

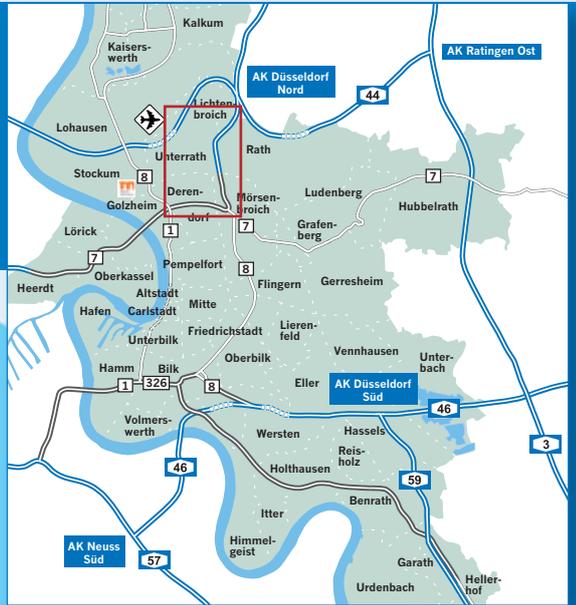


Landeshauptstadt
Düsseldorf



Gewerbestandort
Theodorstraße
Pläne, Projekte,
Perspektiven





Inhalt

Rath – ein guter Standort mit Tradition	3–5
Das DIBAG-Areal	6–7
Die Theodorstraße im Überblick	8–11
Das IDR-Areal	12–13
Goodman Business Park: Büropark der Zukunft	14
Hoberg & Driesch: nahtlose Stahlrohre in alle Welt	15
Impressum/Sponsoren	16



Gerade für Logistikunternehmen ist die hervorragende Verkehrsanbindung der Theodorstraße ein entscheidender Standortvorteil.

Rath – ein guter Standort mit Tradition

Mit einer Gesamtfläche von 85 ha waren die weiten Areale beiderseits der Theodorstraße im Düsseldorfer Stadtteil Rath schon immer die größten und wichtigsten gewerblichen Reserveflächen der Stadt.

Gestern ...

Schon vor rd. 120 Jahren kam es in Rath zur Ansiedlung erster Industriebetriebe, begünstigt durch die beiden Bahnstrecken, die westlich und östlich verliefen, und den in den 1880er Jahren angelegten Bahnhof. Die Maschinenfabrik „Sack und Kiesselbach“ kam 1891, 1896 wurde die PAGUAG, die Pahl'sche Gummi- und Asbestgesellschaft, gegründet. Drei Jahre später errichteten die Mannesmannröhren-Werke einen bedeutenden Produktionsstandort in Rath.

Mit Mannesmann wurde Düsseldorf um die Wende zum 20. Jahrhundert internationales Zentrum der Röhrenindustrie. Die Mannesmann AG, die 1970 von Thyssen die Rohrherstellung und Rohrverlegung übernommen hat, ist einer der größten Stahlrohrhersteller der westlichen Welt. Noch heute hat

VALLOUREC & MANNESMANN TUBES, Weltmarktführer in der Herstellung nahtlos warm gewalzter Stahlrohre, zwei Fertigungsstraßen auf dem Gelände des Rather Röhrenwerks in direkter Nachbarschaft zum deutschen Hauptsitz in der Theodorstraße. Das Werks-gelände umfasst 894.000 m², etwa 2.200 Menschen arbeiten hier. Die Flächen beiderseits der Theodorstraße wurden ursprünglich von Mannesmann als Erweiterungsgelände für das Röhrenwerk erworben, wurden aber letztlich infolge von Umstrukturierungen nicht mehr benötigt. Mitte/Ende der 90er Jahre kamen diese Flächen dann auf den Markt. Diese Areale in Rath waren somit schon immer die mit Abstand größten und wichtigsten gewerblichen Reserveflächen in der Stadt.

... wie heute

Mit der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Düsseldorf mbH, GED (ein Gemeinschaftsunternehmen der Stadtparkasse Düsseldorf und der städtischen Tochter Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz, IDR) sowie der Münchner DIBAG Industriebau AG erkannten zwei professionelle Projektentwickler sofort die Gunst der Stunde, als diese Flächen auf dem Markt kamen. Ihr Potenzial lag in der idealen Lage: nahe zum Flughafen (2 km), zum Flughafenbahnhof und zur Messe. Im unmittelbaren Kreuzungsbereich der A 44 und der A 52 gelegen, hatten die Grundstücke eine Verbindung sowohl zum Ost-West- als auch zum Nord-Süd-Autobahnnetz – für die gewerbliche Nutzung konnte es kaum besser sein.

Bis heute sind an der Theodorstraße etwa 1.900 Arbeitsplätze entstanden; wenn der Endausbau auf den nun noch als Reserveflächen ausgewiesenen Arealen erreicht ist, rechnet man mit weiteren 10.000–12.000 Beschäftigten.

Der ISS DOME

Zwar hatte die städtische Tochter Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG, IDR, bereits 2003 mit der Bebauung ihres Gewerbeareals (45.000 m² Hallen- und Büroflächen) begonnen, aber dennoch wirkte der Bau der neuen Veranstaltungshalle, des ISS DOMES, wie eine Initialzündung für die weiteren Ansiedlungen. Die IDR fungierte beim ISS DOME als Bauherr, die



Der ISS DOME ist eine der modernsten Arenen Deutschlands.

