





## Standortbeschreibung

Die Neue Zeche Westerholt bietet attraktive Flächen für unterschiedliche Nutzungen und vielen Gestaltungsmöglichkeiten eingebettet in einem historisch geprägten Quartier mit der Besonderheit altindustrieller Bestandsgebäude. Die konsequente klimagerechte und nachhaltige Ausrichtung der Standortentwicklung betrifft die Themen Energie, Mobilität und urbane Wasserwirtschaft. Die Neue Zeche Westerholt entwickelt sich somit zu einem klimaresilienten Standort mit blau-grünen Infrastrukturen.

Das neue Stadtquartier bietet als „15-Minuten-Standort“ gute Anbindungen in die umliegenden Stadtteile Hassel, Westerholt und Bertlich sowie kurze Wege zu den neuen Nutzungen Gewerbe, Dienstleistung, Gastronomie, Forschung und Bildung, Wohnen und Freizeit. Zentral gelegen entsteht ein Mischgebiet samt vieler denkmalgeschützter Bestandsgebäude. Der frühere Mitarbeiterparkplatz (auf einer ehemaligen 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 mit den Funktionen Wohnen, Dienstleistung und Versorgung (Einzelhandel) erweitert. An dieser Stelle entsteht in den nächsten 3 Jahren ein SB-Haltepunkt.

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.

Die „Allee des Wandels“ ist als kraftvolle mittlere Erschließungsachse mit parallel verlaufender Promenade das Rückgrat der Infrastruktur. Im weiteren Verlauf verbindet dieser Radweg auf der Trasse einer ehemaligen Zechenbahn verschiedene Industriestandorte im nördlichen Ruhrgebiet.

## Lage der Neuen Zeche Westerholt

Die Neue Zeche Westerholt liegt mit knapp 39 ha ungefähr hälftig auf den Gemeindegebieten von Gelsenkirchen und Herten. Das Areal liegt in einer Schlüsselposition für die drei Stadtteile Hassel, Westerholt und Bertlich und bildet die wichtigste räumlich-funktionale Verbindung. Die regionale und überregionale Anbindung sind über die Autobahnen A 52, A 43 und A 2 sichergestellt. In naher Zukunft wird eine eigene S-Bahn-Station auf Westerholt eröffnet werden. Mit der „Allee des Wandels“ wird die Neue Zeche Westerholt zudem auf einem attraktiven Fahrradweg zu erreichen sein.



| Fakten Standort im Überblick |  | Fakten Gebäude im Überblick |          |
|------------------------------|--|-----------------------------|----------|
| Standort                     | Gelsenkirchen u. Herten  | Baujahr                     | 1908     |
| Nutzung                      | Gewerbe, Dienstleistungen, Forschung und Bildung, Freizeit/ Erholung, Wohnen | Grundstücksgröße            | 8.352 qm |
|                              |  | Brutto-Grundfläche          | 9.943 qm |
|                              |  | Netto-Grundfläche           | 5.550 qm |
| Gesamtgröße                  | 39 ha  | Denkmalschutz               | ja       |



Martin Schmüdderich



Martin Schmüdderich

## Ensemble aus Altem Fördermaschinenhaus, Ausbildung und Heizzentrale

Das größte Gebäude mit einem industriehistorischen Charme weist die längste Fassade entlang der Allee des Wandels auf und liegt in der goldenen Mitte der Projektfläche. Der Gebäudekomplex beherbergt aus der Historie heraus unterschiedlichste Nutzungen. So standen hier die ehemaligen Fördermaschinen im östlichen und westlichen Teil, im Souterrain der langgezogenen Mittelachse befand sich die Heizzentrale sowie im Obergeschoss der Ausbildungsbetrieb.

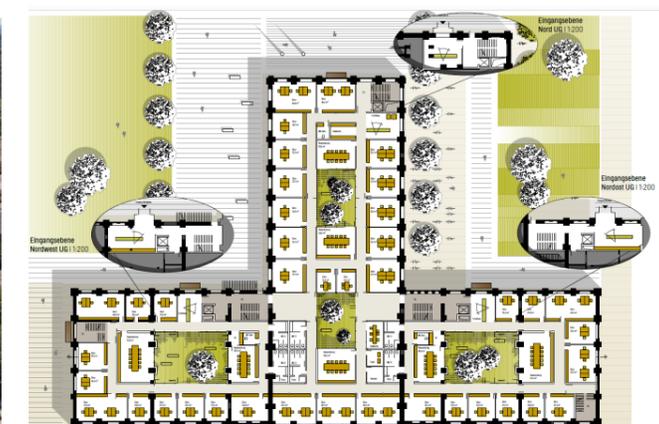
Das stimmige Ensemble aus den verschiedenen Häusern ist somit an die Infrastruktur und die Lebendigkeit des Standortes bestens angebunden. Direkt gegenüber des Ensembles liegen die Landmarke des Schachtes 1, der prägnante Lüfter sowie der Mannschaftsgang.

## Konzept für eine mögliche Nachnutzung

Die EG NZW sieht in dem Gebäudeensemble Potential zur Nachnutzung als urbane Produktion, Manufaktur, Büronutzung, Geschäft mit Kundenempfang, Veranstaltungshalle (Event, Theater oder Kino). Das Ensemble aus den drei Gebäuden ist gut teilbar. In einer Machbarkeitsstudie ist eine Nachnutzung von Produktion über Forschung und Lehre bis hin zu Büros möglich. Diese hochwertigste Nutzung ist exemplarisch dargestellt und berechnet (s. Bild).



Martin Schmüdderich



Aus der Machbarkeitsstudie der Halfmann Architekten



Halfmann Architekten