





WOHNBAU STADT  
COBURG GMBH

**70 JAHRE  
ENTWICKELN.  
WOHNEN.  
LEBEN.**

**1950 - 2020**

---

## WOHNRAUM ZU SCHAFFEN

und unseren Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung zu stellen sowie unsere Stadt weiterzuentwickeln sind nunmehr seit 70 Jahren die Ziele unserer Wohnbau Coburg.

Die Herausforderungen, denen sich die städtische Gesellschaft in den kommenden Jahren stellen muss, werden noch vielfältiger und anspruchsvoller. Der demografische Wandel und neue, generations-spezifische Bedürfnisse an Ausstattung und Komfort erfordern tragfähige Konzepte. Auch wird es eine lohnenswerte und spannende Aufgabe für die kommenden Jahre, die nun gesetzten Umwelt- und Klimaziele zu erreichen und viele Menschen für diese Ideen zu gewinnen.

Für all diese Herausforderungen steht die Wohnbau Stadt Coburg und das macht sie zu einem wichtigen und unverzichtbaren Partner im städtischen Leben und zu einem Vordenker.

Der Wohnbau Stadt Coburg als Tochter der Stadt Coburg gratuliere ich daher persönlich und im Namen des Stadtrates zu Coburg sehr herzlich zu ihrem 70-jährigen Jubiläum. Ich danke dem gesamten Team, allen voran ihrem Geschäftsführer Christian Meyer, für das Engagement und das Erreichte. Ich wünsche unserer Tochter für die kommenden Jahre alles Gute und weiterhin viel Erfolg.

Mit herzlichen Grüßen,  
Ihr



Norbert Tessmer, Oberbürgermeister

Coburg, im März 2020

---

## WAS DIE WSCO AUSMACHT

sind die Menschen, die dahinter stehen. 70 Jahre „Entwickeln. Wohnen. Leben.“ sind natürlich ein Grund zu feiern, aber vor allem auch ein toller Anlass, Danke zu sagen.

Denn hinter der Erfolgsgeschichte stehen die Mitarbeiter der WSCO, aber auch die zahlreichen Wegbegleiter und Unterstützer, die das Gesicht und das Wirken der Wohnbau geprägt haben. Außerdem gilt der Dank natürlich auch unseren treuen, oft sehr langjährigen Mietern. Deshalb soll dieses Jubiläum vor allem auch eine Würdigung und ein Dank für all diese Menschen sein – ob hinter den Kulissen oder an vorderster Front.

Es ist beeindruckend wie in der Wohnbau-Familie Kollegen seit Jahrzehnten zuverlässig zu „ihrer“ Wohnbau stehen und sie bis heute geprägt haben. Vom Matrizendrucker, zur Schreibmaschine bis zu den modernen Techniken haben Sie den Wandel miterlebt und mitgestaltet. Schreibmaschinen findet man in unserem Büro nicht mehr, die Wünsche der Mieter haben sich gewandelt und viele neue, junge Kollegen unterstützen das Team. Aber eines ist über die Jahrzehnte gleich geblieben: alle arbeiten mit Herzblut und dem Anspruch, ein verlässlicher Partner für die Stadt Coburg und ihre Bürger zu sein.

Ich persönlich bin stolz auf dieses tolle Team im Rücken und das wir gemeinsam fast jedem fünften Coburger Bürger ein Zuhause geben und darüber hinaus unsere schöne Stadt maßgeblich mitgestalten dürfen.

Doch auch das beste Team braucht die Unterstützung von außen. Deshalb bin ich dankbar für die gute, konstruktive und vertrauensvolle Arbeit mit der Politik und der Stadt Coburg – denn zukunftsweisende Stadtentwicklung funktioniert nur gemeinsam!



Christian Meyer, Geschäftsführer

Coburg, im März 2020

# MENSCHEN MIT MUT UND TATKRAFT

## FÜHRENDE AKTEURE UND WEGBELEITER

Die Wohnbau Stadt Coburg kann auf 70 Jahre erfolgreiches Wirken zurückblicken und zusammen mit der 1975 gegründeten Tochter, der Stadtentwicklungsgesellschaft, ein Doppeljubiläum feiern. An der Erfolgsgeschichte haben mutige Menschen mitgeschrieben, wegweisende Entscheidungen getroffen, Krisen ausgestanden und gemeinsam mit politischen Amtsträgern, Behörden, Bürgern, Mietern und Mitarbeitern das Gesicht der Stadt geprägt. Insgesamt fünf Oberbürgermeister waren in den 70 Jahren Aufsichtsratsvorsitzende der Wohnbau. Gründungsvater war Oberbürgermeister **Dr. Walter Langer**, der bis 1970 über eine kluge Grundstückspolitik das Fundament für die positive Entwicklung der Wohnbau setzte und die Geschicke bis zum Demonstrativbauvorhaben am Heimatring lenkte.

Ganz maßgeblich trug auch der Verein e. V. Coburg zur positiven Entwicklung der Wohnbau bei. 1950 hatte Rechtsanwalt **Dr. Leo Beck** den Vorsitz und entschied, das vom Krieg zerstörte Gesellschaftshaus am Ernstplatz zu verkaufen. Die erzielte Summe von 80.000 D-Mark ging in das Gründungsvermögen der Wohnbau ein und kam dem sozialen Wohnungsbau zugute.

„Die IHK zu Coburg gratuliert herzlich zum Doppeljubiläum. Wir danken für die stets kreative Zusammenarbeit beim Ausbau wirtschaftlicher Standortfaktoren für unsere Stadt, die wir gerne synergetisch zwischen WSCO und IHK optimierend fortschreiben möchten.“

**Friedrich Herdan, IHK-Präsident**

Der Verein e. V. Coburg wurde 1950 außerdem Gründungsmitglied und ermöglichte den Bau der ersten Wohnbauegebäude in Pilgramsroth. Heute noch ist der Verein e. V. Coburg der WSCO in Treue verbunden.

Auf Dr. Langer folgte 1970 **Dr. Wolfgang Stammberger** in das Amt des Oberbürgermeisters, der in den 1970ern die ersten Stadtsanierungsschritte auf den Weg brachte und 1975 die Parkhaus GmbH (später Stadtentwicklungsgesellschaft) mitgründete. Unter der Regie von Oberbürgermeister **Karl-Heinz Höhn** folgte ab 1978 die Erweiterung der Sanierungsgebiete in der Innenstadt und der soziale Wohnungsbau wurde maßgeblich vorangebracht. Ab 1990 hieß der Oberbürgermeister **Norbert Kastner**, der ganze 24 Jahre die Stadt leitete und prägte. Mit dem Wegfall des Eisernen Vorhangs gab es auch im Wohnungsbau neue Herausforderungen und im Stadtgebiet mussten gewerbliche Bauvorhaben realisiert werden. Ihm kann unter anderem die Ausweisung der Bertelsdorfer Höhe als Baugebiet zugeschrieben werden. Norbert Kastner stellte außerdem die Weichen für die gelungene Sanierung der Ketschenvorstadt und für die Aufnahme des Stadtteils Wüstenahorn in das bundesweite Programm „Soziale Stadt“. Der heutige Aufsichtsratsvorsitzende **Norbert Tessmer** knüpfte als Oberbürgermeister seit 2014 nahtlos an die Arbeit seiner Vorgänger an. Der Startschuss für das erweiterte Sanierungsgebiet II/VII – Steinwegvorstadt und Nördliche Innenstadt – folgte unter seiner Regie. Der soziale Wohnungsbau rückte mit der Flüchtlingswelle wieder stark in den Fokus. Unter Norbert Tessmer konnte die Wohnbau in kurzer Zeit 158 neue sozialgebundene Wohnungen im Rahmen des Wohnungspakts Bayern bauen.

„Mit der Wohnbau Stadt Coburg steht der Vestestadt seit 70 Jahren ein Partner zur Seite, der viel für diese lebenswerte Stadt geleistet hat und sicher auch in Zukunft leisten wird. Alles Gute und bleiben Sie weiter so erfolgreich am Ball!“

**Heidrun Piwernetz,  
Regierungspräsidentin  
von Oberfranken**



**Friedrich Rau,  
Geschäftsführer der  
Wohnbau 1959 - 1988**

Im gleichen Geist, nämlich damals wie heute die Stadt Coburg in Richtung Zukunft auszurichten, handelten auch die Geschäftsführer der Wohnbau, die in ihrer jeweiligen Zeit für die Belegschaft, die zahlreichen Bauprojekte und die Mieter viel Verantwortung übernahmen bzw. noch heute übernehmen. Als Geschäftsführer in der Gründungsurkunde unterzeichneten Stadtbaurat Eberhard Hohn, Stadtinspektor Günter Herbstleb und Stadtrat Hans Auweiler. Nach einigen Wechseln in den 1950er Jahren stellte **Friedrich Rau** ab 1959 die Weichen und hatte ab 1976 die Alleinvertretungsbefugnis. Er blieb bis 1988 – 29 Jahre lang – kaufmännischer Geschäftsführer der Wohnbau. Mit ihm an der Spitze wurden 2.970 Wohnungen errichtet. An seiner Seite ergänzte ab 1980 **Siegmond Schulz** die Geschäftsführung und brachte als Architekt sein technisches Know-how ein. **Willibald Fehn** folgte 1988 auf Friedrich Rau. Er leitete 25 Jahre als Wohnbaugeschäftsführer „seine Wohnbau“. Der von ihm eingeführte Slogan „Wohnen und sich Wohlfühlen“ bezeugte einmal mehr, dass die Menschen und das bezahlbare Wohnen im Mittelpunkt des Handelns stehen. Die „Soziale Stadt“ Wüstenahorn und die Sanierung der Ketschenvorstadt sind nur zwei Beispiele für die „Ära“ Fehn. An seine Seite rückte nach dem Ausscheiden von Siegmund Schulz **Andreas F. Heipp** als technischer Geschäftsführer von 2010 bis 2015.

„Unserer Wohnbau wünsche ich, dass sie auch in den nächsten 70 Jahren mit tüchtigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern eine erfolgreiche Tochter unserer Stadt bleibt. Und für viele gute, bezahlbare Wohnungen sorgt, Stadtsanierung und Stadtentwicklung vorantreibt und damit an einer guten Zukunft für unser Coburg und seine Bürger mitwirkt.“

**Willibald Fehn, ehemaliger  
Geschäftsführer der Wohnbau**

Auf Willibald Fehn folgte im Juni 2013 **Christian Meyer**. Er verschaffte der Wohnbau nicht nur ein modernes Geschäftshaus in der Innenstadt, das neue Sanierungsgebiet II/VII und mit WSCO einen neuen Namen. Die Wohnbau Stadt Coburg ist unter seiner Führung auch weiterhin als kommunales Wohnungsbauunternehmen in der Verantwortung, bezahlbaren Wohnraum für eine breite Bevölkerungsschicht anzubieten. Darüber hinaus steht der neue Slogan „Entwickeln. Wohnen. Leben“ für die vielen weiteren Aufgaben und Ziele der WSCO. Christian Meyers Vision der Schwarmstadt Coburg steht für moderne, neue Wohnformen für alle Generationen, gemischte und intakte Quartiere und eine alle begeisternde Entwicklung der Stadt Coburg mit starker Anziehungskraft.

