

Ihre Notizen...

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

**NEUE** ZECH  
WESTERHOLT

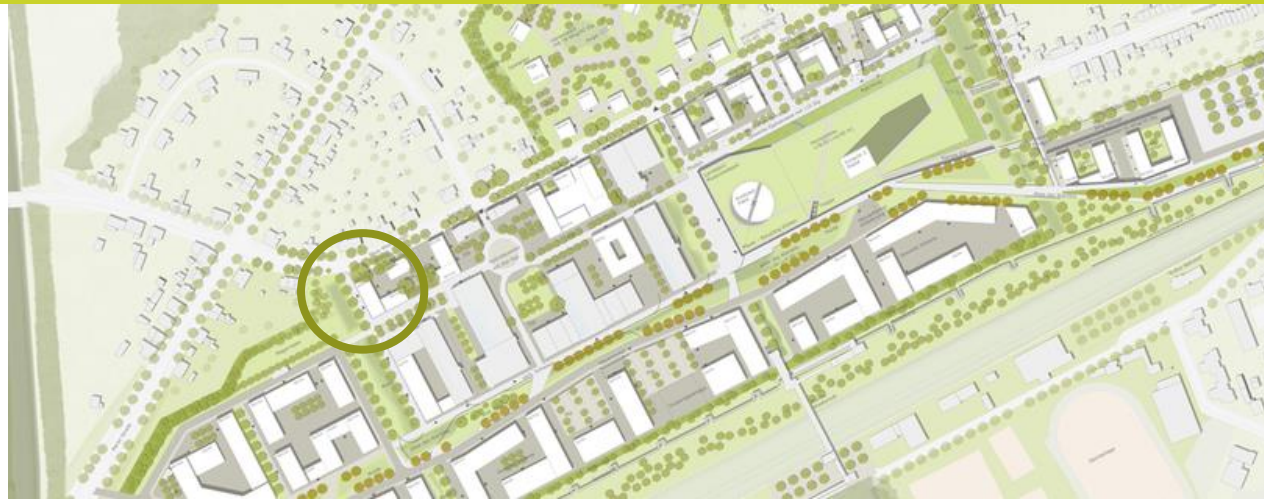
**Kontaktieren Sie uns:**

**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](mailto:info@egnzw.de)  
Tel.: 02 09 / 169 69 58



Halfmann Architekten

Bestandsgebäude  
**VERWALTUNG**



**Standortbeschreibung**

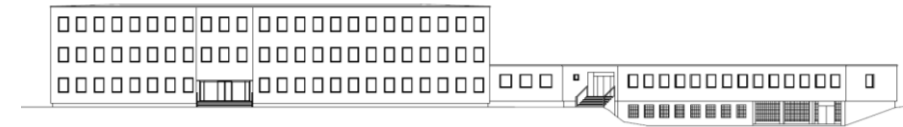
Die Neue Zeche Westerholt zeichnet sich durch eine geschickte Nutzungsmischung in einem historisch geprägten Quartier mit der Besonderheit industriehistorischer Bestandsgebäude aus. Eine kraftvolle mittlere Erschließungsachse mit parallel verlaufender Promenade wird zum Rückgrat der Projektfläche. Diese 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



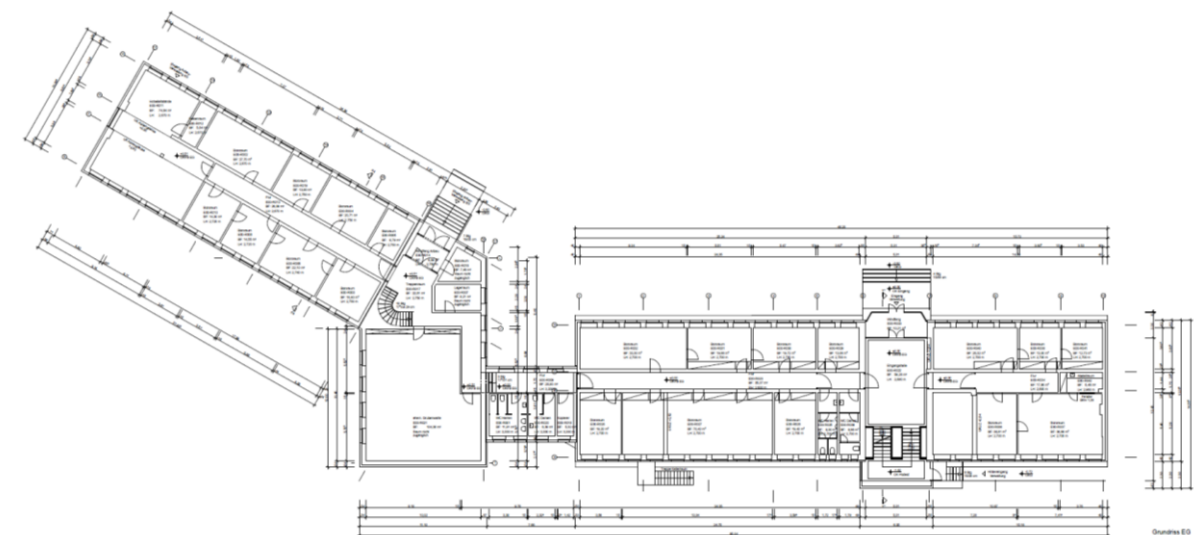
Gabryszczak im Rahmen der RUbug

**Verwaltungsgebäude**

Es handelt sich um ein typisches Verwaltungsgebäude aus den 1960er Jahren. Bis zur Zechenschließung war es das Hauptverwaltungsgebäude und hat in dem eingeschossigen Gebäudeteil die Grubenwarte (elektronische und digitale Schaltzentrale des Untertagebetriebes) beheimatet. Auch wenn die klassische Aufteilung mit mittlerer Verkehrsfläche und seitlich gelegenen Büros ein typischer Bürobau ist, stellt er sich nicht als typische Spezialimmobilie dar.

**Konzept für eine mögliche Nachnutzung**

Neben der Nachnutzung als Büro hat das Gebäude das Potential als Hotel, Studentenwohnhaus, hochwertige Monteurwohnhaus und für die Ansiedlung von Nutzungen aus der Kreativwirtschaft, wie wissensbasierte Dienstleistungen, Ateliers und Start-Ups. In einer Machbarkeitsstudie des Büros Halfmann Architekten ist eine Nachnutzung von Büros über Forschung und Lehre bis hin zu Pflegeeinrichtungen und Laboren geprüft worden.



**Fakten Gebäude im Überblick**

Baujahr	1957
Grundstücksgröße	4.794 qm
Brutto-Grundfläche	3.397 qm
Netto-Grundfläche	2.750 qm
Denkmalschutz	Nein

