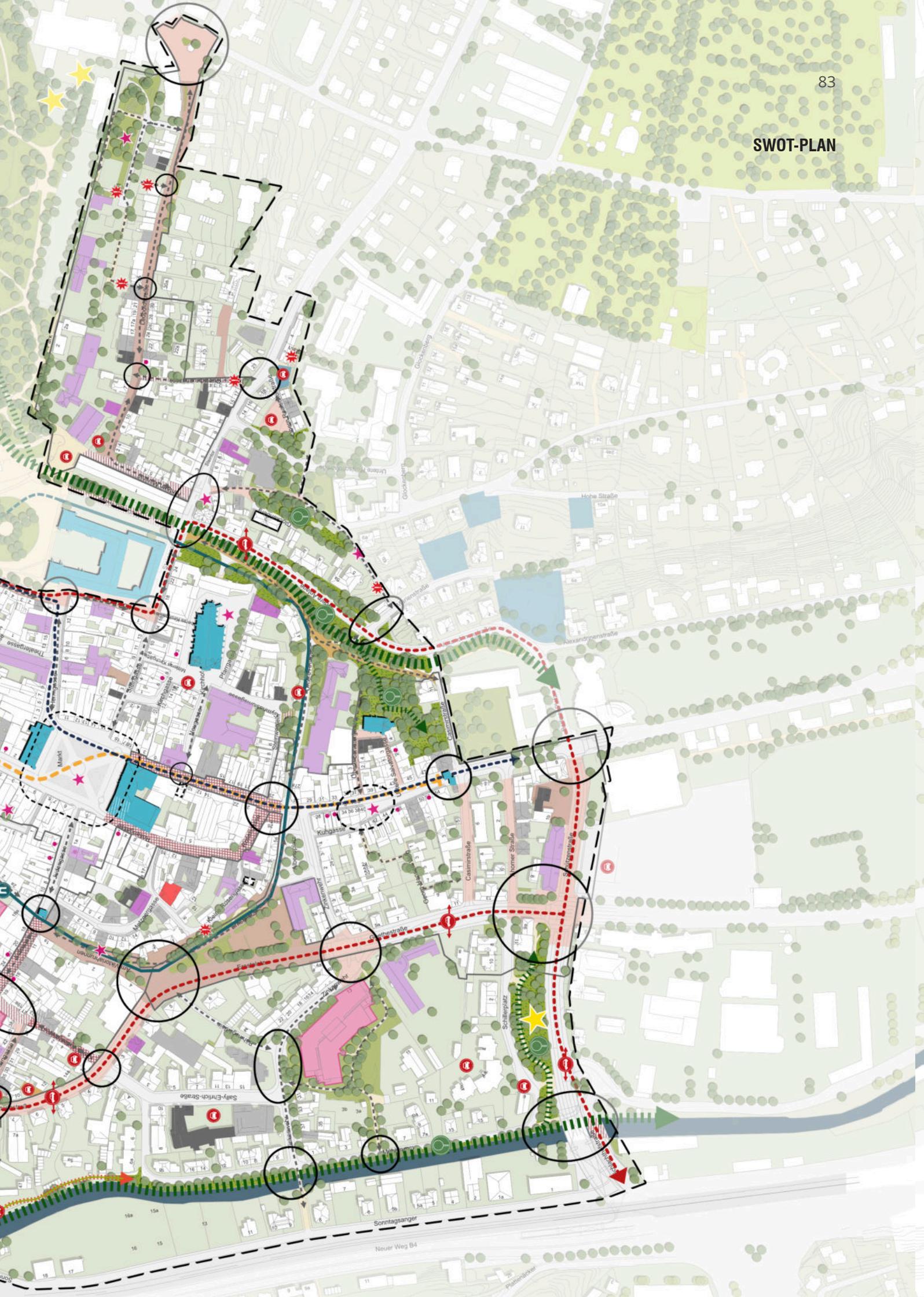
Zugänglichkeit von Freiräumen (Itz) schaffen

- Potenzial Baulücke schließen
- Entwicklungsbereich/ Modellprojekt
- Prägende Bauten/Soziale Einrichtung
- Soziale Infrastruktur: Bildung/ Kultur
- Soziale Einrichtung: Verein/Wohnen
- Dominanz ruhender Verkehr
- Dominanz fließender Verkehr
- Treppenanlage
- (Re-) Aktivierung öffentliches Grün
- Wichtiger Verknüpfungspunkt
- Aufzuwertender Verknüpfungspunkt
- Wichtige Verknüpfung
- Aufzuwertende Grünverbindung
- Zugänglichkeit ltz schaffen
- Flanierachse Altstadt
- Handelsachse Altstadt
- Achse Löwenstr./Viktoriastr. (stark verkehrsbelastet)
- Historische Stadtmauer Verlauf ablesbar/nicht ablesbar
- Spielplatz
- Identitätsstiftender Ort
- Sanierungsgebiet
- Gebietskulisse

- Gestaltungsbedarf Freiraum
- Starker Gestaltungsbedarf Freiraum
- Sanierungsbedarf Freiraum
- Starker Sanierungsbedarf Freiraum
- Aufwertungsbedarf Grünraum
- Sanierungsbedarf Gebäude
- Starker Sanierungsbedarf Gebäude
- Flächenpotenzial entsiegeln
- Gebäude Rückbau
- Leerstand komplett
- Leerstand teilweise
- Ladenleerstand EG



# SWOT-PLAN



## 7 SOZIALRÄUMLICHE LEITBILDER UND ENTWICKLUNGSZIELE

### MEINE LEBENDIGE INNENSTADT IM WANDEL | GEMEINSAM VIELFÄLTIG, SOZIAL UND ATTRAKTIV

Unter diesem übergeordneten Leitbild stehen die erarbeiteten Strategien und Projekte für die Aufwertung der Coburger Innenstadt. Auch zukünftig soll die Innenstadt Herz und Seele der Stadt Coburg bleiben: Als zentrale Mitte, Kultur-, Einkaufs- und Erlebnisort, verstärkt aber auch wieder als attraktiver Wohn- und Lebensort unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen. Ein rasanter Strukturwandel, demografischer Wandel und Klimawandel fordern hierfür gerade im denkmalgeschützten Bestand der Innenstadt einen sensiblen und umfassenden Anpassungsprozess in den sechs zentralen Handlungsfeldern, die das vorliegende ISEK beschreibt.

Entscheidend sind neue Impulse für sozialräumliche Themen und die lokale Ökonomie, vor allem aber die Aufwertung der Innenstadt als Wohnort. Ein attraktiver öffentlicher Raum bildet hierfür den Rahmen. Coburg folgt dabei konsequent dem Ziel der Nachhaltigkeit: Brachflächen und Leerstände sollen konsequent umgenutzt werden, durch zusätzliche Begrünung und Entsiegelung zugunsten öffentlicher

Grün- und Wasserflächen die Aufenthalts- und Erlebnisqualität sowie das Stadtklima in der Innenstadt verbessert werden. Die kreative Bündelung der vielfältig vorhandenen Potenziale und die Kraft der engagierten Akteur\*innen ist Voraussetzung für den Erfolg der vorgeschlagenen Projekte, die sich in sechs Handlungsfelder aufgliedern. Allen handlungsfeldspezifischen Leitbildern liegt der Anspruch einer nachhaltigen Stadtentwicklung zugrunde, mit der die Coburger Innenstadt an aktuelle sowie zukünftige Entwicklungen angepasst werden soll.

#### HANDLUNGSFELDER

1. **WOHNEN**
2. **AUFENTHALTSQUALITÄT – ÖFFENTLICHER RAUM. GRÜN- UND FREIRÄUME**
3. **NACHBARSCHAFT**
4. **VIELFÄLTIGE INNENSTADT**
5. **GENERATIONEN**
6. **VERNETZUNG UND MOBILITÄT**



**7.1 HANDLUNGSFELD WOHNEN**

Leitbild **WOHNEN IN DER INNENSTADT** | differenziertes Wohnangebot schaffen 

Die Raum- und Baustrukturen der historischen Innenstadtbebauung sind für Stadtbesucher\*innen atmosphärisch sehr ansprechend. Teilweise enge und überbaute Hinterhöfe, schlecht belichtete und beengte Grundrisse mit wenig Freiraumbezug sowie barrierearme Erschließungen entsprechen aber oft nicht den Ansprüchen an modernes und energieeffizientes Wohnen. Das Handlungsfeld „Wohnen in der Innenstadt – differenzierte Angebote schaffen“ zielt darauf ab, die Lebensqualität für Bewohner\*innen und alltägliche Nutzer\*innen zu steigern und neue Bewohner\*innengruppen für die Innenstadt zu gewinnen. Es mangelt an attraktiven Angeboten für Familien, vor allem aber an höherwertigen und energetisch optimierten Wohnungen für innenstadtaffine Gruppen sowie barrierefreies, inklusives Wohnen: gutverdienende Singles und Paare bzw. die stetig wachsende Gruppe älterer Menschen, die bewusst barrierearme Wohnungen in einer abwechslungsreichen Umgebung und in der Nähe zu allen wichtigen Versorgungsinfrastrukturen suchen. Gestärkt werden soll in diesem Zusammenhang bewusst die Vielfalt dieser Gruppen. Ziel ist die Steigerung der Quantität der Wohnungen, hierbei primär die Diversifizierung und Qualifizierung des Angebotes.

**Wohnen in der Innenstadt** | differenziertes Wohnangebot schaffen bedeutet:

- Diversifizierung des Wohnangebots durch Sanierung/Modernisierung/Neubau
- Verbesserung der Durchmischung; das Wohnungsangebot durch den gezielten Umbau geeigneter Bestandsgebäude sowie nicht mehr benötigter Gewerbe- und Ladenflächen und ggf. des Neubaus von nachgefragten Wohnformen (z.B. barrierearme moderne 2-3-Zimmer Wohnungen, seniorengerechte Wohnungen, Wohn- und Arbeitsmodelle für Kreative, familiengerechte größere Wohnungen mit Freiraumbezug, Junges Wohnen) diversifizieren
- Schaffung barrierearmer Erschließungen (z.B. über qualifizierte Hinterhöfe, neue Zugänge, angebaute Laubengänge und Aufzüge)
- Leerstände und Brachflächen bewusst für die Schaffung fehlender Wohn- und Nahversorgungsangebote nutzen

- Schaffung geeigneter Informations-, Beratungs-, Management-, Träger- und Förderstrukturen für umfassende Umbauten und parzellenübergreifende Ansätze
- Ein intelligentes Liegenschaftsmanagement installieren
- Unterstützung privater Sanierungs-, Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms

NR.	MASSNAHME/PROJEKTE
0.1	Aktualisierung des bestehenden übergreifenden Liegenschafts-, Flächen- und Leerstandsmanagements
0.14	Gemeinschaftliche, z.B. energetische Quartierskonzepte
2.1	Mehrgenerationenwohnen Steinwegvorstadt
2.2	Nutzungskonzept Postareal/Chance für neue soziale Angebote im Quartier
2.3	Wohnen und Leben im Steinweg
2.4	Baulücken einer neuen Nutzung zuführen
3.6	Umsetzung Rahmenplan Walkmühlgasse
3.10	Hostel in der Judengasse 36
5.6	Umgestaltung Brachfläche Steintor/Obere Realschulstr.

**7.2 HANDLUNGSFELD AUFENTHALTSQUALITÄT – ÖFFENTLICHER RAUM. GRÜN- UND FREIRÄUME**  
Leitbild **INNENSTADT ERLEBEN** | grüner, atmosphärisch, zugänglich 

Die besondere Erlebnisqualität der Innenstadt gründet auf der spannungsvollen Beziehung zwischen den differenzierten Straßen- und Platzräumen des historischen Stadtkerns. Aktuelle Herausforderungen sind die barrierefreie und nachhaltige Gestaltung, die Ordnung des ruhenden Verkehrs, die Schaffung von Sharing-Angeboten sowie die Stärkung des Rad- und Fußverkehrs. Das Ziel einer Aufwertung des Wohnstandortes erfordert die Verbesserung der Qualität des öffentlichen Raums als Aufenthalts- und Treffort mit quartiersbezogenen Angeboten, unter Beachtung die Innenstadt an die Herausforderungen des Klimawandels anzupassen. Stärkung von Grünbezügen, Anpassung und Ausweitung der Begrünung, Entsiegelung von Oberflächen sowie Speicherung von Wasser sind erste Maßnahmen. Die zunehmende

Verunklärung des öffentlichen Raums durch unkoordinierte private Möblierungs- und Werbemaßnahmen sowie Müll- und Radstellplätze soll durch klare Gestaltungsleitlinien (vgl. Maßnahme 0.3) geregelt werden. Aufbauend auf den Setzungen eines Gestaltungsleitfadens soll die Möblierung der Innenstadt konsequent modernisiert, aufgewertet und aktuellen Bedarfen angepasst werden. Im Spannungsfeld von historischen, gewachsenen, teils denkmalgeschützten, aber in jedem Fall multikodierten innerstädtischen Freiräumen haben Grünflächen und Baumstandorte, privat oder öffentlich, in der Coburger Innenstadt einen schweren Stand. Der fortschreitende Klimawandel stellt für die hochverdichtete Innenstadt eine enorme Herausforderung dar. So ist es gerade hier wichtig, eine zukunftsweisende Strategie für das öffentliche und private Grün, den Umgang mit Ressourcen, Versiegelung, Trocken- und Hitzeperioden sowie Starkregenereignisse vorzudenken.

Die in der Coburger Innenstadt vorhandenen Freiraumabfolgen aus Straßen/Gassen und Plätzen ermöglichen, gemeinsam mit den privaten Innenhöfen, den Aufbau eines grünen Gewebes in hochverdichtetem Umfeld. Diese Inseln übernehmen die wichtigen mikroklimatischen Ankerfunktionen, wie z.B. Verschattung, Sauerstoffbildung, Regenwasserrückhalt, Temperaturregulation, etc. und verbinden die im Westen und Osten angrenzenden großen Freiraumstrukturen der Itz und des Hofgartens. Es ist wichtig, alle zur Verfügung stehenden Flächen (auch Wand- und Dachflächen von Gebäuden, unterirdische Pufferflächen) in den Planungsprozess mit einzubeziehen, um einen nachhaltig positiven Effekt für das innerstädtische Kleinklima und das Wohlbefinden von Anwohner\*innen und Besucher\*innen zu erzielen.

**Innenstadt erleben | grüner. atmosphärisch. zugänglich** bedeutet:

- Stärkung der Bezüge/Vernetzung/Zugänglichkeit zu den umliegenden Grün- und Freiräumen (Hofgarten, Itzauen etc.)
- Barrieren überwinden, Bewegungsqualität für Fuß- und Radverkehr verbessern
- Verbesserung Stadtklima durch Grün/Wasser
- Stärkung/Erhalt klimaverträglicher Umbau von vorhandenem öffentl. Grün- und Baumbestand
- Förderung Innenstadtklima durch strategische Ergänzung vorhandener Grünflächen mit neuen

- Vegetationen. Aufbau „Grünes Gerüst“
- Stärkung/Erhalt von privaten/halböffentl. grünen Innenhöfen
- Neupflanzung klimaverträglicher und schatten-spendender Bäume/Grünstrukturen
- (Fassaden-) Begrünung öffentl./privater Gebäude und Freiflächen
- Regenwassermanagement bei Sanierungs- und Neugestaltungsmaßnahmen
- Beseitigung von Gestaltungsdefiziten und störenden Überformungen
- Stärkung Quartiersbezug: Quartiersplätze schaffen, Aufenthalts- und Treffqualität für Bewohner\*innen verbessern
- Modernisierung und Ergänzung von Stadtmöblierung, Schaffung weiterer Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten
- Multicodierung im öffentl. Raum ermöglichen
- Einheitliches Gesamtbild mit unterschiedlichen Gestaltungs- und Nutzungsschwerpunkten herausarbeiten und Fortschreibung entsprechender Leitlinien und Satzungen

NR.	MASSNAHME/PROJEKTE
0.2	Konzeption übergeordnete „Grün- und Freiflächenentwicklung“
0.3	Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden
0.4	Klimaanpassungskonzept: mehr Grün und Wasser
0.12	Bespielung des öffentl. Raums im kulturellen Bereich
1.1	Betonung historischer Stadtgrundriss/ Stadtmauer
1.2	Umgestaltung/Aufwertung Rosengasse
1.3	Aufwertung/Umgestaltung Obere Ketschengasse
1.4	Aufwertung Steingasse mit Platz am Stadtarchiv
1.7	Rund um die Stadtkirche St. Moriz
1.8	Aufwertung Untere Anlage und Umfeld Freiraum für's Quartier
2.5	Gemüsemarkt als Quartiersplatz
2.6	Qualifizierung südliche Anbindung Oberer Bürglaß
2.7	Platzgestaltung Gerbergasse/Nordpol - Quartiersplatz
2.8	Aufwertung der Ost-West-Verbindung
2.10	Grüne Lunge - Innenbereiche Seifartshofstr.

2.11	Lohgraben - Freiräumliche Entwicklung
2.12	Nordanbindung Steinweg
3.1	Aufwertung Viktoriastraße und Löwenstraße
3.2	Aufwertung und Ergänzung Grünzug Itz
3.3	Umgestaltung Umfeld Mohrenbrücke, Wettbewerb 2022
3.4	Ost-West Quartiersachse
3.5	Quartiersschule Rückert-Mittelschule
3.7	Aufwertung Anna B.-Eckstein-Anlage
3.8	Konzept für Freiherr-von-Stockmar-Platz
3.9	Aufwertung Judengasse
4.1	Aufwertung und Ergänzung Grünzug entlang der Itz
4.4	Schützenstraße: Gestaltung Straßenraum
4.6	Platzgestaltung Vorplatz Schützenstraße 1
4.7	Stadtraumgestaltung Casimirstraße, Ahorner Str.
4.9	Freiflächengestaltung Salvatorpark
4.10	Stadtraumgestaltung Obere und Untere Salvatorgasse

**7.3 HANDLUNGSFELD NACHBARSCHAFT**  
 Leitbild **NACHBARSCHAFTLICHE INNENSTADT**  
 | sozialer Zusammenhalt, Integration und Engagement 

Die Rolle der Coburger Innenstadt als Wohnstandort mit nachbarschaftlichen Qualitäten ist in der Vergangenheit durch die dominierenden zentralen Funktionen des Einzelhandels, der Kultur, Gastronomie und des Tourismus überlagert worden. Die Nutzungen in Erdgeschossbereichen und die Ausrichtung und Frequentierung der öffentlichen Räume der Innenstadt sind daher sehr stark durch diese auf Besucher ausgerichteten Funktionen geprägt worden. Gleichzeitig sind diese Bereiche auch immer das Wohnumfeld der Innenstadtbewohner. Auch wenn die Innenstadt immer ein Wohnstandort war, ist die Bedeutung als Wohnort in den vergangenen zehn Jahren gestiegen, auch ablesbar an dem seither gewachsenen Einwohneranteil in der Gesamtstadt.

Die Bewohnerschaft polarisierte sich aufgrund gestiegener Wohnungspreise in exklusiven, moderni-

sierten Gebäuden ohne Kinder und in nicht modernisierten Gebäuden mit einkommensschwächeren Haushalten, oft Migrantenhaushalte. Gerade in Phasen von Veränderungsprozessen der Bewohnerschaften bilden nachbarschaftliche Bezüge mit nachbarschaftlich ausgerichteten nichtkommerziellen Treff- und Aufenthaltsbereichen wichtige Ankerpunkte für den sozialen Zusammenhalt.

Der Strukturwandel der Innenstädte mit den Veränderungen bzw. rückläufiger Entwicklungen bisher wirtschaftlich dominierender kommerzieller frequenz- und besucherorientierter Nutzungen bietet hierbei auch Potenziale, um mit der Aufwertung von Quartiersmitten, neuen nachbarschaftsorientierten Treff- und Verweilpunkten einen stärkeren Fokus auf kleinräumige nachbarschaftliche Quartiersbezüge zu setzen.

**Stärkung der nachbarschaftlichen Innenstadt | sozialer Zusammenhalt, Integration und Engagement bedeutet:**

- Stärkung nachbarschaftlicher Quartiersbezüge - Schaffung/Aufwertung von Quartiersmitten, neuen Treff- und Verweilpunkten
- Aufbau einer gezielten Informations-, Öffentlichkeits- und Beteiligungsarbeit zu den zentralen Handlungsfeldern in der Innenstadt
- Institutionelle Stärkung der Integrationsarbeit
- Sukzessiver Ausbau einer inklusiven Innenstadt
- Sicherung und Qualifizierung der medizinischen /gesundheitlichen Versorgung
- Stärkung und Erhalt sozialer Einrichtungen
- Stärkung Quartiersbezug/nachbarschaftlicher Zusammenhalt
- Schaffung von Angeboten für Kultur/Veranstaltungen
- Stärkung quartiersbezogener Infrastruktur und Nahversorgung
- Zwischennutzung von Leerständen durch Kunst/Kultur
- Bei Bedarf angemessene Nachnutzung von denkmalgeschützten und/oder kirchlichen Bauten
- Aufbau einer gezielten Informations- und Öffentlichkeitsarbeit zu den zentralen Handlungsfeldern in der Innenstadt
- Schaffung geeigneter Beratungsstrukturen
- Umsetzung innovativer Aktivierungs- und Motivierungsmethoden – Anreizförderung
- Schaffung innovativer Management-, Träger\*in-

nen- und Finanzierungsstrukturen für Leitprojekte und übergreifende Lösungen

NR.	MASSNAHME/PROJEKTE
0.6	Initiative „Sozialer Zusammenhalt“ fördern (soziale Teilhabe)
0.7	Quartiersmanagement
0.8	Angebote für Senior*innen ausbauen
0.9	Beratungs- und Unterstützungsangebote bei Sprachbarrieren
0.10	Ausbau der Jugendsozialarbeit an den Schulen
0.11	Haus der Kunst und Kultur
0.12	Bespielung des öffentl. Raums im kulturellen Bereich
0.15	Jugendkulturfonds
1.6	Auslagerung Stadtarchiv
1.7	Rund um die Stadtkirche St. Moriz
2.2	Nutzungskonzept Postareal
2.5	Gemüsemarkt als Quartiersplatz
2.7	Platzgestaltung Gerbergasse/Nordpol
2.11	Lohgraben - Freiräumliche Entwicklung
2.15	Quartiersparkhaus Post, Teilnutzung, Gesamtkonzept Parkhäuser
2.16	Stadtbücherei, Machbarkeitsstudie
3.4	Ost-West Quartiersachse. Neue Wegebeziehung - Itz bis Marktplatz
3.5	Quartiersschule Rückert-Mittelschule
3.7	Aufwertung Anna B.-Eckstein-Anlage
3.8	Konzept für Freiherr-von-Stockmar-Platz
3.9	Aufwertung Judengasse
3.10	Hostel in der Judengasse 36
3.12	Quartiersparkhaus Mauer, Teilnutzung, Gesamtkonzept Parkhäuser
4.5	Alte Angerhalle
5.1	Aufwertung und Neuordnung Johann-Strauß-Platz
5.7	Rund um den Glockenberg

## 7.4 HANDLUNGSFELD VIELFÄLTIGE INNENSTADT



Leitbild **KREATIVE, KULTURELLE VIELFALT** | moderne und vielfältige, neue Angebote

Der Wandel der Coburger Innenstadt führt auch zu der Frage, welche Nutzungen und Funktionen die gegenwärtigen bzw. absehbaren Raumangebote durch die Konsolidierung des bisher dominierenden Einzelhandels aufgreifen können. Zu den Stärken zählt bereits der etablierte starke Kulturbereich der Coburger Innenstadt u.a. mit Theater, Museen und Kunstvereinen. Diese Standortstärke bietet auch das Potenzial, sozusagen im Windschatten der vorhandenen Angebote, kleinteiligere künstlerischen Aktivitäten in weiteren Kunst- und Kulturbereichen am Standort Innenstadt zu bündeln. Mit der Schaffung von geeigneten Raumangeboten und Strukturen könnte nach lokalen Experteneinschätzungen die Coburger Kulturszene über Kleinkulturschaffende oder auch soziokulturelle Aktivitäten für die Innenstadt aktiviert werden. Zudem bietet die Hochschule bzw. die studentische Szene Potenziale für die Erprobung kreativer und/oder kultureller Aktivitäten in der Innenstadt. Hierzu könnte die Hochschule stärker als Entwicklungspartner einbezogen werden.

Letztlich könnten auch bislang eher nischenhafte Formen neuer gemischter Nutzungen in Kombination von Wohnen, Kultur- und Kreativräumen, gemeinschaftlichen und nachbarschaftlich ausgerichteten Projekten Raum zur Erprobung ermöglicht werden. Die besondere planerische Herausforderung einer kleinteiligeren, kulturellen und kreativen Entwicklung dürfte genau darin liegen, dass sich derartige Prozesse und Aktivitäten eben nicht planen lassen. Das Ermöglichen und Schaffen von Frei- bzw. Experimentierräumen dürfte hierbei essentiell sein. Anders als übliche altgewerbliche zwischenzeitlich mindergenutzte Standorte oder Brachen, die vergleichbare Voraussetzungen bieten können, müssten die Freiräume in umzunutzenden innerstädtischen Lagen entsprechend „organisiert“ werden.

**Kreative, kulturelle Vielfalt | moderne und vielfältige, neue Angebote bedeutet:**

- Kultur für alle Bevölkerungsgruppen erlebbar machen - Angebotsvielfalt durch soziokulturelle

- Angebote ausbauen
- Kunst und Kultur in den öffentl. Raum holen - Räume/Orte für kulturelle Nutzungsvielfalt schaffen
- Möglichkeiten für kreative und ganzheitliche Lebens- und Arbeitsformen erweitern
- Stabilisierung und Modernisierung Einzelhandel
- Stärkung Nahversorgung und Quartiersbezug
- Kurze Wege (in) der Kreativwirtschaft: Wohnen, Leben, Arbeiten in der Innenstadt
- Noch stärkere Einbeziehung und Vernetzung wichtiger Akteur\*innen wie Hochschule, Vereine, Stadtmacher etc.
- Diversifizierung des Angebots
- Weiterer Ausbau und Stärkung Innenstadt mit gemeinschaftlichen und sozialen Angeboten als „Soziale Mitte“
- Stärkung Dienstleistung und Verwaltung
- Stabilisierung und Modernisierung Kernbestand Einzelhandel, Verbesserung der Außendarstellung und Koordination des Einzelhandelsstandorts
- Ausbau und Modernisierung touristischer Angebote: Außendarstellung, Beschilderung etc.
- Beispielgebende Pilotmaßnahmen dort konsequent umsetzen, wo geeignete Liegenschaften und Eigentümer\*innenkonstellationen vorhanden
- Stärkung Nahversorgung und Quartiersbezug des Einzelhandels
- Umbau und Modernisierung von Bestandsflächen zugunsten aktueller Anforderungen an den Einzelhandel
- Schaffung größerer Einzelhandelsflächen durch parzellenübergreifende Ansätze, an denen bislang ein Mangel herrscht
- Umstrukturierungs- und Brachflächen bewusst für Schaffung bislang fehlender Angebote nutzen
- Leerstände konsequent zugunsten in der Innenstadt fehlender Angebote beseitigen
- Umbau nicht mehr vermietbarer Einzelhandelsflächen in weniger zentralen Lagen zugunsten anderer Nutzungen (Wohnen, Dienstleistung, Kreativwirtschaft etc.)

NR.	MASSNAHME/PROJEKTE
0.1	Aktualisierung bestehendes übergreifendes Liegenschafts-, Flächen- und Leerstandsmanagements
0.3	Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden
0.4	Klimaanpassungskonzept: mehr Grün und Wasser
0.11	Haus der Kunst und Kultur
0.12	Bespielung öffentl. Raum im kulturellen Bereich
0.13	Stärkere städtebauliche und stadtplanerische Einbindung Hochschule
0.14	Gemeinschaftliche, z.B. energetische Quartierskonzepte
0.15	Jugendkulturfonds
1.6	Auslagerung Stadtarchiv inkl. Aufwertung des Vorplatzes
2.3	Wohnen und Leben im Steinweg
2.13	Adaption Kaufhaus
2.14	Zwischenzeit Steinweg – Entwicklung eines nachhaltigen Konzepts
3.10	Hostel in der Judengasse 36
3.11	Überplanung Sally-Ehrlich-Str. 12
4.6	Alte Angerhalle

## 7.5 HANDLUNGSFELD GENERATIONEN

Leitbild **GENERATIONSGERECHTE INNENSTADT** | Begegnungsräume und Angebot schaffen



Eine stärkere nachbarschaftliche Ausrichtung der Innenstadt bedeutet auch, dass die Anforderungen der verschiedenen Zielgruppen der Bewohnerschaft berücksichtigt werden. Dabei sind insbesondere ältere Menschen sowie Kinder und Familien stärker auf ihr Wohnumfeld angewiesen und damit auf die Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit dieser Räume.

