

Besprechungsvermerk

Besprechung vom 13.10.2025 (17-19 Uhr)

Teilnehmer:

CDU-Ratsfraktion: Bert Flöck, Dr. Fabian Freisberg, Sebastian Gratzfeld, August Hollmann

Bündnis90/Die-Grünen-Ratsfraktion: Michael Kock

SPD-Ratsfraktion: Marion Lipinski-Naumann, Fritz Naumann, Dr. Anna Köbberling

AfD-Ratsfraktion: -

Freie-Wähler-Ratsfraktion: Stephan Wefelscheid, Dennis Graf

Die-Linke/Die-Partei-Ratsfraktion: Florian Niedt

WGS-Ratsfraktion: Anne Plato, Manfred Diehl

FDP-Ratsfraktion: Kevin Heck

Parteilos: Marlon Reinhardt

Verwaltung: Prof. Dr. Lukas (Baudezernent), Lena Wagner (EB 67, stv. Werkleiterin), Oliver Stracke (EB 67, Bereichsleiter), Manfred Böckling (Amt 61, Untere Denkmalschutzbehörde), Antje Müller (Amt 61), Michaela Joeres (Amt 65), Monika Tressel (Amt 65, stv. Projektleiterin), Michael Karkosch (EB 67, Projektleiter)

Ort: Sozialraum EB 67

Arbeitskreis Festungsstadt Koblenz

Historie:

Mit dem Investitionsprogramm Nationale Projekte des Städtebaus fördert der Bund (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) seit 2014 zukunftsweisende investive und konzeptionelle Vorhaben im Bereich Städtebau und Stadtentwicklung in Deutschland. In Ergänzung zur Städtebauförderung ermöglicht das Programm die Umsetzung von größeren Projekten, die im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme oft nicht zu finanzieren wären. Die Projekte zeichnen sich durch einen besonderen Qualitätsanspruch und städtebauliche Exzellenz ("Premiumqualität") hinsichtlich ihres städtebaulichen Ansatzes, ihrer baukulturellen Impulse und der Einbindung unterschiedlicher Akteursgruppen durch Beteiligungsprozesse und weitere Formate aus. Sie leisten einen Beitrag zur Realisierung der baupolitischen Ziele des Bundes und weisen ein hohes Innovationspotenzial auf. So entstehen Vorbilder für Projekte der Stadtentwicklung und des Städtebaus in ganz Deutschland.

Die Stadt Koblenz erhielt 2021 bereits zum zweiten Mal eine Förderung (2015: 2,4 Mio. Euro, 2021: 5 Mio. Euro) aus diesem Programm. Neben den baulichen Maßnahmen werden auch konzeptionelle Anteile wie das Gesamt- und Nutzungskonzept „Festungsstadt Koblenz“ gefördert, das 2025 an die Realace

GmbH vergeben worden war. Als Besonderheit dieser konzeptionellen Maßnahmen ist der Fördergeber (BBSR) selbst involviert. Der bisherige Projektstand ist daher bereits mit dem Fördergeber abgestimmt und wurde sehr positiv bewertet.

Verweis zum Konzept (Arbeitsstand):

<https://cloud.koblenz.de/index.php/s/jeKaD46ZmT6Qx4D>

Passwort: PaMb0sk2OKtBZ

Gespräch:

Nach Begrüßung und Einführung zitierte der Baudezernent nochmals den Stadtratsbeschluss vom 16.05.2024: „Der Stadtrat beschließt, das Gesamt- und Nutzungskonzept für die „Festungsstadt Koblenz“ auf Grundlage der vorgelegten Leistungsbeschreibung und Wertungsmatrix öffentlich auszuschreiben“ (BV/0254/2024). Dem war mit Ausschreibung und Vergabe an die REALACE GmbH entsprochen worden.

Anschließend stellte Herr Herkommer von der REALACE GmbH den aktuellen Bearbeitungsstand des Gesamt- und Nutzungskonzeptes „Festungsstadt Koblenz“ vor und erläuterte die drei Oberthemen für die zukünftige Nutzung und Entwicklung der drei städtischen Festungsstandorte. Der aktuelle Stand der Präsentation (nach dem Termin mit den Anregungen der Teilnehmer aktualisiert) ist diesem Protokoll beigefügt.

Zu den Grundzügen des vorgestellten Gesamt- und Nutzungskonzeptes gab es keine wesentlichen Änderungswünsche. Herr Prof. Dr. Lukas unterstrich vor der Eröffnung der Diskussion die ersten Handlungsansätze als „Pioniermaßnahmen“. Durch geeignete Lenkung von Nutzungen sollen in einem Zukunftszustand jeweils alle Potentiale ausgeschöpft werden.

