

## Infektionsschutzmaßnahmen

### bei der Sitzung des Bauausschusses am 30.09.2021 Rathaus, Ratssaal

Aufgrund der einzuhaltenden Abstandsregeln aus Infektionsschutzgründen muss die Zahl der Anwesenden beschränkt werden. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass daher evtl. nicht alle Interessierten eingelassen werden können.

Die Besucher\*innen werden gebeten,

- die Sitzung nicht mit Symptomen zu besuchen, die bei einer Ansteckung durch das Corona-Virus typisch sind (Fieber, Husten, Schnupfen),
- einen **medizinischen Mund-Nasen-Schutz (OP-Maske oder FFP2-Maske)** mitzubringen und zu tragen,
- einen eigenen **Kugelschreiber** mitzubringen,
- sich ggf. wärmer anzuziehen, weil nach Möglichkeit oft gelüftet werden wird,
- rechtzeitig vor Sitzungsbeginn zu kommen, damit der Einlass entzerrt werden kann (Einlass ab 20 min vor Sitzungsbeginn),
- im Zugangsbereich und im Sitzungsraum auf genügend Abstand zu achten,
- nach Betreten des Sitzungsraumes umgehend Platz zu nehmen,
- das auf dem Stuhl liegende Kontaktformular auszufüllen,
- sich bei evtl. zugelassenen Redebeiträgen auf kurze Fragen oder Anregungen zu beschränken,

An aerial photograph of a city waterfront, showing a canal or harbor area with various buildings and structures. The image is in grayscale and serves as a background for the text.

