KOBLENZ VERBINDET.

Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0545/2026/1**		Datum: 01.10.2026
Dezernat 4		
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.1 StE
Betreff: **Stadtgrün Koblenz-Lützel: Fortschreibung ISEK**		
Gremienweg:		
12.11.2026	Stadrat TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ mehrheitl. ☐ ohne BE ☐ abgelehnt ☐ Kenntnis ☐ abgesetzt ☐ verwiesen ☐ vertagt ☐ geändert ☐ Enthaltungen ☐ Gegenstimmen
02.11.2026	Haupt- und Finanzausschuss TOP öffentlich	☐ einstimmig ☐ mehrheitl. ☐ ohne BE ☐ abgelehnt ☐ Kenntnis ☐ abgesetzt ☐ verwiesen ☐ vertagt ☐ geändert ☐ Enthaltungen ☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

1. die Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für das Fördergebiet „Stadtgrün Koblenz-Lützel“ in der vorliegenden Fassung, vorbehaltlich der Zustimmung der ADD.
2. die Änderung des gemäß § 171b Abs. 1 BauGB festgelegten Stadtumbaugebietes „Stadtgrün Koblenz-Lützel“ entsprechend der als Anlage 3 beigefügten Abgrenzung. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss nach Vorliegen der Zustimmung der ADD öffentlich bekannt zu machen.

Begründung:

Mit der Unterrichtungsvorlage UV/0120/2026 wurde der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität am 19.06.2026 über den Stand der Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für das Fördergebiet „Stadtgrün Koblenz-Lützel“ informiert. Dabei wurde dargelegt, dass zur Halbzeit des städtebaulichen Erneuerungsprozesses eine Evaluierung und Fortschreibung des ISEK erfolgt, um die Ziele, Maßnahmen und den Fördermitteleinsatz an den aktuellen Umsetzungsstand sowie die verbleibende Förderlaufzeit anzupassen. Darüber hinaus wurde angekündigt, die bestehende Fördergebietsabgrenzung auf ihre Erforderlichkeit zu überprüfen.

Die Evaluierung des ISEK ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Die Ergebnisse der Analyse sowie der Beteiligung von Bürgerschaft, Stadtteilakteuren, Verwaltung und weiterer Akteure bestätigen die grundsätzlichen Zielsetzungen des bisherigen ISEK. Gleichzeitig zeigen sie, dass im Hinblick auf die verbleibende Förderlaufzeit bis zum letzten Förderantrag für das Jahr 2028 und dem Umsetzungszeitraum bis 2034 eine stärkere Fokussierung auf die Maßnahmen erforderlich ist, die innerhalb dieser Zeiträume realistisch geplant, beantragt und umgesetzt werden können. Ziel der Fortschreibung ist daher eine realistische Priorisierung der Maßnahmen unter Berücksichtigung der verfügbaren personellen und finanziellen Ressourcen sowie des verbleibenden Fördermittelvolumens.

Die Fortschreibung des ISEK (Anlage 1) konkretisiert die Entwicklungsziele, den Maßnahmenkatalog sowie die Kosten- und Finanzierungsübersicht für die verbleibende Programmlaufzeit. Sie bildet die Grundlage für die weitere Durchführung der Gesamtmaßnahme

„Stadtgrün Koblenz-Lützel“. Zahlreiche Maßnahmen konnten bereits umgesetzt oder auf den Weg gebracht werden. Weitere Projekte befinden sich in der Planung oder Umsetzung und sind entsprechend ihres Planungsstandes Bestandteil der Fortschreibung.

Handlungsfeld 1: Lützel begrünen

1.1.1 Volkspark *[Produkt 5111 Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen]*
Planung begonnen, gartendenkmalpflegerisches Entwicklungskonzept (Förderantrag 2028)

1.2.2 Uferpark *[P611060000 Neuordnung Sport- und Freizeitbereich Schartwiese, Lützel]*
weitere Freilegungsarbeiten, Herstellung 1.-4. BA (Bescheid 2025) Quartiers- und Kabinengebäude im 4. BA in Planung (Förderantrag 2027)

1.2.3 Gartenanlage Schartwiese *[P611061000 Neuordnung Freiflächen und Freizeitgärten Schartwiese, Lützel]*
weitere Freilegungsarbeiten, stufenweise Umsetzung des Wegekonzeptes (Bescheid 2024)