Stadt investierte rd. 72 Mio. Euro, im September 2006 war Eröffnung. Der ISS DOME ist nicht nur Spielstätte der DEG Metro Stars, sondern kann auch für Konzerte und andere Veranstaltungen genutzt werden. Der ISS DOME ist eine der flexibelsten und modernsten Arenen Deutschlands. Binnen acht Stunden lässt sich der Konzertsaal in eine Sportstätte verwandeln. Mit einer Kapazität von rd. 13.400 Zuschauern füllt er die Lücke zwischen der kleineren Philipshalle (rd. 7.500) und der ESPRIT Arena (66.000) und komplettiert damit in idealer Weise die sog. „Düsseldorfer Hallenfamilie“. Betreiber ist die DüsseldorfCongress Veranstaltungsgesellschaft mbH. Namensgeber des ISS DOMES ist die Firma ISS (International Service System), einer der führenden Facilitydienstleister mit deutschlandweit mehr als 12.000 Mitarbeitern und deutschem Headquarter in Düsseldorf.

04
05



Das neue Gewerbeareal entlang der Theodorstraße stellt derzeit etwa 1.900 Arbeitsplätze, im Endausbau können hier noch weitere 10.000 bis 12.000 Menschen Beschäftigung finden.



Auch der Kfz-Handel hat den Standort Theodorstraße für sich entdeckt: Neben einer BMW-Niederlassung finden sich hier noch das Autohaus Rath, das Autohaus Brüggemann sowie eine große Fiat Niederlassung.

Der neue Gewerbeschwerpunkt im Düsseldorfer Norden

Die weitere Entwicklung dieses Gebietes schritt nach dem Bau des ISS DOMES zügig voran. Die ähnlich schnell und zeitlich fast parallel ablaufende Entwicklung der benachbarten Büroquartiere „Airport City“ und „Quartier (n)“ macht deutlich, welche enormen Investitionen in Düsseldorf freigesetzt werden, wenn Baugebiete auf den Markt kommen, die lagegünstig und nutzeradäquat sind. Die Flughafennähe ist dabei – wie gerade auch die neuen räumlichen Präferenzen des Automobilvertriebs zeigen – ein zunehmend wichtiger Standortfaktor für viele Branchen und einzelne Unternehmen. Der vor allem von Geschäftsreisenden genutzte internationale Flughafen erhält damit als Kristallisationspunkt für die Stadtentwicklung eine herausragende Bedeutung.

Die mittig liegende, zu einer vierspurigen, repräsentativen Allee ausgebaute Theodorstraße verleiht dem Entwicklungsgebiet seine städtebauliche Struktur:

In unmittelbarer Randlage können bis zu 7-geschossige Büro- und andere zur Adressbildung beitragende Gebäude errichtet werden. Die tiefer im Gelände liegenden Flächen hin zum Röhrenwerk und zur Ringerschließungsstraße Zum Gut Heiligendonk bzw. zur A 44 sind für Kombinationsgebäude aus Hallen- und Büroflächen geeignet.

Bei der Nutzerstruktur des Gebietes überwiegen eindeutig die Branchen Groß- und Außenhandel, Logistik, Vertrieb, Service und Kfz-Handel. Diese traditionell starken Düsseldorfer Branchen haben an der Theodorstraße die Chance genutzt, sich in ihrer baulich-betrieblichen Organisation neu aufzustellen und damit für die Zukunft zu rüsten. Sehr erfreulich ist der hohe Anteil japanischer Firmen, die hier einen neuen räumlichen Schwerpunkt gefunden haben und damit dem Japan-Standort Düsseldorf zusätzlich Ausdruck verleihen. Im Jahr 2011 baut hier MAZAK, weltgrößter Werkzeugmaschinenhersteller, sein neues Technologie Center Düsseldorf mit 40 Arbeitsplätzen.

Sechs japanische Unternehmen nutzen den Standort Theodorstraße für ihre Geschäfte, Hilti hat hier ein großes Servicezentrum, ThyssenKrupp Xervon seine Hauptverwaltung. Der ÖPNV-Anschluss wird mittelfristig durch einen Straßenbahnanschluss weiter verbessert.



Das DIBAG-Areal

Die DIBAG machte den Anfang mit der Entwicklung des Gebietes und erwarb eine Fläche nördlich der Theodorstraße von insgesamt rd. 220.000 m².



06
07

Jüngst kam CEMEX, weltweit größter Baustoffhersteller, mit seiner Hauptverwaltung an die Theodorstraße. Direkt nebenan, rechts erkennbar, in dem ebenfalls von HPP Hentrich-Petschnigg & Partner, Düsseldorf, entworfenen Gebäude hat ThyssenKrupp Xervon seinen Hauptsitz.

Der TheodorPark

Unter dem Namen „TheodorPark“ realisiert die DIBAG direkt gegenüber dem ISS DOME, nördlich der Theodorstraße, einige Objekte.

Der erste Bauabschnitt, Theodorstraße 180, ein von HPP Hentrich-Petschnigg & Partner entworfenes Bürogebäude, wird von ThyssenKrupp Xervon genutzt. Der zweite Bauabschnitt mit rd. 10.000 m² ist seit Ende 2010 Sitz der CEMEX-Hauptverwaltung mit annähernd 280 Mitarbeitern.

Im hinteren Bereich des TheodorParks entstanden zwei miteinander verbundene Kombinationsgebäude, das eine für das japanische Speditionsunternehmen Hankyu, das andere wird heute von dem Logistiker Logwin Solutions Media GmbH genutzt.

