



Ein inklusiver Stadtteil mit ökologischem Modellcharakter

Jeder ist Teil des Ganzen

# Überblick

---

1. Lauenburgische Treuhand
2. Geschichte
3. Konzept
4. Entwicklung
5. Partner
6. Zukunft



# 1. Lauenburgische Treuhand

---

**Lauenburgische Treuhand Gesellschaft für  
Beratung und Sanierung mbH**

- Idee
- Projekte
- Team





Wir Leben Wirtschaft!

# Idee

---

## Immobilienprojekte

- Beratung und Sanierung, Neugestaltung
- MC Modezentrum
- Robert-Koch-Park: Inklusiver Stadtteil
- Erschließung u. Entwicklung

## Netzwerk

Netzwerk von Rechtsanwälten, Politikern, Steuerberatern, Kaufleuten, Wirtschaftsprüfern, Unternehmern, Kreditinstituten, Projektentwicklern, Architekten, Planern und privaten Investoren

## Wirtschaft

- Regionale Wirtschaft fördern
- Arbeitsplätze vor Ort zu sichern und neue zu schaffen
- Die regionale Identität auch im wirtschaftlichen Bereich auszubauen
- Unseren Kreis zukunftsfähig aufzustellen
- Grundsätze eines ehrbaren Kaufmanns:  
„Aus der Region – für die Region“ als Handlungssatz



# Projekte

---

- Leerstehende Gewerbeimmobilien
- Immobilienerschließung, Konzeptentwicklung und Bebauung
- Neubau eines Hotels - Quellenhof (Möln) mit 100 Betten
- Touristische Zukunftsinvestitionen
- Stärkung der Einzelhandelsfunktionen in unseren Mittelstädten
  - Sanierungen u. Neugestaltungen von teilweise seit Jahren leerstehender Kaufhäuser.
  - Revitalisierung der Zentren Ratzeburg (Marktplatz), Lauenburg (Alte Wache und Fürstengarten), Trittau (Poststraße) und Möln (Hauptstraße)





# Team

---

## **Klaus Schlie**

- Geschäftsführer,  
Landtagspräsident  
(Minister a.D.)

## **Manfred Kohlrus**

- Geschäftsführer  
(Hauptamtsleiter d.  
Stadt Mölln a.D.)

## **Gunnar Grothkopp**

- Geschäftsführer,  
B.Sc. Business  
Administration



*Von links: Manfred Kohlrus, Martin Röhrs, Uwe Grothkopp,  
Thomas Klahn und Klaus Schlie*

## **Uwe Grothkopp**

- Gesellschafter,  
Steuerberater

## **Thomas Klahn**

- Gesellschafter,  
Rechtsanwalt u.  
Notar

## **Martin Röhrs**

- Gesellschafter,  
Kaufmann



**Von der Unteroffizier-Vorschule zum  
Robert-Koch-Park. Über 100 Jahre  
bewegende Geschichte**

---

## 2. Geschichte





# Geschichte

---

„Im Ersten Weltkrieg als Unteroffiziersschule gebaut. Nach dem Krieg Reichsfinanzschule. Während des Zweiten Weltkriegs Lazarett. Danach Lungenheilstätte der Landesversicherungsanstalt. An diesem Gebäude kannst du die Geschichte Deutschlands nachvollziehen.“

- *Arno Surminski, in „Kudenow oder an fremden Gewässern weinen“ über das Gebäude des heutigen Robert-Koch-Park.*



