

Bremen. Der Standort der Zukunft gestaltet.



Büropark Oberneuland

Exklusiv in Bremen

Büropark Oberneuland

b:ig

WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH
Ein Unternehmen der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH

Büropark Oberneuland

>>> Ein neues Konzept

> Die Idee

> Die Idee

Die Freie Hansestadt Bremen ist mit Abstand das flächenmäßig kleinste Bundesland und verfügt deshalb über vergleichsweise wenig eigene Erweiterungsflächen für Gewerbe und Dienstleistungen. Der Stadtstaat hat mit Abstand die meisten innerstädtischen Erholungsflächen. Der Senat und die zuständigen politischen Gremien haben entschieden, die wirtschaftliche Entwicklung durch eine angebotsorientierte Flächenpolitik für höherwertige Bürobauten nachhaltig zu unterstützen. Dies geschah auch unter dem Aspekt, die Wirtschafts- und Finanzkraft der Freien Hansestadt Bremen zu stärken und den Fortbestand als eigenständiger Stadtstaat dauerhaft zu sichern. Aus den genannten Gründen räumen Senat und Gremien in einer Güterabwägung den Interessen des Gemeinwohls einen Vorrang gegenüber verständlichen Individualinteressen ein.

Für die Zielsetzung, Ökonomie, Ökologie und anspruchsvolle Qualität im Städtebau aufeinander abzustimmen, wurden für den „Büropark Oberneuland“ mit beispielhaftem Engagement wegweisende Richtlinien für die Vergabe und Nutzung der Grundstücksflächen erarbeitet. Eingebettet in die parkähnliche Landschaft der bevorzugten Wohngegend Bremens, umgeben von Bauernhöfen und Landgütern, modernen Villen und städtischem Leben, ist der „Büropark Oberneuland“ kein Gewerbegebiet im eigentlichen Sinne – der Gestaltungsgedanke findet in dem Bild der „Bürovilla im Park“ seinen Ausdruck. Die Erschließung des „Büroparks“ richtet sich nach Kauf- und Investitionsbereitschaft. Die hohen Erwartungen an den Städtebau in dieser Lage setzen ehrgeizige Maßstäbe für die Architektur der Bürovillen und garantieren das außergewöhnliche Ambiente des „Büroparks Oberneuland“.



Natur und Architektur im Einklang

>>> Die Bürovilla im Park

> Der Standort

Der Markt für Büroflächen in Bremen entwickelte sich in den vergangenen Jahren sehr positiv. Insbesondere Anbieter von unternehmensbezogenen Dienstleistungen sowie Unternehmen, die sich in Bremen neu ansiedeln, benötigen zusätzliche Büroflächen. Eine Vielzahl von Dienstleistungsunternehmen sucht jedoch keine Mietobjekte, sondern bevorzugt individuell gestaltete Gebäude auf eigenen Grundstücken. Für diese Unternehmen gab es in Bremen bisher kein derartiges Flächenangebot mit attraktivem Umfeld. Mit dem „Büropark Oberneuland“ entsteht jetzt ein anspruchsvoller Standort, der sich aufgrund seiner exklusiven Lage, seiner guten Verkehrsanbindung und der reizvollen Umgebung als repräsentative Adresse für Dienstleistungsunternehmen anbietet, die ihr Objekt mit einer besonderen Architektur versehen und auf einem eigenen und hochwertigen Grundstück errichten wollen.

> Die Lage

Der „Büropark Oberneuland“ liegt im Bremer Osten und umfaßt insgesamt eine Nettofläche von rund 100.000 qm. Davon werden im ersten Bauabschnitt ca. 35.000 qm erschlossen. Umgrenzt wird der „Büropark Oberneuland“ durch die Franz-Schütte-Allee, die Bundesautobahn A 27 und durch die angrenzende hochwertige Wohnbebauung des Stadtteils Oberneuland. Durch die Nachbarschaft zu den Wohngebieten läßt sich eine gute Mischung von Wohnen und Arbeiten herstellen.



Ein außergewöhnliches Ambiente

>>> Arbeiten im Park

> Die Architektur

Die Attraktivität des „Büroparks Oberneuland“ ergibt sich neben der guten Verkehrsanbindung aus der städtebaulichen Charakteristik. Die villenartigen freistehenden Bürogebäude werden in eine parkähnliche Landschaft eingebettet. Dies garantiert eine hohe Qualität des Standortes. Das außergewöhnliche Niveau des „Büroparks“ ergibt sich aus der Nachbarschaft gleichartiger Unternehmen, die eine repräsentative Lage und stilvolle Architektur in einem störungsfreien Umfeld wünschen.