Heute wohnt fast jeder fünfte Coburger in einer Wohnbau-Wohnung. Die Wohnbau und die Stadtentwicklungsgesellschaft haben viel geschaffen und geschafft: Mehr als 3.200 Wohneinheiten, inzwischen sieben Sanierungsgebiete, alle Coburger Parkhäuser mit mehr als 1.700 Plätzen, zahlreiche Einzelsanierungen, aber auch die Gestaltung ganzer Stadtquartiere – innerstädtisch sei hier beispielhaft die Sanierung der Ketschenvorstadt genannt, für die Stadtteile die „Soziale Stadt“ Wüstenahorn mit dem derzeitigen Bau eines Bürgerhauses. Das Gesicht der Wohnbau wäre ohne die genannten Menschen ein anderes – keine Frage.



**Willibald Fehn,  
Geschäftsführer der  
Wohnbau 1988 - 2013**



**Christian Meyer  
Geschäftsführer der  
Wohnbau seit 2013**

# 1950

## DAS GRÜNDUNGSJAHR DER WOHNBAU

**A**m 9. März 1950 heben die Gründungsväter um den damaligen Oberbürgermeister Dr. Walter Langer die „Gemeinnützige Wohnungsbau- und Wohnungsförderungsgesellschaft der Stadt Coburg mit beschränkter Haftung“ aus der Taufe und stellen zukunftsweisend die Weichen für den Bau von dringend benötigtem Wohnraum. Dr. Leo Beck vom „Verein“ ist außerdem Gründungsmitglied. Dieser stellt in verdienstvoller Weise die Entschädigung, die er für den Verlust seines Vereinshauses bekommen hat, für den Wohnungsbau zur Verfügung. Die Geschäftsführung übernehmen Stadtbaurat Eberhard Höhn, Stadtinspektor Günter Herbstleb und Stadtrat Hans Auweiler. Der Aufsichtsrat besteht aus sieben Personen.

Zum Gründungsdatum am 9. März 1950 ist die Stadt Coburg vom Zweiten Weltkrieg gezeichnet und kämpft mit einer bis dahin nie gekannten Wohnungsnot. Durch den großen Zustrom der Heimatvertriebenen ist die Einwohnerzahl Coburgs im Jahr 1950 auf 50.000 angestiegen.

Die Schaffung von Wohnraum ist seit Gründung Ziel und ureigene Aufgabe der WSCO und in der Satzung fest verankert. Das Stammkapital beträgt insgesamt 8.154.000 D-Mark.

Bereits eine Woche nach der Gründung am 9. März starten die Bauarbeiten der ersten Wohnhäuser in Pilgramsroth. Die Siedlung im Südosten der Stadt ist der Pionier im sozialen Wohnungsbau in Coburg. Das Grundstück für die neue Siedlung wird von der Stadt Coburg zur Verfügung gestellt: ein Wiesengrund mit angrenzenden Schrebergärten im südöstlichen Stadtgebiet in Verlängerung der Leopoldstraße.

Im ersten Bauabschnitt entstehen 72 Wohnungen in zwölf dreigeschossigen Häusern, von denen die ersten nach einer Rekordbauzeit im November 1950 bezogen werden. Im August 1950 startet der Bau von weiteren 60 Wohnungen in zwei- bis dreigeschossigen Häusern. Parallel dazu beginnt der 3. Bauabschnitt. Die letzte Wohnung wird im Dezember 1953 bezugsfertig.



Stadtbücherei Coburg

Auf der grünen Wiese entstehen in kürzester Zeit zahlreiche Neubauten. Natürlich wird auch in den 1950er Jahren Richtfest gefeiert.



einherbruec.de

Wohnen im Grünen und gleichzeitig zentrumsnah – die Wohnungen in Pilgramsroth und Eupenstraße sind heute sehr beliebt.

## HEUTE

Die insgesamt 56 Häuser (zwei- und dreigeschossig) mit der Anschrift Pilgramsroth und Eupenstraße bieten insgesamt in 295 Wohnungen ein Zuhause für WSCO-Mieter. Die Wohnungen sind aufgrund ihrer Innenstadtnähe sehr beliebt und die Wohndauer ist entsprechend lang. Dort finden sich alle Haushaltsarten und -größen, die Mieter sind unterschiedlichster Herkunft. Auf Initiative einiger Anwohner gibt es seit einigen Jahren den „Platz der Nationen“, der gerne für spontane Treffen im Sommer genutzt wird. Das Quartier insgesamt ist ein gutes Beispiel für gelebte Integration.

„Der Verein e.V. Coburg gratuliert sehr herzlich zum Jubiläum. Als Gründungsmitglied fühlen wir uns der Wohnbau seit 70 Jahren verbunden und freuen uns auf die weitere konstruktive Zusammenarbeit.“

**Uwe Friedrich, Vorsitzender des Vereins e.V. Coburg**



Am **23. Mai** wird im Westen mit der Verkündung des Grundgesetzes die Bundesrepublik Deutschland gegründet. Am **14. August** findet die erste Bundestagswahl statt und Konrad Adenauer (CDU) wird Bundeskanzler. In der „Ostzone“ wird am **7. Oktober** die Deutsche Demokratische Republik (DDR) gegründet. Damit ist Deutschland faktisch in Ost und West geteilt.



Die Bundesrepublik tritt zwar dem neu gegründeten Europarat bei, wird aber noch kein vollwertiges Mitglied.



Der „Nierentisch“ steht in aller Herren und Damen Wohnzimmer. Das Mobiliar der 50er prägen kräftige oder pastellige Farben, schlanke Formen, glatte Oberflächen und abgerundete Dreiecksformen.



**3. Juni**  
Zum ersten Mal wurde ein Achttausender, der Annapurna, der zehnthöchste Berg der Erde, bestiegen.

**Die beliebtesten Mädchen-namen**  
Monika, Ursula, Ingrid, Martina, Angelika, Renate, Karin, Gisela, Brigitte



**4. Juli**  
„Das Wunder von Bern“: Deutschland wird Fußball-Weltmeister.



**5. März**  
BMW stellt die „Isetta“ zu einem Preis von 2.580 D-Mark vor.

**Die beliebtesten Jungennamen**  
Peter, Michael, Hans, Klaus, Manfred, Helmut, Karl, Dieter, Jürgen, Rolf, Uwe

### Ikonen der 50er

Audrey Hepburn, Grace Kelly, Coco Chanel, Marlon Brando, Hildegard Knef, Marilyn Monroe, James Dean, Frank Sinatra, Romy Schneider, Elvis Presley



**1. Juli**  
Heinrich Lübke wird neuer Bundespräsident und damit Nachfolger von Theodor Heuss.

# 1960

## VOM NICHTS ZUM NEUEN STADTTTEIL

**A**ls die Wohnbau-Verantwortlichen Anfang der 1960er Jahre das Gebiet am Heimatring, Kantstraße und Bärenholzweg in den Blick nehmen, finden sie einen Acker sowie einen einzigen Baum vor. Der Freistaat erwirbt zum größten Teil das weitläufige Grundstück. Ab 1964 beginnen die Erschließungsmaßnahmen für das Gebiet. Bevor 1965 der Startschuss für die Hochbaumaßnahmen fällt, ruft die Wohnbau einen Ideenwettbewerb ins Leben. Das Ziel: Die Gebäude sollen möglichst vielfältig werden. Vom eingeschossigen Gartenhofhäuschen über Reihen- und Hanghäuser sowie Geschossbauten soll alles vertreten sein.

Weil auch schon in den 1960er Jahren kostensparendes und ökologisches Bauen ein Thema ist, wird das Bauforschungsinstitut Hannover eingeschaltet. So können die Richtlinien für Demonstrativbauvorhaben erfüllt werden, was wiederum günstige Baupreise und eine gute Finanzierung möglich macht.

Schon bei der Planung legen die Verantwortlichen außerdem großen Wert auf eine gute Durchmischung. Es entstehen 418 Mietwohnungen, viele Reihenhäuser sowie Eigentumswohnungen. Mehr als 3.000 Bürger erhalten so guten Wohnraum und finden gleichzeitig ideale Lebensbedingungen vor. Denn an die konzipierten Grünanlagen mit Spielplätzen grenzt ein großes Waldgebiet an. Auch ökologisch gilt das Wohngebiet als Vorreiter, werden doch Reihenhäuser mit Einzelgasthermen ausgestattet und die Geschossbauten über das Fernheiznetz der Wohnbau beheizt.

*„Zum 70-jährigen Gründungstag der Wohnbau Stadt Coburg GmbH kann man nur sehr herzlich gratulieren. Die Gründung dieser Wohnungsbaugesellschaft war ein echter Glücksfall für Coburg. Viele Menschen haben in schwerer Zeit ein neues Zuhause gefunden. Bis zum heutigen Tag hat die Wohnbau Coburg einen guten Namen. Weiterhin ein herzliches ‚Glückauf!‘“*

**Manfred Jenke, ehemaliger Stadtrat und Aufsichtsrat der Wohnbau**



Das „Demo“ von oben – die Wohnformen sind damals schon vielfältig.



Die Reihenhäuser im „Demo“ heute - liebevoll „Starenkästen“ genannt.

## HEUTE

Das Gesicht des heutigen „Demo“ hat sich über Jahrzehnte stark gewandelt, viele Generationen haben es geprägt. Der Gebäudebestand aus den 1960er und 1970er Jahren weist aufgrund seiner Bauzeit starken Sanierungsbedarf auf, verfügt aber gleichzeitig über eine städtebaulich wertvolle Kompaktheit und Homogenität. Im Rahmen der Initiative Wohnen.2050 plant die WSCO, das „Demo“ in den kommenden Jahren zu einem klimaneutralen Wohnviertel zu entwickeln. Wohnbestand, Mobilität und Energieerzeugung spielen dabei im Klimaschutzkonzept eine entscheidende Rolle. Welches Wohnviertel bietet sich da besser an als das ehemalige Vorzeigeprojekt in Sachen Städtebau?



