



**Plön**  
Direkt im See.

---

# **Umbau des Plöner Bahnhofgebäudes zur Weiterentwicklung des touristischen Nutzungskonzeptes**

---



## Rückblick



1866 Baujahr im spätklassizistischer Stil als klassischer Bahnhof mit Verkaufsräumen, Wartehalle, Gastronomie



2005 Kauf durch die Stadt Plön

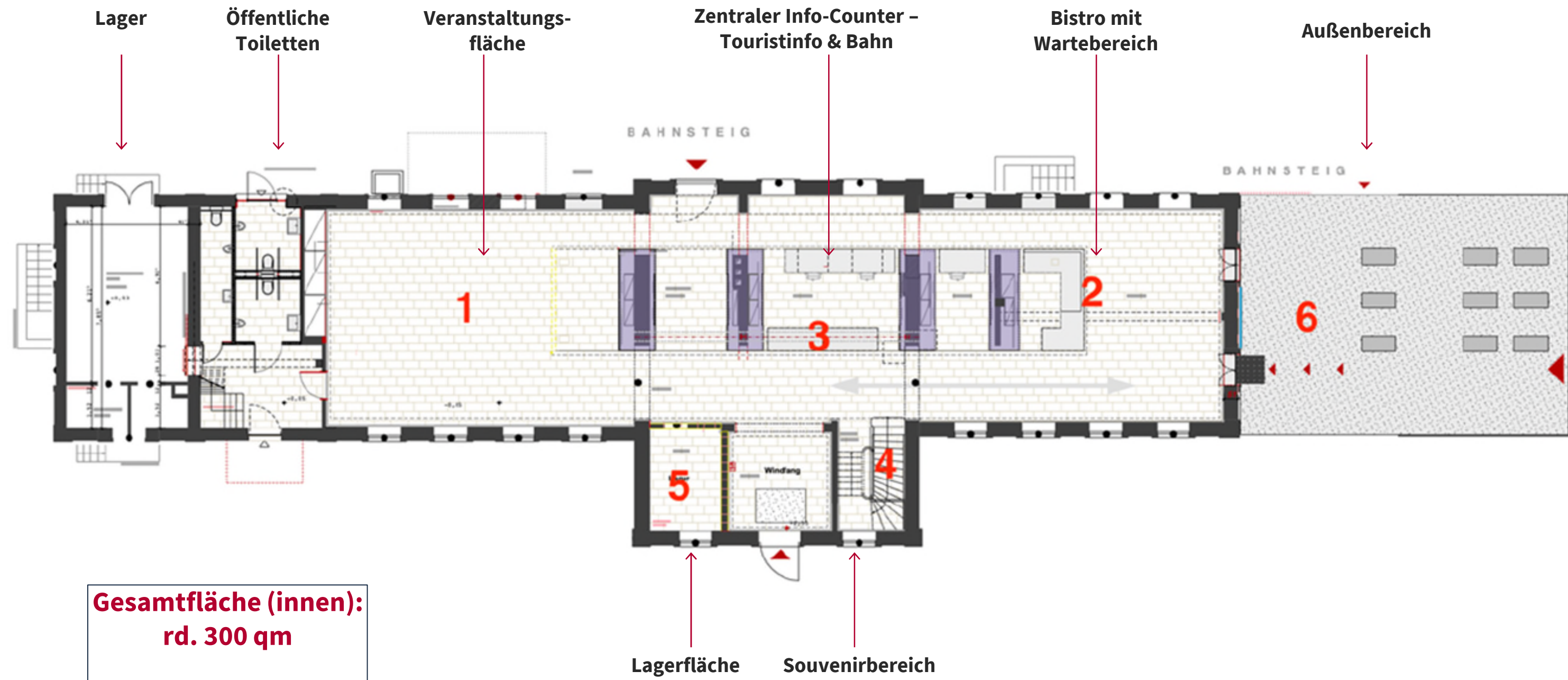


2007 Sanierung & Umnutzung:

- Im Erdgeschoss Tourist Info mit Info-Counter, Bahnkartenverkauf, Warte-/Aufenthaltsflächen, großem Veranstaltungsbereich und Bistro
  - Im Obergeschoss Büro- und Mitarbeiterräume
-



