

KAESER

DA LIEGT GUTES IN DER LUFT

DIE FABRIK IM GRÜNEN

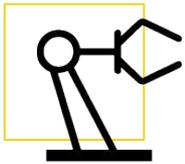
Vorentwurf Strukturplanung
Bertelsdorf/Glend

26. Juni 2025



WIR SETZEN AUF COBURG UND DEN STANDORT DEUTSCHLAND

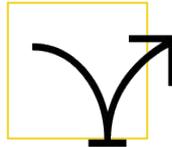
Unsere Heimat. Unser Morgen.



**ZUKUNFTSSICHERUNG
DES UNTERNEHMENS**



**STÄRKUNG DER GESAMTEN
REGION COBURG**



**LANGFRISTIGE
PLANUNG**

PERSPEKTIVISCHE MEHRWERTE

Für unser Unternehmen



**ERWEITERTE
PRODUKTIONSKAPAZITÄTEN**

Für unsere Belegschaft



**FORTSCHRITTSORIENTIERTE
ARBEITSWELTEN**

Für unsere Kunden



**GESICHERTE LIEFERFÄHIGKEIT
UND INNOVATIONSKRAFT**

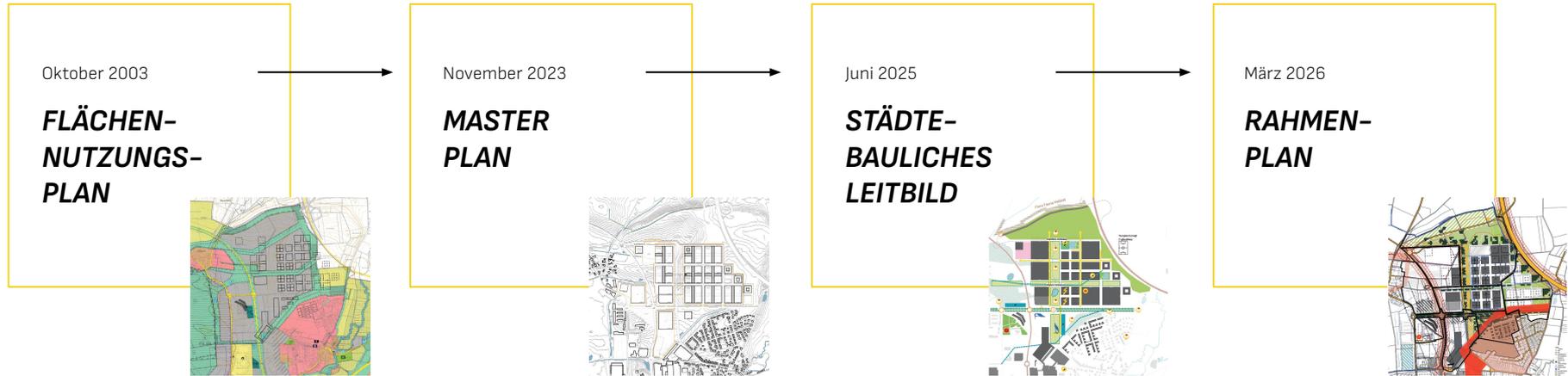
Für die Menschen



MEHR LEBENSQUALITÄT

WIR STARTEN NICHT ERST HEUTE **WIR HABEN DAS GANZE IM BLICK**

vom Flächennutzungsplan über die Masterplanung zum Rahmenplan



WIR HABEN KONZEPTE IM DIALOG ENTWICKELT

vom Status Quo über das städtebauliche Leitbild zum Vorentwurf der Rahmenplanung



Wasserwirtschaftsamt
Kronach



SÜC
Engage
Und mehr.

u.A.