Mit dem Fokus auf eine generationengerechte Innenstadt soll deutlich gemacht werden, dass künftige Entwicklungsschwerpunkte der Innenstadt nicht ausschließlich auf dem demographischen Alterungsprozess ausgerichtet werden sollten. Auch wenn Wohnangebote für Familien in der Eigentumsbildungsphase bislang in der Innenstadt Ausnahmen bilden, stellt auch der hohe Anteil an Familienhaushalten, oft ausländischer Herkunft, im Mietbestand eine wichtige Zielgruppe einer generationengerechten Innenstadt dar. Zudem verkörpert

die Innenstadt für studentische Haushalte mit Präferenzen für ein funktionsgemischtes urbanes Wohnen eine weitere jüngere Zielgruppe. Die generationengerechte Innenstadt berücksichtigt dabei insbesondere die Anforderungen der jüngeren und älteren Bewohner und schafft damit auch Qualitäten für diese Personengruppen, die als Besucher in die Innenstadt kommen. Generationengerechtigkeit berücksichtigt gleichermaßen Aspekte, etwa die Verringerung von Barrieren und die Zugangsmöglichkeiten für ältere mobilitätseingeschränkte Personen als auch die Anforderungen an geschützte und überschaubare Spiel- und Aufenthaltsbereiche für Kinder sowie eigene Aufenthaltsbereiche für Jugendliche oder auch junge Erwachsenen.

**Generationsgerechte Innenstadt | Begegnungsräume und Angebot schaffen bedeutet:**

- Studierende in die Innenstadt holen
- Öffentl. Räume für Jugendliche und junge Erwachsene sowie für ältere Menschen qualifizieren
- Umnutzungen von Ladenlokalen als Aufenthaltsräume für Zielgruppe jüngere sowie ältere Innenstadtnutzer\*innen
- Kulturelles Angebot für junge Zielgruppen erweitern (soziokulturelle Angebote und im Bereich der bildenden Kunst)
- Soziale Infrastruktur als Beitrag zur Belebung der Innenstadt weiter ausbauen (z.B. Ärztehaus, Jugendherberge etc.)

NR.	MASSNAHME/PROJEKTE
0.6	Initiative „Sozialer Zusammenhalt“ fördern
0.8	Angebote für Senior*innen ausbauen
0.9	Beratungs- und Unterstützungsangebote bei Sprachbarrieren
0.13	Stärkere städtebauliche und stadtplanerische Einbindung der Hochschule
0.15	Jugendkulturfonds
2.1	Mehrgenerationenwohnen weiterentwickeln
2.2	Nutzungskonzept Postareal
2.3	Wohnen und Leben im Steinweg
3.10	Hostel in der Judengasse 36
4.6	Alte Angerhalle
5.1	Aufwertung und Neuordnung Johann-Strauß-Platz
5.7	Rund um den Glockenberg

**7.6 HANDLUNGSFELD VERNETZUNG UND MOBILITÄT**

Leitbild **VERNETZE INNENSTADT | multimodal, barrierearm, bequem**



Unter dem Leitbild „Vernetzte Innenstadt | multimodal, barrierearm, bequem“ soll ein geeignetes Maßnahmenpaket für nachhaltige Mobilitäts-, Erschließungs- und Abstellangebote in der Innenstadt entwickelt werden. Die Coburger Innenstadt bietet ideale Bedingungen, um zu Fuß oder mit dem Rad im Gebiet unterwegs zu sein. Kurze, direkte Wege, die durch den historischen Stadtkern führen, sind zuträglich für das "Prinzip der kurzen Wege". Erschwerend wirken die hingegen teilweise stark begrenzten öffentlichen Verkehrsflächen und deren Aufteilung, welche den verschiedenen Bewegungsformen zur Verfügung stehen. Dies gilt sowohl im Straßenraum als auch an Plätzen. Ansprüche werden von verschiedensten Nutzenden formuliert und führen so zu Konflikten. So findet in schmalen Gassen der Coburger Innenstadt der Verkehr auf gemeinsamen Bewegungsflächen statt, was beispielsweise für mobilitätseingeschränkte Menschen ein Problem sein kann, auch weil die Barrierefreiheit nicht konsequent umgesetzt ist. Auf Plätzen konkurrieren wiederum Aufenthaltsfunktion und Verkehrsfunktion – insbesondere parkende Pkw – um begrenzte Flächen. Ziel der Sanierung ist es folglich, die Nutzungskonflikte abzubauen und stadtverträgliche Angebote für alle Verkehrsteilnehmenden zu entwickeln. Zudem soll die Integration der Innenstadt in das nähere Umfeld aber auch in den gesamtstädtischen Kontext gelingen. Ein Abbau der Barrierewirkung der gebietsumfassenden Straßen sorgt für eine stärkere Vernetzung des Quartiers mit den Nachbarschaften – genauso wie die Bereitstellung multimodaler Mobilitätsangebote die Erreichbarkeit der weiter entfernten Ziele im städtischen Gebiet auch ohne eigenes Auto ermöglicht. Wesentliche Herausforderung der Innenstadt ist die Nutzung der Parkhäuser durch Anwohner\*innen sowie Besucher\*innen. Die Weiterentwicklung in ein Quartiersparkhaus kann Parkierungskonflikte, wie z.B. Parksuchverkehre, lösen.

Die Entwicklung des Mobilitäts- und Verkehrsgeschehens in der Innenstadt, den Modal Split in Richtung Umweltverbund zu stärken, ist grundsätzlich deckungsgleich mit bundesweiten Zielsetzungen der Verkehrsentwicklung und Inhalten des

kommunalen Klimanotstandsbeschlusses. Die Innenstadt soll für den Radverkehr besser erreichbar werden. Dieses Ziel soll u.a. mit verbesserten Zugängen und über die Schaffung weiterer funktionsoptimierter Radabstellanlagen, wie z.B. der Fahrradscheune in der Steinwegvorstadt, erreicht werden. Das Radwegekonzept wurde im Januar 2023 durch den Stadtrat beschlossen. Für das Untersuchungsgebiet ist zudem die Erhöhung der Aufenthaltsqualität - nicht zuletzt durch Senkung der mit dem Lieferverkehr verbundenen Staus und Verkehrslärmemissionen - im öffentlichen Raum intendiert.

**Vernetzte Innenstadt | multimodal, barrierearm, bequem bedeutet:**

- Stärkung der Nahmobilität – Aufwertung von Fußwegeverbindungen/Verbesserung der Queungsmöglichkeiten für Fußgänger\*innen
- Reduzierung von Nutzungskonflikten zwischen verschiedenen Verkehrsmitteln bei begrenzten Flächenverfügbarkeiten
- Verbesserung der Fahrradinfrastruktur, Umsetzung des Radwegekonzepts
- Neuordnung des ruhenden Kfz-Verkehrs und Verlagerung an weniger repräsentative Bereiche
- Weitere Verbesserung der ÖPNV-Einbindung der Innenstadt und Koordination von ÖPNV-, Sharing- und Fahrradinfrastruktur, ggf. mit alternativen Verkehrs- und Fahrzeugkonzepten (E-Mobilität etc.)
- Quartiersbezogene multimodale Mobilitätslösungen schaffen – inkl. Quartiersgaragen

NR.	MASSNAHME/PROJEKTE
0.3	Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden
0.4	Klimaanpassungskonzept: mehr Grün und Wasser
0.5	Mobilitäts- und Erschließungskonzept   Multimodalität
1.3	Aufwertung/Umgestaltung Obere Ketschengasse
1.4	Aufwertung Steingasse mit Platz am Stadtarchiv
1.5	Grafengasse, Rückertstr. und Steingasse: Reduzierung der Trennwirkung
2.6	Qualifizierung südliche Anbindung Oberer Bürglaß
2.8	Aufwertung der Ost-West-Verbindung
2.9	Aufwertung Hindenburgstraße
2.15	Quartiersparkhaus Post, Teilnutzung, Gesamtkonzept Parkhäuser
3.1	Aufwertung Viktoriastraße und Löwenstraße
3.3	Umgestaltung Umfeld Mohrenbrücke, Wettbewerb
3.4	Ost-West-Quartiersachse. Neue Wegebeziehung von der Itz bis zum Marktplatz.
3.9	Aufwertung Judengasse
3.12	Quartiersparkhaus Mauer, Teilnutzung, Gesamtkonzept Parkhäuser
4.3	Optimierungen im Bereich der Frankenbrücke
4.4	Kreuzung Bamberger Str. Bereich zw. Schützenstr. u. Goethestr. sicher gestalten
4.5	Schützenstraße: Gestaltung Straßenraum
4.8	Stadtraumgestaltung Casimirstr., Ahorner Str.
4.11	Stadtraumgestaltung Obere und Untere Salvatorgasse
4.12	Aufwertung Kreuzungsbereich Goethestraße und Zinkenwehr
4.13	Quartiersparkhaus Zinkenwehr, Teilnutzung, Gesamtkonzept Parkhäuser
5.1	Aufwertung und Neuordnung Johann-Strauß-Platz
5.2	Gestalterische Aufwertung Straßenraum Leopoldstraße
5.3	Aufwertung Wettiner Anlage
5.4	Gestalterische Aufwertung Straßenraum Hinterm Marstall
5.5	Aufwertung Straßenraum vor Leopoldstr. 34, 36

## 8 INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT UND HANDLUNGSANSÄTZE

### 8.0 Übergeordnete und Gebietsübergreifende Maßnahmen - nichträumlich

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Herkunft Projekt				Priorität*
		ISEKS (2008/18)	VUs Offen	VUs Geschlossen	ISEK 2022	
0.1	Aktualisierung des bestehenden übergreifenden Liegenschafts-, Flächen- und Leerstandsmanagements					1
0.2	Konzeption einer übergeordneten „Grün- und Freiflächenentwicklung“					1
0.3	Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden für die Coburger Innenstadt					2
0.4	Klimaanpassungskonzept Coburger Innenstadt: mehr Grün und Wasser					<b>1</b>
0.5	Mobilitäts- und Erschließungskonzept   Multimodalität					<b>1</b>
0.6	Initiative „Sozialer Zusammenhalt“ fördern (soziale Teilhabe)					1
0.7	Quartiersmanagement					2
0.8	Angebote für Senior*innen ausbauen					1
0.9	Beratungs- und Unterstützungsangebote bei Sprachbarrieren					3
0.10	Ausbau der Jugendsozialarbeit an den Schulen					1
0.11	Haus der Kunst und Kultur					2
0.12	Bespielung des öffentlichen Raums im kulturellen Bereich					3
0.13	Stärkere städtebauliche und stadtplanerische Einbindung der Hochschule					1
0.14	Gemeinschaftliche, z.B. energetische Quartierskonzepte					3
0.15	Jugendkulturfonds					1

\*Informativ: Die hervorgehobenen Zahlen in der Spalte **Priorität** zeigen die **Pilotprojekte** auf. Die Pilotprojekte haben einen besonderen Stellenwert und hohe Wichtigkeit für die Innenstadtentwicklung.

### Übergeordnete Projekte, nicht räumlich

- 0.1
- 0.2
- 0.3
- 0.4
- 0.5
- 0.6
- 0.7
- 0.8
- 0.9
- 0.10
- 0.11
- 0.12
- 0.13
- 0.14
- 0.15

-  Projekte großräumig
-  Projekte Gebäude
-  Projekte öffentlicher Raum
-  Projekt-Nummer
-  Gebietskulisse
-  Sanierungsgebiet

## 0.1 Aktualisierung des bestehenden übergreifenden Liegenschafts-, Flächen- und Leerstandsmanagements

  | **Priorität 1** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

### SITUATION

- Leerstand in der Innenstadt
- Teilweise fehlende Räume für kulturelle oder soziale Aktivitäten

### EMPFEHLUNG

- Räume für Coworking schaffen
- Kooperationsnetzwerk zwischen Einrichtungen mit freien Räumlichkeiten und raumsuchenden Einrichtungen/Personen/Vereine für Mehrfachnutzung
- z.B. Aktivierung leerstehender Ladenlokale und Gaststätten in der Leopoldstraße
- Zwischennutzungen etablieren
- Gezielter Umbau zugunsten nachfragegerechter gewerblicher, kultureller oder sonstiger zur Belebung des öffentlichen Raums beitragender Nutzungen
- Innovativen Konzepten Raum geben
- Intelligentes Liegenschaftsmanagement installieren

- Kernbestand Einzelhandel stabilisieren und modernisieren, Außendarstellung und Koordination des Einzelhandelsstandorts verbessern
- Möglichkeiten für Kreative, Lebens-/Arbeitsformen erweitern
- Förderprogramm Lokale Ökonomie/Kreativquartier (Einzelhandelsinitiative)
  - Erhebung des Handlungsbedarfs in der Coburger Innenstadt
  - Informations- und Aktivierungskampagne
  - Leitfadenerstellung
  - aufsuchende Beratung
  - Förderung Maßnahmen nach Leitlinien
  - Durchführung von Modellprojekten an zentraler Stelle

## 0.2 Konzeption einer übergeordneten „Grün- und Freiflächenentwicklung“

 | **Priorität 1** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

### SITUATION

- Rahmenplan Itzauen in Bearbeitung (vgl. Kapitel 2.3)
- Starke Nord-Süd-Ausrichtung der Grün- und Freiflächenentwicklung
- Qualitativ hochwertige Grün- und Freiflächen

### EMPFEHLUNG

- Grüne Ost-West-Verbindung zusätzlich stärken, inkl. Verknüpfung aller Grünpotenziale (Itzauen, Hofgärten etc.)

### 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden für die Coburger Innenstadt



| **Priorität 2** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

#### SITUATION

- Lichtmasterplan in Arbeit
- Gestaltungsrichtlinien Ketschenvorstadt, Theatervorplatz und Marktplatz vorhanden
- Öffentlicher Raum der Coburger Innenstadt mit seinen historischen Platz- und Straßenräumen erfordert besondere denkmalpflegerische und gestalterische Sensibilität
- Gestaltungskanon teilweise vorhanden
- Ruhebänke, Möblierung und Spielgeräte werden durch Empfehlungsbeschlüsse des Seniorenbeirats, dem Behindertenbeauftragten und das „Bündnis Coburg die Familienstadt“ (BCF) unterstützt

#### EMPFEHLUNG

- Übergreifende Orientierungen und Sicherheit für Struktur, Charakter, Gestaltung, Materialität und Möblierung im öffentlichen Raum der Coburger Innenstadt (inkl. Werbemaßnahmen und Sondernutzungen)
- Mehr Spielplätze/Spielgeräte/Bewegungsangebote für verschiedene Altersgruppen und Einbindung in öffentliche Räume der Innenstadt
- Initiative Stadtmöblierung (Ruhebänke und temporäre/mobile Sitzmöglichkeiten)
- Öffentliche, barrierefreie WC`s
- Barrierearme Erschließung (soweit möglich)
- Barrierefreie Gastronomie und Einzelhandel fördern, evtl. Initiative starten
- Leitlinien für private Maßnahmen, wie Fassaden- und Außenwerbung oder Außengastronomie, erarbeiten
- Festlegung von Standardtypen auf Basis des Gestaltungs- und Möblierungsleitfadens
- Einbindung der Bürger\*Innen in breiten Abstimmungs- und Beteiligungsprozess insb. mit Eigentümer\*innen und Einzelhändler\*innen/Gastronom\*innen
- Beschlussfassung durch den Stadtrat
- Grundlage für anstehende Projekte im öffentlichen Raum sowie die Beratung privater Akteure
- Überarbeitung bestehender Richtlinien auf aktuelle Bedarfe
- In Verbindung mit Projekt 0.4 Klimaanpassungskonzept sinnvoll

Pilotprojekt

### 0.4 Klimaanpassungskonzept Coburger Innenstadt: mehr Grün und Wasser



| **Priorität 1** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

#### SITUATION

- Das integrierte Stadtklimakonzept (ISKK) wurde im November 2022 beschlossen
- Klimawandel in Städten - neue Herausforderungen für die Stadtgestaltung
- Zunehmende Hitze- und Dürreperioden, Starkregeneignisse
- Hoher Versiegelungsgrad in der historischen Altstadt
- Vernetzung zum Grün verbessern
- Maßnahmen im Sinne Ökologie und Nachhaltigkeit entwickeln
- Mehr Grün und Wasser in der Stadt: ggf. alte Brunnen wiederbeleben
- Mobile Urban Gardening Beete
- Integrierte Betrachtung der Klimaanpassungsmaßnahmen mit den Vorhaben zur Weiterentwicklung des öffentlichen Raums sowie der Entwicklung konkreter Gestaltungsleitlinien

#### EMPFEHLUNG

- Überhitzung der Innenstadt und anderen Folgeerscheinungen entgegenwirken
- Durch Begrünung und Entsiegelung von Oberflächen dem weiteren Aufheizen entgegenwirken
- Speicherung von Wasser
- Mit Anforderungen des Denkmalschutzes in Einklang bringen
- Umsetzung im Rahmen anstehender Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum
- Enge Abstimmung mit Projekt 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden sinnvoll

## Pilotprojekt

**0.5 Mobilitäts- und Erschließungskonzept | Multimodalität**

---

**6 | Priorität 1 | Herkunft Projekt: ISEK 2022****SITUATION**

- Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplan (VEP) in Planung
- Beschluss der Teilfortschreibung des Radwegekonzepts im Januar 2023
- Radwegenetz lückenhaft
- KFZ Verkehr dominiert den Verkehrsraum

**EMPFEHLUNG**

- Schaffung von zentralen, barrierefrei erreichbaren "Mobilityhubs" mit Sharingangeboten (Pkw und Lastenräder) und weiteren gemeinschaftlichen Angeboten
- Konsequente Einbindung in ÖPNV (höhere Taktung zwischen Coburg/Innenstadt und Landkreis)
- Koordination von ÖPNV-, Sharing- und Fahrradinfrastruktur, ggf. mit alternativen Verkehrs- und Fahrzeugkonzepten (E-Mobilität etc.)

- Neuorganisation des Anlieferungsverkehrs mit innovativen Verteil- und Fahrzeugkonzepten
- Ausbau und quartiersbezogene Organisation von Sharingangeboten (Pkw, E-Bikes und Lastenräder)
- Schaffung weiterer funktionsoptimierter Radabstellanlagen, wie die Fahrradscheune in der Steinwegvorstadt
- Fahrradinfrastruktur ausbauen
- Parkhäuser in Quartiersparkhäuser umnutzen – Nutzung der Parkhäuser optimieren
- Stärkung der Coburger Innenstadt als vielschichtiger und attraktiver Wohn-, Arbeits-, Erlebnis- und Einkaufsort ist zentrales Ziel des Programms „Lebendige Zentren“ in Coburg
- Geeignetes Maßnahmenpaket für nachhaltige Mobilitäts-, Erschließungs- und Abstellangebote entwickeln
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität

**0.6 Initiative „Sozialer Zusammenhalt“ fördern (soziale Teilhabe)**

---

**3 4 5 | Priorität 1 | Herkunft Projekt: ISEK 2022****SITUATION**

- Migrant\*innen leben in Coburg eher abgeschieden und Integration in neue Nachbarschaften fällt schwer
- Wenig Trefforte für Jugendliche vorhanden, treffen sich deswegen häufig im öffentlichen Raum, was v.a. nachts zu Konflikten führen kann
- Verschiedene Generationen interagieren selten

**EMPFEHLUNG**

- Nicht kommerzielle Angebote und Anlässe als niederschwellige zielgruppenübergreifende Treffpunkte für Nachbarschaft in der Innenstadt (soziokulturelle u.ä. Angebote, Cafétreffs, Mittagstisch etc.) schaffen, z.B. in Leerständen
- Selbstverwaltete Trefforte/Räume für Jugendliche und junge Erwachsene
- Verbindung zum „Haus der Kultur“
- Mehr integrierende Aktionen und Trefforte notwendig

## 0.7 Quartiersmanagement

---



| **Priorität 2** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

### SITUATION

- Coburg verfügt über ein City- und Eventmanagement der Stadtverwaltung (getragen über die Wirtschaftsförderung und die Wohnbau Stadt Coburg) und der in der Coburger Innenstadt aktiven Wirtschaftsakteure (Einzelhandelsgemeinschaft etc.)
- Projekte und Fördermöglichkeiten des ISEKs überschneiden sich teilweise mit den Zielen und Aufgaben des Citymanagements (vor allem Geschäftsflächenmanagement/Branchenmixverbesserung, Marketing, Veranstaltungen und Serviceleistungen)
- Aufgrund von fehlenden Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche, v.a. am Abend, entstehen teilweise Konflikte durch Lärm und Vandalismus. Beispielsweise an Schulen wie der Rückert-Schule, dem Prinzenpark und der Rückert-Schule hat es in der Vergangenheit Konflikte gegeben.
- Es ist bereits ein sehr breites Angebot an sozialen und kulturellen Angeboten vorhanden, jedoch werden teilweise Angebote nur wenig wahrgenommen aufgrund von fehlender Informationsbündelung.
- Nachbarschaftsstrukturen, teilweise sehr schwach ausgeprägt, könnten durch organisierte gemeinsame Aktionen gestärkt werden

### EMPFEHLUNG

- Quartiers- und Citymanagement in ihren Zuständigkeits- und Aufgabenbereichen gut koordinieren
- Mittelfristige Zusammenführung der Managementstrukturen in einem „Innenstadtmanagement“, das ggf. in eigenständiger Trägerstruktur (z.B. als Verein) auch nach dem Förderzeitraum des Programms „Lebendige Zentren“ fortgeführt werden kann
- Starke Vernetzung und Koordinierung der Innentadtakteure (z.B. Stadtmacher), unterstützt etwa durch ein mögliches Förderprogramm „Lokale Ökonomie/Kreativquartier (Einzelhandelsinitiative)“ (vgl. Projekt 0.1)
- Schaffung gemeinsamer Kommunikations- und Abstimmungsstrukturen der verschiedenen Managementstrukturen
- Enge Abstimmung der geplanten Projekte und Aktionen
- Ggf. mittelfristige Zusammenführung der Strukturen in geeigneter Organisations- und Trägerstruktur
- Eigentümer\*innenberatung durch die Stadt oder Quartiersmanagement

## 0.8 Angebote für Senior\*innen ausbauen

---



| **Priorität 1** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

### SITUATION

- Altersarmut in Coburg steigt und die Teilhabe von Armut bedrohten/betroffenen Senior\*innen muss sichergestellt werden
- Strategie demenzfreundliche Kommune bereits angeht, Umgebung wird für Demenzkranke sensibilisiert und Ansprechpartner\*innen werden etabliert
- Senior\*innen haben häufig Probleme mit dem schnellen Fortschritt der Digitalisierung, benötigen Unterstützung bei digitalen Erledigungen
- Barrierefreiheit in Coburg, v.a. in der Innenstadt aufgrund von Denkmalschutz und Topographie noch nicht sehr weit ausgebaut, für Senior\*innen schwierig allerdings sich ungehindert zu bewegen

### EMPFEHLUNG

- Ausbau von Beratungs- und Unterstützungsangeboten für von Altersarmut betroffene Personen
- Weiterverfolgung der Strategie zur demenzfreundlichen Kommune (Schulung und Sensibilisierung des sozialen Umfeldes)
- Digitalisierungshilfe für Senior\*innen
- Verkehrssicherheitsschulungen für Senior\*innen (E-Bike Hemmschwellen senken, Rollator-Sicherheit etc.)
- Schaffung eines kleinteiligen, barrierefreien „Wohnangebots“ für (alleinstehende) Senioren, ggf. ergänzt durch ein Betreuungs- und Unterstützungsangebote (Betreutes Wohnen, z.B. Wohnmodell „In der Heimat wohnen“).

## 0.9 Beratungs- und Unterstützungsangebote bei Sprachbarrieren

---



| **Priorität 3** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

### SITUATION

- Viele Integrationsangebote werden aufgrund von Sprachbarrieren und Unkenntnis nicht stark nachgefragt, obwohl der Bedarf da ist
- Sprachförderungsangebote sind vermehrt für Schüler\*innen vorzufinden und teilweise auch für Erwachsene, jedoch wären Kurse mit alltagsgebräuchlichem Sprachwortschatz auch für ältere Migrant\*innen sinnvoll
- Migrant\*innen benötigen Unterstützung bei bürokratischen und organisatorischen Angelegenheiten, am besten in ihrer Muttersprache

### EMPFEHLUNG

- Mehr Sprachförderungsangebote für Erwachsene mit nicht-deutscher Herkunftssprache
- Einsatz von multilingualen Ansprechpersonen bei Beratungsangeboten

## 0.10 Ausbau der Jugendsozialarbeit an den Schulen

---



| **Priorität 1** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

### SITUATION

- Jugendsozialarbeit bereits weit fortgeschritten

### EMPFEHLUNG

- Weitere Stärkung und Ausbau der schulischen und beruflichen Ausbildungsförderung sowie der sozialen Integration der Jugendlichen

## 0.11 „Haus der Kunst und Kultur“

---



| **Priorität 2** | **Konzept:** ISEK 2022

### SITUATION

- Coburger Innenstadt von Hochkultur dominiert, andere Kulturzweige und v.a. Kleinkulturschaffende benötigen Unterstützung
- Leerstand vorhanden, könnte gut durch Kulturschaffende als Übergangslösung/Zwischennutzung genutzt werden
- Starker Bedarf nach Kleinkunst für die Bevölkerung
- Kaum vorhandene Räume für Präsentation von Kleinkunst; Bedarf nach einem festen Ort mit Bühne und notwendigem Equipment
- Räumlichkeiten für Projekt „Artists in Residence“ vorhanden, jedoch keine Finanzierung

### EMPFEHLUNG

- Räume als Angebot für Kleinkulturschaffende (auch im Leerstand möglich) schaffen
- Projekt für Artists in Residence etablieren (auch durch Nutzung ehem. Leerstands möglich und z.B. Schwerpunkt für Kunst im öffentlichen Raum)

## 0.12 Bespielung des öffentlichen Raums im kulturellen Bereich

---

 | **Priorität 3** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

### SITUATION

- Bereits großes kulturelles Angebot vorhanden, Jugendliche und Migrant\*innen hier eher weniger im Fokus
- Kunstangebot hauptsächlich im hochkulturellen Bereich breit aufgestellt, Kleinkunstschaffende und Trefforte für freie kulturelle Auslebung eher weniger vorhanden
- Kulturelle Angebote eher hochpreisig, für verschiedene Zielgruppen wie Jugendliche oder Senior\*innen teilweise zu teuer

### EMPFEHLUNG

- Mehr Bühnen/Auftrittsmöglichkeiten auch im öffentlichen Raum
- Freilichtausstellung, mobile Ausstellungen
- (Stadt-)Feste nach Bedarfen der Bürger\*innen ausrichten und nicht nur nach Tourist\*innen
- Trefforte im öffentlichen Raum für unterschiedliche Gruppen – im Außenbereich (u.a. Sitzgelegenheit, Überdachung, ggf. Stromanschluss)
- Ergänzende günstige niedrigschwellige (sozio-) kulturelle Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene schaffen (u.a. Konzerte und Feste)
- Kooperation zwischen Künstler\*innen und Jugendlichen zur Förderung der bildenden Kunst

## 0.13 Stärkere städtebauliche und stadtplanerische Einbindung der Hochschule

---

 | **Priorität 1** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

### SITUATION

- Studierende sind durch geographische Lage der Hochschule Coburg und des Campus Design wenig präsent

### EMPFEHLUNG

- Verdichtung der Kooperation mit der Hochschule im Bereich Design/Kunst (z.B. Ausstellungen und Workshops)
- Umsiedlung einer Schlüsselstelle der Hochschule in die Innenstadt (z.B. Prüfungsamt, Nutzung eines Leerstandes)
- Stärkere Einbindung der Hochschule in Ideenfindung/ Projekte zur Innenstadtbelebung
- kostengünstige Bereitstellung von Arbeitsräumen für Studierende als Zwischennutzung
- Studierende in die Stadt holen
- Schaffung von Wohn- und Freizeitangeboten in der Innenstadt (z.B. Junges Wohnen, vgl. Projekt 2.3)

## 0.14 Gemeinschaftliche, z.B. energetische Quartierskonzepte

---

 | **Priorität 3** | **Herkunft Projekt:** ISEK Neu

### SITUATION

- Erheblicher Energieverbrauch großer historischer Bauten wie Landestheater, Rathaus, Stadthaus oder der Kirchen belastet die Klimabilanz und erschwert den wirtschaftlichen Betrieb der Immobilien
- Maßnahmen wie eine Außendämmung oder Photovoltaik mit den Vorgaben des Denkmalschutzes im Untersuchungsraum regelmäßig unvereinbar

