

Industrie- und Gewerbepark „Rudolstadt-Schwarza“



Industrie- und Gewerbepark „Rudolstadt-Schwarza“

Inhalt

1. Der Standort	3
1.1 Lage und Verkehrsanbindung	5
1.2 Flächen und Nutzung	6
- Rahmenplan	7
- Bebauungsplan	8
1.3 Ver- und Entsorgung	9
1.4 Ansprechpartner für Preise, Medienversorgung und Steuersätze	10
1.5 Arbeitskräfte	11
1.6 Unternehmen am Standort	13
2. Das Umfeld	14
3. LEG - Ihr Partner	15

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH

Abteilung Standortmanagement
Industrie, Gewerbe und Konversion
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

E-Mail info@leg-thueringen.de
Internet www.leg-thueringen.de

Ihr Ansprechpartner:

Bernd Peupelmann
Telefon 0361 5603 - 170
Fax 0361 5603 - 335
E-Mail bernd.peupelmann@leg-thueringen.de

Industrie- und Gewerbepark „Rudolstadt-Schwarza“

1 Standort

Der Chemiestandort „Rudolstadt-Schwarza“ blickt auf eine lange Tradition zurück. 1935 wurde mit Gründung der Thüringischen Zellwolle AG das Produktionsverfahren für Viskosestapelfaser aufgebaut.

Im Jahr 1940 ging die Schwefelkohlenstoffproduktion und im Jahr 1944 die Schwefelsäureproduktion als wichtige Grundstofflieferanten für die Faserchemie in Betrieb. Ab 1943 entstanden im Ergebnis langjähriger Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten Produktionskapazitäten für die Polymerisation und ihrer nach gelagerten Kapazitäten für Polyamid-Filamente und Granulate.

In den 70er Jahren wurde die Polymerchemie mit dem Aufbau einer Produktionskapazität für Polyester erweitert.

1990 ging aus dem Stammbetrieb des Chemiefaserkombinates die Thüringische Faser AG Schwarza hervor. Teilbereiche gründeten sich aus und bildeten eigenständige Dienstleistungs- und Forschungsunternehmen. Ein Verkauf der Thüringischen Faser AG 1991 durch die Treuhandanstalt hatte nicht lange Bestand, denn 1993 folgte die Gesamtvollstreckung.



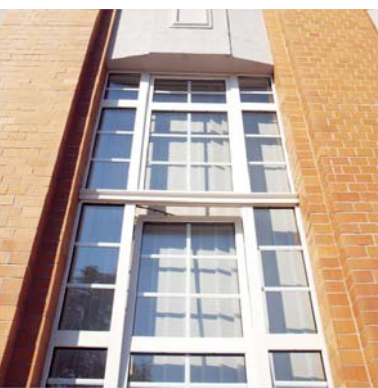
Industrie- und Gewerbepark „Rudolstadt-Schwarza“

1 Standort

Im Auftrag des Freistaates Thüringen übernahm die LEG Thüringen am 01.07.1994 den Standort mit dem Ziel, ihn zu erhalten und zu einen modernen Industrie- und Gewerbepark zu entwickeln. Dazu wurden im Rahmen integrieren Standortentwicklung:

- Altlasten beseitigt
- eine moderne Ver- und Entsorgungsinfrastruktur geschaffen
- die Verkehrsinfrastruktur erneuert und ausgebaut
- erhaltenswerte Gebäude saniert und renoviert
- relevante Akteure zur Standortentwicklung zusammengeführt
- passende Investoren akquiriert
- eine stärkere Vernetzung zwischen Wirtschaft und Wissenschaft initiiert

Heute ist der Industrie- und Gewerbepark Rudolstadt-Schwarza ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Über 2.000 Menschen arbeiten hier. Durch das ansässige Thüringer Institut für Textil- und Kunststoff-Forschung (TITK) hat sich das Areal zu einem Kompetenzstandort für nachwachsende Rohstoffe, Funktionspolymere und Fasern entwickelt. Als weltweites Projekt der Expo 2000 wurde die Standortentwicklung unter dem Thema „Strukturwandel mit innovativen Werkstoffen aus nachwachsenden und polymeren Rohstoffen“ präsentiert.



