

Legende

	Gebäudebestand		Wald
	Nebenanlagen		Gebäude außerhalb
	Sonderanlagen (Kran, "MS Geeste")		Fördergebiet

1. Nutzungsänderung: Berufsbildungszentrum (BBZ) Mölln einschl. Parken als temporäre Nutzung, statt Baubetriebshof, seit 01.01.2017 bis voraussichtlich ca. Ende 2021
2. Nutzungsänderung: Dienstleistung statt Wohnen im EG und OG
3. Geänderte Einzelhandelsnutzung
4. Teilweiser Leerstand von Wohnungen im OG
5. Neubau: Erweiterung Jobcenter / Jugendberufsagentur, ca. 2016
6. Neubau: Geflüchtetenunterkunft als temporäre Nutzung, seit 2015; Rückbau seit Januar 2020, Fundamente verbleibend
7. Neubau: Geflüchtetenunterkunft als temporäre Nutzung, seit 2015, nicht fertiggestellt, Fundamente vorhanden
8. Neubau: Erweiterung Anbau Möllner Ruderclub e.V.
9. Neubau: Nebenanlagen
10. Neubau: Anbau
11. Sanierung seit ca. 2018, daher Leerstand; voraussichtliche Fertigstellung bis ca. Ende 2020
12. Modernisierung: Anbau Möllner Ruderclub e.V.
13. Modernisierung
14. Verschlechterter Gebäudezustand, verschlechterter Anlagenzustand
15. Verschlechterter Gebäudezustand
16. Verschlechterter Gebäudezustand
17. Verschlechterter Anlagenzustand
18. Waggon als Teil der Sachgesamtheit "Bahnhof Mölln" nicht mehr vorhanden, seit ca. 2016
19. Bahnsteigerneuerung (Erhöhung und Verkürzung), Ende 2015 / Anfang 2016
20. Neubau: Bike+Ride-Anlage, Ende 2015 / Anfang 2016



Stadt Mölln
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Hafen- / Bahnflächen

Plan 01

Veränderungen gegenüber den
Vorbereitenden Untersuchungen (VU) von 2016

Maßstab 1:2.000 i.O. A2, Stand: 30.10.2020

ELBERG
STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Lehmweg 17, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elberg.de, www.elberg.de



Legende

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Barrierewirkung durch DB-Trasse und Bahndamm | | Veraltete technische Infrastruktur |
| | Belastung aus dem Straßenverkehrsraum | | Erschließungsanlagen mit funktionalem und baulichem Erneuerungsbedarf, teilweise mangelhafte Entwässerung |
| | Defizite bei Wasserbezug / Uferzugänglichkeit / Grün- und Freiraumverbund | | Hoher Versiegelungsgrad |
| | Fehlende Verbindung zur historischen Altstadt und zum ZOB | | Probleme mit Verkehr / Parken |
| | Anbindung über Fremdgrundstücke | | Räumliche und verkehrsfunktionale Trennung wichtiger Mobilitätsstandorte / eingeschränkte Erfüllung der Funktion |
| | Funktionsschwäche / für Lagegunst des Standortes unteroptimale Nutzung | | Gebäudebestand |
| | Gestalterische Defizite | | Nebenanlagen |
| | Besonders beeinträchtigte Gestaltungsqualität eines Gebäudes | | Sonderanlagen (Kran, "MS Geeste") |
| | Gebäude mit hoher und mittlerem Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf und gestalterischem Aufwertungsbedarf | | Wald |
| | Behinderung und Gefährdung des Fuß- und Radverkehrs | | Gebäude außerhalb |
| | Angstraum | | Fördergebiet |



Stad Mölln
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Hafen- / Bahnflächen

