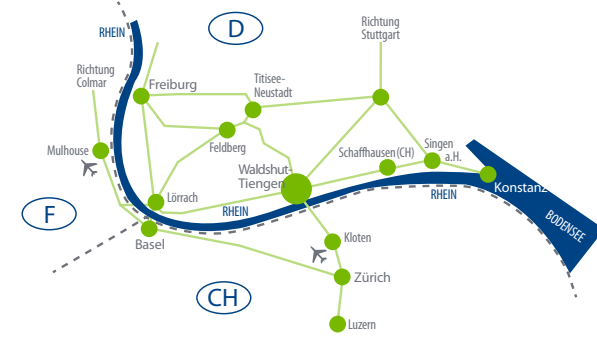


## Wirtschaftsraum Hochrhein – Standortvorteile

Der Gewerbepark Hochrhein gehört zur Wirtschaftsregion Dreiländereck-Hochrhein des Bundeslandes Baden-Württemberg. In dieser Wirtschaftsregion, die sich von Weil am Rhein bis Waldshut-Tiengen erstreckt, leben rund 390.000 Einwohner, davon sind 25.000 Grenzgänger in die Schweiz.



**Das Leben in der Grenzregion ist Chance und Herausforderung zugleich.** Der Hochrhein ist die einzige Wirtschaftsregion Deutschlands mit einer EU-Aussengrenze. Die Schweiz ist unter den zehn wichtigsten Handelspartnern Deutschlands, noch bedeutender als Nationen wie Japan, Russland oder Spanien.

Für Schweizer Unternehmen ist mit der Osterweiterung der EU die Notwendigkeit gewachsen, doch einen Standort im EU-Markt zu schaffen – vorzugsweise nahe der Schweizer Grenze – um den engen Kontakt zu behalten. Ein Drittel der Importe in die Schweiz kommt aus Deutschland, ein Fünftel der Exporte aus der Schweiz gehen nach Deutschland.

**Gerade für Unternehmen mit grenzüberschreitendem Warenverkehr kann diese Nähe zum Zoll und zu leistungsfähigen Logistikunternehmen ein grosser Standortvorteil sein.**

## Die Branchenstruktur in der Wirtschaftsregion Dreiländereck-Hochrhein

Folgende Branchen sind in der Wirtschaftsregion Dreiländereck-Hochrhein überdurchschnittlich vertreten

- Textilgewerbe
- Chemische Industrie
- Metallherzeugung und Bearbeitung
- Medizin-, Mess-, Steuer- und Regelungstechnik, Optik
- Herstellung von Möbeln, Schmuck, Musikinstrumenten und Sportgeräten

Eher untervertreten sind die Branchen

- Metallzeugnisse
- Maschinenbau
- Kraftwagen und Kraftwagenteile



## Wirtschaftsförderung Waldshut-Tiengen

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Waldshut-Tiengen hat das Ziel, Investoren bzw. Antragssteller in deren Plänen zu unterstützen. Sehr gern werden dem Unternehmer, bevor er weitere Schritte zur Ansiedlung unternimmt, in einem persönlichen Gespräch die Rahmenbedingungen am Standort Waldshut-Tiengen im Gewerbepark Hochrhein erläutert. Gerne koordiniert die Wirtschaftsförderung der Stadt Waldshut-Tiengen auch die Abstimmung mit den beteiligten Ämtern, so dass sich der Aufwand für den Investor so gering wie möglich hält.

Sollte eine Neuansiedlung dazu führen, dass kurzfristig sehr viel Personal benötigt wird, so hat sich das Arbeitsamt Lörrach, Aussenstelle Waldshut-Tiengen, dazu bereit erklärt, eine spezielle Anwerbeunterstützung durch entsprechende Beratung anzubieten.

