

Kiel.
Kiel
Sailing.City.

kiwi
Kieler
Wirtschafts-
förderung

Zukunftsareale und Wirtschaftsflächen am Wasser

kiwi-kiel.de

kiwi-kiel.de



Zukunftsareale und Wirtschaftsflächen

1. Erweiterung des interkommunalen Gewerbegebietes Lehmkatzen

Die Gemeinden Dänischenhagen und Altenholz haben sich gemeinsam mit der Landeshauptstadt Kiel in einer Entwicklungsgemeinschaft mit dem Ziel zusammengeschlossen, Gewerbeflächen nördlich der Stadtgrenze zu schaffen und somit für eine wirtschaftliche Weiterentwicklung in der Region zu sorgen. Die Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes um ca. 19 ha Bruttobauland (ca. 11 ha Nettobauland) wird zukünftig sowohl den lokalen als auch den überregionalen Flächenbedarf decken. Kurze Wege in die Landeshauptstadt und die Region sowie die hervorragende verkehrliche Anbindung zeichnen diese in der Entwicklung befindliche Fläche aus.

Baurecht: GE, GE(e) (B-Plan in Aufstellung)

2. StrandOrt Kiel

Optimale Bedingungen für die Entstehung neuer Technologien und für das produzierende Gewerbe bietet das 34 ha große Zukunftsareal in Kiel Friedrichsort. Nach der abgeschlossenen Revitalisierung werden ca. 16 ha GI/GE-Fläche zur Verfügung stehen. Die direkt am Wasser gelegene Fläche hat eine sehr gute verkehrliche Anbindung. Das Betriebsgelände verfügt sogar über einen Gleisanschluss und in unmittelbarer Nähe haben Unternehmen wie Sauer Compressors, Consist, Dataport und Caterpillar ihren Sitz. Der Zugang zum Falckensteiner Strand schafft Aufenthaltsqualität für Mitarbeiter*innen angesiedelter Unternehmen.



Baurecht: Beurteilung nach §34 BauGB

3. Airpark Holtenau

Eine optimale verkehrliche Anbindung zu Land, zu Wasser und zu Luft macht dieses Areal besonders: Bundesstraße, Fernverkehr, Hafen und Flughafen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Airpark Holtenau mit seinen ca. 14 ha Nettobauland liegt im Kieler Norden in direkter Angrenzung an das Gelände des Kieler Airports. Entwickelt wird diese Fläche in Zusammenhang mit zwei weiteren Großprojekten in den Stadtteilen Holtenau und Friedrichsort: dem ehemaligen MFG5-Gelände (4.) und dem StrandOrt Kiel (2.).

Baurecht:

- a) nördlicher Teil: GE(e),
- b) südlicher Teil: B-Plan in Aufstellung

4. Sanierungsgebiet Holtenau Ost/ehem. MFG5

Optimale Voraussetzungen für die Verknüpfung von Arbeiten, Wohnen und Freizeit bietet das insgesamt 78 ha große Areal im Kieler Norden. Jahrzehntlang wurde das Gelände durch das Marinefliegergeschwader 5 (MFG5) als Stützpunkt genutzt – in Zukunft ermöglicht es als Teil einer „Perlenkette“ innovativer Gewerbegebiete entlang der Förde den unterschiedlichen Branchen im Bereich der innovativen, nachhaltigen Produktion (insb. der maritimen Wirtschaft) Raum für Entwicklungen. Aus der hervorragenden Lage ergeben sich außerdem vielversprechende Ansätze für die Tourismusbranche und die maritime Wirtschaft. Die zukünftige Logistikinfrastruktur ist durch die überregionale Straßenanbindung und den direkten Zugang zum Nord-Ostsee-Kanal und zu internationalen Seewegen gegeben.



Baurecht: Derzeit nicht vorhanden, Planungen gehen von bis zu 17 ha Nettobauland für das produzierende Gewerbe und Dienstleistungen aus.

