



Olfen

ein gutes Stückchen Münsterland

Olfen - Für Unternehmen

Wirtschaftsförderung in unserer Stadt

Olfen ... so gross kann klein sein



Dass Olfen ein begehrter Ort zum Wohnen ist, ist allgemein bekannt. Ein seit vielen Jahren positiver Wanderungssaldo und eine stetig steigende Bevölkerungszahl zeugen von der hohen Wohn- und Lebensqualität der Stadt.

Alte und neue Mitbürgerinnen und Mitbürger schätzen die ruhige und dennoch zentrale Lage an der Nahtstelle von Münsterland und Ruhrgebiet, das Gemeinschaftsleben, die intakte Natur und die gute Infrastruktur der Stadt.

Vielleicht weniger bekannt ist, dass Olfen auch ein attraktiver Wirtschaftsstandort ist.

Und zwar nicht nur, weil Olfen seit Jahren einen der niedrigsten Gewerbesteuerhebesätze in Nordrhein-Westfalen hat, günstige Gewerbegrundstücke in guter Lage anbietet und mit dem Ruhrgebiet einen immensen Absatzmarkt direkt vor der Haustür hat, sondern weil Unternehmen in Olfen als Partner und nicht bloß als Antragsteller behandelt werden. Darum kümmere ich mich als Bürgermeister persönlich.

Dass dies bei den Verantwortlichen der Unternehmen geschätzt wird, zeigt das stetige Wachstum der Olfener Gewerbegebiete in den vergangenen Jahren. Auch die Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze konnte seit 1999 um 37,5 % gesteigert werden.

Was der Wirtschaftsstandort Olfen auch Ihrem Unternehmen zu bieten hat, darüber können Sie sich mit Hilfe dieser Broschüre einen ersten Überblick verschaffen. Und ich hoffe, auch Sie gelangen zu der Überzeugung, dass Olfen nicht nur ein attraktiver Wohnstandort, sondern auch der richtige Standort für Ihr Unternehmen ist.

Sprechen Sie uns an. Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch zu Ihren Anliegen.

Herzlichst

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'W. Sendermann'.

Ihr Wilhelm Sendermann
Bürgermeister

Olfen ... Familien- & Unternehmensfreundlich

Ob Olfen eher als „Tor zum Münsterland“ oder als „Tor zum Ruhrgebiet“ zu bezeichnen ist: Das kommt ganz auf den Betrachter an. Sicher ist aber, dass der Standort Olfen die idealen Voraussetzungen für die verschiedensten beruflichen und privaten Belange seiner Bürger bietet.

Und dies mit vielen verschiedenen Möglichkeiten einer aufstrebenden, innovativen Stadt und der unmittelbaren Nähe zum Ruhrgebiet.

Ob Wohnen, Arbeiten, Lernen, Spielen, Einkaufen, Freizeitgestaltung oder Tourismus: Die unterschiedlichen Bedürfnisse von Klein und Groß stehen für Olfen und die Olfener im Mittelpunkt.

Steveraue, Lippeaue, 2Stromland, Naturbad - Bürger und Touristen genießen die an vielen Stellen kontinuierlich ausgeweitete sanfte Landschaftsgestaltung. Umgeben von Naturschutzgebieten heißt es hier: Erholung pur in intakter Natur.

Doch Olfen hat noch viel mehr zu bieten: z.B. günstige Rahmenbedingungen, die die Stadt - wann immer möglich - in Zusammenarbeit mit Vereinen und Institutionen schafft.

Dazu gehört eine Kinderbetreuung, die beispielhaft ist. Eine gezielte Förderung aller Schüler der Sekundarstufe mit Netbooks und Whiteboards, ein eigenes Glasfasernetz, ein eigener Providerdienst, ein kostenloser Hotspot auf dem Marktplatz, die Olfencard, eine behindertengerechte Innenstadt, viele Seniorenangebote und, und, und ...

Die Familienfreundlichkeit der Stadt, die hohe Wohnqualität, tolle Freizeitmöglichkeiten: Dies alles kommt auch den Unternehmen zugute. Denn jeder Unternehmer weiß, dass die Attraktivität einer Stadt ein wichtiger Standortfaktor ist, um qualifizierte Mitarbeiter und Fachkräfte für das eigene Unternehmen zu gewinnen.



Wirtschaftsförderung in Olfen

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Olfen ist für Ihr Unternehmen erster Ansprechpartner in allen Belangen.