1.4.1 Dachbegrünung, Fassadenbegrünung und Flächenentsiegelung *[Produkt 5111 Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Q610004000 Global Stadtgrün Lützel]*
Förderrichtlinie wurde erlassen und befindet sich in der Umsetzung (Bescheid 2025)

Handlungsfeld 2: Lützel vernetzen

2.1.1 Bahnhofsplatz Lützel *[P611073000 Stadtgrün Lützel – Bahnhofsumfeld]*
Entwurfsplanung liegt vor (Förderantrag 2027)

2.2.2 Brenderweg *[P611086000 Brenderweg]*
Entwurfsplanung ist für 2027 vorgesehen (Förderantrag 2028)

2.2.4 Schartwiesenweg *[P611079000 Stadtgrün Lützel – Schartwiesenweg]*
Planung 2. BA ist für 2027 vorgesehen (Förderantrag 2028)

2.4.2 Wegeleitsystem *[Q610004000 Global Stadtgrün Lützel]*
zunächst verwaltungsinterne Bedarfsanalyse

Handlungsfeld 3: In Lützel zusammenkommen

3.7 Quartiersmanagement *[Produkt 5111 Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen]*
Fortführung bis Abschluss des Fördergebietes (Förderantrag 2027/2028)

3.8 Verfügungsfonds *[Produkt 5111 Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Q610004000 Global Stadtgrün Lützel]*
Fortführung bis Abschluss des Fördergebietes (Förderantrag 2027/2028)

Der fortgeschriebene Maßnahmenkatalog mit den Maßnahmensteckbriefen wird ausführlich auf den Seiten 28 - 49 der Fortschreibung des ISEK dargestellt.

Änderung der Fördergebietsabgrenzung

Im Zuge der Fortschreibung wurde die Abgrenzung des Fördergebietes überprüft. Im Ergebnis zeigt sich, dass eine Anpassung der Fördergebietsabgrenzung erforderlich ist, um die vorhandenen Fördermittel und personellen Ressourcen auf die innerhalb der verbleibenden Programmlaufzeit umsetzbaren Maßnahmen zu konzentrieren und gleichzeitig langfristige Entwicklungsaufgaben in geeigneten eigenständigen Förderkulissen weiterzuverfolgen.

Die Änderung der Fördergebietsabgrenzung umfasst drei Teilbereiche:

Bereich 1 – Memeler Straße

Die für die Memeler Straße vorgesehene städtebauliche Maßnahme kann aufgrund der anstehenden aber noch nicht abschließend konkretisierten Projekte in diesem Bereich und der entsprechenden erforderlichen planerischen Vorarbeiten nicht mehr innerhalb der Förder- und Umsetzungslaufzeit des Fördergebietes „Stadtgrün Koblenz-Lützel“ umgesetzt werden. Die weitere Entwicklung soll daher im Rahmen des neu zu beantragenden Fördergebietes „Neuendorf 2“ (Arbeitstitel) erfolgen, in dem die funktionalen Verknüpfungen zwischen den Stadtteilen Neuendorf und Lützel gesamträumlich betrachtet werden können. Dafür ist es wichtig, dass der Straßenraum nicht mehr Bestandteil des Fördergebietes „Stadtgrün Koblenz-Lützel“ ist.

Bereich 2 – Volkspark

Im Bereich des Volksparks erfolgt eine geringfügige Erweiterung des Fördergebietes. Ziel ist die Schaffung der förderrechtlichen Voraussetzungen für die Herstellung einer funktionalen und barrierefreien Wegeverbindung zwischen dem Festungspark Feste Kaiser Franz und dem südlichen Eingang des Volksparks.