Ebenfalls parallel zur A 44 – mit dem von einer Grünfläche umrahmten Bodendenkmal Heiligendonk in der Mitte – sind 2006/2007 zwei rd. 12.000 m² große Logistikimmobilien entstanden. Während eine der beiden Immobilien einzig von der ComPass Logistik





Projektdaten 2. BA, Theodorstraße 178

- **10.000 m² BGF**
- **Planung:** HPP Hentrich-Petschnigg & Partner
- **Nutzung:** flexibel einteilbare Büroflächen, Mietnutzung, Tiefgarage für 95 PKW, Lagerräume
- **Kontakt/Ansprechpartner:** Uwe Pika, DIBAG, pika-u@dibag.de, Telefon 0211 984947-10

GmbH, dem führenden IT-Logistiker Düsseldorfs, genutzt wird, steht die andere gemeinschaftlich den Unternehmen ComPass und Swissport zur Verfügung. 2009 fertiggestellt wurde ein Fiat-Autohaus (Alfa Romeo, Fiat, Lancia), dessen Konzept und Architektur Prototyp für weitere Fiat-Standorte in Deutschland sind.

2006 eröffnete das „Dehner Garten-Center“ im Bereich Zum Gut Heiligendonk Ecke Am Hülserhof mit 6.400 m² Verkaufsflächen. In der Nachbarschaft entstand 2010 eine Vertriebsniederlassung des Heizungsherstellers Viessmann, die auch Showrooms und Schulungsräume enthält. 2011 wird der japanische Weltmarktführer für Werkzeugmaschinen, Mazak, hier sein Technologiezentrum Düsseldorf errichten.

Wie bei fast jeder anderen umfangreichen Büro- und Gewerbebaugesamtheit in Düsseldorf werden auch an der Theodorstraße als Ergänzung noch Hotelprojekte realisiert. Die niederländische Van-der-Valk-Gruppe eröffnete im Sommer 2010 ein Viersterne-Kongresshotel. Der Hoteltrakt nach dem Entwurf der Architekten Ortner & Ortner ist mit seinen 16 Geschossen eine neue Landmarke in diesem Gebiet.



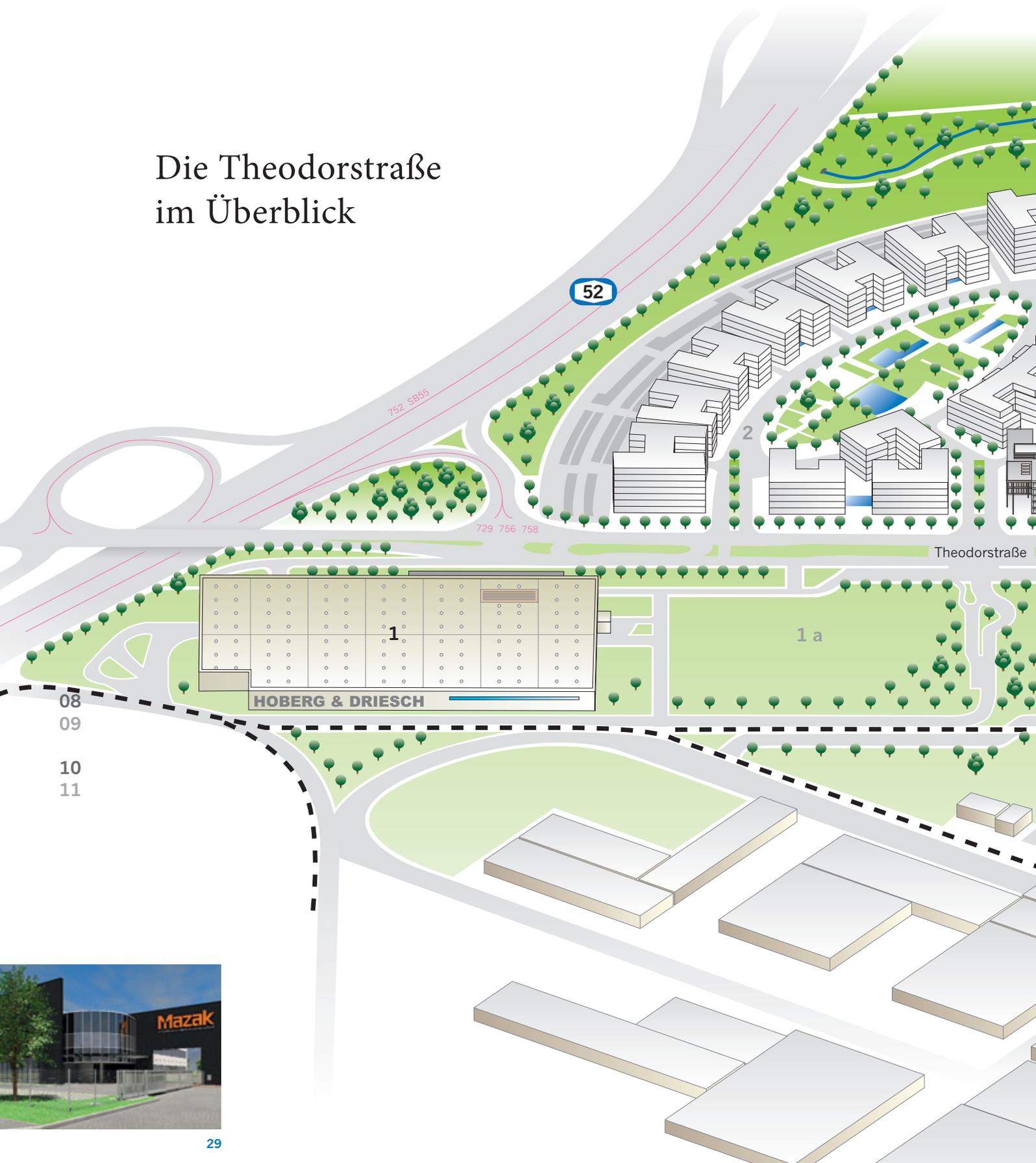
Die neue Verkaufsniederlassung von Viessmann.



