

Ihre Notizen...

NEUE ZECH
WESTERHOLT

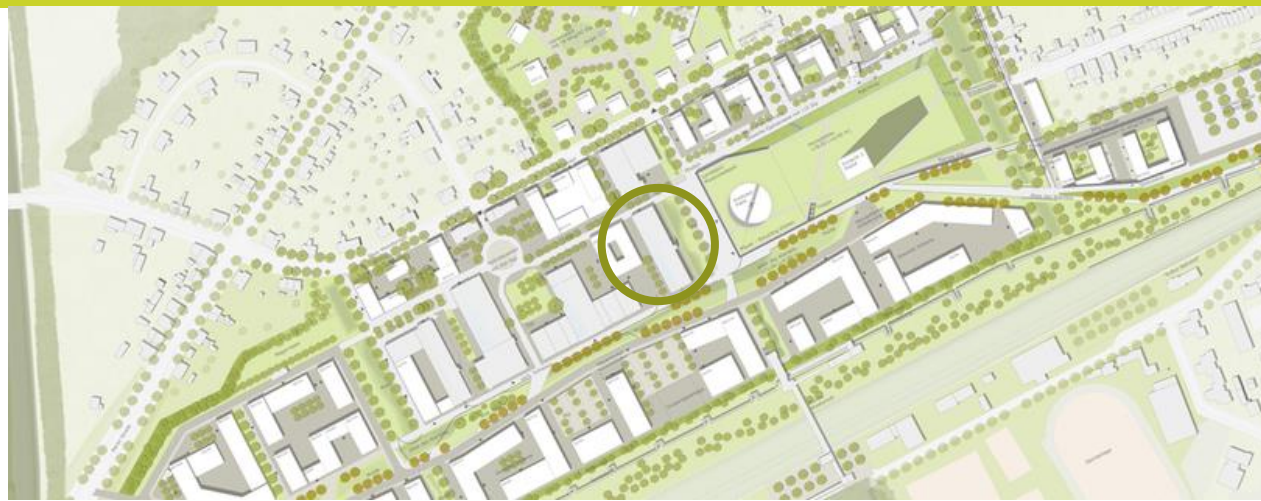
Kontaktieren Sie uns:

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
Tel.: 02 09 / 169 69 58



Bernd Lohse

Industriehistorische Gebäude
ZENTRALWERKSTATT



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.

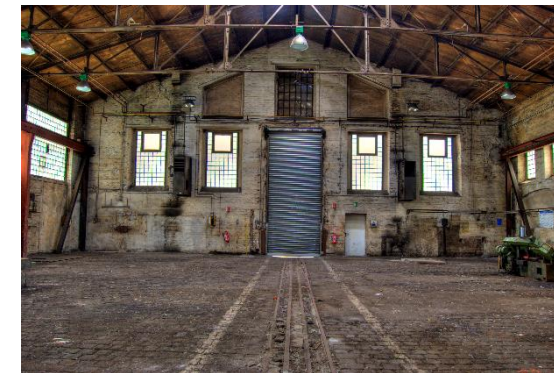
Den Hauptteil der Fläche nimmt künftig das Gewerbe-Quartier ein. Hier können kleine und große Betriebe mit Flächenbedarfen von rd. 1.000 qm bis zu ca. 10.000 qm angesiedelt werden.

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		Fakten Gebäude im Überblick	
Standort	Gelsenkirchen u. Herten	Baujahr	1908
Nutzung	Gewerbe, Dienstleistungen, Forschung und Bildung, Freizeit/ Erholung, Wohnen	Grundstücksgröße	4.343 qm
Gesamtgröße	39 ha	Brutto-Grundfläche	3.550 qm
		Netto-Grundfläche	3.061 qm
		Denkmalschutz	ja



Bernd Lohse



Halfmann Architekten

Zentralwerkstatt

Die Zentralwerkstatt/ Betriebswerkstatt hat, wie der Name schon andeutet, alle wesentlichen Werkstätten von Schmiede, Schlosserei bis zur Schreinerei beheimatet. Sie ist aus dem Jahr 1908 und damit eines der ersten Gebäude, das auf der Schachanlage errichtet worden ist und hat aufgrund des Alters die Anmutung einer typischen „Industriekathedrale“. Der stellenweise aus Holzparkett bestehende Fußboden im Zusammenspiel mit den hohen Decken verströmt eine Atmosphäre von schwerer Arbeit. Die Grundfläche kann nach Bedarf in einer Größenordnung von bis zu 3550 m² festgesetzt werden.

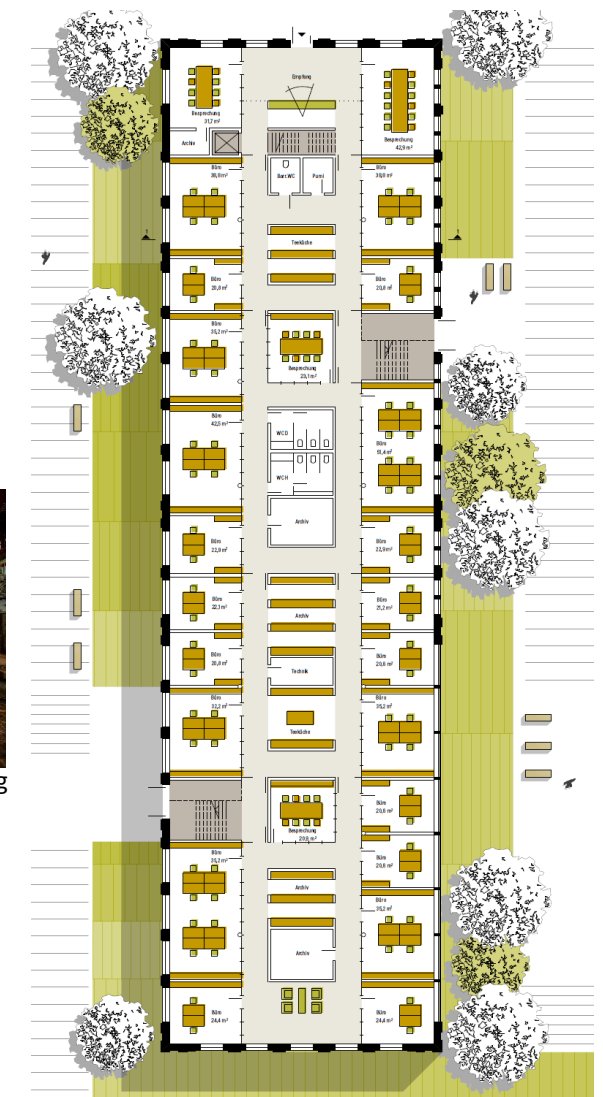
Konzept für eine mögliche Nachnutzung

Die EG NZW sieht in dem Gebäude Potential zur Nachnutzung als Werkstatt oder gläserne Fabrik sowie als Showroom und Szenengastronomie. In einer Machbarkeitsstudie des Halfmann Architekturbüros ist eine Nachnutzung von Produktion über Forschung bis hin zu Laboren möglich. Um das Potential für die hochwertigste und im Umbau kostenintensivste Variante zu prüfen wurde auch eine Büronutzung untersucht (s. Bild).



Bernd Lohse

Conny Mueller im Rahmen der RÜbug



Aus der Machbarkeitsstudie der Halfmann Architekten