Am **16. August** kommen fünf pilzköpfige Boys aus Liverpool in Hamburg an und geben ihr erstes Konzert unter dem Namen „The Beatles“ in einem Stripclub auf St. Pauli. Drei Jahre später lösen Paul Mc Cartney, George Harrison, John Lennon und Ringo Starr im Londoner Palladium eine Massenpanik unter den weiblichen Besuchern aus. „The Beatles“ werden innerhalb weniger Monate zu Weltstars.

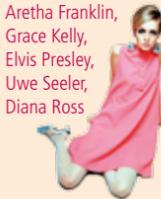


Am **1. Juni** kommt die erste Anti-Baby-Pille auf den deutschen Markt. Der Bau der Berliner Mauer beginnt am **13. August**.



Noch mehr Popkultur aus England: Die britische „Vogue“ zeigt den Minirock. Zunächst als skandalös empfunden, wird er schon bald ein weltweiter Verkaufsschlager. Die Rolling Stones gründen sich.

**Ikonen der 60er**  
Twiggy, The Beatles, Bob Marley, Pelé, Bob Dylan, John Lennon, The Rolling Stones, The Who, Aretha Franklin, Grace Kelly, Elvis Presley, Uwe Seeler, Diana Ross



„I have a dream“ – Martin Luther King hält am **28. August** seine bekannteste Rede.



**16. Oktober** Ludwig Erhard wird zum Bundeskanzler gewählt.



Auch von der Insel: Der exzentrische Brite Edward Craven Walker erfindet die raketenförmige „Lavalampe“.



Am **25. August** wird durch Vizekanzler Willy Brandt das Farbfernsehen eingeschaltet.



**21. Juli** Der Apollo-11-Astronaut Neil Armstrong betritt als erster Mensch den Mond und wird weltberühmt mit dem Satz: „Das ist ein kleiner Schritt für einen Menschen, aber ein riesiger Sprung für die Menschheit.“



Im August findet das Woodstock-Festival statt. Es gilt als Höhe- und gleichzeitig Endpunkt der im Mainstream angekommenen Hippiebewegung in den USA.

# 1970

## BAUEN UND WOHNEN WIRD NEU GEDACHT

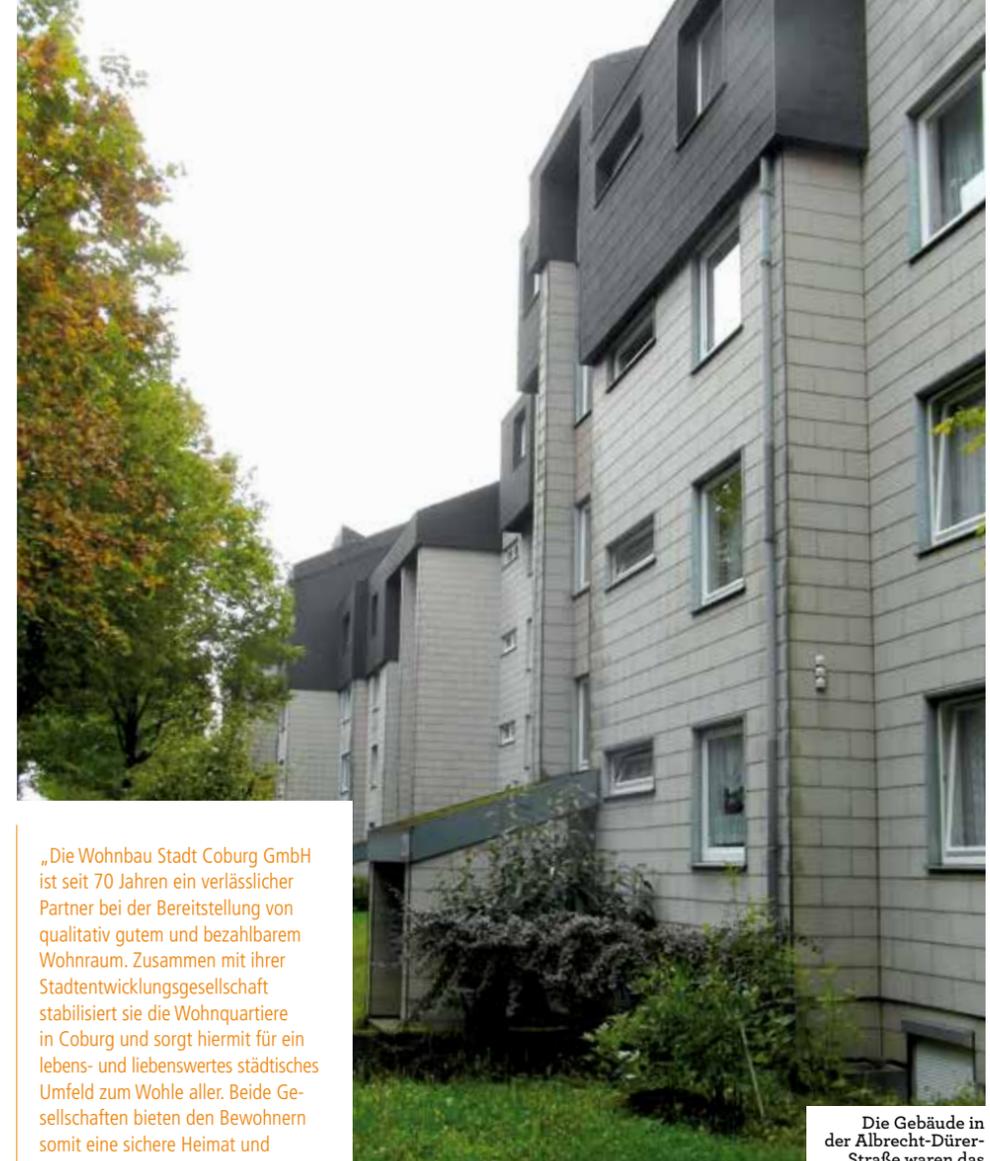
In den 1970er Jahren steht in Coburg der Verkehr – und zwar mitten in der Innenstadt. Die Bundesstraße 4 führt direkt durch Coburgs gute Stube. Weder der Marktplatz noch die Spitalgasse oder der Steinweg sind damals Fußgängerzone. Stattdessen wird auf dem Markt geparkt – in vielen Gassen herrscht wegen verbotswidrig abgestellter Fahrzeuge kaum ein Durchkommen. Nicht nur Lkw-Fahrer beklagen die schwierigen Verkehrsverhältnisse in Coburg. Ergebnis: Viele Menschen lassen sich außerhalb der Innenstadt nieder. Auch Handel und Handwerk verlagern sich aus dem Zentrum. Und jene, die trotzdem bleiben, leben in sanierungsbedürftigen Häusern.

Weil die Nachfrage nach Wohnungen in den Stadtteilen groß ist, richtet auch die Wohnbau zunächst den Blick weiter nach außen. In Seidmannsdorf, das 1972 im Zuge der Eingemeindung zu Coburg kommt, beginnt die Planung und Erschließung des Wohngebietes Seidmannsdorfer Hang. Gleichzeitig erwirbt die Wohnbau fast 153 000 Quadratmeter Bauland. Trotz der großen Nachfrage nach solchen Wohnungen eine Entscheidung, die Mut verlangt. Doch die Weitsicht von damals zahlt sich aus. Bis heute ist der Seidmannsdorfer Hang weitgehend bebaut.

Ab 1975 können bauwillige Interessenten ihr Haus über Betreuungsverträge mit der Wohnbau bauen. Im Juni 1977 fällt der Startschuss für Mieteinheiten in der Albrecht-Dürer-Straße. Die Wohnungen erhalten erstmals einen für diese Zeit sehr großzügigen Grundriss. Dank öffentlicher Fördermittel von Bund und Land sowie der Stadt Coburg entstehen 208 Mietwohnungen. 74 Einheiten werden im Rahmen des Zukunftsinvestitionsprogramms für sanierungsbedürftige Mieter gefördert. Das heißt, sie sind Ersatzwohnungen, während das eigentliche Zuhause der Bewohner modernisiert wird.

Neben den Mietwohnungen errichtet die Wohnbau 60 Reihen- und Doppelhäuser sowie 20 Einfamilienhäuser. Auch hier wird bereits frühzeitig auf eine gute Sozialstruktur des Wohngebietes Wert gelegt. Den Traum vom Eigenheim können sich nun auch immer mehr Coburger verwirklichen.

Weiter südlich am „Krankenhausberg“ wachsen außerdem Wohnungen der Wohnbau aus dem Boden: Am Gustav-Hirschfeld-Ring, in der Paracelsusstraße, in der Pettenkoflerstraße und in der Creidlitzer Straße entstehen seit den 1950ern insgesamt 418 Wohneinheiten.



Die Gebäude in der Albrecht-Dürer-Straße waren das erste Bauprojekt der Wohnbau am Seidmannsdorfer Hang.

„Die Wohnbau Stadt Coburg GmbH ist seit 70 Jahren ein verlässlicher Partner bei der Bereitstellung von qualitativ gutem und bezahlbarem Wohnraum. Zusammen mit ihrer Stadtentwicklungsgesellschaft stabilisiert sie die Wohnquartiere in Coburg und sorgt hiermit für ein lebens- und liebenswertes städtisches Umfeld zum Wohle aller. Beide Gesellschaften bieten den Bewohnern somit eine sichere Heimat und der Stadt Coburg eine gelungene Stadtentwicklung. Als Verband bayerischer Wohnungsunternehmen, die Gruppe der sozialorientierten Wohnungsunternehmen, sagen wir hierfür Danke! Wir sprechen allen Verantwortlichen aus Vergangenheit und Gegenwart für ihre Leistungen unseren tiefen Respekt aus. Herzlichen Glückwunsch! Und wir freuen uns auf die weiteren Jahre des Wirkens beider Gesellschaften!“

Dr. Stefan Roth,  
Vorstandsmitglied VdW Bayern

## HEUTE

Der Seidmannsdorfer Hang ist heute ein beliebter, noch deutlich weiter verdichteter Wohnstandort. Ein gutes Beispiel dafür, dass erst die Vielfalt der Bewohner, der Zugang zu Geschäften, Schulen und Arbeitsplätzen und viel Grün dafür sorgen, dass es sich in einem Stadtteil gut leben lässt. Die Wohnbaugeschäfte sind nach 45 Jahren gut in Schuss, allerdings stehen auch hier Modernisierungen an.



Der Designer Charles Eames entwirft den Fiberglass Drafting Chair.

1970



Der erste Tatort „Taxi nach Leipzig“ wird am **29. November** gedreht. Die Krimireihe begeistert bis heute die deutschen Zuschauer.

1970

**Die beliebtesten Vornamen**  
Sabine, Susanne, Petra, Birgit, Gabriele, Andrea  
Thomas, Michael, Andreas, Peter, Frank, Uwe



Ölkrise – Autofreie Sonntage: An vier Herbstsonntagen gilt ein bundesweites Fahrverbot, ausgelöst durch das Ölembargo einiger arabischer Staaten.

