



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0370/2025</b>		Datum: 10.07.2025			
<b>Dezernat 4</b>					
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			Az.:	
<b>Betreff:</b>					
<b>Stadtgrün Lützel: Klimaschutzteilkonzept GE Wallersheimer Weg</b>					
Gremienweg:					
02.10.2025	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen
22.09.2025	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen
26.08.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen

## Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt das Klimaschutzteilkonzept für das Gewerbegebiet Wallersheimer Weg, zur nachhaltigen und zukunftsweisenden Entwicklung dieses Teilbereiches.

## Begründung:

In Zeiten der globalen Erderwärmung und ihren weitreichenden Auswirkungen auf Menschen und Umwelt spielen in Städten die Bewältigung des Klimawandels und seiner Folgen aufgrund der hohen Bevölkerungsdichte sowie der zentralen Infrastruktur und Ressourcen, eine entscheidende Rolle. Durch die Anpassung an lokale Bedingungen können Städte einen erheblichen Beitrag zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen leisten und die Resilienz gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels stärken.

Der Stadtteil Lützel liegt im Fördergebiet „Stadtgrün Koblenz-Lützel“, welches mit Hilfe der städtebaulichen Erneuerung insbesondere zum Ziel hat, die gewachsene bauliche Struktur zu erhalten und zeitgemäß fortzuentwickeln sowie die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten durch städtebauliche Maßnahmen zu stärken und zu verbessern. Wesentliche Zielsetzungen sind deshalb insbesondere die Schaffung resilienter und klimaangepasster Stadtstrukturen, die nachhaltige Verbesserung der Arbeits-, Wohn- und Umweltqualität, die Pflege und Erhaltung des baulich-kulturellen Erbes, der Umbau der Siedlungs- und Stadtstrukturen sowie der Anstoß und die Begleitung des wirtschaftlichen Strukturwandels.

Die klimagerechte Stadt- und Quartiersentwicklung ist explizit eine Aufgabe des Stadtumbaus gemäß §171a BauGB. Deshalb sollen in Zukunft noch stärker die Aspekte klimaschonender und klimaverbessernder Maßnahmen in den Blick rücken und in konkreten Maßnahmen und Projekten umgesetzt werden.

Im Rahmen einer klimagerechten Stadt- und Quartiersentwicklung bieten insbesondere Gewerbegebiete erhebliche Potenziale für die Umsetzung effektiver Klimaschutz- und Klimafolgen-Anpassungsmaßnahmen. Da viele Gewerbegebiete eine starke Versiegelung aufweisen, stellen sie regelmäßig Hitzeinseln dar, die zur weiteren Überwärmung der umliegenden Stadtgebiete beitragen.

Aus diesem Grund wurde - gemäß Stadtratsbeschluss vom 16.11.2023 - ein Klimaschutzteilkonzept mit Fokus auf Klimafolgenanpassung für das Gewerbegebiet Wallersheimer Weg erarbeitet und ein abgestimmter und umsetzungsorientierter Handlungsrahmen für die zukünftige Entwicklung geschaffen. Die Gebietsabgrenzung ist in Anlage 1 dargestellt.

Auf Basis der Analyse des Gebietes und der Auswertung vorhandener Daten wurde eine SWOT-Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken) durchgeführt, Entwicklungspotentiale aufgezeigt und konkrete Klimaanpassungs- und -schutzmaßnahmen vorgeschlagen sowie ein Leitbild definiert. Dieses Leitbild legt einen starken Fokus auf eine nachhaltige städtebauliche Aufwertung des Gebietes und möchte die mikroklimatischen Potenziale vergrößern. Durch die gezielte Integration von Grünstrukturen soll eine verbesserte Lebensqualität sowie ein gesundes Arbeits- und Wohnumfeld geschaffen werden. Des Weiteren soll die Klimaresilienz des Gebiets erhöht werden, indem ganzheitliche Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel im Gebiet umgesetzt werden. Durch Erhöhung des Grünflächenanteils können der natürliche Wasserhaushalt, dezentrale Versickerung, Regenwassernutzung sowie die Kühlung des Gebietes verbessert werden. Hinzukommend soll die energetische Effizienz der Gebäude verbessert werden, indem mit Hilfe von Landes- und Bundesförderprogrammen Sanierungsmaßnahmen gefördert und erneuerbare Energien genutzt werden.

