

Hinweis:

Für einzelne Bilder liegen BPW baumgart+partner keine Bildrechte vor, daher sind die Beispielprojekte für die Bereitstellung des Vortrags im Internet rausgenommen.

Stadt Mölln

ISEK Altstadt - Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Auftaktveranstaltung
25. Juni 2014

Arbeitsschwerpunkte



Stadtentwicklung



Städtebau



Wettbewerbsbetreuung



Prozessgestaltung



Stadtforschung



Bauleitplanung

Ablauf Auftaktveranstaltung 25. Mai 2013

Begrüßung (Bürgermeister Jan Wiegels)

Projektstand Hertiehaus Hauptstraße
(LTG Thomas Klahn)

ISEK Altstadt (BPW Frank Schlegelmilch)

- Instrument ISEK
 - Übersicht Prozessablauf
 - Ergebnisse Bestandsanalyse und Expertengespräche
 - Vorstellung Entwicklungsziele
 - Vorstellung teilräumliche und strategische Maßnahmen
- Diskussion und Hinweise im Plenum

Dialogangebot an Posterstellwänden

- Offene Kommentarpöster
- Bewertung der Teilräume durch Klebepunkte

Ende gegen 21.00 Uhr



Instrument ISEK – Was bringt es für die Stadt und die Bürger?

Ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept...

- führt bestehende Konzepte zusammen
- ermöglicht eine grundsätzliche Diskussion über die Entwicklung der Altstadt
- ist ein informeller Plan zur städtebaulichen und stadtgestalterische Aufwertung der Innenstadt
- bietet eine Handlungsgrundlage für Politik und Verwaltung
- erfolgt unter aktiver Beteiligung der Öffentlichkeit
- ermöglicht Konsens über zu entwickelte Maßnahmen und Projekte
- ist Voraussetzung für die Beantragung von Städtebaufördermitteln



Beteiligung von Öffentlichkeit und Politik

Auftaktveranstaltung (25.6.):

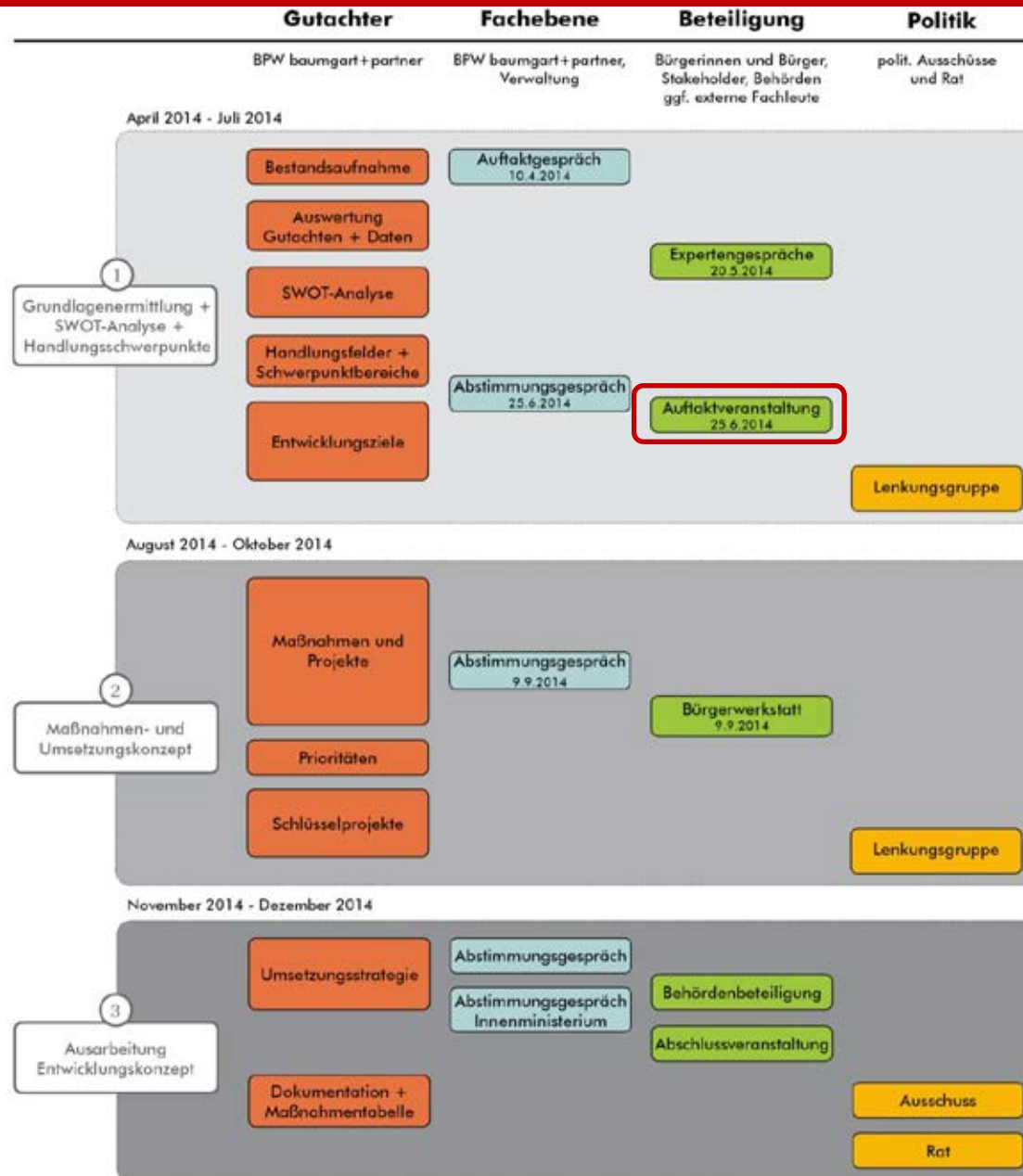
- Vorstellung Analyse, Entwicklungsziele, teilräumliche und strategische Maßnahmen (Entwurf)

