

Phoenix aus der Asche – Nachhaltige Flächenpolitik am Beispiel des Phoenix-Projektes in Dortmund



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Gliederung des Vortrages

- ☐ Standort PHOENIX in Dortmund – Hörde
- ☐ Wandlung des Standortes inklusive Zwischennutzung
- ☐ Zukunft des Standortes PHOENIX in Dortmund – Hörde
- ☐ Impressionen des Standortes PHOENIX West
- ☐ Elemente der Nachhaltigkeit am Beispiel PHOENIX



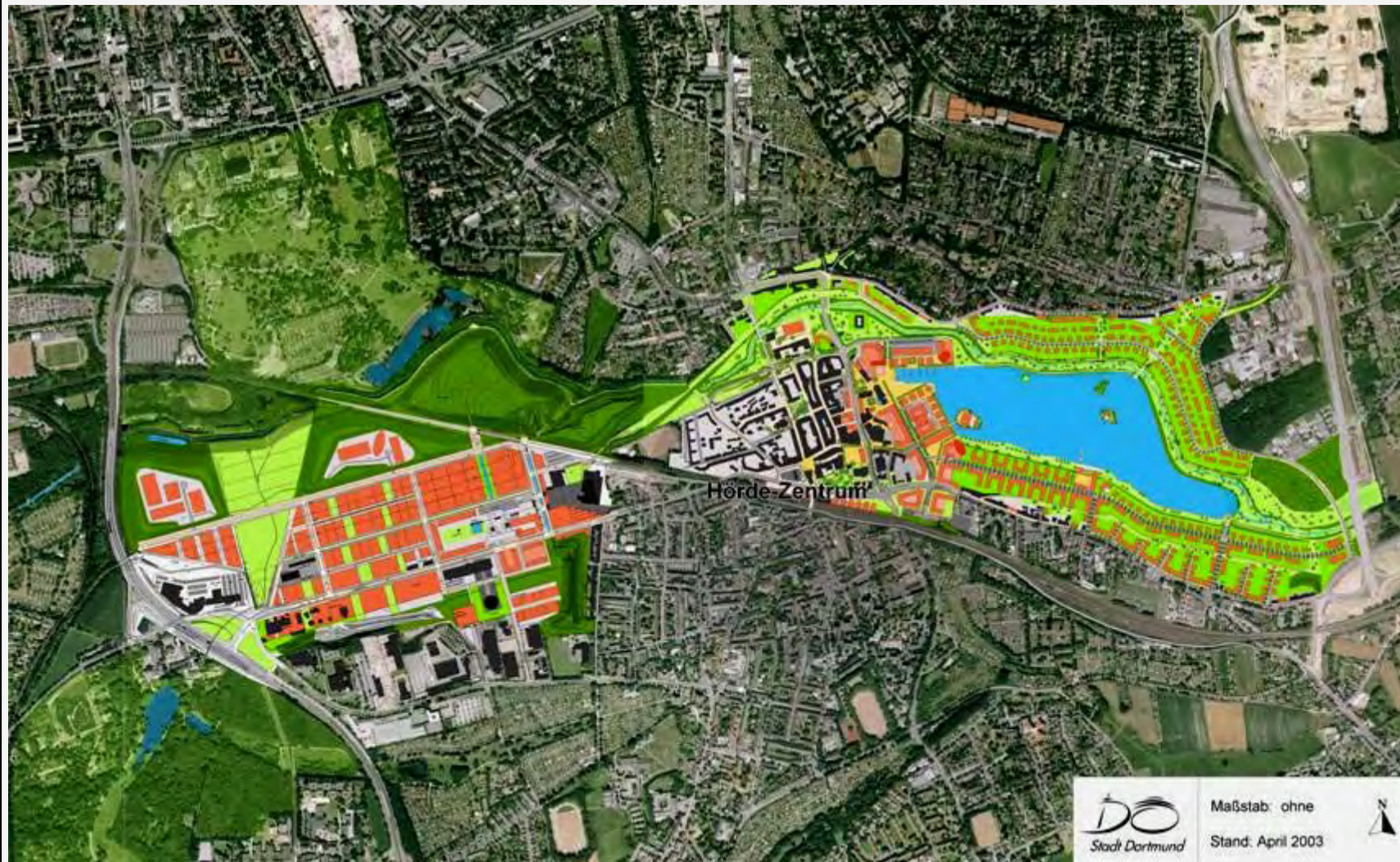
DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Masterplan PHOENIX



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX



LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Die industrielle Geschichte des Standortes PHOENIX in Dortmund-Hörde

1841

Der Iserlohner Fabrikant Hermann Dietrich Piepenstock erhält die Konzession zur Errichtung eines Puddel- und Walzwerkes auf dem Gelände der ehemaligen Hoerder Burg.

1852

Die Hermannshütte wird umbenannt in "Hoerder Bergwerks- und Hütten-Verein". Westlich der Stadt Hörde wird mit dem Bau eines Hochofenwerkes begonnen (PHOENIX West). → Stahlproduktion, Weiterverarbeitung und die Roheisenerzeugung werden vereint.

1906

Es werden jährlich 500.000 Tonnen Rohstahl erzeugt, die Mitarbeiterzahl beträgt 6200. Fusion mit der "PHOENIX Actien-Gesellschaft für Bergbau und Hüttenbetrieb zu Duisburg-Ruhrort", einem der damals größten deutschen Montanunternehmen.

1987

In Dortmund wird keine Kohle mehr gefördert.

1998

In Hörde werden die ersten Hochöfen stillgelegt. PHOENIX West beendet seine Produktion.

2001



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

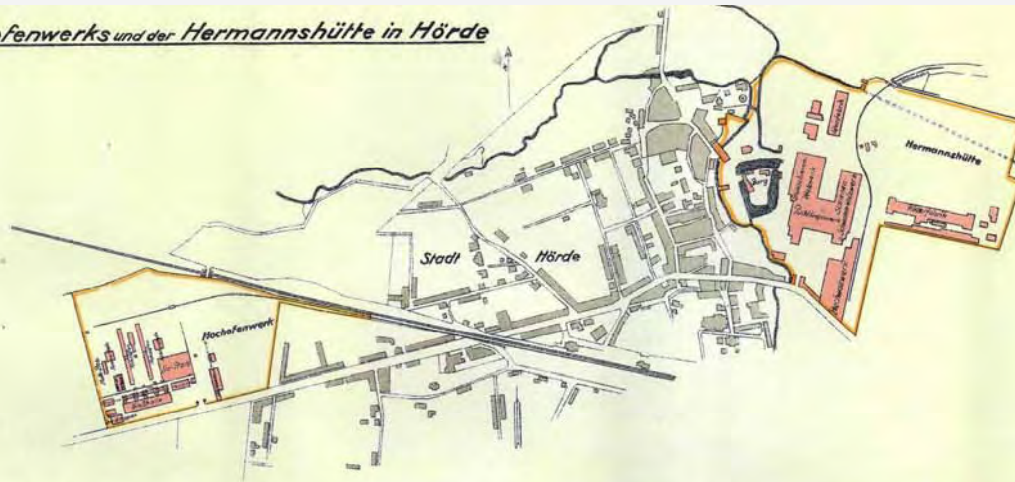
Dokumentation eines vergangenen Standortes



