



Technoland Technoland 2

Gewerbepark mit Zertifizierung nach ISO 14001

- Metropolregion Rhein-Rhône
- Verdichtungsraum Belfort-Montbéliard
- Verband der Gemeinden des Ballungsgebiets Pays de Montbéliard



Kontaktstelle Entwicklung und Vermarktung
 Tel. +33 (0)3 81 41 46 55
www.sedd25.extensio-technoland.fr
commercialisation@sedd25.fr

Kennzahlen

FLÄCHE

Gesamt	177 ha
Veräußerbar	85 ha
Infrastruktureinrichtungen	22 ha
Landschaftsräume	70 ha
NGF (max.)	654.000 m ²

5 GEWERBETYPEN

Großindustrie	
Veräußerbare Fläche	50 ha
NGF	300.000 m ²

Kleinindustrie	
Veräußerbare Fläche	19 ha
NGF	135.000 m ²

Mittelständische Unternehmen	
Veräußerbare Fläche	12 ha
NGF	55.000 m ²

Büros	
Veräußerbare Fläche	2 ha
NGF	20.000 m ²

Infrastruktureinrichtungen	
Veräußerbare Fläche	1 ha
NGF	5.000 m ²

3 PLANUNGSPHASEN

Phase 1 (2009 -2015)	
Gesamtfläche	45 ha
Veräußerbare Fläche	19 ha
NGF	125.000 m ²

Phase 2 und 3	
Gesamtfläche	132 ha
Veräußerbare Fläche	65 ha
NGF	380.000 m ²



Bildnachweis: CAPM, soweit nicht anders angegeben - Dokument nicht vertraglich bindend - Konzept: www.v-s-z.com - März 2010



Der Verdichtungsraum Belfort-Montbéliard

Der Verdichtungsraum Belfort-Montbéliard ist eine etablierte Größe und Arbeitsmarkregion von internationalem Rang auf der Rhein-Rhône-Achse, die zur trinationalen Metropolregion Frankreich-Deutschland-Schweiz gehört.

Dieser Wirtschaftsraum ist europaweit bekannt für seine Industrie, sein Know-how in verschiedensten Bereichen, sein dichtes Netz von kleinen und mittelständischen Betrieben sowie seine großen Namen in den Branchen Automobilindustrie, Energie und Transport:

- PEUGEOT CITROËN in Sochaux-Montbéliard: 12.000 Beschäftigte
- PEUGEOT Motorcycles in Mandeure
- GENERAL ELECTRIC Energy Products: 1.300 Beschäftigte
- ALSTOM Power Turbinen und Transport.

Rhein-Rhône-Metropole: 2.000.000 Einwohner

Verdichtungsraum Belfort-Montbéliard: 300.000 Einwohner

Verband der Gemeinden des Ballungsgebiets Pays de Montbéliard:

117.000 Einwohner



Das Pays de Montbéliard: Exzellenzzentrum mit reicher Vielfalt

29 Gemeinden ziehen im Ballungsgebiet für ein umfassendes und ehrgeiziges Entwicklungsprojekt an einem Strang:

- Wirtschaftliche Entwicklung
- Sicherung des Fortbestands eines industriellen Gefüges von Spitzenunternehmen
- Ausbau von Siedlungsgebieten mit hoher Umweltqualität
- Umsetzung einer entschlossenen Umweltpolitik (Entwicklung eines Fahrradrouutenetzes, Schaffung von Öko-Quartieren usw.)
- Landschaftspflege
- Entwicklung eines attraktiven Fremdenverkehrsgebiets und eines attraktiven Kultur- und Sportangebotes (Weihnachtsmarkt „Lumières de Noël“ in Montbéliard, Klassifizierung als Pays d'art et histoire („Land der Kunst und Geschichte“), Fußballverein Sochaux-Montbéliard, Veranstaltungshalle Axone usw.).

Das Projekt TGV Rhein-Rhône 2011

Im Jahr 2011 wird die Hochgeschwindigkeitsstrecke Rhein-Rhône in Betrieb genommen, wodurch das Pays de Montbéliard in Zukunft außergewöhnlich gut erreichbar sein wird:

- TGV-Bahnhof Belfort-Montbéliard - Paris: 2 Std. 25 min.
- TGV-Bahnhof Belfort-Montbéliard - Zürich: 1Std. 40 min.
- TGV-Bahnhof Belfort-Montbéliard - Frankfurt: 3 Std. 10 min.

Der Gewerbepark TECHNOLAND 2 ist per Autobahn in weniger als 10 Minuten vom TGV-Bahnhof aus erreichbar und somit ideal gelegen.

TECHNOLAND: ein etablierter Gewerbepark

Der Gewerbepark TECHNOLAND, der in den 1970er Jahren entstand, verfügt über einen direkten Autobahnanschluss an die A36 und stellt sich als ein Zentrum mit regionaler Strahlkraft und einem inzwischen sehr diversifizierten Gewerbe dar:

- Automobilzulieferindustrie
- Logistikunternehmen
- Unternehmensdienstleistungen
- Umwelt: Abfallbehandlung und Abfallsortierung

Mit einer Fläche von 300 Hektar, auf der 3.800 Arbeitsplätze beheimatet sind, ist dieser Standort, der das Ergebnis einer Partnerschaft zwischen der Gebietskörperschaft und Auftraggebern aus der Industrie ist, ein echtes Wahrzeichen für die dynamische Entwicklung des Pays de Montbéliard.