Bürgerwerkstatt (9.9.):

- Diskussion und Konkretisierung von konkreten Maßnahmen

Abschlussveranstaltung

- Vorstellung der Ziele und Maßnahmen (Benennung von Prioritäten + Akteuren)



Auswertung vorliegender Gutachten und Konzepte

- ISEK Mölln + Wohnungsmarktkonzept (2010)
Handlungsfeld "Altstadt mit Flair"
Einkaufs- und Aufenthaltsqualitäten in der Innenstadt erhöhen,
Wohnfunktion in der Innenstadt stärken
- Vorbereitende Untersuchung Sanierungsgebiet Altstadt (2013)
Detaillierte Bestandsaufnahme des öffentlichen Raumes und der
Gebäudesubstanz (hoher Sanierungsbedarf), Formulierung der
allgemeinen Sanierungsziele
- Klimafreundliches Verkehrskonzept (2013)
Tempo 10-Zone und teilw. Sperrung der Hauptstraße in
Zusammenhang mit 2. Kanalquerung, Velorouten für Mölln
(Bahndamm Stadtsee-Ziegelsee)

Analyseschritte | Expertengespräche

Einzelhandel in der Altstadt

- Citymanagement zur Koordinierung
- Hauptstraße am ZOB bleibt wichtige Einzelhandelslage
- Potenzial von Zusammenschlüssen (PACT o.ä.)
- Umgestaltung gesamter Eingangsbereich südliche Innenstadt (Bauhof, Hauptstraße, Wasserkrüger Weg)
- Wochenmarktverlagerung auf den Bauhof
- Durchfahrbarkeit der Hauptstraße, aber Reduzierung der Rollgeräusche



Analyseschritte | Expertengespräche

Wohnen + Arbeiten in der Altstadt

- Wohnungspotenziale liegen im Mietsegment
- Bilder und Konzepte produzieren um Eigentümer oder Erbgemeinschaften direkt anzusprechen
- Konzentration und Testlauf im Sanierungsgebiet Hauptstraße "Musterprojekte"
- Verständliche Vermittlung der Sanierungsanforderungen und Gestaltungssatzung



Analyseschritte | Expertengespräche

Tourismus, Kultur und historisches Erbe

- Stärkere Interaktion mit dem Wasser und mehr Aufenthaltsqualitäten am Wasser
- Stadtseeanleger: attraktive Seebrücke oder Steg, niedrigschwelliges Gastronomieangebot (Biergartenflair)
- Stadthauptmannshof: Entree als Platz und Kulturcafé
- Sanierungsbedarf Kirche St. Nicolai
- Stellplatzbereich Mühlenstraße für Bustouristen



Analyseschritte | Expertengespräche

Sicht der Verwaltung

- Herausforderung öffentlicher Raum:
Denkmalschutzbelange, flexible Raumanforderungen und barrierearme Gestaltung bei Sicherung des besonderen Altstadtflairs
- Aufwertung des Wohnumfeldes in den Nebenstraßen
(Begrünung mit typischen Gewächsen z.B. Rosen)
- Hoher Druck durch Veranstaltungen im Kurpark –
Verlegung in die Altstadt?