Das neue van der Valk Airporthotel: mit seinem Tagungs- und Gastronomieangebot ein Zugewinn für die hiesigen Firmen.



Die Theodorstraße im Überblick



29



1



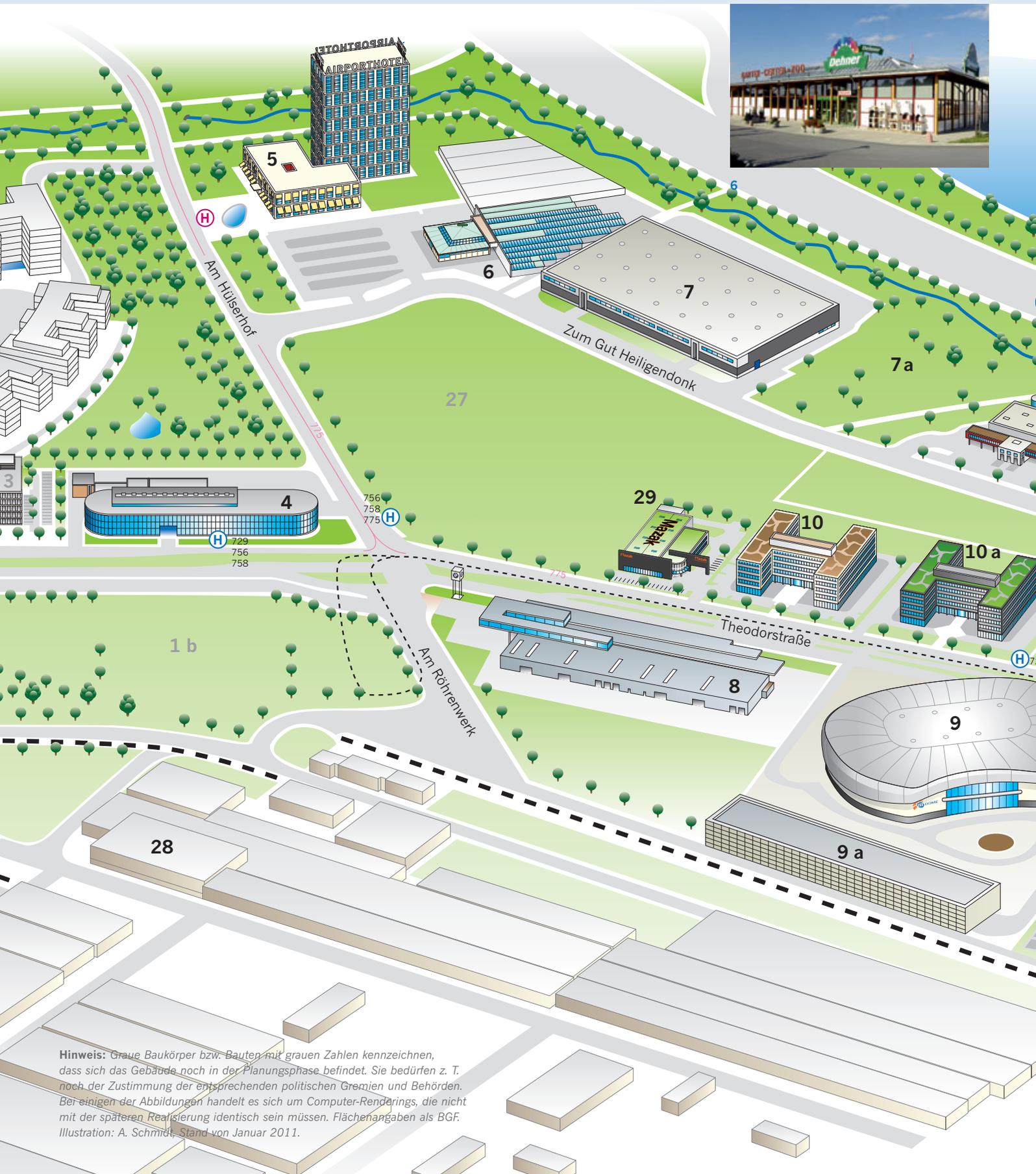
3



4



5



Hinweis: Graue Baukörper bzw. Bauten mit grauen Zahlen kennzeichnen, dass sich das Gebäude noch in der Planungsphase befindet. Sie bedürfen z. T. noch der Zustimmung der entsprechenden politischen Gremien und Behörden. Bei einigen der Abbildungen handelt es sich um Computer-Rendings, die nicht mit der späteren Realisierung identisch sein müssen. Flächenangaben als BGF. Illustration: A. Schmidt, Stand von Januar 2011.



