



Fachbereich	Dezernent(in) / Geschäftsführer	Datum
Wirtschaftsförderung	Thomas Westphal	
verantwortlich	Telefon	Dringlichkeit
Dr. Hagen R. T. Seeger	50 - 25883	
Beratungsfolge	Beratungstermine	Zuständigkeit
Ausschuss für Wirtschafts-, Beschäftigungsförderung, Europa, Wissenschaft und Forschung	12.11.2014	Kenntnisnahme

Tagesordnungspunkt

Vermarktungsstand am Standort PHOENIX West

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschafts-, Beschäftigungsförderung, Europa, Wissenschaft und Forschung nimmt den Vermarktungsstand am Standort PHOENIX West zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

Für den Standort PHOENIX West entstehen keine finanziellen Auswirkungen, da sich die Grundstücksflächen im treuhänderischen Eigentum der NRW.URBAN GmbH & K.G. befinden.

Thomas Westphal
Geschäftsführer

Begründung

In den zurückliegenden Jahren wurde PHOENIX West als Standort für Mikro- und Nanotechnologie sowie Software weiterentwickelt. An diesem Standort entsteht einer der größten Innovationsstandorte in Deutschland. Mit einer Gesamtgröße von 110 ha wird PHOENIX West für gewerbliche Technologieansiedlungen, Dienstleistungen sowie Freizeitnutzung bei Integration der ehemaligen Hochofenanlagen sowie einigen denkmalgeschützten Bestandsgebäuden hergerichtet. Ziel ist hierbei, die denkmalgeschützten Gebäude, Hallen und Anlagen einer neuen werthaltigen Nutzung zuzuführen, sie als Landmarken in das Gesamtbild einzufügen und dadurch das Standortprofil in der überregionalen Vermarktung zu stärken. Im nördlichen Teil des Areals befindet sich der PHOENIX Park, der nicht nur Naherholungsfunktionen übernehmen wird, sondern auch eine Verbindung von bestehenden Parkanlagen und Renaturierungsflächen bildet.

Das Potenzial des neuen Technologiestandortes macht ferner die **MST.factory dortmund** deutlich. Die MST.factory dortmund wurde im Rahmen des dortmund-project als regionale Infrastrukturmaßnahme für Mikro- und Nanotechnologie aufgebaut. Sie steht im Eigentum des Sondervermögen Technologiezentrum Dortmund und wird von der TechnologieZentrumDortmund Management GmbH betrieben.

Das **Zentrum für Produktionstechnologie**, ebenfalls im Eigentum des Sondervermögen Technologiezentrum Dortmund und betrieben von der TechnologieZentrumDortmund Management GmbH, wurde im Herbst 2008 fertiggestellt. Hierbei handelt es sich um ein Zentrum speziell für die Innovationsförderung von Produktions- und Fertigungstechniken sowie die entsprechende Entwicklung marktfähiger Produkte.

Im nördlichen Teil des Areals befindet sich der PHOENIX Park, der nicht nur Naherholungsfunktionen übernimmt, sondern auch eine Verbindung von bestehenden Parkanlagen und Renaturierungsflächen bildet. Der Brückenschlag über die B54 vom Landschaftskeil PHOENIX West zum Rombergpark ist projektiert und wird in den nächsten Jahren umgesetzt.

Für den Neubau des Verkehrsknotens Nortkirchenstraße/PHOENIX West ist der Planungsbeschluss gefasst worden.

Vermarktungsstand PHOENIX West

In den zurückliegenden Jahren konnten bereits einige Grundstücke und Bestandsgebäude am Standort PHOENIX West erfolgreich vermarktet werden.

Unter Berücksichtigung aller Unternehmen (Eigentümer, Mieter und Netzwerk-Unternehmen) sind im November 2014 knapp 60 Unternehmen am Standort PHOENIX West tätig.

Derzeit arbeiten rund 470 Beschäftigte am Standort PHOENIX West (ohne Berücksichtigung der BMW-Beschäftigten). Dabei ist die Beschäftigtenstruktur sehr vielschichtig. Neben den Voll- und Teilzeitkräften sowie den freiberuflichen Zusatzkräften, die zeitweise beschäftigt werden, sind Arbeitskräfte vor Ort tätig, die im Rahmen eines Joint-Ventures nur zeitweise am Standort sind.

