



**WSCO**

WOHNBAU STADT  
COBURG GMBH



**WSCO**

WOHNBAU STADT  
COBURG GMBH

**75 JAHRE  
ENTWICKELN.  
WOHNEN.  
LEBEN.**

**1950 - 2025**

COBURG,  
IM JAHR 2025

## HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH, LIEBE WOHNBAU!

Seit 75 Jahren setzt sich die WSCO für bezahlbares Wohnen und damit für das Wohl und das soziale Miteinander vieler Coburgerinnen und Coburger ein. Und als Sanierungsträger darüber hinaus seit 50 Jahren für die aktive Gestaltung und Entwicklung unserer Stadt. Beides eine große Aufgabe, die die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnbau mit viel Herzblut, Begeisterung und Engagement erfüllen – dafür sage ich im Namen der Stadt Coburg herzlichen Dank. Feiert schön – auf die nächsten 75 Jahre gemeinsames Engagement für unsere Stadt.



Dominik Sauerteig, Oberbürgermeister  
und Aufsichtsratsvorsitzender

## EIN DANKBARER BLICK ZURÜCK

Wir dürfen in diesem Jahr gleich ein Doppeljubiläum begehen: Unsere Wohnbau wird 75 Jahre alt, unsere Stadtentwicklungsgesellschaft 50 Jahre. Wir blicken stolz und dankbar zurück auf das Erreichte, auf unsere engagierten Mitarbeiter und alle, die uns auf diesem Weg begleitet haben.

Die WSCO steht seither für bezahlbaren Wohnraum und ebenso für lebendige und lebenswerte Orte in den Innenstadtquartieren.

Wir freuen uns auf die Zukunft und werden uns weiterhin mit ganzer Kraft für unser Coburg einsetzen, in dem wir gerne wohnen und leben.



Christian Meyer, Geschäftsführer

# ZWEI JUBILÄEN – DOPPELTER GRUND ZUM FEIERN



WOHNBAU STADT  
COBURG GMBH  
**1950 - 2025**

**FEIERN  
SIE  
MIT!**



STADTENTWICKLUNGS-  
GESELLSCHAFT  
STADT COBURG MBH  
**1975 - 2025**

## ZWEI MEILENSTEINE – EINE GESCHICHTE: WIR FEIERN ES!

NÄCHSTES JUBILÄUM, NÄCHSTE JUBILÄUMSBROSCHÜRE?  
NICHT GANZ!

Die Wohnbau Stadt Coburg GmbH und die Stadtentwicklungsgesellschaft Coburg mbH stehen seit nunmehr 75 beziehungsweise seit 50 Jahren für viel Kontinuität: Mittlerweile sorgen bei der WSCO über 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dafür, dass Menschen in



Erneuerbare Energien: Photovoltaikanlage auf den Dächern einer unserer Wohnanlagen in der Fischersleite in Cortendorf

Coburg bezahlbaren Wohnraum finden und sich in einer attraktiven Stadt wohlfühlen können. Gleichsam werden auch immer wieder neue Wege gegangen. In den vergangenen fünf Jahren haben speziell der Umwelt- und Klimaschutz sowie das Thema Nachhaltigkeit an Bedeutung gewonnen. Das zeigt sich an der energetischen Sanierung von Wohnungen, dem Einbau von Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen und auch an mehr Grün für Coburg, wie beispielsweise am Ernstplatz. Und: Es zeigt sich auch an dieser Broschüre! Denn um vorhandene Ressourcen zu nutzen, haben wir der bestehenden Broschüre, die wir im Jahr 2020 zum 70-jährigen Jubiläum herausgegeben haben, eine Erweiterung der Jahre 2020 bis 2025 hinzugefügt.

Die Bilanz, die wir im Jubiläumsjahr 2020 gezogen haben, war erfreulich – und die Bilanz von 2025 ist es ebenfalls. Etwa jeder fünfte Coburger lebt in einer Wohnung der Wohnbau. Mit einer Durchschnittsmiete von lediglich 5,19 Euro pro Quadratmeter (Stand Dezember 2024) für die insgesamt 3200 Wohneinheiten wird die WSCO auch heute ihrer sozialen Verantwortung bewusst – so wie es vor 75 Jahren Ziel und Ansinnen war.



Für Mieter und Stadtentwicklung im Einsatz: Das Team der WSCO (Auf dem Foto sind nicht alle Mitarbeiter anwesend.)

Am 9. März 1950 legten die Gründungsväter rund um den ehemaligen Oberbürgermeister Dr. Walter Langer den Grundstein für die städtische Wohnungsbaugesellschaft. Hervorzuheben ist, dass Dr. Leo Beck vom „Verein“ außerdem Gründungsmitglied ist. Dieser stellt in verdienstvoller Weise die Entschädigung, die er für den Verlust des Vereinshauses bekommen hat, für den Wohnungsbau zur Verfügung. Eine besondere Verbindung, die bis heute Bestand hat.

## 50 JAHRE STADTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT



Lebendige Quartiere: Die WSCO prägt seit 50 Jahren durch ihre Sanierungstätigkeit das Stadtbild Coburgs.

Das zweite „Baby“ wurde 1975 geboren: die Stadtentwicklungsgesellschaft. Ursprünglich als Parkhaus GmbH gegründet, prägt sie seither durch ihre Sanierungstätigkeit das Stadtbild Coburgs und sorgt dafür, dass Innenstadtquartiere lebendig und lebenswert bleiben. Die Aufgaben der Stadtentwicklung sind vielfältig: Von der Stärkung und Stabilisierung der Wohnfunktionen, dem Schließen von Baulücken, dem Erhalt wichtiger Bausubstanz, der Sicherstellung von Denkmalschutz und -pflege, dem Bewahren gebietstypischer Strukturen bis hin zur Schaffung von Park- und Grünflächen.

