

Wo Visionen real werden

Kiels neue Innenstadt

Dynamik und Balance am Meer: Die entspannte Großstadt Kiel

Ausflug in die Zukunft: Kiels neue Innenstadt im Jahr 2022

Alle neuen Bauprojekte: Wo was in der Innenstadt entsteht



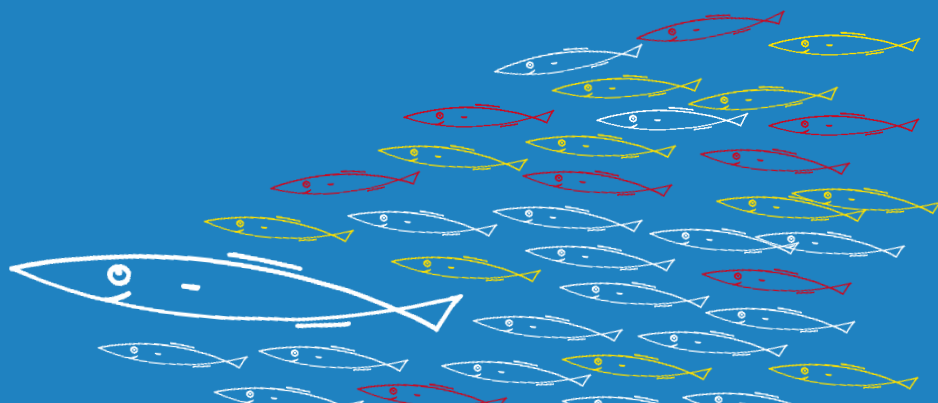
Wo Visionen real werden. Kiels Zukunft beginnt. Jetzt.

Denn Kiel verändert sich in den kommenden Jahren wie keine andere deutsche Stadt. In der gesamten Innenstadt entstehen derzeit über ein Dutzend Bauprojekte. Neue Hotels und Geschäftshäuser, neue Einzelhandels- und Gastronomieflächen. Dazu allein 700 neue Wohnungen. 360 Millionen Euro fließen in das neue Kieler Zentrum. Und auch die Landeshauptstadt selbst investiert noch einmal 40 Millionen Euro in die ganzheitliche und nachhaltige Aufwertung der innerstädtischen Straßen und Plätze.

Kiel gewinnt in hohem Maße an Attraktivität. Davon profitieren alle. Die Kielerinnen und Kieler. Kaufleute und Touristen. Aber auch Investoren, Filialisten, Unternehmen. Für sie alle birgt die neue Kieler Innenstadt einmalige Chancen.

Der beste Weg, die Zukunft vorherzusehen, ist, sie zu entwickeln. Deshalb werden in Kiel Visionen zur Realität. Erst nur in den Köpfen, dann auf dem Papier, schließlich ganz real im Stadtbild erlebbar. Und das schon heute: Ein Großteil der neuen Kieler Bauprojekte befindet sich längst in der Umsetzungsphase.

**Kiel schwärmt für seine neue
Innenstadt. Schwärmen Sie mit.**



Inhalt

Kiel baut Zukunft Stadtrundgang im Jahr 2022	04
Warum sich eine Stadt erneuert	08
Kleiner Kiel-Kanal Neue Mitte am Wasser	10
Am Alten Bootshafen Belebte Historie	14
Holstenstraße Anziehender Neubau im Zentrum	16
Schlossquartier Neues Wohnen in der Altstadt	18
Am Kieler Schloss Hotelerweiterung in der Altstadt	20
Landeskirchenamt Einheit von Alt und Neu	21
Alte Feuerwache Wohngemeinschaft im Stadthaus	22
Dynamik und Balance am Meer	24
Hotel niu Welly Übernachten im Gummistiefel	26
Haßstraße Neubau mit Historie	27
Fleethörn Zeitgemäß wohnen, urban leben	28
Lofts am Rathaus Wohnen mitten im Leben	29
Kiel historisch	30
Bürgerbeteiligung Miteinander zur neuen Mitte	32
Hotel an der Sparkassen-Arena Ein Hilton für Kiel	34
Bäckergang Von Gewerbe zum Wohnquartier	36
Herzog-Friedrich-Straße Der Mix macht`s	37
Hopfenstraße Urbane Nachbarschaft leben	38
Hotel am ZOB Noch ein Atlantic an der Ostsee	39
ZOB und Parkhaus Neuer zentraler Knotenpunkt	40
Chancen. Am Wasser	42
Impulse. Am Wasser	44



In Kiel werden Visionen real. So real, dass sie jetzt schon erlebbar sind. Willkommen auf einem Stadtrundgang in der nahen Zukunft.

Kiel baut Zukunft

Ein warmer Sommertag im Juli 2022. Die Kieler Woche ist gerade vorüber, und wie in jedem Jahr haben dreieinhalb Millionen Besucherinnen und Besucher zehn Tage das größte Sommerfest im Norden gefeiert.

Aber sie haben diesmal dabei ein neues Kiel kennengelernt. Ein Kiel ohne Baustellen, ohne Bagger, ohne Absperrungen. Das alles musste sein, denn Kiel hat sich in den vergangenen Jahren rasant verändert. In der Innenstadt sind über ein Dutzend neue Wohngebäude, Geschäftshäuser, Hotels entstanden. Das Zentrum Kiels hat jetzt ein neues Gesicht.

Und es ist vor allem eines – attraktiver geworden. Der Herzmuskel der Innenstadt schlägt nun am Kleinen Kiel-Kanal. Wo damals noch im Minutentakt die Busse hielten und täglich fast 12.000 Autos übers Kopfsteinpflaster polterten, einmal quer über die Einkaufsstraße gewissermaßen, dort erstreckt sich heute eine offene Wasserverbindung. Sie hat den vielleicht lautesten und unattraktivsten Fleck der gesamten City zu einer einzigartigen Lebensader inmitten der Innenstadt gemacht. An sonnigen Tagen wie diesem tummeln sich Hunderte Menschen auf der Promenade entlang des Kanals. Er ist die neue, einladende Mitte der Landeshauptstadt. Mit Sitzgelegenheiten, Gastronomie und jeder Menge Leben direkt am Ufer. Wer wie an diesem Tag in Kiel einkauft, macht hier eine Pause. Bei einem Kaffee, einem Snack. Und immer mit Wasserblick.



Ich schwärme für Kiel.

Ulf Kämpfer

Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Kiel

„Unsere Landeshauptstadt ist in Bewegung. Die Innenstadtentwicklung Kiels ist beispiellos. Und deckt dabei alle Bereiche ab: In den kommenden Jahren entstehen im Kieler Zentrum neue Hotels und Geschäftshäuser, neue Gastronomie und dazu allein rund 700 neue Wohnungen. Mit den Bauprojekten gewinnt Kiel in hohem Maße an Attraktivität. Denn eine lebendige Innenstadt braucht funktionierenden und zukunftsfähigen Einzelhandel – ergänzt durch Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur, Tourismus und Wohnen. Für all das hat Kiel jetzt nicht nur den Grundstein gelegt – wir sind bereits mitten in der Bauphase. Allein die Landeshauptstadt investiert 40 Millionen Euro in die Aufwertung der innerstädtischen Flächen. Von all dem profitieren alle Kielerinnen und Kieler. Und mit ihnen die Unternehmer, Geschäftsleute und Investoren. Mit der Neuentwicklung der Innenstadt schafft sich Kiel einmalige Chancen.“



**Zukunftsweisend:
Die Kieler Innenstadt
entwickelt sich neu**

**Kleiner Kiel-Kanal:
Kiels neue Mitte
am Wasser**

**Anziehend: Neues Primark-
Geschäftshaus im Herzen
der Innenstadt**

Fast wie damals, Anfang des 19. Jahrhunderts, als der Kieler Bootshafen und der Kleine Kiel noch durch einen Wasserarm miteinander verbunden waren. Heute ist es wieder so. Der Kanal ist der lebendigste Ort der Landeshauptstadt, er ist der Treffpunkt für Kieler, Touristen und Besucher. Und er schließt direkt an den Bootshafen an, der mit seiner neuen, angrenzenden Wohnbebauung, seiner Gastronomie und seinen Terrassentritten ein ebenso beliebter Mittelpunkt ist.

Ganz klar, der Kieler Einzelhandel hat vom neugestalteten Zentrum deutlich profitiert. Denn Wasser ist in diesem Fall keine Barriere, im Gegenteil. Der Kleine Kiel-Kanal verbindet und lässt den südlichen und nördlichen Teil von Deutschlands erster Fußgängerzone endlich wieder zusammenwachsen und sie als das empfinden, was sie jahrzehntelang nicht war: eine einladende und abwechslungsreiche Flaniermeile. Neue Geschäfte – etwa die Modekette Primark – ziehen jetzt auch viel mehr junge Leute ins Zentrum. Auch das ist für eine Stadt erfrischend.

Ein paar Hundert Meter weiter, oben am Alten Markt, ist für Menschen, die einige Jahre nicht in Kiel waren, die Altstadt kaum wiederzuerkennen. Leer stehende Gebäude – verschwun-

den. Baulücken – geschlossen. Die vielen Baukräne – wieder abgebaut. Stattdessen: neue Wohnquartiere, die die oftmals als Öde empfundene Altstadt zu neuem Leben erweckt haben. Wohnen, Geschäfte und Gastronomie sind hier wie nirgends sonst in Kiel miteinander verwoben. Aber auch auf anderen Arealen in der Innenstadt haben Investoren neue Häuser errichtet. Zusammen 700 zusätzliche Wohnungen – für Familien, Studierende, ältere Menschen. Die Innenstadt ist jetzt, im Jahr 2022, voller Leben. Auch abends, wenn die Bewohnerinnen und Bewohner in ihren Häusern Besuch empfangen, wenn sie in den umliegenden Kneipen sitzen oder einfach nur das neue Treiben auf den Straßen genießen.



**Am Alten Bootshafen:
Wohnen und Gastro-
nomie am Wasser**



**Wohnquartier
Alte Feuerwache:
Leben in der Altstadt**



**Kleiner Kiel:
Wasser in der
Innenstadt**

Auch touristisch hat Kiel noch einmal zugelegt. Vier neue, attraktive Hotels, drei von ihnen komplette Neubauten, ziehen mittlerweile Gäste an. Mit einem Hotel an der Sparkassen-Arena ist Kiel auf dem besten Weg, Kongress-Stadt zu werden. Fernbusse fahren vom neu erbauten ZOB

gegenüber dem Hauptbahnhof, die Kreuzfahrtschiffe legen nur wenige Meter dahinter an.

Das neue Kiel hat seine Chance genutzt. Die Neugestaltung und Aufwertung der Innenstadt – was in anderen Städten ein jahrzehntelanger

Prozess ist, ist Kiel in kürzester Zeit gelungen. Konsequenter geplant und aufeinander abgestimmt umgesetzt. Die Kielerinnen und Kieler erleben sie jeden Tag wieder gerne – ihre neue Mitte am Wasser.

Ulrike Morgenroth, Kieler Stadtführerin

„Ich biete seit 25 Jahren Stadtführungen an, und natürlich hat sich Kiel in dieser Zeit verändert. Aber nie so rasant wie jetzt. Die Innenstadt erhält ein völlig neues Gesicht. Das ist sehr positiv, denn so bleibt Kiel auch in Zukunft eine moderne und weltoffene Stadt. Kiels Attraktivität wird oft erst auf den zweiten Blick sichtbar. Viele Menschen entdecken erst bei den Stadtführungen, was Kiel alles zu bieten hat. Die Aufwertung der Innenstadt wird Kiel nun auch auf den ersten Blick attraktiv machen.“



Ich schwärme für Kiel.

