

# HAFENVIERTEL ZIEGELSEE

## EINE NEUE SEITE DER GESCHICHTE

*Eine neue Seite...*

Das Areal des ehemaligen Möllner Hafens liegt in unmittelbarer Nähe zur Möllner Altstadt. Durch die von Norden nach Süden verlaufende Bahntrasse von der Altstadt abgetrennt, hat der Standort allerdings seine Funktion und Position im Möllner Stadtgefüge verloren: Der am Ziegelsee gelegene Bereich des Hafens steht leer und ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

In Erscheinung treten das Areal und seine Vergangenheit insbesondere durch die Präsenz seiner baulichen Silhouette, die sowohl aus der Altstadt als auch von der Bundesstraße 207 aus wahrnehmbar ist. Durch die Dimension der Getreidespeicher und Silos wird die einstige Nutzung als Holz- und Getreidehafen selbstbewusst nach außen gesendet und zugleich ein Kontrast zur pittoresken Altstadt skizziert. Verbunden werden beide Welten durch die vorgelagerte Möllner-Seenlandschaft.

Die Entwicklung des Areals bietet die einmalige Möglichkeit die Trennung der Bahntrasse zu überwinden, die westliche Seite der Bahn in das Stadtgefüge zu integrieren und ein neues Innenstadtquartier mit einem öffentlich zugänglichen und direkten Zugang zum Wasser zu schaffen.

*Ort am Wasser*

Die Wasserlage am Ziegelsee und im Westen am Elbe-Lübeck-Kanal sind die Besonderheit des Standortes und der Impulsgeber unserer Entwicklung. Das Hafenviertel Ziegelsee orientiert sich auf allen Ebenen zum Wasser.

Drei starke und aneinandergereihte Freiraumtypologien nehmen Wege und der Stadt auf und inszenieren neue Orte und Qualitäten am Wasser:

- Aus der Altstadt und vom Bahnhof kommend dient der Stadtplatz als Auftakt in Quartier und Bindeglied zwischen Alt-Möllner-Straße und den neu zugänglichen Uferlagen. Gesäumt von öffentlichen und gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss sowie einem Baustein für Kultur und Soziales ist hier Raum für städtisches Leben und urbane Lebendigkeit. **Mit nach Westen ausgerichteter Treppenanlage zum Ufer öffnet sich der Stadtplatz zum Ziegelsee.**
- Der Platz leitet in die (Hafen-) Promenade über. Als Reminiszenz an die Struktur des Hafens tritt diese geradlinig und mit unmittelbarer Zugänglichkeit zum Wasser in Erscheinung. Eine (zugängliche) Marina öffnet die Promenade zum Wasser. Punktuelle Nutzungen in den angrenzenden Erdgeschossen bespielen den Raum ergänzend.
- Nach Westen zum Elbe-Lübeck-Kanal schließt der Hafenpark an und markiert die doppelte Wasserlage mit einer öffentlichen Nutzung. Spiel- und Sportmöglichkeiten sollen den Ort prägen, eine Wasserzugänglichkeit zu sportlichen Zwecken (SUP, nach Möglichkeit ebenso Schwimmen) hergestellt und damit ein einzigartiges Angebot geschaffen werden, das den Ort für ganz Mölln interessant und attraktiv macht. Um die östlichen Uferbereiche des Kanals einzubeziehen und eine Wegeverbindung der gesamten Möllner Seenlandschaft **für Radfahrer zu ermöglichen, wird eine dezente Brücke für Fußgänger- und Radfahrer\*innen angeregt.**

Ebenso, wie die Freiraumstruktur, orientiert sich die Bebauungsstruktur klar am Wasser. Zum Ziegeleege geöffnete U-Strukturen schaffen Wohnqualitäten mit Seeblick und direktem Wasserbezug für möglichst alle Wohnlagen und bieten somit ein einzigartiges Angebot. In Maßstab und Dimension und Charakter dient sowohl die Stadt, als auch der Ort als Referenz.

### *Stadtpoesie & Hafenflair*

Das Hafensreal hat eine bedeutende Geschichte, die durch seine baulichen Strukturen manifestiert werden und die Stadt Mölln über Jahre nach Innen und Außen repräsentiert haben. Dieses Erbe möchten wir behutsam interpretieren und eine neue Seite der Geschichte schreiben. Eine neue Seite, die sowohl das Flair des Hafens als auch die Poesie der Möllner Altstadt widerspiegelt und damit eine harmonische Anbindung der Gebiete schafft und die Möllner Stadtsilhouette behutsam fortschreibt.

