

REALACE

GESAMT- UND NUTZUNGSKONZEPT KOBLENZ

Stand: Februar 2026



Kurzfassung/ Executive Summary

Die Festungsstadt Koblenz bietet eine einzigartige Möglichkeit, unterschiedlichste Themen und Disziplinen wie Denkmalschutz, Wirtschaftlichkeit, Tourismus und lokale Lebensqualität miteinander zu verbinden.

Unser Ansatz basiert auf den innovativen Prinzipien der "VISITOR ECONOMY". Die einzelnen Projekte werden als "DESTINATIONSORTE" systematisch in ein vernetztes Gesamtkonzept für Koblenz und die Region integriert. Dieser Ansatz sorgt für eine nachhaltige „Stadtrendite“ und eine attraktive Positionierung von Koblenz.

Überhöhung und Verbindung der Festungsanlagen: 3 Stadtkronen und 1 Diamant

FESTE
KAISER FRANZ

FESTUNG
EHRENBREITSTEIN

FORT
KONSTANTIN

Fort Astein
als Refugium mit
eigener Rolle

BRUNO TAUT

Die Stadtkrone

Geistig-kulturelles Zentrum, das wie eine Krone sichtbar über der Stadt thront – kein Zweckbau oder Machtzentrum, sondern Ausdruck gemeinschaftlicher Werte und des kulturellen Geistes der Stadt.

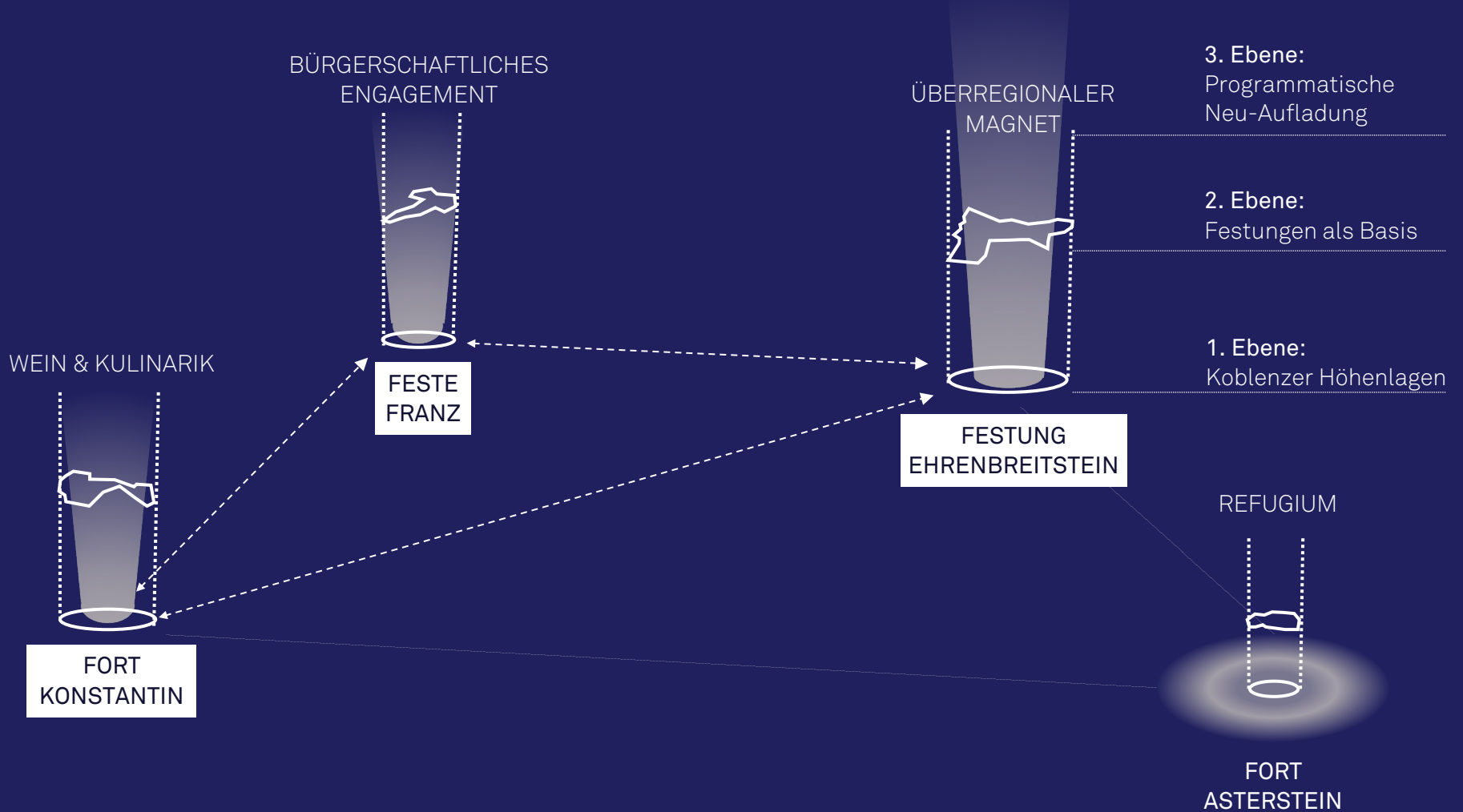


„Inmitten des Häusermeeres erhebt sich das höchste Gebäude der Stadt als Ausdruck des Gemeingeistes.“