### EMPFEHLUNG

- Förderung aufwändiger energetischer Sanierungen des historischen Baubestandes mit Förderprogramm möglich
- Einsatz hocheffizienter, nachhaltiger Heiz- und Versorgungssysteme mit regenerativen Energieträgern und Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) im historischen Bestand, die in der Regel nur parzellen- und eigentümerübergreifend realisierbar sind
- Sanierung und Umstrukturierung bieten die Chance des Einbaus von entsprechenden Blockheizkraftwerken, die mit Nahwärmenetzen auch eine effiziente,

- kostengünstige Beheizung anderer Häuser im Quartier sicherstellen
- Nahwärmenetze können im Zuge der ebenfalls anstehenden Sanierung von Straßen kostensparend mit verlegt werden
- Neben der Energieversorgung können ggf. weitere gemeinschaftlich regelbare Aspekte wie Mobilität, Müllentsorgung, Gartennutzung etc. in entsprechende Quartierskonzepte integriert werden
- Etablierung geeigneter Träger- und Organisationsstrukturen -> neben privatwirtschaftlichen Anbietern, kommunale Unternehmen wie Stadtwerke, Wohnungsbaugesellschaften, aber auch neu zu etablierende genossenschaftliche Strukturen der Anwohner\*innen und Eigentümer\*innen
- Vergabe an qualifizierte Expert\*innen
- Einbindung in breiten Abstimmungs- und Beteiligungsprozess

## 0.15 Jugendkulturfonds

---

 | **Priorität 1** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

### SITUATION

- Kulturelle Bildung richtet sich bisher v.a. an Gymnasien und Realschulen oder wird am meisten von diesen wahrgenommen
- Viele Schüler\*innen wandern aus Coburg ab, v.a. Abiturient\*innen und Realschüler\*innen, um dies zu verhindern sollte der schulische sowie der außerschulische Bereich betrachtet werden

### EMPFEHLUNG

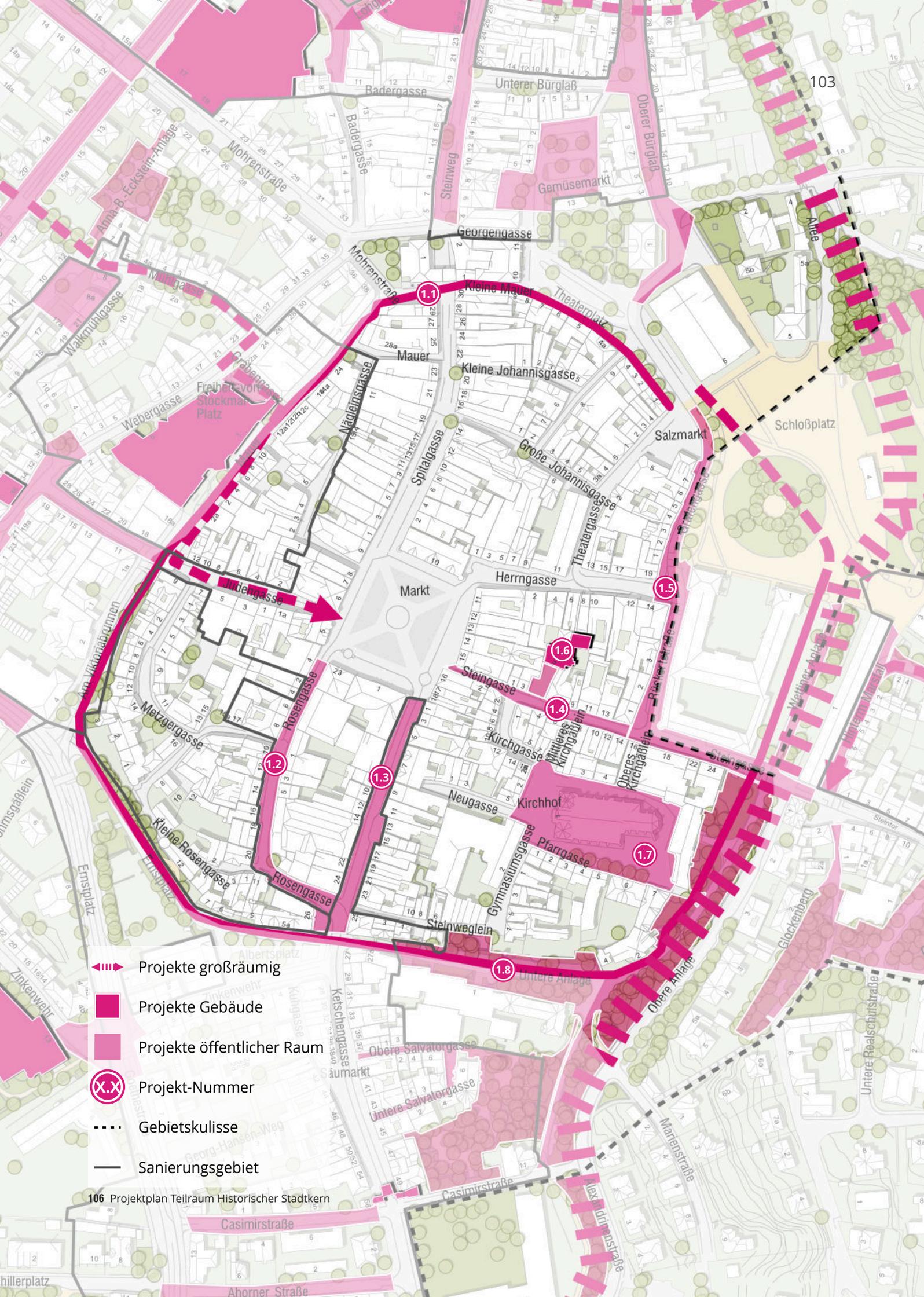
- Kurzfristige Einrichtung eines Jugendkulturfonds, um auf Dauer angelegte Nachmittagsangebote zu entwickeln, welche bedarfsgerecht auf die Zielgruppe abgestimmt und vor allem niedrigschwellig an den Schulen durchgeführt werden können
- Jugendliche durch Zugang zu kultureller Bindung stärker an die Region binden
- Individualförderung im Sinne einer Talentförderung
- Angebote und Strukturen sollten auf Mittel- und Förderschulen angepasst werden



## 8.1 Teilraum Historischer Stadtkern

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Herkunft Projekt				Priorität*
		ISEKS (2008/18)	VUs Offen	VUs Geschlossen	ISEK 2022	
1.1	Betonung historischer Stadtgrundriss/Stadtmauer					1
1.2	Umgestaltung/Aufwertung Rosengasse (Lückenschluss zwischen Albertsplatz und Markt)					1
1.3	Aufwertung/Umgestaltung Obere Ketschengasse					<b>1</b>
1.4	Aufwertung Steingasse mit Platz am Stadtarchiv					1
1.5	Grafengasse, Rückertstr. und Steingasse: Reduzierung der Trennwirkung					2
1.6	Auslagerung Stadtarchiv inkl. Aufwertung des Vorplatzes					1
1.7	Rund um die Stadtkirche St. Moriz					3
1.8	Aufwertung Untere Anlage und Umfeld – Freiraum für's Quartier					2

\*Informativ: Die hervorgehobenen Zahlen in der Spalte **Priorität** zeigen die **Pilotprojekte** auf. Die Pilotprojekte haben einen besonderen Stellenwert und hohe Wichtigkeit für die Innenstadtentwicklung.



-  Projekte großräumig
-  Projekte Gebäude
-  Projekte öffentlicher Raum
-  Projekt-Nummer
-  Gebietskulisse
-  Sanierungsgebiet

## 1.1 Betonung historischer Stadtgrundriss/Stadtmauer

2 | **Priorität 1 | Herkunft Projekt:** ISEK 2008

### SITUATION

- Mittelalterlicher Typus des historischen Stadtgrundriss
- Verlauf der Stadtmauer überwiegend vorhanden und ablesbar
- Historische Befestigungsanlage
- Stadttore sind eine Besonderheit der Innenstadt

### EMPFEHLUNG

- Stadtgrundriss betonen
- Historie bewahren
- Vgl. Projekt 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden

## 1.2 Umgestaltung/Aufwertung Rosengasse (Lückenschluss zwischen Albertsplatz und Markt)

2 | **Priorität 1 | Herkunft Projekt:** ISEK 2018

### SITUATION

- Räumlich wichtige, aber untergeordnete Verknüpfung zwischen Markt und Albertsplatz
- Fußgängerzone erstreckt sich bis Rosengasse/Metzgergasse
- Starker Sanierungsbedarf des Straßenraums

### EMPFEHLUNG

- Aufwertung und Sanierung der Straßen- und Freiräume
- Aufenthaltsqualität steigern
- Vgl. Projekte 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden, 0.5 Mobilitäts- und Erschließungskonzept

107 Stadtmauer Am Viktoriabrunnen

108 Rosengasse in Richtung Marktplatz

109 Stadtmauer Untere Anlage

110 Rosengasse/Ketschengasse Übergang zum Albertsplatz



**1.3 Aufwertung/Umgestaltung Obere Ketschengasse, Knoten Rosengasse/Obere Ketschengasse**

2 6 | **Priorität 1 | Herkunft Projekt:** ISEK 2018, ISEK 2022

**SITUATION**

- Räumlich wichtige Verknüpfung zwischen Markt und Albertsplatz
- Auftakt zum historischen Stadtkern
- Flanierachse Altstadt
- Radwegeverbindung
- Fußgängerzone bis Ketschengasse/Rosengasse -> Auftakt der Fußgängerzone im historischen Stadtkern
- Starker Sanierungsbedarf des Straßenraums

**EMPFEHLUNG**

- Aufwertung und Sanierung der Oberflächen
- Aufenthaltsqualität steigern
- Vgl. Projekte 0.1 Liegenschaftsmanagement, 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden, 0.5 Mobilitäts- und Erschließungskonzept, 0.7 Quartiersmanagement

**1.4 Aufwertung Steingasse mit Platz am Stadtarchiv**

2 6 | **Priorität 1 | Herkunft Projekt:** ISEK 2022

**SITUATION**

- Starker Sanierungsbedarf des Straßenraums
- Ost-West-Verbindung vom Marktplatz bis zum Teilraum Leopoldstraße
- Stadtarchiv in HausNr. 5

**EMPFEHLUNG**

- Aufwertung und Sanierung der Straßen- und Freiräume
- Verbindungen/Verknüpfungen stärken
- Aufwertung des Straßenraumes durch niveaugleiche Umgestaltung zur Mischverkehrsfläche

111 Luftbild mit Projektplan Historischer Stadtkern (P1.1-1.4)

112 Ketschengasse in Richtung Marktplatz

113 Ketschengasse in Richtung Albertsplatz

114 Steingasse in Richtung Marktplatz

115 Straßenraum Steingasse in Richtung Marktplatz



## 1.5 Grafengasse, Rückertstr. und Steingasse: Reduzierung der Trennwirkung

**2** **6** | **Priorität 2** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2018

### SITUATION

- Sammelstraßen verlaufen als Nord-Süd-Achse östlich des historischen Stadtkerns
- Hohe Verkehrsbelastung

### EMPFEHLUNG

- Östliche Innenstadt vom Durchgangsverkehr entlasten
- Dadurch »gewonnene« Flächen und Optionen für Fußgänger, Radfahrer und ÖPNV nutzen
- Aufenthaltsqualität und städtebauliche Entwicklung nutzen und gleichzeitig eine ausreichende Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr [MIV] sicherstellen
- Vgl. Projekte 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden, 0.5 Mobilitäts- und Erschließungskonzept

## 1.6 Auslagerung Stadtarchiv

**3** **4** | **Priorität 1** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

### SITUATION

- Stadtarchiv soll ausgelagert werden
- Zurzeit gibt es noch keinen konkreten Ort für die Auslagerung

### EMPFEHLUNG

- Aufwertung des Vorplatzes Steingasse 5
- Gute Vorbereitung und Koordination der Auslagerung entwickeln

116 Luftbild mit Projektplan Historischer Stadtkern (P 1.5, 1.6)

117 Rückertstr. in Richtung Steingasse entlang Schloss Ehrenburg

118 Grafengasse in Richtung Rückertstraße

119 Hohe Verkehrsbelastung auf der Steingasse

120 Bestandsgebäude Steingasse 5



## 1.7 Rund um die Stadtkirche St. Moriz

**2 3** | **Priorität 3** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

### SITUATION

- Stadtkirche mit Hof
- Stadtbildprägend für Coburg, Baudenkmal
- Kunst im öffentlichen Raum
- Lage in der Nähe der Nord-Süd-Grünverbindung
- Schwerpunkt für den Tourismus
- Parkierung im Kirchhof und Pfarrgasse dominieren die Nutzung
- Hoher Anteil an Parksuchverkehr
- wenig Aufenthalts- und Verweilmöglichkeiten

### EMPFEHLUNG

- Quartierszentrum mit Aufenthaltsqualität für Bewohner\*innen schaffen -> Aufenthaltsqualität verbessern, Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten
- Minimierung des ruhenden Verkehrs
- Einbindung Gymnasium Casimirianum Coburg
- Vgl. Projekte 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden, 0.7 Quartiersmanagement

## 1.8 Aufwertung Untere Anlage und Umfeld – Freiraum für's Quartier

**2** | **Priorität 2** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2018, ISEK 2022

### SITUATION

- Teil der Nord-Süd-Freiraumverbindung
- Säumt den Südöstlichen Bereich der Stadtmauer
- Wichtige Fuß- und Radwegeverbindung
- Teil der ehem. Promenadenverbindung entlang der Stadtmauer (neugotischer Bebauungsring)

### EMPFEHLUNG

- Grünzugverbindung stärken
- Wegebeziehung stärken
- Vgl. Projekte 0.2 Konzeption einer übergeordneten „Grün- und Freiflächenentwicklung“, 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden, 0.7 Quartiersmanagement, 1.1 Betonung historischer Stadtgrundriss/Stadtmauer

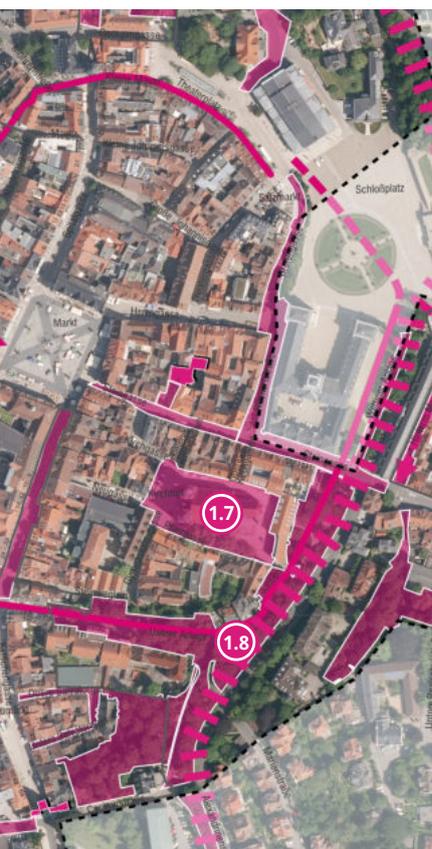
121 Luftbild mit Projektplan Teilraum Historischer Stadtkern (P 1.7, 1.8)

122 Stadtkirche St. Moriz

123 Kirchhof der Stadtkirche St. Moriz

124 Untere Anlage in Richtung Süden

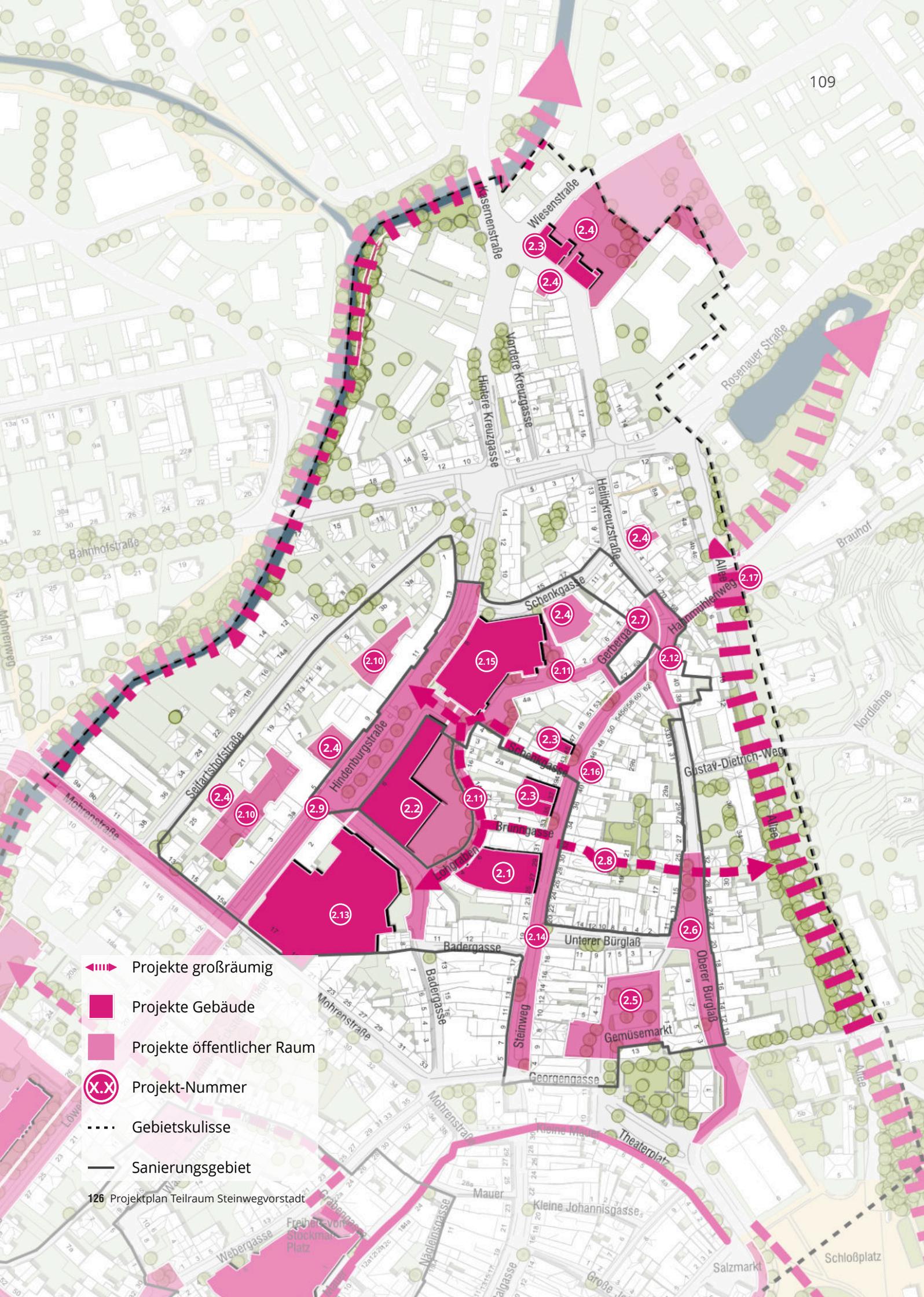
125 Kreuzungssituation der Unteren Anlage



## 8.2 Teilraum Steinwegvorstadt

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Herkunft Projekt				Priorität*
		ISEKS (2008/18)	VUs Offen	VUs Geschlossen	ISEK 2022	
2.1	Mehrgenerationenwohnen Steinwegvorstadt					<b>1</b>
2.2	Nutzungskonzept Postareal/Chance für neue soziale Angebote im Quartier					2
2.3	Wohnen und Leben im Steinweg					<b>1</b>
2.4	Baulücken einer neuen Nutzung zuführen					2
2.5	Gemüsemarkt als Quartiersplatz					1
2.6	Qualifizierung südliche Anbindung Oberer Bürglaß					1
2.7	Platzgestaltung Gerbergasse/Nordpol					1
2.8	Aufwertung der Ost-West-Verbindung					<b>1</b>
2.9	Aufwertung Hindenburgstraße					2
2.10	Grüne Lunge - Innenbereiche Seifartshofstraße					2
2.11	Lohgraben - Freiräumliche Entwicklung					<b>1</b>
2.12	Nordanbindung Steinweg					1
2.13	Adaption Kaufhaus					1
2.14	Zwischenzeit Steinweg - Entwicklung eines nachhaltigen Konzepts					2
2.15	Quartiersparkhaus Post, Teilnutzung, Gesamtkonzept Parkhäuser					1
2.16	Stadtbücherei, Machbarkeitsstudie					2
2.17	Anbindung Hahnmühlenweg - Zwischen Nordpol und Kino					2

\*Informativ: Die hervorgehobenen Zahlen in der Spalte **Priorität** zeigen die **Pilotprojekte** auf. Die Pilotprojekte haben einen besonderen Stellenwert und hohe Wichtigkeit für die Innenstadtentwicklung.



-  Projekte großräumig
-  Projekte Gebäude
-  Projekte öffentlicher Raum
-  Projekt-Nummer
-  Gebietskulisse
-  Sanierungsgebiet

126 Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt

Freier von  
Stockmar  
Platz

Schloßplatz

## Pilotprojekt

**2.1 Mehrgenerationenwohnen Steinwegvorstadt (Steinweg 25-29/Lohgraben 4-6)**

**1 5** | In Vorbereitung/Umsetzung | Herkunft Projekt: ISEK 2018, VU offen, ISEK 2022

**SITUATION**

- Vgl. VU Sanierungsgebiet VII - Nördliche Innenstadt | Steinwegvorstadt Coburg (2017), S. 76-77
- Neuordnung im Übergangsbereich zwischen Steinweg und Lohgraben
- Chance, eine angemessene und funktionstüchtige Lösung für die Bebauung mit Entsprechung im Freiraum zu entwickeln
- Projekte 2.1 Mehrgenerationenwohnen und 2.17 Lohgraben - Freiräumliche Entwicklung stehen in großer Abhängigkeit voneinander und sind entsprechend im Zusammenhang zu betrachten

**EMPFEHLUNG**

- Schaffung von Mehrgenerationenwohnen zur Stärkung des innerstädtischen Wohnens
- Öffentliche und halböffentliche Nutzung der Erdgeschosses als Schnittstelle im Stadtgefüge
- Ziel: Raum für Fort- bzw. Weiterbildung im Quartier schaffen sowie Stärkung des Community-Gedankens
- Erhalt der kleinteiligen historischen Parzellenstruktur (Denkmalensemble)
- Vgl. Projekt 2.8 Aufwertung der Ost-West-Verbindung

**2.2 Nutzungskonzept Postareal/Chance für neue soziale Angebote im Quartier**

**1 3 5** | Priorität 2 | Herkunft Projekt: ISEK 2018, ISEK 2022

**SITUATION**

- Postareal mit denkmalgeschütztem Bestandsgebäude stellt ein städtebaul. Schlüsselgrundstück dar
- RegioMed (Erbbaurechtsnehmer) hat Machbarkeitsstudie vorgelegt, welche überarbeitet werden soll
- Umsetzung in kleinerem Umfang, wahrscheinlich nur im Bestand

**EMPFEHLUNG**

- Stärkung des Standortes durch Schaffung von, z.B. soz. Angeboten, Wohnraum, medizinischen Versorgungseinrichtungen, Wohnen auf dem Postareal
- Chance für neue soziale Angebote im Quartier
- Vgl. Projekte 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden, 0.5 Mobilitäts- und Erschließungskonzept



127 Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P. 2.1, 2.2)

128 Postgebäude Stadt Coburg

129 Konzeptplan Mehrgenerationenwohnen, Studie der Wohnbau Stadt Coburg, Arbeitsstand Februar 2021

### 2.3 Wohnen und Leben im Steinweg

1 4 5 | **Priorität 1** | **Herkunft Projekt:** VU offen, ISEK 2022

#### Steinweg 45 + 47, Wohn- und Geschäftshaus

##### SITUATION

- Gebäude ist Eigentum der Wohnbau Stadt Coburg als Sanierungstrehänder der Stadt Coburg
- Interne Studie durch die Wohnbau Stadt Coburg wurde durchgeführt
- Leerstehendes Wohn- und Geschäftshaus
- schlechte Gebäudesubstanz, Sanierung erforderlich

##### EMPFEHLUNG

- Umnutzung zum Wohn- und Geschäftshaus
- Belebung Steinweg
- Zwischennutzung bis zur Reaktivierung ermöglichen: Zwischenzeit Steinweg, Hochschule etc. einbinden

#### Wohnprojekt Junges Leben, Heiligkreuzstraße 24 + 26

##### SITUATION

- Gebäude ist Eigentum der Wohnbau Stadt Coburg
- Leerstehendes Wohn- und Geschäftshaus
- Aktuell verschiedene Zwischennutzungen
- Temporäre Fassadengestaltung durch wirgestalten e.V.
- Realisierungswettbewerb mit Ideenteil nach RPW 2013 durchgeführt (2020) -> 1. Preis CKRS Architekten, Berlin
- Projekt befindet sich in der Umsetzung

##### EMPFEHLUNG

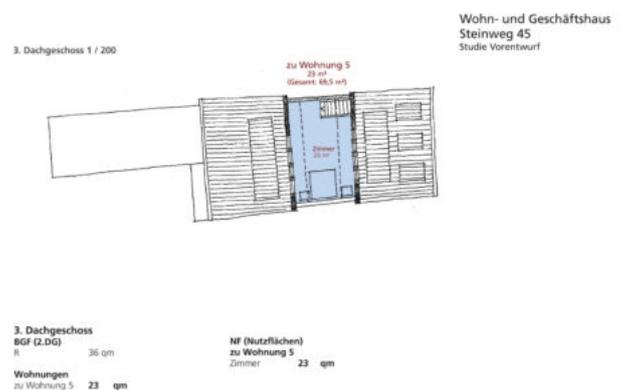
- Wohnprojekt für junge Menschen (Auszubildende, Studierende, Berufsanfänger u.ä.)
- Diversifizierte Wohnprojekte als Potenzial für die Coburger Innenstadt -> Belebung, Attraktivitätssteigerung
- Vgl. Projekte 0.6 Sozialer Zusammenhalt, 0.13 Einbindung Hochschule etc.

130 Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P 2.3)

131 Auszug Machbarkeitsstudie Steinweg 45

132 Wettbewerbsergebnis Junges Leben, 1. Preis CKRS

133 Heiligenkreuzstraße 26



### Wohnprojekt Junges Wohnen, Steinweg 35, 37. Weiterentwicklung des Projekts – Quartiersbezug + Schenkergasse 2a, 3, 4

#### SITUATION

- Gebäude ist Eigentum der Wohnbau Stadt Coburg als Sanierungsstreuhand der Stadt Coburg

#### EMPFEHLUNG

- Wohnprojekt für junge Leute in Coburg

- Diversifizierte Wohnprojekte als Potenzial für die Coburger Innenstadt -> Belebung, Attraktivitätssteigerung
- vgl. Projekte 0.6 Sozialer Zusammenhalt, 0.7 Quartiersmanagement 0.13 Einbindung Hochschule etc.

