

EINE COBURGER GROSSBAUSTELLE

NEUENTDECKUNG DER KETSCHENVORSTADT



WOHNBAU UND STADT-
ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
COBURG MBH

2006 – 2015



EINE PUBLIKATION ZUM
TAG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG
9. MAI 2015



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



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



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**
von Bund, Ländern und
Gemeinden

**STÄDTEBAUFÖRDERUNG
IN OBERFRANKEN**
Dieses Projekt wird im Bund-Länder-
Städtebauförderungsprogramm
„Städtebaulicher Denkmalschutz“
mit Mitteln des Bundes und des
Freistaats Bayern gefördert.





Foto: Anette Vogel

NEUENTDECKUNG DER KETSCHENVORSTADT

STADTENTWICKLUNG ALS GEMEINSCHAFTSWERK



WOHNBAU UND STADT-
ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
COBURG MBH

2006 – 2015



EINE PUBLIKATION ZUM
TAG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG
9. MAI 2015



STADTSANIERUNG IST EINE GEMEINSCHAFTLICHE
AUFGABE, ZU DEREN GELINGEN ALLE BEITRAGEN
UND VON DEREN ERFOLG ALLE PROFITIEREN.

SO BLÜHT IN COBURG DIE KETSCHENVORSTADT AUF,
NACH INTENSIVEM PLANUNGSPROZESS
UND TRANSPARENTEM MITWIRKUNGSVERFAHREN.

ÜBERSICHTSPLAN >>>>
INHALT >>>>

COBURG, IM MAI 2015



06 - 07 **STÄDTEBAUFÖRDERUNG ZAHLT SICH AUS** Interview mit Geschäftsführer A. F. Heipp

08 - 11 **EIN GROSSER WURF** Rückschau auf Planungsprozess und Mitwirkungsverfahren

12 - 15 **BAGGERN, BAUEN, BUMMELN** Impressionen eines erfolgreichen Baustellenmanagements

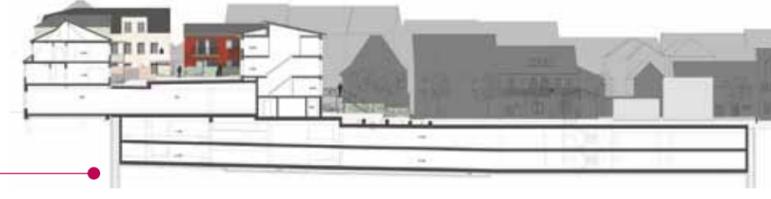
16 - 21 **ZURÜCK IN DIE ZUKUNFT** Archäologisches Fundament der zeitgemäßen Sanierung



Albertsplatz

Säumarkt

22 - 25 **PLATZ DA!** Zusammenspiel von Verkehrsberuhigung und Tiefgarage



26 - 31 **DIE MISCHUNG MACHT'S** Theorie und Praxis aktueller Stadtraumgestaltung



Kuhgasse Albertsplatz 4 Albertsplatz 3 Zinkenwehr 1

32 - 35 **ANKUNFT IN DER MODERNE** Einblick in die begehrten Kubenhäuser



Georg-Hansen-Weg

36 - 41 **MIT GUTEM BEISPIEL VORAN** Querschnitt der privaten Sanierungen und Neubauten



Ketschengasse 40 - 28

Ketschengasse 28, 30, 32, 34, 42, 46, 54
Goethestraße 11
Untere Salvatorgasse 1
Ketschendorfer Straße 2

42 - 43 **AUF DEN PUNKT GEBRACHT** Zahlen rund um die Sanierung

44 - 45 **... UND WEITER GEHT'S** Ausblick auf kommende Projekte der Wohnbau



WILHELM WENNING
REGIERUNGSPRÄSIDENT
DES REGIERUNGSBEZIRKS
OBERFRANKEN

LIEBE COBURGERINNEN UND LIEBE COBURGER,

die Stärkung und dauerhafte Sicherung der Daseinsvorsorge gehören in den demografisch bedingt schrumpfenden Regionen Oberfrankens zu den größten städtebaulichen Herausforderungen der kommenden Jahrzehnte. Es gilt, den daraus resultierenden akuten Handlungsbedarf als Chance zu nutzen, Coburg für die Zukunft fit zu machen und damit unsere Region langfristig strukturell zu stärken. Werte zu wahren und Wandel zu gestalten ist da das treffende Motto.

Durch das stringente Vorgehen der Stadt – den öffentlichen Raum städtebaulich aufzuwerten, geeignete Infrastruktureinrichtungen wie die neue Quartierstiefgarage zu schaffen, die Stadtbild prägende, historische Bausubstanz zu sanieren und durch qualitätvolle Neubauten zu ergänzen – ist es gelungen, die Ketschenvorstadt in ein zukunftsträchtiges innerstädtisches Quartier zu verwandeln, in dem Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Handel und Versorgung städtebaulich-funktional sinnvoll aufeinander bezogen und miteinander verknüpft werden.

Das baukulturelle Erbe Oberfrankens ist ein Privileg. Die Stadt Coburg hat es verstanden, dieses Privileg für ihre nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu nutzen. Der planerische Anspruch der Stadt Coburg war und ist hier beispielgebend und verdient meine hohe Anerkennung.



Wilhelm Wenning



NORBERT TESSMER,
OBERBÜRGERMEISTER
UND DR. BIRGIT WEBER,
2. BÜRGERMEISTERIN
UND BAUREFERENTIN
DER STADT COBURG

SEHR GEEHRTE LESERINNEN UND LESER,

Städte, die auch in Zukunft wachsen wollen, müssen mehr bieten. Lebenswerter Wohnraum ist heute mehr als ein „Dach über dem Kopf“. Barrierefreiheit, Aufenthaltsqualität oder gute Infrastruktur in Handel, Schule, Bildung und Kultur sind Herausforderungen, mit denen wir uns heute beschäftigen.

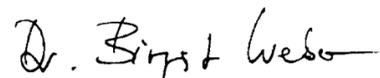
Die große Aufgabe, einen Stadtteil zu sanieren, schafft man natürlich nicht allein. Ein Dankeschön gilt den Investoren und Eigentümern, der Regierung von Oberfranken, der Wohnbau, der Verwaltung und der Politik, die mit Ideen, ihrer Arbeit oder finanziellen Mitteln am Erfolg beteiligt waren. Die Bewohnerinnen und Bewohner und die Geschäftsinhaber und Mitarbeiter, die hier leben und arbeiten, haben die Begleiterscheinungen der Sanierung mit der Gewissheit, dass es sich auszahlen wird, nahezu klaglos ertragen. Ihnen allen gilt ein ganz besonders großes Dankeschön.

Das Miteinander hat den Erfolg erst möglich gemacht und lässt schon heute nur einen Schluss zu: alle Anstrengungen haben sich gelohnt. Die Ketschenvorstadt ist ein Quartier, das alle Anforderungen an moderne Wohn- und Lebensverhältnisse erfüllt und die noch anstehenden Maßnahmen werden das noch verbessern.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen der Broschüre.



Norbert Tessmer



Dr. Birgit Weber



GESCHÄFTSFÜHRUNG CHRISTIAN MEYER
UND ANDREAS F. HEIPP

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

bedeutende Bauten, historische Kirchen und berühmte Denkmäler sind in der Regel die Wahrzeichen unserer Städte. Das Leben findet jedoch auf Straßen und Plätzen, in Wohnungen und Geschäften sowie in öffentlichen Gebäuden statt. Das ist der Lebensraum für die Bürgerinnen, Bürger und Gäste einer Stadt; hier tauschen sich die Menschen aus, inspirieren sich Wissenschaft und Kultur und blühen Dienstleistung, Handel und Gewerbe auf. Stadtentwicklung ist daher immer mehr als ein Leuchtturmprojekt und das Wirken Einzelner. Es ist eine Gemeinschaftsaufgabe, die alle Menschen und Teile einer Stadt betreffen.

In Coburg ist Stadtsanierung ein Erfolgsmodell. Als Sanierungsträger der Stadt Coburg danken wir daher allen, die sich einbringen, die Lösungen suchen und zum Gelingen der großen Aufgabe beitragen: den Betroffenen vor Ort, engagierten Bürgern und Vereinen, dem Stadtrat, der Stadtverwaltung, der Förderstelle der Regierung von Oberfranken, den Planern und Projektgruppen sowie allen Ausführenden.

Die vorliegende Broschüre zeigt beispielhaft an dem Sanierungsgebiet Ketschenvorstadt, wie erfolgreiche Stadtsanierung gestaltet wird. Wenn es auch erst ein Zwischenstand ist – die bisherigen Ergebnisse waren nur möglich dank der Beteiligung aller. Sie und wir alle haben die Ketschenvorstadt erfolgreich gemacht.



Christian Meyer



Andreas F. Heipp

»» STÄDTEBAUFÖRDERUNG ZAHLT SICH AUS ««



Neben den Sanierungsgebieten in der Altstadt treibt Coburg auch die städtebauliche Entwicklung des alten Schlachthofs und Güterbahnhofs sowie der Sozialen Stadt Wüstenahorn voran.

SANIERUNGSGEBIET I	– WESTL. INNENSTADT	1973 – 1995
SANIERUNGSGEBIET II/VII	– STEINWEGVORSTADT	SEIT 1982
SANIERUNGSGEBIET III	– SÜDWESTL. STADTKERN	SEIT 1989
SANIERUNGSGEBIET IV	– JUDENVORSTADT	SEIT 1995
SANIERUNGSGEBIET V	– LEOPOLDSTRASSE	SEIT 1995
SANIERUNGSGEBIET VI	– KETSCHENVORSTADT	SEIT 2006

ATTRAKTIVES WOHNEN & ARBEITEN MITTEN IN COBURG

Mit der Altstadtsanierung sorgt die Stadt Coburg für attraktive, bezahlbare Wohnungen in der Stadt. Verkehrsberuhigte Zonen, großzügige Plätze und grüne Innenhöfe sind Anziehungspunkte für Einwohnerinnen, Einwohner und Gäste. Damit unterstützt die Stadt das lokale Gewerbe und stärkt die wirtschaftliche Entwicklung.

Der Charme von Coburgs Altstadt kommt nicht von ungefähr. Seit 1972 investiert die Stadt in die Sanierung ihrer Altstadt. In bisher sechs Gebieten wurde sowohl das historische Erbe erhalten als auch Schritt für Schritt mit zeitgemäßer Architektur aufgewertet. Verantwortlich für die Durchführung ist der Sanierungsträger der Stadt Coburg, die Wohnbau Stadt Coburg GmbH. Geschäftsführer Andreas F. Heipp erklärt, wie die Stadt Coburg von der Sanierung profitiert.

»»»» Ziel ist eine nachhaltige Stadtentwicklung. Was bedeutet das?

Coburg steuert aktiv die Gesamtentwicklung der Stadt und hat dabei die gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und kulturellen Anforderungen im Blick. Dabei stehen die einzelnen Funktionen wie beispielsweise Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe, Verkehr und Aussengastronomie oder öffentliche und private Plätze miteinander in Konflikt. Hier gilt es Kompromisse zu entwickeln, die weit und lange tragen.

»»»» Wie werden nachhaltige Lösungen gefunden?

Interdisziplinäres, integriertes und zukunftsorientiertes Handeln ist gefragt. Dabei braucht es Mut zur Entscheidung. Bevölkerung, Politik und Verwaltung – alle müssen umfassend am transparenten Planungsprozess beteiligt werden. Letztlich müssen aufgrund sorgfältiger Vorabklärungen Kompromisse gefunden werden, zu denen alle verbindlich stehen.

