

Ihre Notizen...

NEUE ZEICHE
WESTERHOLT

Kontaktieren Sie uns:

Entwicklungsgesellschaft Neue Zeche Westerholt mbH
Egonstraße 12
45896 Gelsenkirchen
Website:
<https://www.neue-zeche-westerholt.de/Aktuelles.2.0.html>
E-Mail: info@egnzw.de
Tel.: 02 09 / 169 69 58



Industriehistorische Gebäude
REGALLAGER



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

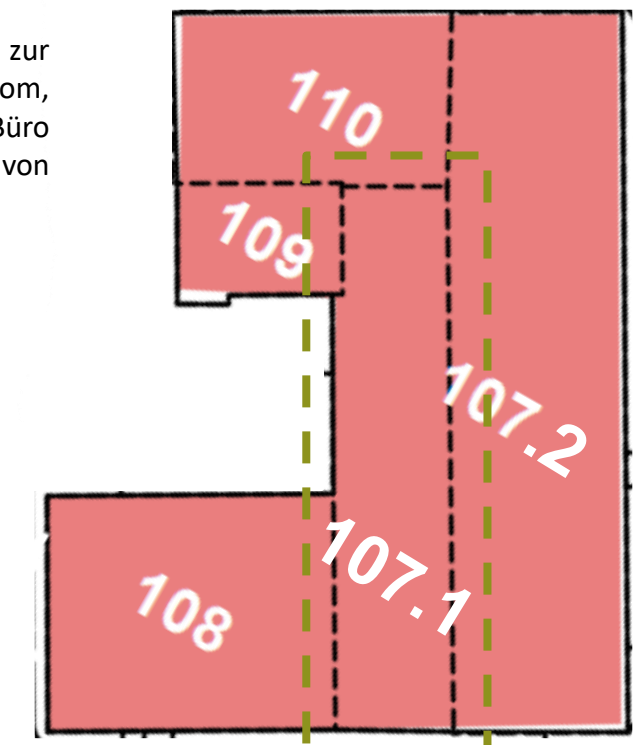
Regallager

Den Abschluss der historischen und stadtbildprägenden Gebäude bildet ein Ensemble aus verschiedenen Lagerräumen (Elektrogruben-, Hochregal-, zentralem Materiallager) und dem Bürogebäude der zentralen Materialleitstelle, die sich zu den westlich gelegenen Gewerbeflächen orientieren.

Das separat erschlossene Regallager ist eigenständig nutzbar, was eine individuelle Gestaltung der Nutzung ermöglicht. Die Erschließung (Zufahrt/Anlieferung) des freitragenden Lager- und Produktionsgebäudes ist von Westen sowie von Süden über Rolltore ebenerdig gegeben.

Konzept für eine mögliche Nachnutzung

Die EG NZW sieht in dem Gebäude Potential zur Nachnutzung als urbane Produktion, Showroom, gläserne Fabrik oder Atelier. Auch hier sieht das Büro der Halfmann Architekten eine Nachnutzung von Produktion über Forschung und Lehre möglich.



Ralf Tinnefeld

Fakten Gebäude im Überblick	
Baujahr	ca. 1909
Grundstücksgröße	1.209 qm
Brutto-Grundfläche	744 qm
Netto-Grundfläche	730 qm
Denkmalschutz	nein