1973



**6. April**  
Die schwedische Popgruppe ABBA siegt mit dem Titel „Waterloo“ beim „Grand Prix d’Eurovision“ – der Beginn einer Weltkarriere.

1974



Willy Brandt, der erste sozialdemokratische Bundeskanzler Deutschlands und seit 1969 im Amt, tritt infolge der Guillaume-Affäre am **5. Mai** zurück.

1974



Ebenfalls im Mai: Der VW Golf 1 kommt auf den Markt.

1974



„Make Love not War“: Lange, luftige Kleider aus fließenden Stoffen, Blumen im Haar, große Sonnenbrillen, gehäkelte Jacken und Fransen sind angesagt.

1974



Vom **13. Juni bis 7. Juli** findet die Fußball-WM zum 1. Mal in der BRD statt – und Deutschland wird zum 2. Mal Weltmeister.

**Ikonen der 70er**  
John Travolta, Jimi Hendrix, Cher, Barbra Streisand, Dolly Parton, Bee Gees, Elton John, Tina Turner, Joseph Beuys, Chris Evert, Cat Stevens, ABBA, Romy Schneider



„Wir Kinder vom Bahnhof Zoo“ wird das erfolgreichste Sachbuch der Nachkriegszeit.

1978

# 1980

## ALTSTADTSANIERUNG IM FOKUS – SANIERUNG FINDET INNENSTADT

**D**ie 1980er Jahre stehen überall in der Bundesrepublik im Zeichen einer Baupolitik, die die Innenentwicklung der Städte in den Mittelpunkt stellt. Das ist auch in Coburg so. Mit der Steinwegvorstadt wird 1982 das zweite Sanierungsgebiet festgelegt, in dem die Wohn- und Arbeitssituation der Menschen verbessert werden soll. Dicht und innerstädtisch besiedelt, blickt der Steinweg auf eine Geschichte als klassische Vorstadt zurück. Die einzelnen Grundstücke sind stark miteinander verflochten und überbaut, die Lebensqualität in den Gebäuden aufgrund baulicher Überalterung nur ungenügend. In den 1980er Jahren leben hier sozial schwache Bevölkerungsschichten, viele ältere Menschen oder Alleinerziehende. Es fehlen Freiflächen und Spielplätze, aber auch Anwohnerstellplätze in direkter Wohnnähe. Verstopfte Straßen schränken die Nutzung des Gebietes zusätzlich ein.

Bessere Wohnqualität, eine Mischung aus Wohnen und Arbeiten und Freiflächen, die die Aufenthaltsqualität im 2,5 Hektar großen Quartier steigern soll, sind die Ziele, mit denen sich die Wohnbau an die Arbeit macht. Bessere Belüftung und großzügigere Belichtung und Besonnung sollen den Wohnraum im und um den Steinweg herum attraktiver machen. Bestandswohnungen werden modernisiert, Neubauten errichtet. Das Parkplatzproblem wird 1984 mit dem Bau des Parkhauses Post deutlich entschärft. 482 Stellplätze stehen jetzt im Quartier zusätzlich zur Verfügung. Verkehrsberuhigte Flächen und der Ausbau der Fußgängerzone erhöhen die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt weiter.

Vor den Stadttores geht derweil die Bautätigkeit Am Schießstand weiter. Bereits in den 1950er und 1960er Jahren entstanden hier mehr als 150 Wohnungen – damals noch mit Kohlebadeöfen,

„Immer wieder staune ich über die Ausdauer, den Ideenreichtum und das Fachwissen in der Wohnbau und der Stadtentwicklungsgesellschaft. Deswegen macht es besonders viel Spaß, miteinander zu arbeiten! Danke für die gute Zeit und herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum.“

Karl Baier, Leiter des Stadtbauamtes Coburg

die die Räume heizten. Beim vorerst letzten Bauabschnitt Ende der 1980er Jahre ist die Entwicklung ein großes Stück weiter. 18 moderne ausgestattete Einheiten mit Zentralheizung und zentraler Warmwasserversorgung werden an die Mieter übergeben. Diese freuen sich außerdem über Garagen, Pkw-Stellplätze und auch einen Kinderspielplatz.



Am Oberen Bürglaß 21 wurde unter dem ehemaligen Kommun-Brauhaus eine Tiefgarage angelegt. Während des Baus wurde die ehemalige Braustatt auf Stahlstützen gestellt.

In der Schenkngasse 1 entsteht eine Parkgarage für Fahrräder.



Im Fokus des neu ausgewiesenen Sanierungsgebietes steht die Umgestaltung des Lohgrabens. Ideen dazu soll ein städtebaulicher Wettbewerb liefern.

## HEUTE

30 Jahre nach dem Start des Sanierungsgebietes II steht die Steinwegvorstadt wieder vor großen Herausforderungen. Ausgeweitet auf das Gebiet zwischen Gemüsemarkt, Oberer Bürglaß, Heiligkreuzstraße, Schenkngasse, Seifartshofstraße, Badergasse und Georgengasse legt die Wohnbau 2015 das Sanierungsgebiet VII fest. Dessen Ziele: Wohnen und Handel in der Innenstadt stärken und Lust auf das Leben in der Steinwegvorstadt machen. Dazu konnten erste konkrete Maßnahmen bereits umgesetzt werden: Im Lohgraben steht die Einrichtung eines Radparkhauses, der sogenannten Fahrradscheune, kurz bevor.



Der TPS-L2 ist der erste Walkman. Er wird am **1. Juli** vom japanischen Konzern Sony auf den Markt gebracht. In den 80er Jahren erobert der Walkman den Weltmarkt.



Am **14. Februar** läuft „Wetten, dass...?“ zum ersten Mal im ZDF.



AIDS wird als pandemische Krankheit anerkannt.



Die Mode der 80er ist Kult: Ballonhosen, Leggings, Stulpen, auffälliger Modeschmuck, Bundfaltenhosen, Neonfarben, weiße Tennissocken



Helmut Kohl wird am **1. Oktober** Bundeskanzler und bleibt es bis 1998.



Nena singt „99 Luftballons“ und erreicht mit dem Song Ende März Platz 1 der deutschen Charts, wo er sich 23 Wochen hält.



Vorne kurz und hinten lang – der Vokuhila ist hip. Nicht nur im Fußball, auch in den Top 10 der Tennis-Weltrangliste.

### Ikonen der 80er

Madonna, Whitney Houston, Micheal Jackson, Prince, Metallica, Kiss, Nena, Die Toten Hosen, Queen, Die Ärzte, Dallas, Denver Clan, Falco, Depeche Mode



Katarina Witt gewinnt Gold bei den olympischen Spielen in Sarajevo und kann diesen Erfolg 1988 in Calgary wiederholen.



Am **26. April** explodiert der Reaktor im Kernkraftwerk Tschernobyl.



Am **9. November** fällt die Mauer und Deutschland wird wiedervereint.

# 1990

## EIN NEUER STADTTTEIL ENTSTEHT

Die örtlichen Zeitungen titeln im März 1995: „Das größte Vorhaben seit dem Bau der Veste Coburg!“ Mit der Grenzöffnung und der Wiedervereinigung ist die Stadt aus dem Zonenrandgebiet in die Mitte der Bundesrepublik gerückt. Innerhalb kürzester Zeit steigt die Nachfrage nach günstigem Mietwohnraum, aber auch Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen. Die Stadtlenker müssen schnell reagieren. Das Bebauungsgebiet Bertelsdorfer Höhe wird auf den Weg gebracht. Am nördlichen Stadtrand, auf einem sanft ansteigenden Hügel und gegenüber der östlich aufragenden Veste, entsteht auf einem 65 Hektar großen Areal ein neuer Stadtteil.

„70 Jahre erfolgreiches Wirken, Beharrlichkeit, Mut und eine eindrucksvolle Leistungsbilanz. Herzlichen Glückwunsch!“

**Birgit Weber,**  
2. Bürgermeisterin  
der Stadt Coburg

Im Frühjahr 1994 startet der Bau des Straßen- und Kanalsystems. Ein Jahr später im Juli erfolgt die Grundsteinlegung für die 49 Wohnungen, die im Max-Böhme-Ring entstehen. Ihr Umfeld erfüllt hohe Anforderungen: Freianlagen mit Spielplätzen, integrierte Pkw-Stellflächen und barrierefreies Wohnen mit drei Einheiten für Rollstuhlfahrer in den Erdgeschossen. Und auch im zweiten Gebäude werden neun barrierefreie Wohnungen geschaffen.

Experimenteller Wohnungsbau ist in ganz Bayern das Schlagwort der Stunde. Dabei stehen Mehrfamilienhäuser im Mittelpunkt, die die Bedürfnisse von Familien mit Kindern berücksichtigen, gleichzeitig aber auch das selbstbestimmte Wohnen bis ins hohe Alter ermöglichen. Ein effizienter Umgang mit Energie ist genauso gefordert wie der verstärkte Einsatz erneuerbarer Energie. Auf der Bertelsdorfer Höhe trägt die Wohnbau diesen neuen Bedingungen Rechnung. Die im Mai 1999 fertiggestellten Gebäude verfügen an der Ost-, Nord- und Westseite sowie am Dach über eine 20 Zentimeter dicke Dämmung. Die Südseite ist vollständig mit einer solaren Glasfassade überspannt, die die Sonneneinstrahlung als Wärmelieferant nutzt und das Brauchwasser, also Wasser für Toilettenspülung oder Garten, erwärmt.

Bis zur Jahrtausendwende entstehen auf der Bertelsdorfer Höhe 101 Wohnungen.



Großbaustelle in den 1990ern: Am Max-Böhme-Ring entsteht ein neuer Stadtteil.

Großbaustelle 2019: Nur einen Steinwurf entfernt wachsen derzeit neue Wohnanlagen in die Höhe.



Rainer Bräbke.de

## HEUTE

Die Bertelsdorfer Höhe ist auch heute ein beliebter Stadtteil und hat über die Jahre sein Gesicht baulich noch deutlich verändert. Die WSCO investiert dort derzeit in zwei Neubauten. Am Max-Böhme-Ring 52 - 58 können in Kürze 34 Wohnungen bezogen werden. Im Bauabschnitt 2 sind weitere 48 Wohnungen geplant, die in moderner Holzbauweise errichtet werden sollen.



Die Wirtschafts-, Währungs- und Sozialunion zwischen den beiden deutschen Staaten tritt in Kraft. Damit wird die D-Mark auch in Ostdeutschland zum offiziellen Zahlungsmittel.