Industrie- und Gewerbepark „Rudolstadt-Schwarza“

1 Standort

1.2 Flächen und Nutzung










Die Fläche des Industrie- und Gewerbeparks Rudolstadt-Schwarza umfasst insgesamt ca. 110 ha. Rund 10 ha Fläche (GI) sind noch frei. Die Flächen sind komplett erschlossen und komplett medienversorgt. Über 7 km Erschließungsstraßen und mehrere Brücken sorgen für optimale Verkehrsanbindung.

Größe:	ca. 110 ha
öffentliche Fläche:	2,4 ha
Fläche GI:	90 ha, davon frei: 10 ha
größte zusammenhängende Fläche:	6 ha














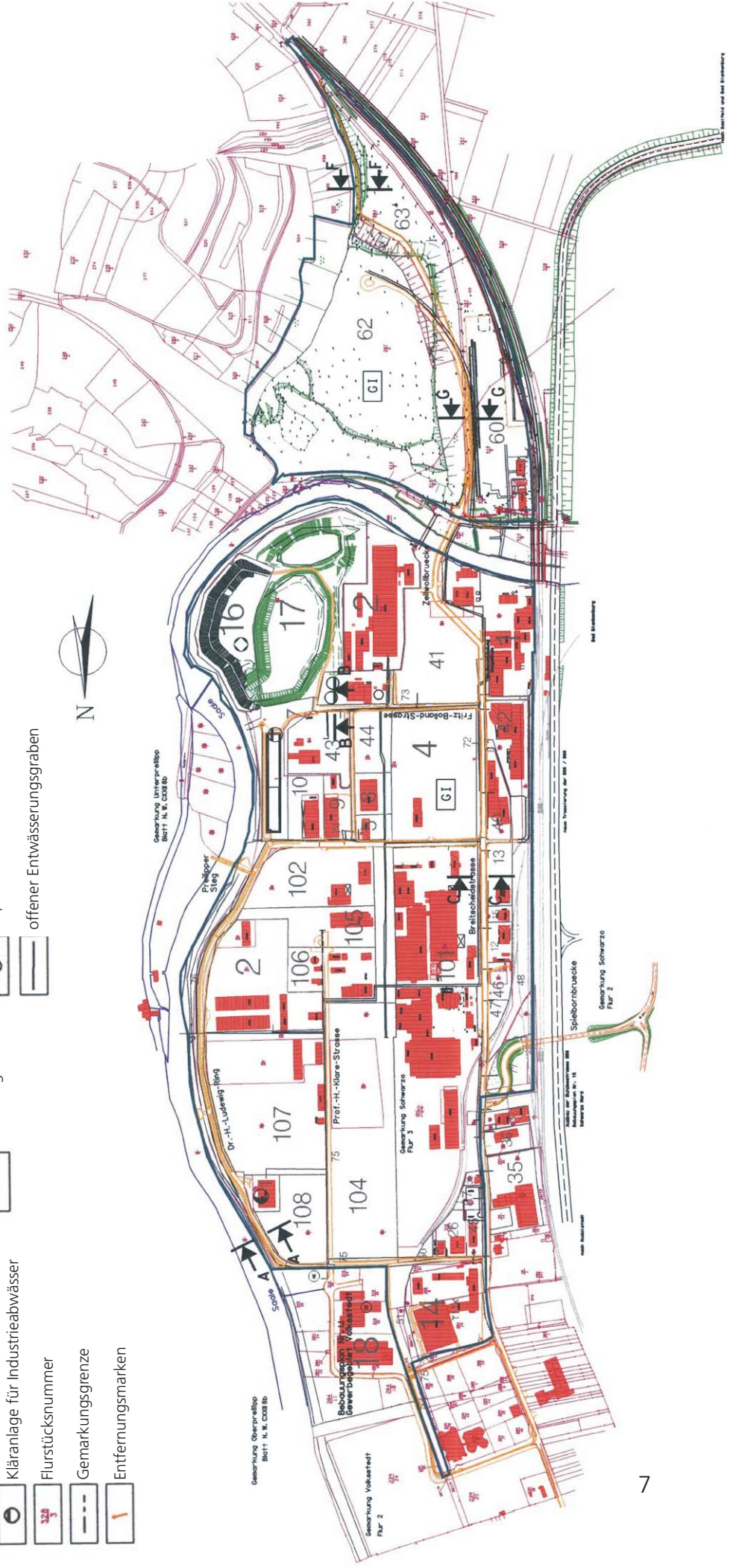
Rahmenplan

Zeichenerklärung: Bestandsangaben

-  Polygonpunkt
-  Flurstücksgrenze
-  Unterstation
-  vorhandene Klärschlammdeponie
-  vorhandene Gebäude
-  Kläranlage für Industriebwässer
-  Flurstücksnummer
-  Gemarkungsgrenze
-  Entfernungsmarken

Festsetzung des Rahmenplans:

-  60 Planparzellen-Nr.
-  Baugebietsgrenze
-  Grünflächen
-  Industriegebiet
-  Erschließungsstraßen
-  Gleisanlage
-  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches Nordgelände
-  anzupflanzende Sträucher
-  anzupflanzende Bäume
-  unterirdische Versorgungsstrassen
-  oberirdische Versorgungsstrassen
-  Deponie
-  offener Entwässerungsgraben





Planzeichenerklärung

- 1. FESTSETZUNGEN**
 1.1. Gemarkungsausschnitt AG der Natur (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB) §16 Abs.3 BauNVO
 1.2. Industriegebiet (§9 BauNVO)
 2. Maß der beruflichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.7 BauGB, §16 Abs.1 BauNVO)
 Grundflächezahl GRZ
 §19 BauNVO
 3. Bauweise, Bauformen, Baugestalt (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §2 und §23 BauNVO)
 Abwechslende Bauweise (§22 Abs.4 BauNVO)
 Baugrenze
- 4. VERBODENISSEN**
 (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 Öffentliche Verkehrsflächen
