

Gewerbegebiet Nattland in Schwerte

Informationen für Interessenten



Inhalt

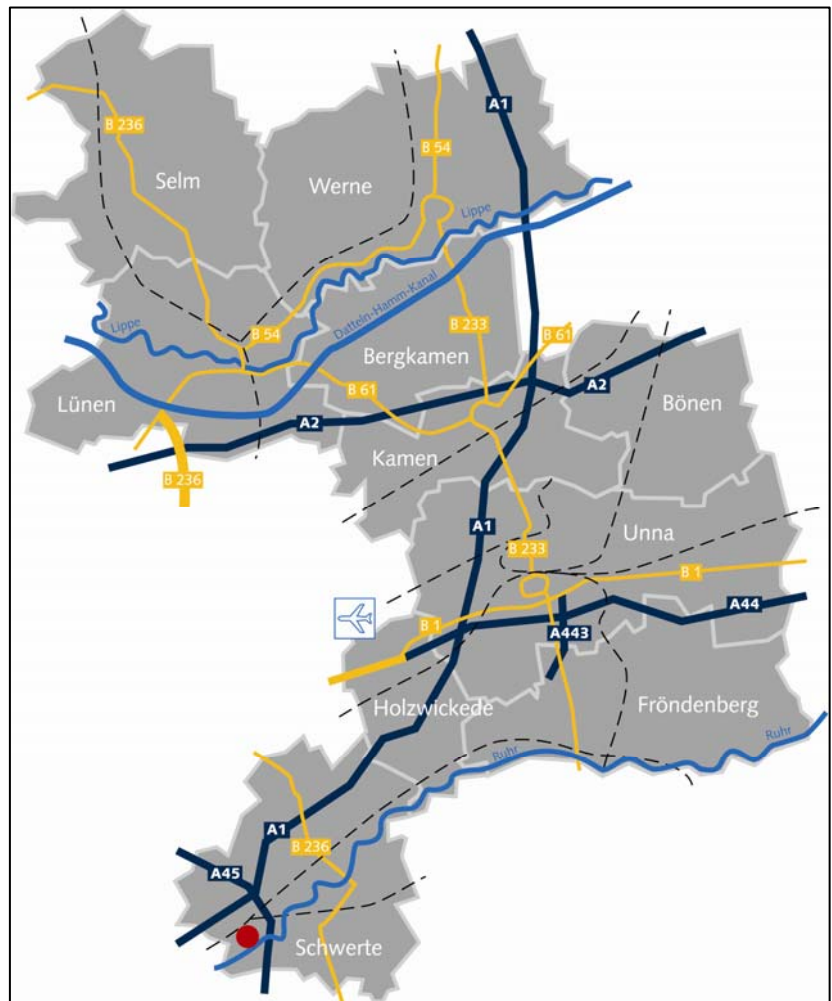
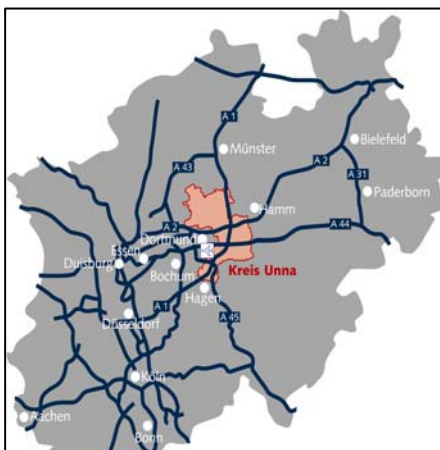
- Standortbeschreibung
- Luftbild
- Lageplan
- Standortprofil
- Fakten zum Standort

Das Gewerbegebiet Nattland liegt im Ortsteil Westhofen der Stadt Schwerte. Der Standort ist mit Verbindungen nach Westhofen, Schwerte, Hagen und Dortmund örtlich und regional hervorragend angebunden.

Der Standort ist nicht zuletzt wegen seiner Größe prädestiniert für die Ansiedlung von kleinen und mittelständischen Unternehmen.

Der Grunderwerb ist getätigt und das Gebiet ist komplett erschlossen (Kanäle, Baustraße, Ver- und Entsorgungsmedien).

Ansiedlungswillige Unternehmen können sofort mit ihrem Bauvorhaben beginnen. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt überwiegend im Verkauf.



