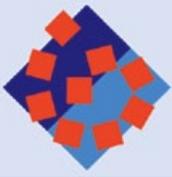




Wirtschaftsstandort **ENNEPE-RUHR**





Ennepe-Ruhr-Kreis

Breckerfeld

Ennepetal

Gevelsberg

Hattingen

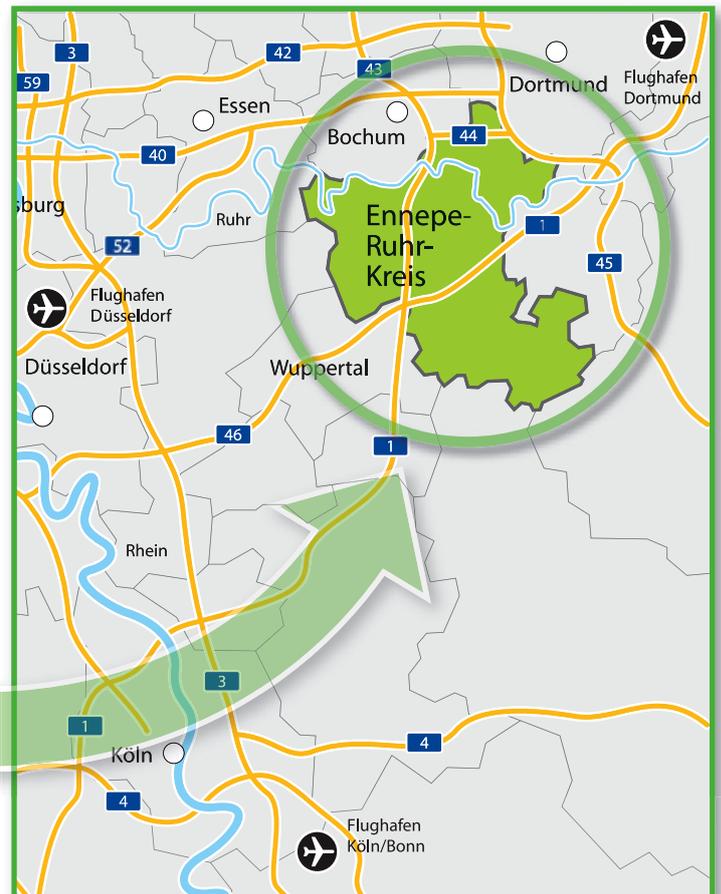
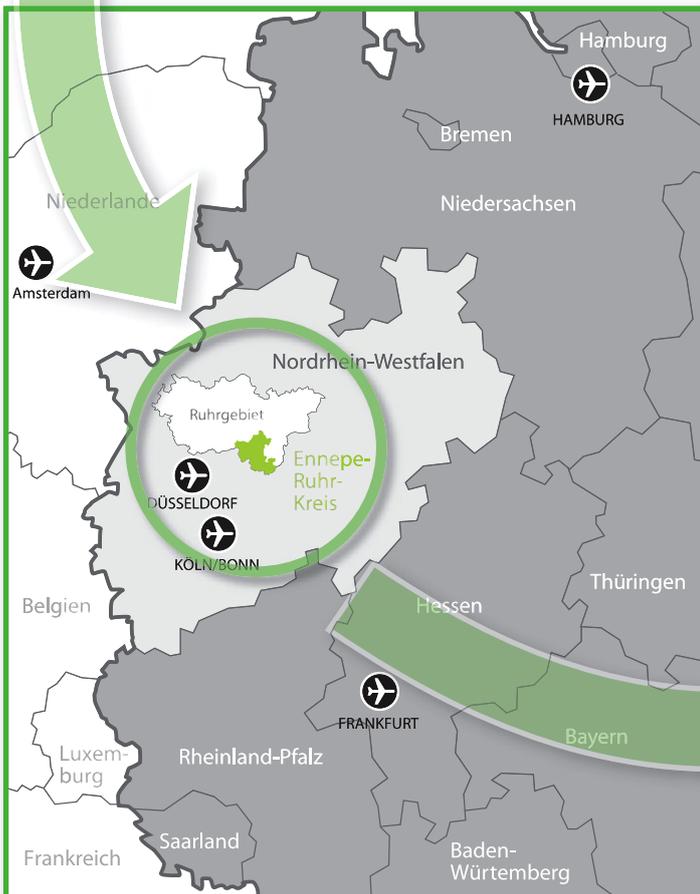
ENNEPE-RUHR-KREIS ...

... kennen Sie nicht?

Das sollten Sie unbedingt ändern!

– Denn der EN-Kreis liegt so nah und perfekt angebunden an den Ballungsraum Rhein-Ruhr, dass der Standortvorteil unmittelbar spürbar ist: Der Ennepe-Ruhr-Kreis hat gemeinsame Grenzen mit den Städten Essen, Bochum, Dortmund, Wuppertal und Hagen. Und hinzu kommt, dass er auch noch landschaftlich wunderschön ist!

Verstärkt wird der Effekt dieser Nähe dadurch, dass gleich sechs Autobahnen durch das Kreisgebiet bzw. in direkter Nachbarschaft verlaufen. Ein Markt von Millionen Endverbrauchern vor der Haustür: kommen Sie, sehen Sie, investieren Sie – und genießen Sie Ihren Erfolg!





Herdecke

Schwelm

Sprockhövel

Wetter (Ruhr)

Witten

Hier zahlt Nähe sich aus!

Genügt Ihnen auch schon ein kurzer Blick auf die Karte, um zu erkennen, warum die Region Ennepe-Ruhr so interessant ist?

Dann sollten Sie sich die folgenden Seiten doch einfach etwas genauer ansehen.



Impressum

Herausgeber:

EN-Agentur
Wirtschaftsförderungsagentur
Ennepe-Ruhr GmbH
Am Walzwerk 25
45527 Hattingen

Konzept, Redaktion, Text:

Dieter Wagner – EN-Agentur

Gestaltung:

SCW GmbH – Dortmund

Druck:

Druckerei Mehlis – Nordhausen

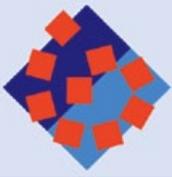
Bildquellen:

Alle EN-Städte, ABUS/Tost Relations, AVU, Bosch-Rexroth, DEMAG, DORMA, EWK, hypotreuhand, Innotec, LEG, Lintl, Nölle-Pepin, RVR, Schulz GbR, SCW, Stadt Essen, Stalter, Uni Witten/Herdecke, Wicke, WKT/Oberste-Kleinbeck, Ziese

Auflage: 3.000

Vervielfältigung, Reproduktion und Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung des Herausgebers

Stand 10/2006



Ennepe-Ruhr-Kreis

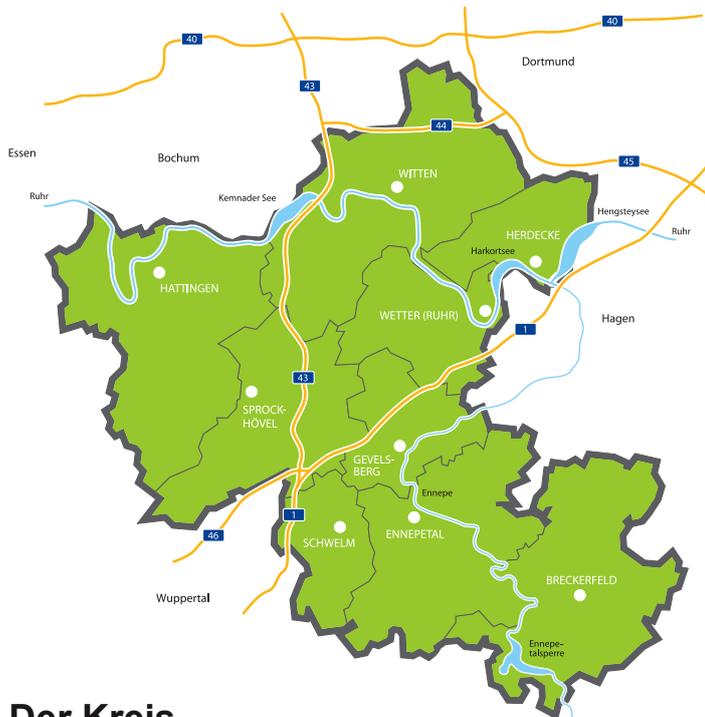
Breckerfeld

Ennepetal

Gevelsberg

Hattingen

ENNEPE-RUHR-KREIS



Der Kreis

„Schöne Landschaft pur – und trotzdem mittendrin!“

– so kann man diese liebenswerte Region charakterisieren: Gerade einmal 20 Minuten benötigen Besucher aus den umliegenden, unmittelbar angrenzenden Großstädten Bochum, Dortmund, Essen, Hagen und Wuppertal, um über das dichte Autobahnnetz her zu gelangen.

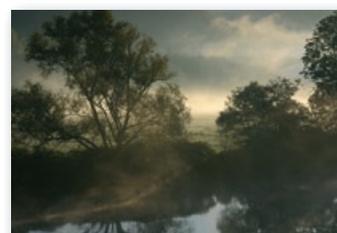
Äußerlich wird die Region durch viel Grün und Wasser geprägt: Hügelige, waldreiche und sehr abwechslungsreiche Landschaft mit etlichen Flussläufen und Seen. Eingebettet in diese Umgebung liegen die neun Städte des Kreises mit ganz unterschiedlichen Eigenheiten – vom kleinen Breckerfeld im Süden (rd. 10.000 EW) bis zur Stadt Witten (rd. 100.000 EW) im Norden, die direkt an den Ballungskern des Ruhrgebiets angrenzt. Viele der überwiegend mittelgroßen Städte haben sehenswerte historische Zentren und Ortsteile.