Entwicklungsziele Altstadt Mölln

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!

Teilräume

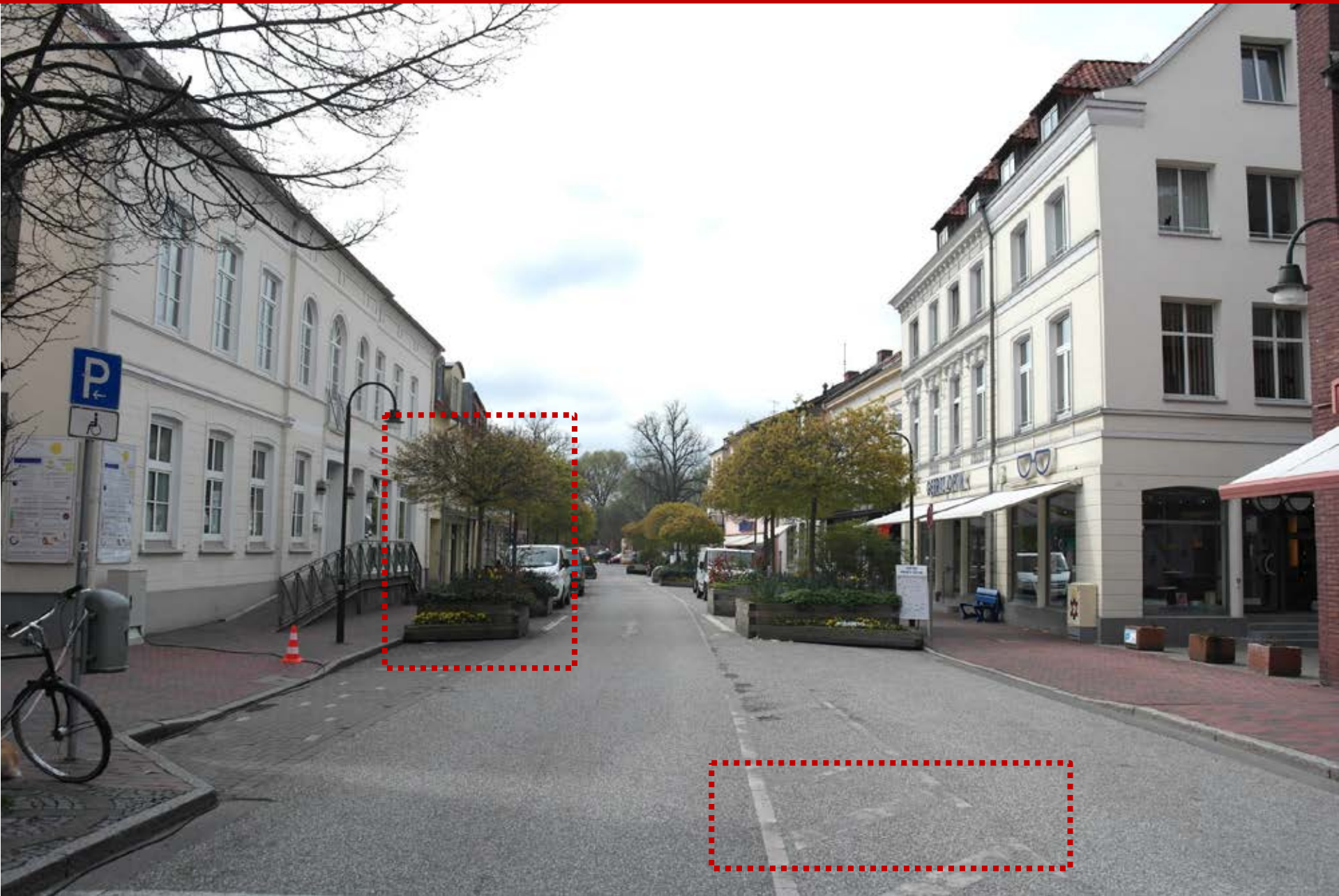


Teilräume

1. Hauptstraße am ZOB+Hauptstraße bis Wallstraße+Bauhof



Teilräume | 1. Hauptstraße am ZOB+Hauptstraße bis Wallstraße+Bahnhof



Teilräume | 1. Hauptstraße am ZOB+Hauptstraße bis Wallstraße+Bauhof



Teilräume | 1. Hauptstraße am ZOB+Hauptstraße bis Wallstraße+Bahnhof



Maßnahmen

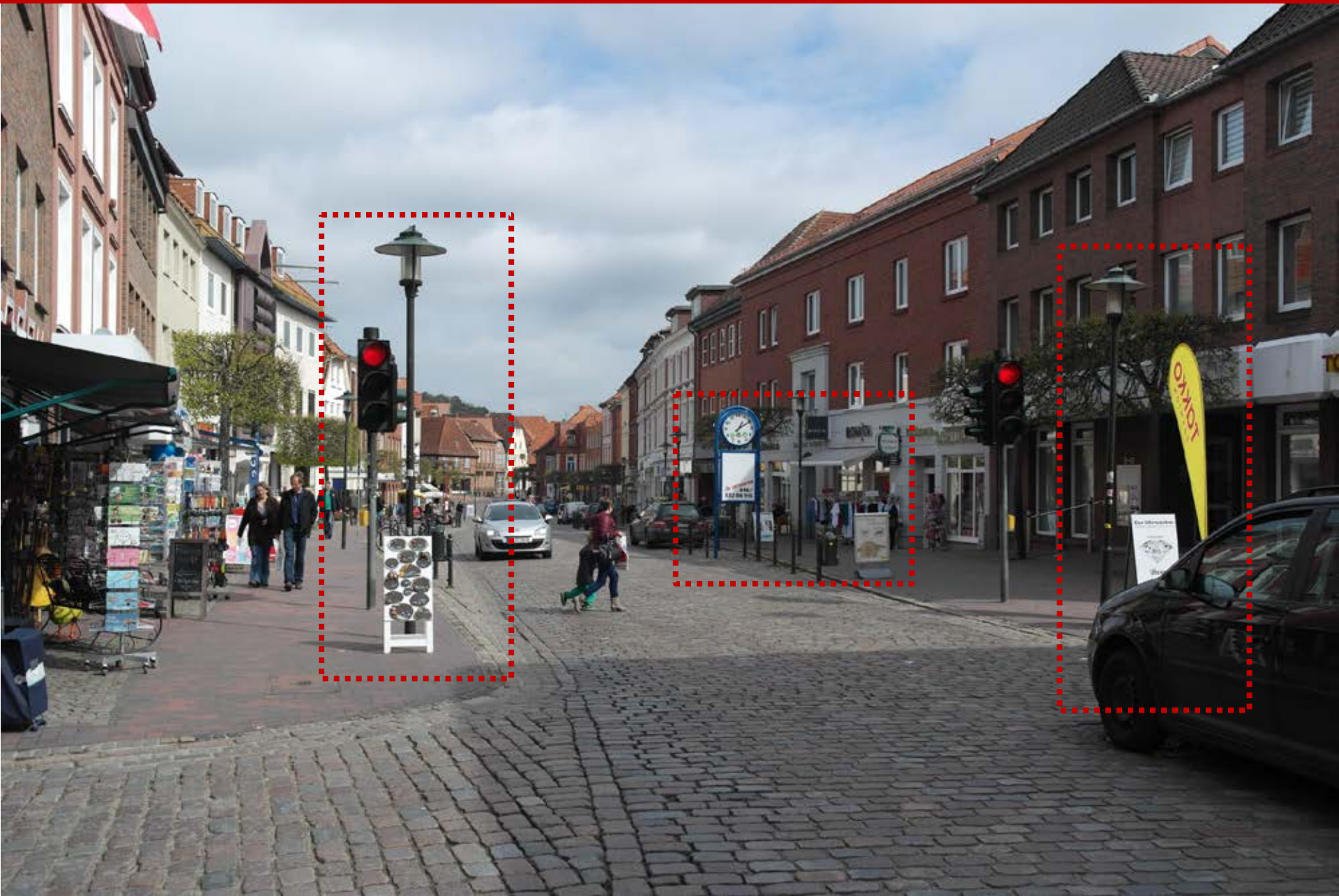
- Verkehrstechnische Prüfung der Verkehrsführung und Kreisverkehrsoptionen
- Prüfung und Verlegung des Wochenmarktes vom Kurpark-Parkplatz zum Bauhof
- Initiierung eines Zusammenschluss der Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer
- **Verkehrsplanerischer und freiraumplanerischer Wettbewerb südlicher Innenstadteingang**
- Umgestaltung Teilabschnitt Hauptstraße am ZOB
- Umgestaltung Teilabschnitt Hauptstraße zwischen Bauhof und Wallstraße
- Umgestaltung Bauhof und Wasserkrüger Weg Richtung ZOB
- Umgestaltung Teilabschnitt Bergstraße

