

# SACHSTANDSBERICHT 2025



# Inhalt

1	Zum Wirtschaftsbüro Gaarden.....	1
2	Einschätzung der wirtschaftlichen Situation in Gaarden.....	2
3	Arbeitsschwerpunkte der Beratung.....	4
3.1.	Wirtschaftsorientierte Beratungen.....	4
3.2.	Existenzgründungsberatung .....	5
3.3.	Business Treff „Gründen und wachsen“ .....	8
3.4.	Wirkungsanalyse der betreuten Gründungsvorhaben 2021-2024 .....	9
3.5.	Leerstandsmanagement.....	12
4	Veranstaltungen und weitere Tätigkeitsfelder.....	13
4.1.	Ostufer-Ausbildungs-Aktiv-Tag (OAAT).....	13
4.2.	Live-Übertragung der Sommeroper .....	13
4.3.	Stadtteilrundgänge.....	14
4.4.	KulturRotation 143.....	14
4.5.	Winterbeleuchtung.....	15
5	Exkurs: Die Kultur- und Kreativwirtschaft am Standort Gaarden.....	16
6	Ihre Ansprechpartner im Wirtschaftsbüro Gaarden.....	19

## 1 Zum Wirtschaftsbüro Gaarden

Seit 2015 bildet das Wirtschaftsbüro gemeinsam mit den drei Ostufer-Stadtteilmanagements die Einheit „Büros für Stadtteilentwicklung“ am zentralen Standort Vinetaplatz 2 in Gaarden. Die Trägerschaft liegt bei der städtischen Tochtergesellschaft „Projektgesellschaft Kiel-Gaarden GmbH“. Gestartet ist das Wirtschaftsbüro Gaarden in 2011 als Modellvorhaben im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“. Seit dem Auslaufen der Fördermittel Ende 2014 wird die fortlaufende Umsetzung des Projekts durch städtische Haushaltsmittel sichergestellt.

Das Team des Wirtschaftsbüro Gaarden besteht aus zwei Projektmitarbeitenden, die von studentischen Mitarbeitenden sowie der Kollegin der Öffentlichkeitsarbeit unterstützt werden. Überwiegend ist das Team Berater und Lotse und primärer Ansprechpartner für Gewerbetreibende und potenzielle Gründungsvorhaben, aber auch für Immobilienbesitzer, die Verwaltung, politische Gremien und weitere Interessensgruppen.

Das Wirtschaftsbüro ist darüber hinaus Veranstalter für unterschiedliche Formate, die zum einen die Vernetzung und zum anderen den Standort Gaarden fördern möchten. Im Mittelpunkt der Arbeit steht die Orientierung an den spezifischen Bedarfen und Besonderheiten des stark migrantisch geprägten Wirtschaftsstandortes und seiner Akteur\*innen.

Kooperationen bestehen u.a. mit dem Gewerbeverein „Die Gaardener e.V.“, der „Akteursallianz für den Gründungsstandort Kiel und die KielRegion“ und mit Kiel-Marketing.

### Die Hauptaufgaben des Wirtschaftsbüros sind:

- Sicherung des Bestandes an Unternehmen am Standort Gaarden durch niedrigschwellige Beratung und Unterstützung
- quartiers- und milieuspezifische Unterstützung bei Existenzgründungen
- Wegweisung zu geeigneten Beratungs- und Hilfeleistungen sowie Finanzierungsmöglichkeiten
- Einbindung der Immobilieneigentümer\*innen in die wirtschaftliche Aufwertung
- Leerstandsmanagement
- Ansiedlung von Unternehmen
- Verankerung der Kultur- und Kreativwirtschaft

- Begleiten und Fördern der Digitalisierung am Standort Gaarden
- Vermarktung/Vertretung des Wirtschaftsstandortes Gaarden sowie Presse- und Öffentlichkeitsarbeit für die Tätigkeiten des Wirtschaftsbüros

## 2 Einschätzung der wirtschaftlichen Situation in Gaarden

Die besonderen Rahmenbedingungen des Wirtschaftsstandortes Gaarden lassen sich in den Kieler Statistiken ablesen: Der Stadtteil wächst, gehört zu den jüngsten Kieler Ortsteilen und hat eine Migrationsquote von über 60 % erreicht. Die Quoten bei SGB-II-Leistungsempfänger\*innen und Arbeitslosen verbleiben auf einem hohen Niveau, die Kaufkraft und das verfügbare Pro-Kopf-Einkommen sind deutlich niedriger als im Kieler Durchschnitt.<sup>1</sup>

Die Wirtschaftslandschaft in Gaarden ist geprägt durch eine Vielzahl kleiner Geschäfte und Unternehmen, welche primär von Migrant\*innen unterschiedlicher Nationalitäten und ihren Familien betrieben werden. Lebensmittelgeschäfte, Imbisse, Restaurants, Kioske und Friseursalons prägen das Bild im Gaardener Zentrum. Weniger auffällig, aber ebenfalls zahlreich vertreten, sind kleine Dienstleistungsunternehmen, wie Hausmeisterdienste und Transportunternehmen. Ein Großteil der Geschäftsinhaber\*innen hat seine familiären Wurzeln in Ländern des östlichen Mittelmeerraums (Migrant\*innen nach Bezugsländern in Gaarden-Ost: Türkei: 2247, Syrien: 1546, Irak: 957). In Gegenüberstellung dazu ist der Anteil der südosteuropäischen EU-Bürger\*innen (Bulgarien: 1558) an diesen gewerblichen Tätigkeiten relativ gering.<sup>2</sup>

Der stationäre Einzelhandel im Nahversorgungszentrum Gaarden zeigt insgesamt eine weitgehend stabile Entwicklung. Zu den jüngst hinzugekommenen Unternehmen zählen das Dekorationsfachgeschäft Rosa Export in der ehemaligen Commerzbankfiliale (Elisabethstr. 48), eine Fleischerei in der Elisabethstr. 40 und ein Brautmodengeschäft in der Wikingerstr. 4. Im Gastronomiebereich hat eine neue Leitung das Al Basha Café in der Elisabethstr. 42 übernommen, die Coffee Lounge gegenüber in der Elisabethstr. 41 wurde zum Istanbul Restaurant und im ehemaligen Estel Café im Karlstal 36 bietet ein neuer Betreiber orientalische Süßigkeiten an.

