

13.4 Stadtbereich Coburg West Stadtteile Scheuerfeld - Wüstenahorn

Strukturmerkmale [Bestand]

0. Allgemein	Scheuerfeld	Wüstenahorn
Einwohner 8.7.2007:	2.341	1.771
Fläche:	483 ha	123 ha
Entfern. Innenstadt:	2 - 4 km	1,5 - 3,5 km
Siedlungscharakter:	Vorort	Städtisches Wohnviertel

1. Natur und Landschaft

Schutzgebiete:	Landschaftsschutzgebiet 2 Sandberg
Geschützte Landschaft:	Landschaftsbereich [LB] 3 Drei Hügel [Feldgehölz], LB 9 Hofbräugrund [Grünzug] Landschaftsbereich 19 Tiefer Graben [Feuchtgebiet]
Entwicklung:	Maßnahmen in / an vorgeschlagenen Landschaftsschutzgebieten 7 u. 8 Entwicklung Grünzug mit Wohnbauflächen

2. Wirtschaft

Gewerbe:	Scheuerfeld: kleinteiliges Gewerbe im GE-Gebiet und entlang Nikolaus-Zech-Straße / Küregrund
Handel / Dienstleist.:	Scheuerfeld: kleinteilige Versorgung Nikolaus-Zech-Straße / Küregrund; Wüstenahorn: Wirtsgrund

3. Bevölkerung und Wohnungsbau

Einwohnerentwicklung gesamt und nach Altersgruppen

Jahr	1994	2003	2007	Prognosen 2003-20	
				Variante 1	Variante 3 [Ziel]
Scheuerfeld	2.202	2.454	2.341	-1%	+2%
Wüstenahorn	2.071	1.898	1.771	-3%	+10%
Coburg gesamt	42.920	42.180	41.282	-10%	-5%

[Daten der Stadt / Kleinräumige Bevölkerungsprojektion 2003-2020: MODUS]

Potential Wohnungsbau	Σ WE	Baulandkataster [baureif]		Potentiale ISEK		
		Baulücken	Baugebiete	Stadtumbau	sonst. FNP-Reserve	Neausweisung
Scheuerfeld	170	30	0	10	115	15
Wüstenahorn	125	10	0	115	0	0

4. Öffentliche Einrichtungen

Grundschulen

Schüler/Klassen 2007/08	Perspektive bis 2013
GS Scheuerfeld: 112 / 4	konstant
Wüstenahorn:	Versorgung durch nahe Melchior-Franck-Schule

Kindertagesstätten

Kindergarten	Krippe	Hort [Stand 2004]
Scheuerfeld: 74 Plätze	-	-
Wüstenahorn: 175 Plätze	-	-

Sonstige Öffentliche Einrichtungen

Einrichtungen:	Jugendzentrum, Jugendtreff, Kirchliches Gemeindehaus mit Jugendtreff, Alten- und Pflegeheim, Sporthalle, 2 Ortsfeuerwehren
Freiraum:	3 Vereins- / Schulsportanlagen, Tennisanlage, Schießsportanlage, 3 Bolzplätze 5 Kleingartenanlagen

5. Verkehr

Kfz-Verkehr:	Ortslagen weitgehend ohne Durchgangsverkehr Entfernung A73: 4,5 - 7 km
Öffentlicher Verkehr:	Entfernung Bahnhof: 2 - 3 km Bus: Siedlungsgebiet gut an Innenstadt angebunden [3 Hauptlinien], aber keine direkte Verbindung Scheuerfeld-Wüstenahorn
Geh- und Radwege:	geplant [VEP]: entlang Judenberg bis Innenstadt

Städtebauliche Analyse und Entwicklungsziele

- ländlicher Raum / reizvolle Landschaft
- gute Anbindung Innenstadt
- umfangreiches Sport- und Freizeitangebot
- starkes Vereinsleben
- Naherholungsqualitäten vorhanden – noch ausbaufähig [z.B. Wolfgangsee]
- insgesamt gute Vernetzung mit Innenstadt und Nachbarorten, Bundesstraße 4 bildet jedoch Barriere zur Innenstadt

Scheuerfeld

- eigenständiger Siedlungsraum
»hinter den Bergen«
- Siedlungscharakter eher landschaftlich dominiert



Abb. 13.4.1 Scheuerfeld: Blick von Nord-Westen



Abb. 13.4.2 Wüstenahorn: Blick von Süden

- historische Entwicklung als Straßendorf – heute an Mischbaufläche entlang Nicolaus-Zech-Straße im FNP ablesbar
- dörfliche Struktur bereits durch verstärkte Siedlungstätigkeit überformt
- Mischung als Qualität: Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Nahversorgung
- kleinteiliges Gewerbe mit gesamtstädtischer Ausrichtung im Norden
- Außenlieger: Vogelherd, Ernstfarm, Schloss Eichhof
- Reserven im FNP: größere zusammenhängende Entwicklungsflächen im Süden von Scheuerfeld
- Sicherung vorhandener Qualitäten und Entwicklung durch umfangreiche Festlegungen von Maßnahmen im Landschaftsplan

