



Dortmund

Geschäftsgebäude Westenhellweg

Daten und Fakten

Unternehmen	PORR Hochbau West GmbH
Projektart	Bürogebäude, Design & Build, Renovierung, Gewerbebau
Bauzeit	10.2023 - 12.2025

[Projektbericht Online](#)www.porr.de

Innerstädtische Modernisierung an prominenter Lage

Neuordnung eines gewachsenen Bestands

Kern der Bauaufgabe war die bauliche und funktionale Neuerschließung des Gebäudes, dessen Struktur seit seiner Errichtung im Jahr 1959 mehrfach erweitert worden war und im Laufe der Zeit an Klarheit und Nutzungsqualität verloren hatte. Die PORR verantwortete den Abbruch zweier bestehender Treppenhäuser, umfangreiche Entkernungs- sowie erweiterte Rohbauarbeiten und den Neubau eines zeitgemäßen, über alle Ebenen reichenden Treppenhauses an der Kampstraße, das heute als repräsentativer Haupteingang dient. Ergänzend wurde im Bereich der Hansastraße bzw. am Platz von Netanya ein weiteres Flucht- und Sicherheitstreppenhaus errichtet, das die brandschutztechnischen Anforderungen für die angrenzenden Mieteinheiten zuverlässig erfüllt.

Neue Erschließung als Schlüssel zur Wertsteigerung

Ein wesentlicher Mehrwert für den Bauherrn entstand durch die Behebung der zuvor mangelhaften Erschließung der oberen Geschosse: Der neu geschaffene vertikale Erschließungskern mit Aufzugsanlage ermöglicht nun eine komfortable und barrierearme Anbindung aller Ebenen. Dadurch wurden insbesondere die Flächen des schmaleren, fünfgeschossigen Turmbaus mit Staffelgeschoss im westlichen Gebäudeteil reaktiviert und wieder wirtschaftlich nutzbar gemacht – ein entscheidender Beitrag zur dauerhaften Wertsteigerung und Wiedervermietbarkeit der Immobilie.

Bauen im laufenden Stadtbetrieb

Die Bauausführung in der hoch frequentierten Fußgängerzone stellte besondere logistische Herausforderungen dar – insbesondere während des jährlich stattfindenden Weihnachtsmarkts unmittelbar vor dem Gebäude. Durch den konsequenten Einsatz von LEAN-Methoden gelang es dem Team, die Bauabläufe transparent zu steuern, Schnittstellen effizient zu koordinieren und den Baufortschritt auch unter beengten Rahmenbedingungen zuverlässig sicherzustellen.

Nachhaltigkeit nach dem Prinzip „Green and Lean“

Ein weiterer Fokus lag auf der nachhaltigen und verantwortungsvollen Umsetzung des Projekts. Die PORR setzte die Modernisierung im Sinne ihrer Nachhaltigkeitsstrategie „Green and Lean“ um und unterstützte damit das Ziel des Bauherrn, ökologische, soziale und gesundheitliche Standards konsequent zu berücksichtigen. Das Projekt ist auf das Erreichen einer DGNB-Zertifizierung ausgerichtet und erfüllt damit hohe Anforderungen an Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Nutzungsqualität.

Zukunftsfähige Perspektive für ein Bestandsgebäude

Mit dem erfolgreichen Abschluss der Bauleistungen hat die PORR ein innerstädtisches Bestandsgebäude nicht nur technisch und funktional modernisiert, sondern ihm auch eine neue architektonische Klarheit und wirtschaftliche Perspektive verliehen – passgenau für eine langfristige Nutzung an einem der prominentesten Standorte Dortmunds.

Impressionen



Bildhinweise

1

Das Bestandsgebäude liegt an einer der zentralsten Einkaufsmeilen Dortmunds.

© PORR

2

Die Bauausführung in der hoch frequentierten Fußgängerzone stellte besondere logistische Herausforderungen dar.

© PORR

3

Die PORR setzte die Modernisierung im Sinne ihrer Nachhaltigkeitsstrategie „Green and Lean“ um.

© PORR

Sie haben Fragen zum Projekt oder würden gerne mehr erfahren? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen.

PORR GmbH & Co. KGaA
Walter-Gropius-Straße 23
80807 München
+49 89 71001-0
info@porr.de