

Campus Phoenix West 2.0 - Bürogebäude Baufeld 6.3

Textliche Erläuterungen

Der geplante Neubau Campus Phoenix West 2.0 ist auf dem Baufeld 6.3 an der Carlo-Schmid-Allee Ecke Heinz-Nixdorf-Straße in Sichtweite zum "Phoenix" geplant. Die Verkehrserschließung erfolgt von Norden über die Paul-Henri-Spaak-Straße auf eine zentrale mit Bäumen überstellte Parkplatzanlage mit 80 PKW-Stellplätzen. Es ist geplant, das Bauvorhaben in drei Bauabschnitten zu realisieren. Im ersten 66 m lange und 15 m breite Bauabschnitt bilden zwei 2-geschossige gegeneinander versetzte Gebäudekuben die geforderten straßenbegleitenden städtebaulichen Kanten. Die Kuben sind übereinander gelagert, kragen aus und bilden das zentrale, verglaste Foyer mit Kreativzentrum. Es entsteht ein spannungsvolles Miteinander von Industriearchitektur und moderner, zeitgemäßer und nachhaltiger Gewerbearchitektur, den der historische Ort erfordert.

Der additiv geplante Neubau erhält durch die Ausbildung von vorgefertigten zweigeschossigen Fenster- und Wandelementen eine vertikal gegliederte Fassade. Das viergeschossige Gebäude gliedert sich im ersten Bauabschnitt in zwei jeweils zweigeschossige und gegeneinander versetzte massive Baukörper auf. In dem erdgeschossig gelagerten Baukörper befindet sich das verglaste Foyer als zentraler Kommunikationsraum mit Besprechungsgalerie, welches straßenseitig von der Carlo-Schmid-Allee und rückwärtig von der Parkplatzfläche an der Paul-Henri-Spaak-Straße erschlossen wird. Je nach Nutzerkonstellation und Aufteilung der Mietflächen können von hier aus sämtliche Gebäudebereiche erschlossen werden oder aber separat über kleinere Vorbereiche der Treppenhäuser direkt erreicht werden. Die beiden Baukörper des 2. und 3. Bauabschnitts komplettieren das Gebäudeensemble an den vorgegebenen Baulinien der Primärschließungsstraße zu dem Campus Phoenix-West 2.0.

Die Fassadenelemente der gegeneinander versetzten Baukörper alternieren zueinander und ergeben in Verbindung mit den eventuell farbig abgesetzten vertikalen Glaselementen dynamische und spannungsvolle Gebäuderiegel. Der horizontale Versatz nimmt dem Gebäuderiegel die Schwere und bildet Dachterrassen mit Gründachbereichen, die zur Aussicht auf den Phoenix, den Florianturm und das Stadion - die Landmarken Dortmunds - einladen. Die jeweils 7,50 m hohen zweigeschossigen 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.

Das Gebäude wird nicht unterkellert. Die notwendigen Haustechnikräume sind im Erdgeschoss bzw. auf dem Dach vorgesehen. Sämtliche der 80 notwendigen Stellplätze, einschließlich der 20 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).

Kennwerte: Grundstücksfläche 6.400 m² incl. Pocket-Park / Bebaute Fläche 1.BA 1.200 m², 2.BA 500 m², 3.BA 500 m² / GF 1.-3.BA 8.000 m² / GRZ 0,35 / GFZ 1,25 / BRI 30.000 m³ / NUF 1.BA 3.000 m², 2.BA 1.500 m², 3.BA 1.500 m² = 6.000 m²