

Factsheet

Stuttgart, 01.07.2015

Dorotheen Quartier

Projekt

- Bauherr: EKZ Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG
- Investitionskosten: Über 200 Millionen Euro
- Nutzung: Einzelhandel, Gastronomie, Büro, Wohnen
- Planungsbeginn: 2012
- Baubeginn: 2014
- Fertigstellung: Ende 2016

Fläche

- Gesamt: ca. 65.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche
- Hiervon ca. 38.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche oberirdisch
- Büro: ca. 28.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche
- Einzelhandel/Gastronomie: ca. 11.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche
- Wohnen: ca. 3.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche
- Anzahl Wohnungen: 20
- Stellplätze Tiefgarage: ca. 350

Gebäudeensemble

- Anzahl Gebäude: 3
- Geschosse oberirdisch: 6 – 9 Geschosse (gestaffelt)
- Geschosse unterirdisch: 3

Entwurf

- Architekt: Behnisch Architekten
- 11 Teilnehmer Architektenwettbewerb „Quartier am Karlsplatz“ (März 2010)
 - UNStudio, Amsterdam
 - Richard Meier, New York
 - Foster and Partners und Werner Sobek, London
 - Kleihues + Kleihues, Berlin
 - Behnisch Architekten, Stuttgart
 - Blocher Blocher Partners, Stuttgart
 - Rafael Viñoly Architects, New York
 - Gmp Generalplanungsgesellschaft mbH, Frankfurt
 - Henning Larsen Architects, Kopenhagen
 - Bothe Richter Teherani, Hamburg
 - Sauerbruch Hutton, Berlin
- Ursprünglicher Entwurf „Quartier am Karlsplatz“:
 - 2-Block-Struktur
 - Land Baden-Württemberg an Projekt beteiligt
 - Hotel Silber als Gedenkstätte eingebunden
 - Oberirdische Geschossfläche 49.000 Quadratmeter
 - Nutzungsmix: Hotel, Gastronomie, Einzelhandel, Wohnungen, Büros, Parkhaus
- Überarbeiteter Entwurf „Dorotheen Quartier“:
 - Breuninger als alleiniger Investor und Eigentümer
 - Investitionssumme: mehr als 200 Millionen Euro
 - 3-Block-Struktur
 - Hotel Silber nicht mehr Teil des Neubauprojektes
 - Verringerung der oberirdischen Bruttogrundrissfläche: ca. 38.000 Quadratmeter
 - Gastronomie, Einzelhandel, Wohnungen, Büros, Parkhaus

Beauftragte Unternehmen

- Projektsteuerung: Drees & Sommer
- Oberirdischer Abbruch: GL-Abbruch
- Baugrube/Verbau/Rohbau: Züblin
- Förderanlagen: Thyssen Krupp
- Elektro: Fa. Salvia
- Heizung, Lüftung, Sanitär, Kälte , MSR: Fa. Caverion
- Planung technische Gebäudeausrüstung: Bohne Ingenieure
- Tragwerksplanung: Arbeitsgemeinschaft aus Mayer-Vorfelder, Dinkelacker und Knippers-Helbig

Name „Dorotheen Quartier“

- Herzogin Friederike Dorothea Sophia von Württemberg, „Schwiegermutter Europas“
- Mutter von König Friedrich I., der die Dorotheenstraße nach seiner Mutter benannte
- Namenswahl verbindet Vergangenheit mit Zukunft

Etappen Bauarbeiten

- 10/2013 bis 06/2014: Oberirdischer Abbruch in 2 Teilabschnitten
- 06/2014 bis 09/2014: Neubau Nesenbachkanal Teilstück
- 07/2014 bis 06/2015: Herstellung Baugrube/Unterirdischer Abbruch
- 03/2015: Start Rohbau
- Frühjahr 2016: Beginn Ausbaugewerke
- Ende 2016: Fertigstellung Dorotheen Quartier

Ausstehende Baumaßnahmen

- Fertigstellung Rohbauarbeiten
- Herstellung der technischen Gebäudeausrüstung
- Herstellung Fassade
- Herstellung Gebäudeausbau
- Herstellung Außenanlagen

Timeline

- 2004: Erste Idee „Da Vinci“ von Willem G. van Agtmael
- 2007: Erste Gespräche zwischen Willem G. van Agtmael und Günther Oettinger
- Sommer 2008: Konzeptstudie des niederländischen Architekten Ben van Berkel/UNStudio (Architekt des Mercedes-Benz Museums)
- März 2010: Architektenwettbewerb „Quartier am Karlsplatz“
- April 2011: Wechsel der Landesregierung
- November 2011: Bekanntgabe Weiterentwicklung des Projektes unter dem Titel „Dorotheen Quartier“:
 - Breuninger baut allein
 - Land wird nur noch Mieter von Büroflächen sein
 - Hotel Silber nicht mehr Teil des Neubauprojektes
- April 2012: Eröffnung Informationszentrum Dorotheen Quartier
- Dezember 2012: Auslegungsbeschluss
- Juli 2013: Satzungsbeschluss und städtebaulicher Vertrag unterschrieben
- August 2013: Abbruchgesuch eingereicht
- Oktober 2013: Start Abbrucharbeiten
- April 2014: Baugenehmigung erfolgt
- Juli 2014: Beginn Herstellung Verbau Baugrube, unterirdischer Abbruch
- Frühjahr 2015: Start Rohbau
- Voraussichtlich Frühjahr 2016: Beginn Ausbaugewerke
- Voraussichtlich Ende 2016: Fertigstellung Dorotheen Quartier

E. Breuninger GmbH & Co.

- Familienunternehmen, 1881 von Eduard Breuninger gegründet
- Eines der führenden Fashion- und Lifestyle-Unternehmen weltweit
- USP: Exklusive Markenauswahl, exzellenter Service, einzigartige Atmosphäre
- Unternehmensleitung:
 - Willy Oergel, Vorsitzender der Unternehmensleitung und Chief Executive Officer
 - Marcus Weller, Mitglied der Unternehmensleitung und Chief Financial Officer
 - Holger Blecker, Mitglied der Unternehmensleitung und Chief Merchandising Officer
 - Uwe Hildebrand, Mitglied der Unternehmensleitung und Chief Sales Officer
 - Dr. Bernd Schade, Mitglied der Unternehmensleitung und Chief Real Estate Officer
- Verkaufshäuser: Stuttgart, Ludwigsburg, Sindelfingen, Freiburg, Karlsruhe, Reutlingen, Erfurt, Nürnberg, Frankfurt, Leipzig, Düsseldorf und E-Shop www.breuninger.com
- Sortimente: HAKA, DOB, Exquisit, Beauty-Welt, Schuh-Welt, Sport, Wohnen, Accessoires, Wäsche, Kiko, Subway, Schmuck, Trachten, Abendkleider, Special Service
- Einkaufserlebnis: Alle Lifestyle- und Genussbereiche werden vereint
 - Shopping
 - Ausgeprägte Serviceorientierung
 - Einzigartiges Ambiente
 - Gastronomie
- Gastronomische Highlights:
 - Stuttgart: (karls) kitchen, Gent's Bar, Heels Bar, Breuninger Confiserie, One m Café
 - Düsseldorf: Sansibar by Breuninger, Breuninger Confiserie