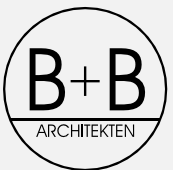




BAHNHOFsquARTIER VECHTA

EXPOSÉ



DIE LAGE

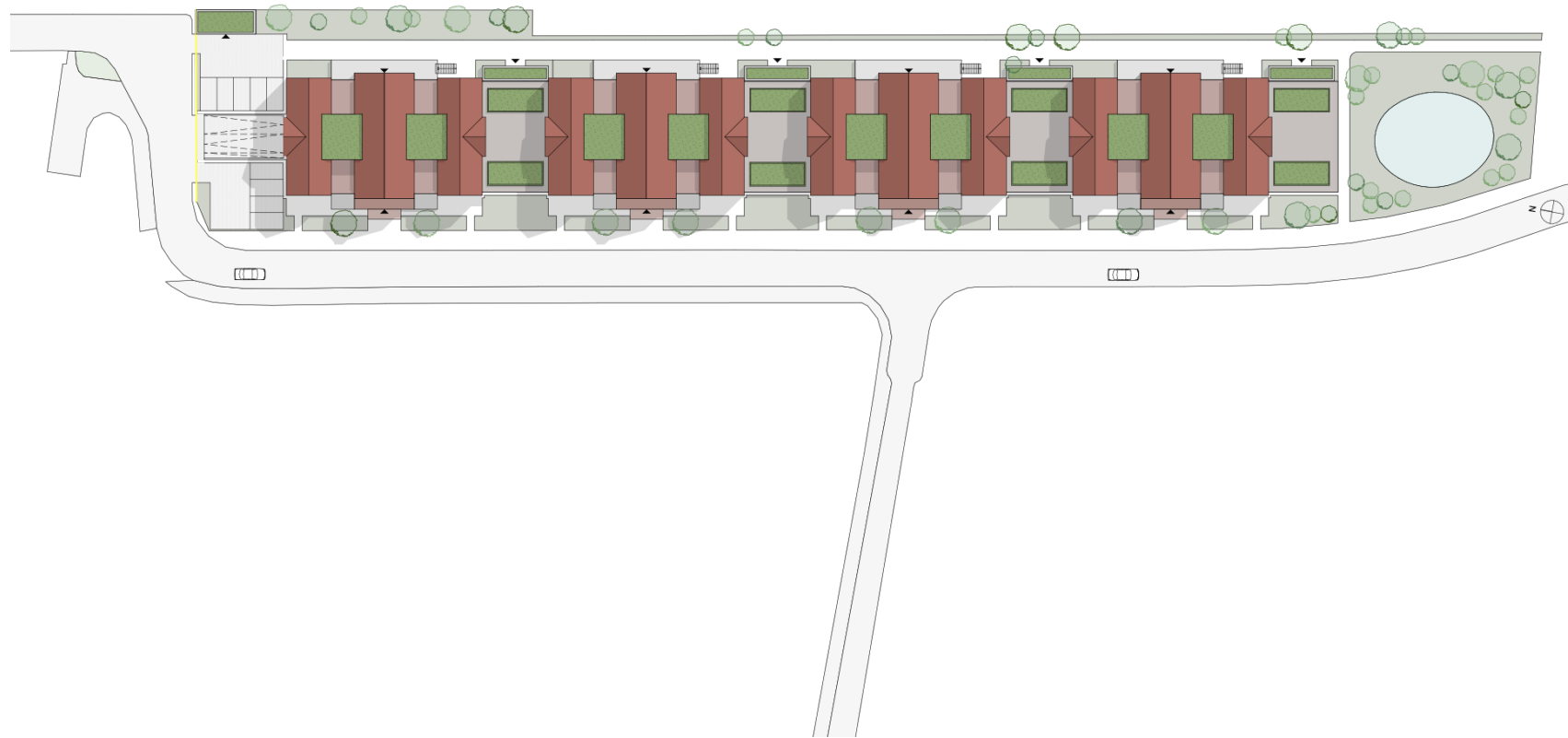
ARBEITEN IM EHEMALIGEN GÜTERBAHNHOF

Der Bürokomplex bietet über die Helene-Lange-Straße und An Der Paulus-Bastei eine optimale Erreichbarkeit. Die direkte Bahnhofsnahe macht den Arbeitsweg für Mitarbeiter und Kunden denkbar einfach – nachhaltig, stressfrei und zeitgemäß.

Zwischen den drei Hauptbaukörpern eröffnen sich großzügige Freiflächen, die zum Verweilen einladen. Die charakteristischen Terrassen zur Bahnseite greifen die industrielle Geschichte des Ortes auf und erinnern an die ehemaligen Güterverladerampen – authentisch und unverwechselbar.

