



**Werkzone**  
*Sulzberg*

GUTE AUSSICHTEN  
FÜR DIE  
WIRTSCHAFT



# Inhalt

- 03** Sulzberg im Portrait
- 05** Werkzone – Gute Aussichten für die Wirtschaft
- 07** Visualisierungen und Pläne
- 19** Statement Zimmerei
- 20** Lage und Anfahrt
- 21** Kontakt

# Sulzberg – gute Aussichten



Gute Aussichten – nicht nur ein Slogan, sondern in jeder Hinsicht stimmig. Der von Kirche und einladenden Gasthäusern eingerahmte Dorfplatz von Sulzberg breitet sich wie eine große Aussichtsterrasse auf über 1000 Meter Seehöhe aus und man genießt einen einzigartigen Blick auf die Berge des Bregenzerwaldes, des Allgäus und der Schweiz.

Doch Sulzberg besticht nicht nur durch überwältigende Bergsicht. Sulzberg bietet ebenso gute Aussichten für Familien, ... für Gäste, ... für die Wirtschaft, usw. ...

## Familienleben in Sulzberg

Sulzberg ist familieplus-Gemeinde, einem Zertifikat für besondere Familienfreundlichkeit. Familien genießen in allen Lebenslagen optimale Voraussetzungen und attraktive Wohn- und Lebensbedingungen. Mit einer Spielgruppe und zwei Kindergärten ist in Sulzberg die Kleinkindbetreuung gesichert. Sulzberg ist bestrebt, Arbeitsplätze in

der Gemeinde zu sichern bzw. zu schaffen und das Altenwohnheim genießt einen bekannt guten Ruf als Wohnstätte mit hohem Standard.

## Zu Gast in Sulzberg

Mit wunderbaren (Winter-)Wanderwegen, dem Grenzerpfad und dem Nordic Sport Park (Langlaufzentrum) ist Sulzberg ein attraktiver Ausflugs- und Urlaubsort. Familien mit Kindern sowie Senioren und Naturbegeisterte erleben erholsame und entschleunigte Urlaubstage in Sulzberg.

## Land-Wirtschaft

Sulzberg ist eine Bauerngemeinde geblieben, auch wenn das Ortszentrum touristisch ausgerichtet ist. In keiner anderen Gemeinde des Landes Vorarlberg gibt es so viele Erwerbstätige in der Landwirtschaft in Relation zur Bevölkerungszahl wie in Sulzberg.



## Werken auf „hohem Niveau“

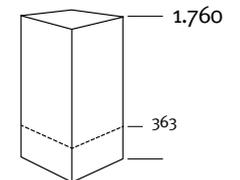
Etwa 50 Klein- und Mittelbetriebe mit etwa 180 Beschäftigten bieten außerhalb der Landwirtschaft Arbeitsplätze. Insgesamt gibt es etwa 350 Arbeitsplätze im Ort. Ebenso viele finden Arbeitsplätze im Rheintal, im Allgäu oder im Bregenzerwald.

## Für die Zukunft Weichen stellen

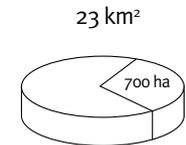
Betriebe müssen immer am Puls der Zeit bleiben. Die neue „Werkzone“ bietet besonders gute Aussichten für Wirtschaft und Handwerk. Mit der Ansiedelung von Betrieben in der Werkzone werden Arbeitsplätze in der Gemeinde gesichert. Zwei Vorzeigebetriebe haben in jüngster Zeit aus gutem Grund für den Betriebsstandort Sulzberg entschieden und die Weichen für die Zukunft gestellt. Die Firma Blank Holzbau mit dem Bau einer Werkshalle in der Werkzone und die Firma Karl Wohllaib Landmaschinentechnik mit der Erweiterung ihres Firmengebäudes durch eine moderne Ausstellungshalle.

## Sulzberg in Zahlen

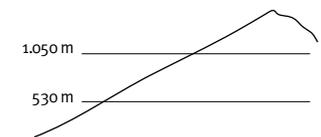
Einwohnerzahl:  
1.760 Einwohner, in der zu Sulzberg gehörenden Ortschaft Thal leben 363 Menschen



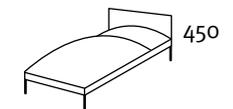
Fläche:  
23 km<sup>2</sup>, davon entfallen 700 ha (= ca. 1/3 der Fläche) auf Wald



Seehöhe:  
530 bis 1050 Meter über dem Meer



Betten:  
450



Nächtigungen:  
40.000 pro Jahr



# Werkzone

## Gute Aussichten für die Wirtschaft

Das Betriebsgebiet „WERKZONE“ befindet sich am Ortsrand von Sulzberg, in Rotschwend an der Landstraße Nr. 20.

Auf knapp 2 ha Fläche finden Unternehmen ein ideales Umfeld für Ihren Betriebsstandort.

Das vom Architekturbüro Kaufmann ausgearbeitete Bebauungskonzept ermöglicht den interessierten Betrieben ideale Verhältnisse. Zweckmäßig gestaltete Baukörper können sich optimal in die leichte Hanglage einfügen. Die Dimensionen der Gebäude sind sehr variabel, sodass Betriebe aller Größenordnungen sich entfalten können.