Beiden Firmen und damit beiden Jubiläen werden wir in dieser Broschüre Beachtung schenken; sie sind in unterschiedlichen Farben gekennzeichnet.

Gelenkt werden die vielfältigen Tätigkeiten von einer Geschäftsleitung, die – ebenso wie die WSCO selbst – sowohl für Kontinuität steht als auch für neue Blickwinkel und neue Ideen. Zur Geschäftsleitung gehören Christian Meyer als Geschäftsführer sowie Ullrich Pfuhlmann, technischer Leiter, und Anette Vogel, Leitung Öffentlichkeitsarbeit und Stadtmacher.



Engagiert: Christian Meyer, seit 2013 Geschäftsführer der WSCO

Jürgen Dünisch, Leiter Facility Management, ergänzt seit Anfang 2025 das Team der Geschäftsleitung. Manuela Deißner, die vor Anette Vogel viele Jahre in der Geschäftsleitung mitwirkte und fortwährend Prokura innehatte, verlässt die Wohnbau Ende des Jahres 2025, um in den Ruhestand zu gehen.

Viele Menschen – früher und heute – machen die Arbeit der WSCO in Coburg zu einem Erfolgsmodell. Mit Leidenschaft wird seit jeher um Ziele gestritten und mit Weitblick Lösungen gefunden.

AUF DEN FOLGENDEN SEITEN SIND PROJEKTE UND THEMEN DER **WOHNBAU MIT ROT**, DIEJENIGEN DER **STADTENTWICKLUNG GMBH MIT ORANGE** GEKENNZEICHNET.



# 2020

## TROTZ EINSCHRÄNKUNGEN GEHT VIEL VORAN

**C**orona hat das Jahr fest im Griff. Mitte März wird der erste Lockdown ausgerufen, der den Menschen viel abverlangt: Maskenpflicht, Ausgangssperren, unermüdlich arbeitendes Pflegepersonal in überfüllten Krankenhäusern, viele Todesfälle. Wenige Tage vor Ausbruch der Pandemie gibt es am 9. März 2020 in den WSCO-Geschäftsräumen noch etwas zu feiern: 70 Jahre Wohnbau Stadt Coburg!



### EINE PROMENADE ENTSTEHT

Im März 2020 startet der erste Bauabschnitt in der Nebenstraße Ernstplatz. Der prägende Leitgedanke der Planung war und ist die Errichtung einer Promenade entlang der Stadtmauer vom Albertsplatz zum Judentor. Nach der abschließenden Sanierung des Albertsplatzes im Jahr 2012 entsteht

nun der erste Teil der neuen Promenade, die von der Wohnbau Stadt Coburg nach historischem Vorbild wieder hergestellt wird. Sukzessive folgen über die Jahre weitere Abschnitte der Maßnahme, die 2025 abgeschlossen sein soll.



### REITHALLE: AUF DIE PLÄTZE, FERTIG ... LOS!

Beeindruckendes Ergebnis: Mit einem Invest von 2,6 Millionen Euro (davon 2,2 Millionen über die Städtebauförderung) wird der Platz rund um die Reithalle fertiggestellt und im September für die Öffentlichkeit freigegeben. Mit dieser Baumaßnahme im Sanierungsgebiet V wird der gesamte Umgriff des Quartiers aufgewertet. Im Laufe von 25 Jahren hat das Gebiet durch die Wohnbau als Sanierungsträger sein Gesicht deutlich verändern können und weist nun eine hohe Wohn- und Lebensqualität in zentraler Lage auf, die mit der Gestaltung des Reithallenvorplatzes abgerundet wird.

### MAX-BÖHME-RING: 34 NEUE WOHNUNGEN

Barrierefrei und energieeffizient: Auf einer Gesamtwohnfläche von rund 2500 Quadratmetern ist auf der Bertelsdorfer Höhe innerhalb von zwei Jahren neuer Wohnraum entstanden. 16 der 34 Wohnungen sind rollstuhlgerecht ausgestattet. Einige Wohnungen sind zu großen Wohneinheiten zusammenlegbar, so dass die WSCO der steigenden Nachfrage nach Mehrzimmerwohnungen und Wohngemeinschaften nachkommt. Isolierverglasung garantiert niedrige Heizkosten und trägt somit zum Klimaschutz bei.



#### 31. Januar

Das Vereinigte Königreich tritt aus der Europäischen Union aus (Brexit).



#### 22. März

Der erste Corona-Lockdown tritt in Kraft und dauert sieben Wochen. Toilettenpapier wird zum Symbol der Verunsicherung: Supermärkte müssen sich mit Hamsterkäufen auseinandersetzen.



#### Ende April

In allen Bundesländern gilt die Pflicht zum Tragen von Schutzmasken im öffentlichen Nahverkehr und beim Einkauf.



#### Ende Mai

Mit SpaceX bringt das erste kommerzielle Unternehmen zwei Astronauten zur ISS – ein historischer Moment.



## WOHNEN IN ZUKUNFT

Das ehemalige Wohnbau-Geschäftshaus in der Heiligkreuzstraße wird von November 2020 bis August 2022 durch eine kreative Fassadengestaltung geschmückt. Der studentische Verein Wirgestalten e. V. verleiht dem Haus unter dem Motto „Wie willst du leben?“ ein neues Gesicht. Ziel ist es, junge Menschen für Coburg als lebenswerte Stadt zu begeistern. In der Heiligkreuzstraße 24/26 soll zukünftig innovativer Wohnraum – „Junges Leben“ – entstehen. Die Fassadeninstallation läutet diesen Wandel ein.



