



_RennbahnPark Neuss



_Standort Neuss: Mitten in Europa

2



_Ein Zentrum des Geschehens



In Neuss ist man schnell. Die Stadt mit der langen Historie, die bis in die frühe Römerzeit zurückreicht, war schon immer ein gut erreichbarer Wirtschaftsstandort mit Tradition und Zukunft. In der Stadt leben mehr als 152.000 Einwohner, in einem Einzugsgebiet von 50 km können rund 12 Mio. Verbraucher erreicht werden. Damit liegt Neuss hervorragend im Zentrum der westeuropäischen Märkte und bietet eine sehr gute Anbindung an die weiteren regionalen Ballungszentren wie Düsseldorf, Köln, das Ruhrgebiet und die benachbarten Benelux-Staaten. Eine vorzügliche Anbindung durch mehrere Flughäfen in direkter Nähe, ein dichtes Autobahnnetz und der drittgrößte Binnenhafen Deutschlands garantieren eine optimale Erreichbarkeit. Und: Einmal angekommen, will so mancher gar nicht mehr weg.

_Ein florierendes Geschäft



Neuss lohnt sich. Viele nationale und auch internationale Firmen haben im Laufe der Jahre ihre Hauptsitze, Deutschland- und Europazentralen nach Neuss gelegt. Die günstige Lage ist ein Argument, aber auch die perfekte Infrastruktur in den vielen etablierten Industrie- und Gewerbegebieten. Technologiekonzerne wie 3M oder Toshiba sind nur einige der prominenten Global Player, die die Stadt im Rheinland so schätzen. Vor allem in drei Bereichen ist die Stadt stark aufgestellt: Healthcare und Life Sciences sind ein großes Thema in Neuss, zahlreiche Unternehmen der IT-Branche fühlen sich hier zu Hause, und auch die Lebensmittelindustrie profitiert von einer starken Clusterbildung. Unter dem Namen FoodCity wird diese auch aktiv von der Stadt weiterentwickelt. Alle zusammen genießen die große Internationalität von Neuss, die auch in der Internationalen Schule am Rhein (ISR) zum Ausdruck kommt. Hier werden in modernstem Ambiente Kinder aller Nationalitäten auf weltweit anerkannte Abschlüsse vorbereitet. Große Weltoffenheit, gepaart mit der berühmten rheinischen Freundlichkeit – das ist Neuss.

4

Ein entspannendes Umfeld

Neuss hat Lebensqualität. Die Stadt am Rhein bietet einfach viel. Viel Natur, mit ihren beschaulichen Rheinauen und der nieder-rheinischen Landschaft ringsum, die zu Ausflügen und zum Durchatmen einlädt. Viel Sport, in ihren hunderten von Breiten- und Leistungssportvereinen, auf ihren Golfplätzen oder der ersten Skihalle Deutschlands, in der das ganze Jahr über perfekte Skibedingungen herrschen. Aber auch viel Kultur. In Neuss befinden sich Museen und Theater von überregionaler Bedeutung. So lockt das internationale Shakespeare Festival jedes Jahr Zuschauer und Ensembles aus aller Welt in den Original-Nachbau des historischen Globe-Theaters auf das Rennbahngelände. Und hier findet alljährlich auch das größte Bürger Schützenfest Deutschlands mit farbenprächtigen Umzügen und großer Festwiese statt. Aber auch wer die Ruhe schätzt wird Neuss lieben. Attraktiver Wohnraum, sowohl in den neuen Wohngebieten im Grünen, wie auch in den historischen Stadtvierteln, ist in den letzten Jahren neu entstanden. Die eigene Wohnungsbaugesellschaft der Stadt sorgt hier für bedarfsgerechte, hochwertige Angebote. Eine vielfältige Gastronomieszene rundet das Angebot dieser freundlichen Stadt am Rhein ab. Und natürlich – ein typisch Neusser Vorteil – ist alles schnell erreicht.



01_Museum Insel Hombroich



02_WELLNEUSS



03_Golfplatz Hummelbachau



_Eine gute Nachbarschaft

Neuss hat Potenzial. Das attraktive Terrain der Rennbahn liegt zwischen zwei höchst dynamischen Arealen der Stadt: Dem Stadthafen im Norden und dem Gewerbegebiet Hammfeld im Südosten. Ersterer ist als traditioneller Rheinhafen ein umschlagsstarker Handelsplatz und Standort vieler wichtiger Unternehmen der Lebensmittelindustrie, hat aber andererseits auch den Wandel zur Dienstleistungsgesellschaft zugelassen. Moderne Gebäude und historischer Industriebestand, mit hochwertigen modernen Gewerbenutzungen schaffen eine eindrucksvolle Symbiose aus Alt und Neu – mit attraktivem Blick auf's Wasser.