Seitens der Gemeinde wird größter Wert auf ein naturnahes betriebliches Umfeld gelegt. Gerinne wurden freigelegt, entlang der Erschließungsstraße gibt es Grünstreifen und Flächen für Biotope sind vorgesehen.





## Daten/Fakten zur Werkzone Sulzberg

**Lage:** Das Betriebsgebiet Werkzone befindet sich am Ortsrand von Sulzberg, in Rotgswend an der Landstraße Nr. 20

**Größe:** Die Gesamtfläche des Betriebsgebietes Werkzone beträgt ca. 20.000 m<sup>2</sup>. Eine flexible Flächenaufteilung je nach Bedarf ist möglich!

**Flächenwidmung:** Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan ist das Betriebsgebiet als Baufläche-Betriebsgebiet Kategorie II gewidmet.

**Erschließung:** Die notwendigen Infrastrukturvoraussetzungen sind vorhanden. Das Betriebsgebiet weist volle Baulandreife hinsichtlich Kanal, Wasser und Strom auf.

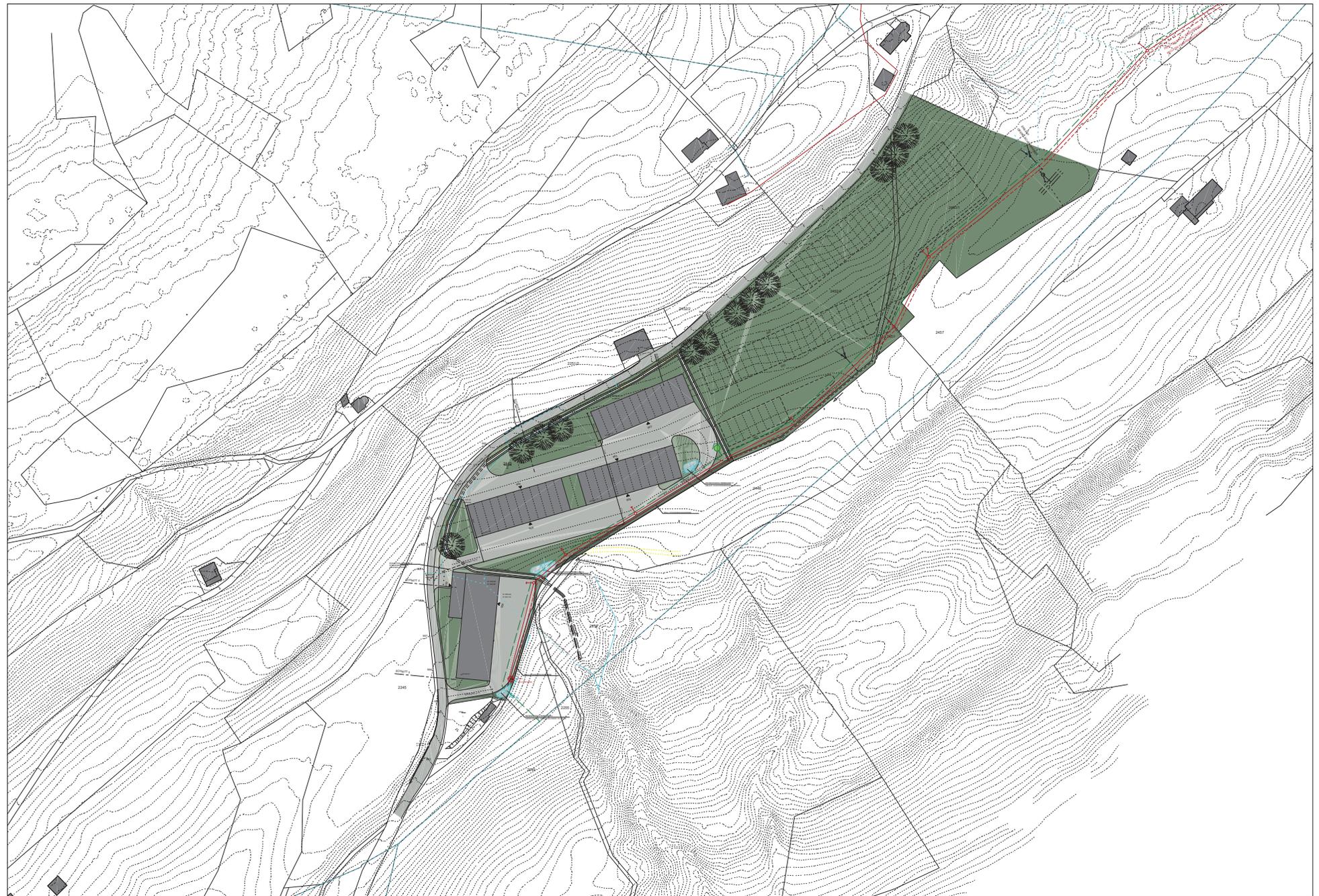
**Breitband:** Im Betriebsgebiet sind 8 mbit/s down- und up-stream garantiert. Höhere Raten sind auf Wunsch möglich.

