MÜNSTERLAND. DAS GUTE LEBEN.

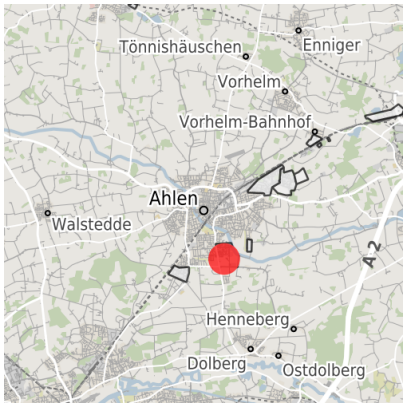
Exposé Gewerbefläche

Bezeichnung	Gewerbegebiet Vatheuershof und Vatheuershof Süd-Ost (Nr. 012)
Flächengröße	20.567 m²
Gemeinde / Kreis	Ahlen, Warendorf

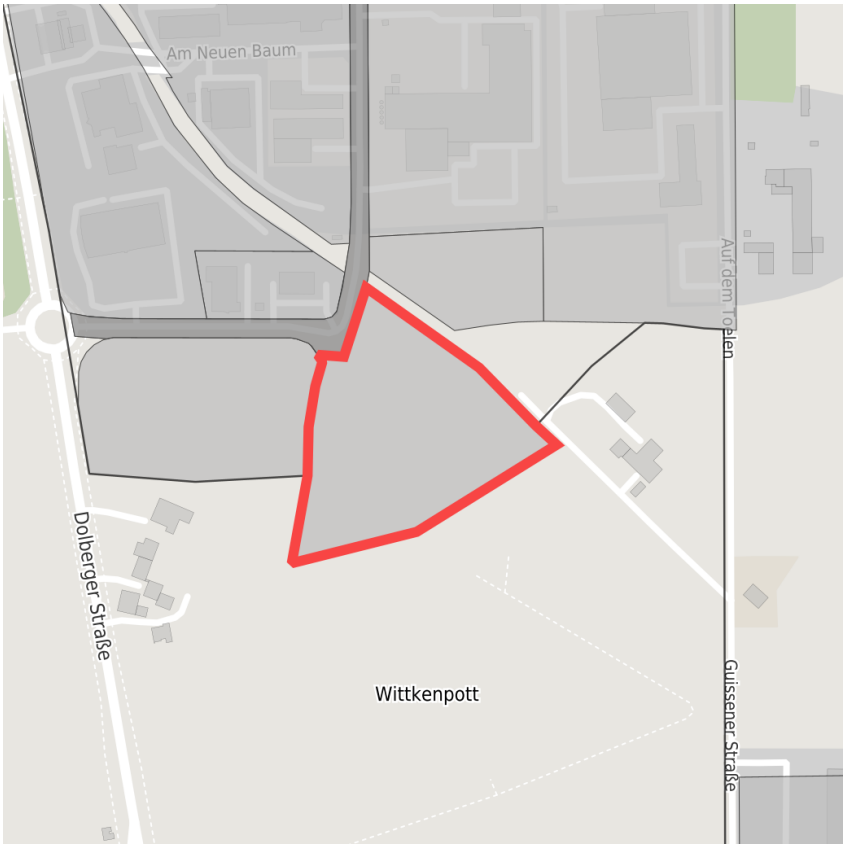
Kartenansicht



Lage in Deutschland



Lage in der Kommune



Detailansicht

© OpenStreetMap 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	20.567 m²
Preis	23,00 €/m²
Preis Kommentar	abhängig von innerer Erschließung
Verfügbarkeit	Nicht verfügbare Fläche
Ausweisung im B-Plan	Gewerbegebiet (GE)
24h-Betrieb	Nein

Gewerbegebiet

Gewerbegebiet Vatheuershof Süd-Ost

Die Gewerbegebiete Vatheuershof und Vatheuershof Südost, liegen rund um den historischen Ahlener Wasserturm. Beide Gebiete befinden sich im Süden der Stadt, an der Zubringerstraße zur Bundesautobahn A 2. Das Gewerbegebiet Vatheuershof verfügt über eine Bruttogewerbefläche von 35,5 ha. Das Gewerbegebiet ist zu 95 % besiedelt. Das Gewerbegebiet Vatheuershof Südost verfügt über eine gewerbliche Baufläche von 157.000 qm.
Im Gewerbegebiet Vatheuershof können an der Westseite nichtstörende und an der Ostseite auch emittierende Betriebe angesiedelt werden. Die als Kreisverkehr ausgebaute zweite Gebietsein- und -ausfahrt an der Dolberger Straße, dient zur verkehrlichen Entlastung und soll später auch die Gebietserweiterungen erschließen. Wegen seiner Lage im Einfahrtsbereich der Stadt Ahlen an einer der wichtigsten Verbindungsstraßen zur Autobahn A2, ist das Gewerbegebiet für verkehrsintensive Betriebe besonders attraktiv.
Im Gewerbegebiet Vatheuershof befinden sich u.a. Betriebe aus den Bereichen Kunststoffverarbeitung, Baubedarf, Filtertechnik und ein Busunternehmen. Das geplante Ziel zur Schaffung einer attraktiven Automeile entlang der Dolberger Straße ist weitgehend erfüllt. Hier präsentieren sich fünf Autohandelsbetriebe den Kunden.

Lage

Branchenschwerpunkt	Kunststoffverarbeitung, Metallverarbeitung
Wichtigste Unternehmen	JOPA, Carl Geringhoff GmbH & Co.KG, F.O.S
Gewerbesteuer Hebesatz	445,00 %
Regional bedeutsam?	Ja


Gewerbegebiet Vatheuershof-Südost


Gewerbegebiet Vatheuershof

Verkehrsanbindung

		Entfernung [km]	[min]
Autobahn	A 2	9,0	15
	A 1	20,0	20
Bundesstraße	B 58, L 811	1,0	5
Flughafen	Dortmund	49,0	45
	Münster-Osnabrück	66,0	60
Hafen	Hamm	14,0	30
Schienengüterverkehr (SGV)	Hamm	14,0	30
ÖPNV	Ahlen	3,0	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 saniertem 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 Ahlener 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 Saebjörnssorn, 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 Handwerks-kunst präsentiert. Die historische Ahlener 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 Ahlener Einkaufsmeile. Für Liebhaber von Sport- und Outdooraktivitäten bieten sich in Ahlen und Umgebung vielfältige Freizeitmöglichkeiten. In der ehemaligen Zeche Westfalen locken das „BigWall Klettercentrum“ 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

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