



Hohenbuschei
 Natürlich Dortmund.



Das städtebauliche Konzept



Optische Einheit: Bei der Gestaltung stehen Ihnen viele Möglichkeiten offen, die sich zu einem harmonischen Gesamtkonzept ergänzen.

ATKON.DE

*** Zahlen & Fakten**

Profil	Freizeit, Wellness & Gewerbe
Lage	Dortmund Brackel
Gesamtgröße	ca. 7,5 Hektar
Grundstücksgröße	925 m ² bis 6.425 m ²

*** Kontakt und Ansprechpartner**

Hohenbuschei GmbH & Co. KG
 Eine Gesellschaft der DSW21 und Industriebau Hoff

Deggingstraße 40
 44141 Dortmund

Silke Seidel
 Geschäftsführung

Telefon 0231 .955 - 00
Telefax 0231 .955 - 34 15
E-Mail info@hohenbuschei.de

www.hohenbuschei.de

Themenpark Freizeit, Wellness, Gewerbe:
IHR STANDORT MIT ZUKUNFT





* (Frei)Raum für Ihre Ideen

Im Eingangsbereich des BVB Trainingsgeländes und des traditionellen Golfclubs Royal St. Barbaras entsteht auf einem Areal von rund 7,5 Hektar das Gewerbegebiet von Hohenbuschei. In diesem besonderen Umfeld finden vor allem Unternehmen aus den Wachstums- und Zukunftsbranchen Freizeit und Wellness ein überzeugendes Konzept und hervorragende Rahmenbedingungen für ihre unternehmerische Entwicklung.

Die Idee

Hohenbuschei liegt im Dortmunder Stadtbezirk Brackel: direkt am Landschafts- und Naturschutzgebiet Buschei, mit Nachbarn wie dem BVB-Trainingsgelände oder dem traditionsreichen Golf Club Royal Saint Barbara's. Hier entsteht derzeit ein Wohn- und Gewerbegebiet mit **hohem Anspruch an die städtebauliche Konzeption**. Das Wohngebiet mit insgesamt 960 Wohneinheiten ist eine erste Adresse für Familien und Paare im besten Alter. Die Nachbarschaft und der Bedarf der Zielgruppe des Wohngebiets haben den Ausschlag dafür gegeben, das angrenzende Gewerbegebiet als Themenpark Freizeit, Wellness, Gewerbe zu positionieren. Der Themenpark wirkt mit einem **Mix aus medizinischen, gastronomischen und freizeitorientierten Angeboten** insbesondere auch als Verstärker für das Wohngebiet. Neben Unternehmen aus der Dienstleistungsbranche bieten sich jedoch auch Gewerbetreibenden aus unterschiedlichsten Branchen attraktive Möglichkeiten.

Die Lage

- Das Gewerbegebiet **grenzt an das zukünftige Wohngebiet** Hohenbuschei: Es liegt von der zentralen Erschließungsstraße von Hohenbuschei aus gesehen vor der Wohnbebauung und wird durch einen grünen Wall von den Häusern getrennt.

- Der verkehrsgünstige Standort Hohenbuschei bietet eine **direkte Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz** wie etwa zu den umliegenden Autobahnen A44 Richtung Kassel, A1 Richtung Bremen oder Köln und A2 Richtung Oberhausen oder Hannover.

Das Konzept

- Mit variablen Grundstücksgrößen von **ca. 900 bis 6.500 Quadratmetern** eröffnet der Themenpark individuelle Möglichkeiten der Gestaltung.
- Die Planung sieht – insbesondere im Eingangsbereich der zentralen Erschließungsstraße „Adi-Preißler-Allee“ – eine **strukturierte und kleinteilige Bebauung** vor. In den rückwärtigen Bereichen sind auch **größere Flächen** für Unternehmen reserviert.
- Das offene Bebauungskonzept sichert viele Freiräume in der Gestaltung. Jede Einzelplanung wird jedoch **im Interesse des Gesamtkonzepts** abgestimmt, damit der Themenpark eine **optische Einheit** bildet. Daher wird bei der Bebauung Wert auf architektonisch anspruchsvolle, moderne Gebäude gelegt.

Eine Sofortbesiedlung ist möglich, die Infrastruktur bereits hergestellt.

Die Partner

Für die Entwicklung und Vermarktung des Geländes Hohenbuschei haben sich zwei Partner zur Hohenbuschei GmbH & Co. KG zusammengeschlossen, die über langjährige Erfahrungen in der Flächenentwicklung verfügen: die DSW21 (eine Tochter der Dortmunder Stadtwerke AG) sowie die Industriebau Hoff & Partner GmbH.

Bitte sprechen Sie uns an!



Viele Freiräume: Das offene Bebauungskonzept legt Wert auf anspruchsvolle, moderne Gebäude.

Der Bebauungsplan



Variable Grundstücksgrößen: Je nach Bedarf können Sie auf Grundstücken zwischen ca. 900 bis 6.500 Quadratmetern Ihre individuellen Ideen realisieren.