— Bruno Taut, 1919

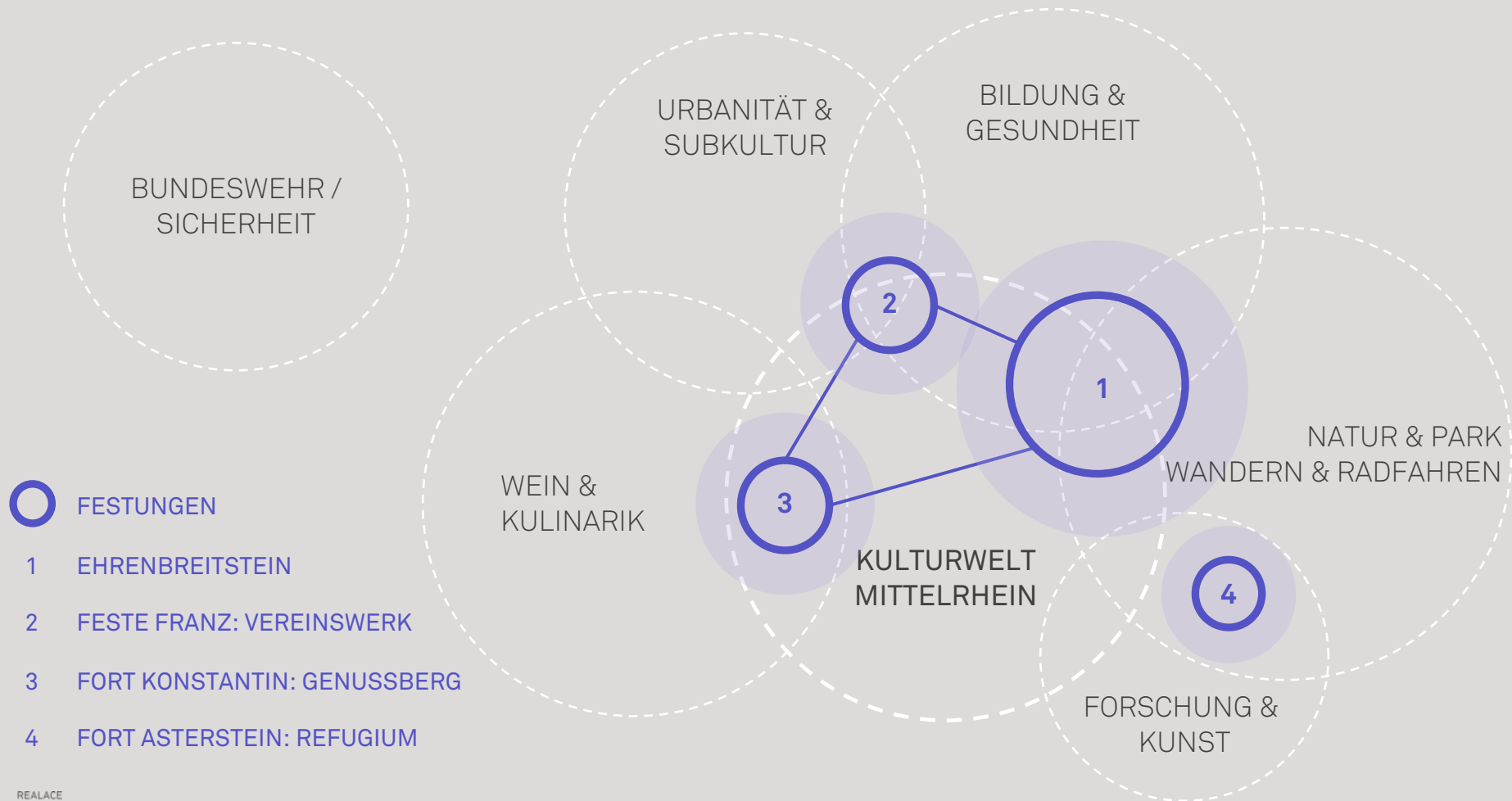


EBENEN DER „AUFLADUNG“ DER FESTUNGEN



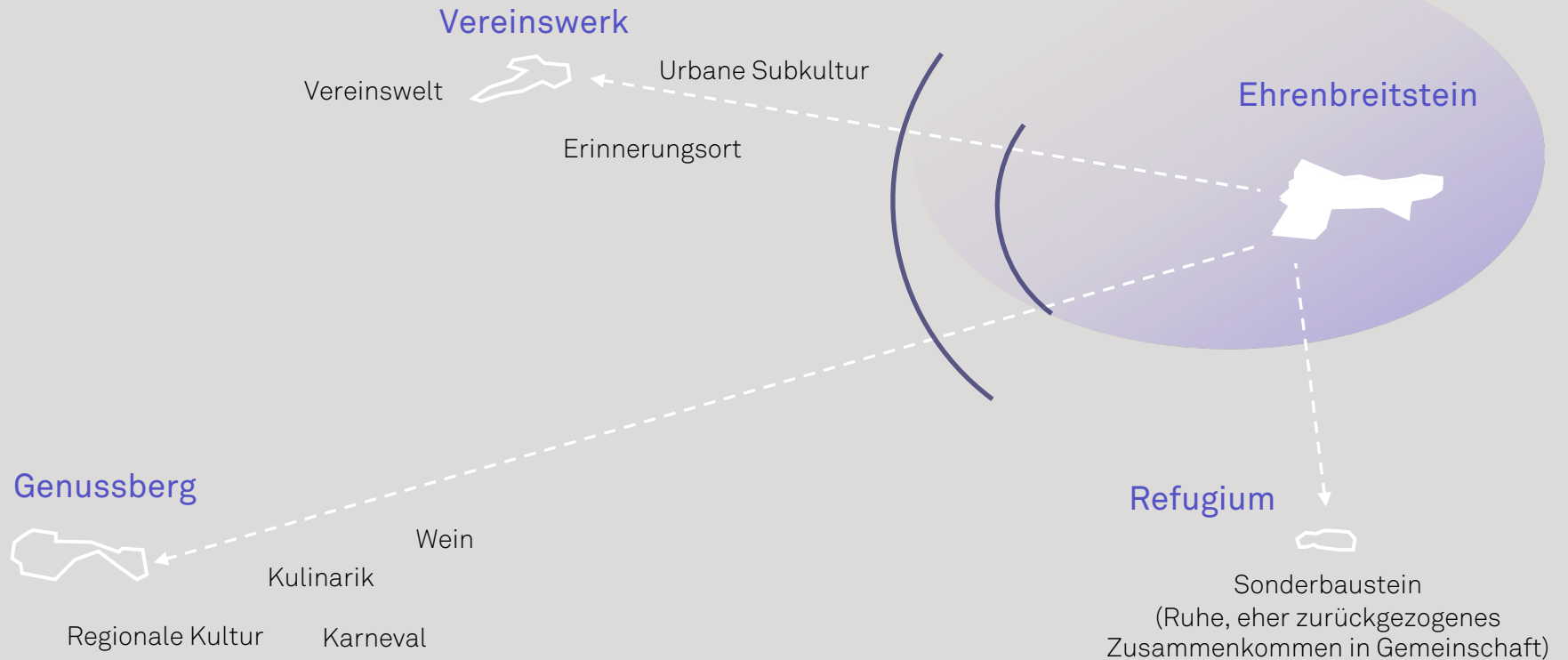
SCHLÜSSELTHEMEN

Die starken Themen in Koblenz und Umgebung können ebenso deutlich präsent sein wie das verbindende Thema der Festungsstadt, das einen USP für Koblenz darstellt.



SCHLÜSSELTHEMEN

Im Zusammenwirken mit Ehrenbreitstein wird dessen Strahlkraft sinnvoll genutzt, um bestimmte Nutzungen in den anderen Festungen aufzunehmen.



VORREITER EHRENBREITSTEIN

Ehrenbreitstein macht vor, wie aus einer historischen Festung ein lebendiges Aushängeschild der Stadt wird – ein Vorbild für die weiteren Stadtkronen.

MAGNETFUNKTION



Mit dem Landesmuseum Koblenz, wechselnden Ausstellungen und einem breiten Angebot an Events und Veranstaltungen hat sich die Festung zu einem überregionalen Anziehungspunkt für Kultur- und Freizeitgäste entwickelt.

ERREICHBARKEIT



Die Seilbahn über den Rhein und der verbesserte ÖPNV-Anschluss verbinden die Festung direkt mit der Altstadt, verkürzen Wege, erhöhen die Aufenthaltsqualität und schaffen ein markantes Anreiseerlebnis.

BUGA



Die Bundesgartenschau brachte eine umfassende bauliche und landschaftliche Aufwertung, verankerte die Festung stärker im touristischen Hauptstrom und verbesserte dauerhaft ihr Image.

PLATTFORM



Ihre erhöhte Lage macht die Festung Ehrenbreitstein nicht nur zur weithin sichtbaren Landmarke, sondern auch zu einer aktiven Plattform im Sinne eines Netzwerks – als Ort für regionale Kooperationen, Vereinsarbeit und kulturellen Austausch.



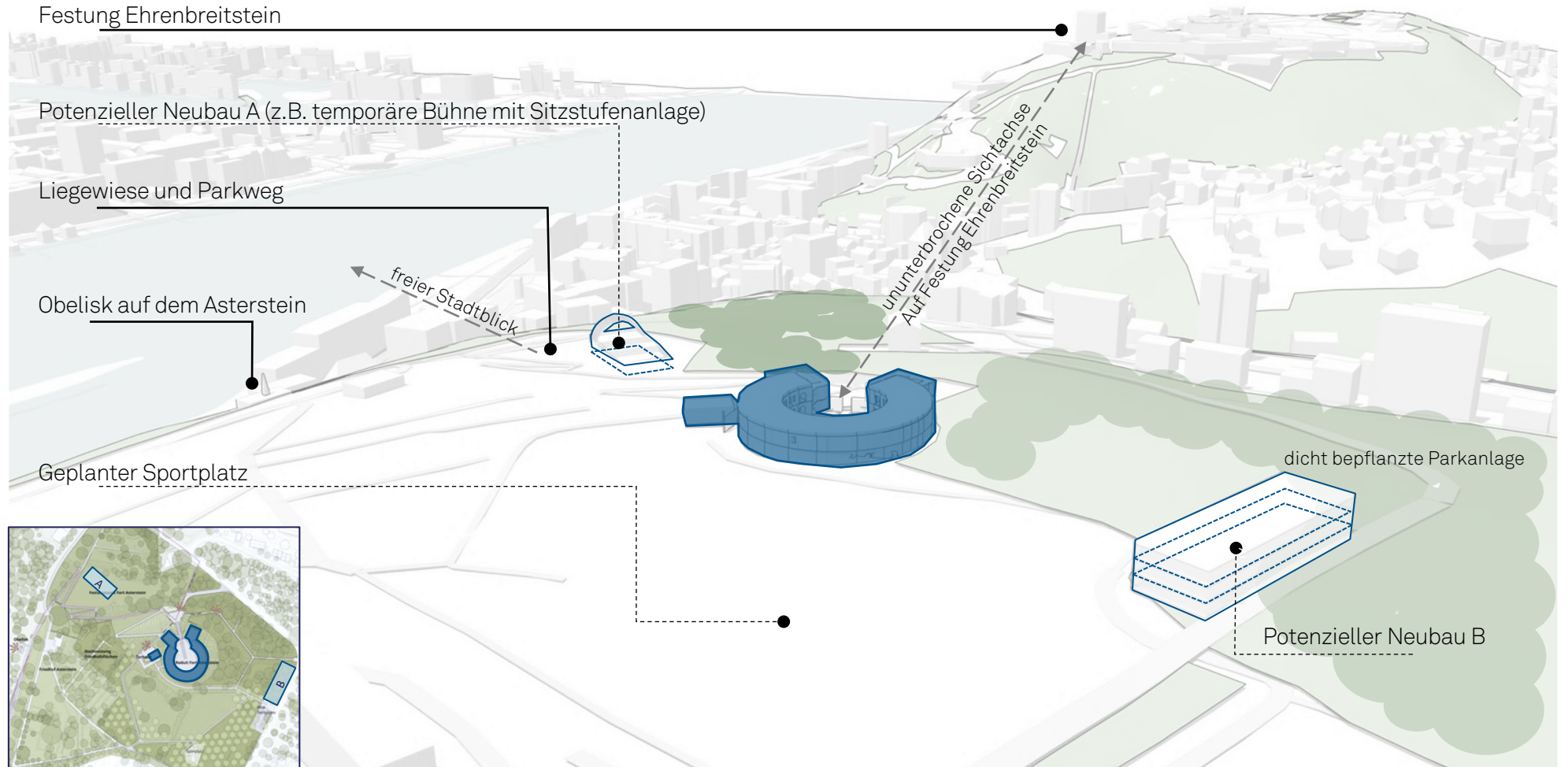
Die Grundstrategie für die Entwicklung der Festungsanlagen Koblenz basiert auf vier zentralen Bausteinen:

Refugium Asterstein

Ein qualitätvoller Ort der Konzentration, Offenheit und Bildung, getragen durch die innere Arbeit einer Akademie und nach außen sichtbar durch Veranstaltungen, Austausch und kulturelle Impulse.



