



X-DOCK BÜROGEBÄUDE AM MITTELHAFEN, MÜNSTER

Architektur: Kleihues + Kleihues Gesellschaft von Architekten mbH | Bauherr: Erste Fiege Real Estate Nord GmbH & Co.KG | Nutzung: Büro, Verwaltung, Konferenz, Kantine, Café, Tiefgarage | Realisierung: 2020 - 2024 | BGF: 20.250 m²



Das Hafenareal in Münster ist das wichtigste städtebauliche Entwicklungsgebiet und der attraktivste neue Anziehungspunkt der Stadt. Hier entsteht ein Hafenquartier, in dem sich moderne architektonische Solitäre zu einem lebendigen Ensemble zusammen finden. Der expressive Baukörper für Fiege Logistik und seine Partner schafft eine räumliche Verknüpfung mit seiner direkten Umgebung und empfängt mit seinen Gebäudeflügeln die Besucher und Nutzer des Hauses mit einladender Geste. Betritt man den leicht ansteigenden Campus, wird der Blick durch die großzügig verglaste Lobby, auf das Hafenbecken mit dem gegenüberliegenden Ufer geleitet. Fließend geht das zweigeschossige Foyer in den Bereich der Cafeteria über. Der Übergang ist so proportioniert, dass er eine mit dem Außenraum verwobene, großzügige Kommunikationszone schafft, die ein großes Publikum aufnehmen kann. Ebenso bietet er genügend Intimität für die alltägliche Nutzung. Der Kommunikationszone ist eine langgestreckte Terrasse mit Hafenblick zur Seite gestellt. Im Sommer lassen sich Kommunikationszone und Terrasse über großflächige Schiebetüren zu einem großen Außenbereich vereinen. Der Ursprung der Verknüpfung von Handelswegen, die Kreuzung, ist Leitgedanke des neuen Logistikzentrums. Nicht nur in der Gebäudeform, sondern auch im Erschließungskern findet sich dieser Leitgedanke wieder und ermöglicht eine Vielzahl von Verknüpfungen verschiedener Raumeinheiten, horizontal im Geschoss, wie auch vertikal über die Aufzugsanlage. Die Anordnung der Aufzüge und Eingänge zu den Gebäudeflügeln ermöglichen eine äußerst flexible Zusammenlegung von bis zu vier Geschäftseinheiten pro Geschoss und damit auch

eine mögliche Drittverwertung als Multitenant-Office (2 Units pro Geschoss). Damit kann das Gebäude, ohne Veränderung der Erschließungsstruktur, an veränderte Teamgrößen und zukünftige Nutzungen angepasst werden. Der Kreuzungspunkt der beiden Gebäudeflügel beherbergt in jedem Geschoss eine Lobby, die als Meetingpoint fungiert. Von hier hat man nicht nur einen großartigen Ausblick auf den Hafen, sondern auch Raum, um sich zu besprechen. Auf einem der wechselseitig angebrachten Balkone, die sich mal zur Eingangsseite, mal zum Hafen hin orientieren, kann man frische Luft schnappen. Im Konferenzbereich im 5. OG wird wie im EG das Prinzip des fließenden Überganges zwischen Räumen mit öffentlichen Nutzungen angewendet. Der doppelgeschossige Empfang öffnet sich zu einer den Konferenzräumen vorgelagerten Kommunikationszone. Über eine skulpturale Wendeltreppe und eine Galerie über dem Empfangsbereich, oder wahlweise über die Aufzüge wird das Dach im 6. OG erreicht. Der dem Hafen zugewandte Teil des Gebäudes bietet mit seiner Dachterrasse einen fantastischen Rundumblick über die gesamte Umgebung. Der hintere Teil des Daches nimmt, wie auch das Dach des Erschließungskerns, eine Photovoltaikanlage auf. Das Gebäude gliedert das Baugrundstück in zwei Bereiche mit unterschiedlichen, klar definierten Qualitäten. Der straßenseitige Vorplatz bildet mit dem Grundstück des Nachbargebäudes einen Campus. Der hafenseitige Platz, auf dem sich die von der Cafeteria bewirtschaftete Terrasse befindet, liegt auf einem Plateau etwas über dem öffentlichen Uferweg und ist über eine breite Sitztreppe zu erreichen.





Der Ursprung der Verknüpfung von Handelswegen, die Kreuzung, ist Leitgedanke des neuen Logistikzentrums. Nicht nur in der Gebäudeform, sondern auch in der Erschließung findet sich dieser Leitgedanke wieder und ermöglicht eine Vielzahl von Verknüpfungen - vertikal und horizontal.