# Status Quo



**Gesamtfläche (innen):  
rd. 300 qm**



## Warum Neugestaltung?



Veränderte Anforderungen an Gästeberatung - persönlicher, nahbarer, individueller, digitaler (weniger Tresen, mehr Service-Inseln mit integrierten digitalen Elementen), nachhaltige Materialien



gewachsener Aufgabenumfang für das Counter-Team, Back-Office-Tätigkeiten, Veranstaltungsplanung etc.



sinkende Umsätze im Bistro-Bereich



sinkende Nachfrage nach dem Veranstaltungsbereich, ca. 95% der Zeit ungenutzt

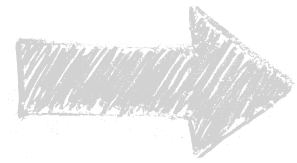


steigende Nachfrage nach kleinen innerstädtischen Tagungsmöglichkeiten & Co-Working-Plätzen

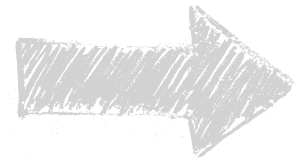




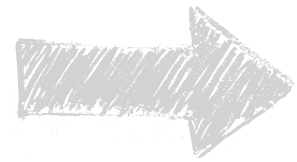
## Was wollen wir erreichen?



