



BÜROGEBÄUDE KONTOR AM KAI, PHOENIXSEE, DORTMUND

Architektur: Kleihues + Kleihues Gesellschaft von Architekten mbH | Bauherr: HÖRDER KAI GMBH & CO. KG | Nutzung: Bürogebäude mit Tiefgarage und Ladeneinheiten | Realisierung: 2017 – 2019 | BGF: 15.200 m²



Das Büro- und Geschäftsgebäude Kontor am Kai liegt auf dem ehemaligen Thyssen-Krupp Industrieareal an der urbanen Uferpromenade des Phoenix-Sees in Dortmund, einem Sporthafen mit historischen Burg sowie Wohnen und Freizeit in direkter Nachbarschaft. Der Burgplatz zwischen Hafen, dem Kontor am Kai und der Tull-Villa ist der Kristallisationspunkt im Zentrum des Stadtbezirks Dortmund-Hörde, einem ehemaligen Stahlstandort ca. 5 km süd-östlich der Dortmunder Innenstadt.

Das Gebäude fügt sich mit seiner städtebaulichen Setzung harmonisch in die vorhandene Bebauungsstruktur ein und setzt im zukünftigen zentralen Hafenbereich einen starken architektonischen Akzent. Die hierfür entwickelte Kammstruktur schafft auf der Straßenseite zwei individuelle Höfe zur Erschließung der Baukörper. Die drei Gebäudeflügel aus hellem Kalkstein durchdringen den längsseitig zum Wasser liegenden gläsernen und in den Obergeschossen gestaffelten Gebäuderiegel. Staffelgeschoss und Rialite gliedern den Baukörper und ergeben Analogien zur Hörder Burg.

Die Fassade der drei Gebäuderiegel ist mit einem hellen sandfarbenen Kalkstein verkleidet, der mit der anthrazitfarbenen Metall-Glas-Fassade kontrastiert. Gegliedert wird die Fassade durch die zurückspringenden

Sturz- und Brüstungsplatten der Naturstein-fassade sowie die kräftig ausgeprägten Rahmen der Elementfassade.

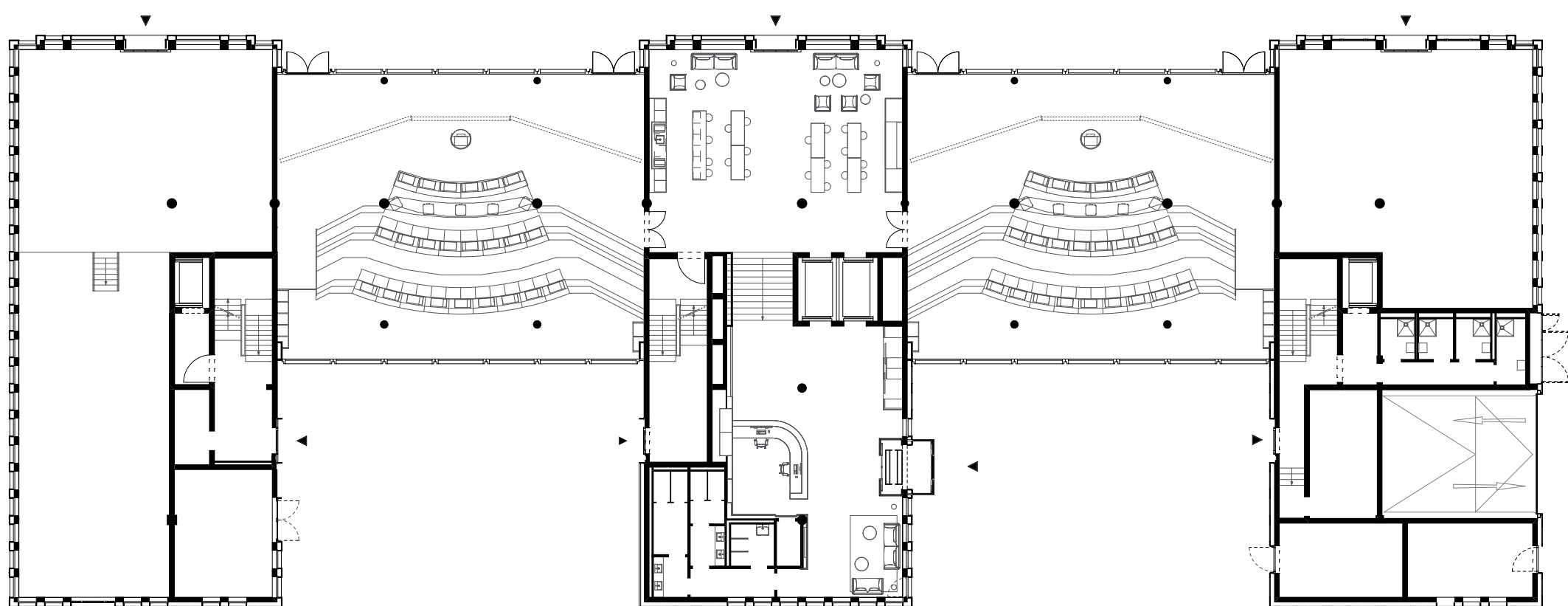
Der IT-Berater KPS nutzt als Hauptmieter die flexibel teilbaren Bürogeschosse. Der Baukörper trägt den variablen Anforderungen eines modernen IT-Unternehmens Rechnung. Einzel-, Gruppen- und Teambüros sind ebenso selbstverständlich wie Werkstätten und Rückzugsräume für kreatives Arbeiten. Im Erdgeschoss wurden erstmals zwei große, hösäalähnliche Designzentren mit aufwendiger Medientechnik entwickelt, in denen gemeinsam mit den Kunden an den Projekten gearbeitet werden kann. Die bei-den Dachterrassen sind zu Lounge-Bereichen ausgebaut und für die Mitarbeiter zugänglich. Zwei große Sonnensegel von 80 m² spenden im Sommer Schatten.