Größe (brutto)	ca. 137.000 m ²
Größe (netto)	ca. 81.000 m ²
Noch verfügbare Fläche	ca. 37.500 m ²
Teilbarkeit	Fläche ist teilbar

Planerische Ausweisung

Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche/Gewerbegebiet (GE)
Bebauungsplan	rechtskräftig
B-Plan-Bezeichnung	Nattland
B-Plan-Nummer	163
B-Plan-Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)

Eigentumsverhältnisse

Stadt Schwerte/WFG	ca. 37.500 m ²
--------------------	---------------------------

Innere Erschließung

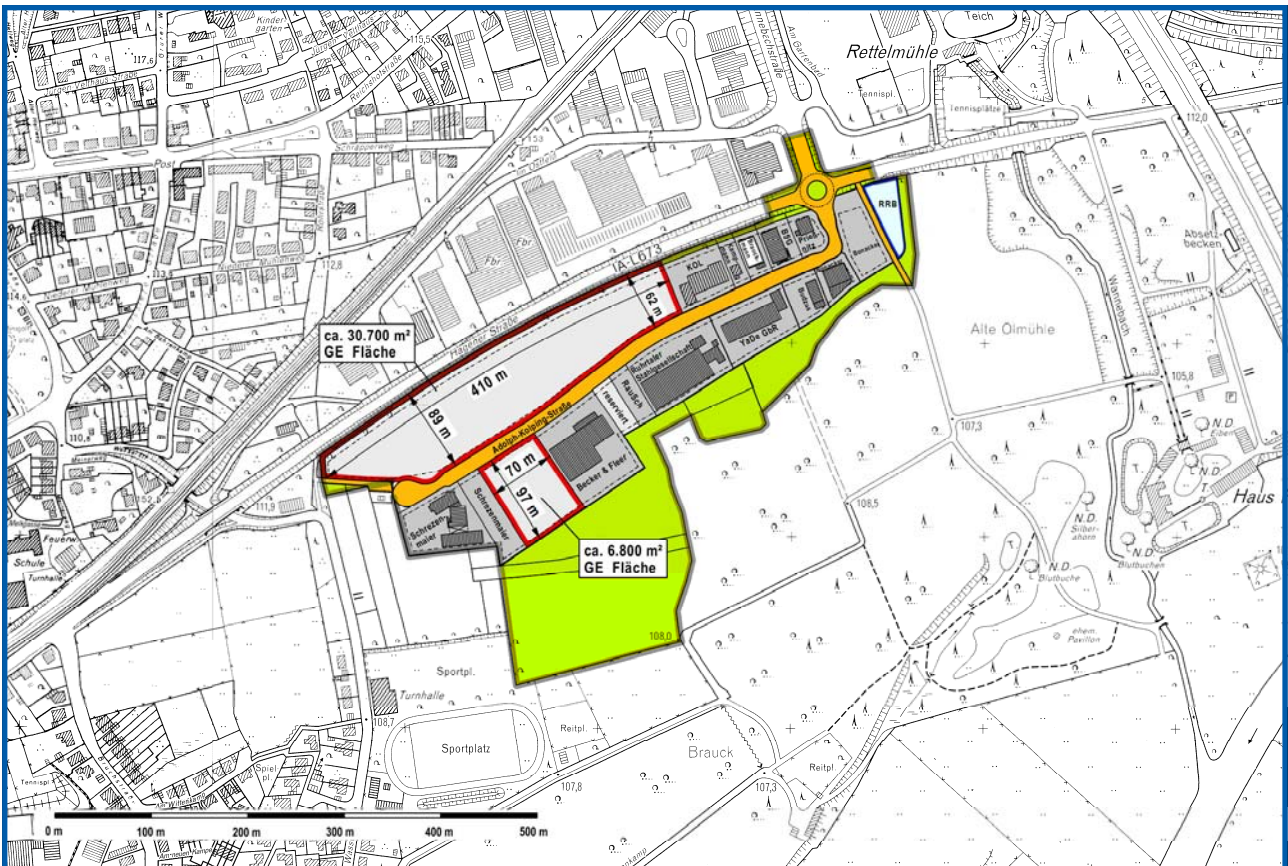
Stromanschluss	vorhanden
Gasanschluss	vorhanden
Trinkwasseranschluss	vorhanden
Abwasserkanal	vorhanden
Brauchwasseranschluss	vorhanden