**QUARTIERSENTWICKLUNG AN DER KIELER FÖRDE  
WATERKANT KIEL**

**Präsentation Bauausschuss 30.09.2021**

Ergebnis Architektenwettbewerb

**Baum Meravis Waterkant Kiel GmbH**

# Bauausschuss 30.09.2021

## ARCHITEKTENWETTBEWERB ERGEBNIS JURYSITZUNG VOM 18. JUNI 2021

### Baufeld A (Wohnen, Gewerbe)

1. Preis Baumschlager Eberle Architekten  
Berlin

3. Preis Gössler Kinz Kerber Schippmann  
Hamburg

3. Preis Astoc Architects and Planners  
Köln

3. Preis Gruppe OMP  
Hannover

Nicht ausgezeichnet

schulze & partner  
Hannover

### Baufeld C (Hotel, Büro, Gewerbe)

1. Preis ASTOC Architects and Planners  
Köln

3. Preis schulze & partner  
Hannover

3. Preis bbp Architekten  
Kiel

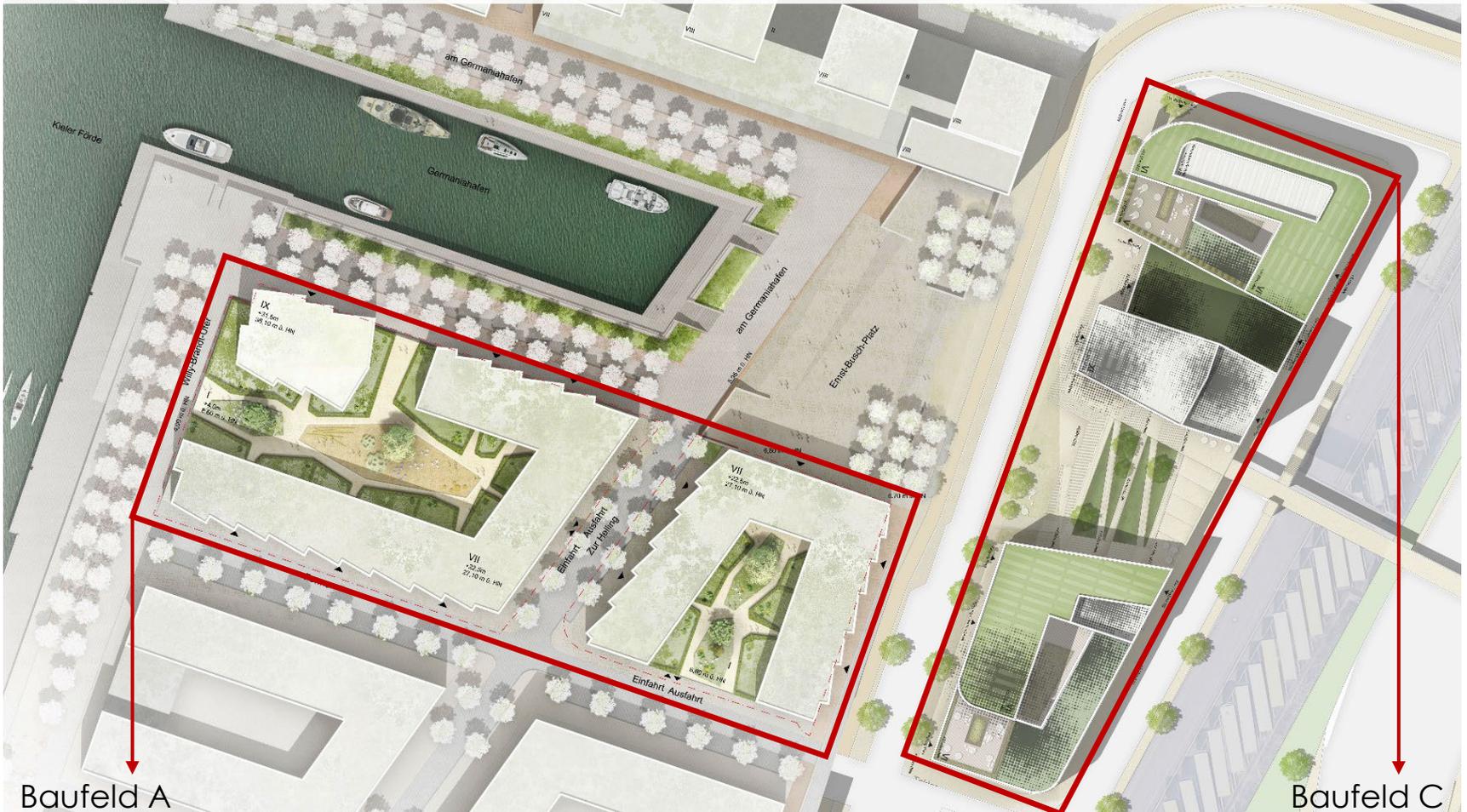
Nicht ausgezeichnet

Störmer Murphy and Partners  
Hamburg

Hascher Jehle Architektur  
Berlin

# Bauausschuss 30.09.2021

## LAGEPLAN WETTBEWERBSSIEGER



Baufeld A

**Baumschlager Eberle Architekten**

Ca. 26.000 qm BGF Wohnen

Ca. 1.000 qm BGF Gewerbe

Baufeld C

**ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH**

Ca. 19.000 qm Büro und Gewerbe

Ca. 8.000 qm Hotel

# Bauausschuss 30.09.2021

## BAUFELD A WOHNEN – BAUMSCHLAGER EBERLE ARCHITEKTEN BERLIN



Überarbeitung Fassade A-Ost

Sekundärfassade als Primärfassade für Baufeld A-Ost

Baufelder West und Ost eigenständig ablesbar

Fassade Hochpunkt vom Regelbaukörper abheben

Wohnungsgrundrisse prüfen

Außenraumkonzept weiter ausarbeiten

# Bauausschuss 30.09.2021

## BAUFELD C BÜRO - HOTEL – ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS KÖLN



Hotelfassade offeneres  
Erscheinungsbild

Flächeneffizienz Grundrisse  
Büro verbessern

Vertikaler Abschluss  
Hochhaus ausbilden  
(„Krone“)

