

LEBENDIGE INNENSTADT KOBLENZ

Vorbereitende Untersuchung nach § 141 BauGB und
integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
nach § 171b BauGB
für das Fördergebiet „Lebendige Innenstadt“ der Stadt Koblenz

Gefördert durch:

Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

RheinlandPfalz
MINISTERIUM FÜR
KOMMUNEN, BAUEN,
WOHNEN UND KULTUR

KOBLENZ
VERBINDET.

INHALT

1. Einleitung ... 1
1.1 Das Programm „Lebendige Zentren – Aktive Stadt“ ... 1
1.2 Untersuchungsgebiet ... 1
1.2.1 Ausgangssituation ... 1
1.2.2 Gebietsabgrenzung ... 2
1.3 Konzept ... 2
1.3.1 Vorbereitende Untersuchungen (VU) ... 2
1.3.2 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) ... 2
2. Methodisches Vorgehen ... 3
2.1 Projektorganisation ... 3
2.2 Methoden ... 4
3. Vorbereitende Untersuchungen (VU) ... 4
3.1 Historische Entwicklung und Siedlungsgeschichte ... 4
3.2 Sozialstrukturanalyse ... 6
3.2.1 Bevölkerungsstruktur, Mobilitätstendenz und Altersstruktur ... 6
3.2.2 Arbeitsmarkt, Wirtschaftsstruktur und soziale Infrastruktur ... 9
3.3 Stadtplanerische Analyse ... 10
3.3.1 Planungsrecht ... 10
3.3.2 Nutzungsstruktur ... 11
3.3.3 Baustruktur/Stadtgestalt ... 16
3.3.4 Bausubstanz ... 19
3.3.5 Freiräume und Grünflächen ... 21
3.3.6 Klimaschutz und -anpassung ... 25
3.3.7 Verkehr, Mobilität, Barrierefreiheit ... 26
3.4 Zentrale Erkenntnisse aus der Beteiligung ... 30
3.4.1 Auftaktveranstaltung ... 30
3.4.2 Zukunftswerkstatt ... 31
3.4.3 Beteiligung Jugendrat ... 32
3.4.4 Aufsuchende Beteiligung ... 32
3.4.5 Digitale Befragung der Öffentlichkeit ... 33
3.4.6 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ... 34
3.5 Zusammenfassung der Vorbereitenden Untersuchungen – städtebauliches und strukturelles Handlungserfordernis für die Koblenzer Innenstadt ... 35
3.5.1 Zentrale Erkenntnisse der Bestandsanalyse ... 35

3.5.2 Handlungserfordernis / Begründete Notwendigkeit einer Maßnahme „Lebendige Zentren“ 37
3.5.3 Finale Gebietsabgrenzung und Verfahrenswahl 38
3.5.4 Entwicklungschancen und -risiken 39
4. Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept 41
4.1 Leitbild für eine lebendige, vielfältige und grüne Innenstadt Koblenz 41
4.2 Handlungsfelder und Ziele 43
4.3 Maßnahmenkatalog 43
4.4 Maßnahmensteckbriefe 46
4.5 Rahmenplan 75
4.6 Hinweise zur Umsetzung 76
4.6.1 Steuerung des Umsetzungsprozesses 76
4.6.2 Umsetzung der Maßnahmen aus dem ISEK 77
4.6.3 Evaluation und Fortschreibung des ISEKs 77
Anhang 85
Anlagen 85
Abbildungsverzeichnis 85
Tabellenverzeichnis 86
Quellen 86
Liste der geprüften Dokumente 86

IMPRESSUM

Lebendige Innenstadt Koblenz

Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für das Fördergebiet „Lebendige Innenstadt“ der Stadt Koblenz

Auftraggeber

Stadt Koblenz

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung – Sachgebiet Städtebauliche Erneuerung

Auftragnehmer

STADT BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH

Landauer Straße 58

67346 Speyer

Telefon: +49 6232 87093-00

E-Mail: info@stadtberatung.info

www.stadtberatung.info

Projektbearbeitung

Dr. Dipl.-Ing. Rebecca Körnig-Pich

Dipl.-Ing. Bauass. Vera Völker

M. Sc. Lea Weitz

M. Sc. Steffi Lorenz

M. A. Astrid Fries

M. A. Franziska Kosel

B. Sc. Jannis Koch

Quellen der Bilder und Karten:

Sofern nicht anders angegeben: STADT BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH

1. EINLEITUNG

1.1 Das Programm „Lebendige Zentren – Aktive Stadt“

Die Städtebauförderung ist ein gemeinsames Instrument von Bund und Ländern mit dem Ziel, städtebauliche Missstände und Funktionsverluste abzubauen und eine nachhaltige Stadtentwicklung zu fördern. Grundlage bildet Artikel 104b Grundgesetz in Verbindung mit § 164b Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung zwischen Bund und Ländern. Den rechtlichen Rahmen für den Einsatz der Fördermittel stellt die räumliche Festlegung des Fördergebiets nach § 171b BauGB dar.

Mit dem Programm „Lebendige Zentren – Aktive Stadt“ sollen Stadt- und Ortsteilzentren zu attraktiven und identitätsstiftenden Orten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur weiterentwickelt werden. In diesem Programm steht die Rolle der Innenstädte als multifunktionale und identitätsstiftende Zentren im Vordergrund. Die Stadt Koblenz verfolgt das Ziel, eine lebendige, inklusive, nachhaltige und zukunftsfähige Innenstadt zu entwickeln.

Das Land Rheinland-Pfalz fördert zusammen mit Mitteln des Bundes im Rahmen des Programms aktuell 90 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten. Den Eigenanteil von 10 Prozent sowie nicht zuwendungsfähige Kosten übernimmt die Kommune.

1.2 Untersuchungsgebiet

1.2.1 Ausgangssituation

Den Stadtentwicklungsprozess für die Innenstadt hat die Stadt Koblenz bereits im Jahr 2021 im Rahmen des Modellvorhabens „Innenstadt-Impulse“ mit der Erarbeitung eines Innenstadtkonzepts gestartet. In dieser ersten Grobanalyse wurden die Ausgangslage und mögliche Problembereiche in der Innenstadt untersucht. Unter Beteiligung der Öffentlichkeit wurden bereits Ideen und mögliche Entwicklungsperspektiven erarbeitet. Damit legt das Innenstadtkonzept einen ersten Grundstein für die zukünftige Innenstadtentwicklung. Auf Grundlage des vom Stadtrat beschlossenen Innenstadtkonzeptes wurde die Stadt Koblenz im Juli 2024 in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren – Aktive Stadt " aufgenommen. Im Anschluss daran leitete die Stadtverwaltung die nächsten Schritte der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) und der Erarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) ein. Das ISEK dient als planerisch fundiertes, umsetzungsorientiertes Planungs- und Steuerungsinstrument. Damit ist es die Grundlage für eine strategische und zielgerichtete städtebauliche Erneuerung der Innenstadt. Parallel dazu richtete die Stadtverwaltung ein Innenstadtmanagement für das Fördergebiet ein, sodass von Anfang an eine Koordinatorin und Ansprechpartnerin vor Ort zur Verfügung stand.

1.2.2 Gebietsabgrenzung



Abbildung 1: Untersuchungsbereich

Auf Grundlage des Innenstadtkonzeptes wurde ein Vorschlag zur Abgrenzung des Untersuchungsgebiets abgeleitet. Dieses umfasst die Innenstadt, begrenzt durch die Mosel im Norden, den Friedrich-Ebert-Ring im Süden, die Bahnlinie im Westen sowie den Rhein, das Landeshauptarchiv und das Kurfürstliche Schloss im Osten. Die Abgrenzung orientiert sich an funktionalen Zusammenhängen der Koblenzer Innenstadt, insbesondere an den zentralen Versorgungsbereichen, dem historischen Stadtkern sowie stark frequentierten öffentlichen Räumen. Für diesen Bereich hat sich ein besonderer Handlungsbedarf herausgestellt. Darunter sind Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum, Funktionsverluste, mangelnde Aufenthaltsqualität auf Straßen und Plätzen, Leerstände in Einzelhandel und Gewerbe sowie Konflikte und Gefahren zwischen Verkehrsteilnehmenden. Auch das Thema Anpassung an den Klimawandel ist in diesem Bereich von hoher Relevanz, da es sich um einen dicht bebauten und stark versiegelten innerstädtischen Bereich handelt. Das Untersuchungsgebiet umfasst mit rund 85 Hektar den gesamtinnenstädtischen Funktionsbereich, der langfristig gestärkt und gesichert werden soll. Die Erkenntnisse aus den Vorbereitenden Untersuchungen geben Aufschluss darüber, ob das Gebiet als Fördergebiet übernommen werden kann oder ob aufgrund räumlicher Verflechtungen oder dringenden Handlungsbedarfen eine Anpassung sinnvoll ist (vgl. Kapitel 3.5).

1.3 Konzept

1.3.1 Vorbereitende Untersuchungen (VU)

Der erste Teil des Konzeptes widmet sich den sogenannten Vorbereitenden Untersuchungen. Sie dienen dem Nachweis der städtebaulichen Missstände im Untersuchungsbereich und zeigen im Rahmen einer detaillierten Bestandsaufnahme den Handlungsbedarf auf. Die Vorbereitenden Untersuchungen sind Beurteilungsgrundlage für die Förderfähigkeit im Rahmen der Städtebauförderung.

Betrachtungsgegenstand der multidimensionalen Analyse sind die historische Entwicklung und die Siedlungsgeschichte, eine knappe Sozialstrukturanalyse sowie eine stadtplanerische Analyse. Letztere beschäftigt sich mit unterschiedlichen Aspekten. Hierzu zählen Planungsrecht, Nutzungsstruktur, Baustruktur und Stadtgestalt, Bausubstanz, Freiräume und Grünflächen, Klimaschutz und Klimaanpassung sowie Verkehr, Mobilität und Barrierefreiheit.

1.3.2 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Der zweite Teil stellt den Fahrplan für die städtebauliche Entwicklung des Gebietes dar. Es werden Ziele, Handlungsfelder und konkrete Maßnahmen definiert, die dazu beitragen, die herausgestellten Missstände zu beheben und eine zukunftsorientierte Entwicklung zu unterstützen.

Voraussetzung für die Förderung ist die Beteiligung der Bürgerschaft bei der Erarbeitung des ISEK. Um möglichst viele Zielgruppen zu erreichen und damit ein möglichst breit getragenes Konzept zu

entwickeln, werden verschiedene Beteiligungsformate durchgeführt. Hinweise zur Steuerung des Umsetzungsprozesses sowie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht runden das Konzept als Fahrplan für den städtebaulichen Entwicklungsprozess ab. Das ISEK darf allerdings nicht zu starr ausgelegt und interpretiert werden. Zu schnell verändern sich die gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Rahmenbedingungen. Aus diesen Gründen ist es wichtig, das ISEK in regelmäßigen Abständen zu evaluieren und fortzuschreiben.

2. METHODISCHES VORGEHEN

2.1 Projektorganisation

Bei der Aufstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist es wichtig, nicht nur unterschiedliche fachliche Disziplinen integriert zu denken, sondern auch die Perspektiven unterschiedlicher Akteure zu berücksichtigen und einzubeziehen. Aus diesem Grund wurden sowohl die städtischen Ämter als auch die Stadtgesellschaft in die Erstellung eingebunden. Die folgende Abbildung stellt den sukzessiven Beteiligungsprozess parallel zu den Meilensteinen bei der Ausarbeitung des ISEK dar.

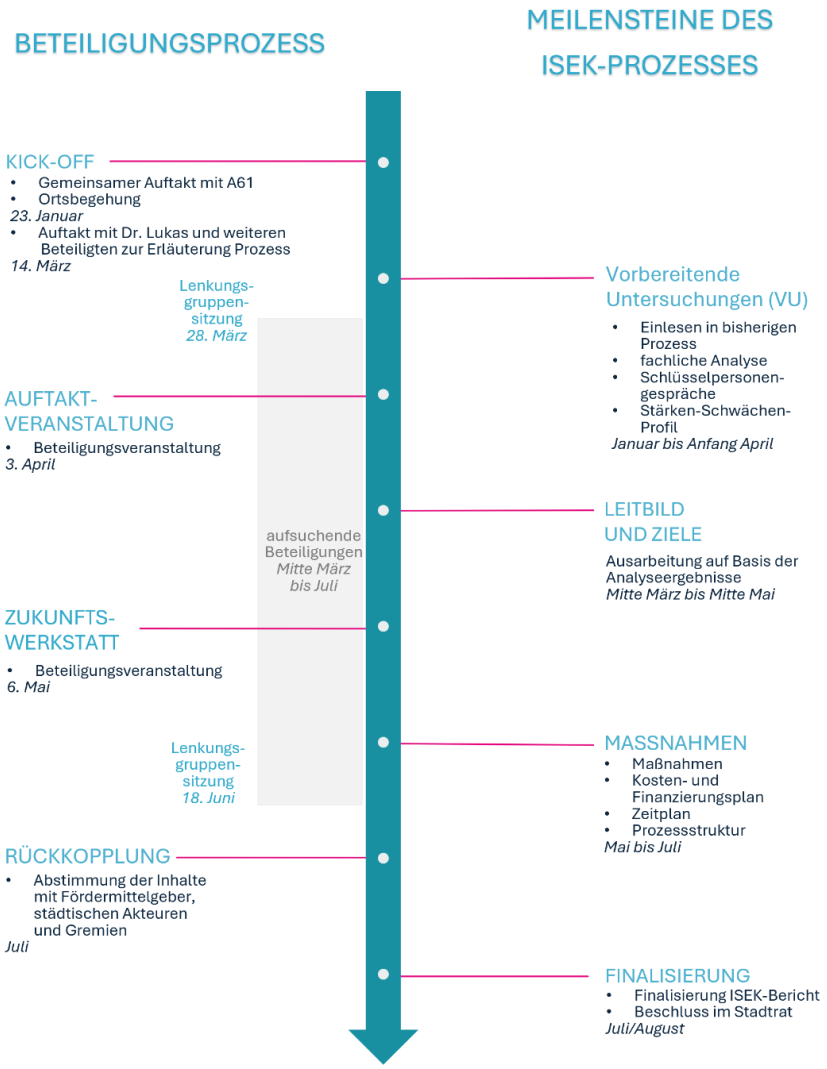


Abbildung 2: Zeitschiene ISEK-Prozess und Beteiligung

2.2 Methoden

Die Bestandsaufnahme basiert neben den Erkenntnissen aus dem Innenstadtkonzept unter anderem auf bereits existierenden Konzepten, Erhebungen, Beteiligungen und sonstigen Unterlagen. Diese können dem Anhang entnommen werden. Aufbauend auf den vorliegenden Sozialdaten, welche in geeigneter Form aufbereitet und zusammengefasst wurden, wurde eine Sozialstrukturanalyse erstellt. Diese hat das Ziel, das Projektgebiet hinsichtlich der Sozialstruktur möglichst vollständig zu erfassen und zu beschreiben. Dieser Überblick ermöglichte es, erste Rückschlüsse auf die räumlichen Bedarfe der Bürgerschaft zu ziehen.

Weitergehend wurden durch das Büro STADT BERATUNG Dr. Sven Fries im Rahmen von Ortsbegehungen im März 2025 eigene Kartierungen zu verschiedenen Themenschwerpunkten mit zugehöriger Fotodokumentation erarbeitet. Darüberhinausgehende Erkenntnisse zur Bestandssituation ergaben sich aus dem Austausch mit städtischen Ämtern, lokalen Akteuren und der Bürgerschaft.

Das Ziel dieser Vorgehensweise bestand zum einen darin, ein umfassendes Bild des Untersuchungsgebietes aus verschiedenen Perspektiven zu erlangen, und zum anderen, die Bürgerschaft frühzeitig zu involvieren. In diesem Zusammenhang wurde den lokalen Akteuren erläutert, weshalb ein neues Konzept für die Innenstadt bzw. eine Überprüfung und Vertiefung des bestehenden sinnvoll ist – obwohl bereits einige Jahre zuvor unter breiter Beteiligung ein Konzept erarbeitet worden war. Die etablierte Beteiligungskultur sollte fortgeführt werden. Die frühzeitige Einbindung der Akteure stärkt die Akzeptanz der Untersuchungsergebnisse und der daraus abgeleiteten Handlungsansätze.

Parallel dazu wurde eine Lenkungsgruppe „Lebendige Innenstadt“ etabliert. Sie besteht aus Beauftragten städtischer Ämter und Eigenbetriebe, die an der Entwicklung der Innenstadt beteiligt oder von ihr betroffen sind. Die Lenkungsgruppe wird, begleitet vom Innenstadtmanagement, ab der Genehmigung des ISEK regelmäßig zusammenkommen und die Projektentwicklung besprechen.

Die Ergebnisse der Beteiligungsformate im Rahmen des ISEK-Prozesses werden in Kapitel 3.4 textlich dokumentiert. Die wichtigsten Beteiligungsergebnisse aus vorherigen Prozessen – etwa dem Innenstadtkonzept aus dem Jahr 2023 – werden in den Kapiteln der städteplanerischen Analyse dargestellt. Die zentralen Ergebnisse aus allen Teilbereichen sind in themenbezogenen Bestands- und Analysekarten sowie im Textteil der beschreibenden Kapitel eingearbeitet.

3. VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU)

3.1 Historische Entwicklung und Siedlungsgeschichte

Koblenz blickt auf eine lange und ereignisreiche Historie zurück, die bis heute den Stadtgrundriss, die Architektur und die Nutzungsstruktur der Innenstadt prägt. Heute sind die Überreste der Stadtbefestigung als Kulturdenkmal geschützt und zudem seit 2002 Teil des UNESCO-Welterbes Oberes Mittelrheintal. Auch die historische Altstadt von Koblenz, das Kurfürstliche Schloss, Schloss Stolzenfels, die Alte Burg und das Deutsche Eck wurden Teil des Welterbes.[1] Die Innenstadt ist geprägt durch zahlreiche Einzeldenkmäler und Denkmalzonen, insbesondere in der Altstadt. Die Denkmalschutzbehörde führt neben der Altstadt als Denkmalzone zahlreiche weitere Einzeldenkmäler im Untersuchungsgebiet auf.

[1] Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal (Gebietskulisse | UNESCO Welterbe Oberes Mittelrheintal), Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (LD_DenkmallisteMaster)

Im Zweiten Weltkrieg wurde besonders die dicht bebaute Altstadt stark zerstört. Beim Wiederaufbau der Innenstadt nach Kriegsende setzten die Planer vor allem auf Neuordnungen durch Straßendurchbrüche. Die Altstadt blieb dabei als „Traditionsinsel“ in die neu strukturierte Innenstadt eingebettet. Zwischen dem Deutschen Eck und der Altstadt entstand das Kastorviertel. Seit den 1970er Jahren wurde dem Verlust an Bausubstanz durch umfassende städtebauliche Sanierungsmaßnahmen begegnet; ein Trend der Abwanderung aus der Altstadt konnte damit gestoppt werden.[2] Mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Sanierung Altstadt“ 1972 bis 2021 wurden folgende Ziele verfolgt:



Abbildung 3: Historische Karte Koblenz 1888 (Quelle: Monika Storm)

- Steigerung der Wohnqualität durch die Schaffung eines attraktiven Wohngebietes mit einer stabilen Bevölkerungsstruktur,
- Belebung durch einen entsprechenden Branchenmix in Verbindung mit der Schaffung von zeitgemäßen und gesunden Arbeitsverhältnissen,
- Neuordnung des Verkehrs und der öffentlichen Straßenräume und die Attraktivierung und Umgestaltung von öffentlichen Plätzen,
- Erhalt der bestehenden Stadtstruktur mit ihrem charakteristischen Erscheinungsbild.

In mehreren Schritten wurden Teile der Altstadt als Sanierungsgebiet festgelegt und beschlossen (vgl. Abb. 4). Im Zeitraum von 1973 bis 2021 konnten zahlreiche Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden, darunter u.a. der Abbruch, Rückbau, Erwerb sowie die Instandsetzung und Sanierung von Einzelgebäuden, die Straßen- und Platzgestaltung, Ausbau und Gestaltung öffentlicher Innenhöfe, Beleuchtung sowie Bepflanzung im öffentlichen Raum. Nach Fertigstellung der Sanierungsmaßnahmen wurde das Sanierungsgebiet abschnittsweise aufgehoben.

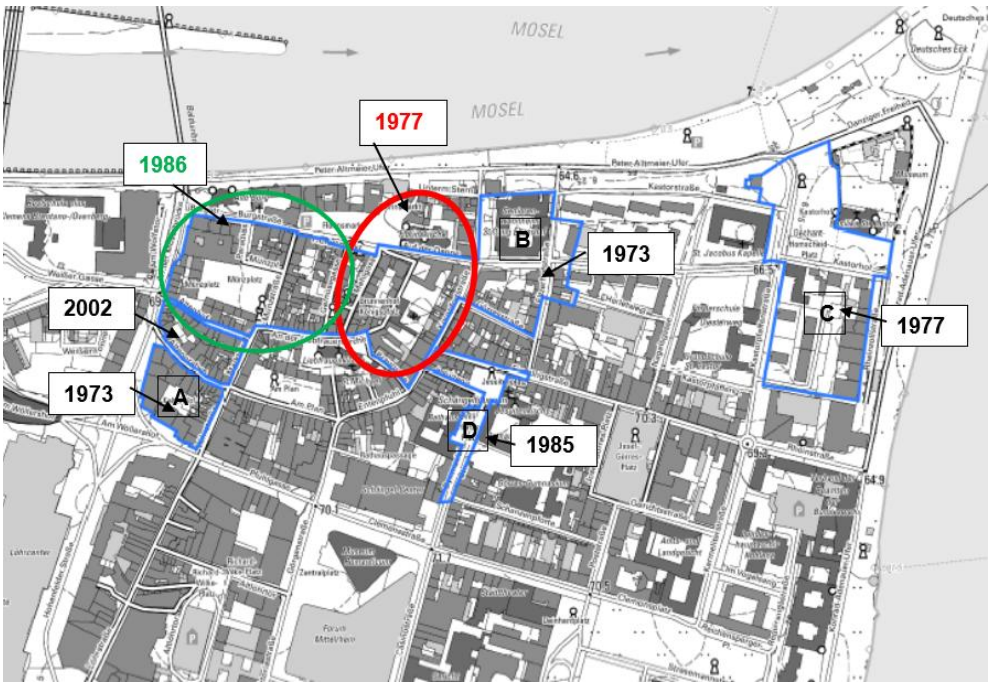


Abbildung 4: Abschnittsbildung Sanierungsgebiet Altstadt (Quelle: Stadt Koblenz)

Die Sanierung der Altstadt ab 1972 hat damit eine prägende Rolle für die positive Entwicklung und die aktuelle Situation der Altstadt.

[2] Masterplan Koblenz 2014, Kap. 2.1

3.2 Sozialstrukturanalyse

Daten und Kennziffern, etwa zur Bevölkerungsentwicklung oder zum Arbeitsmarkt, bilden eine wichtige Grundlage für die Einschätzung der demografischen und sozioökonomischen Rahmenbedingungen sowie der Entwicklungsvoraussetzungen der Koblenzer Innenstadt. Da das Untersuchungsgebiet mehrere statistische Unterbezirke umfasst, aber keine separate Datengrundlage existiert, erfolgt eine exemplarische Analyse anhand des Bezirks „Altstadt“, der überwiegend mit dem Untersuchungsgebiet identisch ist. Auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten (insb. Steckbriefe der Statistikstelle Koblenz) wird das Untersuchungsgebiet mit dem statistischen Bezirk „Altstadt“ gleichgesetzt und mit der Gesamtstadt Koblenz verglichen. Ergänzend werden qualitative Beobachtungen aus dem Gebiet herangezogen.

3.2.1 Bevölkerungsstruktur, Mobilitätstendenz und Altersstruktur

Zum Stichtag 31. Dezember 2023 verzeichnet die Stadt Koblenz 115 097 Einwohnende. In der Altstadt leben zu diesem Zeitpunkt 5667 Menschen und damit rund 4,9 Prozent der Koblenzer Bevölkerung. In beiden Gebieten zeigt sich eine positive Wanderungsbilanz, wobei der Wanderungsgewinn in der Altstadt mit 10,4 Prozent höher ausfällt als in der Gesamtstadt (6,2 %). Gleichzeitig ergibt sich eine

Tabelle 1: Bevölkerungsstruktur, Wanderungssaldo und Mobilitätstendenz (Angaben in absoluten Zahlen und Prozent)

	EW 2023	Zuzüge	Wegzüge	Saldo	Wanderungssaldo (%)[3]	Mobilitäts-tendenz (%)[4]
Altstadt	5.667	808	732	+76	+10,4	27,2
Koblenz	115 097	9089	8555	+534	+6,2	15,3

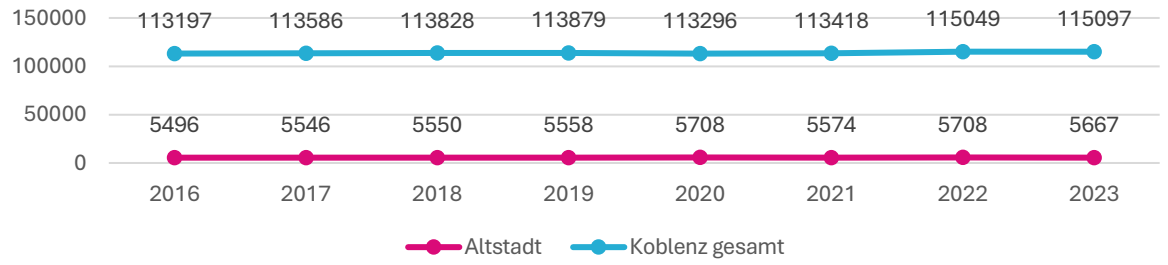


Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum von 2016 bis 2023 (Angabe in absoluten Zahlen)

Mobilitätstendenz (Summe aller Zu- und Wegzüge im Verhältnis zur Wohnbevölkerung) von 27,2 Prozent, was auf eine überdurchschnittlich hohe Bewegungsdynamik durch Zu- und Wegzüge im Stadtteil hinweist. Die Mobilitätstendenz von 15,3 Prozent deutet dahingegen auf eine moderate, aber stabile Bevölkerungsbewegung in Koblenz insgesamt hin. Damit ist das Untersuchungsgebiet im Vergleich zur Gesamtstadt überdurchschnittlich mobil und weist gleichzeitig ein deutlich positives Wanderungsergebnis auf (vgl. Tabelle 1). In den vergangenen Jahren zeigt sich insgesamt ein leicht positiver Trend in der Bevölkerungsentwicklung – sowohl in der Gesamtstadt als auch im Untersuchungsgebiet (vgl. Abb. 5). Die Altstadt hat mit 468 Wanderungen pro 1000 Einwohnenden den höchsten Mobilitätsindex im Stadtvergleich. Die Zahlen deuten auf eine sehr mobile Bevölkerung hin, darunter viele neu Zugezogene – etwa ausländische Studierende, Berufstätige oder Geflüchtete.

[3] Relativer Wanderungsgewinn oder -verlust im Verhältnis zu den Wegzügen. Gibt an, ob ein Gebiet durch Zu- und Wegzüge wächst oder schrumpft (Berechnungsformel: Saldo/Wegzüge x 100).

[4] Summe aller Zu- und Wegzüge im Verhältnis zur Wohnbevölkerung – misst die allgemeine Umzugsdynamik unabhängig vom Saldo. Zeigt wie mobil die Bevölkerung ist (Berechnungsformel: (Zuzüge + Wegzüge)/Einwohner:innenzahl x 100).

Altersstruktur

Zum Stichtag am 31. Dezember 2023 beträgt das Durchschnittsalter der Bevölkerung in der Gesamtstadt Koblenz 47 Jahre und damit zwei Jahre mehr als im Untersuchungsgebiet (Altersdurchschnitt: 45 Jahre). Dies ist auf den vergleichsweisen hohen Anteil junger Erwachsener (18 bis 34 Jahre) und den zugleich niedrigen Anteil älterer und hochbetagter Menschen in der Altstadt zurückzuführen. Während weniger (Klein-)Kinder und Jugendliche in der Altstadt leben – da hier vermutlich weniger Familien wohnen – ist die Altersgruppe der 18- bis 34-Jährigen im Untersuchungsgebiet deutlich häufiger vertreten als in der Gesamtstadt. Da sowohl das Wohnraumkonzept von 2014 als auch der Materplan Stadtentwicklung zeigen, dass die Nachfrage nach Wohnraum in der Altstadt bei jungen Familien grundsätzlich vorhanden ist (vgl. Kapitel 3.3.2), ist davon auszugehen, dass es nicht ausreichend passende Wohnungsangebote (Größe, Zuschnitt, o.ä.) gibt oder es an entsprechender Infrastruktur mangelt. Weiterhin leben in der Altstadt weniger Menschen in der Altersgruppe zwischen 35 und 64 Jahren sowie weniger ältere oder hochbetagte Menschen (vgl. Tab. 2 sowie Abb. 6).

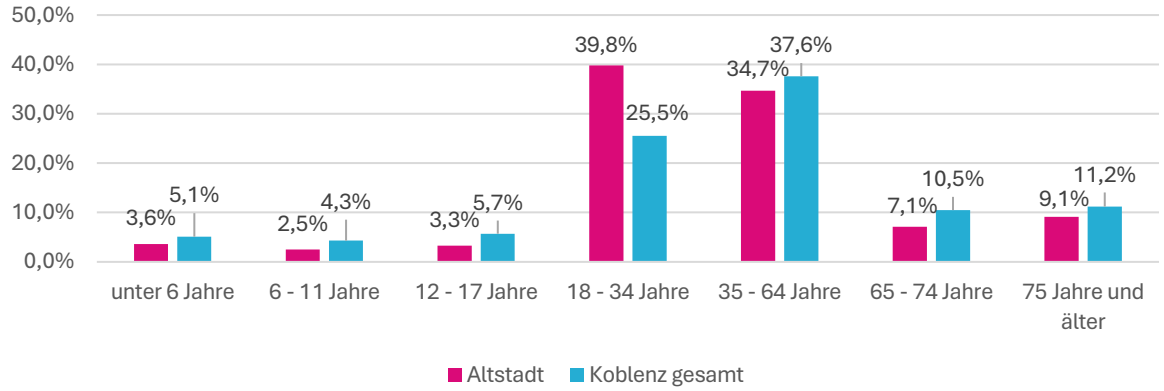


Abbildung 6: Verteilung Altersgruppen (Angaben in Prozent)

Tabelle 2: Altersstruktur (Angaben in absoluten Zahlen und Prozent)

	unter 6 Jahre	6 bis 11 Jahre	12 bis 17 Jahre	18 bis 34 Jahre	35 bis 64 Jahre	65 bis 74 Jahre	75 Jahre und älter	Gesamt
Altstadt	206 (3,6 %)	140 (2,5 %)	185 (3,3 %)	2261 (39,8 %)	1971 (34,7 %)	395 (7,1 %)	509 (9,1 %)	5667
Koblenz	5888 (5,1 %)	4991 (4,3 %)	6563 (5,7 %)	29 341 (25,5 %)	43 322 (37,6 %)	12 079 (10,5 %)	12 913 (11,2 %)	115 097

Ausländische Bevölkerung

Zur ausländischen Bevölkerung zählen alle Personen, die nicht Deutsche im Sinne des Art. 116 Abs. 1 des Grundgesetzes sind. Dazu gehören sowohl Zugewanderte mit ausländischer Staatsangehörigkeit als auch deren in Deutschland geborene Kinder, sofern diese ebenfalls keine deutsche Staatsangehörigkeit besitzen. Zur ausländischen Bevölkerung gehören auch die Staatenlosen und Personen mit ungeklärter Staatsangehörigkeit. Deutsche, die zugleich eine fremde Staatsangehörigkeit besitzen, gehören nicht zu der ausländischen Bevölkerung. Zum Stichtag am 31. Dezember 2023 haben insgesamt 41 570 Einwohnende der Stadt Koblenz und damit über ein Drittel der Bevölkerung einen Migrationshintergrund. In der Altstadt liegt der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund mit 44,5 % deutlich höher.