## 2.4 Baulücken einer neuen Nutzung zuführen

**1** | **Priorität 2** | **Herkunft Projekt:** VU offen, ISEK 2022

### Lückenschließung Hindenburgstraße 7, Neue Angebote schaffen

#### SITUATION

- Vgl. VU Sanierungsgebiet VII - Nördliche Innenstadt | Steinwegvorstadt Coburg (2017), S. 94
- Baulücke gegenüber dem Haupteingang zur Post zwischen Hindenburgstraße 5 und 9
- Geschlossene Gebäudeflucht westlich der Hindenburgstraße
- Gebäude Nr. 7 befindet sich zurückgesetzt im Verbund mit der Bebauung der Seifartshofstraße. Die Fläche befindet sich in Privateigentum und wird derzeit als vermieteter Parkplatz für Anwohner\*innen genutzt

#### EMPFEHLUNG

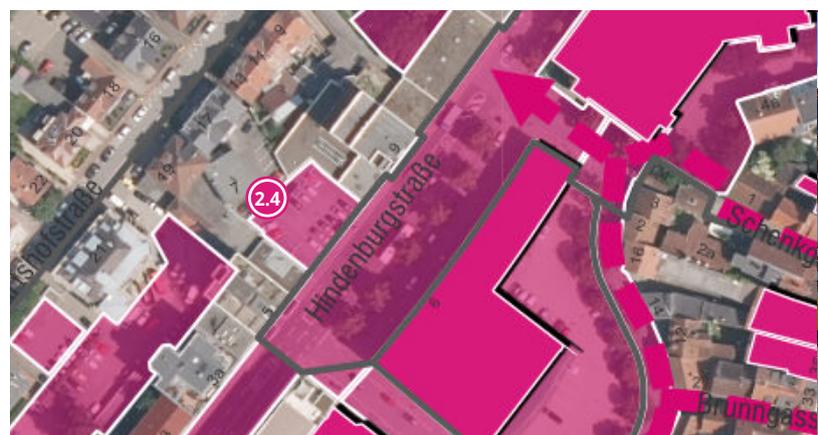
- Langfristig Lückenschließung durch Neubebauung mit 5-6 Geschossen
- Geeignete Nutzungen sind entsprechend den Zielen des ISEK und den Sanierungszielen innerstädtisches Wohnen für ein Klientel, welches alternative Mobilität dem eigenen Auto vorzieht (temporäres Wohnen, Boardinghaus, Studentenwohnen etc.)
- Öffentliche Nutzung im Erdgeschoss, Büro- und Dienstleistungsnutzungen sind anzustreben
- Mittels der Ost-West-Vernetzung (vgl. Projekt 2.14) sollte die Möglichkeit einer Durchwegung von Hindenburgstraße zur Seifartshofstraße (im Idealfall mit Weiterführung bis an den Grünraum der Itz) erfolgen

134 Steinweg 35, Junges Wohnen

135 Baulücke Hindenburgstraße

136 Studie zum Projekt Mehrgenerationswohnen

137 Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P 2.4)



### Lückenschluss Heiligkreuzstraße

---

#### SITUATION

- Baulücke HausNr. 6 befindet sich in Praveigentum
- Baulücke zwischen Heiligkreuzstr. HausNr. 31 und 35 befindet sich in Praveigentum

#### EMPFEHLUNG

- Bieten Potenzial um entsprechend dem Leitbild der Innenentwicklung zu agieren und neuen Wohnraum
- Öffentliche Nutzung im Erdgeschoss denkbar
- In Kombination mit 2.3 denken

### Lückenschluss Seifartshofstraße

---

#### SITUATION

- Baulücke zwischen Seifartshofstraße Nr. 25 und 21 (nicht im Baulückenkataster)

#### EMPFEHLUNG

- Schließung und Nutzung der Baulücke
- Öffentliche Nutzung im Erdgeschoss denkbar
- Bietet Potenzial um entsprechend dem Leitbild der Innenentwicklung zu agieren und neuen Wohnraum zu schaffen
- Kombination mit Projekt 2.10 Grüne Lunge – Innenbereiche Seifartshofstraße

### Lückenschluss Schenkasse

---

#### SITUATION

- Vgl. VU Sanierungsgebiet VII - Nördliche Innenstadt | Steinwegvorstadt Coburg (2017), S. 87
- Ca. 500 m<sup>2</sup> großes, brachliegendes Grundstück
- Fassung des Straßenraumes durch fehlenden Raumkanten mangelhaft
- Direkte Nachbarschaft zum Parkhaus Post
- Hindernis für die Nutzung des Grundstücks ist die Zufahrt zur Tiefgarage des Nachbarhauses in der Gerbergasse -> führt über die Liegenschaft

#### EMPFEHLUNG

- Schließung/Ergänzung fehlender Raumkanten und Nutzung der Baulücke (z.B. Wohnungsneubau, Erweiterung Parkhaus Post)
- Grundstück bietet alternativ Potenzial für Wohnen, sowie für die Erweiterung des bestehenden PH Post als Quartiersgarage
- Mischnutzung aus diversifizierten Wohnformen und Ladengeschäft sowie Büro- und Praxisräumlichkeiten belebenden das Quartier
- Erweiterung des Parkhauses, aber auch ein direkter Zugang in einzelnen Ebenen eines Neubaus wäre bei einem direkten Anbau an das Parkhaus funktional realisierbar
- Raum für Neubebauung entsprechend den Zielsetzungen des ISEK und den Sanierungszielen für das Quartier

138 Baulücke Heiligkreuzstraße

139 Baulücke Seifartshofstraße

140 Baulücke Schenkasse



## 2.5 Gemüsemarkt als Quartiersplatz

**2 3** | **Priorität 1** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2018, VU offen, ISEK 2022

### SITUATION

- Vgl. VU Sanierungsgebiet VII - Nördliche Innenstadt | Steinwegvorstadt Coburg (2017), S. 84-85
- Gemüsemarkt wird heute als Kurzeitparkplatz, aber vor allem als Anwohnerparkplatz genutzt
- Zufahrtsituation ist mangelhaft -> enge einspurige Stichstraße über den Unteren Bürglaß
- Gebäudesubstanz am Platz ist schlecht und durch Verkehrsemissionen beeinträchtigt
- Dichte Struktur der Bebauung weist kaum eigene Freiräume auf -> Gemüsemarkt stellt, trotz höchster Lagegunst, problematische Wohnlage dar
- Charakter und Qualität des historischen Stadtplatzes sind aufgrund der monofunktionalen Belegung nicht wahrnehmbar

### EMPFEHLUNG

- Quartiersplatz, Treffort, Sozialraum schaffen
- Umgestaltung zur Wiedergewinnung des historischen Platzraumes
- Potenzial zur Schaffung von qualitätvollen Grünraum – vor allem von Freiraum in direkter Nähe zum Wohnen – in der Innenstadt sollte hier genutzt werden
- Entsiegelung von Flächen im dicht bebauten Quartier
- Platzoberfläche vom ruhenden Verkehr so weit wie möglich befreien und die dadurch wegfallenden Anwohner\*innenstellplätze wohnortnah ersetzen sowie maßvoll ergänzen

## 2.6 Qualifizierung südliche Anbindung Oberer Bürglaß

**2 6** | **Priorität 1** | **Herkunft Projekt:** VU offen

### SITUATION

- Vgl. VU Sanierungsgebiet VII - Nördliche Innenstadt | Steinwegvorstadt Coburg (2017), S. 83
- Starkes Verkehrsaufkommen belastet Wohnstandort
- Keine Querungsmöglichkeiten für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen, um die Allee und umgebenden Quartiere an die Steinwegvorstadt anzubinden

### EMPFEHLUNG

- Schaffung von Querungsmöglichkeiten
- Im Zusammenhang mit Entwicklung Gemüsemarkt denken

- Gestaltungspotenzial im Bereich zum Unteren Bürglaß
- Vorhandene Qualität des Stadtraumes als Auftakt zur Steinwegvorstadt und zum Theater weiter herausarbeiten/nutzen
- Ziel: Reduzierung des nicht qualifizierten Verkehrsaufkommens (Durchgangsverkehr)
- Minderung Barrierewirkung, Erhöhung Straßenraumqualität für nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer\*innen, Qualitätsverbesserung und barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen im Bereich Steinweg/Oberer Bürglaß etc.

141 Der Gemüsemarkt

142 Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P 2.5, 2.6)



## 2.7 Platzgestaltung Gerbergasse/Nordpol

2 3 | **Priorität 1 | Herkunft Projekt:** ISEK 2018, VU offen

### SITUATION

- Vgl. VU Sanierungsgebiet VII - Nördliche Innenstadt | Steinwegvorstadt Coburg (2017), S. 80-81
- EG-Nutzung im Steinweg durch Einzelhandel nimmt nach Norden hin ab
- Gastronomie ist charakteristische Nutzung im nördlichen Steinweg (eher am Abend und in der Nacht)
- Zur Stärkung der Fußgängerfrequenz und der EG-Nutzung wurde bereits in den 1980er Jahren als Sanierungsziel die Schaffung eines Anziehungspunktes am nördlichen Ende des Steinweges vorgeschlagen
- Strukturwandel hat in den letzten ca. 20 Jahren den Einzelhandel im Steinweg weiter geschwächt und die inhabergeführten kleineren Fachgeschäfte dezimiert
- Hinzu kam verstärkt die Gastronomie und die Entwicklung hin zu einem »Ausgeviertel« für die Jugend
- Die durch die Fußgängerzone geschaffene Aufenthaltsqualität und der charakteristische Coburger Stadtraum als »Kulisse« bilden dagegen Konstanten, auf denen aufgebaut werden kann
- Aufgrund mangelnder Attraktivität wird von Besucher\*innen der nördliche Steinweg wenig frequentiert

### EMPFEHLUNG

- Schaffung eines Entrées für die Steinwegvorstadt
- Schaffung Anziehungspunkt am nördlichen Endpunkt bzw. Auftakt Steinweg – »Nordpol« – weiterhin fokussieren, um Nutzung als Ladengeschäft oder Dienstleistungsbetrieb zu stützen
- Evtl. Grundstückserwerb Steinweg 59 um Anziehungspunkt und Freiraumgestaltungsmaßnahme Lohgraben umsetzen zu können
- Ziel: Nutzung finden, die sowohl im Alltag der Coburger\*innen und Quartiersbewohner\*innen eine Rolle spielt, als auch den nördlichen Steinweg zum festen Bestandteil des touristischen Besuchsprogrammes in der Stadt werden lässt

143 Gerbergasse

144 Auftakt Gerbergasse

145 Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P 2.7)



## 2.8 Aufwertung der Ost-West-Verbindung zwischen Allee und Itz

2 6 | **Priorität 1 | Herkunft Projekt:** ISEK 2018, VU offen

### SITUATION

- Vgl. VU Sanierungsgebiet VII - Nördliche Innenstadt | Steinwegvorstadt Coburg (2017), S. 90
- Zustand und Qualität der Gassen, die den Lohgraben mit dem Steinweg verbinden sind ein essentieller Baustein für die Stärkung der Frequenz auf dem Steinweg
- Derzeit sind diese Zuwegungen nicht barrierefrei und zum Teil sehr steil. Die EG-Zonen sind zu weiten Teilen ungenutzt und unbelebt.

### EMPFEHLUNG

- Ost-West-Verbindung durch das Untersuchungsgebiet qualifizieren
- Mit minimalen, Orientierung gebenden Eingriffen in Freiraum und an Gebäudefassaden kann eine bessere Hinführung der Fußgänger zum Steinweg erreicht werden

- Befahrbarkeit der engen Gassen sollte sich auf den unbedingt notwendigen Verkehr für Anlieferung/Rettungsfahrzeuge beschränken
- Im Rahmen von Gebäudesanierung/-neubauten sollte die Integration eines öffentlichen, barrierefreien Zuganges vom Lohgraben zum Steinweg geprüft werden, da eine barrierefreie Erschließung in den steilen Gassen aufgrund der topographischen Situation nicht realisierbar ist
- Aufwertung der Ost-West-Verbindung zwischen Steinweg und Seifahrtshofstraße für Fußgänger (inkl. Brunngasse, Schenk-gasse, Querungsmöglichkeit Hindenburgstraße, Zufahrtsbereich Parkhaus Post, Passage Hindenburgstraße 9)

## 2.9 Aufwertung Hindenburgstraße

2 6 | **Priorität 2 | Herkunft Projekt:** ISEK 2018, VU offen

### SITUATION

- Vgl. VU Sanierungsgebiet VII - Nördliche Innenstadt | Steinwegvorstadt Coburg (2017), S. 92-93
- Hindenburgstraße mit ihren Großbauten aus dem 20. Jahrhundert bildet eine wichtige Tangente zur verkehrlichen Erschließung der Innenstadt Coburgs
- Der umgebende Stadtraum ist hohen Immissionsbelastungen (Lärm, Schmutz) ausgesetzt
- Gestaltung des Straßenprofils mit seinen Verkehrsinseln an wichtigen Querungsstellen erscheint überdimensioniert und nicht mehr zeitgemäß

### EMPFEHLUNG

- Umgestaltung Hindenburgstraße: Verbesserung der Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer, u.a. Reduzierung der Trennwirkung (bessere Querungsmöglichkeiten)
- Vgl. Projekt 0.5 Mobilitäts- und Erschließungskonzept

146 Ost-West-Verbindung Zwischen Steinweg und Oberer Bürglaß

147 Ost-West-Verbindung Steinweg 32

148 Hindenburgstraße in Richtung Süden



## 2.10 Grüne Lunge - Innenbereiche Seifartshofstraße

**2** | **Priorität 2** | **Herkunft Projekt:** VU offen

### SITUATION

- Vgl. VU Sanierungsgebiet VII - Nördliche Innenstadt | Steinwegvorstadt Coburg (2017), S. 95
- Private Innenbereiche zwischen Seifartshofstraße und Hindenburgstraße weisen einen hohen Versiegelungsgrad mit großflächigen Parkplatzflächen in direkter Nachbarschaft zu hochwertiger Wohnnutzung und Praxen in den Villen der Seifartshofstraße auf.
- Die nicht vorhandene Grünvernetzung zur Itz hin sowie der fehlende wohnungsnaher Freiraum stellen einen Mangel dar
- Der überwiegende Teil der Flächen befindet sich in privater Hand -> Umsetzung nur unter Einbeziehung der Eigentümer möglich
- Antrag aus der Politik: bei Umgestaltung der Seifartshofstraße Baumpflanzungen berücksichtigen.

### EMPFEHLUNG

- Langfristig Entsiegelung und grünräumliche Qualifizierung der Innenbereiche
- Aufwertung des Wohnumfelds
- Flächenverbrauch für das Parken auf ein notwendiges Mindestmaß reduzieren
- Potenzial des Grünraumes an der Itz in die räumliche Strategie einbeziehen

Pilotprojekt

## 2.11 Lohgraben - Freiräumliche Entwicklung

**2** **3** | **Priorität 1** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2018, VU offen

### SITUATION

- Vgl. VU Sanierungsgebiet VII - Nördliche Innenstadt | Steinwegvorstadt Coburg (2017), S. 78-79
- Realisierungswettbewerb Lohgraben (2019/2020)
- Neugestaltung der Freianlagen im Straßenzug Gerbergasse/Schenkgasse/Lohgraben
- Ideenteil Vorplatz an der Hindenburgstraße
- 1. Preis A24Landschaftsarchitekten (Berlin) ist beauftragt mit LPH 1-5

### EMPFEHLUNG

- Durch Umsetzung der Maßnahme Aufenthaltsqualität steigern
- In Kombination mit Projekt 2.8 Aufwertung der Ost-West-Verbindung entwickeln -> Materialität etc.

149 Seifartshofstraße - Blick auf die Potenzialfläche

150 Lohgraben mit Blick auf die Rückseite der Post

151 Visualisierung 1. Preis A24Landschaftsarchitekten



## 2.12 Nordanbindung Steinweg

2 | **Priorität 1 | Herkunft Projekt:** VU offen

### SITUATION

- Vgl. VU Sanierungsgebiet VII - Nördliche Innenstadt | Steinwegvorstadt Coburg (2017), S. 82
- Anbindung nach Norden wird durch die hochfrequentierte Straße Oberer Bürglaß erschwert
- Zäsurwirkung der Straße ist derzeit hoch und mit hoher Emissionsbelastung verbunden
- Potenziale des Kinos als Besuchermagnet, der hier ankommenden Radwege und der nördlich gelegenen Wohnquartiere bleiben ungenutzt

### EMPFEHLUNG

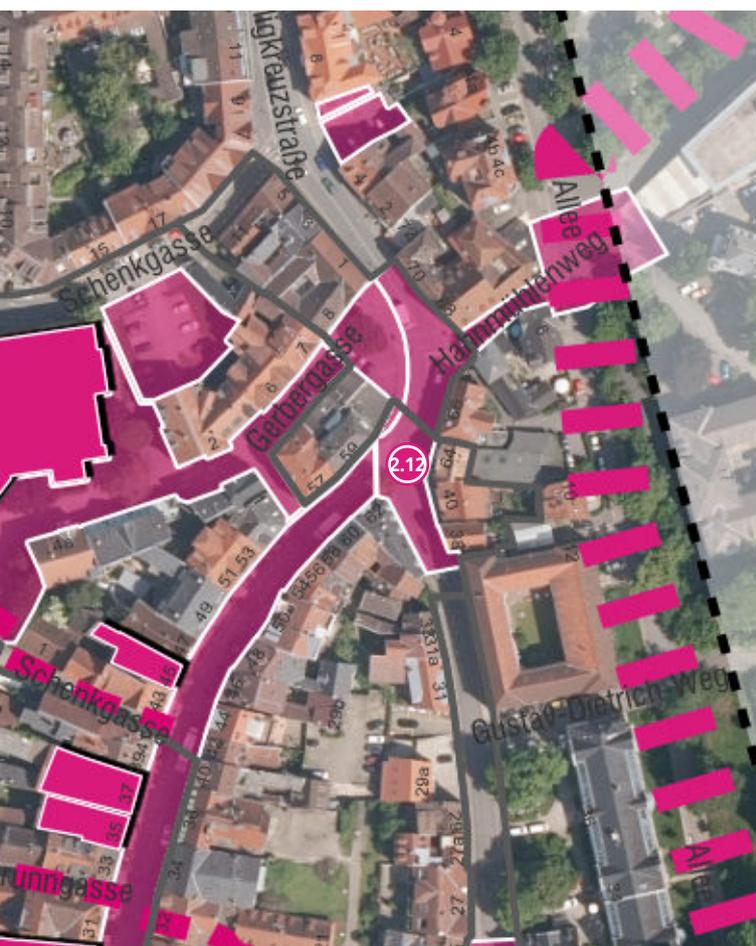
- Kreuzungsbereich zum Hahnmühlenweg - insbesondere die Fuß- und Radwegeverbindung über den Hahnmühlenweg zum Kino und den nördlich anschließenden Wohnquartieren bedürfen einer stadträumlichen Qualifizierung und Neugestaltung unter Einbeziehung der noch nicht barrierefreien Bushaltestelle

- Verminderung der Zäsurwirkung der Straße und der Dominanz des motorisierten Individualverkehrs (MIV) in diesem Bereich zur besseren Anbindung des Steinweges an die nördlich gelegenen Quartiere und insbesondere an das Kino
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer
- Verlangsamung des Verkehrs zur Reduzierung von Emissionen und der verkehrlichen Barriere
- Städtebauliche Situation entwickeln und Funktion als Auftakt und Entreé in die Steinwegvorstadt stärken
- Bei den Überlegungen zu einer freiräumlichen Umgestaltung sollten ebenfalls der Hahnmühlenweg und der Kinovorplatz mit einbezogen werden

152 Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P 2.12)

153 Heiligkreuzstraße mit Blick in Richtung Oberer Bürglaß

154 Nordanbinung Steinweg mit Blick in Richtung Oberer Bürglaß



## 2.13 Adaption Kaufhaus

4 | **Priorität 1 | Herkunft Projekt:** VU offen, ISEK 2022

### SITUATION

- Vgl. VU Sanierungsgebiet VII - Nördliche Innenstadt | Steinwegvorstadt Coburg (2017), S. 88
- Im Kontext Strukturwandel im Einzelhandel stellt das Kaufhaus eine städtebauliche Besonderheit dar
- Für das Profil der Einkaufsstadt Coburg ist das Kaufhaus nach wie vor von großer Wichtigkeit
- Belebende Wirkung und die Fußgänger- und Kundenfrequenz erzeugende Kraft des Kaufhauses ist von Bedeutung für den gesamten erweiterten Standort
- Umgekehrt gilt diese Wirkung ebenfalls: die sorgfältige Einbindung des Kaufhauses in den städtebaulichen Kontext ist von großer Relevanz für den Erfolg des Geschäftsmodells
- Hauptorientierung des Hauses erfolgt zur Mohrenstraße, Hindenburgstraße und zur Kopfseite des historischen Postgebäudes
- Zum Lohgraben befindet sich die Anlieferungszone

### EMPFEHLUNG

- Kaufhaus wieder als Nahversorger einbinden
- Öffentlich genutzte EG-Zonen im Anschluss an den neuen Freiraum sind anzustreben
- Geschlossene Bereiche der Anlieferungszone nach Möglichkeit minimiert und wenn möglich mit den Anlieferungsbereichen anderer Einrichtungen zusammenfassen
- Konzept mit entsprechender Adaption des Gebäudes mit Eigentümern und Betreibern des Kaufhauses entwickeln

155 Kaufhaus Löwenstraße/Mohrenstraße

156 Rückseite Kaufhaus (Lohgraben)

157 Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P 2.13)



## 2.14 Zwischenzeit Steinweg – Entwicklung eines nachhaltigen Konzepts

4 | In Umsetzung | Herkunft Projekt: VU offen, ISEK 2022

### SITUATION

- Projekt ist bereits in der Umsetzung und sollte fortgeführt werden

### Empfehlung

- Fortführung des Projektes
- Freiraum für Kunst, Begegnung und Innovation
- Temporäre Potenziale, partizipative Stadtkultur
- Fortschreibung der Zwischennutzung, Kreativquartier

## 2.15 Quartiersparkhaus Post, Teilnutzung, Gesamtkonzept Parkhäuser

3 6 | Priorität 2 | Herkunft Projekt: ISEK 2022

### SITUATION

- Durch Umstrukturierung und Schaffung von Wohnraum im Quartier entsteht Bedarf an Parkraum
- Im PH Post ist Potenzial vorhanden

### EMPFEHLUNG

- Teilnutzung als Quartiersgarage
- Weitere Untersuchungen sind notwendig
- Vgl. Projekte 0.5 Mobilitäts- und Erschließungskonzept, 0.7 Quartiersmanagement

158 Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P 2.14, 2.15)

159 Zwischenzeit Steinweg

160 Parkhaus Hindenburgstraße

161 Parkhaus Post - Ein- und Ausfahrt Lohgraben



## 2.16 Stadtbücherei, Machbarkeitsstudie

3 | **Priorität 1 | Herkunft Projekt:** ISEK 2022

### SITUATION

- Stadtbücherei wird derzeit in der Herrengasse/Gra-fengasse betrieben

### EMPFEHLUNG

- Verlagerung in den Steinweg (der genaue Standort ist zu klären)

- In Kombination mit Projekt 0.11 „Haus der Kulturen“ entwickeln
- Erhöht die Lebendigkeit und Attraktivität des Steinwegs

## 2.17 Anbindung Hahnmühlenweg - Zwischen Nordpol und Kino

2 3 | **Priorität 3 | Herkunft Projekt:** ISEK 2022

### SITUATION

- Sanierungsbedarf
- Potenzial des Kinos als Besuchermagnet

### EMPFEHLUNG

- Verbesserung der Anbindung
- Kreuzungsbereich zum Hahnmühlenweg - insbeson-

dere die Fuß- und Radwegeverbindung über den Hahnmühlenweg zum Kino und den nördlich anschließenden Wohnquartieren bedürfen einer stadträumlichen Qualifizierung und Neugestaltung unter Einbeziehung der noch nicht barrierefreien Bushaltestelle

162 Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P 2.16, 2.17)

163 Hahnmühlenweg - Zwischen Nordpol und Kino

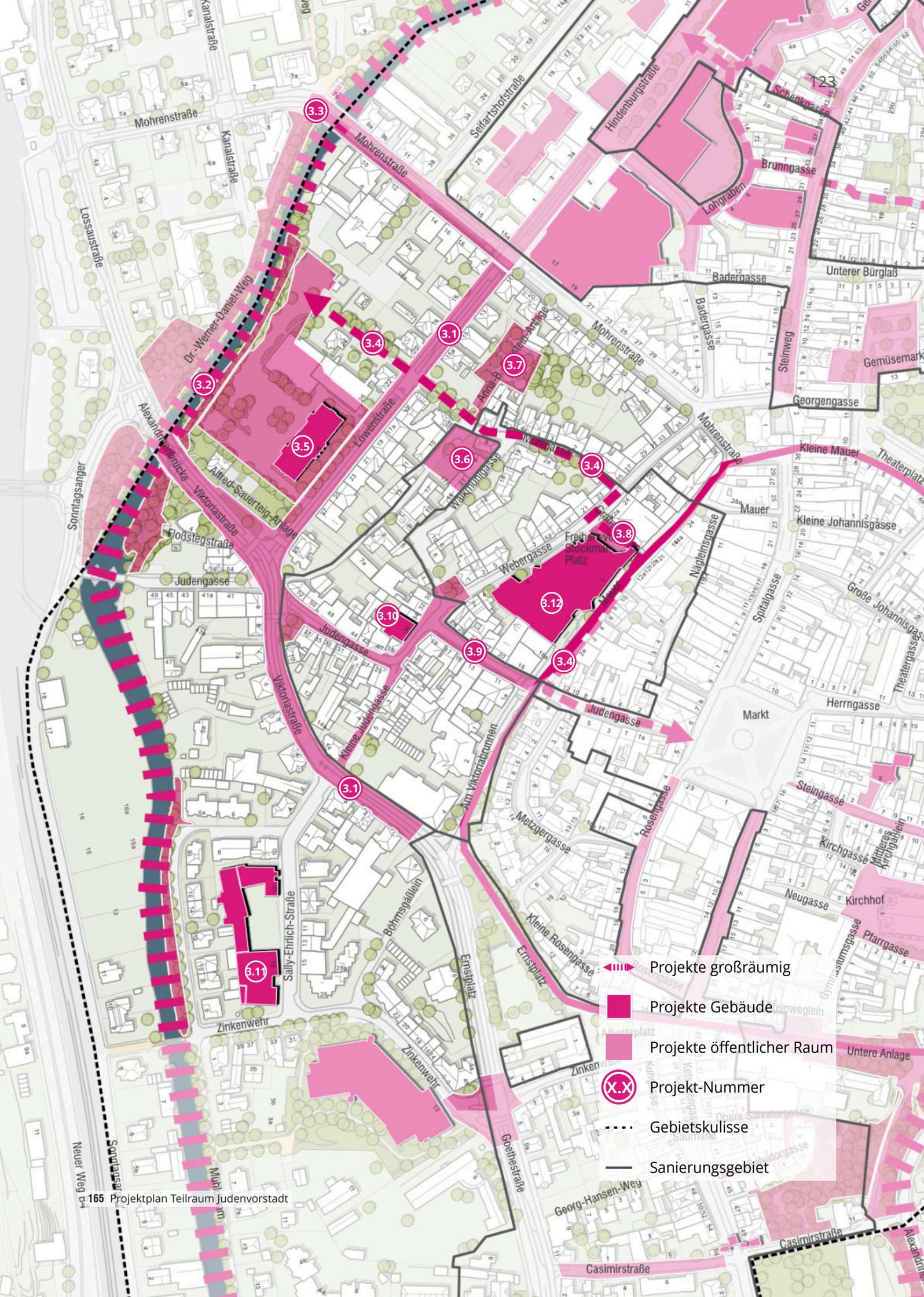
164 Aktueller Standort der Stadtbücherei in der Herrngasse



## 8.3 Teilraum Judenvorstadt

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Herkunft Projekt				Priorität*
		ISEKS (2008/18)	VUs Offen	VUs Geschlossen	ISEK 2022	
3.1	Aufwertung Viktoriastraße und Löwenstraße					2
3.2	Aufwertung und Ergänzung Grünzug Itz					1
3.3	Umgestaltung Umfeld Möhrenbrücke, Wettbewerb 2022					<b>1</b>
3.4	Ost-West Quartiersachse. Neue Wegebeziehung von der Itz bis zum Marktplatz.					3
3.5	Quartiersschule Rückert-Mittelschule					3
3.6	Umsetzung Rahmenplan Walkmühlgasse					1
3.7	Aufwertung Anna B.-Eckstein-Anlage					3
3.8	Konzept für Freiherr-von-Stockmar-Platz					<b>1</b>
3.9	Aufwertung Judengasse					1
3.10	Hostel in der Judengasse 36					<b>1</b>
3.11	Überplanung Sally-Ehrlich-Str. 12					2
3.12	Quartiersparkhaus Mauer, Teilnutzung, Gesamtkonzept Parkhäuser					2

\*Informativ: Die hervorgehobenen Zahlen in der Spalte **Priorität** zeigen die **Pilotprojekte** auf. Die Pilotprojekte haben einen besonderen Stellenwert und hohe Wichtigkeit für die Innenstadtentwicklung.