> Der Park

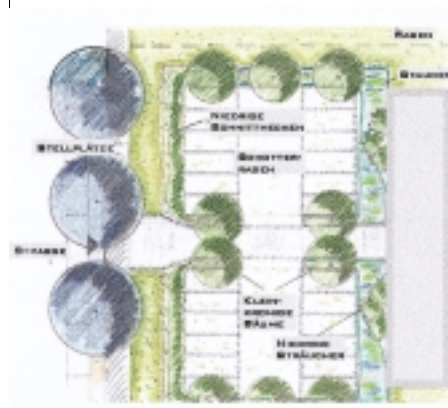
Das Zusammenspiel zwischen öffentlichen und privaten Flächen gestaltet sich durch die Verbindung von qualitativ hochwertigen öffentlichen Grünflächen und der offenen Gestaltung der Bürovillen-Grundstücke. Aufgelockert wird der Park durch kleine Gruppen von Bäumen sowie durch Teiche mit geschwungenen Uferlinien und Fleete. In dem Bild der „Bürovilla im Park“ findet der Gestaltungsgedanke seinen Ausdruck.

> Die Umgebung

Der „Büropark“ liegt am Rand des Stadtteils Oberneuland, der mit seiner villenartigen Bebauung, alten Bäumen und Parks zu den bevorzugten Wohngebieten Bremens zählt. In unmittelbarer Nähe des exklusiven Dienstleistungsstandortes „Büropark Oberneuland“ befinden sich die umfangreichen Freizeit- und Grünflächen des „Sportparks Achterdiek“ mit Tennis- und Hockeyfeldern, Badesee und Spazierwegen. Entspannung bietet der Golfplatz des Golf Club Oberneuland – der gleichzeitig auch ein Arboretum ist. Im Mai 1997 wurde der 18-Löcher-Stadtplatz mit Par und Standard 72 auf 48 Hektar mit Teichen, Sandbunkern und vier Schutzhütten eröffnet.