Wirtschaft

Nach wie vor gilt für den Ennepe-Ruhr-Kreis, dass er zu den am stärksten gewerblich-industriell geprägten Räumen Nordrhein-Westfalens zählt. Allerdings weisen die Betriebsgrößen auf eine überwiegend mittelständische Struktur hin, was oftmals den Vorteil größerer Flexibilität und Innovationskraft seitens dieser Unternehmen mit sich bringt. Die Tradition der Metall verarbeitenden Betriebe lebt nunmehr überwiegend in modernster technologischer Form fort, flankiert von den wichtigen Bereichen Maschinenbau und Automotive. In der jüngeren Vergangenheit allerdings haben sich weitere wirtschaftliche Kernkompetenzen in der Region herausgebildet und sind als solche erkannt und gefördert worden: Die Gesundheitswirtschaft / Medizintechnik und die Tourismus- und Freizeitwirtschaft.

Freizeit

Eine der eindeutigen Stärken der Region ist der erwähnte landschaftliche Reiz. Die Vielfalt lässt mannigfache Aktivitäten zu. Mit Recht wirbt man stolz mit dem Slogan „Ennepe-Ruhr – der schönste Teil vom Ruhrgebiet!“. Immer mehr Radler, Paddler, Wanderer, Skater und sonstige Ausflügler finden den Weg in die Region – ob zum aktiven Genießen, zum puren Relaxen oder zum gemütlichen Altstadtbummel. Beliebte Angebote sind der RuhrtalRadweg, Bootserlebnisse auf der Ruhr und den Seen, die nostalgische RuhrtalBahn und touristische Touren zu mittelalterlichen Burgen und Herrenhäusern oder den vorindustriellen Wurzeln des Ruhrbergbaus. Wer Hochkultur sucht, wird auch diese hier finden – vor allem aber kann man binnen einer knappen halben Stunde die Veranstaltungsorte im Kernruhrgebiet, in Düsseldorf oder Köln erreichen – einfach genial.





Herdecke

Schwelm

Sprockhövel

Wetter (Ruhr)

Witten

allgemeine Daten

Fläche (km ²)	408,3	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (2005)	92.049
Einwohner (2005)	342.642	Gewerbesteuerhebesatz (2006)	405-468
Einpendler (2002)	55.148	Grundsteuerhebesatz B (2006)	381-470

Immobilien Daten

1. Büro/Verwaltung		3. Einzelhandel	
Mietpreisspanne 2005 (Neubauf lächen)	4,00 - 10,00 €/m ²	Kaufkraftindex 2006	108,7
		Einzelhandelszentralität 2006	93,9
2. Produktion/Lager/Logistik		4. Wohnen	
Mietpreisspanne 2005	2,00 - 6,00 €/m ²	Wohnungsbestand (2003)	166.676
Kaufpreise Gewerbegrundstücke (2005):		Baufertigstellungen Wohnungen (2003)	700
a) traditionelle Gewerbegrundstücke (inkl. Erschließung)	45,00 - 70,00 €/m ²	Baugenehmigungen 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser	423
b) mittlerer Nutzwert (inkl. Erschließung)	60,00 - 120,00 €/m ²	Baulandpreise 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser in	
		mäßiger Lage	145,00 - 155,00 €/m ²
		mittlerer Lage	110,00 - 180,00 €/m ²
		guter Lage	170,00 - 260,00 €/m ²

Quellen: RVR-Datenbank 2006; Grundstücksmarktberichte Ennepe-Ruhr und Witten 2006; GfK 2006; LDS NRW 2004

Potenziale im EN-Kreis

Ein Wissenschafts- und Technologiestandort

Im Ennepe-Ruhr-Kreis haben die Gewerbeflächen eine ganz besondere Qualität – sind sie doch meist eingebettet in eine ausgesprochen attraktive Landschaft. Dies führt in der Regel zu relativ kleinteiligen Strukturen im Gewerbeflächenangebot.

Im Jahr 1982 kam dann eine weitere Besonderheit hinzu: Mit der Privatuniversität Witten/Herdecke hat die einzige deutsche Voll-Universität in nicht-staatlicher Trägerschaft im EN-Kreis ihren Sitz: Im Wittener Norden nahe der Autobahn A 44 liegen die Universitätsgebäude, im Westen Herdeckes liegt das Gemeinschaftskrankenhaus als Universitätsklinik. Auf dem Campus arbeitet seit Jahren erfolgreich das For-

schungs- und Entwicklungszentrum FEZ, das ergänzt werden wird durch das im Bau befindliche Zahnmedizinisch-Biowissenschaftliche Forschungs- und Entwicklungszentrum ZBZ. Nicht nur durch diese beiden Einrichtungen sondern auch aufgrund der in den Statuten der Universität postulierten besonderen Praxisnähe der Ausbildung gibt es vielfältige Verflechtungen mit der regionalen Wirtschaft und Gesellschaft.

Die starke medizinische Ausrichtung der Uni Witten/Herdecke und insbesondere das ZBZ sind wichtige Bausteine im Kompetenzfeld Gesundheitswirtschaft/Medizintechnik, mittels dessen der EN-Kreis zunehmend über die Region hinaus Profil gewinnt.

Auskunft über konkrete Flächenangebote im EN-Kreis finden Sie unter www.en-agentur.de. Oder fragen Sie einfach bei den örtlichen Wirtschaftsförderern nach.





BRECKERFELD



Die Stadt

„In der Ruhe liegt die Kraft!“

– mit diesem Motto könnte sich der staatlich anerkannte Erholungsort Breckerfeld gut präsentieren. Die geschichtlichen Wurzeln der Stadt reichen bis ins 12. Jh. zurück. Die wirtschaftliche Blütezeit ging einher mit dem Anschluss an den Hansebund und dessen größter Bedeutung vom 15. bis zum 17. Jh. Sowohl der Schnitzaltar in der evangelischen Jakobuskirche (um 1520) als auch die Pieta in der katholischen Kirche St. Jakobus (um 1700) legen hiervon Zeugnis ab. Das moderne Breckerfeld mit seinem historischen Ortskern bezieht seine Attraktivität aus der Einbettung in die wunderschöne waldreiche Hügellandschaft im Übergang vom Bergischen Land zum Märkischen Sauerland. Drei Talsperrn, allen voran die Glörtalsperre, fügen der idyllischen Landschaft liebenswerte Akzente hinzu.



Wirtschaft

Die historischen Ursprünge der Wirtschaft im Breckerfelder Raum lagen einstmalig überwiegend im Bereich der Erzförderung, von Eisen- und Stahlerzeugung und der Metallverarbeitung. Einige Produktionsbereiche aus diesen Branchen finden sich auch heute noch in Breckerfeld, jedoch nunmehr in technologisch entwickelter Form – fit für den globalisierten Markt. Wichtig ist dabei jedoch vor allem, dass die Unternehmen dieser Wirtschaftsbereiche mittlerweile eingebettet sind in einen gesunden Branchenmix bestehend aus Firmen aus vielen anderen Feldern von Produktion und Dienstleistung.

Ansiedlungswillige Unternehmen finden im Gewerbegebiet „Südlich Königsheide“ attraktive Flächen ganz nach ihrem Bedarf – sei es für eine Nutzung als Gewerbe- oder in kleineren Teilbereichen auch als Industriefläche.

Freizeit

Hier ist es vor allem die Natur, die Landschaft, mit der Breckerfeld punkten kann. Herrliche Waldspaziergänge aber auch anspruchsvolle Wanderungen sind „ab Haustür“ möglich. Das gut erschlossene Wandergebiet Krägelohr Berg ist über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und beliebt. Sportlich Ambitionierte können per Rad das Hügelland erobern. Die Glörtalsperre lockt vor allem im Sommer als beliebter Naturbadesee Besucher von nah und fern. Bei Schnee werden Langlaufloipen gespurt und ein Skilift in Betrieb genommen – schließlich ist der Wengeberg mit 442 m über NN der höchste Punkt des Ruhrgebiets.

Im Mai und im Juli finden jährlich traditionelle Schützenfeste statt, die – verbunden mit Umzug und Kirmes – aufgrund ihrer Authentizität Gäste auch von außerhalb faszinieren und anlockern.





Herdecke

Schwelm

Sprockhövel

Wetter (Ruhr)

Witten

allgemeine Daten

Fläche (km ²)	58,7	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (2005)	1.982
Einwohner (2005)	9.378	Gewerbesteuerhebesatz (2006)	420
Einpendler (2002)	1.285	Grundsteuerhebesatz B (2006)	385

Immobilien Daten

1. Büro/Verwaltung		3. Einzelhandel	
Mietpreisspanne 2005 (Neubauf lächen)	4,00 - 6,00 €/m ²	Kaufkraftindex 2006	–
		Einzelhandelszentralität 2006	–
2. Produktion/Lager/Logistik		4. Wohnen	
Mietpreisspanne 2005	2,00 - 4,00 €/m ²	Wohnungsbestand (2003)	3.737
Kaufpreise Gewerbegrundstücke (2005):		Baufertigstellungen Wohnungen (2003)	19
a) traditionelle Gewerbegrundstücke (inkl. Erschließung)	35,00 €/m ²	Baugenehmigungen 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser	72
b) mittlerer Nutzwert (inkl. Erschließung)	45,00 €/m ²	Baulandpreise 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser in	
		mäßiger Lage	–
		mittlerer Lage	110,00 €/m ²
		guter Lage	170,00 €/m ²

Quellen: RVR-Datenbank 2006; Grundstücksmarktberichte Ennepe-Ruhr und Witten 2006; GfK 2006; LDS NRW 2004

Gewerbeflächen in Breckerfeld

Das Gewerbegebiet „Südlich Königsheide“

Arbeiten im Grünen – dieser Wunsch wird im Gewerbegebiet „Südlich Königsheide“ Wirklichkeit. Die Folge dieses attraktiven Angebots: es sind nur noch wenige Grundstücke an diesem Standort verfügbar – und das obwohl die verkehrliche Anbindung nicht optimal ist: zu den Autobahnen A 1, A 45 und A 46 beträgt die Entfernung jeweils rd. 15 km. Das Gewerbegebiet ist zum überwiegenden Teil für eine Nutzung als GE-Fläche ausgewiesen, ein kleinerer Bereich

steht jedoch für störende Nutzungen (GI) zur Verfügung. Die Lage im Grünen macht den Standort natürlich auch für eine kombinierte Nutzung attraktiv, denn die Errichtung einer betriebsnotwendigen Wohnung ist unter gewissen Voraussetzungen – und gegen die Entrichtung eines Aufpreises – möglich. Der Kaufpreis für Grundstücke mit einer rein gewerblichen Nutzung beträgt 30,68 €/m² – erschließungsbeitragsfrei.