-  Projekte großräumig
-  Projekte Gebäude
-  Projekte öffentlicher Raum
-  Projekt-Nummer
-  Gebietskulisse
-  Sanierungsgebiet

### 3.1 Aufwertung Viktoriastraße und Löwenstraße. Mobilitätsentwicklungskonzept, Verkehrsräume gestalten

2 | 6 | **Priorität 2 | Herkunft Projekt:** ISEK 2018, ISEK 2022

#### SITUATION

- Hohe Verkehrsbelastung, hohe Trennwirkung
- Dominanz der Nord-Süd-Verbindungen
- Radwegekonzept ist derzeit in Erstellung

- Geschwindigkeit auf 30 km/h reduzieren
- Umsetzen der Maßnahmenempfehlungen aus dem Radwegekonzept (RWK)
- Vgl. Projekt 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden, 0.5 Mobilitäts- und Erschließungskonzept

#### EMPFEHLUNG

- Sichere Querungsmöglichkeiten schaffen, Trennwirkung reduzieren

### 3.2 Aufwertung und Ergänzung Grünzug Itz

2 | **Priorität 1 | Herkunft Projekt:** ISEK 2008, ISEK 2022

#### SITUATION

- Privatgrundstücke
- Teilweise unzugänglich
- Übermäßiger Wildwuchs an den Uferböschungen der Itz
- Verschmutzung

#### EMPFEHLUNG

- Zugänglichkeit durch Wegeverbindung schaffen
- Itz nutz- und erlebbar machen
- Aufwertung trägt zur Verbesserung der Wohnqualität bei
- Herstellen einer durchgehenden Geh-Radwegeverbindung
- vgl. Projekte 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden, 0.4 Klimaanpassungskonzept, 3.7 Umsetzung Rahmenplan Itzauen

166 Löwenstraße in Richtung Hindenburgstraße/Kaufhof

167 Kreuzungsbereich Löwenstraße/Viktoriastraße

168 Der Itzraum in Richtung Alexandrinenbrücke

169 Itzauen zwischen Judengasse und Alexandrinenbrücke



**3.3 Umgestaltung Umfeld Mohrenbrücke, Wettbewerb 2022 -2023**

2 6 | **Priorität 1 | Herkunft Projekt:** ISEK 2022

**SITUATION**

- Unattraktives Umfeld im Bereich Mohrenbrücke
- Entwicklung in Verbindung mit dem Rahmenplan Itzauen
- Entwicklung in Verbindung mit Sanierung Mohrenbrücke

**EMPFEHLUNG**

- Wettbewerb/Mehrfachbeauftragung zur Sicherung einer hohen gestalterischen Qualität mit Kiosk und Uferpartie durchführen
- durch Straßenraumumgestaltung Orientierbarkeit verbessern, Funktionen trennen
- vgl. Projekte 0.2 Konzeption übergeordnete Grün- und Freiflächenentwicklung, 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden

**3.4 Ost-West Quartiersachse. Neue Wegebeziehung von der Itz bis zum Marktplatz.**

2 3 6 | **Priorität 3 | Herkunft Projekt:** ISEK 2008, VU geschlossen, ISEK 2022

**SITUATION**

- Dominanz der Nord-Süd-Verbindungen
- Beschluss vorhanden: keine Brückenverbindung

**EMPFEHLUNG**

- Verbesserung der Ost-West-Vernetzung schaffen
- Von der Itz über die Rückertschule, Kanalstr. und Berufsschule mit der Einbindung der Anna-B.-Eckstein-Anlage, Mühlgasse und dem Freiherr-von-Stockmar-

- Platz über die Mauer bis zum Marktplatz. Diese Quartiersachse sollte gestärkt werden
- Herstellen einer Geh/Radwegverbindung zwischen Rückertschule und Verlängerung Seifarthofstraße wünschenswert, Empfehlung im Radwegekonzeptes enthalten
- Vgl. Projekte 0.2 Grün- und Freiflächen, 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden, 0.5 Mobilitäts- und Erschließungskonzept

170 Luftbild mit Projektplan Teilraum Judenvorstadt (P 3.1-3.4)

171 Mohrenbrücke in Richtung Bahnhof

172 Blick von der Webergasse in die Mühlgasse



### 3.5 Quartiersschule Rückert-Mittelschule

**2 3 | Priorität 3 | Herkunft Projekt:** ISEK 2022

#### SITUATION

- Lage an der Itz und Hauptverkehrsachse
- Vandalismus-Probleme an der Rückert-Mittelschule
- Einzäunung des Geländes würde jedoch das Problem nicht beheben, sondern nur verlagern

#### EMPFEHLUNG

- Mehr Trefforte für Jugendliche schaffen und diese auch in den Entwicklungs- und Gestaltungsprozess miteinbeziehen
- Öffnung ins Quartier, Einbindung in die Ost-West Quartiersachse (vgl. Projekt 3.4)

- Öffnung nach Norden zur Mohrenstraße (Bereich Norma)
- Öffnung der Freiflächen - Lage an der Itz (Rahmenplan Itzauen)
- Angebote für verschiedene Generationen, durch Öffnung nach Norden/Einbindung in Grünzug an der Itz heutige Nischenlage aufheben (inkl. mehr sozialer Kontrolle)
- Vgl. Projekte 0.6 Initiative „Sozialer Zusammenhalt“ fördern, 0.7 Quartiersmanagement, 0.10 Ausbau der Jugendsozialarbeit an den Schulen

### 3.6 Umsetzung Rahmenplan Walkmühlgasse

**1 | Priorität 1 | Herkunft Projekt:** VU offen, ISEK 2022

#### SITUATION

- Hoher Flächenversiegelungsgrad mit wenig Grün- und Erholungsflächen
- Funktionale und gestalterische Mängel im öffentl. Raum durch stark verkehrsbezogene Nutzung

#### EMPFEHLUNG

- Umsetzung Rahmenplanung Walkmühlgasse/Mühlgasse aus 2016
- Vernetzung und Förderung von Grünräumen zur Verbesserung des Stadtklimas und Erhöhung der Biodiversität

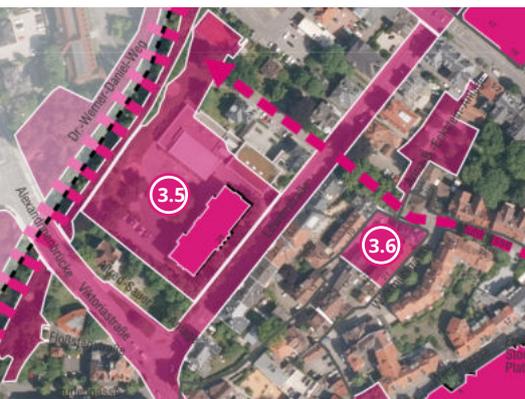
173 Luftbild mit Projektplan Teilraum Judenvorstadt (P 3.5, 3.6)

174 Walkmühlgasse

175 Baustelle in der Walkmühlgasse Juli 2021

176 Rückertschule

177 Spiel- und Sportflächen entlang der Itz



### 3.7 Aufwertung Anna B.-Eckstein-Anlage

**2 3** | **Priorität 3** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

#### SITUATION

- Verschmutzung und Nutzung als Treffpunkt
- Spielplatz vorhanden
- Lage an der Quartiersachse (vgl. Projekt 3.4)

- Aufenthaltsqualität verbessern
- Als Quartiersplatz etablieren
- Vgl. Projekte 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden, 0.6 Sozialer Zusammenhalt, 0.7 Quartiersmanagement

#### EMPFEHLUNG

- Hoher Aufwertungsbedarf
- Attraktiven Treffort, Spielplatz schaffen
- Wegeverbindungen/Vernetzung aufwerten

Pilotprojekt

### 3.8 Konzept für Freiherr-von-Stockmar-Platz

**2 3** | **in Vorbereitung** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2018, VU geschlossen, ISEK 2022

#### SITUATION

- Fördermittelzusage, Ausschreibung in Vorbereitung
- Laufende Maßnahme
- Hoher Aufwertungsbedarf
- Hoher Versiegelungsgrad
- Übergang zum historischen Stadtkern
- Barrierewirkung zur Mauer

#### EMPFEHLUNG

- Aufenthaltsqualität verbessern
- Als Nischenplatz/Quartiersplatz etablieren
- Klimaneutrale/Grüne Sanierung
- Lage an der Quartiersachse (vgl. Projekt 3.4)
- Fahrradständer ergänzen
- Bessere Bespielung der Erdgeschosszonen aus dem Parkhaus
- Vgl. Projekte 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden, 0.4 Klimaanpassungskonzept

178 Luftbild mit Projektplan Teilraum Judenvorstadt (P 3.7, 3.8)

179 Fuß- und Radwegeverbindung zur Anna-B.-Eckstein-Anlage

180 Anna-B.-Eckstein-Anlage

181 Freiherr-von-Stockmar-Platz mit Blick auf das Parkhaus Mauer



### 3.9 Aufwertung Judengasse

2 3 6 | in Vorbereitung | Herkunft Projekt: VU offen, ISEK 2022

#### SITUATION

- Hoher Versiegelungsgrad
- Teilweise schlechter Sanierungszustand der Oberflächen
- Gewerbliche Erdgeschosszonen vorhanden

#### EMPFEHLUNG

- Neuordnung des Straßenraums unter Berücksichtigung des Radwegekonzepts bei gleichzeitiger Reduzierung der Flächenanteile für den MIV
- In Kombination mit dem Projekt 3.10 Hostel in der Judengasse 36 wird der Stadtraum belebt
- Vgl. Projekte 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden, 0.6 Sozialer Zusammenhalt, 0.7 Quartiersmanagement, 0.12 Beispielungskonzept

### Pilotprojekt

### 3.10 Hostel in der Judengasse 36

1 3 4 5 | Priorität 1 | Herkunft Projekt: VU geschlossen, ISEK 2022

#### SITUATION

- Gebäude steht zur Verfügung
- Gute Lage

#### EMPFEHLUNG

- Übernachtungsangebot schaffen
- Kombination mit sozialen Einrichtungenanstreben
- Belebung der Quartiersmitte Judengasse
- Vgl. Projekte 0.6 Sozialer Zusammenhalt, 0.7 Quartiersmanagement, 0.11 Haus der Kulturen, 0.13 Einbindung Hochschule



182 Kleine Judengasse in Richtung Judengasse

183 Kreuzungsbereich Judengasse

184 Luftbild mit Projektplan Teilraum Judenvorstadt (P 3.9, 3.10)

185 Blick in die Judengasse



### 3.11 Überplanung Sally-Ehrlich-Str. 12 - Neubau und Verlagerung der derzeitigen Nutzung

4 | **Priorität 2** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

#### SITUATION

- Nutzer ist das Bayerische Rote Kreuz
- Hoher Sanierungsbedarf

#### EMPFEHLUNG

- Gebäude umfassend sanieren
- Multicodiert nutzen
- Stellplatzsituation im Straßenraum ordnen, Gehweg anlegen

### 3.12 Quartiersparkhaus Mauer, Teilnutzung, Gesamtkonzept Parkhäuser

3 6 | **Priorität 2** | **Herkunft Projekt:** VU geschlossen, ISEK 2022

#### SITUATION

- Das PH Mauer bietet Potenzial um Bedarf an Parkraum im Quartier aufzunehmen

#### EMPFEHLUNG

- Weitere Untersuchungen sind notwendig
- Vgl. Projekte 0.5 Mobilitäts- und Erschließungskonzept, 0.7 Quartiersmanagement

186 Hauptgebäude Sally-Ehrlich-Str. 12

187 Gesamtanlage Sally-Ehrlich-Str. 12

188 Luftbild mit Projektplan Teilraum Judenvorstadt (P 3.10)

189 Parkhaus Mauer mit Freiherr-von-Stockmar-Platz

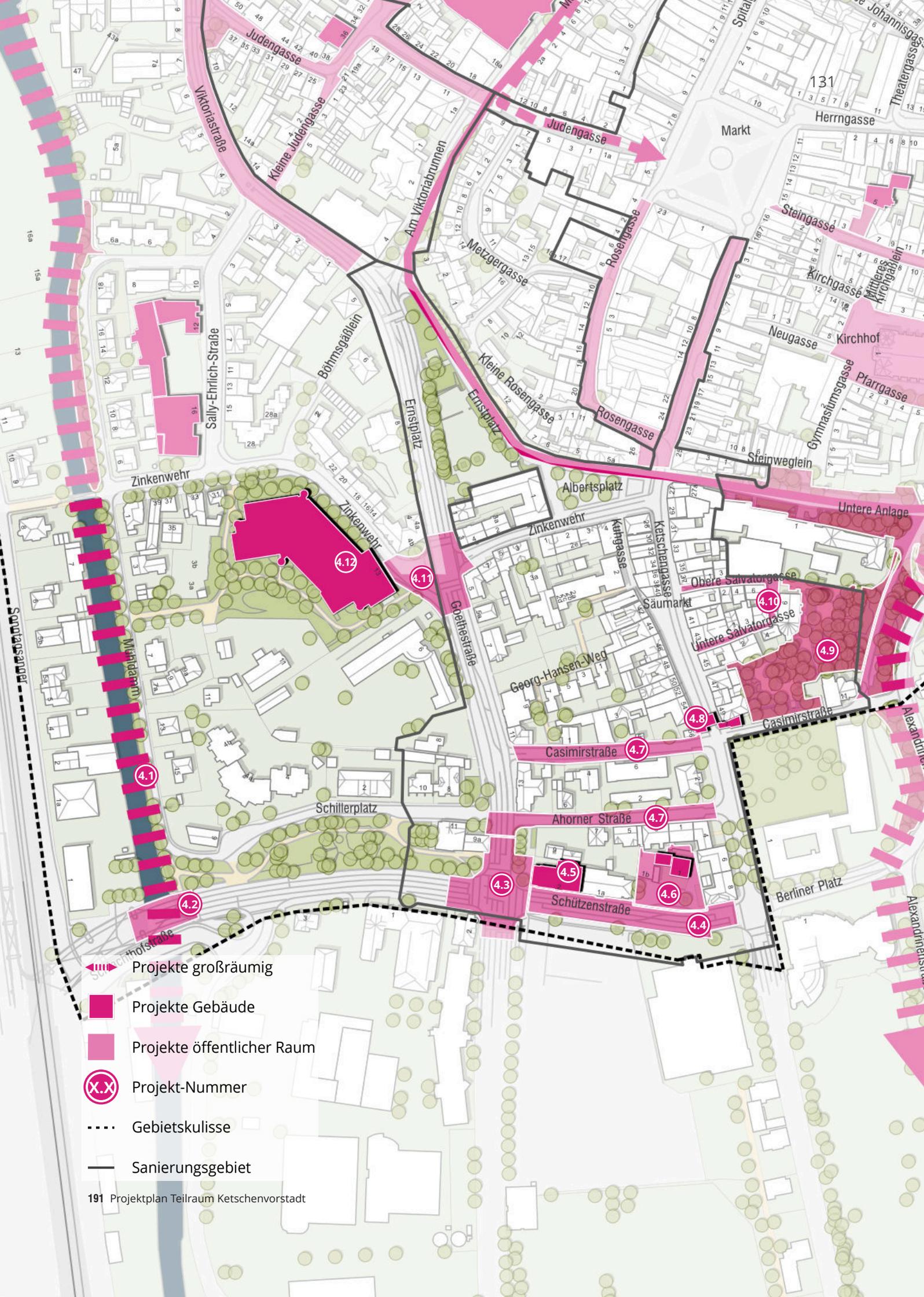
190 Einfahrt Parkhaus Mauer



## 8.4 Teilraum Ketschenvorstadt

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Herkunft Projekt				Priorität*
		ISEKS (2008/18)	VUs Offen	VUs Geschlossen	ISEK 2022	
4.1	Aufwertung und Ergänzung Grünzug entlang der Itz					1
4.2	Optimierungen im Bereich der Frankenbrücke					2
4.3	Kreuzung Bamberger Str. Bereich zw. Schützenstr. u. Goethestr.					2
4.4	Schützenstraße: Gestaltung Straßenraum					2
4.5	Alte Angerhalle					3
4.6	Platzgestaltung Vorplatz Schützenstraße 1					<b>2</b>
4.7	Stadtraumgestaltung Casimirstraße, Ahorner Str.					3
4.8	Baumaßnahme Äußeres Ketschentor					2
4.9	Freiflächengestaltung Salvatorpark					3
4.10	Stadtraumgestaltung Obere und Untere Salvatorgasse					3
4.11	Aufwertung Kreuzungsbereich Goethestraße und Zinkenwehr					3
4.12	Quartiersparkhaus Zinkenwehr, Teilnutzung, Gesamtkonzept Parkhäuser					2

\*Informativ: Die hervorgehobenen Zahlen in der Spalte **Priorität** zeigen die **Pilotprojekte** auf. Die Pilotprojekte haben einen besonderen Stellenwert und hohe Wichtigkeit für die Innenstadtentwicklung.



-  Projekte großräumig
-  Projekte Gebäude
-  Projekte öffentlicher Raum
-  Projekt-Nummer
-  Gebietskulisse
-  Sanierungsgebiet

#### 4.1 Aufwertung und Ergänzung Grünzug entlang der Itz

2 3 | **Priorität 1 | Herkunft Projekt:** ISEK 2008, ISEK 2022

##### SITUATION

- Teilweise unzugänglich
- Grünzug bedarf Pflegeaufwand

##### EMPFEHLUNG

- Spielflächen einbinden
- Trimm-Dich-Pfad
- Durchgehende Rad- und Fußverbindung
- Zugänglichkeit Itz schaffen
- Aufenthaltsqualität verbessern

#### 4.2 Optimierungen im Bereich der Frankenbrücke

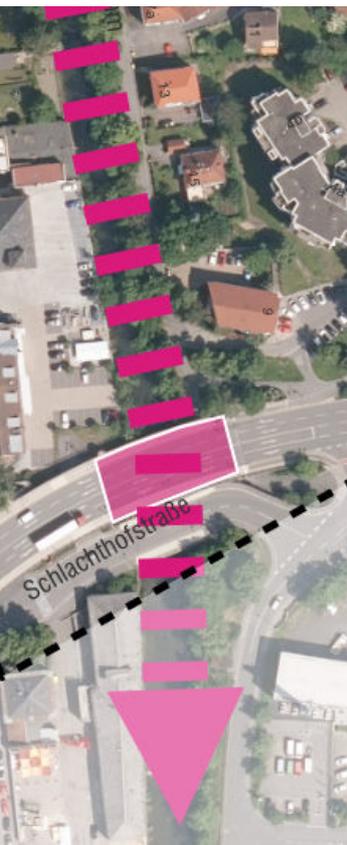
6 | **Priorität 2 | Herkunft Projekt:** ISEK 2008, ISEK 2022

##### SITUATION

- Hohes Verkehrsaufkommen
- Einseitige Ausrichtung auf den MIV
- Wichtige Verbindung auch für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen
- Unsichere Wegführung für Fuß- und Radverkehr
- Anbindung Designcampus/Hochschule, Schlachthof- und Güterbahnhofsareal

##### EMPFEHLUNG

- Aufwertung der Oberflächen und der Querungsmöglichkeiten
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer
- Umsetzung der Maßnahmen aus dem Radwegekonzept
  - Trennwirkung reduzieren
  - Größere Verkehrsfläche für Fuß- und Radverkehr



192 Luftbild mit Projektplan Teilraum Ketschenvorstadt (P 4.1 - 4.2)

193 Itz - Grünraumverbindung entlang Mühlendamms

194 Frankenbrücke mit Blick in Richtung Schützenstraße

195 Blick von der Schützenstraße auf die Frankenbrücke



### 4.3 Kreuzung Bamberger Str. Bereich zwischen Schützenstraße und Goethestraße

6 | **Priorität 2 | Herkunft Projekt:** VU offen, ISEK 2022

#### SITUATION

- Sanierungsbedarf
- Hohes Verkehrsaufkommen

#### EMPFEHLUNG

- Aufwertung der Oberflächen und der Querungsmöglichkeiten
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer
- Reduzieren der Trennwirkung durch mehr Flächenzu- teilung für Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen
- Einbindung in den VEP
- In Kombination mit 4.4 und 4.5

### 4.4 Schützenstraße: Gestaltung Straßenraum

2 6 | **Priorität 2 | Herkunft Projekt:** VU offen, ISEK 2022

#### SITUATION

- Sanierungsbedarf
- Hohen Verkehrsaufkommen
- Unbefriedigende Situation für Radfahrer\*innen

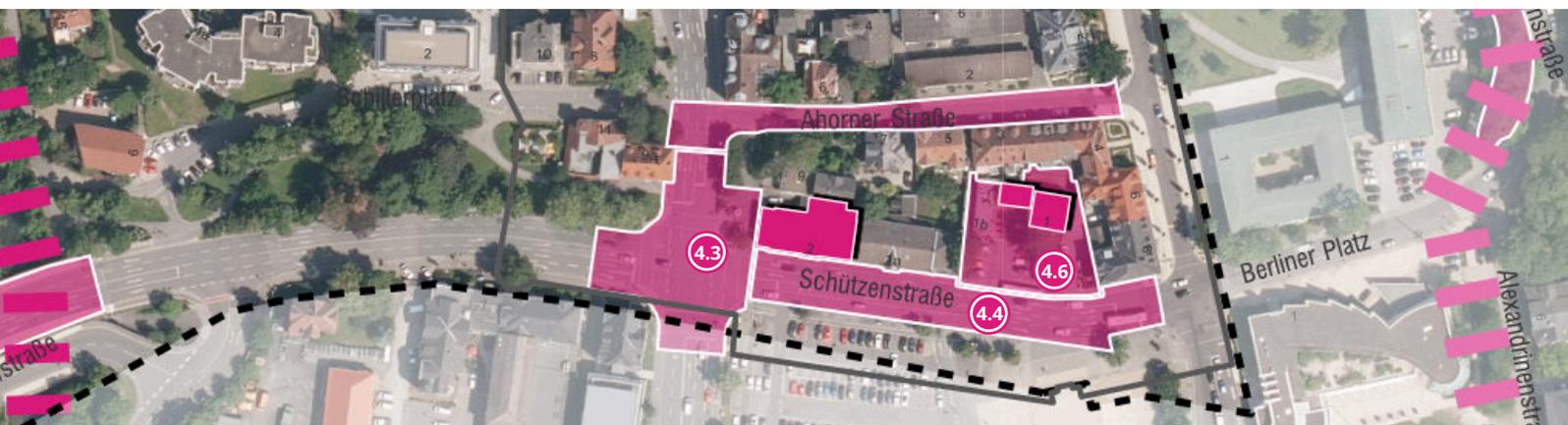
#### EMPFEHLUNG

- Aufwertung der Oberflächen – starker Gestaltungs- bedarf
- Aufenthaltsqualität steigern
- Reduzieren der Trennwirkung
- Umsetzung der Maßnahmen aus dem Radwegekonzept
- Vgl. Projekte 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfa- den, 0.5 Mobilitäts- und Erschließungskonzept

196 Kreuzungsbereich Schützenstraße/Goethestraße

197 Schützenstraße

198 Luftbild mit Projektplan Teilraum Ketschenvorstadt (P 4.3 - 4.6)



## 4.5 Alte Angerhalle

3 4 5 | **Priorität 3** | **Herkunft Projekt:** VU offen, ISEK 2022

### SITUATION

- Nutzung durch das Jugend- und Kulturzentrum Domino

### EMPFEHLUNG

- für kulturelle Nutzung besser ausrüsten durch Veranstaltungslogistik (Bestuhlung etc. vor Ort installieren, Lagerräume und ggf. Küche ergänzen); Wunsch nach neutraler Koordination der Raumnutzung

## Pilotprojekt

## 4.6 Platzgestaltung Vorplatz Schützenstraße 1

2 3 | **Priorität 2** | **Herkunft Projekt:** VU offen, ISEK 2022

### SITUATION

- Sanierungsbedarf
- Überwiegende Nutzung als Parkfläche

### EMPFEHLUNG

- Aufwertung der Oberflächen – starker Gestaltungsbedarf
- Aufenthaltsqualität steigern
- Kombination mit Projekten 4.4, 4.5 und 4.6
- Vgl. Projekte 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden, 0.5 Mobilitäts- und Erschließungskonzept

199 Alter Angerhalle - Jugendclub Domino Coburg

200 Vorplatz Schützenstraße 1

201 Luftbild mit Projektplan Teilraum Ketschenvorstadt (P 4.7 - 4.10)



#### 4.7 Stadtraumgestaltung Casimirstraße, Ahorner Str.

**2** **6** | **Priorität 3** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2018, VU offen, ISEK 2022

##### SITUATION

- Sanierungsbedarf der Oberflächen (VU SG VI – Ketschenvorstadt, Wettbewerbsergebnis)

##### EMPFEHLUNG

- Aufwertung der Oberflächen
- Aufenthaltsqualität steigern
- Verknüpfung Ketschendorfer Str. zur Goethestraße stärken
- Vgl. Projekte 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden, 0.5 Mobilitäts- und Erschließungskonzept

#### 4.8 Baumaßnahme Äußeres Ketschentor

**2** | **Priorität 2** | **Herkunft Projekt:** VU offen

##### SITUATION

- Sanierungsbedarf
- Identitätsstiftendes Bauwerk
- Auftaktfunktion

##### EMPFEHLUNG

- Sanierung des äußeren Ketschentors als Auftakt in die Innenstadt
- Insbesondere mit dem Bau einer behindertengerechten Toilette



202 Ahorner Str. in Richtung Schillerplatz

203 Ketschentor in Richtung Historischer Stadtkern

204 Casimirstraße in Richtung Goethestraße

#### 4.9 Freiflächengestaltung Salvatorpark

**2 3** | **Priorität 3** | **Herkunft Projekt:** VU offen, ISEK 2022

##### SITUATION

- Angrenzender Freiraum der Nord-Süd-Grünraumverbindung
- Gymnasium Albertinum Coburg angrenzend
- Baumbestand und Sitzgelegenheiten vorhanden

##### EMPFEHLUNG

- Aufenthaltsqualität steigern
- Behutsame Umgestaltung mit wenigen Mitteln
- Als Freiraumnische etablieren
- Vgl. Projekte 0.2 Grün- und Freiflächen 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden

#### 4.10 Stadtraumgestaltung Obere und Untere Salvatorgasse

**2 6** | **Priorität 3** | **Herkunft Projekt:** VU offen

##### SITUATION

- Aufwertung des Straßenraums

##### EMPFEHLUNG

- Aufwertung der Oberflächen
- Vgl. Projekt 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden

205 Salvatorpark

206 Salvatorpark

207 Untere Salvatorgasse

208 Obere Salvatorgasse



#### 4.11 Aufwertung Kreuzungsbereich Goethestraße und Zinkenwehr

**2 6** | **Priorität 3** | **Herkunft Projekt:** VU offen, ISEK 2022

##### SITUATION

- Aufwertung Straßenraum
- Unübersichtliche Kreuzung, insb. für den Fuß- und Radverkehr
- Überdimensionierter Straßenquerschnitt

##### EMPFEHLUNG

- Aufwertung der Oberflächen und der Querungsmöglichkeiten
- Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer
- Barrierefreien Zugang zum Parkhaus Zinkenwehr schaffen
- Vgl. Projekte 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden, 0.5 Mobilitäts- und Erschließungskonzept

#### 4.12 Quartiersparkhaus Zinkenwehr, Teilnutzung, Gesamtkonzept Parkhäuser

**3 6** | **Priorität 2** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

##### SITUATION

- Unzureichende barrierefreie Erschließung beim Haupteingang
- PH Zinkenwehr bietet Potenzial um Bedarf an Parkraum im Quartier aufzunehmen, PH Zinkenwehr hat derzeit noch Kapazitäten frei

##### EMPFEHLUNG

- Barrierefreien Zugang schaffen in Zusammenhang mit P 4.11
- Weitere Untersuchungen sind notwendig
- Vgl. Projekte 0.5 Mobilitäts- und Erschließungskonzept, 0.7 Quartiersmanagement

209 Kreuzungsbereich Goethestraße/Zinkenwehr in Richtung Süden

210 Kreuzungsbereich Goethestraße/Zinkenwehr in Richtung Albertsplatz

211 Luftbild mit Projektplan Teilraum Ketschenvorstadt (P 4.11 - 4.12)

212 Ein- und Ausfahrt Parkhaus Zinkenwehr

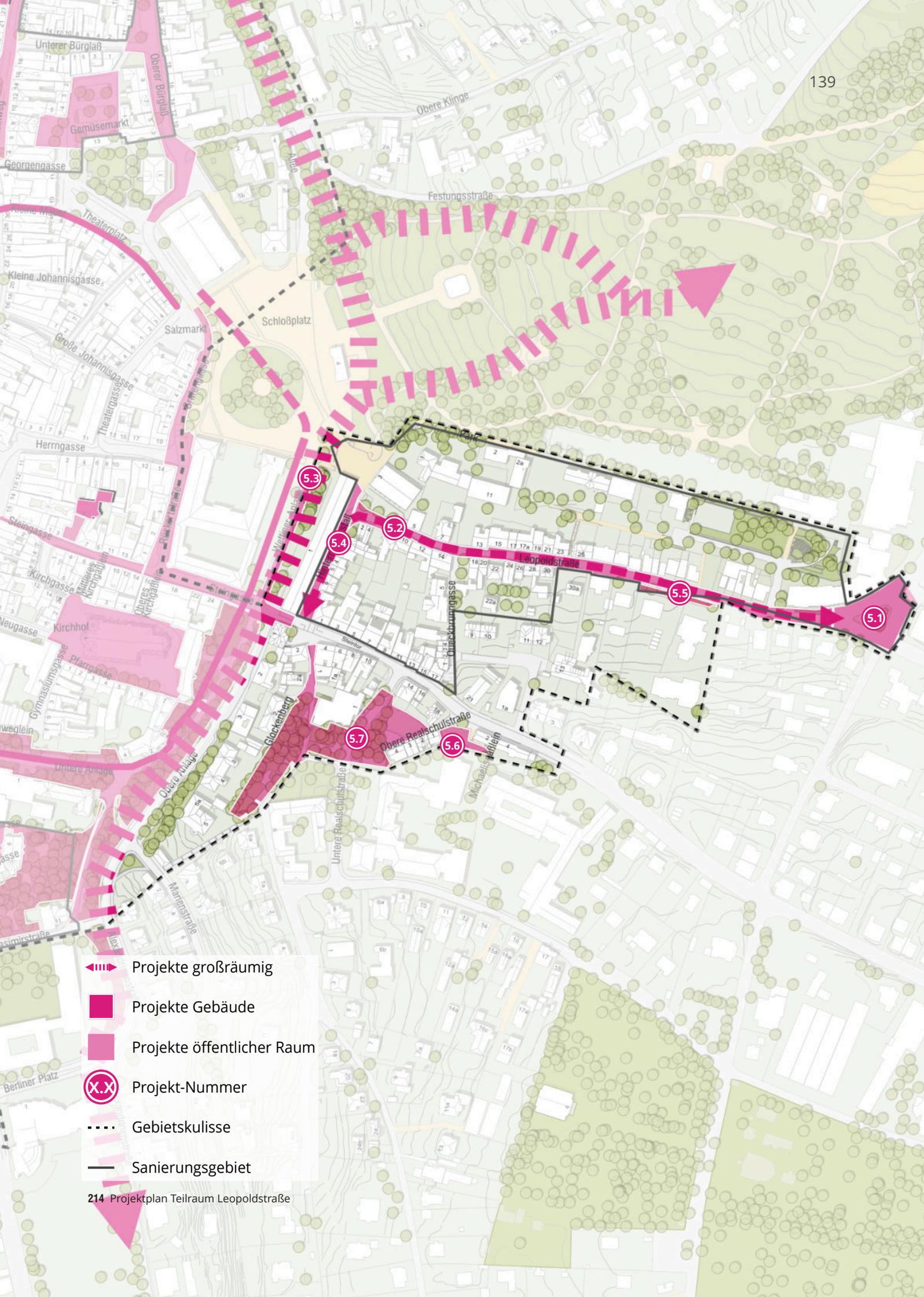
213 Parkhaus Zinkenwehr



## 8.5 Teilraum Leopoldstraße

Nr.	Maßnahmen/Projekte	Herkunft Projekt				Priorität*
		ISEKS (2008/18)	VUs Offen	VUs Geschlossen	ISEK 2022	
5.1	Aufwertung und Neuordnung Johann-Strauß-Platz, Kiosk/Freiflächen Neubau „COstbar“					<b>2</b>
5.2	Gestalterische Aufwertung Straßenraum Leopoldstraße					3
5.3	Aufwertung Wettiner Anlage					1
5.4	Gestalterische Aufwertung Straßenraum Hinterm Marstall					3
5.5	Aufwertung Straßenraum vor Leopoldstraße 34 und 36					3
5.6	Umgestaltung Brachfläche Steintor/Obere Realschulstraße					3
5.7	Rund um den Glockenberg					3

\*Informativ: Die hervorgehobenen Zahlen in der Spalte **Priorität** zeigen die **Pilotprojekte** auf. Die Pilotprojekte haben einen besonderen Stellenwert und hohe Wichtigkeit für die Innenstadtentwicklung.