**Juli**

Hochwasser plagt Menschen in zahlreichen Teilen Deutschlands.



**Ende September**

Weltweit sind zu diesem Zeitpunkt eine Million Menschen nach einer Infektion mit dem Coronavirus gestorben.

## HALLO „HAUS AM SEE“!

Als Stadtteil- und Bürgerhaus in Wüstenahorn am Wolfgangsee hat sich das „Haus am See“, dessen Name aus einem Bürgerwettbewerb hervorgegangen ist, zu einem beliebten Treffpunkt entwickelt. Im September 2020 kann Wohnbau-Geschäftsführer Christian Meyer den symbolischen Schlüssel an die Stadt Coburg übergeben. Vertreter aus Politik und Gesellschaft würdigen das besondere Bauprojekt, in das 1,5 Mio. € Fördermittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ geflossen sind. Die Bauzeit hat gut zwei Jahre betragen.



## FÜR EIN GUTES KLIMA

70 Jahre – 70 Bäume: In der Niorter Straße südlich der Garden-City-Straße hat die WSCO anlässlich ihres Jubiläums im November 70 Bäume für den „Park der Arten“ gestiftet, ein Projekt vom Grünflächenamt der Stadt. Das Motto dahinter: Klimaschutz beginnt zu Hause!



**31. Oktober**

Der neue Hauptstadtflughafen BER geht nach neun Jahren Verzögerung in Betrieb – viele Flieger müssen aber coronabedingt auf dem Boden bleiben.



**16. Dezember**

Ein kompletter Shutdown beginnt kurz vor Weihnachten wegen einer verschärften Corona-Lage.

# 2021

## DIGITALE LÖSUNGEN WERDEN SALONFÄHIG

**D**ie Pandemie dauert an, bis Mai befindet sich Deutschland im zweiten Lockdown. Ab April ist es möglich, sich gegen Corona impfen zu lassen. Die Bevölkerung muss sich an nächtliche Ausgangssperren gewöhnen, der Arbeitsplatz wird weiterhin ins Homeoffice verlegt, Meetings finden digital statt. Persönliche Begegnungen werden auf ein Minimum reduziert – die FFP2-Maske ist überall dabei.



### JUNGES LEBEN

Alternative, neue Wohnformen sind die Zukunft: Coburg geht mit dem Projekt „Junges Leben“ neue Wege und veranstaltet einen Architekturwettbewerb mit dem Aufruf, neue Wohnszenarien für die Altersgruppe 18 bis 28 Jahre zu entwickeln. Aus 20 Entwürfen verschiedener Architekturbüros steht im Juli ein Gewinner fest: Die CKRS Architektengesellschaft Berlin wird mit der Entwurfsplanung für die Heiligkreuzstraße 24/26 beauftragt.



**31. Januar**  
Joe Biden wird zum 46. Präsidenten der Vereinigten Staaten vereidigt.



**23. März**  
Das riesige Containerschiff „Ever Given“ fährt sich im Suezkanal, einem der wichtigsten Handelswege der Welt, fest und blockiert ihn sechs Tage lang. Schnell entsteht ein Stau mit mehreren hundert Schiffen, viele Waren können nicht geliefert werden.

## FAHRRAD- PARKHAUS ERÖFFNET



115 m<sup>2</sup> Fläche, 72 überdachte Stellplätze im Doppelstocksystem, Flächen für Lastenfahrräder und Fahrradanhänger, zahlreiche Schließfächer: Die neue Fahrradscheune im Sanierungsgebiet II/VII ist Ende Juli von WSCO-Geschäftsführer Christian Meyer und Oberbürgermeister Dominik Sauerteig für die Öffentlichkeit freigegeben worden. Sie bietet seit Juli vor allem Anwohnern eine trockene und sichere Abstellmöglichkeit für ihr Fahrrad. Die Fahrradscheune in der Schenk-gasse 1 ist das erste Projekt von insgesamt 17 Maßnahmen, die im Rahmen des Sanierungsgebietes Steinwegvorstadt fertig gestellt wird.



| vorher



| nachher

## 50 JAHRE STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Für den seit 2015 stattfindenden Tag der Städtebauförderung entsteht 2021 aufgrund der Coronalage ein neues Format. Statt persönlicher Begegnungen werden im Frühjahr Kurzfilme produziert. Unter dem Motto „50 Jahre Städtebauförderung“ entstehen Videoclips rund um die sieben Sanierungs- und weitere Entwicklungsgebiete Coburgs, in denen Zeitzeugen und Experten von Projekten der letzten fünf Jahrzehnte berichten. [wohnen-coburg.de/tag-der-staedtebaufoerderung](https://wohnen-coburg.de/tag-der-staedtebaufoerderung)



### Mitte Juni

Schon im Juni die erste große Hitzewelle! Extreme Wetterereignisse prägen das Jahr 2021 und verstärken die Diskussionen über den Klimawandel und notwendige Maßnahmen.



Der Albertsplatz ist nach seiner Sanierung heute ein beliebter Treffpunkt im Herzen der Stadt.

## WÜRDIGUNG ERHALTEN

Bayerns Bauministerin Kerstin Schreyer zeichnet im Juli in München als Schirmherrin des Landeswettbewerbs „Gemeinsam Orte gestalten“ 19 Städte und Gemeinden für ihre gelungene Stadt- und Ortserneuerung aus. Coburg wird auch mit einer Auszeichnung prämiert: für die Sanierung der historischen Ketschenvorstadt in der Kategorie „Reaktivierung und Entwicklung“.