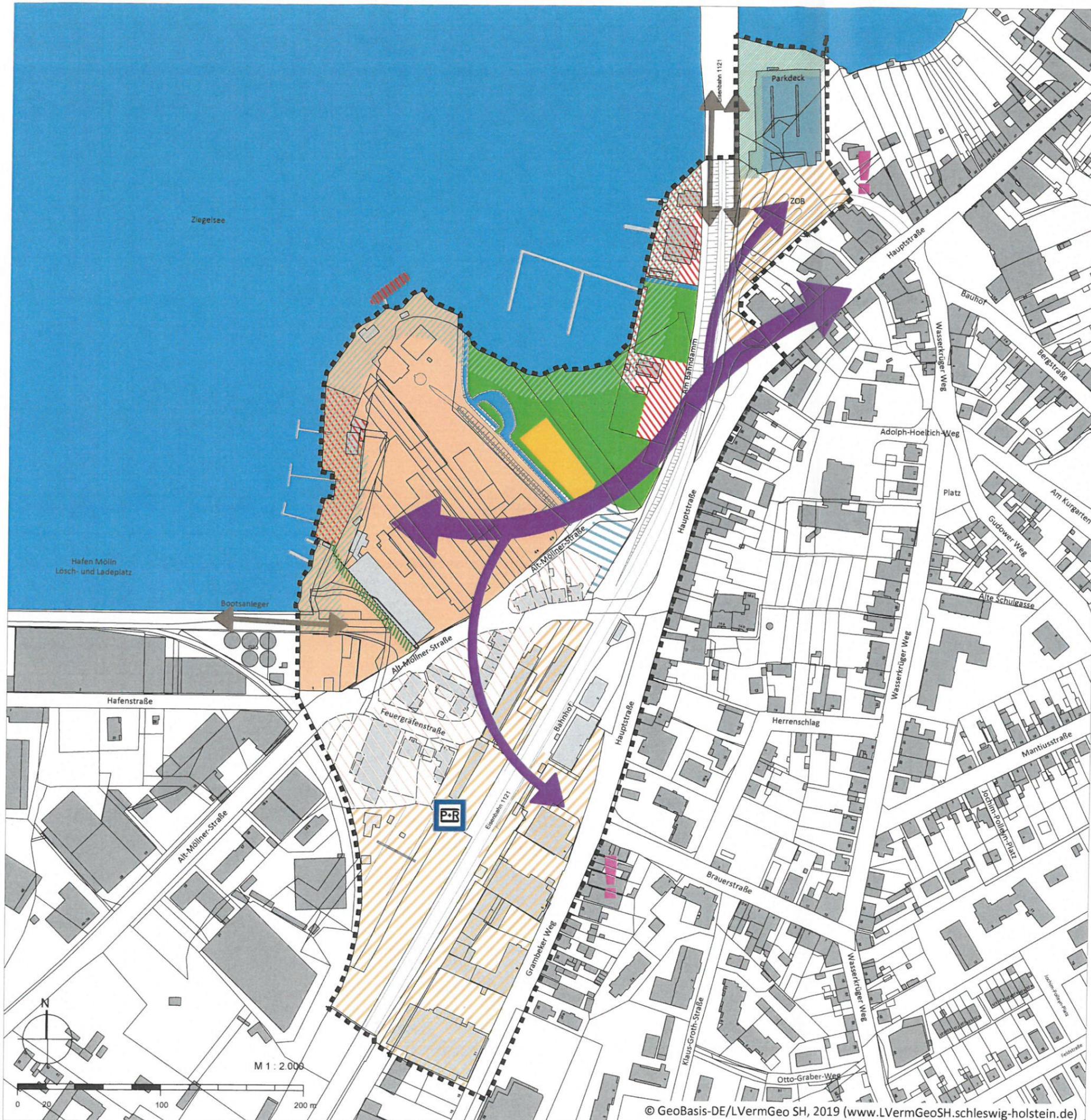
Plan 02

Mängel und Konflikte

Maßstab 1:2.000 i.O. A2, Stand: 30.10.2020



Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Lehmweg 17, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elberg.de, www.elberg.de



