



FORTSCHRITT: 100% - ABGESCHLOSSEN
DEUTSCHLAND

NEUES ALTSTADTJUWEL AN DER OSTSEEKÜSTE



Schlossquartier Kiel

Autor: Daniel Wriesnik

Inmitten der Kieler Altstadt errichtete die PORR als Generalunternehmerin ein LEED-zertifiziertes, sechsteiliges Wohnensemble mit 213 Wohneinheiten.

Die innerstädtische Lage des Projekts machte die Baustellenlogistik zu einer echten Herausforderung. Erschütterungen mussten weitgehend vermieden werden und lärmende Baumaßnahmen waren nur eingeschränkt möglich.

Allgemeines

Am 18. Dezember 2015 beauftragte die NGE Objekt Schlossquartier GmbH & Co. KG die PORR Deutschland GmbH als Generalunternehmerin mit der Errichtung des „Schlossquartier Kiel“. Das Projekt besteht aus einem Gebäudekomplex mit 130 Eigentumswohnungen, 83 Mietwohnungen, sieben Gewerbeflächen im Erdgeschoss und einer Tiefgarage mit 184 Stellplätzen. Bei der Realisierung waren mehrere Abteilungen der PORR AG im Einsatz. Planung und Kalkulation übernahm die PORR Design & Engineering, an der Bauausführung waren die PORR Deutschland GmbH Niederlassung Hamburg und die Abteilung Großprojekte Hochbau aus Wien beteiligt.

Projektdaten

Auftraggeber	NGEG Objekt Schlossquartier GmbH & Co. KG
Auftragnehmer	PORR Deutschland GmbH
Architekt	Schnittger Architekten + Partner und bbp : architekten bda
Auftragsart	Generalunternehmer
Projektart	Hochbau . Wohnbau
Leistungsumfang	Neubau eines Wohnkomplexes inkl. einer Tiefgarage und Ausführungsplanung bis LPH 5
Auftragsvolumen	EUR 40 Mio.
Baubeginn	01/2016
Bauende	02/2019



Dem Schlossquartier Kiel mussten drei Bestandsgebäude in desolatem Zustand weichen. Quelle: PORR/Arne Biederbeck

Harmonische Architektur

Die exklusive Lage im Herzen der Kieler Altstadt stellte an das Projekt hohe architektonische Anforderungen, die von den Architekturbüros Schnittger Architekten + Partner und bbp : architekten bda vorbildhaft gemeistert wurden. Es gelang ihnen ein zeitloses Wohnensemble zu schaffen, das sich harmonisch ins historische Stadtbild einfügt. So erfolgte etwa die Verblendung der Fassade hauptsächlich mit Klinkermauerziegel, deren Farbe und Fugenfarbe sich je Bauabschnitt ändert. Der Klinker wurde vollständig in Handarbeit aufgebaut und gilt als besonders resistent gegen Wind und Schlagregen. Die Hauseingänge, Balkone und Erker sind zum Teil mit einer Blechfassade ausgestattet, die das Schlossquartier Kiel von den umstehenden Gebäuden abhebt.



Mit seiner Klinkerfassade fügt sich das Schlossquartier Kiel harmonisch ins historische Stadtbild. Quelle: PORR/Arne Biederbeck



DURCH DIE TÄGLICHEN TV-AUFZEICHNUNGEN IN DER BENACHBARTEN NDR-NIEDERLASSUNG KONNTEN ZWEITWEISE KEINE LÄRMENDEN BAUMASSNAHMEN DURCHGEFÜHRT WERDEN.

Daniel Wriesnik
Projektleiter, PORR Bau GmbH

Anspruchsvolle Logistik

Neben der Architektur wurde auch die Baustellenlogistik durch die innerstädtische Lage vor einige Herausforderungen gestellt. Eingebettet zwischen der altherwürdigen Nikolaikirche, der Landeszentrale Schleswig-Holstein des Norddeutschen Rundfunks NDR und dem namensgebenden Kieler Schloss sahen sich die Expertinnen und Experten der PORR mit einigen Problemstellungen konfrontiert. Die fast 800 Jahre alte Kirche durfte nahezu keiner Erschütterung ausgesetzt sein und durch die täglichen TV-Aufzeichnungen beim NDR konnten zweitweise

keine lärmenden Baumaßnahmen durchgeführt werden. Dazu kamen regelmäßige Veranstaltungen im Kieler Schloss, auf die Rücksicht genommen werden mussten.



Die exklusive Innenstadtlage stellte vor allem die Baustellenlogistik vor einige Herausforderungen. Quelle: PORR/Arne Biederbeck



UM DIE LEED-ZERTIFIZIERUNG ZU ERHALTEN, MUSSTE JEDES EINZELNE VERBAUTE OBJEKT EINEN GESONDERTEN PRÜFZYKLUS UNTERLAUFEN.

Daniel Wriesnik
Projektleiter, PORR Bau GmbH

Hohe Wohnqualität

Die Wohnungen im Schlossquartier Kiel sind mit einer Abluftanlage und Nachströmelementen in der Fassade ausgestattet. Die entstehende Abluft wird über die zentralen Abluftventilatoren auf den Dächern der jeweiligen Häuser abgesaugt und über das Dach ausgeblasen. Die Nachströmelemente regulieren anschließend die geräuschlose Frischluftzufuhr in die Wohnungen. Diese Form der Wohnungslüftung garantiert jederzeit ein angenehmes Raumklima, ohne ein Fenster öffnen zu müssen. Zudem verfügen sämtliche Wohnungen über Balkone, Loggien oder Terrassen, was die Wohnqualität weiter erhöht.

Das Schlossquartier ist eines der wenigen Wohngebäude in Deutschland, die mit einer LEED-Zertifizierung in Gold ausgezeichnet wurden. Um diese „Leadership in Energy and Environmental Design“-Bewertung zu erhalten, musste jedes einzelne verbaute Objekt einen gesonderten Prüfzyklus unterlaufen. Die Kriterien richteten sich nicht nur an die Gebäudehülle, sondern auch an den Ausbau der Wohnungen sowie deren Installationen. Hierzu wurde vorab ein spezieller Ausstattungskatalog angefertigt, mit dem sich die zukünftigen Eigentümer ihre Wohnung individuell zusammenstellen konnten.

Fazit

Mit dem Schlossquartier Kiel hat die PORR ein echtes Schmuckstück realisiert, das sich harmonisch in das historische Stadtbild fügt, dabei aber auch moderne Akzente setzt. Die begehrte LEED-Zertifizierung garantiert eine hohe ökologische Qualität des Ensembles, eine moderne Wohnraumlüftung sorgt für ein angenehmes Raumklima und beste Wohnqualität.



Ein Innenhof verfügt über einen kleinen Spielplatz und mehrere Hochbeete mit Sitzmöglichkeiten. Quelle: PORR/Arne Biederbeck

Technische Daten



213

Wohneinheiten

44 – 133 m²

Wohnungsgrößen

Bruttogeschossfläche	.....	31.358 m ²
Grundstücksfläche	.....	6.600 m ²
Tiefgarage	.....	6.408 m ²
PKW-Stellplätze	.....	184
Öffentliche Fläche	.....	4.850 m ²
Gründungsart	.....	Bodenplatte
E-Ladestationen Auto	.....	6
Zertifizierung	.....	LEED Gold Status, Dekra
Fassade	.....	Klinkerfassade