## 10.000 EURO FÜR „ENGEL“



Weil sie während der Corona-Pandemie unermüdlichen Einsatz gezeigt haben, hat die WSCO im Dezember an Mitarbeitende des Klinikums Coburg eine Sonderspende getätigt: 244 Coburger Geschenkgutscheine und Parkwerttickets im Gesamtwert von rund 10.000 Euro. Die Wohnbau spendet jedes Jahr eine bestimmte Summe an karitative Organisationen und Einrichtungen.



### 23. Juli - 8. August 2021

Die Olympischen Sommerspiele 2020 wurden um ein Jahr verschoben und finden pandemiebedingt unter sehr restriktiven Maßnahmen in Tokio statt.



### 11. November

Nach 15 Jahren und 198 Länderspielen wird Bundestrainer Jogi Löw offiziell verabschiedet. Höhepunkt seiner erfolgreichen Amtszeit war zweifellos der WM-Titelgewinn 2014 in Brasilien.



### 8. Dezember

Olaf Scholz wird zum neunten Bundeskanzler vereidigt. Er ist Nachfolger von Angela Merkel (16 Jahre Amtszeit).

# 2022

## ZEICHEN SETZEN: KREATIV UND KLIMABEWUSST!

Im April fallen die Maßnahmen zur Eindämmung des Coronavirus weg. Das gesellschaftliche Leben nimmt in Deutschland wieder Normalität an, während in der Ukraine seit Februar der russische Angriffskrieg tobt. Viele Geflüchtete finden bei uns eine Bleibe. Das Parkhaus Mauer wird derweil zum Treff für Designbegeisterte in Coburg.



## DESIGNTAGE IM PARKHAUS

Kreative Nutzung: Während der Coburger Designtage 2022 verwandelt das CDO (Coburger Designforum Oberfranken e.V.) die oberen Decks des Parkhauses Mauer in einen großen Ausstellungsraum. Die Wohnbau selbst richtet dort ein gemütliches Wohnzimmer ein: „Hier bist du zu Hause“.

## LICHT IM LOHGRABEN!

Häuser in neuem Licht sehen, Hinterhöfe entdecken, Wissenswertes erfahren: Im Januar 2022 werden Gebäude rund um den Lohgraben im Sanierungsgebiet Steinwegvorstadt/Nördliche Innenstadt zu einem leuchtenden Anziehungspunkt. Illuminationen - in Kooperation mit der Hochschule Coburg - tauchen eine Woche lang in den Abendstunden Sanierungsobjekte in ein besonderes Licht. In kleinen geführten Gruppen gehen Bürger auf Licht-Entdeckungstour und bekommen Einblick in Planungen

rund um das Gebiet, das sich nach und nach in ein lebenswertes Quartier für alle Altersgruppen wandeln wird.



## WOHNBAU GOES DIGITAL

Die Wohnbau geht mit ihrem neu geschaffenen Digitalisierungsmanagement einen entscheidenden Schritt in Richtung Zukunft, um noch effizienter, nachhaltiger und kundenorientierter zu agieren. Im Oktober ist die WSCO Gastgeber für das zweitägige erste Digital-Camp der DigiWoh Kompetenzzentrum Digitalisierung Wohnungswirtschaft e.V. Knapp 50 Personen aus ganz Deutschland, die die Digitalisierung der Wohnungswirtschaft umsetzen und verantworten, sind in Coburg zu Besuch. Im Bar-Camp-Format haben die Teilnehmenden in der Alten Kühlhalle Themen zur digitalen Transformation zusammengetragen und hilfreiche Ergebnisse für zukünftige Entwicklungen erhalten.



### 15. Januar

In der Nähe des Inselstaats Tonga im Südpazifik bricht ein Unterwasservulkan aus: eine der stärksten jemals gemessenen Eruptionen. Tonga wird teilweise verwüstet.



### 24. Februar

Russische Truppen marschieren gleichzeitig von Süden, Osten und Norden in die Ukraine ein. Russland beginnt seinen völkerrechtswidrigen Angriffskrieg.



### 31. Juli

England gewinnt zuhause im Wembley-Stadion das Finale der Frauen-Fußball-EM gegen das deutsche Team mit 2:1. Damit holt England erstmals seit der Fußball-WM 1966 wieder einen großen internationalen Titel.





## ENERGIE- EFFIZIENT MODERNISIERT

Das achtgeschossige Gebäude in der Karl-Türk-Straße 59, das am Wolfgangsee im Stadtteil Wüstenahorn steht, ist mit 24 Wohnungen das erste Mehrfamilienwohnhaus der Wohnbau Stadt Coburg, das in größerem Umfang erneuerbare Energien für die Beheizung und Trinkwassererwärmung nutzt. Das im Jahr 1964 errichtete Hochhaus wird komplett modernisiert und erhält auf dem Dach drei klimaschonende Wärmepumpen sowie eine Photovoltaikanlage.



### 8. September

Eine Ära geht zu Ende: Queen Elizabeth II stirbt im Alter von 96 Jahren. Sie erfreute ihre Untertanen mehr als 70 Jahre lang mit disziplinierter royaler Arbeit.

## PROMENADEN UND PLÄTZE

In einer zweistündigen Sonderfahrt erfahren Bürgerinnen und Bürger im Juli in einem elektrisch betriebenen „Promenaden-Express“ Interessantes über Geschichte(n) und städtebauliche Entwicklungen rund um Coburgs schönste Plätze und Promenaden. Unter der Leitung von WSCO-Architekt Reiner Wessels sowie Sandro Schaffner von RSP Freiraum Dresden, Jan Grimmek, A24 Landschaft Berlin und Bernhard Ledermann, Leiter des städtischen Grünflächenamts, werden dabei auch einzelne Wege zu Fuß erkundet, um geschichtliche Hintergründe und Veränderungen im Laufe der Jahrhunderte aus nächster Nähe zu erfahren. Besondere Aufmerksamkeit erfährt die frisch fertiggestellte Promenade zwischen Albertsplatz und Ernstplatz, die die Wohnbau als Sanierungsträger der Stadt Coburg realisiert hat.



