Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0470/2025/1**						Datum: 15.09.2025
Dezernat 4						
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung					Az.:
Betreff: **Fördergebiet Lebendige Innenstadt - ISEK Entwurf**						
Gremienweg:						
23.09.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität		einstimmig		mehrheitl.	ohne BE
			abgelehnt		Kenntnis	abgesetzt
			verwiesen		vertagt	geändert
	TOP öffentlich		Enthaltungen			Gegenstimmen

Beschlussentwurf:
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität beauftragt die Stadtverwaltung den Entwurf des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für das Fördergebiet „Lebendige Innenstadt“ mit Maßnahmenkatalog und Gebietsabgrenzung mit dem Land (MdI und der ADD) abzustimmen und nach der förderrechtlichen Zustimmung die erforderlichen Beschlüsse in den politischen Gremien herbeizuführen. Die Verwaltung wird beauftragt Smart e.V. und weitere Stakeholder auf Basis dieses Entwurfes zu beteiligen.

Begründung:
Den Stadtentwicklungsprozess für die Innenstadt hat die Stadt Koblenz bereits im Jahr 2021 im Rahmen des Modellvorhabens „Innenstadt-Impulse“ mit der Erarbeitung eines Innenstadtkonzepts gestartet. Auf Grundlage des vom Stadtrat beschlossenen Innenstadtkonzeptes wurde die Stadt Koblenz im Juli 2024 in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren – Aktive Stadt " aufgenommen. Im Anschluss daran leitete die Stadtverwaltung die nächsten Schritte der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und der Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) ein. Auf Basis der Analyse wurden Handlungsbedarfe identifiziert, Stärken und Schwächen aufgezeigt und die Bedarfe für das Untersuchungsgebiet definiert und die Erkenntnisse aus den umfangreichen Beteiligungen und Befragungen ausgewertet und hinsichtlich ihrer Eignung für die Städtebauförderung bewertet. Es wurden entsprechende Entwicklungsziele und langfristige Umsetzungsstrategien für den öffentlichen Raum definiert, Schwerpunkte gesetzt sowie Priorisierungen der Maßnahmen vorgenommen. Dabei sind bereits verschiedene Förderprogramme benannt, um die unterschiedlichen Zielsetzungen und Maßnahmen umsetzen zu können.

- Der vorliegende Entwurf des ISEK „Lebendige Innenstadt“ zeigt die Handlungsbedarfe auf und dient mit den entwickelten Teilmaßnahmen als planerisch fundiertes, umsetzungsorientiertes Planungs- und Steuerungsinstrument für die nächsten zehn Jahre. Damit stellt es die Grundlage für eine strategische und zielgerichtete städtebauliche Erneuerung der Innenstadt dar.

- Nach entsprechender Beschlussfassung wird der Entwurf des ISEK „Lebendige Innenstadt“ entsprechend der Richtlinie zur Förderung der Städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung (RL-StEE) des Ministeriums des Innern und für Sport mit der Bewilligungsbehörde und der ADD abgestimmt. Anschließend an die förderrechtliche Zustimmung wird das ISEK mit Gebietsabgrenzung zur endgültigen Beschlussfassung im Stadtrat (über den üblichen politischen Gremienlauf ASM und HuFA) vorgelegt. Auf Basis des genehmigten und beschlossenen ISEK können in den nächsten 10 Jahren (Förderlaufzeit) jährlich Förderanträge gestellt werden. Für den nächsten Förderantrag zum Jahresbeginn 2026 ist vorgesehen, Mittel für einen Verfügungsfonds Lebendige Innenstadt (M 1.2) und die Konzepterstellung zur Umsetzung

punktueller Maßnahmen zur stadtgestalterischen Aufwertung, Attraktivitätssteigerung und Klimaanpassung im öffentlichen Raum (M 2.11 und M 3.1) zu beantragen. Für diese Teilmaßnahmen würde jeweils auch ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn beantragt werden, so dass mit noch im Laufe des Jahres 2026 die Konzeption beauftragt und erste Projekte im Rahmen des Verfügungsfonds umgesetzt werden können. Außerdem kann mit den Entwurfsplanungen für die ersten Teilmaßnahmen unter M 2 ab 2026 begonnen werden (Hinweis: die einzelnen Maßnahmen sind in der Anlage 2 aufgeführt).