# Geschichte

---

## Unteroffizier-Vorschule 1913 - 1920

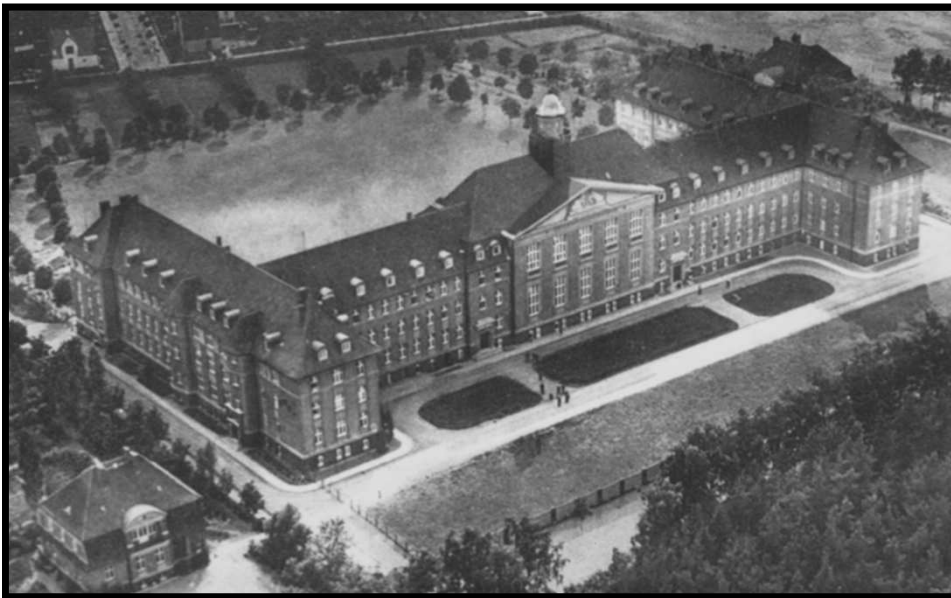
- 1913: Errichtung der Unteroffizier-Vorschule
- Rund 4,5 Hektar
- 300 Ausbildungsplätze für 15-17 jährige angehende Soldaten



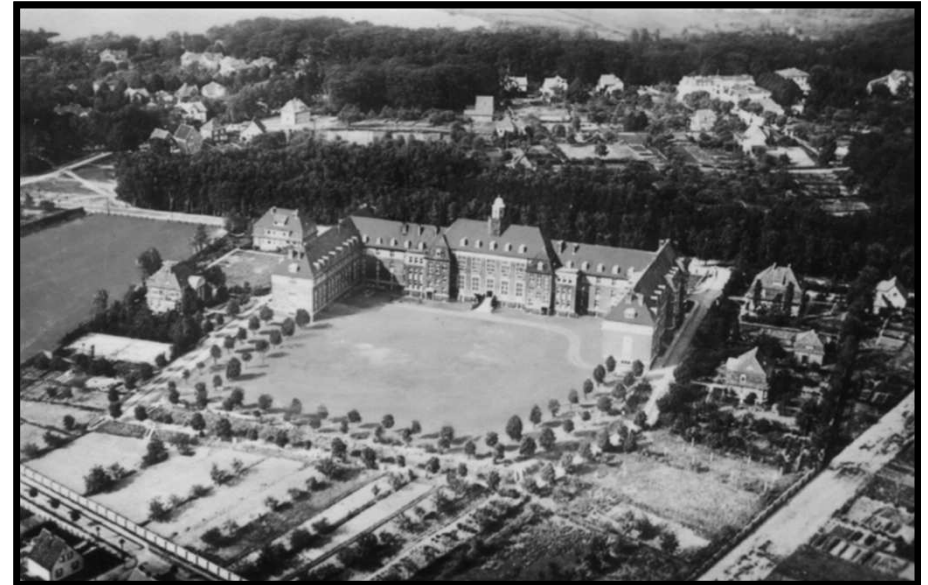
# Geschichte

---

**Zollschule und Reichsfinanzschule 1937 - 1943**



**Lazarett 1943 -1946**



# Geschichte

---

## Lungenheilstätte der Landesversicherungsanstalt 1946-1971

- Allgemeines Krankenhaus mit mehreren chirurgischen und innere Abteilungen
- Verfügbarkeit von 450 - 500 Betten
- Ab 1950 - 1971 aktiv als reines Tuberkulosekrankenhaus





# Geschichte

---

## Bundeswehrverwaltungsschule III 1972 - 2007

- Ausbildung des Beamtennachwuchs im mittleren sowie nichttechnischen Verwaltungsdienst
- Einzugsgebiet war der Norden der Bundesrepublik aus Schleswig-Holstein, Hamburg, Bremen und Niedersachsen.