Warum sich eine Stadt erneuert



Kiel war schon immer innovativ. Auch nach dem Zweiten Weltkrieg. Beim Wiederaufbau setzten die Stadtplaner auf die Zukunft. Die aber ist mittlerweile auch schon Vergangenheit. Und deshalb will und muss sich Kiel jetzt einmal mehr komplett erneuern.

Sommer 1945: Nach den schweren Bombenangriffen des Zweiten Weltkriegs ist Kiel zu vier Fünfteln zerstört. Aus den Trümmern ragt quasi nur noch der Rathausurm hervor – ihn haben die alliierten Bomber verschont, weil er ihnen beim Anflug mit seiner alles überragenden Höhe von 106 Metern als Orientierungspunkt diente.

Beim Wiederaufbau steht für die Stadtplaner schnell fest: Das neue Kiel soll moderner, offener, großzügiger werden. Anders als beispielsweise in Lübeck verzichtet man an der Förde vollständig auf die Rekonstruktion der historischen Strukturen. Neues soll her, und so entsteht in den Jahrzehnten nach Kriegsende eine ganze Reihe für heutige Verhältnisse überdimensionierte Kauf-, Park- und Bürohausbauten. Hinzu kommt eine strenge Trennung der Funktionen: Die Innenstadt bleibt allein dem Handel und dem damit einhergehenden Verkehr vorbehalten. Man denkt zukunfts-

weisend – Wohnraum ist hier, in der neuen, modernen Innenstadt, nicht mehr vorgesehen.

Insgesamt eine Nachkriegsstadtplanung, die zu dieser Zeit in ganz Deutschland als vorbildlich gilt. Kassel und Hannover gehen beim Wiederaufbau ebenso vor. Und sie weisen heute, rund 70 Jahre später, auch ähnliche Strukturen auf.

Genau diese nüchterne, sachliche Architektur der Fünfzigerjahre aber spricht heute wohl nur noch die wenigsten Menschen an. Das Gesamtbild wirkt spröde, weder liebens- noch lebenswert. Alles erscheint aus einem Guss, es fehlt schlicht die Abwechslung und das Einladende, das Innenstädte heute attraktiv und anziehend macht. Denn in der City geht es längst nicht mehr um das rein funktionale Erledigen oder Einkaufen an sich. Das kann man über Online-Händler auch von zu Hause aus. Es geht um das

Erleben und alles, was dem zuträglich ist. Und das können Restaurants und Cafés ebenso sein wie attraktive innerstädtische Flächen, ein lebendiger Einzelhandel oder kulturelle Angebote.

Dass hier an der Förde erheblicher Nachholbedarf besteht, ist längst bekannt. Um die Jahrtausendwende hat Kiel begonnen, in die Aufwertung seiner Innenstadt zu investieren. Die vollständige Sanierung des Hauptbahnhofs fiel in diese Zeit und auch die Neugestaltung des Bootshafens.

Das alles waren einzelne Projekte, von denen die Innenstadt profitiert hat. Jetzt aber hat Kiel Großes vor: 400 Millionen Euro fließen in den kommenden Jahren in die weitere Stadtentwicklung.

Denn Kiel will auch in Zukunft das bleiben, was es schon immer war: innovativ.

Investitionsvolumen

400MIO

EURO



Kleiner Kiel-Kanal

Neue Mitte am Wasser

Ein Kanal mitten in der Innenstadt. Für mehr Attraktivität und Lebensqualität. Zur Stärkung des Einzelhandels und des Tourismus. Mehr als 2000 Quadratmeter Wasserfläche für neue, starke Impulse – das ist der Kleine Kiel-Kanal.



Wenn sich Kiels Innenstadt in den kommenden Jahren komplett wandelt, dann ist der Kleine Kiel-Kanal sicher das zentralste, für viele vielleicht spannendste, ganz bestimmt aber außerordentlichste Projekt. Ab dem Herbst 2019 wird der 170 Meter lange und knapp zehn Meter breite Kanal eine Achse zwischen dem Bootshafen und dem Gewässer Kleiner Kiel bilden. Fast wie damals, vom Mittelalter bis zum Anfang des 19. Jahrhunderts, als Bootshafen und Kleiner Kiel noch durch einen Wasserarm miteinander verbunden waren und so das ursprüngliche Kiel zu einer Halbinsel formten.

Dabei geht es Kiel nicht darum, die eigene Historie wiederzubeleben. Dafür investiert keine Stadt elf Millionen Euro. Es geht Kiel darum, die Innen-

stadt so aufzuwerten, dass sie für den Handel, für den Tourismus, für die Gastronomie und alle Besucherinnen und Besucher gleichermaßen attraktiv wird. Und natürlich für alle Kielerinnen und Kieler.

Dazu muss man wissen: Dort, wo in den kommenden zwei Jahren der Kleine Kiel-Kanal entsteht, holpern heute noch täglich fast 12.000 Autos übers Kopfsteinpflaster, und als sei das nicht schon genug, überqueren sie dabei auch noch Kiels längste Einkaufsstraße. Die Holstenbrücke, jene Straße also, die dem Kleinen Kiel-Kanal weicht, ist das Relikt einer autogerechten Innenstadtplanung. Und zugleich eine Hommage an Lärm und Abgase. Heute ist das nicht mehr zeitgemäß.

**Kleiner Kiel-Kanal:
eine neue Wasser-
ader im Herzen
der Innenstadt**





**Anziehend: Kiels
neuer Treffpunkt in
der City**

Das hat natürlich auch die Landeshauptstadt erkannt und ihre Bürgerinnen und Bürger frühzeitig mit ins Boot geholt. In einer Perspektivenwerkstatt zur Neugestaltung der Innenstadt waren sie es am Ende, die die Idee zu einer neuen Wasserverbindung wiederbelebt haben. Nach einem weiteren umfangreichen Beteiligungsprozess, vielen Vor-Ort-Terminen, Ideenschmieden und einem engen Austausch hat die Kieler Ratsversammlung Mitte 2015 schließlich beschlossen, den Kanal zu bauen. Für alle Beteiligten bedeutet das jetzt zunächst einmal eines: Planungssicherheit.

Längst sind unterdessen auch Bedenken ausgeräumt, ein stehendes Gewässer in der Innenstadt könne Algen – und damit auch Gerüche – bilden. Die jahrzehntelange Erfahrung Kiels mit seinem Bootshafen hat gezeigt: Durch ent-

sprechende Filter lässt sich die Wasserqualität auf einem hohen Niveau erhalten. Beim Kleinen Kiel-Kanal dient darüber hinaus ein Schilfgürtel als natürlicher Pflanzenfilter.

Schon heute steht fest: Der Kleine Kiel-Kanal birgt große Chancen. Zwar scheint eine direkt an der Ostsee gelegene Stadt schon genug Wasser in Reichweite zu haben. Doch bereits der Umbau des historischen Kieler Bootshafens mit seinen jetzt terrassenartig angelegten Treppen hat gezeigt, welche grundsätzliche Anziehungskraft attraktiv gestaltete Wasserflächen in der Innenstadt haben. Und was für eine Aufwertung ein gesamtes Areal davon erfahren kann.

Der Kleine Kiel-Kanal wird die neue, einladende Mitte der Landeshauptstadt. Die querende, bestehende Fußgängerzone bekommt eine attrak-

tive Fläche zur Seite gestellt, der Übergang zwischen Alt- und Vorstadt – bislang durch den Verkehr auf der Holstenbrücke unterbrochen – ist wesentlich fließender und einladender. Einzig die Busse werden hier auf der Südseite noch fahren – in langsamem Tempo und abgeschirmt von der Promenade des Kanals.

Für die Eigentümerinnen und Eigentümer der den Kanal flankierenden Gebäude birgt die neue Wasserader immenses Potenzial. Und das heißt in diesem Fall: Gastronomie. Die bestehenden – und teils bereits leer stehenden – Gewerberäu-



Eine Vision wird real: Wo jetzt noch Autos fahren, erstreckt sich 2019 der Kleine Kiel-Kanal

me eignen sich hervorragend für eine Nutzung als Restaurant, Café, Bistro. Und auch die großzügigen Promenaden entlang des Kanals bieten Platz für Tische, Stühle und weitere Treffpunkte im Außenbereich. Schon heute arbeiten erste Unternehmen an entsprechenden Konzepten – inklusive der baulichen Anpassungen.

Profiteur ist die gesamte Innenstadt. Und mit ihr Kaufleute, Einheimische, Touristinnen und Touristen. Der Kleine Kiel-Kanal wird Kiels Stadtimage wie kein anderes Bauprojekt aufwerten und als neuer Mittelpunkt auch den Einzelhandel, den Hafen und Kiels Kulturangebote zukunftsfähig vernetzen.

Mit dem neuen Treffpunkt Kleiner Kiel-Kanal setzt Kiel starke Impulse. Und gibt zugleich den Anreiz für weitere Investitionen in Kiels Zukunft.



Ich schwärme für Kiel.

Wolfgang Erichsen
Vorsitzender Forum Innenstadt

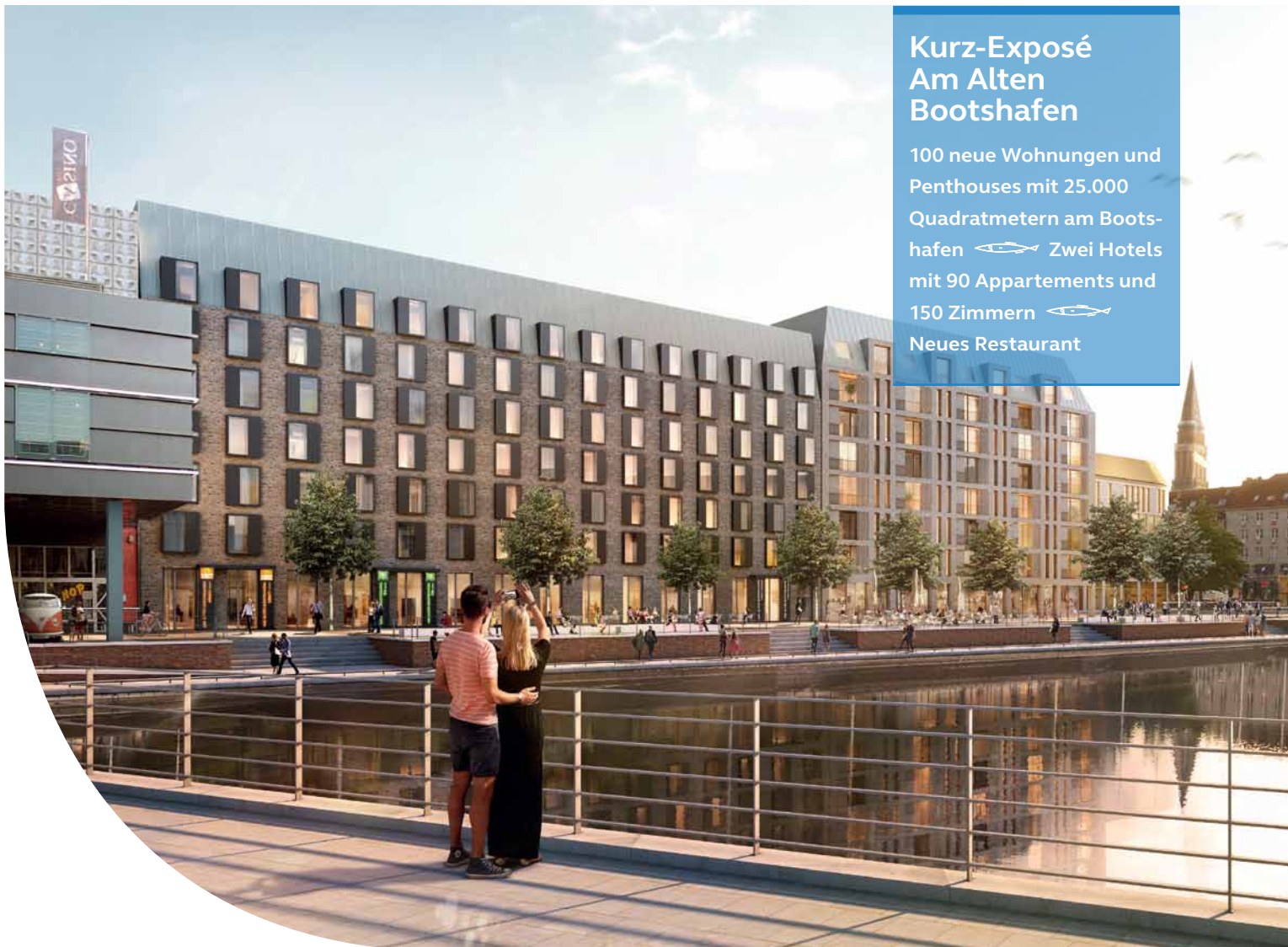
„Das Herzstück der neuen Innenstadt ist der Kleine Kiel-Kanal. Er wird das Zentrum wesentlich attraktiver machen und hat sicher auch dazu beigetragen, dass weitere Bauprojekte ins Rollen gekommen sind. Das alles trägt zur Belebung der Innenstadt bei, wovon natürlich auch der Handel profitiert. Inhabergeführte Geschäfte sind bei den Kunden gefragt – hier ist es wichtig, einen attraktiven und individuellen Mix zu bieten. Die neue Wohnbebauung tut der Altstadt sehr gut und bringt noch einmal mehr Leben in die Innenstadt. Das neue Kieler Zentrum wird sicherlich weitere Investoren anlocken.“