Teilräume

2. Hauptstraße "Breiter Abschnitt"



Teilräume | 2. Hauptstraße "Breiter Abschnitt"



Teilräume | 2. Hauptstraße "Breiter Abschnitt"



Maßnahmen

- Aktivierung der ehemaligen Hertiestandorte
- Freiraumplanerisches Gutachterverfahren "breiter Abschnitt Hauptstraße"
- Umgestaltung Teilabschnitt breiter Abschnitt Hauptstraße
- Strategische Maßnahme: Citymanagement

Teilräume

3. Stadtseeanleger und Achse Kurpark-Stadtsee





Teilräume | 3. Stadtseeanleger und Achse Kurpark-Stadtsee





Maßnahmen

- Dialog mit Grundstückseigentümern zur Entwicklung als Ensemble
- Hochbauliche und freiraumplanerische Konzeptstudie / Gutachterverfahren für den Gesamtbereich
- Aufwertung Zugang zum Wasser
- Bebauung des Hertie-Parkplatzes (private Maßnahme)
- Bebauung des Grundstücks Seestraße 46
- Stärkung und Entwicklung der Fußwegeverbindung Kurpark-Stadtsee



LGS 2010 Bad Nauheim



Gastronomie mit Wasserbezug, Bayern

Abbildung zeigt einen Schwimmsteg

Teilräume | 4. Hauptstraße nördlicher Abschnitt



Teilräume | 4. Hauptstraße nördlicher Abschnitt



Teilräume | 4. Hauptstraße nördlicher Abschnitt



Maßnahmen

- Perspektiven für Funktionswandel entwickeln
- Mobilisierung der privaten Eigentümer
(Förderung der Investitionsbereitschaft)
- Aktivierung der Potenzialfläche Baulücke Hauptstraße 138 und der Garagen am Mühlengang
- Verbesserung der Situation für Radfahrer