6



Neuss hat Hightech. Das Gewerbegebiet Hammfeld hingegen ist ein gewachsener Technologie-Standort. Seit 3M im Jahr 1971 seine Deutschlandzentrale hierher verlegte, ist ein beeindruckendes Areal entstanden; ein imposantes Firmengebäude reiht sich an das nächste. Dank Ausweitung des derzeit schon 50 Hektar großen Areals auf projektierte 70 Hektar bieten sich hier auch auf langfristige Sicht beste Perspektiven für die Stadt Neuss ebenso wie für ansiedlungsinteressierte Unternehmen. Auch die Bildung wird hier groß geschrieben. Sei es das Berufskolleg für Technik und Informatik (BTI) oder die Fachhochschule für Ökonomie und Marketing (FOM) – hier im Hammfeld werden die Spezialisten für die Wirtschaft von morgen ausgebildet – und das ganz nah an der blühenden Wirtschaft von heute.

_Ein natürlicher Mittelpunkt





Im Zentrum von Neuss. Der RennbahnPark könnte idealer kaum liegen. Nicht nur in direkter Nachbarschaft des florierenden Gewerbegebiets Hammfeld und des betriebsamen Stadthafens, sondern auch unmittelbar an die Neusser Innenstadt angebunden. In fußläufiger Entfernung erreicht man so die lebendige City mit allen ihren Annehmlichkeiten. Das Wahrzeichen der Stadt liegt hier, das imposante Quirinus-Münster aus dem 13. Jahrhundert. Es ist umgeben von malerischen Straßen und Gassen, in denen Restaurants und Lokale zum Verweilen einladen. Ebenfalls nicht weit entfernt ist die Haupteinkaufsstraße, die pulsierende Lebensader der Stadt mit Kaufhäusern, Geschäften und Straßencafés. So liegen Shopping, Ausgehen und Entspannung nicht nur dicht beieinander, sondern auch nur Minuten vom RennbahnPark entfernt. Und auch die komfortable Unterbringung von Gästen ist konkurrenzlos gut möglich. Mit Swissôtel, Novotel und Holiday Inn liegen allein drei hochwertige Hotels nur Minuten entfernt.

_Eine perfekte Lage

10

Eine grüne Oase in Neuss. Unmittelbar an der Innenstadt gelegen, ist die Rennbahn selbst eine traditionsreiche Institution. Zu den Galopprennen zieht es internationale Teilnehmer und ein breites Publikum. Und im Innenraum – immerhin 17 Hektar umfassend – entsteht ein attraktiver Freizeit- und Erholungsraum für die ganze Stadt. Während der Rennbahnbetrieb ungestört weitergeht, ist in diesem ganz besonderen Park viel Platz zum Luft holen und Kraft schöpfen, aber auch für Sport und Spiel in einer komplett neu gestalteten Parklandschaft.

Hier entstehen die schönsten Büros der Stadt. Auf zwei Arealen werden hier in direkter Nähe zur Innenstadt Grundstücke für moderne Arbeitswelten direkt in der Natur verwirklicht. Denn mit Blick ins beruhigende Grün lässt es sich hervorragend arbeiten. Meetings und Präsentationen werden, nur einen Steinwurf von der anziehenden Parklandschaft mit ihren Hügeln und Wasserflächen entfernt, zum Erfolg. So vereint der RennbahnPark die ideale Anbindung und die kurzen Wege mit einer unschlagbaren Atmosphäre: Arbeiten fast inmitten der Natur, mit Blick ins Grüne und auf die Rennbahn. Das Flair des Galopprennens ist damit ebenso inklusive wie die Möglichkeit für entspannte Mittagspausen im Parkgelände vor der Bürotür. Perfekte Bedingungen übrigens auch zur Kinderbetreuung im Grünen: Für die Errichtung von Betriebskindergärten hat Neuss sowohl Planungsexperten als auch regionale Betreiber zur Hand.