Legende

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Lagegunst / stadträumliche Nähe zur historischen Altstadt | | Vorhandenes touristisches Potenzial |
| | Lagegunst / stadträumliche Nähe zu Bahnhof und ZOB / gute verkehrliche Anbindung | | Potenzial durch vorhandenen Naturraum / Grün / Wald |
| | Nah gelegener Versorgungsbereich | | Lagegunst / räumlich-funktionale Verbindung zu Natur-, Frei- und Erlebnisräumen |
| | Innenstadtnahes Parken | | Standortpotenzial P&R-Anlage |
| | Potenzial zur Schaffung von Wasserbezug / Uferzugang / Grün- und Freiraumverbund | | Gebäudebestand |
| | Potenzial zur funktionalen Stabilisierung des Wohnquartiers und seiner gestalterischen Aufwertung | | Nebenanlagen |
| | Möglichkeit einer gesicherten Anbindung von Vereinsnutzungen | | Sonderanlagen (Kran, "MS Geeste") |
| | Der Lagegunst angemessene Bestandsnutzungen | | Wald |
| | Flächenpotenzial zur funktionalen Aufwertung und städtebaulichen Neuordnung bzw. Neugestaltung | | Gebäude außerhalb |
| | Flächenpotenzial für städtebauliche Neuordnung und Attraktivierung der Mobilitätsstandorte | | Fördergebiet |
| | Potenzial für neue städtische Infrastrukturen | | |



Stadt Mölln
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Hafen- / Bahnflächen