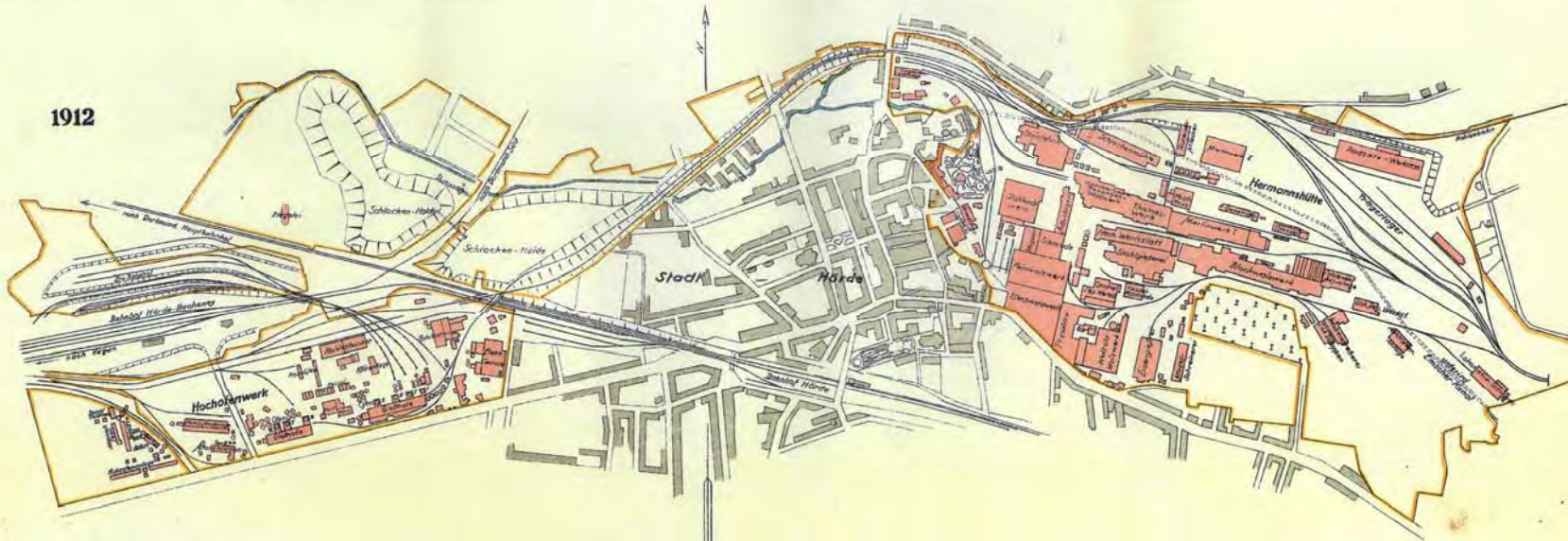
Alter Werksstandort PHOENIX

Lageplan des Hochofenwerks und der Hermannshütte in Hörde

1860



1912



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Dokumentation eines vergangenen Standortes



Luftbild Phoenix mit ehemaligem Hochofen- und Stahlwerk



DORTMUND

LEG

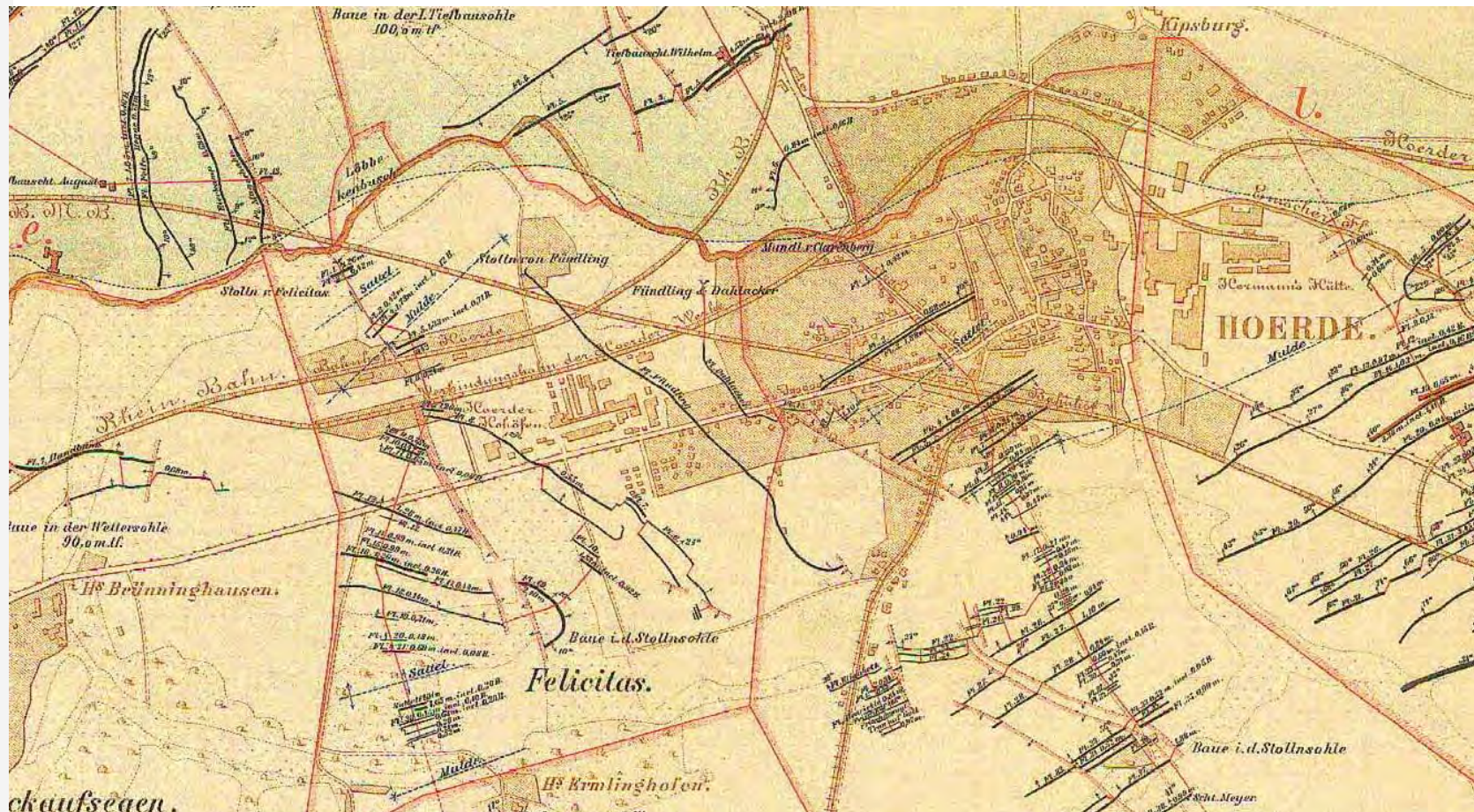
LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Dokumentation eines vergangenen Standortes



Flözkarte des Standortes



Quelle: Hörder Heimatverein; datiert auf Anno 1880



DORTMUND

LEG

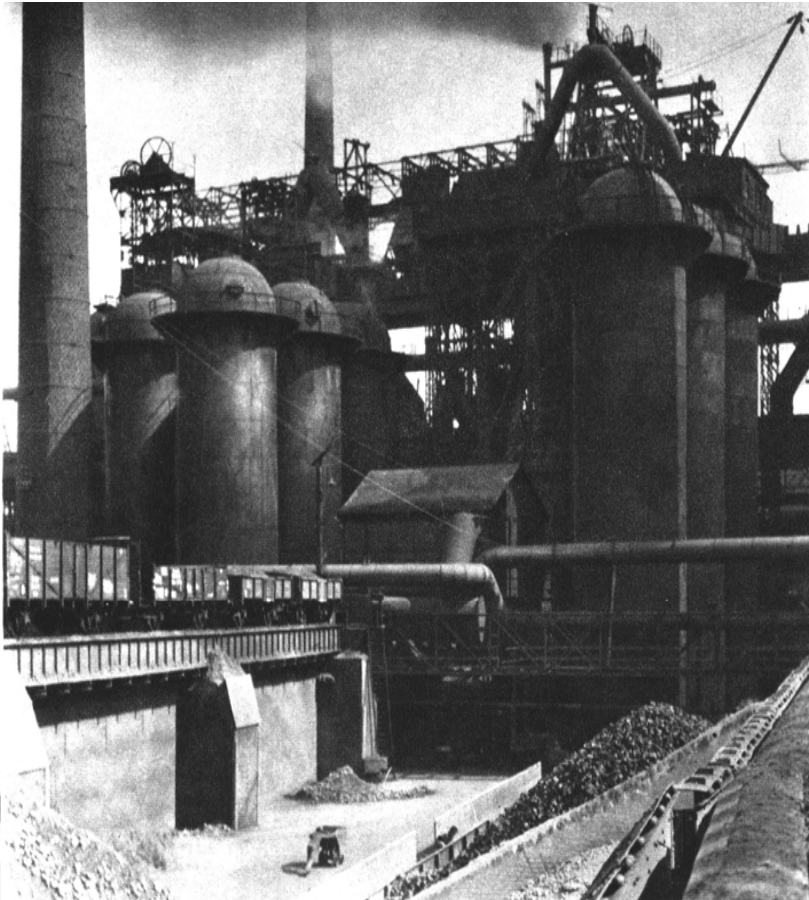
LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Photodokumentation eines vergangenen Standortes



