

PRESSEMITTEILUNG

Karlsquartier – Zweiter Architekturwettbewerb entschieden

Infos zum 2. Architekturwettbewerb

- Der Architekturwettbewerb fand für das Wohnbaufeld 2 statt
- 153 Wohneinheiten, davon 107 freifinanziert und 46 öffentlich geförderte Wohnungen, bietet der Entwurf des Siegerbüros
- Geplante Wohnfläche Baufeld 2: ca. 11.300 Quadratmeter
- Ausloberin: BPD Immobilienentwicklung GmbH, Region West

Über das gesamte Karlsquartier

- BPD Immobilienentwicklung GmbH, IMMOWERK GmbH und VIVAWEST wandeln ehemalige Industriefläche von ThyssenKrupp in ein lebendiges Stadtquartier um
- Erster Architekturwettbewerb fand in 2023 statt. Auf dem Teilgrundstück entstehen rund 186 Wohneinheiten. Sieger ist das Dortmunder Architekturbüro RKW Architektur +
- Bau von mehr als 900 Wohnungen in der Dortmunder Nordstadt geplant
- 25 Prozent sozialer Wohnungsbau vorgesehen
- Grundschule, Kita, Einzelhandel und Gastronomie stärken soziale Infrastruktur im Quartier
- Direkte Anbindung an 35 Hektar Freiraum im Grünen Ring, realisiert durch die Stadt Dortmund

Düsseldorf/ Dortmund, 10. Dezember 2024. Der Architekturwettbewerb für das Baufeld 2 im neuen Karlsquartier in der Dortmunder Nordstadt ist entschieden. Ausloberin war BPD | Bouwfonds Immobilienentwicklung. Als Sieger ging Florian Krieger, Architektur und Städtebau GmbH aus Darmstadt, hervor.

Konkret ging es bei dem Architektenwettbewerb um das 6.834 m² große zweite Baufeld auf dem ehemaligen ThyssenKrupp Gelände entlang der Stahlwerkstraße, welches sich im Zentrum der geplanten Gebietsentwicklung des Karlsquartiers befindet. Insgesamt sollen 153 Wohneinheiten, davon 107 frei finanzierte und 46 öffentlich geförderte Wohnungen entstehen, die sich auf neun Häuser verteilen. Mit dem Siegerentwurf entsteht eine geplante Wohnfläche von ca. 11.300 m².

Herzstück des Wohnkonzepts ist nachbarschaftliche Gemeinschaft

Der städtebauliche Entwurf von Florian Krieger, Architektur und Städtebau GmbH, basiert auf der Neuinterpretation der gründerzeitlichen Blockstrukturen und überzeugte die Jury. „Die Vielfalt der baulichen Vorgaben sind hier harmonisch in eine Einheit zusammengeführt. In Kombination mit dem großen Innenhof entsteht ein überzeugendes Wohnkonzept für nachbarschaftliche Gemeinschaft“, sagt Gerald Darkow,

Gebietsentwicklung BPD Region West. Die neun Häuser sind geschickt durch ihre Grundrissgestaltung, Freisitze und Fassadenelemente gegliedert. Besonders die Gestaltung der obersten Geschosse trägt dazu bei, dass der gesamte Häuserblock eine abwechslungsreiche Anmutung erhält.

„Blau-Grüne-Oase“ als ein Ort der Begegnung

Ein zentraler Aspekt des Entwurfs ist der grüne Innenhof, der von den Mehrfamilienhäusern elegant umschlossen wird. Er überzeugt durch Lebendigkeit, ist klar strukturiert und alltagstauglich gestaltet. Er bietet Platz für Privatgärten, barrierefreie Zugänge über die Treppenhäuser sowie Kinderspielbereiche und Retentionsflächen mit großen Bäumen. Die Versickerungsflächen im Entwurf dienen nicht nur der Wasserretention, sondern können auch als Spielflächen für Kinder oder als kühlere Aufenthaltsbereiche genutzt werden und unterstreichen damit das nachhaltige Gesamtkonzept des Karlsquartiers.

Im Frühjahr 2025 präsentiert BPD den Siegerentwurf der Öffentlichkeit im benachbarten Hoesch-Museum.

Über das Karlsquartier

Die Region West von BPD und IMMOWERK GmbH haben ein Areal der ehemaligen Westfalenhütte von ThyssenKrupp in Dortmund nördlich des Borsigplatzes erworben. Hier werden sie auf acht Hektar Fläche ein neues Stadtviertel mit mehr als 900 Wohnungen realisieren und schaffen mit dieser Entwicklung ein wegweisendes Beispiel, wie ein ehemaliges Industrieareal in ein urbanes und lebendiges Stadtquartier von Morgen umgewandelt werden kann. Das künftige Stadtviertel trägt den Namen Karlsquartier.

Auf dem Baufeld 1 plant VIVAWEST die Schaffung von rund 180 modernen, teilweise öffentlich geförderten, Wohnungen. Das Teilgrundstück hat das Gelsenkirchener Wohnungsunternehmen von BPD erworben.

IMMOWERK beginnt die Entwicklung im Süden: Auf dem Sondergebiet Baufeld SO1/SO2 plant der Immobilienentwickler mehr als 300 Wohnungen, davon wird es einen großen Anteil als öffentlich geförderte Wohnungen geben. Ein Architekturwettbewerb dafür ist ebenfalls bereits gestartet worden.