»»»» Wie nimmt die Wohnbau ihre sozialpolitische Aufgabe wahr?

Neben guten Bedingungen für Gewerbe, Dienstleistung und Gastronomie schaffen wir Wohnraum für alle Menschen. Sonst ist nach Ladenschluss um 20 Uhr alles ausgestorben. Es muss große und kleine, barrierefreie und kindergerechte Wohnungen geben, für Menschen, die Unterstützung bedürfen sowie für diejenigen, die sich Wohneigentum leisten können – die ganze Breite, die unseres Erachtens eine Innenstadt ausmacht.

»»»» Weshalb lohnen sich die teils kostenintensiven Sanierungen der Baudenkmäler?

Eine historische Stadt hat eine ganz eigene, attraktive Identität. Die wollen wir mehr als nur im Originalzustand erhalten – denn dann wäre Coburg ein Museum. Die Gebäude müssen grundsätzlich saniert werden. Nur die Fassade schön machen reicht nicht. Auch die gesamte Gebäudesubstanz muss bedacht und die Grundrisse den heutigen Bedürfnissen angepasst werden.

»»»» Für Diskussionen sorgt gerade in den engen Altstadtgassen immer wieder der Verkehr und die Parkplatzsituation. Welche Lösungen gibt es?

Früher wollte man, dass alles mit dem Auto erreichbar ist und städtische Räume wurden monofunktional zu Straßen umgestaltet. Heute sind Innenstädte multifunktionale Räume, in denen alle Platz finden sollen. Anwohner und Gewerbe müssen aber erreichbar sein. Auch deshalb werden Tiefgaragen gebaut.

»»»» Wozu der ganze Aufwand?

Studien zeigen, dass jeder Euro der Städtebauförderung das Fünffache an Folgeinvestitionen auslöst. Dazu muss der Planungs- und Beteiligungsprozess bis in die Umsetzung durch ein aktives Projektmanagement vorangetrieben werden. Entscheidend ist, was hinten rauskommt. Hier zeigt sich die Qualität des Sanierungsträgers.

»»»» Coburg saniert seit 40 Jahren – wird die Arbeit je abgeschlossen?

Eine lebendige Stadt muss sich immer weiterentwickeln. Wünschenswert wäre, dass sich im privaten Bereich eine Eigendynamik entwickelt, sodass es keine externen Impulse mehr braucht und Immobilienbesitzer die nötigen Sanierungen aus Eigeninteresse vornehmen. Stadtentwicklung ist ein Prozess mit vielen Beteiligten, eine Daueraufgabe für die Kommunen.

EIN GROSSER WURF

Alte und Junge, Mieter und Vermieter, Geschäftsleute und Gäste,
Auto- und Fahrradfahrer – in der Ketschenvorstadt sollen sich alle wohlfühlen.
Um die verschiedenen Bedürfnisse unter einen Hut zu bringen,
entwickelten die Betroffenen Visionen, verhandelten Kompromisse
und feilten an den konkreten Plänen. Das Resultat kann sich sehen lassen!



Einst pulsierte das Leben in der Ketschenvorstadt. An Markttagen zogen die Auswärtigen mit ihren Fuhrwerken durchs Ketschentor in Richtung Stadtzentrum. Beim Säumarktbrunnen in der unteren Ketschengasse wurden Schweine und Kleinvieh verkauft sowie Töpferwaren gehandelt. Dieses lebhaftes Treiben von anno dazumal gab bei der Sanierung der Ketschenvorstadt die Richtung vor. Die Ketschenvorstadt – mit fast sieben Hektar so groß wie knapp fünf Fußballfelder – sollte als Wohnort wieder attraktiv werden, das Gewerbe aufblühen können und das Quartier ein neuer Anziehungspunkt für die Stadt sein. Nicht zuletzt, weil Gäste häufig durch das Ketschentor, über den Säumarkt und den Albertsplatz ins Altstadtzentrum gelangen: Da soll die Ketschenvorstadt als Foyer der Innenstadt die Gäste willkommen heißen.

Wie diese Dynamik in Gang gesetzt werden kann – darüber führten die Verantwortlichen der Stadt Coburg eine intensive Diskussion mit allen Betroffenen. Dem Stadtrat und der Wohnbau als Sanierungsträger war es wichtig, dass laufend über den Stand der Planung informiert wurde und die Bevölkerung sich am Mitwirkungsprozess beteiligt.

Seit zwei Jahren können die ersten Früchte dieser Arbeit bei einem Bummel über den sanierten Albertsplatz und den Säumarkt bewundert werden. Bis Ende 2015 sollen die wesentlichen Bausteine der Sanierung abgeschlossen sein.

Ein im Voraus austarierter Mix verschiedenster Nutzungsformen bringt Leben ins Quartier. Es gibt bezahlbare Mietwohnungen und großzügige Häuser mit gehobenem Ausbaustandard sowohl zur Miete als auch als Wohneigentum. In neuen, modernen Geschäftsräumen laden Geschäfte zum Shoppen ein und Cafés und Restaurants stellen ihre Tische und Stühle bei den ersten Sonnenstrahlen jetzt auch im Freien auf.

Der Verkehr wurde beruhigt und möglichst barrierefrei ausgebaut, sodass Autos, Fahrräder und Fußgänger aneinander vorbeikommen. Mit einer Quartiertiefgarage stehen künftig ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Auf den öffentlichen Flächen ist der Spagat zwischen Geschichte und Moderne gelungen. Gekonnt wurden alte Bestände mit neuer Architektur und Aufenthaltsmöglichkeiten verbunden, sodass Wohnen und Arbeiten im Quartier eine Freude ist und regelmäßige Besuche sich lohnen.

AUSGANGSLAGE

- »»» Zahlreiche denkmalgeschützte und denkmalwürdige Häuser befinden sich in einem mäßigen bis schlechten Zustand.
- »»» Etwa ein Drittel der Wohnungen muss dringend saniert werden.
- »»» Wohnungen entsprechen von der Größe und dem Ausbaustandard nicht mehr den heutigen Anforderungen.
- »»» Ladenflächen stehen zunehmend leer.
- »»» Trend zur sozialen Entmischung besteht, mit überdurchschnittlich vielen Bewohnern mit einer geringen Erwerbsquote und einem Ausländeranteil von fast 13 Prozent.
- »»» Städtischer Raum wird vor allem für den Verkehr, insbesondere als Parkfläche, genutzt.



Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung wurde der Zustand der Ketschenvorstadt dokumentiert und analysiert. Dazu wurde jedes Gebäude innen und außen besichtigt: Marode Bausubstanz, unpraktische Grundrisse, veraltete sanitäre Einrichtungen sowie die unbefriedigende Verkehrsführung prägten das Gebiet.



SCHRITT FÜR SCHRITT FÜR SCHRITT ZUM ZIEL

Manche Bürgerinnen und Bürger mögen im Laufe der Planungsarbeiten geseufzt und Geschäftsleute den Kopf geschüttelt haben, erstaunt darüber, wie viel Zeit von der ersten Sanierungs-idee bis zum Aufstellen der ersten Baustellenschilder verstrich. Aber: Gut Ding will Weile haben – und gut vorbereitet sein. Denn eine Stadt in der Größenordnung Coburgs kann nur in Zusammenarbeit mit möglichst allen Betroffenen weiterentwickelt werden.

Schließlich gilt es nach erster Abwägung den bestmöglichen Kompromiss zu finden, mit dem alle – richtig gut – leben können und zu dem alle verbindlich stehen. Als Grundlage für die Entscheidung braucht es Fakten, Visionen und Einschätzungen aus vorbereitenden Untersuchungen, Machbarkeitsstudien und einem Ideen- und Realisierungswettbewerb.

Anhand eines großen Modells und zahlreichen Plänen informierte die Wohnbau im Frühjahr 2011 über die aktuellen Planungs- und Gestaltungsideen zur Neuentwicklung der Ketschenvorstadt.



Foto: Citymanagement Coburg

Für die Ketschenvorstadt entwickelte Coburg deshalb einen Planungs- und Beteiligungsprozess, der weit mehr umfasste, als im Baugesetzbuch vorgeschrieben ist und fast fünf Jahre andauerte. Im Laufe der jahrelangen Planung wurden gemeinsam Sanierungsziele festgelegt, es musste an den einzelnen Bauplänen gefeilt, über die Nutzung öffentlicher Plätze sowie über die Anzahl der nötigen Parkplätze verhandelt werden.

Neben Fachleuten aus Politik und Verwaltung arbeiteten Anwohner, Eigentümer und Gewerbetreibende, Vereine und Aktive sowie Verbände, die am Gebiet interessiert sind, mit. Gemeinsam fand man so die richtige Mischung für Coburg.

2004

Vorbereitende Untersuchungen und Festlegung der Sanierungsziele

Der Zustand der Häuser, Wohnungen und Geschäftsräume in der Ketschenvorstadt wird dokumentiert und die Baustruktur untersucht. Eigentümer und Mieter werden befragt, wie zufrieden sie mit ihrer Wohn- und Arbeitssituation sind und welche Wünsche sie haben.

2006

Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen und förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Die vorbereitende Untersuchung weist nach, dass die Sanierung der Ketschenvorstadt notwendig ist und im öffentlichen Interesse liegt. Der Wille zur Veränderung der Anlieger und Betroffenen zeigt sich darin, dass sie sich zu über 80 Prozent an der Befragung beteiligen.

2008

Europaweit ausgeschriebener städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb

Aus den Arbeiten von 20 Architekturbüros wählt die Jury das Büro kokenge.ritter GmbH als Gewinner aus. Alle Arbeiten können in einer Ausstellung besichtigt werden.

2008-2010

Städtebauliche Studie und Plangutachten

Die Bevölkerung wird über die konkreter werdenden Vorschläge, darunter eine Tiefgarage, informiert und die Machbarkeit thematisiert. Bürger können ihre Meinung und Anregungen einbringen. Es wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

2009

Stadtratsbeschluss zur Umsetzung

Unter der Koordination der Wohnbau beginnt das Projektteam mit der Ausführungsplanung. Das Baustellenmarketing wird in die Wege geleitet.

März 2010

Start der Neugestaltung der Straßen und Plätze

Die erste Baustelle wird auf dem Albertsplatz eingerichtet. Als Erstes werden der Albertsplatz/Zinkenwehr und der Säumarkt/Ketschentor umgestaltet.

Oktober 2012

Eröffnungsfest auf dem neu gestalteten Albertsplatz

seit 2013

Beginn der Sanierung und des Neubaus verschiedener Einzelobjekte

ENTSCHEIDEN HEISST (AUCH) VERWERFEN

Bei einem städtebaulichen Planungsprozess wird zuerst immer in die Breite gedacht, werden große Visionen und Ideallösungen diskutiert. Änderungen sind bei diesem prozesshaften Arbeiten keine Ausnahme, sondern die Regel. Coburg musste viele – teils auch attraktive – Entwürfe verwerfen. Beispielsweise beim ehemaligen inneren Ketschentor im Nordosten vom Albertsplatz, wo ursprünglich vorgesehen war, das ehemalige Stadttor wieder erfahrbar zu machen.



1789

Das innere Ketschentor galt als eines der schönsten der ehemals vier inneren Stadttore. Es wurde im 13. Jahrhundert erbaut und 1791 abgebrochen.



um 1950



2008

KOOPX Architekturbüro
Bernhard Sattler Büro für Landschaftsarchitektur
Berlin



Logo Verde, Ralph Kulak LA, Landshut
Sep Baur & Deby, München



Beim Ideenwettbewerb präsentierten zwanzig Architekturbüros ihre Visionen, wie das ehemalige innere Ketschentor wieder spürbar gemacht werden könnte. Die Jury wählte sechs Arbeiten aus, die weiterentwickelt werden sollten und aus denen schließlich der Wettbewerbsgewinner gekürt wurde.



