

Stadt Mölln

ISEK Altstadt

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Auftaktveranstaltung

25. Juni 2014, 19.00-21.30 Uhr, Stadthaus Mölln



Protokoll

Termin:

Auftaktveranstaltung am 25.06.2014, 19.00-21.30 Uhr im Stadthaus Mölln

Teilnehmende:

ca. 60 Bürgerinnen und Bürger (inklusive Vertreter der örtlichen Presse)
Stadt Mölln: Bürgermeister Jan Wiegels, Manfred Kuhmann, Cornelia Neumann,
BPW baumgart+partner: Frank Schlegelmilch, Maja Fischer

1. Begrüßung

Bürgermeister Jan Wiegels begrüßt die Bürgerinnen und Bürger und zeigt sich erfreut über das große Interesse am städtebaulichen Handlungskonzept für die Altstadt und die Bereitschaft, das Verfahren zu unterstützen. Vor vier Jahren wurde mit dem gesamtstädtischen ISEK bereits vieles auf den Weg gebracht, was es nun zu konkretisieren gilt. Aufbauend auf der vorbereitenden Untersuchung 2013 wurde mittlerweile ein Sanierungsgebiet von der Stadtvertretung beschlossen. Zudem erfolgte für die Altstadt ein Zuwendungsbescheid zur Aufnahme Möllns in das Programm "Städtebaulicher Denkmalschutz". Auch der Bahnhof und das Hafanareal wurden in ein Förderprogramm aufgenommen. Eine Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im aktuellen Prozess ist unerlässlich und soll für Transparenz sorgen. Es gilt, die Anregungen und Wünsche aufzunehmen und in die Planungen einzubeziehen. Hier ist von allen Akteuren ein besonderes Engagement gefordert.

2. Kurzvortrag Thomas Klahn, LTG

Herr Klahn berichtet, welche Bedeutung der Hertiestandort für Mölln schon immer hatte und in Zukunft auch wieder haben wird. Mit der Schließung der Gebäude 2009 in Mölln ist ein wichtiger Magnet für den Einzelhandel weggefallen. Mittlerweile wird das Haupthaus umfangreich saniert. Die Eröffnung ist für den 24. September dieses Jahres geplant. Das Konzept sieht im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss Einzelhandelsflächen für das Modehaus MC vor. Das 2. und 3. Obergeschoss werden ebenfalls hergerichtet, um diese dann zu vermieten. Hier gibt es Ideen in Richtung Shop-in-Shop Systemen zu gehen. Die Gespräche laufen derzeit noch. Für das ehemalige Sporthaus haben die bisherigen Untersuchungen gezeigt, dass eine Sanierung wirtschaftlich nicht rentabel ist. Daher sehen die derzeitigen Überlegungen einen Ersatzneubau vor, der sich städtebaulich gut in die Umgebung einfügen soll. Die Fertigstellung ist für Ende 2015 geplant. Die LTG hat mit den Hertie-Gebäuden auch den dazugehörigen Stellplatz an der Seestraße erworben, an dem Wohngebäude errichtet werden sollen. In der Zwischenzeit wird das Grundstück weiterhin als Parkplatz genutzt. Hier läuft aktuell ein Bebauungsplanverfahren, um das erforderliche Planrecht herzustellen. Herr Klahn hofft, dass durch die Entwicklung der ehemaligen Hertiestandorte ein Impuls ausgeht, der auf die umliegenden Bereiche ausstrahlt und weitere Investitionen folgen lässt.

3. Vorstellung des ISEK Altstadt

Herr Schlegelmilch erläutert zunächst, was das ISEK Altstadt für Mölln bedeutet. Als informelles Planwerk stellt es ein Strategie- und Maßnahmenkonzept dar. Es werden abgestimmte Handlungsansätze formuliert, die einerseits ein "Arbeitsprogramm" für Verwaltung und Politik bilden, andererseits aber auch einen verlässlichen Orientierungsrahmen für Bürgerinnen und Bürger darstellen. Dabei steht die ganzheitliche Betrachtung der Altstadt im Fokus und nicht die Konzentration auf Einzelprojekte. Das ISEK bildet aber auch die formal nach Baugesetzbuch erforderliche Voraussetzung für die Bereitstellung von Städtebaufördermitteln durch das Land. Vor diesem Hintergrund gilt es nun mit der Bevölkerung, der Politik und der Verwaltung ein Konzept mit konkreten Maßnahmen und klaren Prioritäten zu entwickeln, das auch umsetzbar ist.