Während in der Gesamtstadt etwas mehr Deutsche mit Migrationshintergrund leben als in der Altstadt, ist der Anteil ausländischer Staatsangehöriger in der Altstadt um knapp zehn Prozentpunkte höher (vgl. Tab. 3). Die erhöhte Quote an Bedarfsgemeinschaften (vgl. Kap. 3.2.2) und Menschen mit Migrationshintergrund konzentriert sich insbesondere auf kleinere Altstadt-Wohnlagen mit geringer Sanierungsrate. Dies zeigt sich unter anderem entlang der Schanzenpforte oder im Bereich Firmungstraße, wo mehrfach Leerstand und suboptimale Wohnqualität zusammentreffen.

	Altstadt	**Koblenz**
Einwohner:innen insgesamt	5667	11 5097
Einwohner:innen mit Migrationshintergrund insgesamt	2524 (44,5 %)	41 570 (36,1 %)
ausländische Staatsangehörigkeit	1537	20 249
% ausländische Bevölkerung	27,1	17,6
Deutsche mit Migrationshintergrund	987	21 321
% Bevölkerung mit Migrationshintergrund	17,4	18,5

Tabelle 3: Ausländische Einwohnende (Angaben in absoluten Zahlen und Prozent)

Wohnungsstruktur

In der Altstadt befinden sich 601 Gebäude mit insgesamt 3411 Wohnungen – im Schnitt also rund 5,7 Wohnungen pro Gebäude. In ganz Koblenz liegt dieser Wert bei etwa 2,7 Wohnungen pro Gebäude (56 673 Wohnungen in 21 372 Gebäuden). Die höhere durchschnittliche Wohnungsanzahl pro Gebäude in der Altstadt spiegelt sich auch in der Verteilung wider: Dort dominieren Gebäude mit 3 bis 5 Wohnungen (26,3 %) und mit 6 und mehr Wohnungen (37,7 %), während in ganz Koblenz Gebäude mit 1 bis 2 Wohnungen (30,0 %) häufiger sind. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohnung beträgt in der Altstadt 70,0 m^2, in ganz Koblenz dagegen 86,9 m^2. Auch die Wohnfläche pro Person ist in der Altstadt mit 43,5 m^2 geringer als im städtischen Durchschnitt (46,5 m^2). Dies spiegelt sich auch in der Haushaltsgröße wider. Die Altstadt ist geprägt von einem hohen Anteil an Einpersonenhaushalten – 2588 von insgesamt 3719 Haushalten bestehen nur aus einer Person (69,6 %) (vgl. Tab. 4).

		Altstadt	**Koblenz**
Gebäude[5]		601	21 372
Wohnungen		3411	56 673
davon in Gebäuden mit … Wohnungen	*1 bis 2*	6,3 %	30,0 %
	3 bis 5	26,3 %	24,5 %
	6 und mehr	37,7 %	30,8 %
Durchschnittliche Wohnfläche	*je Wohnung*	70,0 m^2	86,9 m^2
	je Person (in Privathaushalten)	43,5 m^2	46,5 m^2

Tabelle 4: Wohnungsstruktur (Angaben in absoluten Zahlen und Prozent)

ZENTRALE ERKENNTNISSE

- Die Altstadt hat eine vergleichsweise junge Bevölkerung, was unter anderem auf die dort lebenden Studierenden zurückzuführen ist. Familien sowie ältere und hochbetagte Menschen machen nur einen geringen Anteil der Bevölkerung aus. Das Durchschnittsalter liegt bei 45 Jahren.
- Es leben verhältnismäßig wenige Kinder in der Innenstadt, was auf die geringere, nicht familiengerechte Größe der Wohnungen zurückzuführen ist. Es ist davon auszugehen, dass Menschen bei Familienplanung aus der Altstadt wegziehen.
- In der Altstadt gibt es einen hohen Anteil an Einwohnenden mit Migrationshintergrund im Vergleich zur Gesamtstadt.
- Es ist eine überdurchschnittlich hohe Bewegungsdynamik im Stadtteil zu erkennen, was sich durch die Bevölkerungszusammensetzung erklären lässt, die zu einem großen Teil aus jungen Menschen, Berufstätigen und Geflüchteten besteht.

[5] Nur Gebäude mit Wohnungen, jedoch ohne Wohnheime.

3.2.2 Arbeitsmarkt, Wirtschaftsstruktur und soziale Infrastruktur

In der Altstadt sind in Relation zur Gesamtstadt etwas mehr Menschen arbeitslos. Auch Bedarfsgemeinschaften kommen im Untersuchungsgebiet überdurchschnittlich häufig vor (vgl. Tab. 5).

Tabelle 5: Arbeitslose und Bedarfsgemeinschaften (Angabe in absoluten Zahlen)

	Altstadt	Koblenz gesamt
Einwohner:innen (15 bis unter 65 Jahre)	**4312**	**75 526**
Arbeitslose	258 (6,0 % der EW zw. 15 und 64 Jahre)	3851 5,1 % der EW zw. 15 und 64 Jahre)
davon ausländische Personen	*96 (37,2 %)*	*1484 (38,5 %)*
davon unter 25 Jahre	-	*321 (8,3 %)*
davon 55 Jahre und älter	-	*842 (21,9 %)*
davon langzeitarbeitslos	-	*1.224 (31,8 %)*
Privathaushalte	**3719**	**61 533**
davon mit Kindern (unter 18 Jahren)	*327 (8,8 %)*	*10 227 (16,6 %)*
Bedarfsgemeinschaften in der Grundsicherung für Arbeitsuchende (SGB II)	333 (9,0 % der Privathaushalte)	4742 (7,7 % der Privathaushalte)
davon mit Kindern	*65 (19,5 %)*	*1651 (34,8 %)*

Im Jahr 2023 pendelten 53 073 Personen zum Arbeiten nach Koblenz ein (Einpendelnde), was gegenüber 2022 eine leichte Zunahme um 0,2 Prozent bedeutet. Gleichzeitig verließen 18 478 Personen Koblenz zum Arbeiten (Auspendelnde), was einem leichten Anstieg von 0,4 Prozent im Vergleich zu 2022 entspricht. Die Differenz zwischen Ein- und Auspendelnden lag 2023 bei +34 595 und ist damit im Vergleich zu 2022 um 58 Personen gestiegen. Die Zahlen deuten darauf hin, dass Koblenz ein wichtiger Arbeitsort in der Region ist: Deutlich mehr Menschen pendeln in die Stadt ein als aus. Der leichte Anstieg der Pendlerbewegungen spricht für eine stabile Wirtschaftslage und eine zunehmende Mobilität. Gleichzeitig könnte der hohe Anteil der Einpendelnden darauf hinweisen, dass viele Arbeitskräfte außerhalb wohnen – etwa wegen begrenzten Wohnraums oder hoher Mieten in der Stadt.

Koblenz ist ein überregional bedeutender Tourismus- und Kulturstandort im UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal. Insbesondere die Altstadt und das Deutsche Eck ziehen jährlich mehrere hunderttausend Menschen an. Diese Funktion erzeugt einerseits Frequenzpotenzial, stellt jedoch auch besondere Anforderungen an die Gestaltung, Besucherlenkung und Nutzungsstruktur der Innenstadt. Die Innenstadt von Koblenz zeichnet sich durch eine hohe Dichte an kulturellen und touristisch attraktiven Einrichtungen aus. Neben Tourismus und Kultur zieht auch der Einzelhandel zahlreiche Leute aus Koblenz und Umgebung in die Innenstadt. Laut Studie „Vitale Innenstädte 2024“ sind Einkaufen und die Gastronomie die Hauptmotive für einen Innenstadtbesuch. Das Einzelhandelsangebot wird im

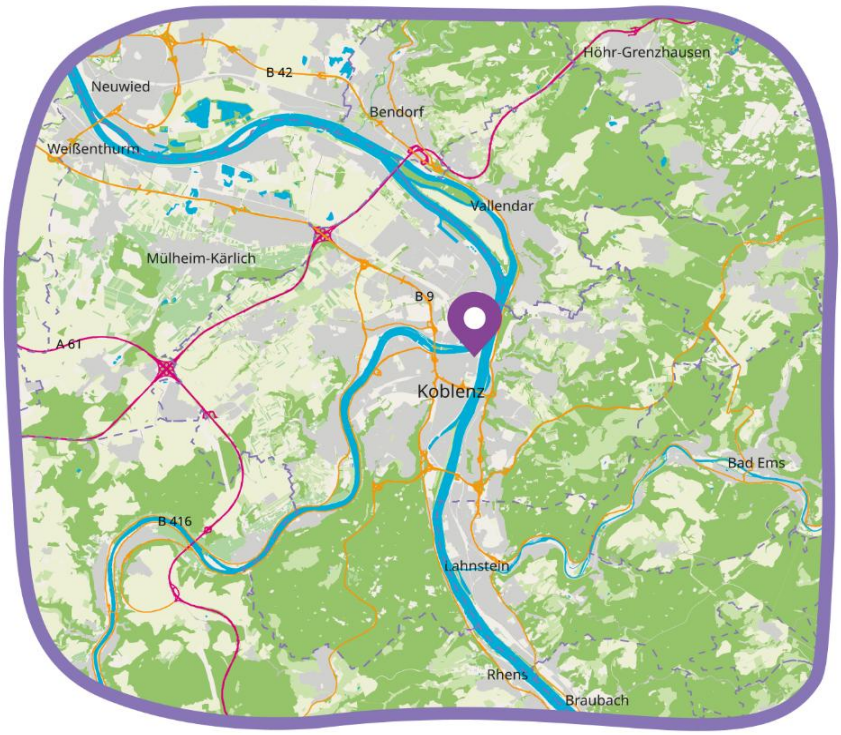


Abbildung 7: Regionale Einordnung

Rahmen der Umfrage als sehr positiv bewertet. Darüber hinaus sind viele öffentliche Gebäude dem Bildungsbereich zugeordnet. Es sind nahezu alle Arten von Bildungseinrichtungen vertreten, darunter eine Realschule Plus, zwei Gymnasien, eine Grundschule, eine Förderschule, eine berufsbildende Schule, die IHK-Abendakademie sowie vier Kindergärten. Nördlich angrenzend an das Schloss befinden sich zudem zahlreiche weitere öffentliche Gebäude, wie etwa das Amts- und Landesgericht, das Bundesamt für Ausrüstung, Informationstechnik und Nutzung der Bundeswehr (BAAINBw) sowie das Rathaus, weitere Schulen und Kirchen.

Zentrale Erkenntnisse

- Im Untersuchungsbereich sind in Relation zur Gesamtstadt etwas mehr Menschen arbeitslos.
- Die sozialen Infrastrukturen, Einzelhandel und die kulturellen Angebote in der Innenstadt sind sowohl für die Bewohnenden als auch für Personen von außerhalb von hoher Bedeutung. So ist Koblenz mit der hohen Dichte an kulturellen Angeboten ein bedeutender Anziehungspunkt.
- Im Untersuchungsgebiet gibt es eine Vielzahl an Gebäuden mit öffentlicher Nutzung.

3.3 Stadtplanerische Analyse

3.3.1 Planungsrecht

Bauleitplanung

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan gibt einen Überblick über die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung auf Grundlage der Bedürfnisse der Gemeinde. Derzeit wird der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Koblenz neu aufgestellt. Daher wird an dieser Stelle der zum Zeitpunkt der Aufstellung des ISEK rechtswirksame Flächennutzungsplan betrachtet.

Das Untersuchungsgebiet ist vorwiegend als Kerngebiet ausgewiesen. Vereinzelt befinden sich im Norden Wohnbauflächen sowie im Nordosten eine Sonderbaufläche. Der Charakter des Gebietes ist jedoch maßgeblich geprägt von dem eines Kerngebiets. Diese Gebiete dienen laut § 7 BauGB vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, Verwaltung und Kultur. So finden sich in dem Gebiet einige im FNP als Flächen für den Gemeinbedarf gekennzeichnete Einrichtungen und Flächen. Ebenso sind im betrachteten Bereich einige Grünflächen eingezeichnet. Konkret handelt es sich dabei um das Peter-Altmeier-Ufer entlang der Mosel, das Konrad-Adenauer-Ufer am Rhein sowie den Josef-Görres- und den Clemensplatz. Als Parkanlage sind der Schlossvorplatz und die Fläche rund um das „Deutsche Eck“ gekennzeichnet. Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage zur Entwicklung eines multifunktionalen Innenstadtgebiets mit überwiegend gemischter und gemeinschaftlicher Nutzung. Die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung sind in den Bebauungsplänen festgehalten. Sie treffen Aussagen über Art und Maß der

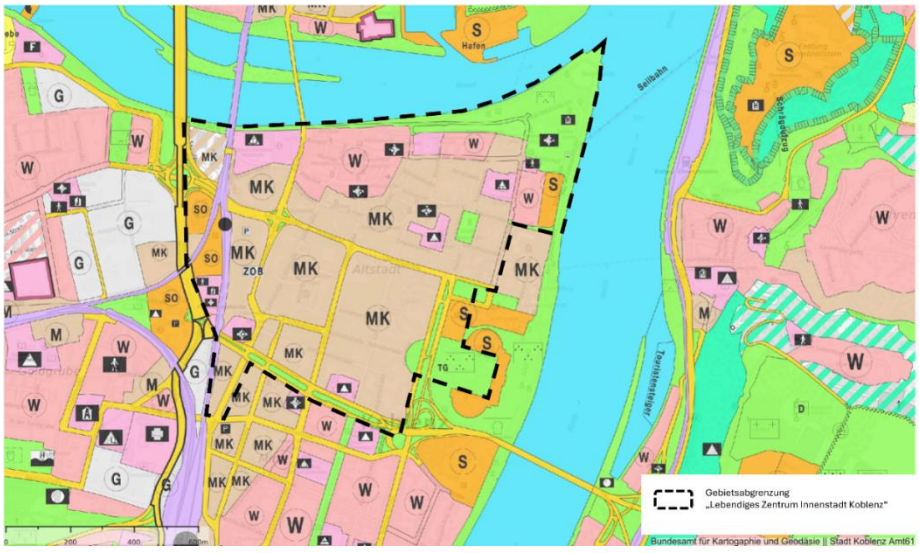


Abbildung 8: Flächennutzungsplan

baulichen Nutzung, Nebenanlagen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, landespflegerische Festsetzungen (Begrünung), Werbeanlagen und sonstige Gestaltungsvorgaben. Im Untersuchungsgebiet gibt es zahlreiche rechtskräftige Bebauungspläne (einige davon aktuell in Überarbeitung). Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über die gültigen Bebauungspläne. Demnach befindet sich fast das gesamte Untersuchungsgebiet im beplanten Innenbereich, was für die spätere Umsetzung von Maßnahmen aus dem ISEK zu berücksichtigen ist. Einige historische Fluchtlinienpläne sind formal noch rechtskräftig. Ihre praktische Relevanz ist jedoch gering, da sie durch aktuelle Bebauungspläne größtenteils überlagert werden.

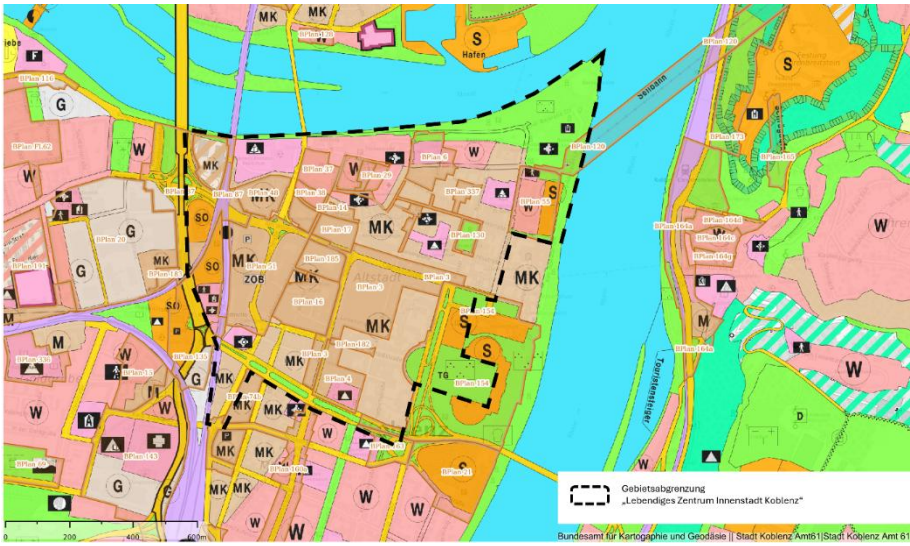


Abbildung 9: Bebauungspläne im Untersuchungsgebiet

Weitere Satzungen

Darüber hinaus hat die Stadt Koblenz gemäß § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz einige Satzungen für den Bereich des Untersuchungsgebietes beschlossen. Ziel ist es in erster Linie, die gestalterische Entwicklung der Innenstadt – insbesondere der Altstadt – zu steuern und das baugeschichtliche Erbe von Koblenz zu bewahren. Dazu gehören insbesondere die Satzung über die allgemeinen und besonderen Anforderungen gestalterischer Art an Werbeanlagen und Warenautomaten zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung der Altstadt (1987) und die Satzung über vorgeschriebene Maße zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung der Altstadt (1983). Sie dienen vorrangig dem Erhalt des historischen Stadtbilds. Eine Gestaltungssatzung gibt es bislang nicht.

Zentrale Erkenntnisse

- Das Untersuchungsgebiet ist maßgeblich als Kerngebiet geprägt und beinhaltet darüber hinaus laut Flächennutzungsplan eine Vielzahl an Flächen öffentlicher Nutzung, die den typischen Charakter eines Kerngebietes ausmachen.
- Nahezu das gesamte Untersuchungsgebiet befindet sich im beplanten Innenbereich, in dem Bebauungspläne das verbindliche Planungsrecht in der Altstadt regeln.
- Satzungen über die Bebauung und gestalterische Anforderungen von Werbeanlagen haben das Ziel, das historische Erbe zu bewahren, und sind zu berücksichtigen.
- Die bestehenden Satzungen sind recht alt und auf heutige Anforderungen und Bedürfnisse anzupassen, damit aktuellen Entwicklungen Rechnung getragen werden kann.

3.3.2 Nutzungsstruktur

Allgemeines

Die Innenstadt von Koblenz steht – wie viele andere Städte auch – unter dem Einfluss aktueller übergeordneter Entwicklungen wie dem Klimawandel, zunehmender Digitalisierung und der zunehmenden Bedeutung des Onlinehandels, verstärkt durch die Zeit der Pandemie. Trotz dieser Herausforderungen gibt die Mehrheit der Koblenzer Bevölkerung an, dass ihnen die Innenstadt gut oder sehr gut gefalle (Bürgerpanel 2023). Als überwiegend passend werden hierbei die Vielfalt des Angebots in den

Bereichen Einzelhandel, Gastronomie und Kultur bewertet. Zu betonen ist, dass die Innenstadt aufgrund ihrer hohen Zentralität und Bedeutung als Tourismus-, Einzelhandels- und Arbeitsstandort nicht nur von der lokalen Bevölkerung frequentiert und genutzt wird, sondern auch von Pendelnden sowie Gästen aus dem In- und Ausland. Dies wirkt sich maßgeblich auf Angebote und Nutzungsstruktur aus. Auch auf dem Immobilienmarkt zeigt sich die Attraktivität der Innenstadt durch eine hohe Nachfrage nach diesen Lagen. Der Bodenrichtwert kann hierbei Aufschluss geben: Der durchschnittliche Bodenrichtwert im Stadtteil Altstadt zeigt einen langfristigen Aufwärtstrend und liegt aktuell durchschnittlich bei 1.499 Euro pro Quadratmeter (Gesamtstadt Koblenz 526 €/m^2). Dabei variieren die Werte innerhalb der Altstadt je nach Lage erheblich – von 500 Euro bis zu Spitzenwerten von 3.500 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich zu ähnlich großen Städten liegt Koblenz damit jedoch im Durchschnitt (Trier-Mitte 1.388 €/m^2, Wiesbaden Stadtmitte 1.482 €/m^2). Es gibt allerdings auch vergleichbar große Städte, die einen deutlich höheren Bodenrichtwert im Zentrum aufweisen, so zum Beispiel die Heidelberger Altstadt (2.673 €/m^2) und das Bonner Zentrum (2.697 €/m^2).

Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und sonstiges Gewerbe

Die Koblenzer Innenstadt ist durch eine Nutzungsstruktur geprägt, bei der der Einzelhandel eine dominierende Rolle einnimmt. Dies bestätigen sowohl das Einzelhandelskonzept (2016) als auch das Innenstadtkonzept (2023) der Stadt. Neben dem Einzelhandel tragen vor allem die Gastronomie sowie das kulturelle Angebot (Theater, Museen, Veranstaltungen) zur urbanen Lebendigkeit der Innenstadt bei. Bereits die Einzelhandelserhebung von 2013 zeigte, dass 55 Prozent der Betriebe in der Innenstadt dem Einzelhandel zuzuordnen waren – das entsprach damals 552 Unternehmen. Die Verteilung der Verkaufsflächen macht deutlich, dass die klassischerweise als innenstadtrelevant geltenden Warengruppen – darunter Bücher, Schreib- und Spielwaren, Bekleidung, Schuhe, Sportartikel sowie Schmuck, Uhren und Optik – schwerpunktmäßig in integrierten Innenstadtlagen anzutreffen sind. Qualitative Beobachtungen und Aussagen aus dem Bürgerpanel 2023 deuten darauf hin, dass sich diese Grundstruktur seither nur partiell verändert hat. Die Einzelhandelszentralität zeigt, wie stark eine Stadt auch für Menschen aus dem Umland als Einkaufsort dient – und ist damit ein zentraler Indikator für ihre Versorgungsbedeutung. Die Betrachtung der Einzelhandelszentralitätskennziffer 187,5 im Jahr 2024 zeigt, dass im Vergleich zum lokalen Kaufkraftvolumen in Koblenz insgesamt etwa 87,5 Prozent mehr Umsätze getätigt werden. Koblenz als Oberzentrum bedient also ein großes Einzugsgebiet und weist ein überdurchschnittlich hohes Kaufkraftpotenzial auf. Die Innenstadt stellt das Hauptzentrum und den zentralen Versorgungsbereich dar. Der Einzelhandelsschwerpunkt liegt insbesondere in der Löhrstraße, am Entenpfuhl, im westlichen Teil der Schlossstraße und in der Firmungstraße sowie in den beiden großen



Abbildung 10: Außengastronomie am Jesuitenplatz



Abbildung 11: Einkaufsstraße in der Innenstadt

Einkaufszentren Forum Mittelrhein und Löhr Center, die gemeinsam eine starke regionale Ausstrahlung besitzen. In den Obergeschossen ist der Einzelhandel von untergeordneter Bedeutung. Insgesamt sind zahlreiche große Ketten, aber auch individuelle, inhabergeführte Einzelhandelsbetriebe vorzufinden. Auch die Gastronomie spielt eine bedeutende Rolle im Nutzungsmix der Innenstadt. Die gastronomischen Schwerpunkte liegen dabei insbesondere im Altstadtkern, an den Altstadtplätzen sowie entlang der Firmungstraße und des Rheinufers (Konrad-Adenauer-Ufer). Gerade am Rheinufer, verbunden mit hoher Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume, befinden sich zahlreiche Angebote für Einheimische und auswärtige Gäste. Aus vorhergehenden Beteiligungsprozessen wurde deutlich, dass die Bevölkerung ebendiese lebendige und vielfältige Gastronomie schätzt und der Wunsch nach einer Ausweitung des Angebots besteht. Dienstleistungen sind schwerpunktmäßig im Nordosten des Untersuchungsgebiet angesiedelt. Besonders prägend sind allerdings vereinzelte Hotels und Banken sowie das Schängel-Center, in dem sich viele kleinteilige Dienstleister akkumulieren. In den Obergeschossen sind nach der Wohnnutzung vor allem Dienstleistungs- und Büronutzungen angesiedelt. Die südliche Löhrstraße stellt eine besondere Situation dar: Trotz ihres kompakten baulichen Charakters unterscheidet sich ihre Nutzungsmischung und ihre Versorgungsbedeutung vom übrigen Einkaufsbereich der Innenstadt. In den kleinteiligen Ladenlokalen ist zunehmend die Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben wie z.B. Nagelstudios zu beobachten. Hier besteht die Gefahr von Abwärtstendenzen.

Wohnen

Im Jahr 2023 gab es in der Altstadt – ohne Einbeziehung des südlichen Bereichs der Löhrstraße, weshalb die tatsächliche Zahl vermutlich höher liegt – etwa 600 Wohngebäude mit insgesamt rund 3.411 Wohnungen. Die Wohnnutzung beschränkt sich im Untersuchungsgebiet überwiegend auf Obergeschosse. Aufgrund von Lärm, begrenzter Belichtung und fehlender Außenräume ist die Wohnnutzung im Erdgeschoss bislang kaum verbreitet. Ein Großteil dieser Wohnungen verfügt über drei bis vier Zimmer. Rund 94% der Wohngebäude sind Mehrfamilienhäuser. Der Bestand an sozialem Wohnungsbau zeigt eine rückläufige Tendenz. Besonders konzentrieren sich Wohnschwerpunkte in der Weißer Gasse sowie im Bereich Am Alten Hospital (Kastorviertel). Neben herkömmlichen Wohnungen besteht zudem ein wachsender Bedarf an kleineren Single-Wohnungen sowie an barrierefreien, teilweise betreuten und seniorengerechten Wohnformen. Daher sollte das Wohnen im Zentrum gefördert werden – insbesondere durch die Stärkung gemeinschaftlicher und alternativer Wohnformen, die sowohl soziale als auch ökologische Vorteile mit sich bringen.



Abbildung 12: Wohngebäude an der Balduinbrücke



Abbildung 13: Beispielhafter Ladenleerstand in der Görgenstraße

Leerstand

Zum Stichtag 6. März 2024 wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt etwa 50 leerstehende Gebäude beziehungsweise ungenutzte Erdgeschoss-Gewerbeflächen erfasst (exkl. Einkaufscenter). Als Leerstand wurden im

Rahmen der Begehung offensichtlich dauerhaft ungenutzte Gewerbeeinheiten im Erdgeschossbereich berücksichtigt. Temporäre Leerstände (z. B. Umbauphasen) wurden nicht berücksichtigt. Auch wenn die Gesamtzahl der Leerstände als nicht sehr hoch einzustufen ist, fällt der vorhandene Leerstand dennoch deutlich ins Gewicht aufgrund der exponierten Lagen und der teils großflächigen Einheiten, was sich negativ auf das Erscheinungsbild des Stadtbildes auswirkt. Besonders ins Auge fallen dabei zentrale, historisch bedeutende Gebäude wie die „Alte Burg“, das „Alte Kaufhaus / Bürresheimer Hof“ sowie das „Münzmeisterhaus“. Während das „Alte Kaufhaus / Bürresheimer Hof“ von einem Investor saniert und einer neuen Nutzung zugeführt wird, ist die „Alte Burg“ im Besitz der Stadt Koblenz. Ebenso hat sie bereits Interesse daran gezeigt, das „Münzmeisterhaus“ zu erwerben. Diese Baudenkmäler prägen das Stadtbild maßgeblich, befinden sich jedoch teilweise in einem sanierungsbedürftigen Zustand, was eine Nachnutzung zusätzlich erschwert. Darüber hinaus sind größere leerstehende Einzelhandelsimmobilien – etwa am Löhrrondell oder an der Görgenstraße – prägnant. Auch in den Einkaufszentren Löhr Center und Forum Mittelrhein sowie dem Dienstleistungszentrum Schängel-Center ist ein vergleichsweise hoher Leerstand zu verzeichnen. Trotz ähnlicher Nutzungsfunktion als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandorte unterscheiden sich die drei Zentren (Löhr Center, Forum Mittelrhein und Schängel-Center) in ihrer städtebaulichen Einbindung, architektonischen Struktur und Erreichbarkeit deutlich – was sich auch auf den Nutzungsgrad und Leerstand auswirkt. In vergangenen Beteiligungsprozessen (etwa zum Innenstadtkonzept oder zur BUGA) kam aus der Bevölkerung heraus der Wunsch nach Wiederbelebung der Leerstände, insbesondere bei Gebäuden wie dem „Altes Kaufhaus / Bürresheimer Hof“ und dem „Münzmeisterhaus“.



Abbildung 14: Münzmeisterhaus



Abbildung 15: Altes Kaufhaus / Bürresheimer Hof

Zentrale Erkenntnisse

- In der Innenstadt von Koblenz gibt es derzeit ein vielfältiges Angebot in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie und Kultur. Sie ist insbesondere als Einzelhandelsstandort von großer Bedeutung. Dennoch muss sich Koblenz wie andere Städte auch frühzeitig an den innerstädtischen Strukturwandel anpassen.
- Erste Abwärtstendenzen hinsichtlich des Angebotes sind in der südlichen Löhrstraße (Obere Löhr) zu erkennen.
- Leerstände befinden sich insbesondere in den großen Einkaufszentren, vereinzelt aber auch in den anderen Geschäftsstraßen. Sie wirken sich negativ auf das Stadtbild aus und sollten durch eine temporäre oder langfristige Nutzung bespielt werden.
- Kulturelle und historische Orte generieren Aufenthaltsqualität und Potenzial für ergänzende Nutzungen wie Außengastronomie, Veranstaltungen oder temporäre Märkte.

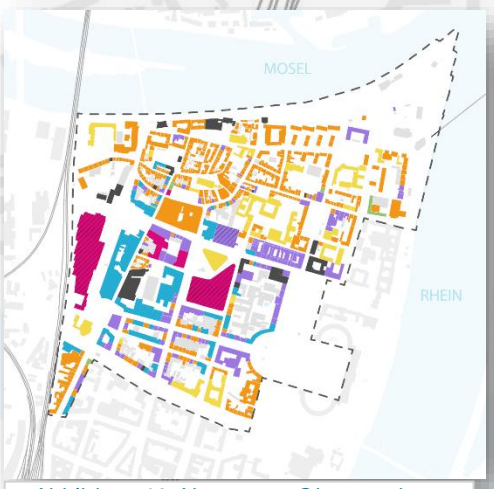


Abbildung 16: Nutzungen Obergeschoss

Abbildung 17: Nutzungen Erdgeschoss

- Einzelhandel
- Dienstleistung / Büro
- Gastronomie
- Wohnen
- Öffentliche Nutzung
- Büro
- Leerstand
- teilweise Leerstand
- Sonstiges

3.3.3 Baustruktur/Stadtgestalt



Abbildung 18: Historisches Eierstockhaus in der Altstadt

Die Alt- und Innenstadt von Koblenz ist durch eine Vielzahl historischer Gebäude und Raumstrukturen geprägt. Insbesondere historische Bauten aus dem Mittelalter und der kurfürstlichen Zeit prägen das heutige Stadtbild deutlich. Punktuelle Zeugnisse der Römerzeit – wie der erhaltene Rundturm an der Liebfrauenkirche – tragen ergänzend zur historischen Tiefenstruktur bei. Das Zusammenspiel aus historischer Bausubstanz, kleinteiligen Parzellenstrukturen und gewachsenen räumlichen Qualitäten bildet die Grundlage für eine identitätsstiftende Innenstadt. So weist die Innenstadt unterschiedliche Typologien mit unterschiedlichen Geschosszahlen auf. Die über Jahrhunderte gewachsene Stadtstruktur spiegelt sich bis heute in zahlreichen historischen Gebäuden, Plätzen und Straßenverläufen wider. Dieses reiche Erbe verleiht der Innenstadt ein charakteristisches Flair und macht Koblenz nicht nur zu einem bedeutenden Kultur-, sondern auch zu einem attraktiven Wohnstandort. Die historisch gewachsene Gebäudetypologie mit kleinteiligen Parzellen ermöglicht flexible Nutzungen und unterstützt die städtebauliche Vielfalt. Gleichzeitig stellt sie hohe Anforderungen an Denkmalpflege und behutsame Transformation.