Wirtschaftsförderer Christopher Schmalenbeck kümmert sich in enger Zusammenarbeit mit Bürgermeister Wilhelm Sendermann um Ihre Anliegen. Unternehmen - egal welcher Größenordnung - können sich in Olfen darauf verlassen, dass sie mit großer Flexibilität, Kundenfreundlichkeit und Verlässlichkeit unterstützt werden.

Das gilt bei der Bestandspflege der schon ansässigen Unternehmen genauso wie bei der Ansiedlung neuer Betriebe.

Die Wirtschaftsförderung ist Ihr Ansprechpartner bei allen gewerblichen Vorhaben. Ob Neuansiedlung, Verlagerung oder Expansion. Wir beraten Sie bei der

Suche nach neuen Gewerbeflächen oder Immobilien und vermarkten außerdem die städtischen Bauflächen für gewerbliche Vorhaben.

Wir unterstützen auch Immobilieneigentümer bei der Vermarktung Ihrer gewerblichen Flächen. In Genehmigungsverfahren stehen wir Eigentümern und Unternehmen beratend zur Seite.

Die Wirtschaftsförderung arbeitet darüber hinaus kontinuierlich an der Weiterentwicklung und Profilierung des Wirtschaftsstandortes Olfen, z.B. durch Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und Standortmarketing. Damit der Wirtschaft auch in Zukunft ausreichend Raum zum Wachsen bleibt, werden die Gewerbegebiete der Stadt Olfen nachfragegerecht um neue Flächen erweitert.



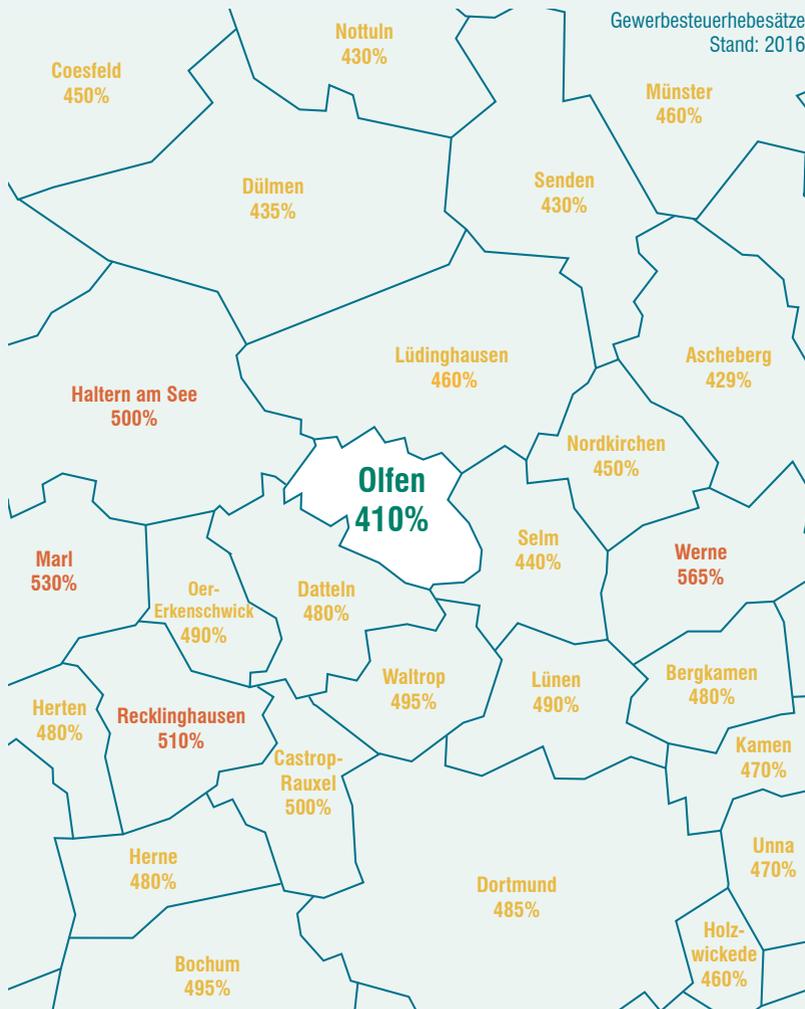
Ein gesunder Branchenmix

In der Stadt Olfen haben bereits Betriebe aus unterschiedlichsten Branchen eine Heimat gefunden. Die Wirtschaftsstruktur wird geprägt von überwiegend mittelständischen Unternehmen des produzierenden Gewerbes. 44 % der Arbeitsplätze in Olfen sind dem produzierenden Gewerbe zuzurechnen (NRW zum Vergleich: 28 %). Zu den größten Arbeitgebern der Stadt gehören u.a. die Firmen Agravis, NSM Magnet-technik GmbH und Ritter Starkstromtechnik GmbH & Co. KG.