Die Promenade zwischen Alberts- und Ernstplatz lädt zum Flanieren ein.



### 16. November

Cape Canaveral: 50 Jahre nach der letzten Mondlandung leitete die NASA um 7:47 Uhr MEZ mit dem Start ihrer neuen, unbemannten SLS-Rakete die Rückkehr zum Mond ein.



### 18. Dezember

Bei der umstrittenen Fußball-WM in Qatar holt Argentinien mit Lionel Messi den Titel.

# 2023

## TRADITIONEN FEIERN UND NEUES WAGEN

**K**inderfotos im Geschäftsbericht, ein Richtfest für eine Wohnanlage, in der es auch 5-Zimmerwohnungen gibt: Die WSCO macht sich stark für die Zukunft und setzt sich für Familien ein – mit dem Bewusstsein, die eigenen Wurzeln zu kennen und Geschichte zu feiern.



### „DER VEREIN“ WIRD 150!

Als Gründungsmitglied und Gesellschafter der Wohnbau Stadt Coburg ist der VEREIN e.V. mit der Wohnbau anhaltend eng verbunden. Von Mai bis

Juli gibt es anlässlich des Jubiläums im Foyer der WSCO an der Mauer 12 eine Ausstellung zur Geschichte des VEREINS. Höhepunkt ist die Geburtstagsrevue am 4. Mai – ebenfalls im WSCO-Foyer. Vorsitzender Uwe Friedrich und Vergnügungsvorstand Franziska Friedrich-Schernstein freuen sich über die Glückwünsche von WSCO-Geschäftsführer Christian Meyer sowie von Anette Vogel, Mitglied der WSCO-Geschäftsleitung.



#### 15. April

Die letzten drei Atomkraftwerke Deutschlands Isar 2, Emsland und Neckarwestheim 2 werden abgeschaltet.



#### 6. Mai

Prince Charles wird in Londons Westminster Abbey zum König Charles III. gekrönt.



#### Sommer

Die Monate Juni, Juli und August sind so warm wie noch nie. Damit ist der Sommer 2023 weltweit der heißeste, der je gemessen wurde.

## KINDER AUF DEM CHEFSSEL

Rund um Daten und Fakten spielt der Nachwuchs die Hauptrolle – als Zeichen für die Zukunft und die Verantwortung für die nachfolgende Generation: Für eine neue Aufmachung des WSCO-Geschäftsberichts räumen Coburgs Oberbürgermeister Dominik Sauerteig und WSCO-Geschäftsführer Christian Meyer kurzzeitig ihre Chefessel, damit zwei vierjährige Kinder aus dem Coburger Kinderhaus sich schon einmal vorstellen können, wie es sich in einigen Jahrzehnten anfühlen könnte, Chef/in oder Chef zu sein.



Im gesamten Geschäftsbericht werden Kinder mit einer besonderen Fotoserie in den Fokus gestellt. Der Geschäftsbericht ist daher nicht nur Rückschau und Bilanz des Jahres 2022, sondern auch Wegweiser für die Zukunft und Erinnerung an den Auftrag der Wohnbau Stadt Coburg als soziale Wohnungsgeberin. „Kinder sind es, die morgen schon unsere wirtschaftliche Entwicklung in der Hand haben“, so Christian Meyer, „und wir Erwachsene sind es, die heute dafür verantwortlich sind, das Morgen unserer Kinder bestmöglich zu gestalten.“





## RICHTFEST VON-MAYER-STRASSE

Auf einer Gesamtfläche von über 2000 Quadratmetern entstehen in der Von-Mayer-Straße 27 neue sozialgebundene 2-5-Zimmer-Wohnungen. Im September 2022 wurde mit dem Bau begonnen – im August wird Richtfest gefeiert. Vor der Erstellung des Neubaus mussten im Zeitraum von September 2021 bis Mai 2022 die nicht mehr sanierungsfähigen Gebäude Nr. 35 und Nr. 37 abgerissen werden. Der Neubau mit energieeffizienter Pellet-Heizung und begrüntem Flachdach unterliegt der „Einkommensorientierten Förderung“ (EOF) des Landes Bayern und bietet Menschen mit niedrigem Einkommen Unterstützung bei der Mietfinanzierung. Voraussetzung ist die Beantragung eines Wohnberechtigungsscheins. Der Durchschnittsmietpreis liegt hier bei 5,89 € je m<sup>2</sup>.

## BUNTES MIETERFEST IM DEMO

Im September feiert die Wohnbau bei strahlendem Sonnenschein ein großes Mieterfest auf der Wiese im Baltenweg 6/8. Egal ob beim Quartiers-Talk, Torwandschießen, beim Fußball-Dart, beim Kinderschminken, Glücksrad-Drehen oder Samenbomben-Basteln: Der Andrang ist groß! Gemeinsam mit Unterstützung von HSC 2000 Coburg, FC Coburg, Kaufhaus Echt Herzlich, Kinder- und Jugendtreff „memo“, Evangelischer Kindertagesstätte Arche, Stabstelle Klimaschutz und Nachhaltigkeit der Stadt Coburg und Landesbund für Vogel- und Naturschutz e. V. wird ein tolles Fest gefeiert.



### 20. August

Kuss-Skandal bei der Frauen-Fußball-WM in Australien: Bei der Siegerehrung küsst der Präsident des spanischen Fußballverbands, Luis Rubiales, die Spielerin Jennifer Hermosas auf den Mund. Das sorgt weltweit für Empörung.



