

zentraler Standort Neuss



**Neuss**

Die Stadt ist ein erfolgreicher Wirtschaftsstandort mit Tradition und Zukunft. Zentral gelegen innerhalb Europas und Deutschlands, verfügt sie über eine äußerst gute Verkehrsanbindung: mit mehreren umliegenden Flughäfen, einem dichten Autobahn- und Schienennetz sowie dem Hafen.

Neben dem wirtschaftlichen Erfolg zeichnet sich Neuss durch eine hohe Wohn- und Lebensqualität aus, die sich in einem vielfältigen Kultur-, Sport- und Freizeitangebot widerspiegelt. Die Skihalle sowie das Museum Insel Hombroich sind überregional bekannt und auch mit der Internationalen Schule am Rhein in Neuss (ISR) zeigt sich Neuss als weltoffene Stadt.

<b>Projektgrundstück</b>	
Nutzung:	Büro, Dienstleistung, Forschung, Entwicklung
bebaubare Fläche	1,7 ha
Grundstücksgröße	ab 2.500 qm
Gebäudegeschosse	4-5
öffentliche Erschließung	wird gestellt
Bebauungsbeginn	Anfang 2010

<b>Neuss</b>	
Einwohner	152.000
Bewohner Umland	12 Mio.



**RennbahnPark Neuss**

Die traditionsreiche Galopprennbahn besteht seit 1875 und wird mit der neu angelegten Parkanlage bei Sport-, Kultur- und Freizeitveranstaltungen stark im Mittelpunkt stehen. Zudem bietet der Landschaftspark ein hohes Maß an Erholung.

Auf 1,7 Hektar werden Bürogebäude entstehen, die in ihrer Lage nicht zu übertreffen sind: zwischen Stadtzentrum, Hafen und dem Büro- und Dienstleistungszentrum Hammfeld ist das gesamte Umgebungsgebiet zu Fuß erreichbar. Die optimale Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt Düsseldorf, zur angrenzenden A57 Köln/Krefeld sowie dem Hauptbahnhof, den Straßenbahnen und Bussen wertet die Nähe zum erholsamen Parkgelände zusätzlich auf.

Die Ausrichtung der Gebäude ist dem RennbahnPark zugewandt. Ihre Nutzung sieht Büro, Dienstleistung, Forschung und Entwicklung vor. Der Bebauungsplan befindet sich in der Aufstellung, mit der Bebauung kann Anfang 2010 begonnen werden.

Gebäudeentwürfe und städtebauliche Umsetzung: Faktor 4 Architekten, Neuss, [www.faktor4architekten.de](http://www.faktor4architekten.de)  
 Visualisierung und 3D-Animation: Faktor 4 Architekten mit Sebastian Theis  
 Broschürenkonzept und Gestaltung: Caroline Halff, [www.halff.de](http://www.halff.de)  
 Fotos: Prof. Ulrich Coersmeier GmbH, Nicola Roman Walbeck, Christoph Krey, Susanne Dabler, Klaus-Jörg Tüchel

**Stadt Neuss, Der Bürgermeister Wirtschaftsförderung**

Oberstraße 7-9  
 41460 Neuss  
 Telefon +49 (0) 2131 90-3101  
 Telefax +49 (0) 2131 90-2473  
[wirtschaftsfoerderung@stadt.neuss.de](mailto:wirtschaftsfoerderung@stadt.neuss.de)  
[www.neuss.de/wirtschaft](http://www.neuss.de/wirtschaft)

**Liegenschaften und Vermessung Neuss – LVN**

Rathauspassage  
 Markt 2  
 41460 Neuss  
 Telefon +49 (0) 2131 90-6201  
 Telefax +49 (0) 2131 90-2487  
[liegenschaften@stadt.neuss.de](mailto:liegenschaften@stadt.neuss.de)  
[www.neuss.de](http://www.neuss.de)

NEUSS.DE



# RennbahnPark Neuss

Exklusiver Bürostandort



Die Innenstadt mit dem Münster, dem Zeughaus und dem Rheinischen Landestheater liegt nur wenige Schritte entfernt. Das belebte Zentrum bietet in der Fußgängerzone ein vielfältiges Angebot an Geschäften und Restaurants.

Direkt neben der Rennbahn befindet sich das Haus am Pegel, das als Eingang zum Neusser Hafen gilt. Der drittgrößte Binnenhafen Deutschlands wird durch städtebauliche Veränderungen in den nächsten Jahren an Attraktivität kontinuierlich hinzugewinnen.



## Mit der Nummer Eins am Start.

Auf der Galopprennbahn in Neuss entsteht ein einzigartiges Projekt, das den geschäftigen Büroalltag mit der atemberaubenden Atmosphäre der Pferderennen verbindet – und damit unschlagbare Synergien schafft. Der exklusive Panoramablick auf das unverbaubare Grün, auf die schnaubenden Pferde, die Zuschauertribüne und Wetthalle lassen die knisternde Spannung – bei der Schnelligkeit, Mut und Risiko gefordert sind – auf jeden überspringen. Ein wahrhaft einzigartiger Arbeitsplatz. Der Favorit!

modernste Bürogebäude

Blick nach **NORDEN** in Richtung Innenstadt und Hafen.

Quirinus Münster

Haus am Pegel und Hafen

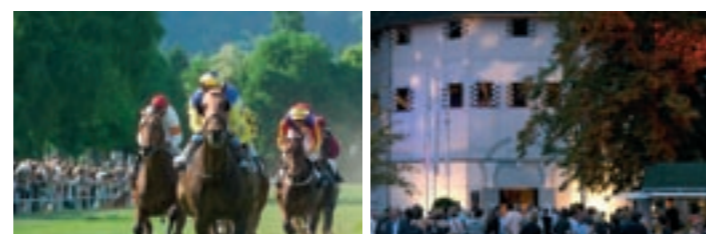


Parkanlage für Open-Air-Events und Freizeit



offene Gebäudestruktur

Blick nach **SÜDEN** über den RennbahnPark.



Die Galopprennbahn bietet ein außergewöhnliches Ambiente für Open-Air-Messen und Incentive-Events. Vom „Haus am RennbahnPark“ mit der Dachterrasse, der Bürgerhalle und dem Restaurant profitiert auch das Globe Theater mit seinem berühmten Shakespeare Festival.



Die Bürogebäude entstehen in unmittelbarer Nähe zum Büro- und Dienstleistungszentrum Hammfeld, dem Standort internationaler Konzernzentralen und Hotels. **Der Bebauungsplan befindet sich in der Aufstellung. Bauvorhaben können zum Jahresbeginn 2010 begonnen werden.**