Die Angebotsvielfalt im Gaardener Zentrum hat infolge steigender Mieten abgenommen, was sich am Weggang des Schuhgeschäfts Armbruster sowie des Textilfachgeschäfts Ernsting's family zeigt. Mit dem Weggang der beiden Filialisten hat das Gaardener Zentrum zwei wichtige Anbieter im Bereich des

<sup>1</sup> vgl. Projektgesellschaft Kiel-Gaarden GmbH (Hrsg.) (2026): Sachstandsbericht 2025, Kap. 1 Das Kieler Ostufer in Zahlen, S. 1-8, [Kiel](#).

<sup>2</sup> Landeshauptstadt Kiel, Stadtamt, Abteilung Statistik und Wahlen (Hrsg.) (2025): Die Kieler Stadtteile 2024. Statistischer Bericht Nr. 303, S. 17, Kiel.

mittelfristigen Bedarfs verloren. Die entsprechenden Ladenflächen stehen weiterhin leer – trotz bereits sinkender Angebotsmieten. Zusätzlich hat ein schwerer Brand am 22. November in der Fußgängerzone im Eckgebäude an der Elisabethstr./Johannesstr. zu einer Absperrung des Bereichs in der Fußgängerzone sowie der Johannesstr. zwischen Schulstr. und Elisabethstr. geführt. Die Zukunft der vom Brand betroffenen drei Gewerbeeinheiten (Fotofachgeschäft Bal, Imbiss Öz Maraş sowie Kneipe Cafe-of-Berg) ist derzeit ungewiss.<sup>3</sup>

Beim Schreibwarenladen Copy World (Elisabethstr. 50) und dem Café Jupiter (Kaiserstr. 51) geht es aktuell um Nachfolgeregelungen, bei denen das Wirtschaftsbüro Gaarden berät und unterstützt.

Das Interesse an unternehmerischer Betätigung im Stadtteil ist nach wie vor signifikant vorhanden. So ist eine Zunahme der Anzahl der dem Wirtschaftsbüro vorgestellten Gründungsvorhaben zu verzeichnen (vgl. Kap. 3/Abb. 1). Die Nachfrage nach Gewerberäumen ist dem entsprechend weiterhin hoch, die angebotenen Flächen passen allerdings oft nicht zu den nachgefragten Bedarfen. Zudem werden einige der augenscheinlichen Leerstände nicht aktiv zur Miete angeboten.

Die großen Werften am Rand des Gaardener Zentrums, TKMS und German Naval Yards, verzeichnen aktuell besonders gute Auftragslagen durch das Investitionsprogramm des Bundes sowie ausländischer Rüstungsaufträge aufgrund der aktuellen geopolitischen Lage. Qualifiziertes Personal mit technischem Schwerpunkt wird vorwiegend gesucht.

Die fortdauernden Probleme bei Sauberkeit und Sicherheit, vor allem durch offene Drogenszenen am REWE-Markt am Karlstal, belasten den öffentlichen Raum und verringern das Sicherheitsgefühl.<sup>4</sup> Dies hat zunehmend negative Auswirkungen auf die Personalsituation der Unternehmen und auf das Käuferverhalten. So hat beispielsweise eine Apotheke Schwierigkeiten, ausreichend Personal für den Nachtdienst zu gewinnen und auch eine Physiotherapiepraxis berichtet von Personalmangel aufgrund der Situation vor Ort. Setzt sich diese Entwicklung langfristig fort, führt das zu einer Belastung der vorhandenen Mitarbeitenden und zu einem Attraktivitätsverlust Gaardens als Einkaufs- und Arbeitsort, was die Personalgewinnung weiter erschwert und einen negativen Kreislauf in Gang setzt (s.a. Kap. 3.5.). In 2025 fanden mehrere Austauschrunden zu diesen Themen statt, zu denen Selbstverwaltung und Verwaltung die Gaardener Gewerbetreibenden ins Kieler Rathaus einluden.

---

<sup>3</sup> Zudem verloren 38 Mieter\*innen ihre Wohnungen durch Feuer, Rauch oder Löschwasser.

<sup>4</sup> vgl. Projektgesellschaft Kiel-Gaarden GmbH (Hrsg.) (2026): Sachstandsbericht 2025, Kap. 2.1 „Gaarden- Lebendiger Stadtteil, komplexe Lage“, S. 10. Kiel. & [https://www.kiel.de/de/kiel\\_zukunft/stadtteile/\\_dokumente\\_gaarden/gaarden\\_hoch\\_10\\_f5.pdf](https://www.kiel.de/de/kiel_zukunft/stadtteile/_dokumente_gaarden/gaarden_hoch_10_f5.pdf)

(abgerufen am 22.04.2026)

### Weitere aktuelle und künftige Themen für den Wirtschaftsstandort Gaarden:

- Mobilitätskonzept Gaarden<sup>5</sup> mit u.a. Schwerpunktbereichen Vinetaplatz und Alfons-Jonas-Platz
- Durch die Neubauvorhaben an den Rändern von Gaarden (Coop-Quartier, Neubauvorhaben an der Hörn, „Kool Kiel“ an der Werftbahnstr.) wird der Ortsteil weiterwachsen sowie zusätzliche Gewerbeflächen geschaffen. Der Nahversorgungsstandort Gaarden könnte durch den Zuwachs an Kaufkraft vor allem durch die geplanten zentrumsnahen Neubauvorhaben (Quartier „Werftterrassen“ und Neubau Schulstr. 29 / ehemalige landwirtschaftliche Sozialversicherung) profitieren.
- Der Neu- und Erweiterungsbau des Zentrums für integrative Psychiatrie (ZIP) in der Preetzer Str. 4-6 wird voraussichtlich im Herbst 2026 bezogen (Umzug der Tagesklinik Villa Karlstal 34) und schafft weitere Arbeitsplätze am Standort Gaarden.
- Einführung der Stadtbahn und deren Verlaufsführung über den Vinetaplatz und die Fußgängerzone Elisabethstr.