Historische Achse: Der Kanal verbindet den Bootshafen mit dem Kleinen Kiel





Der Bootshafen inmitten der Innenstadt ist eng mit der Stadthistorie Kiels verwoben. Die jahrhundertlange Geschichte des Areals erhält jetzt ein weiteres – und vor allem zukunftsweisendes – Kapitel. Bis zum Sommer 2019 entstehen hier rund 100 Wohneinheiten, 90 Apartments und 150 Hotelzimmer.

Am Alten Bootshafen



Kurz-Exposé Am Alten Bootshafen

100 neue Wohnungen und
Penthouses mit 25.000
Quadratmetern am Boots-
hafen  Zwei Hotels
mit 90 Apartments und
150 Zimmern 
Neues Restaurant

Der Kieler Bootshafen ist – gemeinsam mit den beiden westlich gelegenen und als Kleiner Kiel bezeichneten Wasserflächen – eine Art historisches Überbleibsel: Alle drei Gewässer bildeten zusammen einen von der Förde abzweigenden ursprünglichen Meeresarm, der die damals auf einer Halbinsel gelegene Altstadt Kiels umarmte.

Lange liefen den Bootshafen auch Handelsschiffe an. Durch den Bau von Kaianlagen, Straßen und Brücken wurde der Hafen dann aber im Laufe des 19. und 20. Jahrhunderts allmählich von der Förde und damit auch von der Ostsee abgetrennt.

Auch in seinen neueren Zeiten erinnerte der Bootshafen lediglich an seine frühere maritime Funktionalität, mehr nicht. Dann aber nahm die Landeshauptstadt sich ab dem Jahr 2004 das Gewässer vor und gestaltete das Drumherum der gut 4000 Quadratmeter großen Wasserfläche völlig neu. Wo es an den Spundwänden bislang meterlang steil abwärts ging, laden seitdem großzügige treppenartige Terrassen bis an die Wasserfläche ein.

Bei den Kielerinnen und Kielern kommt das bis heute bestens an: Längst hat sich Gastronomie an der Nordseite des Areals angesiedelt, dazu gibt es im Sommer jede Menge Veranstaltungen wie den Bootshafensommer. Und selbstverständlich, dass auch die Kieler Beschäftigten den neuen Bootshafen für sich entdeckt haben – an warmen Tagen verbringen sie auf den Terrassenstufen ihre Mittagspause.

Jetzt wird das Areal noch einmal attraktiver, wertiger, ansprechender, moderner: Nach dem Erwerb des lange leer stehenden C&A-Gebäudes sowie der ebenfalls seit Jahren brachen Markthalle auf der südlichen Seite verwirklicht das Unternehmen Deutsche Immobilien das Projekt „Am Alten Bootshafen“. Und das mit einem ganz besonderen Konzept, das das Quartier noch einmal neu ordnet und zu einem attraktiven Ganzen verschmelzen lässt.





Wenn bis 2019 auf 25.000 Quadratmetern Wohnungen und Penthouses mit Blick auf die Förde und dazu noch zwei Hotels entstehen, dann wird das gemeinsam mit dem Kleinen Kiel-Kanal und der damit einhergehenden Entlastung der Andreas-Gayk-Straße die gesamte Innenstadt in höchstem Maße aufwerten.

Beide Drei-Sterne-Plus-Hotels kommen quasi unter einem Dach, aber mit unterschiedlichen Konzepten daher: Das Haus der Marke Ibis Styles bietet Familien und Geschäftsreisenden 150 qualitativ hochwertige Zimmer zu moderaten Preisen. Das Apartmenthotel von Adagio access spricht mit seinen 90 Zimmern Reisende an, die länger in Kiel bleiben wollen. Ergänzt wird das Angebot durch ein großflächiges Restaurant im Erdgeschoss.

Das Projekt „Am Alten Bootshafen“ inmitten des neuen Kieler Zentrums: Hervorragende Zentralität trifft hier auf beste Wasserlage, kurze Wege und die Nähe zu den Fährterminals. Und das schon heute. Ab 2019 aber wird das neue Quartier auch dank seiner Wohnbebauung noch einmal zu einer gesteigerten Belebung der gesamten Innenstadt beitragen.



Kurz-Exposé Primark in der Holstenstraße

Geschäftshaus-Neubau in
zentraler und exponierter
Innenstadtlage 
Unmittelbare Nähe zum
Kleinen Kiel-Kanal 
Ankermieter Primark:
Mode auf 8100 Quadrat-
metern  Ziel-
gruppe: junge Menschen
 Weitere Belebung
der Innenstadt



Holstenstraße

Anziehender Neubau im Zentrum

**Angesagte Mode auf mehr als 8000
Quadratmetern: Im Herzen der Innenstadt
entsteht eine der größten Primark-Filialen
Deutschlands. Das irische Modeunter-
nehmen wird Ankermieter in einem
ebenso exklusiven wie repräsentativen
Geschäftshaus-Neubau.**

Es ist sicherlich eine der besten – und anziehendsten – Lagen der Landeshauptstadt. Am Berliner Platz und auf dem Areal des früheren Woolworth-Kaufhauses errichtet der Duisburger Projektentwickler Fokus Development bis zum Herbst 2019 ein viergeschossiges Geschäftshaus, dem bei der Neugestaltung der Kieler Innenstadt eine ganz besondere Bedeutung zukommt.

Denn in unmittelbarer Nähe wird zeitgleich mit der Fertigstellung des Primark-Gebäudes auch der Kleine Kiel-Kanal verlaufen, der dann auf 170 Meter Länge den historischen Kieler Bootshafen mit dem Gewässer Kleiner Kiel verbindet.

Das neue Geschäftshaus ist also unmittelbarer Bestandteil der augenfälligsten und zentralsten Neuentwicklung der Innenstadt und steht gleichzeitig direkt gegenüber dem denkmalgeschützten Meislahn-Haus.

In Abstimmung mit der Landeshauptstadt waren deshalb in einem ersten Schritt zunächst die Grundstücksgrenzen am Berliner Platz neu festgelegt worden, um das zukünftige Geschäftshaus noch besser in das neue städtebauliche Bild einbinden zu können. Die äußere Gestaltung des Gebäudes wurde über ein Gutachterverfahren ermittelt. Die zukünftige Fassade wird aus vorgehängten Betonfertigteilen bestehen – und greift so die Gliederung klassischer Geschäftshausfassaden auf.

Ziel war es, in der Mitte der Fußgängerzone Holstenstraße und damit direkt am Kleinen Kiel-Kanal einen attraktiven Ankermieter zu platzieren, der dem Einzelhandel in der Innenstadt zusätzliche Impulse verschafft. Mit Primark ist das ohne Zweifel gelungen: Das 1969 in Dublin gegründete Unternehmen betreibt mittlerweile 320 Filialen in zehn europäischen Ländern sowie in den USA.



Die Filialen, in Deutschland sind es 22, haben in der Regel mehrere Tausend Quadratmeter Verkaufsfläche und bieten neben Textilien, Schuhen und Accessoires auch Artikel für den Wohnbedarf und Kosmetik – alles zu äußerst günstigen Preisen. Die Kieler Primark-Filiale wird mit ihren 8100 Quadratmetern auf drei Verkaufsebenen dem größten deutschen Primark-Store in Hannover (8800 Quadratmeter) kaum nachstehen.

Fest steht schon jetzt: Auch in Kiel wird die Textilkette insbesondere jüngere Menschen anziehen. Und so zu einer weiteren – frischen – Belebung der Innenstadt beitragen.

Klaus-Hinrich Vater, Präsident der IHK zu Kiel

„Kiel ist unsere Landeshauptstadt und sollte daher ein überregional bekanntes, anziehendes Aushängeschild für unser Bundesland sein. Von den vielfältigen Entwicklungen in der Innenstadt verspreche ich mir vielfältige positive Impulse in genau diese Richtung: Mein Ziel ist eine attraktive, lebenswerte Innenstadt, in der sich die Menschen gern aufhalten – sei es zum Einkaufen, zum Treffen mit Freunden, zum Sightseeing oder zum Wohnen und Arbeiten. Die baulichen Maßnahmen zwischen Altstadt und Hörn haben das Potenzial, dem Veränderungsprozess Schub zu verleihen. Unserer Erfahrung nach fördert zudem eine gemeinsam durch öffentliche Verwaltung, Privatwirtschaft und Einwohnerinnen und Einwohner getragene Stadtentwicklung die Standortqualität. Wenn dann noch ein ausgewogener Branchenmix aus Handel, Gastronomie sowie Freizeit- und Kultureinrichtungen mit einer guten Erreichbarkeit hinzukommt, ist dieses Ziel greifbar nah.“



Ich schwärme für Kiel.

Schlossquartier

Neues Wohnen in der Altstadt

Eine Minute bis in die Fußgängerzone, drei bis zum Kreuzfahrtterminal und zwei Minuten bis in den Schlossgarten. Alles zu Fuß. Mit dem Schlossquartier kehrt das Wohnen in die Innenstadt zurück.

Investition

70 MIO
EURO

Bis 2018 entstehen auf dem Areal der Altstadtinsel und in unmittelbarer Nähe der Förde insgesamt 213 neue Wohnungen, davon 130 zum Teil altengerechte Eigentumswohnungen sowie 83 Mietwohnungen. Im Erdgeschoss des Quartiers siedeln sich Einzelhandelsgeschäfte und Cafés an.