Asterstein als Rückzugsort



NUTZUNGSBAUSTEINE FORT ASTERSTEIN

Verteilung Elemente „Arbeiten/
Lernen“, „Präsentation/ Bühne“
und „Beherbergung“ in Varianten

Legende:

Nutzungsart



„Work-Studios“

- Ateliers, Arbeitsräume
- Ausstellungsbereiche – für Kunst, Konzerte, Theater, Konferenzen, Präsentationen, Workshops, Tagungen



„Event-Plattform“ / Panorama-Bühne

- Bühne mit Sitzfläche für ca. 100 Zuschauer im Freien
- Ausstellungsbereiche – für Konzerte, Theater, Kunst, Konferenzen, Präsentationen, Workshops, Tagungen
- Lagerfläche und Café im EG



Beherbergung

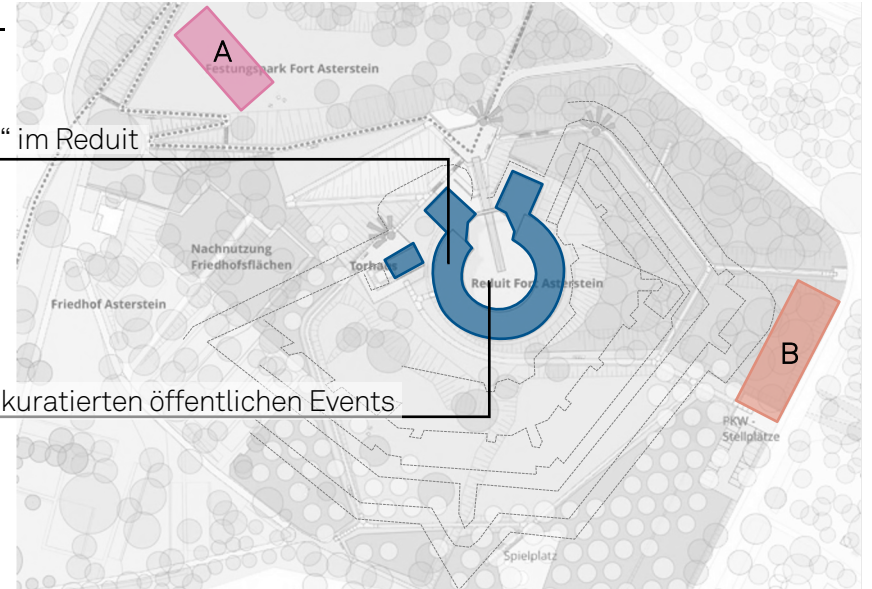
- Einzelapartments für limitierten Aufenthalt mit eigenem Arbeitsbereich
- Gemeinschaftsversorgung – Lounges, Coffee Breaks, Kochen, Essen, Bibliothek, Gastronomie

Torhaus

- Integration in jeweilige Variante unter Beibehaltung der Darstellung Standorthistorie

Variante 1

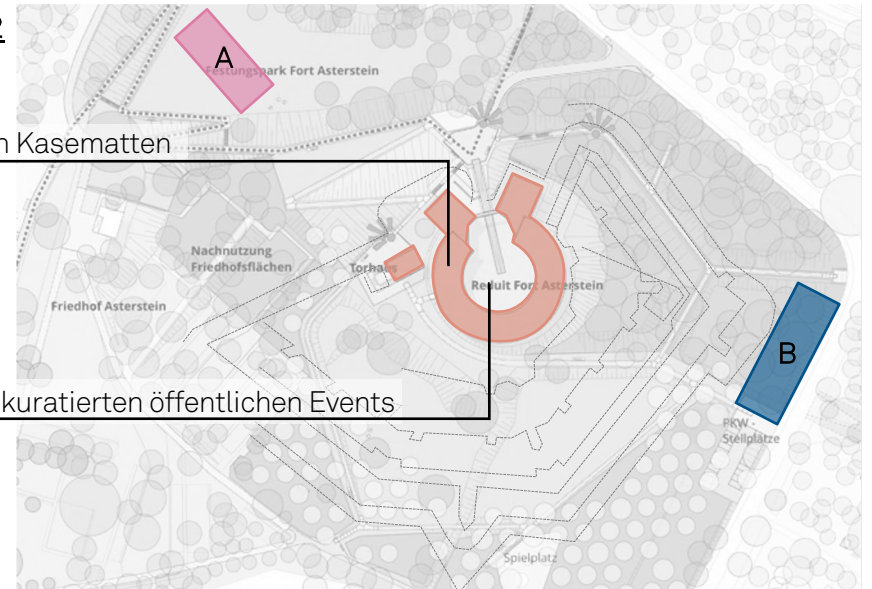
Einzelne „Work-Studios“ im Reduit



Reduit als Kulisse – bei kuratierten öffentlichen Events

Variante 2

Einzelapartments in den Kasematten



Reduit als Kulisse – bei kuratierten öffentlichen Events

PIONIERPHASE FORT ASTERSTEIN

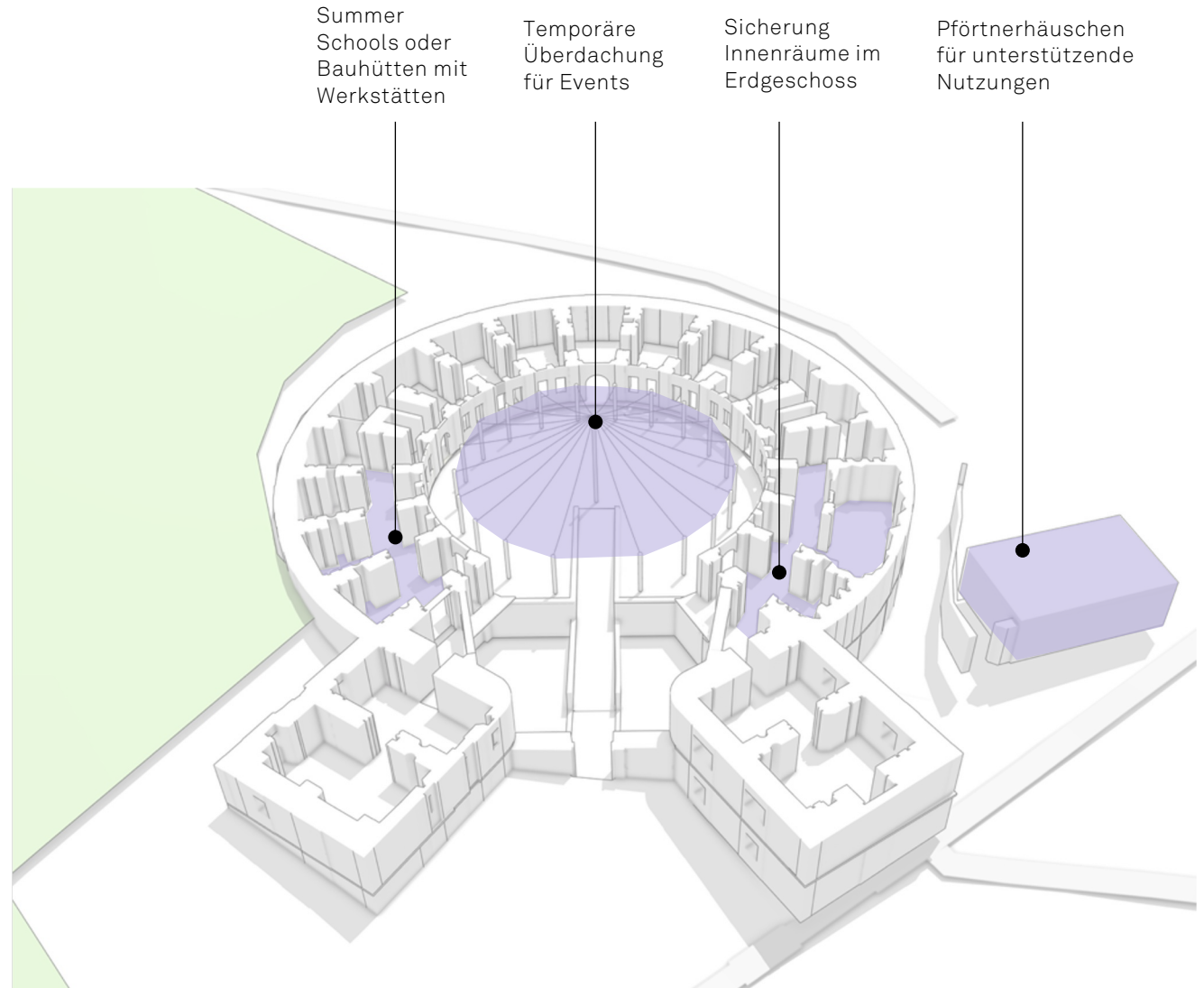
Entwicklung zu einem kulturellen und kreativen Rückzugsort

Erste Nutzungen entstehen über experimentelle Formate.

