13.1 Stadtbereich Coburg Mitte

Gemarkung Coburg, Stadtteil Cortendorf

Strukturmerkmale [Bestand]

0. Allgemein	Innenstadt	städt. Viertel	Wohnviertel Ost	Vorstadt Süd	Wohnviertel West			
Einwohner 8.7.2007:	3.052	2.843	7.787	1.373	9.548			
Fläche:	45 ha	78 ha	370 ha	86 ha	432 ha			
Entfern. Innenstadt:	0 - 0,5 km	0,5 - 1,5 km	0 - 2,5 km	0,5 - 1,5 km	0,5 - 2,5 km			
Siedlungscharakter:	Innenstadt	städt. Viertel	Städt. Wohnviertel	Vorstadt	Städt. Wohnviertel			
Raumordnung:	Lage an Entwicklungsachse Itztal							

1. Natur und Landschaft

Schutzgebiete: FFH 4 [Teilgebiet Bausenberger Forst]

Entwicklung: Vorschlag: LSG 5 Callenberger Forst [Erweiterung], LSG 9 u. 10, Coburg Südost/Nord-Ost

LB 16 Probstgrund, südl. Brandsteinebene; Straßenbegleitende Grünverbindungen

2. Wirtschaft

Gewerbe: mittelgroße bis große Strukturen

Handel/Dienstleistung: kleine Betriebe bis regionale Schwerpunkte, Handelszentrum in der Innenstadt;

Stadtviertel: Kleinteilige Versorgung Vorderer Floßanger, Rodacher Straße;

Wohnviertel Ost: kleinteilige Versorgung Ketschendorfer Straße

3. Bevölkerung und Wohnungsbau

Einwohnerentwicklung gesamt und nach Altersgruppen

	Bestand			Prognosen 2003-20		
Jahr	1994	2003	2007	Variante 1	Variante 3 [Ziel]	
Gemarkung Coburg	28.976	26.883	25.934	-15.6%	-9.4%	
Coburg gesamt	42.920	42.180	41.282	-10%	-5%	

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

Potential			Baulandkatas	ter [baureif]	Potentiale ISEK	
	Wohnungsbau	Σ WE	Baulücken	Baugebiete	Stadtumbau	sonst. FNP-Reserve
	Innenstadt / städt. Viertel					
	Vorstadt Süd	255	5	0	250	0
	Wohnviertel Ost	180	115	0	60	5
	Wohnviertel West	175	60	25	90	0

4. Öffentliche Einrichtungen

KindertagesstättenKindergartenKrippeHortInnenstadt40 Plätze20 Plätze-Stadtviertel90 Plätze--

Wohnviertel Ost 290 Plätze 60 Plätze 75 Plätze

Grundschulen Schüler/Klassen 2007/08 Perspektiven bis 2013

Innenstadt/Vorst. SüdLutherschule:142/2KonstantWohnviertel OstPestalozzischule:267/3RückgangWohnviertel WestMelchior-Frank-Schule:180/8RückgangStadtviertelJean-Paul-Schule:291/3Anstieg

Sonstige Öffentliche Einrichtungen

Einrichtungen: diverse weiterführende Schulen, 9 kirchliche Gemeindehäuser, 4 Jugendzentren,

3 Jugendtreffs, 5 Alten- u. Pflegeheime, 2 Mehrgenerationenhäuser, 2 Sporthallen

Freiraum: Parkanlagen, 8 Schulsportanlagen, Kleingärten, Bolzplätze, Kinderspielplätze,

Schießsportanlagen, Tennisanlage, Vereinssportanlage

5. Verkehr

Allgemein: Stadtbereiche durch B4/Bahn getrennt

Kfz-Verkehr: mit B4 guter Anschluss an das Fernverkehrsnetz; Entfernung A73: 4 - 8 km

Öffentlicher Verkehr: Bahn: Hauptbahnhof; Bus: Siedlungsgebiete gut erschlossen: 11 Hauptlinien in der Innenstadt,

3 im Stadtviertel und in der Vorstadt Süd, Wohnviertel mit 3 Hauptlinien gut erschlossen;

wenig Haltestellen in der Vorstadt Süd [Bereich Uferstraße - Bamberger Straße]

Geh- und Radwege: Anlage eines Geh- und Radweges entlang der B4 zwischen Fachhochschule und Creidlitzer

Straße und an der Bamberger Straße; Anlage eines Radweges zwischen Schützenstraße - Schillerplatz; Ergänzung von Schutzstreifen in den Bereichen Kanonenweg, Kasernenstraße,

Lossaustraße, Mohrenstraße, Löwenstraße, Goethestraße, Ketschendorfer Straße

Strukturmerkmale [Bestand]

0. Allgemein **Vorstadt Nord Wohnviertel Nord** Cortendorf Einwohner 8.7.2007: 1.544 2.768 1.435 Fläche: 80 ha 92 ha 165 ha 1,5 - 2,5 km Entfern. Innenstadt: 1 - 2,5 km 1,5 - 3,5 km Siedlungscharakter: Städtisches Wohnviertel Vorstadt Vorstadt