28



8



10, 10 a



9



7

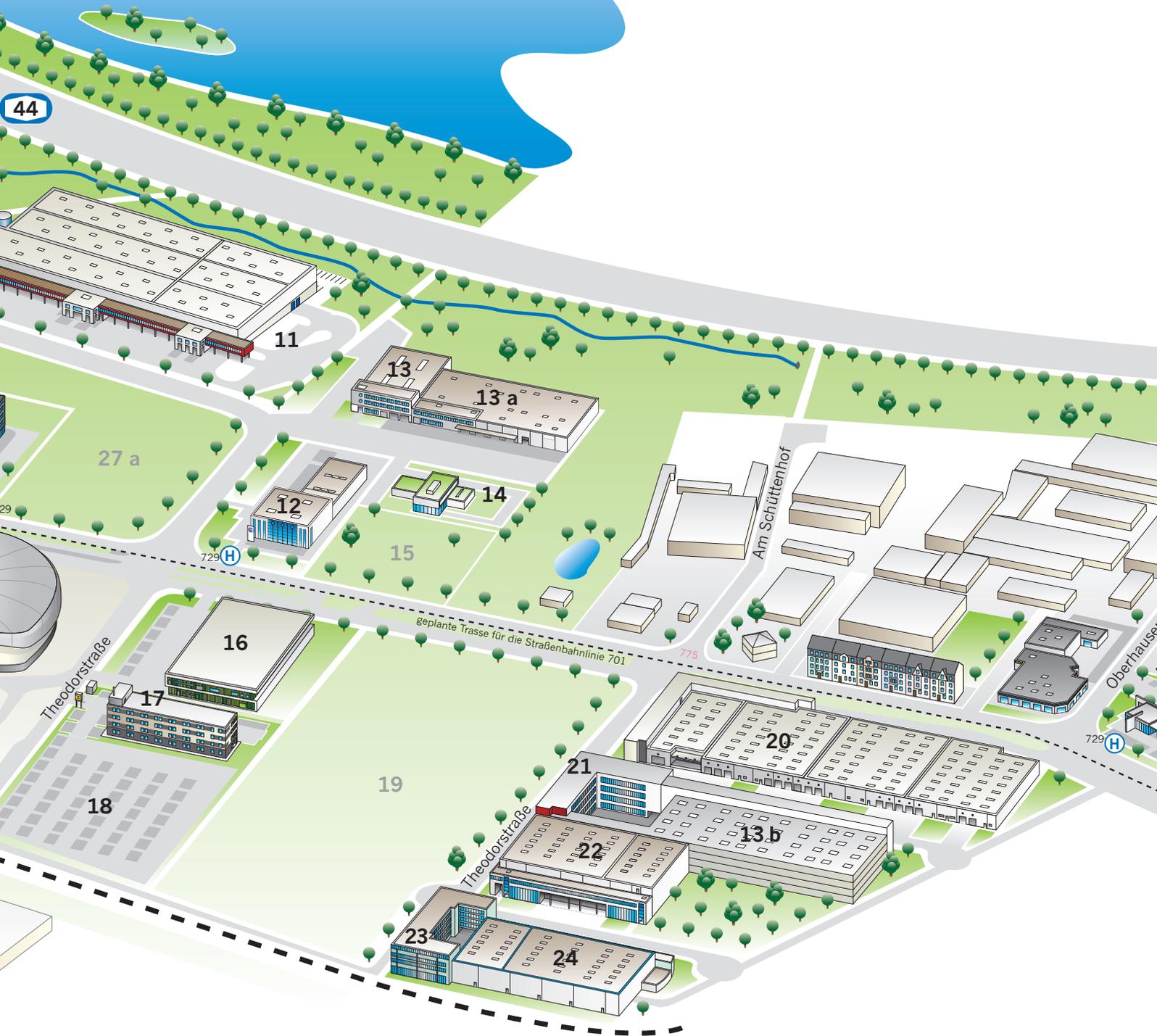
Silbersee



11



13



16



17



20



21, 22



13 a



12



14

1 Hoberg & Driesch

Theodorstraße 101
 Hauptverwaltung der Hoberg & Driesch GmbH, Röhrengroßhandel
 Fläche: 4.000 m² Büro, 30.000 m² Lager
 Entwurf: SOP Architekten, Düsseldorf
 Eigentümer: Hoberg & Driesch
 Fertigstellung: 2008

1 a Reservefläche für Hoberg & Driesch
 Fläche: 30.000 m²

1 b Entwicklungsfläche für Büro-/Gewerbenutzung
 Fläche: 30.000 m²

2 Goodman Business Park
 Theodorstraße
 Büropark in Planung, 5-geschossig, in Parkanlage
 Fläche: 100.000 m² BGF,
 Grundstück 14 ha
 Eigentümer/Entwickler: Goodman

3 Gate House im Goodman Business Park
 Bürobau in Planung
 Entwurf: HPP Hentrich-Petschnigg & Partner, Düsseldorf
 Eigentümer/Entwickler: Goodman
 Fläche: 5.400 m²

4 Autohaus Brüggemann
 Theodorstraße 130
 Handel mit Automobilen aller Marken
 Fläche: Grundstücksfläche 11.500 m²,
 Ausstellungsfläche 6.500 m²
 Entwickler/Investor: Grafmüller Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH
 Entwurf: Planungsgruppe Mesum, Wilhelm Bökenkamp
 Fertigstellung: 2008

5 Van-der-Valk-Hotel
 Am Hülserhof 57
 Viersternekongresshotel, 16-geschossig
 Fläche: 19.000 m², 194 Zimmer,
 12 Tagungs-/Konferenzräume,
 Kongresssaal, Fitness- und
 Wellnessbereich, 300 Parkplätze,
 Gastronomie, Parken
 Eigentümer: Van-der-Valk-
 Hotelgruppe, NL
 Entwurf: Ortner & Ortner
 Fertigstellung: 2010

6 Dehner Garten-Center
 Am Hülserhof 51
 Fläche: 6.400 m² Verkauf und Büro
 Eigentümer: Dehner
 Fertigstellung: 2006

7 Swissport, ComPass
 Zum Gut Heiligendonk 50

ComPass
 Fläche: 6.000 m²
 Swissport
 Fläche: 4.000 m²
 Eigentümer/Entwickler: Delta
 Fertigstellung: 2006/2007

7 a Bodendenkmal Heiligendonk

8 BMW AG, Niederlassung Rath
 Theodorstraße 279
 Fläche: 35.000 m² Grundstücksfläche,
 Ausstellungsfläche 2.700 m²,
 sonstige Flächen 4.300 m²,
 9.800 m² umbauter Raum
 Entwurf: BRT, Bothe Richter Teherani,
 Hamburg
 Fertigstellung: 2008