 Bannanlagen (DE AG)
 Erdfernbereich
 Bereich ohne Erfahrung
 Straßenröhren, Getriebröhren m.m.U. (§9 Abs.1 Nr.11, §3 Abs.2 BauGB)
 Internationaler Radweg
- 5. VERBODENSÄHNE**
 (§9 Abs.1 Nr.12 und §13 BauGB)
 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Anlagen
 Abwasser
 Wasser
 Elektrizität
 Abfall
 Gas
 Fernwärme
 Klärschlammdepot
 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch
 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch
 6. Grünflächen und Flächen für Landschaftspflege (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 öffentlicher Grün (Industrie- und Agrargrün)
 Waldflächen
 Flächen für Landwirtschaft
 7. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Verbesserung der Erdoberfläche für die Erhaltung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

- 8. WASSERLEITEN**
 (§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen mit wesentlichen Festsetzungen, Überschneidungsbereich
 Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Trassenerschützung
 9. Sonstige Festsetzungen
 (§9 Abs.1 Nr.19 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25)
 Anpflanzung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 Flächenbestimmungen
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Freige- und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25)
 Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25)

Bebauungsplan

Industrie- und Gewerbepark „Rudolstadt-Schwarza“

1 Standort

1.3 Ver- und Entsorgung

Verfügbare Medien

Elektroenergie

- Versorgung in den Spannungsebenen 20 kV; 6 kV; 0,4 kV

Wärmeenergie

- Dampf
- Heizwasser (Wärmeabgabe auch an Unternehmen, Einrichtungen und Wohngebiete in der Nähe des Industriestandortes)