Raumordnung: Lage an Entwicklungsachse Itztal

1. Natur und Landschaft

Schutzgebiete: FFH 4 [Teilgebiet Bausenberger Forst]

Entwicklung: Vorschlag: LSG 4 nördlicher Itzgrund, LSG 10 Coburg Nord-Ost [s. FFH 4]

2. Wirtschaft

Gewerbe: kleine bis große Betriebe in Nähe zum Wohnen

Handel/Dienstleistung: kleine bis regionale Dienstleistung

Neustadter Straße: großflächige Versorgung

Rodacher Straße: kleinteilige bis großflächige Versorgung

Cortendorf: kleinteilige Versorgung

3. Bevölkerung und Wohnungsbau

Einwohnerentwicklung gesamt und nach Altersgruppen

	Bestand			Prognosen 2003-20		
Jahr	1994	2003	2007	Variante 1	Variante 3 [Ziel]	
Vorstadt Nord			1.544			
Wohnviertel Nord			2.768			
Gemarkung Coburg	28.976	26.883	25.934	-15.6%	-9.4%	
Cortendorf	1.193	1.358	1.435	+1%	+3%	
Coburg gesamt	42.920	42.180	41.282	-10%	-5%	

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

Potential		Baulandkata	ster [baureif]	Potential ISEK	
Wohnungsbau	Σ WE	Baulücken	Baugebiete	Stadtumbau	FNP-Reserve
Vorstadt /					
Wohnviertel Nord	345	30	10	280	25
Cortendorf	65	50	0	15	0

4. Öffentliche Einrichtungen

Grundschulen Schüler/Klassen 2007/08 Perspektive bis 2013

Vorstadt / Wohnviertel Nord Jean-Paul-Schule 291/3 Anstieg

Cortendorf Versorgung über Jean-Paul-Schule

KindertagesstättenKindergartenKrippeHortVorstadt / Wohnviertel Nord100 Plätze-60 PlätzeCortendorf50 Plätze--

Sonstige Öffentliche Einrichtungen

Einrichtungen: Sportpark Nord: 2 Sporthallen, Hallenbad; 2 kirchliche Gemeindehäuser, 2 Jugendtreffs,

2 Alten- u. Pflegeheime, 2 Ortsfeuerwehren

Freiraum: Schulsportanlage, 2 Vereinsportanlagen, Halfpipeanlage, Bolzplatz, 8 Kleingartenanlagen

5. Verkehr

Kfz-Verkehr: geplant: Gleisbrücke nähe Jean-Paul-Schule, Entfernung A73: 0 - 4 km

Öffentlicher Verkehr: Bus: Siedlungs- und Gewerbegebiete gut erschlossen: 3 Hauptlinien, 1 Nebenlinie Geh- und Radwege: Anlage eines Geh- und Radweges an der Rodacher Straße, Neustadter Straße, zwischen

Cortendorfer Str. - Rosenauer Str., von Cortendorf nach Rögen und von der Lauterer Str. in

Richtung Dörfles-Esbach;

Ergänzung von Schutzstreifen an der Rodacher Str., Cortendorfer Str. und Rosenauer Str.



Abb. 13.1.1 Innenstadt, Spitalgasse

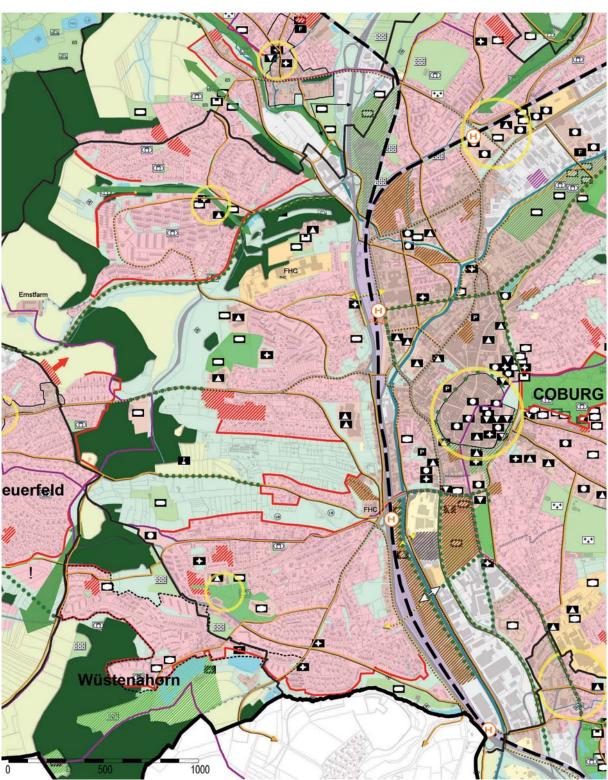


Abb. 13.1.2 Stadtbereichskonzept: Ausschnitt West





152

Städtebauliche Analyse und Entwicklungsziele

Hinweis: Zum Stadtbereich Mitte sind bereits umfangreiche Aussagen in den Kapiteln 6 bis 12 getroffen.