Aufbauend auf den bereits erarbeiteten Konzepten und der gutachterlichen Bewertung wurden bereits frühzeitig Entwicklungsziele formuliert, die an die bestehenden Inhalte und Ziele anknüpfen. Diese bilden den übergeordneten Rahmen für das ISEK:

1. Profilierung der Altstadt als vielfältiges Stadtzentrum!
2. (Energetische) Sanierung unter Wahrung des historischen Stadtbildes!
3. Schaffung atmosphärischer Stadtplätze und Straßenzüge zum Verweilen!
4. Entdeckung der innerstädtischen Wasserlage!
5. Stärkung des Einzelhandels mit attraktivem Angebotsmix!
6. Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum!
7. Gute Erreichbarkeit mit weniger Verkehrsbelastung!
8. Erweiterung und Vernetzung der Freizeit- und Kulturangebote!
9. Förderung vielfältiger Wohnformen und eines attraktiven Wohnumfeldes!
10. Erweiterung der Zusammenarbeit und der Aktivitäten aller Innenstadtakteure!

Im Rahmen von Expertengesprächen kamen unterschiedliche Akteure der Stadtgesellschaft in kleineren thematischen Gesprächsrunden zusammen (Protokoll siehe www.moelln.de/stadt-und-politik/stadtentwicklung/ISEK.html). Die Diskussionen trugen dazu bei, die Handlungsbedarfe näher zu konkretisieren und erste mögliche Maßnahmenansätze zu erörtern. Herr Schlegelmilch fasst die einzelnen Expertenrunden kurz zusammen. Insgesamt haben vier Gesprächsrunden zu den Themen: Einzelhandel in der Altstadt, Wohnen und Arbeiten in der Altstadt, Tourismus + Kultur und historisches Erbe sowie Sicht der Verwaltung stattgefunden.

Anschließend stellt Herr Schlegelmilch die ersten Überlegungen für teilräumliche und strategische Maßnahmen vor. Die Teilräume bilden dabei Schwerpunktbereiche, in denen mehrere Maßnahmen realisiert werden und eine gewisse Konzentration von Handlungserfordernissen zusammenkommt. Insgesamt wurden acht Teilräume identifiziert:

1. Hauptstraße am ZOB + Hauptstraße bis Wallstraße + Bauhof
2. Hauptstraße – Breiter Abschnitt
3. Stadtseeanleger und Achse Kurpark-Stadtsee
4. Hauptstraße nördlicher Abschnitt
5. Stadthauptmannshof

6. Mühlenplatz
7. Blockinnenbereiche Hauptstr./Mühlenstr.
8. Kurpark-Parkplatz

Anhand von Fotos der Möllner Altstadt erläutert Herr Schlegelmilch die Handlungsbedarfe der einzelnen Bereiche und mögliche Maßnahmen. Mit Beispielen aus anderen Städten und Regionen wird exemplarisch gezeigt, welche Qualitäten durch Wettbewerbe erreicht werden können oder wie vergleichbare realisierte Projekte aussehen.

Nach den Teilräumen wird der Entwurf der strategischen Maßnahmen erläutert. Diese gliedern sich derzeit in vier Bereiche: Kulturelles Erbe und Wohnen, Einzelhandel, Tourismus und Kultur sowie Mobilität und Verkehr.

Herr Schlegelmilch lädt alle Anwesenden zur Bürgerwerkstatt am 9. September im Stadthauptmannshof ein. Hier soll es vor allem darum gehen, die angedachten Maßnahmen mit den Bürgerinnen und Bürgern zu diskutieren und ggf. zu ergänzen oder anzupassen. Vor der Eröffnung der Diskussion macht Herr Schlegelmilch noch einmal deutlich, dass die gezeigten Maßnahmen in ihrem Umfang deutlich über das hinausgehen, was die Stadt in den nächsten Jahren umsetzen kann. Daher soll die heutige Auftaktveranstaltung vor allem dazu dienen, von den Bürgern zu erfahren, ob sich die Ergebnisse der Bestandsanalyse mit der Einschätzung der Bevölkerung decken und welche Prioritäten gesehen werden.

