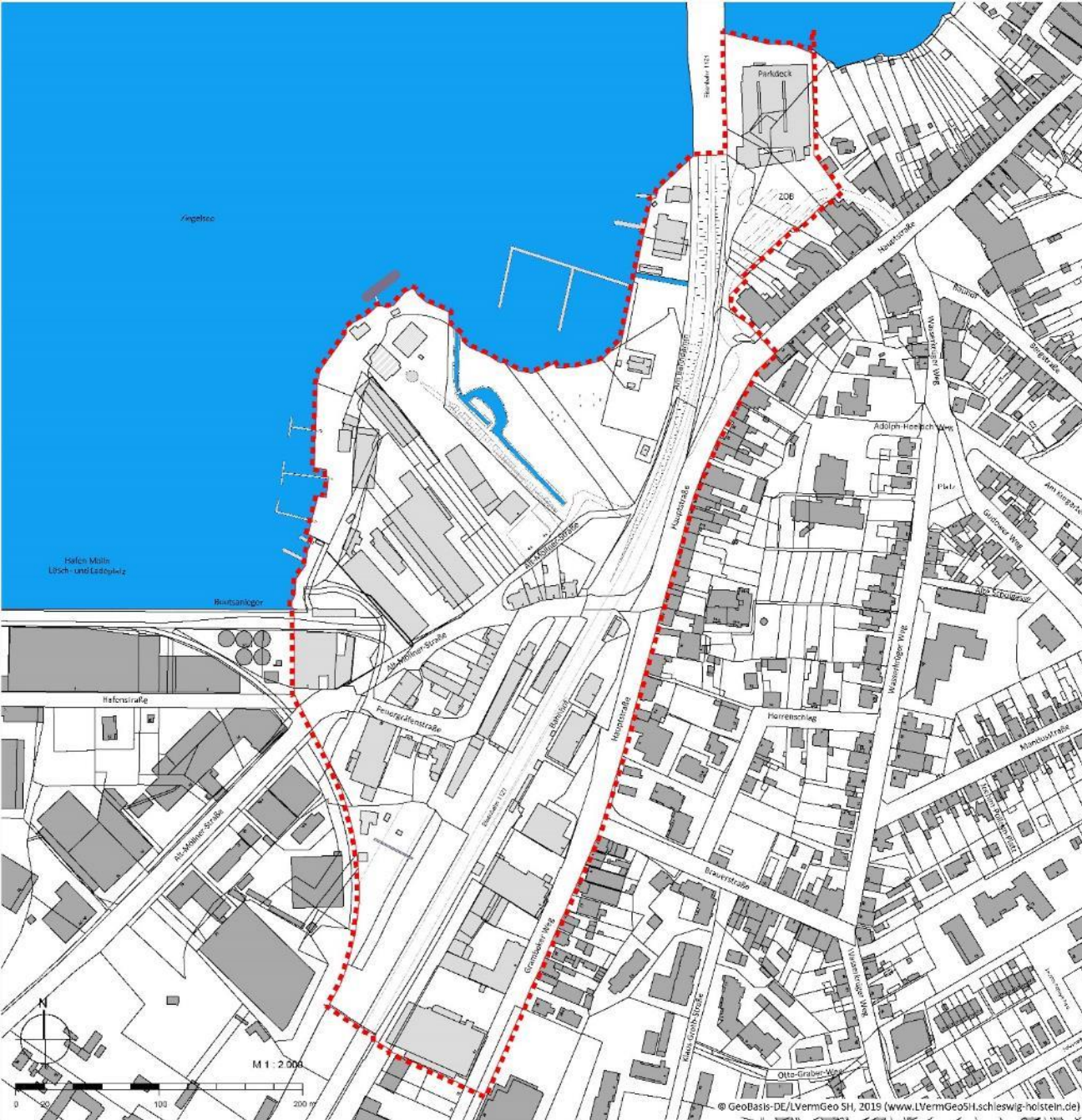




Integriertes
städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK)
für das Fördergebiet Mölln
„Hafen- / Bahnflächen“

Bauausschuss am 19.11.2020



- Städtebauliche Gesamtmaßnahme seit Sommer 2012
- Ca. 12,5 ha groß

Das Fördergebiet „Hafen-/ Bahnflächen“

















2010	ISEK Mölln: Hafen-/Bahnflächen sind Bereich mit erhöhtem Handlungsbedarf → Empfehlung Durchführung VU
2012	Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“
2015	Auslagerung des städtischen Betriebshofs
2011 - 2016	Erstellung und Beschluss Vorbereitende Untersuchungen
2013 + 2014	Klimafreundliches Verkehrskonzept Mölln → Erweiterung des Untersuchungsgebiets der VU
Sommer 2017	Auftaktveranstaltung Öffentlichkeit Spaziergang im Gebiet
Ende 2018	Machbarkeitsstudie „Mobilitätsdrehscheibe“ negativ
März 2020	Expertengespräche Handlungsschwerpunkte im Gebiet
2015 - 2021	Bearbeitungszeitraum Erstellung ISEK

Das ISEK ...

- ... ist Voraussetzung für die Beantragung von Städtebauförderungsmitteln
- ... definiert konkrete Entwicklungsziele
- ... zeigt die Aufwertungsstrategie auf
- ... benennt relevante Handlungsfelder
- ... stellt Einzelmaßnahmen dar
- ... erfordert ein integriertes und ressortübergreifendes Handeln
- ... ist kontinuierlich zu evaluieren, zu überprüfen und fortzuführen
- ... ist mit dem Fördermittelgeber abzustimmen
- ... wird durch die politischen Gremien beschlossen
- ... bestätigt den Sanierungsgebietszuschnitt und die Sanierungsdauer
- ... erfordert die Beteiligung u. Mitwirkung von Betroffenen u. Trägern öffentl. Belange

- **Erhalt, Herstellung und Stärkung städtebaulicher Funktionen**
 - und bedarfsgerechte Anpassung von Stadtquartieren an Erfordernisse des demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandels
- **Stärkung innerstädtischer Bereiche**
 - und der Erhalt innerstädtischer Altbaubestände
- **Nachhaltige Revitalisierung von Brachen**
 - oder eine hiermit verträgliche temporäre Wiederbelebung von brachliegenden Flächen und Gebäuden
- **Reduzierung von Leerständen und Funktionsverlusten**
 - durch Rückbau, Umbau und Umnutzung von nicht genutzten oder untergenutzten Gebäuden und baulichen Anlagen
- **Gestaltung von Stadtstrukturen**
 - entsprechend den Anforderungen an eine nachhaltige, ressourcenschonende Stadtentwicklung und den Erfordernissen von Klimaschutz und Klimaanpassung



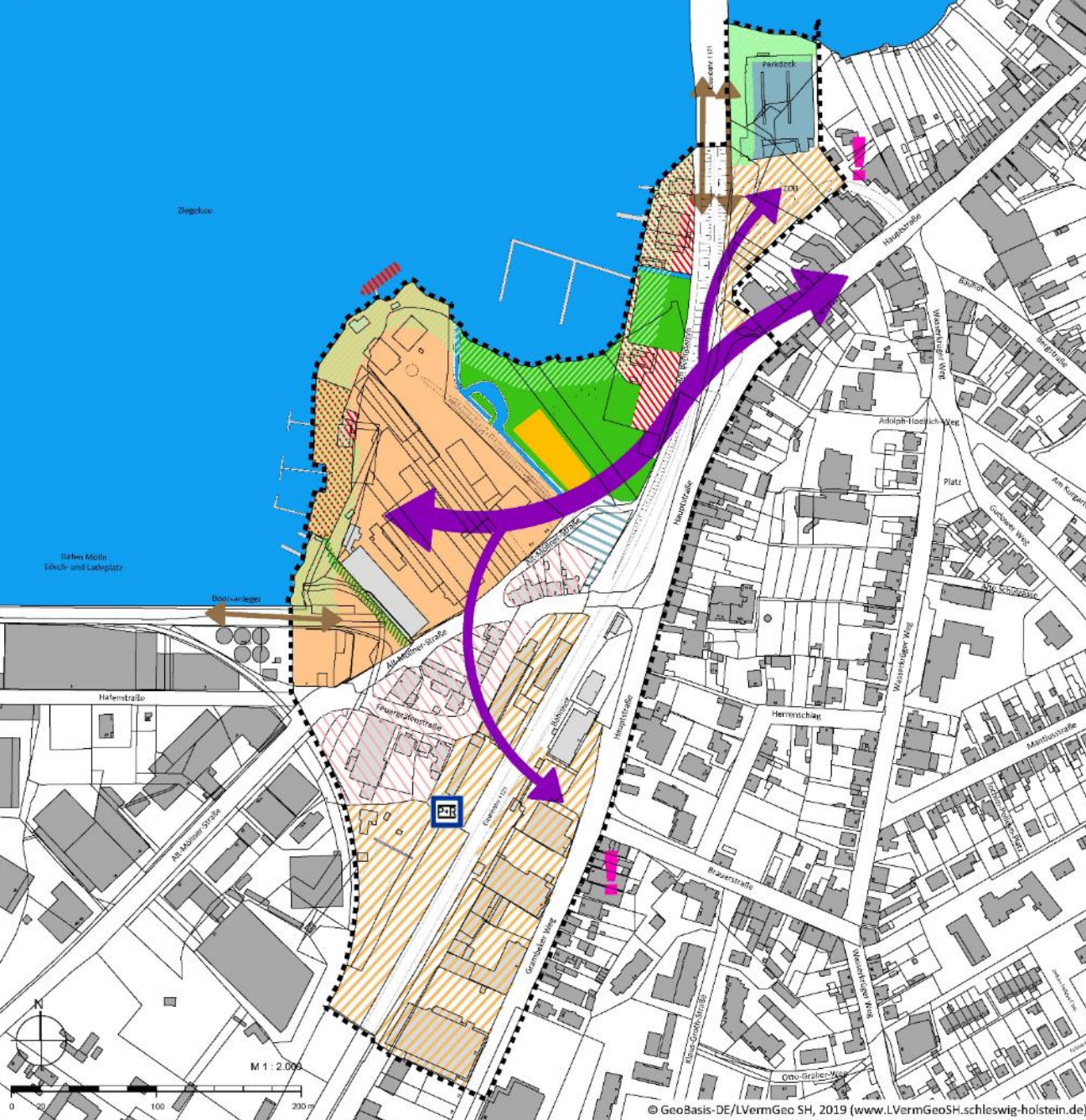
-  Barrierewirkung durch DB-Trasse und Bahndamm
-  Belastung aus dem Straßenverkehrsraum
-  Defizite bei Wasserbezug / Uferzugänglichkeit / Grün- und Freiraumverbund
-  Fehlende Verbindung zur historischen Altstadt und zum ZOB
-  Anbindung über Fremdgrundstücke
-  Funktionsschwäche / für Lagegunst des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