Eingangsbereich  
Nahversorger weiter  
ausarbeiten

Adressbildung C-Süd weiter  
ausformulieren

# Bauausschuss 30.09.2021

## WEITERES VORGEHEN

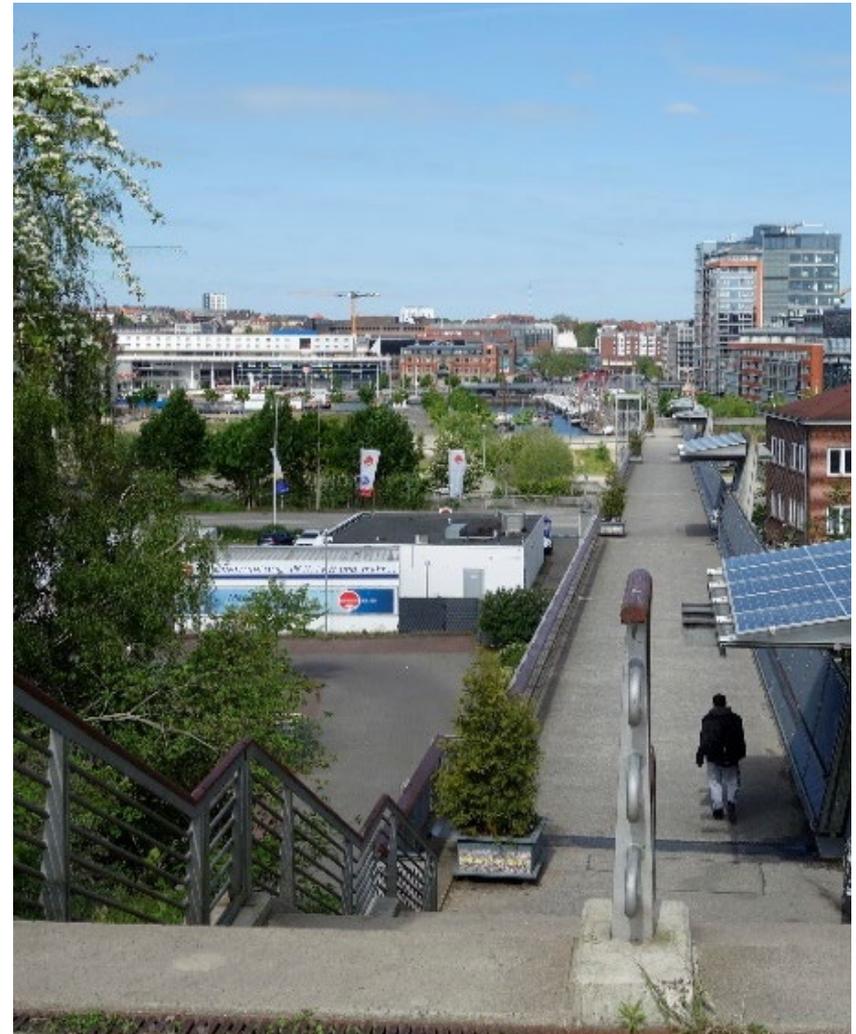
Beauftragung der Architekten und Auswahl der Planungsteams

Fortschreibung Wettbewerbsergebnisse mit Vorplanung

Klärung Eigentumsverhältnisse für Fläche zur Vollendung Gaardener Brücke

Fortschreibung und Abschluss Sanierungsrahmenplanung

Qualifizierungsverfahren Gaardener Brücke





**QUARTIERSENTWICKLUNG AN DER KIELER FÖRDE  
WATERKANT KIEL**

**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**

Ansprechpartner:

Harald Siemens  
Dipl.-Ing. Architekt  
COO / Leiter Immobilien

BAUM Unternehmensgruppe  
Adenauerallee 6  
30175 Hannover  
+49 (511) 28810-56  
[siemens@baum-gruppe.com](mailto:siemens@baum-gruppe.com)

**Baum Meravis Waterkant Kiel GmbH**

# Gestaltung lebendiger Räume



# BPD in Hamburg

- ◆ Hamburg Sachsenstraße 8
- ◆ Regionen: Schleswig-Holstein /Hamburg/ Bremen/ Niedersachsen / westliches Mecklenburg-Vorpommern
- ◆ 36 Mitarbeiter – von der Projektentwicklung über die Projektsteuerung und Bauleitung zum Vertrieb



Marko Pabst –  
Niederlassungsleiter

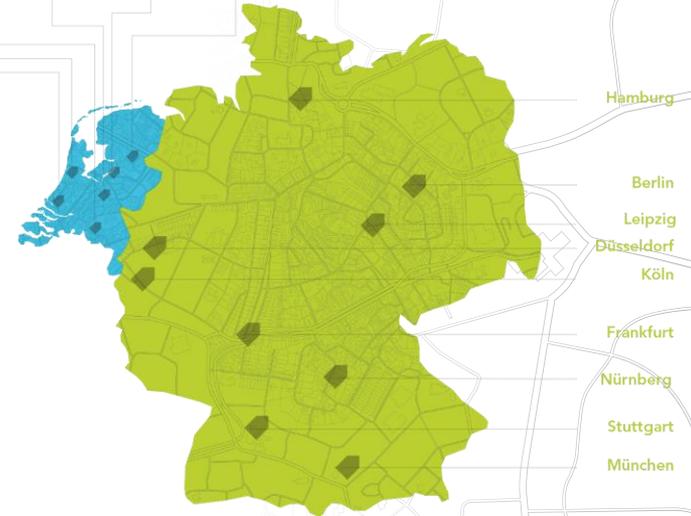


Paul Howaldt –  
Projektentwicklung



Oliver Abina-Kwasi –  
Gebietsentwicklung

Delft Haarlem Eindhoven Amersfoort Hoewelaken Zwolle



## BPD Immobilienentwicklung GmbH

- ◆ Projekt- und Gebietsentwickler in den Niederlanden und Deutschland
- ◆ Tochterunternehmen der niederländischen Rabobank (Genossenschaftsbank)
- ◆ Eigenkapitalfinanziert
- ◆ Schwerpunkte in Deutschland: Wohnungsbau und Quartiersentwicklung