# Der Kauf

---

## Die Eckdaten

- 23879 Mölln, Robert-Koch-Straße 2-6
- Grundstücksfläche: 44,486 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: rd. 20.000 m<sup>2</sup>
- Ausgeschrieben ab 2012



## Die Lage

- 30 km südlich von Lübeck, im Gebiet des Naturparks Lauenburgische Seen
- Mölln ist seit 1970 anerkannter Kneipkurort
- Das Kaufobjekt liegt unweit des Stadtzentrums in ruhiger und doch zentraler Lage und ist verkehrsmäßig angebunden.
- Attraktive Wohnlage



# Der Kauf

---

## Das Kaufobjekt

- Dreiflügeliges Hauptgebäude
- Vier ehemalige Offiziersvillen
- Zahlreiche Neben- bzw. Versorgungsgebäude
- 16 Hörsäle, Wirtschaftsräume, Büroräume, Besprechungsräume, Aufenthaltsräume usw.
- 30+ Mannschaftsunterkünfte sog. *Stuben*
- Liegenschaft ist straßenmäßig erschlossen
- Weite Teile des Grundstücks sind befestigt (Parkplätze, Verkehrsflächen)
- Freiflächen  
(Nutzgärten, Trockenplätze, Grünflächen, Sport- und Erholungsflächen sind vorhanden).



## Der Zustand

- Personenaufzug (Stillgelegt), Materialaufzug (Funktionstüchtig)
- Stillgelegte Großküche
- Schwesternwohnheim: Desolat
- Offiziersvillen: zur Nutzung möglich nach Sanierung

# Der Kauf

---

**März 2014**

Der Vertrag mit der Bundesrepublik Deutschland tritt in Kraft.

*Das Projekt „Inklusiver Stadtteil mit ökologischem Modellcharakter“ kann beginnen.*





Von der Idee zur Umsetzung

---

# 3. Konzept







# Konzept

---

1. Philosophie
2. Inklusion
3. Ökologischer Modellcharakter



# Philosophie

---

- Inklusion: Jeder ist Teil des Ganzen
- Soziale und nachhaltige Entwicklung des Stadtteils
- Parkähnliches Ambiente erhalten
- Denkmalgeschützte Gebäuden werden neue Nutzungen zuführen
  - Seniorenresidenz, Tagespflegeeinrichtungen
  - Kulturwerkstatt, Digitaldruckerei
  - Großküche
  - Kindertagesstätte
  - Altersgerechtes Wohnen
  - Wohnraum für junge Familien mit Kindern

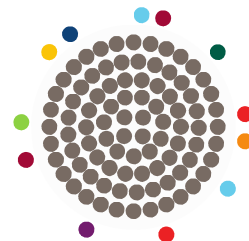




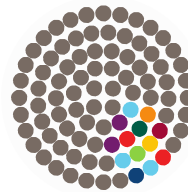
# Inklusion

---

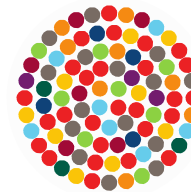
- Gesamtgesellschaftliche lebensbegleitende Generationenaufgabe und die Grundvoraussetzung für eine offene und tolerante Gesellschaft.
- Menschen mit Behinderung die gleichen Rechte wie allen Menschen ermöglichen. Menschen mit Behinderung sollen ein gutes Leben haben. Jeder Mensch muss gut behandelt werden. Jeder Mensch hat Würde.
- Alle Menschen sollen in allen Bereichen an der Gesellschaft teilhaben. Robert-Koch-Park als Meilenstein in diesem Prozess.