Analyse Mängel und Konflikte - Übersicht

© GeoBasis-DE/LVermGeo SH, 2019 (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)



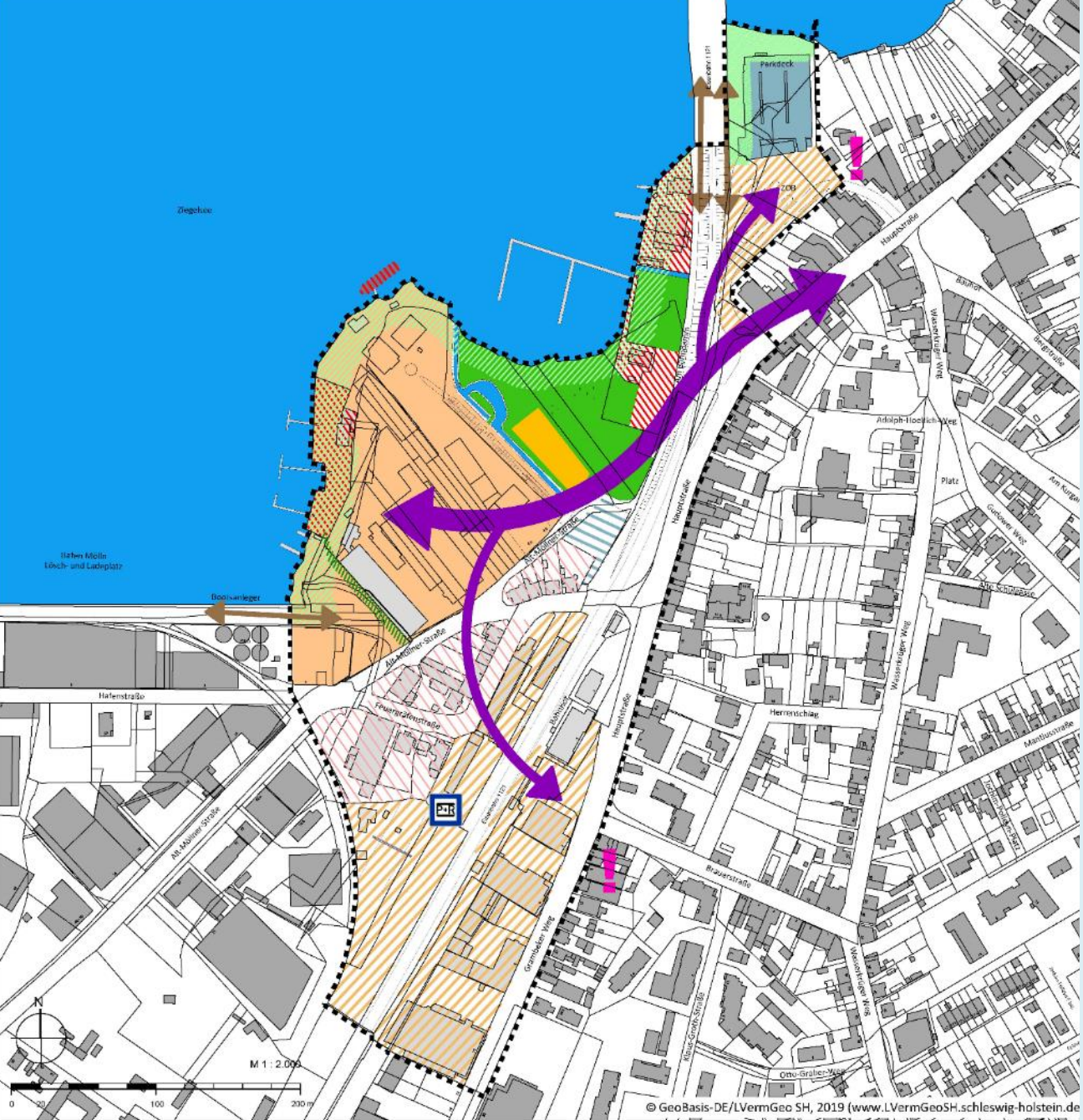
- Räumliche Barrieren
- Defizite bei Grün, Wasserbezug und Freiraumverbund
- Fehlende Verbindungen
- Funktionsschwächen
- Schlechte Zugänglichkeiten
- Modernisierungs- u. Gestaltungsdefizite



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

Potenzialanalyse - Übersicht

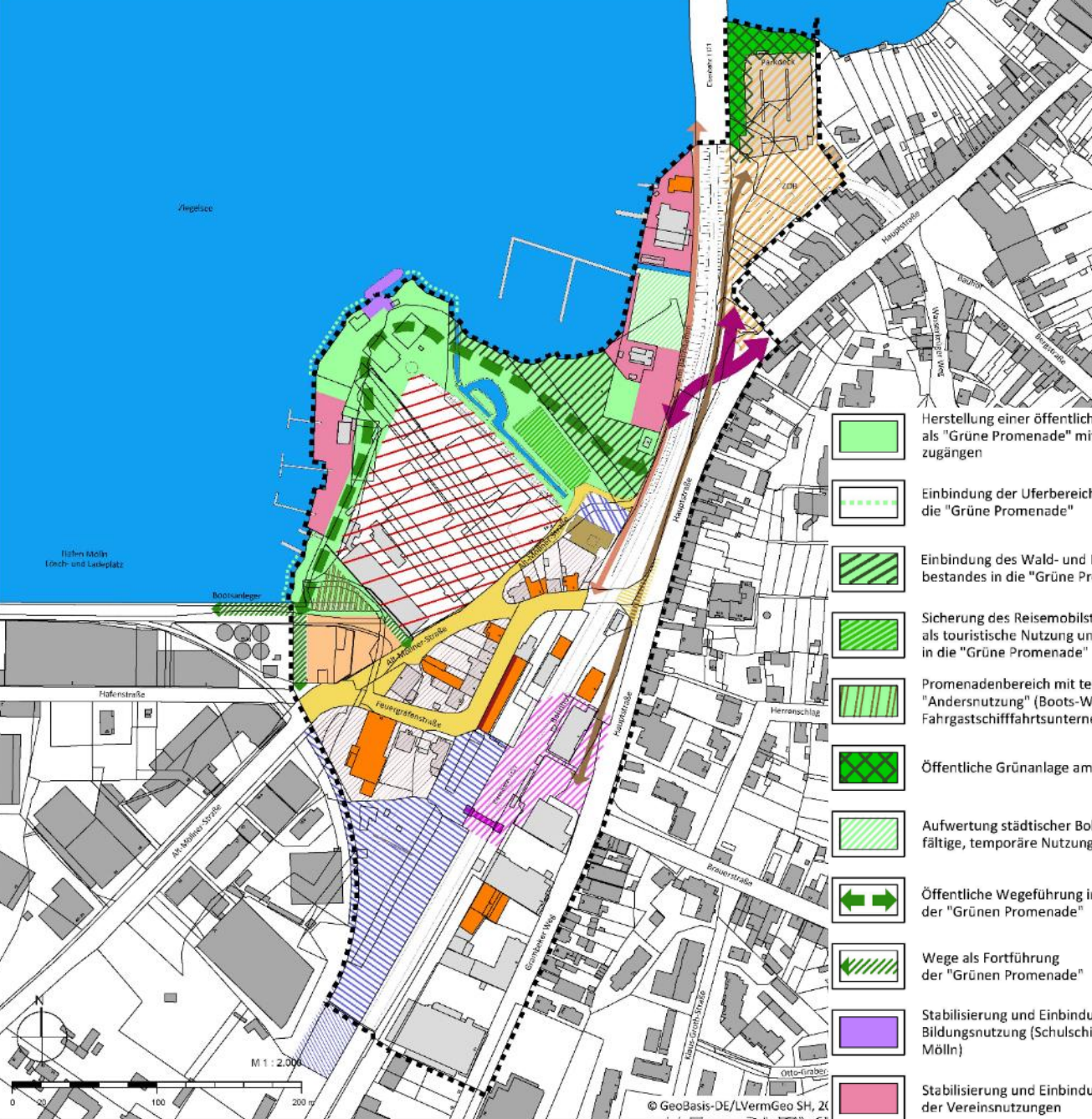
© GeoBasis-DE/LVermGeo SH, 2019 (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)