1990



„Fünf ist Trümpf“: Die vierstelligen Postleitzahlen werden ab dem **1. Juli** durch ein fünfstelliges System ersetzt.

1993

### Ikonen der 90er

Brad Pitt, Kate Moss, Cindy Crawford, Naomi Campbell, Julia Roberts, Alanis Morissette, Kurt Cobain, Lady Diana, Leonardo DiCaprio, Steffi Graf



Am **26. April** finden, nachdem vier Jahre zuvor die Apartheid abgeschafft worden war, in Südafrika die ersten freien und demokratischen Wahlen statt. Der Sieger heißt Nelson Mandela.

1994



Am **18. November** geht die Deutsche Telekom an die Börse. 713 Millionen Aktien werden ausgegeben. Doch die Volksaktie wird später für viele zum finanziellen Fiasko.

1996



Jan Ullrich gewinnt am **27. Juli** als erster Deutscher die Tour de France.

1997



Lady Di, die Prinzessin der Herzen, verunglückt am **31. August** in einem Pariser Straßentunnel auf der Flucht vor Paparazzi tödlich.

1997



Ab **1. August** gilt in Deutschland, Österreich und der Schweiz eine neue Rechtschreibung. Die neuen Schreibweisen sind zunächst nur für Schulen und Behörden verbindlich.

1998



Das deutsche Parlament kehrt acht Jahre nach dem historischen Umzugsbeschluss des Bundestags am **19. April** offiziell von Bonn in den Berliner Reichstag zurück.

1999

# 2000

## SOZIALE STADT WÜSTENAHORN – EIN STADTTTEIL WANDELT SEIN GESICHT

Die 2000er Jahre stehen ganz im Zeichen der Sanierung. Nicht nur an den Wohnungen, die in den 1950er und 1960er Jahren errichtet wurden, nagt der Zahn der Zeit. Auch die energetischen Anforderungen sowie die Lebensgewohnheiten der Menschen haben sich verändert. Zwar ist nach wie vor günstiger Wohnraum gefragt, doch auch Ausstattung und Komfort müssen stimmen. Mehr als 700 Bestandswohnungen werden daher zwischen 2000 und 2009 saniert. Fast 40 Millionen Euro nimmt die Wohnbau dafür in die Hand.

Neben Sanierung und Modernisierung widmet man sich außerdem einem ganz besonderen Projekt: der „Sozialen Stadt“ Wüstenahorn. 2006 erhält die Wohnbau den Auftrag, ein

Konzept für den Stadtteil zu entwickeln, in dem nach dem Zweiten Weltkrieg Barackensiedlungen entstanden waren, die den vielen Flüchtlingen Unterkunft bieten sollten. Im Laufe der Jahrzehnte ist daraus ein hoch verdichtetes Gebiet geworden, für das die Bevölkerungsstatistik 40 Häuser der Wohnbau und fast 2.500 Bewohner ausweist. Durch Zuzug der ausländischen Bürger besteht eine besondere Integrationsnotwendigkeit, heißt es im Geschäftsbericht 2006.

„Die Wohnbau ist ein wesentlicher Garant der sozialen Wohnungsversorgung und ein starker Partner in der Quartiers- und Stadtentwicklung in Coburg. In den zurückliegenden 70 Jahren ist es ihr gelungen, Coburg für Menschen aus allen Bevölkerungsschichten lebens- und liebenswert zu gestalten. Herzlichen Glückwunsch zum Geburtstag!“

Thomas Nowak,  
3. Bürgermeister der Stadt Coburg

Mit solch einer Herausforderung sieht sich nicht nur Coburg konfrontiert. Bereits Ende der 1990er Jahre hatte das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung das Städtebauförderungsprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Soziale Stadt“ ins

Leben gerufen, mit dem sozial benachteiligte und strukturschwache Gegenden stabilisiert und aufgewertet werden sollten. Bis 2018 wurden 533 Städte und Gemeinden sowie 934 Gesamtmaßnahmen in das Programm von Bund und Ländern aufgenommen – darunter eben auch Wüstenahorn.

2009 erarbeitet die Wohnbau 30 Leitprojekte, die den Stadtteil für die derzeitigen Bewohner attraktiver machen, aber auch neue bringen sollen. Im Zentrum steht dabei der Bau eines Bürgerhauses am Wolfgangsee, das Ortsmitte und Treffpunkt gleichermaßen werden soll. Auch ein tragfähiges Energiekonzept sowie Beschäftigungsmöglichkeiten für Jugendliche und junge Erwachsene sind Projektteile.



Für die modernen Neubauten in der Fröbelstraße mussten die überalterten Gebäude weichen. Insgesamt sind in der Fröbelstraße 68 sozialgebundene Wohnungen entstanden.

Steffi Reebhan



10 Jahre „Soziale Stadt“: Der Stadtteil hat sich gemacht! Ein wichtiges Schlüsselprojekt, das Bürgerhaus, wird in Kürze eröffnet. Richtfest wurde am 27. Juni 2018 gefeiert.

## HEUTE

Die „Soziale Stadt“ Wüstenahorn ist eine Erfolgsgeschichte. 25 Millionen Euro hat die Wohnbau dort in den vergangenen Jahren investiert. Jugendliche, Familien und Senioren fühlen sich hier gleichermaßen zu Hause. Durch den Neubau einer Arztpraxis in der Karl-Türk-Straße 19 konnte außerdem die hausärztliche Versorgung sichergestellt werden. Wichtige soziale Projekte wie etwa das Stadtteilmütterprojekt „Känguru“ oder das Quartiersmanagement wirken integrativ und knüpfen wichtige Netzwerke. Sie tragen in hohem Maße zur positiven Entwicklung nicht nur dieses Quartiers bei. Und auch das lang ersehnte Bürgerhaus am Wolfgangsee kann 2020 eröffnet werden.



18 Millionen Besucher kommen zwischen Anfang Juni und Ende Oktober zur Expo 2000 nach Hannover.



Am 11. September fliegen zwei Verkehrsflugzeuge ins World Trade Center und bringen die Zwillingstürme zum Einsturz.



Der Euro ist da. Doch die Freude über die neue Währung hält nicht lange. Schnell wird er als „Teuro“ bezeichnet. Bis heute rechnen viele noch im Kopf um.

Die beliebtesten Vornamen  
Anna, Lea, Sarah, Hanna, Michelle, Laura  
Lukas, Jan, Tim, Leon, Finn, Niklas



Wir sind Papst: Am 19. April wird Joseph Kardinal Ratzinger zum Nachfolger von Johannes Paul II. gewählt. Er wählt den Namen Benedikt XVI.



Wir sind Kanzlerin: Am 22. November wird in Deutschland erstmals eine Frau zur Bundeskanzlerin gewählt: Angela Merkel.



Ikonen der 2000er  
Snoop Dogg, Angelina Jolie, Jennifer Lopez, Mariah Carey, Shakira, Heidi Klum, Lady Gaga, Amy Winehouse, Jay-Z, Eminem, Rihanna, Usain Bolt, Roger Federer



Beim WM-Sommermärchen im eigenen Land zeigt sich Fußball-Deutschland als perfekter Gastgeber, auch wenn der Pokal am Ende nach Italien geht. Und das offizielle Maskottchen „Goleo“ hosenlos auftritt.



Barack Obama wird am 4. November als erster Afroamerikaner zum 44. Präsidenten der Vereinigten Staaten gewählt.



Am 27. Januar läutet Apple das Jahr des Tablet-Computers ein. Allein in den ersten Stunden werden 50.000 Vorbestellungen für das iPad verbucht.

# 2010

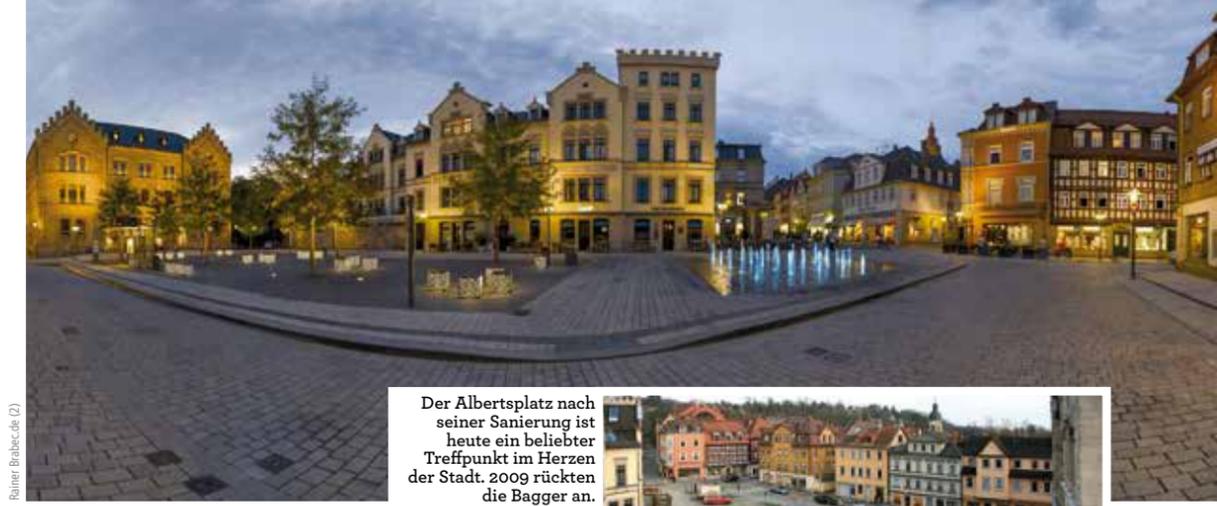
## AUF DEM WEG IN DIE ZUKUNFT

**G**lobalisierung, Digitalisierung und ein Wandel im Konsum- und Lebensverhalten: Die 2010er Jahre sind geprägt von gesellschaftlichen Umbrüchen und einem neu erwachten Bewusstsein für Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit. Darauf muss auch die Stadtentwicklung reagieren. Denn längst sind es nicht mehr die Großstädte, die ein Abonnement auf Zuzug haben. Vielmehr ist es das Gesamtpaket, das junge Menschen und Familien überzeugen muss.

Genau hier setzt „Junges Leben“ an. „Wir wollen Schwarmstadt werden“, heißt das Ziel eines kreativen und innovativen Teams der Wohnbau. Coburg soll attraktiv für Menschen von außen gemacht werden. Der Startschuss soll dort fallen, wo jahrzehntelang die Stadtentwicklung vorangetrieben wurde – am ehemaligen Unternehmenssitz in der Heiligkreuzstraße 26. Das Konzept sieht hier ein Impulsprojekt des modernen, smarten und flexiblen Wohnens vor. Mit Blick zur Veste und dem direkten Anschluss zum Sanierungsgebiet Steinwegvorstadt. Und dass das gelingen kann, zeigt das große Vorbild am anderen Ende der Fußgängerzone: die Ketschenvorstadt.