-  Projekte großräumig
-  Projekte Gebäude
-  Projekte öffentlicher Raum
-  Projekt-Nummer
-  Gebietskulisse
-  Sanierungsgebiet

214 Projektplan Teilraum Leopoldstraße

## Pilotprojekt

**5.1 Aufwertung und Neuordnung Johann-Strauß-Platz, Kiosk/Freiflächen Neubau „COSTbar“**

**2 6** | **Priorität 2** | **Herkunft Projekt:** VU geschlossen

**SITUATION**

- Städtebaulicher Aufwertungsbedarf
- städtebaulich-freiraumplanerische Feinuntersuchung zur Neuordnung, Mehrfachbeauftragung/Realisierungswettbewerb zur baulichen Entwicklung wurde bereits durchgeführt

**EMPFEHLUNG**

- Nahversorgung im Quartier sichern
- Neuordnung und gestalterische Aufwertung Platzraum, Gestaltung Kiosk und Einbindung Neubau
- Erhalten des Treffpunktes und des Angebotes für das Quartier
- Vgl. Projekt 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden

**5.2 Gestalterische Aufwertung Straßenraum Leopoldstraße**

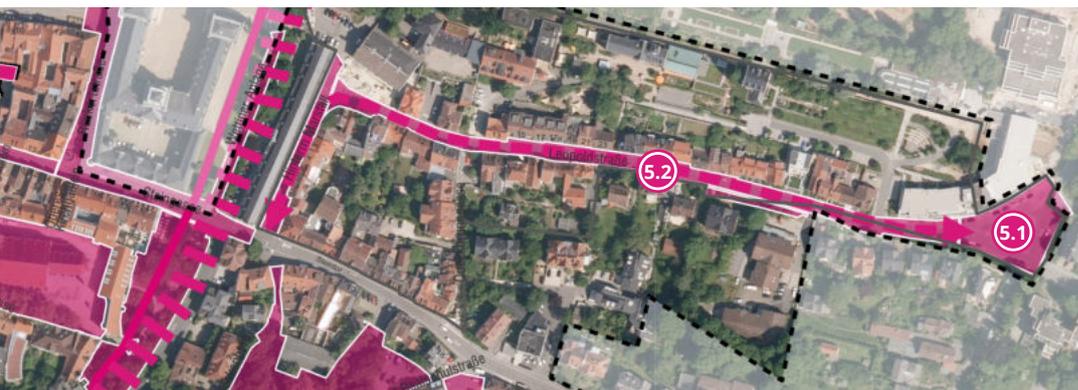
**2 6** | **Priorität 3** | **Herkunft Projekt:** VU geschlossen

**SITUATION**

- Städtebaulicher Aufwertungsbedarf

**EMPFEHLUNG**

- Gestalterische Aufwertung Straßen- und Seitenraum für den Langsamverkehr -> z.B. als Sharedspace Bereiche
- Überprüfung/Neuordnung Parkmöglichkeiten
- Stärkung der Fußwegeverbindung
- Vgl. Projekt 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden



215 Luftbild mit Projektplan Teilraum Leopoldstraße (P 5.1, 5.2)

216 Johann-Strauß-Platz

217 Leopoldstraße in Richtung Osten



### 5.3 Aufwertung Wettiner Anlage

2 6 | **Priorität 1 | Herkunft Projekt:** VU geschlossen

#### SITUATION

- Städtebaulicher Aufwertungsbedarf

#### EMPFEHLUNG

- Städtebaulich-freiraumplanerische Feinuntersuchung zur Entwicklung
- Aufwertung der Grünanlage
- Neuanlage der Wegeverbindungen (nach Abschluss der Sanierungsarbeiten am Theater)
- Soll erst nach Sanierung des Theaters erfolgen, da die Straße als Baustellenzufahrt benötigt wird
- Vgl. Projekte 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden, 0.2 Grün- und Freiflächen

### 5.4 Gestalterische Aufwertung Straßenraum Hinterm Marstall

2 6 | **Priorität 3 | Herkunft Projekt:** VU geschlossen

#### SITUATION

- Städtebaulicher Aufwertungsbedarf

#### EMPFEHLUNG

- Aufwertung der Oberflächen – starker Sanierungsbedarf
- Vgl. Projekt 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden



218 Luftbild mit Projektplan Teilraum Leopoldstraße (P 5.3, 5.4)

219 Wettiner Anlage in Richtung Schlossplatz

220 Hinterm Marstall in Richtung Reithalle

221 Wettiner Anlage Übergang

## 5.5 Aufwertung Straßenraum vor Leopoldstraße 34 und 36

**2** | **Priorität 3** | **Herkunft Projekt:** VU geschlossen

### SITUATION

- Städtebaulicher Aufwertungsbedarf

### EMPFEHLUNG

- Gestalterische Aufwertung öffentlicher Freiflächen vor den anliegenden Privatgrundstücken
- Erhalt des durchgrüneten Charakters der südlichen Straßenseite der Leopoldstraße
- Erhalt der stadtbildprägenden Einzelbäume. Einbezug des Bereichs in die Städtebaulich-freiraumplanerische Feinuntersuchung zur Neuordnung, Mehrfachbeauftragung/Realisierungswettbewerb Johann-Strauß-Platz
- Vgl. Projekt 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden

## 5.6 Umgestaltung Brachfläche Steintor 20/Obere Realschulstraße

**1 2** | **Priorität 3** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

### SITUATION

- Städtebaulicher Aufwertungsbedarf
- Brachfläche wird zurzeit als Parkplatz genutzt

### EMPFEHLUNG

- Fläche bietet Gestaltungspotenzial
- Umnutzung zu Wohnraum und / oder Freiraum
- Verbindung mit Oberer/Unterer Anlage
- Vgl. Projekte 0.1 Aufbau eines übergreifenden Liegenschafts-, Flächen- und Leerstandsmanagement, 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden



222 Luftbild mit Projektplan Teilraum Leopoldstraße (P 5.5)

223 Brachfläche Steintor/Obere Realschulstraße



## 5.7 Rund um den Glockenberg

**2** | **Priorität 3** | **Herkunft Projekt:** ISEK 2022

### SITUATION

- Städtebauliche Aufwertung der Freiflächen
- Untergenutze öffentliche Grünfläche mit altem Baumbestand zwischen Glockenberg und Untere Realschulstraße
- Aktuell aufgrund fehlender Möblierung/Ausstattung kaum Aufenthaltsqualität
- Potenzial als Freifläche mit Aufenthaltsqualität aufgrund der introvertierten Lage

### EMPFEHLUNG

- Der Glockenberg bietet ein hohes Aufwertungspotenzial
- Aufenthaltsqualität schaffen -> Möblierung, Gestaltung
- Erschließung verbessern
- Aufwertung Freiraum -> Möblierung, Gestaltung
- Angrenzende Nutzungen würden profitieren
- Freiraumbezüge schaffen
- Vgl. Projekte 0.2 Grün- und Freiflächen, 0.3 Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden

224 Freiraum Glockenberg

225 Glockenberg 2

226 Eingangssituation Glockenberg

227 Luftbild mit Projektplan Teilraum Leopoldstraße (P 5.7)



## 9 PRIORISIERUNG UND UMSETZUNGSPLAN

### Nr. Maßnahmen/Projekte

#### 0. Übergeordnete Projekte - nichträumlich

0.1	Aktualisierung des bestehenden übergreifenden Liegenschafts-, Flächen- und Leerstandsmanagements	
0.2	Konzeption einer übergeordneten „Grün- und Freiflächenentwicklung“	
0.3	Gestaltungs- und Möblierungsleitfaden für die Coburger Innenstadt	
0.4	Klimaanpassungskonzept Coburger Innenstadt: mehr Grün und Wasser	
0.5	Mobilitäts- und Erschließungskonzept   Multimodalität	
0.6	Initiative „Sozialer Zusammenhalt“ fördern (soziale Teilhabe)	
0.7	Quartiersmanagement	
0.8	Angebote für Senior*innen ausbauen	
0.9	Beratungs- und Unterstützungsangebote bei Sprachbarrieren	
0.10	Ausbau der Jugendsozialarbeit an den Schulen	
0.11	„Haus der Kunst und Kultur“	
0.12	Bespielung des öffentlichen Raums im kulturellen Bereich	
0.13	Stärkere städtebauliche und stadtplanerische Einbindung der Hochschule	
0.14	Gemeinschaftliche, z.B. energetische Quartierskonzepte	
0.15	Jugendkulturfonds	

#### 1. Historischer Stadtkern

1.1	Betonung historischer Stadtgrundriss/Stadtmauer	
1.2	Umgestaltung/Aufwertung Rosengasse (Lückenschluss zwischen Albertsplatz und Markt)	
1.3	Aufwertung/Umgestaltung Obere Ketschengasse	
1.4	Aufwertung Steingasse mit Platz am Stadtarchiv	
1.5	Grafengasse, Rückertstr. und Steingasse: Reduzierung der Trennwirkung	
1.6	Auslagerung Stadtarchiv inkl. Aufwertung des Vorplatzes	
1.7	Rund um die Stadtkirche St. Moriz	
1.8	Aufwertung Untere Anlage und Umfeld – Freiraum für's Quartier	

\*Informativ: Die hervorgehobenen Zahlen in der Spalte **Priorität** zeigen die **Pilotprojekte** auf. Die Pilotprojekte haben einen besonderen Stellenwert und hohe Wichtigkeit für die Innenstadtentwicklung.

	Priorität*	Herkunft Projekt			Handlungsfeld/Leitbilder*						
		ISEKs (2008/18)	VUs Offen	VUs Geschlossen	ISEK 2022	1	2	3	4	5	6
	1										
	1										
	2										
	1										
	1										
	1										
	2										
	1										
	3										
	1										
	2										
	3										
	1										
	3										
	1										
	1										
	1										
	1										
	2										
	1										
	3										
	2										

\* Leitbilder: 1. Wohnen in der Innenstadt 2. Innenstadt Erleben 3. Unsere Coburger Innenstadt  
 4. Bunte Vielfalt 5. Mobile Innenstadt 6. Meine lebendige Innenstadt

**Nr.      Maßnahmen/Projekte**
**2. Steinwegvorstadt**

2.1	Mehrgenerationenwohnen Steinwegvorstadt	
2.2	Nutzungskonzept Postareal/Chance für neue soziale Angebote im Quartier	
2.3	Wohnen und Leben im Steinweg	
2.4	Baulücken einer neuen Nutzung zuführen	
2.5	Gemüsemarkt als Quartiersplatz	
2.6	Qualifizierung südliche Anbindung Oberer Bürglaß	
2.7	Platzgestaltung Gerbergasse/Nordpol	
2.8	Aufwertung der Ost-West-Verbindung	
2.9	Aufwertung Hindenburgstraße	
2.10	Grüne Lunge - Innenbereiche Seifartshofstraße	
2.11	Lohgraben - Freiräumliche Entwicklung	
2.12	Nordanbindung Steinweg	
2.13	Adaption Kaufhaus	
2.14	Zwischenzeit Steinweg – Entwicklung eines nachhaltigen Konzepts	
2.15	Quartiersparkhaus Post, Teilnutzung, Gesamtkonzept Parkhäuser	
2.16	Stadtbücherei, Machbarkeitsstudie	
2.17	Anbindung Hahnmühlenweg - Zwischen Nordpol und Kino	

\*Informativ: Die hervorgehobenen Zahlen in der Spalte **Priorität** zeigen die **Pilotprojekte** auf. Die Pilotprojekte haben einen besonderen Stellenwert und hohe Wichtigkeit für die Innenstadtentwicklung.

	Priorität*	Herkunft Projekt			Handlungsfeld/ Leitbilder*						
		ISEKs (2008/18)	VUs Offen	VUs Geschlossen	ISEK 2022	1	2	3	4	5	6
	1 - hoch 2 - mittel 3 - niedrig										
	1	■	■		■	■					■
	2	■			■		■				■
	1		■		■				■		■
	2		■		■						■
	1	■	■		■	■	■				
	1		■			■				■	
	1	■	■			■	■				
	1	■	■			■				■	
	2	■	■			■					
	2	■	■			■					
	1	■	■			■	■				
	1		■		■						
	1		■		■				■		
	2		■		■				■		
	1		■		■		■			■	
	2				■		■				
	2				■	■					

\* Leitbilder: ■ 1. Wohnen in der Innenstadt ■ 2. Innenstadt Erleben ■ 3. Unsere Coburger Innenstadt  
 ■ 4. Bunte Vielfalt ■ 5. Mobile Innenstadt ■ 6. Meine lebendige Innenstadt

Nr.	Maßnahmen/Projekte	
<b>3. Judenvorstadt</b>		
3.1	Aufwertung Viktoriastraße und Löwenstraße	
3.2	Aufwertung und Ergänzung Grünzug Itz	
3.3	Umgestaltung Umfeld Mohrenbrücke, Wettbewerb 2023	
3.4	Ost-West Quartiersachse. Neue Wegebeziehung von der Itz bis zum Marktplatz.	
3.5	Quartiersschule Rückert-Mittelschule	
3.6	Umsetzung Rahmenplan Walkmühlgasse	
3.7	Aufwertung Anna B.-Eckstein-Anlage	
3.8	Konzept für Freiherr-von-Stockmar-Platz	
3.9	Aufwertung Judengasse	
3.10	Hostel in der Judengasse 36	
3.11	Überplanung Sally-Ehrlich-Str. 12	
3.12	Quartiersparkhaus Mauer, Teilnutzung, Gesamtkonzept Parkhäuser	
<b>4. Ketschenvorstadt</b>		
4.1	Aufwertung und Ergänzung Grünzug entlang der Itz	
4.2	Optimierungen im Bereich der Frankenbrücke	
4.3	Kreuzung Bamberger Str. Bereich zw. Schützenstr. u. Goethestr.	
4.4	Schützenstraße: Gestaltung Straßenraum	
4.5	Alte Angerhalle	
4.6	Platzgestaltung Vorplatz Schützenstraße 1	
4.7	Stadtraumgestaltung Casimirstraße, Ahorner Str.	
4.8	Baumaßnahme Äußeres Ketschentor	
4.9	Freiflächengestaltung Salvatorpark	
4.10	Stadtraumgestaltung Obere und Untere Salvatorgasse	
4.11	Aufwertung Kreuzungsbereich Goethestraße und Zinkenwehr	
4.12	Quartiersparkhaus Zinkenwehr, Teilnutzung, Gesamtkonzept Parkhäuser	

\*Informativ: Die hervorgehobenen Zahlen in der Spalte **Priorität** zeigen die **Pilotprojekte** auf. Die Pilotprojekte haben einen besonderen Stellenwert und hohe Wichtigkeit für die Innenstadtentwicklung.

	Priorität*	Herkunft Projekt				Handlungsfeld/ Leitbilder*					
		ISEKs (2008/18)	VUs Offen	VUs Geschlossen	ISEK 2022	1	2	3	4	5	6
	2	■			■		■			■	
	1	■			■		■			■	
	<b>1</b>	■			■		■			■	
	3	■		■	■		■			■	
	3				■		■			■	
	1		■		■	■					
	3				■		■			■	
	<b>1</b>	■		■	■		■				
	1		■		■		■			■	
	<b>1</b>			■	■	■		■	■		■
	2				■			■			
	2			■	■		■		■		
	1	■			■		■				
	2	■			■		■			■	
	2		■		■		■			■	
	2		■		■		■			■	
	2		■		■		■			■	
	3		■		■		■		■		■
	<b>2</b>		■		■		■			■	
	3	■	■		■		■			■	
	2		■		■		■			■	
	3		■		■		■			■	
	3		■		■		■			■	
	3		■		■		■			■	
	2				■		■			■	

\* Leitbilder: ■ 1. Wohnen in der Innenstadt ■ 2. Innenstadt Erleben ■ 3. Unsere Coburger Innenstadt  
 ■ 4. Bunte Vielfalt ■ 5. Mobile Innenstadt ■ 6. Meine lebendige Innenstadt

---

**Nr.      Maßnahmen/Projekte**
**5. Leopoldstraße**

5.1	Aufwertung und Neuordnung Johann-Strauß-Platz, Kiosk/Freiflächen Neubau „COSTbar“	
5.2	Gestalterische Aufwertung Straßenraum Leopoldstraße	
5.3	Aufwertung Wettiner Anlage	
5.4	Gestalterische Aufwertung Straßenraum Hinterm Marstall	
5.5	Aufwertung Straßenraum vor Leopoldstraße 34 und 36	
5.6	Umgestaltung Brachfläche Steintor/Obere Realschulstraße	
5.7	Rund um den Glockenberg	

\*Informativ: Die hervorgehobenen Zahlen in der Spalte **Priorität** zeigen die **Pilotprojekte** auf. Die Pilotprojekte haben einen besonderen Stellenwert und hohe Wichtigkeit für die Innenstadtentwicklung.

	Priorität*	Herkunft Projekt			Handlungsfeld/ Leitbilder*						
		ISEKs (2008/18)	VUs Offen	VUs Geschlossen	ISEK 2022	1	2	3	4	5	6
	2										
	3										
	1										
	3										
	3										
	3										
	3										
	3										

\* Leitbilder: ■ 1. Wohnen in der Innenstadt ■ 2. Innenstadt Erleben ■ 3. Unsere Coburger Innenstadt  
■ 4. Bunte Vielfalt ■ 5. Mobile Innenstadt ■ 6. Meine lebendige Innenstadt



BewohnerInnenbefragung 2021 – Innenstadt Coburg

7. Welche Veränderungen haben Sie innerhalb der letzten Jahre in Ihrem näheren Wohnumfeld beobachtet?

	Ja	Nein
Es gibt/gab umfangreiche Modernisierungs-/Sanierungsarbeiten an Häusern	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es gibt einige Neubauprojekte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immer mehr ärmere Leute ziehen hierher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alteingesessene BewohnerInnen ziehen weg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Immer mehr Läden schließen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es gibt Aufwertungen im öffentlichen Raum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mieten steigen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges:		

8. Vermissen sie folgende Angebote in Coburg Innenstadt?

Angebote/ Treffpunkte für ...	Ja	Nein	Nicht relevant
Eltern mit Kindern unter 6 Jahren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kinder (bis 12 Jahre)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jugendliche (ab 13 Jahre)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ältere Menschen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sportliche Aktivitäten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kulturelle Aktivitäten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Räumlichkeiten für private (Familien-) Feiern	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges:			

9. Welchen Aussagen, Coburg Innenstadt betreffend, stimmen Sie zu?

	Ja	Nein
Die Spitalgasse ist für mich ein zentraler Ort	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
In der Innenstadt gibt es viele Gewerberäume, die leer stehen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich nutze die Angebote in der Spitalgasse regelmäßig, und zwar:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es gibt Bereiche, die aufgewertet werden sollten. Diese sind ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich habe einen Lieblingsort in der Innenstadt, dieser ist ...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

10. Nutzen Sie Einkaufsmöglichkeiten in der Spitalgasse/im Steinweg:

täglich	<input type="checkbox"/>
wöchentlich	<input type="checkbox"/>
seltener	<input type="checkbox"/>
gar nicht	<input type="checkbox"/>

11. Welche der folgenden Umnutzungen der leerstehenden Immobilienwürden Sie sich wünschen?

	Ja	Nein
Wohnen (u. a. barrierefrei im EG)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Angebote im Bereich Kunst und Kultur (Atelier, Galerie)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trefforte (z. B. für Kinder/Jugendliche, Familien, ältere Menschen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innovative Geschäftsideen mit Doppelnutzung (z. B. Café im Fahrradladen oder Buchladen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Büros (z. B. Coworking)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gastronomische Angebote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gemeinwohlorientierte Angebote (Beratungsstellen, Freizeit, Bildung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

BewohnerInnenbefragung 2021 – Innenstadt Coburg

12. Welchen Aussagen, den Verkehr in Coburg Innenstadt betreffend, stimmen Sie zu?

	Ja	Nein
Die Parkplatzsituation in der Innenstadt ist gut	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Der Verkehrslärm in meiner Nachbarschaft ist belastend	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich kann mich barrierefrei in der Stadt bewegen (keine hohen Bordsteine, Bänke zum Ausruhen, Ampelphasen ausreichend lang etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fahrradwege sind gut ausgebaut	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Als FahrradfahrerIn fühle ich mich sicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Als FußgängerIn fühle ich mich sicher	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

13. In welchen Bereichen sehen Sie weiteren verkehrlichen Handlungsbedarf? (Fuß-, Rad-, Auto-, Busverkehr)

14. In welchen Bereichen sehen Sie weiteren baulichen Handlungsbedarf (z. B. Hausfassade, Grünflächen, etc.)?

15. Wie bewerten Sie die Spiel- und Freiflächen in der Innenstadt? (1 = sehr gut, bis 6 = sehr schlecht)

	1	2	3	4	5	6	Nicht relevant
Spielplätze	<input type="checkbox"/>						
Freiflächen	<input type="checkbox"/>						
Marktplatz	<input type="checkbox"/>						
Anzahl an Bolzplätze für Kinder und Jugendliche	<input type="checkbox"/>						

16. Welche Freiflächen/Plätze nutzen Sie außerdem?

	täglich	wöchentlich	seltener	gar nicht
Marktplatz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ernstplatz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Theaterplatz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schlossplatz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Albertplatz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Freiherr-von Stockmar-Platz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Wohnen in Coburg Innenstadt**

17. In was für einem Gebäude wohnen Sie?

Ein- oder Zweifamilienhaus	<input type="checkbox"/>
Drei- oder Vierfamilienhaus	<input type="checkbox"/>
Fünf und mehr Wohneinheiten pro Eingang	<input type="checkbox"/>

18. Meinen Sie, dass Ihre Wohnung/ Haus baulich geeignet ist, bis ins hohe Alter dort wohnen zu können?

Ja	<input type="checkbox"/>
Vielleicht, wenn man umbaut	<input type="checkbox"/>
Nein	<input type="checkbox"/>

19. Wann wurde das Gebäude, in dem Sie leben Gebäude erbaut?

\_\_\_\_\_ Baujahr (ggf. Jahrzehnt)

20. Bewohnen Sie Ihre Wohnung/ Ihr Haus als...

EigentümerIn	<input type="checkbox"/>
MieterIn (weiter mit Frage 25)	<input type="checkbox"/>

21. Wie schätzen Sie den Zustand ihrer Wohnung / ihres Wohnhauses insgesamt ein?

	Ja	Nein
Gut, es besteht in nächster Zeit kaum Handlungsbedarf.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich tätige laufend kleinere Investitionen, diese sind ausreichend.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Es besteht größerer Handlungsbedarf bei Teilen der Immobilie (z. B. am Dach)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein barrierefreier Umbau wäre sinnvoll.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Immobilie müsste grundlegend saniert werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

BewohnerInnenbefragung 2021 – Innenstadt Coburg

22. Wenn Sie EigentümerIn sind: Wie sind die Pläne zum zukünftigen Umgang mit Ihrer Immobilie?

	Ja	Nein
Ich werde die Immobilie so nutzen wie bisher.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich plane in den nächsten zwei Jahren größere Erneuerungsmaßnahmen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich versuche zu verkaufen, sobald sich die Gelegenheit ergibt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich würde gerne investieren, bin aber unsicher über die beste Vorgehensweise.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Immobilie wird von meinen erwachsenen Kindern weiter genutzt werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich bin unsicher, wie ich weiter verfahren werde.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

23. Was sind für Sie persönlich Hemmnisse einer umfassenden Sanierung/Modernisierung (weiter mit 25, wenn kein Sanierungs-/Modernisierungsbedarf besteht)?

	Ja	Nein
Keinen Kredit von meiner Bank bekommen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fehlendes Eigenkapital	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zu hoher Zeitaufwand	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
In meinem hohen Alter lohnen Investitionen nicht mehr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mich überfordert eine umfassende Sanierung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich bin mir unsicher, welche baulichen Maßnahmen sinnvoll wären	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges:		

24. In welchen Bereichen wäre eine Unterstützung bzw. Beratung im Umgang mit Ihrer Immobilie für Sie hilfreich?

	Ja	Nein
Beratung zum Handlungsbedarf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beratung über die Möglichkeit der finanziellen Förderung von Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beratung in bautechnischen / energetischen Fragen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beratung zu altersgerechtem Umbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beratung zur architektonischen Gestaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beratung zum Verkauf der Immobilie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ich brauche keine Unterstützung / Beratung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges:		

25. Haben Sie vor, in den nächsten zwei Jahren umzuziehen?

Ja, bestimmt	<input type="checkbox"/>
Ja, möglicherweise	<input type="checkbox"/>
Nein (weiter mit Frage 28)	<input type="checkbox"/>

26. Falls Sie überlegen umzuziehen, wohin möchten Sie ziehen?

Aus Coburg Innenstadt weg. Ich würde gern in einen anderen Stadtteil ziehen, und zwar	<input type="checkbox"/>
_____	
Aus Coburg weg.	<input type="checkbox"/>

BewohnerInnenbefragung 2021 – Innenstadt Coburg

27. Aus welchen Gründen möchten Sie umziehen?

	Ja	Nein
Wohnung/Haus zu klein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnung/Haus zu groß	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Unbefriedigende Ausstattung (Wohnung/Haus)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schlechter baulicher Zustand des Gebäudes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnung/Haus ist nicht altersgerecht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zu laut	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Miete (bei Eigentum: Belastung) zu hoch	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Balkon/Terrasse fehlt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keine Gartenbenutzung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mangelndes Parkplatzangebot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fehlende Angebote für Kinder/Jugendliche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nachbarschaftskonflikte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erwerb eines Hauses/einer Eigentumswohnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Innenstadt ist unattraktiv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Persönliche Gründe (z. B. Auszug aus dem Elternhaus, Heirat)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Berufliche Gründe (Ausbildung, Studium)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges:		

**Statistische Angaben**

28. Wie alt sind Sie?

Geben Sie bitte Ihr Geburtsjahr an:	19	_____
29. Sind Sie...	<input type="checkbox"/>	männlich <input type="checkbox"/>
weiblich	<input type="checkbox"/>	
divers	<input type="checkbox"/>	

30. Welche Staatsbürgerschaft haben Sie?

Deutsch	<input type="checkbox"/>
Deutsch <u>und</u> andere Staatsbürgerschaft („Doppelte Staatsbürgerschaft“)	<input type="checkbox"/>
Welche? _____	
Andere Staatsangehörigkeit	<input type="checkbox"/>
Welche? _____	

31. Sind Sie selbst und/ oder Ihre Eltern aus dem Ausland nach Deutschland zugewandert?

Bitte alles Zutreffende ankreuzen.

