KOBLENZ VERBINDET.

Beschlussvorlage

Vorlage: **BV/0670/2026**		Datum: 14.10.2026
Dezernat 4		
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.1 StE
Betreff: **Soziale Stadt Koblenz-Neuendorf: Verstetigungskonzept**		

Gremienweg:								
18.12.2026	Stadtrat TOP öffentlich	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.	☐ ohne BE	☐ abgelehnt	☐ Kenntnis	☐ abgesetzt	☐ verwiesen	☐ vertagt	☐ geändert	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen
07.12.2026	Haupt- und Finanzausschuss TOP öffentlich	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.	☐ ohne BE	☐ abgelehnt	☐ Kenntnis	☐ abgesetzt	☐ verwiesen	☐ vertagt	☐ geändert	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen
06.11.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität TOP öffentlich	☐ einstimmig	☐ mehrheitl.	☐ ohne BE	☐ abgelehnt	☐ Kenntnis	☐ abgesetzt	☐ verwiesen	☐ vertagt	☐ geändert	☐ Enthaltungen	☐ Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt:

1. das Verstetigungskonzept für das Fördergebiet „Soziale Stadt Koblenz-Neuendorf“ in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die weitere Quartiersentwicklung, vorbehaltlich der Zustimmung der ADD.

2. die Änderung des gemäß § 171b Abs. 1 BauGB festgelegten Stadtumbaugebiet „Soziale Stadt Koblenz-Neuendorf“ entsprechend der als Anlage 3 beigefügten Abgrenzung. Die Verwaltung wird beauftragt, die Änderung nach Vorliegen der Zustimmung des Fördergebers öffentlich bekannt zu machen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, für die Bereiche mit weiterhin bestehendem Handlungsbedarf eine Bewerbung um Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung vorzubereiten.

Begründung:

Das Fördergebiet „Soziale Stadt Koblenz-Neuendorf“ wurde im Jahr 2014 in die Städtebauförderung aufgenommen. Im Rahmen der Gesamtmaßnahme konnten durch zahlreiche bauliche und soziale Projekte wichtige Strukturen für die Quartiersentwicklung aufgebaut werden. Zudem wurden wesentliche Fortschritte bei der Stabilisierung und Aufwertung des Stadtteils durch die Zusammenarbeit mit der Bürgerschaft, den örtlichen Vereinen und engagierten Institutionen erreicht.

Zur Sicherung der erreichten Erfolge und zur Verstetigung der aufgebauten Strukturen wurde das Verstetigungskonzept erarbeitet. Der Zwischenstand wurde den politischen Gremien bereits vorgestellt. Das nunmehr fertiggestellte Konzept bewertet die bisherige Entwicklung, benennt verbleibende Handlungsbedarfe und formuliert Empfehlungen zur langfristigen Sicherung und Weiterentwicklung der Quartiersstrukturen.

In Kapitel 4 des Konzeptes werden die Empfehlungen und Zielsetzungen für die Verstetigung beschrieben.

Ziel ist es, die im Rahmen der Städtebauförderung aufgebauten Strukturen und Angebote langfristig zu erhalten, tragfähige Strukturen und Angebote über den Förderzeitraum hinaus zu sichern und möglichst in bestehende Regelstrukturen zu überführen sowie die Zusammenarbeit der im Stadtteil aktiven Akteure nachhaltig zu stärken. Folgende Zielsetzungen wurden dafür entwickelt:

1. Kontinuierliche Nutzung, Absicherung und Weiterentwicklung der **baulichen Ankerpunkte** (Gemeinschaftszentrum, Neubau Jugendtreff+, Neubau der Kita Spiel- und Lernstube „Im Kreutzchen“, Erweiterung Kita Pusteblume)
2. Nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des **Verfügungsfonds**, der die Identifikation mit Neuendorf stärkt, gutes Zusammenleben fördert und die Zukunftschancen verbessert
3. Aktive Förderung der **Eigeninitiative und des Engagements** der Bewohner:innen
4. Absicherung nachhaltiger **Netzwerk- und Kooperationsstrukturen**
5. **Kümmererfunktion –** Langfristige Sicherung und Weiterentwicklung der Vernetzungs-, Beteiligungs- und Steuerungsfunktion des Stadtteilmanagements
6. **Zusammenarbeit** – Erhalt des ressortübergreifenden Handelns

Für die Zielerreichung ist es insbesondere von Bedeutung, dass die folgenden baulichen Maßnahmen noch in der verbleibenden Förderlaufzeit (2027) und bis zum Ende des Umsetzungszeitraums (bis 2033) prioritär realisiert werden:

