



**Einweihung des ehemaligen Magazingebäudes am Phoenix-See. Denkmalgeschütztes Gebäude wurde zu exklusivem Wohnhaus umgebaut.**

Dortmund, 21. November 2014. Die umfangreiche Sanierung und Neugestaltung des denkmalgeschützten ehemaligen Magazingebäudes am Phoenix-See ist abgeschlossen. Am Freitag, 21. November 2014, überreichte die Fa. S2 Immobilien- und Projektentwicklung GmbH aus Verl, verantwortlicher Projektentwickler und zugleich ausführender Generalunternehmer, dem Bauherrn, die PhoenixSee Living, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Thomas Schröder, feierlich den Schlüssel. Anschließend fand eine Einweihungsfeier mit den am Bau beteiligten Firmen, Fachingenieuren und Behörden statt.

Das zwischen 1912 und 1914 errichtete Magazingebäude ist eines der frühen deutschen Eisenbetonskelettbauten und eines der letzten verbliebenen Gebäude der Hörder Stahlbaugeschichte. Das über 100m<sup>2</sup> große, lichtdurchflutete Atrium als Kern des monumentalen Backsteinbauwerks ist erhalten geblieben und unterstreicht den historischen Charakter des Gebäudes.

„Die Lage und Struktur des 100-jährigen Magazingebäudes ist prädestiniert für eine Nutzung durch modernes Wohnen“, sagte Thomas Schröder, geschäftsführender Gesellschafter der Phoenix-See Living und der S2 Immobilien und Projektentwicklung GmbH, der bei der Umsetzung des ambitionierten Bauvorhabens eng mit der zuständigen Denkmalbehörde zusammengearbeitet hat.

Das historische Hörder „Urgestein“ hat sich seit dem Richtfest vor 10 Monaten in ein außergewöhnliches Wohnhaus mit 50 Wohnungen in historischem Flair verwandelt. Auf insgesamt sechs Etagen sind Suiten, Maisonette-Wohnungen, Appartements und Studios mit über 4.200m<sup>2</sup> Wohnfläche entstanden. Ein besonderes Merkmal der aktuellen Fassadengestaltung sind die neuen Balkone, die Dank der aufwendigen statischen Berechnung des verantwortlichen Statikers, Herrn Dr. Topp vom Büro Löschmann, an die Bestandskonstruktion des Gebäudes gehängt werden konnten. Als Hommage an die ehemalige Hörder Stahlindustrie und Brückenschlag

zwischen neuer und ehemaliger Nutzung wurde neben den modernen Balkonen auch die Eingangstreppe aus Stahl konstruiert.

Von außen wirkt der massive bodenständige Ziegelbau wie ein Fels in der Brandung, im Inneren besticht er auf Grund des glasüberdachten Atriums und den darüber liegenden verglasten Laubengängen durch seine Helligkeit und der modernen „leichten „ Architektur. Die trendigen Wohnungen haben Neubaucharakter mit hohem Ausbaustandard. Weitere Highlights sind die Aussichtsplattform auf dem Dach über dem 6. Geschoss mit Blick über die Dächer von Dortmund, die restaurierten Geländer im historischen Treppenhaus und die sanierten Portale mit der alten Aufzugstür im Bereich der Nordfassade.

Thomas Schröder bedankte sich besonders bei den Fachingenieuren, dem hauseigenem Planungs- und Bauausführungsteam sowie bei den am Bau beteiligten Handwerkern für deren immensen Einsatz.

Die Wohnlage am Phoenix-See ist begehrt, ebenso die neue Adresse an der Hörder Hafenstraße 6: Wer sich nun Hoffnung macht, Eigentümer einer der Wohnungen im ehemaligen Magazingebäude werden zu können, wird leider enttäuscht. Sämtliche Wohneinheiten des umgestalteten Magazingebäudes waren bereits im September 2012 verkauft.

Die Fa. S2 Immobilien- und Projektentwicklung hat mittlerweile mit der Vermietung der Wohnungen begonnen, obwohl die Nachfrage sehr groß ist, sind noch einige Wohneinheiten frei. Außerdem werden zurzeit von S2 weitere exklusive Wohnungen am Phoenix-See erstellt.

**Beteiligte Unternehmen zu diesem Bauprojekt:**

**Stahlbalkon-Anlagen und Eingangsportal  
Ahnepol Metallbau GmbH**

Platanenweg 2-4, 33335 Gütersloh  
Tel.: 05241/971400, Fax: 05241/971451  
post@ahnepohl-metallbau.de, www.ahnepohl-metallbau.de