Bereich 3 – ehemaliges STOV-Gelände

Das ehemalige STOV-Gelände stellt aktuell eines der größten städtebaulichen Entwicklungspotenziale der Stadt Koblenz dar. Aufgrund seiner Größe, Komplexität und der langfristigen Entwicklungsperspektive kann eine Entwicklung des Gebietes nicht innerhalb der verbleibenden Laufzeit des Fördergebietes „Stadtgrün Koblenz-Lützel“ erfolgen. Die Fortschreibung des ISEK empfiehlt daher, diesen Bereich aus der bestehenden Förderkulisse herauszunehmen und die Entwicklung künftig im Rahmen eines eigenständigen Fördergebietes fortzuführen. Die Grundlage für eine Programmbewerbung soll das derzeit erarbeitete städtebauliche Konzept für den Teilbereich „ehemaliges STOV-Gelände“ sein, das den städtischen Gremien noch in diesem Jahr zur Beratung vorgelegt wird.

Durch die Änderung der Fördergebietsabgrenzung „Stadtgrün Koblenz-Lützel“ wird das Stadtumbaugebiet an die Ergebnisse der Evaluation und die Zielsetzungen der ISEK-Fortschreibung angepasst. Die übrigen Entwicklungsziele und Maßnahmen des Fördergebietes bleiben hiervon unberührt und werden auf Grundlage des fortgeschriebenen ISEK weiterverfolgt.

Die Fortschreibung des ISEK und die Änderung der Abgrenzung des Stadtumbaugebietes stehen in unmittelbarem sachlichem Zusammenhang und werden daher gemeinsam zur Beschlussfassung vorgelegt. Beide Beschlüsse erfolgen vorbehaltlich der Zustimmung der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD). Nach Vorliegen der Zustimmung wird die Änderung des gemäß § 171b BauGB festgelegten Stadtumbaugebietes öffentlich bekannt gemacht.

Das Kapitel 3.4 der Fortschreibung des ISEK wurde nach Abstimmung mit der ADD noch redaktionell angepasst. Die Anlage 1.1 Fortschreibung ISEK Stadtgrün Koblenz-Lützel wurde entsprechend ausgetauscht.

Anlage/n:

1.1 Fortschreibung ISEK Stadtgrün Koblenz-Lützel_NEU
1.2 Dokumentationen zur Beteiligung
1.3 Fortgeschriebener Maßnahmenplan
2 Fördergebietsabgrenzung mit Kennzeichnung der Änderung

Finanzielle Auswirkungen:

Die zur Umsetzung der Einzelmaßnahmen erforderlichen Haushaltsmittel sind bzw. werden bei entsprechenden Planungsfortschritt in den folgenden Projekten im investiven Haushalt des Teilhaushalts 10 „Bauen, Wohnen und Verkehr“ veranschlagt:

- Q610004000 - Global Stadtgrün Lützel
- P611060000 - Neuordnung Sport- und Freizeitbereich Schartwiese, Lützel
- P611061000 - Neuordnung Freiflächen und Freizeitgärten Schartwiese, Lützel
- P611073000 - Stadtgrün Lützel – Bahnhofsumfeld
- P611079000 - Stadtgrün Lützel – Schartwiesenweg
- P611086000 - Brenderweg

Die konkrete Höhe des Mittelbedarfs kann erst im Zuge der Entwurfsplanung des jeweiligen Teilprojekts belastbar ermittelt werden. Die Veranschlagung der erforderlichen Haushaltsmittel erfolgt auf Grundlage der dann vorliegenden Planungsunterlagen.

Für konsumtive Maßnahmen werden die Mittel jährlich im Produkt 5111 „Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ etatisiert.

Die Gesamtmaßnahme „Stadtgrün Koblenz-Lützel“ wird im Rahmen der Landesinitiative zur Stärkung der Investitionsfähigkeit der Oberzentren mit einem Fördersatz von 90 % unterstützt. Die entsprechenden Fördermittel sind und werden ebenfalls entsprechend im Haushalt eingeplant. Die Fortschreibung des ISEK hat keine Auswirkungen auf das Gesamtfördervolumen des Fördergebietes „Stadtgrün Koblenz-Lützel“.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme "Stadtgrün Koblenz-Lützel" sind Maßnahmen vorgesehen, die dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel dienen. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung für die Förderung und die Maßnahmen sind im ISEK entsprechend mit ihren Wirkungen für den Klimaschutz /-anpassung dargestellt.

Historie:

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

UV/0120/2026 – Stadtgrün Lützel: Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) – Vorlage wurde in der Sitzung am 26.05.2026 von der Tagesordnung abgesetzt

UV/0120/2026/1 – Stadtgrün Lützel: Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)