# Planunterlagen

- 08** Baugebiet
- 09** Lageplan 1:2000
- 10** Lageplan 1:1000
- 11** Übersichtsplan 1:2500
- 12** Übersichtsplan 1:1000
- 13** Übersichtsplan mit Schnitte
- 14** Übersichtsplan V2 1:2500
- 15** Lageplan V2 1:1000
- 16** Schnitte 1-5
- 17** Schnitte 1-5
- 18** Visualisierung



Architekten <b>Hermann Kaufmann ZT GmbH</b>  Sportplatzweg 5 A-6858 Schwarzach T +43 (0)5572 58174 www.hermann-kaufmann.at office@hermann-kaufmann.at	Bauherren <b>PSG PROJEKT- UND STRUKTURENTWICKLUNGS-          GENOSSENSCHAFT SULZBERG</b> 6934 SULZBERG, DORF 1	Projekt Nr. Plan Nr. K-0831-V-020	Index A	Datum 23.05.2012	<b>WERKZONE SULZBERG</b>  <b>BAUGEBIET</b>
		Kurzbezeichnung BEB-SULZB	Gez. CG		



Architekten **Hermann Kaufmann ZT GmbH**  
 Sportplatzweg 5 A-6858 Schwarzach  
 T +43 (0)5572 58174 www.hermann-kaufmann.at  
 office@hermann-kaufmann.at