AUSGANGSPUNKT UND ERWEITERTE BETRACHTUNG

ZIELE 2025

- großflächige Produktion
- Berücksichtigung der Belange aller relevanten interessierten Parteien
- „Die Fabrik im Grünen“



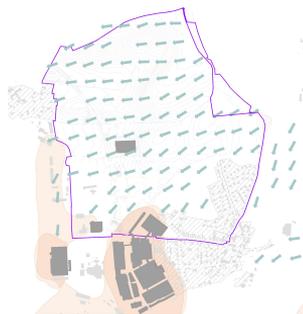
STATUS QUO / ANALYSE / ZIELE



FLORA / FAUNA

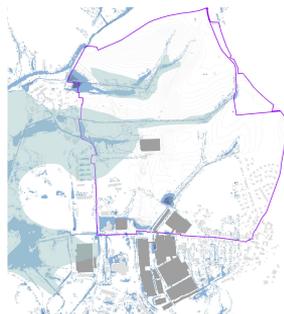
Es existieren

- Tierhabitate
- angrenzende Schutzgebiete



KALTLUFT / HITZEINSELN

- ➔ Gebiet liegt in Kaltluftströmung
- Rücksichtnahme auf Kaltluftströmung an den vorhandenen Hitzeinseln notwendig



WASSER / BODEN

- keine Veränderung vom Abflussregime
- Erhalt schützenswerter Böden



SCHALLSCHUTZ

- hohe Anforderungen im Umfeld der Wohngebiete
- Nachnutzung des Gewerbegebietes mit Einschränkungen möglich



VERKEHR / ERSCHLIESSUNG

- Bertelsdorf untererschlossen in ÖPNV
- keine Ost-West-Verbindung im Norden
- keine Beeinträchtigung durch Werksverkehr