- **Lagegunst zu attraktiven Zielen: Altstadt, Ziegelsee, ZOB und Bahnhof**
- **Natur- und Erlebnisräume**
- **Funktionale Neuordnung und Aufwertung**
- **Stärkung und Stabilisierung des Wohnens**
- **Verträgliche und vielfältige Nutzungsstruktur**

FUNKTIONALE AUFWERTUNG, ATTRAKTIVITÄTSSTEIGERUNG UND STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG DES GEBIETES AM ZIEGELSEE

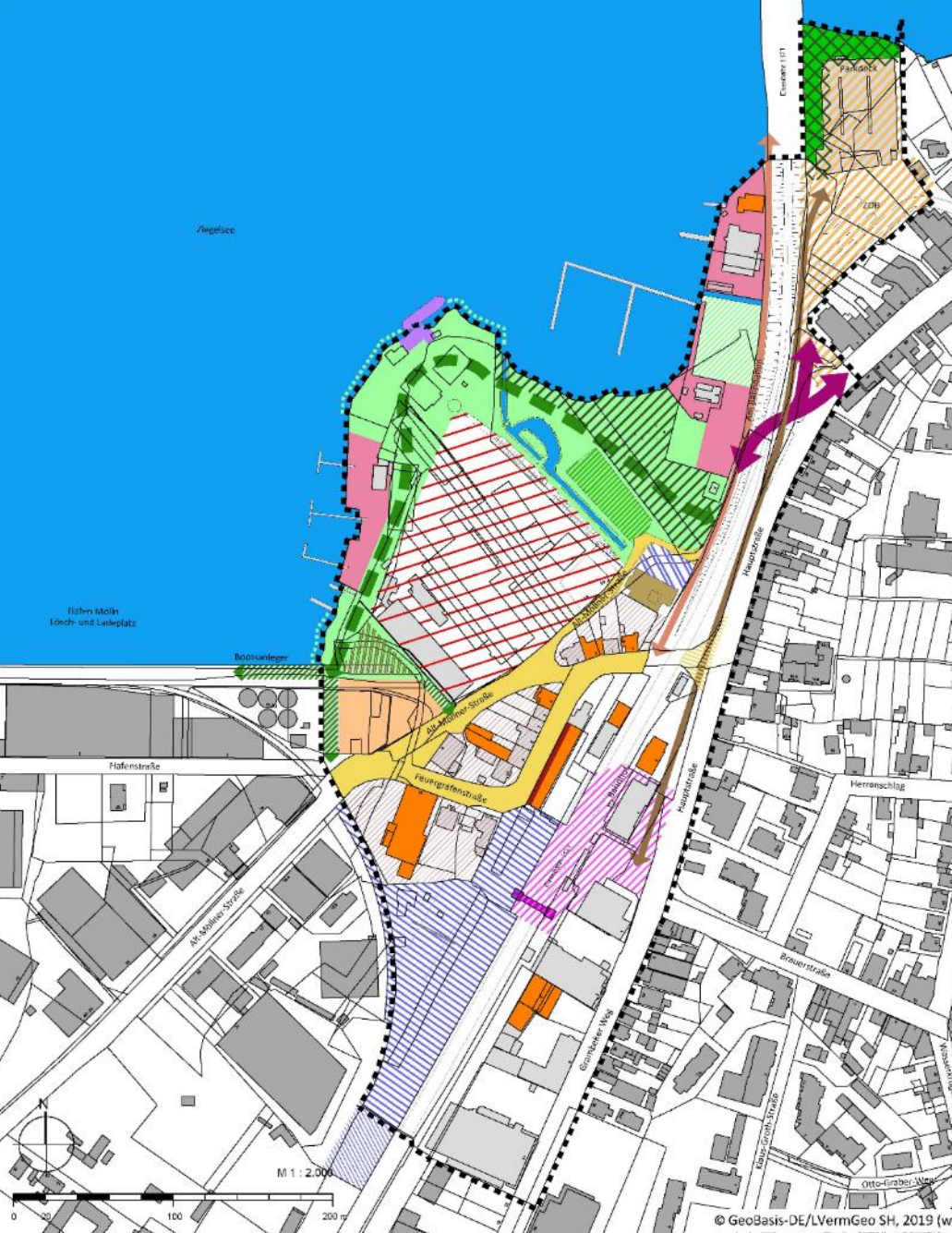
- Schaffung einer stadträumlich und städtebaulich bedeutenden Lage für die nähere Umgebung, die Altstadt und die Gesamtstadt
 - Schaffung eines öffentlichen Zugangs zum Wasser an prominenter Stelle
 - Entwicklung als zentraler, altstadtnaher Wohnstandort, als Standort für Gewerbe und Freizeiteinrichtungen, als touristischer Anziehungspunkt sowie als Stadtraum mit hoher Identität, hohe Freiraumqualität, baukulturellem Wert und städtebaulicher Eigenart
 - Stärkung der verkehrlichen u. mobilitätsbezogenen Funktionen (Bahnhof und ZOB)
- Es gilt gemeinschaftlich eine funktionale, städtebaulich-gestalterische, freiräumliche und attraktive Qualität für alle herzustellen und zu sichern



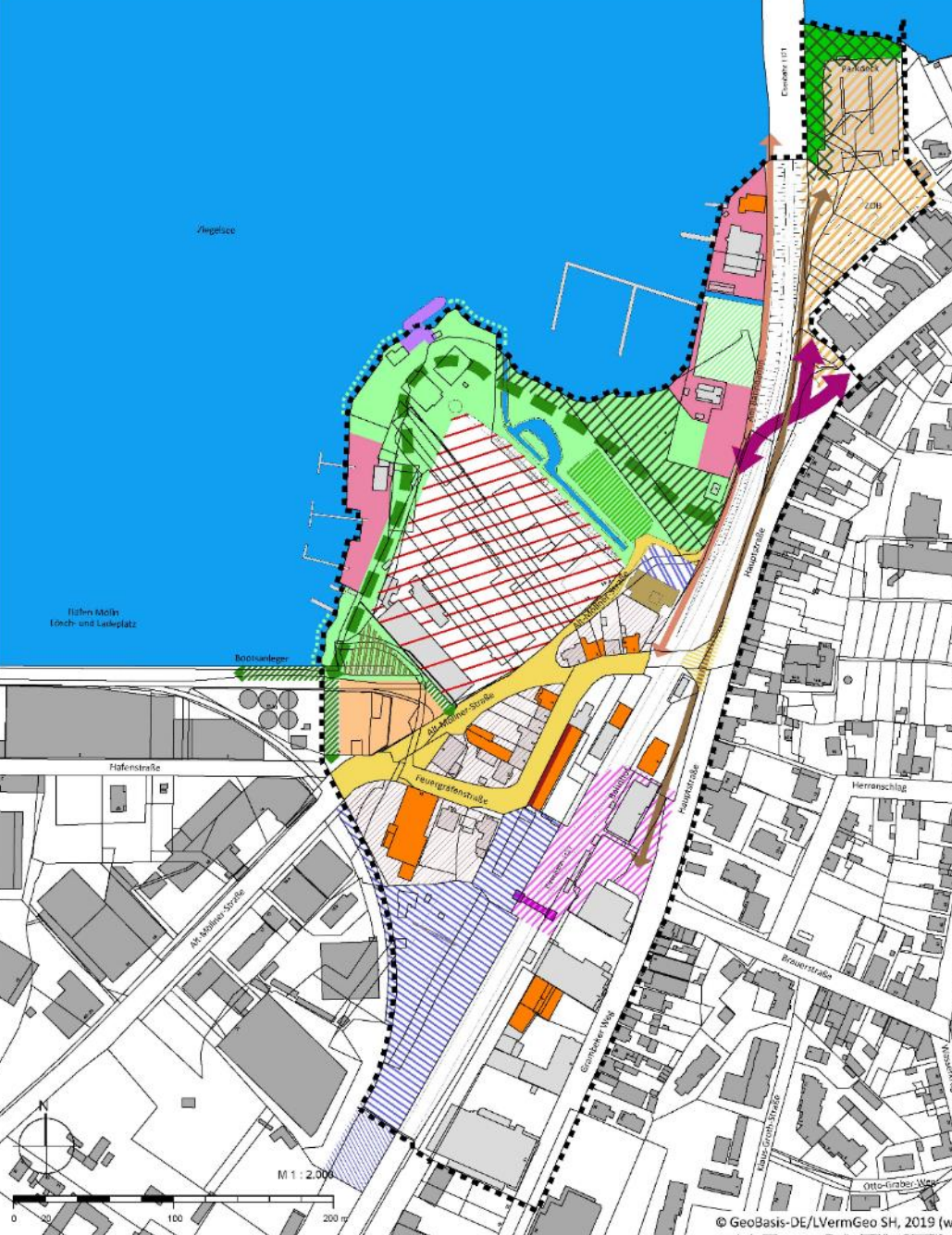
-  Herstellung einer öffentlichen Grünfläche als "Grüne Promenade" mit Wasserzugängen
-  Einbindung der Uferbereiche in die "Grüne Promenade"
-  Einbindung des Wald- und Biotopbestandes in die "Grüne Promenade"
-  Sicherung des Reisemobilstellplatzes als touristische Nutzung und Einbindung in die "Grüne Promenade"
-  Promenadenbereich mit temporärer "Andersnutzung" (Boots-Winterlager Fahrgastschiffahrtsunternehmen)
-  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 bahnbegleitenden Wegeverbindung unter Berücksichtigung der geplanten Veloroute