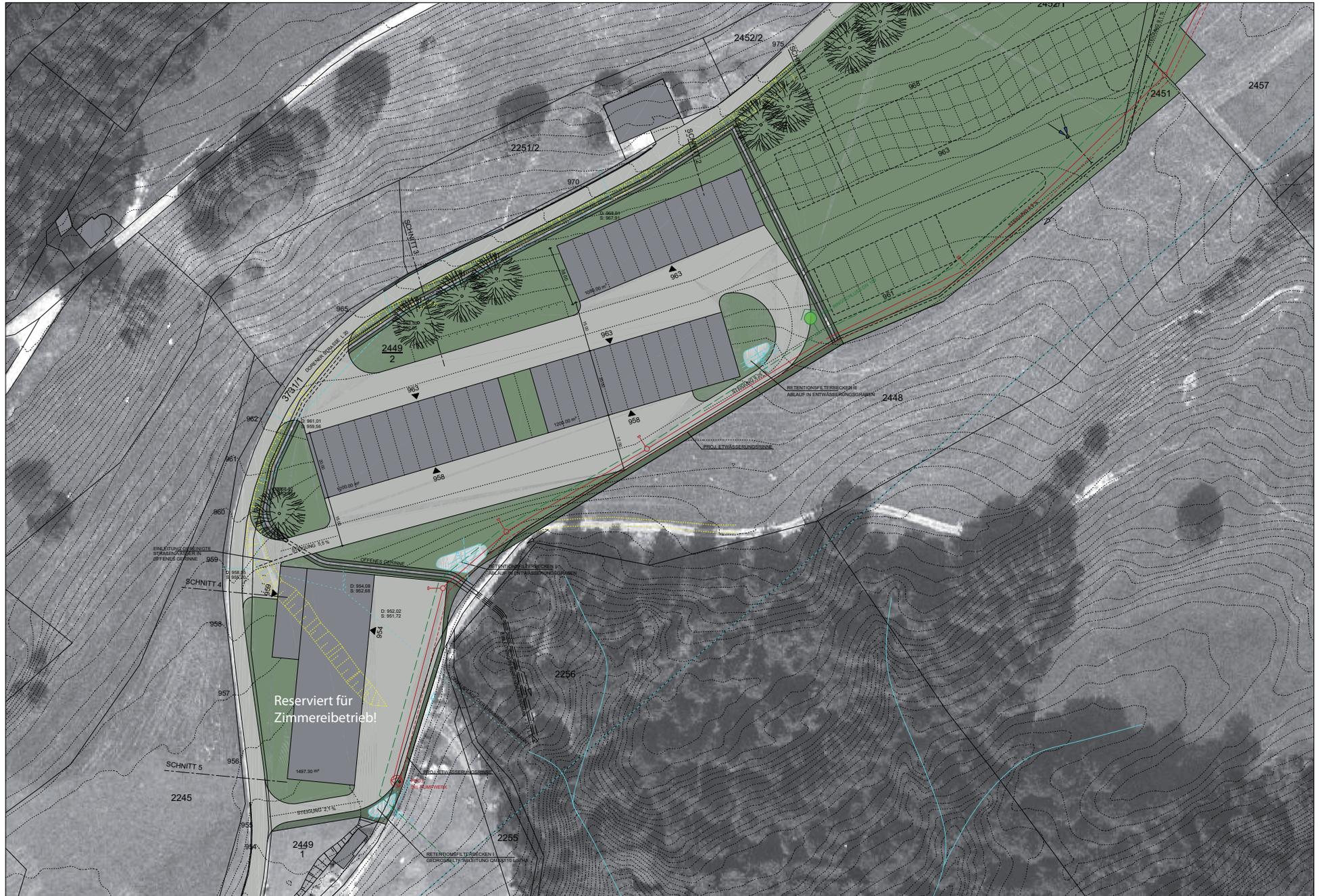


Bauherren  
 PSG PROJEKT- UND STRUKTURENTWICKLUNGS-  
 GENOSSENSCHAFT SULZBERG  
 6934 SULZBERG, DORF 1

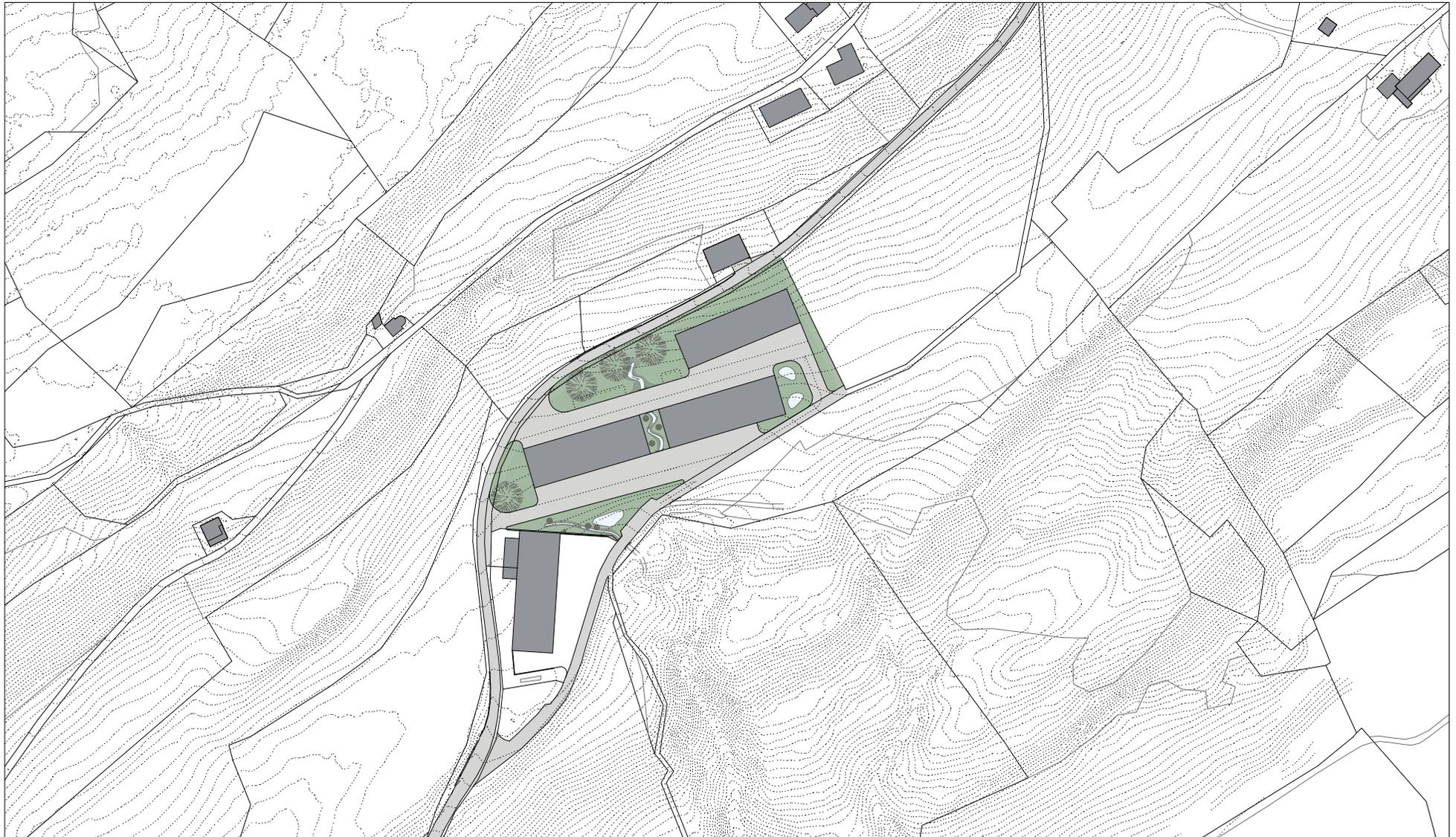
Projekt Nr. Plan Nr. K-0831-V-004	Index A	Datum 11.12.2008
Kurzbezeichnung BEB-SULZB	Gez. CG	M 1:2000