Giganten an der Ruhr



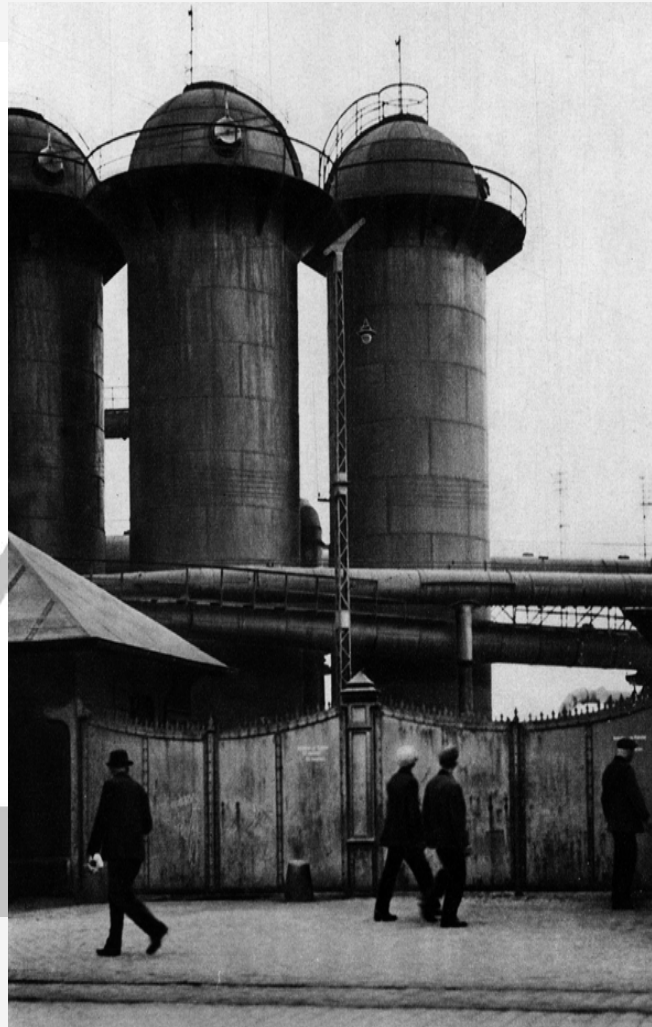
DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Photodokumentation eines vergangenen Standortes



Werkstor
PHOENIX West
Hochofenstraße



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Photodokumentation eines vergangenen Standortes



Hörde mit PHOENIX West



Quelle: Hörder Heimatverein



DORTMUND

LEG

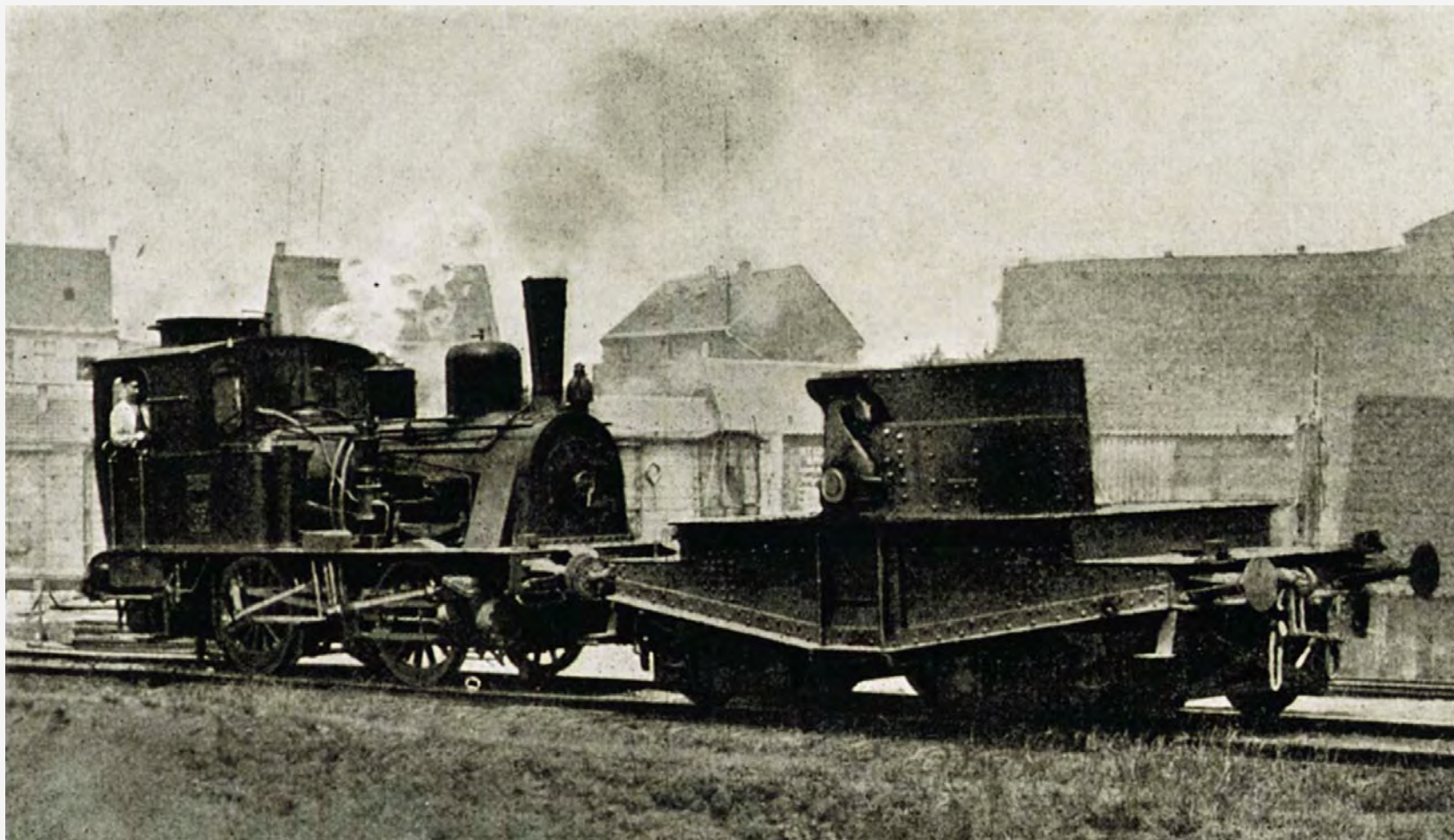
LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Photodokumentation eines vergangenen Standortes