Grünes Ambiente im „Büropark Oberneuland“





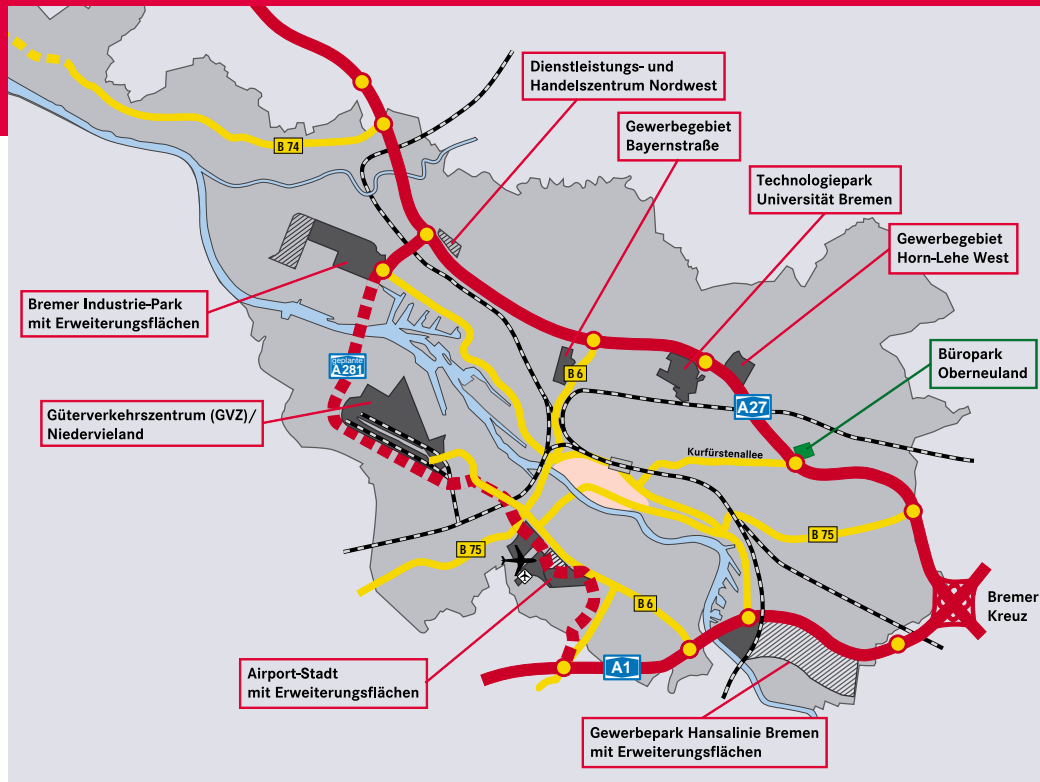
Die Bürovilla im Park



Entspannte Atmosphäre auf dem Golfplatz Oberneuland



Idylle am Achterdieksee



Bremen: Ein Standort mit optimaler Infrastruktur.

Hervorragender Anschluß an das überregionale Verkehrsnetz

> Die Verkehrsanbindung

Verkehrstechnisch optimal gelegen, ist der „Büropark Oberneuland“ direkt von der A 27 über den Autobahnanschluß Vahr-Oberneuland zu erreichen. Durch die Nähe zum Bremer Kreuz und damit zur A1 ist der „Büropark Oberneuland“ in hervorragender Weise an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Autobahn gewährleistet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung an den Technologiepark Universität sowie in Richtung des internationalen Airports. Die Innenstadt ist über die Franz-Schütte-Allee, eine der Hauptausfallstraßen, in kurzer Zeit erreichbar.

> Das Angebot

Das Grundstücksangebot im „Büropark Oberneuland“ richtet sich an hochwertige Dienstleistungsbetriebe und Büros, die einen verkehrsgünstigen Standort am Stadtrand der Innenstadtlage vorziehen. Der „Büropark“ ist vor allem für kleine und mittlere Unternehmen aus den Bereichen Werbung, Handel, Rechtsberatung, Wirtschaftsprüfung, Immobilien- und Versicherungswirtschaft, Software, Ingenieurbüros etc. – mit überschaubaren Flächenansprüchen – interessant. Ansiedlungen von kleinen und mittleren Unternehmen im Büropark Oberneuland können im Rahmen des „Landesinvestitionsförderprogramms“ (LIP) gefördert werden.

Bremen. Der Standort der Zukunft gestaltet.

Sie interessieren sich für eine
Ansiedlung im Büropark Oberneuland?

>>> Wir helfen Ihnen!

> Der Service

> Unser Service für Ihren Erfolg!

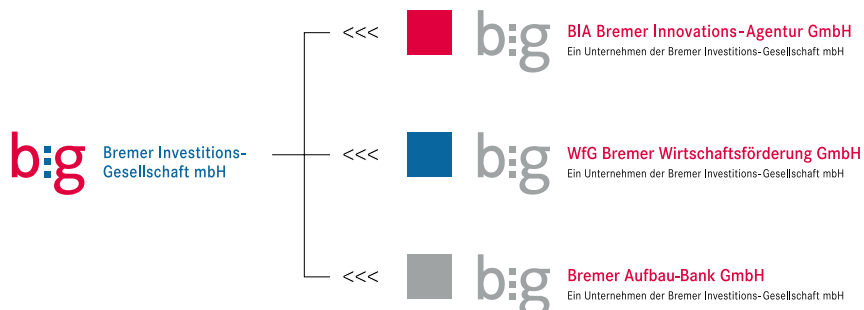
Sollten Sie sich für eine Ansiedlung im „Büropark Oberneuland“ interessieren, bitten wir Sie, sich an die WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH zu wenden. Wir werden uns im Rahmen des regionalen Projektmanagements um Ihr Anliegen kümmern. Sie können mit einer engagierten Unterstützung rechnen.

Unser umfangreiches Dienstleistungsangebot beinhaltet u.a. die Erschließung und Vermarktung von Gewerbeflächen und die Mithilfe bei der Beschaffung von Bau- und Betriebsgenehmigungen. Damit sich Ihre Investition lohnt, bieten wir spezielle Förderungen und zwar von A wie Antragsannahme bis Z wie Zahlung an.

