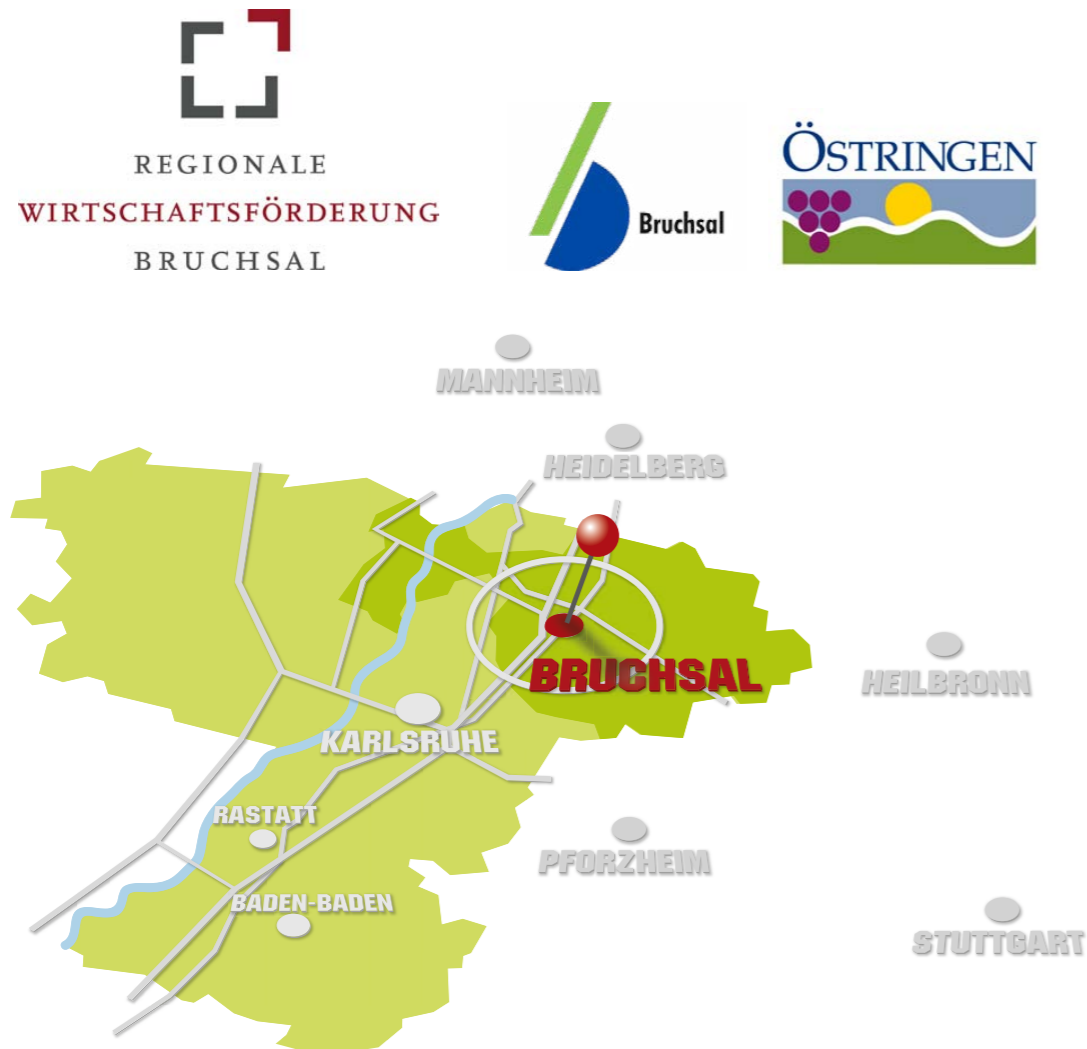


WIRTSCHAFTSREGION BRUCHSAL



REGIONALE
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG
BRUCHSAL



■ SCHNITTSTELLE ZWISCHEN TECHNOLOGIE- UND METROPOLREGION

Die Wirtschaftsregion Bruchsal präsentiert sich als dynamische Schnittstelle zwischen der Technologieregion Karlsruhe und der Metropolregion Rhein-Neckar. Die zwölf Städte und Gemeinden zwischen Kraichgau und Rhein bilden einen der wachstumsstärksten Räume in Baden-Württemberg. Die optimale Erreichbarkeit im Zentrum der Städte Mannheim, Heidelberg, Stuttgart und Karlsruhe mit exzellenten Forschungseinrichtungen stellen Rahmenbedingungen dar, die weltweit agierende Konzerne, innovative Mittelständler und junge Start-ups hervorgebracht haben.

