

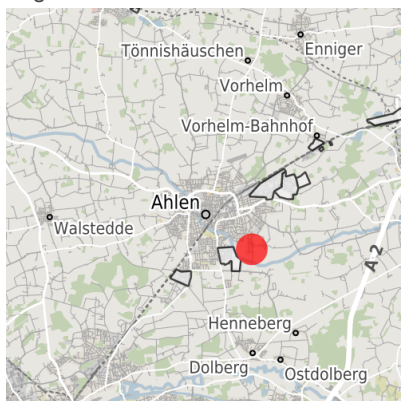
## Exposé Gewerbefläche

Bezeichnung	Zeche Westfalen (Nr. 001)
Flächengröße	26.719 m <sup>2</sup>
Gemeinde / Kreis	Ahlen, Warendorf

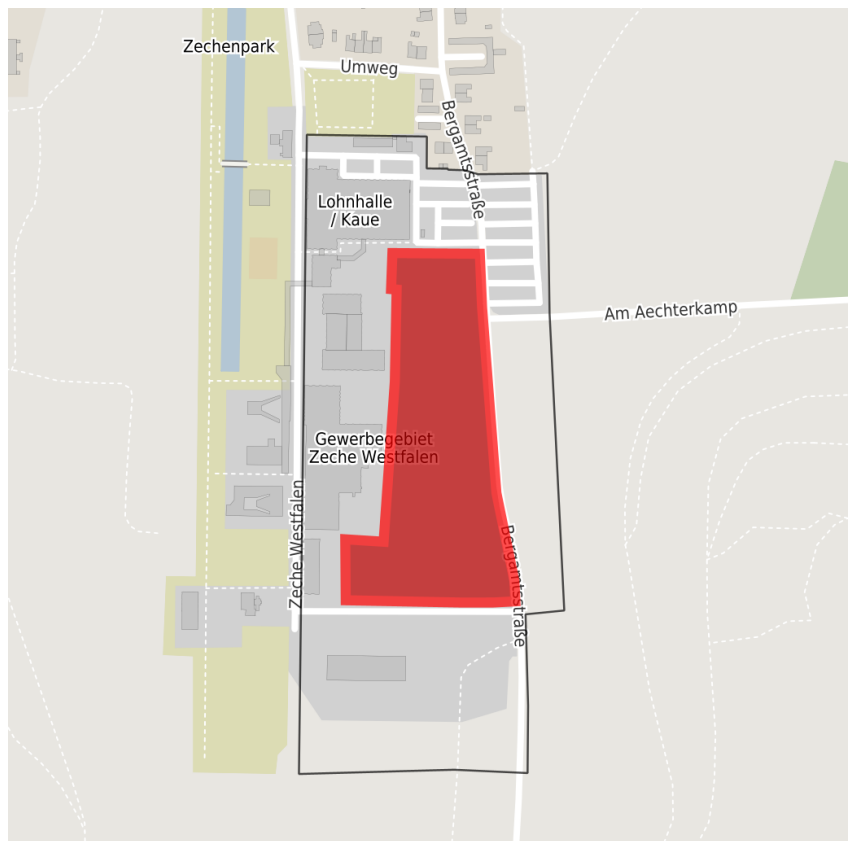
## Kartenansicht



Lage in Deutschland



Lage in der Kommune




Detailansicht

© [OpenStreetMap](https://www.openstreetmap.org/) contributors. Kartenansicht vorbehaltlich einer exakten Vermessung.

## Verfügbarkeiten

 Sofort verfügbare Fläche	 Kurzfristig verfügbare Fläche (bis 2 Jahre)	 Mittelfristig verfügbare Fläche (2-5 Jahre)	 Langfristig verfügbare Fläche (> 5 Jahre)
 Nicht verfügbare Fläche			

## Sonstige Flächen

 Privatbesitz	 Wasserfläche	 Schienenfläche	 Straßenfläche
 Grünfläche	 Wohnbereich	 Ver- und Entsorgungsinfrastruktur	 Andere Fläche

## Grundstück

Flächengröße	26.719 m <sup>2</sup>
Preis	34,00 €/m <sup>2</sup>
Verfügbarkeit	Sofort verfügbare Fläche
Ausweisung im B-Plan	Gewerbegebiet (GE)
Frei parzellierbar	Ja
24h-Betrieb	Nein

## Gewerbegebiet

Zeche Westfalen

Die ehemalige Schachanlage Westfalen wird zu einem zukunftsfähigen Gewerbestandort entwickelt, der insbesondere für moderne, dienstleistungsorientierte Unternehmen von Interesse ist. Die Erhaltung der industriehistorischen Prägung der Zechanlage mit den beiden Fördertürmen führt zu einem unverwechselbaren Standort mit hohem Identifikationswert.

Das standortprägende Gebäudeensemble Lohnhalle/Waschkäue konnte durch die Gewährung von Landes- und EU-Fördermittel instandgesetzt werden und ist als Startercenter vollständig genutzt. Die innere Erschließung des Planbereichs wurde ebenfalls mit Landes/EU-Mitteln durchgeführt. Der Ausbau der geplanten Ostumgehung als äußere Erschließung erfolgt noch im Zuge eines Planfeststellungsverfahrens.