_Areal 1: Ein einzigartiger Arbeitsplatz



12

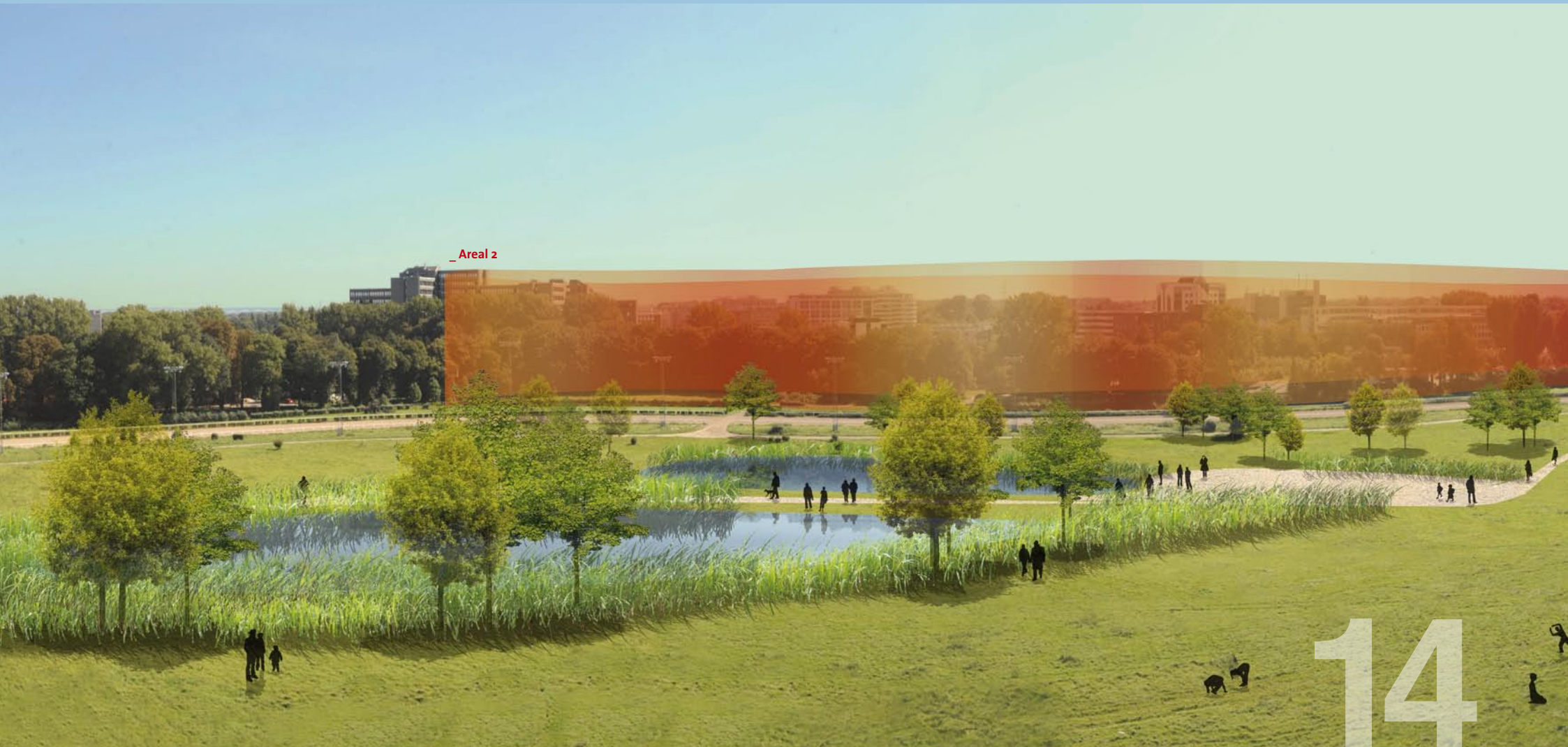
_Areal 1: Hammer Landstraße. Einmalige Voraussetzungen für optimale Ergebnisse. In der attraktiven Lage am Kopf der Neusser Rennbahn ist Raum für ein solitäres Bürogebäude der Extraklasse. Das Areal liegt unmittelbar an der Innenstadt und noch näher am Haus am Pegel – dem neuen Entree zum Neusser Stadthafen. Dieses Grundstück mit Blick in den RennbahnPark, einer idealen Erreichbarkeit und hohen Sichtbarkeit bietet das Potenzial für eine neue Landmarke in der Stadt Neuss.



Das Grundstück:

Gesamtfläche:	ca. 600 m ²
Max. Geschoszahl:	7-8
Entsprechende BGF:	2.400 m ²

_Areal 2: Eine Toplage für Ideen



14

_Areal 2: Stresemannallee. Eine Toplage für das Arbeiten im Grünen. Am Südostrand des Rennbahngeländes befindet sich eine der attraktivsten Flächen der Stadt. Der Büropark bietet nicht nur große Grundstücke mit flexiblen Aufteilungen, sondern auch eine extrem gute Anbindung. Unmittelbar an der Rennbahn und der weitläufigen Parklandschaft, in fußläufiger Nähe zur Neusser Innenstadt mit ihren öffentlichen Verkehrsmitteln und mit direktem Anschluss an die Autobahn – besser kann eine Immobilie kaum liegen.



Das Areal:	
Gesamtfläche:	2,5 Hektar
GFZ:	2,4
Entsprechende BGF:	48.000 m ²

Die Baufelder:	
Grundstücksgröße:	ab 4.000 m ²
Öffentliche Erschließung:	wird gestellt



Am südöstlichen Rand der Rennbahn entsteht entlang der Stresemannallee ein rund 2,5 Hektar großes Areal für modernes Arbeiten im Grünen.

–Eine gute Verbindung

Wollen Sie mehr über den RennbahnPark und die attraktiven angrenzenden Flächen wissen? Möchten Sie die Chance auf den grünen Arbeitsplatz von ganz Neuss nutzen?

Kontaktieren Sie uns einfach, wir freuen uns auf Sie!



Stadt Neuss, Der Bürgermeister Wirtschaftsförderung

Oberstraße 7-9

41460 Neuss

Telefon: +49 (0) 2131 90-3100

Telefax: +49 (0) 2131 90-2473

wirtschaftsfoerderung@stadt.neuss.de

www.neuss.de

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

Konzeption und Realisation: in communication hillen werbeagentur gmbh & co. kg, Neuss, www.hic.com.de
Bildquellen: kipparlandschaftsarchitekten, milano-duisburg, Stadtarchiv Neuss, Susanne Dobler Fotografie, Neuss, Jochen Rolles, Neuss, Frank Eischner, Wuppertal