## 3 Arbeitsschwerpunkte der Beratung

In 2025 waren im Ortsteil Gaarden 1.551 Personen (Kiel insgesamt: 20.556) gewerblich tätig (ohne Freiberufler\*innen). Im gleichen Jahr gab es insgesamt 346 Gewerbeanmeldungen (Kiel insgesamt: 2.520).<sup>6</sup> Im Verhältnis zur Gesamtstadt Kiel weist Gaarden damit eine überdurchschnittliche Gründungsdynamik auf. Der überwiegende Anteil dieser Gruppe besteht aus "Soloselbständigen", wobei der Dienstleistungssektor dominiert. Die unternehmerischen Tätigkeiten reichen vom Reinigungsservice über Transport- und Kurierdienste bis hin zur Gastronomie.

### 3.1 Wirtschaftsorientierte Beratungen

Viele Unternehmer\*innen und Existenzgründer\*innen beziehen zum Zeitpunkt der Beratungen durch das Wirtschaftsbüro noch Transferleistungen. Vor diesem Hintergrund konzentriert sich das Wirtschaftsbüro auf zentrale Herausforderungen an der Schnittstelle zu den Behörden. Zahlreiche Ratsuchende stoßen beim Ausfüllen von Formularen, beim Zusammenstellen erforderlicher Unterlagen sowie bei der Ausarbeitung ihrer Businesspläne auf Schwierigkeiten. Aufgrund begrenzter fachlicher und sprachlicher Kenntnisse wird dabei häufig die mehrsprachige Unterstützung des Wirtschaftsbüros

<sup>5</sup> [https://kiel.de/de/umwelt\\_verkehr/verkehrswege/verkehrsentwicklung/mobilitaetskonzept\\_gaarden.php](https://kiel.de/de/umwelt_verkehr/verkehrswege/verkehrsentwicklung/mobilitaetskonzept_gaarden.php) (abgerufen am 24.04.2026)

<sup>6</sup> Quelle: Landeshauptstadt Kiel, Ordnungsamt, Gewerbe und kommunaler Verbraucherschutz. Schriftliche Auskunft vom 12.03.2026.

in Anspruch genommen, einschließlich Übersetzungen ins Kurdische und Arabische. Der generelle Mangel an Steuerberater\*innen und Buchhaltungsservices – nicht nur in Gaarden – blieb auch in 2025 bestehen und führte zu vermehrten Nachfragen im Wirtschaftsbüro Gaarden, wo jedoch nur grundlegende Informationen angeboten werden können und dürfen. Weitere zentrale Themen in der Bestandsberatung waren steigende Kosten bei Einkauf, Energie, Finanzierung und Personal sowie die Rückzahlung der Corona-Hilfen.

Insgesamt ist die Gesamtzahl der wirtschaftsorientierten Beratungen für Bestandsunternehmen und Gründungsvorhaben des Wirtschaftsbüros in 2025 gegenüber den Vorjahren erneut angestiegen (vgl. Abb. 1).

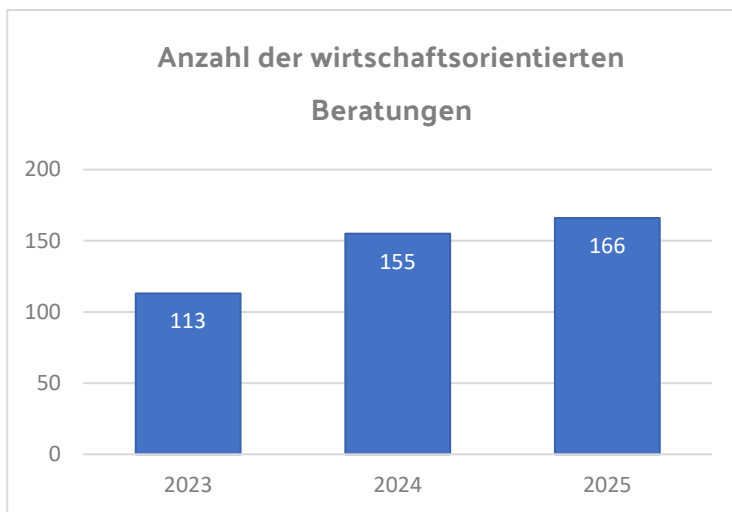


Abb. 1: Anzahl der wirtschaftsorientierten Beratungen 2023-2025

### 3.2. Existenzgründungsberatung

Die Anzahl der Gründungsberatungen bewegt sich mit 46 leicht über dem Niveau des Vorjahres (vgl. Abb. 2). Es ist davon auszugehen, dass neben der erfolgreichen Etablierung des Wirtschaftsbüro in Gaarden ein weiterer Grund die Ausweitung der Beratungsmöglichkeiten im Rahmen des Business-Treffs (vgl. Kap. 3.3) ist. Hiermit können auch Menschen aus dem Kieler Stadtgebiet eine Beratung in Anspruch nehmen, die noch keine feste Gründungsabsicht in Gaarden und auf dem Kieler Ostufer verfolgen.

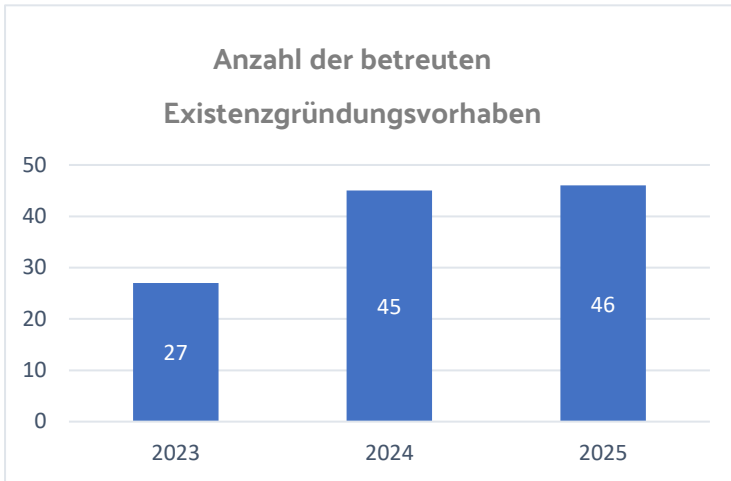


Abb. 2: Anzahl der betreuten Gründungsvorhaben 2023-2025

Im Anschluss an die Beratungen wurden 25 Gründungen in 2025 tatsächlich realisiert (vgl. Abb. 3). Die Gründungen erstreckten sich über verschiedene Sektoren wie Dienstleistungen, Einzelhandel, Online Handel und Gastronomie. Im Dienstleistungsbereich sind Reinigung und Transport die stärksten Bereiche. Grund hierfür sind sicherlich die vergleichsweise geringen erforderlichen Deutschkenntnisse bei der Ausübung der Tätigkeiten. Eine Hürde bleiben die fehlenden Sprachkenntnisse jedoch bei den formellen Anforderungen, wie z.B. der Gewerbeanmeldung, dem Abschluss von Versicherungen, der Beantragung der Steuernummer etc.