Die **ehemalige Waschkaue** wurde an ein Ingenieurbüro (Warns-Löschmann & Partner) veräußert, die einen Teil der Immobilie selbst nutzen; weitere Flächen sind vermietet. Auf der Freifläche nördlich dieses Gebäudes soll ein weiterer Neubau entstehen.

Das **ehemalige Laborgebäude** (heute „Labor PHOENIX“) wurde ebenfalls privat veräußert und wird insbesondere vom Architekturbüro Schamp & Schmalöer genutzt. Weitere Flächen sind vermietet. Das nördliche Teilstück dieses Grundstücks wurde an das Unternehmen Freundlieb veräußert, welches hier einen Neubau errichtet hat. Teilflächen werden an das Unternehmen tecteam vermietet. Dieses viergeschossige Neubauobjekt ist der zweite Bauabschnitt des „Labor PHOENIX“. Mit einer Nutzfläche von rund 1.600 m² zeichnet sich der Neubau durch eine zeitgemäße, anspruchsvolle Architektur mit hoher Flexibilität und individuellen Nutzungsmöglichkeiten aus.

Die **ehemalige Ammoniakhalle** wurde an die Projektgemeinschaft Degener / Dr. Hesse veräußert. Das Projekt „PHOENIX Arcaden“, geplant von DEGENER Architekten sowie Dr. Hesse & Partner GmbH, sieht die Umnutzung einer ehemaligen Industriehalle vor. Zunächst soll das Objekt komplett entkernt werden. Anschließend sollen auf einer Nutzfläche von rund 4.000 m² moderne und flexible Büroräume nach dem „Haus-im-Haus-Prinzip“ mit historischem Flair entstehen.

Ein rund 5.800 m² großes Grundstück mit 1.324 m² anschließender Grünfläche wurde an die Freundlieb Projektentwicklung GmbH veräußert, welche im August 2009 ein Gebäude für die **Raith GmbH** fertiggestellt hat. Die Raith GmbH ist ein Unternehmen der Mikro- und Nanotechnologie, deren Produkte weltweit vermarktet werden (mit einem weltweiten Vertriebs- und Servicenetzwerk). Es produziert mittlerweile mit rund 90 MitarbeiternInnen Elektronenstrahl-Lithographiesysteme sowie Systeme zur Fehleranalyse in der modernen Halbleiter-Industrie.

Aus der Softwarebranche haben die **SMF KG und die Merkarion GmbH** einen neuen Unternehmenssitz mit zwei Neubauten an der Robert-Schuman-Straße errichtet und bezogen.

Für die **KIS Antriebstechnik GmbH & Co.KG** wurde ein rund 3.600 m² großes Grundstück erworben und bebaut, welches Räumlichkeiten für Empfang, Konferenz, Büro und Lager zur Verfügung stellt. Die KIS Antriebstechnik GmbH & Co. KG ist ein führender Anbieter von Präzisionswälzlager sowie Wälzlagerzubehör in Europa. Auf der nördlichen Teilfläche des Baufeldes 24 (westlich des Gasometers) wurde ein Büro- und Lagergebäude neu gebaut.

Des weiteren wurde Mitte Juni 2010 der Kaufvertrag mit der **Top Event GmbH** bzgl. des Verkaufes des Baufeldes 27.1 am Standort PHOENIX West notariell beurkundet. Das Unternehmen Top Event GmbH / Top Event Group ist bereits in Dortmund (100 m² BGF) sowie Witten (400 m² BGF) ansässig. Die Top Event GmbH organisiert Veranstaltungen für Wirtschaftsunternehmen (z.B. Produktpräsentationen, Events von Konzernen, Gesellschafter- und Aktionärsversammlungen sowie öffentliche Veranstaltungen). Die Top Event Team GmbH & Co. KG stellt Personaldienstleistungen in diesem Marktsegment zur Verfügung. Der Aufgabenbereich der Top Event Equipment GmbH & Co.KG umfasst die Bereitstellung, die Lieferung oder auch die Herstellung von Veranstaltungsequipment. Für die Erweiterung dieser Investition wurde mit der NRW.URBAN ein Optionsvertrag über den Erwerb des östlich angrenzenden Baufeldes 27.2 (3.854 m²) geschlossen.