Teilräume | 5. Stadthauptmannshof



Teilräume | 5. Stadthauptmannshof



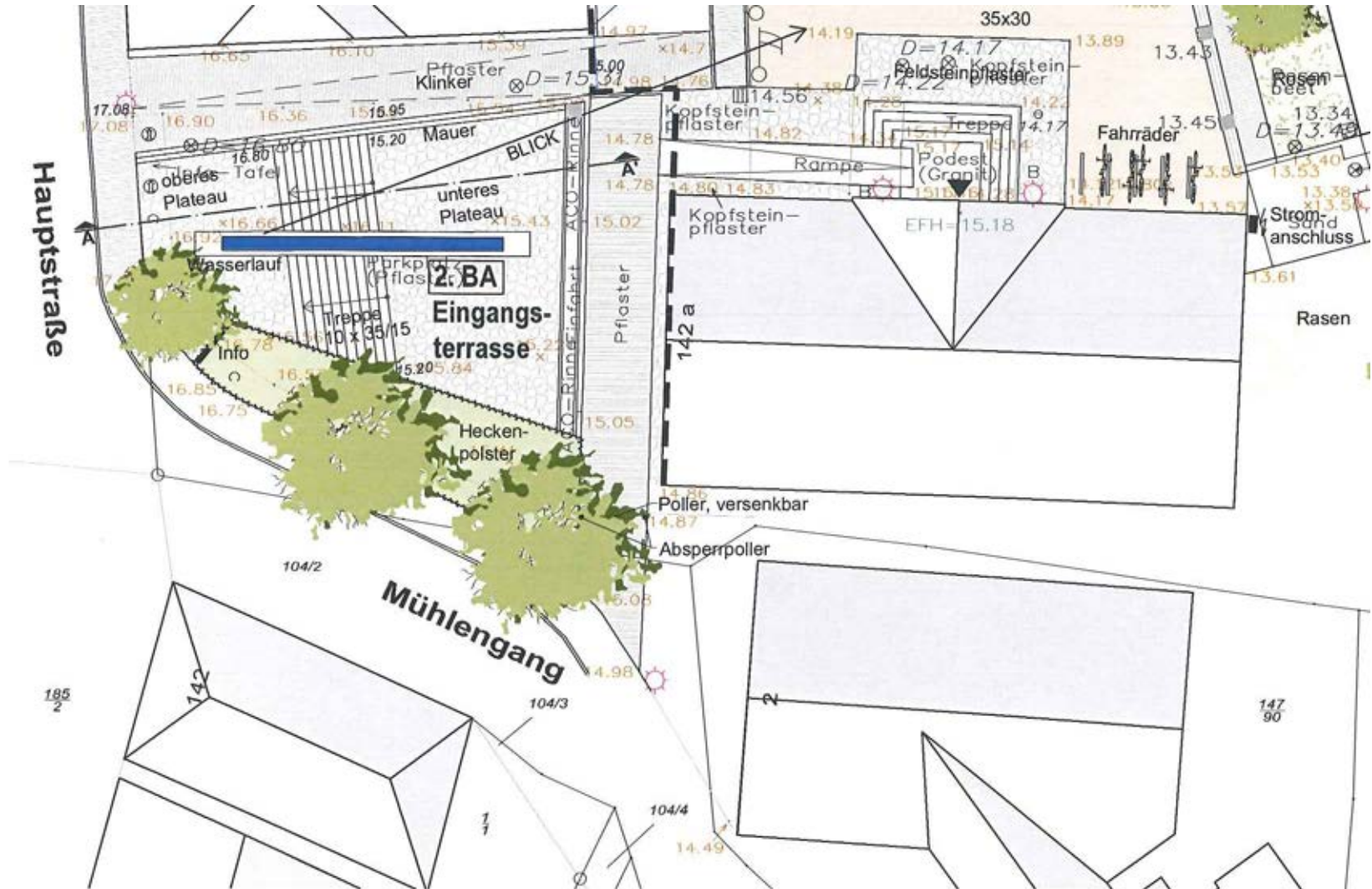
Teilräume | 5. Stadthauptmannshof



Maßnahmen (Privatmaßnahmen)

- Umgestaltung Vorplatz als Entree
- Einrichtung eines Kulturcafés am Stadthauptmannshof
- Fortführung der modellhaften energetischen Sanierungsansätze
- Herausarbeitung und Inszenierung der geschichtlichen Verbindung Mölln und Lübeck
- Verbesserung der Verbindung von Wasserzugang und Altstadt

