

## **Hamburger B&L Gruppe realisiert Revitalisierung in der Dortmunder Innenstadt Größtes Hotel der Stadt im historischen Dortberghaus eröffnet**

**Im Zentrum von Dortmund ist jetzt ein Beispiel für gelungene Konversion eines historischen Verwaltungsgebäudes abgeschlossen: Aus dem 1937 bis 1938 errichteten Dortberghaus zwischen Bahnhofsvorplatz und Innenstadt wurde ein modernes IntercityHotel und damit gleichzeitig das größte Hotel der Stadt Dortmund. Die Hamburger B&L Gruppe hat das Baudenkmal mit einer Bruttogrundfläche von 12.900 m<sup>2</sup> in den vergangenen drei Jahren aufwendig restauriert und für die neue Nutzung angepasst. Insgesamt wurden über 30 Mio. Euro in die Restaurierung investiert. Die Pläne lieferte Ralf Schulte-Ladbeck von dem Dortmunder Architektenbüro A-SL-Baumanagement. Die Innenausstattung des Hauses gestalteten die Mailänder Architekten Matteo Thun & Partners. Das Objekt wurde bereits an die neue Pächterin, die IntercityHotel GmbH, übergeben. Anfang Mai eröffnet das Hotel als modernes Konferenz-Hotel mit 231 Gästezimmern.**

Das Dortberghaus, eingetragen in die Denkmalliste der Ruhrgebiets-Stadt, ist ein Dokument der Regionalgeschichte und eine wichtige Adresse im Rahmen der „Route Industriekultur“ des Regionalverbands Ruhr. Das Gebäude wurde nach den Entwürfen des auf Industriebauten spezialisierten Kölner Werkbund-Architekten Emil Rudolf Mewes (entwarf auch für Volkswagen in Wolfsburg) als Verwaltungsgebäude der Gelsenkirchener Bergwerks-AG (Gruppe Dortmund) errichtet – ein schlichter, aber dominierender Bau mit Muschelkalkfassade. Der Name des Gebäudes entstand aus der Verkürzung der Dortmunder Bergbau AG, Nachfolgerin der Gruppe Dortmund der Gelsenkirchener Bergwerks-AG. Genutzt wurde das Haus danach bis 2004 durch die Stadtverwaltung. Seither stand der Komplex am Entrée zur Innenstadt leer. Eine neue Nutzung wurde lange vergeblich gesucht – bis die Hamburger B&L Gruppe die städtebauliche Dominante erwarb und in Absprache mit der Stadt Dortmund entwickelte – mit der Vorgabe, die historische Substanz zu erhalten und zu modernisieren.

„Die Konzeption und die Realisierung des Bauvorhabens unter den Auflagen des Denkmalschutzes waren eine Herausforderung, der wir uns mit Leidenschaft gestellt haben“, sagt Thorsten Testorp, geschäftsführender Gesellschafter der B&L Gruppe. „Die Umnutzung als Hotel schöpft das Potenzial dieses zeitlosen Architektur-Klassikers in bester Auflage voll aus und steigert durch dessen Revitalisierung die Attraktivität der Dortmunder Innenstadt. Das Dortberghaus ist jetzt ein Stück weit zeitlos geworden, weil es die historische Substanz mit einem neuen Ausbau und dem modernen Anbau kombiniert.“

Der verantwortliche Architekt Ralf Schulte-Ladbeck vom Büro A-SL-Baumanagement aus Dortmund beschreibt das Projekt wie folgt: „Die ikonische Natursteinfassade wurde nach den strengen Vorgaben des Denkmalschutzes und mit dem identischen Stein des Originals aus den Dreißigern rekonstruiert. In der Bauphase wurde fortlaufend kontrolliert, dass jedes wichtige

Element originalgetreu erhalten oder rekonstruiert wird. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Damals wie heute steht das denkmalgeschützte Gebäude für den Baustil der Neuen Sachlichkeit. Das vergleichsweise große City-Grundstück verleiht dem Dortberghaus eine starke Präsenz. Zudem wurden in der Nachbarschaft die historischen Bauten um einen modernen Konferenzneubau ergänzt. Das alles sind wichtige Akzente für die Dortmunder Innenstadt.“

Christian Kaschner, Geschäftsführer der IntercityHotel GmbH ergänzt: „Mittlerweile verbinden die Deutsche Hospitality und die B&L Gruppe bereits zehn Hotel-Bauprojekte. Dabei ist das IntercityHotel Dortmund als Umbau eines denkmalgeschützten Gebäudes ein besonderes Projekt: Es verbindet unser Angebot sowie die für die Marke IntercityHotel typische zentrale Lage mit einer einzigartigen historischen Architektur.“