Die Koblenzer Innenstadt ist in großen Teilen – insbesondere westlich des Zentralplatzes – durch eine geschlossene Blockrandbebauung mit klaren Raumkanten geprägt. Einzelne Solitärbauten, wie das Forum Mittelrhein oder das Schängel-Center, setzen bauliche Akzente im Stadtraum und dienen als städtebauliche Orientierungspunkte. In den nordöstlich an den Altstadtkern angrenzenden Bereichen – insbesondere im Umfeld des Deutschen Ecks – wird das Stadtbild durch eine aufgelockerte Bebauung mit Zeilen- und Solitärstrukturen bestimmt. Östlich des Josef-Görres-Platzes prägen größere Baukörper mit teils überdurchschnittlichem Maßstab das Stadtbild. Das Zusammenspiel aus kleinteiliger Altstadtstruktur und großmaßstäblicher Nachkriegsbebauung erzeugt einen heterogenen Stadtraum mit ablesbaren historischen Schichten. An den Übergängen zur Innenstadt – insbesondere entlang der südlichen Löhrstraße oder am Friedrich-Ebert-Ring – bestehen gestalterische und funktionale Defizite. Diese zeigen sich in Form unübersichtlicher Verkehrssituationen, fehlender Blickachsen, mangelnder Beschilderung oder eingeschränkter Orientierungsmöglichkeiten für zu Fuß Gehende und Radfahrende. Dies gilt teilweise auch für die Vernetzung mit der Innenstadt und den Flussufern. Aus städtebaulicher Sicht ist eine gezielte Weiterentwicklung der „Eingänge“ zur Innenstadt von zentraler Bedeutung.



Abbildung 19: Das Löhrrondell als Eingang zur Einkaufsstraße

Das Nebeneinander aus gewachsener Parzellenstruktur, historischer Bebauung, kleinteiliger Straßenführung und baulichen Verdichtungen des 20. Jahrhunderts erzeugt einen vielfältigen und charaktervollen Stadtraum. Nicht zuletzt hat die Sanierung der Altstadt ab 1972 einen bleibenden positiven

Effekt auf das heutige Erscheinungsbild. Restaurierte Fassaden, begrünte Innenhöfe und Passagen tragen ebenso wie kulturelle und kommerzielle Nutzungen zur besonderen Aufenthaltsqualität der Innenstadt bei. Gleichzeitig bestehen punktuell städtebauliche Entwicklungsbedarfe – insbesondere mit Blick auf die Qualität und Nutzbarkeit des Gebäudebestands sowie die Schließung vorhandener Baulücken. Konkrete Potenziale lassen sich unter anderem am Peter-Altmeier-Ufer, im Umfeld der Alten Burg, am Münzplatz, an der Firmungsstraße sowie am Friedrich-Ebert-Ring 40 identifizieren. Auch im Hinblick auf bestehende Leerstände (vgl. Kap. 3.3.2) bestehen Optimierungsbedarfe, hierbei sind insbesondere die Alte Burg und das Münzmeisterhaus zu nennen. Diese ließen sich im Rahmen von Machbarkeitsstudien genauer ermitteln. Darüber hinaus ist das Potenzial einzelner historischer Bauwerke im Stadtraum noch nicht ausgeschöpft. Eine bessere gestalterische Einbindung, sichtachsenbezogene Inszenierung oder funktionale Vernetzung – etwa im Fall des Bürresheimer Hofs oder der Alten Burg (Florinsmarkt) – könnten zur Aufwertung und Identitätsstärkung beitragen. In der Innenstadt finden sich zudem vereinzelt großflächige Platzstrukturen, deren Ausgestaltung, Funktionalität und Aufenthaltsqualität teils unterschiedlich ausgeprägt sind. Diese öffentlichen Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und sind teilweise durch Wochenmärkte, Gastronomie, Veranstaltungen oder Ruhezonen belegt (vgl. Kap. 3.3.5). Aufgrund der charakteristischen Blockrandbebauung sind überdies zahlreiche kleine Innenhöfe in das Stadtbild integriert, die über Passagen und schmale Gassen erschlossen werden und in besonderem Maße von der lokalen Bevölkerung genutzt werden bzw. das Potenzial bieten, genutzt zu werden (vgl. Kap. 3.3.5).

Das Stadtbild wird auch von den Ladenzeilen im Erdgeschoss beeinflusst. Was die Gestaltung der Schaufenster angeht, lässt sich ein positives Bild insbesondere im Liebfrauen-Quartier feststellen, da sich dort besonders viele inhabergeführte Läden befinden. Sie wirken sich positiv auf die Attraktivität des Stadtbildes aus. Weniger attraktiv ist die Gestaltung im mittleren Abschnitt der Schloßstraße, wo jedoch bereits Entwicklungsansätze durch BID zur Verbesserung erarbeitet werden.



Abbildung 20: Gestaltungselement in der Schlossstraße

Zentrale Erkenntnisse

- In der Innenstadt sind viele historische Strukturen und Gebäude erhalten; diese sind für das Stadtbild und die Identifikation mit der Stadt von großer Bedeutung, könnten zum Teil jedoch besser inszeniert werden.
- Die Aufenthaltsqualität auf Plätzen und Straßen ist ausbaufähig (vgl. Kapitel 3.3.5).
- Eingangssituationen in die Innenstadt sind für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen zum Teil unübersichtlich und wirken als Barriere.



Abbildung 21: Stadtbild

3.3.4 Bausubstanz

Im Rahmen einer Ortsbegehung wurde eine städtebauliche Ersteinschätzung zum baulichen Zustand der Gebäude im Untersuchungsgebiet vorgenommen. Die Einschätzung erfolgte grob anhand folgender Kriterien, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind:

- **Außenhülle/Fassade:** In welchem Zustand sind Mauerwerk/Putz (Risse, Wasserschäden o. Ä.)? In welchem Zustand ist die Fassade, insbesondere im Bereich der Fenster und Türen?
- **Energie:** Ist das Gebäude gedämmt? Welche Fenster sind eingebaut (Einfachverglasung/ Zweifachverglasung)?

Unter Betrachtung dieser Kriterien wurde die Bausubstanz aller Gebäude in drei Kategorien unterteilt: keine Mängel (grün), leichte Mängel (gelb), größere Mängel (pink). Die folgende Karte gibt einen Überblick über den Bauzustand im Untersuchungsgebiet. Bauwerke, die als „sonstige Gebäude“ dargestellt sind, wurden aufgrund fehlender Einsehbarkeit nicht bewertet.

Insgesamt stellt sich ein gemischtes Bild dar. Der überwiegende Teil der Gebäude befindet sich in einem guten Zustand und trägt zu einem attraktiven Stadtbild bei. Viele Gebäude sind in gutem Zustand oder bereits grundlegend saniert – das gilt sowohl für historische Bauten in der Altstadt als auch für Gebäude am Friedrich-Ebert-Ring und in der Neustadt. Einen großen Beitrag hat hier die jahrzehntelange Altstadtsanierung beigesteuert.

Trotz allem weisen Einzelgebäude leichte bis größere Mängel auf. Ein Schwerpunkt an Gebäuden mit feststellbaren Mängeln befindet sich entlang der Schanzenpforte. Die Gebäude sind augenscheinlich und im direkten Vergleich zur umgebenden Bebauung in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Derzeit werden in diesem Bereich bereits vereinzelt Gebäude saniert. Auch in den Altstadtstraßen sowie in der Kastorpfaffengasse und im Bereich der Schloss-, Stegemann- und Casinostraße befinden sich vereinzelt Gebäude mit baulichen Mängeln. Ein Zusammenhang zwischen sanierungsbedürftiger Bausubstanz und Leerstand ist nicht zu erkennen.

Der überwiegende Teil der Gebäude im Untersuchungsgebiet weist lediglich leichte Mängel auf. Diese sind zumeist auf das Baualter und fehlende (energetische) Sanierungen zurückzuführen. Häufig handelt es sich um kleinere „Schönheitsmängel“. Es besteht zudem ein Defizit an Maßnahmen zur Klimawandelanpassung, etwa eine Begrünung von Dächern oder Fassaden. Ein dringender Sanierungsbedarf ist dort jedoch nicht festzustellen.

Zentrale Erkenntnisse

- Grundsätzlich verfügt das Untersuchungsgebiet über ein attraktives Erscheinungsbild der Bausubstanz, wenngleich sich an manchen Gebäuden – ausgehend von sichtbaren Kriterien – Sanierungsbedürftigkeit herausstellt.
- Negativ beeinflusst wird das Stadtbild durch sanierungsbedürftige Bausubstanz an den Wohnhäusern im Bereich der Schanzenpforte.



Abbildung 22: Bausubstanz

3.3.5 Freiräume und Grünflächen

Die Freiraumstruktur im Untersuchungsgebiet setzt sich aus öffentlichen Plätzen, wenigen Grünflächen sowie wenig einsehbaren, teils privaten Rückzugsorten wie Innenhöfen zusammen. Aufgrund der dichten Blockstruktur ist die Freiraumverfügbarkeit begrenzt und durch starken Nutzungsdruck geprägt. Die öffentlichen Freiräume bestehen überwiegend aus versiegelten Plätzen, teilweise bespielt durch ansässige Gastronomen, teilweise mit Mobiliar und Grünelementen versehen. Viele Plätze erfüllen mehrere Funktionen – als Verbindungsraum, Marktfläche, Gastronomiestandort oder temporäre Eventfläche –, bieten aber nur eingeschränkt konsumfreie Aufenthaltsqualität (z. B. Zentralplatz, Josef-Görres-Platz). Ausnahmen sind der Schlossvorplatz sowie der Clemensplatz/Reichenspergerplatz. Der Schlossvorplatz stellt die größte zusammenhängende Grünfläche in der Innenstadt dar und fungiert sowohl als wichtiger Treffpunkt als auch als Rückzugsort für Einheimische und Gäste der Stadt. Der Clemensplatz/Reichenspergerplatz ist zwar eine Grünfläche, bietet jedoch kaum Sitzgelegenheiten oder Verweilmöglichkeiten, außer entlang der Straße der Menschenrechte. Eine kleinere Grünfläche befindet sich in der Weißer Gasse. Allerdings ist diese vornehmlich durch ruhenden Verkehr geprägt und bietet keine Aufenthaltsqualität. Da hier der Standort zur Errichtung einer neuen Synagoge vorgesehen ist, wird die Fläche absehbar einer neuen Nutzung zugeführt. Rund um die neue Synagoge soll auch der Freiraum neugestaltet werden.

In der Altstadt befinden sich zahlreiche zentrale Plätze. Hierzu zählen der Florinsmarkt, der Münzplatz, der Jesuitenplatz, der Josef-Görres-Platz, der Zentralplatz, der Richard-Wilke-Platz, Am Plan und das Löhrrondell. Während der Jesuitenplatz, der Josef-Görres-Platz und Am Plan von Cafés bespielt werden und durch eine lebendige Atmosphäre geprägt sind, sind andere Plätze wie der Florinsmarkt (Kirchenvorplatz) untergenutzt. Der Münzplatz wird insbesondere für Veranstaltungen und Feste genutzt. In den Abendstunden ist der Platz ein beliebter Treffpunkt für Jugendliche. Allerdings weist er keine hohe Aufenthaltsqualität auf. Ein Aspekt, der auf allen Plätzen negativ zu bewerten ist, ist der hohe Versiegelungsgrad in Kombination mit fehlender Beschattung, die in den Sommermonaten zu hohen Temperaturen führt.



Abbildung 23: Der Josef-Görres-Platz wird u.a. von angrenzender Gastronomie bespielt



Abbildung 24: Der Münzplatz wird u.a. für zahlreiche Märkte und Veranstaltungen genutzt



Abbildung 25: Der Zentralplatz bildet einen wichtigen Mobilitätsknotenpunkt

Die Aufenthaltsqualität dieser Plätze ist also insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels und steigernder Temperaturen zu optimieren. Im Rahmen der Analyse wurden „Lebendige Orte" definiert, die sich auszeichnen durch eine erhöhte Frequenz. Darunter fallen Orte mit (Außen-)gastronomie, Veranstaltungsorte, touristische Anziehungspunkte oder Orte, die aus anderen Gründen häufig besucht werden.



Abbildung 26: Innenhof des Klosters

Aufgrund der charakteristischen Blockrandbebauung sind in der Innenstadt zudem zahlreiche kleine Innenhöfe zu finden, die über Passagen oder enge Gassen zugänglich sind. Diese ruhigen, oft weniger touristisch erschlossenen Bereiche werden überwiegend von der lokalen Bevölkerung genutzt, darunter beispielsweise der Garten der Florinskirche, der Innenhof des Rathauses oder der Innenhof zwischen Altengraben und Altenhof. Diese Orte sind nicht immer vom Straßenraum aus als öffentlich zugänglich ersichtlich oder gekennzeichnet. Es besteht aus der Bevölkerung heraus der Wunsch nach Ruheoasen und Orten der Stille in der Altstadt. Zugleich sind die Innenhöfe teilweise aufgrund ihres Zustandes tendenziell als Angsträume einzuordnen, so zum Beispiel der Bereich unterhalb der Balduinbrücke (begrenzte soziale Kontrolle, der Zugang zur Tiefgarage am Zentralplatz (abgelegene Lage) sowie die Innenhöfe ohne Sichtbeziehungen zum Straßenraum.



Abbildung 27: Die Passage 'Am Plan' wirkt wenig einladend

Neben den Höfen finden sich im Untersuchungsgebiet auch zahlreiche Passagen, die primär dem Fußverkehr vorbehalten sind. Diese Passagen dienen in den meisten Fällen als Wegeverbindungen zwischen zwei Straßen. Die Passagen sind meist zumindest teilweise überdacht und weisen eine eingeschränkte Nutzungsvielfalt auf. Charakteristisch für alle Passagen sind eine mangelhafte Beleuchtung, das Fehlen von Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten sowie Vermüllung. Dies führt dazu, dass die Passagen häufig als Angsträume wahrgenommen werden. Das Thema Sicherheit – insbesondere in den Abend- und Nachtstunden – wurde in Beteiligungsveranstaltungen wiederholt von Teilen der Bevölkerung angesprochen. Die entsprechenden Räume sind der Karte „Freiräume" zu entnehmen. Weitere, stark frequentierte öffentliche Räume sind das Konrad-Adenauer-Ufer (Rhein), das Peter-Altmeier-Ufer (Mosel) und das Deutsche Eck. Die Lage am Wasser ist für die Innenstadt von großer Bedeutung. Im Zuge der Bundesgartenschau 2011 wurde das Konrad-Adenauer-Ufer sowie ein Teilbereich des Peter-Altmeier-Ufers saniert. Es dient regelmäßig als Veranstaltungsort für verschiedene Events. Für das Peter-Altmeier-



Abbildung 28: Konrad-Adenauer-Ufer entlang des Rheins

Ufer liegen Planungen zur Verkehrsberuhigung vor, um den Bereich für den nicht motorisierten Verkehr attraktiver zu gestalten.



Abbildung 29: Gestaltung der zentralen Einkaufsstraße

Die Qualität des öffentlichen Raums in den Straßen der Innenstadt ist uneinheitlich. In einigen Bereichen gibt es Sitzmobiliar, Pflanzenkübel und Blumentaschen, die zur Aufwertung des Stadtbilds beitragen. Besonders positiv zu bewerten ist das moderne und großflächig begrünte Erscheinungsbild am Peter-Altmeier-Ufer, östlich ab der Kornpfortstraße. Die Gestaltung im Altstadtkern und in den zentralen Einkaufsstraßen hingegen ist an vielen Stellen in die Jahre gekommen und lädt nicht zum Verweilen ein. Aus der Bevölkerung kamen erste Ideen zur Verbesserung der Situation, etwa zusätzliche Sitzgelegenheiten, Hochbeete, Spieltische, Pocketparks sowie die Integration kultureller Projekte und Kunstformate im öffentlichen Raum. Ebenso besteht eine Nachfrage nach nicht kommerziellen kulturellen Formaten – etwa Straßen- und Stadtteilfesten, Open-Air-Kulturveranstaltungen, gastronomischen Events und einer erweiterten, besser organisierten Marktkultur.

Für Kinder bestehen aktuell nur drei zentrale Spielangebote: der Spielplatz am Schloss, der Spielplatz am Peter-Altmeier-Ufer und der Wasserspielplatz am Deutschen Eck. Diese sind teils unzureichend beschattet und nicht gleichmäßig verteilt. Auch wenn Jugendliche dieses Angebot teilweise mitnutzen, mangelt es insgesamt an passenden Angeboten für diese Altersgruppe – vorhanden ist lediglich eine Skateanlage auf dem Schlossvorplatz. Es besteht der Wunsch nach dem Ausbau von Spielmöglichkeiten für Kinder, attraktiven Aufenthaltsorten für Jugendliche (z. B. Outdoor-Spielwände, Beachvolleyballfelder, Skateranlagen) sowie familienfreundlichen Freizeitangeboten.


Abbildung 30: Spielplatz am Schlossvorplatz

Zentrale Erkenntnisse

- Im Untersuchungsgebiet gibt es eine große Anzahl an Plätzen, die unterschiedlich stark frequentiert werden, was auf die jeweilige Bespielung (z. B. durch Cafés) und Attraktivität der Aufenthaltsqualität zurückzuführen ist.
- Eine bedeutende Grünfläche ist der Schlossvorplatz als einzige größere zusammenhängende Grünfläche.
- Abgesehen von drei Spielplätzen, einer Skateanlage und Spielpunkten bietet der öffentliche Raum kaum attraktive Spiel- und Aufenthaltsorte für Kinder und Jugendliche. Die bestehenden Angebote richten sich darüber hinaus nicht an alle Ziel- bzw. Alters- und Interessensgruppen.
- Im Untersuchungsgebiet verteilt gibt es einige versteckte und ruhigere Orte wie Innenhöfe und den Clemensplatz/Reichenspergerplatz, die allerdings nicht allen bekannt sind. Teilweise werden sie durch ihre Lage und Gestaltung auch als Angsträume wahrgenommen.



Abbildung 31: Freiräume

3.3.6 Klimaschutz und -anpassung

Die klimatischen Gegebenheiten der Stadt Koblenz werden maßgeblich durch ihre geografische Lage am Zusammenfluss von Rhein und Mosel sowie den umgebenden Mittelgebirgen Eifel, Hunsrück und Westerwald determiniert. Daraus ergibt sich für Koblenz ein mildes, gemäßigtes Klima mit warmen Sommern und milden Wintern. Insbesondere in den dicht bebauten Gebieten von Koblenz – wie auch der Altstadt – ist im Sommer der Wärmeinseleffekt zu spüren. Besonders betroffen sind stark versiegelte Bereiche wie der Zentralplatz, der Josef-Görres-Platz und das südliche Ende der Löhrstraße (Obere Löhr). Diese Orte zeigen im Sommer durchgängig hohe Oberflächentemperaturen und geringe Luftzirkulation. Gebäude und Asphalt speichern die Wärme, was dazu führt, dass die Umgebungstemperatur auch in der Nacht nicht stark abkühlt – anders als in weniger dicht bebauten Gebieten. Die Lage im Mosel- und Rheintal begünstigt den Transport warmer Luftmassen. Gleichzeitig ist durch die Lage der Altstadt mit zwei angrenzenden Flussufern Hochwasser ein relevantes Thema. Laut Eigenbetrieb Stadtentwässerung der Stadt Koblenz liegen die Uferbereiche an Mosel und Rhein im Überschwemmungsgebiet, die bebaute Innenstadt ist davon allerdings nicht betroffen. Bei Überschwemmungsgebieten handelt es sich um gesetzlich festgelegte Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder für die Rückhaltung beansprucht werden. Ein anderes Bild zeigen die Hochwassergefahrenkarten. Hier ist ersichtlich, dass bei einem HQextrem (Extremereignis, das statistisch seltener als einmal in 100 Jahren zu erwarten ist) der nordwestliche Teil der Altstadt vom Deutschen Eck bis etwa auf Höhe des Josef-Görres-Platz (Rheinstraße/Firmungstraße) betroffen ist.

Der Klimawandel hat im Koblenzer Innenstadtbereich spürbare Auswirkungen, wie sich bereits in den vergangenen Jahren gezeigt hat. Das Klimaschutzkonzept der Stadt Koblenz (2020) stellt dar, dass die Anzahl der Sommer- und Hitzetage kontinuierlich zunimmt. Je nachdem, wie konsequent die Stadt (und Ebenen darüber hinaus) im Klimaschutz tätig wird, werden bis zum Ende des 21. Jahrhunderts gegenüber dem Zeitraum 1971 – 2000 Temperaturanstiege zwischen +0,9°C und +4,3°C prognostiziert. Gleichzeitig verändern sich die Niederschlagsereignisse: Im Sommer regnet es weniger, im Winter hingegen mehr. Trockenperioden und Starkregenereignissen nehmen zu.[6]

Es ist davon auszugehen, dass sich die Lage in den kommenden Jahren weiter zuspitzt. Konkret bedeutet das für das Untersuchungsgebiet höhere Durchschnittstemperaturen, ein Anstieg an heißen Tagen und Nächten, längere Trockenperioden auf der einen Seite, häufigere und intensivere Starkregenereignisse auf der anderen Seite sowie Hochwassergefahr insbesondere in den Wintermonaten. Auch die Ozon- und Feinstaubbelastung steigt an heißen Tagen. Diese klimatischen Veränderungen haben Auswirkungen auf die Innenstadt, auf die Infrastruktur (z. B. Überlastung der Kanalisation) und auf die Menschen, die in der Innenstadt wohnen, arbeiten und Freizeit verbringen. Insbesondere für vulnerable Gruppen (u. a. ältere Menschen und Kinder) können die Auswirkungen belastend bis hin zu gesundheitsgefährdend sein. Die Folge ist, dass die Innenstadt an heißen Tagen weniger frequentiert wird, da geeignete Aufenthaltsmöglichkeiten zur Abkühlung fehlen. Dies wiederum führt zu weniger Belebung führt.

Das Klimaschutzkonzept verweist auf den nötigen Handlungsdruck und beinhaltet Maßnahmen, die „vor allem auf eine Temperaturregulierung im Innenstadtbereich abzielen (Durchgrünung, Entsiegelung), aber auch Starkregenereignisse, Erhalt der Artenvielfalt und die Gesundheitsvorsorge der Koblenzer Bevölkerung im Blick haben.“[7]. Die Maßnahmen werden im Rahmen der ISEK-Erstellung berücksichtigt.

[6] Klimaschutzkonzept Koblenz 2020, S. 29 ff.
[7] Klimaschutzkonzept Koblenz 2020, S. 33

Es bedarf einer Anpassung der Innenstadt an die Folgen des Klimawandels, um die Altstadt attraktiv und zukunftsgerecht entwickeln zu können. Darunter fallen Maßnahmen wie

- Schaffung von Stadtgrün, auch zur Verbesserung der Luftqualität (Bäume, Dach- und Fassadenbegrünung),
- Entsiegelung und Schaffung von Flächen zur Versickerung von Regenwasser (Schwammstadtprinzip),
- Hitzeschutzmaßnahmen (Schattenplätze, Trinkbrunnen, kühle Aufenthaltsräume),
- Berücksichtigung des Albedo-Effekts bei der Materialwahl von Bodenbelägen und Möblierung: helle Oberflächen heizen sich weniger stark auf als dunkle und sind zu bevorzugen,
- Freihaltung der Kalt- und Frischluftzufuhr zur Innenstadt aus den umliegenden Tälern.

Insbesondere in Bezug auf Hitzeschutzmaßnahmen hat die Stadt Koblenz bereits erste Schritte unternommen, um den Aufenthalt in der Innenstadt auch an heißen Tagen angenehmer zu gestalten. Die Stadt hat sich der bundesweiten Refill-Bewegung angeschlossen. Stadtweit gibt es (Stand 2024) 21 Refill-Stationen und Trinkbrunnen, an denen Trinkgefäße kostenlos mit Leitungswasser aufgefüllt werden können. Im Untersuchungsgebiet sind es 13 Stationen, darunter Geschäfte, Cafés und Trinkwasserbrunnen. Auf die Möglichkeit weist ein entsprechender Sticker an den Einrichtungen hin. Dieses Angebot ist weiterhin ausbaufähig, so zeigen Beteiligungsergebnisse immer wieder, dass der Bedarf nach Trinkwasserversorgung auf öffentlichen Plätzen in der Innenstadt hoch ist – etwa in Form von Trinkwasserspendern.Die Bevölkerung bemängelte in vergangenen Beteiligungsprozessen das Fehlen von kühlen, begrünten und schattigen Orten im öffentlichen Raum. Einen ersten Ansatz verfolgt die Stadt, indem sie sogenannte „Cooling-Areas“ kommuniziert. Das sind Orte wie Kirchen, Brunnen und öffentlich zugängliche, beschattete Grünflächen im Innenstadtbereich, die im Sommer Abkühlung bieten. Viele dieser Orte befinden sich in der Altstadt.

Zentrale Erkenntnisse

- Der Wärmeinseleffekt trifft insbesondere den dicht bebauten und stark versiegelten Innenstadtbereich. In den heißen Monaten führt dies zu geringer Aufenthaltsqualität und dazu, dass die Innenstadt weniger frequentiert wird.
- Koblenz hat den Handlungsbedarf erkannt und erste kleine Maßnahmen ergriffen wie Refill-Stationen und die Ausweisung von Cooling-Areas. Potenzial besteht hier hinsichtlich des Ausbaus dieser Cooling-Areas, z.B. auch in Passagen und Innenhöfe sowie die Entwicklung eines Leitsystems zur verbesserten Kommunikation.
- Die Anpassung an den Klimawandel ist somit von hoher Relevanz, um die Attraktivität und Lebendigkeit der Innenstädte zu wahren und damit negative Auswirkungen auf den Einzelhandel, die Kultur und weitere Bereiche zu minimieren.

3.3.7 Verkehr, Mobilität, Barrierefreiheit

Die Koblenzer Innenstadt zeichnet sich durch eine sehr gute Verkehrsanbindung sowohl an das Schienen- als auch an das Straßennetz aus. Der Hauptbahnhof Koblenz bietet mit seiner überörtlichen Anbindung und dem zusätzlichen Regionalhaltepunkt „Koblenz Stadtmitte“ eine herausragende Verbindung für Bahnreisende. Durch die B 9 und die B 49 ist die Innenstadt auch per motorisiertem Individualverkehr (MIV) sehr gut erreichbar. Der Eingang zum Haupteinkaufsbereich wird durch den Hauptbahnhof über die Löhrstraße und das Löhrrondell erreicht. Allerdings wird dieser Zugang nicht als intuitiver Hauptverkehrsweg zum Bahnhof oder zur Innenstadt wahrgenommenen, da

es an Beschilderung und Wegeführung mangelt (vgl. Kap. 3.3.3). Für den MIV und die E-Mobilität stehen in der Innenstadt mehrere Parkhäuser, Tiefgaragen sowie Parkplätze zur Verfügung, insbesondere entlang des Peter-Altmeier-Ufers sowie an den Einkaufszentren. Zudem nimmt die Anzahl der E-Ladestationen in der Innenstadt zu. Die größte Verkehrsbelastung ist auf dem Friedrich-Ebert-Ring zu verzeichnen, der in beiden Fahrtrichtungen drei- bis vierspurig ausgebaut ist. Besonders problematisch ist dieser Bereich aufgrund der Nähe zu Schulen, da der Schulweg für viele Kinder direkt über die hochfrequentierte Straße führt.

Der ÖPNV in Koblenz ist sehr gut ausgebaut. Die wichtigsten Knotenpunkte befinden sich im Bereich des Löhr Centers nahe dem Bahnhof Stadtmitte, am Zentralplatz sowie zwischen dem Schängel-Center und dem Kulturbau „Forum Confluentes" mit Bibliothek, Mittelrhein-Museum und Touristinfo. Diese zentralen Punkte sind durch zahlreiche Busverbindungen gut miteinander vernetzt und bieten eine schnelle Anbindung an den gesamten Innenstadtbereich. Laut einer Befragung aus dem Jahr 2022 gibt es allerdings Verbesserungsbedarf hinsichtlich der Bezahlbarkeit sowie der Taktung. Zudem sind die Knotenpunkte und viele Haltestellen nicht barrierearm ausgebaut. Zumindest für den Busbahnhof am Löhr Center, die am stärksten frequentierte Umsteigeanlage im Stadtgebiet, ist der Bau einer ebenerdigen Querung vorgesehen. Es bestehen wichtige verkehrsberuhigte Bereiche, die insbesondere für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen attraktiv sind. Ein Großteil der Altstadt ist Fußgängerzone, darunter auch Straßen wie die Kornpfortstraße und die Umgebung der Liebfrauenkirche. Die Casinostraße, als erste Fahrradstraße von Koblenz', priorisiert den Radverkehr und beruhigt gleichzeitig den motorisierten Verkehr. Sie stellt eine Verbindung von der Altstadt bis in die südliche Vorstadt dar. Im Bereich der Schanzenpforte wurde zusammen mit angrenzenden Straßen eine Tempo-30-Zone eingerichtet. Für Fahrräder gibt es zahlreiche vereinzelte Abstellmöglichkeiten, die jedoch oft nicht ausreichend und nicht immer attraktiv und sicher gestaltet sind. Positiv zu bewerten ist die Umsetzung einiger Kleinmaßnahmen zur Förderung des (sicheren) Radverkehrs – wie zum Beispiel die Anbringung von Verkehrsspiegeln oder die Errichtung von Mobilitätsstationen wie die Fahrrad-Service-Säule in der Schlossstraße. Auch wenn die Zufriedenheit der Koblenzer Bevölkerung mit den Bedingungen für



Abbildung 32: Stellflächen in der Schlossstraße



Abbildung 33: Verkehr auf dem Friedrich-Ebert-Ring



Abbildung 34: Bushaltestelle Stadttheater / Schloss

Radfahrende in den letzten Jahren gestiegen ist, wird die Gesamtsituation in mehreren Umfragen weiterhin als unzureichend bewertet. Besondere Gefahrenpunkte bestehen an Querungsstellen der Hohenfelder Straße, des Friedrich-Ebert-Rings sowie in Übergängen zwischen Alt- und Neustadtbereichen. Die subjektive Unsicherheit betrifft unter anderem auch Radwege entlang des Peter-Altmeier-Ufers. Insgesamt äußert die Bevölkerung den Wunsch nach einer besseren Fahrradinfrastruktur, etwa durch sichere Abstellmöglichkeiten, durchgängige und geschützte Radwege sowie optimierte Ampelschaltungen. Gleiches gilt für die Fußweginfrastruktur: Hier besteht insbesondere der Wunsch nach einer besseren Gestaltung und Pflege der Wege sowie nach dem Ausbau der verkehrsberuhigten Bereiche.



Abbildung 35: Fahrradstraße

Insgesamt ist die Koblenzer Innenstadt verkehrlich gut erschlossen; gleichzeitig bestehen Herausforderungen bei Verkehrsführung, Barrierefreiheit, Sicherheit und Aufenthaltsqualität, die weiter optimiert werden können. Die identifizierten Konfliktorte entstehen insbesondere durch eine unzureichende Wegeführung und mangelnde Verkehrssicherheit – vor allem im Hinblick auf den Radverkehr. Hier besteht ein erhöhtes Konfliktpotenzial mit anderen Verkehrsteilnehmenden. Außerdem sind Sichtbeziehungen und Orientierungsmöglichkeiten eingeschränkt, was die Unfallgefahr an diesen Stellen zusätzlich erhöht. Das Baudezernat der Stadt Koblenz ist entschlossen, die Attraktivität des Radverkehrs in Koblenz zu steigern. Neben der Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt mit dem Rad (u.a. über die Balduinbrücke) sollen entsprechende Infrastrukturen wie Fahrradabstellanlagen bzw. Mobilstationen installiert werden, z.B. am Zentralplatz, Bahnhof Stadtmitte eingerichtet werden. Erste Radreparaturstationen wurden in der Schlossstr./Ecke Casinostr. und am Bahnhof (Ausgang Nord) installiert. Alternative Mobilitätsangebote sind in Koblenz nur vereinzelt vorhanden. Seit 2017 bietet der Anbieter book-n-drive die Möglichkeit, Carsharing zu nutzen. Im Innenstadtgebiet gibt es folgende vier Stationen mit insgesamt sieben Fahrzeugen: Florinsmarkt, Löhrrondell, Schlossstraße und Willi-Hörter-Platz. Es gibt einen Bike-Sharing-Anbieter, allerdings ist das Angebot ausbaufähig. Der Wunsch nach einer Erweiterung des öffentlichen Mobilitätsangebots besteht auch seitens der Bevölkerung. In den vergangenen Beteiligungsprozessen wurden auch Anregungen zur Verbesserung des Angebots alternativer Mobilitätsformen gesammelt, beispielsweise durch eine verbesserte und zielgruppenorientierte Erweiterung des ÖPNV-Netzes (Nachtbusse, Shuttleverkehr, ...) sowie ergänzende digitale Anzeigetafeln an den Haltestellen.