Nein, weder ich noch meine Eltern	<input type="checkbox"/>
Ja, ich bin zugewandert	<input type="checkbox"/>
Ja, meine Mutter ist zugewandert	<input type="checkbox"/>
Ja, mein Vater ist zugewandert	<input type="checkbox"/>

32. Wie leben Sie in Coburg?

Alleinwohnend	<input type="checkbox"/>
Zusammenlebendes (Ehe-)Paar	<input type="checkbox"/>
Familie	<input type="checkbox"/>
Alleinerziehend	<input type="checkbox"/>
Wohngemeinschaft	<input type="checkbox"/>
Sonstiges: _____	<input type="checkbox"/>

33. Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt?

_____	Personen gesamt, davon
_____	Kinder unter 6 Jahren
_____	Kinder und Jugendliche zwischen 6 und 18 Jahren
_____	Erwachsene zwischen 18 und 60 Jahren
_____	Erwachsene 61 Jahre und älter

34. Wie hoch ist das Einkommen Ihres Haushaltes?

Bitte geben Sie den monatlichen Netto-Betrag an, also nach Abzug von Steuern und Sozialabgaben. Regelmäßige Zahlungen wie Renten, Wohngeld/Kosen der Unterkunft, Kindergeld, BAföG, Unterhaltszahlungen usw. rechnen Sie bitte dazu.

Unter 1.000 Euro	<input type="checkbox"/>
1.000 bis unter 2.000 Euro	<input type="checkbox"/>
2.000 bis unter 3.000 Euro	<input type="checkbox"/>
3.000 bis unter 4.000 Euro	<input type="checkbox"/>
Mehr als 4.000 Euro	<input type="checkbox"/>

35. Gibt es noch weitere Informationen/Anregungen, die Sie uns gerne mitteilen möchten?

\_\_\_\_\_

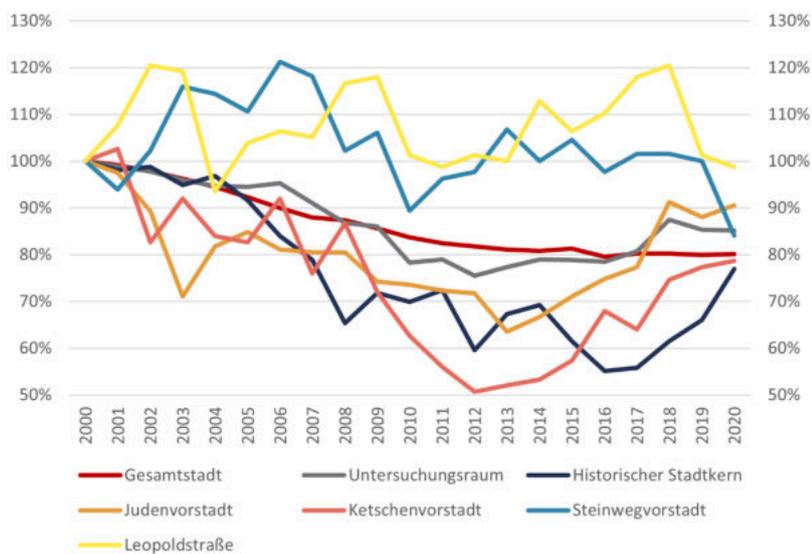
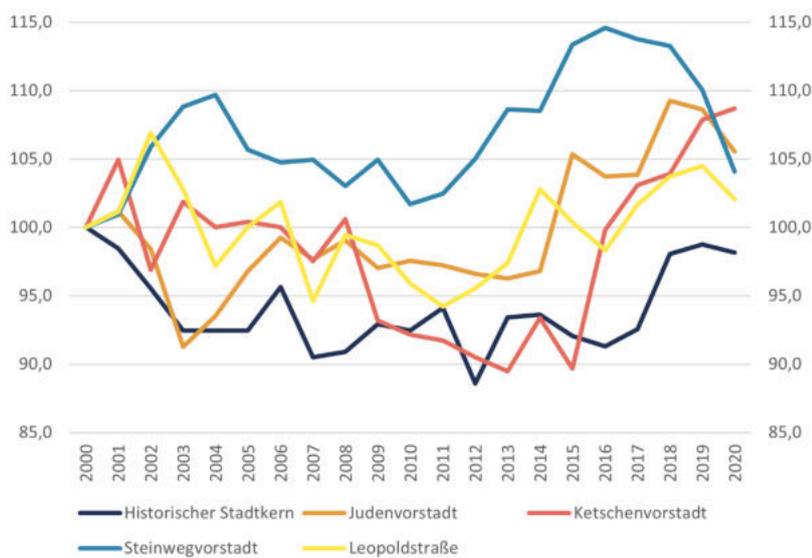
\_\_\_\_\_

**Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!**

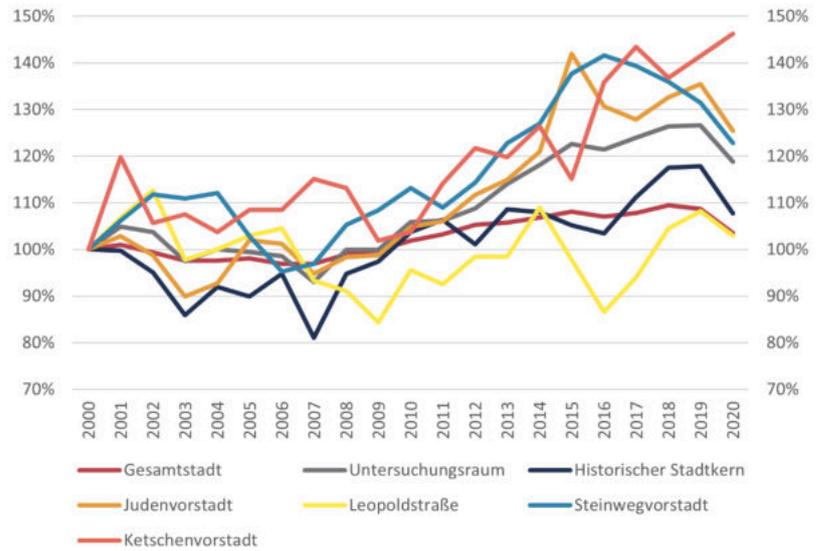
### 10.2 Expert\*innenliste

- Dr. Kerstin Lindenlaub (Abteilungsleiterin Kulturabteilung)
- Antje Hennig (Büro Senior\*innen und Ehrenamt)
- Ulrich Schmerbeck (Kommunale Jugendarbeit)
- Andrea Kerby-Schindler (Citymanagement)
- Rainer Klein (Integrationsbeauftragter)
- Norbert Anders, Tina Lehmann (Amt für Schulen, Kultur und Bildung)
- Bianca Haischberger (Bündnis Familie und Demographie)
- Liane Blietzsch (Mehrgenerationenhaus Coburg)

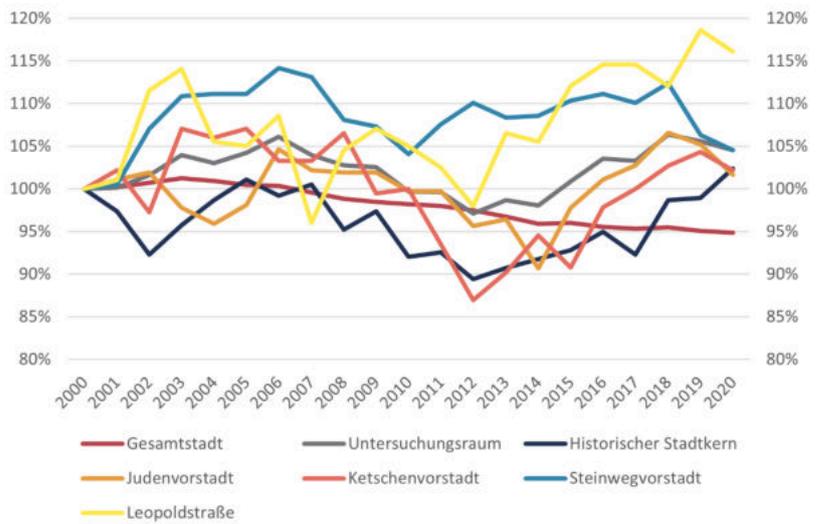
### 10.3 Abbildungen



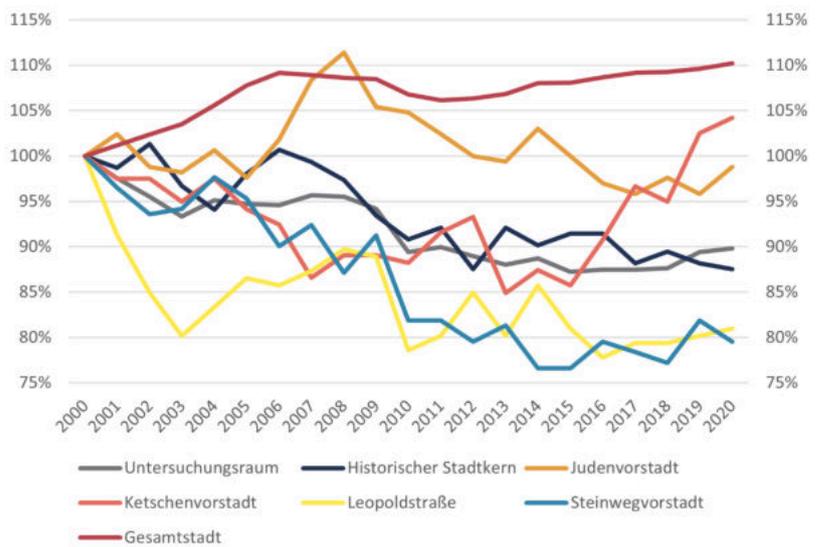
**230** Einwohnerentwicklung (anteilig) in der Gesamtstadt, dem Untersuchungsraum und den Teilräumen für die Altersgruppe 18 - 35 Jahre, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg

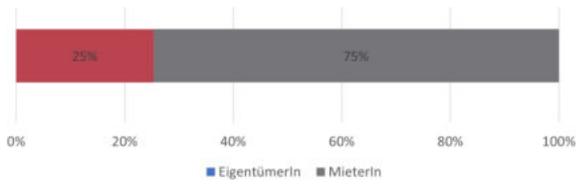


**231** Einwohnerentwicklung (anteilig) in der Gesamtstadt, dem Untersuchungsraum und den Teilräumen für die Altersgruppe 35 - 65 Jahre, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg

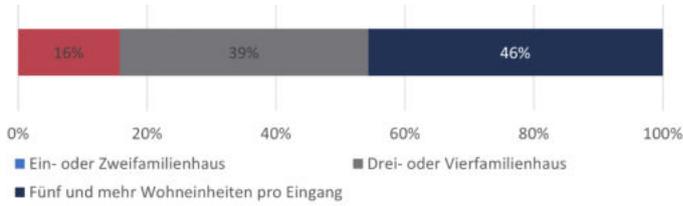


**232** Einwohnerentwicklung (anteilig) in der Gesamtstadt, dem Untersuchungsraum und den Teilräumen für die Altersgruppe 65 Jahre und älter, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg

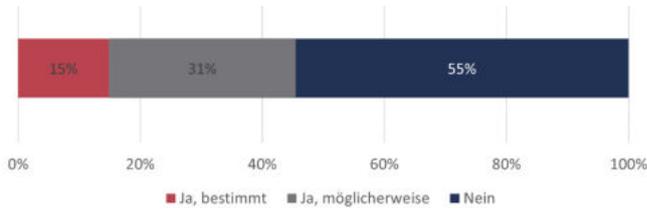




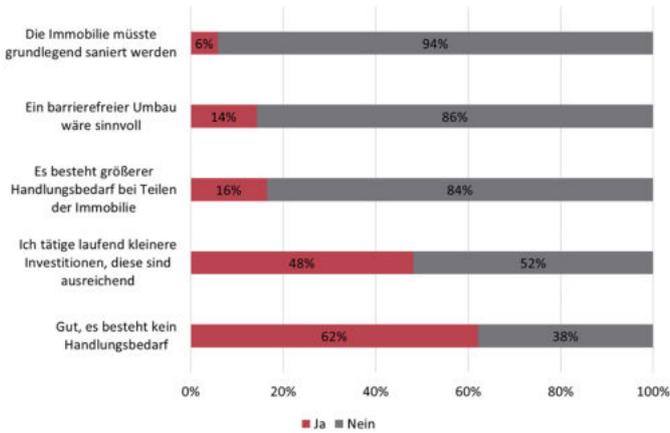
233 Bewohnen Sie Ihre Wohnung/ Ihr Haus als...? Quelle: Bewohnerbefragung



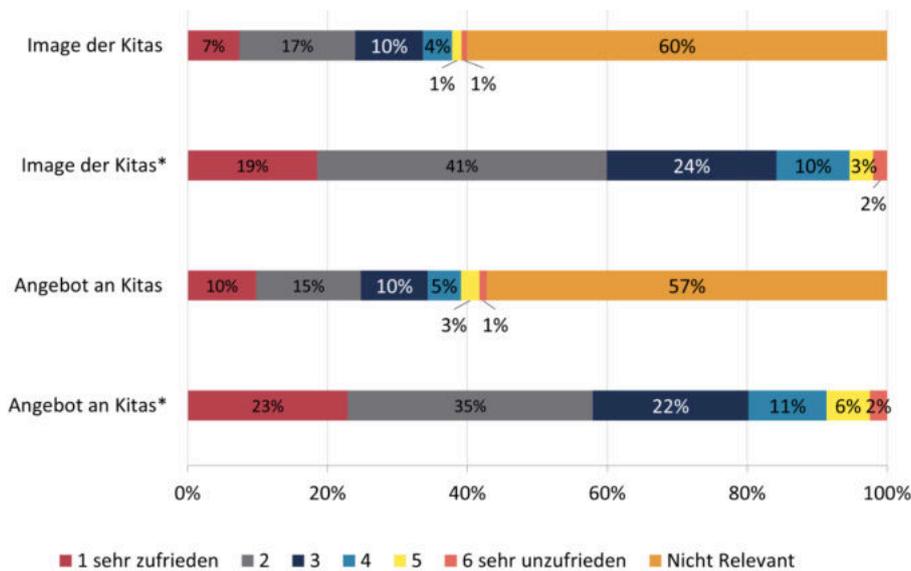
234 In was für einem Gebäude wohnen Sie? Quelle: Bewohnerbefragung



235 Haben Sie vor, in den nächsten zwei Jahren umzuziehen? Quelle: Bewohnerbefragung

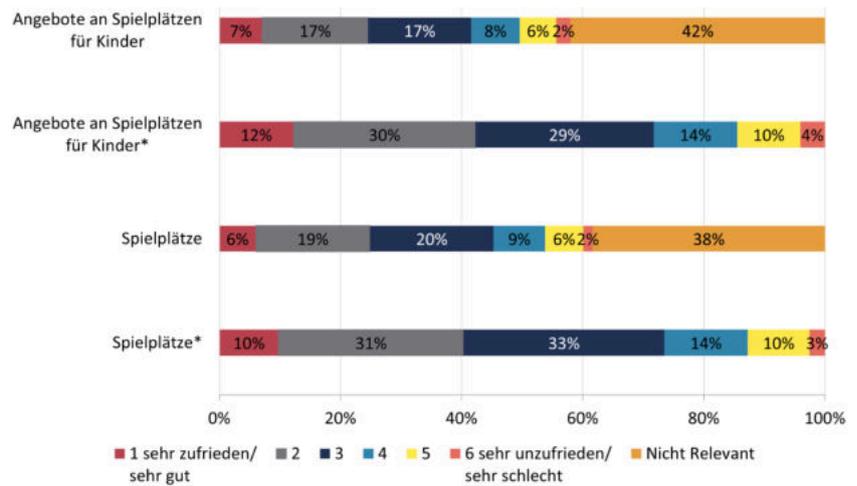


236 Wie schätzen Sie den Zustand Ihrer Wohnung/Ihres Wohnhauses insgesamt ein? Quelle: Bewohnerbefragung

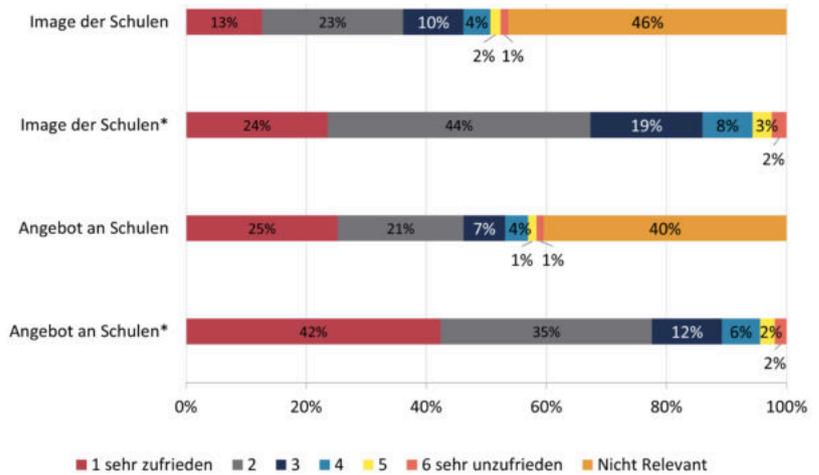


237 Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrem Wohnumfeld? Quelle: Bewohnerbefragung

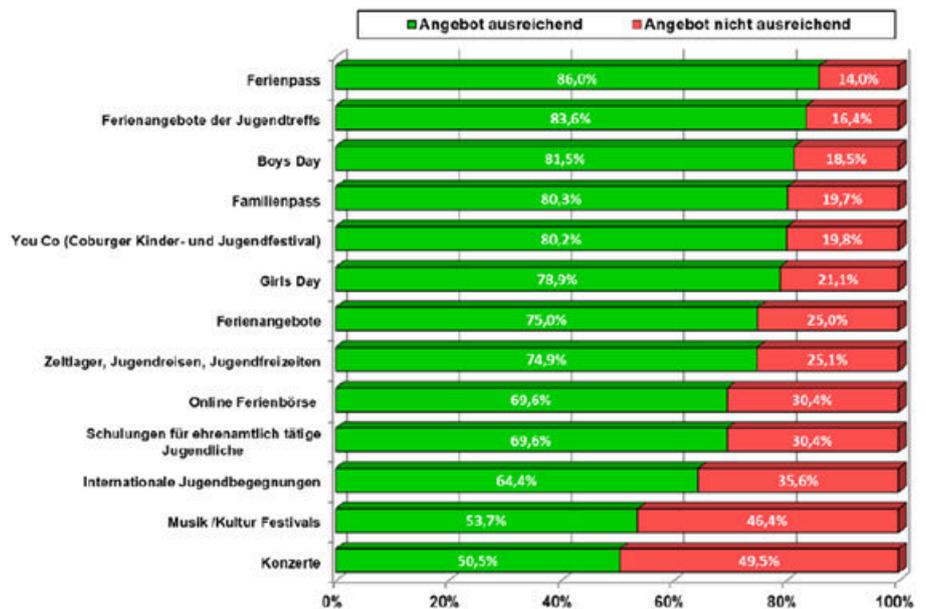
238 Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrem Wohnumfeld/Wie bewerten Sie die Spiel- und Freiflächen in der Innenstadt? Quelle: Bewohnerbefragung



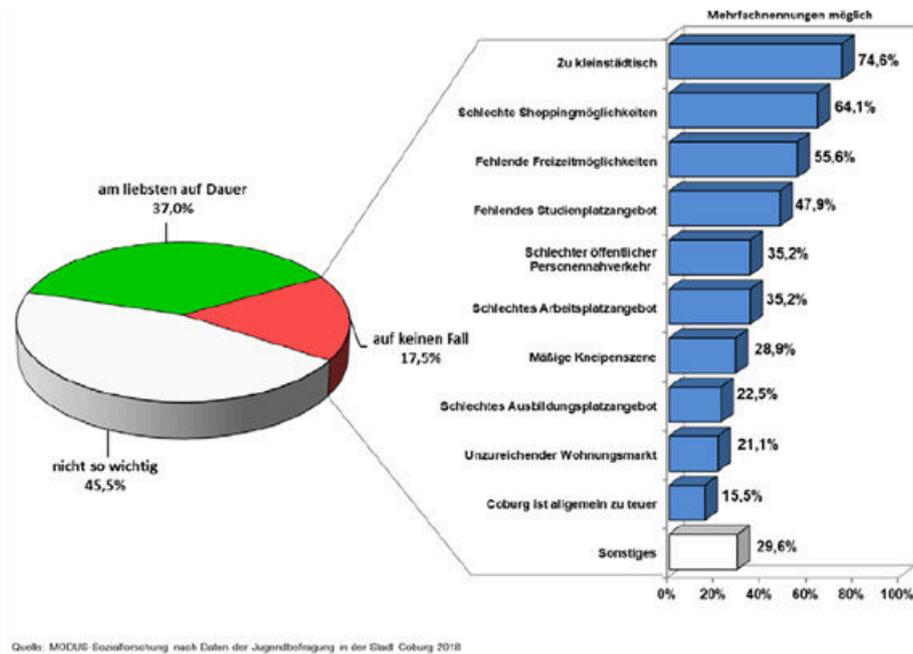
239 Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrem Wohnumfeld? Quelle: Bewohnerbefragung



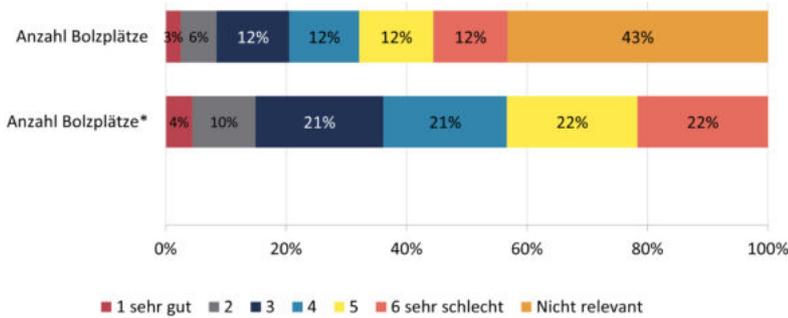
240 Beurteilung der kommunalen Freizeitangebote



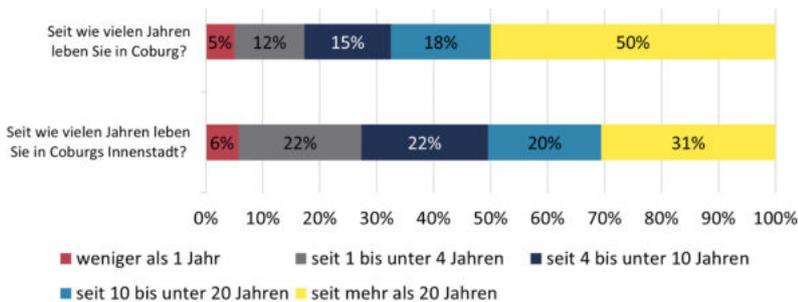
Quelle: MODUS-Sozialforschung nach Daten der Jugendbefragung in der Stadt Coburg 2018



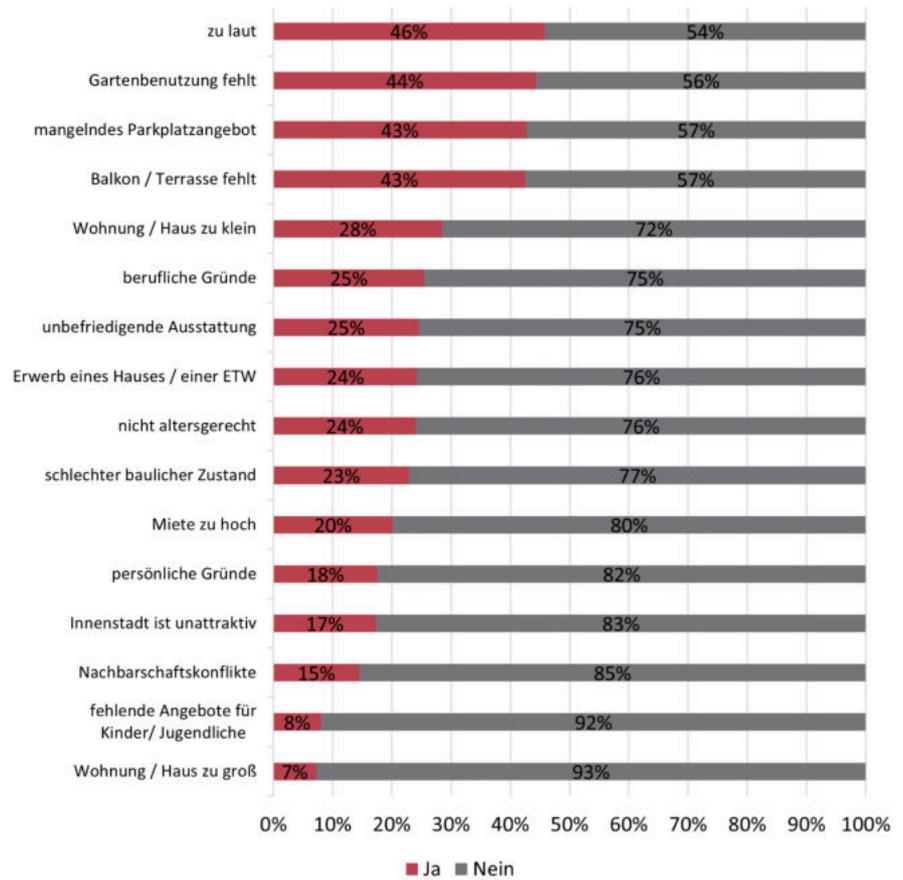
241 Gründe für einen möglichen Wegzug der Jugendlichen aus Coburg



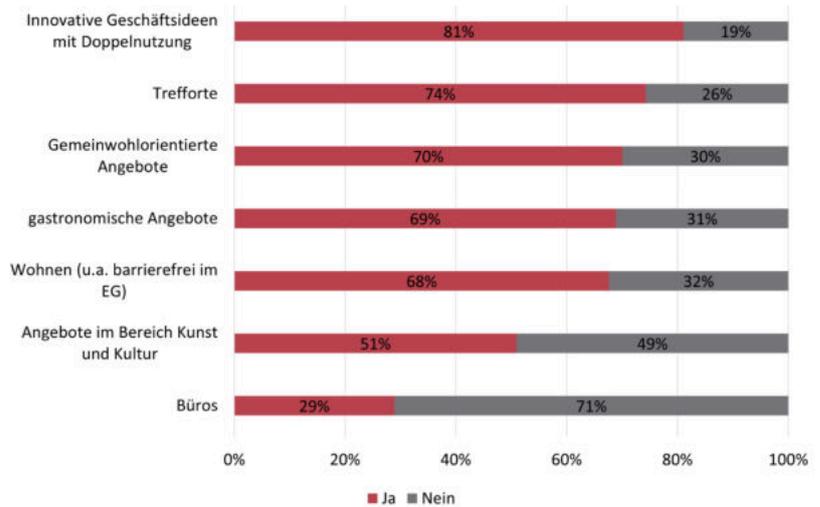
242 Wie bewerten Sie die Spiel- und Freizeitanlagen in der Innenstadt? Quelle: Bewohnerbefragung