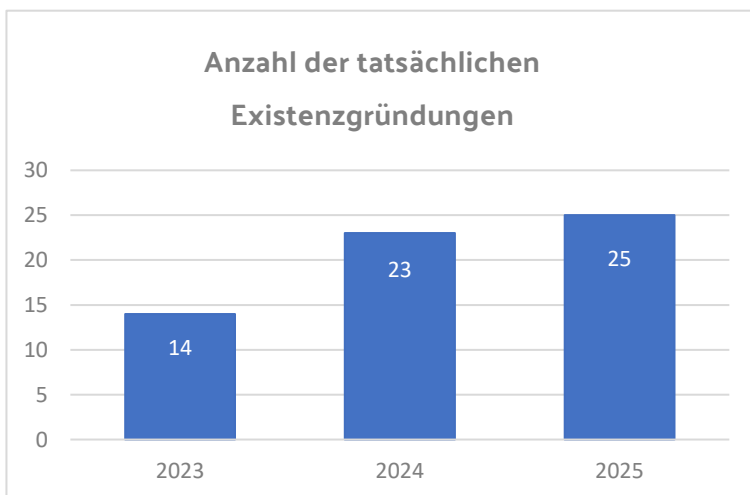


Abb. 3: Tatsächliche Existenzgründungen 2023-2025

**Beispiele für Gründungen in 2025:**

- Gründung einer Podologie-Praxis. Hier ging es um die Klärung von erforderlichen Genehmigungen, die Standortsuche bis hin zur Finanzierung. Auch das Thema „Personalsuche“ spielte dabei eine große Rolle. Diese Gründung konnte mit Hilfe des Mikrokredites der IB.SH Bank realisiert werden.
- Selbständigkeit einer jungen Frau, die Event Caterings mit afrikanischen Spezialitäten und Leckereien auf Firmen- und privaten Veranstaltungen anbietet. Das Wirtschaftsbüro konnte bei der Gewerbe- und Finanzamtsanmeldung sowie bei kaufmännischen Fragestellungen unterstützen.
- Gründung eines Brautmodengeschäfts mit türkischen/arabischen Hintergrund in der Kieler Innenstadt. Auch diese Gründung konnte mit Hilfe des Mikrokredites der IB.SH Bank realisiert werden.

### 3.3. Business Treff „Gründen und wachsen“

Als wichtige Hilfestellung für Bestandsunternehmen und Gründungsinteressierte wurde der in 2024 gestartete Business Treff aufgrund der großen Nachfrage und Erreichung der Zielgruppe in 2025 fortgeführt und verstetigt.

In enger Zusammenarbeit mit dem Jobcenter, der Agentur für Arbeit, der IHK, der Handwerkskammer, dem Referat für Wirtschaft, dem Gründungsservice und dem Gewerbeamt der Stadt Kiel werden mit diesem Format gezielt Menschen angesprochen, die auf dem Arbeitsmarkt aufgrund geringer Deutschkenntnisse, niedriger formaler Bildung oder fehlender beziehungsweise nicht anerkannter Berufsabschlüsse nur eingeschränkte Chancen haben und sich daher häufig im Rahmen einer Klein Gründung selbständig machen. Die Teilnehmenden kommen vor allem aus den Bereichen Dienstleistungen, Transport/Verkehr, Einzelhandel und Gastronomie. Es sind sowohl Neugründer\*innen als auch Gründungsinteressierte unter den Teilnehmenden mit dabei, die zuvor kaum von den bestehenden Angeboten der Gründungsberatung erreicht werden konnten.



Plakat: Business Treff vom 08.12.25

Die Veranstaltung besteht aus zwei Teilen: Den Start bildet ein Informationsteil, jeweils zu einem Themenschwerpunkt. Hier informieren die Experten\*innen über bspw. die Themen Finanzierung, Kleinunternehmen-Regelungen, Informationen der Gewerbeaufsicht. Am Ende ist Zeit für einen Erfahrungsaustausch.

Die Netzwerk- und Infoveranstaltung fand in 2025 viermal in der Mensa der Hans-Christian-Andersen-Stadteilschule statt. Von der Veranstaltung am 25.02. berichtete auch das Schleswig-Holstein Magazin in einem Filmbeitrag unter dem Titel „Gründer-Netzwerk hilft Menschen mit Migrationsgeschichte“<sup>7</sup>

Die Veranstaltungen wurden mit durchschnittlich 20-30 Teilnehmenden sehr gut besucht. Angeboten wurden bisher Übersetzungen in Arabisch, Kurdisch, Türkisch und Persisch.

<sup>7</sup> [https://www.ndr.de/fernsehen/sendungen/schleswig-holstein\\_magazin/Gruender-Netzwerk-hilft-Menschen-mit-Migrationsgeschichte,shmaq125344.html](https://www.ndr.de/fernsehen/sendungen/schleswig-holstein_magazin/Gruender-Netzwerk-hilft-Menschen-mit-Migrationsgeschichte,shmaq125344.html) (abgerufen am 22.04.26)

### 3.4. Wirkungsanalyse der betreuten Gründungsvorhaben 2021-2024

Das Wirtschaftsbüro hat in den vergangenen Jahren einen besonderen Fokus auf die Beratung und Unterstützung von überwiegend migrantischen Gründer\*innen gelegt. Ziel dieser Initiative war es, unternehmerisches Potenzial zu fördern, zu informieren, zu beraten, Hürden abzubauen sowie nachhaltige Existenzen zu schaffen und für wirtschaftliche Effekte in der lokalen Wirtschaft zu sorgen. Um die Wirksamkeit dieser Maßnahmen zu evaluieren und den langfristigen Erfolg der begleiteten Gründungsvorhaben zu verstehen, wurde eine telefonische Befragung durchgeführt. Von den 211 Personen, die die Beratung (teils mehrfach) von 2021-2024 in Anspruch nahmen und von denen 174 gefiltert mit vollständigen Kontaktdaten erfasst sind, beteiligten sich 38 an dieser Befragung (Teilnahmequote: 22 %). Es wurde analysiert, wie viele von den Interessierten aus den Beratungsgesprächen tatsächlich gegründet haben, welche davon überhaupt heute noch bestehen und ob sie aus heutiger Sicht noch einmal gründen würden. Dabei wurde immer Bezug zu allen befragten Teilnehmenden (n= 38) als Ausgangswert genommen.