Entwicklungsziele - Übersicht



1. Funktionale Aufwertung, städtebauliche Neuordnung, Attraktivitätssteigerung
2. Schaffung altstadtorientierter Zugänge zu Uferbereichen und Wasserflächen sowie attraktiver Wasser- und Freiraumbezüge
3. Schaffung öffentlich zugänglicher und qualitativ hochwertiger innenstadtnaher Frei- und Grünräume
4. Entwicklung qualitative Nutzungsmischung auf der Landzunge mit Schwerpunkt: Büro-nutzung, Dienstleistungen, Gewerbe, nicht zentrenrelevanter Einzelhandel, Hotel, Wellness, Wohnen und Ferienwohnen
5. Verbesserung Anbindung und Erreichbarkeit durch Schaffung einer fußgänger- und radfahrerfreundlichen Verknüpfung mit Altstadt und ZOB
6. Aufwertung des Bahnhofsbereichs, seines Umfeldes, Erhöhung dortiger Mobilitätsangebote



7. Anpassung und Neugestaltung ZOB-Flächen inkl. städtebaulichem und freiräumlichem Umfeld
8. Aufwertung Verbindung zwischen den Mobilitätsstandorten Bahnhof - ZOB
9. Sicherung und Stärkung bestehender Vereinsnutzungen
10. Schaffung attraktiver (Stadt-)Eingangssituationen
11. Umbau, Erneuerung, Herstellung von Verkehrsflächen, Modernisierung wichtiger Infrastrukturen
12. Aufwertung von Gebäudesubstanz, Stabilisierung vorhandener Wohn- und Gewerbenutzungen, Erhalt und Sicherung der gewachsenen historischen Baustruktur
13. Verbesserung von Image und Identität, Stärkung als touristische Zieladresse

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

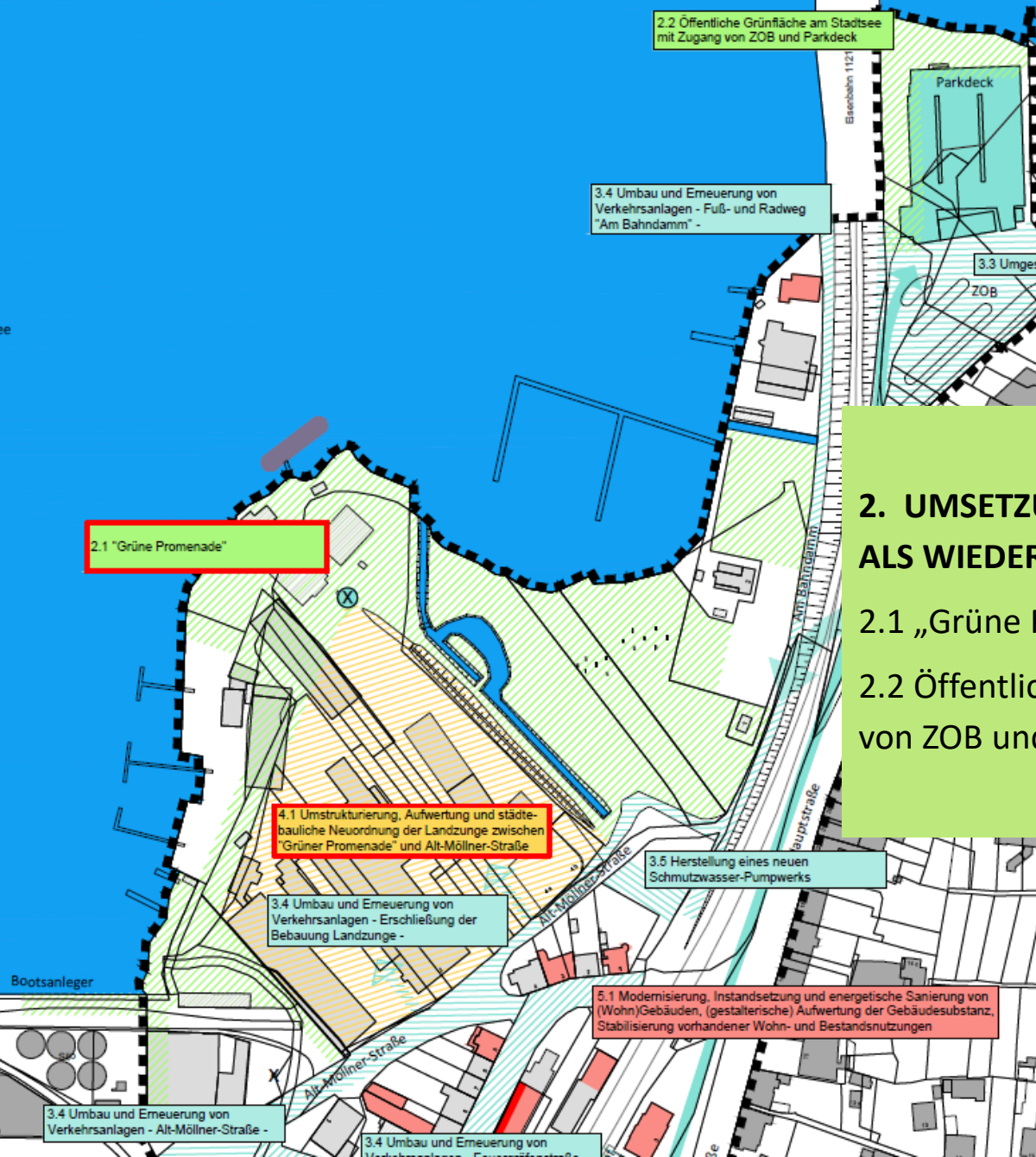
- 4.1 Umstrukturierung, Aufwertung und städtebauliche Neuordnung der Landzunge zwischen „Grüner Promenade“ und Alt-Möllner-Straße

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

Räumlich übergreifende Maßnahmen sind im Plan nicht verortet.

Die Nummerierung entspricht den Maßnahmen im Maßnahmenkatalog (Kap.12)

