



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0470/2026					Datum: 31.07.2026				
Dezernat 4									
Verfasser:		61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung					Az.: 61.1 StE		
Betreff:									
Fördergebiet "Lebendige Innenstadt Koblenz": Festlegung Stadtumbaugebiet									
Gremienweg:									
12.11.2026	Stadtrat		☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE	
			☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt	
			☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert	
			☐	Enthaltungen	☐	Gegenstimmen			
02.11.2026	Haupt- und Finanzausschuss		☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE	
			☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt	
			☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert	
			☐	Enthaltungen	☐	Gegenstimmen			
25.08.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität		☐	einstimmig	☐	mehrheitl.	☐	ohne BE	
			☐	abgelehnt	☐	Kenntnis	☐	abgesetzt	
			☐	verwiesen	☐	vertagt	☐	geändert	
			☐	Enthaltungen	☐	Gegenstimmen			
	TOP								
	öffentlich								

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt:

1. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für das Fördergebiet „Lebendige Innenstadt Koblenz“ unter der Auflage einer Anpassung der Gebietsabgrenzung zugestimmt hat.
2. Das Stadtumbaugebiet „Lebendige Innenstadt Koblenz“ wird entsprechend der in der Anlage 4 dargestellten Gebietsabgrenzung gemäß § 171b Abs. 1 BauGB festgelegt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die zur Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlichen Schritte auf Grundlage des vom Stadtrat beschlossenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) sowie der Zustimmung der ADD durchzuführen.

Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 12.12.2025 das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für das Fördergebiet „Lebendige Innenstadt Koblenz“ mit Maßnahmenkatalog und Gebietsabgrenzung beschlossen. Der Beschluss stand unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Fördergebers. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Einholung der Zustimmung sowie zur Umsetzung des ISEK einzuleiten.

Das ISEK mit der Vorbereitenden Untersuchung (VU) wurden anschließend der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) Rheinland-Pfalz als zuständiger Bewilligungsbehörde im Rahmen des Städtebauförderprogramms zur Prüfung vorgelegt. Mit Schreiben vom 29.05.2026 hat die ADD in Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde den Ergebnissen der VU und dem ISEK zugestimmt. Voraussetzung für die Zustimmung war eine Anpassung der Gebietsabgrenzung des Fördergebietes.

Das im Rahmen der VU abgegrenzte Untersuchungsgebiet mit einer Größe von 89,20 ha wurde entsprechend der Auflage der ADD daher um die Fläche des Elektromarktes reduziert. Für diesen Bereich wird kein städtebaulicher Erneuerungsbedarf gesehen, der die Einbeziehung in das Stadtumbaugebiet erfordert. Zudem sind für diese Fläche im ISEK keine konkreten Maßnahmen vorgesehen. Die Gebietsgröße des Stadtumbaugebietes beträgt nach der Anpassung 86,41 ha. Die geforderte Anpassung wurde in den vorliegenden Unterlagen berücksichtigt.

Die Anpassung der Gebietsabgrenzung hat keine Auswirkungen auf die im ISEK definierten Entwicklungsziele, Handlungsfelder, Maßnahmen oder deren Priorisierung. Der vom Stadtrat beschlossene Maßnahmenkatalog sowie die sonstigen Inhalte des ISEK bleiben unverändert.

Mit ihrer Zustimmung hat die ADD für die städtebauliche Gesamtmaßnahme ein Gesamtfinanzierungsvolumen in Höhe von rd. 24,31 Mio. € anerkannt. Die Zustimmung steht unter dem Vorbehalt der Einhaltung der förderrechtlichen Bestimmungen, der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel sowie der abschließenden Entscheidungen über die Förderfähigkeit der einzelnen Maßnahmen im Rahmen der jeweiligen Jahresförderanträge. Darüber hinaus ist bei der Umsetzung der Maßnahmen der Grundsatz der Subsidiarität der Städtebaufördermittel zu beachten.

Mit der Festlegung des Stadtumbaugebietes gemäß § 171b Abs. 1 BauGB wird die an die Zustimmung der ADD angepasste Gebietsabgrenzung verbindlich festgelegt. Damit sind die Voraussetzungen für die Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Fördergebiet „Lebendige Innenstadt Koblenz“ auf Grundlage des bereits vom Stadtrat beschlossenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie der hierzu erteilten Zustimmung der ADD geschaffen.

Anlage/n:

1. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) „Lebendige Innenstadt Koblenz“
2. ISEK Rahmenplan
3. ISEK Maßnahmenübersicht
4. Lageplan mit Gebietsabgrenzung des Stadtumbaugebietes

Finanzielle Auswirkungen:

Die zur Umsetzung der Einzelmaßnahmen erforderlichen Haushaltsmittel werden grundsätzlich zum jeweiligen Zeitpunkt durch die zuständigen Gremien beschlossen und als eigenständige Projekte im investiven Haushalt des Teilhaushalts 10 „Bauen, Wohnen und Verkehr“ veranschlagt. Für konsumtive Maßnahmen werden die Mittel im Produkt 5111 „Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ etatisiert. Die konkrete Höhe des Mittelbedarfs kann erst im Zuge der Entwurfsplanung des jeweiligen Teilprojekts belastbar ermittelt werden. Die Veranschlagung der erforderlichen Haushaltsmittel erfolgt daher auf Grundlage der dann vorliegenden Planungsunterlagen.

Um mit Erstmaßnahmen, Konzepten, Planungen beginnen zu können, wurden für den Haushalt 2026 entsprechende Mittel im konsumtiven und investiven Haushalt etatisiert.

Die Gesamtmaßnahme „Lebendige Innenstadt“ wird im Rahmen der Landesinitiative zur Stärkung der Investitionsfähigkeit der Oberzentren mit einem Fördersatz von 90 % unterstützt. Die entsprechenden Fördermittel sind und werden ebenfalls entsprechend im Haushalt eingeplant.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme "Lebendige Innenstadt" sind eine Vielzahl an Maßnahmen vorgesehen, die dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel dienen. 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

BV/0470/2025/1 – Fördergebiet Lebendige Innenstadt - ISEK Entwurf (ASM)

BV/0560/2025 – Fördergebiet Lebendige Innenstadt – ISEK Entwurf (ASM)