Temporäre Überdachungen im Innenhof, die Ausstellungen und Konzerte wetterunabhängig ermöglichen, sowie die provisorische Herrichtung ausgewählter Innenräume für Kunst- und Kultur-Tagungen aktivieren Fort Asterstein.

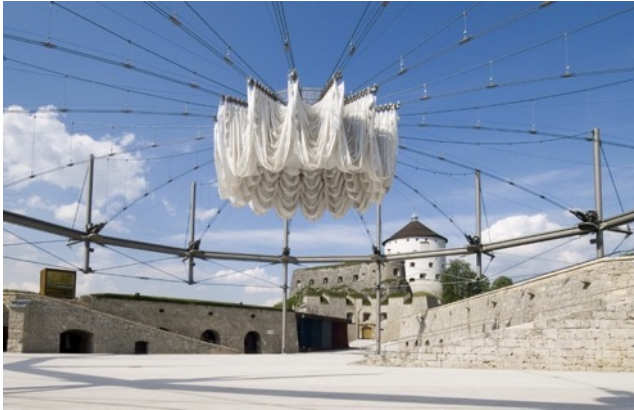
Ergänzend stärkt ein abwechslungsreiches Veranstaltungsprogramm mit Reihen wie einer Art Week oder Konzerten das Profil des Ortes.

Darüber hinaus sind Kooperationen mit Universitäten, Instituten und Organisationen dazu vorgesehen, innovative Ansätze zur Verbindung von kultureller Nutzung und denkmalpflegerischer Praxis zu erproben.



PIONIERNUTZUNGEN FORT ASTERSTEIN

Temporäre Überdachung



Festungsarena Kufstein

Temporäre und schnell aufgebaute Strukturen zur Überdachung im Reduit garantieren Witterungsschutz für Ausstellungen, Konzerte und andere Events, die in den Sommermonaten im Reduit stattfinden können und die Festung aktivieren.

Events im Kunst- & Kulturbereich



Hamlet Theater im Fort Asterstein

Eine provisorische Herrichtung der Innenräume gibt sie für die Nutzung von Kunst- und Kultur-Veranstaltungsreihen wie Art Week, Konzerte, Theater oder Werkstätten für Summer Schools frei.

Modellprojekt Bauhütte Denkmalschutz



Luftschloss Tempelhofer Feld

Kooperationen mit Universitäten, Forschungseinrichtungen und der Stiftung Denkmalschutz konzipieren und führen Design-Build-Formate im Rahmen von Summer Schools mit Studierenden und Jugendlichen als Modellprojekte durch.

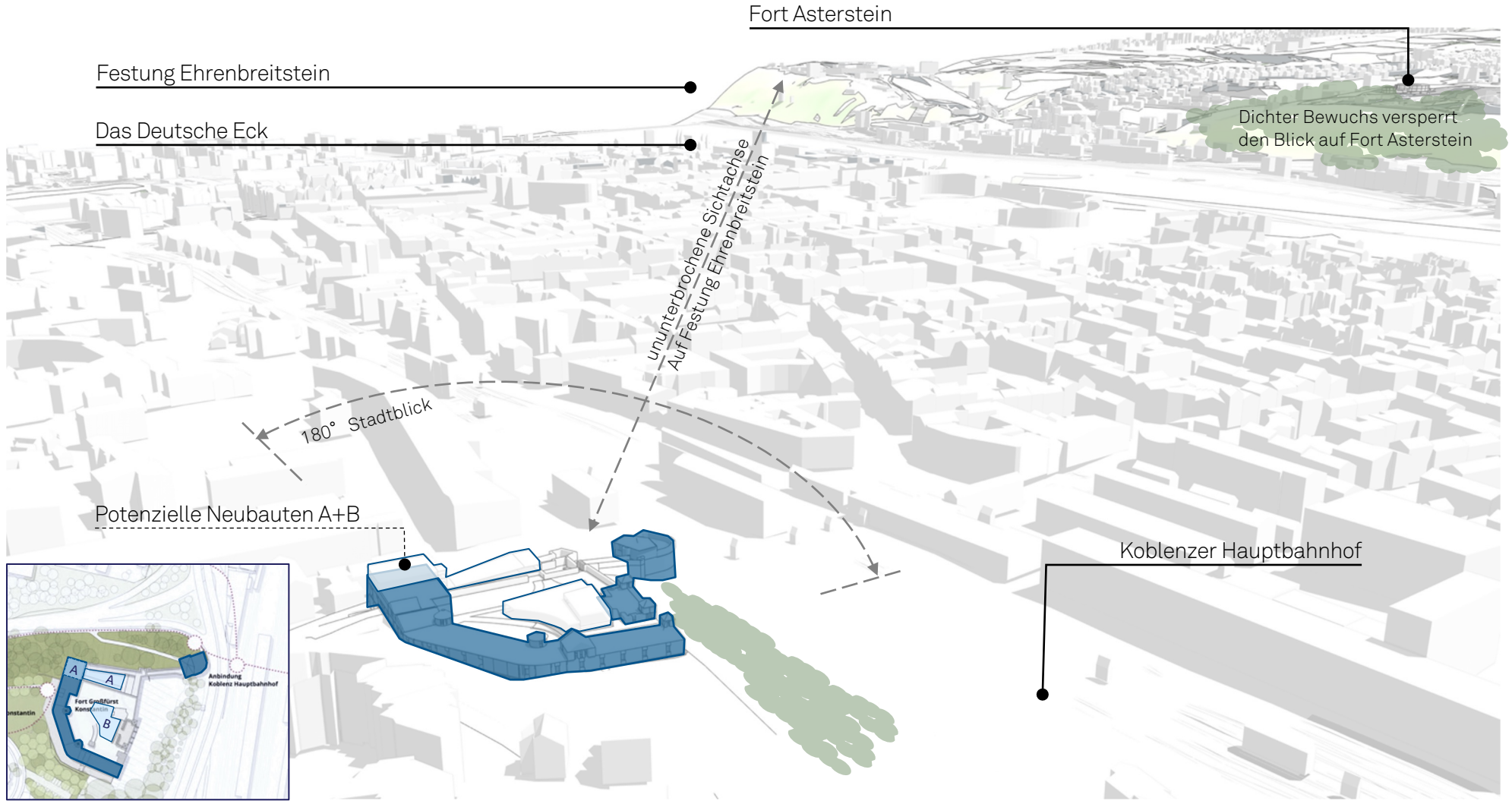
Genussberg Konstantin

Der „Genussberg“ auf Fort Konstantin kann ein Ort werden, der regionale Kultur, kulinarisches Handwerk und Innovationsgeist vereint.