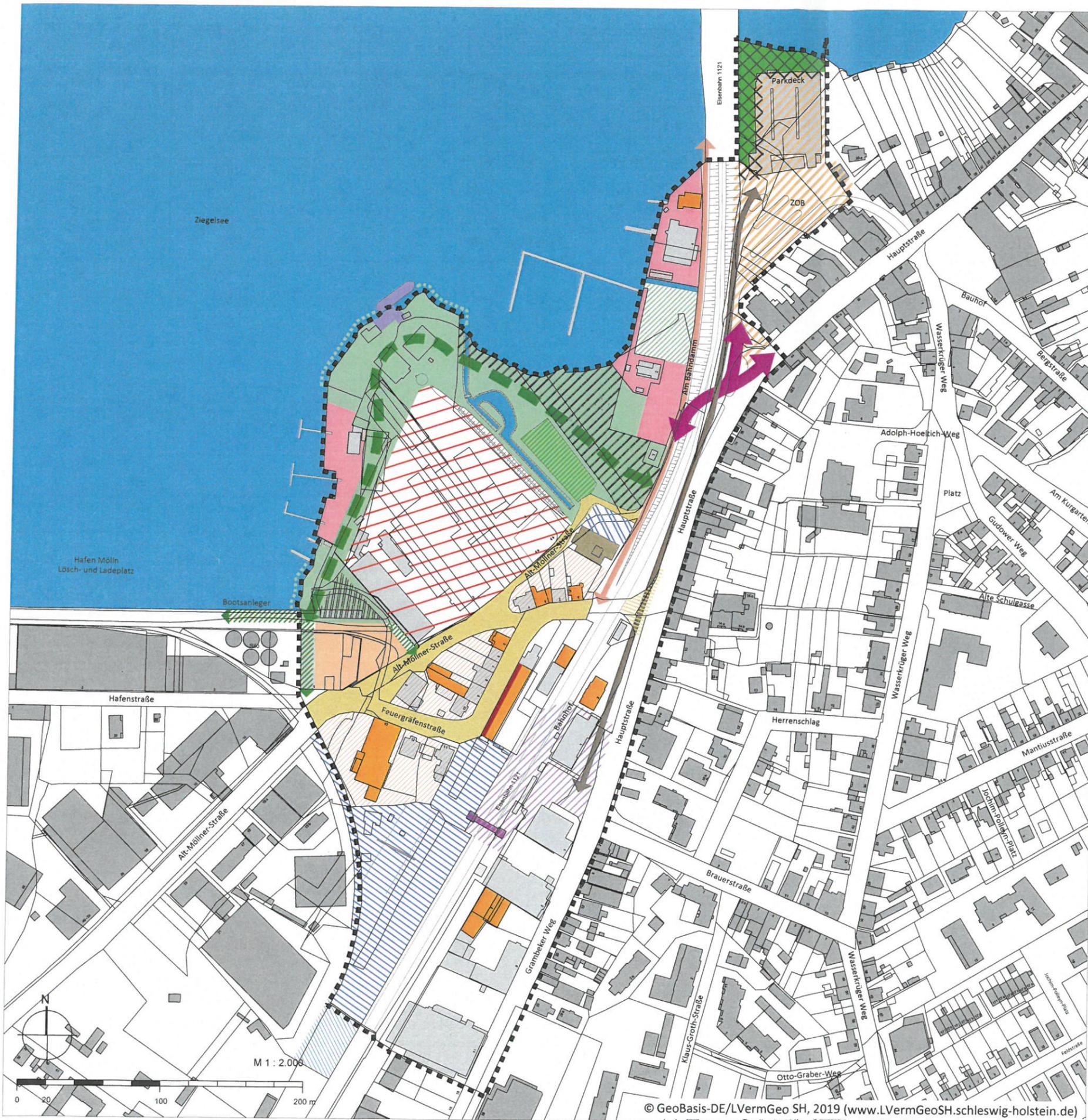
Plan 03

Chancen und Potenziale

Maßstab 1:2.000 i.O. A2, Stand: 30.10.2020

ELBERG
STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Lehmweg 17, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elberg.de, www.elberg.de



Legende

-  Herstellung einer öffentlichen Grünfläche als "Grüne Promenade" mit Wasserzugängen
-  Einbindung der Uferbereiche in die "Grüne Promenade"
-  Einbindung des Wald- und Biotopbestandes in die "Grüne Promenade"
-  Sicherung des Reisemobilstellplatzes als touristische Nutzung und Einbindung in die "Grüne Promenade"
-  Promenadenbereich mit temporärer "Andersnutzung" (Boots-Winterlager Fahrgastschiffverkehrsunternehmen)
-  Öffentliche Grünanlage am Stadtsee
-  Aufwertung städtischer Bolzplatz für vielfältige, temporäre Nutzungsmöglichkeiten
-  Öffentliche Wegeführung in der "Grünen Promenade"
-  Wege als Fortführung der "Grünen Promenade"
-  Stabilisierung und Einbindung der Bildungsnutzung (Schulschiff des BBZ Mölln)
-  Stabilisierung und Einbindung der Vereinsnutzungen
-  Funktionsstärkung, städtebauliche Neuordnung "Arbeitsstätten, Freizeit, Naherholung, Wohnen und Hotel"
-  Funktionsstärkung, städtebauliche Neuordnung "Arbeitsstätten, gewerbliche Nutzung und Wohnen"
-  Stabilisierung der vorhandenen Wohnnutzung und der gewachsenen historischen Baustruktur
-  Aufwertung der Gebäudesubstanz und gestalterische Aufwertung
-  Gestalterische Aufwertung der Gebäudesubstanz mit Ausstrahlung in den Straßenraum
-  Herstellung eines neuen Schmutzwasser-Pumpwerks
-  Weiternutzung der bestehenden P&R-Anlage
-  Neugestaltung und Aufwertung ZOB sowie Sanierung / Neubau Parkdeck
-  Aufwertung der Mobilitätsangebote im Bahnhofsumfeld und Herstellung weiterer Bahnsteig für Bedienung der Südrichtung
-  Herstellung einer P&R-Anlage
-  Ggf. Erweiterung P&R-Anlage
-  Fußgängerüberführung zwischen P&R-Anlage und Bahnhof
-  Unterquerung Bahndamm - Verbindung mit der historischen Altstadt und ZOB
-  Ausbau und Stärkung der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Bahnhof und ZOB
-  Herstellung einer gesicherten Fußwegeführung im Kreuzungsbereich
-  Umgestaltung und Herstellung von Erschließungs-, und Entwässerungsanlagen
-  Ausbau und Stärkung der bahngleitenden Wegeverbindung unter Berücksichtigung der geplanten Veloroute
-  Gebäudebestand
-  Nebenanlagen
-  Sonderanlagen (Kran, "MS Geeste")
-  Wald
-  Gebäude außerhalb
-  Fördergebiet