Die Inhalte sind der Präsentation (Auftaktveranstaltung) zu entnehmen (siehe www.moelln.de/stadt-und-politik/stadtentwicklung/ISEK.html).

4. Rückfragen und Anregungen aus dem Plenum

Anschließend werden die vorgestellten Ansätze im Plenum diskutiert. Herr Schlegelmilch weist noch einmal darauf hin, dass sowohl das Sanierungsgebiet als auch das klimafreundliche Verkehrskonzept hier nicht in seinen Grundsätzen diskutiert werden sollte, sonst nimmt das Verkehrsthema den ganzen Raum ein. Für die Altstadt sind nicht nur der Verkehr relevant, sondern noch viele weitere Aspekte.

Die unterschiedlichen Anregungen, Fragen und Hinweise, die von den Teilnehmenden in der Plenumsdiskussion eingebracht wurden, sind im Folgenden zur besseren Lesbarkeit thematisch sortiert, geben aber den Kern der jeweiligen Einzelmeinung wieder:

Thema Verkehr

- Die Erreichbarkeit der Altstadt mit dem PKW ist unerlässlich. Die Kunden müssen ihre Einkäufe einladen können. Immer mehr ältere Menschen leben in der Altstadt und insbesondere diese Gruppe ist darauf angewiesen, dass das eigene Haus erreicht werden kann.
- Der in den Maßnahmen verwendete Begriff Verkehrsberuhigung sollte genauer definiert werden. Eine Verkehrsberuhigung sollte lediglich für den Autoverkehr erfolgen. Der Fuß- und Radverkehr soll hingegen gesteigert werden.

- Es muss die grundsätzliche Frage gestellt werden, ob die Hauptstraße nur Verkehrs- und Parkraum für Autos ist oder ob es nicht viel mehr darum geht, einen verkehrsberuhigten Raum zu erreichen, wie es z.B. in Lüneburg erfolgreich umgesetzt wurde.
- Die Bereiche 1 und 2 (Südlicher Eingangsbereich und Abschnitt Breite Hauptstraße) sollten nicht sofort angefasst und verändert werden. Das Hertiegebäude wird gerade saniert und eine neue große Baustelle wäre hier nicht gut. Hingegen sind die Bereiche 3 (Stadtseeanleger) und der Bereich 8 (Kurpark-Parkplatz) mit hoher Priorität zu sehen.
- Eine neue Brücke (Südumgehung) würde zur Verkehrsentlastung am Vorkamp führen und ebenfalls zur Entlastung der Altstadt beitragen.

Hinweis von Herrn Kuhmann: Derzeit wird im Bauausschuss diskutiert, inwiefern ein nächtliches Durchfahrtsverbot umgesetzt werden kann. Dieses kann nur aus Schutzansprüchen erfolgen (22h-6h). Herr Schlegelmilch regt an, dass es im Rahmen des ISEK Altstadt weniger darum gehen sollte, über ordnungspolitische Maßnahmen wie Fahrverbote zu diskutieren, sondern Lösungen entwickelt werden sollten, die über gestalterischen Ansätze zu einer Verbesserung führen.

Organisationsstrukturen für die Altstadt

- Ein Citymanagement nur für den Einzelhandel ist nicht ausreichend. Vielmehr braucht Mölln eine Vernetzung von den vielen Einzelthemen wie Einzelhandel, Kultur, Tourismus etc., um mehr Lebensqualität zu erzeugen.

Historisches Erbe

- Da der Kostenrahmen begrenzt ist, sollten neue Fehler vermieden werden. Vielmehr sollten nachhaltige Investitionen getätigt werden. Insbesondere die Überarbeitung der Gestaltungssatzung ist für das historische Stadtbild ein wichtiger Schlüssel. Als neues Format sollte auch über einen Gestaltungsbeirat mit externen Fachleuten diskutiert werden. So kann bei wichtigen Projekten und Umbaumaßnahmen eine fachliche Diskussion gefördert werden. Dies führt zu einem Mehrwert und sichert das historische Stadtbild.
- Die Stadt Mölln hat viele Potenziale, die Stadträume sind jedoch meist nicht durchdacht. Wettbewerbe wären dabei ein guter Ansatz.
- Der Marktplatz bildet das touristische und historische Zentrum Möllns, es ist die Urzelle. Dieser Bereich, sowie die Verbindung zwischen Marktplatz und Stadthauptmannshof, sollte ebenfalls als ein weiterer Teilraum geprüft werden. Handlungsbedarfe sind hier die Barrierefreiheit und Einhaltung der Gestaltungssatzung, denn momentan machen die Geschäfte und Betriebe hier was sie wollen.