STÄDTEBAULICHES LEITBILD

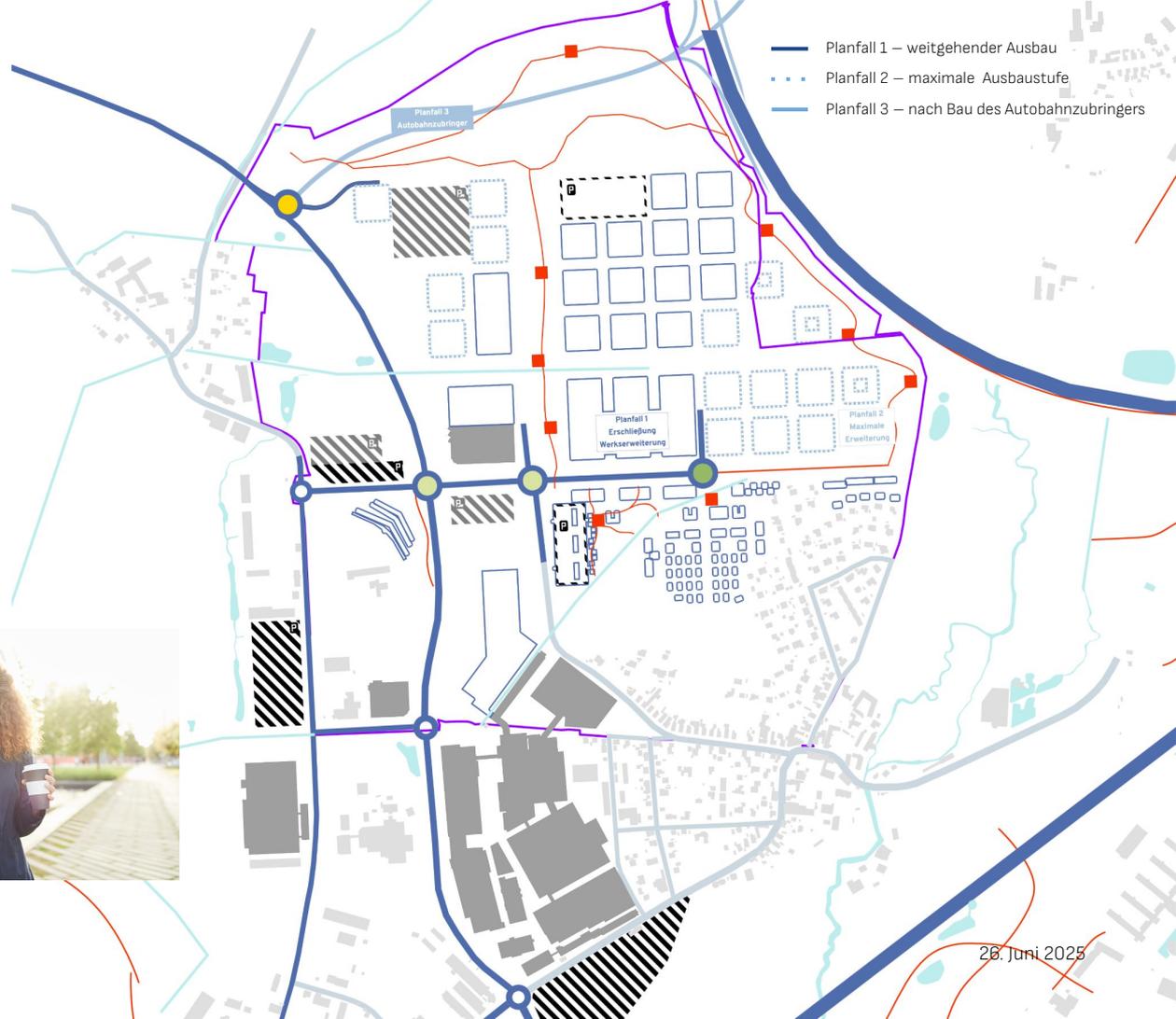
LEBENSRAUM MENSCH

- Blöcke im Maßstab der Innenstadt
- kurze Wege: „5-Minuten-Quartier“
- Verflechtung von Wohnen, Freizeit und Arbeiten
- Durchwegung zu Fuß und auf dem Rad



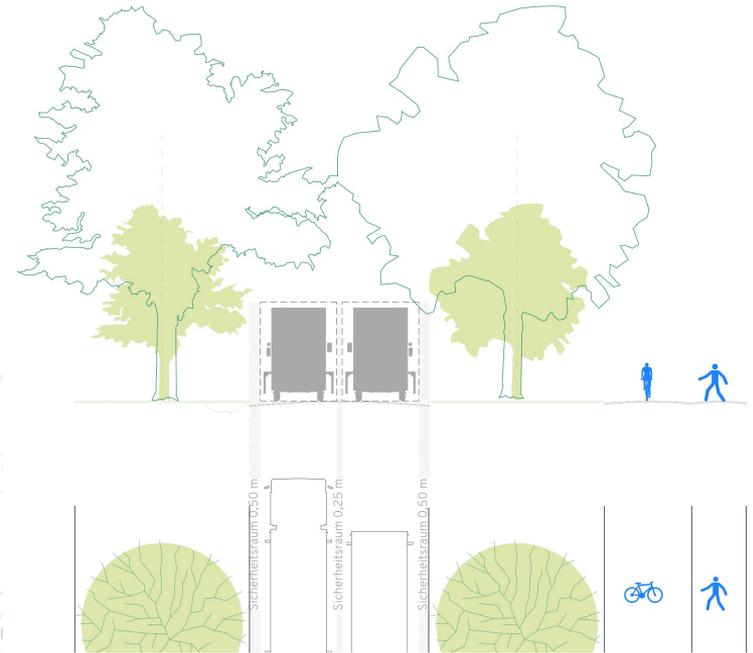
VERKEHR UND ERSCHLIESSUNG

- Erschließung der Werkserweiterung ohne Beeinträchtigung der Anlieger
- Optimierung der Erschließung vom Bertelsdorfer Nord-Osten



KAESER-ALLEE

- verbindet das neu geschaffene Quartier, ohne die bestehende Infrastruktur zu überlasten
- repräsentativ gestaltete öffentliche Ost-West-Achse
- Neuschaffung einer durchgehenden Wegeverbindung zwischen Lautertal und Goldbergsee
- sichere Führung der unterschiedlichen Verkehre (z.B. LKW, Kfz, Fußgänger, Fahrradfahrer)