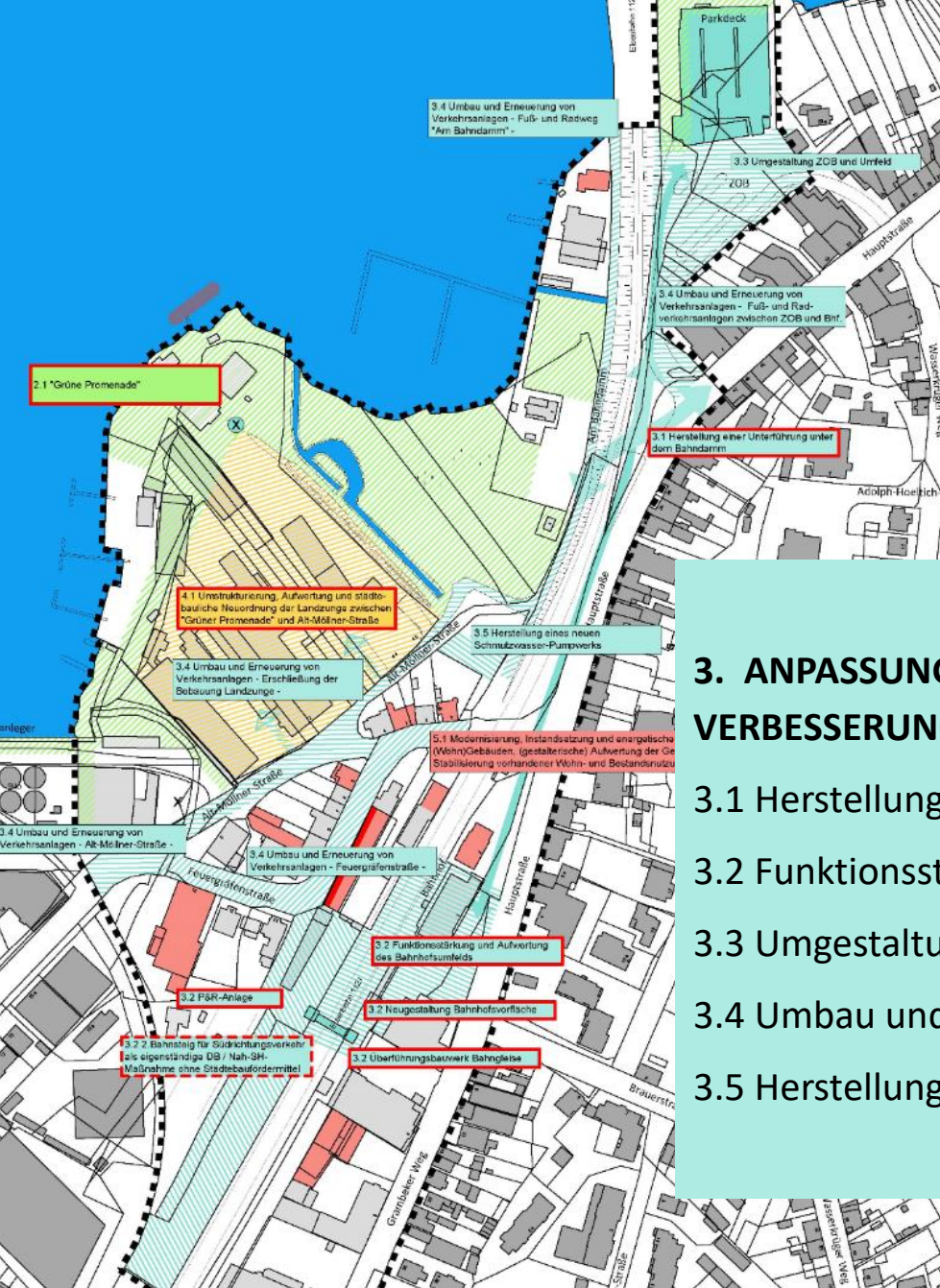



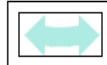
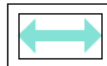
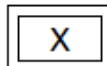


- Maßnahmenbereich des Handlungsfeld 2:
"Umsetzung von Grün- und Freiräumen als Wiedernutzung"
- Schlüsselprojekt

2. UMSETZUNG VON GRÜN- UND FREIRÄUMEN ALS WIEDERNUTZUNG

2.1 „Grüne Promenade“

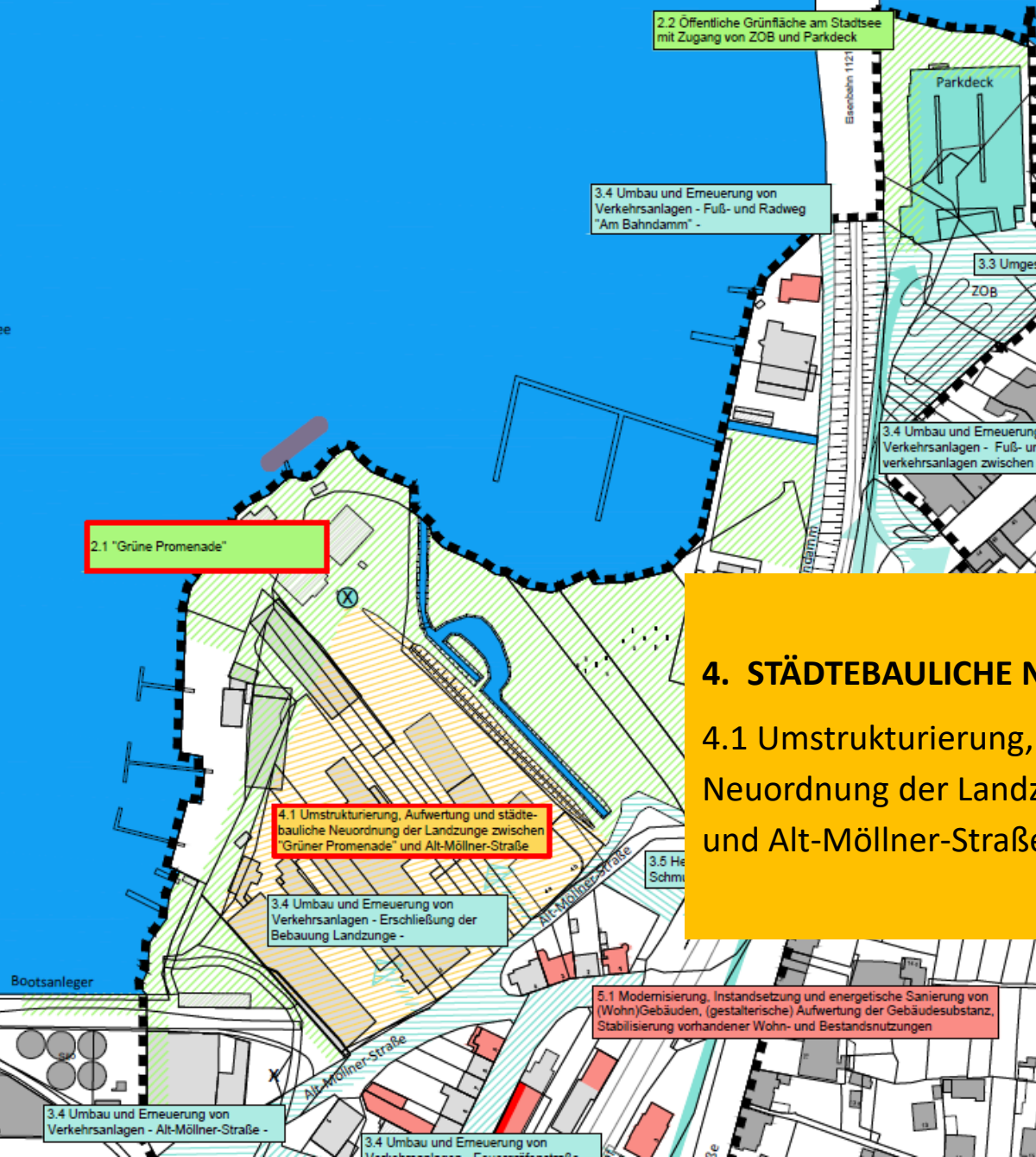
2.2 Öffentliche Grünfläche am Stadtsee mit Zugang von ZOB und Parkdeck



-  Maßnahmenbereich des Handlungsfeld 3:
"Anpassung städtischer Infrastruktur und Verbesserung des öffentlichen Raums"
-  Unterführung des Bahndamms
-  Fuß- und Radverkehrsanlagen
zwischen ZOB und Bahnhof
-  Rückbau technischer Infrastruktur
-  Schlüsselprojekt
-  Schlüsselprojekt ohne Städtebaufördermittel