Lage

Branchenschwerpunkt	Dienstleistung
Wichtigste Unternehmen	VOXTRON
Gewerbesteuer Hebesatz	445,00 %
Preisspanne	von 30,00 €/m <sup>2</sup> bis 40,00 €/m <sup>2</sup>
Preis Kommentar	Der Grundstückspreis entspricht dem Verkehrswert einschließlich Erschließung. Der Wert der Hallenbaukörper entspricht dem Bauzustand.
Regional bedeutsam?	Ja
Besonderheiten	Nutzung Anmerkung: städtebaulich attraktives Zechengelände mit vollständig neuer Erschließungs- und Grünflächenstruktur. Acht erhaltenswerte und gebietsprägende Zechenhallen stehen mit ergänzenden Gewerbeflächen zur Verfügung.



Luftbild Zeche Westfalen



Luftbild Zeche Westfalen



Lohnhalle

## Verkehrsanbindung

		Entfernung	
		[km]	[min]
Autobahn	A 2	10,0	10
	A 1	23,0	20
Bundesstraße	B 58	4,0	5
Flughafen	Münster-Osnabrück	66,0	60
Hafen	Hamm	12,0	30
Schienengüterverkehr (SGV)	Hamm	15,0	30
ÖPNV	Ahlen	3,0	5

## Informationen zu Ahlen

Schnittstelle zwischen Münsterland und Ruhrgebiet, Metallverarbeitung und Bergbaustadt, Ackerbürger und Hansestadt...

Ahlen hat viele Gesichter!

Mit 51.766 Einwohnern (Stand 2014) ist Ahlen die größte Stadt im Kreis Warendorf und ein wichtiges Wirtschaftszentrum im südöstlichen Münsterland. Einerseits profitieren Einwohner und Unternehmen von allen Vorteilen eines Mittelzentrums in reizvoller ländlicher Umgebung, andererseits sind innerhalb einer halben Stunde die westfälischen Metropolen Dortmund, Münster und Bielefeld bequem zu erreichen.

Stärken von Gestern bieten Chancen für Morgen

Vergangenheit und Gegenwart treffen in Ahlen in verschiedensten Facetten aufeinander. War Ahlen um 1900 ein wichtiges Industriezentrum von Emaille und Steinkohlebergbau, profitieren die Unternehmen auch heute von dem Erfahrungsschatz eines in über hundert Jahren gewachsenen Branchencluster im Metallbereich. Im Natur- und Gewerbepark Olfetal und auf dem Gebiet der ehemaligen „Zeche Westfalen“ arbeiten die „Unternehmen von Heute“, ganz im Grünen oder in sanier-tem historischen Gewand. Mittelständische Traditionsunternehmen oder junge Betriebe aus der Gesundheitsbranche können sich auf über 13.000 Mitarbeiter verlassen.

Einen optimalen Anschluss an den überregionalen Verkehr bietet die Bundesstraße B58. Sie durchschneidet das Stadtgebiet in Ost-West Richtung. Die Autobahnen A1 und A2 befinden sich in 20 bzw. 10 Kilometer Entfernung vom Stadtkern. Am Ahlemer Bahnhof halten Regionalverkehrszüge der Deutschen Bahn. Der Fernverkehrsknoten Hamm ist in 10 Minuten per Bahn erreichbar. Ahlen ist ebenfalls an die Flughäfen Dortmund, Münster/Osnabrück und Paderborn/Lippstadt ideal angebunden.

Doch nicht nur die harten Standortfaktoren überzeugen!

#### Münsterländische Lebensart und internationale Einflüsse

„Kaskade“ nennt sich der Wasserfall aus Licht des isländischen Künstlers Egill Saebjörnsson, der sich nach Einbruch der Dunkelheit über die gewellte Metallfassade des Kunstmuseums Ahlen ergießt. Das Kunstmuseum Ahlen der Theodor Leifeld Stiftung, zeigt seit 1993 zeitgenössische Kunst für jedermann. Nur 500 Meter weiter auf dem Marktplatz, steht die Bartholomäuskirche aus dem Jahr 800. Diese Keimzelle der Stadt stellt alljährlich im Sommer eine historische Kulisse für das Stadtfest und die Sommerprogrammreihe „Tralla City“ dar. Jährlich wird auf dem „Pöttkes- und Töttkenmarkt“ im September den rund 10.000 Besuchern traditionelle Handwerkskunst präsentiert. Die historische Ahlemer Innenstadt, verspricht mit ihrer Mischung aus Gründerzeitfassaden und Ackerbürgerarchitektur, ein stimmungsvolles und authentisches Einkaufserlebnis. Neben bekannten Einzelhandelsketten, gibt es auch traditionelle Fachgeschäfte entlang der Ost- und Weststraße innerhalb der Ahlemer Einkaufsmeile. Für Liebhaber von Sport- und Outdooraktivitäten bieten sich in Ahlen und Umgebung vielfältige Freizeitmöglichkeiten. In der ehemaligen Zeche Westfalen locken das „BigWall Kletterzentrum“ und die „Soccerkaue“ an. Auf der Römer-Lippe-Route, dem Werse Rad Weg, der 100-Schlösser-Route oder den vielfältigen innerstädtischen Radwegen, finden erholungssuchende Radfahrer einen Ausgleich.





Historischer Ahlener Wasserturm



Ahlen



Ahlener Advent



Natur- und Gewerbepark Olfetal



Historische Zechenkolonie



Ahlener Stadtfest



Gewerbegebiet Vatheuershof-Südost



Segwaytour

## Links

[WFG Wirtschaftsförderung Ahlen mbH](#)

[Lageplan](#)

[WFG Wirtschaftsförderung Ahlen mbH](#)

## Ansprechpartner



Herr Matthias Panick  
WFG Ahlen mbH  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Ahlen mbH  
Beckumer Str. 34  
59229 Ahlen  
Nordrhein-Westfalen Deutschland  
+49 (0)2382/964-302  
panickm@stadt.ahlen.de