Der wirtschaftliche Erfolg dieses Unternehmens veranlasste die Verantwortlichen, eine zweite mögliche Entwicklungsphase des Gewerbeparks zu prüfen. Eine solche ist erforderlich, um auch in der Zukunft Unternehmen ideale Bedingungen für eine Niederlassung zu bieten.

TECHNOLAND 2: Unterstützung und Diversifizierung der Wirtschaftsstruktur

In direkter Nähe des Standortes von PEUGEOT-CITROËN in Sochaux-Montbéliard wird mit TECHNOLAND 2 das Ziel verfolgt, der Automobilindustrie ein ideales Terrain zu bieten und Zulieferer sowie deren Subunternehmen anzuziehen. Dieser im starken Wandel befindliche Sektor wird in TECHNOLAND 2 eine ideale Umgebung vorfinden, insbesondere was die Entwicklungen neuer Mobilitätstechnologien angeht.

- Leichtindustrie (Fertigung und Produktion)
- Gewerbe im Umwelt- und Energiebereich, darunter auch erneuerbare Energien
- Industriedienstleistungen
- Neue Industrietechnologien
- Wartung und Maschinenbau
- Lebensmittelindustrie

Nachhaltige Ansiedlung in einer idealen Umgebung

Unternehmen werden im Gewerbepark TECHNOLAND 2 Vorzugsbedingungen für ihre Niederlassung erhalten. Mit einer Fläche von 177 Hektar, von denen 85 Hektar veräußerbar sind, ist TECHNOLAND 2 das Zentrum par excellence für Entwicklung und wirtschaftliche Anziehungskraft des Pays de Montbéliard und seines Verdichtungsraums.

Ein Grundstückangebot für jede Art von Gewerbe:

- Planierte und befestigte Parzellen, die Unternehmen standardisierte Bedingungen im Hinblick auf die Tragfähigkeit bieten
- Vorbegrünte Parzellen
- Ein Mix aus Immobilienförderkonzepten (Kauf von unerschlossenen Grundstücken, zeitversetzter Erwerb von Grundstücken über das gemischtwirtschaftliche Unternehmen SEM Patrimoniales, Leasing)
- Betreuungsstelle zur Unterstützung von Interessenten bei der Niederlassung
- Technische Betreuung bei der Niederlassung (sedD, CAPM, ADU)
- Betreuung im Hinblick auf Human Resources
- Politik der Immobilienförderung
- Ausbildungsförderung
- Investitionsförderung im industriellen Bereich
- Zertifizierung des Gewerbeparks nach ISO 14001 für Raumplanung, Konzeption und nachhaltige Ansiedlung der Unternehmen
- Verbindung der Unternehmen untereinander und Betreuung durch die Agence de Développement et d'Urbanisme (Agentur für Entwicklung und Städtebau).



Städtebauliche Gestaltung: Einbindung eines Gewerbeparks in seine Umgebung

Der Gewerbepark TECHNOLAND 2 erstreckt sich über ein insgesamt 177 Hektar großes Gebiet der Gemeinden Brognard, Allenjoie und Dambenois. Der Planungsansatz sieht folgende Gestaltung vor:

- Rund 85 Hektar werden als veräußerbare Parzellen angeboten.
- Drei Planungs- und Vermarktungsphasen (Phase 1: 2009-2015)
- Funktioneller Mix auf der Grundlage von fünf sich ergänzenden Gewebetypen.

Die projektierte Aufteilung der Parzellen muss den grundlegenden Zielen gerecht werden, die im Rahmen des Entwicklungsplans zum Ballungsgebiet erarbeitet wurden:

- Es werden hauptsächlich Parzellen mit einer Fläche von mehr als 1 Hektar angeboten, die geeignet sind für die Ansiedlung von großen Industrieanlagen.
- Die unmittelbare Umgebung soll über das Autobahnkreuz aufgewertet werden.
- Die Präsenz von differenzierenden Dienstleistungen im Gewerbepark soll gewährleistet sein.
- Bei der Ansiedlung von Unternehmen werden strenge Verfahrensweisen bei der Einhaltung von Umweltauflagen angewandt.

Befähigung zur Ansiedlung aller Arten und Größen von Gewerbe

Großindustrie

Die für die „Großabnehmer“ ausgewiesene Kategorie von Grundstücken soll Industrien anziehen, die einen verhältnismäßig großen Platzbedarf für ihre Produktion haben, und zeichnet sich aus durch große, moderne Hallen. Der Baugrund wird bereits so planiert und befestigt, dass er das Bodenniveau aufweist, das für Industrieaktivitäten mit hoher Produktionslast angemessen ist.

