

INDUSTRIEPARK VILLALONQUÉJAR

Der Industriepark Villalonquéjar (Burgos) ist ein wahres Expansionszentrum. Seit Beginn seiner Tätigkeiten im Jahre 1965 ist der Park kontinuierlich gewachsen. Drei Bauphasen sind bereits abgeschlossen und mit der vierten, bereits erschlossenen Phase, ist dieser Industriepark der größte in der Provinz Kastilien und León und eine der florierendsten in ganz Spanien.

Phase IV mit einer Nettofläche von 1.200.000 m² an zum Verkauf stehenden Parzellen macht Burgos definitiv zur industriellen und wettbewerbsfähigen Hauptstadt mit mehr Synergiepotenzial und Zukunftsperspektiven.

Der Industriepark Villalonquéjar ist eine einmalige und besonders attraktive Investitionschance:

Im Industriepark Villalonquéjar konzentriert nicht nur das größte für die industrielle Nutzung vorgesehene Gewerbeflächenangebot zu äußerst wettbewerbsfähigen Preisen an einem strategisch unschlagbaren Ort, sondern er verfügt auch über hervorragende Infrastrukturen und optimale Qualitätsdienstleistungen – Eigenschaften, für die der Industriepark Villalonquéjar im letzten Bericht der bekannten Immobilienagentur Knight Frank die höchste Auszeichnung erhalten hat.

Wichtigste Merkmale:

- **Fläche:** Industriegebiet: 1.200.000 m², Grünzonen, Straßen, usw.: 1.200.000 m², insgesamt: 2.400.000 m².
- **Maximale bauliche Nutzung** für industrielle Zwecke im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Nachhaltigkeitsparameter.
- Standort der für die individuelle Nutzung Dritter vorgesehenen Flächen und der Anlagen in unmittelbarer Nähe des dem Stadtzentrum nächstgelegenen Viertels (Barrio de Villatoro), um mit den vorhandenen Grünzonen einen **Pufferbereich mit geringen für die verarbeitende Industrie typischen Lärm- und Emissionsbelastungen** zu schaffen.
- Räumliche Begrenzung der Parzellen für die industrielle Nutzung in einem Gründerzentrum, um für die mittelgroßen bis großen Industriebetriebe ein permanentes Angebot zur Verfügung zu stellen. Begrenzung der Parzellierung durch die **Mindestgröße von 2.500 m²** pro Parzelle.
- Einteilung nach unterschiedlichen Industriebereichen: Mittel- und Großindustrie auf eigenen Parzellen, Kleingewerbe auf gemeinsamen Parzellen sowie der Industrie zugehörige Aktivitäten von Drittunternehmen oder offiziell ähnliche Aktivitäten.
- Für **öffentliche Parkplätze sowie Freizeit- und Unterhaltungsaktivitäten** spezifisch als Park für das Viertel Barrio de Villatoro vorgesehene Bereiche.

Zoneneinteilung:

Der Bereich ist unter Vorbehalt der freien Flächen und Ausstattungen für die Unterbringung produktiver Einrichtungen vorgesehen und wird je nach Funktion zugeordnet.

Für produktive Zwecke vorgesehene Fläche:

In dem für die wirtschaftliche, kommerzielle und industrielle Produktivität vorgesehenen Bereich wird nach speziellen Nutzungszonen unterschieden: allgemeine Industrie, Unterbringung, Handel und Büros.

Für Einrichtungen und Anlagen vorgesehene Fläche:

Eine Fläche wird für Sozial- (1. Klasse), Sport- und Freizeiteinrichtungen reserviert. Diese liegt dem Viertel Villatoro am nächsten und bildet mit der für industrielle Nutzung von Drittunternehmen vorgesehenen Bereich eine angrenzende Pufferzone mit Einrichtungen und Dienstleistungen, deren umweltrelevante Auswirkungen auf die Wohnsiedlung geringer ausfallen.

Für öffentliche Parkplätze vorgesehene Fläche:

Diese wird in verschiedene Bereiche unterteilt:

- Angrenzender und in das Straßensystem integrierter Bereich für das Hintereinander- oder Schrägparken auf einer oder beiden Fahrbahnseiten.
- Für spezielle Zwecke vorgesehene öffentliche Parkzonen, vorwiegend für Lastenfahrzeuge.
- Für industrielle Zwecke oder für Drittunternehmen vorgesehene Privatparzellen, die entsprechend den spezifischen Bedingungen gegenüber der Parzelle über öffentliche Schrägparkplätze verfügen müssen.

