

Standortbeschreibung

Die Neue Zeche Westerholt zeichnet sich durch eine geschickte Nutzungsmischung in einem historisch geprägten Quartier mit der Besonderheit industriehistorischer Bestandsgebäude aus. Eine kraftvolle mittlere Erschließungsachse mit parallel verlaufender Promenade wird zum Rückgrat der Projektfläche. Diese Achse ist die Fortführung der zum Teil bereits bestehenden „Allee des Wandels“, die acht Stadtteile in Herten und Gelsenkirchen miteinander verbindet. Die Allee des Wandels als Rückgrat der Infrastruktur bringt das Thema Nachhaltigkeit auf die Fläche in Form von wassersensibler Stadtgestaltung und Resilienz.

Zentral gelegen, mit dem durch das Spalier der Torhäuser verlaufenden Haupteingang der Zeche und von den Bestandsgebäuden geprägt, ist das neue Hybridquartier samt vieler denkmalgeschützter Bestandsgebäude.

An der Egonstraße erwächst ein Mischgebiet, das bedeutet, dass die Nutzungen Wohnen und Arbeiten nebeneinander harmonieren werden. Die ehemalige Bergehalde nördlich der Egonstraße wandelt sich zu einem neuen, gartenstädtischen Wohnquartier.

Im östlichen Bereich der Geschwisterstraße und im direkten Übergang zum Stadtteilzentrum Westerholt, der Bahnhofstraße, wird der Stadtteil erweitert. Durch den neuen S-Bahnhaltepunkt ein optimaler Standort, denn hier bestehen die besten Verknüpfungsmöglichkeiten.

Den Hauptteil der Fläche nimmt künftig das Gewerbe-Quartier ein. Hier können kleine und große Betriebe mit Flächenbedarfen von rd. 1.000 qm bis zu ca. 10.000 qm angesiedelt werden.

Lage der Zeche Westerholt

Die Zeche Westerholt liegt mit knapp 39 ha ungefähr hälftig auf den Gemeindegebieten der beiden Städte in den Stadtteilen Gelsenkirchen-Hassel und Herten-Westerholt und unmittelbar angrenzend an den Stadtteil Bertlich in Herten. Das Areal liegt in einer Schlüsselposition für die drei Stadtteile und bildet die wichtigste räumlich-funktionale Verbindung. Die Fläche ist auch überregional bestens angebunden. Von der Autobahn 2 und auch von der Autobahn 52 ist sie in nur zehn Autominuten zu erreichen. Der Standort erstreckt sich zwischen Egonstraße mit angrenzender Wohnbebauung im Norden und einer Bahntrasse der Deutschen Bahn im Süden. Im Westen besteht über die Brücke der ehemaligen Zechenbahntrasse eine direkte Verbindung zum Areal der ehemaligen Kokerei Hassel, auf dem ein Stadtteilpark entstanden ist.



Fakten Standort im Überblick	
Standort	Gelsenkirchen u. Herten
Nutzung	Gewerbe, Dienstleistungen, Forschung und Bildung, Freizeit/ Erholung, Wohnen
Gesamtgröße	39 ha



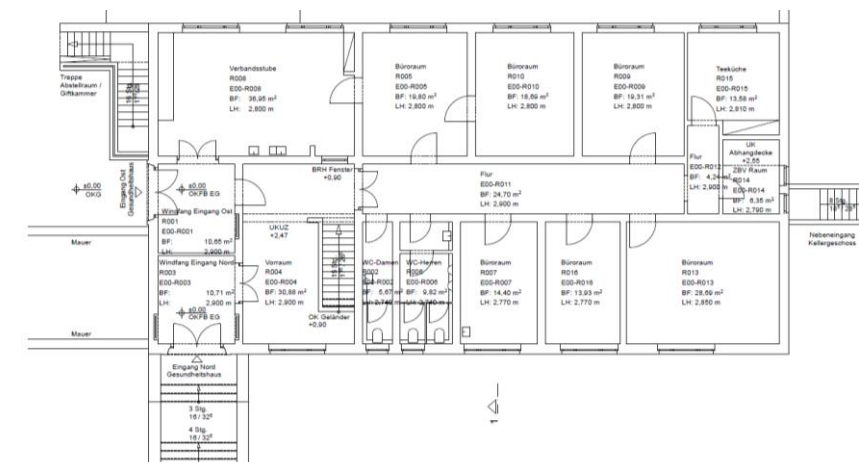
Halfmann Architekten

Gesundheitshaus

In dem vermutlich um 1955 erbauten Gebäude befanden sich Büros für die Sozial- und Gesundheitsbetreuung, in dem die ehemaligen Bergarbeiter medizinisch versorgt wurden. Neben einer kleinen Arztpraxis sowie weiteren Einrichtungen zur Gesundheitsvorsorge, hatte der Heildiener dort seinen festen Sitz zur medizinischen Erstversorgung. Die Gebäudekonzeption ist auf die Nutzung als Büro- und Praxisgebäude abgestellt, da die Grundrisse über kleinteilige Raumstrukturen mit Zellenbüros und Mittelerschließung verfügen. Das Objekt ist freistehend und bildet daher eine abgeschlossene wirtschaftliche Einheit. Darüber hinaus lässt die Grundstückstiefe bauliche Ergänzungen zu.

Konzept für eine mögliche Nachnutzung

Die EG NZW sieht in dem Gebäude Potential zur Nachnutzung als Atelier, Büronutzung, Stadtteilbüro oder Geschäft mit Kundenempfang. In einer Machbarkeitsstudie des Büros Halfmann Architekten ist die Möglichkeit von Nachnutzungen über Büros bis hin zu Pflegeeinrichtungen umfassend ausgedehnt.



Aus der Bestandsaufnahme der Halfmann Architekten

Fakten Gebäude im Überblick	
Baujahr	1955
Grundstücksgröße	1.859 qm
Brutto-Grundfläche	1.025 qm
Netto-Grundfläche	567 qm
Denkmalschutz	nein