Planung: Neuer Entree zum Stadthauptmannshof



Teilräume | 6. Mühlenplatz



Teilräume | 6. Mühlenplatz

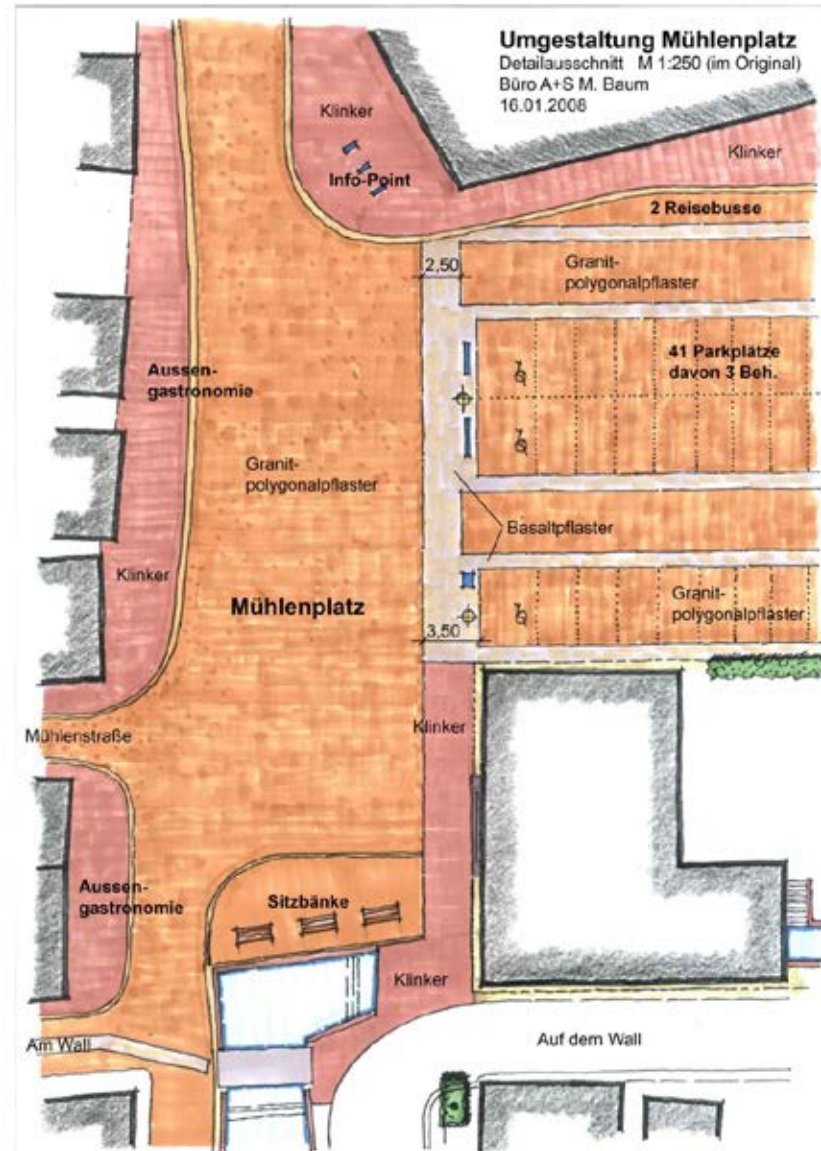


Teilräume | 6. Mühlenplatz



Maßnahmen

- Umgestaltung Mühlenplatz
- Inszenierung des ehem. Mühlengebäudes
- Neuanlage Zugang zum Wasser



Teilräume

7. Blockinnenbereiche Hauptstr./Mühlenstr.



Teilräume | 7. Blockinnenbereiche Hauptstr./Mühlenstr.



Bleistraße

Teilräume | 7. Blockinnenbereiche Hauptstr./Mühlenstr.



Schäferstraße

Teilräume | 7. Blockinnenbereiche Hauptstr./Mühlenstr.



Blockinnenbereich Grubenstraße

Maßnahmen

- Einrichtung eines Quartiersverfügungsfonds im Rahmen des Sanierungsgebietes
- Blockgespräche mit Eigentümern und Mietern initiieren
- Erstellung eines integrierten energetischen Quartierskonzeptes