Feuriger Elias



Quelle: Hörder Heimatverein



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX Heute

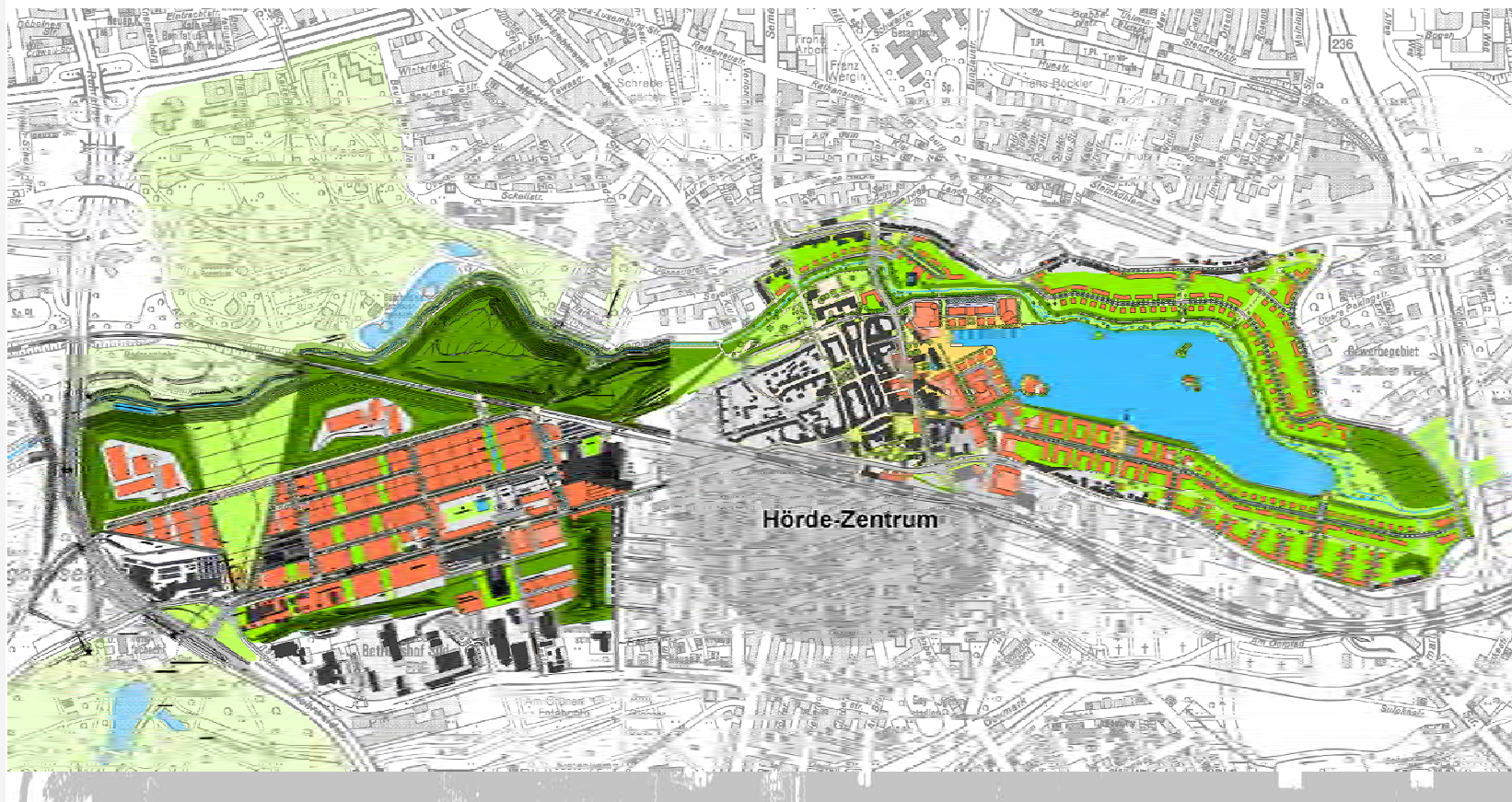


DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Zukunftsstandort PHOENIX



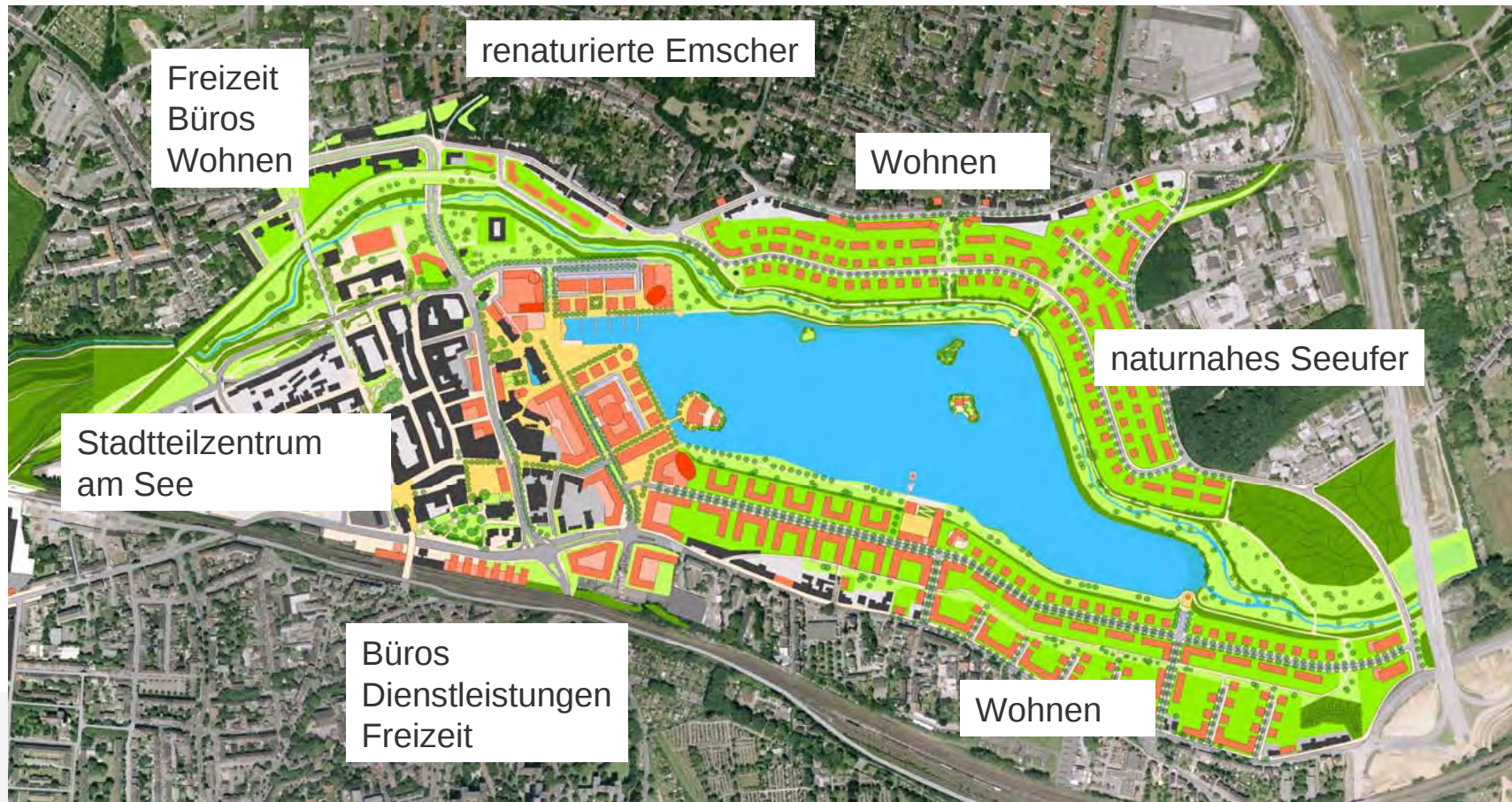
DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Masterplan PHOENIX See



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Entwicklungskennziffern



Fläche der Gewässerlandschaft	40 ha
Wohnbauflächen	24 ha
Gewerbeflächen	10 ha
Straßen und Plätze	12 ha
Grünflächen	11 ha
Größe der Gesamtfläche	98 ha

Wohneinheiten ca.	1.300 WE
Arbeitsplätze ca.	5.000 AP



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Seekontur, Emschertrasse und Planungsgrenzen



PHOENIX aus der Asche

Projektstand Abbruch



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Projektstand Abbruch



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Projektstand Abbruch



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Projektstand Marketing



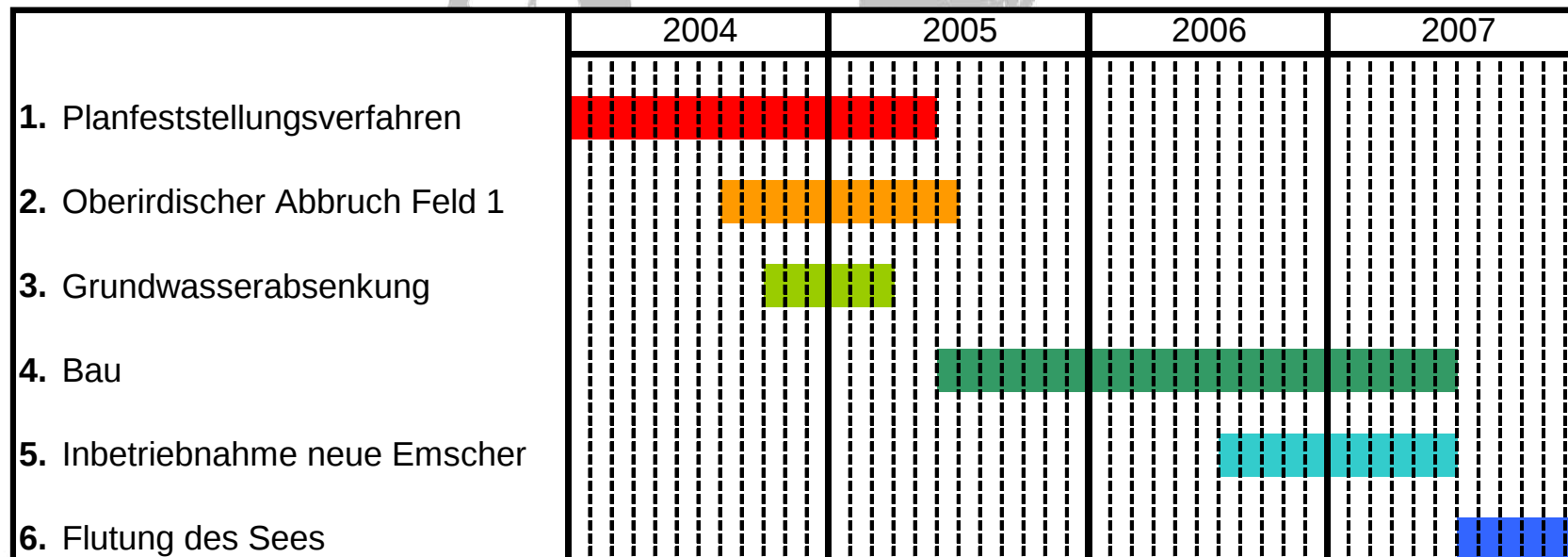
DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Realisierung