Brauchwasser

- Rohwasser (mechanisch gereinigt)
- Hartwasser (Kiesfilter gereinigt)
- Weichwasser (enthärtet über Ionenaustausch)
- Feuerlöschwasser (Rohwasser mit 10 bar (Ü))

Erdgas

Nur für technologische Zwecke einsetzbar! (Ansprechpartner: Energieversorgung Rudolstadt GmbH (EVR))

Stickstoff

Druckluft

Trinkwasser

(Ansprechpartner: Zweckverband Wasser/Abwasser (ZWA))

Entsorgungsanlagen

Abwassersystem

Vakuumentwässerung (Trennsystem)

Kläranlage

Aufnahme sämtlicher am Standort anfallenden Abwässer (Produktions- und Sanitärabwasser)

Havariebecken

Aufnahme von verschmutztem Abwasser im Havariefall

Deponie

Deponiekapazität für Klärschlamm (64 Tm³) DK II

Abfallverwertung

Thermische Verwertungsanlage

Industrie- und Gewerbepark „Rudolstadt-Schwarza“

1 Standort

1.4 Ansprechpartner für Preise, Medienversorgung und Steuersätze

Standort- und Grundstücksfragen	Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt Ansprechpartner: Bernd Peupelmann Tel. 0361 5603-170 Fax 0361 5603-335 E-Mail bernd.peupelmann@leg-thueringen.de Internet www.leg-thueringen.de
Trinkwasserversorgung	Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Landkreis Saalfeld-Rudolstadt (ZWA) Herr Helmuth Schmidt Remschützer Straße 50, 07318 Saalfeld Tel. 03671 5796-0 Fax 03671 5796-57 oder -62 E-Mail info@zwa-slf-ru.de Internet www.zwa-slf-ru.de
Medienversorgung	EMS Energie- und Medienversorgung Schwarza GmbH Herr Filleböck, Herr Friedrich Breitscheidstraße 160, 07407 Rudolstadt Tel. 03672 4890-0 Fax 03672 4890-19 E-Mail EMS-Schwarza@t-online.de Internet www.EMS-Schwarza.de
Abwasserentsorgung	INTROTEC Schwarza GmbH Herr Block Fritz-Bolland-Straße 6, 07407 Rudolstadt Tel. 0 36 72 / 35 59 - 44 Fax 0 36 72 / 35 59 - 45 E-Mail Introtec@t-online.de
Gewerbesteuersatz/ Grundsteuer B	Stadtverwaltung Rudolstadt Frau Annett Hoppe Markt 7, 07407 Rudolstadt Steueramt Tel. 03672 4862-14 E-Mail steueramt@rudolstadt.de
Thermische Abfallverwertung	Thermische Verwertungsanlage Schwarza TVS, Eigenbetrieb des Zweckverband Abfallwirtschaft Saale-Orla (ZASO) Herr Dr. Cichonski, Herr Schmidt Wohlfarthstr. 7, 07381 Pößneck Tel. 03647 4417-0 Fax 03647 4417-44 E-Mail abfallwirtschaft@t-online.de Internet http://www.zaso-online.de

Industrie- und Gewerbepark „Rudolstadt-Schwarza“

1 Standort

1.5 Arbeitskräfte

Qualifizierte und motivierte Arbeitskräfte sind in der Region Zuhause. Bedingt durch die Standorttradition bestehen besondere Kompetenzen in den Bereichen Chemie, Textil, Papier und Faserstoffe.

Das Berufsbildungszentrum der Handwerkskammer Ostthüringen befindet sich direkt am Standort. Hier werden Handwerks- und Industrierberufe ausgebildet. Bildungs- und Qualifizierungseinrichtungen befinden sich direkt vor Ort.

Für den akademischen Nachwuchs sorgen nahe gelegene Hochschulen wie die Technische Universität Ilmenau, die Friedrich-Schiller-Universität Jena oder die Fachhochschule Jena. Eine Berufsakademie gibt es zudem in Gera.