Die Umsetzungsbausteine, die zur Erreichung der Ziele kurz- und mittelfristig erforderlich werden, sind:

1. Festlegung eines Gesamtkonzeptes (siehe Anlage 3), welches die Gesamtsituation analysiert, bewertet, Handlungsfelder definiert und konkrete Maßnahmen benennt,
2. die Aufstellung einer Förderrichtlinie, die einen entsprechenden Anreiz für Private zur Realisierung von konkreten Maßnahmen unterstützen soll (siehe auch BV/0371/2025) sowie
3. die Etablierung eines Klimamanagement, welches unterstützend als Berater zur Verfügung steht, um konkrete Maßnahmen in der Beantragung und Umsetzung zu begleiten (siehe auch BV/0372/2025).
4. Langfristig ist eine städtebauliche Vision zu entwickeln, zu der sich die Gebietsentwicklung grundsätzlich schrittweise entwickeln kann. Dies wird allerdings erst im Zuge größerer Umwandlung von Flächen, z.B. durch Abriss, Neubau, Aufstockung oder Nachverdichtung möglich.

Es ist ein ganzheitlicher Ansatz, der zum Ziel hat, eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung des Gebietes zu erreichen, welche langfristig in eine stabile Nutzungsstruktur und Architektur im Gebiet mündet.

Durch die Nutzung der mikroklimatischen Potenziale kann das Einkaufen, Arbeiten, Passieren und Wohnen angenehmer und attraktiver werden. Dazu können neu entwickelte und erweiterte klimatische Entlastungs- und Aufenthaltsräume beitragen, die stärker zum Verweilen einladen. Dies kann durch Begrünungsmaßnahmen, PV-Anlagen und Verschattungselementen unterstützt werden und damit auch die energetische Bilanz der Gebäude, die Arbeitsbedingungen und die wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit erhöhen. Entsiegelungen können zur größeren Versickerung und Verdunstungskälte bei Hitze im Gebiet beitragen und Regenwasser kann gespeichert und genutzt werden. Die Mobilität im Gebiet kann attraktiviert und auf die neuen Bedürfnisse zugeschnitten werden. In der Anlage 2 ist das Umsetzungskonzept mit den entsprechenden Teilmaßnahmen beigefügt.

Dieses Konzept soll bei den potenziellen Akteuren im Gebiet etabliert, durch Informationsveranstaltungen und Workshops konkretisiert werden und in konkrete Maßnahmen münden. Es ist eine Gemeinschaftsaufgabe für das Gebiet, welches durch das Zusammenwirken der privaten Akteure und öffentlicher Unterstützung verfolgt und umgesetzt werden kann.

**Anlage/n:**

- 1 – Gebietsabgrenzung
- 2 – Umsetzungskonzept (Auszug aus Klimaschutzteilkonzept, S. 42 Maßnahmenliste)
- 3 – Klimaschutzteilkonzept GE Wallersheimer Weg

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Haushaltsmittel zur Umsetzung des Klimaschutzteilkonzeptes werden entsprechend der Beschlussvorlagen für die Förderrichtlinie (BV/0371/2025) und das Klimamanagement (BV/0372/2025) im Produkt 5111 des Teilhaushalts 10 ab 2026 fortlaufend für 6 Jahre eingeplant. Diese Maßnahmen sind Bestandteil der Gesamtmaßnahme "Stadtgrün Koblenz-Lützel", welche im Rahmen der Landesinitiative zur Stärkung der Investitionsfähigkeit der Oberzentren mit einem Fördersatz von 90 % unterstützt wird. Die entsprechenden Einnahmen werden im Produkt 5111 des Teilhaushalts 10 ab 2026 eingeplant.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die positiven Effekte für das Quartier sind im Klimaschutzteilkonzept dezidiert beschrieben.

**Historie:**

BV/0252/2023/1