



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0655/2025					Datum: 12.11.2025		
Dezernat 4							
Verfasser:		61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung				Az.: 61 AL	
Betreff:							
Zusammensetzung des gebietsbezogenen Planungs- und Gestaltungsbeirates für das Stadtquartier "Quartier am Festungspark"							
Gremienweg:							
18.12.2025	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE
		☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt
		☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert
		☐	Enthaltungen	☐	Gegenstimmen		
	TOP		öffentlich				

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (ASM) erteilt sein Einvernehmen zur Berufung von Herrn Andreas Jacob in den zu gründenden projekt- bzw. gebietsbezogenen Planungs- und Gestaltungsbeirat für das Stadtquartier „Quartier am Festungspark“ (Konversion Fritsch-Kaserne).

Begründung:

Mit dem Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Quartiersentwicklung auf dem ehemaligen Kasernengelände in Koblenz Niederberg geschaffen. Der Bebauungsplan wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung am 17.07.2025 rechtsverbindlich.

Bereits im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde zwischen der Stadt Koblenz und der Vorhabenträgerin (BPD Immobilienentwicklung GmbH) ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem die wesentlichen Grundzüge für die weitere Ausarbeitung der Planung verankert wurden. Gegenstand des am 20.07.2020 geschlossenen Vertrages war u. a. die Einrichtung eines Planungs- und Gestaltungsbeirates um die angestrebten städtebaulichen Qualitäten im Planungsprozess zu konkretisieren. Im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens befasste sich der zwischenzeitlich eingerichtete städtische Gestaltungsbeirat mit den fortentwickelten Planungen (insbesondere mit dem städtebaulichen Konzept) für das Kasernenareal.

Ergänzend zum Vertrag aus dem Jahr 2020 wurden mit dem städtebaulichen Vertrag vom 31.03.2025 weitere Regelungen zur Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen sowie zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele getroffen. In § 6 dieses Vertrages sind die weitere Beteiligung des städtischen Gestaltungsbeirates und die Gründung eines projekt- bzw. gebietsbezogenen Planungs- und Gestaltungsbeirates sowie die jeweiligen Aufgabenbereiche der beiden Beiräte geregelt.

Durch den städtischen Gestaltungsbeirat erfolgt die fachliche Beratung für die weiteren Planungen des öffentlichen Freiraums im Bereich des Stadtplatzes/ der urbanen Achse und der zentralen öffentlichen Grünanlage. Der gebietsbezogene Gestaltungsbeirat befasst sich primär mit der Sicherung der städtebaulichen Qualitäten in Bezug auf die bauliche Nutzung der privaten Grundstücke. Hierbei sind Aufgaben und Zielsetzungen insbesondere die Sicherstellung der angestrebten städtebaulichen Qualitäten zu konkretisieren sowie bei Bedarf zu aktualisieren, den gesamten Planungs- und Realisierungsprozess beratend zu begleiten und Bauanträge in Bezug auf die Einhaltung der Vorgaben vorgenannter Qualitätsansprüche zu prüfen. Der gebietsbezogene Gestaltungsbeirat soll ein Gestaltungshandbuch verabschieden, welches Gestaltungsempfehlungen für die Planung und Realisierung der Baumaßnahmen definiert.

Gemäß § 6 des Vertrages wird der gebietsbezogene Gestaltungsbeirat aus drei Personen gebildet: je 1x Stadt (Amtsleitung des Amtes 61 – Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung), 1x Vorhabenträgerin sowie eine dritte Person. Die dritte Person wird von der Vorhabenträgerin vorgeschlagen und im Einvernehmen mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (ASM) berufen.

Den vertraglichen Regelungen des § 6 Abs. 3 folgend, wird hiermit nach Abstimmung mit der Vorhabenträgerin Herr Andreas Jacob als dritte Person für den gebietsbezogenen Gestaltungsbeirat vorgeschlagen. Die Verwaltung ist überzeugt, dass Herr Jacob hinsichtlich seines Lebenslaufs und seiner beruflichen Qualifikation als geschäftsführender Gesellschafter des Planungsbüros „FIRU mbH – Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung“ am Standort Kaiserlautern prädestiniert ist, die Aufgaben im gebietsbezogenen Gestaltungsbeirat wahrzunehmen. Der berufliche Werdegang und die fachlichen Qualifikationen von Herrn Jacob sind in der Anlage dargestellt.

Herr Andreas Jacob wird sich in der ASM-Sitzung persönlich vorstellen.

Seitens des Investors wird Herr Tobias Pommerening in den gebietsbezogenen Gestaltungsbeirat berufen. Für die Stadt der Amtsleiter des Amtes 61, Herr Sebastian Althoff. Die Lebensläufe der beiden Personen sind ebenfalls in der Anlage dargestellt.

Sobald die Bestellung durch den ASM erfolgt ist, wird der gebietsbezogene Gestaltungsbeirat zeitnah seine Arbeit aufnehmen. Zunächst ist ein gemeinsamer Workshop mit dem städtischen Gestaltungsbeirat vorgesehen (vrs. im 1. Halbjahr 2026), um die wesentlichen Anforderungen und Inhalte des zu erarbeitenden Gestaltungshandbuchs zu definieren. Auch im weiteren Prozess zur Ausarbeitung des Handbuchs wird der städtische Gestaltungsbeirat eingebunden.

Anlagen:

- Präsentation zum projekt-/ gebietsbezogenen Gestaltungsbeirat
- Lebenslauf Andreas Jacob

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen – die Aufwendungen für den gebietsbezogenen Gestaltungsbeirat werden durch den Investor getragen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine, es handelt sich um die Zusammensetzung eines gebietsbezogenen Gestaltungsbeirates.

Historie:

BV/0010/2025: Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 293 „Quartier Festungspark – ehem. Fritsch-Kaserne“ (Stadtratsbeschluss vom 27.03.2025 in nicht öffentlicher Sitzung)