Moderne & persönliche Beratungssituation für die Gäste & Bahnreisenden



Berücksichtigung von Nachhaltigkeit



barrierearme Angebote für Menschen mit Behinderung



Trennung von der „Arbeit am Gast“ und den Back-Office-Tätigkeiten

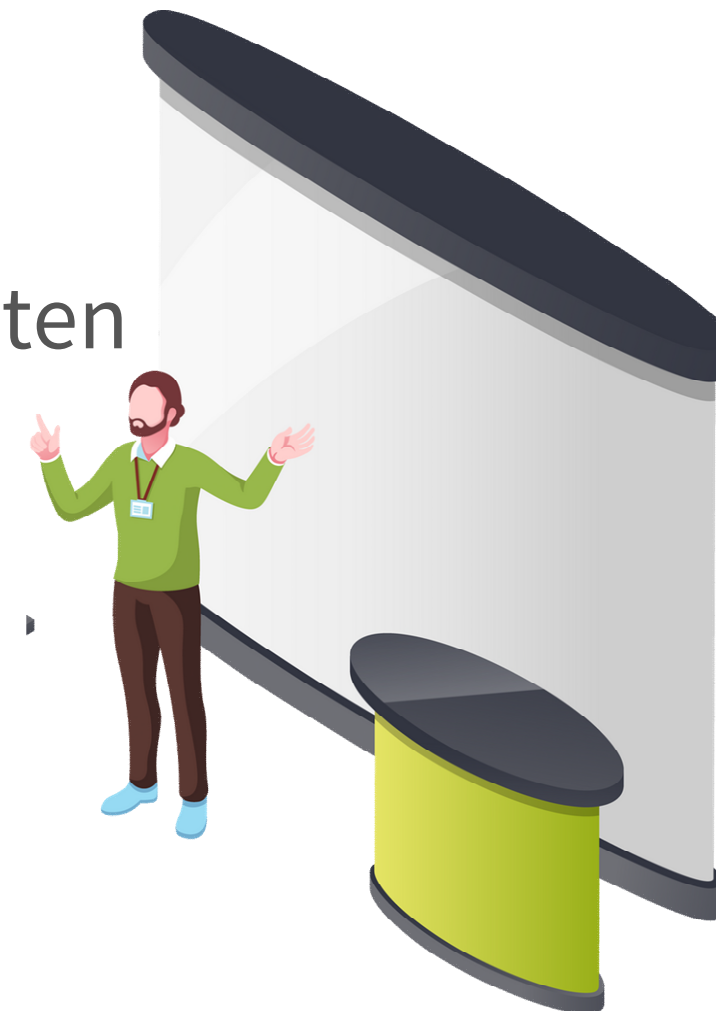


Sinnvolle & zeitgemäße Raumnutzung durch Umgestaltung des Veranstaltungsbereiches in zwei neue Nutzungsbereiche

- Büro mit drei Arbeitsplätzen für das Counter-Team
- Kombiniertes Tagungs- und Co-Working-Bereich



Repräsentation der Markenidentität der Stadt / Willkommenskultur





Plön

Direkt im See.

## Aktueller Projektstand & Kosten



Vorplanung liegt vor, Kosten für die vorgestellte Planung: 250.000 € netto



Beantragte Förderung: maximale Fördersumme: 150.000 €



Planungen sind mit dem Denkmalschutz abgestimmt



Politische Beratung:

- Beschlussfassung, dass der Umbau umgesetzt wird und Haushaltsmittel in den Haushalt 2025 eingestellt werden unter der Voraussetzung des Erhaltes von Fördermitteln





**Plön**  
Direkt im See.

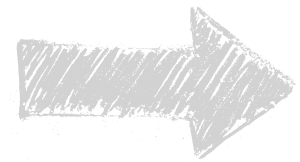
## Veranstaltungsbereich Büro, Tagung & Co-Working



ca. 75 qm große Fläche, die größtenteils leer steht



ohne sichtbare Funktion



Nachfrage als Veranstaltungsfläche zunehmend geringer





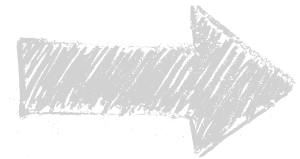
## Zukünftig: Büro- und Tagungsfläche



Abtrennung einer ca. 40 qm großen Fläche



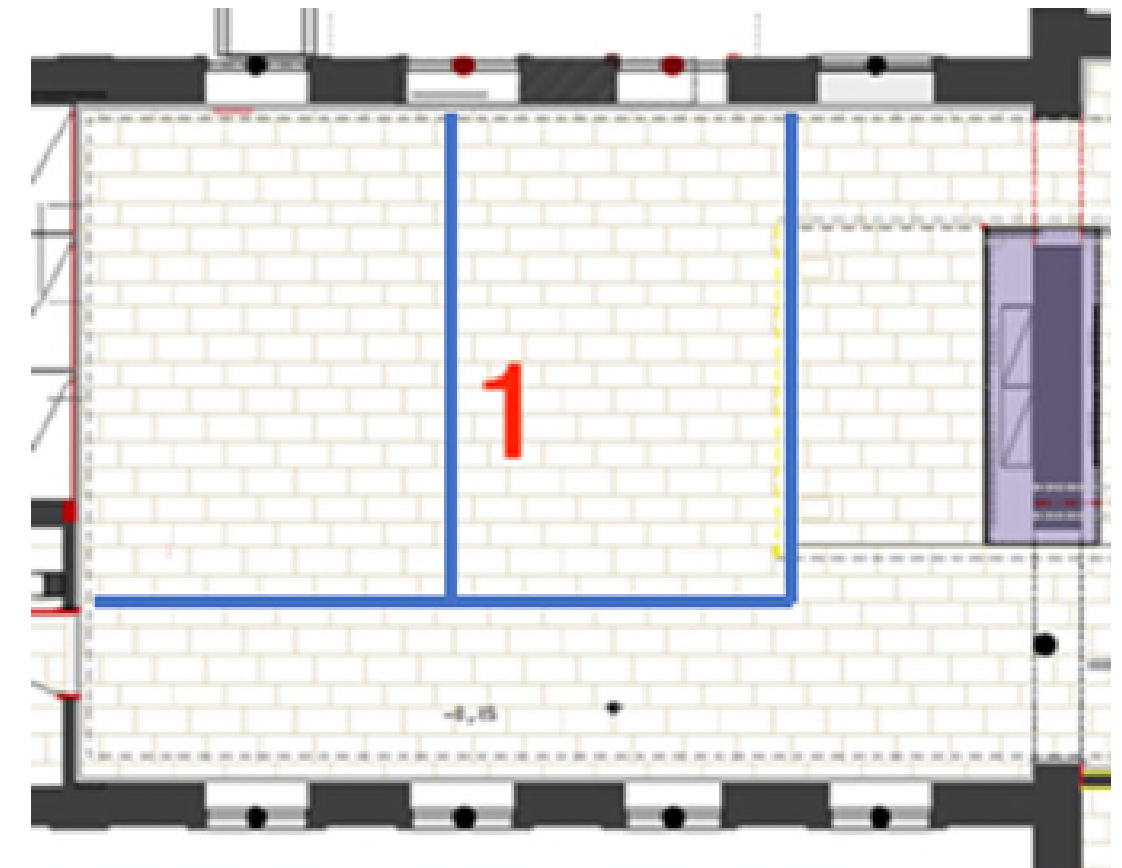
Aufteilung in Bürofläche und multifunktionalem  
Tagungs-/Co-Working-Bereich