### 10. September

Die deutsche Basketballer werden zum 1. Mal Weltmeister. Das Team besiegt im Finale Serbien – es ist der größte Erfolg einer Deutschen Basketball-Nationalmannschaft.



### 6. Oktober

In Coburg wird das Globe eröffnet, die Interims-Spielstätte des Coburger Landestheaters während der mehrjährigen Umbau- und Sanierungsphase desselbigen.

# 2024

## SICHTBARE SCHAFFENSKRAFT: ES TUT SICH WAS!

**E**in Jahr der Widerstände und einschneidenden Entscheidungen: Zu Beginn des Jahres bewegen Bauernproteste und Massenproteste gegen Rechts die Gesellschaft. Das Aus der Ampel-Koalition in Deutschland verstärkt die Zerrissenheit der Bevölkerung zum Jahresausklang. Zuhause in Coburg geht es voran, Planungen und Modernisierungen werden umgesetzt.



Bald schon Realität: So schön wird die Straße Am Viktoria-brunnen zukünftig aussehen. (Visualisierung: Architekturbüro A24 Landschaft, Berlin)

### PROMENADEN-FLAIR

Das Areal rund um den Ernstplatz sowie der Platz selbst nimmt weiter Gestalt an – und wandelt sich in großen Schritten von einer wenig beachteten Ecke mitten in der Innenstadt zu einem wunderschönen Platz mit angeschlossener Promenade, die vom Albertsplatz kommend nun zum „Am Viktoria-brunnen“ weitergeführt wird. Die Bauarbeiten halten das Jahr über an.



**7. Januar**

Fußball-Legende Franz Beckenbauer verstirbt im Alter von 78 Jahren.



**7. März**

Schweden wird NATO-Mitglied und ist damit Mitgliedsstaat Nummer 32 im bedeutendsten Sicherheitsbündnis der Welt.



Bisher führte er ein Schattendasein, bald wird der Lohgraben ein Platz mit Wohlfühlmosphäre sein: Als eine Maßnahme wird der Hahnfluss, der früher offen durch das Quartier floss, in Teilen als fließender Wasserlauf wieder sichtbar gemacht.

## LOHGRABEN WIRD ZUM WOHLFÜHLORT

Die Arbeiten zur Umgestaltung des Lohgrabens sind im Mai des Jahres gestartet. Das gesamte Areal von der Schenksgasse bis zur ehemaligen Fleischerei Schlick wird in den kommenden Jahren mit Wasserspielen, Sitzmöglichkeiten und viel mehr Grün neue Aufenthaltsqualität bieten und mit modernen Wohnformen von sich reden machen.

Die historisch bedeutenden Gerberhäuser erhalten wieder zugängliche Erdgeschosszonen. Die WSCO setzt damit als Sanierungsträger der Stadt die Ergebnisse aus dem freiräumlichen Realisierungswettbewerb um. Die Aufgabenstellung wurde aus den Zielen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) und den Vorbereitenden Untersuchungen des Sanierungsgebiets II/VII in der Steinwegvorstadt abgeleitet. Wettbewerbssieger: Architekturbüro A24 Landschaft, Berlin.



**April**

Cannabis ist in Deutschland teilweise legalisiert: Dies erlaubt Erwachsenen, Cannabis legal zu erwerben, zu besitzen und privat anzubauen.

## NEUER GLANZ UND GUTES KLIMA

Zu Beginn des Jahres gibt es schöne Aussichten am „Unteren Pelzhügel“: Die Häuser 2 und 4 sind auf den neuesten Stand gebracht worden. Sämtliche Wände, Türen und Fenster sowie Bäder und Böden sind neu eingebaut, ebenso werden die Häuser nun komplett über eine Wärmepumpenheizung mit Photovoltaik-Anlage betrieben – mittlerweile das dritte Wohn-

bau-Haus, das Sonnenenergie sinnvoll sammelt und damit einen wichtigen Beitrag zum Schutz der Umwelt leistet. Alle 27 Wohnungen der beiden Häuser haben zudem einen neuen Balkon erhalten. Am Unteren und Oberen Pelzhügel werden im Laufe des Jahres und darüber hinaus noch weitere Häuser modernisiert.



## AB JETZT: DIGITALE BAUPLÄNE

Das Sozialwerk Ehrtal, in dem Menschen mit psychischen Erkrankungen arbeiten, übernimmt für die WSCO eine „Mammutaufgabe“: Unzählige WSCO-Baupläne, die sich über die Jahrzehnte mit allen Bautätigkeiten im Archiv angesammelt haben, werden von den Mitarbeitenden in Ehrtal eingescannt. Durch die Digitalisierung der Pläne kann die WSCO zukünftig noch effizienter arbeiten, weil es Arbeitsabläufe inhouse erleichtert. Die auf lange Sicht geplante Zusammenarbeit der WSCO mit dem Sozialwerk zeigt, dass gegenseitige Unterstützung sehr gewinnbringend ist.



### Juni

Deutschland schafft es bei der Fußball Europameisterschaft im eigenen Land bis ins Viertelfinale. Spanien wird Europameister.



### 5. November

Donald Trump gewinnt gegen Kamala Harris und wird zum zweiten Mal zum Präsidenten der USA gewählt.



### 06. November

Die deutsche Regierung zerbricht: die Ampel-Koalition löst sich auf, Neuwahlen stehen an. „Ampel-Aus“ wird das Wort des Jahres.



### 8. Dezember

Islamistische Rebellen stürzen den syrischen Machthaber Assad.