Wüstenahorn

- landschaftlich reizvolle Lage am Wolfgangsee
- kostengünstiges Wohnen in einfacher Substanz neben hochwertigen Wohnlagen
- Scheuerfelder Straße: Tor nach Scheuerfeld
- starke Identifikation der Bewohner mit dem Stadtteil – kleinräumiger sozialer Zusammenhang

Innere und äußere Vernetzung

Scheuerfeld

- Ziel Geh- und Radwege: verbesserte Anbindung Innenstadt über Judenberg [Lückenschluss]

Ränder und Zäsuren

- Ziel: Grünstäur zwischen Scheuerfeld [Baugbiet Ölsch] und Wüstenahorn erhalten, um das Zusammenwachsen der Stadtteile zu vermeiden: Waldentwicklung

Scheuerfeld

- Ziel: innere Grünverbindung zur öffentlichen Mitte auch als Weg ausbilden

Schwerpunktbildung / Ausstattung

- gute Nahversorgung
- keine Einrichtungen mit gesamtstädtischer Bedeutung

Scheuerfeld: Grundversorgung entlang Nicolaus-Zech-Straße mit

- öffentlichen Einrichtungen
- Handel und Dienstleistungen
- Handwerk [z.T. auch im Gewerbegebiet]

- Sportschwerpunkt zw. Grundschule und Siedlung Vogelherd

Wüstenahorn: Grundversorgung am Wirtsgrund, z.T. im Quartier

- öffentliche Einrichtungen
- Handel und Dienstleistungen
- Ziel: Erhalt und Weiterentwicklung lokaler Infrastruktur, ggf. in Kooperation [u.a. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule vor Ort, Gastwirtschaft als Treffpunkt]

Baustrukturen im Inneren

Scheuerfeld

- Ortskern ist dörflich gemischt
- Baulückenpotentiale vorhanden

Wüstenahorn

- Ortskern nicht mehr prägnant ablesbar
- Baulückenpotential begrenzt [hauptsächlich Hutholzweg]
- Ziel: Attraktivierung als Wohnstandort durch qualitative Entwicklung des Wohnangebots und des Wohnumfeldes



Abb. 13.4.3 / 13.4.4 Scheuerfeld

Leitprojekt

Soziale Stadt: Wüstenahorn

Aufgaben dabei sind:

- Neugestaltung des Wohnumfeldes mit Spiel- und Freiflächen, Naherholung
- Modernisierung und Ersatz von Gebäuden
- Wohnungsneubau: 100 Wohnungen
- Nahwärmenetz – Gesamtverbund / Einsatz regenerativer Energie
- Ausbau der Naherholung
- soziale Integration: Verstärkung soziales Management

Mittel- und langfristige Entwicklung

Scheuerfeld

umfangreiche FNP-Reserven vorhanden:

- Baugebiet Ölsch weitgehend abgeschlossen
- ca. 20ha weitere Wohnbauflächen im Süden: südlich Ölsch [Verbindung mit Wüstenahorn], Mittelberg / Röthen / Nasse Eller
- Mischbaufläche Quiresäcker: Kleingewerbe und Wohnen

Die Realisierung sämtlicher Reserven im Flächennutzungsplan würde einerseits das Ortsbild von Scheuerfeld stark überformen und andererseits die innenstadtnahen Lagen schwächen. Prägend für das Ortsbild ist die eigenständige Lage – umgeben von Hügeln, die den Ort von der eigentlichen Kernstadt trennen. Zwischen Scheuerfeld und Wüstenahorn ist eine prägnante Grünstreife vorhanden. Sie sollte zwingend erhalten bleiben. Die Realisierung der südöstlichen Flächenreserven [südlich Ölsch] wäre in diesem Sinne kontraproduktiv. Scheuerfeld soll sich nicht zur Vorstadt entwickeln, sondern vielmehr seinen eigenständigen Charakter als Vorort und die Landschaftsbezüge pflegen. Die südöstlichen Flächen sind daher kein Bestandteil der Stadtentwicklung.