## Mission und Vision

- ◆ Gestaltung lebendiger Räume
- ◆ Schaffung zukunftsfähiger Wohn- und Lebensformen
- ◆ Bauen und Natur im Einklang
- ◆ Schaffung von bezahlbarem Wohnraum
- ◆ Zukunft entwickeln – Vergangenheit respektieren
- ◆ Bürger beteiligen



Geschäftsführung von BPD: Franz-Josef Lickteig (Sprecher), Raymond van Almen, Alexander Heinzmann

# DAS SIND WIR / BPD ZAHLEN UND FAKTEN



## Über 25 Jahre

BPD in Deutschland

Gründung  
BPD Deutschland

1993



Partnerschaftliche  
Zusammenarbeit



Eigenes  
Research-Team



Lebendige Räume



Immer eine  
ganzheitliche Sicht  
auf Projekte

Verkäufe 2020  
BPD in Deutschland

2.526



350  
Beschäftigte  
in Deutschland



15  
Standorte



Stadt und Umland

Die Bewohner  
sind immer der  
Ausgangspunkt  
unserer Arbeit

767 Mio. €

Umsatz  
BPD Deutschland



Bezahlbarkeit  
ist seit 1946 in unserer DNA

Verkäufe  
BPD in Deutschland

letzte 10  
Jahre

+14.000

aktiv in  
Deutschland und  
den  
Niederlanden  
in > 250 Gemeinden

96

Regionalbüros  
für Kundennähe



Wir sind **Pioniere**  
für Wohngebiete,  
die es noch nicht gibt.