WERKZONE SULZBERG

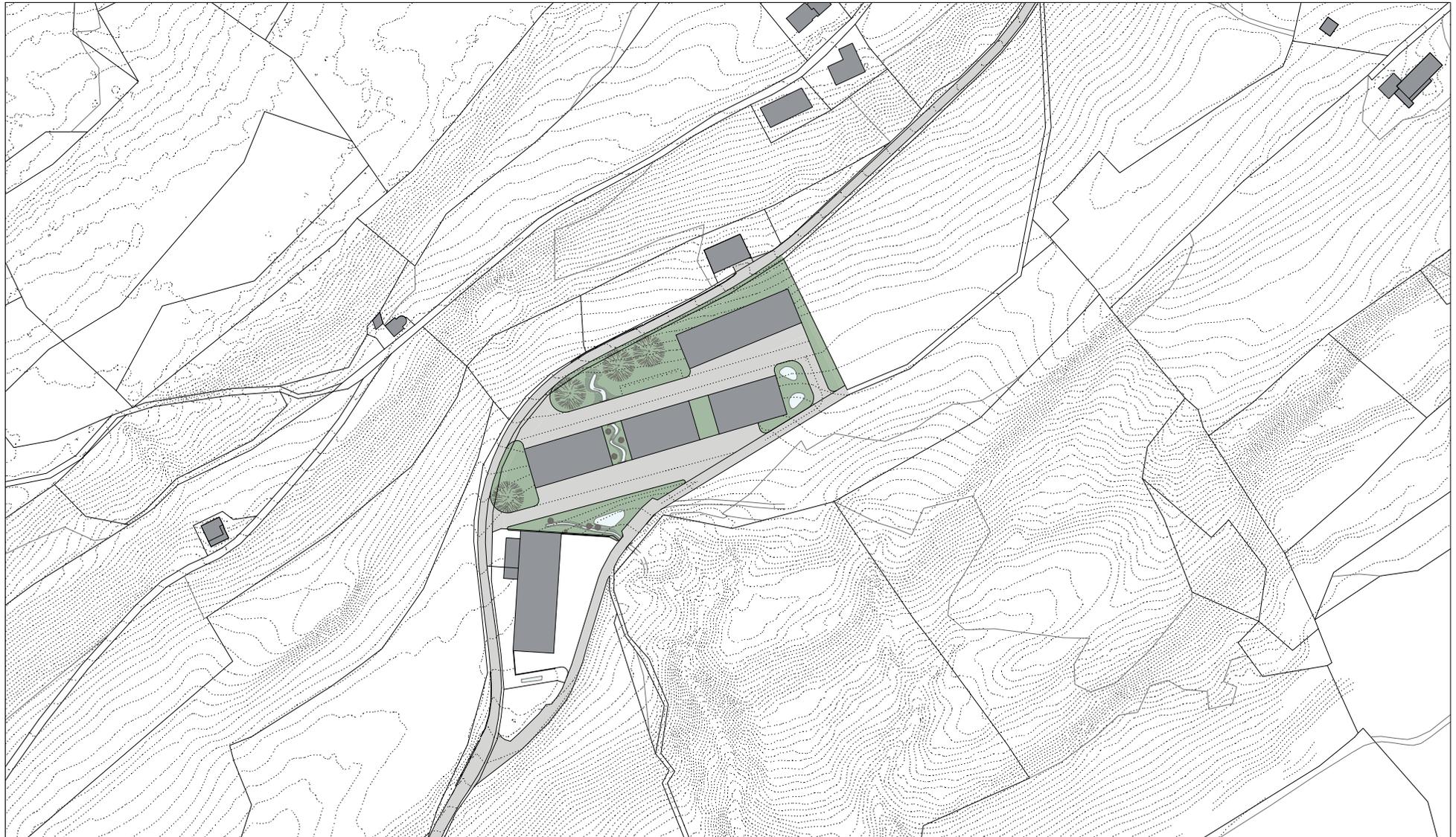
LAGEPLAN



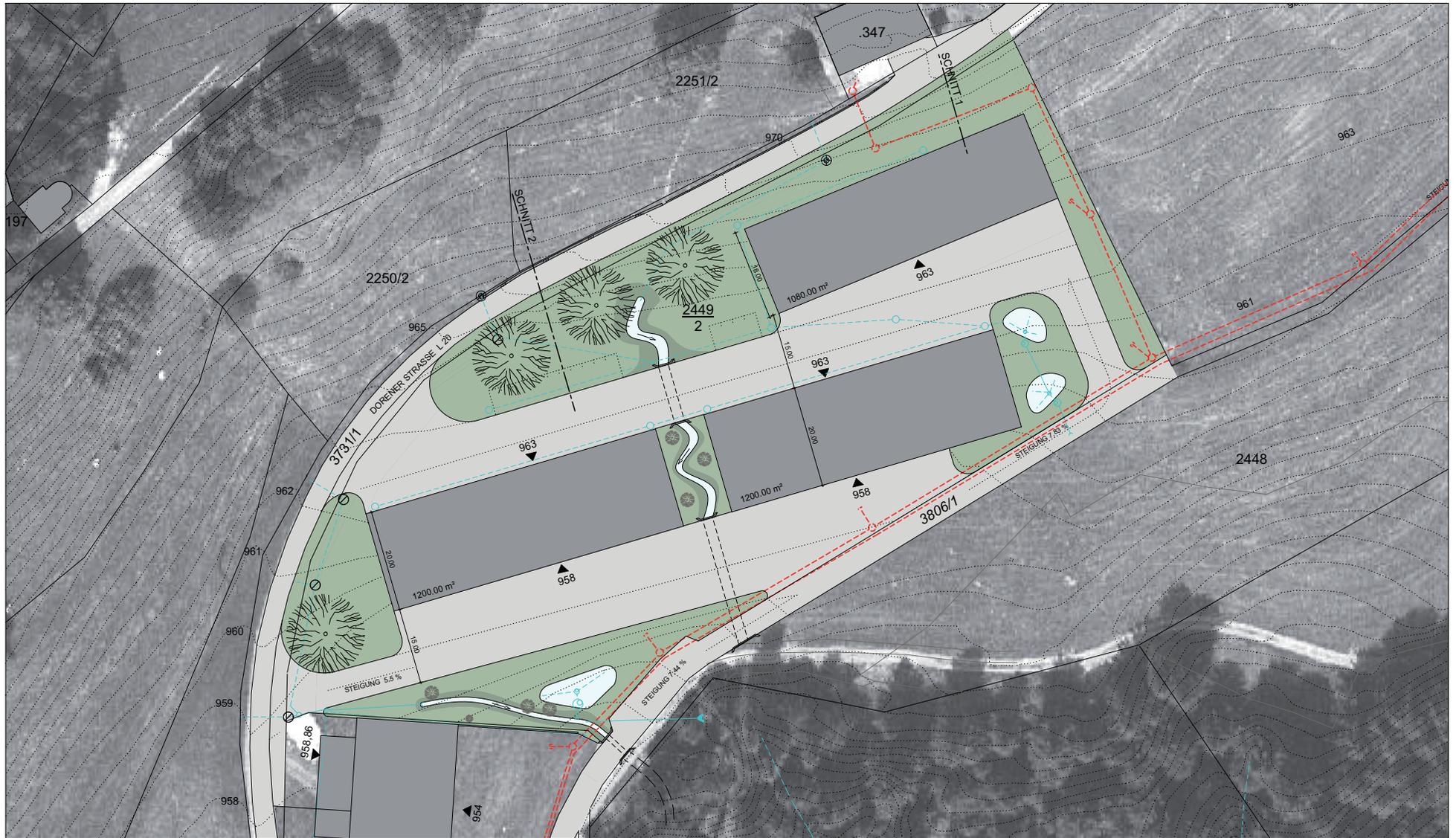
<p>Architekten <b>Hermann Kaufmann ZT GmbH</b>          Sportplatzweg 5 A-6858 Schwarzach          T +43 (0)5572 58174 www.hermann-kaufmann.at          office@hermann-kaufmann.at</p> 	<p>Bauherren          PSG PROJEKT- UND STRUKTURENTWICKLUNGS-          GENOSSENSCHAFT SULZBERG          6934 SULZBERG, DORF 1</p>	<p>Projekt Nr. Plan Nr.          K-0831-V-005</p>	<p>Index          A</p>	<p>Datum          11.12.2008</p>	<p style="text-align: right;"><b>WERKZONE SULZBERG</b></p> <p style="text-align: right;"><b>LAGEPLAN</b></p>
		<p>Kurzbezeichnung          BEB-SULZB</p>	<p>Gez.          CG</p>	<p>M 1:1000</p>	