## Verfügbarkeit von qualifiziertem Personal

Besondere regionalspezifische gesetzliche Regelungen und Tarifvereinbarungen zum Beispiel für die Arbeitsflexibilität bzw. Nachtschicht und Mehrarbeit sind keine bekannt. Am Hochrhein gibt es einerseits eine relativ niedrige Arbeitslosenquote, die aus Sicht der Wirtschaftsförderung Waldshut-Tiengen aber immer noch zu hoch ist.

## Historie

- Das **LONZA-Areal** war ehemals einer der bedeutendsten industriellen Standorte am Hochrhein.
- Das Areal liegt nordöstlich des Grenzübergangs Waldshut zum Schweizer Nachbarort Koblenz.
- **Gründung** des Betriebes 1913 – Produktionsstandort für anorganische Chemie.
- In der Hochblüte waren hier bis zu **1.700 Mitarbeiter** beschäftigt.
- Das Betriebsareal erreichte 28 ha an Fläche.
- **Stilllegung** der Lonza-Werke Waldshut Juli **1993** – die letzte Produktion wurde im März **1994** eingestellt.
- Seit Produktionseinstellung wurden Teile der Anlagen demontiert und verschiedene Gebäude abgerissen.
- Investition in erheblichem Umfang in die **Beseitigung von Umweltschäden**.



- **1994** Versuch der Stadt Waldshut-Tiengen und der Lonza **neue Nutzungszwecke** für das Betriebsareal und entsprechende planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen. Der Versuch scheitert.
- **2002** Stadt Waldshut-Tiengen beauftragt, im Einvernehmen mit der Lonza die **Entwicklung eines städtebaul. Vorkonzepts**.
- **16.12.2002** Vorstellung des Vorkonzepts im Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Waldshut-Tiengen. Das Konzept fand Zustimmung.
- **17.2.2003** Der Stadtentwicklungsausschuss wurde durch die **einstimmige Zustimmung** des Gemeinderates bestätigt. Städtebaulicher Entwurf war Grundlage für die rechtliche Überplanung des Areals in Form eines Bebauungsplan-Vorentwurfes.
- **8.12.2003** Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan „Lonza-Areal/Gewerbepark Hochrhein“**. Durchführung der Bürgerbeteiligung sowie die frühzeitige Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.



- **Verkehrsanbindung**
- **Erschliessungskonzept**
- **Nutzungsmöglichkeiten**
- **Gesamtfläche/ Bauzonen/Grünzonen**
- **Wirtschaftsraum Hochrhein**
- **Regionale Anlaufstelle**
- **Branchenstruktur in der Wirtschaftsregion Dreiländereck**
- **Verfügbarkeit von qualifiziertem Personal**
- **Historie**

## Willkommen im Gewerbepark Hochrhein

Der Gewerbepark Hochrhein liegt im Herzen Europas zwischen den Kernstädten Waldshut und Tiengen. Die Lage an der deutsch-schweizerischen Grenze und die Nähe zu den Wirtschaftsstandorten Singen, Basel und Zürich machen den Standort für grossflächige Logistik- und Transportunternehmen ebenso interessant wie für gewerbliche und handwerkliche Betriebe.

Dank der Vielzahl von gut ausgebildeten und kompetenten Fachleuten bieten sich ideale Start- und Entwicklungschancen sowohl für Kleinbetriebe wie für neue Standorte von Grossunternehmen.



Wir bieten Ihnen umfassende Leistungen und helfen Ihnen, individuelle Lösungen zu finden. Kontaktieren Sie uns und machen Sie den Schritt in Ihre Zukunft.

## Verkehrsverbindungen

Die Verkehrserschliessung des Gewerbeparks Hochrhein erfolgt durch zwei direkte Anbindungen an die Bundesstrasse B 34. Die B 34 bietet in unmittelbarer Nähe mit einer Entfernung von ca. einem Kilometer eine Anbindung an die Autobahn A 98, die sich im Neubau befindet und in Teilen bereits fertig gestellt ist.