#### Tatsächliche Gründungen

In der Analyse der Gründungsphase zeigt sich, dass 58 % der Befragten (22 von 38) ihr Gründungsvorhaben erfolgreich umsetzen konnten (vgl. Abb. 4). Demgegenüber haben 42 % keine Gründung realisiert. Als wesentliche Hürden in der Planungsphase wurden insbesondere fehlende Finanzierungsmöglichkeiten, mangelnde Verfügbarkeit geeigneter Immobilien sowie persönliche Umorientierungen genannt.

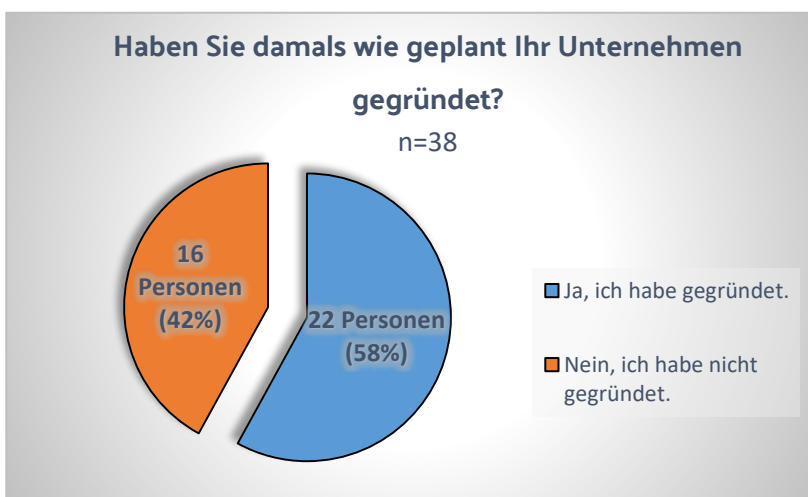


Abb. 4: Tatsächliche Gründungen 2021-2024

## Nachhaltigkeit und aktueller Status der Unternehmen

Die zweite Säule der Befragung widmete sich der Langlebigkeit der gegründeten Unternehmen. Von den 38 Befragten führen 39 % (15 Personen) ihr Unternehmen noch zum aktuellen Zeitpunkt (Abb. 5).

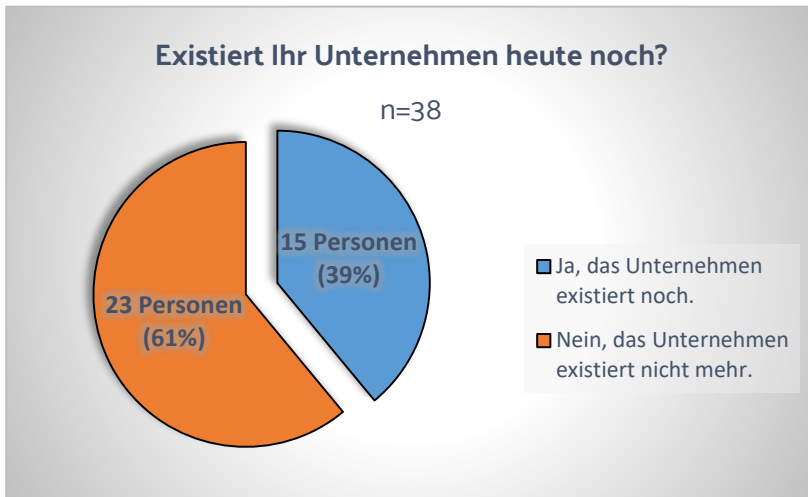


Abb. 5: Nachhaltigkeit der Gründungen 2021-2024

Für diejenigen Gründer\*innen, die nicht (mehr) selbstständig sind, wurden die Folgewege analysiert:

- 34 % aller Befragten (13 von 38) sind mittlerweile als Angestellte tätig, beispielsweise in der Gastronomie oder im Dienstleistungssektor.
- 8 % (3 von 38) sind aktuell arbeitslos oder arbeitssuchend (z.B. "Bezugsempfänger").

## Unternehmerische Zufriedenheit und Ausblick

Ein zentraler Indikator für den "Erfolg" ist die persönliche Einschätzung der Gründer\*innen. Die Umfrage sollte klären, ob sie den Schritt in die Selbstständigkeit aus heutiger Sicht erneut wagen würden. Eine Mehrheit von 63 % (24 von 38 Befragten) würde aus heutiger Sicht den Schritt erneut wagen und bewertet die Unterstützung durch das Wirtschaftsbüro Gaarden als hilfreich. Demgegenüber stehen 37 % (14 von 38), die nicht noch einmal gründen würden (vgl. Abb. 6).

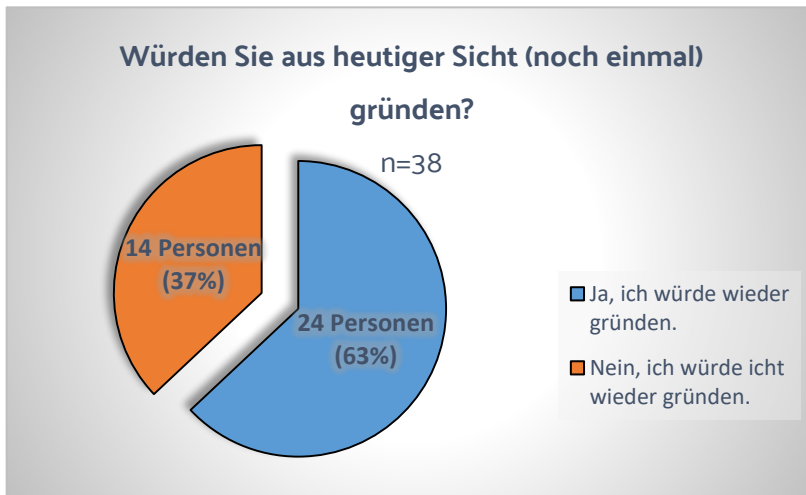


Abb. 6: Unternehmerische Zufriedenheit und Gründungsbereitschaft

Die Begründungen der Mehrheit der Befragten unterstreichen die Vorteile des Unternehmertums:

