

IMPULSZONE  
RÖMER  
GRUND

# Ein guter Boden für wirtschaftliches Wachstum



## Der Standort

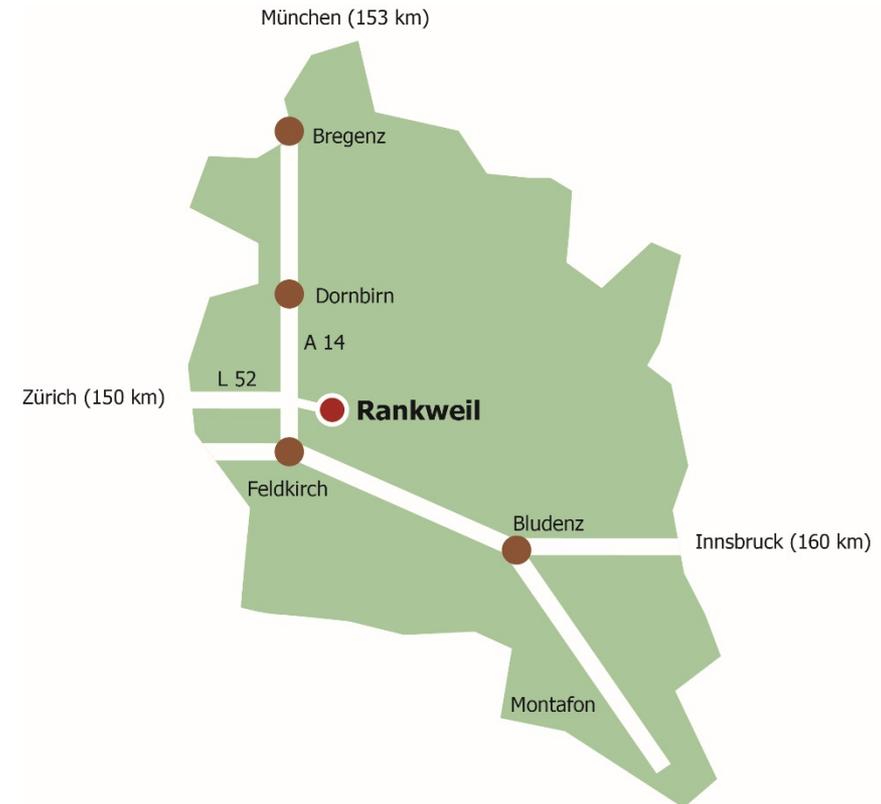
**Zentrale Lage** im Vorarlberger Ballungsraum zwischen A14 Rheintalautobahn (östlich), der L 190 Vorarlberger Straße (westlich) sowie zwischen der Appenzeller Straße (nördlich) und der Meininger Straße L52 (südlich).

**Grenznahe Grundstücke** im Vierländereck Österreich, Schweiz, Liechtenstein und Deutschland.

**Umfassende Verkehrserschließung** mit direkter Anbindung an die A14 Rheintalautobahn (Knoten Rankweil) und die Landesstraße L190 nach Feldkirch/Liechtenstein, Bregenz/Deutschland, Bludenz/Innsbruck sowie auf der L52 in die benachbarte Schweiz. Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr und das Landesradroustennetz.

**Gute Infrastruktur** mit einer starken Gesamtwirtschaft im regionalen und lokalen Umfeld.

**Gute Bodenbeschaffenheit** ohne Risiko von Hochwasser.



« Feldkirch

L190

Röthis »

8154  
1811 m<sup>2</sup>

8151  
1578 m<sup>2</sup>

8195  
7954 m<sup>2</sup>

Appenzellerstraße

8185  
2090 m<sup>2</sup>

A14 Ausfahrt  
Rankweil

8194  
3280 m<sup>2</sup>

8207  
1915 m<sup>2</sup>

8192  
1492 m<sup>2</sup>

8186  
3377 m<sup>2</sup>

8203  
1602 m<sup>2</sup>

8199  
2027 m<sup>2</sup>

8149/1  
4769 m<sup>2</sup>

8149/2  
1200 m<sup>2</sup>

8209  
1880 m<sup>2</sup>

8202  
1885 m<sup>2</sup>

8193  
1939 m<sup>2</sup>

8200  
992 m<sup>2</sup>

8202  
1550 m<sup>2</sup>

8201  
2025 m<sup>2</sup>

8189  
2302 m<sup>2</sup>

8198  
1256 m<sup>2</sup>

8197  
1256 m<sup>2</sup>

8182  
1651 m<sup>2</sup>

8206  
1124 m<sup>2</sup>

8205  
1124 m<sup>2</sup>

8204  
1123 m<sup>2</sup>

8191  
4489 m<sup>2</sup>

8190  
16.512 m<sup>2</sup>

8181  
4154 m<sup>2</sup>

8184  
2283 m<sup>2</sup>

8183  
2508 m<sup>2</sup>

8210  
4972 m<sup>2</sup>

8188  
2071 m<sup>2</sup>

8196  
3165 m<sup>2</sup>

8187  
1890 m<sup>2</sup>

# Römergrund kurz gefasst

## **Fläche**

100.000 Quadratmeter Gesamtfläche. Optionale Erweiterung ist geplant.

## **Nutzungskonzept**

Technisches und produzierendes Gewerbe und Handwerk, innovative Industriebetriebe, technische Dienstleistungen und ergänzende Wirtschaftsdienstleistungen