Wohnangebote und soziale Infrastruktur für die Nordstadt

Nach einem Masterplan von STAHM Architekten aus Braunschweig/Mülheim an der Ruhr werden im Karlsquartier Wohnungen entstehen, die größtenteils zur Miete angeboten werden. Sie sollen besonders für junge Menschen, Familien und ältere Bewohner attraktiv sein. Zudem gibt es ein Mehr-Generationen-Wohnen. Rund 25 Prozent der Wohnungen sollen als geförderte Wohnungen gebaut werden. Zusätzlich plant die Stadt Dortmund im Karlsquartier eine fünfzügige Grundschule mit Sporthalle und Sportplatz. Gestärkt wird auch die soziale Infrastruktur in der Nordstadt mit weiteren Einrichtungen im Karlsquartier: Vorgesehen sind unter anderem eine achtgruppige Kita, ein Quartierstreff sowie Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie.

Nachhaltiges Stadtquartier

Einen Schwerpunkt legen BPD und IMMOWERK auf einen nachhaltigen und ganzheitlichen Ansatz, um den ökologischen Fußabdruck des Stadtviertels so gering wie möglich zu halten. Vorgesehen sind hierzu innovative und intelligente Lösungen für die Gebäude, die

angelehnt an den Effizienzstandard NH 40 gebaut werden, sowie für die Energieversorgung, eine zeitgemäße Mobilität ebenso wie für Klima, Landschaft und Artenvielfalt. So ist geplant, das Karlsquartier klimafreundlich mit Fernwärme und Solarenergie zu versorgen. Zudem dienen die begrünten Dächer neben der Verbesserung des Mikroklimas auch zum Auffangen und der Nachnutzung von Regenwasser.

Neues Wohlfühl-Quartier am Borsigplatz

„Mit dem Karlsquartier vollziehen wir den Wandel von der Industrienutzung hin zu einem lebendigen Ort zum Wohnen und Leben. Und das mitten in Dortmund am Borsigplatz, wo einst der BVB gegründet wurde. Wir möchten, dass sich die Menschen wohlfühlen und gern hier wohnen. Das Zusammenspiel von Nachhaltigkeit und Ökologie sowie die Verknüpfung mit allen sozialen Anforderungen an eine Quartiersentwicklung sind uns eine Herzensangelegenheit. Das Karlsquartier wird eine Bereicherung für Dortmund sein“, sagt Carl Smeets, Leiter der Region West BPD.

Hohe Aufenthaltsqualität

„Im Karlsquartier werden wir nicht nur neue Wohnungen bauen, sondern auch eine gute Versorgung und eine hohe Aufenthaltsqualität bieten. Hierzu gehören Gewerbe- und Einzelhandelsflächen für die Nahversorgung, ein Quartierstreiff für die Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch Gastronomie. Die begrünten Innenhöfe sowie die parkähnlich angelegten Grünflächen werden Treffpunkte für die Menschen und großzügiger Raum für Erholung, Sport und Freizeit sein“, sagt Kim Andersson, Geschäftsführer der IMMOWERK GmbH.

Ökologisch und grün

Etwa ein Drittel der Grundstücksfläche wird grün gestaltet und ergänzt nahtlos die Planung der Stadt Dortmund für einen etwa 35 Hektar großen Grünen Ring an der Westfalenhütte. Zum Erhalt der Artenvielfalt sowie zur ökologischen Verbesserung des Umfelds wird auch die Anbindung der grünen Freiräume im Quartier an den Grünen Ring sowie der geplante Pocket Park beitragen. Zudem wird der Lärmschutzwall im westlichen Bereich als Grünfläche gestaltet, um das neue Wohnquartier von der Bahntrasse abzuschirmen. Ebenso soll der direkte Anschluss vom Karlsquartier zum Hoeschplatz die Einbindung des neuen Quartiers in die bestehenden Strukturen unterstützen.

Über BPD

BPD, Bouwfonds Immobilienentwicklung, ist einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler in Europa. Das Unternehmen ist in Deutschland mit seinen sechs Regionen und 14 Bürostandorten vertreten. Seit Gründung im Jahr 1946 hat BPD den Bau von über 384.000 Wohnungen realisiert. Heute leben mehr als eine Million Menschen in Wohngebieten, die BPD entwickelt hat. BPD ist Marktführer in den Niederlanden, zählt in Deutschland zu den führenden Projektentwicklern und ist ein Unternehmen der Rabobank. Weitere Informationen sind unter www.bpd.de abrufbar.

Pressekontakt:

Zum Projekt
BPD Immobilienentwicklung GmbH
Region West
Sandra Joern | Marketing und Kommunikation
Roßstraße 92
40476 Düsseldorf
Tel.: +49 (0)221 94 98 00 11
E-Mail: s.joern@bpd.de

Zu BPD
BPD Immobilienentwicklung GmbH
Katharina Schüttler | Leiterin Unternehmenskommunikation
Solmsstraße 18
60486 Frankfurt am Main
Tel.: +49 (0)69 50 95 79 2975
E-Mail: k.schuettler@bpd.de