### Bus

Der Gewerbepark Hochrhein liegt genau an der Buslinie Waldshut-Tiengen an der B 34. Von den Busbahnhöfen Waldshut und Tiengen besteht somit Anschluss zum Gewerbepark.

### Flugzeug

Die internationalen Flughäfen Zürich-Kloten und Basel-Mulhouse-Freiburg sind 40 bzw. 60 km von Waldshut-Tiengen entfernt.

### Bahn

Die Bahnhöfe Waldshut und Tiengen sind bequem mit der Zugverbindung Basel-Singen zu erreichen.

## Erschliessungskonzept

Die ursprünglich landwirtschaftlich und überwiegend bereits hochindustriell genutzte Fläche wird städtebaulich so umgestaltet werden, dass eine neue Qualität eines Gewerbeparks entsteht.

- Klar strukturiertes Erschliessungssystem mit Ausbildung der Strassenräume und Grünflächen entlang der Verkehrslinien innerhalb des Gewerbeparks.
- Bildung von wirtschaftlichen Betriebsgrundstücken in einem überwiegend orthogonalen Raster.
- Klar gegliederte, auf die Bildung ausgeprägter Strassenräume, ausgerichtete Bebauung. Aus diesem Grund werden entlang der Hauptverkehrslinie nicht nur Baugrenzen, sondern Baulinien festgesetzt.
- Gestaltungsanforderung für Gebäude und nicht überbaute Grundstücksbereiche sowie für den öffentlichen Strassenraum, die höher sind als im herkömmlichen Gewerbegebiet.
- Einzelne vorhandene Bauten haben industriegeschichtliche, architektonische Qualitäten.

## Nutzungsmöglichkeiten

Die Art der baulichen Nutzung ist wie folgt festgesetzt: **Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)**  
Das Gewerbegebiet soll vorrangig der Unterbringung von Betrieben mit qualifizierten Arbeitsplätzen dienen sowie zur Verbesserung der Versorgung von Waldshut-Tiengen mit Gütern und Dienstleistungen beitragen.

Die Einschränkung der Festsetzung GE (GEE) bezieht sich auf folgende Fälle:

- Nicht zugelassen werden Betriebe des sogenannten „Rotlichtmilieu“.
- Ausgeschlossen sind Einzelhandelsbetriebe mit Innenstadt relevantem Sortiment.
- Nur ausnahmsweise zulässig sind Vergnügungsstätten.