Innenstadt

- Altstadt: wichtiges kulturelles Erbe
- Handels- und Dienstleistungszentrum
- bauliche Restriktionen der historischen Bausubstanz [Denkmalschutz] für heutige und zukünftige Anforderungen: Kultur, Wohnen, Handel, Dienstleistungen, Gewerbe
- Wohnen in der Innenstadt:
 Konflikt Wohnumfeld und Anlieferung Einzelhandel, den Wohnungen zugeordnete Freiraumqualitäten wie Balkone fehlen – Potentiale vorhanden
- attraktive Grünverbindung bis an die Innenstadt [Hofgarten]
- umfangreiche Entwicklung der Innenstadt als Veranstaltungsort in den letzten Jahren [z.B. Samba-Festival] – Grenzen erreicht: Konflikt zum Wohnen
- Itz als Teil des Stadtraums nicht erlebbar
- Fokussierung kultureller Einrichtungen

Städtische Wohnviertel

- reizvolle Landschaft
- hochwertige Wohnlagen in den städtischen Wohnvierteln an den Hängen im Osten und Westen – hier jedoch

- Unterversorgung im Bereich Einzelhandel
- DEMO Großprojekt Wohnen aus den 70er-Jahren mit qualitativem Entwicklungsbedarf
- Nähe zur Innenstadt Städtisches Wohnviertel Ost: aufgrund der topographischen Lage beschwerlich zugänglich / Städtisches Wohnviertel West: Bundesstraße B4, Bahn und Itz wirken als stadträumliche Zäuren
- Versorgung vorrangig in der Stadt: Pkw-Abhängigkeit aufgrund der Topographie
- Entwicklungstendenz zum reinen Wohnen
- Standort für verschiedene v.a. weiterführende Schulen und Hochschulen,
 Standorte westlich der Bahn, schlecht mit öffentl. Nahverkehr erreichbar, schlechte
 Fuß- und Radweganbindung

Vorstadt

- gute Anbindung an die Innenstadt, tw. verkehrsorientierte Gestaltung der Straßenräume
- Gewerbe und Dienstleistungen in ebener Lage an den Haupterschließungssystemen Schwerpunkt: Bamberger Straße / Neustadter Straße Cortendorf
- Rodacher Straße, Lauterer Straße Übergänge Bahn problematisch [bereits Bestandteil VEP]



Abb. 13.1.3 Coburg: Blick von Süden

Schwerpunktbildung / Ausstattung

Nahversorgungszentren Einzelhandel:

- Innenstadt als vielfältiger Versorgungsstandort geschwächt, Ziel: neue Angebote mit Einzelhandelsentwicklung
- vielfältige Versorgung nördlich und südlich der Innenstadt, Ziel: vielfältiges Angebot zukunftsfähig gestalten
- Unterversorgung in den meisten städtischen Wohnvierteln, Hörnleinsgrund: mit der Schließung des Lebensmittlers steht eine wichtige Fläche leer, Ziel: Stadtteilladen!

Leitprojekt: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren: Stadtteilladen Hörnleinsgrund

 Lutherschule als innerstädtische Grundschule von besonderer Bedeutung, Ziel: Standort sichern und ausbauen!



Siedlungsentwicklung weitgehend abgeschlossen – Ziel: Innenentwicklung und Qualifizierung Bestand, Baulückenschließung, Sanierung und Modernisierung, Nachverdichtung, Umnutzung

- Baulückenpotential ca. 290 Wohnungen [Baulückenkataster Stadt Coburg]: Mobilisierung auch von kleinteiligen Entwicklungsreserven im Innern
- Schlüsselflächen Innenentwicklung realisieren – gemischte Nutzungen mit Schwerpunkt Wohnen unter Ausnutzung der Lagequalitäten auf dem Grundstück: Sagasser-Gelände, Brockardt-Gelände, Kanonenweg, Brauhof
- ehemalige BGS-Kaserne als langfristige Handlungsoption
- hoher Realisierungsdruck zum Erreichen der Oberziele

Leitprojekte

- Stadtumbau: Steinwegvorstadt
- Sanierungsgebiet: Ketschenvorstadt
- Energieeinsparung und rationelle Energieverwendung: neues Energiekonzept für das Wohngebiet Demo
- Stadtumbau: Brauhof

Wohnungszielzahlen

Potential: 1.020 Wohnungen Ziel: 750 Wohnungen

[vgl. S. 89, Abb. 9.2.16]



Abb. 13.1.4 Städtisches Wohnviertel West: Judenberg



Abb. 13.1.5 Städtisches Wohnviertel Ost: Leopoldstraße



Abb. 13.1.6 Vorstadt: Cortendorf, Rosenauer Straße



Abb. 13.1.7 Vorstadt: Cortendorf, Blick von Süd-Osten



