



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	1912
Nutzung	Gewerbe, Dienstleistungen, Forschung und Bildung, Freizeit/ Erholung, Wohnen	Grundstücksgröße	3.332 qm
		Brutto-Grundfläche Netto-Grundfläche	3.300 qm 2.725 qm
Gesamtgröße	39 ha	Denkmalschutz	ja



Martin Schmüdderich



Halfmann Architekten

Fahrradhalle und Kranwerkstatt

Die Fahrradhalle und die Kranwerkstatt waren ursprünglich die ehemaligen Kesselhäuser und fungierten zur Energieerzeugung des Zechenbetriebs. Sie liegen unmittelbar an der nördlich verlaufenden Egonstraße. Beide Hallen sind einheitlich gestaltet, weisen eine durchgehende Hallenstruktur auf und unterscheiden sich von den übrigen Gebäuden in Detail und Größe. Höhenmäßig sind zwei bis drei Etagen gut gliederbar.

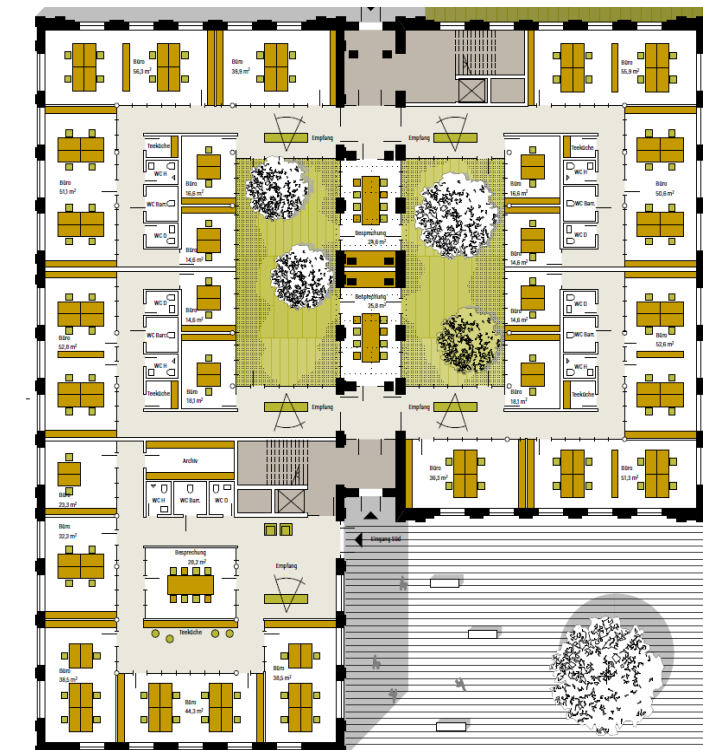
Seit ca. 1970 wurden die zusammen stehenden Gebäude hälftig als Fahrradhalle zur Unterstellung der Diensträder der Bergleute umgebaut sowie als Werkhalle und Kranwerkstatt umfunktionierte.

Konzept für eine mögliche Nachnutzung

Die EG NZW sieht in dem Gebäude Potential zur Nachnutzung als Loftwohnungen, aber auch als Geschäft mit Kundenempfang sowie für Freizeit- oder Wellnesseinrichtungen. Diese Nutzungen ergeben sich aus der Grundstruktur und der Lage im Mischgebiet (Wohnen und Dienstleistung an der Egonstraße). In einer Machbarkeitsstudie ist exemplarisch eine Büronutzung entworfen und berechnet worden, um anhand dieser hochwertigen Nutzung einen Kostenansatz zu ermitteln. Die Berechnung ist gestuft nach Instandsetzung, veredelter Rohbau und Umgestaltung für eine hochwertige Nutzung.



Martin Schmüdderich



Aus der Machbarkeitsstudie der Halfmann Architekten