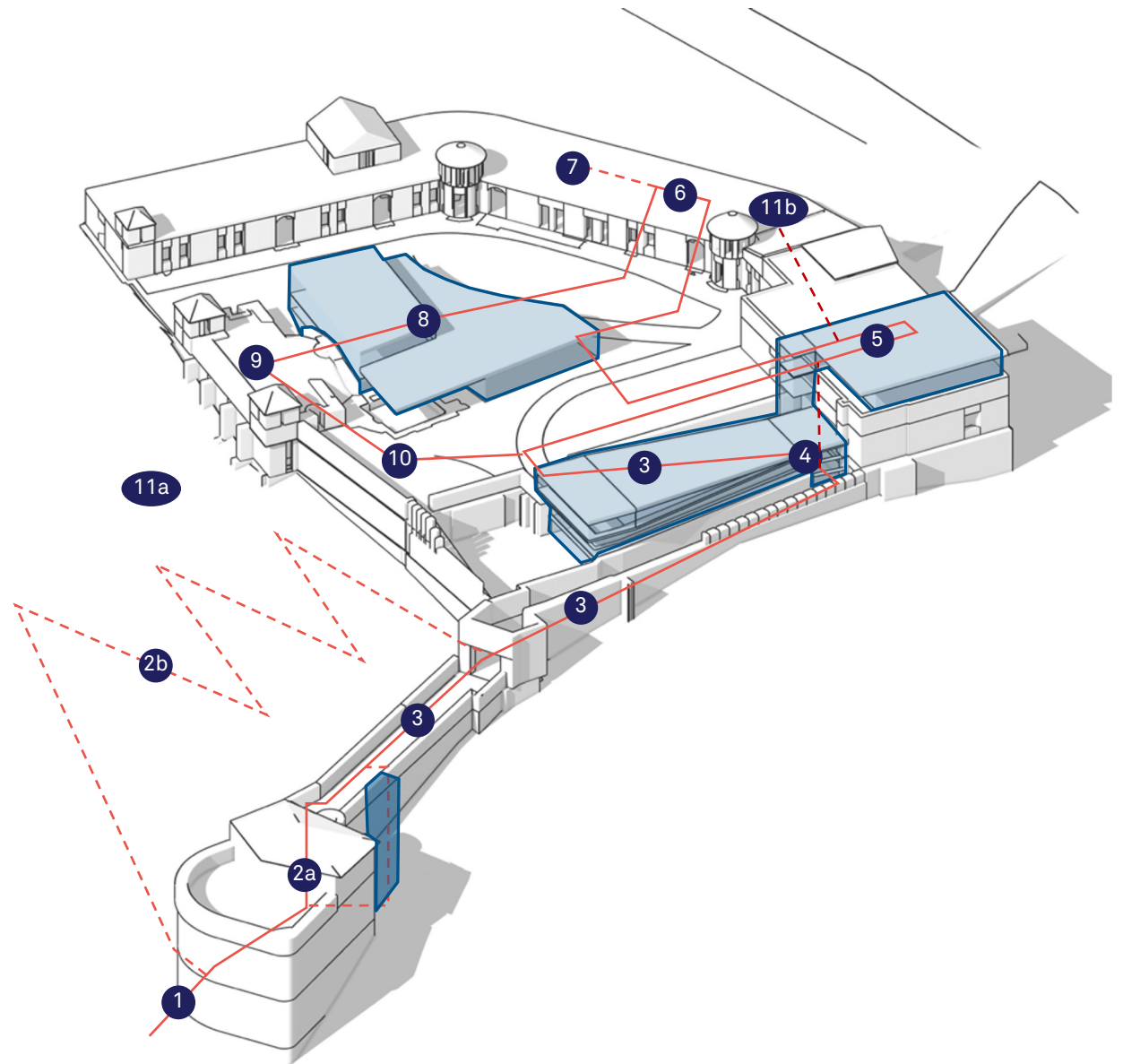
FORT GROSSFÜRST KONSTANTIN

Ein Ort für das Genießen



Der Genusspfad

1. Neu inszenierter **Stadteingang** bis Kehlturn
- 2a. Aufgang **Kehlturn** – Treppe, Ausstellung Karnevalsmuseum
- 2b. Neue „Teufelstreppe“ – **Serpentinen über den Weinhang** mit Darstellung Zukunft Weinbau mit innovativer Anbau- & Erntetechnik, Agri-Tech
3. **Der Genuss-Gang** – überdachter Erschließungsgang mit Thema „alter Weinbau“
4. **Entree Genusswerk** – Vordach mit Verkauf von Lebensmitteln & Kulinarik
5. **Genusswerk** – Kompetenz- und „Innovationszentrum Weinbau“ mit Learning Space
6. **Showroom Innovationszentrum** für Kulinarik, Wein & Genuss inkl. Dachnutzung
7. **Tagungs- und Eventräumlichkeiten** und Mitnutzung der Außenflächen (Hochzeiten, Feiern, Konzerte, Seminare)
8. **Vinothek** – Verkauf regionaler Weine, Gastronomie, Gastro-Veranstaltung
9. **Weinterrasse** – Stadtpanorama
10. **Weinkulturbäckerei** – Der besondere Veranstaltungsort und Konzertraum
- 11a. **Weinbergterrassen** - essbare Landschaft
- 11b. **Genussgarten** - essbare Landschaft

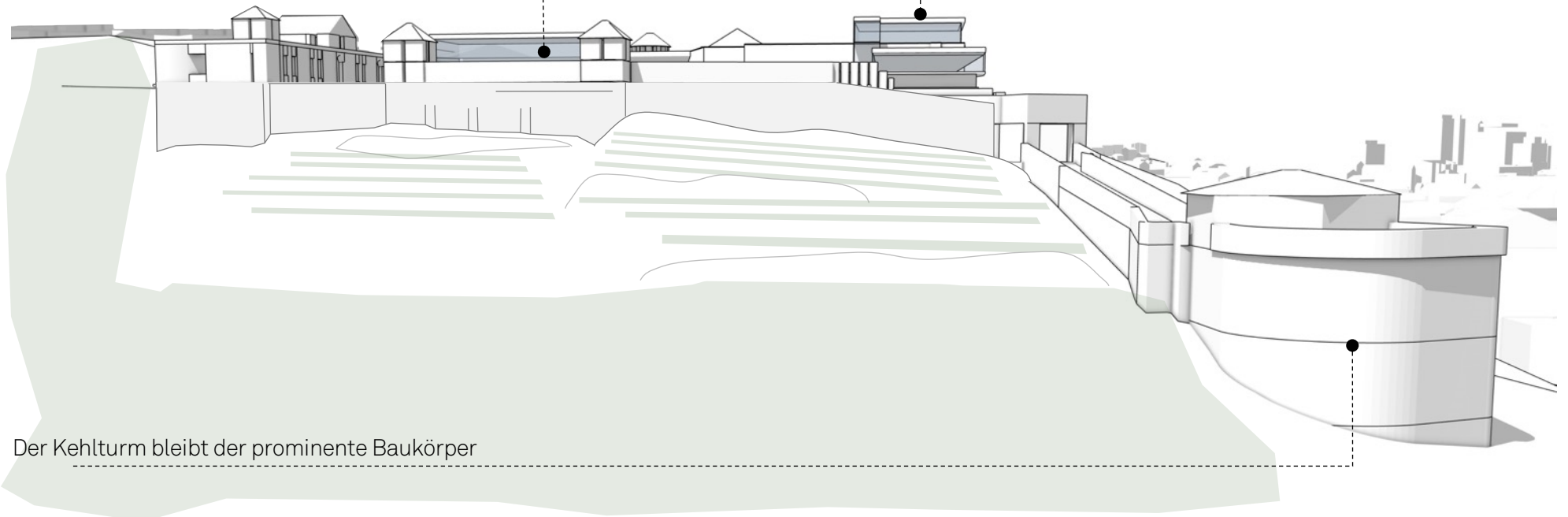


FORT GROSSFÜRST KONSTANTIN

Konzeptionelle Ansicht

potenzieller Neubaukörper A kreiert sichtbar neue Nutzungsschichten in Zusammenhang mit der Festungsanlage

potenzieller Neubaukörper B verbindet die erhaltenen Turmbauten rein visuell und fügt sich dazwischen ein