# 2025 & AUSBLICK

## MIT ZUVERSICHT UND VERANTWORTUNG VORAUSS

**W**as ist und kommt noch 2025? Was in den folgenden Jahren? Die WSCO stellt sich den Herausforderungen, klimabewusst und gleichzeitig wirtschaftlich zu agieren. Dabei hat sie ihren sozialen Auftrag stets im Blick: bezahlbaren Wohnraum auch in Zukunft zur Verfügung stellen zu können.



### MOBIL BEZAHLEN

Die technischen Schwierigkeiten im Zuge der neuen Schrankenanlage mit Kennzeichenerkennung werden Anfang des Jahres 2025 Schritt für Schritt behoben. Um Stauungen – gerade nach Großveranstaltungen im Kongresshaus – an den ursprünglich zwei Kassensautomaten zu verhindern, wird

eine Bezahlfunktion per Handy eingerichtet sowie ein dritter Kassensautomat aufgestellt.

### SCHON BALD UNTER DER BAGGERSCHAUFEL

Häuser in der Karl-Türk-Straße 13, 15 und 17 sollen noch im Jahr 2025 abgerissen werden. Hier werden in den nächsten Jahren rund 30 neue Wohnungen unterschiedlicher Größen entstehen und sich ein Nahversorger im Erdgeschoss ansiedeln. Geplant ist ebenso, im Gebäudekomplex eine soziale Einrichtung zu etablieren.



### KOMFORT-PARKEN AM GLOBE

Voraussichtlich in den Sommermonaten 2025 (Stand bei Redaktionsschluss) soll auch das Parken mit automatischer Kennzeichenerkennung am Parkplatz „Güterbahnhof“ in Betrieb gehen. Es erscheint das jeweilige Kennzeichen beim Einfahren auf einem Display. 183 Pkw-Parkplätze und 70 überdachte Stellplätze für Fahrräder sollen dann zur Verfügung stehen und durch die WSCO bewirtschaftet werden.

### EIN SCHMUCKSTÜCK ENTSTEHT

Das Haus in der Ketschengasse 13 in Coburg wird kernsaniert. Bis Ende 2025 werden die Außenfassade sowie sieben Wohnungen in neuem Glanze erstrahlen. Bei den Bauarbeiten ist übrigens



Mauerwerk aus verschiedenen Jahrhunderten gefunden worden, zurückreichend sogar bis ins 15. Jahrhundert.



### ESG-BERICHTERSTATTUNG

Klimaschutz und eine darüber hinaus verantwortungsvolle Unternehmensführung liegt uns seit jeher am Herzen. 2026 wird die WSCO erstmals freiwillig einen Nachhaltigkeits-Bericht veröffentlichen.

# PARKEN IN COBURG

## 2.200 PARKPLÄTZE UNTER DER REGIE DER STADTENTWICKLUNGS- GESELLSCHAFT

**S**eit fünf Jahrzehnten kümmert sich die Stadtentwicklungsgesellschaft – neben ihrer umfassenden Tätigkeit als Sanierungsträger der Stadt Coburg – um die Parkraumbewirtschaftung im Stadtgebiet und damit um drei Parkhäuser, eine Tiefgarage und eine Großparkfläche. Ein Rückblick auf die vergangenen 5 Jahre.



## WSCO JETZT AUCH AM ANGER

Die Stadtentwicklungsgesellschaft Coburg mbH übernimmt im Januar 2023 vom Kommunalunternehmen CEB die Bewirtschaftung des Angerparkplatzes mit rund 500 Stellplätzen. Nach Stadtratsbeschluss werden damit Synergien bei der generellen Parkraumbewirtschaftung geschaffen, und es ist ein wichtiger Schritt zu einem effektiven Einsatz des Park-

leitsystems. Im September 2024 gehen die Schranke am Anger und das damit verbundene neue Zahlungssystem mit automatischer Kennzeichenerkennung in Betrieb. Trotz Testphasen im Vorfeld kommt es in der ersten Zeit aufgrund der hochsensiblen Technik zeitweise noch zu technischen Störungen, die es zu beheben gilt. Auch ist zu beobachten, dass sich die Bevölkerung erst an neue digitale Anwendungen gewöhnen muss, Bedienungsfehler sind keine Seltenheit.

## TREPPENLYRIK IN DER TIEFGARAGE

Ein Rückert-Gedicht peppt die Treppenstufen in der Tiefgarage Albertsplatz auf: Seit Anfang August 2024 ziert der Konterfei des Sprachgenies Friedrich Rückert 23 Stufen. Der Gedanke dahinter: Kunst im öffentlichen Raum verschafft belebende und anziehende Komponenten und findet mehr und mehr Einzug bei städtebaulichen Planungen. In Coburg hat Rückert einen Bezug zur Vestestadt und das Lehrgedicht „Die Weisheit des Brahmanen“ ermöglicht jedem Treppengänger eigenen Interpretationsspielraum.



## STROM „TANKEN“ BEIM PARKEN

Im Laufe der Jahre 2023/24 werden von der SÜC Coburg in den Parkhäusern Zinkenwehr, Mauer und Post insgesamt 24 Ladeplätze für E-Autos installiert. Damit wird die Stadtentwicklungsgesellschaft der gestiegenen Nachfrage gerecht und leistet einen nachhaltigen Beitrag für die Umwelt.



Die ersten Ladesäulen werden im Mai im Parkhaus Zinkenwehr eingeweiht; es freuen sich (von links): Ullrich Pfuhlmann, Mitglied der WSCO-Geschäftsleitung, Oberbürgermeister Dominik Sauerteig, Dietmar Benkert, Hauptabteilungsleiter Strom SÜC Coburg, Wilhelm Austen, Geschäftsführer SÜC Coburg

# DIE STADTMACHER

## INNENSTADTBELEBUNG UNTER DEM DACH DER WOHNBAU

**S**ie sind seit 2023 auch unter dem Dach der WSCO: die „Stadtmacher“. Als Bündnis aus Citymanagement, Wirtschaftsförderungsgesellschaft und Wohnbau werden sie Anfang 2021 in Zeiten von Corona als Projektgruppe gegründet unter dem Motto: „Coburgs Innenstadt NEU denken“.