Äußere Erschließung

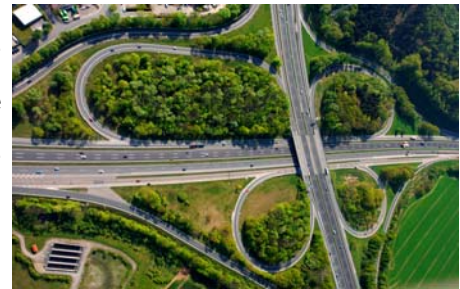
ÖPNV	in 0,2 km Entfernung
Bundesautobahn	in 4,5 km Entfernung
Güterbahnhof	ca. 6 km Entfernung
Gleis- und Wasserstraßenanschluss	nicht möglich
Hafen	ca. 30 km Entfernung (Dortmund)
Flughafen	in ca. 15 km Entfernung (Flughafen Dortmund)

Erwerbsmöglichkeiten

Kauf	63,00 €/m ² inkl. Erschließungskosten gemäß § 127 BauGB
------	--



Schwerte, die Stadt an der Ruhr mit den Brücken zum Sauerland besticht durch ihre Vielseitigkeit. Sie ist nicht nur die waldreichste Stadt im Kreis Unna, sondern auch die am meisten zitierte in den Staumeldungen. Die lassen sich umfahren, mit einem Abstecher in die reizvolle Altstadt.



Denn Schwerte ist mehr als ein Verkehrsknotenpunkt: Freizeit, Natur, Historie, Sport und vieles mehr zeichnen die Stadt aus. Gerade die Lage der Stadt, am Verkehrsknotenpunkt von A 1 und A 45 sowie im landschaftlich reizvollen Ruhrtal und an der Nahtstelle zum Sauerland, macht Schwerte für Bewohner, Besucher und Gewerbetreibende so attraktiv. Die Wirtschaftsförderung rangiert in der Ruhrstadt an erster Stelle. Während in der Stadtverwaltung die Mitglieder des Verwaltungsvorstandes für ansiedlungswillige Betriebe und Unternehmen stets ein offenes Ohr haben, die notwendigen Kontakte herstellen und Türen öffnen, ist für die konkrete Suche nach einem geeigneten Gelände oder die fachkundige Beratung bei speziellen Ansiedlungsfragen die städtische Tochtergesellschaft „TechnoPark und Wirtschaftsförderung Schwerte GmbH“ (TWS) zuständig. Im TechnologieZentrum stellt die TWS jungen technologieorientierten Unternehmen Raum zur Entwicklung und zur Umsetzung ihrer Ideen bereit. Zu nennen sind hier das Gewerbegebiet „Nattland“ in Schwerte-Westhofen und das Gewerbegebiet „südlich der Bahn“ im Orsteil Villigst sowie der Technologie- und Gewerbepark „Lohbachstraße“, direkt angrenzend an das Technologiezentrum. Mit diesen Flächen ist die Stadt Schwerte in der Lage, auf einen komfortablen Bestand sofort bebaubarer Gewerbeflächen unterschiedlicher Größe und Qualität zurückgreifen zu können, um das mittelfristig bestehende Nachfragepotenzial zu befriedigen.

Hohe Lebensqualität

Schwerte braucht, wenn es um Lebensqualität geht, den Vergleich auch mit größeren Städten nicht zu scheuen. Schwerte bietet eine Vielzahl von Einrichtungen, die sich durch ein umfangreiches Bildungsangebot auszeichnen. Das sind nicht nur die öffentlichen Schulen, sondern ebenso die Katholische Akademie, das Haus Villigst, die Ruhr-Akademie, die Volkshochschule Schwerte sowie die Schwerter Musikhochschule. Kulturelle Highlights wie das Welttheater der Straße oder die Kleinkunstwochen sind ein Anziehungspunkt nicht nur für die Schwerter Bürger, sondern auch für Gäste aus der ganzen Region.



Investitionsförderung Gebietskulisse: Fördergebiet C nach dem Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramm NRW (Zuschuss).
Zusätzlich können Investitionen durch zinsverbilligte Darlehen gefördert werden.
Informationen über die Förderprogramme erhalten Sie bei der WFG Kreis Unna .