- Persönliche und finanzielle Vorteile: Genannt wurden "mehr Geld als feste Anstellung", höhere Flexibilität ("Ich bin flexibler") und die Möglichkeit, die eigene Leidenschaft zum Beruf zu machen ("Eigener Beruf/Lieblingsbeschäftigung").
- Positive Bewertung der Beratung: Mehrere Teilnehmende hoben die Qualität der Betreuung durch das Wirtschaftsbüro explizit hervor. Aussagen wie "Unterstützung war gut und hilfreich" und "Beratung war super" zeigen die Wichtigkeit der geleisteten Arbeit.

Gleichzeitig wurden auch die Herausforderungen des Unternehmeralltags nicht verschwiegen. So wurde angemerkt, dass der "finanzielle Aufwand" hoch sei oder es "von Jahr zu Jahr schwerer wird, Kunden zu finden".

Angesichts der äußerst schwierigen soziodemographischen und -ökonomischen Rahmenbedingungen am Standort Gaarden (weniger sozialversicherungspflichtige Beschäftigte, höherer Anteil an SGB II und III Empfänger\*innen sowie niedrigere Kaufkraft als im Kieler Stadtdurchschnitt, kulturelle und sprachliche Barrieren) sind die evaluierten Zahlen als „erfreulich“ und „gut“ einzustufen. Der Gründungsbereich ist damit ein wichtiger Baustein in der Lokalwirtschaft am Standort Gaarden.

### 3.5. Leerstandsmanagement

Anders als in den Vorjahren wurden in 2025 mehrere Leerstände aktiv über Portale angeboten, ohne dass sich sofort Interessenten fanden. Ob die Ursachen in zu hohen Angebotsmieten oder der aktuell schwierigen Situation am Standort zu suchen sind, lässt sich nicht sicher feststellen. Wie in den vergangenen Jahren übersteigt aber weiterhin die Anzahl der Anfragen deutlich die Anzahl der verfügbaren Leerstände. Die angebotenen Flächen passen allerdings häufig nicht zu den nachgefragten Bedarfen. Die anhaltend hohe Nachfrage erstreckt sich sowohl auf Einzelhandels- als auch auf Büroflächen. Nach wie vor wird der Wechsel von Gewerbeflächen im Stadtteil häufig selbst organisiert, ohne die Inanspruchnahme von Immobilienportalen oder Maklerdiensten. Leerstände treten auch in 2025 überwiegend temporär auf oder es sind Leerstände, die nicht aktiv zur Miete angeboten werden.

In einigen Fällen konnte das Wirtschaftsbüro erfolgreich vermitteln. So konnte ein Büro für die Geschäftsstelle der Partei „Die Linke“ in der Kaiserstr. 38 in Gaarden vermittelt werden. Darüber hinaus suchte die Firma „ROSA EXPORT“ größere Räumlichkeiten und ist in die Elisabethstr. 44 (ehemalige Commerzbank-Filiale) umgezogen.

Im Gegenzug haben die Einzelhandelsfachgeschäfte Ernsting's family und Schuh Armbruster aufgrund steigender Mieten den Stadtteil verlassen. Die offene Drogenszene im Bereich des REWE-Marktes am Karlstal führen zu schwierigen Rahmenbedingungen der angrenzenden Geschäfte. Der Friseur Hair Discount wurde geschlossen, da sich Drogenabhängige direkt vor dem Geschäftseingang dauerhaft aufhielten. Für die wegen des Brandes geschlossenen Geschäfte Foto Bal und Imbiss Öz Maras hat das Wirtschaftsbüro bei der Suche nach alternativer Gewerbefläche unterstützt (vgl. Kap. 2).

Trotz schwieriger Rahmenbedingungen steigt der Angebotspreis für Gewerbemieten im Gaardener Zentrum. Für eine Praxis oder Bürofläche von 100 Quadratmetern mit Lage in der Elisabethstr. ergibt eine aktuelle Abfrage im Portal [Miete-aktuell.de](https://www.miete-aktuell.de) eine durchschnittliche Kaltmiete von 1.170 bis 1.340 Euro.

## 4 Veranstaltungen und weitere Tätigkeitsfelder

### 4.1 Ostufer-Ausbildungs-Aktiv-Tag (OAAT)

Dieses inzwischen etablierte Format hatte auch im September 2025 zum neunten Mal wieder konstant gute Teilnehmerzahlen – sowohl auf Seiten der ausstellenden Unternehmen als auch auf Seiten der teilnehmenden Schüler\*innen. 22 Vertreter\*innen aus Wirtschaft und der öffentlichen Hand präsentierten sich, wie beim Ostufer-Ausbildungs-Aktiv-Tag ausdrücklich gewünscht und gewollt, nicht nur mit Infos, sondern auch mit ganz praktischen Übungen. So konnte man z.B. Kleinbaggerfahren am Stand des städtischen



Ostufere-Ausbildungs-Aktiv-Tag,  
Sport- und Begegnungspark Gaarden, 25. + 26.09.25

Grünflächenamtes. Das bot den rund 800 Schüler\*innen der Klassen 8-10 aus Kiel ein zwangloses Hineinschnuppern in die präsentierten Berufsbilder und einen möglichen Einstieg in ein erstes Gespräch. Durchgeführt wird die Veranstaltung in Kooperation mit "Beratung in Schule", der stadt.mission.mensch und der Jugendberufsagentur Kiel im Sport- und Begegnungspark Gaarden. Das Wirtschaftsbüro Gaarden ist vor allem für die Ansprache und Betreuung der ausstellenden Unternehmen zuständig. Stadtpräsidentin Bettina Aust nutzte auch die Möglichkeit, diese Veranstaltung zu besuchen und mit ausstellenden Unternehmen und Schüler\*innen ins Gespräch zu kommen. Für 2026 wird das Wirtschaftsbüro seine Akquise intensivieren, um weitere Ausstellerbetriebe für das erfolgreiche Format zu gewinnen.