Die Autobahnen A5 und A6 sowie die Bundesstraßen B5 und B35 sind bedeutende Nord-Süd- und Ost-West-Ach-

sen. Die verkehrsgünstige Lage wird durch den Eisenbahnknoten Bruchsal und den Zugang zu gleich drei internationalen Flughäfen (Frankfurt am Main, Stuttgart, Straßburg) sowie dem Regionalflughafen Baden-Airpark komplettiert. Derzeit stehen über 400.000 m² voll erschlossene Gewerbe- und Industrieflächen für Investoren in der gesamten Wirtschaftsregion Bruchsal zur Verfügung – eine attraktive Mischung aus großflächigen Logistikflächen, Grundstücken für produzierende Mittelständler und repräsentativen Büroobjekten.

■ GEWERBEFLÄCHEN

Östringen – „Industrie- und Gewerbepark“

Der Standort des bisherigen Nylonfaserwerks der Firmen Invista und Nilit wird als multifunktionaler „Industrie- und Gewerbepark Östringen“ neu ausgerichtet. In bester Lage an der Nahtstelle der Technologieregion Karlsruhe und der Metropolregion Rhein-Neckar eignet sich das knapp 47 Hektar große Areal ideal für industrielle und gewerbliche Nutzungen. Das Terrain ist über eine eigene Zufahrt zur B292 ortsdurchfahrtsfrei mit der Autobahn A5 verbunden. Die 106.000 m² großen, bebauten bzw. vermietbaren Flächen sind zur Nutzung vorhandener Hallen, Werkstätten und Bürogebäude wie auch zur Realisierung neuer Immobilien geeignet. Der rechtskräftige Bebauungsplan bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Neugliederung des Geländes. Insbesondere in der nun anstehenden ersten Phase der Neuausrichtung zum Industrie- und Gewerbepark Östringen können unternehmensspezifische Flächenanforderungen berücksichtigt werden.



Bruchsal – „Campus“

Das ehemalige Kasernenareal in Halbhöhenlage bietet außergewöhnliche Campus-Atmosphäre und eignet sich insbesondere für hochwertige Büro-, Bildungs- und Labornutzungen. Die im südwestlichen Bereich gelegene Freifläche (blaues Band) hat eine Gesamtgröße von ca. 2 ha und kann für Dienstleistung und Wohnen genutzt werden. Direkt an das Areal angrenzend liegt ein bereits bebautes Grundstück (gestricheltes Band) – ein optimaler Standort für Dienstleistungsunternehmen und Wohnen.



Bruchsal – „Bahnstadt“

Bruchsal erhält einen neuen Stadtteil – die Bahnstadt. Optimal per Straße erreichbar (B3, B35 und A5), profitieren künftige Nutzer auch von der direkten Bahnhof- und Citynähe. Die Bahnstadt bietet Flächen für Gewerbeimmobilien, Handelsflächen und Nutzungen wie z. B. Büro- und Dienstleistungsflächen, Verwaltungen, Anlagen und Einrichtungen für sportliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke. Die östliche Teilfläche A hat eine Größe von ca. 1,8 ha und wird kurzfristig mit einem Fachmarktzentrum sowie weiteren Dienstleistungen bebaut. Auf den weiteren Teilflächen B mit ca. 1 ha, C mit ca. 0,9 ha und D mit ca. 1,6 ha ist eine bauliche Entwicklung mit einem Mix aus Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe vorgesehen.