Exklusion



Integration



Inklusion



# Ökologischer Modellcharakter

---

- Realisierung des Projektes berücksichtigt die Belange des Naturschutzes
- Verkehrliche Erschließung entspricht modernsten ökologischen Anforderungen
- Ver- und Entsorgung des gesamten Robert-Koch-Park entspricht höchsten ökologischen Standards
- Die Entwicklung des Robert-Koch-Parks entspricht den Anforderungen der Zukunft



Die Realisierung des inklusiven  
Stadtteils “Robert-Koch-Park” in Mölln  
schreitet weiter voran

---

## 4. Entwicklung



# Entwicklung

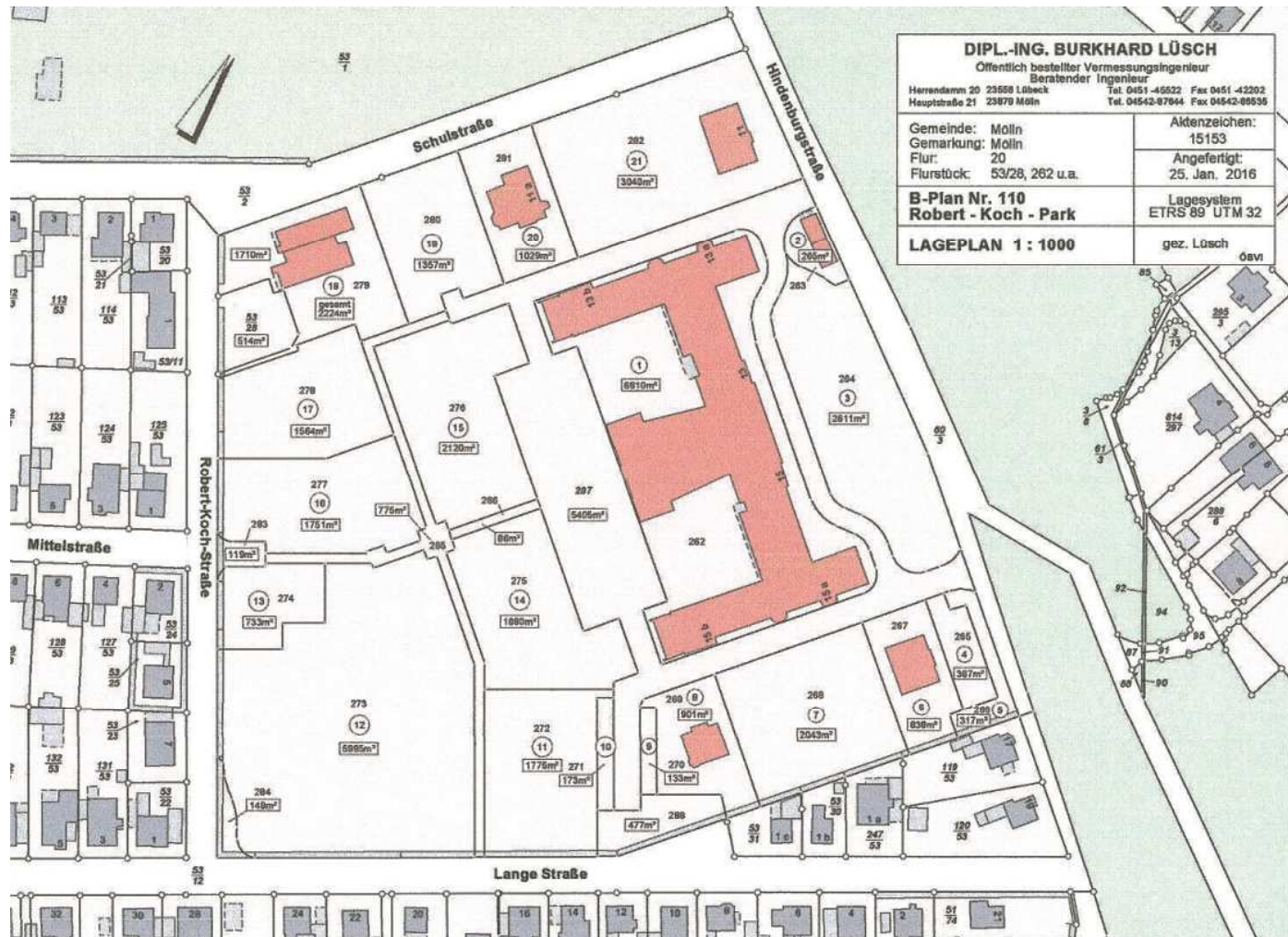
---

1. Bebauungsplan
2. Herausforderungen
3. Besonderheiten





# Bebauungsplan (Alt)



# Bebauungsplan (Neu)

---

- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung anstrebt.
- Die städtebauliche Gestalt des Orts- und Landschaftsbildes wird im Kontext der Geschichte bau- und stadtstrukturell erhalten und mit neuen Nutzungen und baulichen Ergänzungen zu einem lebendigen Stadtquartier zeitgemäß entwickelt.
- Inklusives Stadtquartier mit Einrichtungen für Menschen mit Behinderung, in Verbindung mit Wohnungen, die den älteren und jüngeren Menschen sowie Menschen mit und ohne Behinderung zur Verfügung stehen.

