

Campus Phoenix West Bürogebäude BF 11.1 neben der Ammoniakhalle

Der geplante Neubau Campus Phoenix West ist auf dem Baufeld 11.1 in unmittelbarer Nachbarschaft zur ehemaligen Ammoniakhalle geplant, welches derzeit zu den Phoenix Arkaden umgebaut wird. Auf dem beplanten Grundstück befand sich die Schlackenbrechanlage, ein langes, schmales und nach oben ausladendes Industriegebäude, welches gemeinsam mit der Ammoniakhalle ein städtebauliches Ensemble gebildet hat.

Das langgestreckte, ost-west-orientierte Grundstück ermöglicht die Planung eines riegelförmigen Gebäudes in Anlehnung an den ehemaligen Bestand, welches gemeinsam mit der Ammoniakhalle eine städtische Vorplatzsituation schafft und einen sensiblen Umgang mit dem historischen Charakter des Ortes erfordert. Ein spannungsvolles Miteinander von Industriearchitektur und moderner, zeitgemäßer und nachhaltiger Gewerbearchitektur ist Ziel des Entwurfes.

Der geplante Neubau greift die vertikal gegliederte Fassade der Ammoniakhalle durch die Ausbildung von vorgefertigten zweigeschossigen Fenster- und Wandelementen auf. Das viergeschossige Gebäude gliedert sich in zwei jeweils zweigeschossige und gegeneinander versetzte massive Baukörper. Auf der südwestlichen Seite entsteht über dem unteren Kubus eine Terrasse und auf der nordöstlichen Seite unter dem oberen Kubus eine Auskragung in Richtung Primärschließungsstraße bis an die vorgegebenen Baulinien.

Die Fassadenelemente der zwei gegeneinander versetzten Baukörper alternieren zueinander und ergeben in Verbindung mit den farbig abgesetzten vertikalen Glaselementen ein dynamischen und spannungsvollen Gebäuderiegel. Der horizontale Versatz nimmt dem Gebäuderiegel die Schwere und nimmt sich gegenüber dem historischen Bestandsgebäude der Ammoniakhalle sensibel zurück.

Die jeweils 7,50 m hohen Baukörper ermöglichen eine flexible Nutzung und freie Gestaltung der Nutzungseinheiten. Sowohl Hallenbereiche mit eingestellten Kuben und Emporen, als auch Kombibürobereiche bis hin zu konventionellen Gruppen- und Zellenbüroaufteilungen geben den Nutzern eine höchst mögliche Gestaltungsfreiheit und lassen kreative und inspirierende Bürolandschaften entstehen. Die zweigeschossige Eingangshalle mit Café und Konferenzbereich auf der Galerie soll als zentrales gemeinschaftliches Kreativzentrum und kommunikative Mitte fungieren. Im 3.Obergeschoss lädt eine fünf Meter hohe "Sky-Lounge" mit Oberlichtband auf die begrünte Dachterrasse mit Aussicht den Phoenix, den Florianurm und das Stadion - die Landmarken Dortmunds - ein.

Das Gebäude wird nicht unterkellert. Die Technikräume, einschließlich des Müllstandortes sind im Erdgeschoss untergebracht. Sämtliche der 60 notwendigen Stellplätze, einschließlich der 15 geforderten Baumpflanzungen, können auf dem Grundstück angeboten werden. Vorgesehen sind neben E-Ladestationen für PKW und E-Bikes, Gründächer, natürliche Belüftung der Hauptnutzflächen incl. Nachtkühlung über Glaspaneele, Bauteilkühlung statt Klimatisierung und Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik / Solarthermie). Das Thema Nachhaltigkeit und Umweltschutz beinhaltet auch einen verantwortungsvollen und materialsparenden Umgang mit Baustoffen (Hybrid-Bauweise / Recyclingmaterialien / nachwachsende Rohstoffe).

Grundstücksfläche 3.160 m² / Bebaute Fläche 1.200 m² / GF 3.750 m² / GRZ 0,38 / GFZ 1,19
BRI 14.000 m³ / NUF 3.000 m² / Achsraster 1,875 m - 3,750 m - 7,50 m - 15,00 m - 60,00 m