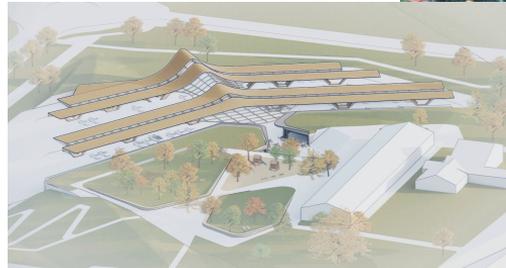
GRÜNE MITTE

- soziale Funktionen / Begegnungs- und Kommunikationsort
(z.B. Wohnen, Kindergarten, Gesundheit etc.)
- zentrale Verbindung zwischen Wohn- und Produktionsquartier
Schutz der Wohngebiete durch zwischengeschaltetes, nicht störendes Gewerbe und mehrgeschossiges Wohnen
- gute und dauerhafte Nachbarschaften
Schaffung von Wohnangeboten für Mitarbeitende und Bertelsdorfer
- grüne Fassaden
- Rückhaltung von Oberflächenwasser



LADEPARK

- einer der modernsten Ladeparks Deutschlands
mit 60 Schnellladesäulen für PKWs und 4 Schnellladesäulen für LKWs (Endausbau)
- Ladezeit wird Quality-time
architektonisch ansprechende Überdachung – attraktiv gestaltetes parkähnliches Umfeld als Spiel- und Erlebnisplatz inklusive Versorgungsmöglichkeiten



BELANGE DES COBURGER NORDENS



Sozial

Infrastruktur verbessern

- Erreichbarkeit verbessern (Personen- und Güterverkehr)
- Radwegenetz erweitern
- Verkehrssicherheit erhöhen (Trennung von Personen-, Fahrrad- & Motorverkehr)
- Verkehrsleitung unter der Prämisse "minimaler Durchgangsverkehr"
- Industriestraße wird Allee

Sicherheit & Gesundheit fördern

- vorhandene Naherholung aufwerten und besser erreichen
- Verkehrsführung verbessern (klare Trennung von Fuß- & Radverkehr zu Lieferverkehr)

Region soziokulturell stärken

- Entstehungspotential für Freizeit, Spiel- & Sportstätten
- Potential für Nahversorgung, soziale Dienstleistungen und medizinischer Versorgung (z.B. Ärztehaus, Kita, Spielbereiche)
- Transparenz und Bürgerdialoge



Naturnah

Nachhaltigkeit realisieren

- Einbindung des Geländes in die Landschaft
- Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft
- großes Freiraumnetz zur Förderung der Artenvielfalt
- Gelände mit Grünflächen einfrieden
- Abstandszone und Lärmpuffer zur Autobahn
- erneuerbare Energien nutzbar machen
- Naherholungszonen für KAESER und Coburg schaffen

Die „Grünen Mitte“ entwickeln

- Lärmschutz durch neu entstehende „Grüne Mitte“ und Parkhaus-Neubau als Teil der Nord-Süd-Grünachse schaffen, kein Wall
- Bertelsdorf und Umgebung mit sozialer Infrastruktur aufwerten
- Wohnen, Freizeit und Arbeiten im Mix
- Wohnen und Arbeiten mit Blick auf die Veste
- Sportflächen



“Das neue Quartier ist ein Vorzeigeprojekt für moderne Stadt- und Raumplanung, das die Bedürfnisse unseres Unternehmens mit den Bedürfnissen der Menschen, die in und um Coburg leben und arbeiten, vereint.“