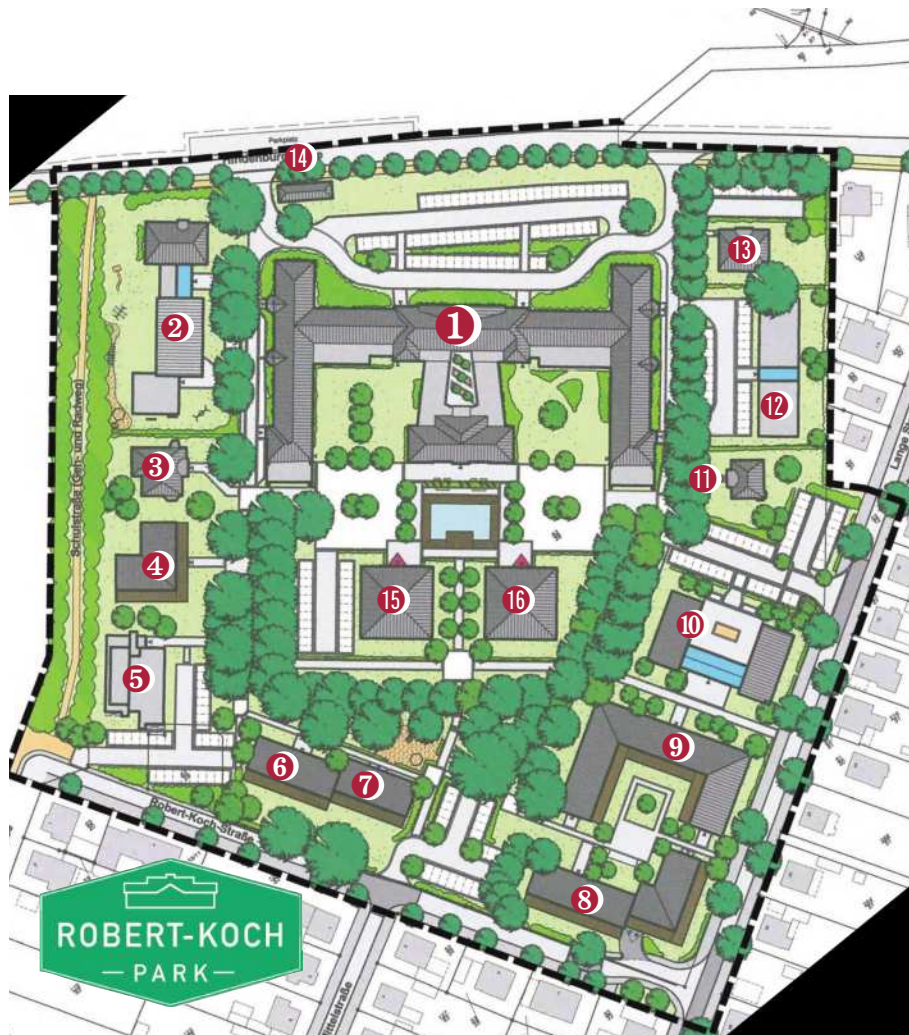


# Bebauungsplan





# Bebauungsplan



- 1 Hauptgebäude  
Lebenshilfewerk Kulturwerkstatt  
Leben & Pflege Gahl  
Seniorenzentrum  
Freie Schule Mölln  
Lebenshilfewerk Copyshop  
Harlekin Bistro  
Lauenburgische Treuhand  
Lauenburgische Wohnungsgesellschaft  
Norddeutsche Catering+Services GmbH  
Von Hertzberg & Füller GbR  
Arbeiter Wohlfahrt Schleswig-Holstein  
Unterstütztes Familienwohnen
- 2 Integrative Kindertagesstätte  
„Schneiderschere“
- 3 Villa
- 4 Wohnen/Büros
- 5 Wohnen
- 6 - 9 Wohnen (*In Planung*)
- 10 Lebenshilfewerk  
Landschaftspflege, Radwerkstatt, Floristin
- 11 np HomeHunting GmbH & Co.KG
- 12 Medcenter (*In Planung*)
- 13 Mare Cura - Ambulante Pflege GmbH
- 14 ÖPNV Haltestelle (*In Planung*)
- 15 Wohnen
- 16 Wohnen



# Herausforderungen

---

- Zentrale Versorgung mit Energie, sorgfältige Auswahl von Baustoffen und Erhalt der prägenden Bäume bei der Wahl der städtebaulichen Konzeption