Zentrale Erkenntnisse

- Die Innenstadt ist mit dem MIV gut erreichbar, es gibt zudem ausreichend Parkmöglichkeiten. Das Parkraummanagement wird jedoch als ausbaufähig bewertet.
- Stark befahrene Straßen wirken sich negativ auf Sicherheit, Gesundheit und Aufenthaltsqualität aus.
- Der ÖPNV ist gut ausgebaut, weitere alternative Mobilitätsangebot wie Sharing-Angebote sind kaum vorhanden. Für zu Fuß Gehende und Radfahrende bestehen viele Gefahrenpunkte im Untersuchungsgebiet. Die Verkehrsführung ist zum Großteil nicht übersichtlich und wenig attraktiv; Infrastrukturen wie sichere Abstellanlagen sind ausbaufähig.



Abbildung 36: Mobilität

3.4 Zentrale Erkenntnisse aus der Beteiligung

Bereits in den vorherigen Kapiteln wurden Beteiligungsergebnisse berücksichtigt, da sie wertvolle Erkenntnisse für die Analyseschritte liefern. Für die weitere Prozessgestaltung ergeben sich aus den bisherigen Beteiligungsschritten folgende Empfehlungen:

- **Thematische Vertiefung:** Es ist sinnvoll, Werkstätten zu den stark nachgefragten Themenfeldern durchzuführen, z. B. *Mobilität und öffentlicher Raum*, *Klimaanpassung und Grün*, *Wirtschaft und Nutzungsmischung*, *Kinder- und Jugendgerechte Innenstadt*.
- **Zielgruppenspezifische Beteiligung:** Gruppen wie Kinder und Jugendliche, Familien, Menschen im Seniorenalter, Kulturschaffende und Gewerbetreibende sollten gezielt in spezifischen Formaten einbezogen werden (z. B. Workshops, Spaziergänge, Planspiele).
- **Qualifizierung der Hinweise:** Viele Anregungen sind konkret, andere bedürfen noch fachlicher oder planerischer Rahmung. Die nächste Phase soll dies leisten.
- **Beteiligung verstetigen:** Die Beteiligung hat Erwartungen geweckt – daher ist es wichtig, den Prozess verlässlich weiterzuführen, Rückmeldeschleifen einzubauen und sichtbare Schritte zu ermöglichen.

3.4.1 Auftaktveranstaltung



Abbildung 37: Auftaktveranstaltung in der Citykirche

Am 3. April 2025 fand die Auftaktveranstaltung zum ISEK in der Citykirche am Jesuitenplatz statt, die den offiziellen Startpunkt für den Beteiligungsprozess markierte. Neben der umfassenden Information der rund 130 Teilnehmenden über den ISEK-Prozess und der Vorstellung des Teams aus Stadtverwaltung sowie dem begleitenden Büro STADT BERATUNG Dr. Sven Fries wurden bereits zu diesem frühen Zeitpunkt an drei Gesprächsinseln zahlreiche Impulse aus der Koblenzer Bevölkerung gesammelt. Thematisch unterteilt waren die Gesprächsinseln in „Untersuchungsgebiet und Vorgeschichte“, „ISEK und die Beteiligung“ sowie „Stimmungsbild zur Innenstadt und Innenstadtmanagement“. Letztere beinhaltete auch eine Postkartenaktion, bei der verschiedene Altersgruppen ihre Wünsche an die zukünftige Innenstadt formulieren konnten. Die gesammelten Anregungen wurden im Anschluss an die Veranstaltung systematisch aufbereitet und in vier thematische Cluster überführt. Gemeinsam mit den Analyseergebnissen lassen sich aus diesen Clustern die Handlungsfelder für das ISEK ableiten. In kurzer Zeit wurde eine große Bandbreite an Themen sichtbar, die sowohl langfristige Transformationsbedarfe als auch kurzfristig umsetzbare Maßnahmenvorschläge umfassen. Auffällig war das hohe Maß an thematischer Differenzierung: Von der Verkehrsberuhigung über die Aufenthaltsqualität, die grüne Infrastruktur und die Barrierefreiheit bis hin zu kreativen Zwischennutzungsideen und Vorschlägen zur Kulturförderung wurden vielfältige Perspektiven eingebracht. Besonders hervorzuheben ist die aktive Beteiligung junger Menschen, kultur- und klimabezogener Initiativen sowie lokal verankerter Aktiven aus Handel, Gewerbe und Zivilgesellschaft. Viele Beiträge zeugen von einer hohen Identifikation mit der Innenstadt und einem ernsthaften Interesse an deren nachhaltiger Entwicklung. Die Hinweise zeigen dabei nicht nur, welche Themen relevant sind, sondern auch, wo Zielkonflikte bestehen – etwa zwischen Aufenthaltsqualität und Lieferverkehr, zwischen autofreier Innenstadt und Einzelhandelsinteressen oder zwischen Schutz vor Übernutzung und Wunsch nach lebendiger Nutzung. Hieraus ließen sich differenzierte Leitfragen für die nächsten Schritte ableiten. Eine Dokumentation finden Sie in Anlage 1.

3.4.2 Zukunftswerkstatt



Abbildung 38: Ein Workshop bei der Zukunftswerkstatt

Die Zukunftswerkstatt, die am 6. Mai 2025 in der Citykirche durchgeführt wurde, war ein zentraler Baustein der Bürgerbeteiligung zum ISEK. Im Fokus stand die Beteiligung zentraler Innenstadt-Akteursgruppen, der Austausch zwischen Verwaltung und Stadtgesellschaft über die Weiterentwicklung der Innenstadt sowie die Konkretisierung und räumliche Verortung erster Maßnahmenideen. Orientiert an den Handlungsfeldern des ISEK, die aus den bisherigen Analysen und den Ergebnissen der Auftaktveranstaltungen abgeleitet wurden, erarbeiteten die rund 90 Teilnehmenden Maßnahmenvorschläge in vier themenbezogenen Workshops. Im Verlauf der Veranstaltung wurde eine Vielzahl von Ideen, Themen und Vorschlägen gesammelt und diskutiert, die vom Moderationsteam an Stellwänden festgehalten wurden. Der Grad der Konkretisierung sowie die Umsetzbarkeit, Detailtiefe und Möglichkeit der Verortung im Untersuchungsgebiet variierte zwischen den diskutierten Ideen und Maßnahmenvorschlägen. Zugleich wurde deutlich, wie eng die Handlungsfelder über Schnittmengen und Querschnittsthemen miteinander verknüpft sind.

Tabelle 6: Zusammenfassung der Ergebnisse der Zukunftswerkstatt

Handlungsfeld	Zentrale Vorschläge/Ideen	Wesentliche Kritikpunkte	Top-Prioritäten
Städtebauliche Gestaltung	• Überspannungen/Gassenhimmel • bunte Bodenmarkierungen • Konsumfreie Sitzmöbel, mobiles Grün, Entsiegelungsprojekte • Öffentliche Graffiti-/Kunstwände, Pop-up-Nutzungen historischer Gebäude	• Mangelnde Aufenthaltsqualität an zentralen Plätzen • Zu wenig konsumfreie Sitzgelegenheiten und Grün • Vermüllte Passagen, fehlende Toiletten	1. Aufenthaltsqualität steigern 2. Flächen entsiegeln und begrünen 3. Kreative Zwischennutzungen mit Patenschaften
Klimaresilienz	• Sonnensegel, Wanderbäume, Vernebelungsflächen • Großflächige Entsiegelung, Fassaden- und Innenhofbegrünung Trinkwasserspender, Frischluftschneisen freihalten • »Grün statt Plastik« – echte Bepflanzung • Entsiegelung und Klimaanpassung als Leitmotiv	• Hitzebelastung, fehlender Schatten • Hoher Versiegelungsgrad, geringe Kühlung • Emissionen durch Kreuzfahrtschiffe	1. Schatten und Kühlung schaffen 2. Entsiegeln und begrünen 3. Trinkwasser- und Frischluftmaßnahmen ausweiten
Verkehr & Mobilität	• Protected Bike Lanes, Fahrradstraßen, barrierefreie Querungen • Tempo 30, autofreie Sonntage, Park and Ride mit Fahrradstellplätzen • E-Shuttle/Nachtbus, Car-/Bike Sharing Stationen • Mut zu temporären Experimenten (Mobilitätswoche, »Tag der Plätze«)	• Konflikte Rad/Fuß, unsichere Infrastruktur • Parkplatz- und Durchgangsverkehr • Lärm, Raserei	1. Sichere Rad- und Fußwege 2. Reduktion motorisierten Verkehrs 3. ÖPNV und Sharing-Angebote ausbauen

Wirtschaft, Kultur & Teilhabe	• Pop-up Shops, Coworking, Stadtstrand, Kulturformate • Solidarpreis-Modelle, konsumfreie Aufenthaltsorte • Toiletten, Waschmöglichkeiten, günstiges Wohnen (Azubis/Studierende) • Patenschafts- und Nachbarschaftsmodelle stärken Beteiligung	• Leerstände, monotone Straßenbilder • Fehlende/unsaubere öffentliche Toiletten • Hürden bei kultureller Teilhabe	1. Leerstände aktivieren 2. Niedrigschwellige Kultur und Konsumfreiheit 3. Soziale Infrastruktur ausbauen

Eine Dokumentation der Zukunftswerkstatt finden Sie in Anlage 2.

3.4.3 Beteiligung Jugendrat

Im Rahmen des ISEK-Prozesses fand am 24. Mai 2025 ein zweistündiger Beteiligungsworkshop mit dem Jugendrat im Rathaus Koblenz statt. Jugendliche im Alter von 11 bis 18 Jahren diskutierten an drei Themenstationen zu *Mobilität*, *Aufenthaltsqualität* sowie *Sicherheit und Klima*. Mithilfe von Kartenspielen, Symbolstickern und Ideen-Post-its wurden Bedürfnisse identifiziert und räumlich verortet.

Zentrale Erkenntnisse:

- **Mobilität:** Bedarf an mehr Fahrradabstellplätzen, sichere Querungen an stark befahrenen Kreuzungen, Wunsch nach autofreien Testtagen am Moselufer.
- **Aufenthaltsqualität:** Verbesserung durch mehr Schatten, Trinkwasserspender und konsumfreie Jugendtreffpunkte wie am Schlossvorplatz oder unter der Balduinbrücke.
- **Sicherheit & Klima:** Kritik an fehlenden öffentlichen Toiletten, Hitzeprobleme durch fehlende Begrünung insbesondere am Moselufer, Aufwertung von Spielplätzen gewünscht.
- **Querschnittsthemen:** Sauberkeit, Klimaanpassung, kostenlose Angebote sowie digitale Beteiligungsmöglichkeiten wurden übergreifend von allen Gruppen genannt.

Die Dokumentation zur Beteiligung des Jugendrats kann dem Anlage 3 entnommen werden.

3.4.4 Aufsuchende Beteiligung

Im Rahmen der Voruntersuchungen zum ISEK „Lebendige Innenstadt Koblenz“ wurden qualitative Interviews mit verschiedenen Innenstadtakteur:innen durchgeführt. Ziel war es, ein differenziertes Bild der Nutzungsrealitäten, Herausforderungen und Entwicklungsperspektiven zu gewinnen. Die nachfolgende Auswertung folgt der Struktur des eingesetzten Leitfadens:

1. Wie erleben Sie die Koblenzer Innenstadt aktuell in Ihrem Alltag?
Die Innenstadt wird insgesamt als lebendig, kompakt und historisch reizvoll beschrieben. Viele schätzen die zentrale Lage, das Kulturangebot und die kurzen Wege. Allerdings variieren die Alltagserfahrungen stark je nach Lebenssituation: Schüler:innen und Studierende erleben die Innenstadt eher als Treffpunkt, bemängeln aber Müll, Lärm und fehlende Aufenthaltsqualität. Ältere Menschen und mobilitätseingeschränkte Personen beklagen Barrieren im öffentlichen Raum und eine erschwerte Erreichbarkeit von Versorgungsangeboten. Familien wünschen sich kindgerechte, sichere Räume. Pendler:innen sehen die Innenstadt primär durch das Nadelöhr täglicher Verkehrsstaus und Parkplatzsuche. Kreative und Kulturinteressierte beschreiben die Innenstadt als inspirierend, aber in Teilen unzugänglich und wenig offen für neue Nutzungskonzepte.

2. Was gefällt Ihnen besonders gut an der Innenstadt – und was nicht?
Besonders positiv hervorgehoben werden das vielfältige gastronomische und kulturelle Angebot, die historischen Gebäude und Plätze sowie die zentrale Erreichbarkeit und städtische Dichte. Kritisiert werden u. a. fehlende konsumfreie Aufenthaltsflächen, überteuerte oder unflexible Parkraumsituation, schlechte Radinfrastruktur, mangelnde Barrierefreiheit, Leerstände und schwer zugängliche Flächen sowie die geringe Sichtbarkeit junger und freier Kultur. Auffällig ist, dass viele Befragte ihre Perspektive nicht ausreichend in der bisherigen Stadtentwicklung berücksichtigt sehen.

3. Was müsste sich Ihrer Meinung nach verändern oder verbessern?
Viele Befragte wünschen sich eine barrierearme Gestaltung von Wegen und Plätzen, mehr konsumfreie Aufenthaltsräume mit Sitzgelegenheiten, Schatten und Spielmöglichkeiten, eine transparente Nutzungspolitik für Leerstände (z. B. für Kultur, Soziales, Zwischennutzung), eine aktivierende Bürgerbeteiligung auf Augenhöhe sowie eine bessere räumliche Nähe von Wohnen, Arbeiten, Bildung und Versorgung (z. B. Hausärzt:innen, Schulen, Kulturorte).

4. Was wünschen Sie sich konkret für die Zukunft – auch für andere Nutzergruppen?
Drei Zukunftsbilder kristallisieren sich heraus:

- **Soziale Stadt:** Eine Innenstadt, die für alle erreichbar und lebbar ist – insbesondere für ältere, eingeschränkte oder einkommensschwache Menschen.
- **Kreative Stadt:** Mehr Raum für lokale Kultur, niedrigschwellige Angebote für junge Kreative, sichtbare Diversität jenseits klassischer Institutionen.
- **Erreichbare Stadt:** Eine Innenstadt mit durchdachter Mobilität – zugänglich für Fußgänger:innen, Radfahrer:innen, ÖPNV-Nutzer:innen und Autofahrer:innen gleichermaßen.

Übergreifend wünschen sich die Interviewten eine Stadtentwicklung, die nicht allein „von oben“ geplant, sondern in engem Austausch mit der Stadtgesellschaft gestaltet wird – als Raum der Vielfalt, Teilhabe und urbanen Lebensqualität.

3.4.5 Digitale Befragung der Öffentlichkeit

Zwischen dem 14. Juli 2025 und dem 11. August 2025 gingen im Rahmen der digitalen Öffentlichkeitsbefragung 1.436 ausgefüllte Fragebögen ein. Es bestand zusätzlich die Möglichkeit den Fragebögen analog auszufüllen und abzugeben. Alle Rückläufe wurden anschließend ausgewertet und liefern folgende Ergebnisse:

- Über 30 Prozent der Befragungsteilnehmenden wohnen in der Innenstadt, ca. 65 Prozent besuchen die Innenstadt, ca. 22 Prozent arbeiten in der Innenstadt.
- Insgesamt trifft der Großteil der Maßnahmen auf Zustimmung der Befragten.
- Am wichtigsten bewertet wurde die Maßnahme „Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum“ mit einem Schnitt von 3,7 / 4 Sternen. Zu den Maßnahmen, die es unter die TOP 5 geschafft haben, zählen außerdem „Münzplatz klimaangepasst umgestalten“ (3,6 / 4 Sternen), „Leerstandsnachnutzung“ (3,5 / 4 Sternen), „Neuordnung Florinsmarkt“ (3,4 / 4 Sternen) sowie „Zentralplatz klimaangepasst umgestalten“ (3,4 / 4 Sternen).
- Die Maßnahmen mit dem wenigsten Zuspruch sind „Attraktives Wohnumfeld Kastorviertel“ (2,6 / 4 Sternen), „Gestaltungsrichtlinie“ (2,8 / 4 Sternen), „Stärkung der Aufenthaltsqualität auf dem Deinhardplatz“ (2,8 / 4 Sternen) sowie „Steigerung Aufenthaltsqualität Clemensplatz/Reichenspergerplatz“ (2,9 / 4 Sternen).

Die Dokumentation zur digitalen Befragung der Öffentlichkeit können Sie Anlage 4 entnehmen.

3.4.6 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Voruntersuchungen und Erarbeitung des ISEK erfolgte eine vereinfachte Ämterbeteiligung in sinngemäßer Anwendung des § 139 BauGB. Ziel war es, die für das ISEK wesentlichen öffentlichen Belange frühzeitig zu identifizieren und bei der Konzeptentwicklung zu berücksichtigen, ohne formelle Planungsverfahren vorwegzunehmen.

Entsprechend dem Betroffenheitsprinzip wurden in zwei Beteiligungsstufen diejenigen Fachstellen beteiligt, deren Aufgabenbereiche durch die Zielsetzungen und den Maßnahmenrahmen des ISEK in besonderer Weise berührt werden. Die beteiligten Stellen hatten Gelegenheit, Hinweise, fachliche Anforderungen sowie mögliche Restriktionen einzubringen.



Abbildung 39: Workshop zur Ämterbeteiligung

Die im Rahmen der Ämterbeteiligung vorgebrachten Aspekte wurden inhaltlich ausgewertet und bei der Erarbeitung der Entwicklungsziele und des Maßnahmenrahmens berücksichtigt.

Insbesondere wurde hier auf bereits vorliegende bzw. in Ausarbeitung befindliche Konzepte sowie wesentliche Aspekte der verschiedenen Fachthemen, die im Rahmen des ISEK berücksichtigt werden sollten, hingewiesen. Unter anderem wurden folgende zu berücksichtigende Konzepte und Themen benannt:

- Integriertes Klimaanpassungskonzept
- Vorsorgekonzepte Starkregen und Hochwasser
- Verkehrsentwicklungsplan 2023
- Nahverkehrsplanung
- Sicherheitskonzept Zugangsbereiche
- Lärmaktionsplanung
- denkmalrechtliche Aspekte

Die benannten Aspekte sind in das ISEK eingeflossen und bilden eine fachlich abgestimmte Grundlage für die weitere Planung im Rahmen des städtebaulichen Erneuerungsprozesses.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt, im Rahmen der Erarbeitung des ISEK als strategisches, integriertes Entwicklungskonzept ohne unmittelbare Rechtswirkung, sind keine weiteren öffentlichen Belange erkennbar, die eine darüberhinausgehende Beteiligung weiterer Stellen erforderlich machen würden. Im Rahmen der konkreten Ausarbeitung, Priorisierung und Umsetzung der einzelnen Maßnahmen werden – entsprechend den jeweils einschlägigen fachrechtlichen Vorgaben und Verfahren – alle betroffenen Träger öffentlicher Belange in der erforderlichen Tiefe beteiligt.

3.5 Zusammenfassung der Vorbereitenden Untersuchungen – städtebauliches und strukturelles Handlungserfordernis für die Koblenzer Innenstadt

Die vorliegenden Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen für die Koblenzer Innenstadt dokumentieren umfassend die bestehenden städtebaulichen Missstände und strukturellen Defizite, die eine gezielte Förderung im Rahmen der Städtebauförderung erforderlich machen. Dabei ist nicht nur die Betrachtung der aktuellen Situation in der Koblenzer Innenstadt relevant. Vielmehr muss sich die Stadt bereits heute auf zukünftige Entwicklungen und Trends einstellen, um langfristig attraktiv und lebendig zu bleiben. Aufbauend auf einer systematischen Analyse der baulichen, funktionalen und sozialen Strukturen wurde ein konkreter Handlungsbedarf identifiziert, der ohne öffentliche Intervention nicht bewältigt werden kann.

3.5.1 Zentrale Erkenntnisse der Bestandsanalyse

Die Vorbereitenden Untersuchungen haben folgende wesentliche Handlungsbedarfe identifiziert:

Städtebauliche Missstände: Unzureichende Gestaltungsqualität öffentlicher Räume und funktionale Schwächen in der Gebietsentwicklung charakterisieren weite Teile des Untersuchungsgebietes.
Strukturelle Defizite: Mangelnde Vernetzung wichtiger städtebaulicher Elemente, unzureichende Nutzungsmischung und fehlende zukunftsfähige Entwicklungsimpulse hemmen die positive Entwicklung des Quartiers.
Sozioökonomische Herausforderungen: Rückläufige Attraktivität als Wohn- und Geschäftsstandort sowie demografische Veränderungen erfordern eine gezielte Stärkung der Innenstadt.

Die zentralen Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung sind an dieser Stelle – zur Untermauerung des bestehenden Bedarfs – nochmals zusammengestellt:

Tabelle 7: Stärken und Schwächen

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Städtebauliche Gestaltung im öffentlichen Raum	
▪ Das bauhistorisch reiche Erbe verleiht der Innenstadt ein charakteristisches Flair (Altstadtgassen, historische Pflasterung etc.). ▪ Insgesamt ist die Bausubstanz gepflegt. ▪ Das Peter-Altmeier-Ufer (östlich der Kreuzung Kornpfortstraße) weist ein modernes Erscheinungsbild auf und ist durch großflächige Grünflächen gekennzeichnet. ▪ Schlossvorplatz und Clemensplatz dienen als positive Beispiele der Platzgestaltung, da sie eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen. ▪ Die Fußgängerzone sorgt für hohe Aufenthaltsqualität. ▪ Das Rheinufer weist eine hohe Aufenthaltsqualität auf und ist zugleich attraktiv für touristische sowie lokale Nutzungen.	▪ Die Sichtbarkeit von Leerständen wirkt sich negativ auf das Stadtbild aus. ▪ Es fehlen Sitzmöglichkeiten, Ladestationen, Wasserspender und öffentliche Toiletten. ▪ Die gesamte Innenstadt hat zu wenig attraktive Aufenthaltsorte für Kinder und Jugendliche. ▪ Stellenweise gibt es Angsträume im öffentlichen Raum aufgrund mangelnder Einsehbarkeit, insbesondere in Innenhöfen/ Passagen. ▪ Das Potenzial vorhandener Innenhöfe wird nicht ausgeschöpft. ▪ Die sanierungsbedürftige Bausubstanz an den Gebäuden im Bereich der Schanzenpforte beeinflusst das Stadtbild negativ. ▪ Zum Teil findet sich eine veraltete Gestaltung wieder (z. B. Josef-Görres-Platz).
Klimaresilienz	
▪ Erste konzeptionelle Ansätze sind vorhanden und werden bereits umgesetzt,	▪ Aufgrund der dichten Bebauung gibt es zu wenig Grünflächen.

zum Beispiel Cooling-Areas und Refill-System. ▪ Innenhöfe bieten Rückzugsorte an heißen Tagen.	▪ Die starke Versiegelung und die dichte Bebauung wirken sich negativ auf das Mikroklima aus. ▪ Ein Wärmeinseleffekt und weitere Folgen des Klimawandels wirken sich auf Lebensqualität sowie die Lebendigkeit der Innenstadt aus und stellen ein Gesundheitsrisiko dar ▪ Es herrscht ein Mangel an kühlen, verschatteten Orten in der Innenstadt. ▪ Es gibt ein Hochwasserrisiko in den Überschwemmungsbereichen (Uferzonen).
Verkehr und Mobilität	
▪ Es gibt eine sehr gute (über-)örtliche Anbindung über den ÖPNV sowie das Straßenverkehrsnetz. ▪ Die Innenstadt ist für den Radverkehr gut erreichbar; grundsätzliche Fahrradinfrastruktur ist vorhanden.	▪ Die hohe Verkehrsbelastung auf dem Friedrich-Ebert-Ring birgt ein Gefahrenpotential durch die Nähe zu Schulen und Kitas. ▪ Die Fußwegeführung in den Haupteinkaufsbereich über die Löhrstraße ist wenig intuitiv. ▪ Unter anderem aufgrund von Pflasterung in der Altstadt ist die Barrierefreiheit zu gering. ▪ Das Angebot der Fahrradinfrastruktur (Abstellanlagen, Sicherheit etc.) sowie an alternativen Mobilitätsangeboten (z. B. Bikesharing) ist ausbaufähig. ▪ Einige Bereiche der Innenstadt sind schlecht verknüpft und kaum sichtbar – es fehlt an intuitiver Wegeführung und funktionalen Verbindungen. ▪ Es gibt Konflikt- und Gefahrensituationen zwischen den Verkehrsteilnehmenden. ▪ Die Attraktivität des ÖPNVs ist ausbaufähig.
Wirtschaft, Kultur und Teilhabe	
▪ Die Angebote insbesondere in den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Kultur sind vielfältig. ▪ Es gibt eine hohe Dichte an kulturellen und touristisch attraktiven Einrichtungen in der Innenstadt. ▪ Die Ausstattung an sozialen Infrastrukturen und Bildungsangeboten ist gut und auch überregional bedeutsam. ▪ Anbindungen mit touristischer Anziehungskraft existieren durch Schifffahrt und Seilbahn. ▪ Es gibt keine grundlegende Leerstandsproblematik. ▪ Die junge, heterogene Bevölkerungszusammensetzung macht die Innenstadt lebendig.	▪ Die südliche Löhrstraße (Obere Löhr) zeigt einen negativen Trend in der Nutzungsstruktur und eine geringe funktionale Verknüpfung und Attraktivität als Zugang zur Innenstadt. ▪ Der sanierungsbedürftige Zustand von Baudenkmälern erschwert deren Nachnutzung. ▪ Ansätze des innerstädtischen Strukturwandels machen sich auch in Koblenz bemerkbar (verändertes Angebot, Leerstände etc.). ▪ Leerstehende Geschäftsflächen sind insbesondere in den großen Einkaufszentren, vereinzelt aber auch in den Einkaufsstraßen zu sehen. ▪ Bei der Kinderbetreuung und der Bereitstellung städtischer Spielplätze gibt es Handlungsbedarf.

3.5.2 Handlungserfordernis / Begründete Notwendigkeit einer Maßnahme „Lebendige Zentren“

Die ermittelten Handlungserfordernisse entsprechen den Fördervoraussetzungen und Zielsetzungen der Städtebauförderung gemäß §§ 171a ff. BauGB. Für Koblenz stehen die Themen Klimawandelanpassung, Schaffung attraktiver Orte für ein Miteinander sowie innovative Nutzungsmöglichkeiten für eine lebendige Innenstadt im Fokus. Aufgrund der starken Versiegelung der Innenstadt sinkt die Wohn- und Aufenthaltsqualität an heißen Tagen deutlich. Es fehlen kühle Rückzugsorte und schattige Plätze. Mit dem fortschreitenden Klimawandel wird sich diese Situation weiter verschärfen. Die zahlreichen innerstädtischen Plätze und Passagen bergen ein großes Potenzial, das bei weitem noch nicht ausgeschöpft wird. Hier muss mehr Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Zudem sieht sich der Einzelhandel mit Herausforderungen konfrontiert, die durch Trends wie Globalisierung, Digitalisierung und Online-Handel verstärkt werden. Erste Leerstände sind bereits im Stadtbild sichtbar und wirken sich negativ aus.

Dieser dokumentierte Entwicklungsbedarf deckt sich mit den Programmzielen der Städtebauförderung, insbesondere mit den Zielen des Bund-Länder-Programms „Lebendige Zentren“. Die Stärkung der Innenstadt, die Verbesserung der Arbeits-, Wohn- und Aufenthaltsqualität sowie die Förderung einer nachhaltigen, klimaangepassten Stadtentwicklung sind die zentralen Ziele, die mit den im Rahmen des weiteren ISEK-Prozesses zu entwickelnden Maßnahmen verfolgt werden. Es gilt, auf die ermittelten Handlungserfordernisse zu reagieren und die Innenstadt an die veränderten Rahmenbedingungen (insb. Klimawandel, Digitalisierung, demografischer Wandel) anzupassen. Mit dem Programm „Lebendige Zentren“ können diese Herausforderungen in Koblenz angegangen werden. Ohne eine finanzielle Unterstützung aus der Städtebauförderung könnte die Stadt Koblenz die beschriebenen Aufgaben und Maßnahmen nicht umsetzen. Die mit dem vorliegenden integrierten Stadtentwicklungskonzept erfassten Missstände sind jedoch dringlich. Die Untersuchungen zeigen deutlich auf, dass die Koblenzer Innenstadt trotz ihrer historischen Bedeutung und zentralen Lage erhebliche Entwicklungsdefizite aufweist. Diese beeinträchtigen sowohl die städtebauliche Qualität als auch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit. Nur mit Unterstützung aus der Städtebauförderung können die Missstände in der Koblenzer Innenstadt beseitigt, das Stadtzentrum nachhaltig bedarfsgerecht entwickelt und seine Bedeutung gestärkt werden.

Insbesondere mit Blick auf den vorhandenen und drohenden Leerstand von Gebäuden ist eine enge Zusammenarbeit mit dem Leerstandsmanagement sowie dem Stadtmarketing und dem BID Schlossstraße erforderlich. Diese drei Partner nehmen sich vorrangig diesem Thema an. Nur als Gemeinschaftsaufgabe mit der Städtebauförderung kann nachhaltig die Stabilität der Innenstadt erreicht und der Einzelhandel und die Wirtschaft gestärkt werden. Die Städtebauförderung legt den Fokus auf den öffentlichen Raum und kann somit einen qualitativ hochwertigen, an den Klimawandel angepassten, barrierefreien und generationenübergreifend nutzbaren öffentlichen Raum mit hoher Aufenthaltsqualität schaffen. Damit leistet sie einen Beitrag zur langfristigen Stärkung des Standorts Koblenz. In Zusammenarbeit mit den anderen Akteuren wird die Innenstadt zukunftsfähig und resilient gestaltet.