Gewerbesteuerpolitik in Olfen

Weniger ist manchmal mehr

Die Stadt Olfen betreibt seit vielen Jahren eine unternehmensfreundliche Steuerpolitik. Der Gewerbesteuerhebesatz von 410 % ist einer der niedrigsten in ganz Nordrhein-Westfalen. Daran wird sich auch in Zukunft nichts ändern. Denn Olfen ist seit 2008 schuldenfrei und kann es sich daher leisten, die Steuerbelastung für Unternehmen gering zu halten. Das macht Olfen zwar noch nicht zu einem Steuerparadies, aber auf jeden Fall zur günstigsten Adresse in der Region für Unternehmen. Und für Ihre Mitarbeiter vielleicht besonders interessant: Auch der Hebesatz der Grundsteuer B ist mit 410 % einer der geringsten landesweit.



Verkehrsanbindung in Olfen

Olfen verfügt trotz seiner eher ländlichen Lage über eine hervorragende Anbindung an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze. Ob auf der Straße, auf Schienen, auf dem Wasser oder in der Luft. Ihre Güter und Sie selbst sind in kürzester Zeit beim Kunden.

Schnelle Verbindungen I

mit dem Auto...

Innerhalb einer halben Stunde Fahrtzeit sind die Bundesautobahnen 1,2,42,43,45 und 52 mit direkten Verbindungen z.B. nach Dortmund, Münster, Oberhausen, Wuppertal, Köln, Hannover, Frankfurt, Bremen, Hamburg und Berlin erreichbar.

mit der Bahn...

Olfen verfügt zwar über keinen eigenen Bahnhof, allerdings sind in geringer Entfernung die Bahnhöfe Selm (6 km), Lüdinghausen (9 km), Haltern am See (17 km) und Recklinghausen (18 km) zu erreichen. Ab Selm und Lüdinghausen gelangt man mit der Regionalbahn nach Dortmund, Coesfeld und Enschede. Ab Recklinghausen z.B. nach Münster, Düsseldorf, Duisburg, Essen und Köln.

auf dem Wasser...

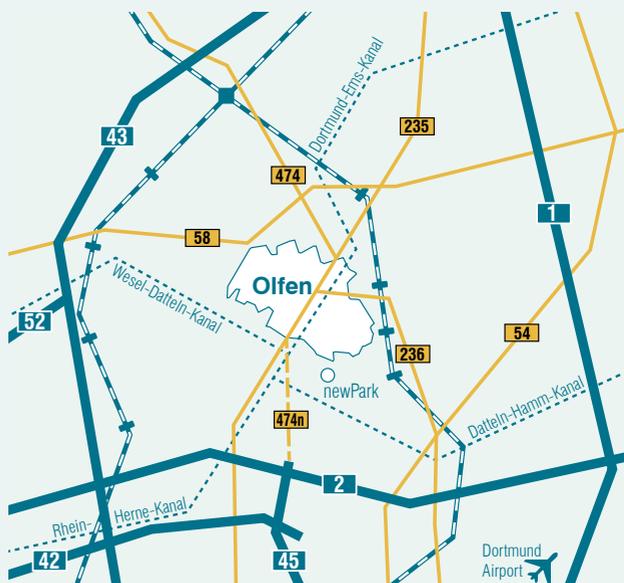
Durch Olfen verläuft nicht nur der Dortmund-Ems-Kanal. Südlich des Stadtgebietes befindet sich das Dattelner Kanalkreuz an dem sich die wichtigsten Wasserstraßen des Westdeutschen Kanalsystems treffen: Rhein-Herne-Kanal, Wesel-Datteln-Kanal, Datteln-Hamm-Kanal und Dortmund-Ems-Kanal. Rund um Olfen gibt es daher zahlreiche Häfen über die Ihre Güter auch auf dem Wasserweg transportiert werden können.

in der Luft ...