- Inklusion ist nicht die Ankündigung einer zukünftigen Lebensform, sondern Realität durch die Verfolgung der städtebaulichen Ziele.
- Erhalt und Eingliederung der denkmalgeschützten Gebäude und Grünflächen.









# Besonderheiten

---

- Erstmalige Öffnung des Geländes für die Öffentlichkeit
- Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude
- Berücksichtigung der noch vorhandenen Grünstrukturen
- Städtebauliche Entwicklung des Innenbereiches

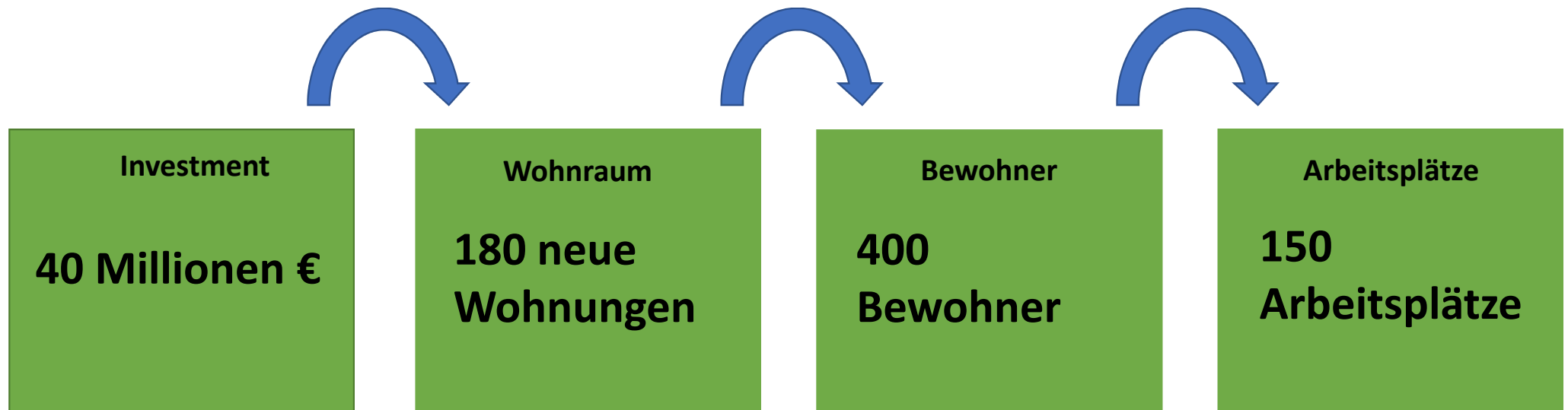






## In Zahlen

---



Eine starke Gemeinschaft basierend  
auf Vertrauen

---

## 5. Partner



# Partner

---

1. Baufirmen

2. Käufer

3. Mieter



# Baufirmen

---

- BSK Bau + Stadtplaner Kontor
- ARBING Architektur- Bau & Ingenieurgesellschaft mbH
- Willi Damm GmbH & Co. KG
- Torsten Kriedemann Bedachungsgesellschaft mbH
- BUDWEG Hochbau
- Vereinigte Stadtwerke
- Abbruchgesellschaft Stahlkopf mbH
- Hoch + Tiefbau Peter Johannßen
- Schwarzenberg GmbH & Co. KG
- FEHLANDTZ Elektroanlagen
- Schlosserei + Metallbau Herbert Krüger GmbH
- Gold Tischlerei GmbH
- Lorenz Heiselbetz