Das Unternehmen **Hokon** hat den westlichen Teil des Baufeldes 26 an der Helene-Wessel-Str. erworben. Das entsprechende Baufeld wurde am 30.01.2014 vermessen. Der Neubau wird derzeit errichtet.

Östlich angrenzend an das Unternehmen Hokon plant ein **Dienstleistungsunternehmen aus der Automobilbranche** in Zusammenarbeit mit einem Versicherungsunternehmen die Generalvertretung für die Behebung von Karosserieschäden. Die Kostenkalkulationen für den Neubau an der Helene-Wessel-Str. sind abgeschlossen. Das Bauantragsverfahren wird vom beauftragten Architekten eingeleitet. Mit Erteilung der Baugenehmigung soll das Grundstück von der NRW.URBAN erworben werden. Zusätzlich wird derzeit noch über den Neubau eines Schulungszentrums am Standort nachgedacht.

Die kürzlich neu gegründete Gesellschaft Phoenix Estate GmbH hat die denkmalgeschützte **PHOENIX Halle** mit Grundstück (4.885 m²) erworben, um dort auf einer Nutzfläche von ca. 2.300 m² und mit 5 MitarbeiterInnen eine freizeit- und kulturwirtschaftliche Nutzung umzusetzen. In der PHOENIX Halle sollen elektronische Komponenten für Veranstaltungstechnik (Sound-, Licht-, Ton- und Aufzeichnungstechnik) entwickelt werden. Kombiniert wird diese Nutzung mit der Schaffung einer Veranstaltungshalle, in der die entwickelten Technikkomponenten im Rahmen von Veranstaltungen getestet werden. Die für die Veranstaltungsnutzung benötigten 332 Kfz-Stellplätze sollen mit dem Neubau einer Stellplatzanlage im Baufeld 14/15 (5.880 m² Grundstücksfläche) nachgewiesen werden.

Die **Nordwest Handel AG** beabsichtigt, den Firmensitz von Hagen nach Dortmund zu verlagern und mit rd. 400 Arbeitsplätzen am Standort PHOENIX West anzusiedeln. Mit einer Investitionssumme von über 21 Mio. Euro soll ein Neubaukomplex (rund 11.000 m² Bruttogeschoßfläche) bis zum dritten Quartal 2016 errichtet werden. Hierfür beabsichtigt die Northwest Handel AG, ein Grundstück in einer Größe von ca. 18.500 m² von der NRW.URBAN GmbH & Co. KG am Standort PHOENIX West östlich der B 54, nördlich Robert-Schuman-Straße (Solitärbaufeld am PHOENIX Park; siehe Anlage) zu kaufen. Seit der Gründung im Jahr 1919 hat sich Northwest zu einem der größten Verbundunternehmen des deutschen Produktionsverbindungshandels entwickelt und ist seit 1999 börsennotiert. Für rund 800 Fachhandelspartner bündelt die europaweit agierende AG die Einkaufsvolumen, vornehmlich in den Geschäftsfeldern Stahl, Bau-Handwerk-Industrie sowie Sanitär- und Heizungstechnik, und unterstützt die Handelspartner in Logistik, Vertrieb, Marketing, IT und Finanzen. Ein Optionsvertrag für die Grundstücksfläche im Baufeld 1 wurde abgeschlossen.

Ein Dienstleister aus der Energiewirtschaft beabsichtigt, im Baufeld 2 einen Neubau zu errichten. Ein Optionsvertrag zum Kauf des hierfür notwendigen Grundstückes wurde mit der NRW.URBAN geschlossen.

Mit vier weiteren Unternehmen wird derzeit über den Ankauf von Grundstücken verhandelt.

Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Ausschusses für Wirtschafts-, Beschäftigungsförderung, Europa, Wissenschaft und Forschung ergibt sich aus § 41 GO NRW in Verbindung mit § 7 der Betriebssatzung der Wirtschaftsförderung Dortmund.