### 4.2 Live-Übertragung der Sommeroper

Die Sommeroper des Theaters Kiel findet zentral auf dem Rathausplatz statt und wird live dezentral in verschiedene Stadtteile übertragen. Die kostenlose Liveübertragung der Sommeroper „La Traviata“ am 19. Juli 2025 auf dem Vinetaplatz war rundum eine sehr gelungene kulturelle Veranstaltung. Bei sehr sommerlichen Temperaturen herrschte eine lockere Stimmung unter den rund 250 Gästen, die teilweise ihr eigenes Essen und Getränke mitgebracht haben und



Sommeroper La Traviata, Vinetaplatz Gaarden, 19.07.25

diese unter freiem Himmel verzehren konnten. So konnten Menschen aus Gaarden Kultur niedrigschwellig und ungezwungen klassische Kultur genießen und gemeinsam einen Sommerabend im Herzen von Gaarden verbringen.

Hauptveranstalter des kielweiten Events ist Kiel-Marketing, die Aufgabe des Wirtschaftsbüro Gaarden besteht darin, die Veranstaltung vom Auf- bis Abbau auf dem Vinetaplatz organisatorisch zu begleiten und zu betreuen.

#### 4.3. Stadtteilrundgänge

Um Gaarden auch Bürger\*innen von außerhalb näherzubringen, hat das Wirtschaftsbüro Gaarden den Stadtteilrundgang „Wirtschaft trifft Kulinarik“ konzipiert. Dieser widmet sich insbesondere der wirtschaftlichen Vielfalt von Gaarden und bot die Möglichkeit, die vielfältige migrantische Gastronomie und den Einzelhandel des Stadtteils zu entdecken. So konnten die Teilnehmenden verschiedene Speisen (Koreanisch und Arabisch),



Koreanische Köstlichkeiten im Café Jupiter

Aromen, Traditionen und Kulturen entdecken, die Gaarden zu bieten hat und in die besondere Atmosphäre dieses lebendigen Stadtteils eintauchen. Der Rundgang wurde von den 16 Teilnehmenden gut angenommen, für das kommende Jahr sind weitere thematische Rundgänge geplant.

#### 4.4. KulturRotation 143

Das Wirtschaftsbüro Gaarden fungiert als Sponsoren-Akquisiteur und ist Co-Veranstalter mit dem Büro Soziale Stadt Gaarden für die KulturRotation (K143) – ein kostenfreies Kulturformat mit Live-Auftritten an ungewöhnlichen und etablierten Orten. Im Mai 2024 präsentierten 39 Orte über 90 Auftritte von mehr als



Kostenlose Live-Konzerte Vinetaplatz, K143 2024

300 Künstlerinnen in vielfältigen Genres, von Musik über Tanztheater bis hin zu Feuershows. Die Veranstaltung fördert lokale Gewerbetreibende und ermöglicht Besucher\*innen, den Stadtteil und seine Kultur kennenzulernen.

Mit dem wachsenden Erfolg sind jedoch auch die Anforderungen an die Organisation gestiegen. Das Jahr 2025 wurde daher für die Weiterentwicklung des Formats und die Evaluierung genutzt, die das Wirtschaftsbüro gemeinsam mit dem Büro Soziale Stadt Gaarden durchführte. Anstelle der KulturRotation 143 fand in 2025 einmalig eine Kunst- und Kulturmeile in der Medusastr. statt – als Special zum 30-jährigen Jubiläum des Gaardener Brunnenfestes. Die nächste K143 ist für den 30. Mai 2026 geplant.

#### 4.5. Winterbeleuchtung

In 2025 wurde die Winterbeleuchtung unter Federführung des Gewerbevereins „Die Gaardener e.V.“ in der Elisabethstr. installiert. Die Verantwortung liegt damit bei den lokalen Gewerbetreibenden, das Projekt wird nach wie vor organisatorisch und finanziell durch das Wirtschaftsbüro und durch den Verfügungsfonds Gaarden sowie durch Spenden der Gewerbetreibenden



Winterbeleuchtung in der Elisabethstr.

unterstützt. Eine Neuinstallation des im Vorjahr gerissenen Drahtseil (Höhe Elisabethstr. 61) wurde wegen der geplanten Stadtbahn und zu hoher Kosten nicht realisiert. Die Lichternetze und Kugeln bringen warmes Licht in die Wintermonate und verbessern so die Aufenthaltsqualität.

## 5 Exkurs: Die Kultur- und Kreativwirtschaft am Standort Gaarden

Gaarden als Kultur- und Kreativwirtschaftsstandort wird nicht selten in der öffentlichen Wahrnehmung unterschätzt. Dabei vereint er erfolgreiche, kreative Wirtschaftsakteure mit einer engagierten, gut vernetzten Kultur- und Kreativszene und vielfältigen Veranstaltungen. Städtische Einrichtungen und Fördermöglichkeiten unterstützen Gaarden als „Kiels kreativsten Stadtteil“.<sup>8</sup>

In der Kreativwirtschaft aktiv sind u.a.

- Die „W8“ (Werftbahnstr. 8): Seit 2003 ein Kreativzentrum und Coworking-Space, an dem über 40 Unternehmen aus der Kreativwirtschaft und dem Ingenieurwesen ansässig waren. Die W8 wird in Kürze dem Bauvorhaben Kool Kiel weichen müssen.
- Das „P5“ (Preetzer Str. 5): Durch den Umbau einer alten Gewerbehalle entstand auf ca. 1.600 Quadratmetern ein neuer kreativer Ort mit Büros, Co-Working, Veranstaltungsräumen, Gemeinschaftsflächen etc., der auch einigen der ehemaligen W8-ler ein neues Zuhause bietet.
- Das Medienhaus in der Werftstr. 193: Hier arbeiten namhafte Unternehmen aus Filmproduktion und Medientechnik, wie die avt plus media service GmbH oder Joker Pictures, seit langem unter einem Dach.
- Das Restaurierungszentrum Kiel als Zusammenschluss von Restaurator\*innen unterschiedlichster Fachbereiche in der Kaiserstr. 4.
- Das Kulturzentrum Räucherei. Auch nach dem Betreiberwechsel in 2024 weiter eine feste Adresse in der Kieler Clubkultur.
- Das „Rabbithole Atelier“ in der Bielenbergstr. 27. Ein recht neuer Zusammenschluss Gaardener Kreativer, u.a. Maskenbildner, Graffitikünstler und Tätowierer. Die Räume konnte das Wirtschaftsbüro in 2024 vermitteln.