Der angrenzende Zitadellenpark und die hochwertigen Außenanlagen schaffen ein Arbeitsumfeld der besonderen Art: Meetings unter freiem Himmel, kreative Pausen im Grünen und echte Work-Life-Balance statt grauer Büroalltag. Eine Umgebung, die Talente anzieht und Geschäftspartner beeindruckt.

Nach Feierabend ist die Vechtaer Innenstadt nur einen Brückenschlag entfernt – die neue Fußgängerbrücke führt direkt ins pulsierende Herz der Stadt.



ZENTRALE LAGE

DIREKTE BAHNANBINDUNG

UNMITTELBARE NÄHE ZUM ZITADELLENPARK UND DER INNENSTADT

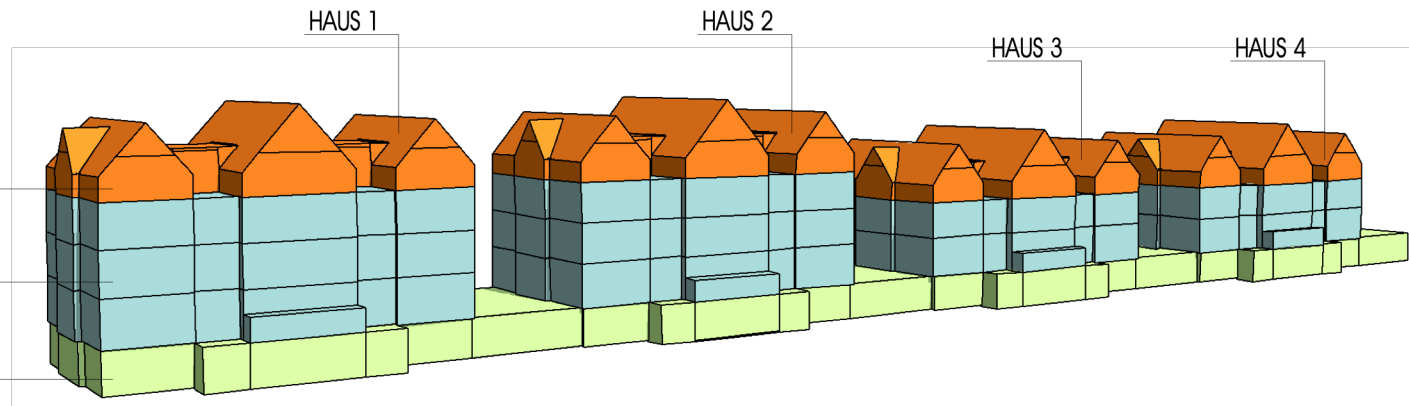
ÜBERSICHT HÄUSER

VARIABLE GEWERBEEINHEITEN IN ZENTRALER LAGE

Der neue Bürokomplex setzt mit seiner prägnanten Architektur einen markanten städtebaulichen Akzent und bildet ein unverwechselbares Wahrzeichen. Die langgestreckte Bauweise entlang der Bahnlinie gestaltet ein weithin sichtbares Ensemble, das urbanen Raum prägt und orientiert.

Die giebelständige Gestaltung zitiert die charakteristischen Formen der Hamburger Speicherstadt und Bremens „Speicher 11“ und schafft so eine ästhetische Verbindung zur industriellen Geschichte des Standorts. Bis 1967 befand sich hier der Güter- und Verladebahnhof Falkenrott, dessen Erbe in der Architektur des Neubaus modern interpretiert wird.

Mit seiner dreigeschossigen Bauweise orientiert sich das Ensemble an den umliegenden Gewerbebauten wie Freese/Feldhaus und Siemer. Der südliche Baukörper mit zwei Geschossen sorgt für einen harmonischen Übergang zum angrenzenden Wohngebiet und fungiert zugleich als Schallschutz. So vereint der Neubau funktionale Vorteile mit einem architektonischen Konzept, das Identität schafft und die Geschichte des Areals bewahrt.



FLÄCHEN

PARKDECK: 1 VOLLGESCHOSS MIT CA 3.055 QM BGF

HAUS 1: 3 VOLLGESCHOSSE + 1 STAFFELGESCHOSS MIT CA. 2.080 QM BGF / Ca. 1720 QM NF

HAUS 2: 3 VOLLGESCHOSSE + 1 STAFFELGESCHOSS MIT CA. 2.080 QM BGF / Ca. 1720 QM NF

HAUS 3: 2 VOLLGESCHOSSE + 1 STAFFELGESCHOSS MIT CA. 1.550 QM BGF / Ca. 1.300 QM NF

HAUS 4: 2 VOLLGESCHOSSE + 1 STAFFELGESCHOSS MIT CA. 1.550 QM BGF / Ca. 1.300 QM NF

HOHE VISIBILITÄT

4 EIGENSTÄNDIGE HÄUSER

ANSPRUCHSVOLLE UND AUSDRUCKSSTARKE ARCHITEKTURSPRACHE

PARKDECK

CA. 100 STELLPLÄTZE

Der Gebäudekomplex bietet eine durchdachte Lösung für das Parken und ansprechende Außenflächen. Im Souterrain-Geschoss stehen insgesamt 96 PKW-Stellplätze übersichtlich zur Verfügung, während auf dem Eingangsniveau zusätzliche 9 Kurzzeitparkplätze für Besucher bereitgestellt werden.