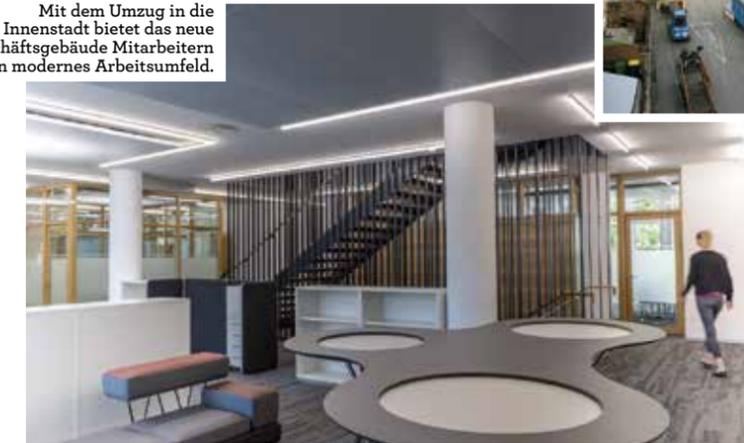
Erstklassige Wohnverhältnisse, beeindruckende Aufenthaltsqualität und Ansiedlung von Handel, Dienstleistung, Gastronomie und Gewerbe gleichermaßen – das Gebiet rund um die Ketschengasse mit dem Albertsplatz als Zentrum ist nach der Sanierung nicht mehr wiederzuerkennen. Mehr als zehn Jahre hat es gedauert, dieses 6,7 Hektar große Areal zu entwickeln. Gestaltlose Straßenräume, mangelhafte Bausubstanz und viel Leerstand prägten früher diesen Teil der Innenstadt, durch den bis in die 1980er Jahre die Bundesstraße 4 führte.

2009 rollen dann die ersten Bagger – und das in einem Stadtviertel, in dem ein Drittel aller Häuser unter Denkmalschutz steht. Mit der Fertigstellung der beiden öffentlichen Plätze Albertsplatz und Säumarkt im Jahr 2012 wird der erste Meilenstein gesetzt. Die zweigeschossige Quartierstiefgarage mit 174 Plätzen, der Neubau von 1.200 Quadratmetern Gewerbefläche mitten am Albertsplatz sowie die Kubenhäuser und 44 Wohnungen – neu errichtet oder saniert – machen die Ketschenvorstadt seitdem zu einer der beliebtesten Lagen in der Innenstadt.



Der Albertsplatz nach seiner Sanierung ist heute ein beliebter Treffpunkt im Herzen der Stadt. 2009 rückten die Bagger an.

Mit dem Umzug in die Innenstadt bietet das neue Geschäftsgebäude Mitarbeitern ein modernes Arbeitsumfeld.



„Die Wohnbau hat in den vergangenen 70 Jahren sehr weitsichtig gearbeitet. Durch dieses Handeln konnte den Coburger Bürgerinnen und Bürgern immer sozial verträglicher Wohnraum angeboten werden. Auch wurde in dieser Zeit das städtische Stadtbild nicht außer Acht gelassen, sondern maßgeblich entscheidend mitgeprägt. Ich wünsche unserer Wohnbau weiterhin viel Erfolg.“

**Wolf-Rüdiger Benzel, Stadtrat und stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der Wohnbau**

## MODERNES ARBEITEN MITTEN IN DER STADT

Auch für die Mitarbeiter der Wohnbau sind die 2010er Jahre etwas ganz Besonderes, steht doch nach langen Planungen der Umzug in ein neues Haus an. Mit der Schließung des ehemaligen Modehauses Matzer & Worsch an der Mauer 12 und 14 hatte sich 2016 die Chance ergeben, eine Immobilie mitten in der Innenstadt zu erwerben. Fast zwei Jahre dauern die Umbauarbeiten an. In dieser Zeit wird aus einem Modehaus mit großzügiger Verkaufsfläche ein modernes Verwaltungsgebäude, in dem Arbeitsplätze für 60 Mitarbeiter entstehen. Kunden und Besucher betreten das Haus durch ein großes helles Foyer, das seit der Eröffnung auch für öffentliche Veranstaltungen genutzt werden kann.



Am **4. Januar** wird das mit 828 Metern höchste Bauwerk der Welt eröffnet: der „Burj Khalifa“ in Dubai. Seine Gebäude Spitze lässt sich bei klarer Sicht aus über 100 Kilometern Entfernung erkennen.



Im Nordosten Japans rasen nach Erdbeben Tsunami-Flutwellen auf das Festland zu. Am **11. März** kommt es zu mehreren katastrophalen Reaktorunfällen in Fukushima. Daraufhin wird in vielen Ländern die zivile Nutzung der Kernenergie verstärkt in Frage gestellt.



Die Welt amüsiert sich über BER (Flughafen Berlin Brandenburg): Seit 2006 im Bau, sollte das größte öffentliche Bauprojekt Deutschlands im **November** eröffnet werden. Seitdem wurden jährlich neue Fertigstellungstermine benannt. Stand bei Redaktionsschluss: Oktober 2020.

### Ikonen der 2010er

Kim Kardashian, Adele, Justin Bieber, Drake, Ed Sheeran, Bruno Mars, Avicii, Gigi Hadid, Ariana Grande, David Guetta, Sebastian Vettel, Dirk Nowitzki, Helene Fischer



Am **18. Mai** geht das 2004 gegründete soziale Netzwerk Facebook an die Börse. Mit Einnahmen von 16 Mrd. US-Dollar ist dies der bis dahin größte Börsengang eines Internetunternehmens. Ende 2019 verzeichnet Facebook ca. 2,5 Milliarden Nutzer weltweit.



In den USA wurde das erste Tesla Model S am **22. Juni** ausgeliefert, Europa folgte 2013. Es war 2015, 2016 und 2017 das meistverkaufte Elektroauto der Welt.



Ein Fußballmärchen wird wahr. Die Fußball-WM in Brasilien wird zum absoluten Straßenfeger – und Deutschland am **13. Juli** zum 4. Mal Weltmeister.



**7. Januar** Auf die Redaktion der Satirezeitschrift Charlie Hebdo in Paris wird ein islamistischer Terroranschlag verübt. 11 Personen sterben. Freiheitliche Werte werden angegriffen, weitere verheerende Terroranschläge folgen. Die Welt trauert.



Am **8. November** wird Donald Trump zum 45. Präsidenten der USA gewählt.



**20. August** Greta Thunberg stellt sich erstmals vor den schwedischen Reichstag und initiiert Schulstreiks für das Klima. Sie findet schnell Mitstreiter und weltweit organisieren sich Jugendliche unter dem Hashtag #FridaysForFuture.

# DIE INNENSTADT GESTALTEN

45 JAHRE  
STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT

WEGWEISENDE  
GRÜNDUNG

Coburg hat bereits kurz nach dem Inkrafttreten des bundesweiten Städtebauförderungsgesetzes 1971 mit den ersten Sanierungsmaßnahmen in der Innenstadt begonnen. Am 26. Juni 1975 wird aufgrund der neu dazugekommenen Aufgaben die Tochter der Wohnbau, die Parkhaus Coburg GmbH, gegründet. Sie wird 1979 in Stadtentwicklungsgesellschaft Coburg mbH umbenannt. Als Geschäftsführer unterschreibt Friedrich Rau die Gründungsurkunde sowie der damalige Prokurist Otto Hofmann. Mitbegründerin war die Industriefördergesellschaft der Stadt Coburg GmbH (IFÖ) mit ihren Geschäftsführern Karl-Heinz Höhn und Dr. Wolfgang Gawin. Die Wohnbau kümmert sich seither als Sanierungsträger der Stadt Coburg um heute insgesamt sieben innerstädtische Sanierungsgebiete und als Stadtentwicklungsgesellschaft um die Betreuung von vier Parkhäusern.

„Wohnbau und Volkshochschule sind kommunale Schwesterunternehmen. Als Stadtentwicklungsgesellschaft investierte die Wohnbau nicht nur in Steine, sondern auch in Menschen. In der Zusammenarbeit ging es deshalb stets um die Zukunftsfähigkeit dieser Stadt und seiner Stadtteile. Im neuen Bürgerhaus in Wüstenahorn bringen wir uns gern mit vielfältigen Bildungsangeboten ein. Wir sind gespannt auf die weitere Zusammenarbeit und gratulieren herzlich zum Jubiläum.“

**Rainer Maier, Geschäftsführer  
vhs-Coburg Stadt und Land gGmbH**



Bau des Parkhauses Mauer 1975 mit freiem Blick auf das Judentor. 443 Stellplätze entstehen. Die Einfahrt heute fügt sich behutsam in das Stadtbild ein.



## GEMEINSAM FÜR EINE GROSSE AUFGABE

Viele Menschen – früher und heute – machen die Stadtsanierung in Coburg zu einem Erfolgsmodell. Mit Leidenschaft wird um Ziele gestritten und mit Weitblick werden Lösungen gefunden. Das gilt für die Anlieger vor Ort in den Quartieren, für engagierte Bürger und Vereine, für den Stadtrat und die Stadtverwaltung, für Fördergeber wie die Regierung von Oberfranken, für Planer, Projektentwickler und Ausführende. So gelingt Stadtsanierung und positive Beispiele hierfür finden sich in Coburg zuhauf.



Richtfest des Parkhauses Zinkenwehr; Eröffnung wurde am 14.08.1992 gefeiert.

Archiv Neue Presse

„Kein Unternehmen hat das Gesicht unserer Stadt in den vergangenen 70 Jahren so nachhaltig geprägt wie die Wohnbau Stadt Coburg. Sei es durch den Neubau oder die Sanierung bezahlbaren Wohnraums, die Sanierung der Innenstadt oder den Bau und Betrieb der Parkhäuser. Es gibt daher allen Grund das 70-jährige Bestehen „unserer“ Wohnbau gebührend zu feiern und zu würdigen. Als ehemaliger Aufsichtsratsvorsitzender gratuliere ich sehr herzlich zu diesem Jubiläum und wünsche, dass die Erfolgsgeschichte der Wohnbau auch in den kommenden Jahren und Jahrzehnten fortgesetzt werden kann.“

**Norbert Kastner, ehemaliger Oberbürgermeister der Stadt Coburg und Aufsichtsratsvorsitzender der Wohnbau**



„Die kommunalen Wohnungsunternehmen sind auch heute wieder ein wichtiger Baustein für die Lösung der Herausforderungen am Wohnungsmarkt. Als starke Partner der Kommunen werden sie gebraucht: gestern, heute und morgen. Zu den Leistungen der letzten 70 Jahre gratuliert die Wohnungswirtschaft Bayern.“

**Hans Maier, Verbandsdirektor VdW Bayern**

Ein Mamutprojekt war der Bau des neuen Quartiers in der Ketschenvorstadt – das Bild zeigt die Baugrube der Tiefgarage Albertsplatz. Heute ist dort Platz für 176 Pkw.