Industrie- und Gewerbepark „Rudolstadt-Schwarza“

1 Standort

1.6 Unternehmen am Standort

Bereits 56 Unternehmen mit zusammen 2.000 Arbeitsplätzen sind im Industrie- und Gewerbegebiet ansässig. Kernbereiche bilden die Papierherstellung der Firma Adolf Jass und die Polymer- und Faserchemie. Hier arbeiten u.a. Firmen wie die BASF Performance Polymers GmbH, die PE Polymer Engineering GmbH, die ISOWOOD GmbH, die smart fiber AG nach neuesten Verfahren und Technologien und die Thüringer Filamente GmbH.

Mit dem ansässigen Thüringer Institut für Textil- und Kunststoff-Forschung (TITK) hat sich der Industriepark u.a. zu einem Kompetenzzentrum für nachwachsende Rohstoffe entwickelt. Dies unterstreicht auch die 2001 errichtete und gemeinschaftlich von drei Agrarbetrieben bewirtschaftete BKK-Biodieselanlage.

Neben der Polymer- und Faserchemieproduktion befindet sich am Standort ein Mix an produktionsnahen Dienstleistern und mittelständischen Unternehmen unterschiedlicher Branchen.



Industrie- und Gewerbepark „Rudolstadt-Schwarza“

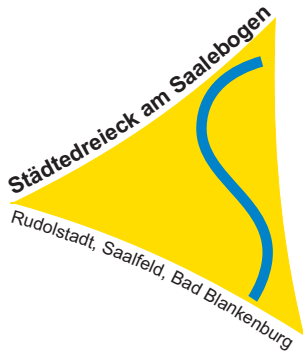
1 Standort

Unternehmen am Standort

BASF Performance Polymers GmbH	Herstellung von Kunststoffen in Polyamid
BKK Bio-Diesel GmbH	Herstellung von Biodiesel aus nachwachsenden Rohstoffen
Ostthüringische Materialprüfgesellschaft für Textil und Kunststoffe mbH	Materialprüfung
Flock + Faser GmbH Thüringen	Herstellung von Flock Fasern
Latico AT GmbH	Herstellung von Beschichtungen
EMS Energie- und Medienversorgung GmbH	Medienversorgung / Kraftwerkbetrieb
EPC Engineering Consulting GmbH/Technology GmbH	Anlagenbau / Engineering / Projektmanagement
FRITSCH + ROTHE GmbH	Herstellung von Zeitwirtschafts-, Zugangskontroll- und Sportzeitsystemen
ISOWOOD GmbH	Herstellung von Fasermatten aus Naturstoffen
GRANULA Deutschland GmbH	Einfärben und Veredeln von Kunststoffen
IGZ Industrie- und Gründerzentrum GmbH	Unternehmens- und Public-Relations-Beratung
Innocycling GmbH & Co. KG	Recyclingkunststoffe
INTROTEC Schwarza GmbH	Abwasserbehandlung
KIG – Kraftwerksinstandsetzung GmbH	Dienstleistung für Kraftanlagen
KUSTAN Umwelttechnik GmbH	Anlagenbau
MMS Metall- und Maschinenbau-Service GmbH	Herstellung von Metallkonstruktionen/Anlagenbau
OBB Beton und Bau GmbH	Herstellung Betonteile
Polymer Engineering GmbH	Anlagenbau für die chemische Industrie
Pro-Polymers GmbH	Spinnerei für Chemiefasern
PROWA Engineering GmbH	Ingenieur- und Managementleistungen
RABS gGmbH	Personal- und Stellenvermittlung im 2. Arbeitsmarkt
REU Schwarza GmbH	Entsorgung
smart fiber AG	Herstellung von Chemiefasern/Funktionsfasern
Staatliches Schulamt	schulische Dienstleistungen
TDS Telefon- und Datenservice	Dienstleistungen
TVS Thermische Verwertungsanlage	Abfallverwertung
TFG Thüringische Filament GmbH	Herstellung von Chemiefasern und Filamenten
Thüsolar GmbH	Solartechnik
TITK Thüringisches Institut für Textil- und Kunststoff-Forschung e. V.	Forschung und Entwicklung im Bereich der Natur- und Chemiefasern, Funktionspolymere und nachwachsenden Rohstoffen
TSB – Technik Service Betrieb GmbH	Dienstleistungen
TTK Jens u. Jörn Stratmann GmbH Thüringen	Logistik
Wiedemann GmbH	Dienstleistungen