Lex-Kerfers LA, Bockhorn mit Architekturbüro Wallner, München

KLUGES
BAUSTELLENMARKETING
SORGT VOR

BAGGERN, BAUEN, BUMMELN!

Wann immer mitten in einer Stadt gebaut wird, scheint der Ärger vorprogrammiert. Die Ketschenvorstadt beweist, dass es durchaus anderes geht. Die Coburger leisteten sich ein Baustellenmarketing, um alle auf dem Laufenden zu halten und einzubehalten sowie um die Einschränkungen für Händler abzufedern. Mit Erfolg!



Die Kinder der Lutherschule verwandelten die Baustelle in ein kunterbuntes Kunstwerk. Wochenlang hatten sie im Kunstunterricht und während der Mittagspausen an den Bildern für den Bauzaun gearbeitet. Als Dankeschön für ihren Einsatz erhielten sie auf der Vernissage einen Baustellenhelm.



**SAMSTAG
08.05.2010**

**FREITAG
01.04.2011**

**COBURG
ZIEHT AN**

**MODENSCHAU
KETSCHENGASSE
14.30 UND 16.30 UHR**

**ZUFAHRT
KETSCHENGASSE**

DURCH KETSCHENTOR
JEDERZEIT MÖGLICH!

**IHRE HÄNDLER IN DER
KETSCHENVORSTADT
VERSÜSSEN IHREN EINKAUF!**

Wir sind dabei:
Blumen G&S
Café & Patisserie
Fischhändler
Friseur

Friedrich
Johann Franz
Kunsthandwerk
Kunsthandwerk
Kunsthandwerk

**CARL FÜHR TABAKWAREN UND ZEITSCHRIFTEN | CONFISERIE ESTHER
ELEKTRO STIRTZEL | FLEISCHEREI WESCHENFELDER | FRIND
MODEN | GÄRDINEN ZAPP | HAAS HAUS DER GESUNDHEIT | QUATTRO
NO LIMITS | SCHUHHAUS JASMIN FRANZ | STRAAGO | WOLLE PUR**

Grafisches Konzept Kampagne: graphXatelier



An der einen Ecke wird die Straße ge-teert, an der anderen werden Pflastersteine neu verlegt und mittendrin laufen archäologische Grabungsarbeiten ... das Leben und Arbeiten in nächster Nähe zu einer Großbaustelle wie der Ketschenvorstadt ist eine Herausforderung. Am einen Tag kommen Kunden nur auf Umwegen ins Geschäft, am anderen vibriert der Boden vom Presslufthammer und anstelle attraktiver Auslagen hängt monatelang ein Bauzaun vor dem Schaufenster. Die Gefahr war groß, dass das Quartier aufgrund der Baustelle gemieden wird, dass die Einzelhändler empfindliche Umsatzeinbußen hinnehmen oder schließlich gar ver-erger aufgeben müssen.

Um es nicht soweit kommen zu lassen, setzte die Stadt Coburg erstmals auf ein sogenanntes Baustellenmarketing. Lange bevor der erste Bagger auffuhr, gab es erste Baustellenstammtische in der eigens dafür errichteten Baubude. Unterstützt vom Citymanagement suchten

die Betroffenen nach Mitteln und Wegen, wie mit blockierten Zufahrten, aufgerissenen Gehsteigen und Lärm-belästigung umgegangen werden kann.

Das A und O der Maßnahmen waren die laufenden In-formationen über den Stand der Arbeiten und der Einbe-zug aller Beteiligten. Die Anwohner wussten, an welchen Tagen sie allenfalls wegen großer Lärm-belästigung das Weite suchen sollten. Alle Einzelhändler waren lange im Voraus darüber informiert, wann ihr Laden nur schwer er-reichbar ist, damit sie sich möglichst gut darauf einstellen konnten. Mit gemeinsamen Werbemaßnahmen machte das Quartier darauf aufmerksam, dass sich ein Einkaufs-bummel trotz Lärm und Dreck durchaus lohnt.

Und mehr noch – dank ideenreicher Aktionen wie ei-ner 30 Meter langen Open-Air-Modenschau wurde neue Kundschaft in die Ketschenvorstadt gelockt. Schilder, auf denen „Wegen Baustelle geschlossen“ steht, mussten in der Ketschenvorstadt nicht aufgehängt werden.



Foto: Henning Rosenbusch



ALLE BAUEN MIT!

Die Idee für das Baustellenmarketing mit Baubude, Werbemaßnahmen und Veranstaltungen stammt vom Coburger Stadtrat und der Wohnbau. Die Durchführung – vom ersten Konzept über die Planung bis hin zur Betreuung der Sprechzeiten in der Baustellenbude – übernahm das Citymanagement der Stadt Coburg.

Die Kosten teilten sich verschiedene Partner untereinander auf. Geld steuerten die Wohnbau als Sanierungsträger, die Wirtschaftsförderungsgesellschaft sowie die im Gebiet angesiedelten Händler und Gastronomen bei. Finanzielle Unterstützung gab es zudem von beiden Coburger Tageszeitungen und vielen kleinen und großen lokalen und regionalen Sponsoren und Unterstützern.



Fotos: Citymanagement Coburg (4)



Foto: Henning Rosenbusch

Zusammen mit den Gewerbetreibenden organisierte das Baustellenmarketing attraktive Veranstaltungen, die Anwohner, Kunden und Gäste ins Quartier lockten.

Als ersten Event stellte das Baustellenmarketing Kunst- und Kreativobjekte in der Galerie auf Zeit im Baustellenbüro aus. Gleich drei Open-Air-Modeschauen gingen im Laufe der Bauarbeiten über die Laufsteg-Bühne.





ZURÜCK IN DIE ZUKUNFT >>>>



ALBERTSPLATZ NACH DER NEUGESTALTUNG



SÄUMARKT NACH DER NEUGESTALTUNG

Fotos (2): Volkmur Franke

IN DER KETSCHENVORSTADT ATMET MAN AUF SCHRITT UND TRITT GESCHICHTE. JEDES ZWEITE HAUS STEHT UNTER DENKMALSCHUTZ UND IM UNTERGRUND SCHLUMMERN ARCHÄOLOGISCHE SCHÄTZE. DIE SORGFÄLTIGE SANIERUNG ZWISCHEN ALBERTSPLATZ UND SÄUMARKT BEWEIST, DASS HISTORISCHES AMBIENTE UND MODERNE URBANITÄT DURCHAUS ZUSAMMENPASSEN.

Monatelang glich der **Albertsplatz** einem wohl organisierten Sandkasten. Ausgerüstet mit Schaufeln und Pinselchen gruben sich fünf Archäologen Zentimeter für Zentimeter durch den Untergrund. Bei ihrer Arbeit förderten sie Überraschendes zutage: Einzelne Funde – darunter eine Befestigungsmauer, Keramiken und gar ein Spielzeugpferd – stammen aus dem Spätmittelalter oder der frühen Neuzeit und sind mit einer über 700-jährigen Geschichte älter als gedacht.

Detailliert wurden die Erdschichten und Fundorte dokumentiert und auf Fotos festgehalten, denn letztendlich mussten die Ausgrabungen wieder „eingegraben“ und abgedeckt werden. Einzig durch die Vermessungen und Beschreibungen der Fachleute bleiben sie erhalten.

Die Grabungen helfen mit, die Geschichte, den Aufbau und die Entwicklung der Ketschenvorstadt mitzuerleben: Als die Coburger zum ersten Mal eine Stadtmauer errichteten, lag das Quartier als Vorstadt außerhalb dieser Stadtbegrenzung; bei der neuen Stadtmauer wurde die Ketschenvorstadt dann in die Stadt integriert. Nicht nur der Name zeugt bis heute von dieser Vergangenheit als Vorstadt – auch die Grundrisse der ersten Häuser und die Anordnung der Plätze prägen das Quartier.

Die jüngste Sanierung bewahrt diese Geschichte und schreibt sie behutsam weiter. Die beiden zentralen Plätze, der Albertsplatz und der Säumarkt, lassen den Charme der historisch gewachsenen Vorstadt aufleben und bieten gleichzeitig städtisches Flair und modernsten Komfort.

DER ALBERTSPLATZ

Wer heute über den Albertsplatz flaniert, kann sich gar nicht vorstellen, dass dieses Stück Coburger Geschichte jahrzehntelang als besserer Parkplatz genutzt wurde.

Das historische Erbe von der kleinen Vorstadt in der Stadt ist deutlich spürbar. Die Fassaden zweier Häuser aus dem 18. und 19. Jahrhundert erstrahlen in altem Glanz. Sie wurden originalgetreu, nach historischen Vorgaben restauriert und kleinere Bausünden aus jüngerer Zeit rückgängig gemacht. Ein Neubau passt unter anderem mit Gesimsen, Putzfassade und Holzfenstern perfekt zu den denkmalgeschützten Nachbarhäusern. Und das, obwohl der Bau eine moderne Ausstrahlung hat und ein eigenständiges Stück zeitgemäßer Architektur ist.

Faszinierender Anziehungspunkt ist der neue Brunnen mitten auf dem Platz: Aus 25 Fontänen schießt Wasser bis zwei Meter hoch in die Luft; die Computersteuerung generiert spielerische Muster und Passanten könnten das Wasserspiel über Sensoren sogar beeinflussen. Bei schönem Wetter spannen zwei Cafés ihre Sonnenschirme auf und laden zu einer entspannten Pause im Freien ein. Weitere Sitzgelegenheiten gibt es rund um die modern gestaltete Bushaltestelle. Und wer wieder Energie geschöpft hat, macht einen Schaufensterbummel rund um den Platz. Schier magisch wird es dann in der Nacht: Die Wasserfontänen glitzern farbig, die speziell designten Coburg-Leuchten strahlen und die Sitzwürfel, die tagsüber rege genutzt werden, beginnen zu leuchten. Eine künstlerische Inszenierung, für die Coburg den Deutschen Lichtdesign-Preis 2014 erhalten hat.



ZEUGEN AUS ALTER ZEIT

Bei Bauarbeiten an historischen Bauten müssen alle Schritte und Ausgrabungen dokumentiert werden. In der Ketschenvorstadt steht die Hälfte aller Häuser unter Denkmalschutz, das ganze Gebiet ist als hochrangiges Bodendenkmal eingestuft. Die archäologischen Ausgrabungen wurden durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege betreut. Einzelne Fundstücke sind auf Anfrage in der Baubude zu sehen.



Spielzeugpferd
ca. 7 x 4 cm
13.-15. Jh.



Eine Zisterne zur Wasserversorgung lässt Rückschlüsse auf das Leben im Mittelalter zu.





Foto: Volkmar Franke

Die Fassaden der Häuserzeilen am Albertsplatz sollten aus Gründen des städtebaulichen Denkmalschutzes erhalten bleiben.

GELUNGENER BOGEN ZWISCHEN ALT UND NEU

Bei der Sanierung der Häuser Zinkenwehr 1 und Albertsplatz 3 am Albertsplatz wurden die Fassaden, die Dächer und Proportionen möglichst originalgetreu wiederhergestellt. Im Innern der Häuser gibt es eine komplett neue Aufteilung. Die Häuser wurden energetisch saniert und so den heutigen Bedürfnissen angepasst. Der Neubau Albertsplatz 4 musste sich in das Denkmalensemble einfügen. Gleichzeitig sollte durch zeitgemäße Architektur der Charakter des Quartiers weiterentwickelt werden.