- Neubau Jugendtreff+
  [Z501058000 Neubau Jugendtreff, Neuendorf]
- Freifläche Jugendtreff+
  [P611071000 - Soziale Stadt Neuendorf Freifläche am Jugendtreff+]
- Neubau der Kita Spiel- und Lernstube „Im Kreutzchen“
  [Z501059000 Ersatzneubau Hort Im Kreutzchen]
- Grünverbindung vom Wallersheimer Weg zum Rhein
  [P611066000 - SST Neuendorf - Grünzug 2. BA: Verbindung zwischen Großsiedlung und Rhein]
- Aufwertung des Wohnumfeldes im Bereich Fritz-Michel-Straße (Maßnahme der Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH)
  [Produkt 5111 Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen]
- Gebäudesanierung und Aufwertung im Bereich Fritz-Michel-Straße (Maßnahme der Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH, kein Projekt der Städtebauförderung)

Anpassung der Fördergebietsabgrenzung

Das Verstetigungskonzept verdeutlicht, dass innerhalb des bisherigen Fördergebietes unterschiedliche Entwicklungsstände erreicht wurden. Während in Teilen des Gebietes bereits wesentliche Verbesserungen erzielt werden konnten, bestehen in anderen Bereichen weiterhin städtebauliche und soziale Handlungsbedarfe. Zugleich können nicht alle ursprünglich vorgesehenen Maßnahmen innerhalb der verbleibenden Förderlaufzeit umgesetzt werden. (Kapitel 3.2)

Vor diesem Hintergrund empfiehlt das Konzept, die Fördergebietsabgrenzung anzupassen und auf den Bereich zu konzentrieren, der für die Umsetzung der noch ausstehenden Maßnahmen der laufenden Gesamtmaßnahme erforderlich ist.

Die übrigen Flächen sollen aus dem bisherigen Fördergebiet herausgenommen werden. Damit wird die Voraussetzung geschaffen, die dort weiterhin bestehenden städtebaulichen und sozialen Handlungsbedarfe im Rahmen einer möglichen Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm gezielt aufzugreifen. Die angepasste Abgrenzung ist in den beigefügten Lageplänen (Anlage 2 und 3) dargestellt. Nach Vorliegen der Zustimmung der ADD wird die Änderung des gemäß § 171b BauGB festgelegten Stadtumbaugebietes öffentlich bekannt gemacht.

Weitere Förderung der Teilbereiche mit Handlungsbedarf

Die Herausnahme von Flächen aus dem bisherigen Fördergebiet bedeutet nicht, dass die städtebauliche und soziale Entwicklung in diesen Bereichen abgeschlossen ist. Das Verstetigungskonzept weist, wie zuvor beschrieben, in Kapitel 3.2 weiterhin räumliche Handlungs- und Entwicklungsbedarfe aus, die eine Fortführung des integrierten Quartiersentwicklungsansatzes erforderlich machen.

Als räumliche Schwerpunkte benennt das Konzept insbesondere:

- den westlichen Bereich rund um das Wohngebiet „Im Kreutzchen“,
- den südlichen Bereich rund um den Brenderweg sowie die Wohngebiete „Ulnerstraße“ und „Im Hüttenstück“ sowie
- den östlichen Bereich in Rheinnähe entlang der Hochstraße und des Rheinufers mit dem angrenzenden Parkplatz.

Vor diesem Hintergrund ist vorgesehen, für die Bereiche mit Handlungsbedarf eine Bewerbung um Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz vorzubereiten. Dieses Vorgehen wurde bereits mit dem Fördergeber vorbesprochen und ist Bestandteil der Landesinitiative zur Stärkung der Investitionsfähigkeit der Oberzentren und der großen Mittelzentren (4-Jahres-Paket 2026–2029) für die Stadt Koblenz.

Mit einer erneuten Programmaufnahme sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, um die bestehenden Handlungsbedarfe gezielt aufzugreifen und die Quartiersentwicklung in den betreffenden Bereichen fortzuführen. Die tatsächliche Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm bleibt dem weiteren Antrags- und Bewilligungsverfahren vorbehalten.

Anlage/n:

1. Verstetigungskonzept „Soziale Stadt Koblenz-Neuendorf“
2. Fördergebietsabgrenzung mit Kennzeichnung der Änderung
3. Angepasste Fördergebietsabgrenzung

Finanzielle Auswirkungen:

Das Verstetigungskonzept hat als fachliches Konzept keine unmittelbaren Haushaltsauswirkungen. Die zur Umsetzung des Verstetigungskonzeptes erforderlichen Haushaltsmittel werden zum jeweiligen Zeitpunkt durch die zuständigen Gremien beschlossen und zum Haushaltsplanentwurf angemeldet.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Gemäß entsprechenden Vorgaben des Bundes sind im Rahmen der Städtebauförderung Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel insbesondere durch Begrünung, energetische Modernisierung, Regenwasserrückhaltung und Verbesserung des Fuß- und Radverkehrsweitere Voraussetzungen für die Förderung.

Historie:

UV/0188/2025 – Soziale Stadt Neuendorf: Verstetigungskonzept und Stadtteilmanagement

UV/0121/2026 – Soziale Stadt Neuendorf: Verstetigungskonzept – Vorlage wurde in der Sitzung am 26.05.2026 von der Tagesordnung abgesetzt

UV/0121/2026/1 – Soziale Stadt Neuendorf: Verstetigungskonzept