Industrie-/Gewerbeflächen in Breckerfeld			
Zur Verfügung stehende Gesamtfläche:	10.000 m ²	Davon sofort verfügbar:	10.000 m ²
		Mittelfristig verfügbar:	–



Ennepe-Ruhr-Kreis

Breckerfeld

Ennepetal

Gevelsberg

Hattingen

ENNEPETAL



Die Stadt

„Jung und knackig!“

– das ist Ennepetal, denn sie ist die jüngste der neun EN-Städte, wurde sie doch erst im Jahre 1949 gegründet. Bedeutender Imageträger der Stadt ist die Kluterthöhle: Mit 360 Gängen und einer Gesamtlänge von über sechs km gilt sie als größte Naturhöhle Deutschlands. Aufgrund ihrer klimatischen Verhältnisse ist sie eine anerkannte Heilhöhle. Außer den Touristen haben auch Künstler die Faszination dieser Höhle für sich entdeckt: Alljährlich findet dort im Rahmen der EN-Kunst die Ausstellung „Höhlenkunst“ statt, bei der überregional bekannte Künstler ihre Werke präsentieren. Verschiedene Talsperren locken Besucher für einen Ausflug an; deren Lage in waldreicher Umgebung ist ein Garant für wunderschöne Naturerlebnisse, ob man sie nun zu Fuß oder auf dem Rad genießt.



Wirtschaft

Das Wasser in den zahlreichen Gewässern in und um Ennepetal hat in den Zeiten der frühen Industrialisierung die Entstehung wasserabhängiger Industrien vor allem aus dem Metallbereich – wie etwa Hammerwerke, Schmieden etc. – begünstigt. Hieraus entwickelten sich in neuerer Zeit modernste Industriebetriebe, beispielsweise im Bereich Schrauben, Beschläge, Schlösser/Sicherheitssysteme, die heutzutage zum Teil sogar an der Weltspitze agieren. Durch die Ansiedlung neuer Firmen und unterstützt durch den allgemeinen Strukturwandel in der Region hat sich mittlerweile ein gesunder Branchenmix in Ennepetal herausgebildet. Mit der Ausweitung des Gewerbegebietes „Oelkinghausen“ wird Platz geschaffen, diesen Prozess in Zukunft erfolgreich fortzuführen.

Freizeit

Die schöne Landschaft mit bewaldeten Höhen und teils schroffen Taleinschnitten, teils aber auch lieblichen Talauen, ist es, die das Freizeitpotenzial Ennepetals ausmacht: Gemütliches Wandern und eher sportliches Radfahren und Mountainbiking sind die sich dort wie selbstverständlich anbietenden Aktivitäten für Bewegung Suchende. Da die Stadt Ennepetal in unmittelbarer Nähe gleich dreier Talsperren liegt, hat natürlich das Element Wasser für die ruhige Erholung eine erhebliche Bedeutung. Besonders beliebt ist diesbezüglich neben dem Tal der Ennepe das Hülsenbeker Tal – angereichert mit Wildgehegen, Vogelvolieren und einem modernen Freizeitbad bietet es für stressgeplagte Menschen Entspannung pur.





Herdecke

Schwelm

Sprockhövel

Wetter (Ruhr)

Witten

allgemeine Daten

Fläche (km ²)	57,4	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (2005)	12.324
Einwohner (2005)	32.234	Gewerbesteuerhebesatz (2006)	405
Einpendler (2002)	8.125	Grundsteuerhebesatz B (2006)	381

Immobilien Daten

1. Büro/Verwaltung		3. Einzelhandel	
Mietpreisspanne 2005 (Neubauf Flächen)	5,00 - 8,00 €/m ²	Kaufkraftindex 2006	109,6
		Einzelhandelszentralität 2006	99,8
2. Produktion/Lager/Logistik		4. Wohnen	
Mietpreisspanne 2005	3,00 - 4,50 €/m ²	Wohnungsbestand (2003)	15.233
Kaufpreise Gewerbegrundstücke (2005):		Baufertigstellungen Wohnungen (2003)	53
a) traditionelle Gewerbegrundstücke (inkl. Erschließung)	40,00 €/m ²	Baugenehmigungen 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser	16
b) mittlerer Nutzwert (inkl. Erschließung)	60,00 €/m ²	Baulandpreise 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser in	
		mäßiger Lage	–
		mittlerer Lage	150,00 €/m ²
		guter Lage	210,00 €/m ²

Quellen: RVR-Datenbank 2006; Grundstücksmarktberichte Ennepe-Ruhr und Witten 2006; GfK 2006; LDS NRW 2004

Gewerbeflächen in Ennepetal

Erweiterung Gewerbegebiet Oelkinghausen

Die Stadt Ennepetal verfügt derzeit nur noch über relativ begrenzte Gewerbeflächenpotenziale und hat daher vor geraumer Zeit damit begonnen, eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Oelkinghausen voranzutreiben. Eine diesbezügliche Rahmenplanung ist erfolgt. Sie bildet die Grundlage für die anstehende Aufstellung eines Bebauungsplans. Der bereits vorliegende B-Plan-Vorentwurf sieht

– direkt an der Stadtgrenze zu Schwelm gelegen – bei einer Plangebietsfläche von 15,2 ha eine Nettogewerbefläche von 10,1 ha vor. Die Rechtskraft des B-Plans soll im Frühsommer 2007 erfolgen.

Die Parzellierung der Gewerbegrundstücke kann sehr individuell vorgenommen werden. Der Bebauungsplan soll ein größtmögliches Maß an Flexibilität gewähren, um in entsprechender Weise auf die Nachfrage reagieren zu können. Der Kaufpreis wird bei ca. 50,00 €/m² liegen.



Industrie-/Gewerbeflächen in Ennepetal			
Zur Verfügung stehende Gesamtfläche:	110.000 m ²	Davon sofort verfügbar:	–
		Mittelfristig verfügbar:	110.000 m ²



Ennepe-Ruhr-Kreis

Breckerfeld

Ennepetal

Gevelsberg

Hattingen

GEVELSBERG



Die Stadt

Eine Stadt im Grünen

ist Gevelsberg zweifellos. Gelegen im Übergang des Ruhrhügellandes zur Mittelgebirgslandschaft des Sauerlands wird die Stadt geprägt durch die Tallage an der Ennepe. Diese war es auch, die die Wirtschaftsstruktur in den Gründerjahren maßgeblich beeinflusste, entstanden dort doch in großer Zahl Betriebe aus den Bereichen der Metallbe- und -verarbeitung, insbesondere der Kleiseisenindustrie. Der Gründungsimpuls selbst ist jedoch in einem anderen, einem geschichtlich und politisch bedeutsamen Vorfall zu suchen: im Jahre 1225 wurde Graf Engelbert, Erzbischof von Köln und Reichsverweser von Friedrich II. vom Grafen Friedrich von Isenberg hier überfallen und erschlagen. Das in unmittelbarer Nähe im Jahre 1230 errichtete Sühnekloster wurde dann zur Keimzelle der Stadt.



Wirtschaft

Lagen die Wurzeln der Gevelsberger Wirtschaft u.a. wegen der Lage am Lauf der Ennepe einst im Bereich von Metall verarbeitendem Gewerbe, so hat die Diversifikation mittlerweile zu dem erwünschten Branchenmix geführt. Maschinenbaubetriebe sind ebenso vertreten wie Bergbau- oder Automobilzulieferer und moderne Firmen aus dem Spektrum des Dienstleistungsgewerbes. Vornehmlich kleine und mittlere Unternehmen geben der Wirtschaft eine zeitgemäße Form. Dies hat den positiven Effekt, dass Gevelsberg bereits geraume Zeit eine unter dem Landesdurchschnitt liegende Arbeitslosenquote aufweist. Aktuelle Flächenpotenziale gibt es in Gevelsberg in hervorragender Lage vor allem im Gewerbepark „Silschede Süd“, liegt diese attraktive Fläche – vorgesehen für gewerbliche Nutzung (GE) – doch nur 500 m von der Auffahrt auf die Autobahn A 1 entfernt.

Freizeit

Die landschaftlichen Reize, hervorgerufen durch bewaldete Steilhänge und Kuppen im Süden Gevelsbergs werden komplettiert durch die abwechslungsreiche Kulturlandschaft des Hügellandes im Norden. Zusammen ergeben sie ein wunderbares Wander- und Erholungsgebiet. Kein Zufall also, dass sich hier das Golferparadies „Gut Berge“, eine gepflegte 18-Loch Anlage, befindet. Der westlich der Innenstadt gelegene Erholungspark Stefansbachtal hat neben Rad- und Wanderwegen ein modernes Freizeitbad vorzuweisen. Nicht verpassen darf man den alljährlichen Höhepunkt der Gevelsberger Festivitäten, die weit über die Stadt hinaus bekannte Gevelsberger Kirmes, zu deren Hauptattraktionen ein großer Kirmesumzug mit kunstvoll gestalteten Wagen und vielen Fußgruppen zählt.





