

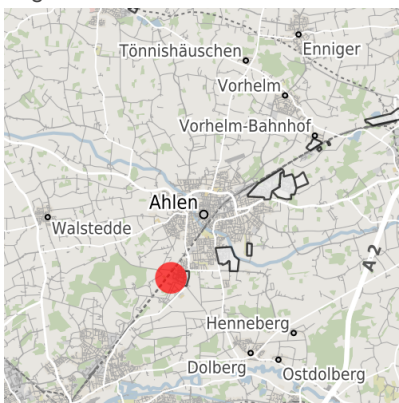
## Exposé Gewerbefläche

Bezeichnung	Gewerbegebiet Kleiwellenfeld (Nr. 018)
Flächengröße	12.115 m <sup>2</sup>
Gemeinde / Kreis	Ahlen, Warendorf

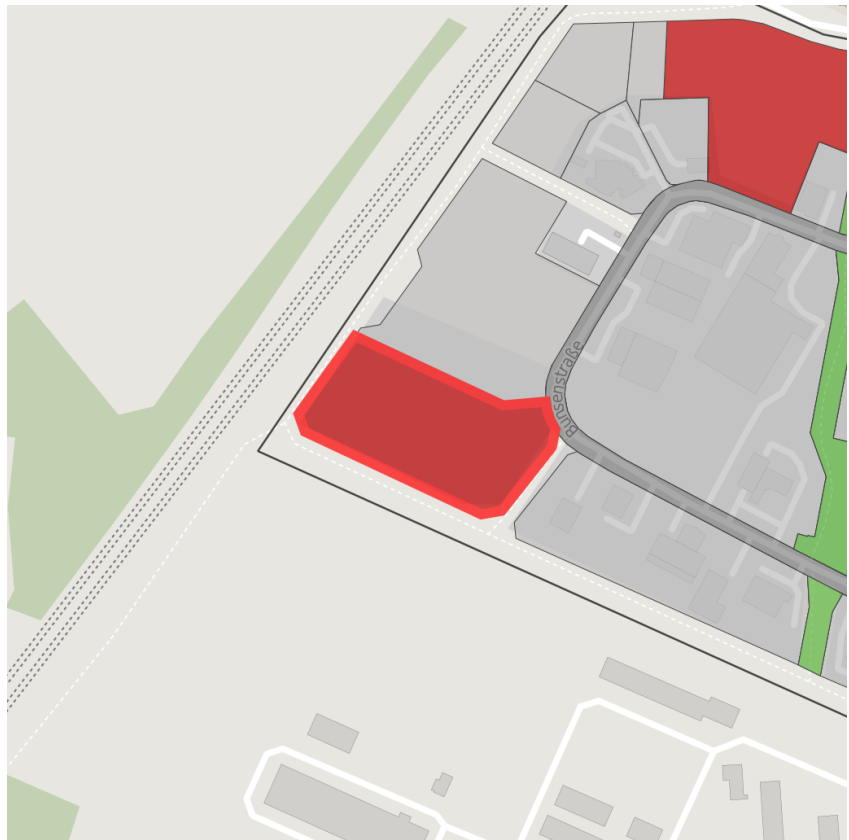
## Kartenansicht



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	12.115 m <sup>2</sup>
Preis	23,00 €/m <sup>2</sup>
Preis Kommentar	Bodenrichtwert BORIS NRW
Verfügbarkeit	Sofort verfügbare Fläche
Ausweisung im B-Plan	Gewerbegebiet (GE)
Frei parzellierbar	Ja
24h-Betrieb	Nein

## Gewerbegebiet

Gewerbegebiet Kleiwellenfeld

Das ideale Ansiedlungsumfeld für Handwerksunternehmen! Aber auch andere Klein- und Kleinstbetriebe sind im Gewerbegebiet Kleiwellenfeld im Ahlener Südwesten willkommen. Daneben sind großflächige Handelsbetriebe hier beheimatet. Das Gewerbegebiet wird begrenzt von der Bahnstrecke Ruhrgebiet-Berlin und der Westfalenkaserne. Die Autobahn A2 ist in 9 Kilometern zu erreichen.

Die Erschließung der 44 ha großen Fläche ist mit Ziel 2-Mitteln der Europäischen Union in den Jahren 1993-1996 erfolgt. Daher werden die reduzierten Erschließungskosten in den Bodenpreis einbezogen. Im Gebiet stehen ebenfalls attraktive Gewerbehallen sowohl zur Anmietung als auch zum Kauf zur Verfügung. Veräußert werden können noch insgesamt 2,8 ha. Dabei orientieren sich die Grundstückszuschnitte an den Flächenansprüchen kleinerer Betriebe.

## Lage

Branchenschwerpunkt	Metallverarbeitung, Handwerk, Handel und Logistik
Gewerbesteuer Hebesatz	445,00 %
Preisspanne	von 23,00 €/m <sup>2</sup> bis 40,00 €/m <sup>2</sup>
Preis Kommentar	abhängig von innerer Erschließung
Regional bedeutsam?	Ja



Luftbild Kleiwellenfeld

## Verkehrsanbindung

		Entfernung	
		[km]	[min]
Autobahn	A 2	10,0	20
	A 1	21,0	20
Bundesstraße	B58, L 811	4,0	5
Flughafen	Dortmund	45,0	45
	Münster-Osnabrück	65,0	60
Hafen	Hamm	11,0	30
Schienengüterverkehr (SGV)	Hamm	10,0	30
ÖPNV	Ahlen	5,0	10

## 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 Ahlemer Wasserturm



Ahlen



Ahlener Advent



Natur- und Gewerbepark Olfetal



Historische Zechenkolonie



Ahlener Stadtfest



Gewerbegebiet Vatheuershof-Südost



Segwaytour

## Links

[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](mailto:panickm@stadt.ahlen.de)