Frau Lipinski-Naumann (SPD) lobte das Konzept grundsätzlich, stellte aber die Frage nach der Finanzierung. Gerade bei Innutzungnahme der Wagenhäuser im ehem. StOV-Gelände sei ein erheblicher Sanierungsbedarf zu beachten.

Frau Dr. Köbberling (SPD) ergänzte, dass sie Aussagen zu einer möglichen Wohnnutzung vermisse und regte eine Untersuchung an. Von mehreren Gesprächsteilnehmern wurden hier aber direkt Zweifel geäußert, ob eine solche in den Anlagen funktionieren könne. Frau Dr. Köbberling regte noch an, eine Zeitschiene für die Umsetzung des Konzeptes auszuarbeiten. Herr Herkommer betonte, dass es sich um ein erstes Konzept handle und die Entwicklung noch nicht abschließend terminierbar sei; dass jedoch grundsätzlich eine Entwicklung der Anlagen in den vorgestellten Zustand in 10 bis 15 Jahren möglich ist. Betont wurde hier auch die Rolle der Pioniernutzungen, die einerseits zeitliche Flexibilität, aber auch Hilfestellung im Sinne der Identifizierung und Aktivierung der entscheidenden Akteure auf Nutzerseite für die Umsetzung der langfristigen Nutzungskonzeption mit sich bringen. Sie haben die Aufgabe, den Prozess in Gang zu bringen und reduzieren zugleich den Zeitdruck, ad hoc bereits die finale Nutzungslösung durch intensive Investitionen vorbereiten oder direkt herstellen zu müssen.

Herr Flöck (CDU) lobt, dass es im Konzept für jede Anlage ein eigenes Profil gäbe. Er betonte außerdem, dass man die bisherigen Investitionen nicht für umsonst ausgegeben haben könne, sondern den Weg nun weitergehen müsse. Wichtig sei eine kontinuierliche Entwicklung mit kleinen Schritten am Anfang, wie im Konzept mit den Pioniernutzungen beschrieben. Herr Flöck weist deutlich auf die rechtlichen Verpflichtungen der Stadt hin. Wenn die kommunalen Festungsstandorte jetzt nicht weiter in Stand gesetzt würden, bräuchte man in 50 Jahren gar nichts mehr tun. Es gibt keinen anderen Weg für die öffentliche Hand, hier in Vorleistung zu gehen. *Dazu ergänzte Herr Herkommer, dass man ohne vorliegende Konzeptideen auch keine Chance auf Förderungen habe. Er bietet an, Finanzierungs- und Trägermodelle, die von der Realace GmbH für jeden Standort ausgearbeitet worden sind, in einem separaten Termin zu behandeln.*

Herr Naumann (SPD) fragt, ob es grundsätzlich machbar erscheint, für jeden Standort Interessenten zu finden, die auch Finanzierungen mitbringen. *Dies bejaht Herr Herkommer ganz klar.*

Michael Kock (Die Grünen) sieht es möglicherweise als Problem, dass die Entwicklung an drei verschiedenen Standorten erfolgen muss, die getrennt voneinander liegen. Er regt an zu prüfen, ob ggf. Stiftungen zu etablieren wären. *Herr Herkommer betont, man müsse jede Lösung objektbezogen denken. Stiftungen seien bereits im jetzigen Stadium der Konzeptbearbeitung als ein möglicher Baustein der denkbaren Akteurskonstellationen vorgesehen und exemplarisch benannt.*

Prof. Dr. Lukas stellt noch einmal die Notwendigkeit zum Handeln vor dem Hintergrund heraus, dass sich die Substanz nicht weiter verschlechtern dürfe. Dies sei die Grundvoraussetzung für alle weiteren Entwicklungen.

Herr Flöck weist darauf hin, dass der Fördergeber das Projekt langfristig sähe und Hoffnungen in Bezug auf die Stadtentwicklung damit verbindet.

Auf Anfrage von Frau Dr. Köbberling nach einem Zeitstrahl, *verdeutlicht Herr Stracke abschließend, dass es sich bei den vorliegenden Entwicklungsideen noch um ein Konzept handle und es daher zu früh für konkrete Zeitdefinitionen sei. Die Bürger sollen sich die Räume im Sinne der angedachten Pioniernutzungen zunächst selbst aneignen. Herr Herkommer betont, dass das sogar schon ab dem Folgejahr beginnen könne.*

Prof. Dr. Lukas schließt die Arbeitssitzung gegen 19 Uhr.

Prof. Dr. Andreas Lukas
Baudezernent