Herdecke

Schwelm

Sprockhövel

Wetter (Ruhr)

Witten

allgemeine Daten

Fläche (km ²)	26,3	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (2005)	8.056
Einwohner (2005)	32.719	Gewerbesteuerhebesatz (2006)	455
Einpendler (2002)	5.742	Grundsteuerhebesatz B (2006)	395

Immobilien Daten

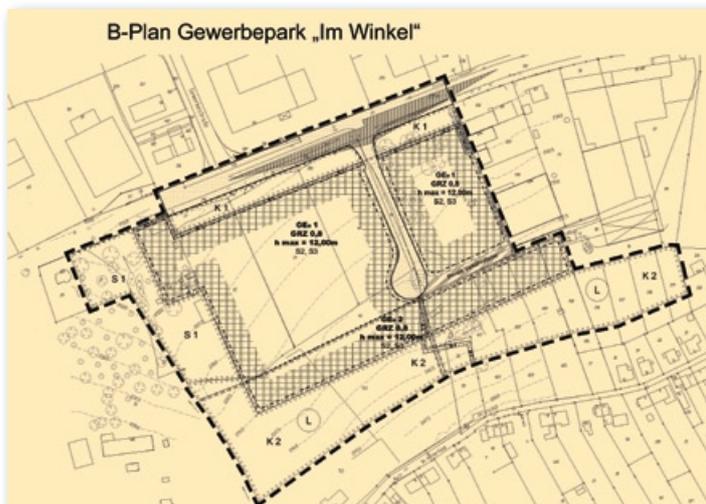
1. Büro/Verwaltung		3. Einzelhandel	
Mietpreisspanne 2005 (Neubauf lächen)	5,00 - 8,00 €/m ²	Kaufkraftindex 2006	107,6
		Einzelhandelszentralität 2006	105,0
2. Produktion/Lager/Logistik		4. Wohnen	
Mietpreisspanne 2005	3,00 - 4,50 €/m ²	Wohnungsbestand (2003)	16.032
Kaufpreise Gewerbegrundstücke (2005):		Baufertigstellungen Wohnungen (2003)	86
a) traditionelle Gewerbegrundstücke (inkl. Erschließung)	40,00 - 50,00 €/m ²	Baugenehmigungen 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser	30
b) mittlerer Nutzwert (inkl. Erschließung)	55,00 - 65,00 €/m ²	Baulandpreise 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser in	
		mäßiger Lage	–
		mittlerer Lage	145,00 €/m ²
		guter Lage	215,00 €/m ²

Quellen: RVR-Datenbank 2006; Grundstücksmarktberichte Ennepe-Ruhr und Witten 2006; GfK 2006; LDS NRW 2004

Gewerbeflächen in Gevelsberg

Der Gewerbepark „Im Winkel“

Im Westen der Stadt, südlich der Rosendahler Straße, ist das Gewerbegebiet „Im Winkel“ mit ca. 3,4 ha gewerblicher Baufläche entwickelt worden, das kurzfristig zur Verfügung steht.



Der Gewerbepark „Silschede Süd“

Mit dem Gewerbepark „Silschede Süd“ ist eine der Top-Adressen an der Autobahn A 1 entstanden. Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn die Auffahrt Gevelsberg ist nur knapp 500 m entfernt, das Autobahnkreuz Wuppertal-Nord nur 6 km. Von dort ist es über die A 43 in Richtung Norden bis zum Ruhrgebietskern nur 25 km und über die A 46 nach Westen nur 35 km bis Düsseldorf. Derzeit sind noch rd. 20.000 m² zu einem Kaufpreis von 55,00 €/m² – erschließungsbeitragsfrei – verfügbar. Attraktive Grundstücke werden, soweit möglich, nach den Wünschen der Käufer zugeschnitten.

Industrie-/Gewerbeflächen in Gevelsberg			
Zur Verfügung stehende Gesamtfläche:	ca. 58.000 m ²	Davon sofort verfügbar:	ca. 24.000 m ²
		Mittelfristig verfügbar:	ca. 34.000 m ²



Ennepe-Ruhr-Kreis

Breckerfeld

Ennepetal

Gevelsberg

Hattingen

HATTINGEN



Die Stadt

„Hattingen hat's!“

– ein auf den Leib geschneiderter Slogan, denn das Flair der historischen Altstadt mit den knapp 150 liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern nimmt den Besucher schnell gefangen. Im Zentrum der Aufmerksamkeit lag früher die wenige Kilometer westlich gelegene Burg auf Hattingens Isenberg: Im Jahre 1225 tötete der dort ansässige Friedrich von Isenberg in einem Hohlweg bei Gevelsberg den Grafen Engelbert, seines Zeichens Erzbischof von Köln. Zur Vergeltung wurde die Isenburg weitgehend zerstört und später dann am anderen Ende Hattingens eine neue Burg, die Burg Blankenstein, hoch über der Ruhr errichtet. 1396 erhielt Hattingen die Stadtrechte und erlebte durch den Handel als Hansestadt im 16. Jh. eine erste Blütezeit. Viele der idyllischen Fachwerkhäuser stammen aus jener Epoche.



Wirtschaft

Die Handelsstadt Hattingen erlebte im 18. und 19. Jh. eine zweite Hochzeit, als mit der Schiffbarmachung der Ruhr die Schwerindustrie Einzug hielt. Die 1854 gegründete Henrichshütte besaß große Bedeutung für die Ruhrwirtschaft; in ihrer besten Zeit waren dort mehr als 10.000 Arbeitnehmer beschäftigt. 1987 kam das „Aus“ für die Hütte – Hattingen wurde brutal zum Strukturwandel gezwungen. Heute arbeiten mehr als zwei Drittel der Beschäftigten im Dienstleistungsbereich z.B. der Gesundheitswirtschaft. Allein die renommierte Klinik für neurochirurgische Rehabilitation im Ortsteil Holthausen hat ca. 500 Mitarbeiter.

Grundstücke für die Fortsetzung dieses Wandlungsprozesses stehen auf dem ehemaligen Henrichshüttengelände, das sich zum Gewerbe- und Landschaftspark gemausert hat, in großer Vielfalt zur Verfügung.

Freizeit

Bezogen auf Freizeitangebote ist in Hattingen eine bunte Palette von Möglichkeiten vorhanden: Wandern und sportlich Radfahren im Hügelland der Elfringhauser Schweiz, dem traditionellen Erholungsgebiet für den Raum Essen, Bochum, Wuppertal und Düsseldorf. Das Ruhrtal mit seinen Seen lockt zum Radwandern, Paddeln und zu Ausflügen per Schiff oder mit der nostalgischen RuhrtalBahn. Museales gibt's im Westfälischen Industriemuseum Henrichshütte inkl. eines besteigbaren Hochofens, in der Hattinger Altstadt mit Stadtmauer und Fachwerkhäusern, dem Hattinger Stadtmuseum sowie den beiden Burgruinen Isenburg und Blankenstein (beide mit herrlichem Blick ins Ruhrtal!) zu bestaunen. Dass man angenehm und gepflegt in der Hattinger Altstadt flanieren, shoppen und kulinarischen Gelüsten nachgehen kann, ist schon lange kein Geheimtipp mehr.





Herdecke

Schwelm

Sprockhövel

Wetter (Ruhr)

Witten

allgemeine Daten

Fläche (km ²)	71,4	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (2005)	11.920
Einwohner (2005)	56.979	Gewerbesteuerhebesatz (2006)	450
Einpendler (2002)	6.637	Grundsteuerhebesatz B (2006)	430

Immobilien Daten

1. Büro/Verwaltung		3. Einzelhandel	
Mietpreisspanne 2005 (Neubauf Flächen)	7,00 - 10,00 €/m ²	Kaufkraftindex 2006	107,2
		Einzelhandelszentralität 2006	82,5
2. Produktion/Lager/Logistik		4. Wohnen	
Mietpreisspanne 2005	3,00 - 5,00 €/m ²	Wohnungsbestand (2003)	27.291
Kaufpreise Gewerbegrundstücke (2005):		Baufertigstellungen Wohnungen (2003)	92
a) traditionelle Gewerbegrundstücke (inkl. Erschließung)	40,00 - 45,00 €/m ²	Baugenehmigungen 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser	116
b) mittlerer Nutzwert (inkl. Erschließung)	50,00 €/m ²	Baulandpreise 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser in	
		mäßiger Lage	–
		mittlerer Lage	155,00 €/m ²
		guter Lage	260,00 €/m ²

Quellen: RVR-Datenbank 2006; Grundstücksmarktberichte Ennepe-Ruhr und Witten 2006; GfK 2006; LDS NRW 2004

Gewerbeflächen in Hattingen

Der Gewerbe- und Landschaftspark Henrichshütte

Neben anderen, eher kleinen Flächenpotenzialen, ist es vor allem diese Fläche mit der Hattingen punkten kann. Für künftige Betriebe ist nichts zu teuer – und das Beste gerade gut genug: über 100 Mio. € (!) sind bislang in den Ankauf, den Abbruch, die Aufbereitung und die Erschließung des ehemaligen Geländes der Henrichshütte geflossen. Mit dem Ziel, hier im schönen Ruhrtal attraktives „Arbeiten im Park“ zu ermöglichen, wurden auch für die Gestaltung erhebliche

Anstrengungen unternommen. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: die Stadt Hattingen konnte auf dem Gelände mit der respektablen Größe von rd. 83 ha (netto) bislang 70 Betriebe ansiedeln. Sowohl für kleinere Unternehmen als auch für „große Brummer“ gibt es passende Flächenangebote. Dabei ist es unerheblich, ob ansiedlungswillige Betriebe der Nutzungsart Gewerbe (GE) oder Industrie (GI) zugerechnet werden müssen. Anything goes – und das zu einem Kaufpreis in Höhe von 41,00 €/m² – erschließungsbeitragsfrei!



