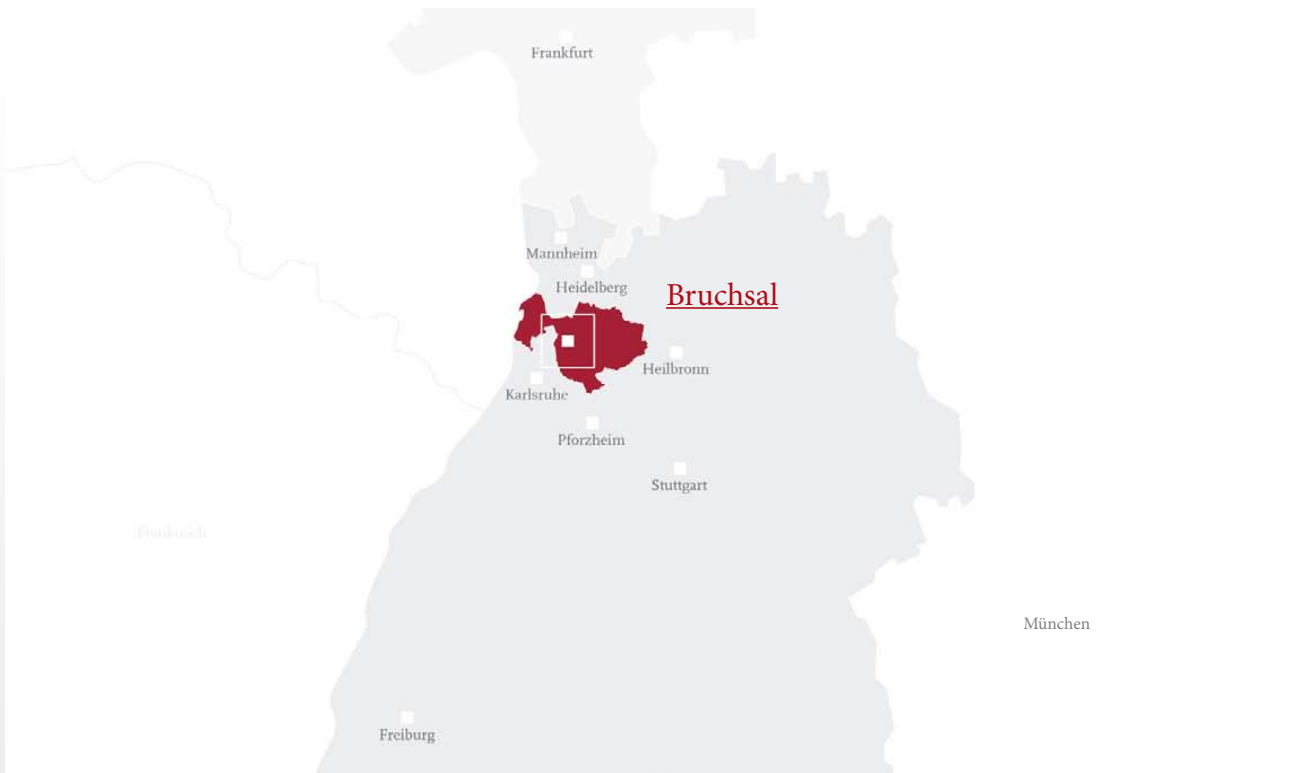


Wirtschaftsregion Bruchsal



/ Der Wirtschaftsstandort

Zwölf Städte und Gemeinden bilden die Wirtschaftsregion Bruchsal, die zwischen Kraichgau und Rhein gelegen zu den wachstumsstärksten Gebieten in Baden-Württemberg gehört. Weltweit agierende Konzerne, kleine und mittelständische Firmen, Industrieunternehmen und Dienstleister, junge Start-ups und traditionelle Familienunternehmen – sie alle finden zwischen Kraichgau und Rhein optimale infrastrukturelle Rahmenbedingungen vor. Bruchsal ist Teil der TechnologieRegion Karlsruhe und profitiert besonders auch von der Nähe vieler attraktiver Hochschul- und Forschungseinrichtungen.