9 ISS DOME
 Fläche: 14.100 m²
 Entwurf: RKW Architekten
 Eigentümer: IDR
 Fertigstellung: 2006

9a Parkhaus zum ISS DOME
 1.500 Parkplätze

10 Theodorstraße 180
 2. BA, Deutschlandsitz der CEMEX AG,
 weltweit größter Baustoffhersteller
 Entwickler/Investor/Eigentümer: DIBAG
 Industriebau AG
 Fläche: 10.400 m²
 Fertigstellung: 2009

10a Theodorstraße 178
 ThyssenKrupp Xervon
 1. BA
 Fläche: 10.000 m²
 Entwickler/Investor: DIBAG
 Industriebau AG
 Entwurf: HPP Hentrich-Petschnigg &
 Partner, Düsseldorf
 Fertigstellung: 2008

11 ComPass Logistik GmbH
 Zum Gut Heiligendonk 16–20
 Fläche: 11.500 m² Lager, 2.300 m² Büro,
 Grundstück 28.700 m²
 Entwurf: ABW Architekten
 Entwickler: IVG Immobilien AG
 Fertigstellung: 2006/2007

12 Fiat Automobil Vertriebs GmbH
 Theodorstraße 128
 Neue Niederlassung
 Fläche: 1.000 m² Ausstellungsfläche
 Fertigstellung: 2008

13 Logwin
 Zum Gut Heiligendonk 6/6 a
 Fläche: Halle 1.330 m², Büro 748 m²,
 Freifläche 1.800 m²

13 a Hankyu International Transport (Deutschland) GmbH
 Zum Gut Heiligendonk 6/6 a
 Fläche: Halle 3.130 m², Büro 378 m²

13 b Hankyu/Fujitsu
 Zusätzliche Flächen für Hankyu:
 3.000 m² Halle, 400 m² Büro
 Für Fujitsu Ten: 1.000 m²

14 Viessmann
 Zum Gut Heiligendonk 4
 Verkaufsniederlassung Düsseldorf
 Fläche: BGF insgesamt 1.066 m², 660 m²
 Büro und ca. 406 m² Ausstellungs-/
 Schulungsräume, 4.500 m² Grundfläche
 Eigentümer: Viessmann Werke
 GmbH & Co. KG
 Entwurf: RSE Planungsgesellschaft mbH,
 Kassel
 Fertigstellung: 2009/2010

15 Reservefläche
 Eigentümer: IDR

16 Küchen Aktuell
 Küchenfachmarkt
 Eigentümer: K+C Beratungs GmbH
 Fläche: 5.383 m² Ausstellungsfläche,
 9.011 m² Grundstück
 Fertigstellung: 2010

17 B&B Hotel
 Theodorstraße 285
 Fläche: 3.050 m², 100 Zimmer
 Eigentümer: IDR
 Fassadengestaltung: RKW Architekten
 Fertigstellung/Eröffnung: 2010

18 Reservefläche für Parkplätze
 Parkplätze für den ISS DOME
 Eigentümer: Stadt Düsseldorf

19 Reservefläche
 Eigentümer: IDR

20–24, 13 b Gewerbeareal Nord
 Eigentümer: IDR
 Bürofläche: 7.400 m²

20 Yusen Air & Sea Service, Deutschland
 Theodorstraße 299
 Fläche: 12.000 m² Halle, 3.000 m² Büro
 Entwickler/Eigentümer: IDR

21 Hilti
 Theodorstraße 297
 Fläche: 700 m²
 Fertigstellung: 2008

22 Nippon Express Deutschland
 Theodorstraße 295
 Fläche: 4.000 m² Halle, 1.200 m² Büro
 Entwickler/Eigentümer: IDR

Entwurf: ABW Architekten
 Fertigstellung: 2006

23 Bosch Sicherheitssysteme
 Vertriebsniederlassung NRW
 Fläche: 4.500 m²
 Entwickler/Eigentümer: IDR
 Entwurf: ABW Architekten
 Fertigstellung: 2006

24 Kikkoman Trading Europe
 Vertriebs- und Logistikzentrum,
 Versuchsküche
 Entwickler/Eigentümer: IDR
 Entwurf: ABW Architekten
 Fertigstellung: 2004

25 Madonna Topaz Textilhandels GmbH
 Oberhausener Straße 6
 Hauptverwaltung, Lager und
 Showroom NRW
 Fläche: 926 m² Büro, 4.133 m²
 Lager und 1.239 m² sonstige Flächen
 Entwickler/Investor: Kosinski & Hoch
 GbR
 Fertigstellung: 2005 (Komplettanierung
 des Gebäudes aus dem Jahr 1967)

26 Auto-Park Rath GmbH
 Oberhausener Straße 2
 Handel mit Neu- und Gebrauchtwagen
 (Suzuki und Mazda), ausgezeichnet mit
 dem Gütesiegel „1a-Fachhändler“
 Fläche: 14.000 m²
 Fertigstellung: 1993 auf dem Gelände
 des ehem. Schüttau-Hofes und somit
 eines der ersten Unternehmen vor Ort

27 Reservefläche
 Fläche: ca. 57.000 m²
 Eigentümer: DIBAG Industriebau AG

27 a Reservefläche
 Fläche: 30.000 m²
 Eigentümer: IDR

28 VALLOUREC & MANNESMANN TUBES
 Theodorstraße 90/Am Röhrenwerk 1
 Hauptverwaltung und Produktionsstandort
 mit Stopfenwalzwerk und Pilgerwalzwerk

29 Yamazaki Mazak
 Theodorstraße 176
 Japanischer Weltmarktführer im Werk-
 zeugmaschinenbau. Hier entsteht das
 neue Technologie Center Düsseldorf
 Entwurf: Takenaka Europe
 Fläche: Grundstück 5.000 m²,
 1.210 m² Büro, 1.440 m² Halle
 Fertigstellung: November 2011



23



24



25



26

Das IDR-Areal

Die städtische Tochtergesellschaft Industrieterrains Düsseldorf-Reisholz AG, IDR, ist der zweite große Projektentwickler an der Theodorstraße.

