



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0572/2023		Datum: 11.10.2023	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.1 StE	
Betreff:			
Innenstadtkonzept Koblenz			
Gremienweg:			
16.11.2023	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
06.11.2023	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen
31.10.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

- Der Stadtrat beschließt die Ergebnisse des Innenstadtkonzeptes als Vorbereitende Untersuchung (UV) und Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für die Koblenzer Innenstadt.
- Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung auf Grundlage des Innenstadtkonzeptes und der vorläufigen Fördergebietsabgrenzung den Antrag um Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm beim Ministerium des Innern und für Sport einzureichen.

Begründung:

Die Stadt Koblenz wurde im September 2021 mit dem Modellvorhaben Innenstadt-Impulse in das Strukturprogramm - Verbesserung der kommunalen Infrastruktur (STR) des Landes aufgenommen. Bestandteil der Förderung ist u.a. die Erarbeitung eines "Zukunftskonzeptes Innenstadt". Es sollte eine Zukunftsvision für die Koblenzer Innenstadt entwickelt werden, in der die derzeitigen Entwicklungen betrachtet, Aufgaben definiert und neue Ansätze für eine nachhaltige Entwicklung des Stadtzentrums gefunden werden. Mit einem in die Zukunft gerichteten Konzept soll die Innenstadt mit unterschiedlichen Nutzungen als attraktiver Standort gestärkt und mit einer neuen Identität versehen bzw. die bestehende Identität geschärft werden.

In Zusammenarbeit mit dem Büro Stadt + Handel aus Dortmund begann mit der öffentlichen Impuls-Veranstaltung am 28. November 2022 der Erarbeitungsprozess zum Innenstadtkonzept. Von Beginn an wurden bei allen Konzeptbausteinen - von der Analyse über die Entwicklung eines Innenstadtleitbildes bis zur Definition von konkreten Handlungsempfehlungen – die unterschiedlichsten Beteiligungsformate integriert. Neben den öffentlichen Dialog- und Workshop-Formaten zur Beteiligung der wichtigsten Stakeholder, Innenstadttakteure und interessierten Bürgerinnen und Bürger, wurden auch verschiedene Dialogformate zur Prozesssteuerung verwaltungsintern durchgeführt, in denen Zwischenergebnisse besprochen, diskutiert und reflektiert

sowie die Fachexpertise konkret eingebunden werden konnte. Der äußerst partizipativ gestaltete Prozess führte u.a. zu einem Informationsaustausch und zu einer Vernetzung zwischen den unterschiedlichen Akteuren in der Innenstadt sowie zu einer Aktivierung der Akteure zur aktiven Mitgestaltung der Innenstadtentwicklung.

Innenstadtleitbild - Handlungsbedarfe und Zielsetzungen

Auf der Basis der Betrachtung des Status-Quo und der damit verbundenen Stärken-Schwächen-Analyse (ab Seite 28, *Innenstadtkonzept*) konnte eine Zukunftsvision mit entsprechenden Zielsetzungen und Handlungsbedarfen für die Koblenzer Innenstadt entwickelt werden.

Unter dem Motto "Historie erleben und Zukunft schreiben – Innenstadt Koblenz" wurden Entwicklungsstrategien definiert (Seite 61, *Innenstadtkonzept*).

Diese Entwicklungsstrategien teilen sich in 3 Kategorien auf:

Profilbildung: Stärkung der Identifikation mit der Stadt, Profilierung durch Einbeziehen der innerstädtischen Akteure durch Quartierszusammenschlüsse

Transformation: Anstoßen von Transformationsprozessen, die zur Realisierung von modernen, innovativen und hybriden Konzepten in der Innenstadt beitragen (Experimente wagen)

Gestaltung: bauliche Umsetzung im Stadtraum - Stadtraum als Visitenkarte der Innenstadt

Es gilt insgesamt das multifunktionale Gerüst der Innenstadt aus Handel, Gastronomie, Dienstleistung, Bildung, Kultur und Freizeit zu stärken. Dabei sind die unterschiedlichen Zielgruppen und Qualitäten des Wohnens in der Innenstadt zu berücksichtigen, sowohl das urbane Leben im Trubel der Stadt als auch das ruhige Wohnen im Kastorviertel.