Architekten <b>Hermann Kaufmann ZT GmbH</b>  Sportplatzweg 5 A-6858 Schwarzach T +43 (0)5572 58174 www.hermann-kaufmann.at office@hermann-kaufmann.at	Bauherren <b>PSG PROJEKT- UND STRUKTURENTWICKLUNGS-          GENOSSENSCHAFT SULZBERG</b> 6934 SULZBERG, DORF 1	Projekt Nr. Plan Nr. K-0831-V-022	Index A	Datum 23.05.2012	<b>WERKZONE SULZBERG</b>  <b>ÜBERSICHTSPLAN</b>
		Kurzbezeichnung BEB-SULZB	Gez. CG	<b>M 1:2500</b>	



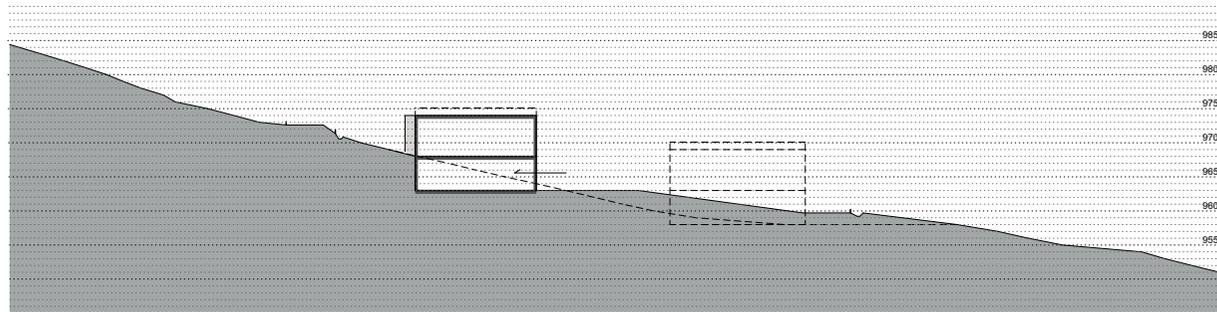
Architekten <b>Hermann Kaufmann ZT GmbH</b>  Sportplatzweg 5 A-6858 Schwarzach T +43 (0)5572 58174 www.hermann-kaufmann.at office@hermann-kaufmann.at	Bauherren PSG PROJEKT- UND STRUKTURENTWICKLUNGS- GENOSSENSCHAFT SULZBERG 6934 SULZBERG, DORF 1	Projekt Nr. Plan Nr. K-0831-V-024	Index A	Datum 23.05.2012	<b>WERKZONE SULZBERG</b>  <b>ÜBERSICHTSPLAN V2</b>
		Kurzbezeichnung BEB-SULZB	Gez. CG	M 1:2500	