3.5.3 Finale Gebietsabgrenzung und Verfahrenswahl

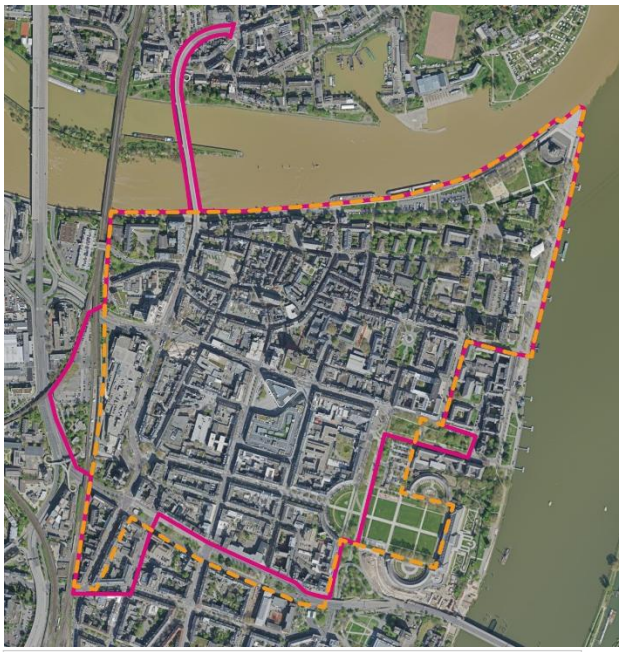


Abbildung 40: Vorschlag Fördergebietsgrenze

Die Analyse der räumlichen Verteilung von Problemen und Entwicklungspotenzialen führte zu einer sachgerechten Abgrenzung des Gebiets, die sowohl die Konzentration der Missstände als auch die Möglichkeiten für eine integrierte Entwicklung berücksichtigt. Nach Abschluss der umfangreichen Vorbereitenden Untersuchungen ist eine Erweiterung des Fördergebiets gegenüber dem Untersuchungsgebiet sinnvoll. Konkret soll das Gebiet um die Balduinbrücke ergänzt werden, die aus dem Stadtteil Lützel über die Mosel direkt in die Altstadt führt. Hierzu liegen bei der Stadt Koblenz bereits erste Ideen vor, die in der Maßnahme M4.1 näher erläutert werden. Es ist sinnvoll, diesen Abschnitt mit in das Städtebaufördergebiet aufzunehmen, um die verkehrliche Anbindung an die Innenstadt – insbesondere mit umweltfreundlichen Mobilitätsarten – zu verbessern. Zudem sollten die Handelshoffläche im Westen des Gebiets sowie der südliche Abschnitt der Bahnhofstraße aufgegriffen und als angrenzende Verkehrsflächen zu der Innenstadt mit hohem Handlungsbedarf integriert betrachtet werden. Nur so kann eine ganzheitliche Betrachtung der städtebaulichen Entwicklung sichergestellt werden. Weiterhin empfiehlt sich eine Erweiterung im Osten um den Reichenspergerplatz, da dieser in Zusammenhang mit dem Clemensplatz gedacht und entwickelt werden sollte. Einige kleinere Anpassungen der Gebietsgrenze sollten zudem an der Friedrich-Ebert-Straße sowie am Schlossvorplatz vorgenommen werden, da hier kein akuter Entwicklungsbedarf besteht. Abgesehen von diesen Änderungen zeigen die Vorbereitenden Untersuchungen, dass die Gebietsabgrenzung die Bereiche mit dem höchsten Handlungsdruck sowie den besten Voraussetzungen für eine erfolgreiche Quartiersentwicklung umfasst und sinnvoll festgelegt wurde. Das Fördergebiet umfasst mit 89,20 ha die zentralen Innenstadtbereiche inklusive der Altstadt, die zentralen Plätze und Straßenzüge sowie die Obere Löhr als Verbindung in Richtung Hauptbahnhof.

Die Durchführung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen erfolgt grundsätzlich auf der Grundlage des Baugesetzbuchs. Die räumliche Festlegung im Programm „Lebendige Zentren“ kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB oder als Maßnahmengebiet nach § 171b BauGB erfolgen. Aus den Vorbereitenden Untersuchungen ergibt sich, dass in der Koblenzer Innenstadt lediglich vereinzelt umfassende Sanierungen im privaten Bereich notwendig sind. Daher erscheint es nicht als notwendig, das Gebiet als Sanierungsgebiet festzusetzen. Aufgrund der Größe des Gebietes und der ohnehin durchmischten Stadtstrukturen ist ebenso von einem Erhaltungsgebiet abzusehen. Das betrachtete Gebiet befindet sich in einem deutlichen Wandel, der sowohl funktionale als auch strukturelle Aspekte betrifft. Dieser Wandel zeigt sich unter anderem in rückläufigen Nutzungen, gestörten Stadträumen sowie einer insgesamt geringen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Insbesondere öffentliche Flächen weisen deutliche Defizite in ihrer Erschließung, Gestaltung und Nutzbarkeit auf. Diese Entwicklungen beeinträchtigen nicht nur das Stadtbild, sondern auch die Attraktivität und Funktionsfähigkeit des gesamten Quartiers. Daher kommt der Weiterentwicklung des öffentlichen Raums eine zentrale Rolle zu. Ziel ist es, die städtebauliche Funktion dieser Flächen zu stärken, ihre gestalterische Qualität deutlich zu verbessern und sie an veränderte Anforderungen – etwa in Bezug auf Klimaanpassung, zeitgemäße Mobilitätsformen oder eine vielfältige Nutzung – anzupassen. Die gezielte Aufwertung dieser Räume soll zur Stabilisierung des Quartiers beitragen und die städtebauliche Gesamtstruktur langfristig stärken. Vor diesem Hintergrund ist die Festlegung des Fördergebiets als Stadtumbaugebiet gemäß § 171b BauGB

sachgerecht und zielführend, um die erforderlichen Maßnahmen koordiniert und förderfähig umsetzen zu können. Ziel von Stadtumbaumaßnahmen ist die „Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen“, u.a. im Sinne von Klimaschutz und Klimaanpassung, zur Stärkung innerstädtischer Bereiche sowie zur Nachnutzung nicht mehr bedarfsgerecht genutzter Anlagen, wie es in der Koblenzer Innenstadt angestrebt wird. Um das Fördergebiet entsprechend den Zielvorstellungen zu entwickeln, kann es darüber hinaus sinnvoll sein, weitere Satzungen zu verabschieden. Eine Vorkaufsrechtssatzung für private Gebäude in der Innenstadt ermöglicht beispielsweise die gezielte Nutzung von Leerstand für öffentliche Bedarfe. Unterstützend wirken kann auch eine zukunftsfähig überarbeitete Gestaltungsrichtlinie für die Innenstadt, um insbesondere den Bedarfen nach konsumfreien Aufenthalts- und Gestaltungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum einen entsprechenden Rahmen zu eröffnen. Für die stark frequentierten Einkaufsbereiche ist außerdem ein integriertes gestalterisches Konzept erforderlich, um eine ausreichend sichere Gestaltung der Zugangsbereiche zu gewährleisten und gleichzeitig einen attraktiven Aufenthalt zu ermöglichen.

3.5.4 Entwicklungschancen und -risiken

Die Innenstadt Koblenz bietet vielfältige Entwicklungschancen, um sowohl die Lebensqualität der Bewohnerschaft als auch die Attraktivität für Auswärtige zu steigern. Durch eine gezielte Stärkung und Weiterentwicklung der Innenstadt kann deren Anziehungskraft als lebendiger Ort des Zusammenlebens und der Begegnung deutlich erhöht werden. Bereits vorhandene, attraktiv gestaltete Bereiche zeigen das Potenzial auf, das durch eine Aufwertung von Flächen mit Gestaltungsdefiziten weiter ausgeschöpft werden kann. Dabei liegt besonderes Augenmerk auf der Schaffung von qualitativ hochwertigen, an den Klimawandel angepassten, barrierefreien und generationenübergreifend nutzbaren öffentlichen Räumen, die eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleisten. Eine funktionale Durchmischung trägt entscheidend dazu bei, dass die Innenstadt lebendig bleibt. Der städtebauliche Entwicklungsbedarf hinsichtlich der Optimierung der Gebäudesubstanz und der Schließung von Baulücken bietet die Chance, moderne Wohn- und Arbeitsformen zu integrieren und dabei das historische Stadtbild zu bewahren und aufzuwerten. Ergänzend eröffnet eine stärkere Inszenierung kulturell und historisch bedeutender Gebäude die Möglichkeit, die städtebauliche Identität zu schärfen und neue Impulse für das kulturelle Leben zu setzen. So könnten beispielsweise die stärkere gestalterische Inszenierung und Vernetzung von Einzelgebäuden erheblich zur Aufwertung des Gesamtquartiers beitragen. Im Fall der Alten Burg kann das bspw. über die Neuordnung und Gestaltung des Florinsmarktes / Burgstraße geschehen. Diese historisch bedeutsamen Bauwerke besitzen das Potenzial, als Kristallisationspunkte einer hochwertigen Stadtentwicklung zu fungieren und die Identität des Quartiers zu stärken. Ebenso können Orte mit Nutzungsdefiziten – wie Leerstände – durch kreative und innovative Zwischen- und Nachnutzungen reaktiviert werden. Dabei sollte unbedingt mit lokalen Aktiven und Netzwerken zusammengearbeitet werden, die bereits ihr Interesse bekundet haben, kreative Ideen umzusetzen. Ohne gezielte Intervention besteht die Gefahr einer weiteren Verschlechterung der städtebaulichen Situation und eines fortschreitenden Funktionsverlustes der Innenstadt. Die identifizierten Missstände könnten sich verstärken und zu einer nachhaltigen Schwächung des Quartiers als attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum führen. Sollten bestehende Angsträume nicht aktiv angegangen und reduziert werden, besteht die Gefahr, dass bestimmte Personengruppen sich in dem betroffenen Gebiet nicht sicher oder willkommen fühlen. Dies kann zu einer eingeschränkten sozialen Teilhabe, einer geringeren Aufenthaltsqualität und zu einer verminderten Nutzung des öffentlichen Raums führen. In der Folge könnten Nutzungsdefizite entstehen, die sich negativ auf das Image und die Attraktivität des Ortes auswirken. Bleiben diese Tendenzen unbeachtet, kann ein Abwärtstrend einsetzen, der schwer umkehrbar ist und langfristig soziale sowie städtebauliche Probleme nach sich zieht. Um solchen Entwicklungen vorzubeugen, ist es entscheidend, frühzeitig Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur Förderung einer sicheren und inklusiven Nutzung umzusetzen.



Abbildung 41: Fazit der Analyse

4. INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

4.1 Leitbild für eine lebendige, vielfältige und grüne Innenstadt Koblenz

Mit dem ISEK verfolgt die Stadt Koblenz das Ziel, die Innenstadt zu einem grünen, gerechten und zukunftsfähigen Zentrum weiterzuentwickeln. Das Leitbild ist eine lebendige, vielfältige und grüne Innenstadt für alle – klimaresilient, einladend und sozial durchmischt. Die Koblenzer Innenstadt ist geprägt von ihrer besonderen Lage zwischen Rhein und Mosel sowie von einer kompakten Bebauungsstruktur. Letztere führt in den Sommermonaten zu einer starken Hitzebelastung. Vor diesem Hintergrund setzt das ISEK gezielt auf Maßnahmen zur Klimaanpassung, Entsiegelung, Begrünung und Verschattung. Damit sollen Räume geschaffen werden, die zum Verweilen, Begegnen und Erleben einladen. Bei der Gestaltung des öffentlichen Raums werden die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt, insbesondere von Kindern, älteren Menschen und Personen mit eingeschränkter Mobilität.

In den kommenden Jahren sollen zahlreiche zentrale Plätze, Straßenräume und Freiflächen neugestaltet werden. Durch Begrünung, Wasserelemente, Beschattung, Infrastruktur für umweltfreundliche Mobilität sowie innovative Nutzungskonzepte soll ein attraktives Stadtzentrum entstehen. Bei allen Maßnahmen sollen die Querschnittsthemen Klimaanpassung, Angsträume und Barrierefreiheit stets berücksichtigt werden. Dabei geht es um mehr als die rein bauliche Erneuerung: Die Innenstadt wird als sozialer und kultureller Begegnungsraum verstanden, der konsumfreie Aufenthaltsqualität, gemeinschaftliche Nutzungen und eine vielfältige Infrastruktur ermöglicht. Auch werden neue Impulse gesetzt – etwa durch kreative Zwischennutzungen. Das ISEK basiert auf einem dialogorientierten Planungsansatz. Die erarbeiteten Maßnahmen spiegeln die Perspektiven und Bedarfe der Stadtgesellschaft wider, die sich im Rahmen unterschiedlicher Beteiligungsformate eingebracht hat. So entsteht in Koblenz eine Innenstadt, die Lebensqualität, Gemeinschaft und Zukunftsfähigkeit vereint – verwurzelt im Bestand, offen für Wandel und getragen von einer vielfältigen Stadtgesellschaft.

Um die Fördermittel aus der Städtebauförderung bestmöglich für eine spürbare Aufwertung der Koblenzer Innenstadt einzusetzen, sollen die Mittel strategisch gebündelt werden. Zu betonen ist, dass die Städtebauförderung subsidiär – also nachrangig – ausgestaltet ist. Das bedeutet, dass im Vorfeld der Beantragung jedes Projekts geprüft werden muss, ob alternative oder vorrangige Fördermöglichkeiten bestehen. Erst wenn keine andere geeignete Förderung in Anspruch genommen werden kann, kommt eine Finanzierung über die Städtebauförderung in Betracht. Der Schwerpunkt des Mitteleinsatzes liegt auf der Aufwertung des öffentlichen Raums. Neben den zentralen Plätzen und Straßenräumen sollen außerdem punktuelle Maßnahmen zur gezielten Aufwertung des öffentlichen Raums sowie Maßnahmen privater Eigentümer:innen das Zentrum aufwerten und in die gesamte Innenstadt ausstrahlen. Vorbereitende Maßnahmen werden definiert, um dafür den geeigneten Rahmen zu setzen. Auf eine Priorisierung der Maßnahmen wird bewusst verzichtet, damit auf finanzielle, politische oder andere äußere Rahmenbedingungen flexibel reagiert werden kann.

Das ISEK ist auf das Leitbild einer resilienten, vielfältigen und kooperativen Innenstadt ausgerichtet, die den Menschen in den Mittelpunkt stellt. Die Handlungsfelder des ISEK stehen nicht isoliert, sondern in wechselseitiger Beziehung. Jede Maßnahme wirkt gleichzeitig auf mehrere Ziele – beispielsweise Klimaanpassung, Aufenthaltsqualität, soziale Teilhabe oder wirtschaftliche Vitalität. Die folgende Grafik macht sichtbar: Das ISEK ist aus dem Leitbild heraus entwickelt worden. Darauf sind Ziele, Maßnahmen und Instrumente zur Umsetzung ausgerichtet.



Abbildung 42: Leitbild für die Lebendige Innenstadt Koblenz und darauf ausgerichtete ISEK-Bestandteile

4.2 Handlungsfelder und Ziele

Abgeleitet aus dem Entwicklungsbedarf in der Koblenzer Innenstadt ergeben sich folgende vier Handlungsfelder mit jeweils vier Zielsetzungen, aus denen sich wiederum die Maßnahmen ableiten lassen:

Tabelle 8: Handlungsfelder und Ziele

Handlungsfeld 1 Vorbereitende Maßnahmen	Handlungsfeld 2 Städtebauliche Gestaltung
Ziel 1.1 Menschen aktivieren, Demokratie und Beteiligung fördern **Ziel 1.2** Leerstände kreativ reaktivieren **Ziel 1.3** Soziale Infrastruktur stärken **Ziel 1.4** An den innerstädtischen Strukturwandel anpassen	**Ziel 2.1** Aufenthalts- und Nutzungsqualität des Stadtraums erhöhen **Ziel 2.2** „Dritte Orte“ und Erlebnisräume schaffen **Ziel 2.3** Attraktivität und Teilhabe im Wohnumfeld verbessern **Ziel 2.4** Sicherheit und Sauberkeit schaffen
Handlungsfeld 3 **Klimaresilienz**	**Handlungsfeld 4** **Verkehr und Mobilität**
Strategische Entwicklungsziele **Ziel 3.1** Grün statt Grau: Flächen entsiegeln und begrünen **Ziel 3.2** Gesunde Stadt als Grundlage zum Wohlergehen der Menschen **Ziel 3.3** Innerstädtischen öffentlichen Raum erhalten und zukunftsfähig weiterentwickeln **Ziel 3.4** Schatten und Kühlung schaffen	**Ziel 4.1** Umweltfreundliche Mobilitätsformen attraktiver gestalten und Angebote ausbauen **Ziel 4.2** Motorisierten Individualverkehr in der Innenstadt reduzieren **Ziel 4.3** Barrierefreiheit und Sicherheit im Straßenraum herstellen **Ziel 4.4** Bessere Vernetzung an die und innerhalb der Innenstadt

4.3 Maßnahmenkatalog

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über alle Maßnahmen des ISEK, deren Kofi-Nr., Kategorisierung, Zeithorizont und Einordnung, ob es als eine Startermaßnahme geeignet ist.

In den darauffolgenden Maßnahmensteckbriefen werden Ausgangssituation, Zielsetzung und Lösungsansatz der jeweiligen Maßnahme erläutert. Zudem wird jede Maßnahme in eine der folgenden Kategorien eingeordnet: Vorbereitende Maßnahme (VM), Ordnungsmaßnahme (OM), Punktuelle Maßnahme (PM), Flankierende Maßnahme (FM), oder Maßnahmen privater Eigentümer:innen (ME). Vorbereitende Maßnahmen dienen der Rahmengebung und sollen die Umsetzung der baulichen Maßnahmen bestmöglich vorbereiten und unterstützen. Ein Großteil der Maßnahmen ist als Ordnungsmaßnahmen kategorisiert. Dabei handelt es sich um größere bauliche Änderungen im Fördergebiet wie bspw. Platzgestaltungen. Punktuelle Maßnahmen sind hingegen eher kleinteilige Maßnahmen zur Aufwertung des Fördergebiets. Als Flankierende Maßnahmen sind diejenigen gekennzeichnet, die die Entwicklung der Innenstadt im Sinne der Förderung vorantreiben aber bereits über eine andere Finanzierung laufen. Schließlich gibt es noch Maßnahmen, die nur von privaten Eigentümer:innen umgesetzt werden können. Die Stadt kann hier aktivieren, beraten und unterstützen. Zudem findet eine zeitliche Einordnung (kurz-, mittel, langfristig) statt und bei der jeweiligen Maßnahme wird zwischen privatem und öffentlichem Eigentum unterschieden. Weiterhin wird betrachtet,

welchen Beitrag die Maßnahme zum Klimaschutz bzw. zur Klimaanpassung leistet. Dabei wurde je Maßnahme aus folgenden Kategorien gewählt:

- Keine klimaschutzrelevante Teilmaßnahme
- Energetische Gebäudesanierung
- Bodenentsiegelung od. Flächenrecycling
- Klimafreundliche Mobilität
- Nutzung von klimaschonenden Baustoffen
- Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen
- Vernetzung von Grün- und Freiflächen
- Begrünung von Bauwerksflächen
- Erhöhung der Biodiversität

Darüber hinaus werden die verfügbaren Finanzierungsmöglichkeiten für die Umsetzung der Maßnahme aufgezeigt. Auf Grundlage all dieser Faktoren erfolgt abschließend eine Einordnung, ob sich die Maßnahme als Startermaßnahme eignet.

Die Finanzierung der Maßnahmen wird unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit geprüft. Das ISEK bildet mit seiner Fördergebietsabgrenzung, den Handlungsbedarfen und den daraus ermittelten Maßnahmenblöcken die Basis für die Bereitstellung von Fördermitteln. Gleichzeitig können auf dieser Basis die jeweiligen Konzepte und Planungen nach und nach begonnen werden. Im Rahmen der einzelnen Konzeptentwicklungen und Entwurfsplanungen werden die Kosten ermittelt und eine Finanzierung aufgestellt. Auf dieser Basis wird die Förderfähigkeit in ihrem Umfang mit dem Land festgestellt (Bescheid). Im Rahmen der Haushaltsaufstellung werden die Ausgaben der Planung und Herstellung mit Folgekosten sowie die Einnahmen eingestellt. In der Entwurfsplanung werden Folgekosten betrachtet und Lösungen wie die Finanzierung über Eigentümer, private Investoren oder die Förderung über andere Töpfe untersucht, um den städtischen Haushalt nicht zusätzlich zu belasten. Dies wird für jede Maßnahme einzeln und zum entsprechenden Zeitpunkt untersucht, da sich die Förderlandschaft so schnell verändert, dass eine Festlegung zum Zeitpunkt der ISEK-Erstellung nicht möglich ist.

Tabelle 9: Maßnahmenübersicht

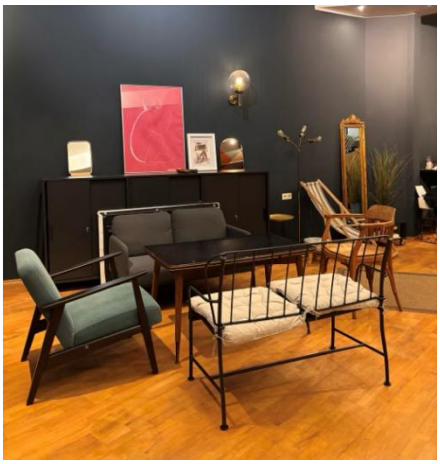
		Maßnahmentitel	Kofi-Nr.	Kategorie	Zeithorizont	Starter-maßnahme
Vorbe. Maßnahmen	M1.1	Innenstadtmanagement	4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.6	VM		✓
	M1.2	Verfügungsfonds	4.1.5	VM		✓
	M1.3	Gestaltungsrichtlinie	/	VM		✓
	M1.4	Vorkaufsrechtssatzung für Gebäude in der Innenstadt	/	VM		✓
	M1.5	Sichere Gestaltung der Zugangsbereiche Innenstadt	2.5.11	VM		✓
	M1.6	Leerstandsnachnutzung	/	FM	/	/
	M2.1	Machbarkeitsstudie zur baulichen Sanierung und Reaktivierung der Baudenkmäler	1.3.1a, 1.3.1b	VM		✓

Städtebauliche Gestaltung	M2.2	Neuordnung Peter-Altmeier-Ufer	1.3.4, 2.5.1	OM		✓
	M2.3	Neuordnung Florinsmarkt	2.5.2	OM		✓
	M2.4	Umfeldgestaltung Weißer Gasse	2.5.3	OM		✗
	M2.5	Neuordnung Josef-Görres-Platz	2.5.4	OM		✗
	M2.6	Klimaangepasste Umgestaltung Münzplatz	2.5.6b	PM		✓
	M2.7	Klimaangepasste Umgestaltung Zentralplatz	2.5.6a	PM		✗
	M2.8	Steigerung der Aufenthaltsqualität Deinhardplatz	2.5.5	OM / PM		✗
	M2.9	Steigerung der Aufenthaltsqualität Clemensplatz/ Reichenspergerplatz	2.5.6c	PM		✗
	M2.10	Aufwertung Bereich Löhrrondell/ Herz-Jesu-Kirche	/	PM		✗
	M2.11	Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt	1.3.2, 2.5.6	PM		✓
	M2.12	Attraktivierung Wohnumfeld Kastorviertel	2.5.10	ME		✗
	M2.13	Aufwertung der Passagen	/	FM	/	/
Klimaresilienz	M3.1	Konzept für Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum	1.3.2	VM		✓
	M3.2	Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum	2.5.6	PM		✗
	M3.3	Förderung privater Klimaanpassungsmaßnahmen	1.3.3, 3.1.1	ME		✓
Verkehr und Mobilität	M4.1	Optimierung der Fuß- und Radverkehre auf der Balduinbrücke	1.3.4, 2.5.7	OM		✓
	M4.2	Entwicklung Handelshofgelände	1.3.5	OM		✗
	M4.3	Aufwertung und Optimierung aller Verkehre in der Oberen Löhr	2.5.8	PM		✗
	M4.4	Schaffung barrierefreier Querungsmöglichkeiten der Hohenfelder Straße und des Busbahnhofs Stadtmitte / Löhr-Center und Steigerung der Aufenthaltsqualität	2.5.9	OM		✗
	M4.5	Ausbau umweltfreundlicher Mobilitätsangebote	/	FM	/	/

4.4 Maßnahmensteckbriefe

M1.1 Innenstadtmanagement





Ausgangssituation	Mit dem Förderprogramm Lebendige Zentren steht ein städtebaulicher Entwicklungsprozess in der Innenstadt Koblenz bevor. Viele Akteure sind davon betroffen bzw. beteiligt. Dafür braucht es eine intensive Begleitung während der Umsetzung, u.a. um die breite Akzeptanz zu erhöhen.
Zielsetzung	Das Innenstadtmanagement soll ein Bindeglied zwischen Bürgerschaft und Verwaltung darstellen und die zentrale Anlauf-, Koordinierungs- und Vermittlungsstelle für Kommunikation und Information zum Förderprogramm „Lebendige Zentren“ werden.
Lösungsansatz	Die Einrichtung des Innenstadtmanagements (IM) spielt eine zentrale Rolle bei der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen. Neben einer kontinuierlichen Vor-Ort-Präsenz als sichtbare Anlaufstelle gehören zu den wesentlichen Aufgaben des IM, die Öffentlichkeitsarbeit und die Beteiligung der Bevölkerung, um sie aktiv und transparent in die Entwicklungsprozesse einzubinden. Weitere Schwerpunkte sind die Steuerungsunterstützung, die konzeptionelle Unterstützung bei der Ausarbeitung von Projektideen und Strategien zur kurz-, mittel- und langfristigen Attraktivierung der Innenstadt sowie die vorbereitende Konzeptarbeit zur Umsetzung konkreter Maßnahmen – stets in Abstimmung mit allen Beteiligten. Darüber hinaus wird das IM die Bewerbung und Koordinierung des Verfügungsfonds (Maßnahme M1.2) übernehmen und sich zunächst mit aus der Beteiligung hervorgegangenen thematischen Schwerpunkten wie der Erweiterung der „Cooling Areas“, der Initiative „Nette Toilette“ sowie dem Refill-Konzept befassen. Als zentrale Anlaufstelle für lokale Gewerbetreibende soll das IM die Vernetzung und den Austausch vor Ort stärken und zugleich eng mit bestehenden Strukturen wie Stadtmarketing, Leerstandsmanagement und Touristik zusammenarbeiten – bei klarer Abgrenzung der jeweiligen Aufgabenfelder. Ziel ist es, die Stadtgesellschaft durch partizipative Prozesse, konkrete Beteiligungsformate und Vernetzungsangebote aktiv und nachhaltig in die Gestaltung der Innenstadt einzubinden.
Kategorie	Vorbereitende Maßnahmen
Zeithorizont	☒ kurzfristig, kontinuierlich ☐ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☒ ja ☐ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Städtebauförderung

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	Keine klimaschutzrelevante Teilmaßnahme
KoFi-Nummer	4.1.1, 4.1.2, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.6

M1.2 Verfügungsfonds





Beispielfotos

Ausgangssituation	Mit Städtebaufördermitteln können bauliche Projekte im Fördergebiet realisiert werden. Im Sinne der integrierten Stadtteilentwicklung ist es wichtig, Impulse aus dem Stadtteil aufzunehmen und Projekte umzusetzen. In der Innenstadt von Koblenz sind zahlreiche aktive Akteure vertreten, die bereits im Beteiligungsprozess eigene Ideen für kleinere Maßnahmen eingebracht haben, die der Stärkung der Innenstadt dienen.
Zielsetzung	Durch die Einrichtung eines Verfügungsfonds sollen Akteure aktiviert und vernetzt, ehrenamtliches Engagement unterstützt und die Innenstadt belebter und attraktiver werden.
Lösungsansatz	Um Projektideen von lokalen Engagierten in der Innenstadt umsetzen zu können und so lokales Engagement und Beteiligung zu stärken, soll ein jährliches Budget zur Verfügung gestellt werden, über dessen Einsatz ein Gremium aus lokalen Akteuren entscheidet. So können kleinere Projekte, die den Zielen des ISEKs entsprechen, koordiniert durch das IM (siehe Maßnahme M1.1), einfach und schnell umgesetzt werden. Auch die Kommunikation und Bewerbung des Verfügungsfonds liegt beim IM. Die Projekte können dazu beitragen, dass der lokale Wirtschaftsstandort gestärkt wird, Leerstand aktiviert wird, Aufenthaltsqualität verbessert wird, Klimaanpassungs- und Umweltschutzmaßnahmen umgesetzt werden und soziale Teilhabe und Begegnung ermöglicht wird. Zu den ersten konkreten Projektideen aus der Bürgerschaft gehören diverse Kunst- und Kulturprojekte im öffentlichen Raum. Voraussetzung für die finanzielle Förderung von Projekten ist die Gemeinwohlorientierung sowie das übergeordnete Ziel der Steigerung von Attraktivität und Lebendigkeit des Stadtzentrums. Über das Instrument des Verfügungsfonds werden Akteure zum gemeinsamen Handeln motiviert und die Identifikation mit dem Zentrum steigt. Als Grundlage wird zunächst eine Richtlinie zum Verfügungsfonds ausgearbeitet und dem Fördermittelgeber zur Genehmigung vorgelegt.
Kategorie	Vorbereitende Maßnahmen
Priv. oder öff. Eigentum	Öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☒ kurzfristig, kontinuierlich ☐ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☒ ja ☐ nein

Finanzierungsmöglichkeit	Städtebauförderung
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen ▪ Vernetzung von Grün- und Freiflächen ▪ Begrünung von Bauwerksflächen ▪ Erhöhung der Biodiversität
KoFi-Nummer	4.1.5

M1.3 Gestaltungsrichtlinie



Ausgangssituation	Eine Gestaltungsrichtlinie (Richtlinie über die Gestaltung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum) für die Stadt Koblenz aus dem Jahr 2012 ist veraltet und entspricht nicht den Zielvorstellungen einer „lebendigen Innenstadt“.
Zielsetzung	Mit der Überarbeitung der Gestaltungsrichtlinie soll insbesondere für private Eigentümer:innen eine Grundlage geschaffen werden, um den öffentlichen Raum attraktiv und mit hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten.
Lösungsansatz	Zur nachhaltigen Gestaltung des öffentlichen Raums sollen klare Richtlinien für die äußere Erscheinung von Gebäuden, Werbeanlagen und weiteren gestalterischen Elementen entwickelt bzw. aktualisiert werden. Ziel ist es, neue Erkenntnisse, veränderte Bedarfe sowie aktuelle städtebauliche und gesellschaftliche Entwicklungen zu berücksichtigen. Dabei ist es besonders wichtig, dass gestalterische Eingriffe im Stadtbild mit der bestehenden Bausubstanz harmonieren und das baukulturelle Erbe respektiert wird. Im Fokus der Gestaltungsrichtline stehen die Inszenierung historischer Gebäude, aber auch weitere Themen wie Beleuchtung, Außenbestuhlung, Beschattung, Schaufenstergestaltung und Möblierung des öffentlichen Raums. Denkbar ist zudem, dass durch analytische Ansätze ein durchdachtes Konzept für Sitzgelegenheiten („Sitzroutenkonzept“) in die Richtlinie integriert wird. Gewerbetreibende sollen in den Prozess eingebunden werden und die Möglichkeit zur Mitgestaltung der Richtlinie geboten werden. Insgesamt soll so der charakteristische Ausdruck von Straßen und Plätzen – insbesondere mit Blick auf das historische Erbe – bewahrt und gestärkt werden. Die Richtlinie trägt damit zur Förderung der Stadtidentität und zur positiven Wahrnehmung des Stadtbildes bei. Gleichzeitig wird die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöht, was sich auch förderlich auf das Sicherheitsempfinden der Bevölkerung auswirkt.
Kategorie	Vorbereitende Maßnahmen
Zeithorizont	☒ kurzfristig ☐ mittelfristig ☐ langfristig

Startermaßnahme	☒ ja ☐ nein
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Begrünung von Bauwerksflächen ▪ Erhöhung der Biodiversität

M1.4 Vorkaufsrechtssatzung für Gebäude in der Innenstadt



Ausgangssituation	Aktuell besitzt die Stadt kein pauschales Vorkaufsrecht für Gebäude in der Innenstadt. Die Dynamik in der Innenstadt zeigt jedoch, dass immer wieder Immobilien und Grundstücke verkauft werden. Aufgrund der fehlenden Grundsatzentscheidung hat die Stadt keine direkte Einflussmöglichkeit auf die Entwicklungen innerhalb der Innenstadt.
Zielsetzung	Die Stadt soll die Möglichkeit erhalten, die städtebauliche Entwicklung in der Innenstadt im Interesse der Allgemeinheit zu steuern bzw. diese zu beeinflussen.
Lösungsansatz	Zur aktiven Mitgestaltung der Innenstadtentwicklung soll eine Vorkaufsrechtssatzung für private Grundstücke und Gebäude im Innenstadtbereich erarbeitet und beschlossen werden. Durch ein solches Instrument erhält die Stadt die Möglichkeit, strategisch wichtige Immobilien zu erwerben – beispielsweise zur Schaffung öffentlicher Nutzungen oder zur gezielten städtebaulichen Entwicklung. Das Vorkaufsrecht eröffnet Handlungsspielräume, um zentrale Zukunftsthemen wie Klimaanpassung, soziale Infrastruktur oder gestalterische Qualitäten des Stadtbilds aktiv mitzugestalten. Da im Innenstadtbereich kaum noch Neubauflächen zur Verfügung stehen, gewinnt die sinnvolle Nutzung bestehender Gebäude und Grundstücke zunehmend an Bedeutung. Ziel ist es, diese Flächen entsprechend aktuellen gesellschaftlichen und klimatischen Anforderungen weiterzuentwickeln – etwa durch Aufstockung, Umnutzung oder Sanierung. Besonders im Fokus stehen dabei prägnante, teils leerstehende Gebäude, deren Reaktivierung ein großes Potenzial für eine nachhaltige und lebendige Innenstadt birgt. Durch den gezielten Einsatz des Vorkaufsrechts kann die Stadt hier frühzeitig steuernd eingreifen und langfristig eine qualitätsvolle und gemeinwohlorientierte Nutzung sicherstellen.
Kategorie	Vorbereitende Maßnahmen
Zeithorizont	☒ kurzfristig ☐ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☒ ja ☐ nein
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Keine klimaschutzrelevante Teilmaßnahme