Das Gewerbeareal Nord der IDR

An der Theodorstraße 293–297 realisiert die IDR das „Gewerbeareal Nord“, den derzeit modernsten Gewerbepark in Düsseldorf mit Büros und Hallen auf einer Fläche von etwa 60.000 m².

Drei der vier fertiggestellten Bauabschnitte wurden von namhaften japanischen Großhandels- und Logistikunternehmen bezogen, und zwar von Kikkoman Trading Europe, vormals im Hansapark ansässig, Nippon Express Deutschland, vormals mit Sitz in unmittelbarer Nachbarschaft an der Wahlerstraße, Yusen Air & Sea Service und Fujitsu Ten, vormals am Mündelheimer Weg. Sie alle haben Büro- und Hallenflächen zwischen 1.000 m² und 15.400 m² angemietet.

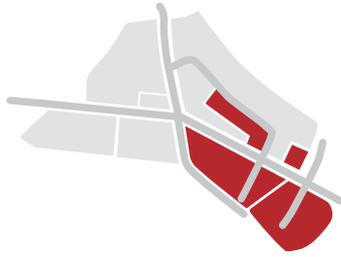


Ansprechende Architektur und gute Lage sind Kennzeichen des Areals an der Theodorstraße.

12
13

Sechs japanische Unternehmen finden sich am Standort.





- Fläche: Büro- und Hallenflächen zur Mietnutzung
- Kontakt/Ansprechpartner: Oliver Münnich, IDR, muennich@idr.de, Telefon 0211 74836161



Viele Branchen, ein guter Standort.

Als einer der Marktführer im Bereich Sicherheitstechnik hat sich die Firma Bosch bereits 2007 hier angesiedelt. Über 250 Mitarbeiter sind am Standort Theodorstraße tätig. Auf 4.500 m² befindet sich u. a. ein Kundenpräsentationszentrum, ausgestattet mit modernster Sicherheitstechnik. Von Einbruch- und Brandmeldeanlagen über Video-, Zutrittskontroll- und Beschallungs- bis hin zu Managementsystemen bietet Bosch hier kundenindividuelle Lösungen und 24-Stunden-Serviceleistungen rund um die technische Gebäudeausrüstung.

Für den vierten Bauabschnitt konnte die IDR die Firma Hilti mit einer Vertriebsniederlassung sowie die Firmen Hankyu und Fujitsu Ten gewinnen. Darüber hinaus

stehen dort noch zusätzliche, hochwertige Büro- und Hallenflächen zur Miete zur Verfügung. Ende 2010 eröffnete die Firma Küchen Aktuell ein Gebäude mit 5.800 m² (Ausstellungsfläche für 160 Küchen). Vor 15 Jahren in Braunschweig gegründet, ist Küchen Aktuell heute wachstumsstärkster Küchenfachmarkt mit 14 Standorten in Deutschland. Auch ein neues B&B Hotel entstand in unmittelbarer Nachbarschaft.

Ein weiteres Highlight ist die BMW-Niederlassung westlich des ISS DOMES auf 35.000 m². Der Neubau wurde vom renommierten Hamburger Architekturbüro BRT entworfen.



Auch Bosch Sicherheitssysteme schätzt die Synergien am Standort und die Nähe zum Flughafen.



Etwa 100 Arbeitsplätze stellt allein die BMW-Niederlassung Rath.



Goodman Business Park:
ein zukunftsweisender Büro-Campus



Projekt Daten Goodman

- 14 ha mit 100.000 m² Baufäche (BGF)
- Bis zu 14 individuelle, 5-geschossige Gebäude
- Ca. 2.500 Parkplätze
- Aufgelockert bebauter Büropark, aufwändig gestaltete, parkähnliche Außenanlagen
- Kontakt/Ansprechpartner: Andreas Fleischer, andreas.fleischer@goodman.com, Telefon 0211 4998-102
Thomas Noy, thomas.noy@goodman.com, Telefon 0211 4998-116, www.goodman.com

Goodman Business Park: Büropark der Zukunft

Mit der Büropark-Entwicklung an der A 52 kann bald begonnen werden.

Das rund 14 ha große Areal nördlich der Theodorstraße und östlich der Autobahn 52 wurde 2007 durch den international tätigen Immobilienentwickler Goodman erworben, der hochwertige Büro- und Logistikimmobilien besitzt, entwickelt und betreibt. Auf dem bestens angebondenen Grundstück an der Theodorstraße haben schon heute namhafte Unternehmen wie VALLOUREC & MANNESMANN TUBES sowie Technip ihren deutschen Hauptsitz.



Das Autohaus Brüggemann direkt neben der Hauptzufahrt zum Goodman Business Park.

14
15

Der projektierte Goodman Business Park bietet Potential für die Entwicklung von insgesamt 100.000 m² Bürofläche, die in mehreren Abschnitten realisiert werden können. Grundlage des Bebauungskonzeptes ist ein Masterplan, der von Goodman gemeinsam mit einem renommierten Planungsbüro entwickelt worden ist.