Foto: Henning Rosenbüsch

Die neue Farbgebung der Fassaden wurde im Voraus mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

DER SÄUMARKT

Knapp hundert Meter Ketschengasse liegen zwischen dem Albertsplatz und dem Säumarkt, nochmals 80 Meter weiter steht das Ketschentor, eines der ehemaligen Stadttore. Die beiden Plätze und die ganze Gasse wurden mit Pflastersteinen aus Naturstein ausgelegt. Das althergebrachte Material wirkt edel und modern.

Damit dieser Eindruck nicht zerstört wird, hat die Stadt für die sanierte Ketschenvorstadt extra eine Gestaltungsrichtlinie erlassen: Straßencafés dürfen beispielsweise keine simplen Plastikstühle aufstellen; die Bestuhlung soll vielmehr zeitgemäß sein und die Schönheit der Platz- und Straßenräume unterstreichen.

Neben dem Ketschentor zieht auf dem Säumarkt auch ein Brunnen die Blicke auf sich: Es ist der noch gut erhaltene Ketschenbrunnen, in dessen unmittelbarer Nähe bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts unter anderem die Schweine gehandelt wurden. In Coburg sprechen darum auch alle vom Säumarktbrunnen. Gleich neben dem sanft sanierten achteckigen Becken reihten sich früher die Autos, heute lässt sich hier gemütlich im Freien essen und trinken. Die Parkplätze wurden zwar nur leicht reduziert. Dank geschickter Anordnung bleibt auf dem Säumarkt und in der ganzen Ketschengasse trotzdem mehr Platz für Fußgänger, Radfahrer und Straßencafés. Coburg hat sich so den nötigen Freiraum geschaffen für eine lebendige Innenstadt – inmitten historischer Kulisse und zeitgemäßer Architektur.



1928



vor der Sanierung



nach der Sanierung



2005



2014

PLATZ DA!

DANK GESCHICKTER PLANUNG GIBT ES IN DER NEU GESTALTETEN KETSCHENVORSTADT WENIGER VERKEHR UND GLEICHZEITIG DOCH MEHR PLATZ FÜR ALLE, DIE UNTERWEGS SIND: FUSSGÄNGER, FAHRRADFÄHRER, MENSCHEN MIT BEHINDERUNG UND AUCH AUTOFAHRER. DAS I-TÜPFELCHEN IST DIE GESTALTUNG MIT NATURPFLASTERSTEINEN UND VIEL GRÜN.

ZEITGEMÄSSE GESTALTUNG DES STRASSENRAUMS



Der Blick über die Baustelle der Tiefgarage zeigt die einmalige Lage mitten in Coburg: Mit dem Rathaus, der Moritzkirche und der Veste reihen sich die Wahrzeichen der Stadt im Hintergrund auf. Die Baustelle mitten im Quartier ist eine logistische und bauliche Meisterleistung.

Menschen wollten schon immer von A nach B kommen. Die Art und Weise der Fortbewegung hat sich im Laufe der Zeit aber stetig geändert und die Verkehrsführung geprägt. So auch in der Ketschenvorstadt. Der Grundstein zur Anordnung der Straßen und Plätze wurde in einer Zeit gelegt, als der Großteil der Bevölkerung zu Fuß und die edleren Herren zu Pferd unterwegs waren. Waren wurden in Karren transportiert. Viele Altstadtgassen sind dementsprechend eng.

Im Laufe des 20. Jahrhunderts nahm der Verkehr zu und einzelne, teils unter Denkmalschutz stehende Häuser mussten den Autos Platz machen. Ende des zweiten Weltkriegs wurde beispielsweise das einsturzgefährdete Fachwerkhaus neben dem Ketschentor abgerissen, um das nur einspurig

befahrbare Nadelöhr unter dem Ketschentor mit einem zweiten Durchgang zu erweitern. Zehn Jahre später durfte die Ketschengasse nur noch in eine Richtung befahren werden und der Gegenverkehr wurde über die Rosengasse umgeleitet. Bis 1983 führte die Bundesstraße B4 mitten durch die Coburger Altstadt über den Marktplatz. Obwohl die Bundesstraße dann verlegt wurde, prägte sie das Quartier noch immer: Der Straßenbelag glich stellenweise einem Flickbelag aus Bitumen; rechts und links der Fahrbahn sowie auf den Plätzen parkten Autos; für Fußgänger blieb fast gar kein Platz auf den zu schmalen Gehsteigen.

Mit der Sanierung bringt Coburg die Schönheit der Altstadtgassen und Plätze wieder zur Geltung: In Anlehnung an ihre ursprüngliche Gestaltung und unter Berücksichtigung der heutigen Bedürfnisse.

BUDELN, WAS DAS ZEUG HÄLT!

Auf insgesamt 4500 Quadratmetern wurde für die Quartiertiefgarage gebaggert, gepfählt und betoniert. Um die 23 000 Kubikmeter Erde mussten abgetragen werden. Tragendes Fundament ist eine Bohrpfahlwand aus circa 600 Pfählen, die in 10 Meter Tiefe in den Boden gerammt wurden.



PARKPLÄTZE MÜSSEN SEIN

Gemäß Voruntersuchung wurde der Albertsplatz als Parkplatz genutzt und der Säumarkt von der Straße und ebenfalls von Parkplätzen dominiert. Bei kaum einer Frage gehen die Meinungen aber so weit auseinander wie bei den Parkplätzen. Die einen hätten am liebsten die ganze Altstadt komplett autofrei, die anderen möchten jederzeit einen kostenlosen Parkplatz finden.

Hier gilt es, einen Kompromiss zu finden. Es geht darum, die Autos von der Straße zu bringen, um Platz für Straßencafés, gemütliche Sitzmöglichkeiten und großzügige Bürgersteige zu schaffen. Gleichzeitig müssen Anwohner, Gewerbetreibende und ihre Kunden zufahren können.

Um alle Bedürfnisse zu befriedigen, wird in der Ketschenvorstadt eine Tiefgarage gebaut, mit Stellplätzen für die Anwohner und barrierefreien Plätzen für Gäste und Kunden. Für alle, die nur ganz kurz etwas erledigen müssen, bestehen auch immer noch zahlreiche Parkplätze



direkt vor den Geschäften. Sie können am Parkautomaten sogar die sogenannte „Brötchentaste“ drücken und ein kostenloses Ticket für 20 Minuten ziehen.

BARRIEREFREIHEIT IN HISTORISCHEM KONTEXT

Abgerundet wird die Aufwertung des Straßenraums durch eine barrierefreie und edle Oberflächengestaltung. Mit Naturpflastersteinen knüpft Coburg an die historische Vergangenheit an. Der Weg vom Ketschentor über den Säumarkt bis hin zum Albertsplatz wird so wieder zu einer Einheit. Nicht ganz einfach ist bei diesem historischen Material die Barrierefreiheit zu gewährleisten. Mit Verzicht auf hohe Bordsteine, einem Blindenleitsystem und Übergangspunkten für Rollstuhlfahrer hat Coburg aber auch das geschafft.



Foto: Henning Rosenbusch (4)

In das Natursteinpflaster der neu gestalteten Flächen und Straßen wurden kontrastreiche Streifen, teilweise mit Noppen und Rillen, für das Blindenleitsystem integriert. Alle Übergänge wurden neu barrierefrei ausgebaut.



QUARTIERTIEFGARAGE

Neben den Parkhäusern Mauer, Post und Zinkenwehr baut die Stadtentwicklungsgesellschaft jetzt die vierte öffentliche Parkanlage in der Innenstadt. Mit gut 170 Stellplätzen ist die Tiefgarage das mit Abstand kleinste Objekt – am Zinkenwehr auf der gegenüberliegenden Straßenseite hat es fast 470 Plätze. Von der Ausstattung her bietet die Tiefgarage modernsten Komfort.

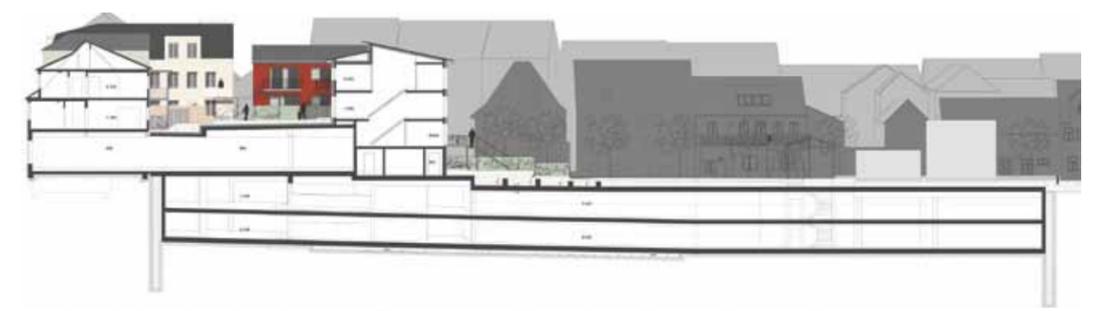
Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage erfolgt an der Goethestraße über das sogenannte Torhaus. Der Neubau schließt eine architektonische Lücke entlang der Straße und schirmt gleichzeitig die dahinterliegenden Kubenhäuser ab. Diese liegen dadurch im Grünen, etwas abseits von Verkehr und Lärm.

Die Tiefgarage ist zweigeschossig. Das 1. Untergeschoss ist für Kurzzeitparker vorgesehen. Gut zugänglich liegen hier die Behinderten- sowie die extra breiten Eltern-Kind-Stellplätze. Im 2. Untergeschoss gibt es auch

Dauerparkplätze. Die Garage wird mit einem Fußgängerleitsystem und einer Toilettenanlage benutzerfreundlich ausgestattet.

Drei Treppenhäuser mit Aufzug bringen die Nutzer der Tiefgarage an die Oberfläche. Im Haus Zinkenwehr 1 liegt der Ausgang zum Albertsplatz. Hier ist es zudem möglich, mit dem Einkaufswagen direkt in den neuen Einkaufsmarkt zu gelangen. Der Ausgang Kuhgasse 2 führt zu den Wohnungen des Neubaus und zum Säumarkt. Der Aufzug bei der Casimirstraße dient den Bewohnern der neuen Kubenhäuser. Zudem besteht ein öffentlicher Weg bis zur Kuhgasse.

Die Tiefgarage liegt teilweise unter bestehenden, historischen Gebäuden beim Albertsplatz und beim Säumarkt. Mit den Häusern Albertsplatz 4 und Kuhgasse 2 werden auf dem Dach der Garage zudem Neubauten errichtet. Alles, was nicht bebaut ist, wird als Freifläche genutzt: für Mietergärten, einen Kinderspielplatz sowie einen Wohnhof, der als Treffpunkt für die Bewohner des Quartiers geplant ist.



Schnitt durch die komplette Ausdehnung der Tiefgarage vom Albertsplatz in Richtung Casimirstraße



Foto: Anette Vogel

Aus bautechnischen Gründen musste der Beton für die Gründungsplatte der Tiefgarage in einem Guss eingebracht werden. An einem Wochenende im Juli 2013 wurde rund um die Uhr betoniert, auch mitten in der Nacht. Auf dem Bild sind bereits die ersten Querwände zu sehen.



Foto: Henning Rosenbusch

Im Untergrund des Innenhofs wird eine 800 Quadratmeter große Gewerbefläche gebaut. Der Baustellenkran steht auf dem Boden der Tiefgarage und ragt durch die Decke im Bereich der zukünftigen Glaskuppel ins Freie.