M1.5 Sichere Gestaltung der Zugangsbereiche Innenstadt



Ausgangssituation	Seit 2023 beschäftigt sich die Stadt mit einem Konzept den Bereich Löhrstraße, Löhrrondell und Willi-Hörter-Platz sicherer zu gestalten. Die zunächst angedachten dauerhaft installierten Sperren (Hochsicherheitspoller) scheinen nicht zeitgemäß und würden zu Lasten der Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Innenstadt führen. Ebenso werden in der aktuellen Planung zahlreiche Konflikte verursacht. Aktuell werden bei Veranstaltungen rein funktionelle mobile Elemente verwendet
Zielsetzung	Mit einem Konzept zur sicheren Gestaltung der Zugangsbereiche für die Innenstadt soll die Sicherheit der Bewohner:innen und Besucher:innen gewährleistet, gleichzeitig die Aufenthaltsqualität erhöht werden.
Lösungsansatz	Zur Erhöhung der Sicherheit und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt soll das bestehende Konzept in die Umsetzung überführt werden. Wesentlich ist hierbei, dass Elemente der Stadtgestaltung im öffentlichen Raum bewusst eingesetzt, verortet und konzipiert werden, um die Sicherheit in der Innenstadt zu erhöhen und eine Gefährdung durch ungehinderte Durchfahrt von Fahrzeugen o.ä. minimieren. Das vorliegende Konzept dient dabei als übergeordneter Rahmen, auf dessen Grundlage konkrete Bereiche definiert und Maßnahmen präzisiert werden sollen. Bei der Umsetzung des Konzepts ist eine umfassende Berücksichtigung aller relevanten Interessen unerlässlich – dazu zählen insbesondere die Zugänglichkeit für Rettungsfahrzeuge, die Sicherstellung von Ver- und Entsorgungsleistungen, Liefer- und Anlieferverkehre sowie die Belange der täglichen Stadtreinigung. Vorrangig sollen Maßnahmen im Straßenraum umgesetzt werden, die einen Beitrag zur Aufenthaltsqualität, Verkehrssicherheit und Klimaanpassung leisten. Ein entsprechend gestalteter, sicherer öffentlicher Raum kann Synergien mit bestehenden Sicherheitskonzepten für Veranstaltungen schaffen und dadurch die Organisation und Durchführung solcher Anlässe erleichtern und sicherer machen. Die sichere Gestaltung der Zugangsbereiche wird eng mit dem Konzept für Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (M3.1) abgestimmt, sodass sich die beiden Maßnahmen ergänzen.
Kategorie	Vorbereitende Maßnahmen
Priv. oder öff. Eigentum	Öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☒ kurzfristig ☐ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☒ ja ☐ nein

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen ▪ Erhöhung der Biodiversität
KoFi-Nummer	2.5.11

M1.6 Leerstandsnachnutzung (flankierend)

Die Koblenzer Innenstadt ist zunehmend von Leerstand betroffen, was zugleich Chancen für kreative, öffentliche (Zwischen-)Nutzungen eröffnet. Für den erfolgreichen Umgang mit innerstädtischem Leerstand ist eine enge Zusammenarbeit und klare Aufgabenverteilung zwischen allen relevanten Akteuren notwendig, um Synergien zu nutzen und gemeinsame Strategien zu entwickeln. Daher wird das Innenstadtmanagement im Rahmen der Städtebauförderung eng mit dem Leerstandsmanagement, dem Stadtmarketing, dem BID und der Wirtschaftsförderung zusammenarbeiten. Gemeinsam setzen sie sich mit gebündelter Kraft für die Initiierung neuer Nutzungen in der Koblenzer Innenstadt ein.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung und Umsetzung von Zwischen- und Nachnutzungskonzepten unter Einbindung der Kreativszene sowie von Vereinen, Verbänden, Initiativen und weiteren zivilgesellschaftlichen Akteuren. Auch die Stadt selbst könnte als Zwischennutzerin auftreten und Projekte initiieren oder unterstützen. Im Rahmen des ISEK-Beteiligungsprozesses wurden zahlreiche Ideen für mögliche Nutzungen gesammelt, z.B. temporäre Bespielungen durch Pop-up-Shops, Co-Working-Spaces, Projektläden, kulturelle Formate oder konsumfreie Angebote. Auch Nutzungen wie temporäres Studierendenwohnen oder durch Kitas sollten Betracht gezogen werden. Zur strukturierten Begleitung bietet sich die Einrichtung einer städtischen Arbeitsgruppe an, während digitale Instrumente – perspektivisch auch mit KI – helfen können, Leerstände effizient zu erfassen, Nutzungsmöglichkeiten transparent darzustellen und Vermittlungsprozesse zu beschleunigen.

M2.1 Machbarkeitsstudie zur Sanierung und Reaktivierung der Baudenkmäler





Ausgangssituation	Mit der Alten Burg und dem ehem. Münzmeisterhaus stehen in der Altstadt zwei bedeutende Baudenkmäler leer. Beide sind dringend sanierungsbedürftig und es muss eine nachhaltige funktionale Nutzung erarbeitet werden. Während die Alte Burg im Besitz der Stadt ist, wird derzeit der Miterwerb des ehem. Münzmeisterhauses durch die Stadt angestoßen.
Zielsetzung	Das kulturelle Erbe der Altstadt in Form der zwei Baudenkmäler soll erhalten und für die Öffentlichkeit begeh-/ erleb- und nutzbar gemacht werden.
Lösungsansatz	Für die beiden Gebäude Alte Burg und ehemaliges Münzmeisterhaus sollen Machbarkeitsstudien zur Sanierung und Reaktivierung erstellt werden. Aufgrund ihrer historischen Bedeutung sowie der zentralen Lage zwischen Rhein und Altstadt kommt ihnen eine besondere städtebauliche Relevanz zu. Daher sollten sie sinnvoll in das Stadtbild eingebunden werden und ihr Potenzial als öffentlich zugängliche Orte genutzt werden. Im Rahmen der Studien sollen hierbei eine umfassende Zustandsbewertung, eine Prioritätenliste, ein Kostenrahmen, eine Bedarfsermittlung sowie ein tragfähiges Nutzungskonzept erarbeitet werden. Erste Nutzungsideen liegen aus den Beteiligungsformaten bereits vor – darunter etwa Co-Working- und Co-Selling-Angebote, Ausstellungs- oder Veranstaltungsräume sowie Begegnungsorte für die Öffentlichkeit. Besonders wichtig ist, dass beide Gebäude künftig öffentlich zugänglich sind und zur Belebung der Innenstadt beitragen – als Orte der Begegnung, Kreativität und Identifikation mit der Stadtgeschichte. Dabei sollten die Nutzungen nicht nur entsprechend der Bedarfe in der Stadtgesellschaft, sondern auch entsprechend ihrer Vereinbarkeit und Umsetzbarkeit mit der historischen Gebäudesubstanz gewählt werden. Die Machbarkeitsstudie soll die Basis für die Akquirierung von möglichen Fördermitteln, z.B. I-Stock sein und um mit potenziellen Investoren Umsetzungsoptionen ermitteln zu können. Vorrangig werden zur Zeit für die Sanierung andere Fördertöpfe als die Städtebauförderung gesehen. Um dies mit dem Land abzustimmen ist die Machbarkeitsstudie ein zwingend notwendiger erster Schritt. In Abhängigkeit von potenziellen Nutzungskonzepten und Sanierungs- und Umnutzungsbedarfen können weitere Handlungsschritte ermittelt werden.
Kategorie	Vorbereitende Maßnahmen
Priv. oder öff. Eigentum	Privates / öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☒ kurzfristig ☐ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☒ ja ☐ nein

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Energetische Gebäudesanierung ▪ Nutzung von klimaschonenden Baustoffen
KoFi-Nummer	1.3.1a, 1.3.1b

M2.2 Neuordnung Peter-Altmeier-Ufer



Ausgangssituation	Das Peter-Altmeier-Ufer grenzt direkt an die Mosel und bietet einen wichtigen öffentlichen Raum mit Erholungsfunktion und touristischer Bedeutung. Allerdings wird dessen Potential derzeit aufgrund der starken Präsenz des MIV nicht vollständig ausgeschöpft. Laut Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Koblenz soll das Ufer als vitaler Stadtplatz verkehrsberuhigt bzw. soweit möglich für den MIV (teil-)gesperrt werden.
Zielsetzung	Das Moselufer soll durch eine Verkehrsberuhigung und Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität für den nichtmotorisierten Verkehr als attraktive und inklusive Freizeitpromenade gestärkt und weiterentwickelt werden.
Lösungsansatz	Im Rahmen einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Innenstadtentwicklung sollen am Peter-Altmeier-Ufer gezielte verkehrslenkende Maßnahmen umgesetzt werden, darunter insbesondere Zufahrtsbeschränkungen zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs. Gleichzeitig soll der Fahrradverkehr gefördert werden, um umweltfreundliche Mobilitätsformen zu stärken. Die Erreichbarkeit bestehender Parkmöglichkeiten, insbesondere zentral gelegener Parkplätze, soll dabei weiterhin gewährleistet bleiben. Soweit das Pkw-Parken bestehen bleibt, sind verträgliche Anfahrtsmöglichkeiten zu integrieren. Letzteres gilt auch für Reisebusverkehre, die hier zu privilegieren sind. Ein weiterer Fokus liegt auf der Aufwertung des öffentlichen Raums – etwa durch die Schaffung neuer Sitzgelegenheiten, Begrünung, Beschattungselemente sowie die Integration gestalterisch hochwertiger Möblierung. Zu berücksichtigen ist hier zudem der Standort in unmittelbarerer Angrenzung zum Rheinufer, der als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist. Klimaanpassungsmaßnahmen wie Entsiegelung und Verwendung wasserdurchlässiger Materialien sowie Integration von Regenwassermanagement (z. B. Zisternen, Versickerungsflächen) sollten in Planungen angewendet werden. Bis zur baulichen Umgestaltung des Peter-Altmeier-Ufers (mittelfristig) sind erste Schritte zur Förderung der Verkehrssicherheit und zur Minimierung der Konflikte zwischen Rad- und Autofahrenden sowie zwischen Fußgänger:innen und Radfahrer:innen vorgesehen (kurzfristig): voraussichtlich noch im Jahr 2025 ist die Einführung von Tempo

	30 auf Abschnitten des Moselufers geplant. In diesem Rahmen sind begleitende Untersuchungen zu Feldversuchen vorgesehen. Diese Entwicklung hin zu mehr Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden soll weiter verfolgt werden. Bedeutend ist zudem die Verbindung zur Achse Auf der Danne / Am Alten Hospital / Florinsmarkt, hier soll eine attraktive Wegeverbindung hergestellt werden, um auch die Erreichbarkeit zur/von der Altstadt zu gewährleisten. Insgesamt sollen alle Wegebeziehungen und Gestaltungselemente barrierearm umgesetzt werden.
Kategorie	Ordnungsmaßnahmen
Priv. oder öff. Eigentum	Öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☒ kurzfristig (Feldversuch) ☒ mittelfristig (Gesamtumbau) ☐ langfristig
Startermaßnahme	☒ ja ☐ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Kommunalrichtlinie, Förderprogramm Stadt und Land, Städtebauförderung
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Klimafreundliche Mobilität ▪ Vernetzung von Grün- und Freiflächen
KoFi-Nummer	1.3.4, 2.5.1

M2.3 Neuordnung Florinsmarkt



Ausgangssituation	Der Florinsmarkt ist ein historischer Platz am nördlichen Rand der Altstadt. Derzeit ist der Platz untergenutzt und aufgrund seiner Gestaltung (Versiegelung, kaum Begrünung, wenig Mobiliar) wenig attraktiv, durch Bewohnerparken genutzt und Durchgangsverkehr negativ geprägt. Der Verkehrsentwicklungsplan sieht eine städtebauliche Aufwertung des Platzes und Erhöhung der Aufenthaltsqualitäten vor – u.a. durch Reduktion bzw. Verlagerung des Ruhenden Verkehrs.
Zielsetzung	Der Florinsmarkt soll durch eine Neuordnung / Aufwertung zu einem attraktiven Platz in der Innenstadt entwickelt werden, der zugleich als Treffpunkt für Bewohner:innen und Besucher:innen sowie als Markt- und Kulturfläche genutzt werden kann.
Lösungsansatz	Im Rahmen der geplanten Platzgestaltung soll der gesamte Bereich des Florinsmarktes umfassend aufgewertet und zu einem attraktiven, öffentlich nutzbaren Raum weiterentwickelt werden. Konkrete Gestaltungsideen sind unter anderem die Installation eines Trinkwasserbrunnens, ein temporärer

	Pop-Up-Garten, (überdachtes) Sitzmobiliar sowie eine temporäre Bühne für kulturelle Formate, um Aufenthaltsqualität und Nutzungsvielfalt zu erhöhen. Zudem sollen nötigen Infrastruktur für Veranstaltungen geschaffen werden, sofern diese noch nicht vorhanden sind. Aspekte wie Klimawandelanpassung und Barrierefreiheit müssen dabei von Anfang an mitgedacht werden. Um die Sauberkeit auf dem Platz zu erhöhen, sollte die Umsetzung von Unterflurbehältern geprüft werden. Für die künftige Nutzung ist wichtig die Planungen in bestehende Eventkonzepte der Stadt zu integrieren. Auch die räumliche Integration in Bezug auf die angrenzenden Maßnahmen, wie die private Sanierungsmaßnahme des Gebäudekomplexes altes Kaufhaus/Bürresheimer Hof sowie die Sanierung der Alten Burg und des ehem. Münzmeisterhauses (siehe Maßnahme M2.1) und die Neuordnung Peter-Altmeier-Ufer (siehe Maßnahme M2.2) ist zu berücksichtigen. Die angrenzenden Straßenräume (Burgstraße/Auf der Danne) sollen bei einer Neuordnung des Platzes berücksichtig werden. Hier könnte eine verkehrsberuhigende Umgestaltung der Straßenräume stattfinden, etwa durch eine Einbahnregelung oder neuen Straßenbelag. Auch eine Erweiterung der Fußgängerzone sollte geprüft werden. Gleichzeitig ist die Bereitstellung von Parkmöglichkeiten für Bewohner:innen weiterhin sicherzustellen.
Kategorie	Ordnungsmaßnahmen
Priv. oder öff. Eigentum	Öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☒ kurzfristig ☐ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☒ ja ☐ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Städtebauförderung
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Bodenentsiegelung od. Flächenrecycling ▪ Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen ▪ Vernetzung von Grün- und Freiflächen ▪ Erhöhung der Biodiversität
KoFi-Nummer	2.5.2

M2.4 Umfeldgestaltung Weißer Gasse



Ausgangssituation	Bei diesem innerstädtischen Bereich handelt es sich um ein Wohnviertel dessen öffentliche Flächen zum einen brach gefallene Wiesenflächen oder Verkehrsflächen sind, die insgesamt keinerlei Aufenthaltsqualität oder

	Nutzungsangebote aufweisen. Die öffentlichen Verkehrsräume werden von Parksuchverkehr, Zu- und Abfahrtsverkehr zum Parkdeck sowie Parkplatzflächen dominiert. Bei der betrachteten Fläche in der Weißer Gasse handelt es sich um eine ungestaltete Rasenfläche ohne erkennbare Aufenthaltsqualität. Aufgrund fehlender Möblierung, Strukturierung und gestalterischer Elemente wirkt der Bereich nicht einladend und wird von der Bevölkerung nicht als attraktiver Grünraum wahrgenommen. Es bestehen keinerlei Angebote, die zum Verweilen anregen oder unterschiedliche Nutzergruppen ansprechen könnten. Auch eine funktionale oder gestalterische Einbindung in das umliegende Stadtbild ist nicht gegeben. Aus ökologischer Sicht weist die Fläche ebenfalls nur einen geringen Wert auf: Die angelegte Rasenfläche bietet weder Lebensraum für Tiere noch nennenswerte pflanzliche Vielfalt und erfüllt somit keine relevante Habitat- oder Klimafunktion. Insgesamt bleibt das vorhandene Potenzial der Fläche als Aufenthalts- und Grünraum bislang ungenutzt. In Zukunft ist auf dieser Grünfläche der Neubau einer Synagoge vorgesehen. Rund um die neue Synagoge soll durch die Stadt ein Freiraum entstehen.
Zielsetzung	Die verkehrliche Situation in diesem Bereich ist zu überprüfen und zu optimieren, damit insbesondere für die Anwohnende und Schulbereiche eine höhere Attraktivität erreicht werden kann. Die Freiflächen rund um die neue Synagoge soll zu einem dem Ort entsprechenden attraktiven Freiraum als Treffpunkt und Rückzugsort in Innenstadtlage gestaltet werden.
Lösungsansatz	Rund um das Gebäude der neuen Synagoge soll der Freiraum umgestaltet werden, damit dieser der neuen Synagoge sowohl funktional als auch gestalterisch gerecht wird. Denkbare Elemente sind Begrünung, geeignetes Stadtmobiliar und vielfältige Aufenthaltsmöglichkeiten, die zum Verweilen einladen. Ergänzend könnten beispielsweise Informationsstelen zur jüdischen Geschichte integriert werden, um historische Bezüge im öffentlichen Raum sichtbar zu machen. Wichtige Leitlinien der Gestaltung sind wie immer die Klimawandelanpassung sowie die konsequente Barrierefreiheit, um den Freiraum inklusiv, zukunftsfähig und resilient zu gestalten. In Abstimmung mit EB 70 soll geprüft werden, ob ein Unterflurcontainer für die Abfallentsorgung installiert werden kann, um Ordnung und Sauberkeit im Umfeld zu gewährleisten. Da sich in unmittelbarer Nähe eine Schule befindet, ist der gesamte Straßenraum und die Verkehrsbeziehungen in der Planung zu betrachten und hinsichtlich Optimierungsmöglichkeiten zu überprüfen. Dabei sind auch in Kooperation mit Einzelhändlern o.a. weitere Angebote zur Verbesserung der Mobilität in diesem Bereich denkbar. So soll nicht nur die Aufenthaltsqualität gesteigert werden, sondern auch die Verkehrssicherheit – insbesondere für Kinder und Jugendliche.
Kategorie	Ordnungsmaßnahmen
Priv. oder öff. Eigentum	Öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☐ kurzfristig ☒ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☐ ja ☒ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Natürlicher Klimaschutz in Kommunen (KfW), Stadt- und Dorfgrün, Städtebauförderung
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen ▪ Erhöhung der Biodiversität
KoFi-Nummer	2.5.3

M2.5 Neuordnung Josef-Görres-Platz



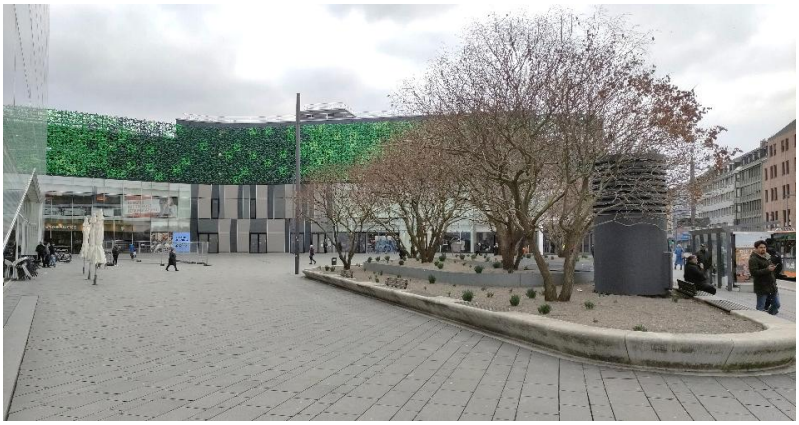
Ausgangssituation	Der Josef-Görres-Platz als zentraler Platz in der Altstadt ist im nördlichen Bereich durch die angrenzende Gastronomie belebt. Die konsumfreie Aufenthaltsqualität ist dagegen gering. Die Fläche wirkt ungeordnet und unattraktiv. Das Gesamterscheinungsbild wird u.a. durch veraltetes Mobiliar negativ geprägt und dies geht zulasten der Aufenthaltsqualität. Unter dem Platz befindet sich eine Tiefgarage, die bei der Neuordnung ggf. zu Einschränkungen führt.
Zielsetzung	Durch eine ganzheitliche Neuordnung des Josef-Görres-Platzes soll dieser zu einer attraktiven Freifläche mit hoher Aufenthaltsqualität in der Altstadt entwickelt werden.
Lösungsansatz	Für den Platz ist eine umfassende gestalterische Aufwertung vorgesehen, die vor allem auf konsumfreie Aufenthaltsqualität abzielt. Im Zuge der Detailplanung soll der Fokus insbesondere auf einheitlichem, hochwertigem Stadtmobiliar, dem Erhalt und der Ergänzung der bestehenden Grünflächen sowie dem möglichen Einsatz von Vernebelungselementen als Beitrag zur Klimawandelanpassung liegen. Auch Barrierefreiheit soll als zentrale Voraussetzung von Anfang an mitgedacht werden. Um den Platz dauerhaft zu beleben, ist es wichtig, Maßnahmen gegen Leerstand in den angrenzenden Erdgeschosszonen aktiv anzugehen (siehe Maßnahme M1.6). Nur durch eine Kombination aus gestalterischer Aufwertung und funktionaler Aktivierung kann eine lebendige Platzsituation entstehen. Die angrenzende Poststraße ist hinsichtlich ihrer verkehrlichen Funktion und als Anbindung an die Kreuzung Clemensstraße / -platz mit in die Neugestaltung einzubeziehen. Die Nutzung durch die verschiedenen Verkehrsteilnehmenden ist zu prüfen.
Kategorie	Ordnungsmaßnahmen
Priv. oder öff. Eigentum	Öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☐ kurzfristig ☐ mittelfristig ☒ langfristig
Startermaßnahme	☐ ja ☒ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Städtebauförderung
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Bodenentsiegelung od. Flächenrecycling ▪ Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen ▪ Erhöhung der Biodiversität
KoFi-Nummer	2.5.4

M2.6 Klimaangepasste Umgestaltung Münzplatz



Ausgangssituation	Der Münzplatz ist ein zentraler Platz in der Altstadt, der bei zahlreichen Veranstaltungen genutzt wird. Abgesehen davon bietet er allerdings kaum Aufenthaltsqualität. Insbesondere an heißen Tagen heizt sich der Platz durch seine Versiegelung stark auf und bietet kaum Grün / Beschattung.
Zielsetzung	Der Münzplatz soll durch eine klimaangepasste Aufwertung zu einem attraktiven Platz in der Innenstadt entwickelt werden, der zugleich als Treffpunkt für Bewohner:innen und Besucher:innen sowie als Markt- und Kulturfläche genutzt werden kann.
Lösungsansatz	Der Münzplatz soll künftig mehr Aufenthaltsqualität erhalten. Im Blickpunkt steht dabei insbesondere die Anpassung an den Klimawandel, um einen Aufenthalt auch an heißen Tagen zu ermöglichen. Um den Münzplatz klimaangepasst aufzuwerten, sind punktuelle Maßnahmen wie eine stärkere Begrünung und Beschattung – beispielsweise durch im Boden verankerte Sonnensegel – vorgesehen. Ergänzend sollen attraktive Sitzgelegenheiten und künstlerische Gestaltungselemente zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität beitragen. Bei der Materialwahl ist darauf zu achten, dass die Oberflächenmaterialien die Sonneneinstrahlung reflektieren (helle Materialien). Auch die Installation zusätzlicher Fahrradabstellanlagen ist vorgesehen. Wichtig ist, dass die Voraussetzungen für Veranstaltungen erhalten bleiben, da die Fläche regelmäßig für Events wie Märkte genutzt wird. Dafür ist ein hohes Maß an Versiegelung unabdingbar. Unter Berücksichtigung der Platznutzungen ist jedoch zu prüfen, an welchen Stellen und auf welche Weise geeignete Entsiegelungsmaßnahmen möglich sind.
Kategorie	Punktuelle Maßnahmen
Priv. oder öff. Eigentum	Öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☒ kurzfristig ☐ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☒ ja ☐ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Stadt- und Dorfgrün, Städtebauförderung
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Bodenentsiegelung od. Flächenrecycling ▪ Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen ▪ Erhöhung der Biodiversität
KoFi-Nummer	2.5.6b

M2.7 Klimaangepasste Umgestaltung Zentralplatz



Ausgangssituation	Der Zentralplatz ist ein wichtiger Knotenpunkt in der Innenstadt, bietet jedoch aufgrund seiner Gestaltung nur wenig (konsumfreie) Aufenthaltsqualität. Hinzu kommen die starke Versiegelung und fehlende Beschattung auf dem gesamten Platz. Der Platz wurde im Jahr 2011 neu gestaltet.
Zielsetzung	Der Zentralplatz soll durch eine Aufwertung als zentraler Knoten- und Aufenthaltspunkt in der Innenstadt und durch Klimaanpassungsmaßnahmen in seiner Aufenthaltsqualität gestärkt werden.
Lösungsansatz	Die Aufenthaltsqualität des Platzes sollte gezielt gestärkt werden – insbesondere durch punktuelle und innovative Maßnahmen, die das Verweilen attraktiver machen. Darunter fallen unter anderem Sitzmöglichkeiten, modulare Stadtmöbel, Pop-up-Spielangebote sowie Elemente grüner und blauer Infrastruktur. Zur Minderung von Hitzeeffekten im Sommer könnte eine Vernebelungsanlage beitragen, wobei gegebenenfalls das bestehende Wasserspiel entsprechend angepasst werden kann. Wasser hat über den Beitrag gegen den Hitzeinsel-Effekt hinaus gleichzeitig auch eine erhebliche Bedeutung als Gestaltungsmittel einen akustischen Puffer gegen den Lärm zu bieten. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund des Verkehrsknotenpunkts am Zentralplatz von zentraler Bedeutung. Die Grünstrukturen sollen das Mikroklima ebenfalls verbessern, indem sie Schadstoffe absorbieren und durch ihre Transpiration die Umgebungstemperatur abkühlen. Bei richtiger Anordnung kann auch durch grüne Infrastruktur das akustische Stadtklima aufgewertet und eine optische Abschirmung zum Verkehr hergestellt werden. Darüber hinaus sind Kooperationen mit Bildungseinrichtungen denkbar, um das Thema Klimaanpassung vor Ort erfahrbar zu machen und gemeinsam mit jungen Menschen weiterzuentwickeln. Für solche Formate könnte der Verfügungsfonds (siehe Maßnahme M1.2) unterstützend genutzt werden. Da es sich bei dem Platz um einen zentralen Knotenpunkt mit hohem Durchgangsverkehr handelt, ist es wichtig, die verkehrlichen Gegebenheiten bei der Planung mit zu berücksichtigen. Gleichzeitig soll die Durchführung von Veranstaltungen und Events auch künftig möglich bleiben, um die multifunktionale Nutzung des Platzes zu erhalten.
Kategorie	Punktuelle Maßnahmen
Priv. oder öff. Eigentum	Öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☐ kurzfristig ☒ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☐ ja ☒ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Innenstadt Impulse, Stadt- und Dorfgrün, Städtebauförderung

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen; ▪ Begrünung von Bauwerksflächen ▪ Erhöhung der Biodiversität
KoFi-Nummer	2.5.6a

M2.8 Steigerung der Aufenthaltsqualität Deinhardplatz



Ausgangssituation	Der Deinhardplatz befindet sich vor dem Theater. Das Theater wird derzeit saniert, sodass auch der Vorplatz aktuell nicht nutzbar ist. Im Anschluss an die Gebäudesanierung bietet es sich an, auch den Vorplatz im Sinne eines positiven Gesamterscheinungsbildes aufzuwerten. Zudem wird geplant das Foyer des Theaters verstärkt der Öffentlichkeit zugänglich zu machen, auch außerhalb der Spielzeiten.
Zielsetzung	Der Deinhardplatz soll zu einem attraktiven, repräsentativen Theatervorplatz aufgewertet werden.
Lösungsansatz	Der Platz soll Raum für Aufenthalt und Information bieten sowie als Treffpunkt dienen. In Fortsetzung der Sanierung des Stadttheaters, soll die Gestaltung der Fläche nach der Sanierung geprüft und ggf. entsprechend optimiert werden. Hierbei sind Synergien mit der künftigen Foyersnutzung zu berücksichtigten.
Kategorie	Ordnungsmaßnahmen oder Punktuelle Maßnahmen
Priv. oder öff. Eigentum	Öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☐ kurzfristig ☒ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☐ ja ☒ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Städtebauförderung
Beitrag zu Klimaschutz, Klimaanpassung	▪ Bodenentsiegelung od. Flächenrecycling ▪ Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen ▪ Erhöhung der Biodiversität
KoFi-Nummer	2.5.5

M2.9 Steigerung der Aufenthaltsqualität Clemensplatz/Reichenspergerplatz



Ausgangssituation	Mit dem Clemensplatz und Reichenspergerplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe zu Innenstadt und Rheinufer zwei kleinere, aber bedeutende Grünflächen. Im Gegensatz zum nahgelegenen Schlossvorplatz, der große Flächen für Aktivitäten – insbesondere für Kinder und Jugendliche – bietet, bieten die beiden kleineren Grünflächen die Voraussetzungen für einen Rückzugsort. Jedoch mangelt es bisher an entsprechendem Mobiliar und die Flächen wirken wenig einladend zum Verweilen.
Zielsetzung	Clemensplatz und Reichenspergerplatz sollen zu einer ruhigen, grünen Oase in der Innenstadt entwickelt werden.
Lösungsansatz	Die Qualität von Clemens- und Reichenspergerplatz soll durch kleine, behutsame Maßnahmen weiterentwickelt werden. Insgesamt soll der Charakter der Plätze als ruhige Rückzugsorte erhalten bleiben und behutsam weiterentwickelt werden. Nicht zuletzt aufgrund der Präsenz des Mahnmals erscheint es dabei sinnvoll, auf großflächige Spiel- und Aktionsflächen zu verzichten und stattdessen die ruhige Atmosphäre durch eine gezielte Gestaltung zu unterstützen. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe mit dem Schlossvorplatz große Wiesenflächen, ein Spielplatz und eine Skateranlage, die Raum für Spiel und Bewegung bieten. Daher sollen Clemens- und Reichenspergerplatz als „grüne Oase“ weiterentwickelt werden. Mit dem Baumbestand sind die Voraussetzungen eines „Pocket-Parks“ bereits gegeben. Um die Aufenthaltsqualität zu verbessern, empfehlen sich weitere Bepflanzungen, sowie die Ausstattung mit passendem Mobiliar wie Bänken und Mülleimern. Im Bereich der Entsorgung soll geprüft werden, ob sich der Reichenspergerplatz für die Installation eines Unterflurcontainers eignet, um eine unauffällige und effiziente Abfallentsorgung zu ermöglichen. Darüber hinaus ist es sinnvoll, die Möglichkeit eines Trinkwasserbrunnens sowie die Integration von Vernebelungs- oder ruhigen Wasserspielelementen als Beitrag zur Klimawandelanpassung zu prüfen. Auch eine Aufwertung des bestehenden Literaturpfads würde zur kulturellen Qualität des Ortes beitragen. Die behutsame Entwicklung des Reichenspergerplatzes soll unter Erhalt des bestehenden Denkmals erfolgen.
Kategorie	Punktuelle Maßnahmen
Priv. oder öff. Eigentum	Öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☐ kurzfristig ☒ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☐ ja ☒ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Natürlicher Klimaschutz in Kommunen (KfW), Städtebauförderung
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen ▪ Vernetzung von Grün- und Freiflächen
KoFi-Nummer	2.5.6c