Möllns Altstadt ist durch eine Aneinanderreihung giebelständiger Häuser geprägt, die der Stadt einen Maßstab und einen eigenen Rhythmus geben. Besondere Gebäude und Hochpunkte wie das Rathaus mit seinen Stufengiebeln sowie die Nicolaikirche ordnen sich in diese Struktur ein, markieren besondere Orte und sind in der Silhouette klar ablesbar.

Der Hafen hingegen ist von einer typologischen Vielfalt gekennzeichnet. Verschiedene Funktionseinheiten bilden ein collagiertes Bild, welches durch die hohen Speichergebäude dennoch einen eigenen Rhythmus aus Höhe und Länge bekommt.

### *...mit Maßstab und Identität*

Das Hafenviertel nimmt diese Strukturen auf. Die sich zum Wasser öffnenden Blöcke bilden mit ihren Schmalseiten die Silhouette. Jeder Block besteht aus einem Hochpunkt, einem zum Wasser verlaufenden Längsriegel sowie einem die Hafenstraße begleitenden Baukörper. In subtiler und sinnfälliger Abwandlung ergibt sich daraus ein einerseits diverses, andererseits klar geordnetes Gesamtbild, dass die beiden Welten der Altstadt und des Hafens zusammenführt: **Sanft wird in das Viertel eingeleitet, der Stadtplatz und der Hochpunkt im neuen Hafenspark markiert den Auftakt** - Eingänge, Orte und Öffentlichkeiten. Eine aus dem Mölln-typischen Stufengiebel und Satteldach abgeleitete Dachform für die Hochpunkte gibt dem Areal eine eigene Identität: **die innere, klare Kubatur wird mit einer vorgelagerten Schrägdachkonstruktion ergänzt, welche die Loggien fasst und so mit einfachen Mitteln nach außen zwischen Stufengiebel und Satteldach vermittelt**. Die Längsriegel sind mit ihren Stirnseiten Silhouetten-wirksam. Ein (nach Süden orientiertes) Sheddach optimiert die Nutzung von Photovoltaik und gibt den Nord-Süd-verlaufenden Wohnstraßen einen angenehmen Maßstab.

Die Baukörper entlang der Hafenstraße mit ihren Pultdächern folgen der gleichen Grundidee (PV) und geben der gewerblich geprägten Hafenstraße eine Fassung.

Verbunden werden die verschiedenen Typologien durch ein gemeinsames Warftgeschoss und eine stringent Traufkante. **Das Warftgeschoss nimmt den Ruhenden Verkehr auf und schafft mit einer ebenerdigen Zufahrt nahe der Promenade, dass kein Bodenabtrag erforderlich ist. Sollten zu einem anderen Zeitpunkt weniger Stellplätze erforderlich sein, ermöglicht die ebenerdige Ausrichtung zur Promenade mögliche Umnutzungen. Mit Aussparungen des Warftgeschosses an den Gewerbeeinheiten ergeben sich räumlich hoch qualitative Mietflächen. Das Warftgeschoss wird als Sockel ausgebildet und ermöglicht durchgehendes Wohnen im Hochparterre**. Durch dieses Prinzip wird ein natürlicher Übergang zwischen der Öffentlichkeit der Promenade und der privaten Wohnnutzung hergestellt. Der Sockel an der Promenade kann als Ladenlokal, Sitztreppen zum

Wasser oder punktuell als gestaltete Warftwand ausgebildet werden.

Die verbindende Traufkante nimmt die III-Geschossigkeit der Stadt auf. Die jeweiligen Dächer und Dachaufbauten setzen sich über Form und Materialität ab. Damit verbinden wir den Maßstab der Stadt und des Hafens zu etwas Neuem und geben dem Hafenviertel eine eigene Identität mit Strahlkraft nach Innen und Außen. Eine eigene Identität, die zu Mölln und zur Geschichte des Areals passt und seiner Lagegunst sowie seiner Einsehbarkeit von der Bundesstraße sowie dem Nordufer der Seenlandschaft gerecht wird

### *Quartiersgarage*

Ein besonderes Gebäude stellt die im Westen verortete Quartiersgarage dar. Mit zwei geduckten Geschossen bleibt es in der Höhe besonders unauffällig. Durch die umlaufend begrünte Gitterstruktur verschwindet das Gebäude im Ensemble mit dem Park. Die Struktur ist vollständig rückbaubar, sodass sich in weitsichtigem Städtebau bei Öffnung des Planungsgebietes nach Süden oder obsoleter Parkplätze die Fläche zur Weiternutzung zur Verfügung steht.