Industrie-/Gewerbeflächen in Hattingen			
Zur Verfügung stehende Gesamtfläche:	ca. 385.000 m ²	Davon sofort verfügbar:	ca. 150.000 m ²
		Mittelfristig verfügbar:	ca. 235.000 m ²



Ennepe-Ruhr-Kreis

Breckerfeld

Ennepetal

Gevelsberg

Hattingen

HERDECKE



Die Stadt

„Klein – aber fein!“

– so präsentiert sich Herdecke. Als grünes Entree vor den Haustüren Dortmunds und Hagens gelegen, strahlt Herdecke mit seiner historischen Altstadt Ruhe aus. In vielen der liebevoll restaurierten alten Fachwerkbauten haben sich geschmackvolle kleine Läden oder moderne Gastronomie angesiedelt. An der Ruhr gelegen, hat sich Herdecke vom ursprünglichen mittelalterlichen Handelsplatz, der bereits 1355 die Marktrechte erhielt, zu einem modernen Städtchen mit Flair entwickelt, das schon lange zum begehrten Wohnstandort geworden ist. Die wunderschöne Umgebung mit dem Ardeygebirge und den beiden Ruhrseen Harkort- und Hengsteysee machen derartige Entscheidungen leicht.



Wirtschaft

Impulsgeber für die Entwicklung Herdeckes war die Ruhr: Gerbereien, Färber und Stoffdrucker nutzten das Wasser für ihre Arbeit. Eine Furt begünstigte die Entwicklung zum Handelsort. Herdecker Kornpreise waren lange Zeit verbindlich für ganz Westfalen. Früh schon gab es eine relativ diversifizierte Branchenstruktur. Das Gemeinschaftskrankenhaus als Ursprung der Privatuniversität Witten/Herdecke hat die Gesundheitswirtschaft zu einem festen Bestandteil der Herdecker Wirtschaft gemacht. Es verwundert daher nicht, dass die Arbeitslosenquote seit längerer Zeit unter der von NRW liegt.

Derzeit wird versucht, Arbeitsplätze bei höherwertigen Dienstleistungen sowie im Einzelhandel zu schaffen. Die Chance dazu bietet eine vor kurzem frei gewordene Fläche von ca. 130.000 m² zwischen historischer Altstadt und Ruhr.

Freizeit

Neben der Fachwerkidylle der historischen Altstadt mit ihren kleinen Läden und den gemütlichen Kneipen und Restaurants ist es vor allem die Landschaft, mit der Herdecke glänzen kann: das Ardeygebirge, das zum Wandern und Mountainbiken einlädt, die Ruhr mit den beiden Seen Harkortsee und Hengsteysee, wo gepaddelt, gesegelt oder gesurft und an deren Ufern geradelt und geskated werden kann. Der Erholungsbedürftige kann zudem einfach nur die Aussicht auf See und Ardeygebirge von einem der Ausflugsschiffe aus genießen. Speziell das Freizeitzentrum Bleichstein – direkt an der Ruhr gelegen – mit modernem Freibad, großzügigen Flächen für Spiel und Sport sowie Grillplätzen, lockt viele Menschen an den Fluss. Und dafür, dass auch die Golfer nicht zu kurz kommen, sorgt eine 9-Loch-Anlage im Ortsteil Ostende.





Herdecke

Schwelm

Sprockhövel

Wetter (Ruhr)

Witten

allgemeine Daten

Fläche (km ²)	22,4	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (2005)	5.860
Einwohner (2005)	25.538	Gewerbesteuerhebesatz (2006)	468
Einpendler (2002)	4.124	Grundsteuerhebesatz B (2006)	424

Immobilien Daten

1. Büro/Verwaltung		3. Einzelhandel	
Mietpreisspanne 2005 (Neubauf Flächen)	6,00 - 9,00 €/m ²	Kaufkraftindex 2006	118,0
		Einzelhandelszentralität 2006	52,5
2. Produktion/Lager/Logistik		4. Wohnen	
Mietpreisspanne 2005	3,00 - 4,50 €/m ²	Wohnungsbestand (2003)	12.220
Kaufpreise Gewerbegrundstücke (2005):		Baufertigstellungen Wohnungen (2003)	26
a) traditionelle Gewerbegrundstücke (inkl. Erschließung)	45,00 - 50,00 €/m ²	Baugenehmigungen 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser	16
b) mittlerer Nutzwert (inkl. Erschließung)	60,00 - 65,00 €/m ²	Baulandpreise 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser in	
		mäßiger Lage	–
		mittlerer Lage	155,00 €/m ²
		guter Lage	260,00 €/m ²

Quellen: RVR-Datenbank 2006; Grundstücksmarktberichte Ennepe-Ruhr und Witten 2006; GfK 2006; LDS NRW 2004

Gewerbeflächen in Herdecke

Neues Stadtquartier an der Ruhr!

Das Gelände von WestfaliaSurge direkt an der Ruhr in unmittelbarer Nähe des schönen Harkortsees war über 150 Jahre lang ein gewerblich genutzter Bereich. Im Jahre 2005 fiel das dortige Gelände brach. Es ergab sich eine außergewöhnliche Chance für eine moderne Stadtentwicklung. Der erforderliche Planungsprozess ist noch nicht abgeschlossen – doch soviel steht bereits fest: In Teilbereichen dieser ca. 10,0 ha großen Fläche wird es wieder eine gewerbliche Nutzung geben. Doch diese wird, der exquisiten Lage zwischen historischer Altstadt und schönem Ruhrufer angemessen, einen deutlich anderen Charakter besitzen: die gewerblichen Nutzungen werden aus einem Mix

von Dienstleistung, Gastronomie und Handel – vielfach direkt am Wasser gelegen – bestehen. Da eine Auffahrt auf die Autobahn A 1 in nur zwei km Entfernung liegt, ist Dortmund in knapp 15 Minuten zu erreichen. Die Anbindung an das Kernruhrgebiet ist dementsprechend optimal. Voraussichtlicher Baubeginn: Herbst 2007.



Industrie-/Gewerbeflächen in Herdecke			
Zur Verfügung stehende Gesamtfläche:	105.488 m ²	Davon kurz bis mittelfristig verfügbar:	83.788 m ²
		Langfristig verfügbar:	21.700 m ²



SCHWELM



Die Stadt

Das Bindeglied

zwischen Rheinland und Westfalen, zwischen Bergischem Land und Sauerland – hat einen Namen: Schwelm, die Kreisstadt des Ennepe-Ruhr-Kreises. Als kompakteste Stadt in NRW ist Schwelm eine Stadt der kurzen Wege. In deren Zentrum liegt die feine Schwelmer Altstadt, die geprägt wird durch die klassische Architektur der Bergischen Häuser: ansprechende Schieferfassaden, weiße Fensterrahmen und grüne Schlagläden und -Türen – einfach schön!

Die Ursprünge Schwelms reichen zwar zurück ins 10. Jh. – am markantesten jedoch ist die Wasserburg „Haus Martfeld“ aus dem 16. Jh. (mit sehenswertem Heimatmuseum und guter Gastronomie). Nicht ganz so alt, aber auf Traditionen verweisend, liegen die älteste Klavierfabrik der Welt und die einzige Privatbrauerei in weitem Umkreis – in Schwelm.



Wirtschaft

Schwelm hat starke Wurzeln im Textil- und Papiergewerbe aber auch, wie so viele Städte im Ennepe-Ruhr-Kreis, in der Metall verarbeitenden Industrie. In jüngerer Vergangenheit hat Schwelms Lagegunst in direkter Nähe zu einem Autobahnkreuz (A 1, A 43, A 46) zu der positiven Entwicklung, die die Stadt genommen hat, zusätzlich beigetragen. Die Wirtschaftsstruktur ist breit diversifiziert und in hohem Maße mittelständisch geprägt. Die damit einhergehende Flexibilität und Innovationskraft hat dazu geführt, dass die Arbeitslosenquote in Schwelm traditionell unter der von NRW liegt.

Flächenpotenziale liegen zur Zeit – neben einer Vielzahl kleinerer privat angebotener Flächen – vor allem in zwei großen, privat vermarkteten Arealen entlang der B 7. Darüber hinaus wird sich das Augenmerk richten auf das künftige Gewerbegebiet N2 auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Loh.

Freizeit

In den Ausläufern von Sauerland und Bergischem Land gelegen, weist Schwelm schon im eigenen Stadtgebiet hohe landschaftliche Qualitäten auf, die zum Wandern, Mountainbiken oder zu Aktivitäten auf und an dem kleinen Beyenburger Stausee – rudern, paddeln, radeln – einladen. Über die Grenzen hinaus bekannt ist das Schwelmer Heimatfest, bei dem einmal im Jahr die dreizehn Schwelmer „Nachbarschaften“ mit einem imposanten Festzug aus liebevoll gestalteten Wagen durch die historische Altstadt mit ihren typischen schieferverkleideten Fachwerkhäusern im bergischen Stil ziehen. Wer die Hochkultur sucht, wird ebenfalls fündig: die Darbietungen im Konzertsaal der Klavierfabrik Ibach haben mittlerweile eine überörtliche Zuhörerschaft gewonnen.