Doch vor allem zeichnet sich die Region durch ihre besonders verkehrsgünstige Lage aus: Bruchsal ist über Schienen und Straßen aus jeder Richtung schnell und bequem erreichbar und die internationalen Flughäfen Frankfurt am Main (100 km), Stuttgart (70 km), Straßburg (90 km) sowie der Regionalflughafen Baden-Airpark (60 km) liegen in gut erreichbarer Entfernung. Die Autobahnen A 5 Basel–Frankfurt, A 8 Karlsruhe–Stuttgart–München und A 6 Kaiserslautern–Heilbronn–Nürnberg umschließen oder durchqueren die Region und sorgen mit den Bundesstraßen B 3 Heidelberg–Karlsruhe und B 35/B 10 Gernersheim–Bruchsal–Stuttgart sowohl für gute Nord-Süd- wie auch Ost-West-Verbindungen.

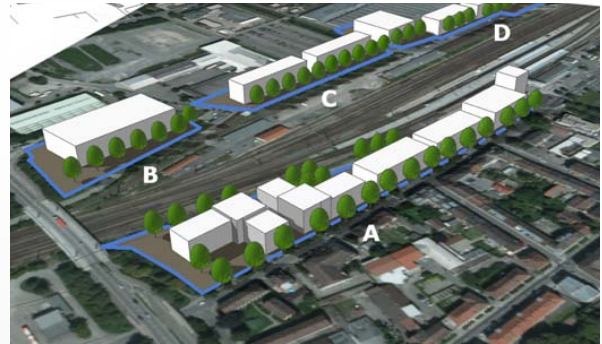


/ Gewerbeflächen

Über 600.000 m² erschlossene Gewerbe- und Industrieflächen stehen Investoren in der gesamten Wirtschaftsregion Bruchsal zur Verfügung. Beispielhaft stehen hierfür Bruchsal (Bahnstadt, Im Brühl, Campusareal), Forst (Schwanenwiese) und Philippsburg (Bruchstückler und Salmkaserne). Eine gesunde Mischung aus großflächigen Industriegebieten, mittelgroßen Gewerbestandorten, kleinparzellierten Grundstücken in gewachsener Lage und auch Bestandsimmobilien bietet die Gewähr dafür, dass sich für jeden Bedarf das Richtige findet.

Bahnstadt Bruchsal

Das Areal ist auf kurzem Weg über die Bundesstraßen B 3, B 35 und die Autobahn A 5 zu erreichen. Der angrenzende Bahnhof ist Eisenbahnknotenpunkt für Stuttgart, Karlsruhe und Heidelberg mit IC/IRE-Anbindung. Das Zentrum von Bruchsal ist nur ca. 600 m entfernt. Das Bahnstadt-Gelände 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 (blaues Band) hat eine Größe von ca. 1,8 ha und wird kurzfristig einer Bebauung zugeführt. Außerdem stehen die Teilflächen B mit ca. 1 ha, C mit ca. 0,9 ha und D mit ca. 1,6 ha für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung.



Gewerbefläche „Im Brühl“

Diese Gewerbefläche ist ca. 10 ha groß (blaues Band), grenzt wie ein „Schaufenster“ an die Autobahn A 5, Basel-Frankfurt und ist über diese verkehrstechnisch optimal angebunden.



Gewerbefläche „Campusareal“

Das Besondere des Geländes ist die ruhige Stadtrandlage, jedoch sind die Innenstadt sowie alle öffentlichen Einrichtungen auf kurzem Wege zu erreichen. Verkehrstechnisch angebunden ist das Gelände durch die Bundesstraßen B 3 und B 35, die Autobahn A 5 sowie die Zugverbindung im Knoten Stuttgart, Karlsruhe und Heidelberg. 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.