Wir legen Wert auf  
Nachhaltigkeit

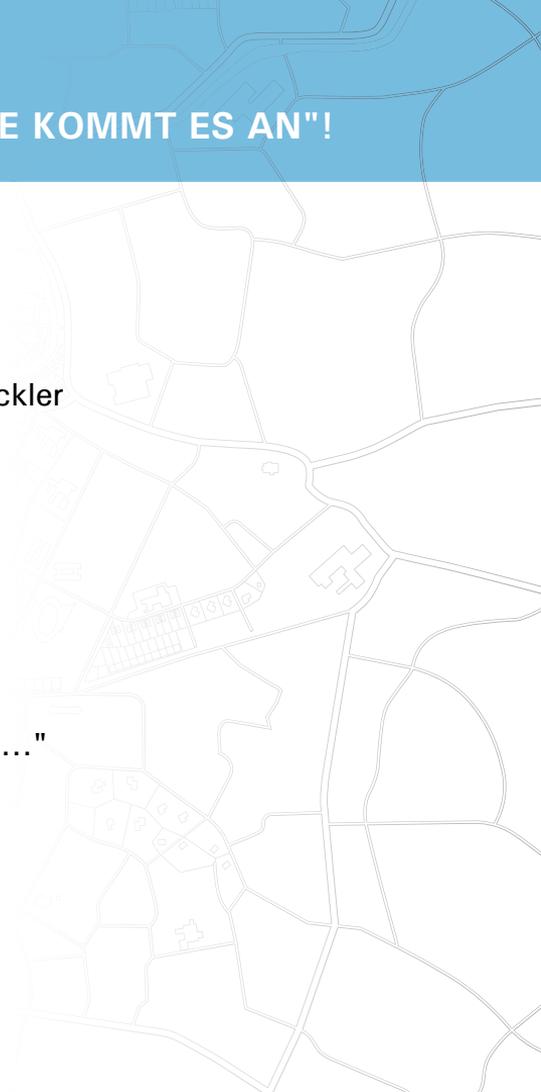


Unsere Rolle  
Projekt- und Gebietsentwickler

Ein Unternehmen  
der Rabobank

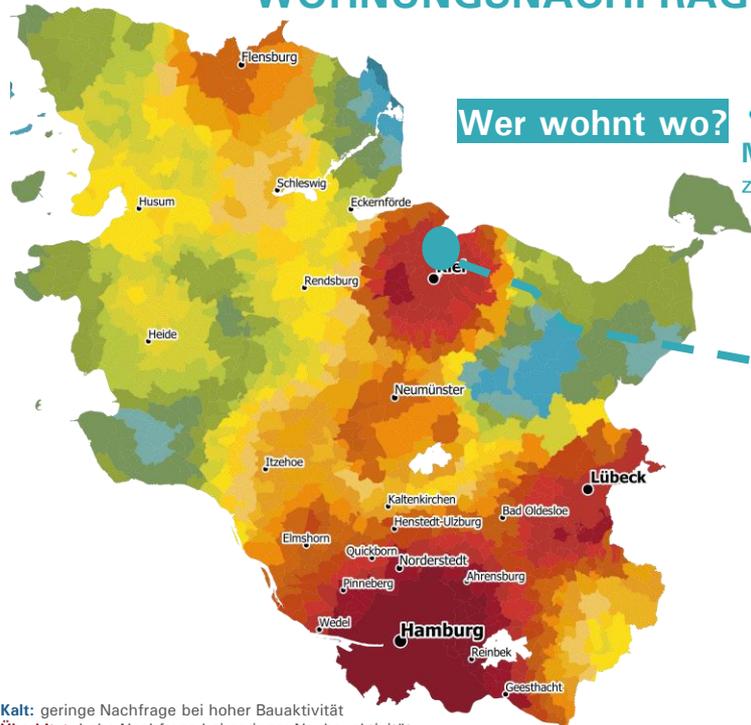


- ◆ Wir denken ganzheitlich und über das reine Wohnprojekt hinaus
  - ◆ Entwicklung von Gesamtkonzepten
  - ◆ Wir sind kein Flächenentwickler sondern Immobilien- und Gebeitsentwickler
- ◆ Ziele: Schaffung zukunftsfähiger Wohnquartiere
  - ◆ Den Bewohnern alles bieten, was sie zum täglichen Leben brauchen
  - ◆ Verknüpfung von Wohnen, Leben, Arbeiten und Mobilität
  - ◆ "Wer Wohnungen baut, muss im Vorfeld wissen, für wen er diese baut..."



# GANZHEITLICH WOHNRAUM BEDARFGERECHT ENTWICKELN

UNSER BIG-DATA TOOL **BPD-MOSAIC** GIBT UNS AUSKUNFT  
ÜBER DIE QUALITATIVE DIMENSION DER  
WOHNUNGSNACHFRAGE.



Wer wohnt wo?



MILIEU DATEN  
zu 22 Mio. Wohngebäuden

Wer zieht wohin?



UMZUGSDATEN  
zu 20 Mio. Umzugsbewegungen

Welche Wohntypen  
werden präferiert?

WOHNWUNSCH-  
BEFRAGUNG  
von 22.000 Haushalte in Deutschland



## Energieeffizienz, Klima

- ◆ Betrachtung der CO2 Emissionen im Immobilienlebenszyklus
- ◆ Ökobilanzierung von Baustoffen
- ◆ Verwendung nachhaltiger Baumaterialien
  
- ◆ Konzept zur Steigerung der Biodiversität u.a. durch in die Fassade integrierte Lebensstätten für Vögel und einheimische Begrünung
- ◆ Gründächer
- ◆ Grundstückszwischennutzung
- ◆ Baumschule / Blühstreifen



- ◆ Wohnraum sollte erschwinglich sein!
- ◆ Aber wie?
  - ◆ Flächeneffiziente Grundrisse, bei denen wir Wiederholungseffekte aus anderen Vorhaben nutzen können (Planungsaufwand reduzieren)
  - ◆ Funktionale Ausstattung (Hauswirtschaftsraum statt Keller)
  - ◆ Frühzeitige Grundstückssicherung, um gegen steigende Bodenpreise einzuwirken
  - ◆ Alternative Mobilitätsangebote (Das Auto sparen)
  - ◆ Senkung der laufenden (Betriebs-) Kosten (Kostensparende Energieversorgung mit Geothermie, Solarthermie oder Blockheizkraftwerken)
  - ◆ Geförderter Wohnungsbau

# BÜRGERBETEILIGUNG

Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung und dadurch Gewinnung von wichtigen Erkenntnissen, die in die Aufgabenstellung eines Wettbewerbsverfahrens einfließen können.