Damit entsteht das wieder neu, was dort immer war: Wohnhäuser im Zentrum Kiels. Das von der St. Nikolai-Kirche, der Dänischen Straße, dem Kieler Schloss und der Förde eingerahmte Areal war über Jahrhunderte hinweg dicht besiedelt. Noch während der Gründungsbauten für das heutige Schlossquartier entdeckten Archäologen viele wertvolle Fundstücke aus den einzelnen Epochen der Stadtgeschichte. Erst in den Sechzigerjahren wurde das Quartier für eine autofreundlichere Stadt von einer breiten Verkehrsschneise, der Eggerstedtstraße, durchbrochen.

Wenn hier jetzt wieder Hunderte Menschen leben, dann ist das ein wesentlicher Impuls zur Aufwertung und vor allem zur weiteren Belebung der Altstadt. Vom neuen Schlossquartier am historischen Standort profitiert so das gesamte Umfeld – der Einzelhandel ebenso wie die Gastronomie oder der Tourismus. Kiels Altstadt wird durch die Strahlkraft des Schlossquartiers deutlich an Attraktivität gewinnen. Und sie wird weitere Investoren anziehen – schon heute gibt es vielversprechende Konzepte, auch die letzten freien Grundstücke in der Nachbarschaft zu bebauen.

Das Schlossquartier ist ein Gewinn für Kiels Altstadt. Und damit für alle Menschen, die hier leben und arbeiten.

Weitere Informationen:
www.kiel.de/innenstadt

Kurz-Exposé Schlossquartier

Wohnen in bester, zentraler Lage auf der Altstadtinsel  Historischer Wohnstandort 
 213 Neubauwohnungen – davon 130 zum Teil altengerechte Eigentumswohnungen, 83 Mietwohnungen
 Mischnutzung: Einzelhandelsgeschäfte und Cafés im Quartier  Begrünte Innenhöfe
 Tiefgarage  Beste Infrastruktur  Impulsgeber für die gesamte Altstadt 
 Fertigstellung 2018  Investitionsvolumen: 70 Millionen Euro



Kurz-Exposé

Hotelerweiterung auf insgesamt 86 Zimmer

➤ Neugestaltung der bestehenden

Passage ➤ Lage direkt gegenüber dem neuen Schlossquartier mit 213 Wohnungen

➤ Fertigstellung 2019

Auch in der Kieler Altstadt steigt die Nachfrage nach Unterkünften: Bis 2019 wird das Hotel Am Kieler Schloss um einen Neubau erweitert.

Am Kieler Schloss

Hotelerweiterung in der Altstadt

Platz ist nach hinten raus: Das bestehende Hotel in der Dänischen Straße ist durch eine Passage mit der parallel verlaufenden Schlossstraße verbunden, wo sich seit 1973 auch Kiels ältestes italienisches Restaurant befindet.

In einer Baulücke entsteht dort ein Anbau mit 46 weiteren Zimmern – das von der AC LH Hotels Management betriebene Haus verfügt dann über insgesamt 86 Zimmer.

Das Erdgeschoss des bestehenden Hotelbaus wird entsprechend teilumgebaut und mit dem Neubau verbunden. In diesem Zuge ist auch eine Neugestaltung der Passage vorgesehen. Der Höhenunterschied zwischen Schlossstraße und Dänischer Straße – er beträgt etwa einen Meter – wird mit einer Treppe sowie einer Aufzugsplattform ausgeglichen. So bleibt die Barrierefreiheit gewährleistet.

Der Neubau liegt direkt gegenüber dem neuen Schlossquartier, wo bis 2018 auf dem Areal der Altstadtinsel in unmittelbarer Innenstadtlage 213 neue Wohnungen sowie Einzelhandelsgeschäfte und Cafés entstehen.

**Erweiterung, Umbau und Sanierung:
Mit der Neugestaltung des Landes-
kirchenamtes Kiel ist die Nordkirche
weiter zusammengewachsen.**

Kurz-Exposé

Erhalt, Aufstockung und komplette
Sanierung des bestehenden Gebäudeteils

 Neubau eines Anschlusstraktes

 3000 Quadratmeter
zusätzliche Flächen

Landeskirchenamt Einheit von Alt und Neu

**Das Verwaltungszentrum der Evangelisch-
Lutherischen Kirche in Norddeutschland bietet
jetzt weit mehr Platz.** Das bestehende Gebäude
aus dem Jahr 1957 wurde um ein Geschoss auf-
gestockt, komplett renoviert und energetisch sa-
niert. Auf einem kircheneigenen Grundstück ent-
stand daneben ein modern gestalteter Neubau.
Die hinzugewonnenen Flächen von insgesamt
3000 Quadratmetern erlauben es jetzt, bislang
im Stadtgebiet verteilte Standorte des Landes-
kirchenamtes unter einem Dach zusammenzu-

führen. Der Hof der Gebäude ist begrünt, eine
bestehende Kapelle konnte erhalten werden. Der
Neubau trakt schließt an das Ende 2016 fertig-
gestellte Altstadt-Quartier Alte Feuerwache mit
sechs Stadthäusern, Eigentumswohnungen und
Studenten-Apartments an.

Weitere Informationen:
www.kiel.de/innenstadt



Kurz-Exposé Alte Feuerwache

Ende 2016 erbautes Quartier inmitten der

Altstadt  Sechs Stadthäuser, 68

Eigentumswohnungen  50 Studenten-

wohnungen  Kleiner Gewerbebau

Alte Feuerwache

Wohngemeinschaft im Stadthaus

Mit der Alten Feuerwache nahm der neue Wohnungsbau im Kieler Zentrum seinen Anfang. Heute leben hier über 200 Menschen inmitten der Altstadt.

Gesamtvolumen

30 MIO

EURO

Mit ihrer Wohngemeinschaft lebte Alicja Pokrzywinski lange in der Nähe der Uni. Dann aber entstand ab 2014 auf dem ehemaligen Parkplatz Alte Feuerwache dieses einmalige Quartier in bester Lage. Sechs Stadthäuser, 68 Eigentumswohnungen bis zu knapp 150 Quadratmeter groß, dazu 50 Studentenwohnungen und ein kleiner Gewerbebau für ein Büro oder Café. Auf der einen Seite viel Grün und die Förde, auf der anderen, nur ein paar Meter entfernt, die Kieler Innenstadt.



**Wohngemeinschaft
in der Innenstadt:
Alicja Pokrzywinski**

Die WG hatte die Möglichkeit, ein Haus zu kaufen. Und sie tat es genau hier.

Mit ihren Mitbewohnern, einem Mann und einer weiteren Frau, teilt sie sich das Erdgeschoss des Hauses. In den oberen Stockwerken hat dann jeder seine eigenen Räume.

Die nächste befahrene Straße weit entfernt, kein Autoverkehr im Quartier, kürzeste Wege zum Einkaufen, in Kneipen und Restaurants, dazu die großen Kreuzfahrer in Sichtweite. „Besser“, sagt Alicja Pokrzywinski, „kann man in Kiel kaum wohnen.“ Auch deshalb, weil die Nachbarschaft stimmt: Familien wohnen neben älteren Menschen. Singles, Studentinnen und Studenten – alle in einem Quartier. Die Nachbarn feiern zusammen, das Miteinander ist sehr gut, sagt Alicja Pokrzywinski.

Dass die Kieler Innenstadt jetzt noch einmal ordentlich an Attraktivität dazugewinnt, freut die WG. Logischerweise, ist es doch das unmittelbare Umfeld, ihr erweiterter Vorgarten gewissermaßen, der aufgewertet wird. „Kiel hat Nachholbedarf, da ist es nur gut, dass die Innenstadt sich zum Positiven verändert“, sagt Alicja Pokrzywinski. Denn dann lässt es sich wirklich nicht besser wohnen.

**Beatrice Lisius, Innenstadt-Anwohnerin
mit Theo (2) und Charlotte (1)**

„Direkt in der Innenstadt zu wohnen ist nicht nur attraktiv, sondern auch äußerst praktisch: Fast alles ist in wenigen Metern erreichbar, mein Mann geht zu Fuß zur Arbeit, um unsere Wohnung herum ist immer viel Leben. Dass jetzt der Kleine Kiel-Kanal quasi vor unserer Haustür entsteht, freut mich sehr. Schon allein deshalb, weil ich offen für Neues bin. Noch mehr Wasser in der Stadt – das passt zu Kiel.“



Wir schwärmen für Kiel.

Dynamik und Balance am Meer



1700
Seeschiffe



1660
Sonnens-
stunden

pro Jahr

Ganz im Norden, direkt an der Ostsee. Da liegt Kiel. Das Wasser ist Kiels Zentrum. Aus dieser Mitte schöpfen die Menschen gleichermaßen Kraft und Ruhe.

Kiel ist weder beschauliche Kleinstadt noch hektische Metropole.

Kiel ist eine entspannte Großstadt am Meer – mit der Weite der Ostsee und zugleich kurzen Wegen. Und mit einem in naher Zukunft noch einmal gewachsenen und wesentlich attraktiveren Stadtbild.

Die Kieler Förde reicht bis in das Herz der Stadt. Weite Horizonte, der Wind und immer wieder das Meer – das ist es, was Kiel ausmacht. Und das ist es auch, was die hier lebenden Menschen prägt. Ihre Verbindlichkeit, Gelassenheit und Offenheit sind es, die Kiel so lebenswert machen.




























Die 17 Kilometer lange Förde ist Kiels größtes Sport- und Freizeitareal. Aber auch abseits des Ufers hat Kiel viel zu bieten. Die Landeshauptstadt ist zugleich kultureller Mittelpunkt des Landes. Und Kiel ist nicht nur Segel-, sondern auch generell Sportstadt. Hier haben neben einer Vielzahl von Vereinen der Fußball-Zweitligist Holstein Kiel und Handball-Erstligist THW Kiel ihre Heimat.

Kiel setzt auf Bildung. Und bietet dafür beste Voraussetzungen – etwa mit drei Hochschulen und diversen Weiterbildungseinrichtungen. Als Universitätsstadt beheimatet Kiel eine Vielzahl herausragender wissen-

schaftlicher Forschungseinrichtungen – etwa das Universitätsklinikum Schleswig-Holstein, das Institut für Weltwirtschaft oder das GEOMAR Helmholtz-Zentrum für Ozeanforschung.

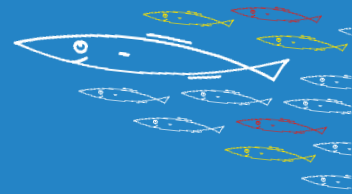
Kiel ist starker Wirtschaftsstandort. Durch die unmittelbare Nähe zu Hochschulen und Forschungseinrichtungen sind Unternehmen und Wissenschaft hier besonders eng vernetzt. Kiels Wirtschaft ist breit aufgestellt – traditionelle, maritime und innovative Branchen sind hier ebenso miteinander verknüpft wie industrielle Produktion, Tourismus und moderne Dienstleistungen. Auch dank einer hervorragenden Infrastruktur, die zu Lande und zu Wasser entscheidende Standortvorteile bringt.

Viele der Kieler Unternehmen sind global aktiv, einige gehören zu den Weltmarktführern wie der Pumpenproduzent EDUR oder der Waffelbackmaschinenhersteller Walterwerk. Überregionale Bedeutung hat Kiel darüber hinaus als Werft- und Marinestandort.