Nachhaltigkeit, Ökologie und Energieeffizienz sind ebenso wesentliche Bestandteile des Konzeptes wie eine hochwertige städtebauliche Gestaltung. Das Konzept zeichnet sich durch seine geringe bauliche Verdichtung sowie durch ein attraktives und grünes

Umfeld aus. Es umfasst unter anderem einen geschützten Wald mit einer Wasserfläche. Die geplante Mitte des Büro Parks soll Nutzern als attraktive Frei- und Grünfläche zur Verfügung stehen.

Der Goodman Business Park bietet räumliche Lösungen für viele Anforderungen. In den einzelnen Bauabschnitten können flexible und moderne Büroflächen zwischen 5.000 und 15.000 m² realisiert werden. Aber auch Nutzern mit sehr großem Flächenbedarf können interessante, baulich zusammenhängende Lösungen angeboten werden.

Heutigen und zukünftigen Anforderungen entsprechend ist eine überdurchschnittlich hohe Anzahl an Parkplätzen vorgesehen.

Autohaus Brüggemann

Direkt neben dem geplanten „Gate House“ von Goodman entstand ein neues Autohaus der bundesweit tätigen Automobilhandelsgruppe Brüggemann, deren Hauptsitz im westfälischen Rheine liegt.

Für das an der zukünftigen Hauptzufahrt gelegene „Gate House“ liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vor. Die Pläne für das ca. 5.400 m² große Gebäude stammen von HPP Hentrich-Petschnigg & Partner aus Düsseldorf.



Die Unternehmenszentrale
von Hoberg & Driesch, einem der
führenden Händler für nahtlose
Stahlrohre in Europa



Projektdaten Hoberg & Driesch

Hoberg & Driesch hält nicht nur ca. 30.000 m² für eigene Expansionen vor, sondern die gleiche Fläche auch noch für externe Büro- und Gewerbeflächenentwicklungen anderer Betriebe.

- **Kontakt/Ansprechpartner:** Egbert Schuch,
Telefon 0211 52063-309,
egbert.schuch@hoberg-driesch.de,
www.hoberg-driesch.de

Hoberg & Driesch: nahtlose Stahlrohre in alle Welt

Der Stahlrohrhändler Hoberg & Driesch nutzt die verkehrsgünstige Lage direkt an der A 52 und die Nachbarschaft zu VALLOUREC & MANNESMANN TUBES, einem wichtigen Lieferanten.



Modernste Industriearchitektur am Standort: das von SOP Architekten entworfene Gebäude für den Stahlrohrhändler Hoberg & Driesch.

Hoberg & Driesch

Südlich der Theodorstraße an der Autobahn 52 hat das Stahlrohrhandelsunternehmen Hoberg & Driesch aus Lierenfeld im Herbst 2008 sein neues Domizil bezogen. Man bezieht nicht nur Rohre von V & M TUBES, sondern nutzt auch die vorhandene Infrastruktur wie beispielsweise den Gleisanschluss. Die 1948 in Düsseldorf gegründete Firma gehört europaweit zu den führenden Händlern von nahtlosen Stahlrohren. Am neuen Unternehmenssitz und im Zentrallager in Rath arbeiten rd. 160 Mitarbeiter.

Der 4.000 m² große Verwaltungstrakt wartet mit modernster Haustechnik wie Gaswärmepumpen, Eisspeichern und Solarenergiesystemen auf. Er ist

unmittelbar verbunden mit einem etwa 30.000 m² großen Lager, in dem zurzeit etwa 16.000 Tonnen Stahlrohre auf ihren weiteren Einsatz warten. Der Neubau der Unternehmenszentrale war ein klares Bekenntnis zum Stahlhandelsstandort Düsseldorf. Mit drei Durchfahrtsstraßen für die An- und Auslieferung per LKW, einem eigenen Gleisanschluss und der verkehrsgünstigen Lage direkt an der Autobahn ist man hier für die Zukunft gut gerüstet. Das vom renommierten Düsseldorfer Architekturbüro SOP entworfene Gebäudeensemble macht mit modernster Industriearchitektur dem exponierten Standort an der A 52 alle Ehre.



Dieser Prospekt entstand mit freundlicher Unterstützung von:



slapa oberholz pszczulny |
sop architekten



VALLOUREC & MANNESMANN TUBES



DIBAG
Industriebau AG



Herausgegeben von der
Landeshauptstadt Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Wirtschaftsförderungsamt

Verantwortlich
Uwe Kerkmann

Redaktion und Konzept
Marion Schwartzkopff,
Andreas Eberhöfer

Gestaltung und Produktion
doppel. design, Düsseldorf

Druck
Druckstudio GmbH,
Düsseldorf

Fotos
ABW Architekten (S. 3), B&B (S. 1,
10, 13), BMW (S. 9), Bosch (S. 11,
13), CEMEX, ANTEON (S. 6),
doppel. design (S. 5, 6, 7, 8, 9, 10,
11, 12, 13, 14, 15), ISS DOME/A. M.
van Treeck (S. 4), J. Eicker (S. 9),
P. Esser (S. 5, 8, 9, 10), HPP Hen-
trich-Petschnigg & Partner (S. 8, 14),
H. Kuttler (S. 4), Küchen Aktuell
(S. 10, 13), TAKENAKA EUROPE
GmbH, Mazak, (S. 1, 7, 8), R. Unkel
(S. 1, 5, 12, 15), VALLOUREC &
MANNESMANN TUBES (S. 1, 8, 9,
15), Viessmann (S. 1, 7, 11), N.
Zimmermann Hoberg & Driesch
(S. 1, 15), Van der Valk (S. 1, 7, 8)

I/11-5, 2. Auflage
[www.duesseldorf.de/
wirtschaftsfoerderung](http://www.duesseldorf.de/wirtschaftsfoerderung)



HOBURG & DRIESCH