Ziele

- Erhalt der charakteristischen Siedlungsstruktur Straßendorf und Siedlung in der Landschaft [vgl. Abb. 9.2.10 Flächen mit städtebaulich / fachplanerischen Ausschlusskriterien: Röthen, Nasse Eller, Ölsch-Erweiterung]
- Abrundung der Ortslage und Innenentwicklung zur Sicherung der vorhandenen Grundschule
- alternatives langfristiges Potential zur Außenentwicklung: östlich Marterweg



- kontinuierliche Baulandentwicklung in Abstimmung mit der Sicherung der Infrastruktur [Vermeidung von Schüben]

Wüstenahorn

- Außenentwicklung abgeschlossen, da keine Entwicklungsflächen

Wohnungszielzahlen

Potential: 295 Wohnungen
Ziel: 210 Wohnungen

	Minimum	Ziel
▪ Scheuerfeld:	40	- 100
▪ Wüstenahorn:	100	- 110

Abb. 13.4.5 / 13.4.6 Wüstenahorn

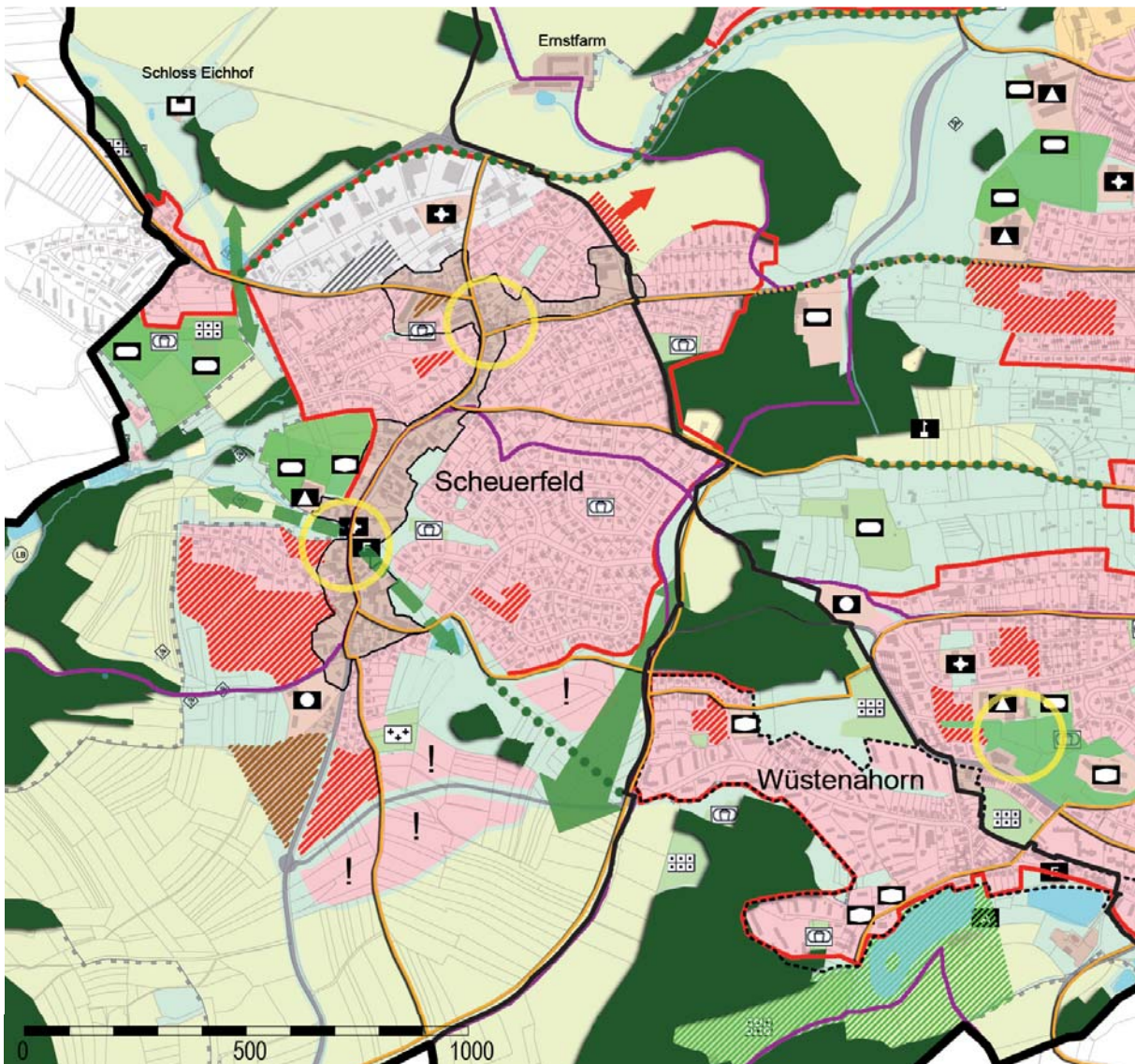


Abb. 13.4.7 Stadtbereichskonzept Coburg West: Scheuerfeld - Wüstenahorn