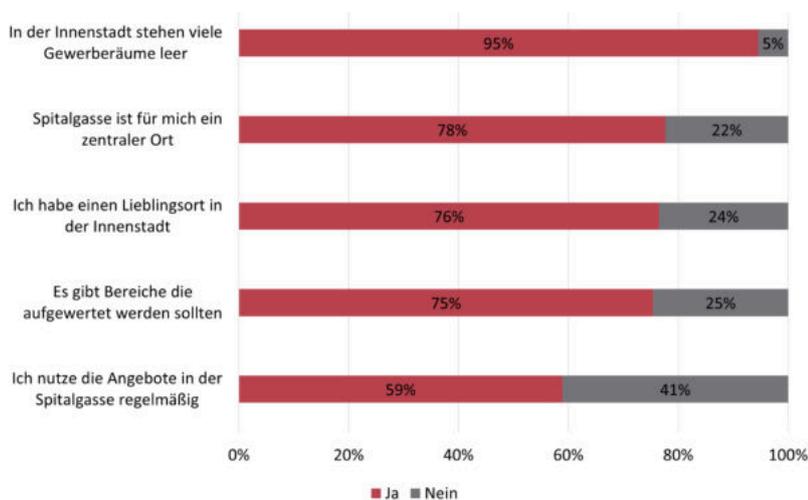
243 Seit wie vielen Jahren leben Sie in Coburg? Und seit wie vielen Jahren leben Sie in Coburgs Innenstadt? Quelle: Bewohnerbefragung



244 Aus welchen Gründen möchten Sie umziehen? Quelle: Bewohnerbefragung



245 Welche der folgenden Umnutzungen der leerstehenden Immobilien würden Sie sich wünschen? Quelle: Bewohnerbefragung



246 Welchen Aussagen, Coburgs Innenstadt betreffend, stimmen Sie zu? Quelle: Bewohnerbefragung

## 10.4 Abbildungsverzeichnis

1	Prozess- und Beteiligungsstruktur zum ISEK Coburg Teilfortschreibung Innenstadt	S. 8
2	Gebietskulisse Luftbild Coburg Innenstadt, Stand: 22.03.2018	S. 8
3	Marktplatz Coburg	S. 11
4	Lage und Funktion des Untersuchungsgebiets in der Gesamtstadt (Quelle: OpenStreetMap.org)	S. 12
5	Gebietskulisse - Stand: 14.02.2018 / 14.03.2018, o.M.	S. 12
6	Schrägluftbild der Coburger Innenstadt (schwarz-weiß)	S. 14
7	Topografische Karte des preußischen Generalstabs von Coburg, 1856 (Quelle (Bild 6+7: Denkmäler in Bayern, Stadt Coburg, 2006))	S. 14
8	Analyse Vorstädte - Stand 2021, o.M.	S. 15
9	Regionalplan (rechte Seite)	S. 16
10	Flächennutzungsplan (FNP)	S. 19
11	Bebauungspläne Coburg Untersuchungsgebiet (Quelle: Geoportal Bayern - Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung)	S. 19
12	Verkehrsentwicklungsplan Stadt Coburg (2006)   Deckblatt	S. 19
13	Radwegekonzept für die Stadt Coburg (2023)   Deckblatt	S. 19
14	Mobilitätssteckbrief für Coburg, Wohnbevölkerung (2013)   Deckblatt	S. 21
15	Teilfortschreibung Parkraumkonzept (2017) Stadt Coburg   Deckblatt	S. 21
16	ISEK Coburg - Werte und Wandel (2008)   Deckblatt	S. 21
17	ISEK Coburg - Teilfortschreibung Städtebau und Einzelhandel (2018)   Deckblatt	S. 21
18	Klimaschutz in Coburg (2010)   Deckblatt	S. 23
19	Rahmenplan Itzauen - Stadt Coburg (2019)   Deckblatt	S. 23
20	Lichtmasterplan Stadt Coburg (2023)   Deckblatt	S. 23
21	Integriertes Stadtklimakonzept (ISKK) (2023)   Deckblatt	S. 23
22	(Teil-) Schließung der Sanierungsgebiete Coburg Innenstadt - Stand 2022, o.M.	S. 25
23	Der Fragebogen (exemplarisch) + Auswertung der Zufriedenheit	S. 27
24	Der Marktstand vor dem Rathaus	S. 27
25	Flyer für das Zukunftsforum	S. 27
26	Der Rundgang in der Judengasse	S. 29
27	Der Rundgang in der Anna-B.-Eckstein-Anlage	S. 29
28	Dokumentation auf dem Luftbild	S. 29
29	Die Coburger*innen in Aktion	S. 29
30	Eindrücke vom Marktstand - Luftbild nördliche Innenstadt und Kommentare	S. 29
31	Der Marktstand - Zukunftsforum Coburg - vor dem Rathaus	S. 29
32	Baustruktur Coburg Innenstadt - Stand 2021, o.M.	S. 31
33	Spitalgasse - Leerstand im Erdgeschoss	S. 32

<b>34</b> Kleine Judengasse - starker Sanierungsbedarf im öffentlichen Raum	S. 32
<b>35</b> Steinweg - defizitärer Gebäudezustand	S. 32
<b>36</b> Bewertung der Sanierungs- und Leerstände Coburg Innenstadt - Stand 2021, o.M.	S. 33
<b>37</b> Denkmal St. Moriz	S. 34
<b>38</b> Denkmal Landestheater und Edinburgh-Palais	S. 34
<b>39</b> Denkmal Rathaus	S. 34
<b>40</b> Denkmal Rückert-Schule	S. 34
<b>41</b> Denkmal Luther-Schule	S. 34
<b>42</b> Denkmal Alte Hauptpost	S. 34
<b>43</b> Denkmalschutz Coburg Innenstadt - Stand 2021, o.M. (Quelle: Denkmäler in Bayern, Stadt Coburg, 2006)	S. 35
<b>44</b> Öffentlicher Raum   Grün- und Freiräume Coburg Innenstadt - Stand 2021 o.M.	S. 37
<b>45</b> Solarpotenzial Coburg Innenstadt - Stand 2021 o.M., (Quelle: Solarpotenzialkataster der Region Coburg)	S. 39
<b>46</b> Welchen Aussagen, den Verkehr in Coburgs Innenstadt betreffend, stimmen Sie zu? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 40
<b>47</b> Mobilität Coburg Innenstadt - Stand 2021, o.M.	S. 41
<b>48</b> Einwohnerentwicklung in Coburg, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg	S. 42
<b>49</b> Einwohnerentwicklung (anteilig) in der Gesamtstadt Coburg und im Untersuchungsraum, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg	S. 43
<b>50</b> Anteil der Altersgruppen in der Bevölkerung für die Gesamtstadt Coburg, den Untersuchungsraum und die Teilräume, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg	S. 44
<b>51</b> Anteil der Ausländer*innen in der Gesamtstadt, dem Untersuchungsraum und den Teilräumen, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg	S. 44
<b>52</b> Entwicklung des Anteils der Ausländer*innen an der Bevölkerung von 2000 bis 2020 in der Gesamtstadt Coburg, dem Untersuchungsraum und den Teilräumen, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg	S. 45
<b>53</b> Verteilung der Haushalte ohne und mit Kinder, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg	S. 45
<b>54</b> Personen und Kinder mit Leistungsbezug (SGB II) in der Gesamtstadt Coburg und im Untersuchungsraum (anteilig, Angabe in Prozent), Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg	S. 46
<b>55</b> Personen, die Grundsicherung im Alter (über 65 Jahre) bzw. bei Erwerbsminderung (unter 65 Jahre) beziehen in der Gesamtstadt Coburg, im Untersuchungsraum und in den Teilräumen (anteilig), Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg	S. 46
<b>56</b> Kinderanzahl der Haushalte im Jahr 2020 für die Gesamtstadt Coburg, den Untersuchungsraum und die Teilräume, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg	S. 46
<b>57</b> Wohnbaufertigstellungen (Neubau in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie im Mehrfamilienhausbau) in der Stadt Coburg, Quelle: empirica regio (auf Basis statistischer Ämter des Bundes und der Länder)	S. 48
<b>58</b> Mietpreise für Mietwohnungen (links) und Kaufpreise für Etagenwohnungen (rechts) jeweils in €/m <sup>2</sup> in der Stadt Coburg, Quelle: empirica regio (auf Basis VALUE Marktdaten/bis 2011: IDN ImmoDaten GmbH)	S. 48
<b>59</b> Eigentumsverhältnisse Coburg Innenstadt - Stand 2021, o.M.	S. 49
<b>60</b> Mietpreise und Größenstruktur angebotener Mietwohnungen im Vergleich des Untersuchungsraums und Coburg insgesamt, Quelle: empirica regio (auf Basis VALUE Marktdaten)	S. 50
<b>61</b> Angebotspreise Eigentumswohnungen im Vergleich des Untersuchungsraums und Coburg insgesamt, Quelle: empirica regio (auf Basis VALUE Marktdaten)	S. 51
<b>62</b> Seit wie vielen Jahren leben Sie in Coburg/in Coburgs Innenstadt? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 51
<b>63</b> Meinen Sie, dass Ihre Wohnung/Ihr Haus baulich geeignet ist, bis ins hohe Alter dort wohnen zu können? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 51

<b>64</b> Soziale Infrastruktur Coburg Innenstadt - Stand 2021, o.M.	S. 53
<b>65</b> Wie bewerten Sie die Spiel- und Freiflächen in der Innenstadt? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 54
<b>66</b> Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrem Wohnumfeld? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 55
<b>67</b> Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrem Wohnumfeld? Angebote für Senior*innen. Quelle: Bewohnerbefragung	S. 57
<b>68</b> Welche folgenden Angebote vermissen Sie? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 58
<b>69</b> Wie zufrieden sind Sie mit Coburgs Innenstadt? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 58
<b>70</b> Wie würden Sie die Innenstadt mithilfe der folgenden gegensätzlichen Wortpaare beschreiben? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 59
<b>71</b> Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrem Wohnumfeld? (Nachbarschaft) Quelle: Bewohnerbefragung	S. 60
<b>72</b> Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrem Wohnumfeld? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 61
<b>73</b> Welche Veränderungen haben Sie innerhalb der letzten Jahre in Ihrem näheren Wohnumfeld beobachtet? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 61
<b>74</b> Halten Sie sich gerne an folgenden Orten auf? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 62
<b>75</b> Nutzungsstruktur Gebäude Coburg Innenstadt - Stand 2021, o.M.	S. 63
<b>76</b> Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrem Wohnumfeld? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 64
<b>77</b> Wie häufig nutzen Sie die folgenden Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 65
<b>78</b> Monatseinkommen pro Einwohner. Quelle: empirica regio (Arbeitskreis "Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder"; Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2022, dl-de/by-2-0, <a href="https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0">https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0</a> )	S. 65
<b>79</b> Sv-Beschäftigte am Arbeitsort. Quelle: empirica regio (Arbeitskreis "Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen der Länder"; Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2022, dl-de/by-2-0, <a href="https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0">https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0</a> )	S. 66
<b>80</b> Einpendler, Auspendler und Pendlersaldo. Quelle: empirica regio (Statistik der Bundesagentur für Arbeit)	S. 66
<b>81</b> Anzahl an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach WZ 2008 im Jahr 2021. Quelle: Eigene Aufbereitung, Statistik der Bundesagentur für Arbeit	S. 67
<b>82</b> Auszubildende am Arbeitsort Quelle: empirica regio (Statistik der Bundesagentur für Arbeit)	S. 67
<b>83</b> Luftbild ISEK Gebietskulisse Coburg Innenstadt - Einordnung der fünf Teilräume	S. 69
<b>84</b> Luftbild - Abgrenzung Teilbereich Historischer Stadtkern	S. 71
<b>85</b> SWOT-Plan - Teilbereich Historischer Stadtkern, Stand 2022	S. 71
<b>86</b> Marktplatz mit Rathaus	S. 71
<b>87</b> Luftbild - Abgrenzung Teilbereich Steinwegvorstadt	S. 73
<b>88</b> SWOT-Plan - Teilbereich Steinwegvorstadt, Stand 2022	S. 73
<b>89</b> Gemüsemarkt	S. 73
<b>90</b> Luftbild - Abgrenzung Teilbereich Judenvorstadt	S. 75
<b>91</b> SWOT-Plan - Teilbereich Judenvorstadt, Stand 2022	S. 75
<b>92</b> Freiherr-von-Stockmar-Platz mit Parkhaus Mauer	S. 75
<b>93</b> Luftbild - Abgrenzung Teilbereich Ketschenvorstadt	S. 77
<b>94</b> SWOT-Plan - Teilbereich Ketschenvorstadt, Stand 2022	S. 77
<b>95</b> Salvatorpark	S. 77
<b>96</b> Vorplatz der Schützenstraße 1	S. 77
<b>97</b> Blick auf den Albertsplatz	S. 77
<b>98</b> Luftbild - Abgrenzung Teilbereich Leopoldstraße	S. 79
<b>99</b> SWOT-Plan - Teilbereich Leopoldstraße, Stand 2022	S. 79
<b>100</b> Die Leopoldstraße	S. 79
<b>101</b> Freiräumliche Gestaltungsmaßnahme zwischen Leopoldstraße und Hofgarten	S. 79

<b>102</b> SWOT-Plan M 1:2.000	S. 82
<b>103</b> Leitbildwabe - 6 Leitbilder für Coburgs Innenstadt	S. 84
<b>104</b> Projektplan Coburg Innenstadt	S. 93
<b>105</b> Marktplatz Coburg	S. 101
<b>106</b> Projektplan Teilraum Historischer Stadtkern	S. 103
<b>107</b> Stadtmauer Am Viktoriabrunnen	S. 104
<b>108</b> Rosengasse in Richtung Marktplatz	S. 104
<b>109</b> Stadtmauer Untere Anlage	S. 104
<b>110</b> Rosengasse/Ketschengasse Übergang zum Albertsplatz	S. 104
<b>111</b> Luftbild mit Projektplan Historischer Stadtkern (P1.1-1.4)	S. 105
<b>112</b> Ketschengasse in Richtung Marktplatz	S. 105
<b>113</b> Ketschengasse in Richtung Albertsplatz	S. 105
<b>114</b> Steingasse in Richtung Marktplatz	S. 105
<b>115</b> Straßenraum Steingasse in Richtung Marktplatz	S. 105
<b>116</b> Luftbild mit Projektplan Historischer Stadtkern (P 1.5, 1.6)	S. 106
<b>117</b> Rückertstr. in Richtung Steingasse entlang Schloss Ehrenburg	S. 106
<b>118</b> Grafengasse in Richtung Rückertstraße	S. 106
<b>119</b> Hohe Verkehrsbelastung auf der Steingasse	S. 106
<b>120</b> Bestandsgebäude Steingasse 5	S. 106
<b>121</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Historischer Stadtkern (P 1.7, 1.8)	S. 107
<b>122</b> Stadtkirche St. Moriz	S. 107
<b>123</b> Kirchhof der Stadtkirche St. Moriz	S. 107
<b>124</b> Untere Anlage in Richtung Süden	S. 107
<b>125</b> Kreuzungssituation der Unteren Anlage	S. 107
<b>126</b> Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt	S. 109
<b>127</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P. 2.1, 2.2)	S. 110
<b>128</b> Postgebäude Stadt Coburg	S. 110
<b>129</b> Konzeptplan Mehrgenerationenwohnen, Studie der Wohnbau Stadt Coburg, Arbeitsstand Februar 2021	S. 110
<b>130</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P 2.3)	S. 111
<b>131</b> Auszug Machbarkeitsstudie Steinweg 45	S. 111
<b>132</b> Wettbewerbsergebnis Junges Leben, 1. Preis CKRS	S. 111
<b>133</b> Heiligenkreuzstraße 26	S. 111
<b>134</b> Steinweg 35, Junges Wohnen	S. 112
<b>135</b> Baulücke Hindenburgstraße	S. 112
<b>136</b> Studie zum Projekt Mehrgenerationenwohnen	S. 112
<b>137</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P 2.4)	S. 112
<b>138</b> Baulücke Heiligkreuzstraße	S. 113
<b>139</b> Baulücke Seifartshofstraße	S. 113
<b>140</b> Baulücke Schenkergasse	S. 113
<b>141</b> Der Gemüsemarkt	S. 114
<b>142</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P 2.5, 2.6)	S. 114
<b>143</b> Gerbergasse	S. 115
<b>144</b> Auftakt Gerbergasse	S. 115
<b>145</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P 2.7)	S. 115
<b>146</b> Ost-West-Verbindung Zwischen Steinweg und Oberer Bürglaß	S. 116
<b>147</b> Ost-West-Verbindung Steinweg 32	S. 116
<b>148</b> Hindenburgstraße in Richtung Süden	S. 116
<b>149</b> Seifartshofstraße - Blick auf die Potenzialfläche	S. 117
<b>150</b> Lohgraben mit Blick auf die Rückseite der Post	S. 117
<b>151</b> Visualisierung 1. Preis A24Landschaftsarchitekten	S. 117
<b>152</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P 2.12)	S. 118

<b>153</b> Heiligkreuzstraße mit Blick in Richtung Oberer Bürglaß	S. 118
<b>154</b> Nordanbinung Steinweg mit Blick in Richtung Oberer Bürglaß	S. 118
<b>155</b> Kaufhaus Löwenstraße/Mohrenstraße	S. 119
<b>156</b> Rückseite Kaufhaus (Lohgraben)	S. 119
<b>157</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P 2.13)	S. 119
<b>158</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P 2.14, 2.15)	S. 120
<b>159</b> Zwischenzeit Steinweg	S. 120
<b>160</b> Parkhaus Hindenburgstraße	S. 120
<b>161</b> Parkhaus Post - Ein- und Ausfahrt Lohgraben	S. 120
<b>162</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Steinwegvorstadt (P 2.16, 2.17)	S. 121
<b>163</b> Hahnmühlenweg - Zwischen Nordpol und Kino	S. 121
<b>164</b> Aktueller Stadort der Stadtbücherei in der Herrngasse	S. 121
<b>165</b> Projektplan Teilraum Judenvorstadt	S. 123
<b>166</b> Löwenstraße in Richtung Hindenburgstraße/Kaufhof	S. 124
<b>167</b> Kreuzungsbereich Löwenstraße/Viktoriastraße	S. 124
<b>168</b> Der Itzraum in Richtung Alexandrinenbrücke	S. 124
<b>169</b> Itzauen zwischen Judengasse und Alexandrinenbrücke	S. 124
<b>170</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Judenvorstadt (P 3.1-3.4)	S. 125
<b>171</b> Mohrenbrücke in Richtung Bahnhof	S. 125
<b>172</b> Blick von der Webergasse in die Mühlgasse	S. 125
<b>173</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Judenvorstadt (P 3.5, 3.6)	S. 126
<b>174</b> Walkmühlgasse	S. 126
<b>175</b> Baustelle in der Walkmühlgasse Juli 2021	S. 126
<b>176</b> Rückertschule	S. 126
<b>177</b> Spiel- und Sportflächen entlang der Itz	S. 126
<b>178</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Judenvorstadt (P 3.7, 3.8)	S. 127
<b>179</b> Fuß- und Radwegeverbindung zur Anna-B.-Eckstein-Anlage	S. 127
<b>180</b> Anna-B.-Eckstein-Anlage	S. 127
<b>181</b> Freiherr-von-Stockmar-Platz mit Blick auf das Parkhaus Mauer	S. 127
<b>182</b> Kleine Judengasse in Richtung Judengasse	S. 128
<b>183</b> Kreuzungsbereich Judengasse	S. 128
<b>184</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Judenvorstadt (P 3.9, 3.10)	S. 128
<b>185</b> Blick in die Judengasse	S. 128
<b>186</b> Hauptgebäude Sally-Ehrlich-Str. 12	S. 129
<b>187</b> Gesamtanlage Sally-Ehrlich-Str. 12	S. 129
<b>188</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Judenvorstadt (P 3.10)	S. 129
<b>189</b> Parkhaus Mauer mit Freiherr-von-Stockmar-Platz	S. 129
<b>190</b> Einfahrt Parkhaus Mauer	S. 129
<b>191</b> Projektplan Teilraum Ketschenvorstadt	S. 131
<b>192</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Ketschenvorstadt (P 4.1 - 4.2)	S. 132
<b>193</b> Itz - Grünraumverbindung entlang Mühltdamm	S. 132
<b>194</b> Frankenbrücke mit Blick in Richtung Schützenstraße	S. 132
<b>195</b> Blick von der Schützenstraße auf die Frankenbrücke	S. 132
<b>196</b> Kreuzungsbereich Schützenstraße/Goethestraße	S. 133
<b>197</b> Schützenstraße	S. 133
<b>198</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Ketschenvorstadt (P 4.3 - 4.6)	S. 133
<b>199</b> Alter Angerhalle - Jugendclub Domino Coburg	S. 134
<b>200</b> Vorplatz Schützenstraße 1	S. 134
<b>201</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Ketschenvorstadt (P 4.7 - 4.10)	S. 134
<b>202</b> Ahorner Str. in Richtung Schillerplatz	S. 135
<b>203</b> Ketschentor in Richtung Historischer Stadtkern	S. 135
<b>204</b> Casimirstraße in Richtung Goethestraße	S. 135

<b>205</b> Salvatorpark	S. 136
<b>206</b> Salvatorpark	S. 136
<b>207</b> Untere Salvatorgasse	S. 136
<b>208</b> Obere Salvatorgasse	S. 136
<b>209</b> Kreuzungsbereich Goethestraße/Zinkenwehr in Richtung Süden	S. 137
<b>210</b> Kreuzungsbereich Goethestraße/Zinkenwehr in Richtung Albertsplatz	S. 137
<b>211</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Ketschenvorstadt (P 4.11 - 4.12)	S. 137
<b>212</b> Ein- und Ausfahrt Parkhaus Zinkenwehr	S. 137
<b>213</b> Parkhaus Zinkenwehr	S. 137
<b>214</b> Projektplan Teilraum Leopoldstraße	S. 139
<b>215</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Leopoldstraße (P 5.1, 5.2)	S. 140
<b>216</b> Johann-Strauß-Platz	S. 140
<b>217</b> Leopoldstraße in Richtung Osten	S. 140
<b>218</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Leopoldstraße (P 5.3, 5.4)	S. 141
<b>219</b> Wettiner Anlage in Richtung Schlossplatz	S. 141
<b>220</b> Hinterm Marstall in Richtung Reithalle	S. 141
<b>221</b> Wettiner Anlage Übergang	S. 141
<b>222</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Leopoldstraße (P 5.5)	S. 142
<b>223</b> Brachfläche Steintor/Obere Realschulstraße	S. 142
<b>224</b> Freiraum Glockenberg	S. 143
<b>225</b> Glockenberg 2	S. 143
<b>226</b> Eingangssituation Glockenberg	S. 143
<b>227</b> Luftbild mit Projektplan Teilraum Leopoldstraße (P 5.7)	S. 143
<b>228</b> Einwohnerentwicklung (anteilig) in den Teilräumen, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg	S. 157
<b>229</b> Einwohnerentwicklung (anteilig) in der Gesamtstadt, dem Untersuchungsraum und den Teilräumen für die Altersgruppe 0 – 18 Jahre, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg	S. 157
<b>230</b> Einwohnerentwicklung (anteilig) in der Gesamtstadt, dem Untersuchungsraum und den Teilräumen für die Altersgruppe 18 – 35 Jahre, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg	S. 158
<b>231</b> Einwohnerentwicklung (anteilig) in der Gesamtstadt, dem Untersuchungsraum und den Teilräumen für die Altersgruppe 35 – 65 Jahre, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg	S. 158
<b>232</b> Einwohnerentwicklung (anteilig) in der Gesamtstadt, dem Untersuchungsraum und den Teilräumen für die Altersgruppe 65 Jahre und älter, Quelle: Auswertung auf Basis von Daten der Stadt Coburg	S. 158
<b>233</b> Bewohnen Sie Ihre Wohnung/ Ihr Haus als... ? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 159
<b>234</b> In was für einem Gebäude wohnen Sie? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 159
<b>235</b> Haben Sie vor, in den nächsten zwei Jahren umzuziehen?Quelle: Bewohnerbefragung	S. 159
<b>236</b> Wie schätzen Sie den Zustand Ihrer Wohnung/Ihres Wohnhauses insgesamt ein? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 159
<b>237</b> Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrem Wohnumfeld? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 159
<b>238</b> Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrem Wohnumfeld/Wie bewerten Sie die Spiel- und Freiflächen in der Innenstadt? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 160
<b>239</b> Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Aspekten in Ihrem Wohnumfeld? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 160
<b>240</b> Beurteilung der kommunalen Freizeitangebote	S. 160
<b>241</b> Gründe für einen möglichen Wegzug der Jugendlichen aus Coburg	S. 161
<b>242</b> Wie bewerten Sie die Spiel- und Freiflächen in der Innenstadt? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 161
<b>243</b> Seit wie vielen Jahren leben Sie in Coburg? Und seit wie vielen Jahren leben Sie in	

Coburgs Innenstadt? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 161
<b>244</b> Aus welchen Gründen möchten Sie umziehen? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 162
<b>245</b> Welche der folgenden Umnutzungen der leerstehenden Immobilien würden Sie sich wünschen? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 162
<b>246</b> Welchen Aussagen, Coburgs Innenstadt betreffend, stimmen Sie zu? Quelle: Bewohnerbefragung	S. 163

## 10.5 Quellenverzeichnis

- Ackers Partner Städtebau/CIMA Beratung + Management GmbH: Integriertes Stadtentwicklungskonzept Coburg 2008, Braunschweig, 2008
- Ackers Partner Städtebau/CIMA Beratung + Management GmbH: Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Coburg – Teilfortschreibung Städtebau und Einzelhandel (2018)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Denkmäler in Bayern, Band IV.48
- Bebauungspläne (B-Pläne), [online] <https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/karte.html> [abgerufen am 01.02.2022]
- Belzner Holmes und Partner Light Design: Lichtmasterplan Stadt Coburg (2021)
- Berchtoldkrass space&options, GEO-NET Umweltconsulting GmbH und wgf Landschaftsarchitekten GmbH: Integriertes Stadtklimakonzept Coburg, 2023
- BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung: Verkehrsentwicklungsplanung Stadt Coburg (2006)
- Fakultät Verkehrswissenschaften „Friedrich List“ Institut für Verkehrsplanung und Straßenverkehr: Mobilitätssteckbrief für Coburg, Wohnbevölkerung (2013)
- geko – energieberatung coburg Dipl.-Ing.(FH) Jörg Wicklein Architekt, Energie- und Klimaschutzberater: Klimaschutz in Coburg – Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Coburg (2010)
- gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH und bgsm Architekten Stadtplaner Partnergesellschaft mbB: Teilfortschreibung Parkraumkonzept (2019)
- plan&werk Büro für Städtebau und Architektur: VU Vorbereitende Untersuchungen Sanierungsgebiet V - Leopoldstraße (2019)
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West: Regionalplan Oberfranken-West (4), 2018
- Schirmer Architekten + Stadtplaner: Band für Kultur, Wissenschaft, Dienstleistung und Gewerbe – Rahmenplanung ehemaliger Schlachthof und Güterbahnhof, Coburg, 2015
- Schirmer Architekten + Stadtplaner: Rahmenplanung Coburg Walkmühlgasse (2016)
- Stadt Coburg: Digitale Stadtkarte
- Stadt Coburg, Ergebnisse der repräsentativen Jugendbefragung. Bamberg.
- Stadt Coburg: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 15.10.2003
- Stadt Coburg, MODUS – Wirtschafts- und Sozialforschung GmbH (Hrsg.) (2018): Kindertagesbetreuung in der Stadt Coburg, Fortschreibung des Teilberichtes 2: Bedarfsermittlung und Prognose des zukünftigen Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen in der Stadt Coburg. Bamberg.
- Stadt Coburg, MODUS – Wirtschafts- und Sozialforschung GmbH (Hrsg.) (2019): Jugendarbeit in der Stadt Coburg, Ergebnisse der repräsentativen Jugendbefragung. Bamberg.
- Stadt Coburg (Hrsg.) (2022): Kitabörse, Einrichtungen, Stadt Coburg, [online] <https://www.coburg.de/Subportale/Kita/Einrichtungen.aspx> [abgerufen am 01.02.2022].
- Stadt Coburg: Solarpotenzialkataster Region Coburg: [online] <https://www.solare-stadt.de/region-coburg/Solarpotenzialkataster?s=3> [letzter Aufruf: April 2021]
- Stadt Coburg: Rechtsverbindliche Bebauungspläne/Vorhaben- und Erschließungspläne, Coburg, Stand 2015
- UmbauStadt: Vorbereitende Untersuchungen Sanierungsgebiet II/VII Nördliche Innenstadt/Steinwegvorstadt Coburg, Vorabzug für die Beteiligung der TÖB und zur öffentlichen Auslegung, Stand: 23.05.2017
- WGF Landschaft Landschaftsarchitekten GmbH und Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH: Rahmenplan Itzauen (2019)
- Wohnbau und Stadtentwicklungsgesellschaft Coburg mbH: Neuentdeckung der Ketschenvorstadt 2006 – 2015, Coburg (Publikation zum Tag der Städtebauförderung), 09.05.2015