Herdecke

Schwelm

Sprockhövel

Wetter (Ruhr)

Witten

allgemeine Daten

Fläche (km ²)	20,5	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (2005)	8.720
Einwohner (2005)	29.858	Gewerbesteuerhebesatz (2006)	435
Einpendler (2002)	6.358	Grundsteuerhebesatz B (2006)	385

Immobilien Daten

1. Büro/Verwaltung		3. Einzelhandel	
Mietpreisspanne 2005 (Neubauf Flächen)	6,00 - 8,00 €/m ²	Kaufkraftindex 2006	107,9
		Einzelhandelszentralität 2006	116,7
2. Produktion/Lager/Logistik		4. Wohnen	
Mietpreisspanne 2005	3,00 - 4,00 €/m ²	Wohnungsbestand (2003)	14.759
Kaufpreise Gewerbegrundstücke (2005):		Baufertigstellungen Wohnungen (2003)	86
a) traditionelle Gewerbegrundstücke (inkl. Erschließung)	45,00 - 50,00 €/m ²	Baugenehmigungen 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser	17
b) mittlerer Nutzwert (inkl. Erschließung)	55,00 - 60,00 €/m ²	Baulandpreise 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser in	
		mäßiger Lage	–
		mittlerer Lage	160,00 €/m ²
		guter Lage	230,00 €/m ²

Quellen: RVR-Datenbank 2006; Grundstücksmarktberichte Ennepe-Ruhr und Witten 2006; GfK 2006; LDS NRW 2004

Gewerbeflächen in Schwelm

Das Gewerbegebiet N2

Die Stadt Schwelm beabsichtigt zur Ergänzung ihrer Flächenpotenziale das Areal des ehemaligen Güterbahnhofs Loh zu entwickeln. Die Deutsche Bahn AG ist bereit, sich von nicht mehr benötigten Flächen zu trennen. Dass darunter auch attraktive „Kleinode“ sind, beweist die Fläche dieses ehemaligen Güterbahnhofs. Von den 12 ha reaktiver Gesamtfläche sollen rund 4 ha als reines Gewerbegebiet ausgewiesen und entwickelt werden. Nur 2 km

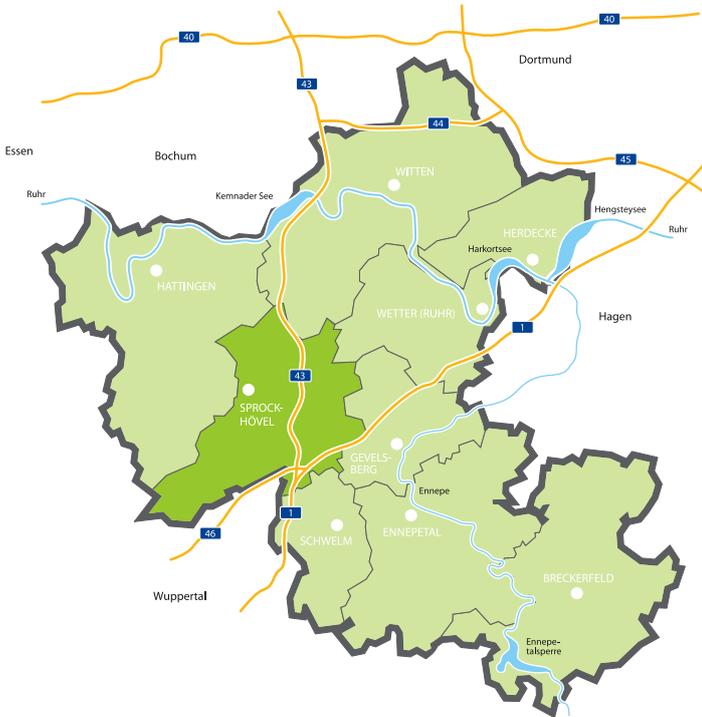
von der Auffahrt auf die Autobahn A 1 entfernt und 1,5 km von der Schwelmer City, verfügt diese Fläche über eine hervorragende Lagegunst und Verkehrsanbindung. Die Parzellierung der Fläche erfolgt nach den Wünschen der ansiedlungswilligen Unternehmen. Für emissionsarme Gewerbe- und Handwerksbetriebe sollen weitere 2 ha Flächen im unmittelbar angrenzend geplanten Mischgebiet zur Verfügung gestellt werden.



Industrie-/Gewerbeflächen in Schwelm			
Zur Verfügung stehende Gesamtfläche:	160.000 m ²	Davon sofort verfügbar:	50.000 m ²
		Mittelfristig verfügbar:	110.000 m ²



SPROCKHÖVEL



Die Stadt

Zwei Siedlungsschwerpunkte,

Niedersprockhövel und Haßlinghausen, prägen die Stadt. Sie liegt eingebettet in das Hügelland der Ruhrhöhen. Schon im ausgehenden Mittelalter wurde hier Steinkohle gewonnen, was dazu führte, dass Sprockhövel mit zwei Nachbarstädten um den Titel „Wiege des Ruhrbergbaus“ streitet. Kohle – und später auch die Eisensteingewinnung waren bis in die siebziger Jahre Struktur bildende Faktoren. Die bedeutsame Bergbauzulieferindustrie hat hierin ihren Ursprung. Auch das heimliche Wahrzeichen der Stadt dokumentiert Bergbaugeschichte: der mächtige aus rotem Ziegel gemauerte Malakow-Turm der ehemaligen Zeche „Alte Haase“, die 1969 geschlossen wurde. Der Vergangenheit zum Trotz weist Sprockhövel eine extrem „grüne“ Stadtstruktur auf, machen doch Wald und Feld fast 80% der Stadtfläche aus.

Die reizvolle Landschaft und die günstige Verkehrsanbindung machen Sprockhövel zu einem nachgefragten Wohn- und Wirtschaftsstandort.



Wirtschaft

Die Wurzeln aus Steinkohlebergbau und Zulieferindustrie wirken heute noch zum Teil Struktur prägend fort. Etliche Betriebe der für die Stadt bedeutsamen Bereiche Metallverarbeitung und Maschinenbau haben sich hieraus entwickelt. Seit den siebziger Jahren hat sich jedoch ein kontinuierlicher Strukturwandel durch Ansiedlungen in neuen Gewerbegebieten ergeben, was zu einem gesunden Branchenmix geführt hat. Ein weiterer historischer Wirtschaftsbereich ist die Bandweberei, aus der sich später modernste Hersteller von Etiketten und andere Textilbetriebe entwickelt haben.

Im Gewerbegebiet „Stefansbecke III“ und in anderen Bereichen verfügt die Stadt über attraktive Gewerbeflächen (GE) verschiedenen Charakters.

Freizeit

Sprockhövels Lage im reizvollen Hügelland mit Wäldern, Feldern und Wiesen sowie seine gute Verkehrsanbindung haben Sprockhövel zu einem beliebten Ausflugsziel gemacht. Waren es früher ausschließlich Spaziergänger, Wanderer und Reiter die dieses Angebot nutzten, so gehören mittlerweile auch Radler mit zum Bild: die einen lieben es sportlich im bergigen Terrain – vor allem mittels ihrer Mountainbikes, die anderen nutzen die neueste Möglichkeit, den rd. 19 km langen familienfreundlich gestalteten Radweg „Alte Trasse“. Dieser auf einer ehemaligen Bahntrasse angelegte Weg lässt gemütliches Radeln (aber natürlich auch Wandern) durch die wunderbare Landschaft zu.

Zwei 18-Loch- Golfplätze, wunderschön im Grenzbereich zu Wuppertal gelegen, lassen für den ambitionierten Golfer keine Wünsche offen.





Herdecke

Schwelm

Sprockhövel

Wetter (Ruhr)

Witten

allgemeine Daten

Fläche (km ²)	47,8	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (2005)	6.254
Einwohner (2006)	26.388	Gewerbesteuerhebesatz (2006)	420
Einpendler (2005)	4.378	Grundsteuerhebesatz B (2006)	390

Immobilien Daten

1. Büro/Verwaltung		3. Einzelhandel	
Mietpreisspanne 2005 (Neubauf Flächen)	7,00 - 9,00 €/m ²	Kaufkraftindex 2006	118,5
		Einzelhandelszentralität 2006	57,9
2. Produktion/Lager/Logistik		4. Wohnen	
Mietpreisspanne 2005	3,50 - 4,50 €/m ²	Wohnungsbestand (2003)	12.437
Kaufpreise Gewerbegrundstücke (2005):		Baufertigstellungen Wohnungen (2003)	49
a) traditionelle Gewerbegrundstücke (inkl. Erschließung)	40,00 - 50,00 €/m ²	Baugenehmigungen 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser	39
b) mittlerer Nutzwert (inkl. Erschließung)	55,00 - 60,00 €/m ²	Baulandpreise 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser in	
		mäßiger Lage	–
		mittlerer Lage	155,00 €/m ²
		guter Lage	235,00 €/m ²

Quellen: RVR-Datenbank 2006; Grundstücksmarktberichte Ennepe-Ruhr und Witten 2006; GfK 2006; LDS NRW 2004

Gewerbeflächen in Sprockhövel

Das Gewerbegebiet Stefansbecke III

Die Stadt Sprockhövel hat in den letzten Jahren mehrere attraktive Gewerbegebiete an den Markt gebracht. Das „jüngste“ dieser Areale und somit das mit den größten noch vorhandenen Flächenreserven ist das Gewerbegebiet Ste-



fansbecke III. Zeichnet der Ennepe-Ruhr-Kreis sich insgesamt schon durch seine optimale Lage zu den Ballungsräumen an Rhein und Ruhr aus, so potenziert sich dieser Standortvorteil nochmals im Gewerbegebiet Stefansbecke III: Gerade einmal 500 m vom Autobahnkreuz Wuppertal-Nord entfernt und somit 15 Autominuten nach Bochum ins Kernruhrgebiet, 25 Minuten nach Essen, Dortmund oder Düsseldorf und 35 Minuten nach Köln – das ist kaum zu toppen. Rd. 29.000 m² dieser attraktiven Fläche stehen für Ansiedlungen von Betrieben mit geringen bis mittleren Emissionen derzeit noch bereit. Die Grundflächenzahl GRZ für deren Bebauung liegt bei max. 0,6. Der Zuschnitt der Grundstücke erfolgt nach den Bedürfnissen des Ansiedlungswilligen, wobei die Mindestgröße 1.000 m², das größtmögliche Grundstück 10.000 m² aufweist. Der Kaufpreis beträgt – erschließungsbeitragsfrei – 56,00 €/m².