„Was zugegebenermaßen sehr lange währt, wird endlich - richtig – gut“, sagt Dortmunds Oberbürgermeister Thomas Westphal und nimmt Bezug auf die 18-jährige Phase von Planung und Umbau des denkmalgeschützten Gebäudes. „Das sogenannte Dortberghaus hat nach seiner Kernsanierung als IntercityHotel seinen klassischen Charakter behalten und ist wieder zu einem echten Blickfang geworden. Schon die Nähe zum Hauptbahnhof macht es zu einer ersten Adresse für die Gäste unserer Stadt und auch städtebaulich wertet das neue Hotel das Eingangstor zur Innenstadt auf. Dortmund zieht an - auch durch solche Investitionen.“

### **Die B&L Gruppe**

Die inhabergeführte B&L Gruppe aus Hamburg steht seit über 50 Jahren für hochwertige und stadtbildprägende Immobilienprojekte im gesamten Bundesgebiet. Die Schwerpunkte liegen aktuell auf modernen Quartiersentwicklungen mit Büros, Wohnungen, Einzelhandel und Hotelnutzung in den Metropolen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt a.M. und Hamburg. Das KII in Düsseldorf wurde im März 2021 mit dem renommierten Immobilien-Manager Award ausgezeichnet. Der Firmensitz der B&L Gruppe befindet sich in dem ebenfalls von ihr realisierten Quartier Holzhafen Hamburg. Bekannt wurde die B&L Gruppe durch die Entwicklungen rund um den Bahnhof Hamburg-Altona sowie durch die innovativen Shoppingcenter „Mercado“ in Hamburg und „Lago“ in Konstanz am Bodensee. Weitere Informationen – auch zu den zahlreichen Hotelprojekten - finden Sie [unter www.bl-gruppe.de](http://www.bl-gruppe.de).

### **A-SL-Baumanagement - Ralf Schulte-Ladbeck**

Das Büro A-SL-Baumanagement - Ralf Schulte-Ladbeck realisiert seit der Gründung im Jahre 1990 die unterschiedlichsten Bauaufgaben jeglicher Größenordnung. Ralf Schulte-Ladbeck kann mit A-SL-Baumanagement auf mittlerweile über 30 Jahre positive geschäftliche Tätigkeit zurückblicken. Schwerpunktmäßig wurden in den letzten Jahren Projekte in den Bereichen Kulturbau, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Shoppingcenter, Verkehrsbauten, Städtebau, Hotel- und Wohnungsbau, Sanierung und Denkmalschutz geplant und realisiert. Bekanntheit erreichte das Büro durch Projekte wie das Konzerthaus Dortmund, Auditorium Grafenegg in Österreich, Shoppingcenter Luisenforum in Wiesbaden, Heizhaus Bergen auf der Insel Rügen und der Umbau des Westfalenstadion für Borussia Dortmund. Das Büro A-SL-Baumanagement - Ralf Schulte-Ladbeck mit Unternehmenssitz im Wasserturm, dem ältesten Hochhaus Dortmunds, ist ein national und international etabliertes Büro mit dem Anspruch, für jede Bauaufgabe neue ästhetisch, thematische und wirtschaftliche Lösungen auf höchstem technischen Niveau zu finden. Ein Einblick in die Projekte und Referenzen ist unter [www.architekten-asl.de](http://www.architekten-asl.de) zu finden.

### **Intercity Hotel GmbH**

**IntercityHotel** ist eine Marke der **Deutschen Hospitality**. Sie steht für moderne Stadthotels der gehobenen Mittelklasse. IntercityHotels befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt von Bahnhöfen oder Flughäfen. Mit dem FreeCityTicket können Hotelgäste den öffentlichen Nahverkehr kostenfrei nutzen. Das Portfolio umfasst über 40 Hotels in Deutschland, Österreich, den Niederlanden, Oman und China, 20 weitere Häuser befinden sich aktuell in der Entwicklung. Weitere Marken der Deutschen Hospitality sind Steigenberger Hotels & Resorts mit 60 historischen Traditionshäusern, lebendigen Stadtresidenzen sowie Wellness-Oasen inmitten der Natur, MAXX by Steigenberger – neu, charismatisch, den Fokus auf das Wesentliche – ganz nach dem Motto „MAXXimize your stay“, Jaz in the City mit Hotels, die das Lebensgefühl der Stadt widerspiegeln und von der lokalen Musik- und Kulturszene leben und Zleep Hotels – Qualität und Design zu einem günstigen Preis – mit Hotels in Dänemark und Schweden.