URBANES LEBEN, WOHNEN UND ARBEITEN

DIE MISCHUNG MACHT'S

Große, kleine, bezahlbare und schicke Wohnungen, gut ausgebaute Gewerbeflächen, attraktive Restaurants und öffentliche Plätze: Je mehr Möglichkeiten ein Quartier bietet, umso lebendiger geht es zu und her. Durch einen gelungenen Mix aus Wohn-, Handel- und Erlebnisfläche blüht die Ketschenvorstadt auf zur „kleinen Stadt in der Stadt“.



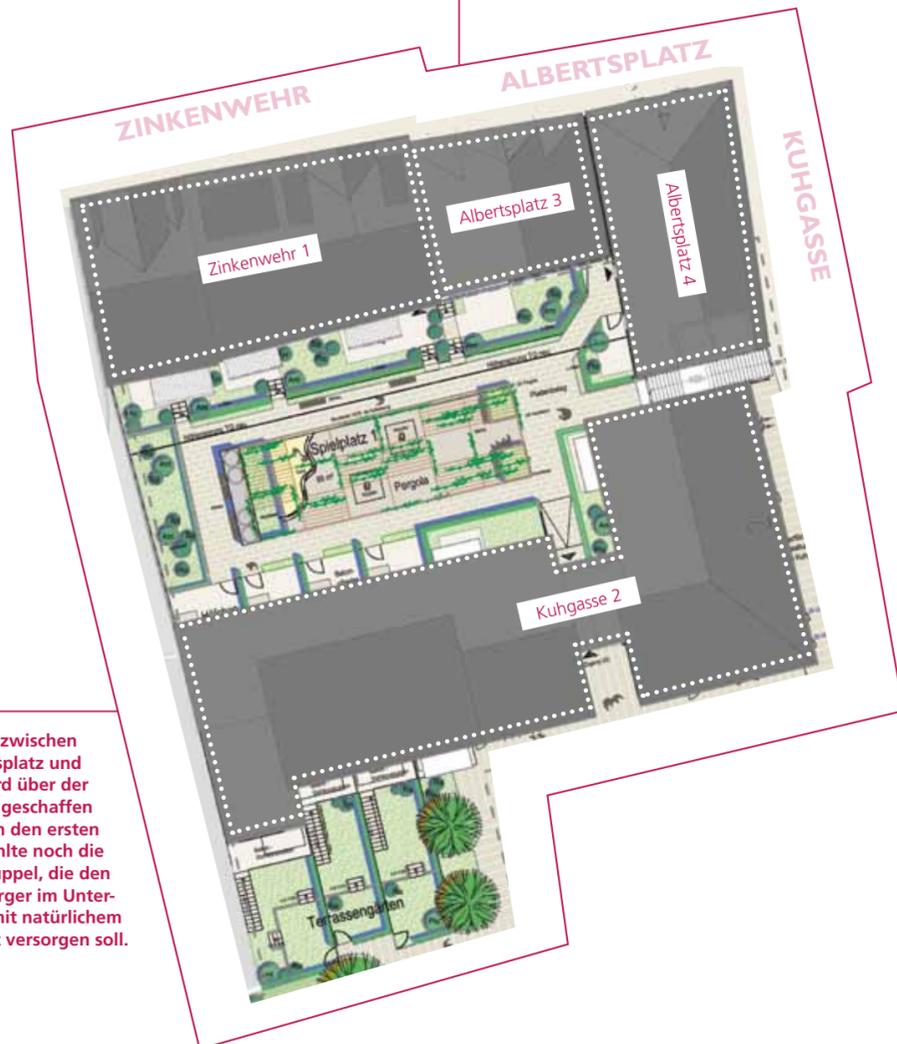
Ansicht Nord (vom Albertsplatz aus)



Kuhgasse Albertsplatz 4 Albertsplatz 3 Zinkenwehr 1 (vormals Albertsplatz 2) Zinkenwehr 1

Im Fachjargon der Stadtplaner spricht man von einer „negativen Entwicklung der Nutzungsstruktur“ oder einem „Trading-Down-Effekt“, wenn in einem Quartier zunehmend Ladenflächen leer stehen, sanierungsbedürftige Häuser langsam zerfallen, Menschen sich nicht mehr wohlfühlen und womöglich wegziehen.

Mit der Sanierung wurde in der Ketschenvorstadt diese drohende Abwärtsspirale gestoppt. Wie Zahnräder greifen dabei die verschiedenen Sanierungsziele ineinander. Für Handel, Dienstleistung, Gastronomie und Gewerbe hat Coburg bestmögliche Bedingungen geschaffen, damit die Betriebe florieren können.



Der Innenhof zwischen Albertsplatz und Kuhgasse wird über der Gewerbefläche geschaffen und begrünt. In den ersten Plänen fehlte noch die Glaskuppel, die den Nahversorger im Untergeschoss mit natürlichem Licht versorgen soll.

Ansicht Süd (von den Ketschengärten aus)



Kuhgasse 2

Dazu zählen zeitgemäße, barrierefreie Räumlichkeiten mitten in einem attraktiven Quartier, sodass die Kundschaft gerne vorbeischaut. Zur Attraktivität trägt der neu gestaltete öffentliche Stadtraum bei, mit Gassen, die zum Flanieren einladen und dem Albertsplatz und dem Säumarkt, die für eine gemütliche Pause oder kulturelle Aktivitäten wie gemacht sind.

Und letztlich lebt ein Quartier vor allem auch durch die Menschen, die darin wohnen. Dafür wurde in der Ketschenvorstadt bestehender Wohnraum saniert und auch neu gebaut. Nach Abschluss der Arbeiten ist ein Miteinander verschiedenster Lebenssituationen möglich, können Alt und Jung, Groß und Klein gemeinsam leben. Somit pulsiert das Quartier tagsüber und werden die Bürgersteige auch abends nicht bereits um acht Uhr hochgeklappt.

Ein Blick ins Innere lässt die Dimensionen der neuen Gewerberäume am Albertsplatz bereits während der Bauarbeiten erahnen. Die historischen Gebäude zum Albertsplatz haben keinen Keller; der Fußboden wird stattdessen abgesenkt, um die zeitgemäße Raumhöhe zu erreichen.



Foto: Anette Vogel



Foto: Henning Rosenbusch

»»» SANIERUNGEN

Zinkenwehr 1 (und ehemals Albertsplatz 2)

Vom Albertsplatz her gesehen wurde die Fassade des historischen Baudenkmals nahezu erhalten und instand gesetzt. Im Innern wurde auf die Baustruktur Rücksicht genommen und gleichzeitig der Grundriss an heutige Bedingungen angepasst. Das Gebäude ist über ein gemeinsames Treppenhaus mit dem Nachbarhaus (bisher Albertsplatz 2) verbunden. Künftig laufen beide Häuser unter der Adresse Zinkenwehr 1. Im Erdgeschoss liegt ein kleines Ladenlokal, der großzügige Eingangsbereich zum Einkaufsmarkt im Innern des Gebäudekomplexes sowie Treppenhaus und Aufzug zur Tiefgarage. Um die nötige Raumhöhe zu gewinnen, wurde auf den Keller verzichtet und die Fußbodensohle tiefer gelegt. Ansonsten wurde auch im Innern auf die Baustruktur des Baudenkmals Rücksicht genommen. Die acht Wohnungen in den Obergeschossen bieten alle einen Balkon oder eine Terrasse nach Süden. Als „Haus im Haus“ wird die über 120 Quadratmeter große 6-Zimmer-Maisonettewohnung über zwei Stockwerke bezeichnet.

Albertsplatz 3

Die Nordfassade des Baudenkmals, die in Richtung Albertsplatz geht, wurde erhalten und restauriert. An der Südfassade zeigt sich mit den Balkons und einer Terrasse, die zu drei Wohnungen gehören, die Anpassung an heutige Bedürfnisse. Im Erdgeschoss liegt zudem ein knapp 40 Quadratmeter großer Laden.

In schwindelerregender Höhe bieten die Baugerüste die nötige Sicherheit, um einen Blick in die Baugrube der Tiefgarage zu wagen.



Foto: Anette Vogel

»»» NEUBAUTEN

Albertsplatz 4

Das bestehende Gebäude wurde abgerissen und teilweise auf den Technikräumen der neuen Tiefgarage neu gebaut. Mit Gesimse und Sockelgeschoss passt die Fassade des Neubaus trotz moderner Architektur zu den Nachbarhäusern, die allesamt Baudenkmäler sind. Im Innern entsteht eine Einzelhandelsfläche von gut 130 Quadratmetern. Der Zugang zu fünf Wohnungen liegt im gemeinsam genutzten Wohnhof. Die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen bieten alle eine Loggia sowie Balkon oder Terrasse. Das ganze Gebäude erfüllt modernste energetische Standards.

Kuhgasse 2

Mit dem Neubau schafft Coburg zeitgemäßen Wohnraum, der unterschiedlichsten Ansprüchen gerecht wird. In den Obergeschossen liegen barrierefreie 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, die jeweils über Balkon oder Terrasse verfügen. Weitere vier Reihenhause-Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil werden als Passivhäuser errichtet. Die Eingangstüren liegen im Innenhof, über das Treppenhaus mit Aufzug ist auch die Tiefgarage zu erreichen. Alle Gebäude werden im Passivhaus-Standard ausgeführt.

»»» GEWERBE

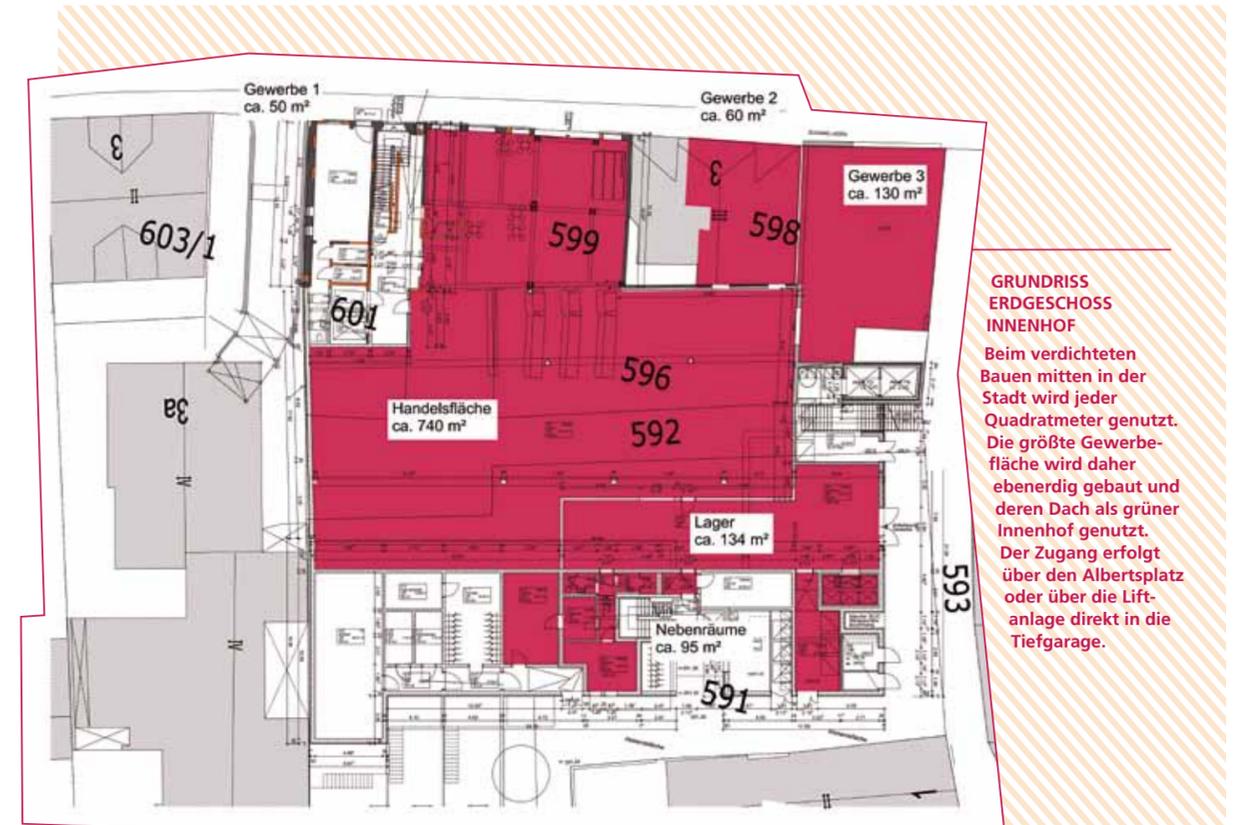
Gewerbefläche unter dem Wohnhof

Auf der 800 Quadratmeter großen Gewerbefläche im Inneren des Gebäudekomplexes ist eine Markthalle oder ein Supermarkt geplant, um das Einkaufen mitten im Quartier zu ermöglichen. Der Eingang liegt beim Albertsplatz, im Gebäude Zinkenwehr 1. Es ist ein großzügiges, barrierefrei ausgebautes Entree. Wer mit dem Auto unterwegs ist, kommt mit seinen Einkäufen über den Aufzug direkt in die Tiefgarage. Auf dem Dach der Gewerbefläche liegt der begrünte Wohnhof.