Christian Heßelbach

Volker Franke

## ZIELE ÜBER DIE ZEIT

Ein ganzes Bündel an Zielen vereint die Aufgabe der Stadtentwicklung früher und heute: Wohnfunktionen stärken und stabilisieren, Baulücken schließen, wichtige Bausubstanz erhalten, Denkmalschutz und -pflege, Erhalt gebietstypischer Strukturen, Schaffung von Parkraum und Grünflächen. Klimaschutz und demografischer Wandel sind die jüngsten Herausforderungen an eine moderne Stadtentwicklung.

„Seit 18 Jahren darf ich als Aufsichtsrätin unsere Wohnbau begleiten und beglückwünsche das gesamte Team zum Jubiläum: Danke für das große Engagement in Sachen Stadtentwicklung.“

**Petra Schneider, Stadträtin und stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende der Wohnbau**

In den 1970er Jahren richtet sich das Engagement zunehmend nach innen. Der Schwerpunkt der Sanierungsmaßnahmen liegt im Wesentlichen im Grunderwerb und in Ordnungsmaßnahmen, das heißt in der Verlagerung störender Betriebe, im Abriss von Gebäuden oder in der Verbesserung der Infrastruktur.

1970 ist der Wohnraum in der Coburger Innenstadt veraltet, die Ausstattung schlecht. Viele Bürger ziehen an den Stadtrand, auch weil damals der Pkw-Verkehr noch mitten durch die Stadt fährt. In Coburg wird dringend Parkraum benötigt und so werden sukzessive die Parkhäuser Mauer, Post, Zinkenwehr und die Tiefgarage Albertsplatz gebaut. Heute betreut und verwaltet die Stadtentwicklungsgesellschaft über 1.700 Stellplätze in der Stadt.

Ab den 1980er Jahren werden verstärkt Gebäude saniert, innerstädtischer Wohnraum geschaffen sowie gezielt das Wohnumfeld verbessert. Mit der Einrichtung der großzügigen Fußgängerzone entstehen wichtige Voraussetzungen für Einzelhandel und Gewerbe. Die Coburger Innenstadt wird gestärkt und entwickelt sich zu einem attraktiven Erlebnis- und Lebensraum für Coburger und ihre Gäste.

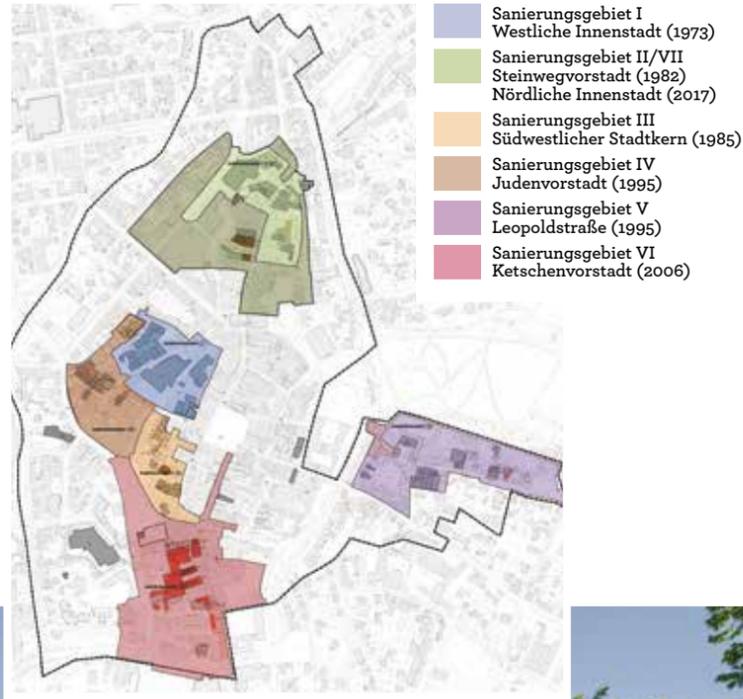
Zunehmend und bis heute anhaltend stehen die gestalterische Aufwertung von Straßen und Plätzen und die Unterstützung bei Modernisierungen und Instandsetzungen privater Gebäude im Mittelpunkt der geförderten Sanierungsmaßnahmen.

# UND ES GEHT WEITER!

Die Ergebnisse aller bisherigen Sanierungsmaßnahmen, die die Stadt Coburg und die Wohnbau als Sanierungsträger geleistet haben, sind nachhaltig. Attraktives Wohnen mit begrünten Innenhöfen, verkehrsberuhigte Bereiche und Fußgängerzonen mit Quartiersgaragen und Parkhäusern sowie weiterentwickelte Einzelhandels- und Gewerbeflächen stärken im Ergebnis die Vitalität der Stadt und schaffen attraktiven Lebensraum für die Menschen in Coburg. Auch, wenn es weiterhin noch viel zu tun gibt.

„Die Wohnbau Stadt Coburg GmbH und die Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Coburg mbH sind als Schwestergesellschaften seit ihrer Gründung in guter Zusammenarbeit verbunden, insbesondere bei Aufgaben der städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklung Coburgs, so zum Beispiel auch bei der Gründung der Stadtentwicklungsgesellschaft. Herzlichen Glückwunsch zum Doppeljubiläum und auf ein weiterhin gemeinsames erfolgreiches Wirken für Coburg.“

**Stephan Horn,**  
Geschäftsführer der  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Coburg mbH



Allee-Charakter im südlichen Entree der Stadt. Nach der Sanierung zeigt sich die Ketschendorfer Straße zwischen Äußerem Ketschentor und Schützenstraße modern, einladend und großzügig.



Christian Heselbaath (2)

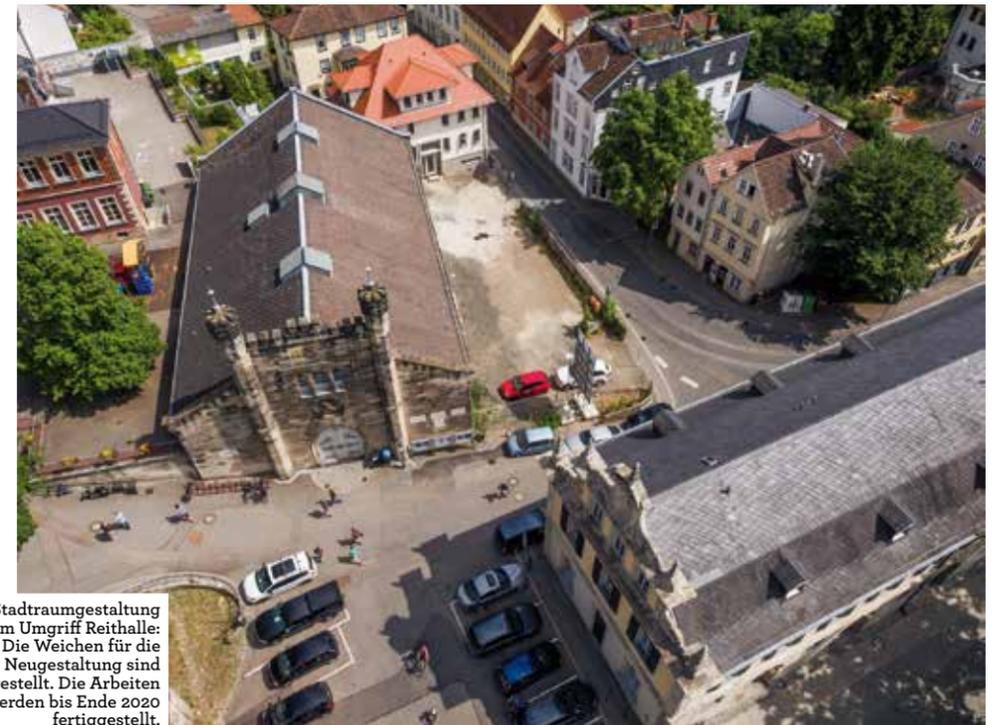
Die Parkhäuser Zinkenwehr und Post: Die Betreuung der vier innerstädtischen Parkhäuser gehört zu den wesentlichen Aufgaben der Stadtentwicklungsgesellschaft.



Rainerbräuer.de (3)



Die Metzgergasse wurde im Zuge der Sanierungsmaßnahmen neu gestaltet. Auch das Baudenkmal Metzgergasse 5 (um 1800) wurde dabei umfassend saniert.



Stadtraumgestaltung im Umgriff Reithalle: Die Weichen für die Neugestaltung sind gestellt. Die Arbeiten werden bis Ende 2020 fertiggestellt.

# ZAHLEN DATEN FAKTEN

RUND UM DIE WSCO

**5 OBER-  
BÜRGER-  
MEISTER**

prägten die WSCO  
als Aufsichtsrats-  
vorsitzende.

**1 WOCHE**

nach Gründung  
wurde bereits mit  
dem Bau der ersten  
Wohnhäuser  
begonnen  
(Pilgramsroth).

**41.156**

**PFLASTERSTEINE**

(also für jeden Coburger Einwohner einen) wurden bei  
der Neugestaltung der Ketschendorfer Straße gelegt.

**4,73**

**€ PRO M<sup>2</sup>**

beträgt die durchschnittliche  
WSCO-Miete.

**3 GESCHÄFTS-  
FÜHRER**

leiteten kaufmännisch  
seit 1959 die WSCO.

**400**

**UMZUGSKARTONS**

wurden für den Umzug der  
WSCO in die Mauer 12 gepackt.

**3.092**

**MIETWOHNUNGEN**

sind es heute. Fast jeder fünfte Coburger  
wohnt in einer Wohnbau-Wohnung.

**45 JAHRE**

ist das Durch-  
schnittsalter  
der WSCO-  
Mitarbeiter.

**SEIT 41 JAHREN**

arbeitet die aktuell  
dienstälteste  
Mitarbeiterin bei  
der WSCO.

**82**

**MITARBEITER**

(Wohnbau & Stadtentwicklung)  
und 5 Auszubildende  
arbeiten heute bei der WSCO.

**29**

**MITARBEITER**

und 1 Auszubildender  
arbeiteten **1950** bei der WSCO.

**2.400**

**MIETWOHNUNGEN**

betrug der Bestand 1975.

**8.154**

**MILLIONEN DM**

betrug das Stammkapital bei Gründung 1950.

**CIRCA 1.800**

**ANRUFEN**

von Mietern nimmt die WSCO  
pro Monat entgegen.