- Die geschlossenen Blockstrukturen südlich der Hauptstraße sind prägend für die Altstadt. Viele Innenhöfe sind heute Parkplätze und über Zufahrten wird die Geschlossenheit aufgehoben. Die Innenhöfe könnten viel mehr sein, als nur Parkplätze.

Wasser/ See

- Es könnte ein Steg angelegt werden, über den man vom ZOB an der Wasserkante bis zu einem Feuerlöschgang oder bis zum Stadtseeanleger laufen kann.
- Beim Parkhaus am ZOB sollte ein Seezugang geschaffen werden. Denkbar wäre auch eine neue Wegeverbindung entlang des Bahndamms.
- Es sollte geprüft werden, ob eine neue Brücke für Fußgänger und Radfahrer über den Bahndamm im Bereich des ZOB möglich wäre.
- Durch eine bessere Werbung von der Bootsvermietung halten sich zunehmend Leute am Stadtseeanleger auf. Hier zu investieren ist eine wichtige Aufgabe.

Allgemeiner Prozess

- Bei den Expertengesprächen wurden keine Bürgerinnen und Bürger, die in der Altstadt wohnen oder einkaufen, eingeladen, dabei sind diese ebenso Experten. So hat man das Gefühl, dass schon vieles hinter verschlossener Tür bestimmt wird.
[Hinweis: Das Protokoll der Expertengespräche kann im Internet unter dem Stichpunkt ISEK heruntergeladen werden.]

Hinweis von Herrn Schlegelmilch: Die als "Experten" bezeichneten Teilnehmer der Gesprächsrunden waren verschiedenste Personen der Stadtgesellschaft, die sich aufgrund ihres beruflichen oder institutionellen Engagement mit der Altstadt auseinandersetzen. Viele der Teilnehmer leben oder arbeiten auch in der Altstadt. Die Expertengespräche helfen einem externen Büro, die vorliegenden Gutachten und die Problemlage besser einschätzen zu können. Es geht auf keinen Fall darum, die Öffentlichkeit auszuschließen. Da im Rahmen der vorbereitenden Konzepte und Untersuchungen bereits umfangreiche Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt wurden, soll der Beteiligungsprozess zum ISEK Altstadt nicht "bei null" anfangen.

- Für die Kinder und Jugendlichen ist die Altstadt ein wichtiger Ort, wie wird diese Zielgruppe bei der Erarbeitung des ISEKs Altstadt beteiligt? Mit einer Berufsschulklasse wurde eine Sozialraumanalyse von Jugendlichen über die Gesamtstadt Mölln erstellt. Für die Altstadt wurden konkrete Orte untersucht und aus Sicht der Jugendlichen bewertet. Dieses sollte in den Prozess mit einfließen.
[Hinweis: Das Sozialraumanalyse wird dem Stadtbauamt übermittelt, gemeinsam mit der Verwaltung, BPW und der Berufsschulzentrum wird diskutiert, inwiefern Jugendliche im Rahmen der Bürgerwerkstatt mit einbezogen werden können.]
- Bei den vielen Maßnahmen, insbesondere den Straßenbaumaßnahmen, muss berücksichtigt werden, dass die Anwohner (Eigentümer) nicht immer finanziell beteiligt werden können, deren finanziellen Ressourcen sind auch begrenzt.

In vielen Beiträgen bestärken die Bürgerinnen und Bürger die vom Büro BPW baumgart+partner vorgestellte Analyse der Herausforderungen in der Altstadt sowie die vorgeschlagenen Maßnahmenansätze.

Herr Schlegelmilch bedankt sich bei den Teilnehmenden für die angeregte und anregende Diskussion. Im Anschluss stehen die Mitarbeiter des Büros und der Verwaltung für Rückfragen an den Plänen im Foyer zur Verfügung. Die Bürgerinnen und Bürger werden gebeten, die Teilräume mit drei Klebepunkten hinsichtlich ihrer persönlichen Priorität zu bewerten. Dieses wird als Stimmungsbild erfasst:



gez. Maja Fischer, 27. Juni 2014