Es gibt drei Verkehrsflughäfen in erreichbarer Nähe: Am nächsten gelegen ist der Flughafen Dortmund, welcher in rd. 35 min zu erreichen ist. Die Flughäfen Münster-Osnabrück sowie Düsseldorf sind in 45 bzw. 60 Autominuten zu erreichen.

B474n

Die Erreichbarkeit Olfens wird sich noch einmal entscheidend verbessern, wenn die B 474n als Verlängerung der A 45 vom Kreuz Dortmund-Nordwest an die B 235 an der Stadtgrenze Olfens angebunden wird. Hierdurch ergibt sich zukünftig eine schnelle, ortsdurchfahrtsfreie Anbindung der Olfener Gewerbegebiete an das Autobahnnetz. Die B 474n ist als Maßnahme des vordringlichen Bedarfs im aktuell in Aufstellung befindlichen Bundesverkehrswegeplan eingestuft. Für einen Teilabschnitt der Bundesstraße besteht bereits ein Planfeststellungsbeschluss. Der Bau der B 474n steht in direktem Zusammenhang mit der Planung des newPark (siehe folgende Seite).



Breitbandanbindung in Olfen

Schnelle Verbindungen II

Nicht nur Personen und Güter müssen heutzutage schnell von A nach B gelangen. Im digitalen Zeitalter ist für Unternehmen auch eine schnelle Datenanbindung von größter Bedeutung.

Um seinen Bürgern und Unternehmen einen Standard wie sonst nur in Großstädten bieten zu können, nimmt Olfen den Breitbandausbau selbst in die Hand. Dazu wurden die GFN Glasfasernetz Olfen GmbH als Infrastrukturgesellschaft und die Olfenkom GmbH als Providinggesellschaft gegründet. Dadurch kann die Stadt Olfen Bürgern und



Unternehmen eine schnelle Internetverbindung über ein modernes Glasfasernetz zu attraktiven Preisen anbieten. www.olfenkom.de

newPark - Zukunftsstandort der Industrie 4.0

Als landesbedeutsames, flächenintensives Großvorhaben wird der newPark etwas sperrig im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen bezeichnet. Für die Stadt Olfen ist er vor allem ein wichtiger Impuls für die heimische Wirtschaft. Denn der newPark liegt direkt vor der Haustür und die Stadt Olfen ist als Gesellschafterin der Entwicklungsgesellschaft mit im Boot.

Nur 500 m von der Olfener Stadtgrenze entfernt, entsteht in den nächsten Jahren ein Standort für Industrieunternehmen aus der ganzen Welt. Insbesondere Industrie 4.0 - Unternehmen aus dem Bereich GreenTec - sollen von dem innovativen Konzept angespro-



Quelle: Städtebaulicher Rahmenplan newPark.
Freie Planungsgruppe Berlin mit Christiane Edmaier (Berlin)

chen werden. Berechnungen zufolge werden im neuen newPark bis zu 8.900 Arbeitsplätze entstehen, wodurch auch der Wirtschaftsstandort Olfen gestärkt wird. Derzeit wird ein Bebauungsplan für das Gebiet aufgestellt. www.newpark.de

Gewerbegebiete in Olfen

Gute Lage, gute Preise

Die Stadt Olfen möchte allen interessierten Unternehmen jederzeit bedarfsgerechte Flächen anbieten können. Daher wird die Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen kontinuierlich vorangetrieben. Sofern ein geeigneter Standort nicht angeboten werden kann, werden Gewerbeflächen auch projektorientiert entwickelt.

Gewerbegebiet Niekamp

Das in den 1960er Jahren entstandene Gewerbegebiet liegt im nordwestlichen Teil von Olfen. Es beherbergt neben kleineren Betrieben mit der Firma Ritter Starkstromtechnik und der Möbelspedition Frye auch größere Arbeitgeber. Das Gewerbegebiet ist rund 7 ha groß.

Gewerbegebiet Hafen

Die Anfänge dieser Gewerbegebietsfläche gehen bis in die 1970er Jahre zurück. Die Flächen in dem 52 ha großen Gebiet sind nahezu alle bebaut.