aus ästhetischen sowie  
funktionalen Gründen  
maximaler Einsatz von Glas



Zugang zu den öffentlichen  
Toiletten bleibt erhalten

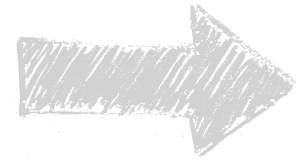






**Plön**  
Direkt im See.

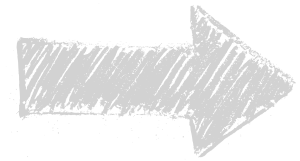
## Jetzt: Info- und Bürobereich & Telefonzentrale



ca. 30 qm großer zentraler Info- und Arbeitsbereich mit 4 Arbeitsplätzen



inklusive aller Ablageflächen

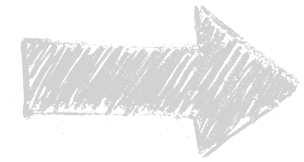


geschlossener abgetrennter  
Bereich

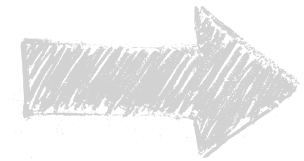




## Zukünftig: Info-Service-Tresen für den Gast vor Ort



Info-Tresen wird ausschließlich für die Beratung & Betreuung des Gastes und der Bahnreisenden genutzt



kleine, individuelle Inseln für persönliche Beratung und/oder digitale Informationsvermittlung



Entzerrung des Besucherstaus & Wohlfühlatmosphäre



Herstellung einer durchgehenden Barrierefreiheit



Verlagerung aller Back-Office-Aufgaben inkl. Telefonzentrale ins neu geschaffene Büro im jetzigen VA-Bereich





**Plön**  
Direkt im See.

## Bistro mit Wartebereich

ca. 70 qm große Fläche mit  
13 qm großem Bistro-Counter



## Wartelounge / Ruhezone

Umgestaltung in einen Wartebereich  
mit mehr Aufenthaltsqualität  
SB-Automaten für Getränke





## Sozial- u. Besprechungsraum



## Rückzugsort

klein, veraltet, ein WC  
Sozialraum ist auch  
Besprechungsraum

kombinierter Sozialraum mit Teeküche  
Nutzung des Besprechungsraums im EG  
Erweiterung der WC-Anlage auf zwei Mitarbeiter-WCs