Mittelständische Unternehmen

Für diese Gewerbekategorie wird es jeweils Büroflächen und eine Produktionshalle für die produzierenden Tätigkeiten geben. Die beiden Nutzungsarten unterscheiden sich in ihrer architektonischen Umsetzung: Die Produktionsgebäude passen sich der vorhandenen Topographie an, was eine innovative Architektur ermöglicht: Die Baukörper der Hallen befinden sich zum Teil unter der Erde, die Dächer verschmelzen optisch mit dem natürlichen Boden.

Kleinindustrie

Vorgesehen sind Flächen für Unternehmen, die einen Bedarf an Büros oder kleinen Produktionsflächen haben. Die Flächen öffnen sich zur weiten Landschaft hin, die Gebäude sind in Stufen angelegt und schmiegen sich an den Hang.

Büros

Dieser Bereich ist auf Büros mit sichtbaren Fassaden ausgerichtet, die so gestaltet sind, dass sie sich optisch mit den angrenzenden Flächen verbinden. Die Gebäude sind ebenfalls stufenförmig angelegt. Außerdem wird ein Grüngürtel angelegt. Die Flächen für Kleinindustrie und Büros werden aufeinander abgestimmt, um das Angebot im tertiären Sektor auf dem lokalen Markt zu optimieren.

Infrastruktureinrichtungen

Der letzte Bereich betrifft die Einrichtungen des Gewerbegebiets, die für dessen reibungsloses Funktionieren im Alltag erforderlich sind. Diese Gebäude können „städtebauliche Akzente“ setzen und an ihrer spezifischen Architektur erkennbar sein. Die Morphologie der Gebäude wird die umgebende Landschaft berücksichtigen und mit der Topographie der Orte und den visuellen Perspektiven spielen.



Nachhaltige Raumplanung: Zertifizierung nach ISO 14001

Konzeption, Raumplanung und Verwaltung des Gewerbeparks TECHNOLAND 2 wurden entwickelt, um die Erfordernisse von Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit zu erfüllen. Der Park ist daher gleich zweifach zertifiziert nach ISO 14001 – über die Gebietskörperschaft (CAPM) und über das mit der Planung beauftragte Unternehmen (sedD) über die Interessengemeinschaft der gemischtwirtschaftlichen Gesellschaften (SEM) der Region Franche-Comté) und gehört dem PALME-Netzwerk an (Französische Vereinigung für Umweltqualität und nachhaltige Entwicklung von Gewerbegebieten).

Für jede operative Phase werden daher Umweltmaßnahmen festgelegt, die einer ständigen Kontrolle unterliegen und kontinuierlich verbessert werden. Über die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen hinaus verpflichten sich die CAPM und die sedD dazu, die Umweltbelastungen gering zu halten und sich dabei insbesondere folgenden Herausforderungen zu stellen (Aufzählung nicht erschöpfend):

- Regenwassermanagement
- Minimierung von Erdbewegungen
- Nachhaltige Konzeption von Grünflächen und natürlichen Milieus
- Erreichen eines ambitionierten Niveaus von Umwelteffizienz für das bebauten Gebiet
- Management des Gesamtenergieverbrauchs des Gewerbeparks
- „Grüne Baustellen“
- Industrieabwassermanagement

Die Projektbetreiber

sedD

Die mit der Raumplanung und Entwicklung beauftragte gemischtwirtschaftliche Gesellschaft sedD ist an der Seite der Gebietskörperschaften des Départements Doubs Partner bei der lokalen Entwicklung und entwirft, plant und vermarktet die Gewerbe- und Innovationsparks auf Departement-Ebene. Die sedD ist das Instrument der territorialen Entwicklung und unterstützt als Bauherrin und Koordinatorin die CAPM bei der Realisierung und Entwicklung des Innovationsparks TECHNOLAND.

> Kontaktstelle: sedD Aménagement et Commercialisation – Pôle MONTBÉLIARD
Tel. +33 (0)3 81 99 60 90
www.sedd25.extensiontechnoland.fr

Pays de Montbéliard Agglomération

Förderung industrieller Exzellenz über die Unterstützung der Automobilindustrie, unterstützende Begleitung bei den Umbrüchen in dieser Branche hin zu neuen Mobilitätstechnologien, Diversifizierung der Wirtschaft durch Entwicklung von Dienstleistungen und innovativer Disziplinen und entschlossene Unterstützung von Forschung und Studienzentren sind nur einige von vielen Aktivitäten auf dem Weg zum Aufbau der neuen lokalen Wirtschaft.

> Kontaktstelle: PMA – Direction du Développement Économique
Tel. +33 (0)3 81 31 87 75
www.montbeliard-agglomeration-entreprendre.fr

ADU

Die Agentur ADU ist der Einheitliche Ansprechpartner für Unternehmen. Sie begleitet, berät und setzt sich für Wirtschaftsprjekte ein; sie stellt der Unternehmensführung alle Informationen zu möglichen staatlichen Beihilfen und den erforderlichen bürokratischen Formalitäten zur Verfügung und hilft bei der Suche nach gewerblichen Immobilien und Baugrund.

> Tel. +33 (0)3 81 31 86 00
www.adu-montbeliard.fr