Verkehr

Autobahnanschlüsse: Schwerte (A 1)
 Schwerte-Ergste (A 45)

Bundesstraßen: B 236

Bundesbahnstationen: Schwerte, Schwerte-Ergste

Flughafen: Flughafen Dortmund

Wichtige Institutionen

Industrie- und Handelskammer zu Dortmund

Märkische Str. 120
44141 Dortmund
Tel.: (02 31) 5 41 70
Fax: (02 31) 54 17 - 195
E-Mail: info@dortmund.ihk.de
Internet: www.dortmund.ihk.de

Handwerkskammer Dortmund

Reinoldistr. 7 - 9
44135 Dortmund
Tel.: (02 31) 5 49 30
Fax: (02 31) 54 93 - 116
E-Mail: info@hwk-do.de
Internet: www.hwk-do.de

Staatliches Amt für Arbeitsschutz

Königstr. 22
59821 Arnsberg
Tel.: (0 29 31) 55 50
E-Mail: poststelle@stafa-ar.nrw.de

Bezirksregierung Arnsberg -Staatliches Umweltamt

Lipperoder Str. 8
59555 Lippestadt
Tel.: (0 29 41) 98 60
Fax: (0 29 41) 98 63 50
E-Mail: poststelle@bezreg-arnsberg.de
Internet: www.bezreg-arnsberg.de

Finanzamt Dortmund-Unna

Trakehnerweg. 4
44143 Dortmund
Tel.: (0 23 1) 5 18 81
Fax: (0800) 10 09 26 75 31 6

Agentur für Arbeit Dortmund

Steinstr. 39
44147 Dortmund
Tel.: (0 23 1) 84 20

Dienststelle Schwerte
Hüsingstr. 2, 58239 Schwerte
Tel.: (0 23 04) 24 06 00
E-Mail: schwerte@arbeitsagentur.de
Internet: www.arbeitsagentur.de

Versorgungsunternehmen	<u>Stadtwerke Schwerte GmbH</u> Liethstr. 36 59239 Schwerte Tel.: (0 23 04) 203-0 (Gas, Wasser, Strom, Telefon, Internet)
Entsorgung	<u>Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt</u> Abteilung Kommunale Abfallwirtschaft, Platanenallee 16, 59425 Unna, Tel.: (0 23 03) 27-16 72 <u>GWA Gesellschaft für Wertstoff- und Abfallwirtschaft mbH</u> Friedrich-Ebert-Str. 59, 59425 Unna, Tel.: (0 23 03) 284-0, Fax: (0 23 03) 284-284 E-Mail: mail@gwa-online.de, Internet: www.gwa-online.de <u>Wertstoffsortier- und -aufbereitungsanlage Bönen</u> Industriestr. 3 59199 Bönen Tel.: (0 23 83) 2390 <u>Kompostwerk/Wertstoffhof/Umladeanlage Fröndenberg-Ostbüren</u> Ostbürener Straße, 58730 Fröndenberg, Tel.: (0 23 03) 94141-0
Steuerhebesätze 2010	Grundsteuer B: 480 v. H. Gewerbesteuer: 460 v. H.
Wissenschaft und Technologie	<u>LÜNTEC Technologiezentrum Lünen GmbH</u> Heinrichstr. 51, 44536 Lünen, Tel.: (02 31) 98 60 - 0 <u>TECHNOPARK KAMEN GmbH</u> Lünener Str. 211, 59174 Kamen, Tel.: (0 23 07) 9 12 06 - 0 <u>TechnoPark und Wirtschaftsförderung Schwerte GmbH (TWS)</u> Lohbachstr. 12, 58239 Schwerte, Tel.: (0 23 04) 94 54 00 <u>Innovations-Zentrum Unna GmbH</u> Hansastr. 87, 59425 Unna, Tel.: (0 23 03) 2 24 25 <u>Technologie-Transferstellen</u> der Universität/Fachhochschule Dortmund in Unna, Lünen, Kamen und Schwerte Wissenschaft vor Ort e. V. <u>Technologiezentrum Bio-Security Management GmbH</u> Siemensstr. 42, 59199 Bönen, Tel.: (0 23 83) 919-0
Bevölkerung und Fläche	Einwohner (30.06.2009): 48.737 Fläche: 56,20 km ²

Ihr Ansprechpartner bei der Wirtschaftsförderung Kreis Unna

Herr Christoph Gutzeit

Friedrich-Ebert-Straße 19 | 59425 Unna
Postfach 20 22 | 59410 Unna

Telefon: 02303 272190
Telefax: 02303 271490

Internet: www.wfg-kreis-unna.de
E-Mail: cg@wfg-kreis-unna.de

