

# *ERSTER SPATENSTICH NEUBAU SCHWEDENKAI*

*Projektinformation*



# PROJEKTINFORMATION



## Neubau des Terminalgebäudes am Schwedenkai

Neben dem Norwegenkai und dem im vergangenen Jahr eröffneten Ostseekai wird in Kiel ein drittes hochmodernes Terminalgebäude, der neue Schwedenkai, entstehen. Durch diesen Neubau investiert die SEEHAFEN KIEL GmbH & Co. KG in die Zukunft des Hafens und wird die gute Wettbewerbsposition im Fährverkehr mit Westschweden sowie den Marktbereich Kreuzfahrt weiter ausbauen.

Im Zuge des Neubaus des Terminalgebäudes am Schwedenkai entsteht ein weiteres architektonisches Wahrzeichen für Kiel, das von großer wirtschaftlicher Bedeutung für den Hafen ist. Das neue Terminalgebäude bietet höchste Abfertigungsqualität für Passagiere und verbessert durch optimierte Flächenlogistik die Verkehrsabläufe.

Mit finanzieller Unterstützung durch das Land Schleswig-Holstein wird die SEEHAFEN KIEL insgesamt 16 Mio. Euro in den Terminalneubau investieren. Binnen vierzehn Monaten wird ein 12-geschossiges, 46 m hohes, voll verglastes Terminalgebäude mit einer Fläche von 12.000 m<sup>2</sup> entstehen.



*Nachtsicht des neuen Terminalgebäudes*

Eine alternative Sanierung des aus den frühen 80er Jahren stammenden alten Gebäudes wurde geprüft und verworfen. Als wirtschaftliche und zukunftsweisende Lösung hat sich vielmehr der Neubau erwiesen.

Das neue Terminalgebäude entsteht im südlichen Anschluss an das heutige Terminalgebäude in der Flucht von Hafenstraße und Holstenbrücke und öffnet so die Kieler Innenstadt zum Wasser hin.

Kern des Gebäudes werden leistungsfähige Abfertigungseinrichtungen für den Güter- und Passagierverkehr in den unteren Ebenen sein. Darüber wird sich ein Bürokomplex erheben, der neben der Reedereiadministration auch Firmen beherbergt, die nicht unmittelbar zum Hafen gehören, jedoch die Nähe zum Wasser suchen.

Zusätzlich zu den Anforderungen der Reederei Stena Line als Fähranleger und RoRo-Terminal dient der neue Schwedenkai der Abfertigung von Kreuzfahrtschiffen, die in immer größerer Zahl und mit immer mehr Touristen in Kiel anlegen. Dafür wird der Liegeplatz am Bollhörnkai-Nord über eine zweite Passagiergangway an das Terminalgebäude angeschlossen. Die Wartebereiche werden auf die Bedürfnisse von Kreuzfahrtpassagieren zugeschnitten.



*Neuer Schwedenkai - Ansicht vom Bootshafen*

Der neue Schwedenkai verbindet die Hafenfunktion mit urbanen Funktion in erstklassiger Innenstadtlage. Das neue Terminal ist auch Bürogebäude, Veranstaltungsort, bietet Platz für ein Café und führt die Kielerinnen und Kieler über eine Terrasse ans Wasser. Es ist diese Kombination der verschiedenen Nutzungen, die den innovativen Charakter des Gebäudes ausmacht.

Der Siegerentwurf des Neubaus stammt von der KSP Engel & Zimmermann GmbH aus Braunschweig, die den ausgeschriebenen Architekturwettbewerb für einen Terminalneubau am Schwedenkai für sich entschieden hat.

Die Anlage wird gebaut, um auch künftigen Generationen von Stena Line-Fährschiffen vollständig gerecht zu werden. Die Reederei Stena Line betreibt seit nunmehr 41 Jahren den Fährverkehr zwischen Kiel und Göteborg.