## **Nachhaltige Gestaltung**

Geplant sind natürlich begrünte Freiflächen im Betriebsgebiet sowie die Einführung eines nachhaltigen Energiekonzepts.

## **Starke Gesamtwirtschaft**

Die Region Vorderland zählt zu den wirtschaftlich stärksten Regionen Vorarlbergs.

# Verbindliche Gestaltungsrichtlinien

- Baulinien** Sind in einem Abstand von sechs oder sieben Meter vorgesehen.
- Bauvolumen** An der Appenzeller Straße beträgt es elf Meter Höhe vom projektierten Gelände.
- Dachformen** Flachdach, Sheddach oder Lichtdachkonstruktionen.
- Fassade** Unterscheidung von Verwaltung und Produktion über Fassadenmaterial.
- Grünanlage** Naturnahe Begrünung gemäß Konzept von Dr. Witt.
- Werbung** Firmennamen als Einzelbuchstaben am Gebäude, Infotafel und Leitsystem.
- Verfahren** Verbindliche Einbindung des Gestaltungsbeirats und Erfüllung der Richtlinien.
- Ausnahmen** Sind zu begründen und nur nach Beurteilung des Gestaltungsbeirats möglich.



# Energiekonzept

## **Anergienetz**

Die Gebäude sind über eine Ringleitung miteinander verbunden. Überschüssige Wärme kann somit anderen Nutzern zur Verfügung gestellt und Kälte für die Klimatisierung bezogen werden.

## **Zweileiter-System**

Das Anergienetz wird als Zweileiter-System mit einem Vor- und einem Rücklauf konzipiert. Somit können von unterschiedlichen Parzellen gleichzeitig Wärme und Kälte abgegeben oder bezogen werden.

## **Saisonale Speicher**

Erdspeicher gleichen kurzfristige Defizite aus. Sie sorgen für ein Gleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage von Kälte und Wärme.

## **Weniger Betriebskosten**

Das Energiekonzept senkt die Betriebskosten. Zudem kann überschüssige Wärme an Abnehmer im Anergienetz verkauft werden.

„Eine gute Dämmung der Gebäudehülle, eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach, Erdwärmesonden, rezykliertes Regenwasser zur WC-Spülung und andere Maßnahmen werden zu einem effizienten System zusammengeführt – das Gebäude kann im System wirken. Die thermische Vernetzung von Gebäuden mittels Anergienetzen erlaubt, Potenziale zu erschließen, die einzelne Gebäude nicht realisieren können.“

**Mathias Sulzer, Inretis  
Energie- und Gebäudetechnik,  
Schweiz**

# Naturnahe Begrünung

## Hohe Aufenthaltsqualität

Naturnahe Begrünung erhöht die Aufenthaltsqualität für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten.

## Heimische Wildpflanzen

Rund zehn Prozent der Gesamtfläche sollen mit heimischen Wildpflanzen bepflanzt werden. In einem solchen Umfang ist dies europaweit bisher einmalig.

## Jedem Unternehmen seine Pflanzen

Je nach Größe und Nutzung können mehrere naturnahe Gestaltungselemente in die Planung des Außengeländes aufgenommen werden. Dazu erhalten die Unternehmen einen Katalog mit naturnahen Gestaltungselementen, aus dem sie auswählen können.

