

## **PRESSEMITTEILUNG**

### **Karlsquartier – ein lebendiges Stadtviertel mit 800 Wohnungen in Dortmund**

Düsseldorf / Dortmund, 20. März 2023. Die Unternehmen BPD Immobilienentwicklung GmbH 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 rund 800 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.

#### **Wohnangebote und soziale Infrastruktur für die Nordstadt**

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

#### **Nachhaltiges Stadtquartier**

Einen besonderen 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 nicht nur für die Gebäude, sondern auch für Energieversorgung und zeitgemäße Mobilität sowie 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 der BVB gegründet wurde. Wir möchten, dass sich die Menschen wohlfühlen und gern hier wohnen. Das Zusammenwirken 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 Gerald Darkow, Verantwortlicher für die Gebietsentwicklung von BPD Immobilienentwicklung Region West.

### **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 Quartierstreff 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**

Das Grünkonzept für das Karlsquartier auf etwa einem Drittel der Grundstücksfläche 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.

Weitere Informationen auf der Projektseite zum Karlsquartier: [www.karlsquartier-dortmund.de/](http://www.karlsquartier-dortmund.de/)

### **Über BPD**

BPD, Bouwfonds Immobilienentwicklung, ist einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler in Europa. Das Unternehmen ist mit über 20 Niederlassungen in den Niederlanden und Deutschland vertreten. Seit Gründung im Jahr 1946 hat BPD den Bau von über 375.000 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](http://www.bpd.de) abrufbar.

### **Über IMMOWERK GmbH**

IMMOWERK ist ein Wohnimmobilieninvestor mit Sitz in Frankfurt am Main. Schwerpunkte sind das Rhein-Main- und das Ruhrgebiet. Das Gesellschafterteam von IMMOWERK besitzt mehr als 70 Jahre Erfahrung und Expertise. Mit großem Engagement planen, entwickeln, bauen und vermarkten wir Immobilien. Die Leidenschaft, mit der wir Projekte realisieren, kann man bis ins Detail spüren. Auf diese Weise entstehen verlässliche

Qualität und ein echter Mehrwert. Wir wollen lebenswerte Orte schaffen. Quartiere und Immobilien, in denen Menschen sich wohlfühlen und die zur langfristig positiven Entwicklung der Städte beitragen.

### **Die Karlsquartier Marketing GmbH**

Als Joint-Venture der beiden Investoren BPD und IMMOWERK steuert die Karlsquartier Marketing GmbH das Marketing für das gemeinsame Projekt im Dortmunder Norden.

Pressekontakt:

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