Der Kehlurm bleibt der prominente Baukörper

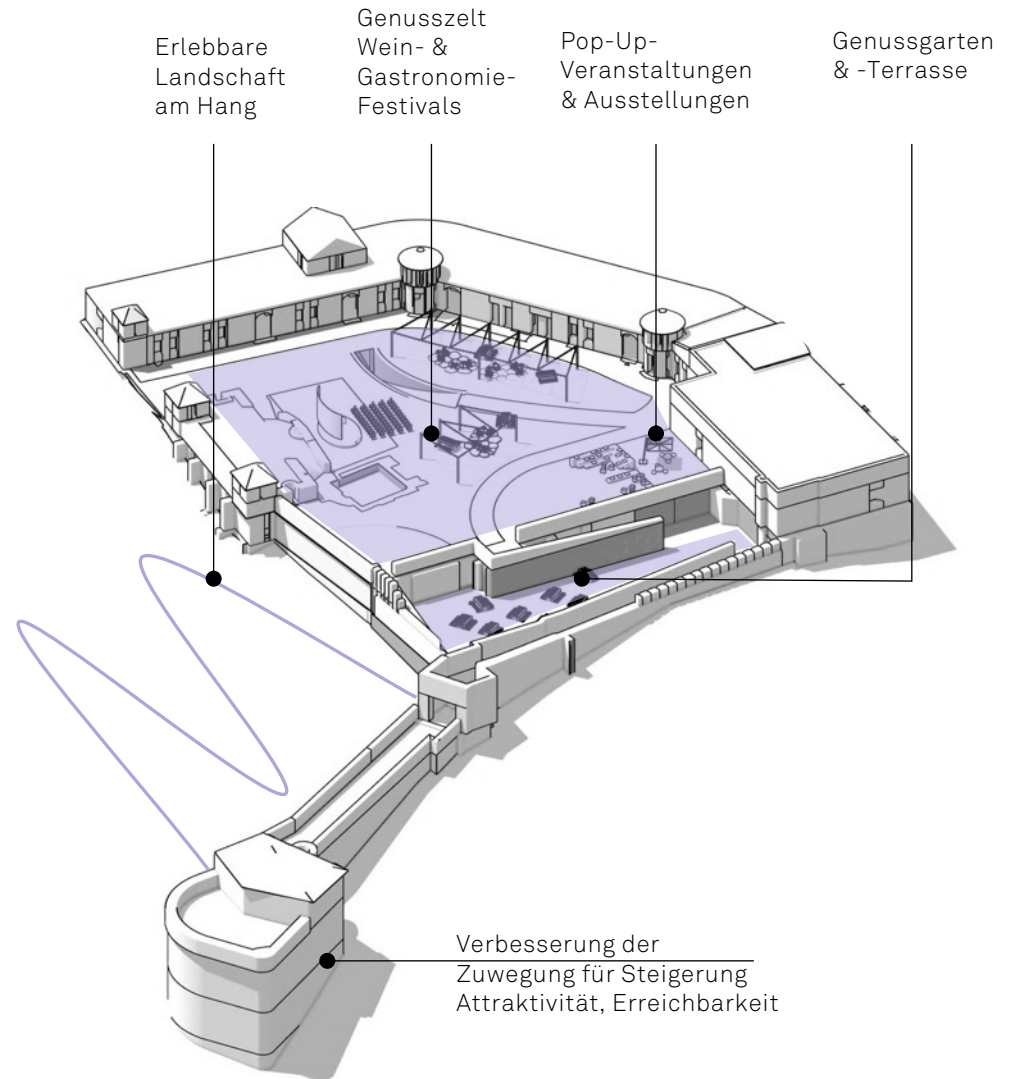
PIONIERPHASE FORT KONSTANTIN

Nutzen der bestehenden Strukturen für erste Aktivierungen im Bereich Genuss

Die erste Phase umfasst die Nutzung im Rahmen von Events und Festivals, insbesondere Weinfestivals und weitere gastronomische Formate, vor allem in den Sommermonaten.

Pop-Up-Veranstaltungen und thematische Ausstellungen erweitern das Angebot. Bestehende Strukturen werden bewusst genutzt, um kostenschonend zu starten.

Die bereits aktiven Pioniernutzungen des ansässigen Vereins sind ein wesentlicher Impulsgeber und werden in das neue Leitthema eingebunden.



PIONIERNUTZUNGEN FORT KONSTANTIN

Wein- & Gastronomiefestivals



Frizzante, Berlin

Wein- und Gastronomiefestivals setzen den thematischen Fokus des Genussbergs Konstantin. Verkostungen aber auch Workshops und Talks gehören zum Programm und beleben das Fort vor allem im Sommer.

Pop-Up Veranstaltungen & Ausstellungen



Stürmt die Burg! Wilhelmsburg, Ulm

Pop-Up Formate erhöhen die Bekanntheit: temporäre Installationen, kulinarische Programme und künstlerische Interventionen verwandeln die Festung in eine Bühne des Genusses. Ob Ausstellungen, Weinverkostungen oder Konzertabende – die flexible Nutzung schafft eine vielseitige Bespielung.

Impulsgeber Verein



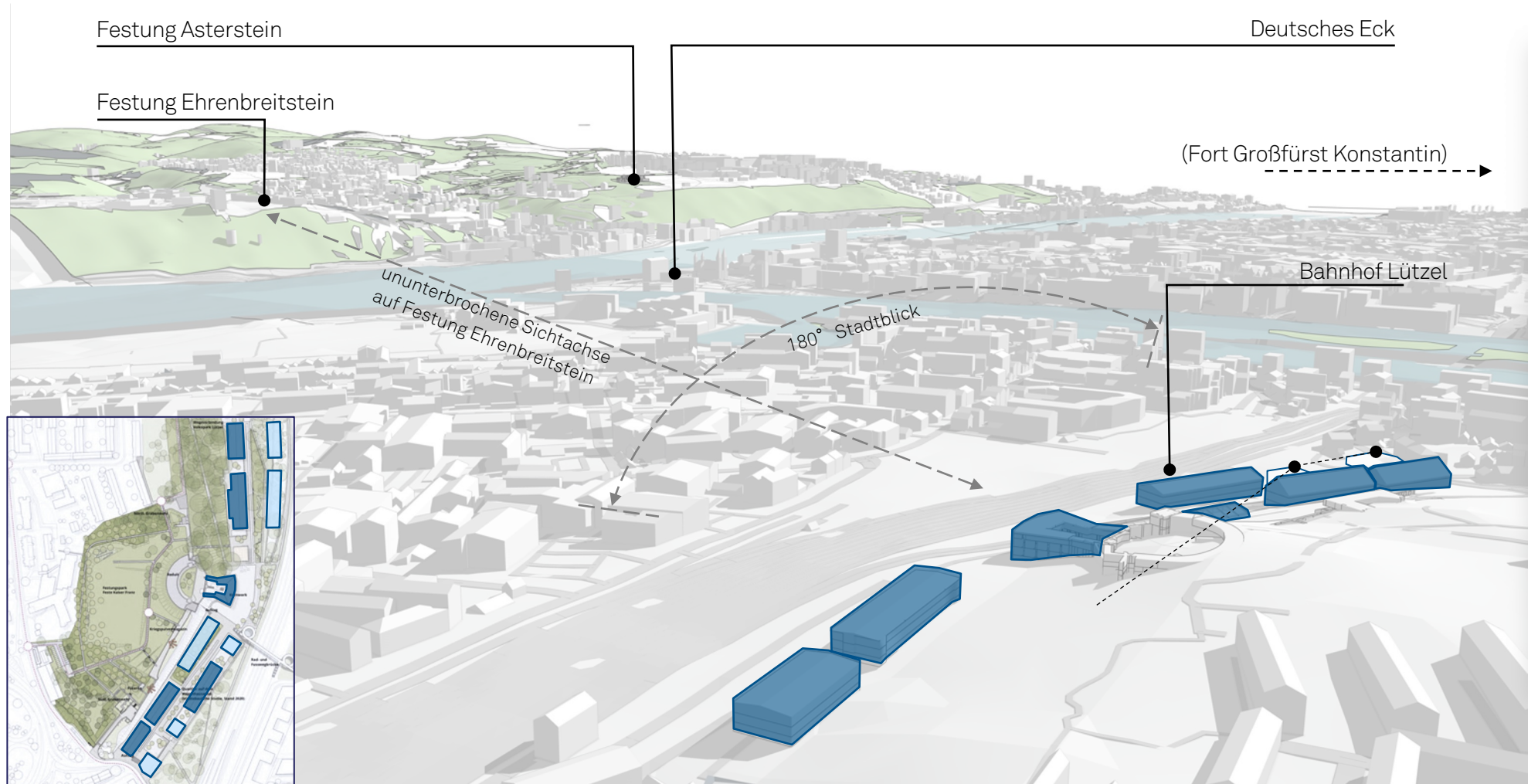
WeinFeste - Wein & Genuss

Pro Konstantin e.V. setzt mit seinen Aktivitäten im Fort Konstantin bereits wichtige Impulse, die es zu verstärken gilt. Beispiele dafür sind Theaterkulissen, Weinfeste, Sommer-Kunst-Camps u.v.m.

Das Vereinswerk

Stadtlandschaft des Engagements – ein Park für Gemeinschaft, Kooperation und Transformation. Rheinland-Pfalz' größter Raum für Vereine, Initiativen und Communities vernetzt Akteure, stärkt bürgerschaftliches Handeln und schafft Platz für neue Formen des Miteinanders.

Das Vereinswerk



VEREINSWERK FESTE FRANZ ALS PLATTFORM

NUTZUNGSIDEEN:*



Basecamp – Ausstatter, Verleihstation & WC für die Sport-, Spiel- und Bühnenflächen im Festungspark



Amphitheater – Freilicht-Bühne für Theater, Kino, Konzert mit Sitzstufenanlage



Mobilitäts- & Service-Hub – Parken, Umsteigen, Charging, Nahversorgung; Bike-Repair



Skate-Halle



Hostel / Jugendherberge



Ko-Haus – Soziale Träger und Initiativen, Social Entrepreneur Szene



Veranstaltungssaal – Gastro/Event mit Außenraum



Werkshaus – Handwerk, Wagenbau, Jugendbauhütte



Haus der (Sub-)Kulturen – Theaterschule, Bühne, Tonstudios, Proberäume, Tanzschule



Freideck – zentraler Freiraum; Dach, offen für Märkte, Sport, temporäre Formate



Ausstellung Festungsstadt (Kehlturn)



Gedenkort – Mögl. Erinnerungsort für Deportation / 3. Reich (Außenraum vor Festung)



Gewerbe, Verwaltung – Start-Ups, KMU, Kommune (z.B. ZGM)



Gastro – Kantine, Café

z.B. ZGM

Arbeiten & Gewerbe
Freiraum / Sport & Bewegung
Kultur & Freizeit
Mobilität & Infrastruktur
Objekt- / Flächenentwicklung