## Gesamtfläche/Bauzonen/Grünzonen

Wir verkaufen

260.000 m<sup>2</sup> Gewerbeland

500 – 30.000 m<sup>2</sup> Parzellengrösse

diverse Büro-/Lagerräume

Wir vermieten

2.500 m<sup>2</sup> Bürofläche

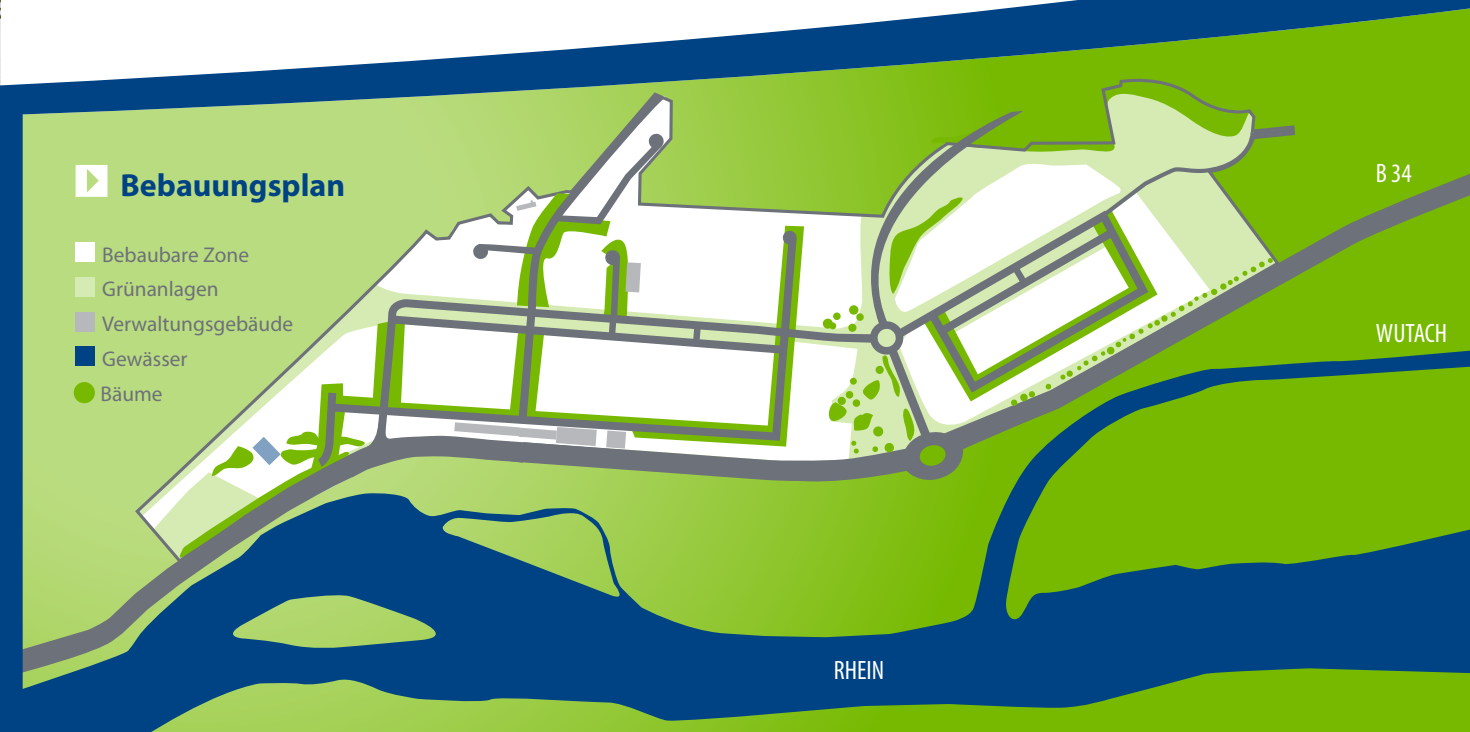
9.000 m<sup>2</sup> Gewerbe-/Lagerflächen

2.000 m<sup>2</sup> Stellplätze/Parkplätze

Info-Telefon  
+49 (0) 77 51.87 46-0

## Bebauungsplan

- Bebaubare Zone
- Grünanlagen
- Verwaltungsgebäude
- Gewässer
- Bäume



Nehmen Sie mit uns Kontakt auf und wir unterbreiten Ihnen alternative Konzepte

- bei der Auswahl von kleinen (ab 500 m<sup>2</sup>) oder grossen (bis 30.000 m<sup>2</sup>) Gewerbeflächen
- bei der Suche nach einem neuen Unternehmensstandort mit europäischen Perspektiven
- für den Kauf oder die Miete von massgeschneiderten, neuen oder bestehenden Büro-, Gewerbe- oder Lagerräumen
- für die Gründung eines kreativen Forschungs-, Ideen- und Tüftlerstandortes
- bei der Suche nach Synergien mit geeigneten Geschäftspartnern vor Ort
- und informieren Sie über regionale Beratungs- und Fördermöglichkeiten.

### Gewerbepark Hochrhein GmbH

Dr. Walter Eschenmoser *Geschäftsführer*  
Paul Gass *Leiter Bau und Infrastruktur*  
Alfred-Nobel-Strasse 12 • D-79761 Waldshut-Tiengen  
Telefon +49 (0) 77 51.87 46-0 • Telefax +49 (0) 77 51.87 46-25  
kontakt@gewerbeparkhochrhein.de  
www.gewerbeparkhochrhein.de