Stadt Mölln
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Hafen- / Bahnflächen

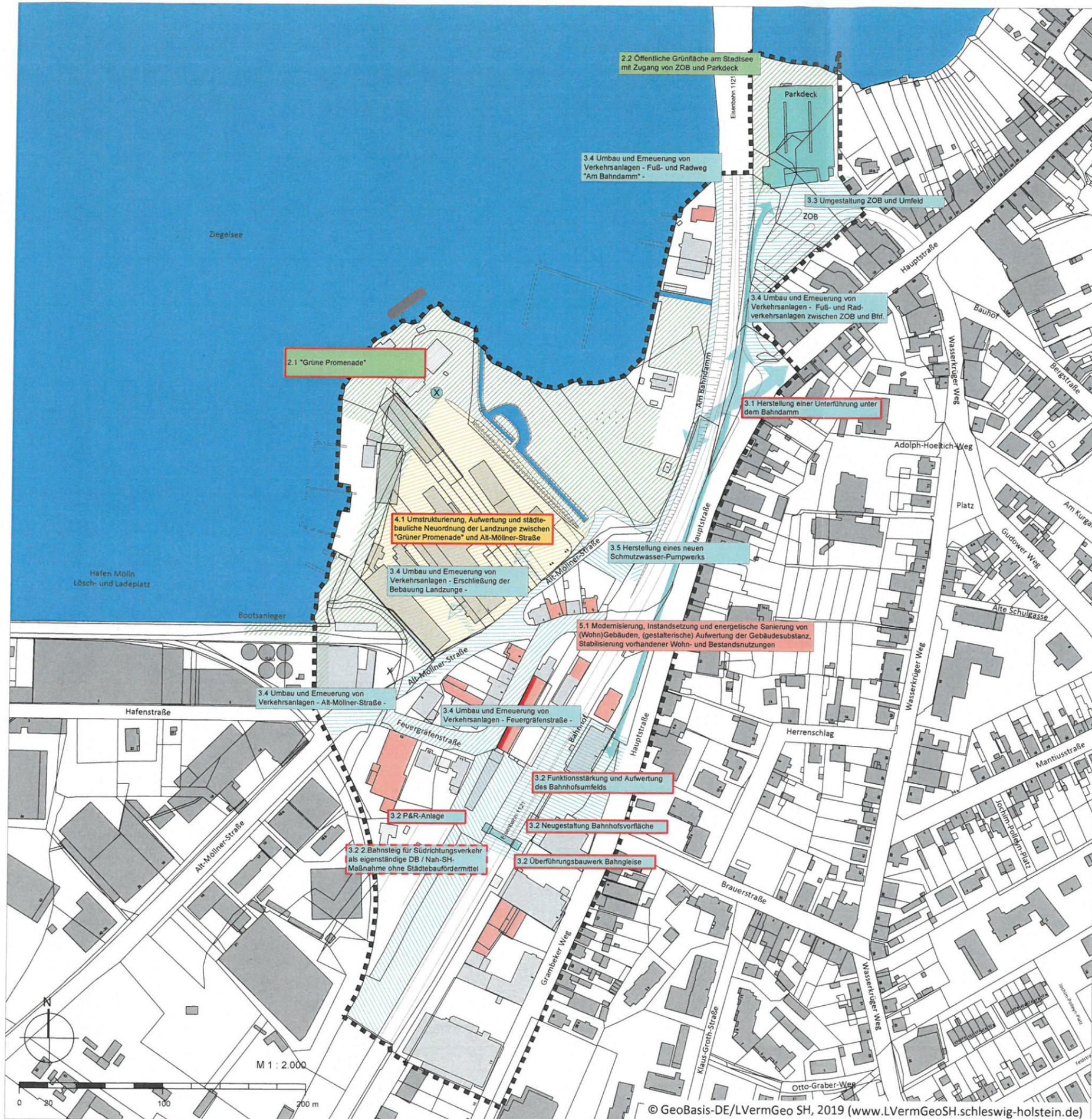
Plan 04

Allgemeines Zielkonzept

Maßstab 1:2.000 i.O. A2, Stand: 30.10.2020



Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Lehmweg 17, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elberg.de, www.elberg.de



Legende

Maßnahmen in den Handlungsfeldern

- 1. MITWIRKUNG UND MANAGEMENT**
 - 1.1 Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit / Verbesserung des Images
 - 1.2 Einsetzung eines Sanierungsträgers*in / Sanierungsberatung
- 2. UMSETZUNG VON GRÜN- UND FREIRÄUMEN ALS WIEDERNUTZUNG**
 - 2.1 "Grüne Promenade"
 - 2.2 Öffentliche Grünfläche am Stadtsee mit Zugang von ZOB und Parkdeck aus
- 3. ANPASSUNG STÄDTISCHER INFRASTRUKTUR UND VERBESSERUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS**
 - 3.1 Herstellung einer Unterführung unter dem Bahndamm
 - 3.2 Funktionsstärkung und Aufwertung des Bahnhofsumfelds
 - 3.3 Umgestaltung ZOB und Umfeld
 - 3.4 Umbau und Erneuerung von Verkehrsanlagen
 - 3.5 Herstellung eines neuen Schmutzwasser-Pumpwerks
- 4. STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG UND WIEDERNUTZUNG**
 - 4.1 Umstrukturierung, Aufwertung und städtebauliche Neuordnung der Landzunge zwischen „Grüner Promenade“ und Alt-Möllner-Straße
- 5. AUFWERTUNG UND UMBAU DES GEBÄUDEBESTANDS**