Außerdem verfügt das Erdgeschoss über zwei Laden-, bzw. Gastronomieeinheiten mit Außengastronomie, welche das Angebot am Phoenix-See vervollständigen. Die Tiefgarage ist zukunftsweisend mit 10 Ladestationen für die E-Mobilität, sowie mit einer Fahrradstation mit 42 Stellplätzen und 141 PKW-Stellplätzen ausgelegt.

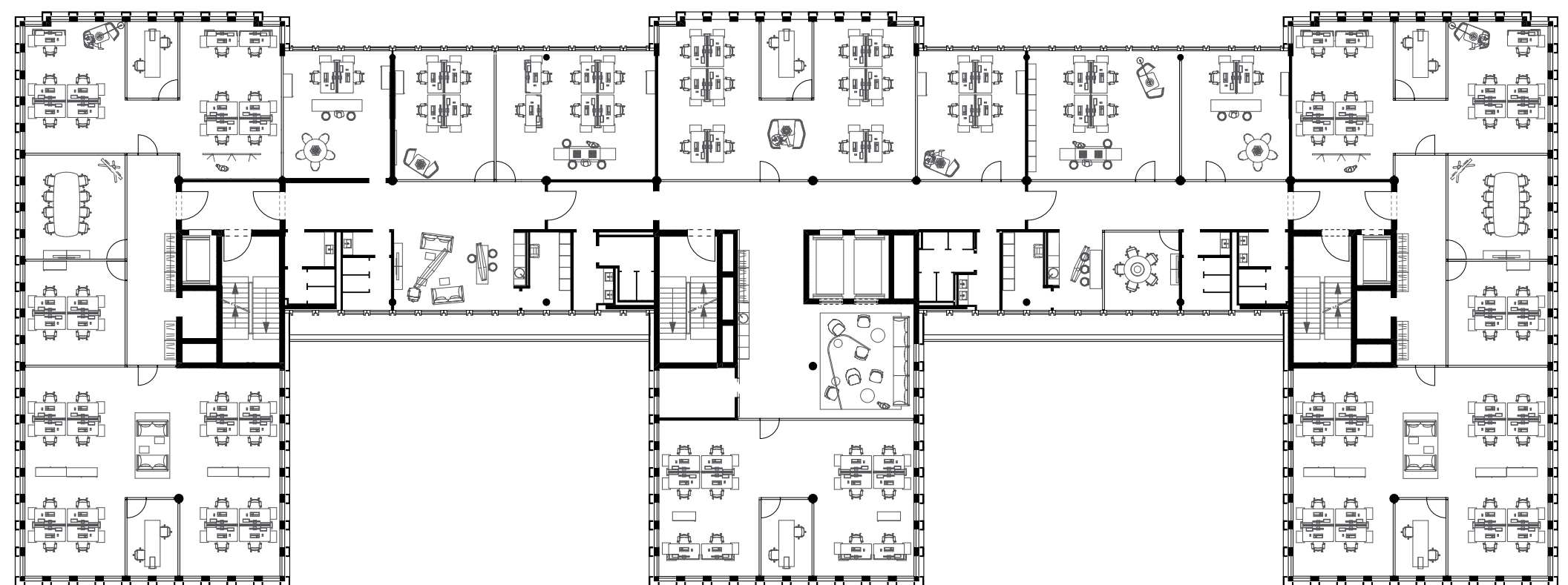




Das Gebäude fügt sich harmonisch in die vorhandene Bebauungsstruktur ein und setzt einen architektonischen Akzent. Die Kammstruktur schafft straßenseitig adressbildene Hofsituationen die der Erschließung dienen. Staffelgeschosse und Risalite gliedern den Baukörper und ergeben Analogien zur Hörder Burg vis à vis.



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