Handlungsempfehlungen - Maßnahmenschwerpunkte

Die Koblenzer Innenstadt gliedert sich in einzelne Quartiere, die ihre eigenen Alleinstellungsmerkmale aufweisen. Dennoch stehen die einzelnen Bereiche in enger Wechselwirkung und sind über gesamtinnenstädtische Marketingstrategien sowie Quartiersnetzwerke miteinander verbunden. Daher ist die Einrichtung eines Innenstadtmanagements als Fundament der gesamten Innenstadtentwicklung zu sehen. Dieses beinhaltet u.a. die Schwerpunkte Stadtentwicklung und Stärkung der Nachbarschaften, Leerstandsmanagement und – kommunikation sowie Innenstadtmarketing und Digitalisierung. Durch ein erweitertes Innenstadtmanagement soll unter Herausarbeitung des jeweiligen Quartiersbezugs gezielte Aufwertungsmaßnahmen in einzelnen Straßen oder Plätzen umgesetzt und durch neue Aktivitäten und Kooperationen ergänzt werden.

Insgesamt soll durch verschiedene (punktuelle) Maßnahmen die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch Begrünung, Beschattung und Installation von Sitzmobiliar sowie Schaffung dynamischer und konsumfreier Angebote und Spielmöglichkeiten erhöht werden.

Mit dem Instrument "Verfügungsfonds" kann zusätzliche das private und zivilgesellschaftliche Engagement aktiviert und unterstützt und somit auch gemeinwohlorientierte Projekte gefördert werden.

Es wurden insgesamt 9 verschiedene Quartiere herausgearbeitet und differenzierte Zielsetzungen und Handlungsschwerpunkte festgelegt (ab Seite 74, *Innenstadtkonzept*). Aus dem Prozess heraus wurden sowohl kurzfristige Projekte gemeinsam mit den Akteuren entwickelt, als auch mittelfristige und

langfristige Maßnahmen und Ziele definiert. Die erarbeiteten Maßnahmen, die eine Aufwertung des jeweiligen Quartiers erreichen sollen, können überwiegend mit punktuellen Interventionen umgesetzt werden und bedürfen daher häufig keinen kompletten Neuausbau. Die unmittelbar drängenden Probleme sollen kleinräumig umgesetzt werden. Dabei wurden jeweils Starterprojekte und Schlüsselprojekte für die Quartiere definiert. Projekte und Maßnahmen aus Quartierszusammenschlüssen oder BID (Business Improvement Districts) können diese sinnvoll ergänzen.

Es wurden jedoch auch größere Handlungsbedarfe ermittelt, bei denen ein punktueller Eingriff nicht ausreichend sein könnte. Hier sind insbesondere die Neuordnung und Aufwertung des Peter-Altmeier-Ufers (Moselufer) sowie des Florinsmarkts zu nennen.

Es sollen durch ergänzende Anziehungspunkte insbesondere im Bereich der nördlichen Altstadt ohne starken Einzelhandel die Fußängerfrequenz und damit die soziale Kontrolle gestärkt und die Attraktivität gesteigert werden. Touristische Anziehungspunkte könnten etwa mit Gastronomie und kulturellen Angeboten kombiniert und/oder um soziale Infrastruktureinrichtungen ergänzt werden. Im Optimalfall gelingt es, historisch bedeutsame Schlüsselgebäude wie die Alte Burg, das Münzmeisterhaus sowie das Ensemble Alte Kaufhaus/Bürresheimer Hof zu multifunktionalen Frequenzbringern umzunutzen. Hierzu sollen insbesondere Machbarkeitsstudien für die historischen denkmalgeschützten Gebäude entwickelt werden.

Insgesamt sollen alle herausgearbeiteten Maßnahmen des Innenstadtkonzeptes als Anstoß für die nachhaltige, resiliente und zukunftsfähige Entwicklung der Koblenzer Innenstadt dienen. Eine Zusammenstellung aller Maßnahmen mit einer ersten groben Kostenschätzung ist in den Anlage 2 und 3 (Maßnahmenplan und Maßnahmenliste) dargestellt.

Vorschlag Fördergebietsabgrenzung

Von Beginn an wurde mit der Erarbeitung des Innenstadtkonzeptes auch das Ziel verfolgt eine Grundlage zu erhalten, um mit dem Fördergeber die weiteren Schritte hinsichtlich der Ausweisung und der Umsetzung eines neuen Fördergebietes für die Innenstadt zu klären. Das fertige Innenstadtkonzept stellt nun diese Grundlage dar.

Die vorgeschlagene Abgrenzung des Fördergebietes (*Anlage 4*) erfolgt auf Basis der definierten Maßnahmen des Innenstadtkonzeptes und entwickelt sich aus der Logik der Quartiersbildung und den bestehenden Geschäftsbereichen. Durch die vorgeschlagene neue Fördergebietsabgrenzung von rund 75,8 ha soll der gesamtinnenstädtische Funktionsbereich erfasst werden, der nachhaltig zu stärken und zu sichern ist. Es sollen die Voraussetzung geschaffen werden, um die definierten Handlungsbedarfe kleinräumig umsetzen zu können.