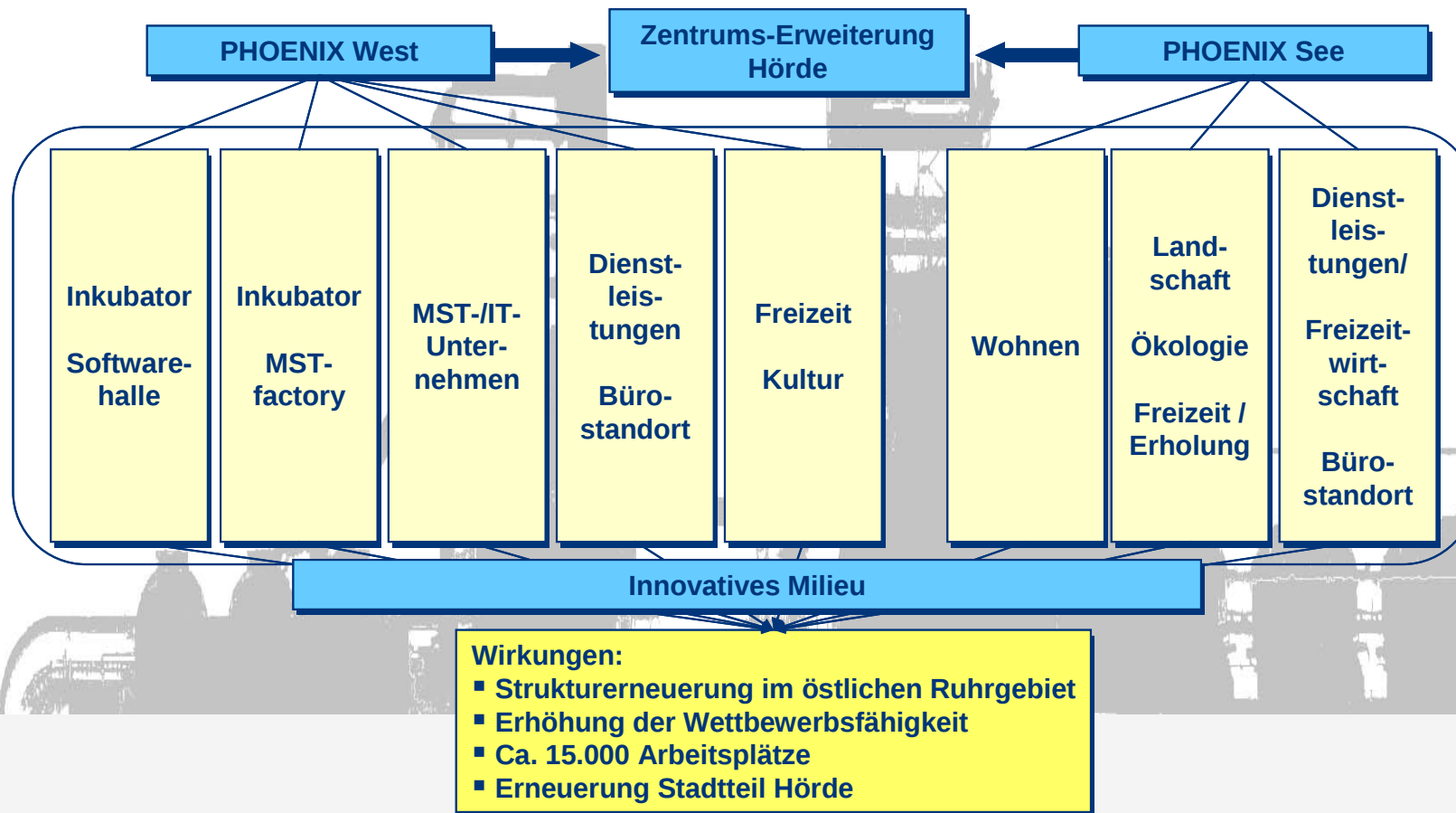
DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Strategischer Ansatz

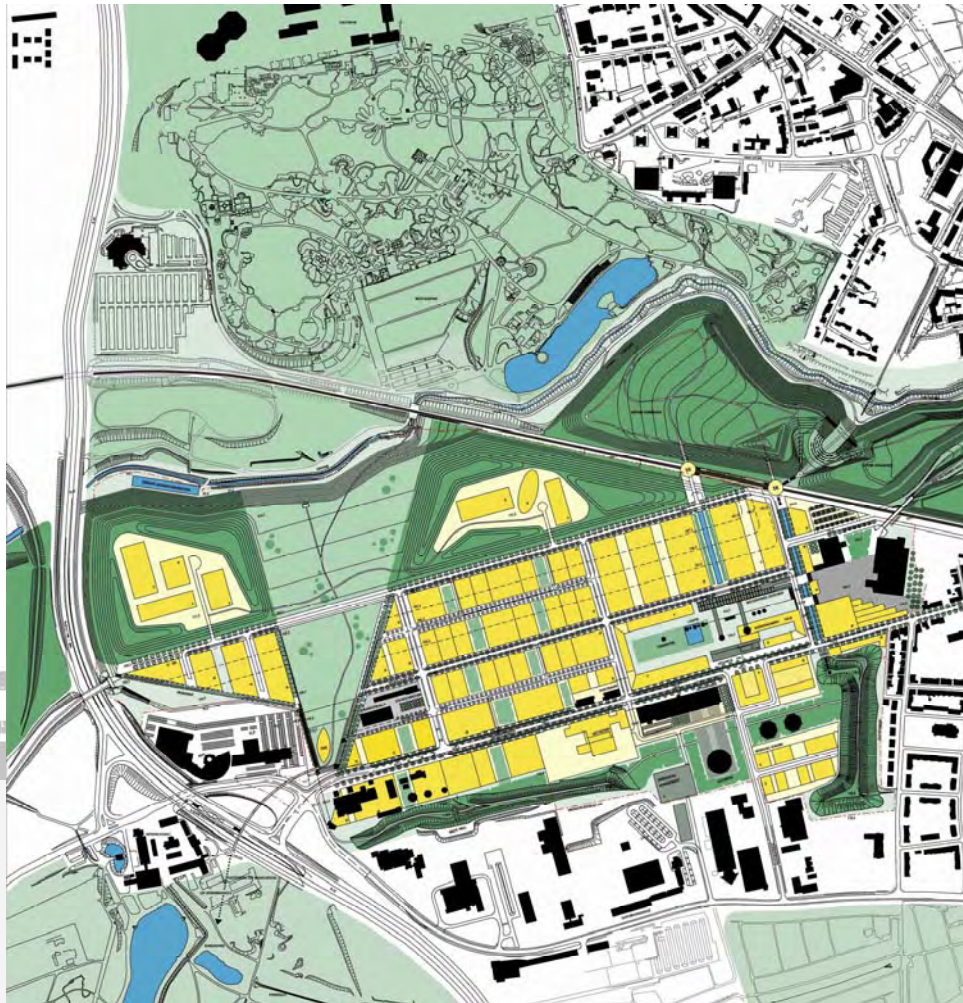


DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Städtebaulicher Entwurf zur Großprojektanmeldung



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche Zukunftsplanung



GRÜNNETZUNG M 1:10000

Landschaftskreuz

Nord – Süd

**Westfalenpark
PHOENIX Park
Rombergpark**

Ost – West

**Emscherband
als Emscherpark
von Bolmke
bis PHOENIX Ost
See**

(24)