Industrie- und Gewerbepark „Rudolstadt-Schwarza“

2 Das Umfeld



Bedeutende kulturelle, wissenschaftliche und städtebauliche Schätze zeichnen die ehemalige fürstliche Residenz Rudolstadt aus. Neben der Heidecksburg und der attraktiven Altstadt gibt es weitere Markenzeichen der Stadt: das internationale Tanz- und Folkfestival oder das Volksfest „Vogelschießen“.

Die Stadt mit rund 25.800 Einwohnern bietet ein reiches Angebot an Versorgungs- und medizinischen Einrichtungen. Attraktiv ist auch die Bildungsinfrastruktur: alle Schulformen, darunter auch zwei Sonder- und Förderschulen, finden sich vor Ort.

Hoch ist der Freizeitwert: Badefreunde besuchen das Erlebnisbad SAALEMAXX. Kulturfreunde zieht es in das Theater Rudolstadt oder zu einer der zahlreichen Veranstaltungen in der neuen Stadthalle im benachbarten Bad Blankenburg. Die fantastische Landschaft des Thüringer Waldes reizt zu ausgedehnten Wanderungen oder zu Touren mit dem Mountainbike. Als „Steinerne Chronik Thüringens“ und Stadt der „Feengrotten“ ist Saalfeld ein beliebtes Ausflugsziel.

Seit 1997 arbeitet Rudolstadt mit den nah gelegenen Städten Bad Blankenburg und Saalfeld erfolgreich als Städteverbund zusammen. Gemeinsames Handeln verbessert die Standortattraktivität. Für die Bewohner der Region bedeutet dies ein Plus an Lebensqualität.

Industrie- und Gewerbepark „Rudolstadt-Schwarza“

3 LEG - Ihr Partner

Die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG) ist eine hundertprozentige Tochter des Freistaates Thüringen. Gegründet im Jahre 1992, versieht sie heute Aufgaben im Bereich des Immobilienmanagements, der Standortentwicklung und der Wirtschaftsförderung. Die LEG Thüringen hat ihren Unternehmenssitz in Erfurt und ist in ganz Thüringen tätig.

Die Standortentwicklung zählt zu den wichtigen Teilen des Gesamtangebots der LEG im Bereich Flächenmanagement und Wirtschaftsförderung. Entsprechend flankiert wird sie durch ein umfassendes Serviceangebot für Investoren. Die LEG:

- hilft bei der Standortauswahl
- übernimmt die Flächen- und Immobiliensuche
- stellt den Kontakt zu potenziellen Kooperationspartnern (Unternehmen, Forschungseinrichtungen, Netzwerke/Cluster) her
- berät in punkto Finanzierung und Fördermöglichkeiten
- übernimmt das komplette Behördenmanagement
- unterstützt bei der Rekrutierung und Qualifizierung benötigter Fachkräfte
- hilft, internationale Wirtschaftsbeziehungen anzubahnen und zu pflegen

Sprechen Sie uns an! Gerne beraten wir Sie persönlich und individuell zu Ihren Projekten.





Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH

Abteilung Standortmanagement
Industrie, Gewerbe und Konversion
Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt

E-Mail info@leg-thueringen.de
Internet www.leg-thueringen.de

Ihr Ansprechpartner:

Bernd Peupelmann
Telefon 0361 5603-170
Fax 0361 5603-335
E-Mail bernd.peupelmann@leg-thueringen.de