Im Betrachtungsraum liegen sowohl die zentralen Einkaufsbereiche, kleinere gefährdete Teilflächen, die in der Regel an zentrale Versorgungsbereiche unmittelbar anschließen und bislang nicht von der Stärkung der 1A-Lagen profitieren konnten, aber auch Randbereiche, die die unmittelbaren Zentrumsfunktionen der Altstadt und der zentralen Versorgungsbereiche sinnfällig ergänzen können. Die gesamtstädtische Betrachtung ermöglicht vor allem, die komplexen Funktionsgeflechte, Zielkonflikte und Wechselwirkungen gesamtheitlich zu erfassen und hierfür individuell sektorale Lösungsansätze zu entwickeln.

Innerhalb der vorgeschlagenen Abgrenzung des neuen Fördergebietes liegt zum einen die durchgeführte Sanierungsmaßnahme Altstadt und das Sanierungsgebiet Zentralplatz und angrenzende Bereiche Beide wurden bereits abgeschlossen und aufgehoben. Das Sanierungsgebiet

Zentralplatz und angrenzende Bereiche kann allerdings erst nächstes Jahr schlussgerechnet werden, wenn die Ermittlung der zonalen Werte vorliegen.

Das einzige noch nicht abgeschlossene Fördergebiet ist Aktive Innenstadt. Dieses wurde im Programm Aktive Stadtzentren als Städtebaufördergebiet aufgenommen. Es sind aber lediglich noch zwei Handlungsschwerpunkte offen: die Umgestaltung der Südallee, welche außerhalb des neuen Fördergebietes liegt und das zusätzliche Projekt Zufahrtsschutzkonzept.

Die Zielsetzung und die Handlungsschwerpunkte des neuen Fördergebiets ergänzen und erweitern sinnhaft die erreichten Ziele des Fördergebietes Aktive Innenstadt. Beide Fördergebiete gemeinsam sollen die Innenstadt von Koblenz stärken und als Zentrum nachhaltig sichern. Das Fördergebiet Aktive Innenstadt muss bis Juni 2027 abgerechnet sein.

Aufnahme in die Städtebauförderung

Im Rahmen des aktuellen 4-Jahres-Paketes 2022 bis 2025 (Landesinitiative zur Stärkung der Investitionsfähigkeit der Oberzentren) wurde die Aufnahme eines neuen Städtebaufördergebietes für die Innenstadt bereits angekündigt und mit Schreiben vom 4. Juli 2022 von Seiten des Ministeriums des Innern und für Sport auch bestätigt.

Der Antrag zur Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm muss aufgrund der Antragsfrist bereits am 31.10.2023 parallel zum aktuellen Gremienweg erfolgen. Vorbehaltlich der Beschlussfassung des Stadtrates zur Antragsstellung, stellt das vorliegende Innenstadtkonzept mit Maßnahmenliste und dem Vorschlag zur Fördergebietsabgrenzung die Grundlage hierzu dar.

Die Konkretisierung und die Detailabstimmung zum geplanten Fördergebiet und dem möglichen Förderprogramm erfolgen nach Prüfung der Antragsunterlagen. Im Anschluss an die Abstimmung mit dem Fördergeber zur Aufnahme in die Städtebauförderung wird dem Stadtrat das abgestimmte Fördergebiet zur Beschlussfassung vorgelegt.

Zielsetzung ist es, bereits im nächsten Jahr das entsprechende Innenstadtmanagement als Schlüsselfunktion zu installieren und mit den vorbereitenden Konzepten und Planungen zu beginnen, um den positiv mit der Öffentlichkeit begleiteten Prozess unmittelbar fortsetzen zu können.

Anlage/n:

1. Innenstadtkonzept
2. Maßnahmenplan
3. Maßnahmenliste
4. Vorschlag Fördergebietsabgrenzung

Finanzielle Auswirkungen:

Die einzelnen Maßnahmen werden nach Förderzusage und entsprechend ihrer zeitlichen Priorisierung im städtischen Haushalt eingeplant.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

In den aktuellen Förderprogrammen der Städtebaulichen Erneuerung haben Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen einen besonderen Stellenwert. Auf diese Aspekte, wie zum Beispiel Begrünung/Entsiegelung und Beschattung des öffentlichen Raums, wurde bei der Erarbeitung des Innenstadtkonzeptes besonderer Augenmerk gelegt.

Historie:

UV/0360/2022 Innenstadtkonzept - Zukunftsvision für die Innenstadt von Koblenz