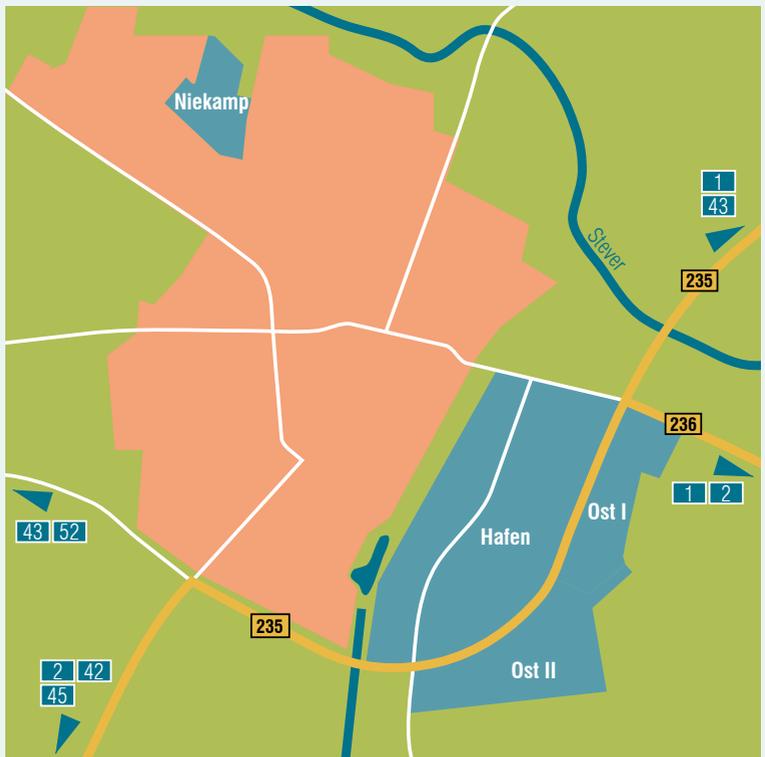
Das Gebiet hat wesentlich dazu beigetragen, dass die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Olfen seit 1999 um 37,5 % gestiegen ist.

Im Gewerbegebiet Hafen sind u.a. die Unternehmen Agravis und OLKO Maschinenteknik ansässig.

Gewerbegebiet Olfen-Ost I

Auf einer Fläche von rd. 13,1 ha werden seit 2008 Flächen im Gewerbegebiet Olfen-Ost I für ansiedlungswillige Unternehmen bereitgehalten. Erste Grundstücksverträge wurden schnell abgeschlossen. Mittlerweile ist ein Großteil der Flächen verkauft. In dem Gewerbegebiet haben sich unter anderem das Tiefbauunternehmen Schulze Kökelsum und der Ballonhersteller Karaloon niedergelassen. In Olfen-Ost I werden weiterhin Gewerbeflächen zu günstigen Preisen angeboten.

Die Grundstücke liegen unmittelbar an der B 235 und sind daher vor allem für Unternehmen geeignet, die auf eine gute Sichtbarkeit und hochwertige Gestaltung Wert legen. Größe und Zuschnitt der Grundstücke können flexibel an Ihre Bedürfnisse angepasst werden.



Gewerbegebiete in Olfen

Investition in die Zukunft

Der Wirtschaftsstandort Olfen soll weiter wachsen. Daher wird derzeit das Gewerbegebiet Olfen-Ost II entwickelt. Hier will die Stadt Olfen ab 2018 unterschiedlichsten Gewerbetreibenden eine Heimat geben und damit den Wirtschaftsstandort Olfen weiter stärken.

Das Gewerbegebiet Olfen-Ost II stellt die südwestliche Erweiterung des bestehenden Gebietes Olfen-Ost dar. Auf einem Areal von rd. 17,9 ha entstehen hier gewerbliche und industrielle Bauflächen, welche aufgrund der ausreichend großen Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung auch für störintensivere Betriebe geeignet sind.

Die Stadt Olfen wird die Grundstückszuschnitte flexibel auf die Bedürfnisse der interessierten Unternehmen anpassen, so dass sowohl große als auch kleine Unternehmen ein passendes Grundstück finden können. Das Gewerbegebiet grenzt direkt an die B 235. Wie das Gewerbe-

gebiet Olfen-Ost I wird auch dieses Gebiet mit modernster Glasfasertechnologie für eine schnelle Datenverbindung erschlossen. Derzeit wird ein Bebauungsplan für das Gebiet aufgestellt. Die Vermarktung der Gewerbeflächen wird voraussichtlich im Laufe des Jahres 2018 beginnen.

