



Halfmann Architekten

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.



Zentrale Materialleitstelle

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.

Die ehemalige Leitstelle, die sich an das Hochregallager im Norden thematisch und baulich anschmiegt, ist durch einen Hauptzugang im Westen zu erreichen und weist drei Geschosse auf. Die Raumstrukturen aus Zellenbüros mit Mittelflurerschließung bieten eine kleinteilige Nutzungsgliederung an.

Konzept für eine mögliche Nachnutzung

Die EG NZW sieht in dem Gebäude Potential zur Nachnutzung als Büronutzung oder Geschäft mit Kundenempfang. Außerdem empfiehlt die EG NZW die Gebäudenutzung in Verbindung mit ein bis zwei Lagerhallen. Das Büro der Halfmann Architekten sieht eine Nachnutzung von Produktion über Büro/ Verwaltung möglich.



Aus der Machbarkeitsstudie der Halfmann Architekten

Fakten Standort im Überblick		Fakten Gebäude im Überblick	
Standort	Gelsenkirchen u. Herten	Baujahr	ca. 1995
Nutzung	Gewerbe, Dienstleistungen, Forschung und Bildung, Freizeit/ Erholung, Wohnen	Grundstücksgröße	551 qm
Gesamtgröße	39 ha	Brutto-Grundfläche	1.585 qm
		Netto-Grundfläche	1.260 qm
		Denkmalschutz	nein