Einkaufen und leben – das ist für die Wohnqualität entscheidend. Deswegen geht die WSCO gemeinsam mit der Stadt Coburg einen fortschrittlichen Weg: Stadtentwicklung sieht sie als kooperative Aufgabe an, bei der die Wohnungswirtschaft ein wichtiger Partner und Impulsgeber sein muss.

Mit zahlreichen Aktionen zur Belebung des Handels und zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt haben sich die „Stadtmacher“ in kurzer Zeit in den vergangenen Jahren einen Namen gemacht.

Diese Belebung gelingt dem achtköpfigen Team unter der Leitung von Anette Vogel (Mitglied der WSCO-Geschäfts-



Das Team Stadtmacher, von links stehend: Lisa Herzog, Hanna Rancke, Melanie Leistner, Kim Sharma, Andrea Kerby. Vorn sitzend: Anette Vogel, Sebastian Hofmann  
Auf dem Foto fehlt: Rolf Krebs

führung und Leitung WSCO-Öffentlichkeitsarbeit) sichtlich gut, viele interessante Konzepte sind entstanden: ein Gründer-Wettbewerb, ein Immobilienforum, Pop-up-Mobiliar und Aktionssamstage mit buntem Unterhaltungsprogramm. Etabliert haben sich auch die regelmäßig stattfindenden Abendspaziergänge. Hierbei werden inhabergeführte Geschäfte nach Ladenschluss entdeckt, dazu gibt es eine kleine Stadtführung mit historischen Infos durch den Stadtheimatpfleger.



Erwähnenswert ist auch die Plakatkampagne „Gesichter deiner Innenstadt“, die mit einem Pop-up-Store, Videobeiträgen und damit verbundenen Gewinnspielen zur Adventszeit im Jahr 2023 den einzelnen Ladeninhaberinnen und -inhabern viel Sympathie einspielt.

Ein Großteil der Projekte der Stadtmacher basiert auf Fördergeldern, aber auch Eigenmittel der Stadt Coburg werden investiert. Mittel aus dem Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ wurden erfolgreich eingewoben. Außerdem hat das Land Bayern über die Städtebauförderung einen Sonderfonds „Innenstädte beleben“ aufgelegt, der in Coburg zum Tragen kommt.

## PROJEKT „ZWISCHENZEIT“

Zur Weiterentwicklung des urbanen Raums gehört es auch, temporäre Potentiale aufzugreifen und eine partizipative Stadtkultur willkommen zu heißen. Mit dem Ende 2019 initiierten Projekt „Zwischenzeit Steinweg“ möchte die WSCO allen Menschen eine Plattform bieten, um ihre kreativen Ideen und Lösungsansätze für gesellschaftliche Herausforderungen auszuprobieren. Die Leerstände rund um das aktuelle Sanierungsgebiet im Coburger Steinweg, die vor der Sanierung nicht mehr langfristig vermietet werden können, werden im Zuge des Projekts mit kreativen Zwischenlösungen neu belebt – beispielsweise durch Vereine, soziale Einrichtungen und Bildungsinstitutionen. Die Leerstände werden dafür von der WSCO gegen ein geringes Nutzungsentgelt zur Deckung der Betriebs- und Nebenkosten zur Verfügung gestellt.



Aus alt wird neu: Vereine oder regionale Händler nutzen die freien Flächen in der Zwischenzeit als Ausstellungsfläche.

Eine lebendige Innenstadt braucht einen gesunden Mix aus Wohnen und Leben, Arbeiten und Einkaufen sowie Freizeit und Gastronomie. Die Wohnbau Stadt Coburg hat sich dafür auf den Weg gemacht – und setzt immer wieder auf Innovationsgeist statt auf alte Denkmuster.



Beim Straßenfest „Viva la Strada“ im September 2024 gab es viele Darbietungen von Vereinen sowie zahlreiche Aktionen von ansässigen Gewerbetreibenden rund um das Lebensgefühl Italiens.



VIEL SPASS BEIM SEIFENKISTEN RENNEN!

Die Stadtmacher beleben die Coburger Innenstadt mit besonderen Aktionen. Hier ist es das Seifenkistenrennen, das im Jahr 2023 nach rund 30 Jahren als beliebtes Spektakel eine Neuauflage erfährt.



Diese Broschüre beleuchtet die Highlights rund um das Schaffen und die Aktionen der WSCO aus den Jahren 2020 bis 2025 und ist eine Ergänzung zur Jubiläumsbroschüre, die anlässlich des 70-jährigen Bestehens von uns herausgegeben wurde. Sie erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Wir wünschen eine interessante Lektüre!

Die Redaktion

Besuchen Sie unsere Jubiläums-Website mit allen Aktionen rund um unser 75-jähriges Bestehen: [wohnen-coburg.de/jubilaem](http://wohnen-coburg.de/jubilaem)

## IMPRESSUM

Herausgeber:

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

Redaktion:

Öffentlichkeitsarbeit Wohnbau Stadt Coburg

Gestaltung:

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

Fotos:

Rainer Brabec (contactdesign),  
Hagen Lehmann, Alexander Schroer  
(Artvel Media), Sebastian Buff,  
Michael von Aichberger, WSCO

Druck:

Druckerei Nötzold  
Austr. 63 · 96465 Neustadt b. Coburg

Stand: 28.04.2025