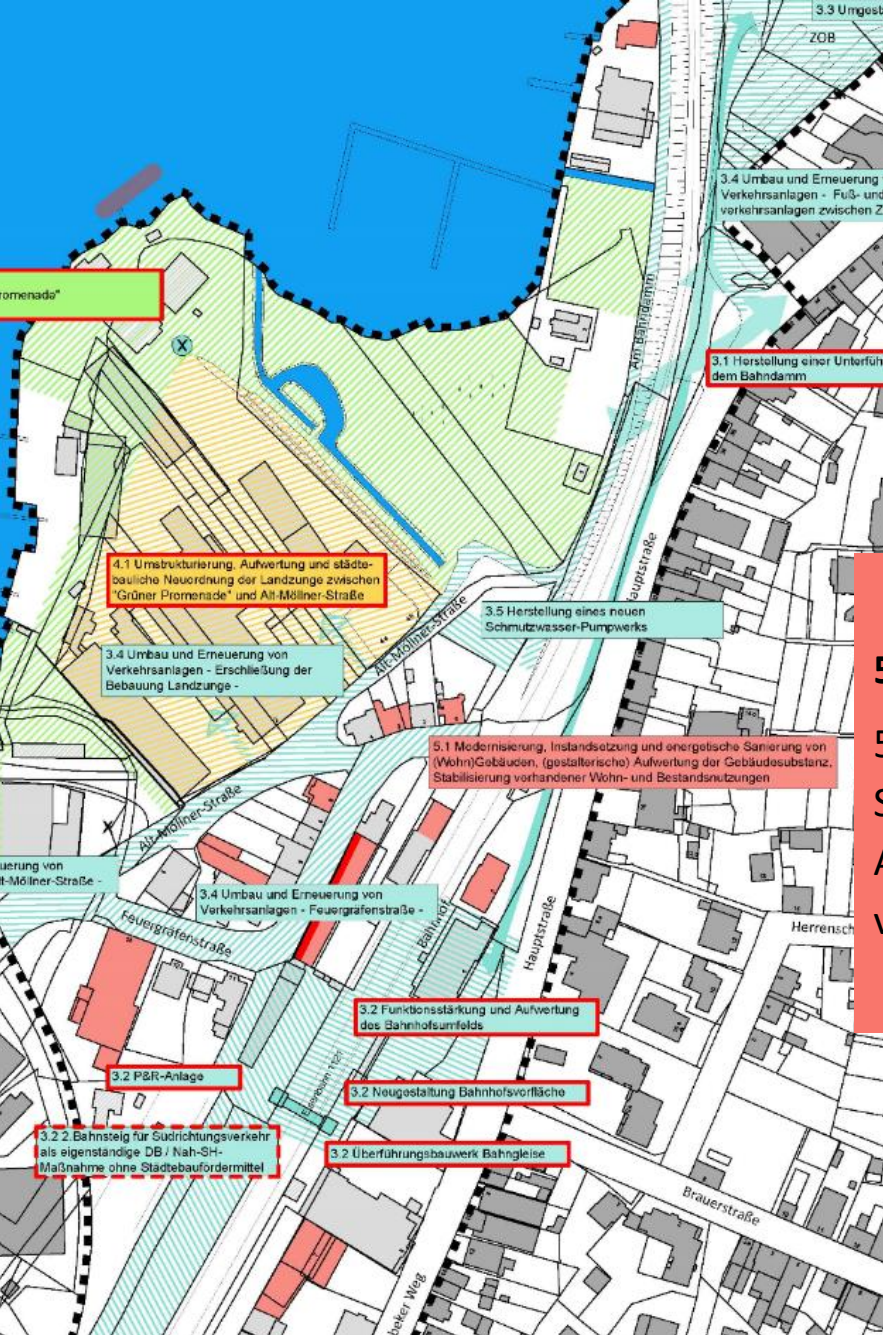
3. ANPASSUNG STÄDTISCHER INFRASTRUKTUR UND VERBESSERUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES



- 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



- Maßnahmenbereich des Handlungsfeld 4: "Städtebauliche Neuordnung und Wiedernutzung"
- Schlüsselprojekt

4. STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG UND WIEDERNUTZUNG
 4.1 Umstrukturierung, Aufwertung und städtebauliche Neuordnung der Landzunge zwischen „Grüner Promenade“ und Alt-Möllner-Straße



-  Maßnahmenbereich des Handlungsfeld 5:
"Aufwertung und Umbau des Gebäudebestands"
-  Gestalterische Aufwertung der Gebäudesubstanz:
mit Ausstrahlung in den Straßenraum

5. AUFWERTUNG UND UMBAU DES GEBÄUDEBESTANDES

5.1 Modernisierung; Instandsetzung und energetische Sanierung von (Wohn-)Gebäuden, (gestalterische) Aufwertung der Gebäudesubstanz, Stabilisierung vorhandener Wohn- und Bestandsnutzungen

AUSGABEN / KOSTEN	KOSTEN	FÖRDERANTEIL AN DEN KOSTEN
Maßnahmen der Vorbereitung	500.000 €	500.000 €
Maßnahmen der Durchführung	27.900.000 €	20.860.000 €
Ordnungsmaßnahmen	20.400.000€	17.760.000€
Baumaßnahmen	7.500.000 €	3.100.000 €
Maßnahmen der Abwicklung	1.750.000 €	875.000 €
Gesamtkosten	30.150.000 €	22.235.000 €
FÖRDERFÄHIGE KOSTEN		22.235.000 €
(abzüglich) Gesamteinnahmen der Stadt		1.500.000 €
FINANZIERUNGSBEDARF AUS MITTELN DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG		20.735.000 €



Vielen Dank!