# Käufer

---

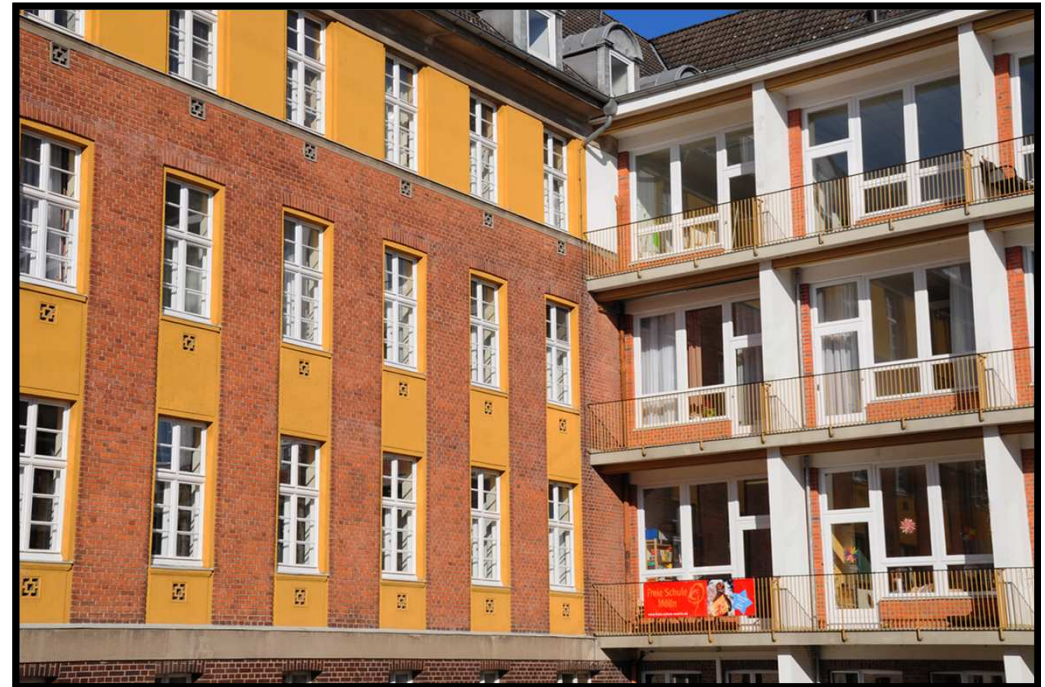
- Lebenshilfewerk Mölln
- NP Homehunting
- Private Investoren



# Mieter

---

- AWO
- Freie Schule Mölln
- Seniorenresidenz Gahl
- Hanseatic Real Estate
- Kulturwerkstatt
- Digitaldruckerei
- Norddeutsche Catering + Services
- Lauenburgische Treuhand Gesellschaft
- Lauenburgische Wohnungsgesellschaft
- MareCura Ambulante Pflege GmbH





Was sind die nächsten Schritte?

---

## 6. Zukunft



# Zukunft

## **Stand Frühjahr 2018:**

- Fertigstellung des 1. Bauabschnitts Sommer 2018 (56 Wohnungen)
- Fertigstellung im April 2018 des ehemaligen Schwesternwohnheims (29 Wohnungen)
  - Gebäude wurde auf KfW-Standard 55 umgebaut
- Bauabschnitt 2 beginnt im Frühjahr 2018 (59 Wohnungen)
- Bauabschnitt 3 beginnt voraussichtlich im Frühjahr 2019 (30 Wohnungen)