## Synergie von Natur und Wirtschaft

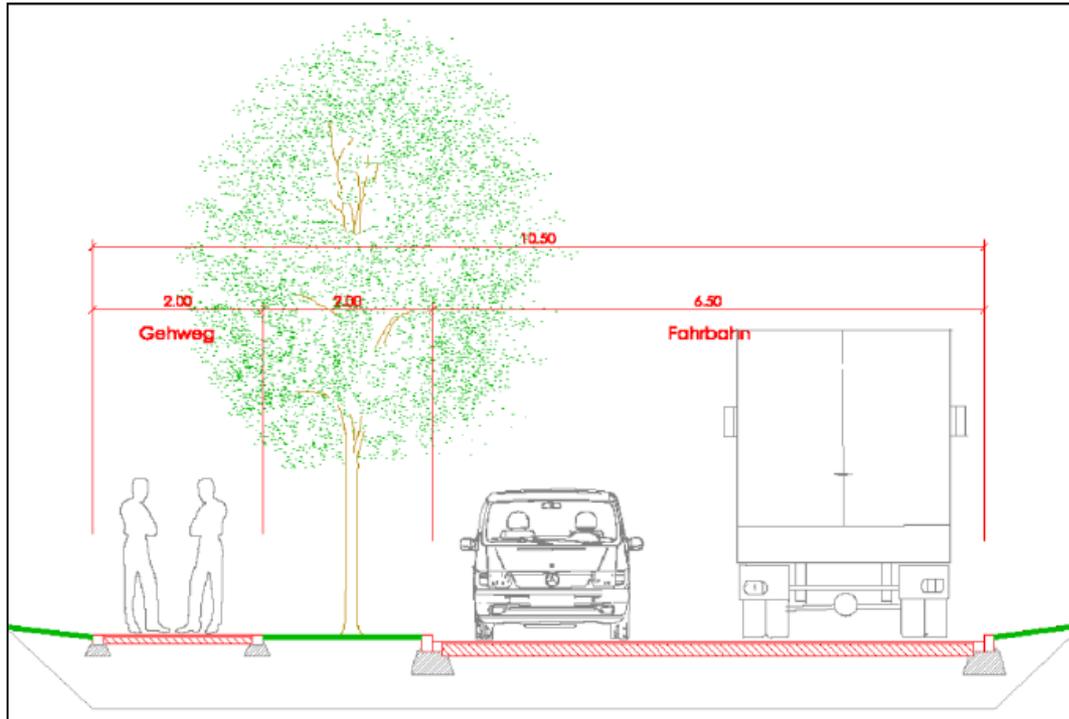
Die Ansprüche eines Firmengeländes mit Büro-, Lager-, und Fertigungslogistik sollen mit möglichst viel Natur in Einklang gebracht werden.

## Kostenlose Beratung

Die Marktgemeinde Rankweil ermöglicht für jeden Betrieb eine kostenlose Beratung zur naturnahen Begrünung.



## Querschnitt der Zufahrtsstraße



Die Fahrbahn im Römergrund ist klar durch einen Grünstreifen vom Gehsteig getrennt. Diese Gestaltung erhöht die Aufenthaltsqualität im Betriebsgebiet.

# Wissenswertes zur Infrastruktur

## **Überbetriebliche Kinderbetreuung**

Rankweil bietet als familienfreundliche Gemeinde Unternehmen die Möglichkeit, eine überbetriebliche Kinderbetreuung zu nutzen.

## **Business-Hotel und Restaurant**

Direkt an der Impulszone Römergrund entsteht ein Business Hotel mit einem angeschlossenen Restaurant.

## **Anbindung an den öffentlichen Verkehr**

Die Impulszone Römergrund ist über eine Busverbindung an die Bahn angeschlossen. Außerdem ist das Betriebsgebiet an das Landesradroutennetz angeschlossen.

# Arbeitsraum Rankweil

Die Marktgemeinde Rankweil ist das Zentrum der Region Vorderland – rund 12.000 Einwohner leben im 22 Quadratkilometer großen Gemeindegebiet. Das Einzugsgebiet von 30 Minuten Fahrtzeit umfasst 893.306 Einwohner im Vierländereck Deutschland-Österreich-Schweiz-Liechtenstein.

## Lebensqualität

Rankweil ist ein natürlicher, gastlicher und lebendiger Ort im Herzen des Rheintals und überzeugt durch herausragende Arbeitsbedingungen und ein breites Freizeitangebot.

## Gebündelte Wirtschaftskraft

Mit 6.310 Erwerbstätigen bei rund 12.000 Einwohnern ist Rankweil eine Einpendler-Gemeinde: 4.512 Bürgerinnen und Bürger umliegender Gemeinden finden in insgesamt 311 Arbeitsstätten einen Arbeitsplatz. Knapp 500 Personen in Rankweil sind selbstständige Erwerbstätige. Der wirtschaftliche Nachwuchs wird an 404 Lehrstellen ausgebildet.

## Breiter Branchenmix

In Rankweil agieren viele Unternehmen global – unter ihnen bekannte Markenführer. Der vielfältige Branchenmix reicht vom High-Tech-Gerät zum Fruchtsaft, von Zulieferern der Auto- und Motorenindustrie bis zu Laserprodukten.



# Standortmanagement



**Mag.<sup>a</sup> Katharina Wöß-Krall**  
**Bürgermeisterin**

Am Marktplatz 1  
6830 Rankweil  
Tel. +43 (0)5522 405-0  
Fax +43 (0)5522 405-600  
[buergemeisterin@rankweil.at](mailto:buergemeisterin@rankweil.at)  
[www.rankweil.at](http://www.rankweil.at)