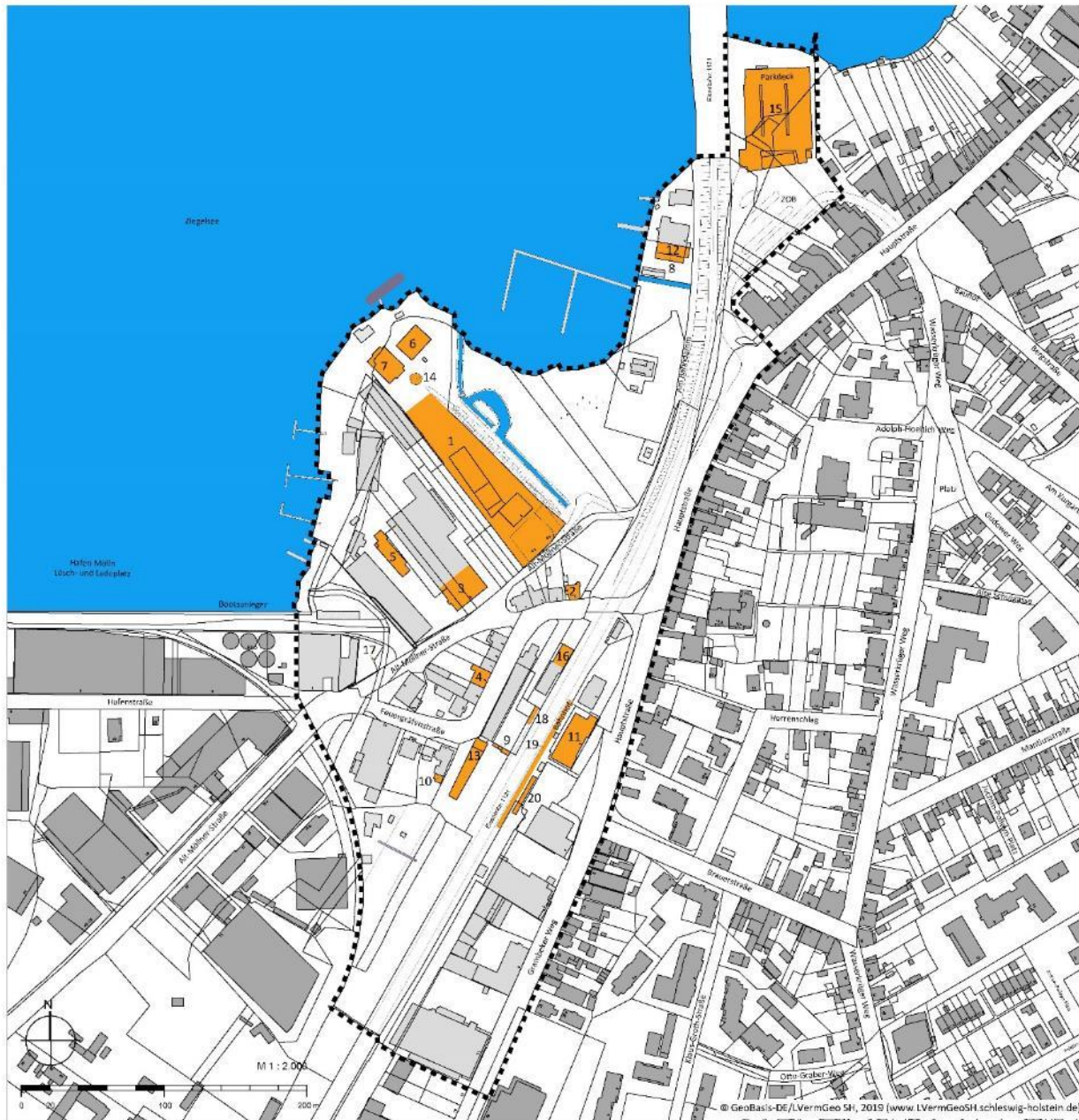


Themenraum 1
 Altstadt, ZOB, Bahndamm

Themenraum 2
 Landzunge und Übergang
 zum Hafen

Themenraum 3
 Historisches Wohnquartier

Themenraum 4
 Bahn, Bahnhof,
 Hauptstraße,
 Mobilitätsdrehscheibe



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



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



STADT
MÖLLN



SCHLESWIG-HOLSTEINISCHE
HOCHSCHULE



MÖLLN
DIE EULENSPIEGELSTADT

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

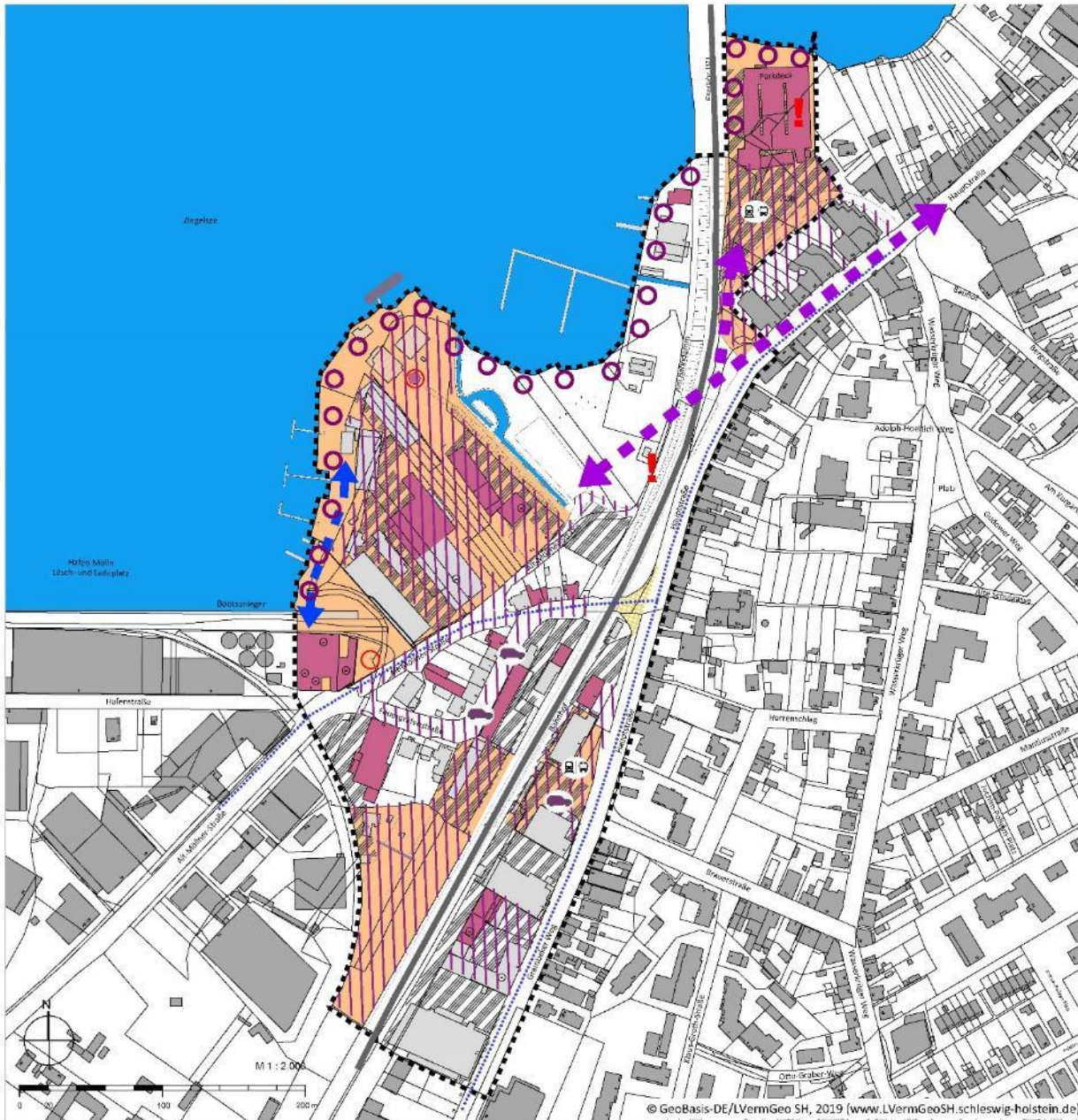
Plan 01

Veränderungen gegenüber den
Vorbereitenden Untersuchungen (VU) von 2016

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

ELBBERG
STADTPLANUNG

Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Lohnweg 17, 20251 Mölln
Tel. 040 40055-50, mail@elbburg.de, www.elbburg.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 / Uferzuganglichkeit / 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 |
| | Funktionsschwache / für Lagegunst des Standortes unteroptimale Nutzung | | Gebäudebestand |
| | Gestalterische Defizite | | Nebenanlagen |
| | Besonders beeinträchtigte Gestaltungsqualität eines Gebäudes | | Sonderanlagen (Kran, "MS Geesta") |
| | Gebäude mit hoher und mittlerem Modernisierungs- / Instandsetzungsbedarf und gestalterischem Aufwertungsbedarf | | Wald |
| | Behinderung und Gefährdung des Fuß- und Radverkehrs | | Gebäude außerhalb |
| | Angsträum | | Fördergebiet |



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

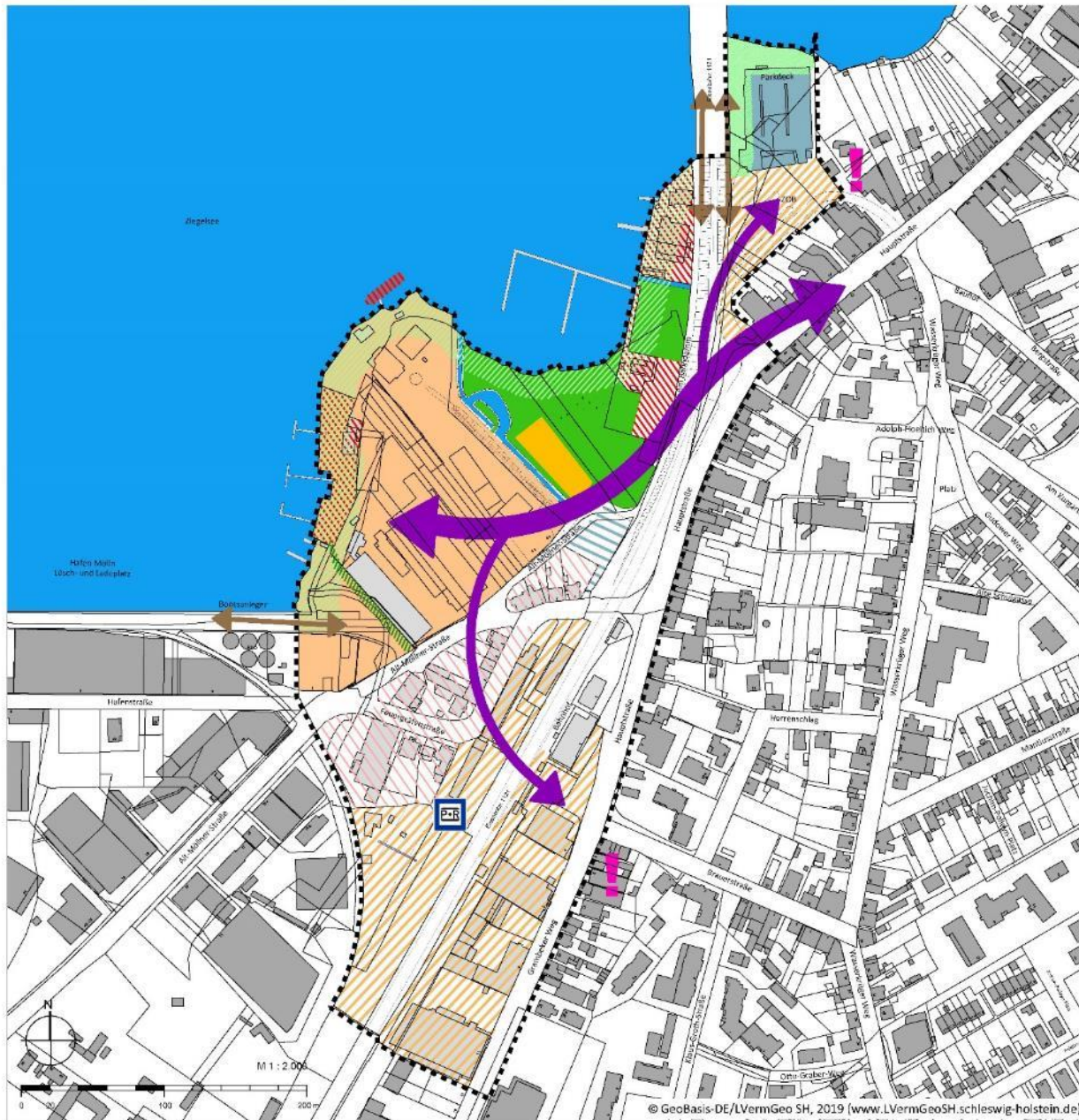
Plan 02

Mängel und Konflikte

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



Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Lehrweg 1/2, 20251 Mölnberg
Tel. 040 400555-50, mail@elbburg.de, www.elbburg.de



Legende

- | | | | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------|
| | Lagegünstig / stadträumliche Nähe zur historischen Altstadt | | Vorhandenes touristisches Potenzial |
| | Lagegünstig / stadträumliche Nähe zu Bahnhof und ZOB / gute verkehrliche Anbindung | | Potenzial durch vorhandenen Naturraum / Grün / Wald |
| | Nähe gelegener Versorgungsbereich | | Lagegünstig / räumlich-funktionale Verbindung zu Natur-, Frei- und Erlebnisräumen |
| | Innenstädtisches 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 Lagegünstig 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 Möln
Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Hafen- / Bahnflächen