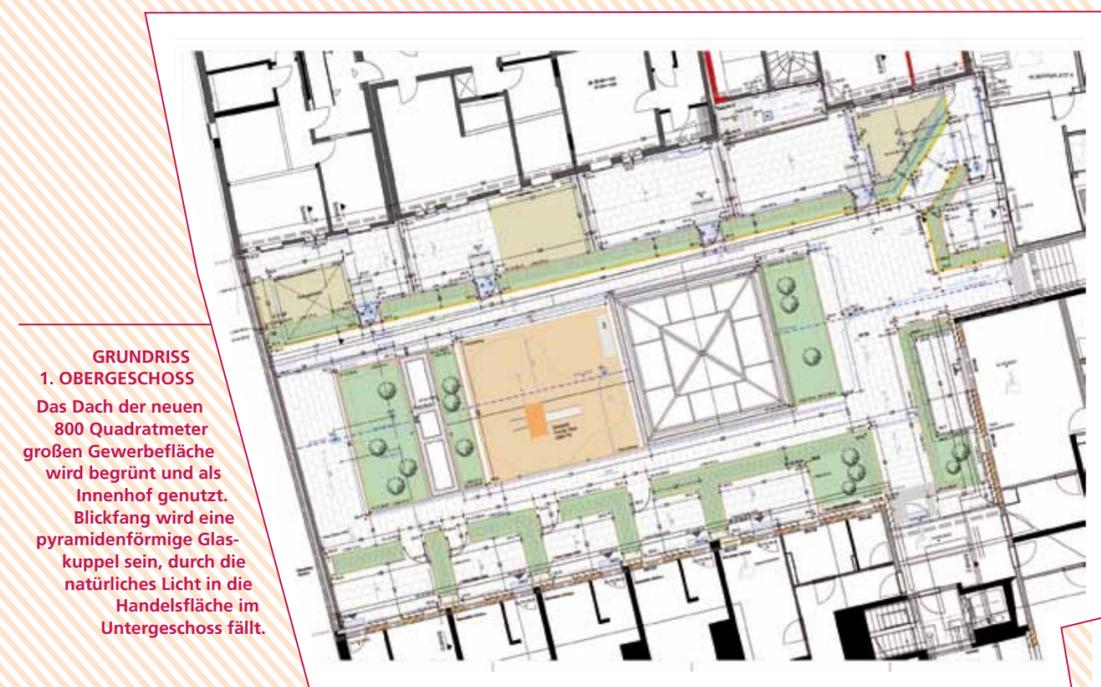
»»» ÖFFENTLICHER RAUM

Grüner Innenhof

Auf dem Dach von dem neuen Einkaufsmarkt wird ein Wohnhof gestaltet, als Ruhe- und Spielbereich. Von hier aus kommen die Bewohner der umliegenden Häuser in ihre Wohnungen. Mit einem Spielplatz und Grünflächen ist er als Treffpunkt für die Bewohner des Quartiers geplant.



**GRUNDRISS
ERDGESCHOSS
INNENHOF**
Beim verdichteten Bauen mitten in der Stadt wird jeder Quadratmeter genutzt. Die größte Gewerbefläche wird daher ebenerdig gebaut und deren Dach als grüner Innenhof genutzt. Der Zugang erfolgt über den Albertsplatz oder über die Liftanlage direkt in die Tiefgarage.



**GRUNDRISS
1. OBERGESCHOSS**
Das Dach der neuen 800 Quadratmeter großen Gewerbefläche wird begrünt und als Innenhof genutzt. Blickfang wird eine pyramidenförmige Glaskuppel sein, durch die natürliches Licht in die Handelsfläche im Untergeschoss fällt.

ANKUNFT IN

DER MODERNE



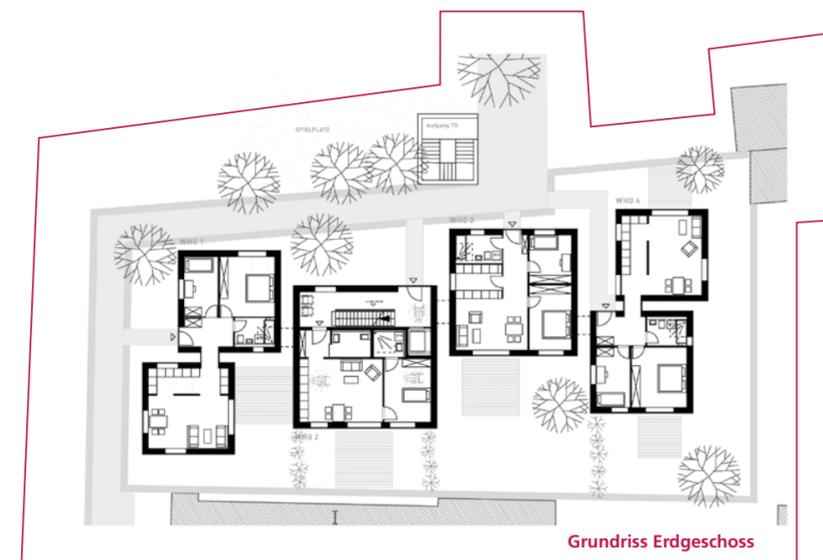
Foto: Henning Rosenbusch

Zu den großzügig konzipierten Neubauten in den ehemaligen Ketschengärten zählt auch ein würfelförmiger Zugang zur Tiefgarage.



HINTER DER EINFAHRT
DER PARKGARAGE
LIEGEN SECHS SCHICKE KUBENHÄUSER

Unabhängig davon, wie das Bankkonto aussieht, sollen sich in der Ketschenvorstadt alle wohlfühlen und alle wohnen können. Dafür braucht es nicht nur bezahlbare Mietwohnungen, sondern auch die Möglichkeit, attraktives Eigentum zu erwerben. Die Kubenhäuser bieten acht Eigentumswohnungen, die sich sehen lassen können.



Grundriss Erdgeschoss

Die Innenstadt liegt direkt vor der Haustür und dank viel Grünraum wähnt man sich trotzdem mitten auf dem Land. Die Kubenhäuser liegen gut geschützt hinter dem Neubau mit der Parkgarage-einfahrt, sie werden direkt auf dem Dach der unterirdischen Parkgarage gebaut.

Anders als beispielsweise am Albertsplatz mussten die Architekten keine historischen Denkmäler in ihre Entwürfe einbeziehen, sie konnten – im Rahmen der Maßstäblichkeit – zeitgemäße Stadtbauten frei entwickeln. Bereits jetzt sind die Wohnungen so begehrt, dass die Wohnbau eine lange Warteliste führt und sich überlegt, ob sie für eine gerechte Verteilung gar das Los entscheiden lassen muss. Trotz moderner Architektur haben die Planer auch bei den Häusern in den Ketschengärten die Coburger Geschichtsbücher konsultiert. Bis Mitte des 20. Jahrhunderts pflanzten die Anwohner hier ihr Gemüse an. Im Laufe der Zeit mussten immer mehr Nutzgärten dem Verkehr und Wohnbebauungen weichen. Die bruchstückhafte Bebauung der Goethestraße zeugt von dieser Entwicklung. Mit der Sanierung wird das Bild vereinheitlicht.

Ein neues Torhaus steht direkt an der Goethestraße und bietet Platz für die Ein- und Ausfahrt der neuen Quartier-tiefgarage. Dazu musste das bestehende Gebäude Goethestraße 9 abgerissen werden. Der Neubau schließt eine Lücke und schirmt das Gartengrundstück von dem Verkehr ab. Im Innenbereich entsteht so ein idyllischer und friedlicher Flecken Land mitten in der Stadt: Ein idealer Bauplatz für sechs kleine moderne Gartenhäuser, die ganz groß sind!



WOHNEN IN DEN KETSCHENGÄRTEN

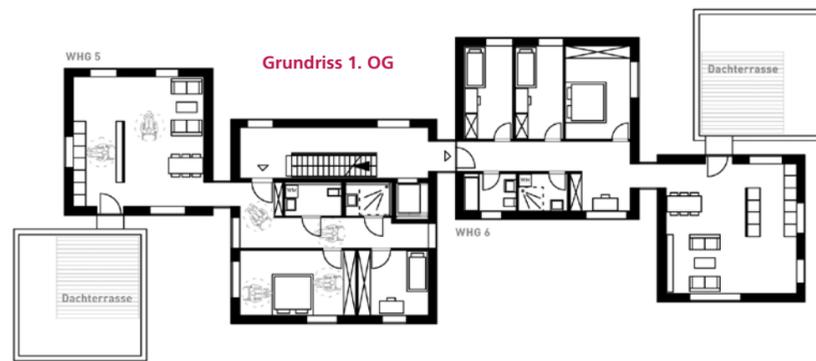
Die sechs Kubenhäuser punkten mit einem großzügigen Außenbereich für alle acht Wohnungen. Möglich wird dies durch eine terrassenartige Bauweise, es gibt ein-, zwei- und dreistöckige Häuser.

Die Besitzer der Wohnungen im Erdgeschoss haben einen eigenen Garten; für die Wohnungen im 1. und 2.

Stock gibt es jeweils eine Dachterrasse auf den tiefer liegenden Dächern der Nachbarhäuser mit Blick über die Altstadt. Die Wohnungen sind zwischen 60 und 110 Quadratmetern groß, mit 2 bis 4 Zimmern.

Die gesamte Anlage ist über ein zentrales Treppenhaus und einen Aufzug barrierefrei und rollstuhlgerecht mit

der Tiefgarage und den Kellerräumen verbunden. Das muss so sein, denn auch die Wohnungen selber sind konsequent barrierefrei ausgebaut. Auch energietechnisch gesehen sind die Bauten auf neuem Stand. Die Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Wärmedämmung entspricht dem Standard eines Passivhauses.