DORTMUND

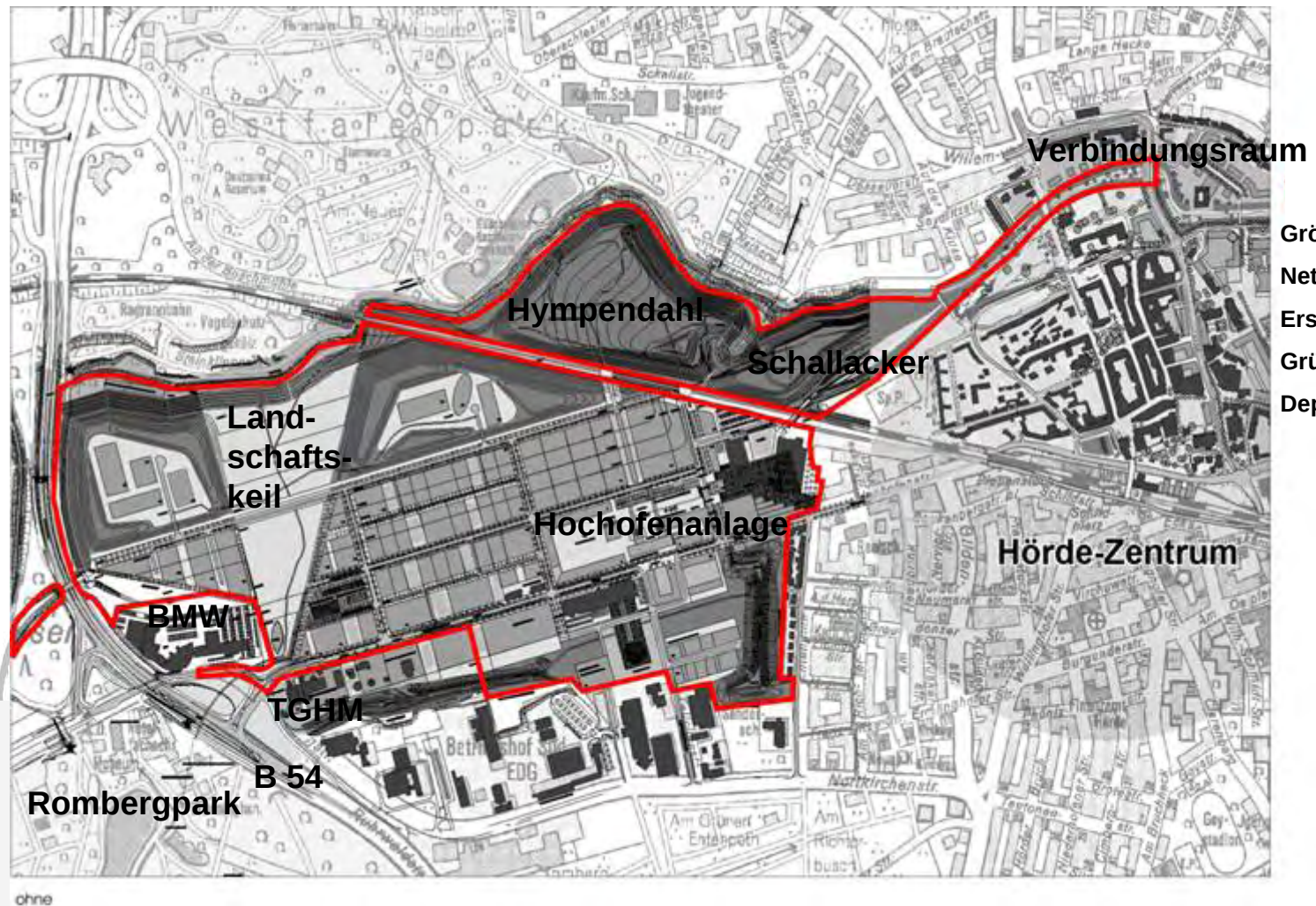
LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Zukunftsplanung

Flächenaufteilung PHOENIX West



Größe der Standortfläche:	110 ha.
Nettobauland:	45,5 ha.
Erschließungsflächen:	12 ha.
Grün- und Freiflächen:	17 ha.
Deponien u. Grünverbindung:	35,5 ha.



DORTMUND

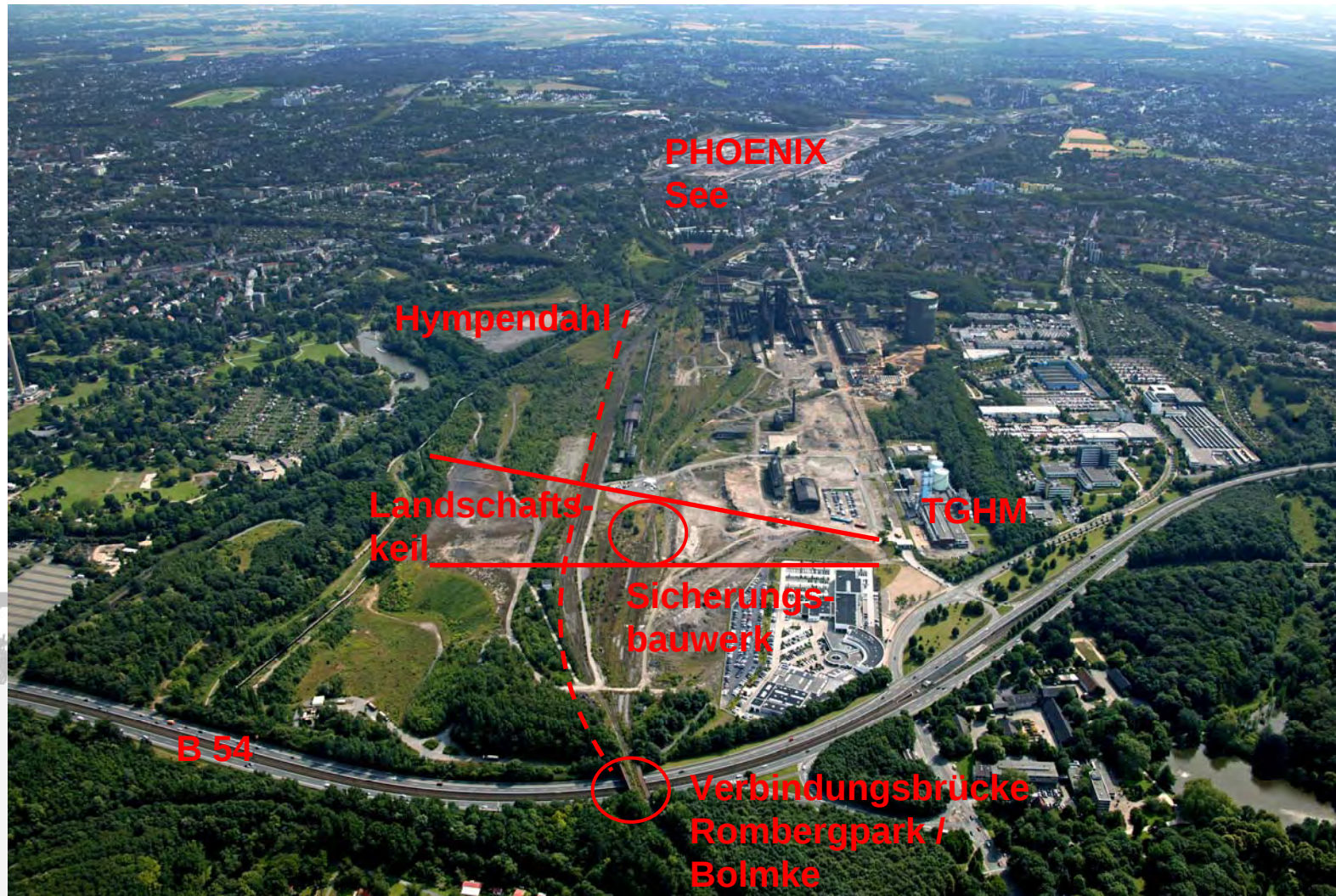
LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Aktueller Zustand

PHOENIX West aus westlicher Sicht



nördlicher
„Grenzverlauf“
Gewerbeflächen
/ Freianlagen



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX West – ein Entwicklungsprojekt mit vielen Facetten

- ☐ Erschließung
- ☐ Städtebau
- ☐ Freianlagen
- ☐ Zwischennutzungen



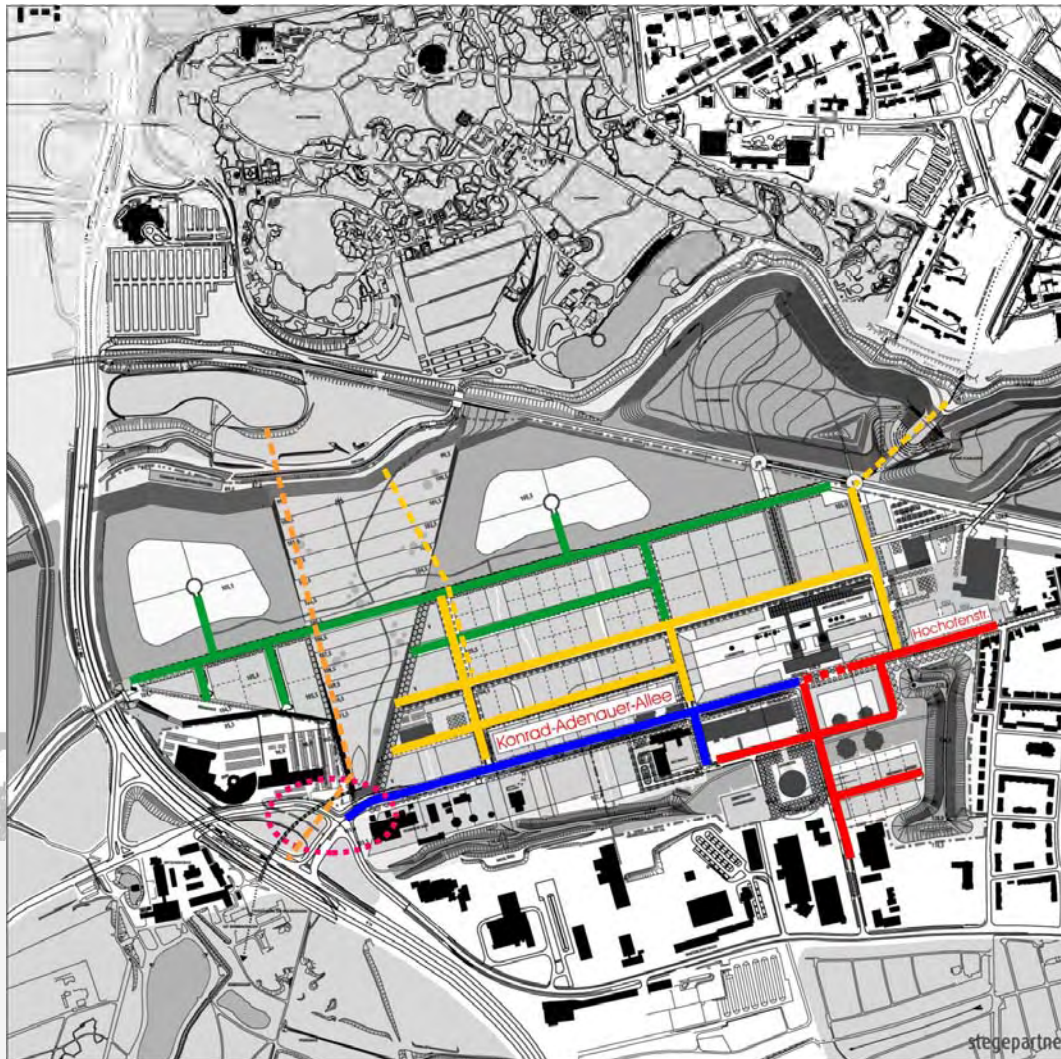
DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche Erschließung