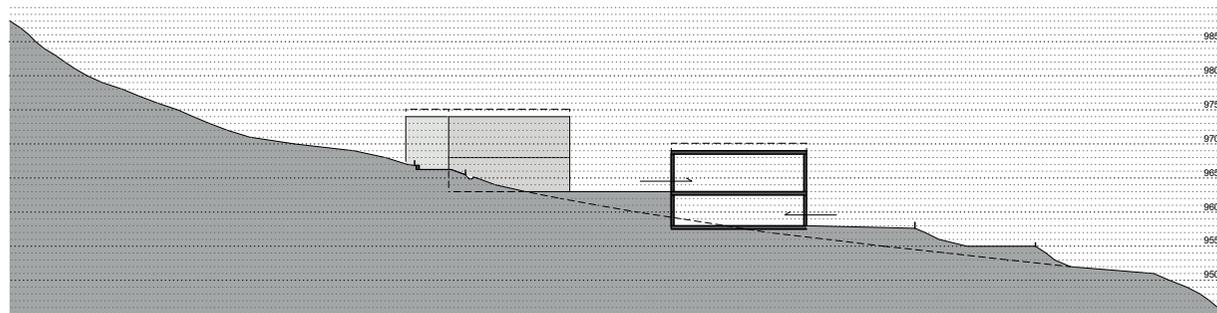
Architekten <b>Hermann Kaufmann ZT GmbH</b>  Sportplatzweg 5 A-6858 Schwarzach T +43 (0)5572 58174 www.hermann-kaufmann.at office@hermann-kaufmann.at	Bauherren PSG PROJEKT- UND STRUKTURENTWICKLUNGS- GENOSSENSCHAFT SULZBERG 6934 SULZBERG, DORF 1	Projekt Nr. Plan Nr. K-0831-V-023	Index A	Datum 23.05.2012	<b>WERKZONE SULZBERG</b>  <b>LAGEPLAN</b>
		Kurzbezeichnung BEB-SULZB	Gez. CG	M 1:1000	



SCHNITT 1



SCHNITT 2



Architekten **Hermann Kaufmann ZT GmbH**



Sportplatzweg 5 A-6858 Schwarzach  
 T +43 (0)5572 58174 www.hermann-kaufmann.at  
 office@hermann-kaufmann.at