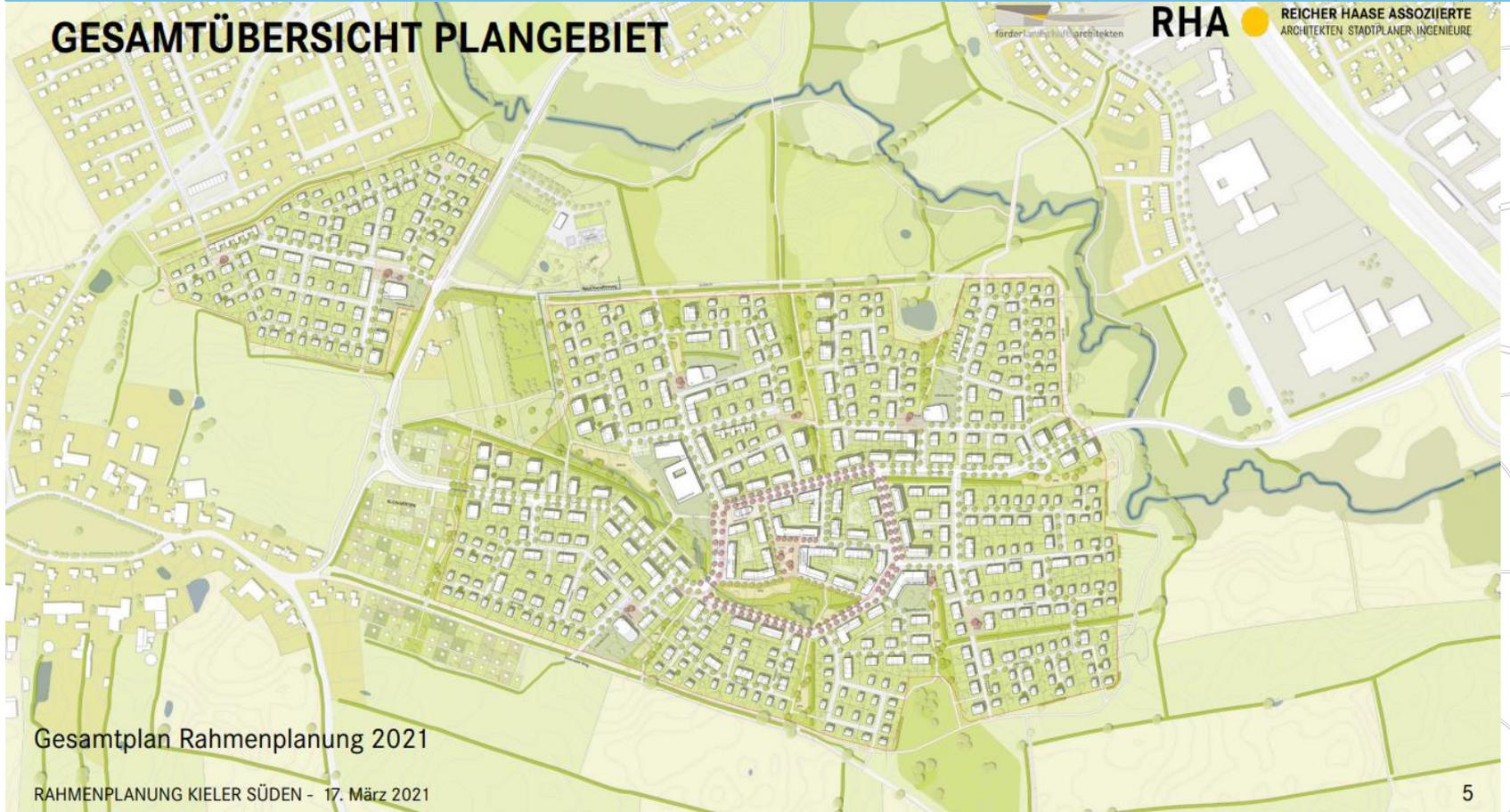
- ◆ Einführung in das Projektgebiet
- ◆ Darstellung des Entwicklungsziels
- ◆ Ideenworkshop hinsichtlich
  - Wohnform
  - Freiraumgestaltung
  - Mobilität
  - Servicestrukturen



# GESAMTÜBERSICHT PLANGEBIET

fördergemeinschaft architekten

**RHA** REICHER HAASE ASSOZIIERTE  
ARCHitekten · STADTPLANER · INGENIEURE



Gesamtplan Rahmenplanung 2021

RAHMENPLANUNG KIELER SÜDEN - 17. März 2021