PIONIERPHASE FESTE KAISER FRANZ

Ein Fest der Vereine bringt die Akteure zusammen und zeigt, was möglich ist

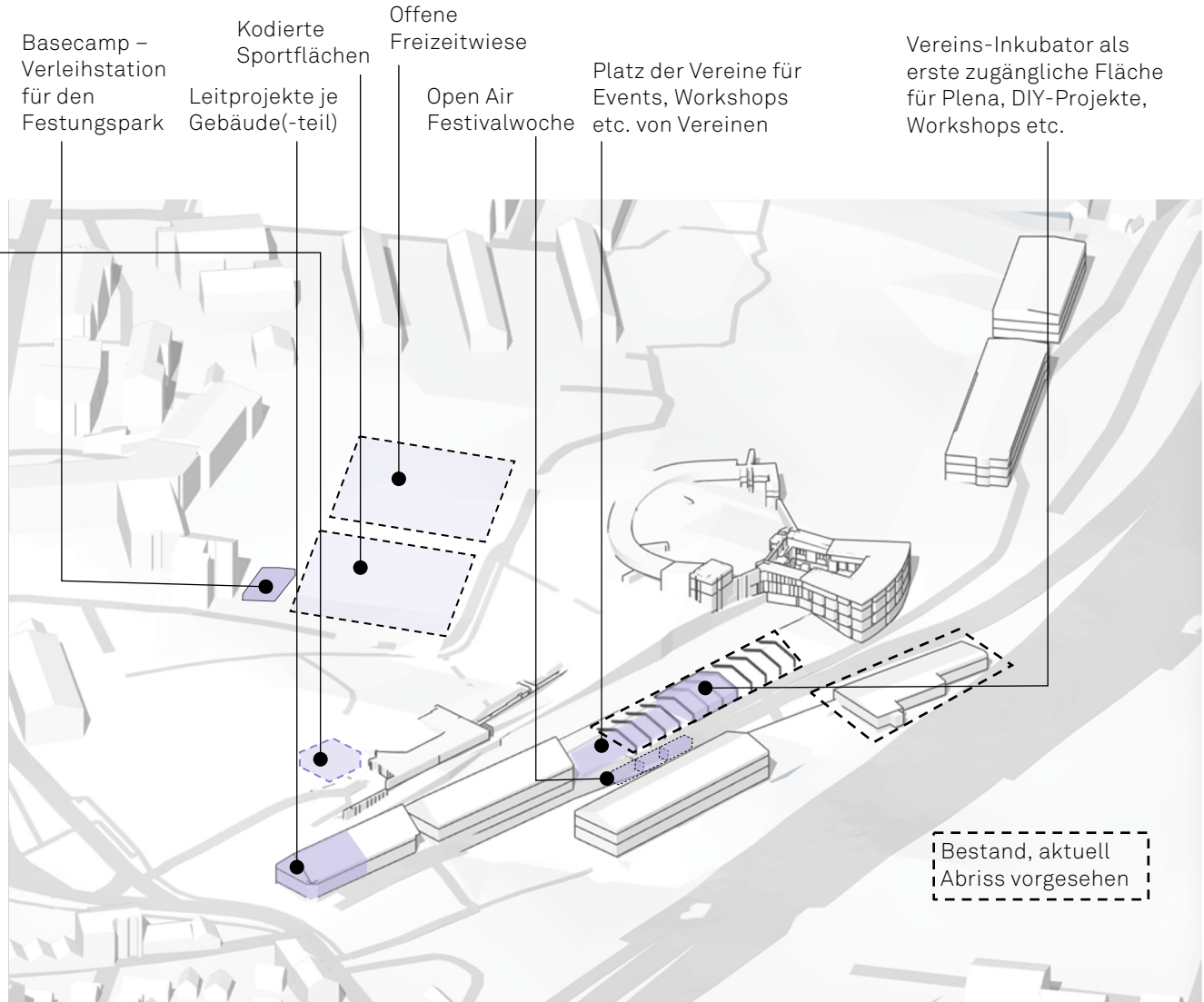
Die geplanten Maßnahmen stärken Vereine und Ehrenamt auf mehreren Ebenen: Eine Festivalwoche bündelt Sport-, Kunst- und Kulturveranstaltungen und erhöht so Sichtbarkeit und Aktivität der Vereine.

Parallel ermöglicht die Pioniernutzung von Räumen den Vereinen, Flächen eigenständig auszubauen und zu beleben – organisiert durch eine städtische Vermietungsagentur, die auch die differenzierte Flächeneinwertung übernimmt.

Ergänzend wird ein „Platz der Vereine“ als zentraler Außenbereich ausgewiesen, der für flexible Nutzungen, temporäre Formate und Kulturprojekte zur Verfügung steht.

So entsteht Schritt für Schritt eine Revitalisierung der Gebäude und Freiflächen.

Neue Freiluftbühne als Initiator für Events



PIONIERPHASE FESTE KAISER FRANZ

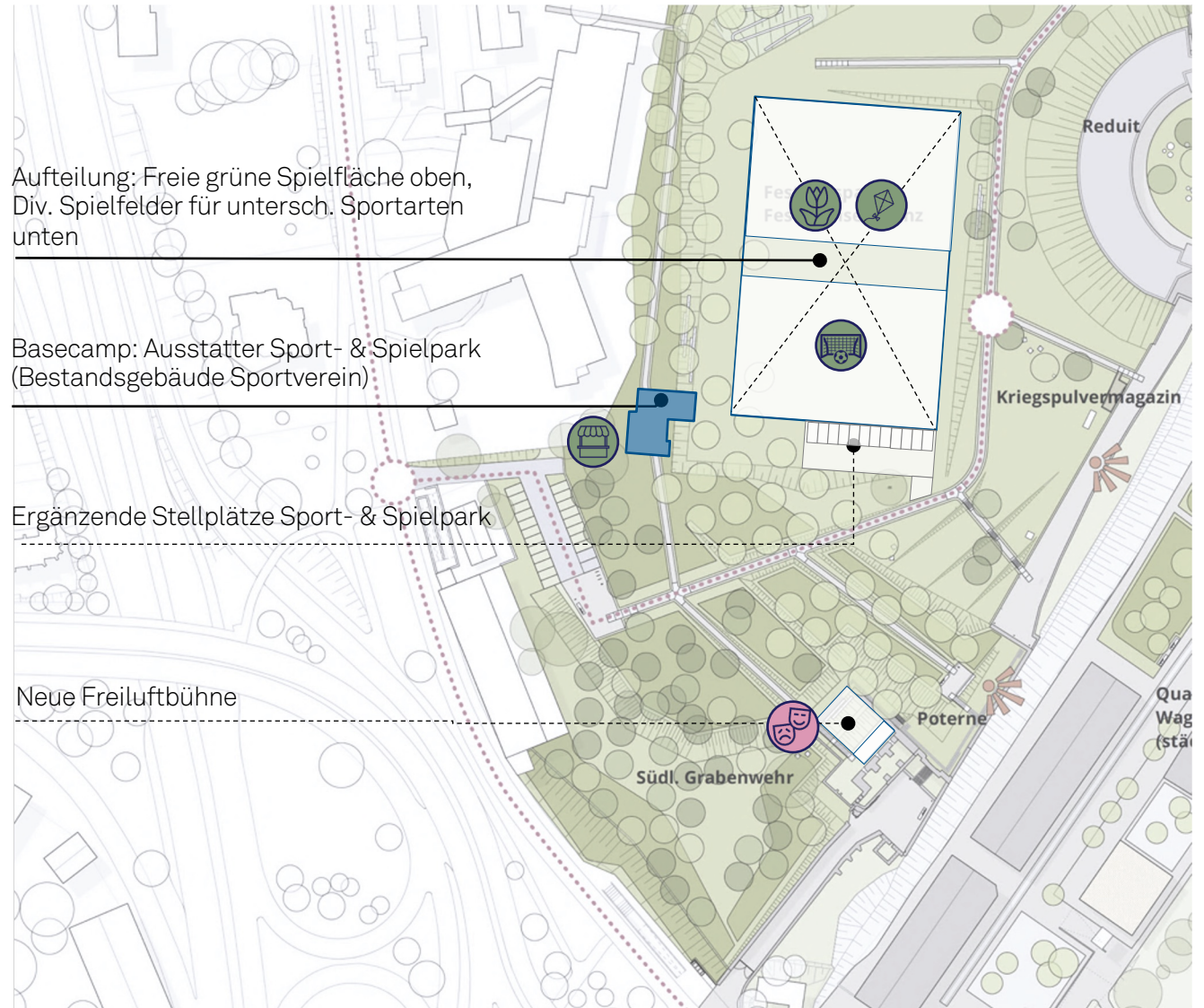
Im jetzigen Festungspark gibt es bald noch mehr Angebot

Der Festungspark der Feste Franz wird als offener Bewegungs- und Begegnungsraum neu belebt. Bereits im Entstehen begriffen ist eine neue Freilichtbühne an der Poterne für Kino, Theater, Konzert.