Bauherren

PSG PROJEKT- UND STRUKTURENTWICKLUNGS-  
 GENOSSENSCHAFT SULZBERG  
 6934 SULZBERG, DORF 1

Projekt Nr. Plan Nr.  
 K-0831-V-026

Kurzbezeichnung  
 BEB-SULZB

Index  
 A

Gez.  
 CG

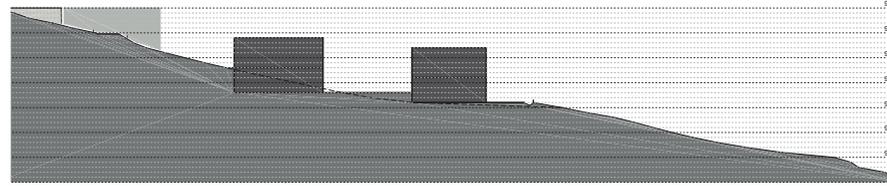
Datum  
 23.05.2012

M 1:1000

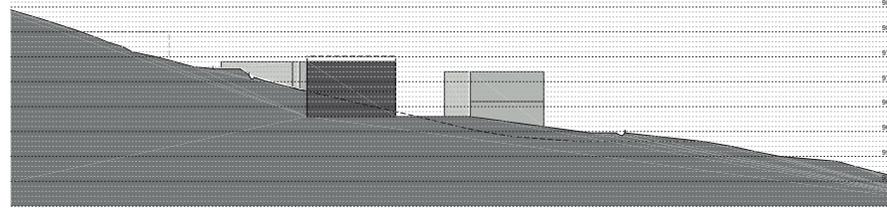
WERKZONE SULZBERG

SCHNITTE

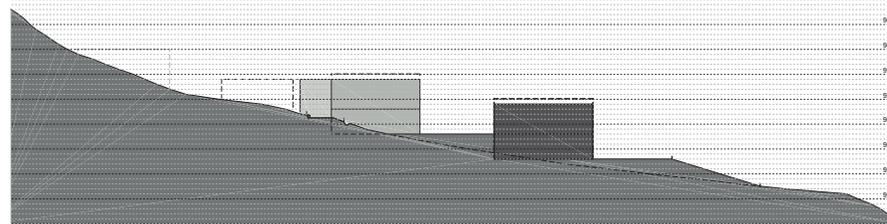
SCHNITT 1



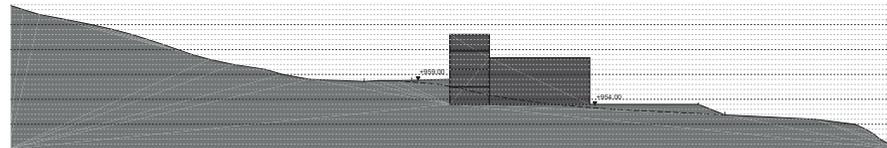
SCHNITT 2



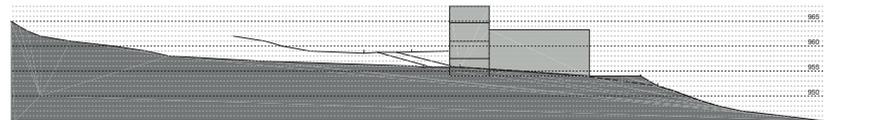
SCHNITT 3



SCHNITT 4



SCHNITT 5



# Statement



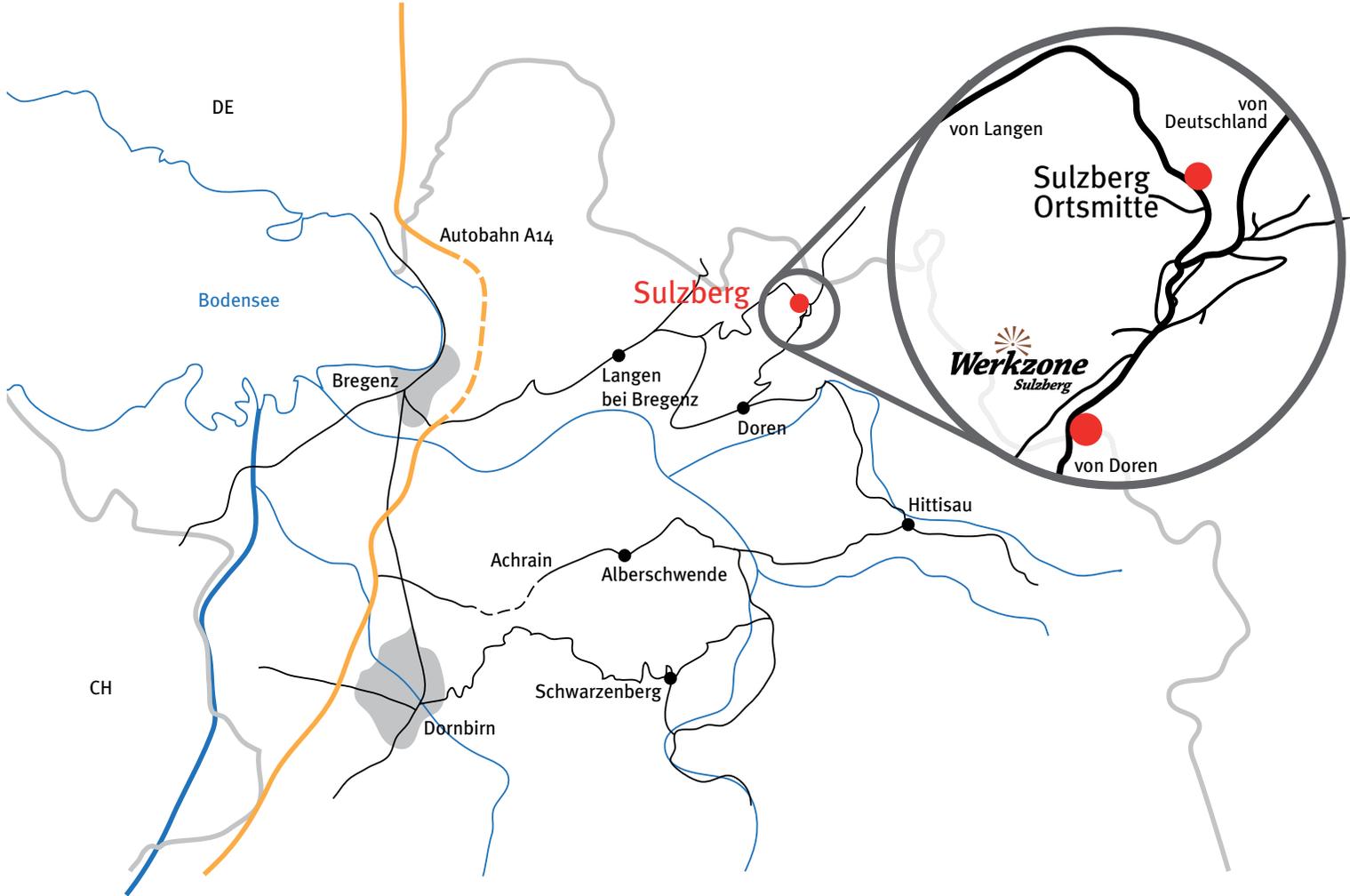
*„In unserer neubauten Halle fühlen wir uns sehr wohl, wir konnten unsere Wünsche und Vorstellungen verwirklichen und haben Platz geschaffen für ein produktives und individuelles schaffen.“*

*Auch für Anlieferungen aus Deutschland, Bregenz oder dem Bregenzerwald sind wir leicht zu erreichen.*

*Wir freuen uns über zahlreiche neue Nachbarn in der Werkzone, die sich entweder neu ansiedeln bzw. ihre Firma erweitern möchten oder Platz für Neues benötigen.“*

Peter Blank  
Blank Holzbau GmbH

# Lage und Anfahrt



# Kontakt

## **Bleiben Sie im Gespräch**

Bei Fragen rund um die Werkzone sowie für ein persönliches Gespräch und Besichtigung vor Ort kontaktieren Sie bitte:

Helmut Blank  
Bürgermeister

Dorf 1 | A-6934 Sulzberg  
T +43 / (0)5516 / 2213 – 12  
helmut.blank@sulzberg.at  
www.sulzberg.at

Stand: März 2013, Änderungen und Irrtum vorbehalten