M2.10 Aufwertung Bereich Löhrrondell/Herz-Jesu-Kirche





Ausgangssituation	Vom Bahnhof Stadtmitte kommend bildet der Bereich zwischen Herz-Jesu-Kirche und Löhrrondell den Eingang zur Innenstadt. Im Rahmen der Sicheren Gestaltung der Zugangsbereiche Innenstadt (M1.5) wird auch die Anpassung dieses Bereichs an neue Anforderungen diskutiert. Der Bereich wurde 2011 aufgrund eines Wettbewerbs ausgebaut. Im Fokus stehen daher vorrangig die Themen Sicherheit und Aufenthaltsqualität.
Zielsetzung	Im Bereich Löhrrondell/Herz-Jesu-Kirche soll eine attraktive und sichere Eingangssituation geschaffen werden.
Lösungsansatz	An diesem Standort sollen punktuelle Maßnahmen in Abhängigkeit vom Ergebnis des Konzeptes zur sicheren Gestaltung der Zugangsbereiche Innenstadt (siehe Maßnahme M1.5) umgesetzt werden. Dabei bietet es sich an, integrierte Lösungen zu realisieren, die sowohl der Sicherheit als auch der Steigerung der Aufenthaltsqualität dienen. Besonderes Augenmerk liegt darauf, eine einladende Eingangssituation zur Innenstadt zu schaffen, die funktional überzeugt und gleichzeitig gestalterisch ansprechend wirkt. Eine Aufwertung des Bereichs Löhrrondell/Herz-Jesu-Kirche kann u.a. durch die Installation von attraktiven, massiven Sitzelementen in Verbindung mit Grünstrukturen, fest installierten Wasserelementen und Kunst im öffentlichen Raum entstehen. Ein integriertes Informations- und Leitsystem bietet zusätzlich Orientierung. Auch an dieser Stelle ist der Mehrwert von grüner und blauer Infrastruktur zur optischen und akustischen Abschirmung des Straßenverkehrs zu betonen und entsprechend mitzudenken.
Kategorie	Punktuelle Maßnahmen
Priv. oder öff. Eigentum	Öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☐ kurzfristig ☐ mittelfristig ☒ langfristig
Startermaßnahme	☐ ja ☒ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Städtebauförderung
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen ▪ Erhöhung der Biodiversität

M2.11 Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt



Ausgangssituation	Die Innenstadt weist derzeit insgesamt eine begrenzte Aufenthaltsqualität auf. In vielen Bereichen ist das Stadtbild durch veraltetes oder nicht vorhandenes Stadtmobiliar geprägt. Es fehlen ausreichend gestaltete Sitzgelegenheiten, schattenspendende Elemente, Begrünung oder wettergeschützte Aufenthaltsbereiche, die zum Verweilen im öffentlichen Raum einladen würden. Konsumfreie Aufenthaltsmöglichkeiten sind insgesamt nur in geringem Maße vorhanden und wenig attraktiv gestaltet. Insbesondere für Kinder und Jugendliche bestehen nur begrenzte Angebote. Es mangelt an geeigneten Spiel-, Bewegungs- und Begegnungsflächen, die altersgerecht und öffentlich zugänglich sind. Auch Orte, die soziale Interaktion oder informelles Zusammensein ermöglichen, sind für diese Zielgruppen kaum vorhanden. Erste Ansätze zu den Themen Sauberkeit und Sicherheit im öffentlichen Raum werden innerhalb der Initiative Sicherheit in unserer Stadt (kriminalpräventives Gremium) und den entsprechenden Fachämtern verfolgt. Die Städtebauförderung bietet Potenzial die Themen weiterhin zu fokussieren. Denn diese Aspekte sind wichtige Voraussetzungen für eine positive Wahrnehmung der Innenstadt und wirken sich direkt auf das Nutzungsverhalten der Bevölkerung aus. Eine systematische Analyse oder gezielte Maßnahmen zur Verbesserung in diesen Bereichen sind bislang nicht erkennbar. Insgesamt besteht daher Handlungsbedarf, um die Innenstadt als attraktiven, vielfältig nutzbaren und öffentlich zugänglichen Raum weiterzuentwickeln und die Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Nutzergruppen nachhaltig zu verbessern.
Zielsetzung	Die Innenstadt soll durch Aufwertungsmaßnahmen attraktive Aufenthalts- und Treffpunkte für die Bewohner:innen und Besucher:innen aller Altersstufen bieten und dadurch lebendig bleiben.
Lösungsansatz	Die gesamte Innenstadt soll mehr Aufenthaltsqualität erhalten. Grundlage hierfür soll zunächst eine Bestandsaufnahme der aktuellen Situation in der gesamten Innenstadt sein. Erste Ideen, die auf konsumfreie, niedrigschwellige Angebote in der Innenstadt abzielen, wurden bereits gemeinsam mit den Bewohner:innen und weiteren lokalen Akteuren im Rahmen des Beteiligungsprozesses entwickelt. Denkbar sind demnach neben konsumfreien Sitzmöglichkeiten (bspw. Parklets) insbesondere auch Räume für Kinder und Jugendliche, z.B. in Form von kleinen Spielpunkten oder durch die zeitweise Öffnung von Schulhöfen. Weitere Gestaltungsideen umfassen Lichtinstallationen, Fotospots, Blumenampeln, Weinfässer, einen „Koblenz“-Schriftzug, Fassadenbegrünung sowie Ruhestationen für ältere Menschen, etwa in Form von Sitzgelegenheiten oder Anlehnelementen. In geeigneten Fällen könnte

	auch Kindermobiliar mitgenutzt werden. Zusätzlich wird die künstlerische Gestaltung von Stromkästen durch lokale Künstler:innen angeregt. Einige dieser Maßnahmen lassen sich möglicherweise in Kombination mit dem Verfügungsfonds (siehe Maßnahme M1.2) realisieren. Ergänzend sollte die Einrichtung öffentlicher Sanitäranlagen geprüft oder das bestehende Konzept der „Nette Toilette“ gezielt ausgeweitet werden (siehe Maßnahme M1.1). Wesentlich ist dabei, dass alle Aufwertungen Teil eines übergeordneten Gesamtkonzepts sind. Zur Koordinierung und Qualitätssicherung könnten ämterübergreifende Arbeitsgruppen, etwa zu den Themen Sicherheit und Sauberkeit, eingerichtet werden.
Kategorie	Punktuelle Maßnahmen
Priv. oder öff. Eigentum	Öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☒ kurzfristig ☐ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☒ ja ☐ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Innenstadt Impulse, Stadt- und Dorfgrün, Städtebauförderung
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen ▪ Erhöhung der Biodiversität
KoFi-Nummer	1.3.2, 2.5.6

M2.12 Attraktivierung Wohnumfeld Kastorviertel



Ausgangssituation	Das Kastorviertel ist geprägt von Zeilenbauten mit großzügigen Grünflächen. Soziale Infrastruktur in Form von Begegnungsorten sind hingegen kaum vorhanden. Da die Flächen in Privatbesitz sind, hat die Stadt hier keine direkten Möglichkeiten einzugreifen.
Zielsetzung	Für die Bewohner:innen im Kastorviertel sollen im Wohnumfeld attraktive Orte zur Stärkung der Teilhabe und Nachbarschaft geschaffen werden.
Lösungsansatz	Das Ziel besteht darin, Kommunikations- und Begegnungsräume im Kastorviertel zu schaffen, die zur Belebung der Umgebung beitragen und die soziale Interaktion im Quartier stärken. Denkbar wäre beispielsweise die Aufwertung kleinerer Plätze als Treffpunkte im Quartier mit Sitzgelegenheiten, schattenspendenden Elementen, Wasserspielen oder Spielgeräten. Da an dieser Stelle keine direkten baulichen Maßnahmen umsetzbar sind, ist es umso wichtiger, frühzeitig mit den Eigentümer:innen in den Dialog zu treten. Zunächst ist es wichtig, den Spielraum für die Umsetzung punktueller Maßnahmen herauszufinden. Der öffentliche Raum ist begrenzt und

	unterliegt zahlreichen Nutzungen. So ist beispielsweise eine Ausweitung des Bewohnerparkens im öffentlichen Verkehrsraum aktuell in Planung. In gemeinsamen Gesprächen mit den Eigentümer:innen sollen Bedarfe ermittelt, Potenziale identifiziert und individuelle Lösungsansätze entwickelt werden. Um die Akzeptanz und die nachhaltige Wirkung der Maßnahme zu erhöhen, ist es auch hier wichtig, die Bewohner:innen einzubeziehen. Es bieten sich auch Kooperationen an, um Synergien zu nutzen und gemeinsame Interessen zu bündeln.
Kategorie	Maßnahmen privater Eigentümer:innen
Priv. oder öff. Eigentum	Privates Eigentum
Zeithorizont	☐ kurzfristig ☐ mittelfristig ☒ langfristig
Startermaßnahme	☐ ja ☒ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Kommunalrichtlinie, Städtebauförderung (Verfügungsfonds)
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen ▪ Vernetzung von Grün- und Freiflächen ▪ Begrünung von Bauwerksflächen ▪ Erhöhung der Biodiversität
KoFi-Nummer	2.5.10

M 2.13 Aufwertung der Passagen (flankierend)

In der Innenstadt gibt es zahlreiche Passagen, u.a.: Planpassage, Rathauspassage, Deinhardpassage, Passagen in der Schlossstraße, Passage in der Löhrstraße, Kaltenhof. Die Passagen sind in privatem Eigentum und die öffentliche Nutzung (Durchgangsmöglichkeit / Öffnung) sind rechtlich gesichert und gewollt. Teilweise sind die Passagen in einem unattraktiven, heruntergekommenen Zustand, weshalb sie häufig auch als Angsträume wahrgenommen werden. Wiederkehrende Probleme sind die Themen Müll und Müllentsorgung, Ordnung und Sicherheit. Die Qualität der innerstädtischen Passagen soll gezielt verbessert werden, um sie sowohl funktional als auch gestalterisch aufzuwerten. Sie sollten deutlicher als attraktive Durchgangsmöglichkeiten wahrnehmbar sein – beispielsweise durch den Einsatz gestalterischer Elemente wie Licht, Kunst oder Sitzgelegenheiten. Dies kann beispielsweise in einem ersten Schritt im Rahmen eines Aufwertungskonzepts genauer erarbeitet werden. Zusätzlich bietet der Einsatz digitaler Erfassungs- und Managementtools (z. B. LeAn) Potenzial, um den Bestand gezielt zu lokalisieren, analysieren und entsprechende Maßnahmen effizient zu steuern. Da die Passagen zum überwiegenden Teil in Privatbesitz befinden, liegen diese Aufgaben hier bei den privaten Eigentümer:innen. Elementar ist es daher der Dialog mit den Eigentümer:innen, um gemeinsam Lösungen für die Themen Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung zu erarbeiten.

M3.1 Konzept für Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum



Ausgangssituation	In der gesamten Innenstadt ist es dringend notwendig, den öffentlichen Raum an den Klimawandel anzupassen. Starke Versiegelung, wenig Begrünung und Beschattung führen dazu, dass die Innenstadt insbesondere an heißen Tagen wenig attraktiv für Bewohner:innen und Besucher:innen ist.
Zielsetzung	Der öffentliche Raum in der gesamten Innenstadt soll fit gemacht werden für die Zukunft – damit ein Aufenthalt auch an heißen Tagen attraktiv ist.
Lösungsansatz	Um die Innenstadt wirksam an die Folgen des Klimawandels anzupassen, ist zunächst die Entwicklung eines fundierten Konzepts erforderlich. Dieses Konzept soll die Potenziale für Entsiegelung, Begrünung, die Integration von Wasserelementen sowie für Maßnahmen zur Beschattung systematisch untersuchen. Grundlage hierfür sollte eine detaillierte Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen bilden, bei der sowohl die Verfügbarkeit geeigneter Flächen als auch bestehende infrastrukturelle Voraussetzungen – wie Strom- und Wasseranschlüsse – erfasst und bewertet werden. Zudem sollen weitere Konzepte wie die gerade in Erarbeitung befindliche Veranstaltungsmatrix, die Aussagen über die öffentlichen Flächen in der Innenstadt, deren Nutzungspotenzial und geplante Nutzungen trifft, in die Planungen einfließen. Aufbauend auf den Erkenntnissen dieser Analyse können anschließend gezielte Maßnahmen zur Klimaanpassung umgesetzt werden (siehe Maßnahme M3.2). Aktuell befindet sich das stadtweite Klimaanpassungskonzept in Erarbeitung, dieses stellt die allgemeinen Handlungsbedarfe dar, die in den unterschiedlichen Bereichen der Stadt zu konkretisieren sind. Auf diesem Konzept soll im Rahmen der Innenstadtentwicklung aufgebaut werden.
Kategorie	Vorbereitende Maßnahme
Priv. oder öff. Eigentum	Öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☒ kurzfristig ☐ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☒ ja ☐ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Stadt- und Dorfgrün, Natürlicher Klimaschutz in Kommunen (KfW), Städtebauförderung
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Bodenentsiegelung od. Flächenrecycling ▪ Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen; ▪ Vernetzung von Grün- und Freiflächen; ▪ Begrünung von Bauwerksflächen ▪ Erhöhung der Biodiversität
KoFi-Nummer	1.3.2

M3.2 Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum



Ausgangssituation	In der gesamten Innenstadt ist es dringend notwendig, den öffentlichen Raum an den Klimawandel anzupassen. Starke Versiegelung, wenig Begrünung und Beschattung führen dazu, dass die Innenstadt insbesondere an heißen Tagen wenig attraktiv für Bewohner:innen und Besucher:innen ist.
Zielsetzung	Der öffentliche Raum in der gesamten Innenstadt soll durch Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas fit gemacht werden für die Zukunft – damit ein Aufenthalt auch an heißen Tagen attraktiv ist.
Lösungsansatz	Nach der Erstellung des Konzepts für Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (siehe Maßnahme M3.1) sollen die darin identifizierten Potenzialflächen gezielt für die Umsetzung entsprechender Maßnahmen genutzt werden. Ziel ist es, das Mikroklima in der Innenstadt spürbar zu verbessern und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu erhöhen. Auch hier muss das Klimaanpassungskonzept der Stadt Koblenz berücksichtigt werden. Zu den möglichen Maßnahmen zählen unter anderem die Entsiegelung von Flächen, die Installation von Wasserverneblern und Trinkwasserspendern, die Begrünung von öffentlichen Räumen und Fassaden sowie die Schaffung zusätzlicher Verschattungsmöglichkeiten durch (begrünte) Sonnensegel oder neu gepflanzte Bäume. Darüber hinaus können Rankgerüste zur vertikalen Begrünung eingesetzt und bestehende Spielplätze im Sinne der Klimaanpassung umgestaltet und aufgewertet werden.
Kategorie	Punktuelle Maßnahmen
Priv. oder öff. Eigentum	Öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☐ kurzfristig ☒ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☐ ja ☒ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Innenstadt Impulse, Stadt- und Dorfgrün, Städtebauförderung
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Bodenentsiegelung od. Flächenrecycling ▪ Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen; ▪ Vernetzung von Grün- und Freiflächen; ▪ Begrünung von Bauwerksflächen ▪ Erhöhung der Biodiversität
KoFi-Nummer	2.5.6

M3.3 Förderung privater Klimaanpassungsmaßnahmen



Ausgangssituation	Insgesamt besteht in der Innenstadt Koblenz das Potenzial und die Notwendigkeit zur Anpassung der Flächen an die Folgen des Klimawandels. Abgesehen von den Maßnahmen auf öffentlichen Flächen, bei denen diese Thematik stets mitgedacht wird, liegt gleichermaßen Potenzial auf privaten Flächen, z.B. in Innenhöfen, an Fassaden etc.
Zielsetzung	Es soll ein Anreiz geschaffen werden, auf privaten Flächen einen Beitrag zur Klimaresilienz der Innenstadt zu leisten.
Lösungsansatz	Zur Unterstützung privater Klimaanpassungsmaßnahmen soll eine Förderrichtlinie erarbeitet werden, die klare Rahmenbedingungen für eine finanzielle Förderung definiert. Dabei werden förderfähige Maßnahmen festgelegt, wie z.B. die Begrünung von Dächern und Fassaden oder die Entsiegelung von Flächen. Ergänzend dazu soll eine Umsetzungsstrategie entwickelt werden, die sowohl die konkrete Beantragung der Klimaförderung als auch deren praktische Umsetzung umfasst. Ein wichtiger Bestandteil dieses Prozesses ist die gezielte Kommunikation der Förderung. Hier kann das IM eingebunden werden und als Anlaufstelle fungieren, um über die bestehenden Fördermöglichkeiten zu informieren, Eigentümer:innen bei der Antragstellung unterstützen und erfolgreich umgesetzte Maßnahmen sichtbar machen. So können beispielhafte Projekte im Stadtgebiet kommuniziert und als Inspiration für weitere private Klimaanpassungsmaßnahmen genutzt werden. Darüber hinaus ist ggf. zusätzlich eine fachliche Beratung für die Umsetzung von Teilmaßnahmen einzubeziehen. Auch an dieser Stelle ist eine enge Kooperation und Abstimmung mit der Klimaleitstelle der Stadt Koblenz sinnvoll, um Zuständigkeiten zu klären und Synergien zu nutzen. Die Erarbeitung und Umsetzung der Richtlinie orientiert sich an dem Vorbild und den Erfahrungen aus dem Stadtteil Lützel (Klimaschutzteilkonzept Wallersheimer Weg / Förderrichtlinie private Eigentümer:innen).
Kategorie	Maßnahmen privater Eigentümer:innen
Priv. oder öff. Eigentum	Privates Eigentum
Zeithorizont	☒ kurzfristig, kontinuierlich ☐ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☒ ja ☐ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Städtebauförderung
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Energetische Gebäudesanierung ▪ Bodenentsiegelung od. Flächenrecycling ▪ Nutzung von klimaschonenden Baustoffen ▪ Schaffung/Erhalt/Erweiterung von Grünanlagen und Freiräumen ▪ Begrünung von Bauwerksflächen ▪ Erhöhung der Biodiversität
KoFi-Nummer	1.3.3, 3.1.1

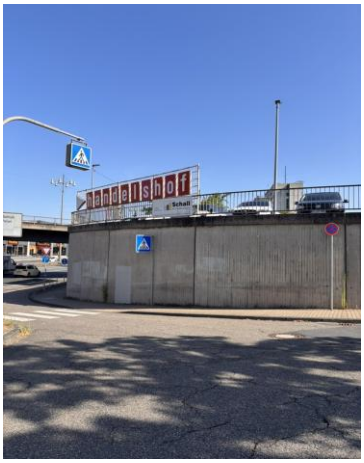
M4.1 Optimierung der Fuß- und Radverkehre auf der Balduinbrücke



Ausgangssituation	Die Balduinbrücke verbindet den Stadtteil Lützel mit der Innenstadt. Es besteht hohes Konfliktpotential zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmenden, zudem fehlt die Verbindung für Radfahrende von der Brücke kommend in die Altstadt.
Zielsetzung	Die Anbindung an die Innenstadt soll attraktiv und sicher gestaltet werden. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Förderung umweltfreundlicher Verkehrsmittel.
Lösungsansatz	Um die Balduinbrücke als attraktive und sichere Anbindung an die Innenstadt zu gestalten, soll der Verkehrsraum neu geordnet werden. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Förderung stadt- und umweltfreundlicher Mobilität. Die Maßnahme zur nachhaltigen Umgestaltung des Verkehrsraums unterteilt sich im Wesentlichen in zwei Teile: die bauliche Umgestaltung am Knoten An der Moselbrücke / Burgstraße / Balduinbrücke sowie der Verkehrsversuch Fahrradstraße Balduinbrücke. Die bauliche Umgestaltung des Knotens An der Moselbrücke / Burgstraße / Balduinbrücke soll eine sicherere und schnellere Erreichbarkeit der Altstadt für den Fuß- und Radverkehr ermöglichen. Im Rahmen eines ca. einjährigen temporären Versuchs auf der Brücke selbst sollen beispielhaft Maßnahmen wie die bessere und sicherere Trennung von Fuß- und Radverkehr, erhöhte Fußverkehrssicherheit an Querungsstellen oder eine testweise Reduzierung des Kfz-Verkehrs erprobt werden. Der Feldversuch dient dazu, wichtige Erkenntnisse über die Machbarkeit und Akzeptanz der Maßnahmen zu gewinnen und soll durch Untersuchungen wie Verkehrsbeobachtungen und -zählungen begleitet werden. Auf dieser Grundlage kann anschließend eine fundierte Entscheidung über die langfristige Umgestaltung getroffen werden. Die Erkenntnisse aus dem Feldversuch sollen in die Planung zur weiteren Umgestaltung einfließen. Dabei ist es essenziell, die betrieblichen Anforderungen des täglichen Straßenbetriebs zu berücksichtigen, insbesondere die uneingeschränkte Einsatzfähigkeit der Straßenreinigung und des Winterdienstes. Ebenso müssen potenzielle Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung auf möglichen Ausweichrouten wie der Mayener Straße, der Maria-Hilf-Straße oder der B9 frühzeitig berücksichtigt werden.
Kategorie	Ordnungsmaßnahmen
Priv. oder öff. Eigentum	Öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☒ kurzfristig, kontinuierlich ☐ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☒ ja ☐ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Förderprogramm Stadt und Land, Kommunalrichtlinie, Städtebauförderung

Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Klimafreundliche Mobilität ▪ Vernetzung von Grün- und Freiflächen
KoFi-Nummer	1.3.4, 2.5.7

M4.2 Entwicklung Handelshofgelände





Ausgangssituation	Das ehemalige Handelshofgelände ist eine innerstädtische Brachfläche mit Potenzial zur Umnutzung.
Zielsetzung	Mit einer Schaffung von zusätzlichem innenstadtnahem Parkraum als (Teil-) Ersatzangebot für innerstädtisches Parken auf Straßen und Platz-Räumen, kann der Parkverkehr aus der Innenstadt vermindert werden.
Lösungsansatz	Hier bietet sich die Möglichkeit, an diesem Standort zusätzlichen Parkraum für Besucher:innen der Innenstadt zu schaffen. Dabei spielt eine gezielte Verkehrslenkung eine zentrale Rolle, um den neuen Parkraum effizient in das bestehende Verkehrskonzept zu integrieren. Es könnte bspw. ein modulares Parkdeck zum Einsatz kommen. Insbesondere eine gute Anbindung an die umliegenden Stadtbereiche ist dabei von zentraler Bedeutung. So sollte beispielsweise ein attraktiver Durchgang zum Löhr-Center gewährleistet werden. Darüber hinaus könnte durch den Bau einer Fuß- und Radwegbrücke über die B9 eine weitere Verbindung zur Goldgrube und nach Rauental geschaffen werden, um die Erreichbarkeit und Vernetzung im Stadtgebiet nachhaltig zu verbessern. Zudem sollte geprüft werden, ob sich der Standort für eine kombinierte Nutzung eignet, beispielsweise durch die Integration einer Hochbaunutzung, um die wertvolle innerstädtische Fläche optimal nachzunutzen.
Kategorie	Ordnungsmaßnahmen
Priv. oder öff. Eigentum	Privates Eigentum
Zeithorizont	☐ kurzfristig, kontinuierlich ☐ mittelfristig ☒ langfristig
Startermaßnahme	☐ ja ☒ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Städtebauförderung
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Keine klimaschutzrelevante Teilmaßnahme
KoFi-Nummer	1.3.5

M4.3 Aufwertung und Optimierung aller Verkehre in der Oberen Löhr



Ausgangssituation	Die Obere Löhr verbindet die Innenstadt mit dem Hauptbahnhof. Daher stellt die Straße eine wichtige Verkehrsachse dar und wird stark von allen Verkehrsarten frequentiert. Aufgrund des begrenzten Straßenraums und der unterschiedlichen Ansprüche der Verkehrsteilnehmenden kommt es dabei zu Konflikt- und Gefährdungssituationen. Diese unterschiedlichen Nutzungsansprüche und -konflikte wirken sich negativ auf die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum aus.
Zielsetzung	Durch eine Aufwertung des Straßenraums soll die Obere Löhr, die bereits heute eine attraktive und sichere Verbindung zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt für alle Verkehrsteilnehmenden darstellt, weiter gestärkt werden. Besonderes Augenmerk liegt auf der Förderung umweltfreundlicher Verkehrsarten.
Lösungsansatz	Zur Aufwertung des Straßenraums sollen verschiedene gestalterische und funktionale Maßnahmen geprüft und umgesetzt werden. Dazu zählen unter anderem die Ergänzung von Stadtmobiliar wie Sitzgelegenheiten oder Fahrradabstellanlagen, um die Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit des öffentlichen Raums zu verbessern. Auch eine gezielte Begrünung trägt zur Klimaanpassung bei und wertet zugleich das Stadtbild auf. Zudem ist eine kleinteilige Neuordnung des Straßenraums denkbar, um Flächen effizienter und nutzerfreundlicher (einschließlich Parken) zu gestalten. Dabei muss jedoch unbedingt sichergestellt werden, dass die Bus- und Pkw-Durchfahrt weiterhin uneingeschränkt und barrierefrei möglich bleibt, um den Verkehr nicht zu beeinträchtigen. Die unterschiedlichen Möglichkeiten für eine weitere Stärkung dieses Straßenabschnittes mit Blick auf alle Verkehrsarten sind in der Entwurfsplanung zu entwickeln.
Kategorie	Punktuelle Maßnahmen
Priv. oder öff. Eigentum	Öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☐ kurzfristig, kontinuierlich ☒ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☐ ja ☒ nein
Finanzierungsmöglichkeit	Innenstadt Impulse, Kommunalrichtlinie, Förderprogramm Stadt und Land, KIPKI, Städtebauförderung
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Klimafreundliche Mobilität ▪ Erhöhung der Biodiversität
KoFi-Nummer	2.5.8

M4.4 Schaffung barrierefreier Querungsmöglichkeiten der Hohenfelder Straße und des Busbahnhofs Stadtmitte / Löhr-Center und Steigerung der Aufenthaltsqualität



Ausgangssituation	Die Bushaltestelle am Löhr-Center ist die frequenzstärkste Umsteigehaltestelle in Koblenz und bildet einen idealen Verkehrsverknüpfungspunkt zwischen Bus und Bahn im Koblenzer Stadtzentrum. Zurzeit ist der Busbahnhof Stadtmitte / Löhr-Center nicht barrierefrei ausgebaut. Zudem fehlt eine oberirdische Anbindung an das Stadtzentrum. Insgesamt wird die Hohenfelder Straße / Haltestelle Löhr-Center aufgrund der städtebaulichen Situation tendenziell als unattraktiv und in Teilen als Angstraum wahrgenommen.
Zielsetzung	Die Hohenfelder Straße soll städtebaulich zu einer modernen und zeitgemäßen Umsteigeanlage für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) umgestaltet werden. Zugleich soll eine attraktive Wegeverbindung zwischen städtebaulich wichtigen Verknüpfungspunkten geschaffen werden.
Lösungsansatz	Die barrierefreie Umgestaltung des Busbahnhofs wird durch die koveb im Auftrag der Stadt Koblenz realisiert (bis 2028). Hierbei werden voraussichtlich Mittel durch den LBM bereitgestellt. An die positive Entwicklung durch die koveb soll angeknüpft werden, indem die gesamträumliche Situation aufgewertet wird. Geplant sind eine ebenerdige Querung für Fußgänger:innen vom Einkaufszentrum Löhrstraße zum Löhrcenter sowie eine Neugestaltung des Straßenraums der Hohenfelder Straße. Die städtebauliche Aufwertung, Begrünung sowie die Schaffung von Aufenthaltsqualität und attraktiven Wegeverbindungen sollen über die Städtebauförderung finanziert werden. Konkret betrifft dies die Grünflächen mit Bäumen sowie einen Teil der Wegeverbindung (nördlicher Übergang ZOB).
Kategorie	Ordnungsmaßnahme
Priv. oder öff. Eigentum	Öffentliches Eigentum
Zeithorizont	☐ kurzfristig, kontinuierlich ☒ mittelfristig ☐ langfristig
Startermaßnahme	☐ ja ☒ nein
Finanzierungsmöglichkeit	LBM (Teilförderung), Städtebauförderung (Teilförderung)
Beitrag zu Klimaschutz/ Klimaanpassung	▪ Klimafreundliche Mobilität ▪ Erhöhung der Biodiversität
KoFi-Nummer	2.5.9

M4.5 Ausbau umweltfreundlicher Mobilitätsangebote (flankierend)

Insgesamt prägt der MIV das Stadtbild stark. Ziel ist es, die Attraktivität alternativer Mobilitätsformen zu steigern, um mehr Menschen für die Nutzung nachhaltiger Verkehrsmittel zu gewinnen. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden zahlreiche Ideen zur Verbesserung nachhaltiger Mobilitätsangebote eingebracht. Dazu zählt unter anderem der Ausbau von Carsharing-Angeboten (auf Basis eines bestehenden Vertrages mit book-and-drive). Ergänzt werden könnten diese Maßnahmen durch temporäre Mobilitätsangebote, die es ermöglichen, neue Verkehrsmittel niedrigschwellig auszuprobieren und für ihre Nutzung zu werben. Darüber hinaus gilt esm Finanzierungsmöglichkeiten zu ermitteln, um gezielt Anreize zu ermöglichen, beispielsweise durch kostenlosen ÖPNV an bestimmten Tagen. Um die angestrebte Angebotsausweitung wirksam zu begleiten, ist zudem eine gezielte Kommunikation und Bewusstseinsbildung notwendig. Diese soll dazu beitragen, die Vorteile umweltfreundlicher Mobilität sichtbar zu machen und langfristig ein Umdenken im Mobilitätsverhalten zu fördern. Die dauerhafte Entlastung der Innenstadt vom fließenden und ruhenden Kfz-Verkehr können nur erzielt werden, wenn entsprechende Push-Maßnahmen umgesetzt werden.