„Wenn es darum geht, Coburg für die Zukunft fit zu machen, ist die Wohnbau Stadt Coburg GmbH seit 70 Jahren vorne mit dabei. Herzlichen Glückwunsch zu diesem Erfolg und zum runden Jubiläum! Die sozialgerechte Entwicklung unserer Städte gehört zu den größten Herausforderungen unserer Zeit und ist zugleich eine Daueraufgabe. Sie ist stets ein Gemeinschaftswerk: Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft tragen dafür gleichermaßen Verantwortung. Die Wohnbau Stadt Coburg GmbH leistet dazu für Coburg einen maßgebenden Beitrag. Eine 70 Jahre alte Erfolgsgeschichte mit den besten Aussichten für die Zukunft! Alles Gute!“

**Isabel Strehle, Leiterin des Fachbereichs Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen der Stadt Aachen. 2012-2017 Gebietsreferentin für Städtebau an der Regierung von Oberfranken**

Einladend und modern ist der neue WSCO-Empfangsbereich auf der Mauer 12.

# 70 JAHRE WOHNBAU- FAMILIE

IMMER SCHON WAREN ES DIE MENSCHEN, DIE ÜBER DIE SIEBEN JAHRZEHNTE WEGWEISENDE, WERTVOLLE ARBEIT GELEISTET, DIE SICH WANDELNDEN HERAUSFORDERUNGEN UND NEUEN AUFGABEN GESTELLT HABEN. AUF DIESEN SEITEN KOMMEN EINIGE WEGBEGLEITER ZU WORT.



Viele Köpfe!  
Das Team der WSCO und Stadtentwicklungsgesellschaft macht sich stark für Mieter und Kunden.

70 JAHRE  
WOHNEN UND  
SICH WOHLFÜHLEN  
840 MONATE  
BETREUEN UND  
VERMITTELN  
25.550 TAGE  
BAUEN UND SANIEREN  
613.200 STUNDEN  
PLANEN UND  
ENTWICKELN  
36.792.000 MINUTEN  
KRAFT UND ENERGIE  
2.207.520.000 SEKUNDEN  
WOHNBAU:  
DAS SIND WIR!

Reinhold/abcc.de



## MADELEINE SCHILLING SEIT 41 JAHREN MITARBEITERIN IM BÜRO DER GESCHÄFTSLEITUNG

Nachdem ich bereits zwei Drittel meines Lebens in der Wohnbau arbeite, ist diese für mich natürlich auch zur Familie geworden. Ich bin sehr gerne für „meine Wohnbau“ tätig und habe mich stets mit meiner Arbeit identifiziert. Wenn ich den Wandel der Technik in den letzten 40 Jahren betrachte – von Vervielfältigungen mit dem Matrizendrucker zum Fotokopierer, von der Schreibmaschine zum Computer – bin ich auf die Entwicklung in den kommenden Jahren gespannt. Langweilig wird es hier auf jeden Fall nie!

## LEONHARD SCHWARM JÜNGSTER AUSZUBILDENDER DER WOHNBAU

Im September 2018 startete ich als Auszubildender in der WSCO und lerne seitdem den Beruf des Elektrikers im Bereich Elektro- und Gebäudetechnik. Ich war 15, also der Jüngste im Team und bin dabei auch der erste technische Azubi, den die Wohnbau in diesem Bereich ausbildet. Ich finde es toll, dass die Wohnbau neben der Erfahrung der Mitarbeiter auch auf die Ausbildung setzt. Die Kollegen waren von Anfang an sehr offen und sind auch mal für einen Spaß auf der Arbeit zu haben. Sie nehmen mich überall mit hin, damit ich möglichst viel lerne und haben mich von Anfang an unterstützt, auch in der Schule. Das macht für mich das WSCO-Team aus und ich freue mich auf viele weitere Jahre.



## HELGA KERBY LANGJÄHRIGE MIETERIN

Was schätzen Sie an der Wohnbau? Die Wohnbau kümmert sich rührend um mich. Das gesamte Team in der Vermietung kenne ich seit vielen Jahren und ich kann immer mit meinen Problemen zu ihnen kommen. „Meine“ Frau Knorr besuche ich jeden Mittwoch und bringe ihr den neuesten „Kafferöster“-Katalog. Das ist schon eine gute Tradition.

Seit wann wohnen Sie bei der WSCO? Seit 1970, also seit 50 Jahren. Meine Eltern sind mit mir gemeinsam in den Baltenweg in den dritten Stock gezogen. Auch meine Tochter ist dort aufgewachsen. Ich bin noch heute dort zu Hause. Das Treppensteigen jeden Tag hält mich fit – ich bin nämlich eine Flotte! Wir haben dort eine tolle Nachbarschaft. Wenn jemand auszieht, dann achtet die Wohnbau sehr darauf, dass die neuen Mieter zu unserer Hausgemeinschaft passen.

Die Wohnbau wird in diesem Jahr 70 Jahre alt. Was wünschen Sie sich für die Wohnbau? Zum 70-jährigen Jubiläum gratuliere ich ganz herzlich und wünsche meiner Wohnbau ein „Weiter so“ und immer zufriedene Kunden und Mieter. Ihr seid ein tolles Team.

UND NOCH  
EIN „FAMILIEN-  
MITGLIED“  
FEIERT JUBILÄUM!



Das Logo der Wohnbau Coburg, die „lebendigen Häuser“, wurde 1990 eingeführt und steht seit nunmehr 30 Jahren fast unverändert für die soziale und kommunale Aufgabe der Wohnbau: die Schaffung von angemessenem Wohnraum in einem städtischen Umfeld mit hoher Lebensqualität.

# AUSBLICK



Reinhold.de (7)

## RUND UM DEN STEINWEG

Nach intensiven Vorbereitungen startet in diesem Jahr das erste Projekt im Sanierungsgebiet Nördliche Innenstadt. Das efeubewachsene Fachwerkhaus hinter dem Parkhaus Post, die wohl letzte erhaltene Scheune der Innenstadt, wird jetzt als Fahrradstation für das Quartier wiederbelebt. Beginnen sollen die Arbeiten noch im Frühjahr 2020. Die „Fahrradscheune“ war eine von 17 Projektideen für das Sanierungsgebiet. Aktuell läuft außerdem ein Wettbewerb über die Gestaltung des Lohgrabens – es geht also los, rund um den Steinweg.



## ZWISCHENZEIT-LEERSTAND BELEBEN!

Vor der Sanierung können Geschäfte im Steinweg oft nur noch für kurze Zeit vermietet werden, das macht die Suche nach einem Mieter schwierig. Damit die Geschäfte trotzdem nicht leer stehen, hat die WSCO das Projekt „Zwischenzeit Steinweg“ ins Leben gerufen. Leer stehende Läden werden zu sehr günstigen Mieten oder nur gegen Zahlung der Nebenkosten für ausgewählte Projekte angeboten. So konnte beispielsweise mit dem Atelier der Hochschule und Transition e. V. der Steinweg bereits belebt werden.



Reinhold.de (7)

## JUNGES LEBEN

Damit sich Auszubildende, Studenten und Berufseinsteiger in Coburg sofort wohlfühlen und auch nach der Ausbildung bleiben, braucht es innovative Wohnprojekte und eine belebte, attraktive Stadt. Das ist das Ziel des Projekts „Junges Leben in Coburg“. Es umfasst weit mehr als nur Wohnen. Impulsprojekt wird die Heiligkreuzstraße 24 und 26, die ehemalige Wohnbau sowie das Nachbargrundstück, für die zusammen aktuell ein europaweiter Architektur-Wettbewerb läuft. Folgen sollen weitere Projekte im Steinweg sowie die Verknüpfung mit dem geplanten Coburger Hostel.

## INITIATIVE WOHNEN.2050

Zum 100-jährigen Jubiläum soll unser kompletter Wohnungsbestand klimaneutral sein – ein ehrgeiziges Ziel, das nur gemeinsam erreicht werden kann. Deshalb hat sich die WSCO im Januar 2020 der Initiative „Wohnen.2050 – klimaneutral in die Zukunft“ angeschlossen. 24 Wohnungsbauunternehmen mit insgesamt mehr als einer Million Wohnungen haben sich dieses gemeinsame Ziel bei der Gründung der Initiative in Berlin gesetzt. Als Gründungsmitglied ist die WSCO von Anfang an dabei.



Wohnen.2050/Walter Vogtham

## AM ERNSTPLATZ WIRD'S ERNST

Schön ist sie geworden, unsere Ketschenvorstadt. Es fehlt aber noch ein wichtiger Baustein: dieses Jahr wird es für den Ernstplatz ernst! Der die Planung prägende Leitgedanke ist die Errichtung einer Promenade entlang der Stadtmauer vom Albertsplatz zum Judentor, wie sie im frühen 19. Jahrhundert bereits existierte. Die Planung beinhaltet ein Lichtkonzept, mehr Raum für Fußgänger und Fahrradfahrer, barrierefreie Fußgängerwege und die Erhaltung und Verjüngung des Baumbestandes.



## 70 JAHRE – 70 BÄUME



Zum Jubiläum möchten wir Coburg ein bisschen grüner machen und pflanzen im Herbst 2020 für jedes Jahr WSCO einen Baum in Coburg. Dafür werden Baumpaten gesucht – Interessenten können sich schon jetzt an [anette.vogel@wohnbau-coburg.de](mailto:anette.vogel@wohnbau-coburg.de) wenden.

Aktuelles rund um die WSCO finden Sie auch immer auf [wohnen-coburg.de/aktuelles](http://wohnen-coburg.de/aktuelles).

---

Mit dieser Jubiläumsbroschüre beschreiben wir den Spannungsbogen von den Anfängen der Wohnbau hin zur heutigen WSCO und Stadtentwicklungsgesellschaft. Schon bei der Recherche war klar, dass wir ein sehr dickes Buch hätten verfassen müssen, damit alle Stadtteile, Gebäude, Stadtlenker, Mitarbeiter und Mieter berücksichtigt werden können. Wir hoffen, uns ist eine gute, kompakte Würdigung des Wirkens der WSCO in den letzten 70 Jahren gelungen. Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.

Die Redaktion

---

## IMPRESSUM

Herausgeber:  
Wohnbau Stadt Coburg GmbH  
Mauer 12 · 96450 Coburg  
[www.wohnbau-coburg.de](http://www.wohnbau-coburg.de)

Redaktion:  
Anette Vogel, Nina Thumerer

Gestaltung:  
Sibylle Horacek · Hamburg  
[www.sibdesign.de](http://www.sibdesign.de)

Druck:  
Druckerei Nötzold  
Austr. 63 · 96465 Neustadt b. Coburg

Stand: 28.02.2020