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept „Lebendige Innenstadt“

Die Innenstadt Koblenz bietet vielfältige Entwicklungschancen, um sowohl die Lebensqualität der Bewohnerschaft als auch die Attraktivität für Auswärtige zu steigern. Durch eine gezielte Stärkung und Weiterentwicklung der öffentlichen Räume in der Innenstadt kann deren Anziehungskraft als lebendiger Ort des Zusammenlebens und der Begegnung deutlich erhöht werden. Dabei liegt der Schwerpunkt auf der Schaffung von qualitativ hochwertigen, an den Klimawandel angepassten, barrierefreien und generationenübergreifend nutzbaren öffentlichen Räumen, die eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleisten. Eine funktionale Durchmischung trägt entscheidend dazu bei, dass die Innenstadt lebendig bleibt. Die Vielzahl an Teilmaßnahmen im öffentlichen Innenstadtbereich zeigt, dass ein hoher Bedarf und Wunsch nach Veränderung und nachhaltiger Entwicklung besteht, der durch Städtebaufördermittel unterstützt und die Wirtschaft und den Einzelhandel in der Innenstadt positiv stärken kann.
Hinsichtlich der Erwartungen an die Umsetzung muss transparent kommuniziert werden, dass nicht alle Maßnahmen zeitgleich umgesetzt werden können. Der Prozess wird die Innenstadt über Jahrzehnte begleiten.
Das ISEK basiert auf einem dialogorientierten Planungsansatz. Die erarbeiteten Maßnahmen spiegeln die Perspektiven und Bedarfe der Stadtgesellschaft wider, die sich im Rahmen unterschiedlicher Beteiligungsformate eingebracht hat. So entsteht in Koblenz eine Innenstadt, die Lebensqualität, Gemeinschaft und Zukunftsfähigkeit vereint – verwurzelt im Bestand, offen für Wandel und getragen von einer vielfältigen Stadtgesellschaft.
Um die Fördermittel aus der Städtebauförderung bestmöglich für eine spürbare Aufwertung der Koblenzer Innenstadt einzusetzen, sollen die Mittel zur Aufwertung der öffentlichen Räume durch eine Vielzahl an punktuellen Maßnahmen erreicht werden. Zusätzlich sollen Maßnahmen durch private Eigentümer:innen gefördert werden.
Der dokumentierte Entwicklungsbedarf deckt sich mit den Programmzielen der Städtebauförderung, insbesondere mit den Zielen des Bund-Länder-Programms „Lebendige Zentren“. Die Stärkung der Innenstadt, die Verbesserung der Arbeits-, Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Förderung einer nachhaltigen, klimaangepassten Stadtentwicklung sind die zentralen Ziele, die mit den im Rahmen des Weiteren ISEK-Prozesses zu entwickelnden Maßnahmen verfolgt werden. Es gilt, auf die ermittelten Handlungserfordernisse zu reagieren und die Innenstadt an die veränderten Rahmenbedingungen (insb. Klimawandel, Digitalisierung, demografscher Wandel) anzupassen.
Die definierten Maßnahmen haben sich aus einem umfangreichen Beteiligungsprozess, u.a. der Auftaktveranstaltung, Zukunftswerkstatt, Beteiligung des Jugendrats, aufsuchender Beteiligung sowie digitaler Umfrage herauskristallisiert und stellen somit ein gemeinschaftlich entwickeltes Gesamtkonzept dar. Dies zeigt sich vor allem auch in der Auswertung der letzten öffentlichen Umfrage zur Bewertung der Maßnahmenideen (Anlage 5), die angesichts der enorm hohen Beteiligung von rund 1.500 Personen die positive Resonanz für die vorgeschlagenen Maßnahmen widerspiegelt. Der Beteiligungsprozess ist im Kapitel 3.4 ab Seite 30 des ISEK (Anlage 4) ausgeführt.
Mit dem Programm „Lebendige Zentren“ können diese Herausforderungen in Koblenz angegangen werden.

Maßnahmenkatalog

Die Maßnahmenübersicht (Anlage 2) gibt einen Überblick über alle Teilmaßnahmen des ISEK, die nach den Handlungsfeldern (Vorbereitende Maßnahme, Städtebauliche Gestaltung, Klimaresilienz

sowie Verkehr und Mobilität) eingruppiert sind. Als Übersichtsplan sind alle Teilmaßnahmen in dem Rahmenplan zusammengefasst (Anlage 1).

In den einzelnen Maßnahmensteckbriefen (Anlage 4, Kapitel 4.4 ab Seite 44) sind die Ausgangssituation, Zielsetzung und Lösungsansatz der jeweiligen Maßnahme erläutert. Zudem findet eine Priorisierung der Maßnahme (hoch/mittel/niedrig) und eine zeitliche Einordnung (kurz-, mittel, langfristig) statt, die gleichzeitig eine Einordnung ermöglicht, ob sich die Maßnahme als Startermaßnahme eignet. Auch eine erste Möglichkeit der Finanzierung wird aufgezeigt.