Reservierung von Freiflächen:

Die Freiflächen werden zum Teil von der geltenden Generalplanung durch einen entlang der Umgehungsstraße von Villatoro gelegenen Streifen vorgeschrieben. Zudem werden zwischen den Bahnlinien bzw. zwischen diesen und dem Industriepark Villalonquejar III Freiflächen für die Pflanzung von Bäumen vorgesehen, die durch Baumreihen zur vorgeschriebenen Landschaftsplanung beitragen. Die umlaufende Landschaftsgestaltung erfolgt durch Grünzonen gemäß den lokalen und regionalen Vorgaben.

Straßensystem:

Das Straßensystem wird ausgehend vom Standort und der Trassierung der generellen Systeme 1-VG und 2-VG gestaltet, um die korrekte Anbindung zum externen Straßennetz herzustellen. Zu diesem Zweck wird ein hierarchisches Straßennetz angelegt, das die Zufahrt zum Industriepark optimiert. Die für dieses Straßennetz erforderliche Fläche beträgt 277.271,24 m².

Flächenaufteilung von Sektor 26 [Villalonguéjar IV]

NUTZUNG	FLÄCHE IN M ²	NETTOFLÄCHE IN M ²	NUTZBARE NETTOGRUNDFLÄCHE IN M ²
Industriell	1.184.783,00	947.827,18	947.827,18
Gründerzentrum	102.044,94	81.635,95	85.717,75
Drittunternehmen	110.654,75	177.047,60	203.604,74
Insgesamt	1.397.483,66	1.206.510,73	1.237.149,67
Sport- und Freizeiteinrichtungen öffentlicher Träger	137.105,66	67.522,83	0,00
Einrichtungen nicht öffentlicher Träger	133.267,84	213.228,54	106.614,27
Gesamt Einrichtungen	270.373,50	281.781,37	106.614,27
Gesamt bebaubare Fläche	1.667.857,16	1.488.292,10	1.343.763,94
Grünzonen	280.304,54		268.752,79
Parkplätze	80.463,93		
Öffentliche Straßen	168.497,94		
Sektoren-Nettofläche	2.197.123,57		
Allg. Straßensystem	107.823,30		
Sektorenfläche	2.304.946,87		

Etablierte Phasen:

Der Industriepark Villalonguéjar begann mit einer ersten Bauphase 1965 seine ersten Aktivitäten und verfügt heute über drei komplett abgeschlossene Phasen und eine vierte komplett mit verfügbaren Mietparzellen erschlossene Phase (Phase IV). Insgesamt sind im Industriepark mehr als 600 Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen angesiedelt, u. a. aus der Automobilindustrie, der Agrar- und Lebensmittelindustrie, der chemischen Industrie sowie der metall- und kautschukverarbeitenden Industrie, die in Summe mit den anderen Aktivitäten für über 12.000 Arbeitsplätze sorgen.

Diese solide industrielle Grundlage fördert die Einführung, das Wachstum und die Entwicklung neuer Unternehmen. Je mehr Wirtschaftsaktivität an einem Standort vorhanden ist, umso mehr Investitionen werden getätigt, mehr Synergien kommen zustande und das Unternehmensnetzwerk wird dadurch reicher und komplexer. Dies erklärt auch, warum der Industriepark Villalonguéjar das wichtigste industrielle Zentrum der Autonomen Gemeinschaft ist, das mit den bereits abgeschlossenen Bauphasen und dem Viertel Barrio de Villatoro mit seiner vierten Bauphase mit einer Bruttofläche von 2.400.000 m² und einer Nettofläche von 1.200.000 m² gute Chancen hat, einer der florierendsten Industriestandorte des Landes zu werden.

Flächenaufteilung des Industrieparks von Villalonquéjar

	INDUSTRIEBEREICH	GRÜNZONEN UND STRASSEN	INSGESAMT
Villalonquéjar I	794.272 m ²	413.569 m ²	1.207.841 m ²
Villalonquéjar II	2.116.000 m ²	952.297 m ²	3.068.297 m ²
Villalonquéjar III	780.000 m ²	670.000 m ²	1.450.000 m ²