Das leicht über das Gelände hinausragende Untergeschoss (ca. 1,50 m) sorgt für eine optimale Belichtung und Belüftung der Parkebene und schafft gleichzeitig die Grundlage für weitläufige Terrassen. Diese Terrassen erstrecken sich vor dem gesamten Gebäudeensemble und schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität.

Besondere Aufmerksamkeit wurde der Gestaltung der Freiflächen zwischen den drei Hauptbaukörpern sowie den bahnseitig gelegenen Terrassen gewidmet. Diese sind nicht nur attraktiv gestaltet, sondern greifen durch ihre Bauweise die historische Verbindung zu früheren Güterverladerampen entlang der Bahngleise auf. So wird der historische Standort gewürdigt und zugleich eine einladende Atmosphäre geschaffen, die Besucher und Nutzer gleichermaßen begeistert.



ca. 100 STELLPLÄTZE

NATÜRLICHE BELICHTUNG UND BELÜFTUNG

SEPERATER ZUGANG ZU JEDEM EINZELNEN HAUS

STAFFELGESCHOSS

EXKLUSIVE MEETING UND KONFERENZRÄUME

Das Staffelgeschoss bietet erstklassige Meetingflächen, die maximale Anpassungsfähigkeit mit einem imposanten Ambiente verbinden.

Die Westseite umfasst drei flexibel gestaltbare Meetingräume von jeweils ca. 30 qm. Diese eignen sich hervorragend für kleinere Besprechungen oder Workshops. Durch die Kombination der Räume entsteht eine großzügige 100 qm-Konferenzfläche, optimal für wichtige Veranstaltungen, Schulungen oder Präsentationen. Ein separater Flur- und Garderobenbereich sorgt für einen professionellen Empfang Ihrer Gäste.

Auf der Ostseite stehen zwei komfortable Meetingräume mit jeweils ca. 50 qm zur Verfügung. Bei Bedarf lassen sich diese zu einer repräsentativen 100 qm-Tagungsfläche verbinden, perfekt für hochrangige Events.

Die vorgelagerten Loggien bieten einen beeindruckenden Blick über die Stadt und eignen sich ideal für Erholungspausen oder kreative Arbeitsformate im Freien. Das Staffelgeschoss kombiniert Flexibilität und stilvolle Arbeitsbedingungen auf höchstem Niveau – perfekt für Ihre individuellen Anforderungen.



VARIANTE BÜRO



VARIANTE KONFERENZ

MEETING UND KONFERENZ

AUSBLICK AUS DEM 2. ODER 3. STOCK

KONFERENZRÄUME AUF 100 QM ERWEITERBAR

MIETEINHEITEN

EIN GRUNDRISS – VERSCHIEDENE MÖGLICHKEITEN

Obwohl die Bebauung ein hohes Maß an Verdichtung vorweist, wirkt sie kleinteilig, so wie bei „Einzelhäusern“. Die Nutzungseinheiten betragen pro Etage maximal 400 qm, womit auch Brandschutzkriterien gut erfüllt werden.

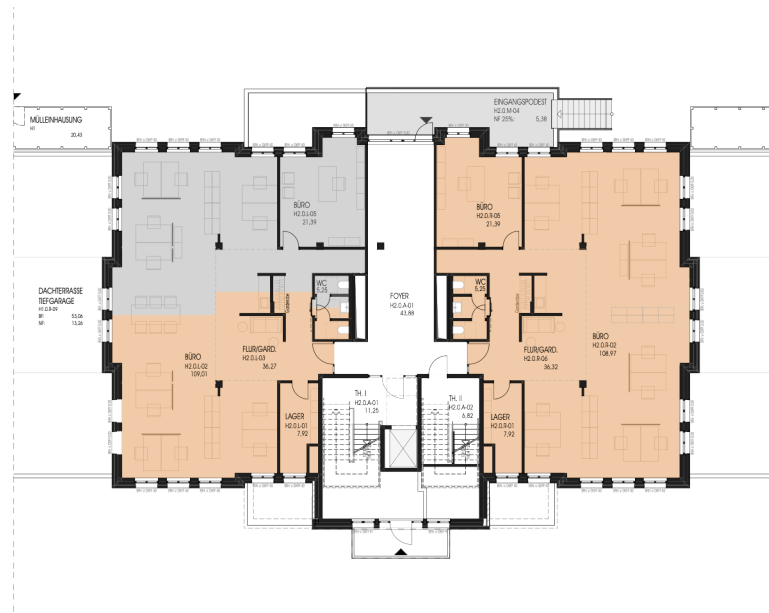
Die geordneten und übersichtlichen Grundrisse pro Einheit erleichtern die Orientierung innerhalb des Hauses und man erkennt schnell „Wo ist was?“ Der jeweils zentrale Empfangsbereich ist die erste Anlaufstelle und zugleich der Mittelpunkt des Büro- und Verwaltungsgebäudes. Die großzügige Verglasung der Halle mit Foyer und den Loggien bietet schöne Ausblicke in den Außenräumen. Zwischen den Einzelgebäuden sind Gemeinschaftsflächen vorgesehen, die ausschließlich von den Gewerbeunternehmern genutzt werden können. Der Eingangsbereich wird durch den hohen Luftraum mit der Galerie architektonisch reizvoll gesteigert.