Das ist Kiel 54° 20' nördliche Breite, 10° 8' östliche Länge  Stadtgründung um 1233 
 120 km² Fläche  Höchste Erhebung: Wohlersberg mit 74,2 Meter über N. N.  100 km nach Hamburg,
 400 nach Kopenhagen  Knapp zwei Millionen Passagiere, weit über 100 Kreuzfahrer im Hafen 
 35.000 Schiffe im Nord-Ostsee-Kanal  Heimathafen des Segelschulschiffs „Gorch Fock“ 
 240.000 Einwohner  17 km Förde  Kilometerweite Sandstrände  684 Hektar Wald 
 Zwölf Museen  Zwei Botanische Gärten  Neun Sporthäfen mit über 2300 Liegeplätzen und jährlich
 bis zu 10.000 Gastliegern  Kieler Woche mit über drei Millionen Gästen aus 50 Nationen und 4000 aktiven
 Seglern  200 Sportvereine mit 260 Sportarten und 56.000 Mitgliedern  Bis zu 13.500 Zuschauer
 in der Sparkassen-Arena  Tourismus: 830.000 Übernachtungen jährlich  Drei Hochschulen mit über
 30.000 Studierenden  2350 Kurse an der Förde-VHS  Jährliche Vergabe des Weltwirtschaftlichen
 Preises  Wissenschaftspreis der Stadt Kiel  Zentraler Dienstleistungs- und Handelsstandort
 Schleswig-Holsteins  Bankenstandort  Wissenschaftspark mit 70 Unternehmen  Mehr als
 160.000 Erwerbstätige  7000 steuerpflichtige Unternehmen

Hotel niu Welly

Übernachten im Gummistiefel



Den Kielerinnen und Kielern ist es noch als Karstadt-Haus bekannt. Nach dem Auszug der Warenhauskette vor einigen Jahren präsentiert sich der denkmalgeschützte Bau aus den Fünfzigerjahren jetzt mit einem ebenso neuen wie innovativen Konzept: Hotel und Einzelhandel unter einem Dach.

Inmitten der Kieler Fußgängerzone, nur wenige Schritte von den Kreuzfahrtterminals entfernt, entsteht ein Drei-Sterne-Plus-Hotel der NOVUM Group aus Hamburg. Deren Marke „niu“ sieht für jeden Hotelstandort ein eigens abgestimmtes Designkonzept vor, und so wird sich in den 113 Kieler Zimmern alles um das Leben am Meer und im Hafen drehen – Gäste finden sich in einem Interieur aus Massivholz, Paddeln und Bullaugen wieder. Der Name des originellen Erlebnishotels in Fördenähe: „Welly“ – englisch für Gummistiefel.


Auch für Nichtübernachtungsgäste will sich das niu Welly öffnen – mit saisonalen und regionalen Gerichten aus der Kombüse, einer Bar und einer Living Lounge mit Flatscreens, USB-Ports und Highspeed-WLAN.

Im Erdgeschoss des bekannten Kieler Gebäudes finden Kundinnen und Kunden unterdessen das, was sich auch in den vergangenen Jahrzehnten dort befand: Einzelhandelsflächen auf rund 700 Quadratmetern. Die Eröffnung ist für 2018 geplant.

Kurz-Exposé Hotel niu Welly

Umbau eines denkmalgeschützten ehemaligen Warenhauses zum Hotel

 113 Zimmer in der Kieler Fußgängerzone

 700 Quadratmeter Einzelhandel im Erdgeschoss



Haßstraße

Neubau mit Historie

Die Haßstraße ist eine der ältesten Straßen Kiels – sie besteht seit der Stadtgründung im Jahr 1242. Jetzt entsteht hier in der letzten Baulücke ein exklusives Mehrfamilienhaus.

47 Mietwohnungen, 30 bis 90 Quadratmeter groß, fast alle mit Balkonen und Dachterrassen: In der Haßstraße, unmittelbar am Alten Markt in der Innenstadt gelegen, ist ab Ende 2017 der Bau eines siebengeschossigen Mehrfamilienhauses geplant. Neuer Wohnraum für Familien, Senioren, Studierende – auch sie werden einmal mehr zur Belebung der Kieler Innenstadt beitragen.

Der Neubau fügt sich harmonisch in den Bestand. Und er nimmt einen kulturhistorischen Gebäudebestandteil mit auf: Im Jahr 1869 hatte die jüdische Gemeinde Kiels eine dreistöckige Synagoge in der Haßstraße bezogen. Von dem Gotteshaus besteht heute noch ein Teil des ehemaligen Erdgeschosses als Ruine. Geplant ist, dass ein Stück der Ziegelfassade in den Neubau integriert wird. So wächst die Kieler Innenstadt weiter. Und bewahrt gleichzeitig ein Stück wertvoller Historie.



Kurz-Exposé

Neubau mit 47 Mietwohnungen 
 Tiefgarage  Wenige Meter bis zum Alten Markt in der Innenstadt  Erhalt der Reste einer historischen Synagoge 
 Investition: elf Millionen Euro

Bernd Hoffmeister, Geschäftsführer Kieler Stadthaus

„Wohnen in der Stadt ist kein neuer Trend. Durch die historisch niedrigen Zinsen wird der Immobilienkauf in der Innenstadt jetzt aber für mehr Menschen erschwinglich. Kiel nutzt seine Chancen zur rechten Zeit. Gewerbe, Gastronomie und Wohnen gehören in die Stadt – sie bedingen einander für ein interessantes innerstädtisches Leben. Ziel muss es sein, den Besuch und den Aufenthalt zu einem Erlebnis zu machen, das Spaß bringt. Und zwar mehr Spaß als in einem dezentralen Einkaufszentrum. Hier ist Kiel auf einem guten Weg. Die Innenstadt wird vielfältiger, freundlicher, einladender. Die neue Belebung wird auch die Kaufkraft in der Innenstadt steigern.“



Ich schwärme für Kiel.

Fleethörn

Zeitgemäß wohnen, urban leben

Jahrzehnte lag das Filetgrundstück in der Innenstadt brach. Jetzt entsteht hier eine exklusive Wohnanlage mit 41 Einheiten.

Bis vor kurzem gehörte das nur 300 Meter vom Rathaus entfernte und schräg gegenüber dem Hiroshimapark gelegene Grundstück dem Konzern Haribo, der hier früher mal eine Lagerhalle für Süßigkeiten unterhielt. Zuletzt wurde das Areal als Parkplatz genutzt.

Schade, dachten sich jahrelang auch viel Kieelerinnen und Kieeler, wenn sie an der klaffenden Baulücke vorbeikamen. Bis im Sommer 2017 die Bagger vorfuhren: Bis Anfang 2019 errichteten Baufirmen hier nun eine fünfgeschossige Anlage mit 41 Eigentumswohnungen und einem

großzügigen, grünen und vor allem ruhigen Innenhof. Das Gebäude schließt die Lücke und fügt sich harmonisch in den benachbarten Baubestand ein. Moderne Architektur trifft hier auf eine klare Formensprache, dazu kommen markante Details wie ein Satteldach und eine aufgelockerte Verblendfassade.

Die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen haben Flächen von 46 bis 163 Quadratmetern und eignen sich dank individueller und durchdachter Grundrisse gleichermaßen für Singles, Paare und kleine Familien.

Der Innenhof bietet neben den nach Südosten ausgerichteten Terrassen auch begrünte Gemeinschaftsflächen.



Kurz-Exposé Fleethörn

Neubebauung: exklusives Wohnquartier mit 41 Einheiten auf ehemaliger Parkfläche ➤ 46 bis 163 Quadratmeter Wohnfläche für Singles, Paare, kleine Familien ➤ Kurze Wege in die Innenstadt

Lofts am Rathaus







Wohnen mitten im Leben

Neun exklusive Eigentumswohnungen in einem klassisch-modernen Neubau. Hochwertiges, großzügiges Wohnen inmitten der Innenstadt: Die Lofts am Rathaus entstehen in einer Nachbarschaft typischer Nachkriegsarchitektur. Doch die Herausforderung ist gelungen: Metall, Stein und Glas sind die markanten Elemente dieses Wohnhauses, das die gesamte Rathausstraße aufwertet. Auf fünf Etagen er-

strecken sich Wohnungen mit Größen zwischen 106 und 170 Quadratmetern. Kiels Innenstadt erhält damit einen weiteren anspruchsvollen Neubau – und gewinnt so noch einmal an Attraktivität dazu.

Weitere Informationen:
www.kiel.de/innenstadt

Kurz-Exposé Lofts am Rathaus

Beste Lage im Zentrum
 Kiels  Neun Eigentumswohnungen mit gehobener Ausstattung 
 Modernste Architektur
 Barrierearme bzw. barrierefreie Grundrisse
 Tiefgaragenplätze mit Autolift 
 Fertigstellung Herbst 2017
 Bauherrin: Projektentwicklungsgesellschaft Lofts am Rathaus Kiel GmbH & Co. KG



Kiel historisch

In der Innenstadt, dort, wo Kiel sich heute völlig neu entwickelt, fängt im Grunde auch alles an. Allein „des Wassers wegen“ lässt Graf Adolf IV. seine „Holstenstadt tom Kyle“ um 1233 auf der Halbinsel eines Fördearms anlegen.

Neun Jahre später bekommt der Ort auf dem 17 Hektar großen Hügel die Stadtrechte. Doch trotz der zeitweiligen Mitgliedschaft in der Hanse und des fast sturmsicheren Hafens bleibt Kiel lange Zeit nur ein regionales Zentrum. Das ändert sich erst 1871, als Kiel Hauptmarinestützpunkt

wird. Innerhalb kurzer Zeit wird aus der beschaulichen Fördestadt eine Großstadt.

Zu diesem Zeitpunkt besteht die Christian-Albrechts-Universität zu Kiel bereits schon gut 200 Jahre, und auch die Geburt des späteren

Zollschuppen und Hafenspeicher an der Kaistraße von der Jensenbrücke aus gesehen (vor 1885)
Fotograf:
Renard, Gregor
(1814–1885)



Rathaus und Opernhaus
um 1915
Fotograf:
Spörke, Otto (1880–1942)



russischen Zaren Peter III. im Kieler Schloss liegt bereits fast 150 Jahre zurück. An die Eröffnung des ersten Botanischen Gartens Deutschlands im Jahr 1803 hingegen können sich die ganz alten Kielerinnen und Kieler noch erinnern. Und natürlich an eine maßgebende Erfindung: Mit dem Brandtaucher wird 1850 in Kiel das erste Unterseeboot der Welt gebaut. Überhaupt sind die Menschen aus Kiel immer schon irgendwie kreativ gewesen – immerhin wurden hier auch das Eholot und der Kreiselkompass erfunden.

Und vielleicht so ein bisschen auch die Demokratie: Mit dem Kieler Matrosenaufstand – der wohl bedeutendsten Meuterei der deutschen Geschichte – beginnt an der Förde 1918 eine Revolution, die maßgeblich zum Ende des Ersten Weltkriegs beiträgt und über die Novemberrevolution den Grundstein für die Weimarer Republik legt.

Der Segelsport – der Kieler Sport also – ist da schon längst etabliert. Kiels erster Wassersportler ist vermutlich der Marineingenieur aspirant Gustav Sonntag, der bereits 1875 auf seiner „Argo“ die Segel setzt und über die Förde kreuzt. Für die Fischer und segelnden Fährleute ist das ein völlig neues Bild: ein Lustsegler! Doch Sonntag bleibt mit seinem Boot nicht alleine. Immer mehr zieht es hinaus aufs Wasser, und so kommt es, dass am 23. Juli 1882 gut 20 Boote zu einer

Regatta starten, die nicht weniger ist als – die erste Kieler Woche. Heute treten bei dem weltgrößten Segelereignis jedes Jahr rund 4000 Seglerinnen und Segler gegeneinander an.