WOHNUNGS-GRÖSSEN

WHG 1	3 Zi.	ca. 77 qm
WHG 2	2 Zi.	ca. 59 qm
WHG 3	2 Zi.	ca. 69 qm
WHG 4	3 Zi.	ca. 77 qm
WHG 5	3 Zi.	ca. 96 qm
WHG 6	4 Zi.	ca. 111 qm
WHG 7	2 Zi.	ca. 59 qm
WHG 8	2 Zi.	ca. 69 qm

DAS ENGAGEMENT DER STADT ALS
INITIALZÜNDUNG FÜR PRIVATE INVESTOREN

MIT GUTEM BEISPIEL VORAN

Die Wohnbau sorgt im Auftrag Coburgs für guten Wohn- und Gewerberaum. Mit dem Sanierungsvermögen der Stadt kauft, verkauft oder vermietet sie Grundstücke und Häuser. So stärkt sie im Interesse der Stadt den Standort. Die Hoffnung ist, dass Privat- und Geschäftsleute sich vom Aufschwung anstecken lassen und selber auch investieren.

Zwei der zehn folgenden Häuser gehören der Wohnbau. Bei den anderen Gebäuden nehmen Privatpersonen, Familien oder Unternehmen das Geld für die Sanierung in die Hand. Motiviert wurden die einen oder anderen dabei vom finanziellen Anreiz: Um die 20 Prozent der reinen Baukosten einer Sanierung werden im Rahmen der Städtebauförderung von der Regierung von Oberfranken übernommen. Bedingung ist, dass Coburg sich als Kommune ebenfalls engagiert und den städtischen Anteil beisteuert. Die Wohnbau unterstützt die privaten Investoren bei der Antragsstellung und der Abrechnung.



KETSCHENGASSE 28

Vom Gerber über Büchsenmacher, Schlosser und Schuhmachermeister waren im Haus mit Mansardwalmdach schon verschiedenste Handwerker zugange. Das Ladengeschäft im Erdgeschoss soll nach der Sanierung wieder als Geschäft genutzt werden.

Bauzeit: 16./17. Jahrhundert, Umbau 1862

Nutzung: Wohnen und Gewerbe

Wohn- und Nutzflächen: 220 m² **Gewerbefläche:** 115 m²

Wohnungen: 6 **Gewerbeeinheiten:** 1

Bauherr: Birzer Kittner Weber GdBR



KETSCHENGASSE 30

Gegen Ende des 19. Jahrhunderts wurde in das dreigeschossige Gebäude eine Gastwirtschaft eingebaut. Noch ist offen, ob hier wieder ein Café oder Bistro eröffnet wird – im Erdgeschoss wird es jedoch sicherlich eine gewerbliche Nutzung geben.

Bauzeit: 18. Jahrhundert, Umbau 1888

Nutzung: Wohnen und Gewerbe

Wohn- und Nutzflächen: 142 m² **Gewerbefläche:** 65 m²

Wohnungen: 2 **Gewerbeeinheiten:** 1

Bauherr: Birzer Kittner Weber GdBR





KETSCHENGASSE 32

In diesem Haus wurde 1822 der spätere Gründer des Coburger Musikvereins geboren. Das musikalische Wunderkind Ernst Eichhorn reiste bereits als Sechsjähriger durch die Königshäuser Europas und gab zusammen mit seinem Bruder Violinkonzerte.

Bauzeit: alter Kern aus dem 17. Jahrhundert	
Nutzung: Wohnen und Gewerbe	
Wohn- und Nutzflächen: 144 m ²	Gewerbefläche: 50 m ²
Wohnungen: 2	Gewerbeeinheiten: 1
Bauherr: Birzer Kittner Weber GdB	



KETSCHENGASSE 42

Der riesige Komplex wurde im Laufe der Zeit ständig an- und umgebaut. Für eine Korbwarenfabrikation wurde im 19. Jahrhundert beispielsweise extra ein Nutzgebäude gebaut. Erdgeschoss und Innenhof sollen für einen Gastronomiebetrieb saniert werden.

Bauzeit: 16. – 20. Jahrhundert	
Nutzung: Wohnen und Gewerbe	
Wohn- und Nutzflächen: 394 m ²	Gewerbefläche: 140 m ²
Wohnungen: 5	Gewerbeeinheiten: 1
Bauherr + Architekten: Wohnbau Stadt Coburg GmbH	



KETSCHENGASSE 34

Auch an diesem Haus zeigt sich die Vergangenheit der Ketschenvorstadt als Handwerkervorstadt: Hier waren unter anderem sogenannte Strumpfwirker, Seilermeister und Brantweinbrenner tätig. Mittlerweile hat das Schuhgeschäft des Nachbarhauses hier im Erdgeschoss seine Ladenfläche erweitert.

Bauzeit: 16./17. Jahrhundert	
Nutzung: Wohnen und Gewerbe	
Wohn- und Nutzflächen: 247 m ²	Gewerbefläche: 80 m ²
Wohnungen: 3	Gewerbeeinheiten: 1
Bauherr: Graupe/Franz	Innenarchitekt: Kosian



KETSCHENGASSE 46

In nächster Nähe zu den Tier- und Töpferwarenmärkten auf dem Säumarkt brachten hier einst Großmetzger die Tiere unter. Es ist das größte Grundstück, das die Wohnbau gekauft hat: Das Vorderhaus wird saniert, das Hinterhaus und die großen Gartenflächen neu überbaut.

Bauzeit: 16. Jahrhundert, nach Brand 1708 neu errichtet	
Nutzung: Wohnen und Gewerbe	
Wohn- und Nutzflächen: 575 m ²	Gewerbefläche: 90 m ²
Wohnungen: 7	Gewerbeeinheiten: 1
Bauherr + Architekten: Wohnbau Stadt Coburg GmbH	





KETSCHENGASSE 54

Das im klassizistischen Stil errichtete Gebäude wird zum Hotel ausgebaut, unter anderem mit einem größeren Neubau. Noch dieses Jahr will die Betreiberfamilie vom Hotel Victoria (siehe Ketschendorfer Straße 2) hier die Erweiterung ihres Hotels eröffnen.

Bauzeit: 1863

Nutzung: Hotel / Bettenhaus

Fläche gesamt: 610 m²

Gästezimmer: 18

Bauherr: Eckardt | **Architekten:** Manfred & Philip Meyer



OBERE SALVATORGASSE 1

Eines der typischen Kleinhandwerkerhäuser der Vorstadt. Auf engstem Raum lagen Wohnung und Gewerbe unter einem Dach. Eine Sanierung und Anpassung an heutige Standards ist dringend nötig: Bisher gab es für die vier Stockwerke eine einzige Toilette.

Bauzeit: erwähnt 1404, Umbau spätes 18. Jahrhundert

Nutzung: Wohnen

Wohn- und Nutzflächen: 110 m²

Wohnungen: 2

Bauherr: Zeitner | **Architekten:** Manfred & Philip Meyer



GOETHESTRASSE 11

Das neugotische Eckhaus dominiert mit seinem prachtvollen Äußeren die Kreuzung Goethestraße – Casimirstraße. Ein privater Investor saniert das bestehende Gebäude und investiert in einen Neubau über den die neue, öffentliche Tiefgarage erschlossen wird.

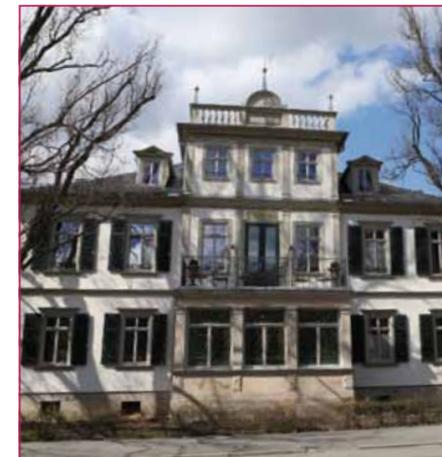
Bauzeit: 1861

Nutzung: Wohnen und Gewerbe

Wohn- und Nutzflächen: 213 m² Altbau, 604 m² Neubau

Wohnungen: 5 – 8 | **Gewerbeeinheiten:** bis 3

Bauherr + Architekt: Tanju Kaya



KETSCHENDORFER STR. 2

Das Einzeldenkmal wurde zum Hotel Garni Victoria umgebaut, die städtebaulichen Fördermittel für die Sanierung der Gartenanlage eingesetzt. Sandsteinmauerwerk und alte gusseiserne Zäune wurden instand gesetzt und passende Pflastersteine verlegt.

Bauzeit: 1835

Nutzung: Hotel Garni

Wohn- und Nutzflächen: 480 m²

Zimmer: 8 | **Suiten:** 2 | **Salons:** 3 | **Küchen:** 2

Bauherr: Sommer | **Architektin:** Stephanie Kopka



8
LINDENBÄUME VOM ALBERTSPLATZ WURDEN VERPFLANZT UND DURCH GLEDITSCHIEN ERSETZT

3 MIO €
KOMMEN AUS STÄDTEBAUFÖRDERMITTELN FÜR DIE STADTRAUMGESTALTUNG

44
NEUE WOHNUNGEN SIND BISHER ENTSTANDEN – DAVON 36 ZUR MIETE

173
PARKPLÄTZE GIBT ES IN DER NEUEN TIEFGARAGE

AUF DEN PUNKT GEBRACHT
DIE SANIERUNG DER KETSCHENVORSTADT IN ZAHLEN

6,2
HEKTAR FLÄCHE WURDEN ARCHÄOLOGISCH UNTERSUCHT

0,6 MIO €
BAUKOSTENZUSCHUSS GEHT AN PRIVATE INVESTOREN

UNGEFÄHR
217.000
PFLASTERSTEINE AUS NATURSTEIN WURDEN BEREITS VERLEGT

AUF
36,5 MIO €
BELAUFEN SICH DIE GESAMTKOSTEN ALLER PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN INVESTOREN

BEREITS
4,7 MIO €
WURDE AUF DIE GESTALTUNG VON ÖFFENTLICHEM RAUM VERWENDET (BRUNNEN, PFLASTERUNG, BELEUCHTUNG, MÖBLIERUNG)

1.200 m²
NEUE GEWERBEFLÄCHE WURDE ÜBER DER TIEFGARAGE GESCHAFFEN

20
ARCHITEKTURBÜROS BETEILIGTEN SICH AM IDEEN- UND REALISIERUNGSWETTBEWERB

25
BELEUCHTETE FONTÄNEN SPRITZEN DAS WASSER AM NEUEN ALBERTSPLATZ-BRUNNEN IN DIE LUFT

FAST
3,8 MIO €
KOMMEN AUS STÄDTEBAUFÖRDERMITTELN FÜR DIE TIEFGARAGE

23
BELEUCHTETE SITZHOCKER STEHEN AUF DEM ALBERTSPLATZ

CIRCA
15 MIO €
INVESTIERTE DIE WOHNBAU UND STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT COBURG MBH IN GEWERBEFLÄCHEN UND TIEFGARAGE

INVESTITIONEN WOHNBAU UND STADTENTWICKLUNG

WOHNUNGEN SANIERT			
OBJEKT	ANZAHL	ART	GRÖSSE
Zinkenwehr 1	3	3-Zi-Whg.	65 m ²
	2	4-Zi-Whg.	79-87 m ²
	1	6-Zi-Haus	123 m ²
Albertsplatz 3	1	2-Zi-Whg.	55 m ²
	2	4-Zi-Whg.	88 - 92 m ²
Ketschengasse 42 (Baubeginn 2016)	4	3-Zi-Whg.	71 - 82 m ²
	1	4-Zi-Whg.	88 m ²
Ketschengasse 46 (Baubeginn 2015)	2	2-Zi-Whg.	57 - 62 m ²
	2	3-Zi-Whg.	82 - 89 m ²