Neben diesen Akteur\*innen der Kreativwirtschaft im engeren Sinne tragen viele weitere Aktive, Projekte, Initiativen und Vereine dazu bei, dass Gaarden als kreativster Stadtteil Kiels wahrgenommen wird.

- Der Verein Künstler 34 e.V. bietet seit Jahren einen regelmäßigen Ausstellungsbetrieb an zwei Standorten sowie Veranstaltungen.

---

<sup>8</sup> [https://www.kiel.de/de/kultur\\_freizeit/kreative\\_stadt/\\_dokumente\\_kreativ/ergebnisbericht\\_wie\\_kreativ\\_ist\\_kiel.pdf](https://www.kiel.de/de/kultur_freizeit/kreative_stadt/_dokumente_kreativ/ergebnisbericht_wie_kreativ_ist_kiel.pdf) (abgerufen am 22.04.26)

- Das Netzwerk für revolutionäre Ungeduld betreut von Gaarden aus zahlreiche Veranstaltungen, Festivals und Projekte wie z.B. Futur3, Circus143, Illustratio oder „die andere Seite der Welt“.
- Die Kulturinitiative Gaarden fördert mittels unterschiedlicher Feste und Formate Begegnung und Austausch und möchte „Kultur im Stadtteil von Allen für Alle“ ermöglichen.
- Die Ateliergemeinschaft Casablanca e.V. ist ein Zusammenschluss von Künstler\*innen im Kirchenweg, deren Räume, ebenso wie die Räume der weiteren Ateliers im Kirchenweg, durch die Stadt Kiel subventioniert werden. (Nach einem Brand Ende 2025 allerdings nur noch in Teilen an diesem Standort).
- Der Verein „Kulturwerft e.V.“ mit Sitz im Restaurierungszentrum Kiel ist ein Zusammenschluss von Nutzern und Freunden der Ateliers und Werkstätten der Kaiserstraße 4. Es werden verschiedenste Kurse, Workshops, Vorträge und Exkursionen angeboten.

Weitere Aktive sind z.B. die ZEIK Kreativwerkstatt, die Ateliers im Kirchenweg, der Musikbunker der Kieler Musketiere, die Ateliers am Werftpark (als Teil der Kulturwerft e.V.), die Theatergruppe der TGSH, der Lore & Lay Theaterfrachter oder der Kiel Gaming Port.

Zu den in Gaarden ansässigen städtischen Kultureinrichtungen gehört neben der Stadtteilbücherei, der Musikschule und dem Werftparktheater jetzt auch die Kreativwerkstatt der vhs, die in der neuen Gaardener Grundschule eigene Räume bezogen hat. Hier haben auch Gaardener Künstler\*innen die Möglichkeit, Kurse und Workshops in ihrem Stadtteil anzubieten.

Das Angebot an kulturellen Veranstaltungen im Stadtteil ist groß und bunt. Zu den größeren Events gehören die KulturRotation 143 und die Sommertheater-Übertragung (beide mit dem Wirtschaftsbüro Gaarden als Ko-Veranstaltendem), aber auch viele aus dem Stadtteil heraus organisierte Events, wie in 2025 z.B. der „Kultur-Winter Gaarden“ des Netzwerks für revolutionäre Ungeduld oder das Kulturfest „Welcome @ Gaarden Eden“ der Kulturinitiative Gaarden.

Zusätzlich zu allgemeineren Fördermöglichkeiten erhalten Gaardener Kreative auch gezielte Unterstützung durch die Stadt Kiel.

- Der Kultur- und Kreativrat Gaarden (KKR) ist ein Zusammenschluss kulturell und kreativ tätiger Gaardener Personen und Institutionen. Der KKR wird durch die LH Kiel gefördert und unterstützt die Gaardener Kreativwirtschaft mit bisher ca. 25.000 Euro jährlich durch Personenförderungen für z.B. Gründungen, Fortbildungen, Öffentlichkeitsarbeit oder befristete Mietzuschüsse.

- Der „Gaardener Kreativtopf“ unterstützt mit 5.000 jährlich kreativ Tätige u.a. bei Anschaffungen für Technik, Material oder für Werbung. Das Wirtschaftsbüro Gaarden ist Teil der Jury.
- Von 2019 bis 2025 standen 50.000 Euro jährlich für „interventionistische Kunst im öffentlichen Raum“ zur Verfügung.

Die kreative Aktivität in Gaarden ist bemerkenswert. Sie hat einen immens großen Mehrwert für das Miteinander und die Begegnung im Stadtteil. Sie ist auch eine klare Stärke und ein Alleinstellungsmerkmal für Gaarden als Wohn- und Arbeitsstandort. Gerade in der aktuellen Situation, in der die negativen Standortfaktoren nicht übersehbar sind, ist die Stärkung dieses Potentials umso wichtiger, damit Gaarden als lebendiger, kommunikativer und kreativer Standort erhalten bleibt.

## 6 Ihre Ansprechpartner im Wirtschaftsbüro Gaarden



Farhad Omar

Tel. 0431-97 99 53 41

[omar@wirtschaft-gaarden.de](mailto:omar@wirtschaft-gaarden.de)



Dirk Geest

Tel. 0431-97 99 53 42

[geest@wirtschaft-gaarden.de](mailto:geest@wirtschaft-gaarden.de)

### **Projektgesellschaft Kiel-Gaarden GmbH**

Wirtschaftsbüro Gaarden

Kieler Straße 38, 24143 Kiel

Tel: 0431-97 99 53 40

E-Mail: [info@wirtschaft-gaarden.de](mailto:info@wirtschaft-gaarden.de)

### **Text, Redaktion und Fotos:**

Wirtschaftsbüro Gaarden, Projektgesellschaft Kiel-Gaarden GmbH

**Hinweis:** Vervielfältigung, Speicherung und Nachdruck – auch auszugsweise – ist ohne schriftliche Genehmigung der Herausgeberin und der Redaktion nicht gestattet.