5. Wissensquartier Uni Kiel

Das Wissensquartier Uni Kiel rund um die Christian-Albrechts-Universität zu Kiel (CAU), ist als Impulsgeber auf dem Weg zu internationaler Ausstrahlung und Anziehungskraft. Die CAU als einzige Volluniversität Schleswig-Holsteins ist der Innovationsmotor dieses Quartiers. In direkter Nachbarschaft zum Campus und damit in unmittelbarer Nähe zu den Forschungseinrichtungen und Talentpools befindet sich der Wissenschaftspark Kiel – Standort für inzwischen über 100 innovative, wachstumsorientierte Unternehmen. Das digitale Cluster – neue Technologien, Wissensarbeit und IT – setzt hier den Schwerpunkt. In direkter Anbindung auf der anderen Seite des Campus entwickelt sich auf dem innerstädtischen Gewerbegebiet Grasweg-Eichkamp die neue Produktionsstadt – ein Ort der urbanen Produktion und Kultur.

6. Kiels neue Innenstadt

Kiel verändert sich derzeit wie keine andere deutsche Stadt. In der gesamten Innenstadt werden mehr als ein Dutzend Bauprojekte realisiert: neue Hotels und Geschäftshäuser, Einzelhandels- und Gastronomieflächen sowie allein 700 Wohnungen wurden in den letzten Jahren realisiert und fast alle zum Jahresende 2021 fertiggestellt. Seit Anfang 2022 konnten 27 Neueröffnungen gefeiert werden. Insbesondere mit dem fertiggestellten Holstenfleet gewinnt das neue Kieler Zentrum schon heute enorm an Aufenthaltsqualität. Es folgt die Umgestaltung der Holstenstraße. Der städtebauliche Wettbewerb ist abgeschlossen: mehr Wasser, mehr Grün und mehr Aufenthaltsmöglichkeiten laden dort zukünftig zum Verweilen ein. Dank der Vollendung des Profilierungsprozesses für die Innenstadt wird es zukünftig möglich werden, quartiersgerechte, passgenaue Nutzungen zu realisieren, um die Innenstadt wieder zu einem Ort für die besonderen Erlebnisse zu machen.

Von diesem Wandel profitieren alle – die Bevölkerung genauso wie Investor*innen, Projektentwickler*innen und Unternehmer*innen.



Baurecht: überwiegend MK

7. Wissensquartier Seefischmarkt

Früher geprägt durch die Werftindustrie und das fischverarbeitende Gewerbe hat sich dieser Standort inzwischen zu einem Dienstleistungs- und Forschungsareal weiterentwickelt. Zentraler Baustein dieses Wissensquartiers ist das Geomar Helmholtz-Zentrum für Ozeanforschung Kiel, das hier künftig 1.000 Mitarbeiter*innen beherbergt. Im Fokus dieses Wissensquartiers steht die Kooperation von Wissenschaft und Wirtschaft im Bereich maritimer Technologien. In direkter Nachbarschaft befinden sich außerdem die Fachhochschule Kiel und die technische Fakultät der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel (CAU) mit zahlreichen Forschungsprojekten. Die renommierte TransMarTech SH GmbH und die sich in Planung befindlichen Wohn- und Dienstleistungsgebäude ergänzen den Standort zu einem attraktiven Stadtbereich und Impulsgeber für das Kieler Ostufer.



Kiel – Standort mit Zukunft

Wirtschaftsstandort

- 130.921 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
- 8.562 Unternehmen
- Dienstleistungsbranche über 84,6%*
- Produzierendes Gewerbe 15,4%*

Wissenschaftsstandort

- 4 Hochschulen mit 2 Exzellenzclustern
- Geomar Helmholtz-Zentrum für Ozeanforschung
- Universitätsklinikum Schleswig-Holstein
- Institut für Weltwirtschaft

Fachkräftestandort

- Bevölkerung: 248.803
- über 36.000 Studierende
- 4 regionale Berufsbildungszentren

Die größte deutsche Stadt am Meer

- mit 5 Fähr- und Frachthäfen und 9 Sportboothäfen
- mit der Kieler Woche als größtem Segelsportevent der Welt
- mit ThyssenKrupp Marine Systems als größter deutscher Werft
- mit über 20 Mio. Tagestourist*innen im Jahr