WOHNUNGEN NEUBAU			
OBJEKT	ANZAHL	ART	GRÖSSE
Albertsplatz 4	4	2-Zi-Whg.	54 - 58 m ²
	1	3-Zi-Whg.	72 m ²
Kuhgasse 2	4	2-Zi-Whg.	70 m ²
	2	3-Zi-Whg.	91 m ²
	1	3-Zi-Haus	145 m ²
Ketschengasse 46 (Baubeginn 2015)	3	4-Zi-Häuser	107 m ²
	1	3-Zi-Whg.	88 m ²
Georg-Hansen-Weg Kubenhäuser (Wohneigentum)	2	4-Zi-Whg.	98 m ²
	4	2-Zi-Whg.	59 - 69 m ²
	3	3-Zi-Whg.	77 - 96 m ²
	1	4-Zi-Whg.	111 m ²

GEWERBERAUM SANIERT	
OBJEKT	GRÖSSE
Zinkenwehr 1	50 m ²
Albertsplatz 3	40 m ²
Ketschengasse 42	140 m ²
Ketschengasse 46	93 m ²

GEWERBERAUM NEUBAU	
OBJEKT	GRÖSSE
Albertsplatz 4	130 m ²
Gewerbefläche unter Wohnhof	1000 m ²

FINANZIERUNG (Restmittel werden durch die Wohnbau bzw. Stadtentwicklung aufgebracht)	
Tiefgarage	Städtebaufördermittel als Zuschuss
Ketschengasse 42	noch nicht bekannt
Ketschengasse 46	Städtebaufördermittel als Zuschuss/Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau
Ketschengasse 2	teilweise Wohnraumförderungsdarlehen/Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau
Zinkenwehr 1	teilweise Wohnraumförderungsdarlehen
Albertsplatz 3	teilweise Wohnraumförderungsdarlehen
Albertsplatz 4	Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau

(NICHT NUR) IN DER KETSCHENVORSTADT
GIBT ES NOCH VIEL ZU TUN



... UND WEITER GEHT'S

Lebendiger, vielfältig, attraktiv und florierend will die Ketschenvorstadt dank der Sanierung werden. Die ersten Ergebnisse sind bereits sichtbar, die Stadtraumgestaltung am Albertsplatz und am Säumarkt ist abgeschlossen und gilt schon jetzt als gelungenes Beispiel. Das ist für die Wohnbau aber kein Grund, sich zurückzulehnen: Denn Stadtplanung ist ein nie endender (Mitwirkungs-)Prozess.

Vor gut 10 Jahren wurde die Ketschenvorstadt im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen genauestens unter die Lupe genommen. Das gesamte Sanierungsgebiet war knapp 7 Hektar groß – etwa ein Drittel davon wird seit Frühjahr 2010 effektiv bebaut, saniert und neu gestaltet. Und bereits wird auch die Sanierung weiterer Objekte mit einem transparenten Beteiligungsprozess vorangetrieben: Der Vorplatz des Ketschentors bis zur Schützenstraße sowie die obere Ketschengasse und die Rosengasse sind in Planung. Die Diskussionen sind noch nicht abgeschlossen und Entscheide ausstehend.



Foto: Henning Rosenbusch

Und schließlich hat Stadtentwicklung immer auch die gesamte Stadt im Blick. Coburg bereitet mit der Regierung Oberfranken und ihrem Sanierungsträger schon die nächsten Sanierungsmaßnahmen vor. Die vorbereitenden Untersuchungen für ein erweitertes Sanierungsgebiet II/VII in der nördlichen Innenstadt sollen noch dieses Jahr beginnen.

Bereits beschlossen wurden die Ziele für die Soziale Stadt Wüstenahorn am Wolfgangsee: Hier sollen in verkehrsberuhigter Umgebung zeitgemäßer, bezahlbarer

Wohnraum sowie Arbeits-, Beschäftigungs- und Freizeitangebote entstehen. Geplant ist unter anderem der Bau eines Bürgerhauses mit Stadtteilcafé, Veranstaltungs- und Gruppenräumen. Und auch für den alten Schlachthof im Süden der Stadt und den ehemaligen Güterbahnhof wurde eine Rahmenplanung erstellt und einstimmig im Stadtrat beschlossen.



Die Entwicklung des ehemaligen Schlachthof- und Güterbahnhofgeländes stellt sich als besondere Chance für die Stadtentwicklung dar.

Mit all diesen städtebaulichen Maßnahmen sichert die Stadt Coburg ihre Zukunft. Alleine sind die Kommunen aber mit dieser Aufgabe überfordert. Es bedarf einer Förderkultur mit nachhaltigen, verlässlichen und pragmatischen Förderprogrammen. Kommunale Kompetenz, das heißt engagierte und qualifizierte Mitarbeiter bei der Stadt und dem Sanierungsträger, ist die Voraussetzung zum Gelingen. So wie in der Ketschenvorstadt, wo das Zusammenwirken aller Beteiligten zu einem beispielhaften Mitwirkungsprozess führte. Die sich abzeichnenden Ergebnisse machen Mut, auch die kommenden Aufgaben tatkräftig anzupacken.

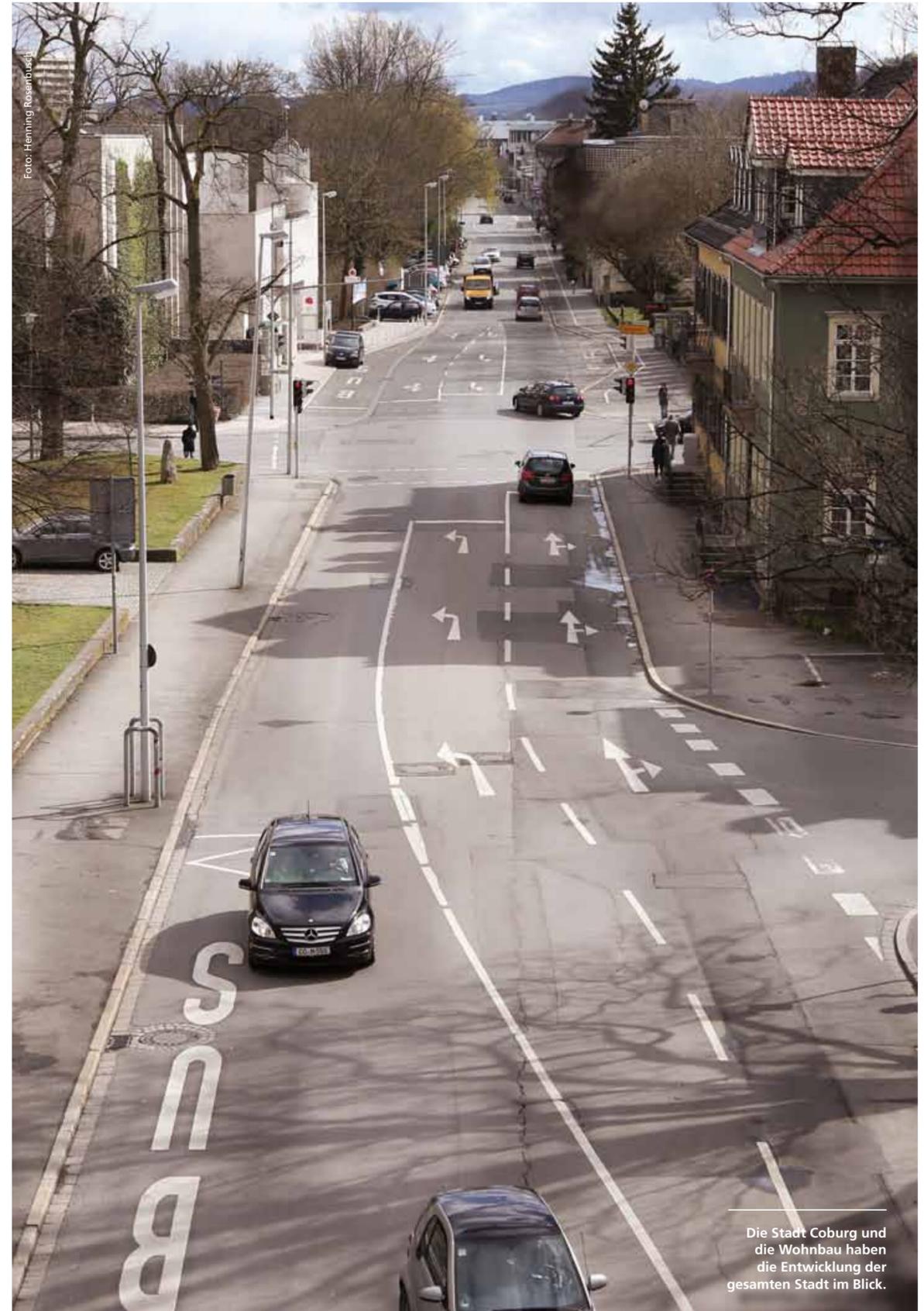


Foto: Henning Rosenbusch

Die Stadt Coburg und die Wohnbau haben die Entwicklung der gesamten Stadt im Blick.

IMPRESSUM

Projektbeteiligte Sanierung Ketschenvorstadt

Bürgerinnen und Bürger der Stadt Coburg
Anwohner, Eigentümer und Gewerbetreibende der Ketschenvorstadt
Engagierte Vereine und Verbände Coburgs
Bauherrin Stadt Coburg
Stadtrat der Stadt Coburg
Regierung von Oberfranken, Bayreuth
Private Maßnahmenträger
Wohnbau Stadt Coburg als Sanierungsträger der Stadt Coburg
Ackers Partner Städtebau, Wolkenstein
Bayer & Strobel Architekten, Kaiserslautern
Berger Röcker Architekten, Stuttgart
Bernhard + Wolkenhauer, Coburg
Citymarketing Coburg
Dürr + Schwarz Baustatik GmbH, Coburg
Höhnen & Partner, Bamberg
Ingenieurbüro Six, Erfurt
KSR Krug.Schmidt.Röthig, Rödental
LDE Belzner Holmes, Heidelberg
MK Knörnschild Ingenieure, Coburg
Neumann & Heinsdorff Architekten, München
Pfab, Rothmeier Architekten, Regensburg
Planungsbüro Retzko + Topp, Darmstadt
Planungsbüro von Mörner (ehem. Von Mörner & Jünger), Darmstadt
Prof. Dr.-Ing. Ullrich Hanes, Coburg
Roos & Marzog GbR, Bamberg
RSP Freiraum GmbH (ehem. kokenge.ritter), Dresden
Stadtverwaltung Coburg
Wassertechnik Dresden, Dresden
Wifög der Stadt Coburg
u.v.m.

Herausgeber

Wohnbau und Stadtentwicklungsgesellschaft Coburg mbH
Andreas F. Heipp (Geschäftsführung)
Reiner Wessels (Projektleitung)
Andrea Orendt (Öffentlichkeitsarbeit)
Heiligkreuzstr. 26, 96450 Coburg
www.wohnbau-coburg.de

Konzeption, Art Direktion und Produktion

Sibylle Horacek, www.sibdesign.de

Redaktion und Text

Andrea Keller, www.runduminfo.ch

Druck

G. Carl Jörg, Offset- und Buchdruck
Gewerbering, 96253 Untersiema

Bildnachweis

Alle Abbildungen, Pläne und historisches Material (wenn nicht anders vermerkt):
Wohnbau und Stadtentwicklungsgesellschaft Coburg mbH

Stand: 22. April 2015

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN OBERFRANKEN

Dieses Projekt wird im Bund-/Länder-Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.





WOHNBAU UND STADT-
ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
COBURG MBH