



# Unterrichtungsvorlage

Vorlage: UV/0120/2026		Datum: 04.05.2026	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.:	
<b>Betreff:</b>			
<b>Stadtgrün Lützel: Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)</b>			
Gremienweg:			
26.05.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

## Unterrichtung:

Das Fördergebiet „Stadtgrün Koblenz-Lützel“ wurde 2017 als Programmgebiet der Städtebauförderung aufgenommen – zunächst im Programm „Zukunft Stadtgrün“, später im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Nachhaltige Stadt“. Grundlage der Förderung ist das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) Stadtgrün Lützel, das 2021 vom Stadtrat beschlossen wurde und seither als strategischer Fahrplan für die Gebietsentwicklung und als Fördergrundlage dient.

Zur Halbzeit des städtebaulichen Erneuerungsprozesses im Fördergebiet „Stadtgrün Lützel“ erfolgt daher derzeit eine Evaluierung und Fortschreibung des ISEK, um Inhalte, Ausrichtung und Maßnahmen des ISEK hinsichtlich realistischer Ziel- und Schwerpunktsetzung zu überprüfen sowie an die aktuellen Erfordernisse sowie an den Umsetzungsstand im Stadtteil anzupassen. Dies soll gerade auch im Hinblick auf das Gesamtfinanzierungsvolumen und den daraus resultierenden Fördermittelbedarf hin erfolgen. Der Fokus liegt dabei auf den baulichen Maßnahmen.

Der städtebauliche Erneuerungsprozess läuft noch bis zum Jahr 2034 (Ende des Umsetzungszeitraums) wobei der letzte Förderantrag 2028 (Ende der Förderlaufzeit) gestellt werden muss. Dieser Zeithorizont wird in der Fortschreibung berücksichtigt.

## Prozessablauf und Beteiligung

Projektstart für die Fortschreibung war im Januar 2026, ein finaler Bericht wird voraussichtlich im Sommer 2026 vorliegen, um dann mit dem Fördergeber und der Politik abgestimmt zu werden.

Der Prozess sieht wie folgt aus:

- Bestandsaufnahme und vergleichende Analyse zum Start der Förderung
- Bilanzierung der bisherigen Gebietsentwicklung und Evaluation der Bedarfe im Fördergebiet
- Beteiligungsprozess
- Überarbeitung bzw. Konkretisierung von Zielen und Maßnahmen
- Überprüfung der Gebietsabgrenzung
- Fortschreibung des ISEK mit Kosten- und Finanzierungsübersicht für die restliche Förderlaufzeit
- Komplettierung und finale Abstimmung des Konzeptes

Ein zentraler Bestandteil dieser Fortschreibung sind die Beteiligungen relevanter Akteursgruppen – Bürgerschaft, Verwaltung, Politik und Stadtteilakteure, die, wie der Anlage 1 zu entnehmen, bereits im Frühjahr dieses Jahres erfolgt sind.

### Erkenntnisse aus der Analyse und Beteiligung

Erste Erkenntnisse aus der Beteiligung zeigen deutlich, dass die Inhalte aus dem ISEK nicht an Relevanz verloren haben und die Aufwertung des öffentlichen Raums weiterhin im Zentrum stehen soll. Hervorgehoben wurden insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, wie etwa mehr Sitzmöglichkeiten, Grün und Beschattung und eine bessere Beleuchtung. Gleichzeitig besteht ein hoher Bedarf an besseren und sicheren Wegeverbindungen, insbesondere zwischen Rhein und Mosel, sowie an einer klareren Wegeführung.

Darüber hinaus wurden eine bessere Abstimmung bestehender Planungen, die Nutzung von Synergien bei laufenden Projekten sowie die Schaffung dauerhafter sozialräumlicher Strukturen und eine entsprechende Koordination (u. a. durch das Quartiersmanagement) als wesentlich für eine erfolgreiche Umsetzung hervorgehoben.

Es konnten sowohl innerhalb der ämterübergreifenden Lenkungsgruppe als auch in der Beteiligung von Schlüsselakteuren und Bürgerschaft Tendenzen erkannt werden, auf welchen Maßnahmen der Fokus in den letzten Jahren der Förderung liegen sollte.

Die Ergebnisse aller Beteiligungsbausteine werden gemeinsam mit der Analyse des Fördergebietes ausgewertet und als Grundlage für die inhaltliche Fortschreibung des ISEK Stadtgrün Lützel herangezogen. Im nächsten Schritt werden die Maßnahmen überarbeitet bzw. konkretisiert. Dies geschieht in enger Abstimmung zwischen der Verwaltung und dem Büro STADT BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH.

Ziel ist eine realistische Schwerpunktsetzung für die restliche Förderlaufzeit und die Abstimmung der Priorisierungen unter Berücksichtigung der verfügbaren personellen und finanziellen Ressourcen der Stadt. Der derzeitige Projektstand zu den Maßnahmen ist der Anlage 2 zu entnehmen.

### **Anlagen:**

1. Prozess ISEK-Fortschreibung
2. Projektstand Stadtgrün Lützel

### **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“ dargestellt. Erst zum Zeitpunkt der Entwurfsplanung des jeweiligen Teilprojektes können die Mittelbedarfe der jeweiligen Teilprojekte belastbar definiert und zum Haushaltsplanentwurf angemeldet werden.

### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Gemäß entsprechenden Vorgaben des Bundes sind im Rahmen der Städtebauförderung Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel insbesondere durch Begrünung, energetische Modernisierung, Regenwasserrückhaltung und Verbesserung des Fuß- und Radverkehrs weitere Voraussetzungen für die Förderung. Dazu müssen im ISEK und dessen Fortschreibung Maßnahmen berücksichtigt werden, die dieser verbindlichen Zielsetzung entsprechen und in den Jahresanträgen beantragt werden.

### **Historie:**

UV/0189/2025 – Stadtgrün Lützel: Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und Quartiersmanagement