Nur folgerichtig, dass Kiel 1936 und noch einmal 1972 die olympischen Segelspiele ausrichtet.

Unter britischer Besatzung wird Kiel im Jahr 1946 Hauptstadt des neuen,

eigenständigen Landes Schleswig-Holstein. Ihre Stadt bauen die Kielerinnen und Kieler nach damals sehr modernen Maßstäben wieder auf. Und so kommt es, dass mit der Holstenstraße im Jahr 1953 auch Deutschlands erste Fußgängerzone entsteht.

Heute, gut 60 Jahre später, wird die Holstenstraße noch einmal Maßstäbe setzen. Denn im Zuge der Innenstadtentwicklung gewinnt auch sie weiter an Attraktivität.

Kaisertreppe am
Kieler Bahnhof



Bürgerbeteiligung

Miteinander zur neuen Mitte



Ein sechs Meter langes Zukunftsmodell des Kleinen Kiel-Kanals. Und darauf jede Menge angeklebte Zettel mit Vorschlägen, Wünschen und Anregungen. In einem umfangreichen Mitwirkungsprozess hat die Landeshauptstadt alle Kielerinnen und Kieler an den Planungen zu Kiels zentralem Bauprojekt beteiligt.

Der Kleine Kiel-Kanal – er ist, wie kaum ein anderes Vorhaben in der Landeshauptstadt, ein Projekt der Kielerinnen und Kieler. Denn sie waren es, die bereits im Jahr 2009 im Rahmen einer Perspektivenwerkstatt die Idee wiederbelebten, die historische Wasserverbindung im Herzen der Innenstadt wiederherzustellen.

Was dann folgte, war ein klassischer Planungswettbewerb: Sieben Arbeitsgemeinschaften aus Architekten, Stadtplanern und Wasserbauern legten ihre Ideen vor, wie ein Kanal inmitten der Innenstadt aussehen könnte. Doch den Siegerentwurf verstand die Landeshauptstadt keinesfalls als gesetztes, nicht mehr verrückbares Projekt. Sondern eher als Grundlage für eine gemeinsame Weiterentwicklung – und das mit allen interessierten Kielerinnen und Kielern.

Sicher hatte das auch damit zu tun, dass die Einbindung der Bevölkerung in Kiel seit jeher große Priorität hat. Also lud die Landeshauptstadt auch bei diesem, für Kiel so zentralem Projekt alle Kielerinnen und Kieler zu einem mehrmonatigen Mitwirkungsprozess ein.

In dessen Mittelpunkt stand ein sechs Meter langes Modell des geplanten Kanals. Und auch das war nicht unverrückbar, sondern wanderte von Veranstaltung zu Veranstaltung mit. Ob im Rathaus, in einem Ladenlokal am Bootshafen oder auch auf dem Wochenmarkt – immer wieder hatten die Kielerinnen und Kieler Gelegenheit, sich über das Projekt zu informieren, untereinander zu diskutieren und ihre eigenen Ideen einzubringen. Dazu gab es eine Reihe von Workshops und Planungsspaziergängen

für die ganz unterschiedlichen Interessengruppen. Und die reichten von Eigentümern über Investoren bis hin zu Schulklassen.

Am Ende hatten die einzelnen Gruppen und letztlich alle Kielerinnen und Kieler fast 700 Hinweise, Wünsche, Kritikpunkte und Vorschläge eingereicht, wie ihr Kleiner Kiel-Kanal in Zukunft einmal aussehen sollte. Ganz egal ob Bepflanzung, Spiel- und Sportmöglichkeiten, Aufenthaltsflächen oder eine naturnahe Gestaltung – viele der Anregungen sind unmittelbar in die letztendliche Projektplanung eingeflossen.

Der Kleine Kiel-Kanal ist die Mitte des neuen Kiels. Und er ist als einzigartige lebendige und maritime Idee aus der Mitte der Kielerinnen und Kieler heraus entstanden.



Hotel an der Sparkassen-Arena







Ein Hilton für Kiel

13
Etagen
208
Zimmer

Ein neues Hotel in der Innenstadt. Und das in direkter Nachbarschaft zu einer der größten Multifunktionshallen Deutschlands und einem der wichtigsten Tagungs- und Kongresszentren des Nordens.



Kurz-Exposé Hotel Hilton an der Sparkassen- Arena

Hotelneubau in unmittelbarer Nachbarschaft zur Sparkassen-Arena (100 Veranstaltungen jährlich, 500.000 Besucherinnen und Besucher) 
Betreiber Hampton by Hilton  13 Stockwerke  208 Zimmer  Parkhaus-Neubau  Win-win-Situation Arena-Hotel 
Fertigstellung Ende 2019

5000 Quadratmeter Fläche, Kapazitäten für bis zu 13.500 Besucherinnen und Besucher, 100 Veranstaltungen im Jahr, Spielstätte des deutschen Handballrekordmeisters THW Kiel, Schauplatz für Konzerte, Messen, Tagungen, Ausstellungen: Rund 500.000 Menschen besuchen in jedem Jahr die Sparkassen-Arena-Kiel. 1952 als Ostseehalle und auf Basis der Stahlkonstruktion eines ausgedienten Flugzeughangars erbaut, ist die Arena in den vergangenen Jahren immer wieder modernisiert, erweitert und umgebaut worden. Heute ist sie mit Abstand das größte Veranstaltungszentrum der Landeshauptstadt.



In unmittelbarer Nachbarschaft, zwischen Arena und Exerzierplatz, entsteht jetzt bis Ende 2019 ein Hotelneubau der Marke Hampton by Hilton. Ihr gehören weltweit mehr als 2000 Häuser an, ein Großteil davon in den USA. In Deutschland existieren entsprechende Hotels bereits in Berlin, Nürnberg und Frankfurt. Investor des Kieler Hilton ist das Hamburger Unternehmen Revitalis.

Auf dem 2700 Quadratmeter großen Grundstück werden auf 13 Etagen 208 Zimmer in bester Kieler Innenstadtlage und nur wenige Hundert Meter vom Kieler Rathaus entfernt entstehen. Dazu werden rund 260 Stellplätze geschaffen, 200 davon in einem unmittelbar angrenzenden Parkhaus-Neubau.

Das Premium-Economy-Hotel in der Drei-Sterne-Plus-Kategorie ergänzt den Kieler Hotelmarkt mit seinen überwiegend Zwei- und Vier-Sterne-Häusern ideal. Und auch im Zusammenspiel mit der Sparkassen-Arena setzen Investoren und Betreiber des 45 Meter hohen

Hotelneubaus auf einen Win-win-Effekt: Allein die Besucherinnen und Besucher der Arena, so die realistische Kalkulation, werden für eine Grundauslastung eines Viertels der Zimmer sorgen.

Aber auch sonst profitiert Kiel vom neuen Hilton in der Landeshauptstadt. Nach wie vor ist der Tourismus einer der wichtigsten Motoren der Stadt, Kiel gewinnt als Urlaubs- und Freizeitort – das zeigen auch die seit zehn Jahren tendenziell steigenden Übernachtungszahlen – immer weiter an Renommee.

Vor diesem Hintergrund wird die internationale Hotelkette Hilton noch einmal wesentlich zum Ausbau und zur Zukunftsfähigkeit des Kieler Hotelmarktes und seiner Unterkunftsqualität beitragen.

Weitere Informationen:
www.kiel.de/innenstadt

Bäckergang

Von der Gewerbenutzung zum zentralen Wohnquartier

Für den ersten Bauabschnitt erhielt der Bäckergang den Bauherrenpreis der Landeshauptstadt. Jetzt geht das Erfolgsprojekt in eine nächste Runde.

Nachdem viele Jahre lang ältere Werkstattbetriebe und Garagen das Bild des Bäckergangs in der Innenstadt geprägt hatten, entstanden hier 2015 zunächst 41 Mietwohnungen für Seniorinnen und Senioren und 26 Eigentumswohnungen mit Größen zwischen rund 60 und 130 Quadratmetern. Gesamtinvestition: 20 Millionen Euro.

Jetzt folgen in einer markanten Bebauung des Eckbereiches noch einmal 25 weitere Eigentums-

wohnungen – ebenfalls zentral und mit bester Anbindung, dennoch ruhig und abseits vom Verkehr gelegen.

Mit dem weiteren Bauabschnitt wird das ursprünglich gewerblich geprägte Quartier durch hochwertige Wohnbebauung noch einmal erheblich aufgewertet. Kiels wachsende Innenstadt erhält so weiteren attraktiven Wohnraum.



Kurz-Exposé Bäckergang

1. Bauabschnitt mit 41 Mietwohnungen für Seniorinnen und Senioren und 26 Eigentumswohnungen → Jetzt weitere 25 Wohnungen in zentraler und ruhiger Lage

Zwei Nachkriegsbauten sind einem Neubau gewichen: In der Herzog-Friedrich-Straße laden 14 Mietwohnungen und Gewerbeflächen zum Wohnen und Arbeiten inmitten der Innenstadt ein.

Herzog-Friedrich-Straße

Der Mix macht's

Rotes Verblendmauerwerk, im Erdgeschoss Arkaden, unten gewerblich genutzte Räume, ab dem zweiten Stockwerk Wohnungen. Das Haus in der Herzog-Friedrich-Straße zieht ganz unterschiedliche Mieter an. Auch deshalb, weil die teilweise barrierefreien Wohnungen sehr individuelle Größen zwischen 46 und 141 Quadratmetern bieten – für alle Ansprüche ist hier also etwas dabei.

Und auch die Infrastruktur stimmt: Zum Einkaufszentrum Sophienhof mit seinen 120 Geschäften sind es nur ein paar Schritte, und auch der Wochenmarkt auf dem Exerzierplatz ist schnell erreicht. Durch die Mieterinnen und Mieter wird dieser Teil der Innenstadt einmal mehr belebt. Denn der Neubau ist das einzige Wohngebäude in unmittelbarer Umgebung.

Kurz-Exposé

Herzog-Friedrich-Straße

14 Neubau-Mietwohnungen im Zentrum

↔ 46 bis 141 Quadratmeter ↔

Zwei Geschosse gewerbliche Nutzung





Kurz-Exposé Wohnquartier Hopfenstraße

Rund 120 Neubauwohnungen
↳ Besonderer Wohnmix
↳ Gemeinschaftlicher Innenhof
↳ Dienstleistungen im Quartier
↳ Investition: 21 Millionen Euro
↳ Fertigstellung 2020

Wohnquartier Hopfenstraße

Urbane Nachbarschaft leben

Wohnungen statt Autos: In der Hopfenstraße entsteht bis 2020 ein ganz besonderes Bauprojekt. Ein Parkplatz mitten in der City wandelt sich zu einem lebenswerten und emotional ansprechenden Quartier.

Mieterinnen und Mieter, die sich auch mal ein Auto teilen. Die gerne ihren gemeinschaftlichen Innenhof nutzen, kurze Wege lieben, Zentralität schätzen und ihre Nachbarn kennen, ansprechen und unterstützen wollen.

Für sie errichtet die Gewoba-Nord Baugenossenschaft direkt gegenüber dem Einkaufszentrum Sophienhof ein Quartier mit rund 120 Wohnungen. Und setzt dabei auf höchst individuelle Wohnformen und -größen – von der Single-Wohnung über WGs bis zum Loft ist alles dabei.

Einen besonders hohen Stellenwert hat die Gestaltung der Außenanlagen. So ist etwa das begrünte Dach der auf Höhe des Erdgeschosses vorgesehenen Pkw-Stellplätze zugleich der Innenhof des Quartiers.