Nach dem 1. Spatenstich am 28. Oktober 2008 wird im November mit dem Rohbau begonnen. Diese Arbeiten werden bis zum Frühsommer 2009 andauern. Daran anschließend wird die moderne Glasfassade im August kommenden Jahres installiert, bevor der Innenausbau beginnt. Etwa zeitgleich werden die Außenanlagen hergerichtet, sodass das neue Terminalgebäude zu Weihnachten 2009 fertig gestellt sein wird. Die ersten Mieter werden zur Jahreswende 2009/2010 einziehen.

## **PREISWETTBEWERB ZUM TERMINALNEUBAU SCHWEDENKAI**

### **Wettbewerbsaufgabe (Auszug)**

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich am Westufer des Kieler Hafens in direkter Nähe zur Kieler Innenstadt. Es wird wasserseitig durch die Schiffsanleger begrenzt; gegen die Innenstadt durch die Kaistrasse. Über diese hinweg ist das künftige Terminalgebäude über eine geschlossene Fußgängerbrücke an die Kieler Innenstadt anzubinden. Wesentlicher Bestandteil ist, die unterschiedlichen Nutzungen des geplanten Terminal- und Verwaltungsgebäudes funktions- und organisationsgerecht aufzunehmen. Besondere Bedeutung erfährt die entwurfliche Gestaltung der Eingangshalle auf Vorfahrtsebene.

Das Entwurfskonzept soll über die Anordnung der Eingangshalle und der Bereiche für Pkw- und Frachtabfertigung auf Vorfahrtsebene eine Aufständigung/ Unterfahrbarkeit des Terminalgebäudes vorsehen, die Passagierabteilung soll im 1. Obergeschoss niveaugleich mit den schiffsseitigen Gangways angeordnet sein. Für die geplanten Büroflächen sind oberhalb der Passagierebene weitere Geschosse mit Büronutzfläche zu planen, wobei die oberste Geschossebene insgesamt oder in kleineren Einheiten vermietbar sein soll. Die entwurfliche und konstruktive Gestaltung der Bürogeschosse soll eine flexible Nutzung für Zellen-, Gruppen- bzw. Kombibüros ermöglichen.

### **Preisgerichtsbeurteilung (Auszug)**

Der Siegerentwurf arbeitet in überzeugender Weise eine Torwirkung zur Kieler Altstadtinsel heraus. Die filigrane Bauscheibe erzeugt einerseits Riegelwirkung, öffnet andererseits an der Kaistraße. Die städtebaulichen Voraussetzungen der Stadtplanung werden im Übrigen voll erfüllt. Die Baufluchten sind eingehalten. Der Blick zum Wasser wird gewährleistet. Der Entwurf weist städtebaulich zudem auf die unterschiedlichen Funktionen in sehr klarer Weise hin. Das Thema „Kiel ans Wasser“ wird vorbildlich als Geste in dynamischer Weise erfüllt.



*Draufsicht Baubereich Schwedenkai*

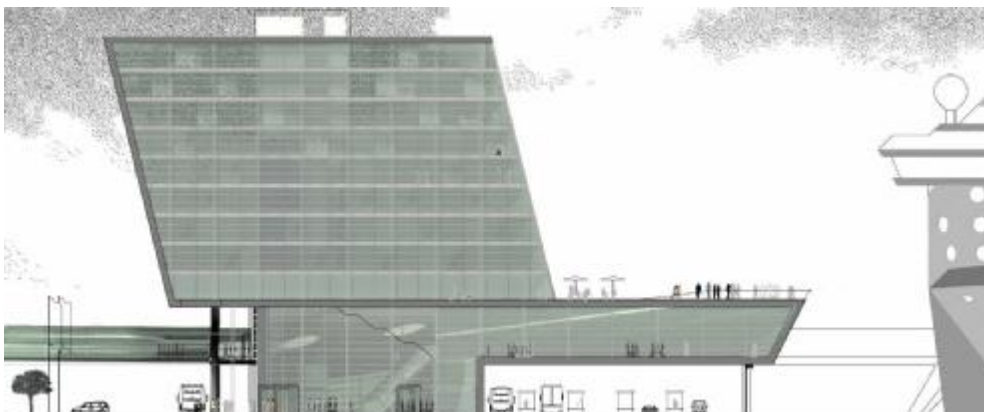
**Äußere Erschließung:** Der Siegerentwurf besteht durch die großzügig deutlich ablesbare Erschließungssituation des Gebäudes an der Kaistraße. Die drei unterschiedlichen Nutzerströme (Passagiere, Besucher und Büronutzer) werden über eine gemeinsame, große Empfangshalle vorbildlich geführt. Dabei sind die einzelnen Funktionsbereiche klar für die Nutzer erkennbar. Der Entwurf gibt somit eine gute Orientierung. Die Eingangshalle ist an der Kaistraße gut platziert.