KAESER

RAHMENPLANUNG
VORENTWURF

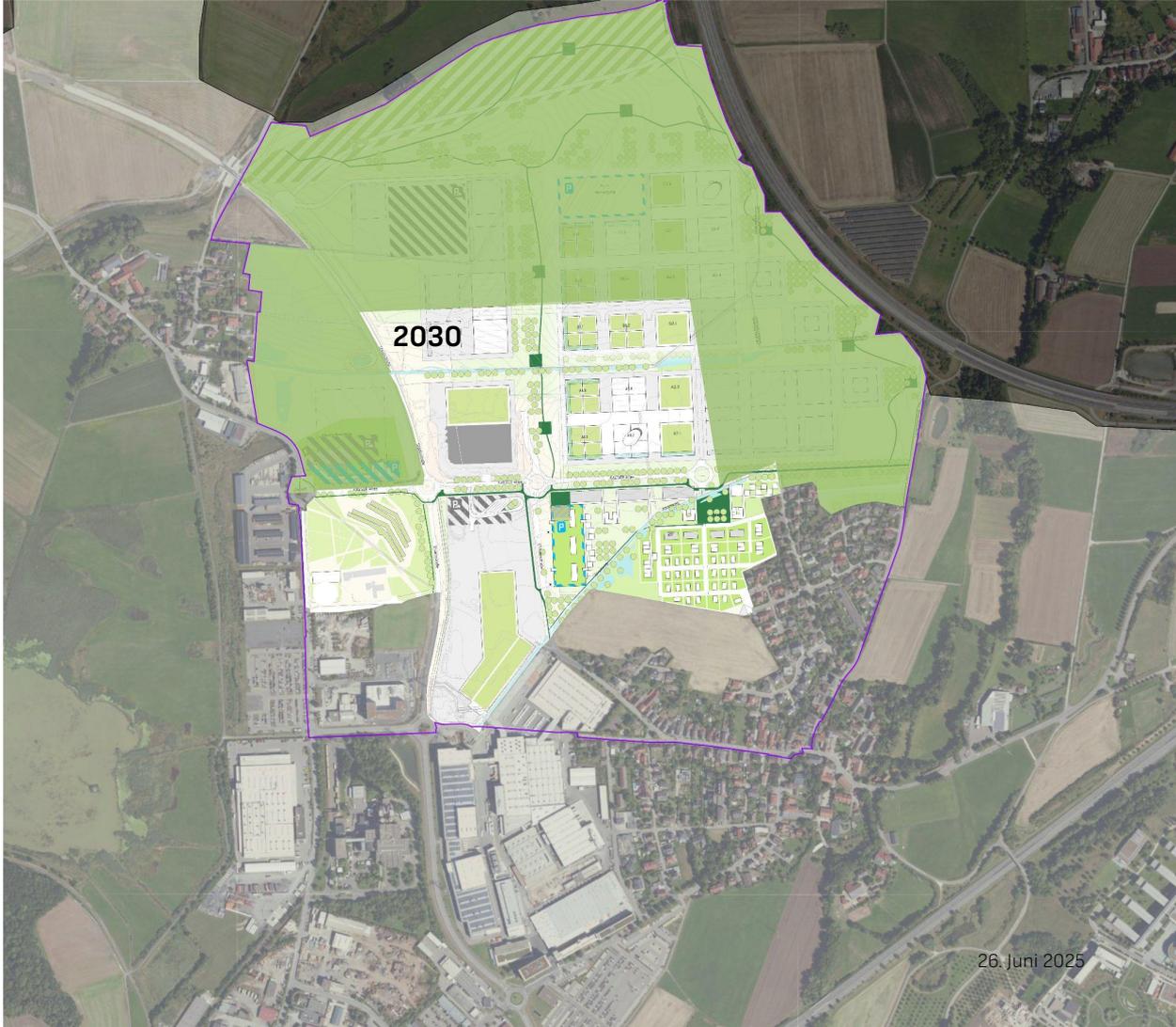
Integriertes Konzept zum Rahmenplan



26. Juni 2025

RAHMENPLANUNG
VORENTWURF

Mögliche Entwicklungsschritte



WEIL UNS TRANSPARENZ WICHTIG IST:
OFFENER DIALOG.



SITZUNG

Coburger Sommerschlösschen / Parkstr. 2 / 06. Mai 2025 / 17.00 Uhr

STADTRATSSITZUNG

Rathaus Coburg / 26. Juni 2025 / 14.00 Uhr

**DIALOGE UND RUNDGÄNGE MIT BÜRGERN
UND NACHBARGEMEINDEN**

ab Juni 2025 – QIII

**VORGEZOGENE BETEILIGUNG VON
BEHÖRDEN**

ab Juni 2025 – QIII

KAESER

DA LIEGT GUTES IN DER LUFT **DIE FABRIK IM GRÜNEN**

Ein lebendiges Quartier, in dem Produktion, Leben und Natur auf nachhaltige Weise in Einklang sind.

PRODUKTIVER

BELEBTER

LEBENSWERTER