Daneben bietet die Gewoba-Nord ihren Mieterinnen und Mietern eine Reihe von Dienstleistungen. Und die reichen vom Empfangsportier über den Apothekenservice bis hin zu Carsharing und E-Mobilität.

Hotel am ZOB

Noch ein Atlantic an der Ostsee

Bis Mitte 2018 entsteht in Kiel mit dem Atlantic Budget ein weiteres Hotel in zentraler Lage.

Der Bau schließt dann die Lücke zwischen dem bis Ende 2018 fertiggestellten neuen Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) und dem bereits bestehenden, im Jahr 2010 eröffneten Atlantic Hotel mit seinen 187 Zimmern in der Vier-Sterne-Kategorie.

Das etwas kleinere und von der Hotelklassifikation auch etwas günstigere Atlantic Budget bietet seinen Gästen auf sieben Stockwerken 146 Zimmer. Äußerlich fügt sich der Neubau mit seiner Ziegelfassade harmonisch in sein Umfeld ein. Und sorgt

gleichzeitig für Lebendigkeit: Kleine Verschiebungen der Klinker in der Fassade erzeugen je nach Sonneneinfall ein Spiel von Licht und Schatten.

Im Erdgeschoss entsteht neben der Hotelrezeption auch ein Café, das sich zur Kaistraße und damit zur Wasserseite orientiert. Außerdem finden sich hier Service-Einrichtungen des ZOB – etwa Ticketschalter und Reisebüros.

Im Untergeschoss wird eine Tiefgarage mit 96 Stellplätzen errichtet.

Kurz-Exposé Atlantic Budget Hotel

Hotelneubau in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Atlantic Hotel und neuem ZOB

- 146 Zimmer
- Café im Erdgeschoss
- Tiefgarage



ZOB und Parkhaus

Neuer zentraler Knotenpunkt

Erbaut zu den olympischen Segelspielen 1972 waren der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) und das dazugehörige Parkhaus Kiels vielleicht ältestes Provisorium. Jetzt weicht es einem modernen und funktionalen Neubau.

Der Bau des Atlantic Hotels gegenüber dem Hauptbahnhof hatte bereits 2009 zu einem Teilabriss des Parkhauses und des ZOB geführt. Zeitgleich begannen die Vorbereitungen zur völligen Neugestaltung des Areals.

Vom neuen und Ende 2018 fertiggestellten ZOB mit seinen 20 Haltestellen und Ruhepositionen werden auch in Zukunft wieder sowohl Linienbusse als auch Fernbusse fahren. Eine ganz bewusste Entscheidung der Landeshauptstadt. Denn der Bedarf ist gerade in Kiel groß – auch viele Kreuzfahrtpassagiere steigen vom Schiff direkt in den Fernbus und haben von den Terminals so kurze Wege.



Eine Besonderheit des neuen ZOB ist sein einseitig überspannendes Dach, das in dieser Form wohl einmalig sein dürfte. Statt einer ebenen Fläche verteilen sich kleine, aneinandergrenzende Dreiecke auf der Überdachung. Die eine Seite dieser Baukörper wird begrünt, der andere Teil besteht aus Glas. Durch den Grünanteil wird das Dach auch für brütende Vögel attraktiv. Gleichzeitig sorgen der Glasanteil sowie auch große Lichtschächte für eine attraktive Beleuchtung im Inneren des ZOB.

Dem neuen, von der Landeshauptstadt betriebenen Parkhaus bescheinigen Gutachten unterdessen sehr gute wirtschaftliche Perspektiven.

Die Anlage bietet auf sechs Ebenen rund 520 Stellplätze mit einer überdurchschnittlichen Breite. Dabei sind auch die oberen Parkdächer schnell erreichbar, weil zuvor nicht alle unteren Ebenen komplett durchfahren werden müssen. Ebenfalls komfortabel: Die Stahlbetonkonstruktion ist weitgehend stützenfrei, was das Rangieren für Autos sehr erleichtert.

Die Stellflächen stehen sowohl Kurz- als auch Dauerparkern zur Verfügung, was das Parkhaus für Anwohnerinnen und Anwohner, Kundinnen und Kunden der Innenstadt, Pendler und Kreuzfahrtschiffe gleichermaßen attraktiv macht. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2018 geplant.



Kurz-Exposé ZOB und Parkhaus

- Neubau ZOB mit 20 Haltestellen und Busstellplätzen
- Modernes Betriebsleitsystem
- Linien- und Fernbusse
- Parkhaus mit 520 Stellplätzen
- Gesamtinvestition: 12 Millionen Euro
- Fertigstellung: 2018

Chancen.

Am Wasser

Kiel schwärmt für seine – neue – Innenstadt. Und das bereits heute. Schon bevor in den kommenden Jahren immer mehr neue Wohnungen, Geschäftshäuser und Hotels entstehen, bevor die Landeshauptstadt wesentlich an Attraktivität gewinnt, baut Kiel auf seine Zukunft. Mit dem Engagement der Geschäftsleute, der Förderung von Unternehmen und einer starken öffentlichen Unterstützung. Und mit Bürgerinnen und Bürgern, die stolz sind, wie sich ihre Stadt entwickelt.



So sorgt schon heute die Initiative für ein starkes Innenstadt-Management für Aufbruchsstimmung.

Das Bündnis aus Eigentümerverein, Immobilienwirtschaft und Kiel-Marketing hat sich zusammengeschlossen, um sich für eine Zwischenbelegung in der Bauphase zu engagieren. Den Leerstand von Geschäften überbrückt die Initiative mit attraktiven Zwischennutzungen und geht so innovative Wege. Finanziert wird das Projekt von Unternehmen und mit öffentlichen Geldern. Und das genau so lange, bis sich Kiels Innenstadt mit ihren dann neuen Hotels und Geschäftshäusern, den attraktiven Wohnquartieren und dem zentralen Kleinen Kiel-Kanal völlig neu entwickelt und so auch in ihrer Anziehungskraft immens hinzugewonnen hat. Für Kundinnen und Kunden, für Touristen, für Geschäftsleute und Unternehmer.

Unterdessen gilt: Trotz der baulichen Entwicklung und des damit verbundenen Wegfalls einiger Stellplätze bleibt Kiel auch für Autofahrer weiter attraktiv. Insgesamt bietet die Landeshauptstadt in der Innenstadt und ihren Randlagen rund 9500 Parkplätze – im Vergleich zu anderen Städten ist das ein sehr gutes Angebot. Allein im Zentrum selbst stehen auf drei Großparkplätzen, in 14 Parkhäusern und zwei Tiefgaragen rund 6000 Stellplätze zur Verfügung. Bereits seit einigen Jahren können Autofahrerinnen und Autofahrer die ersten 30 Minuten frei parken. Hinzu kommt: Viele Geschäfte beteiligen sich an den Parkkosten ihrer Kundinnen und Kunden oder erstatten sie sogar vollständig.

Über den ÖPNV bleibt die Kieler Innenstadt nach Abschluss aller Bauprojekte bestens angebunden. Und auch die Förderschiffahrt unterhält mit der Bahnhofsbrücke weiterhin ihren zentralen Anleger.

Kiel ist darüber hinaus die Fahrradstadt Nummer eins im Norden – mit vielen Radwegen, einem Radparkhaus am Hauptbahnhof und einer großen Anzahl von Parkbügeln in der Innenstadt.



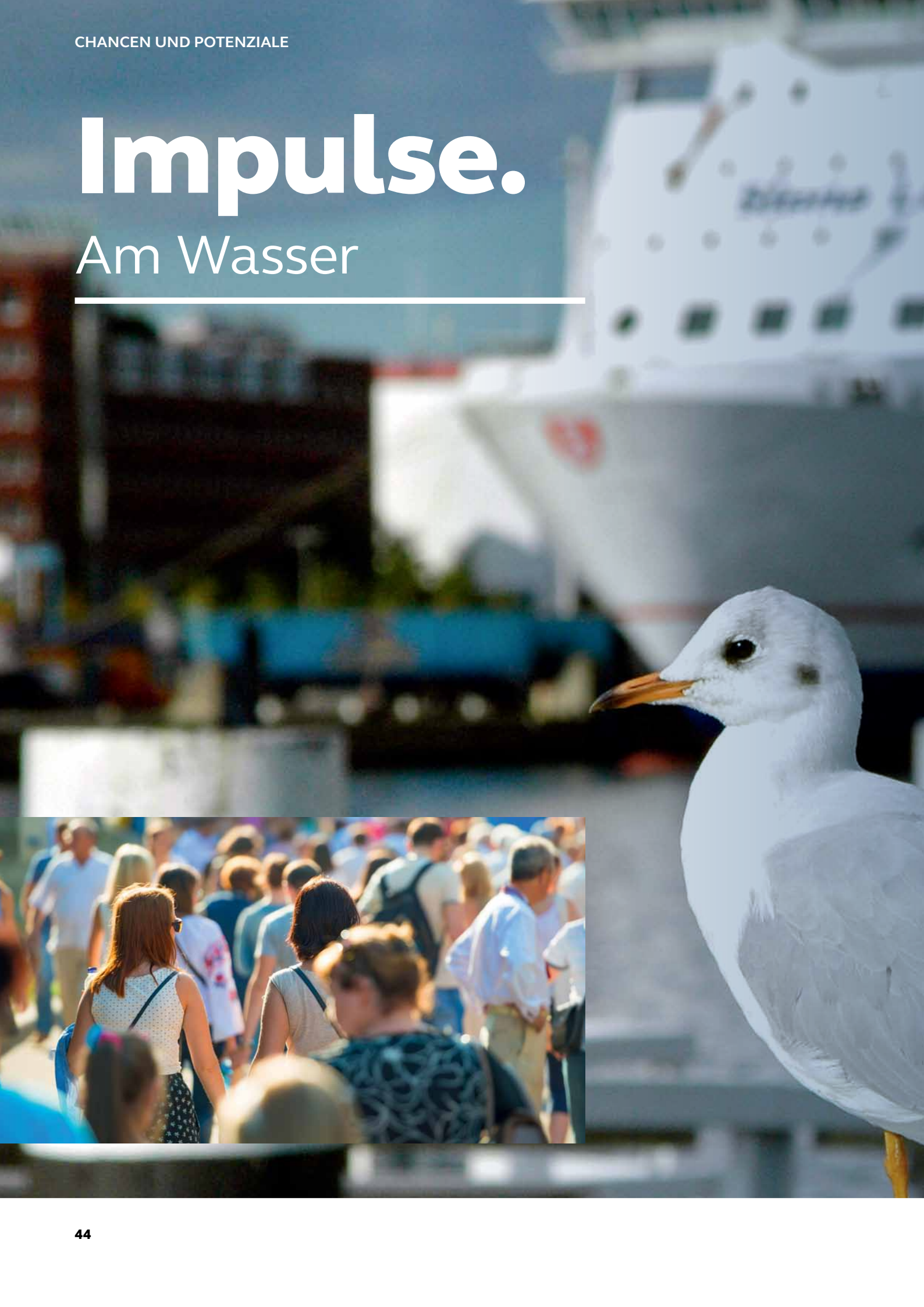
Ich schwärme für Kiel.