Industrie-/Gewerbeflächen in Sprockhövel			
Zur Verfügung stehende Gesamtfläche:	59.000 m ²	Davon sofort verfügbar:	59.000 m ²
		Mittelfristig verfügbar:	–



WETTER (Ruhr)



Die Stadt

Vom Wasser verwöhnt

Wetter (Ruhr) liegt eingeschmiegt zwischen dem Ardeygebirge und der Ruhr, deren markanter Flussbogen hier zum Harkortsee aufgestaut wird. Alt-Wetter mit Burgruine und „Freiheit“ bildeten die Keimzelle der Stadt. Auf der anderen Ruhrseite liegen die Ortsteile Volmarstein – ebenfalls mit Burgruine – und Wengern mit idyllischem Fachwerkkern. Wetter (Ruhr) kann mit bedeutsamen Persönlichkeiten aufwarten: Freiherr vom Stein lebte hier ab 1785 und reformierte die Organisation des Ruhrbergbaus; Friedrich Harkort revolutionierte als Industriepionier mit der Errichtung seiner Mechanischen Werkstätte den deutschen Maschinenbau und trug entscheidend zum industriellen Aufstieg des Ruhrgebiets bei und Henriette Davidis prägte als Autorin mit ihrem berühmten Kochbuch nicht nur die westfälische sondern sogar die deutsche Küche.



Wirtschaft

Wetter (Ruhr) ist eine der Wiegen des Ruhrbergbaus. Die Mechanische Werkstätte Harkorts begründete die bis heute fortlebende Tradition von Metallverarbeitung und Maschinenbau. Erst später entstand ein gesunder Branchenmix, überwiegend aus kleineren Betrieben bestehend. Heute weist Wetter (Ruhr) bezogen auf NRW unterdurchschnittliche Arbeitslosenzahlen auf.

Bemerkenswert ist die Verbindung der orthopädischen Klinik Volmarstein mit den technologischen Kompetenzen der Region, die sich im Forschungsinstitut Technologie – Behindertenhilfe (FTB) fokussiert. Dieses stellt einen wichtigen Pfeiler im regionalen Kompetenzfeld Gesundheitswirtschaft dar.

Die LEG hat in den letzten Jahren die Fläche der ehemaligen Fa. Knorr-Bremse aufbereitet und vermarktet diese nahe der Autobahn A 1 gelegenen Grundstücke derzeit.

Freizeit

Grün ist die vorherrschende Farbe dieser vor allem mit Laubwaldgebieten aber auch mit Feldern und Wiesen reich gesegneten Stadt. So verwundert es nicht, dass Wandern und sportliches Radfahren, vor allem im Ardeygebirge (ein deutschlandweit bedeutendes Mountainbike-Rennen findet alljährlich in Wetter statt), oder beispielsweise im Elbschebachtal, von den Bewohnern der Stadt ausgiebig wahrgenommen werden. Auch aus dem Umkreis kommen Besucher, um diese Angebote zu nutzen: Die Ruhr- und die Seepromenade animieren zum genussvollen Spazierengehen, Skaten und gemütlichen Radeln, ein Naturschwimmbad am See lädt zum Baden ein, das Fahrgastschiff MS „Friedrich Harkort“ und die nostalgische RuhrtalBahn machen Lust auf Ausflüge. Und in jedem Sommer gibt's das große Seefest auf und am Harkortsee mit allem, was das Herz begehrt.





Herdecke

Schwelm

Sprockhövel

Wetter (Ruhr)

Witten

allgemeine Daten

Fläche (km ²)	31,5	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (2005)	9.068
Einwohner (2005)	29.011	Gewerbesteuerhebesatz (2006)	430
Einpendler (2002)	6.838	Grundsteuerhebesatz B (2006)	420

Immobilien Daten

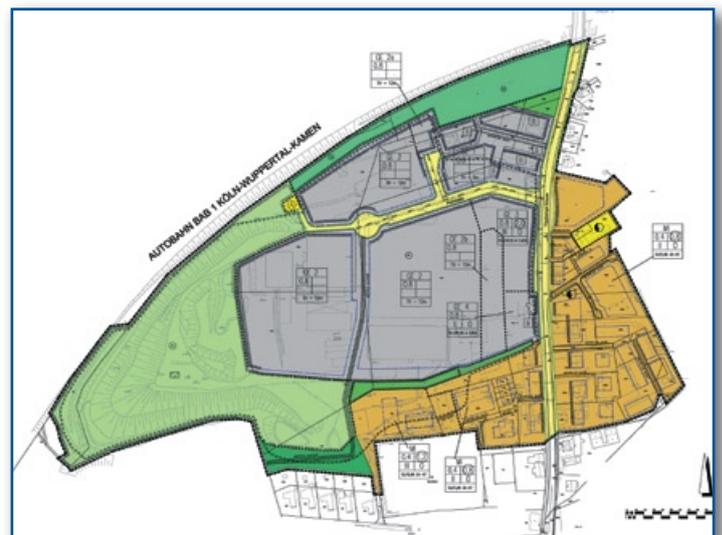
1. Büro/Verwaltung		3. Einzelhandel	
Mietpreisspanne 2005 (Neubauf Flächen)	6,50 - 8,50 €/m ²	Kaufkraftindex 2006	108,2
		Einzelhandelszentralität 2006	60,8
2. Produktion/Lager/Logistik		4. Wohnen	
Mietpreisspanne 2005	2,50 - 4,50 €/m ²	Wohnungsbestand (2003)	13.998
Kaufpreise Gewerbegrundstücke (2005):		Baufertigstellungen Wohnungen (2003)	77
a) traditionelle Gewerbegrundstücke (inkl. Erschließung)	45,00 - 50,00 €/m ²	Baugenehmigungen 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser	18
b) mittlerer Nutzwert (inkl. Erschließung)	55,00 - 60,00 €/m ²	Baulandpreise 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser in	
		mäßiger Lage	–
		mittlerer Lage	155,00 €/m ²
		guter Lage	225,00 €/m ²

Quellen: RVR-Datenbank 2006; Grundstücksmarktberichte Ennepe-Ruhr und Witten 2006; GfK 2006; LDS NRW 2004

Gewerbeflächen in Wetter (Ruhr)

Der Gewerbepark Schmandbruch

An der Südgrenze der Stadt Wetter (Ruhr) in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A 1 und daher mit optimaler Erreichbarkeit vom Kernruhrgebiet (20 Minuten bis Dortmund oder Bochum) liegt das Areal der ehemaligen Fa. Knorr-Bremse, die diesen Standort Mitte der neunziger Jahre aufgeben musste. Nach zwischenzeitlichem Abschluss der umfangreichen Sanierungsarbeiten wurde mit der Vermarktung der rd. 17 ha großen Gesamtfläche begonnen. Aufgrund der enormen Lagegunst konnte eine ganze Reihe – oft großer – Grundstücke bereits veräußert werden. Es stehen z. Zt. noch ca. 25.000 m² für Investoren zur Verfügung. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt hier eine Nutzung als Gewerbegebiet (GE) fest und geht von einem maximalen Nutzungsmaß auf Basis einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 aus.



Industrie-/Gewerbeflächen in Wetter (Ruhr)			
Zur Verfügung stehende Gesamtfläche:	25.000 m ²	Davon sofort verfügbar:	25.000 m ²
		Mittelfristig verfügbar:	–



Ennepe-Ruhr-Kreis

Breckerfeld

Ennepetal

Gevelsberg

Hattingen

WITTEN



Die Stadt

„Die grüne Großstadt im Ruhrtal“

– so könnte man Witten beschreiben. Dies trifft zu, obwohl die Wurzeln der Wittener Entwicklung in den Bereichen Kohle und Stahl liegen und obwohl diese Strukturen immer noch Bedeutung haben. Die Überschaubarkeit der Universitätsstadt Witten (sie ist Sitz der Privatuniversität Witten/Herdecke) und ihre Nähe zu den Nachbarstädten Bochum und Dortmund verleihen Witten ein ganz eigenes Flair. Mit dem 1979 an der Grenze zu Bochum (u.a. auf einem ehemaligen Bergwerksgelände) aufgestauten Kemnader See und dem dort entwickelten Freizeitzentrum ist ein überörtlicher Publikumsmagnet entstanden. Zusammen mit der Universitätsneugründung hat dies dazu beigetragen, dass Witten das Image einer jungen und lebendigen Stadt entwickelt hat.



Wirtschaft

Wittens Geschichte fußt im Bergbau: Die ehem. Zeche Nachtigall, 1714 entstanden, entwickelte sich zur ältesten Tiefbauzeche des Reviers (1832-1892). Auch ein zweiter Bereich hat lange Tradition: seit 1854 wird hier Stahl gekocht. Bis heute ist Metallerzeugung und -verarbeitung der stärkste Industriezweig. Gleichwohl nimmt die Bedeutung des Dienstleistungssektors zu. Nicht zuletzt die Privatuniversität Witten/Herdecke beschleunigt diesen Prozess: Das vorhandene Forschungs- und Entwicklungszentrum FEZ (Ziel: optimaler Technologietransfer) wird durch das Zahnmedizinisch-Biowissenschaftliche Forschungs- und Entwicklungszentrum ZBZ ergänzt (Ziel: Bündelung regionaler zahnmedizinischer Kompetenzen). Fertigstellung: Ende 2007. Das regionale Kompetenzfeld Gesundheitswirtschaft erhält so einen weiteren bedeutsamen Baustein.