Erschließung PHOENIX West



ohne Maßstab

Legende

Straßenabschnitte Bearbeitungszeitraum

- 2004 - 2005
- 2005 - 2006
- 2006 - 2007 (+ Kanal)
- 2006 - 2008

Verfahrensgrundlagen

- Verfahren nach § 125 BauGB bis II/2005
- ⋯ Anschluss Nortkirchenstraße B-Plan bis III/2005
- ⋯ Restflächen B-Plan bis IV/2005
- ⋯ Mischwassersammler bis II/2006



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Städtebauliche Aufgaben auf PHOENIX West umfassen:

- ☐ Denkmalgerechter Erhalt ausgewählter Bestandsgebäude
- ☐ Ausarbeitung des städtebaulichen Konzeptes
- ☐ Gestalterische Vorgaben für die zukünftigen Investoren



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Reserveteillager / PHOENIX Halle



Als zweischiffige Halle
1905 errichtet

Zwischen 1907 und
1913 viermal erweitert
worden

Ab 1961 nicht mehr
als Gebläsehalle,
sondern nun als
Reserveteillager
verwendet

Nun dient die Halle als
ständiger
Austellungsort für die
Stadt Dortmund



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Gasgebläsehalle



Die 158 m lange Halle ist 1922 erbaut und bis 1958 viermal erweitert worden.

bestehend aus Stahl-fachwerk und Ziegel-ausmauerung mit einem Mansardendach

Die Halle soll in Zukunft jungen Softwareunternehmen als Gründungszentrum dienen.



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Gasometer



Baujahr: 1951

Höhe: 76,5 m

Neben der Hochofenanlage
markantes Wahrzeichen des
Standortes

Dient dem europaweit
geschützten Wanderfalken als
Nistplatz

Zukünftige Planung befinden
sich noch in der
konzeptionellen Phase



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Die Hochofenanlage als Landmarke



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Die Hochofenanlage als Landmarke vom Parkplatz des Westfalenparkes



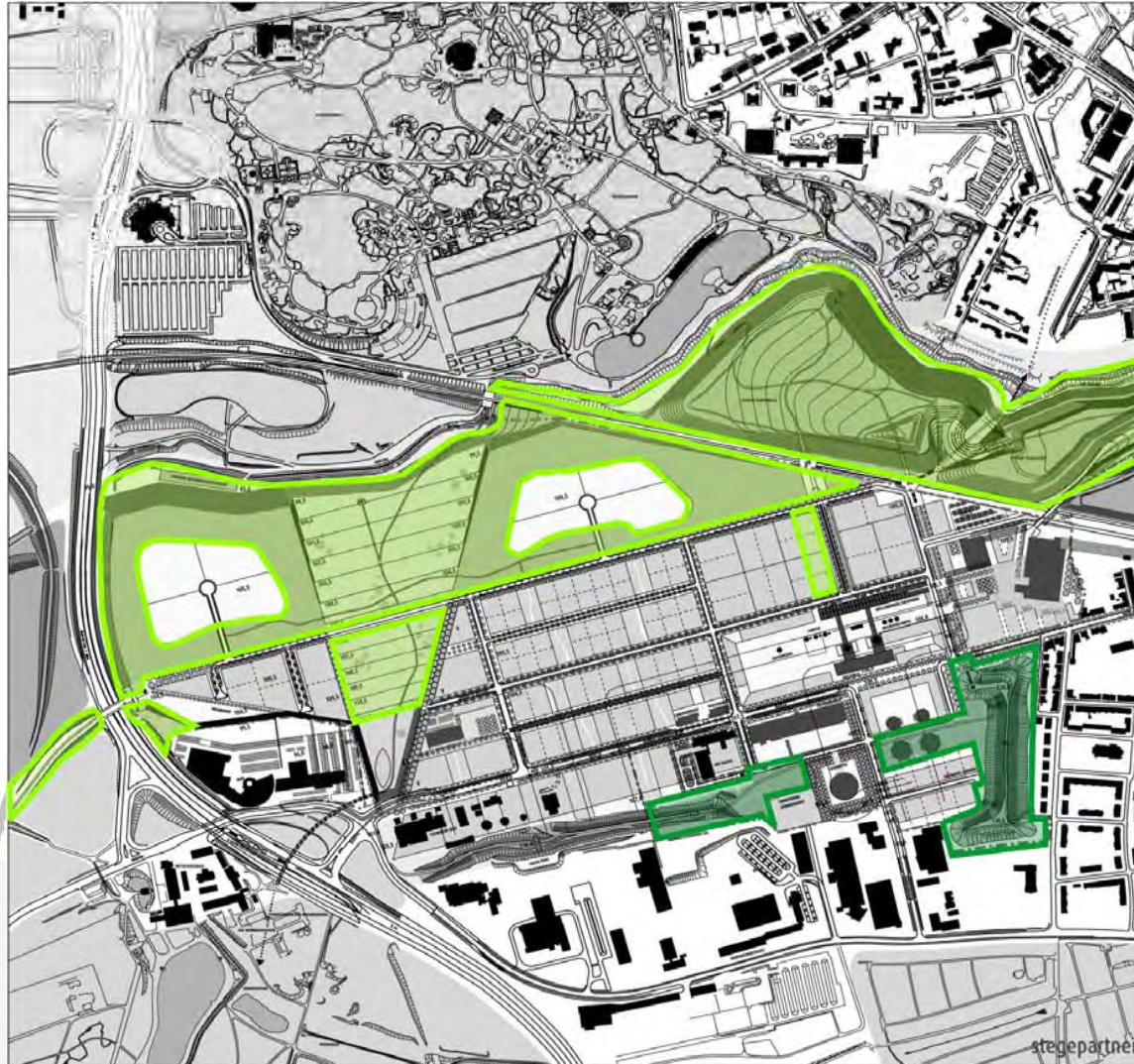
DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche Freianlagen

Freianlagen PHOENIX West



ohne Maßstab

Qualifizierungsverfahren;



Detaillierter Gestaltungsplan und
Ausführung;



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Impressionen des Standortes PHOENIX in Dortmund - Hörde

A large, faded, grayscale image of an industrial facility, likely a steel mill, with tall structures and cranes, serving as a background for the central text.

Impressionen



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Impressionen des Standortes PHOENIX in Dortmund - Hörde



Illuminierte Hochofenanlage (13.02.04)



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Impressionen des Standortes PHOENIX in Dortmund - Hörde



Lichterfest 2004



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Impressionen des Standortes PHOENIX in Dortmund - Hörde

PHOENIX aus der Asche
101)



Die schöne Müllerin (Schaltheus



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Impressionen des Standortes PHOENIX in Dortmund - Hörde

Halde Hympendahl und Brückenkopf



Verbindungsbahn zur Hermannshütte (PHOENIX See)



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Impressionen des Standortes PHOENIX in Dortmund - Hörde



**PHOENIX West
Straßenbau-
arbeiten im
Rahmen des
ersten Bauab-
schnittes**



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Impressionen des Standortes PHOENIX in Dortmund - Hörde



Lichtspiele in der Hochofenanlage



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Impressionen des Standortes PHOENIX in Dortmund - Hörde

Verfall



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

A grayscale background image of an industrial facility, likely a steel mill, with large structures and cranes.