Fördergebietsabgrenzung

Auf Basis der Erkenntnisse der Handlungsbedarfe ist eine geringfügige Anpassung / Erweiterung des Fördergebiets gegenüber dem Untersuchungsgebiet sinnvoll. Im Wesentlichen wird das Fördergebiet um den Bereich der Balduinbrücke ergänzt, um die städtebaulich bedeutende Achse zwischen Lützel und Altstadt entsprechend zu stärken und hinsichtlich der umweltfreundlichen Mobilitätsarten zu verbessern und aufzuwerten. Bei den übrigen Arrondierungen handelt es sich um funktionale Anpassungen, die in den Handlungsbedarfen begründet sind (Anlage 3 sowie Anlage 4, Kapitel 3.5.3 ab Seite 37).

Insbesondere öffentliche Flächen weisen deutliche Defizite in ihrer Erschließung, Gestaltung und Nutzbarkeit auf. Diese Entwicklungen beeinträchtigen nicht nur das Stadtbild, sondern auch die Attraktivität und Funktionsfähigkeit des gesamten Innenstadtquartiers. Der Weiterentwicklung des öffentlichen Raums kommt eine zentrale Rolle zu. Ziel ist es, die städtebauliche Funktion dieser Flächen zu stärken, ihre gestalterische Qualität deutlich zu verbessern und sie an veränderte Anforderungen – etwa in Bezug auf Klimaanpassung, zeitgemäße Mobilitätsformen oder eine vielfältige Nutzung – anzupassen. Die gezielte Aufwertung dieser Räume soll zur Stabilisierung des Innenstadtquartiers beitragen und die städtebauliche Gesamtstruktur langfristig stärken. Vor diesem Hintergrund erscheint die Festlegung des Fördergebiets als Stadtumbaugebiet gemäß § 171b bzw. § 171e BauGB sachgerecht und zielführend, um die erforderlichen Maßnahmen koordiniert und förderfähig umsetzen zu können.

Um das Fördergebiet entsprechend den Zielvorstellungen zu entwickeln, kann es darüber hinaus sinnvoll sein, weitere Satzungen zu verabschieden. Eine Vorkaufsrechtssatzung für private Gebäude in der Innenstadt ermöglicht beispielsweise die gezielte Nutzung von Leerstand für öffentliche Bedarfe. Unterstützend wirken kann auch eine zukunftsfähig überarbeitete Gestaltungsrichtlinie für die Innenstadt, um insbesondere den Bedarfen nach konsumfreien Aufenthalts- und Gestaltungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum einen entsprechenden Rahmen zu eröffnen.

Anlagen:

1. Rahmenplan
2. Maßnahmenübersicht
3. Fördergebietsabgrenzung
4. Entwurf ISEK
5. Umfrageergebnis - Bewertung Maßnahmenideen

Finanzielle Auswirkungen:

Die erforderlichen Mittel für die Umsetzung der Einzelmaßnahmen werden zum jeweiligen Zeitpunkt in den Gremien beschlossen und als separate Projekte im investiven Haushalt des Teilhaushalts 10 „Bauen, Wohnen und Verkehr“ eingestellt. Erst zum Zeitpunkt der Entwurfsplanung des jeweiligen Teilprojektes können die Mittelbedarfe der jeweiligen Teilprojekte belastbar definiert und in den Haushalt eingestellt werden. Um mit Erstmaßnahmen, Konzepten und Planungen nach Beschlussfassung und Genehmigung des ISEKs beginnen zu können, sind unter dem Projekt Q610007 „Global Lebendige Innenstadt“ 100.000 Euro in 2026 eingestellt. Fortlaufend sind 5.000

Euro jährlich als globaler Posten für die investiven Bestandteile von Verfügungsfondsprojekten eingestellt. Die Mittel für das Innenstadtmanagement (Personal, Büro, Sachkosten und Verfügungsfond) sind fortlaufend im konsumtiven Haushalt im Produkt 5111 „Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ des Teilhaushalts 10 eingeplant. Die Gesamtmaßnahme "Lebendige Innenstadt", wird im Rahmen der Landesinitiative zur Stärkung der Investitionsfähigkeit der Oberzentren mit einem Fördersatz von 90 % unterstützt. Die entsprechenden Einnahmen werden im Produkt 5111 des Teilhaushaltes 10 eingeplant.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme "Lebendige Innenstadt" sind eine Vielzahl an Maßnahmen vorgesehen, die dem Klimaschutzes bzw. der Anpassung an den Klimawandel dienen, z.B. Begrünung, Regenwasserrückhaltung und Verbesserung des Fuß- und Radverkehrs. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung für die Förderung und die Maßnahmen sind im ISEK entsprechend mit ihren Wirkungen für den Klimaschutz /-anpassung dargestellt.

Historie:

BV/0451/2024 – Untersuchungsgebiet, Einleitungsbeschluss Vorbereitende Untersuchung, ISEK-Erstellung Innenstadtmanagement