Auf dem ehemaligen Vereinssportgelände kann im oberen Bereich eine freie, großzügige Grünfläche zum Spielen, Picknick und Drachensteigen einladen, unten strukturieren diverse Spielfelder Raum für unterschiedliche Sportarten wie Basketball, Volleyball, Street-Soccer und Trampolinzonen.

Das angrenzende Vereinsgebäude wird durch einen privaten Betreiber wertschöpfend weitergenutzt als BASECAMP für den Park: zum Ausleihen von Sportequipment, Sonnenliegen, Stühlen und Spielutensilien und für einen Kiosk und Sanitäranlagen.

Für Besucher:innen stehen Stellplätze direkt am Park zur Verfügung, die abends als ergänzendes Angebot für die Freilichtbühne genutzt werden können. So entsteht ein nutzerorientierter Ort für Sport, Spiel und Kultur mit ganzjährigem Angebot.



STOV-Gelände

Festivalwoche der Vereine und des Ehrenamts



KreativLabor Open, München

Mehrtägige Veranstaltungsformate, die ein vielfältiges Spektrum von Sport über Kunst bis hin zu Kultur abdecken, bieten Raum für Begegnung und Austausch und tragen dazu bei, Vereine in ihrer Arbeit nachhaltig zu stärken.

Pioniernutzung der Räumlichkeiten



Mr. Wilson Skatehalle, Kassel

Bereitstellung von Flächen für Vereine mit der Möglichkeit des Eigenausbaus. Hierfür ist eine Vermietungsagentur bei der Stadt Koblenz erforderlich, die die Organisation und Vermietbarkeit gewährleistet. Eine differenzierte Einwertung der Flächen nach Nutzungstypen bildet die Grundlage. Eine schrittweise Belebung ermöglicht die Revitalisierung der Gebäude.

Platz der Vereine



La Friche la Belle de Mai, Marseille

Ein zentraler Außenbereich wird für die flexible Nutzung durch Vereine und Ehrenamt ausgewiesen. Die Vermietungsagentur übernimmt auch hier die organisatorische Steuerung. Ergänzt wird das Angebot durch temporäre Veranstaltungsformate wie Zirkusse, Eventtage oder Kulturprojekte.

Festungspark

Freilichtbühne



Freilichtbühne Schwerin mit grünen Sitzstufen

Die Freiluftbühne mit den gerade entstehenden Sitzstufen in den alten Mauern der Festung wird zum Kulissenort. Eine schlichte, atmosphärische Spielstätte und künftig Anziehungspunkt für Lesungen, Konzerte und Aufführungen.

Basecamp: Ausstatter Sport- & Spielpark



Pavillon „Dracula-Spielplatz“ Britz, Berlin

Das bestehende Vereinshaus wird zur zentralen Service- und Verleihstation z.B. für Fuß- und Basketbälle, Volleybälle, Badminton-Sets, Drachen, Rollschuhe, Longboards, Frisbees, Buddelzeug, Tretroller – Ausgabe und Wartung, ergänzt durch WC-Anlagen und eine Kiosk-Funktion entfalten so ein lokales Wertschöpfungspotential und Besucher können sich vor Ort spontan ausstatten. Auch die benachbarte Bühne kann unterstützt werden.

Codierte und uncodierte Sport- & Freiflächen



Gleisdreieckpark, Berlin

Auf dem ehemaligen Fußballplatz entsteht ein Nebeneinander von klar definierten Spielflächen für einzelne Sportarten und offenen Bewegungsarealen. Fixe Zonen dort, wo Regeln und Netze zählen, daneben eine freie Wiese, die uncodiert bleibt und flexibel und intuitiv nutzbar ist.

1 Nutzung ist der beste Erhalt

Das wichtigste Ziel in der Sanierung der Festungsanlagen ist die Wiederbelebung durch neue Nutzungen, damit sie dauerhaft gepflegt und erhalten werden. Stillstand erhöht die Kosten in der Zukunft.

2 Wirtschaftliche Tragfähigkeit

Die Nutzungsideen müssen starke Akteure auch jenseits der Stadt aktivieren und begeistern.

3 Lernen von Ehrenbreitstein

Das beste Vorbild liegt vor der eigenen Haustür. Doch aus der Wiederbelebung der Festung Ehrenbreitstein zu lernen, heißt nicht, dass dieser Prozess nun drei Mal kopierbar wäre.

4 Keine Universal-lösungen

Die Festungen unterscheiden sich sehr nach wichtigen Kriterien wie Einbettung in die Stadt, Sichtbarkeit, Zugang und Erreichbarkeit, Gebäudestruktur und Zustand.

5 Regional und lokal verankerte Orte

Die Festungen laden dazu ein, mit starken regionalen Themen aufgeladen zu werden, die für die Identität von Mittelrhein und Koblenz stehen. Besucherinnen und Nutzer aus Stadt und Region sollen genauso angesprochen werden wie Touristen.

6 Impulse für Stadtentwicklung

Die Nutzungskonzeption soll über die Festungsorte an sich hinausreichen und weitere städtebauliche Impulse im Umfeld auslösen können.

ZEITSCHIENE ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

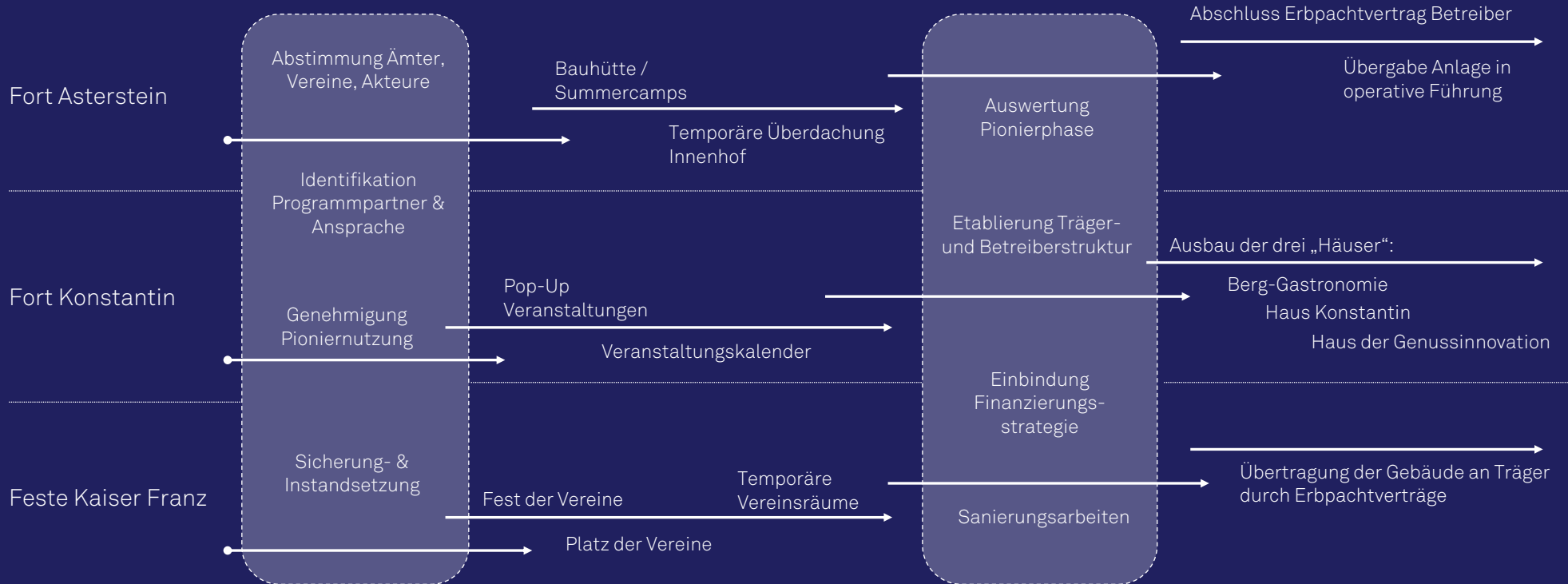


2029

2026



Identifikation Träger & Finanzierer



FÜR GUTE ORTE REALACE

REALACE GmbH

Tempelhofer Ufer 32
10963 Berlin
realace.de

Daniel Bormann
bormann@realace.de

Benjamin Herkommer
herkommer@realace.de

Berlin, 09.10.2025

Verwendete Bilder, Illustrationen und Fotos unterliegen teilweise fremden Copyrights und gelten hiermit als nur für interne Zwecke verwendet. Alle vorkommenden eingetragenen Warenzeichen sind Eigentum der jeweiligen Firmen und Organisationen. Alle verwendeten Markennamen unterliegen dem Urheberrecht der jeweiligen Eigentümer. Falls geschützte Warenzeichen nicht als solche kenntlich gemacht wurden, bedeutet das Fehlen einer solchen Kennzeichnung nicht, dass es sich um einen freien Namen im Sinne des Waren- und Markenzeichnungsrechts handelt.