Bereits jetzt können Sie sich unverbindlich als Interessent vormerken lassen. Sie werden von der Stadt Olfen über die weitere Entwicklung auf dem Laufenden gehalten und informiert, sobald die Vermarktung der Grundstücke beginnt.

Weitere Infos unter
www.wirtschaftsfoerderung-olfen.de



Sie haben Fragen? Wir sind für Sie da:

Bürgermeister Wilhelm Sendermann
Telefon 02595 389 101, E-Mail sendermann@olfen.de

Wirtschaftsförderer Christopher Schmalenbeck
Telefon 02595 389 162, E-Mail schmalenbeck@olfen.de

Bestandsimmobilien in Olfen

Mieten oder kaufen statt selber bauen

Sie sind auf der Suche nach geeigneten gewerblichen Flächen, seien es Produktions- oder Lagerflächen in den Gewerbegebieten oder Handels- und Dienstleistungsflächen in der Olfener Innenstadt, wollen aber nicht selber bauen?

Die Stadt Olfen verfügt über ein umfangreiches Netzwerk und gute Kontakte zu Immobilieneigentümern und ist gerne behilflich, entsprechende Kontakte zu vermitteln. Sprechen Sie uns an!



Einzelhandel in Olfen: Handel ist Wandel

Die Stadt Olfen ist lebendig. Und das zeigt sich auch in einem funktionierenden, gewachsenen Ortskern, der eine ausgewogene Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur bietet. Insbesondere die Konzentration von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf im Innenstadtbereich hat für

eine positive Entwicklung im Olfener Einzelhandel gesorgt. Um diese Strukturen zu schützen und weiterzuentwickeln, hat die Stadt Olfen 2012 ein Einzelhandelskonzept aufgestellt.

Mehr als drei Jahrzehnten dauert der Strukturwandel im Einzelhandel an, ohne an Dynamik eingebüßt zu haben. Dieses Phänomen spiegelt sich in fast allen Branchen und Betriebsformen wieder. Der Trend zu immer mehr und größeren Märkten führt bei einem nahezu gleichbleibenden Nachfragepotenzial zu einer weiteren Wettbewerbsverschärfung. Für einen vitalen und attraktiven Ortskern ist ein florierender Einzelhandel aber unerlässlich, denn nach wie vor ist das Einkaufen als wichtigster Besuchsgrund des Stadtkerns zu sehen. Ziel ist es daher, die Vielfalt des Angebotes in Olfen qualitativ weiter auszubauen. Der Ortskern in Olfen übernimmt hierbei eine besondere Rolle und soll deshalb weiter gestärkt werden, indem er vor Konkurrenz an anderen, nicht integrierten Standorten geschützt wird.

Für Eigentümer und Mieter von Handelsimmobilien im Ortskern schafft das Einzelhandelskonzept Planungssicherheit, da es eine verlässliche Leitlinie für die einzelhandelsbezogene Stadtentwicklung darstellt.

EINZELHANDELSKONZEPT für die Stadt Olfen



Ihre Ansprechpartner

Bei allen Fragen zur Wirtschaftsförderung und zu Gewerbeflächen steht Ihnen die Stadt Olfen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns anzusprechen.

Stadt Olfen - Wirtschaftsförderung
Kirchstraße 5, 59399 Olfen

Bürgermeister Wilhelm Sendermann
Telefon 02595 389 101, E-Mail: sendermann@olfen.de

Wirtschaftsförderer Christopher Schmalenbeck
Telefon 02595 389 162, E-Mail: schmalenbeck@olfen.de

Bei Fragen zu den Themen Existenzgründung, Fördermittel, Unternehmensentwicklung o.ä. können Sie sich an die Wirtschaftsförderung des Kreises Coesfeld wenden.

wfc Wirtschaftsförderung Kreis Coesfeld GmbH
Fehrbelliner Platz 11, 48249 Dülmen
Telefon 02594 8240 0, Fax 02594 8240 29, www.wfc-kreis-coesfeld.de





ein gutes Stückchen Münsterland

Impressum

Herausgeber:
Stadt Olfen
Wirtschaftsförderung
Kirchstraße 5, 59399 Olfen
Tel.: 02595-389-0

Fotos: Gaby Wiefel, Ralf zur Brügge,
Oscar Neubauer, Fotolia,

Redaktion: Christoper Schmalenbeck, Gaby Wiefel

Stand: November 2016