Freizeit

Der landschaftliche Reiz des Ruhrtals und der Ruhrhöhen lädt zu Aktivitäten in freier Natur ein. Im Hügelland sind dies vor allem Wandern und Mountainbiking. Das Ruhrtal, insbesondere der Kemnader See mit dem Freizeitzentrum und dem beliebten Freizeitbad, decken ein breiteres Spektrum ab – vom Skaten über Radeln, Rudern, Paddeln, Surfen, Segeln, Tennis und Beachvolleyball bis zum Golfen (Driving-Range und 9-Loch-Anlage). Ausflugsboote fahren auf Kemnader See und Ruhr; den Fluss entlang verkehrt die nostalgische RuhrtalBahn. Für jeden ist etwas dabei: von Volksfesten (Kemnader See-Fest, Zwiebelkirmes) über Industriekultur (Bergbaurundweg Muttental, Westfälisches Industriemuseum Zeche Nachtigall) bis zur Hochkultur (Märkisches Museum, Wittener Tage für neue Kammermusik).





Herdecke

Schwelm

Sprockhövel

Wetter (Ruhr)

Witten

allgemeine Daten

Fläche (km ²)	72,4	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (2005)	27.865
Einwohner (2005)	101.588	Gewerbesteuerhebesatz (2006)	430
Einpendler (2002)	14.237	Grundsteuerhebesatz B (2006)	470

Immobilien Daten

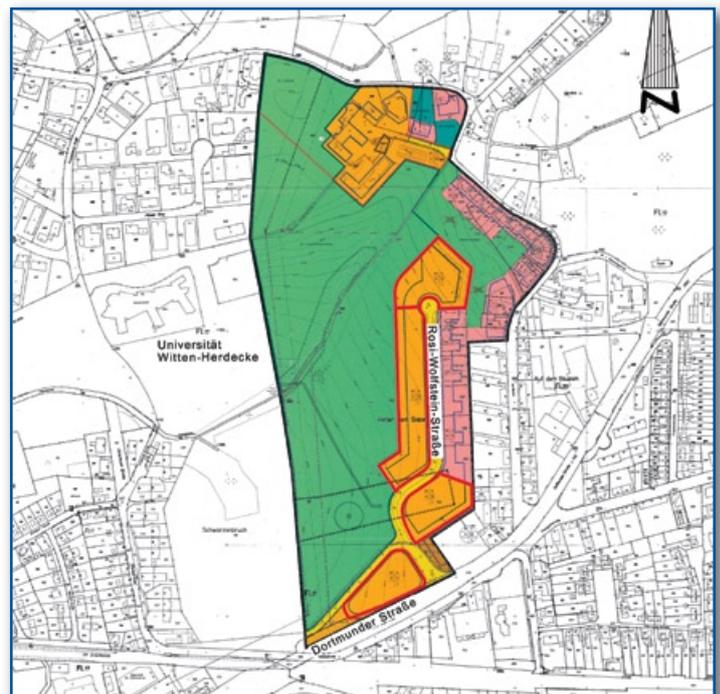
1. Büro/Verwaltung		3. Einzelhandel	
Mietpreisspanne 2005 (Neubauf Flächen)	7,00 - 12,00 €/m ²	Kaufkraftindex 2006	106,1
		Einzelhandelszentralität 2006	117,6
2. Produktion/Lager/Logistik		4. Wohnen	
Mietpreisspanne 2005	3,00 - 6,00 €/m ²	Wohnungsbestand (2003)	50.969
Kaufpreise Gewerbegrundstücke (2005):		Baufertigstellungen Wohnungen (2003)	212
a) traditionelle Gewerbegrundstücke (inkl. Erschließung)	60,00 - 70,00 €/m ²	Baugenehmigungen 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser	99
b) mittlerer Nutzwert (inkl. Erschließung)	80,00 - 90,00 €/m ²	Baulandpreise 2003 Ein- und Zweifamilienhäuser in	
		mäßiger Lage	150,00 €/m ²
		mittlerer Lage	180,00 €/m ²
		guter Lage	210,00 €/m ²

Quellen: RVR-Datenbank 2006; Grundstücksmarktberichte Ennepe-Ruhr und Witten 2006; GfK 2006; LDS NRW 2004

Gewerbeflächen in Witten

Der Technologiepark Rosi-Wolfstein-Straße

Unter den Gewerbegebieten Wittens nimmt dieser eine besondere Stellung ein: Die Privatuniversität Witten/Herdecke wirkt stimulierend in innovative, technologieorientierte Wirtschaftsbereiche hinein. Hieraus entwickelt sich eine dementsprechende Nachfrage nach Flächen. Die Stadt Witten hat daher einen Bebauungsplan aufgestellt, um solcher Nachfrage mit attraktiven Angeboten begegnen zu können. Auf den demgemäß entwickelten und vorgehaltenen Flächen sollen insbesondere Labore und Forschungseinrichtungen sowie innovative Firmen und Dienstleister angesiedelt werden. Produzierendes Gewerbe ist an diesem Standort nicht vorgesehen. Die 4 ha große Fläche im Norden Wittens ist hervorragend gelegen, nämlich rd. 2 km von der Autobahn A 44 entfernt und in fußläufiger Nachbarschaft zur Universität, zum Forschungs- und Entwicklungszentrum FEZ und dem in Bau befindlichen Zahnmedizinisch-Biowissenschaftlichen Forschungs- und Entwicklungszentrum ZBZ. Zudem ist die Ruhruniversität Bochum nur etwa fünf Autominuten entfernt. Die Gesamtfläche des Technologieparks ist noch nicht parzelliert, um den Wünschen ansiedlungswilliger Unternehmen optimal entsprechen zu können.



Industrie-/Gewerbeflächen in Witten			
Zur Verfügung stehende Gesamtfläche:	ca. 105.000 m ²	Davon sofort verfügbar:	ca. 50.000 m ²
		Mittelfristig verfügbar:	ca. 55.000 m ²



Wirtschaftsförderungen im ENNEPE-RUHR-KREIS

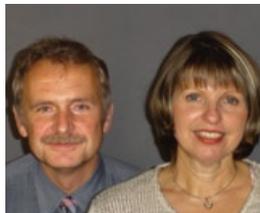
Kontakte



**Wirtschaftsförderungs-
agentur Ennepe-Ruhr
GmbH**
(EN-Agentur)
Am Walzwerk 25
45527 Hattingen
Jürgen Köder,
Dieter Wagner,
Bernhard Schröder
Telefon: 02324 / 5648-10,
-16, -14
Telefax: 02324 / 5648-48
koeder@en-agentur.de
wagner@en-agentur.de
schroeder@en-agentur.de
www.en-agentur.de



Stadt Breckerfeld
Frankfurter Straße 38
58339 Breckerfeld
Markus Tempelmann
Telefon: 02338 / 809-41
Telefax: 02338 / 809-67
markus.tempelmann
@breckerfeld.de
www.breckerfeld.de



Stadt Ennepetal
Bismarckstraße 21
58256 Ennepetal
Wilhelm Wiggenhagen,
Barbara Rettberg
Telefon: 02333 / 979-112
Telefon: 02333 / 979-118
Telefax: 02333 / 979-182
wwiggenhagen
@ennepetal.de
brettberg@ennepetal.de
www.ennepetal.de



Stadt Gevelsberg
Rathausplatz 1
58285 Gevelsberg
Rüdiger Blum,
Dietmar Grimm
Telefon: 02332 / 771-171
Telefon: 02332 / 771-169
Telefax: 02332 / 771-230
ruediger.blum
@stadtgevelsberg.de
dietmar.grimm
@stadtgevelsberg.de
www.gevelsberg.de



Stadt Hattingen
Roonstraße 11
45525 Hattingen
Martin Serres
Telefon: 02324 / 204-3051
Telefax: 02324 / 204-2470
m.serres@hattingen.de
www.hattingen.de



Stadt Herdecke
Kirchplatz 3
58313 Herdecke
Osita Uchegbu
Telefon: 02330 / 611-309
Telefax: 02330 / 611-15 309
osita.uchegbu
@herdecke.de
www.herdecke.de



**Gesellschaft für Stad-
marketing und Wirt-
schaftsförderung
Schwelm GmbH & Co.
KG, Schwelm (GSWS)**
Römerstraße 29,
58332 Schwelm
Stefan Deimann
Telefon: 02336 / 860-371
Telefax: 02336 / 860-472
info@GSWS-Schwelm.de
www.GSWS-Schwelm.de



Stadt Sprockhövel
Rathausplatz 4
45549 Sprockhövel
Detlef Merken
Telefon: 02339 / 917-265
Telefax: 02339 / 917-325
Detlef.Merken
@sprockhoevel.de
www.sprockhoevel.de



Stadt Wetter (Ruhr)
Rathaus, Kaiserstr. 170
58300 Wetter (Ruhr)
Rainer Zimmermann
Telefon: 02335 / 840-182
Telefax: 02335 / 840-205
rainer.zimmermann
@stadt-wetter.de
www.stadt-wetter.de



Stadt Witten
Nordstr. 14
58452 Witten
Christian Reetz
Telefon: 02302 / 581-1701
Telefax: 02302 / 581-1799
Christian.Reetz
@stadt-witten.de
www.witten.de