Teilräume | 8. Kurpark-Parkplatz



Teilräume | 8. Kurpark-Parkplatz



Teilräume | 8. Kurpark-Parkplatz



Teilräume | 8. Kurpark-Parkplatz



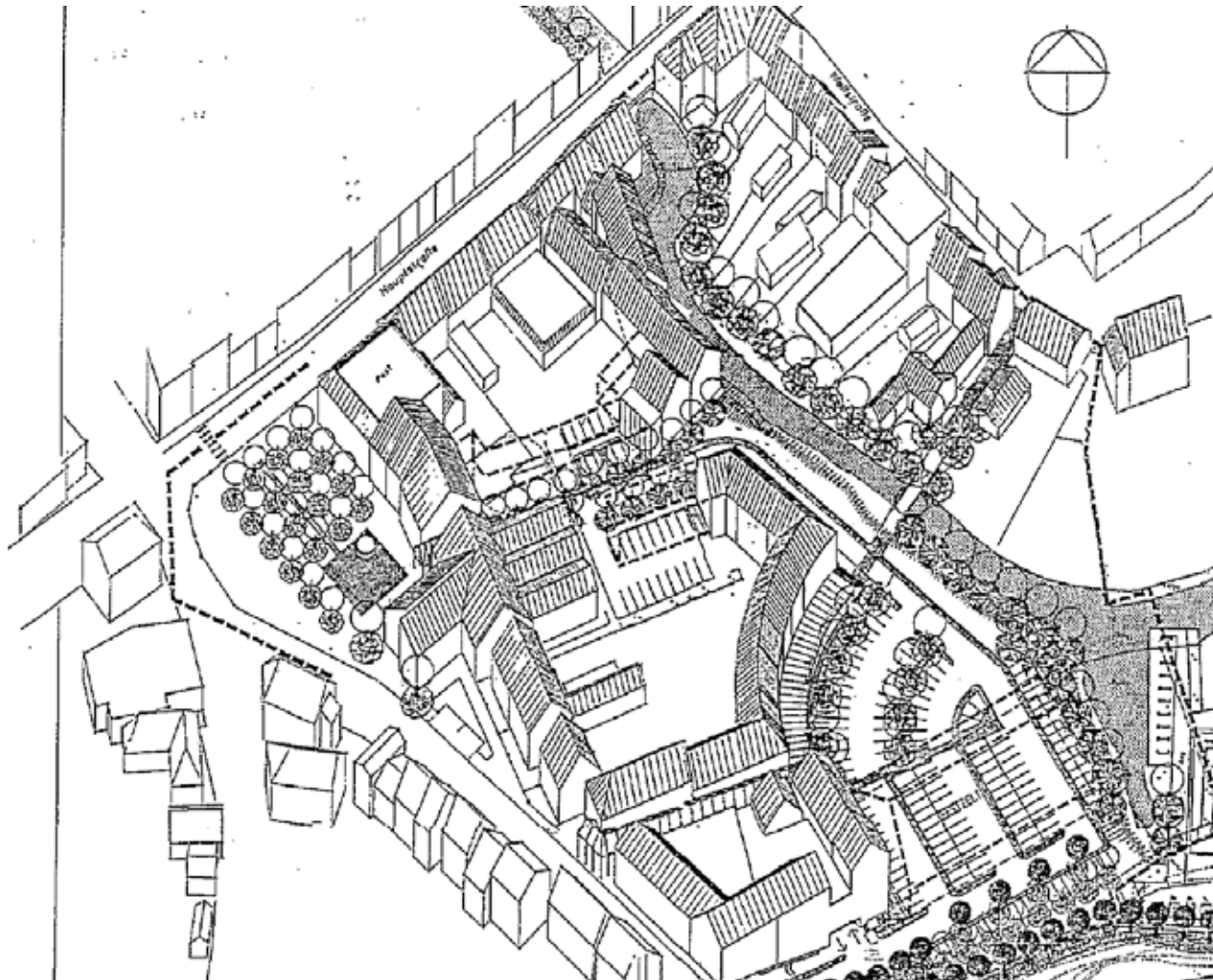
Teilräume | 8. Kurpark-Parkplatz



Maßnahmen

- Neuorganisation Stellplatzbereich
- Investorenwettbewerb zur Entwicklung der Potenzialfläche am Kurpark-Parkplatz
- Neuorganisation Blockinnenbereich zur Wallstraße
- Umgestaltung Teilabschnitt Wallstraße
- Umgestaltung An der Wallpforte

Rahmenplanung Bergstraße, 1986



Strategische Maßnahmen

Historisches Erbe / Wohnen

- Werkzeugkasten Baugestaltung und Denkmalschutz (z.B. Aktualisierung Gestaltungssatzung)
- Einrichtung von einem kommunalen Förderprogramm zur Sanierung für private Bauherren (Städtebauförderungsmittel)
- Einrichtung eines Sanierungsmanagements
- Erhalt/Renovierung der alten Innenstadt- und Fachwerkhäuser
- Sanierung der St. Nicolaikirche (Privatmaßnahme)

Strategische Maßnahmen

Einzelhandel

- Einrichtung eines Citymanagement
- Leerstand gestalten und Zwischennutzung ermöglichen
- Einrichtung eines Projekt- und Verfügungsfonds für die Innenstadt
- Unterstützungsangebote für die Neuansiedlung von Einzelhandelsangeboten und Gastronomiebetrieben

Strategische Maßnahmen

Kultur und Tourismus

- Einheitliche, zurückhaltende Be- und Ausschilderung
- Ganzjährige Freizeit- und Kulturangebote (z.B. saisonale Events wie Eisbahn)

Mobilität und Verkehr

- Konzept barrierearme Altstadt
- Verbesserung des statischen Parkleitsystem
- Umsetzung Verkehrsberuhigung Altstadt

Teilräume

Teilräumliche Maßnahmen

1. Hauptstraße bis Ballstraße+ Bauhof
2. Hauptstraße breiter Abschnitt
3. Stadtseeanleger
4. Hauptstraße nördlicher Abschnitt
5. Stadthauptmannshof
6. Mühlenplatz
7. Blockinnenbereiche Mühlenstr.
8. Kurpark-Parkplatz

Strategische Maßnahmen

- Historisches Erbe / Wohnen
- Einzelhandel
- Kultur und Tourismus
- Mobilität und Verkehr



Beteiligung

Einladung Bürgerwerkstatt **Dienstag 9. September 18.30 Uhr** **Stadthauptmannshof**



Wo besteht der größte Handlungsbedarf?

Höchste Priorität

Hauptstraße nördlicher Abschnitt

4

Stadtseeanleger und Achse Kurpark-Stadtsee

2

Hauptstraße - Breiter Abschnitt

2

Hauptstraße am ZOB + Hauptstraße bis Wallstraße + Bauhof

1

Stadhauptmannshof

5

Mühlenplatz

6

Blockkernbereiche Hauptstr./Mühlenstr.

7

Kurpark-Parkplatz

8

Bitte 3 Klebepunkte verteilen!

