

Altstadt im Wandel: Zwischen wachsender Lebensqualität und zunehmenden Belastungen

(einstimmiger Beschluss der Mitgliederversammlung vom 07. Mai 2026)

Bürgerinitiative "Unsere Altstadt" wertet das aktuelle Bürgerpanel aus und stellt sechs Forderungen

Die Bürgerinitiative „Unsere Altstadt“ zieht aus dem vorgelegten Bürgerpanel eine differenzierte Bilanz zur aktuellen Entwicklung der Altstadt und sieht sowohl positive Fortschritte als auch zunehmende Herausforderungen für die Wohn- und Lebensqualität.

I. Positive Entwicklungen stärken die Altstadt:

Die Altstadt bleibt ein zentraler Anziehungspunkt für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucher. Besonders hervorzuheben ist die weiterhin hohe allgemeine Zufriedenheit mit dem Leben in Koblenz: Über 90 % der Bürgerinnen und Bürger leben gerne hier. Auch das Image der Stadt als kulturell vielfältig, weltoffen und lebenswert hat sich weiter verbessert.

Für die Altstadt bedeutet dies konkret zu allererst ein starkes gastronomisches und kulturelles Angebot. Die Vielfalt und Qualität werden von einer großen Mehrheit auch positiv bewertet. Die Freizeit- und Kulturangebote tragen wesentlich zur Attraktivität und Aufenthaltssteigerung bei. Damit korrespondiert, daß die Zufriedenheit mit Mobilitätsangeboten deutlich gestiegen ist und die Erreichbarkeit der Innenstadt erleichtert.

"Diese Entwicklungen zeigen, daß die Altstadt weiterhin ein lebendiger und identitätsstiftender Mittelpunkt der Stadt ist"

II. Zunehmende Belastungen gefährden die Wohnqualität:

Gleichzeitig machen sich jedoch deutliche negative Trends bemerkbar, die insbesondere die Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt betreffen. Bezahlbarer Wohnraum ist kaum verfügbar, nur etwa 10 % sehen gute Chancen auf eine angemessene Wohnung. Für viele Haushalte wird Wohnen zunehmend zur finanziellen Belastung.

Hinzukommt, daß die Zufriedenheit mit dem Angebot in der Innenstadt seit Jahren deutlich gesunken ist. Defizite finden sich vor allem bei der Infrastruktur. Besonders kritisch werden fehlende öffentliche Toiletten bewertet.

Verkehrsbelastung und Baustellen zählen weiterhin zu den größten Problemen und beeinträchtigen die Aufenthaltsqualität erheblich. Außerdem gibt es ein abnehmendes Sicherheitsgefühl. Vorallem nachts wird die Situation zunehmend kritisch wahrgenommen.

"Diese Entwicklungen zeigen, dass die Altstadt nicht nur als Erlebnisraum, sondern auch als Wohnort unter Druck steht"

Die Bürgerinitiative „Unsere Altstadt“ sieht sich darin bestätigt, die zentrale Herausforderung anzumahnen, eine Balance zwischen touristischer Nutzung, wirtschaftlicher Entwicklung und den Bedürfnissen der Anwohnerinnen und Anwohner zu sichern.

„Die Altstadt darf nicht nur Kulisse sein – sie muss auch ein lebenswerter Wohnraum bleiben“, so die durch das Bürgerpanel untermauerte Forderung der Altstädter.

Diese Analyse sieht die BI auch durch die jüngst veröffentlichten Zahlen des vierten Quartalsberichts des Statistischen Informationssystems der Stadt Koblenz über das Jahr 2025 bestätigt.

Die Altstadt entwickelt sich demnach zunehmend zu einem dynamischen, jedoch instabilen Stadtraum. Hohe Bevölkerungsfluktuation, ein überdurchschnittlicher Anteil an Einpersonenhaushalten sowie eine starke Nutzungsmischung aus Wohnen, Gastronomie und Tourismus prägen die Struktur. Aktuelle Entwicklungen zeigen dabei eine steigende innerstädtische Mobilität bei gleichzeitig negativem Wanderungssaldo.

Die Altstadt fungiert damit verstärkt als temporärer Wohnort, insbesondere für junge und mobile Bevölkerungsgruppen. Dies führt zu sinkender sozialer Stabilität und schwächerer Nachbarschaftsbindung. Parallel verschärft sich der Wohnungsmarkt: Steigende Mieten und begrenzter Wohnraum fördern Gentrifizierungstendenzen und die Verdrängung einkommensschwächerer Haushalte. Demografisch zeichnet sich eine wachsende Heterogenität ab, geprägt durch internationale Zuwanderung und eine gleichzeitige Alterung der Bestandsbevölkerung. Dies kann Nutzungskonflikte im urbanen Raum verstärken.

Auch wirtschaftlich befindet sich die Altstadt im Umbruch: Der Rückgang von Gewerbeanmeldungen deutet auf einen Strukturwandel hin – weg vom klassischen Einzelhandel, hin zu Gastronomie und standardisierten Angeboten. Damit einher geht das Risiko eines Identitätsverlusts.

Exemplarisch zeigt sich dies auch an der kommunalen BUGA 29 - Konzeption. Die BUGA-Planungen für Koblenz enthalten zweifellos positive Ansätze und bieten Chancen für punktuelle Verbesserungen im Stadtbild. Insgesamt überwiegt jedoch der Eindruck einer stark eventgetriebenen Entwicklung, bei der nachhaltige und langfristige Ziele zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität bislang nicht ausreichend konkretisiert sind.

Daraus zieht die Bürgerinitiative das Fazit, daß die Altstadt exemplarisch für einen urbanen Transformationsraum, in dem steigende Attraktivität und wirtschaftlicher Wandel mit sozialer Polarisierung und abnehmender Wohnstabilität einhergehen steht. Zentrale Herausforderung bleibt die Balance zwischen Wohnen, Tourismus und sozialer Durchmischung.

Vor diesem Hintergrund fordert die Bürgerinitiative:

1. > Mehr bezahlbaren Wohnraum und Schutz bestehender Wohnstrukturen
2. > Stärkung des lokalen Einzelhandels zur Sicherung der Nahversorgung
3. > Verbesserung der Infrastruktur, insbesondere öffentliche Toiletten und Aufenthaltsflächen
4. > Reduzierung von Verkehrsbelastungen und Baustellenkoordination
5. > weitere Maßnahmen zur Erhöhung des Sicherheitsgefühls, insbesondere in den Abend- und Nachtstunden
6. > Stärkere Einbindung der Bürgerinnen und Bürger in Planungsprozesse

Abschließend wird für die Bürgerinitiative "Unsere Altstadt" sehr deutlich, daß die Altstadt an einem Wendepunkt steht. Während ihre Attraktivität als kulturelles und touristisches Zentrum wächst, geraten Wohnqualität und Alltagstauglichkeit zunehmend unter Druck. Die Bürgerinitiative „Unsere Altstadt“ appelliert daher an Politik und Verwaltung, die aktuellen Entwicklungen aktiv zu gestalten und die Altstadt als lebenswerten Raum für alle zu sichern. "Dabei wird nicht verkannt, daß schon jetzt viele gute Ideen auf dem Tisch liegen, aber die Umsetzung muss erfolgen, ehe negative Veränderungen nicht mehr rückkehrbar sind.