 - 5.1 Modernisierung, Instandsetzung und energetische Sanierung von (Wohn)gebäuden, (gestalterische) Aufwertung der Gebäudesubstanz, Stabilisierung vorhandener Wohn- und Bestandsnutzungen

- Schlüsselprojekt
 Schlüsselprojekt ohne Städtebaufördermittel

Räumlich übergreifende Maßnahmen sind im Plan nicht verortet.
Die Nummerierung entspricht den Maßnahmen im Maßnahmenkatalog (Kap.12)

- | | | | |
|--|--|--|-----------------------------------|
| | Maßnahmenbereich des Handlungsfeld 2:
"Umsetzung von Grün- und Freiräumen als Wiedernutzung" | | Gebäudebestand |
| | Maßnahmenbereich des Handlungsfeld 3:
"Anpassung städtischer Infrastruktur und Verbesserung des öffentlichen Raums" | | Nebenanlagen |
| | Maßnahmenbereich des Handlungsfeld 4:
"Städtebauliche Neuordnung und Wiedernutzung" | | Sonderanlagen (Kran, "MS Geeste") |
| | Maßnahmenbereich des Handlungsfeld 5:
"Aufwertung und Umbau des Gebäudebestands" | | Wald |
| | Unterführung des Bahndamms | | Gebäude außerhalb |
| | Fuß- und Radverkehrsanlagen zwischen ZOB und Bahnhof | | Fördergebiet |
| | Gestalterische Aufwertung der Gebäudesubstanz mit Ausstrahlung in den Straßenraum | | |
| | Rückbau technischer Infrastruktur | | |



Stadt Mölln
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Hafen- / Bahnflächen

Plan 05

Maßnahmenkonzept

Maßstab 1:2.000 i.O. A2, Stand: 30.10.2020

ELBERG
STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Lehmweg 17, 20251 Hamburg
Tel. 040 460955-60, mail@elberg.de, www.elberg.de