PHOENIX morgen



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

3D Simulation des Standortes



Modell des zukünftigen Standortes



(45)



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

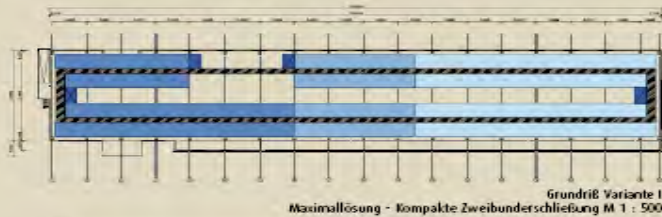
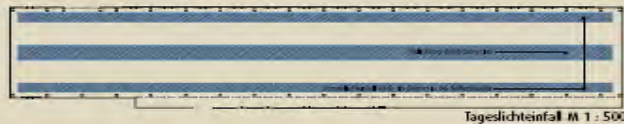
PHOENIX aus der Asche

Ideen zur Umnutzung der Gasgebläsehalle

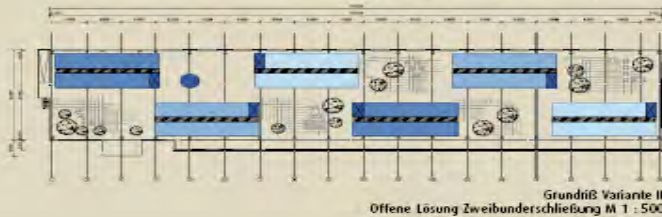


Mögliches Konzept für die zukünftige Softwarehalle

Konzeptentwicklung

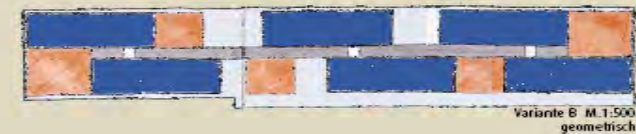


Geschoßfläche 3.500 m²
Grundfläche 18.800 m²
HNF 2.650 m²
NF I 150 m²
NF II 700 m²
Effizienz 0.76



Geschoßfläche 1.920 m²
Grundfläche 12.480 m²
HNF 1.400 m²
NF I 150 m²
NF II 370 m²
Effizienz 0.73

Freizonengestaltung



DORTMUND

LEG

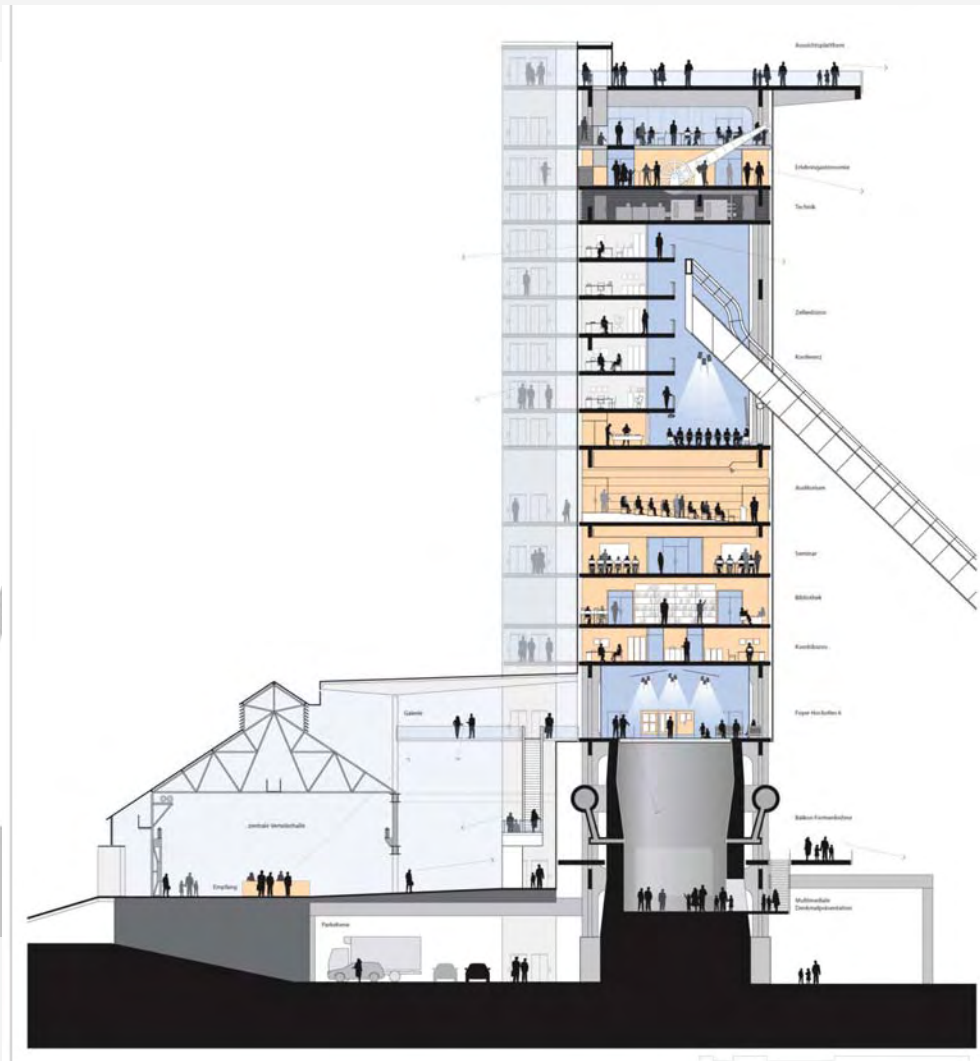
LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

Visionen zur Umnutzung des Hochofens



Ideen zur Hochofenumnutzung



HO- Schemaquerschnitt

Quelle: Höhmann Daube
Planninghaus architekten



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

PHOENIX aus der Asche

3D Simulation des Standortes



Vision für das Hochofenbaufeld



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Elemente der Nachhaltigkeit



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Ökologische Nachhaltigkeit durch

- ☐ Integration in das bestehende Freiraumsystem
- ☐ Renaturierung der Emscher
- ☐ Schaffung des Sees
- ☐ Regenwasserbewirtschaftung auf dem Gesamtstandort
- ☐ Management für die bestehenden Biotope (Kreuzkröte, Wanderfalke)
- ☐ Energiekonzept mit hohen Wirkungsgraden
- ☐ Lösung der Bergbauproblematik
- ☐ Altlastensanierung
- ☐ Bodenmanagement für den Gesamtstandort



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Städtebauliche Nachhaltigkeit durch

- ☐ Erhaltung der Landmarken
- ☐ Robuste städtebauliche Grundstruktur mit hoher Flexibilität
- ☐ Leistungsfähige Infrastruktur
- ☐ Schaffung hochwertiger Standorte mit Ausstrahlungswirkung
- ☐ Qualitätssicherung für Städtebau und Architektur durch Beratung
- ☐ Wirtschaftliche Nachnutzung der Denkmäler



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Wirtschaftliche Nachhaltigkeit durch

- ☐ Ansiedlung innovativer Branchen
- ☐ Ansiedlung klein- und mittelständischer Betrieb statt eines Grossbetriebes
- ☐ Unterstützung der Gründung von neuen Betrieben
- ☐ Arbeitsmarktprojekte in der Bauphase
- ☐ Beschäftigungseffekte in der Investitionsphase
- ☐ Stärkung der Steuerkraft ab Investitionsbeginn
- ☐ Schaffung von Standorten für hochwertige Arbeitsplätze
- ☐ Entwicklung des Freiraums auch mit dem Ziel neuer wirtschaftlicher Pflegekonzepte



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

Brachflächenrecycling und Nachhaltigkeit

Brachflächenrecycling ist einer der Voraussetzungen und gleichzeitig der Erfolgsfaktoren für erfolgreichen Strukturwandel im Ruhrgebiet.

Brachflächenrecycling , wie es der Grundstücksfonds und damit die LEG seit 25 Jahren erfolgreich betreiben , ist nachhaltig.

Denn es löst Altlastenprobleme, integriert Standorte, strahlt auf die Umgebung aus, schafft Standorte für innovative und mittelständische Betriebe, sichert Beschäftigung bereits in der Investitionsphase, schafft neue Freiräume, und ... und ...und



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**



DORTMUND

LEG

LEG Stadtentwicklung
GmbH & Co. KG