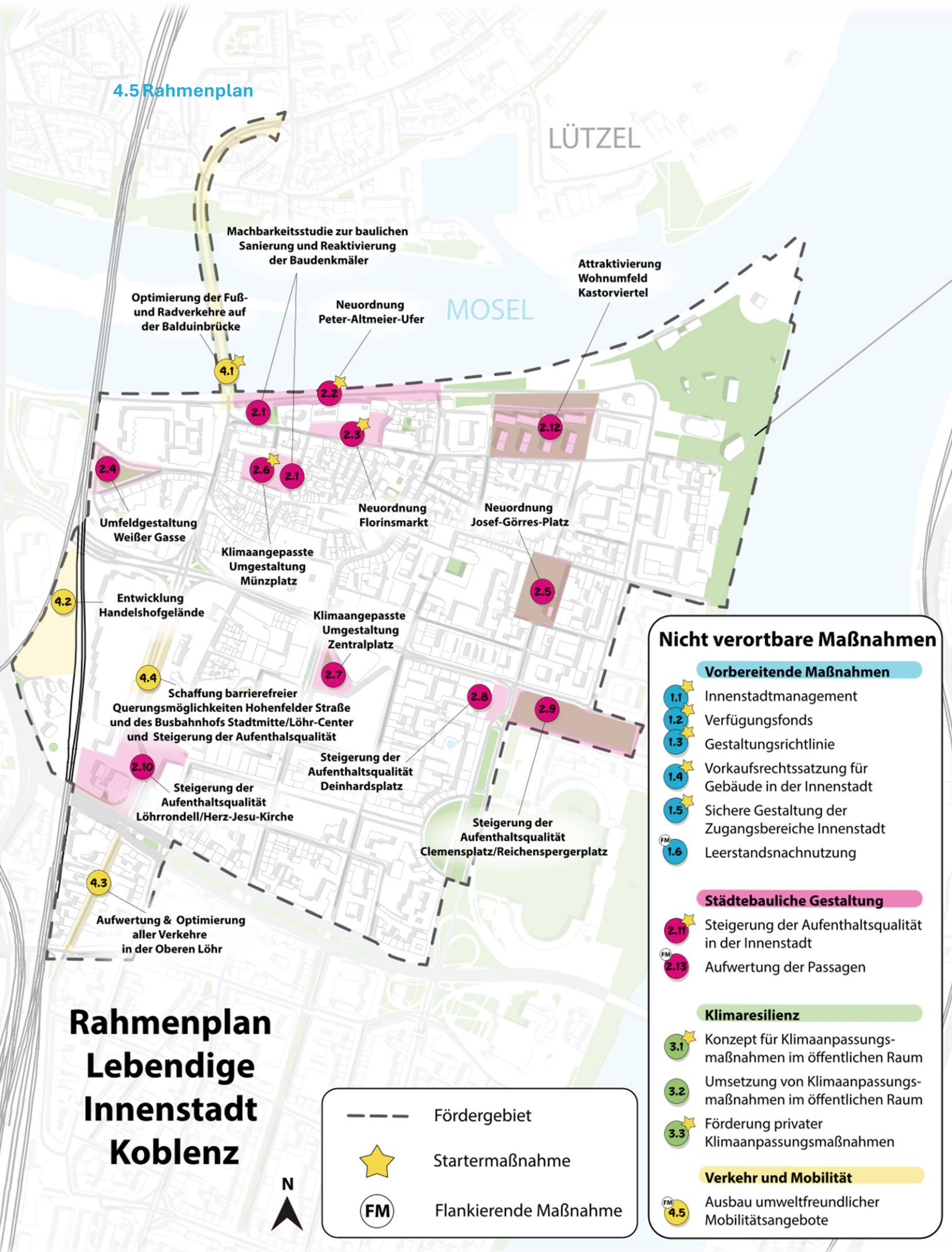


Abbildung 43: Rahmenplan für die Lebendige Innenstadt Koblenz

4.6 Hinweise zur Umsetzung

Das vorliegende ISEK dient als „Fahrplan“ für den städtebaulichen Entwicklungsprozess der nächsten zehn Jahre. Nach Beschluss des ISEKs im Stadtrat sollen die Maßnahmen entsprechend dem Zeitplan in die Detailplanung und Umsetzung gehen. Um die definierten Maßnahmen erfolgreich umzusetzen und die angestrebten Entwicklungsziele zu erreichen, ist eine langfristige Umsetzungsstrategie erforderlich. Zudem ist eine weitere Schwerpunktsetzung der Maßnahmen erforderlich. Der große Handlungsbedarf bei der städtebaulichen Entwicklung der Koblenzer Innenstadt muss priorisiert und in mehreren Zeitstufen sowie aus verschiedenen Mitteltöpfen bedient werden. Im Fokus der Städtebauförderung stehen die städtischen öffentlichen Plätze und deren lebenswerte sowie klimaangepasste Gestaltung. Das ISEK stellt den Handlungsbedarf dar.

Gleichzeitig muss hinsichtlich der Erwartungen an die Umsetzung transparent kommuniziert werden, dass nicht alle Maßnahmen zeitgleich umgesetzt werden können. Der Prozess wird die Innenstadt über Jahrzehnte begleiten. Dabei darf die vordringliche Zielsetzung nicht aus den Augen verloren werden, damit sich statt einer gießkannenartigen Umsetzung ein gutes, sichtbares Gesamtbild für die Aufwertung der Innenstadt ergibt. Zentral ist es, die strategischen Ziele immer wieder mit der Praktikabilität in der Umsetzung abzugleichen und dabei das ISEK als wichtige strategische Planungshilfe zu verstehen und beständig fortzuschreiben.

Von zentraler Bedeutung sind eine effektive Steuerung des Gesamtprozesses, die kontinuierliche Einbindung der Bewohnerschaft, der lokalen Gewerbetreibenden sowie weiterer Schlüsselakteure, ebenso wie eine regelmäßige begleitende Beobachtung und Bewertung der Umsetzungserfolge.

4.6.1 Steuerung des Umsetzungsprozesses

Bereits in die Erarbeitung des ISEKs waren zahlreiche Akteure eingebunden, die ihre Perspektive bzw. ihre fachliche Expertise einbringen konnten. Auch nach dem Beschluss des ISEKs ist es von hoher Relevanz, dass diese Akteure über den gesamten Prozess hinweg beteiligt und vernetzt werden. Dazu zählen u.a. die Verwaltung mit ihren Fachämtern, die Politik, Arbeitskreise, Gewerbetreibende sowie die Bevölkerung. Die Akteure werden auf unterschiedliche Weise involviert: Veranstaltungen, Arbeitstermine, über die direkte Ansprache durch das Innenstadtmanagement sowie in der Evaluation des ISEKs.

Die Umsetzung des Projekts erfolgt federführend durch das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Koblenz. Zusätzlich unterstützt das Innenstadtmanagement die Umsetzung der Maßnahmen. Es unterstützt das Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung insbesondere in der Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligung, Netzwerkarbeit und als Schnittstelle zu den lokalen Akteuren. In der Koblenzer Innenstadt ist die Zusammenarbeit von Innenstadtmanagement, Leerstandsmanagement, Stadtmarketing, BID und Wirtschaftsförderung von besonderer Bedeutung. So können die gemeinsamen Kräfte und Mittel gebündelt werden, um die Innenstadt zukunftsfähig zu entwickeln.

Durch diese Aufgabenteilung werden effiziente Prozesse gewährleistet. Zur Steuerung des Gesamtprozesses soll die bereits im ISEK-Prozess etablierte Lenkungsgruppe, die aus den relevanten Fachabteilungen und dem Innenstadtmanagement besteht, quartalsweise zusammenkommen. Ihre Aufgabe ist es, die jeweiligen Maßnahmen fachlich voranzubringen. Wie auch bei der Erstellung des ISEK ist die ämterübergreifende Zusammenarbeit in der Umsetzungsphase essenziell, um die Synergien auf allen Seiten bestmöglich zu nutzen. Die politischen Entscheidungsträger werden über die Entwicklungen in der Innenstadt und die einzelnen Maßnahmen über die Ausschüsse informiert. Zusätzlich soll eine Lenkungsgruppe mit Vertretern der politischen Fraktionen einberufen werden – ähnlich der ämterübergreifenden Lenkungsgruppe – um regelmäßig aktuelle Entwicklungen zu besprechen

und eine Entwicklung der Koblenzer Innenstadt unter Mitwirkung der gewählten Vertreter der Bürgerschaft zu gewährleisten. Auch wirtschaftliche Akteure sowie die Bevölkerung werden in die Umsetzung der Maßnahmen einbezogen. Dies erfolgt im Wesentlichen über das Innenstadtmanagement, das als Schnittstelle zwischen Verwaltung und lokaler Öffentlichkeit fungiert. Wie in der Städtebauförderung üblich und auch gefordert, wird es zu jeder baulichen Maßnahme weitere Beteiligungen der Öffentlichkeit geben. Damit soll der erfolgreich gestartete Beteiligungsprozess nachhaltig fortgeführt werden.

Zu gegebener Zeit – in der Entwurfsplanung – werden spezifische Akteure in den städtebaulichen Entwicklungsprozess einbezogen. So würde bei der Planung der Umgestaltung der öffentlichen Räume in der Innenstadt bspw. die AG kulturelle Stadtentwicklung hinzugezogen werden, die sich derzeit mit der Nutzung der Plätze hinsichtlich unterschiedlicher Veranstaltungen beschäftigt. Ebenso werden in der Entwurfsplanung die Auswirkungen einer Maßnahme auf das gesamte Fördergebiet betrachtet, um sicherzustellen, dass eine Maßnahme nicht zum Nachteil an einer anderen Stelle führt. Dabei werden insbesondere räumliche, verkehrliche, ökologische und funktionale Zusammenhänge geprüft, vorhanden Planungen und die entsprechenden Fachämter einbezogen.

4.6.2 Umsetzung der Maßnahmen aus dem ISEK

Die hier im ISEK dargestellten Maßnahmen ergeben sich aus dem in der Analyse herausgestellten Handlungsbedarf und wurden unter Beteiligung aller relevanter Akteure erarbeitet und abgestimmt. Im nächsten Schritt kommen die Maßnahmen nacheinander in die Entwurfsplanung. Zu diesem Zeitpunkt werden jeweils folgende Belange individuell berücksichtigt:

- Prüfung der Finanzierung unter Betrachtung der Wirtschaftlichkeit
- Einbindung der fachlichen Ämter bzw. Planung durch die zuständigen fachlichen Ämter
- Beteiligung aller Akteure, ggf. maßnahmenspezifisch (z.B. AG kulturelle Stadtentwicklung bei Platzumgestaltung)
- Betrachtung der Auswirkungen einer Maßnahme auf die gesamte Innenstadt (z.B. hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen bei einer Platzumgestaltung – von Klein nach Groß)
- Fixierung / Nachschärfung der Indikatoren für die Evaluation

4.6.3 Evaluation und Fortschreibung des ISEKs

Das ISEK ist dynamisch – manche Maßnahmen können innerhalb von zehn Jahren wie geplant realisiert werden, andere nicht. Auch gesamtgesellschaftliche Veränderungsprozesse wirken auf die Entwicklung der Innenstadt. Somit müssen auch ISEKs angepasst werden, um eine Optimierung der Maßnahmenumsetzung herbeizuführen. In der Programmstrategie Lebendige Zentren heißt es (Kap. 5.2):

„Von Bedeutung sind die regelmäßige Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes sowie die wechselseitige Abstimmung der Inhalte aus dem ISEK mit bestehenden Fachplanungen beziehungsweise weiteren Entwicklungsplanungen der Städte und Gemeinden, um Strategien an aktuelle Rahmenbedingungen anzupassen und aufeinander aufbauend umzusetzen.“

Eine prozessbegleitende Evaluation liefert wichtige Informationen zu Stärken und Schwächen der Umsetzung (steuerungsoptimierende Hinweise). Die prozessbegleitende Evaluation stützt sich überwiegend auf qualitative Befunde. Je nach Verlauf der Projektumsetzung und möglichen Verschiebungen der Prioritäten müssen neue Handlungsfelder bestimmt und den entsprechenden Maßnahmen

zugeordnet werden. Die Erkenntnisse sollten transparent und regelmäßig kommuniziert werden. Zudem sollte geprüft werden, ob für einzelne Themenfelder oder Maßnahmen eine wissenschaftliche Begleitung erfolgen kann. Auf der Basis von Evaluationsergebnissen kann eine Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts erfolgen.

Um die einzelnen Maßnahmen hinsichtlich ihres Beitrags zur Zielerreichung zu überprüfen, ist im Folgenden ein Ziel- und Indikatorensystem für jedes der drei Handlungsfelder städtebauliche Gestaltung, Klimaresilienz sowie Verkehr und Mobilität aufgestellt. Mithilfe dieses Systems können die Erfolge des Förderprogramms regelmäßig evaluiert werden. Dabei können folgende Akteure unterstützen, um ein möglichst breites Ergebnis zu erzielen:

- Städtische Statistikstelle: Befragung über das Bürgerpanel
- Hochschulen: Evaluation als Lehrprojekts
- Innenstadtmanagement: aufsuchende Befragungen oder Workshops
- Fachämter: Maßnahmenevaluation im Rahmen der Lenkungsgruppensitzungen
- Verwaltung: Zwischenevaluation im Rahmen der ISEK-Fortschreibung

Handlungsfeld Städtebauliche Gestaltung

ZIELE	Aufenthalts- und Nutzungsqualität des Stadtraums erhöhen	„Dritte Orte“ und Erlebnisräume schaffen	Attraktivität und Teilhabe im Wohnumfeld verbessern	Sicherheit und Sauberkeit schaffen
MASSNAHMEN	M2.2 Neuordnung Peter-Altmeier-Ufer	M2.1 Machbarkeitsstudie zur baulichen Sanierung und Reaktivierung der Baudenkmäler	M2.2 Neuordnung Peter-Altmeier-Ufer	M2.4 Umfeldgestaltung Weißer Gasse
	M2.3 Neuordnung Florinsmarkt	M2.2 Neuordnung Peter-Altmeier-Ufer	M2.3 Neuordnung Florinsmarkt	M2.7 Klimaangepasste Umgestaltung Zentralplatz
	M2.4 Umfeldgestaltung Weißer Gasse	M2.3 Neuordnung Florinsmarkt	M2.6 Klimaangepasste Umgestaltung Münzplatz	M2.11 Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt
	M2.5 Neuordnung Josef-Görres-Platz	M2.4 Umfeldgestaltung Weißer Gasse	M2.9 Steigerung der Aufenthaltsqualität Clemensplatz/ Reichenspergerplatz	M2.13 Aufwertung der Passagen (flankierend)
	M2.6 Klimaangepasste Umgestaltung Münzplatz	M2.5 Neuordnung Josef-Görres-Platz	M2.11 Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt	M4.4 Schaffung barrierefreier Querungsmöglichkeiten Busbahnhof Stadtmitte / Löhr-Center
	M2.7 Klimaangepasste Umgestaltung Zentralplatz	M2.6 Klimaangepasste Umgestaltung Münzplatz	M2.12 Attraktivierung Wohnumfeld Kastorviertel	
	M2.8 Steigerung der Aufenthaltsqualität Deinhardplatz	M2.7 Klimaangepasste Umgestaltung Zentralplatz	M3.3 Förderung privater Klimaanpassungsmaßnahmen	
	M2.9 Steigerung der Aufenthaltsqualität Clemensplatz/ Reichenspergerplatz	M2.9 Steigerung der Aufenthaltsqualität Clemensplatz/ Reichenspergerplatz		
	M2.10 Aufwertung Bereich Löhrrondell/ Herz-Jesu-Kirche	M2.11 Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt		
	M2.11 Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt			

	M2.13 Aufwertung der Passagen (flankierend)			
	M3.1 Konzept für Klimaanpassungs-maßnahmen im öffentlichen Raum			
	M3.2 Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum			
	M4.3 Aufwertung und Optimierung aller Verkehre in der Oberen Löhr			
	M4.4 Schaffung barrierefreier Querungsmöglichkeiten der Hohenfelder Straße und des Busbahnhofs Stadtmitte / Löhr-Center und Steigerung der Aufenthaltsqualität			
INDIKATOREN	- Anzahl/Fläche der aufgewerteten öffentlichen Räume - Qualitative Bewertung der umgestalteten öffentlichen Räume - Frequentierung der öffentlichen Räume - Anteil der öffentlich zugänglichen Flächen mit hoher Aufenthaltsqualität (gemessen über Bewertungsraster: Sitzgelegenheiten, Grün, Schatten, Barrierefreiheit, Nutzungsvielfalt)	- Anzahl/Fläche der aufgewerteten öffentlichen Räume - Qualitative Bewertung der öffentlichen Räume - Frequentierung der öffentlichen Räume - Anzahl und Vielfalt von Nutzungen an diesen Orten (z. B. Sitzen, Spielen, Arbeiten, Veranstaltungen, Gastronomie)	- Anzahl/Fläche der neu geschaffenen Elemente des Wohnumfeldes - Frequentierung der halböffentlichen Freiflächen im Wohnumfeld - Qualitative Bewertung der veränderten Flächen - Nutzungsarten und Umfang	- Anteil der als „sauberer“ bewerteten Flächen - Anzahl von Sauberkeitsmeldungen pro Jahr und Fläche - Häufigkeit der Reinigungsgänge in definierten Bereichen - Anzahl der als „Angsträume“ wahrgenommenen Orte - Gemeldete Delikte und/oder Ordnungswidrigkeiten
METHODEN	- Stadtteilbegehung - Gespräche mit Schlüsselpersonen - Beobachtung - Bürgerbefragung (z.B. über Bürgerpanel der Statistikstelle) - Berichte der Fachplanungen - Frequenzmessung des Stadtmarketing	- Stadtteilbegehung - Beobachtung - Kartierung und Typisierung der Orte (öffentliche Plätze, Pocket Parks, Höfe, Passagen) - Bürgerbefragung (z.B. über Bürgerpanel der Statistikstelle) - Gespräche mit Schlüsselakteuren	- Stadtteilbegehung - Quantitative Erfassung der Begegnungen - Gespräche mit Anwohnenden - Beobachtung - Gespräche mit Wohnungsunternehmen	- Stadtteilbegehung mit Checkliste - Quantitative Erfassung - Gespräche mit Schlüsselpersonen - Bürgerbefragung (z.B. über Bürgerpanel der Statistikstelle) - Datenauswertung (z.B. Mängelmelder) - Sekundärdatenanalyse, Auswertung von Polizeilicher Kriminalstatistik (PKS), Unfallstatistik, Ordnungswidrigkeiten, EB77-Einsatzprotokollen

Handlungsfeld Klimaresilienz				
ZIELE	**Grün statt Grau: Flächen entsiegeln und begrünen**	**Gesunde Stadt als Grundlage zum Wohlergehen der Menschen**	**Innerstädtischen öffentlichen Raum erhalten und zukunftsfähig weiterentwickeln**	**Schatten und Kühlung schaffen**
MASSNAHMEN	M2.3 Neuordnung Florinsmarkt	M2.2 Neuordnung Peter-Altmeier-Ufer	M2.3 Neuordnung Florinsmarkt	M2.3 Neuordnung Florinsmarkt
	M2.4 Umfeldgestaltung Weißer Gasse	M2.6 Klimaangepasste Umgestaltung Münzplatz	M2.5 Neuordnung Josef-Görres-Platz	M2.5 Neuordnung Josef-Görres-Platz
	M2.5 Neuordnung Josef-Görres-Platz	M2.9 Steigerung der Aufenthaltsqualität Clemensplatz/Reichenspergerplatz	M2.6 Klimaangepasste Umgestaltung Münzplatz	M2.6 Klimaangepasste Umgestaltung Münzplatz
	M2.6 Klimaangepasste Umgestaltung Münzplatz	M2.11 Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt	M2.7 Klimaangepasste Umgestaltung Zentralplatz	M2.7 Klimaangepasste Umgestaltung Zentralplatz
	M2.7 Klimaangepasste Umgestaltung Zentralplatz	M3.1 Konzept für Klimaanpassungs-maßnahmen im öffentlichen Raum	M2.11 Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt	M2.9 Steigerung der Aufenthaltsqualität Clemensplatz/Reichenspergerplatz
	M2.8 Steigerung der Aufenthaltsqualität Deinhardplatz	M3.2 Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum	M3.1 Konzept für Klimaanpassungs-maßnahmen im öffentlichen Raum	M2.11 Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt
	M2.11 Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt	M3.3 Förderung privater Klimaanpassungsmaßnahmen	M3.2 Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum	M3.1 Konzept für Klimaanpassungs-maßnahmen im öffentlichen Raum
	M3.1 Konzept für Klimaanpassungs-maßnahmen im öffentlichen Raum			M3.2 Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum
	M3.2 Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen im öffentlichen Raum			M3.3 Förderung privater Klimaanpassungsmaßnahmen
	M3.3 Förderung privater Klimaanpassungsmaßnahmen			

INDIKATOREN	- Gesteigerter Anteil an entsiegelten Flächen im öffentlichen Raum - Anzahl/Fläche an Grün- und Freiflächen insgesamt - Quantitative Erfassung neuer blau-grüner Infrastrukturen (Anteil Grün- und Wasserflächen) - Qualitative Erfassung neuer blau-grüner Infrastrukturen - Veränderung des Mikroklimas - Resilienz bei Starkregenereignissen - Anteil der Bevölkerung mit Zugang zu Grünflächen im Umkreis von z. B. 300 m - Anzahl / Qualität von Orten, die körperliche Aktivität fördern (Spielplätze, Bewegungsangebote)	- Anteil und Zugänglichkeit von Grün- und Freiflächen - Hitzebelastung in der Innenstadt - Verfügbarkeit von Orten, die körperliche Aktivität fördern - Effizienz des öffentlichen Nahverkehrs und die Möglichkeit für Fußgänger und Radfahrer, sich sicher zu bewegen - Anzahl neuer Schattenelemente (Bäume, Pergolen, Dächer) - Anteil von Sitzgelegenheiten in beschatteten Bereichen	- Hitzebelastung in der Innenstadt - Frequentierung der Innenstadt über einen längeren Zeitraum hinweg - Angebote in der Innenstadt	- Frequentierung der Innenstadt an heißen Tagen - Verfügbarkeit an „cooling areas“ bzw. begrünten und beschatteten Orten in der Innenstadt
METHODEN	- Berichte der Fachplanungen - Auswertung Stadtklima-Daten - Stadtteilbegehung	- Gespräche mit Schlüsselpersonen - Berichte der Fachplanungen - Bürgerbefragung (z.B. über Bürgerpanel der Statistikstelle) - Beobachtung - Frequenzmessung des Stadtmarketing an heißen Tagen - systematische Beobachtung an Hitzetagen	- Berichte der Fachplanungen - Bürgerbefragung (z.B. über Bürgerpanel der Statistikstelle) - Beobachtungen, Zählungen	- Stadtteilbegehung - Gespräche mit Schlüsselpersonen - Beobachtung - Bürgerbefragung (z.B. über Bürgerpanel der Statistikstelle) - Quantitative Erfassung

Handlungsfeld Verkehr und Mobilität

ZIELE	Umweltfreundliche Mobilitätsformen attraktiver gestalten und Angebote ausbauen	Motorisierten Individualverkehr in der Innenstadt reduzieren	Barrierefreiheit und Sicherheit im Straßenraum herstellen	Bessere Vernetzung an die und innerhalb der Innenstadt
MASSNAHMEN	M2.2 Neuordnung Peter-Altmeier-Ufer	M2.2 Neuordnung Peter-Altmeier-Ufer	M2.2 Neuordnung Peter-Altmeier-Ufer	M2.1 Machbarkeitsstudie zur baulichen Sanierung und Reaktivierung der Baudenkmäler
	M2.7 Klimaangepasste Umgestaltung Zentralplatz	M4.2 Entwicklung Handelshofgelände	M2.4 Umfeldgestaltung Weißer Gasse	M2.4 Umfeldgestaltung Weißer Gasse
	M4.1 Optimierung der Fuß- und Radverkehre auf der Balduinbrücke	M4.3 Aufwertung und Optimierung aller Verkehre in der Oberen Löhr	2.10 Aufwertung Bereich Löhrrondell/ Herz-Jesu-Kirche	M2.5 Neuordnung Josef-Görres-Platz
	M4.3 Aufwertung und Optimierung aller Verkehre in der Oberen Löhr		2.11 Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt	2.10 Aufwertung Bereich Löhrrondell/ Herz-Jesu-Kirche
	M4.4 Schaffung barrierefreier Querungsmöglichkeiten der Hohenfelder Straße und des Busbahnhofs Stadtmitte / Löhr-Center und Steigerung der Aufenthaltsqualität		M4.1 Optimierung der Fuß- und Radverkehre auf der Balduinbrücke	M4.1 Optimierung der Fuß- und Radverkehre auf der Balduinbrücke
	M4.5 Ausbau umweltfreundlicher Mobilitätsangebote (flankierend)		M4.3 Aufwertung und Optimierung aller Verkehre in der Oberen Löhr	M4.3 Aufwertung und Optimierung aller Verkehre in der Oberen Löhr
			M4.4 Schaffung barrierefreier Querungsmöglichkeiten der Hohenfelder Straße und des Busbahnhofs Stadtmitte / Löhr-Center und Steigerung der Aufenthaltsqualität	M4.4 Schaffung barrierefreier Querungsmöglichkeiten der Hohenfelder Straße und des Busbahnhofs Stadtmitte / Löhr-Center und Steigerung der Aufenthaltsqualität

INDIKATOREN	- Veränderung der Nutzung umweltschonender Verkehrsmittel - Quantitative Analyse des Fuß- und Radwegenetzes - Anzahl täglicher Radfahrender / Fußgänger:innen an definierten Zählstellen - Erweitertes Angebot alternativer Mobilitätsformen (Bikesharing etc.) - Nutzung alternativer Angebote (Bikesharing, E-Scooter, Carsharing) - Qualitative Bewertung der Straßenräume - Erhöhung des subjektiven Sicherheitsempfindens	- Unfallhäufung - Parkplatznachfrage in der Stadt - Aufkommen an Parksuchverkehr - Auslastung Parkhäuser (Spitzenzeiten / Durchschnitt)	- Unfallhäufung - Quantitative Analyse der Straßenräume - Qualitative Bewertung der Straßenräume - Erhöhung des subjektiven Sicherheitsempfindens - Anzahl barrierefreier Querungsstellen und Haltestellen	- Qualitative Bewertung der Vernetzungsstrukturen - Verkehrsaufkommen innerhalb der Innenstadt - Frequentierung der Innenstadt über einen längeren Zeitraum hinweg -
METHODEN	- Zählungen / Fahrgastzählungen - Bürgerbefragung (z.B. über Bürgerpanel der Statistikstelle) - Angebotsanalyse alternativer Mobilitätsformen - Stadtteilbegehung - Beobachtung - Berichte der Fachämter - Befragung zum Mobilitätsverhalten	- Verkehrszählungen - Unfallstatistiken - Beobachtung - Gespräche mit Anwohnenden / Schlüsselpersonen - Auswertung Parkhausdaten	- Unfallstatistiken - Stadtteilbegehung - Gespräche mit Schlüsselpersonen - Beobachtung - Bürgerbefragung (z.B. über Bürgerpanel der Statistikstelle) - Infrastrukturinventur (Checklisten Barrierefreiheit)	- Bürgerbefragung (z.B. über Bürgerpanel der Statistikstelle) - Gespräche mit Schlüsselpersonen - Beobachtung - Befragung zu Erreichbarkeitswahrnehmung (z.B. über Bürgerpanel der Statistikstelle)

ANHANG

Anlagen

Anlage 1: Dokumentation Auftaktveranstaltung
Anlage 2: Dokumentation Zukunftswerkstatt
Anlage 3: Dokumentation Beteiligung Jugendrat
Anlage 4: Dokumentation Umfrage
Anlage 5: Karte Fördergebiet Lebendige Innenstadt Koblenz
Anlage 6: Rahmenplan Lebendige Innenstadt Koblenz
Anlage 7: Maßnahmenkatalog
Anlage 8: Ziel- und Indikatorenkatalog

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Untersuchungsbereich 2
Abbildung 2: Zeitschiene ISEK-Prozess und Beteiligung 3
Abbildung 3: Historische Karte Koblenz 1888 (Quelle: Monika Storm) 5
Abbildung 4: Abschnittsbildung Sanierungsgebiet Altstadt (Quelle: Stadt Koblenz) 5
Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung im Zeitraum von 2016 bis 2023 (Angabe in absoluten Zahlen) 6
Abbildung 6: Verteilung Altersgruppen (Angaben in Prozent) 7
Abbildung 7: Regionale Einordnung 9
Abbildung 8: Flächennutzungsplan 10
Abbildung 9: Bebauungspläne im Untersuchungsgebiet 11
Abbildung 10: Außengastronomie am Jesuitenplatz 12
Abbildung 11: Einkaufsstraße in der Innenstadt 12
Abbildung 12: Wohngebäude an der Balduinbrücke 13
Abbildung 13: Beispielhafter Ladenleerstand in der Görgenstraße 13
Abbildung 14: Münzmeisterhaus 14
Abbildung 15: Altes Kaufhaus / Bürresheimer Hof 14
Abbildung 16: Nutzungen Obergeschoss 15
Abbildung 17: Nutzungen Erdgeschoss 15
Abbildung 18: Historisches Eierstockhaus in der Altstadt 16
Abbildung 19: Das Löhrrondell als Eingang zur Einkaufsstraße 16
Abbildung 20: Gestaltungselement in der Schlossstraße 17
Abbildung 21: Stadtbild 18
Abbildung 22: Bausubstanz 20
Abbildung 23: Der Josef-Görres-Platz wird u.a. von angrenzender Gastronomie bespielt 21
Abbildung 24: Der Münzplatz wird u.a. für zahlreiche Märkte und Veranstaltungen genutzt 21
Abbildung 25: Der Zentralplatz bildet einen wichtigen Mobilitätsknotenpunkt 21
Abbildung 26: Innenhof des Klosters 22
Abbildung 27: Die Passage 'Am Plan' wirkt wenig einladend 22
Abbildung 28: Konrad-Adenauer-Ufer entlang des Rheins 22
Abbildung 29: Gestaltung der zentralen Einkaufsstraße 23
Abbildung 30: Spielplatz am Schlossvorplatz 23
Abbildung 31: Freiräume 24
Abbildung 32: Stellflächen in der Schlossstraße 27

Abbildung 33: Verkehr auf dem Friedrich-Ebert-Ring 27
Abbildung 34: Bushaltestelle Stadttheater / Schloss 27
Abbildung 35: Fahrradstraße 28
Abbildung 36: Mobilität 29
Abbildung 37: Auftaktveranstaltung in der Citykirche 30
Abbildung 38: Ein Workshop bei der Zukunftswerkstatt 31
Abbildung 39: Workshop zur Ämterbeteiligung 34
Abbildung 39: Vorschlag Fördergebietsgrenze 38
Abbildung 40: Fazit der Analyse 40
Abbildung 41: Leitbild für die Lebendige Innenstadt Koblenz und darauf ausgerichtete ISEK-Bestandteile 42
Abbildung 42: Rahmenplan für die Lebendige Innenstadt Koblenz 75

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bevölkerungsstruktur, Wanderungssaldo und Mobilitätstendenz (Angaben in absoluten Zahlen und Prozent) 6
Tabelle 2: Altersstruktur (Angaben in absoluten Zahlen und Prozent) 7
Tabelle 3: Ausländische Einwohnende (Angaben in absoluten Zahlen und Prozent) 8
Tabelle 4: Wohnungsstruktur (Angaben in absoluten Zahlen und Prozent) 8
Tabelle 5: Arbeitslose und Bedarfsgemeinschaften (Angabe in absoluten Zahlen) 9
Tabelle 6: Zusammenfassung der Ergebnisse der Zukunftswerkstatt 31
Tabelle 7: Stärken und Schwächen 35
Tabelle 8: Handlungsfelder und Ziele 43
Tabelle 9: Maßnahmenübersicht 44

Quellen

Abbildung 3: Monika Storm, Institut für Geschichtliche Landeskunde Rheinland-Pfalz e.V. o.J.: Historische Karte Koblenz 1888) (Abrufbar unter: Zur Stadtgeschichte von Koblenz - regionalgeschichte.net)

Liste der geprüften Dokumente

- Bauleitpläne (FNP und Bebauungspläne)
- Befragung Lebensqualität (2022)
- Bestandsstatistik Koblenz
- Beteiligung BUGA 2029
- Busbahnhof Löhrcenter-Stadtmitte Unterrichtungsvorlage (2023)
- Cooling areas (2024)
- Dokumentation zu Beteiligungsveranstaltungen im Rahmen der Innenstadtimpulse (2022-2023)
- Dokumentation zu Beteiligungsveranstaltungen im Rahmen des Klimaanpassungskonzepts (2024)
- Einzelhandelskonzept (2016)
- Gebührensatzung Sondernutzungen (2022)

- Handlungsprogramm Wohnungsbau (2014)
- Innenstadtkonzept (2023)
- Integrationskonzept (2022)
- Jahresbericht Radverkehr (2024)
- Jahresbericht Tourismus (2023)
- Klimaschutzkonzept (2020) → bei Maßnahmen berücksichtigen
- Koblenzer Bürgerpanel Ergebnisbericht (2023)
- Lärmaktionsplan Koblenz (2016)
- Leitfaden für eine klimagerechte Stadtplanung (2015)
- Luftbilder/Orthofotos
- Marktsatzung (2020)
- Maßnahmenkarte Zukunftsplan Radverkehr (2023)
- Masterplan Green City Koblenz (2018)
- Masterplan Stadtentwicklung Koblenz (2014)
- Nahverkehrsplan Koblenz (2020)
- Peter-Altmeier-Ufer-Maßnahmen (Diskussionspapier, 2024)
- Refill stationen (2024)
- Sachstandsbericht Klimaschutzkonzept (2024)
- Sanierungssatzung Altstadt und Aufhebung Sanierungssatzung Altstadt
- Satzung zur Wahrung der Altstadt (1983)
- Stadtteilsteckbrief Altstadt (2023)
- Statistisches Jahrbuch (2024)
- Synagoge Weißer Gasse Konzept (2023)
- Verkehrsentwicklungsplan 2030
- Verzeichnis der Kulturdenkmäler kreisfreie Stadt Koblenz
- Werbesatzung Altstadt (1987)
- Wohnraumversorgungskonzept (2014)
- Zukunftsplan Radverkehr (2021)