*Draufsicht Erdgeschoss Eingang*

**Innere Erschließung:** Die Empfangshalle bietet notwendige Aufstellflächen für die Passagiere bei guter Blickbeziehung zum Hafen und auf ankommende Schiffe. Hier können größere Passagierzahlen gleichzeitig abgewickelt werden. Der Entwurf bietet große Flexibilität in der Nutzung der vermietbaren Büroeinheiten. Eine Besonderheit des Entwurfes stellt das Restaurant mit großer öffentlicher Besucherterrasse dar. Blickbeziehungen werden auf gleicher Augenhöhe hergestellt. Der Hafen öffnet sich „Kiel ans Wasser“.

Hervorgehoben wird die Gliederung des Gebäudes durch ein mäandrierendes Fassadenband, das die Funktionsbereiche gestalterisch gut verknüpft und dem Gebäude zusätzlich eine dynamische Wirkung verleitet. Dabei wird die Homogenität des Gebäudes gewahrt. Ein modern gestalteter Baukörper, der von allen Beiträgen am eindrucksvollsten in seiner Signifikanz der Aufgabe gerecht wird.



*Seitenansicht Eingang*



*Längsschnitt*

## Neubau Schwedenkai – Datenblatt

### 1. Ausführende Unternehmen

Bauherr	SEEHAFEN KIEL GmbH & Co. KG
Geschäftsführer	Dr. Dirk Claus
Technische Leitung	SEEHAFEN KIEL, Dipl. Ing. Thees Thiel
Architekten des Siegerentwurfes	KSP Engel & Zimmermann GmbH, Braunschweig
Bauunternehmen	Bernd Hagen GmbH, Der HolzfuXX Tischlerei GmbH, Gebrüder Neumann GmbH & Co. KG, Klusemann Elektrotechnik GmbH, Norbert Szupryczynski Tiefbau GmbH

### 2. Kennzahlen

Investitionssumme	16 Mio. Euro
Stockwerke	12 Stockwerke
Förderung durch das	Land Schleswig-Holstein
Bruttogeschossfläche	12.000 m <sup>2</sup>
Passagierebene	1.100 m <sup>2</sup>
Gesamthöhe Gebäude	Ca. 46 m
Durchfahrtshöhe für LKW	Ca. 5,25 m
Baubeginn	28. Oktober 2008
Bauzeit Gebäudeneubau	14 Monate

### 3. Zeitachse

Oktober 2008	Baustelleneinrichtung und Oberflächenarbeiten
28. Oktober 2008	1. offizieller Spatenstich
Mitte November 2008	Beginn der Gründungsarbeiten
Ende November 2008	Baubeginn Rohbau
August 2009	Beginn der Fassadenarbeiten
September 2009	Innenausbau
Oktober 2009	Herrichtung der Außenanlagen
23. Dezember 2009	Fertigstellung
Februar 2010	Abbruch der Altimmoblie
März 2010	Anbindung des Neubaus an die Stadtbrücke
Bis April 2010	Fertigstellung der Betriebsflächen am Schwedenkai

Kiel, den 28. Oktober 2008