Die einfache Grundrisslösung für jede Gebäudeeinheit ermöglicht eine „offene Bürostruktur“ bei maximaler Variabilität der unterschiedlichen Nutzungen.



VARIANTE A

- Aufteilung in 1 Mieteinheit
- Mieteinheiten von ca. 400 QM
- Bis auf 3 Geschosse inkl. Staffelgeschoss erweiterbar



VARIANTE B

- Aufteilung in 3 Mieteinheiten
- Mieteinheiten von ca. 100 QM und 300 QM
- Foyer wird anteilig auf die Nutzer aufgeteilt

VARIANTE C

- Aufteilung in 2 Mieteinheiten
- Mieteinheiten von ca. 200 QM
- Geschlossene Mieteinheiten mit eigener Empfangszone und geteiltem Foyer
- Foyerflächen werden anteilig auf die Nutzer aufgeteilt



VARIANTE D

- Aufteilung in 4 Mieteinheiten
- Mieteinheiten zwischen ca. 100 QM
- Möglichkeiten der gemeinschaftlichen Besprechungsraumnutzung
- Foyerflächen werden anteilig auf die Nutzer aufgeteilt



MIETEINHEITEN

EIN GRUNDRISS – VERSCHIEDENE MÖGLICHKEITEN

Spannweite der
Vermietungsmöglichkeiten

Haus 1 + 2:
4 x 100 qm Bürofläche
zzgl. anteilig Staffelgeschoss
auf 3 Vollgeschosse
= 12 Mieteinheiten

1 Mieteinheit
auf 3 Vollgeschosse
= 1.200 qm Bürofläche
zzgl. Staffelgeschoss

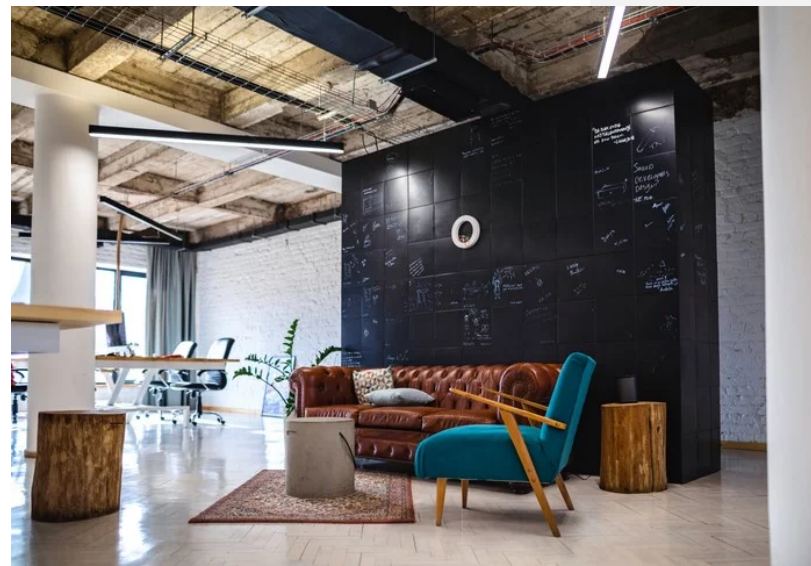
Haus 1 + 2:
4 x 100 qm Bürofläche
zzgl. anteilig Staffelgeschoss
auf 2 Vollgeschosse
= 8 Mieteinheiten

1 Mieteinheit
auf 2 Vollgeschosse
= 800 qm Bürofläche
zzgl. Staffelgeschoss

INSPIRATIONEN

BÜRO- UND KONFERENZ-
RÄUME IN ZEITLOSEM
DESIGN







ANSPRECHPARTNER: LINUS BOCKLAGE
B + B ARCHITEKTEN GMBH
KLEINE KIRCHSTRASSE 13
49377 VECHTA
04441/3094