Janine-Christine Streu, Innenstadt-Managerin

„Die Kieler Innenstadt hat spannende Jahre vor sich. Jahre des Umbruchs, die zuversichtlich stimmen und Lust darauf machen, die Innenstadt wieder neu für sich zu entdecken. Als gebürtige Kielerin habe ich ein emotionales Verhältnis zu meiner Innenstadt. Das Herz unserer Stadt ist spürbar älter geworden, doch jetzt sind die Schrittmacher da. DIE Schrittmacher. Das ist das Entscheidende. Eine lebendige Innenstadt gestaltet man nur gemeinsam, und an vielen Stellen funktioniert genau das jetzt schon erfreulich gut. Vom improvisiert-kreativen Pop-up-Store (im Leerstand) bis zu großen Bauvorhaben wie dem Kleinen Kiel-Kanal arbeiten die unterschiedlichsten Akteure am neuen Erlebnisraum Kieler Innenstadt. Dabei müssen wir uns gar nicht neu erfinden, sondern nur an vorhandene Stärken anknüpfen. Lage, Lage, Lage. Einkaufen mit Fördeblick – wo gibt es das schon? Das neue Areal zwischen Bootshafen und Kleinem Kiel zahlt auf dieses Alleinstellungsmerkmal ein und macht das unnachahmliche 'Kiel-Gefühl' mitten in der Innenstadt erlebbar. An diese Zukunft werde ich denken, wenn ich in den nächsten Jahren an den Baustellen vorbeigehe oder auch mal einen Umweg in Kauf nehmen muss. Bauen heißt Bewegung. Genau das haben sich die meisten von uns für unsere Innenstadt gewünscht. Ich persönlich bin stolz darauf, diese Frischzellenkur so aktiv mit begleiten zu dürfen, und freue mich auf das neue Gesicht der Kieler Innenstadt.“

Impulse.

Am Wasser





Leben und wohnen, arbeiten und einkaufen, einkehren und ausgehen – der Mix macht es. Kiels Innenstadt wird lebendiger und abwechslungsreicher, anziehender und attraktiver, spannender und einladender. Davon profitieren alle.

DER HANDEL: Eine lebenswerte Innenstadt, in der sich die Menschen gerne aufhalten, zieht immer auch Kundinnen und Kunden an. Das führt zu weiteren Ansiedelungen von Geschäften. Kiel wird sich auch in den Jahren nach Fertigstellung aller aktuellen Bauprojekte weiterentwickeln. Zum Positiven.

DIE WIRTSCHAFT: Eine lebendige, ansprechende Stadt zieht nicht nur Menschen an. Sondern auch Unternehmen und deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Denn neben attraktiven Standortbedingungen und Arbeitsplätzen muss immer auch das Umfeld stimmen.

DER TOURISMUS: Bei den Übernachtungszahlen erreichte Kiel zuletzt ein Rekordergebnis und liegt damit deutlich über dem Landesdurchschnitt. Mit dem Bau von weiteren Hotels eröffnet sich die Landeshauptstadt weiteres Potenzial. Für Kreuzfahrer ist Kiel darüber hinaus der drittgrößte Reisewechselhafen in Nordeuropa. Für 450.000 Kreuzfahrtpassagiere ist die Landeshauptstadt jedes Jahr Basishafen. Das alles bietet einem noch attraktiveren Kiel viele Möglichkeiten, weitere Übernachtungen zu generieren.

WEITERE INVESTITIONEN: Auf dem bisher überwiegend noch unbebauten östlichen Hörnufer am Ende der Kieler Förde und schräg gegenüber dem Kieler Hauptbahnhof entstehen bis voraussichtlich Ende 2021 unter dem Namen Kai-City Kiel noch einmal bis zu 750 Miet- und Eigentumswohnungen. Die Fläche hält außerdem ausreichend Platz für Gewerbe und Gastronomie vor, sodass hier zukünftig ein weiteres urbanes Quartier in unmittelbarer Nähe zur Förde Platz zum Leben und Arbeiten bietet. An der Entwicklung ist unter anderem eine Gemeinschaft aus zehn regionalen Partnern beteiligt, die hier mehr als 120 Millionen Euro investieren will.

Und auch südlich des Kieler Hauptbahnhofs wird weiter investiert: Hier entsteht ein weiteres Drei- bis Vier-Sterne-Hotel mit voraussichtlich 165 Zimmern. Das Haus will insbesondere junge Städte- und Geschäftsreisende ansprechen. Ebenfalls an der Kaistraße entsteht derzeit ein siebenstöckiger Bürokomplex mit einer Piazza im Erdgeschoss, Gastronomie und Läden.



DIE MENSCHEN: Die Kielerinnen und Kieler haben sich bei den Planungen zur Entwicklung der Innenstadt vielfältig eingebracht – und sie werden auch bei zukünftigen Projekten weiterhin eingebunden. Jetzt verfolgen sie mit Spannung, wie sich ihre Stadt verändert. Und wie aus Baustellen nach und nach neue Projekte erwachsen. Projekte, die Kiel nachhaltig aufwerten. Und auch in Zukunft für weitere Impulse sorgen werden.

Bildnachweis:

- Titel Foto: Landeshauptstadt Kiel, Bodo Quante
S. 04 Illustration: Shutterstock | Sergey Nivens, RomanYa, 10incheslab, file404
S. 05 Foto: Landeshauptstadt Kiel, Marco Knopp
S. 06/07 Foto: Shutterstock | goir, Indypendenz
Visualisierung Kleiner Kiel-Kanal: bgmr landschaftsarchitekten, Berlin
Visualisierung Holstenstr. 37: WEGENERARCHITEKTEN, Neustadt
Visualisierung Am alten Bootshafen: Schnittger Architekten, Kiel
Visualisierung Alte Feuerwache: LRW Architekten, Hamburg
Foto: iStock | Juergen Sack
S. 08 Foto: Stadtarchiv Kiel, Lizenz CC BY-SA 3.0 DEv, Gotthold Sommer
S. 10/12/13 Visualisierung Kleiner Kiel-Kanal: bgmr landschaftsarchitekten, Berlin
S. 14 Visualisierung Am alten Bootshafen: Schnittger Architekten, Kiel
S. 15 Foto: Landeshauptstadt Kiel, Thomas Eisenkrätzer
S. 16/17 Visualisierung Holstenstr. 37: WEGENERARCHITEKTEN, Neustadt
Foto: IHK Kiel, Pat Scheidemann
S. 19 Visualisierung Schlossquartier: bbp architekten bda und Schnittger Architekten, Kiel
S. 20 Visualisierung Hotel am Kieler Schloss: Studio Witt, Hamburg
(Studio Witt Architekten und Designer)
S. 21 Visualisierung Landeskirchenamt: Architekten Detlefsten + Figge, Kiel
S. 24 Foto: Landeshauptstadt Kiel, Barbara Westendorf
S. 26 Visualisierung Novum Hotel: Novum group
S. 27 Visualisierung Haßstraße: bbp Architekten
S. 28 Visualisierung Fleethörn: Schnitter Architekten + Partner, Kiel
S. 29 Visualisierung Lofts am Rathaus: Bloomimages Architektur
im Auftrag von Central-Bau GmbH
S. 30/31 Foto: Stadtarchiv Kiel, Lizenz CC BY-SA 3.0 DEv, Gregor Renard, Otto Spörke
Landeshauptstadt Kiel, Wolfgang Okon
S. 32/33 Foto Bürgerbeteiligung: Büro Luchterhandt
S. 34 Visualisierung Hampton: MPP, Hamburg
S. 35 Foto: Fotolia | bernarbodo
S. 36 Foto Bäckerengang: Kieler Stadthaus
S. 37 Visualisierung Herzog-Friedrich-Straße: woelcke architekten, Kiel
S. 38 Visualisierung Hopfenstraße: petersen pörksen partner architekten + stadtplaner bda
S. 39 Visualisierung Hotel am ZOB: Giorgio Gullotta Architekten
S. 40 Visualisierung ZOB: gmp Architekten, Hamburg
S. 42 Foto: Landeshauptstadt Kiel, Bodo Quante
S. 44 Foto: Landeshauptstadt Kiel, Bodo Quante, Fotolia | Pavlo Vakhrushev
S. 45 Foto: Fotolia | M_arthurhidden, iStock | Geber86
S. 46 Foto: Landeshauptstadt Kiel, Sabine Gerchow
S. 47 Karte: Büro Luchterhandt
S. 48 Foto: Landeshauptstadt Kiel, Sabine Gerchow

Herausgeberin:



Landeshauptstadt Kiel

Adresse:

Postfach 1125, 24099 Kiel,
www.kiel.de

Redaktion: Stadtplanungsamt
und Pressereferat der
Landeshauptstadt Kiel

Konzept, Text, Design:

gk Public Relations,
Björn Stähler
c-drei | Strategische Kommunikation
Ulla Tscheikow, Michael Wilde
www.c-drei.de

Druck: nndruck, Kiel

Auflage: 2000 Stück
Kiel 09/2017

Hinweis:

Vervielfältigung, Speicherung
und Nachdruck – auch auszugs-
weise – ist ohne schriftliche
Genehmigung des Herausge-
bers und der Redaktion nicht
gestattet.



700

neue Wohnungen + Hotels,
Geschäftshäuser, Kleiner Kiel-Kanal



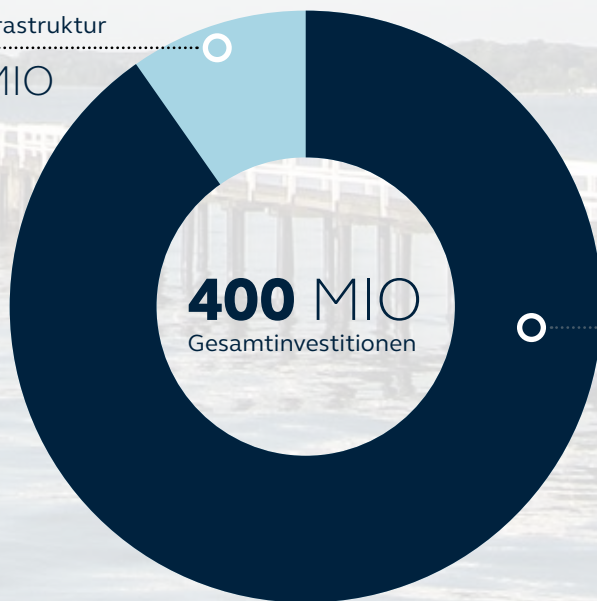
4 Jahre Bauzeit

öffentliche Mittel
für Straßen, Plätze
und Infrastruktur

40 MIO

400 MIO
Gesamtinvestitionen

private
Investitionen
360 MIO



Innenstadt- projekte

Die Kieler Innenstadt wird sich in den nächsten Jahren an vielen Orten weiterentwickeln. Zahlreiche Bauvorhaben schaffen Wohnungen, Geschäftshäuser und Gastronomie. Attraktive öffentliche Flächen und neue Verkehrskonzepte werden künftig zum Verweilen in der Innenstadt einladen. Die Projekte befinden sich in unterschiedlichen Baustadien – in der Planung, im Wettbewerbsverfahren, in der Realisierung.

2017 werden verschiedene Projekte begonnen, fortgeführt und fertiggestellt.

- 1 Kleiner Kiel-Kanal
- 2 Am Alten Bootshafen
- 3 Holstenstraße
- 4 Schlossquartier
- 5 Am Kieler Schloss
- 6 Landeskirchenamt
- 7 Alte Feuerwache
- 8 Hotel niu Welly
- 9 Haßstraße
- 10 Fleethörn
- 11 Lofts am Rathaus
- 12 Hotel an der Sparkassen-Arena
- 13 Bäckergang
- 14 Herzog-Friedrich-Straße
- 15 Hopfenstraße
- 16 Hotel am ZOB
- 17 ZOB und Parkhaus