> Der Wirtschaftsstandort

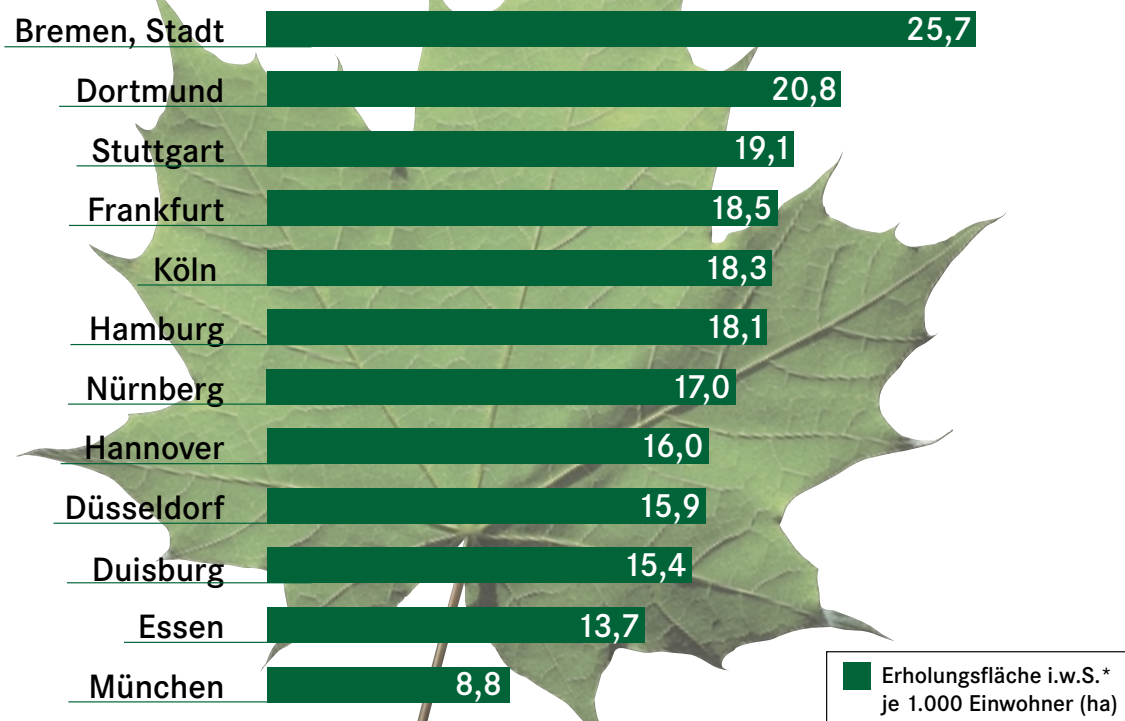
> Der Wirtschaftsstandort Bremen

Die Akquisitionsabteilung der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH fördert die Ansiedlung von in- und ausländischen Unternehmen. Wir unterstützen Sie intensiv während der Investitionsentscheidungsphase mit Information, Beratung und aktiver Hilfestellung und begleiten Sie bis zur erfolgreichen Ansiedlung.



Die Bremer Investitionsgesellschaft GmbH und ihre Tochtergesellschaften sind vom Senator für Wirtschaft und Häfen mit der Gewerbevermarktung beauftragt worden.

Erholungsfläche in Großstädten



* unter Erholungsflächen i.w.S. wird hier die Summe aus Erholungs-, Landwirtschafts- und Waldfläche verstanden.
Quelle: Statistisches Bundesamt, Fachserie 3, Reihe 5.1 Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung 1997





In Zukunft Bremen!

Nutzen Sie die Chance.



Wenden Sie sich bitte an die

WfG Bremer Wirtschaftsförderung GmbH

Ein Unternehmen der Bremer Investitions-Gesellschaft mbH

Kontorhaus am Markt

Langenstraße 2-4 (Eingang Stintbrücke 1) · D-28195 Bremen

Telefon 0421 - 96 00-20 · Telefax 0421 - 96 00-820

www.wfg-bremen.de · e-mail: mail@wfg-bremen.de

Abbildungen: Prof. Dr. Andreas Uffelmann (Architekt),
Jochen Mönch, Hanke Werbeagentur,
GFL Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH,
BPG Bau + Plan Gesellschaft mbH

Konzept + Layout: Hanke Werbeagentur

Text: Bremer Investitions-Gesellschaft mbH

Druck: BerlinDruck