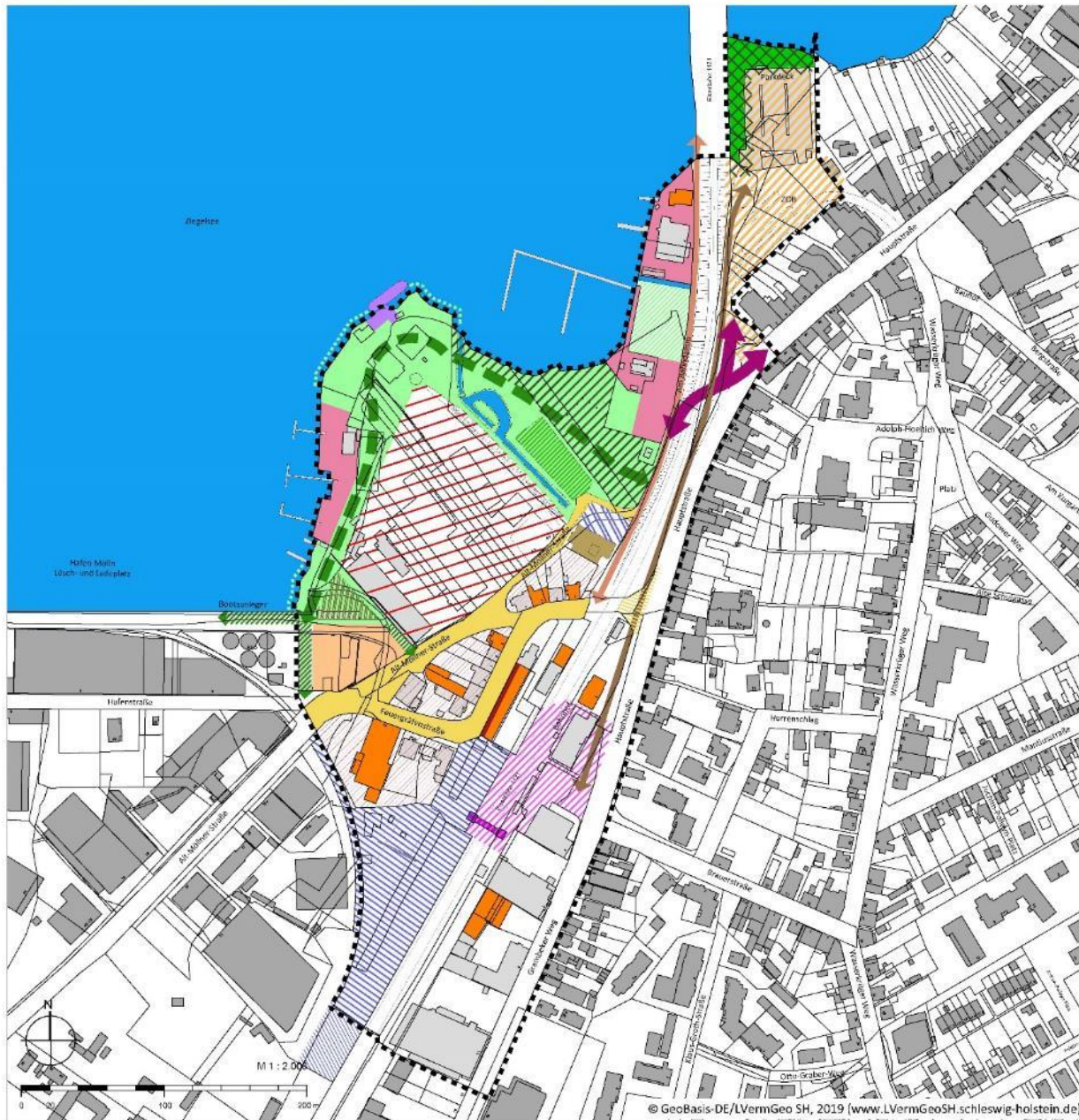
Plan 03

Chancen und Potenziale

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



Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Lehmweg 17, 20261 Mölnberg
Tel. 040 40055-50, mail@elbburg.de, www.elbburg.de



Legende

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



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

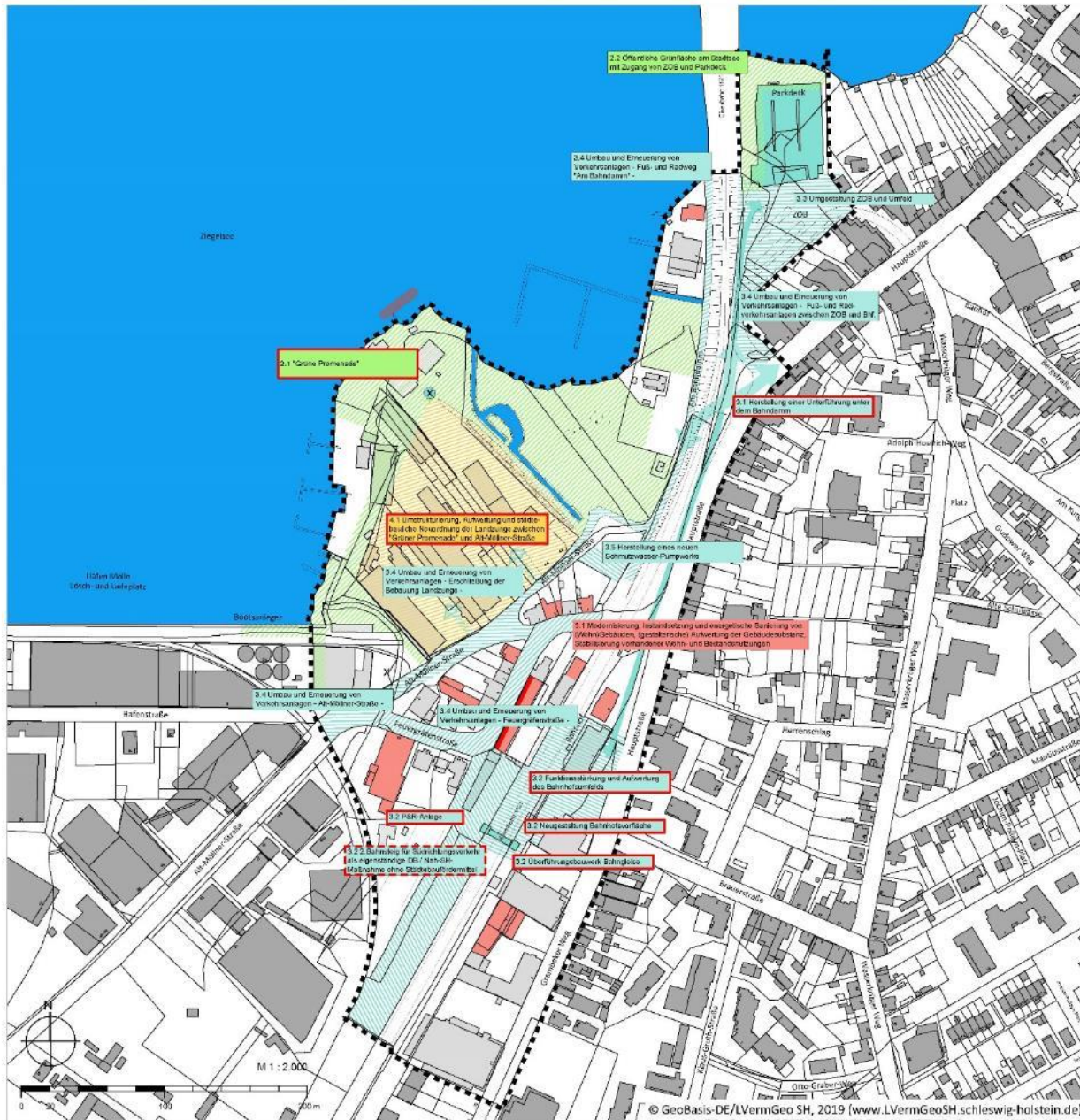
Plan 04

Allgemeines Zielkonzept

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



Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Lohweg 17, 20251 Mölnberg
Tel. 040 400555-50, mail@elbburg.de, www.elbburg.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 Staddeis mit Zugang von ZOB und Parkdeck
- 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-Pumpwerkes
- 4. STÄDTEBAULICHE NEUORDNUNG UND WIEDERNUTZUNG**
 - 4.1 Umstrukturierung, Aufwertung und städtebauliche Neuordnung der Landzunge zwischen 'Grüner Promenade' und Am-Möllner-SträÙe
- 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"
- Maßnahmenbereich des Handlungsfeld 3:
"Anpassung städtischer Infrastruktur und Verbesserung des öffentlichen Raums"
- Maßnahmenbereich des Handlungsfeld 4:
"Städtebauliche Neuordnung und Wiedernutzung"
- Maßnahmenbereich des Handlungsfeld 5:
"Aufwertung und Umbau des Gebäudebestands"
- Unterführung des Bahndammes
- Fuß- und Radverkehrsanlagen zwischen ZOB und Bahnhof
- Gestalterische Aufwertung der Gebäudesubstanz mit Ausstrahlung in den Straßenraum
- Rückbau technischer Infrastruktur
- Gebäudebestand
- Nebenanlagen
- Sonderanlagen (Kran, "MS Geeste")
- Wald
- Gebäude außerhalb
- Fördergebiet



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

Plan 05

Maßnahmenkonzept

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



Kruse und Rathje Partnerschaft mbB
Architekt und Stadtplaner
Löhweg 17, 20251 Hamburg
Tel. 040 40055-50, mail@elberg.de, www.elberg.de