

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.

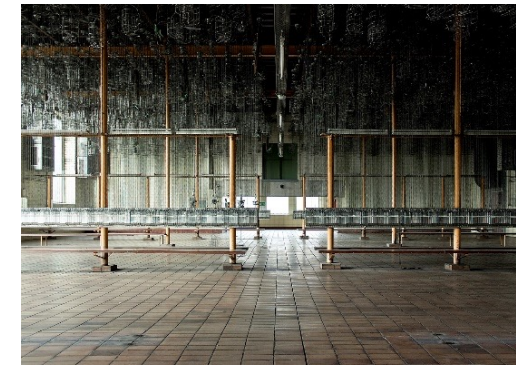
Die „Allee des Wandels“ ist als kraftvolle mittlere Erschließungsachse mit parallel verlaufender Promenade das Rückgrat der Infrastruktur. Im weiteren Verlauf verbindet dieser Radweg auf der Trasse einer ehemaligen Zechenbahn verschiedene Industriestandorte im nördlichen Ruhrgebiet.

Lage der Neuen Zeche Westerholt

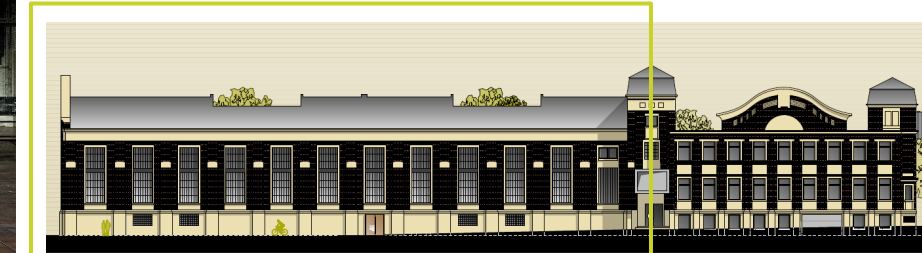
Die Neue Zeche Westerholt liegt mit knapp 39 ha ungefähr hälftig auf den Gemeindegebieten von Gelsenkirchen und Herten. Das Areal liegt in einer Schlüsselposition für die drei Stadtteile Hassel, Westerholt und Bertlich und bildet die wichtigste räumlich-funktionale Verbindung. Die regionale und überregionale 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	1909
Nutzung	Gewerbe, Dienstleistungen, Forschung und Bildung, Freizeit/ Erholung, Wohnen	Grundstücksgröße	ca. 3.500 qm
		Brutto-Grundfläche Netto-Grundfläche	5.260 qm 4.312 qm
Gesamtgröße	39 ha	Denkmalschutz	ja



Martin Schmüdderich



Halfmann Architekten

Kaue

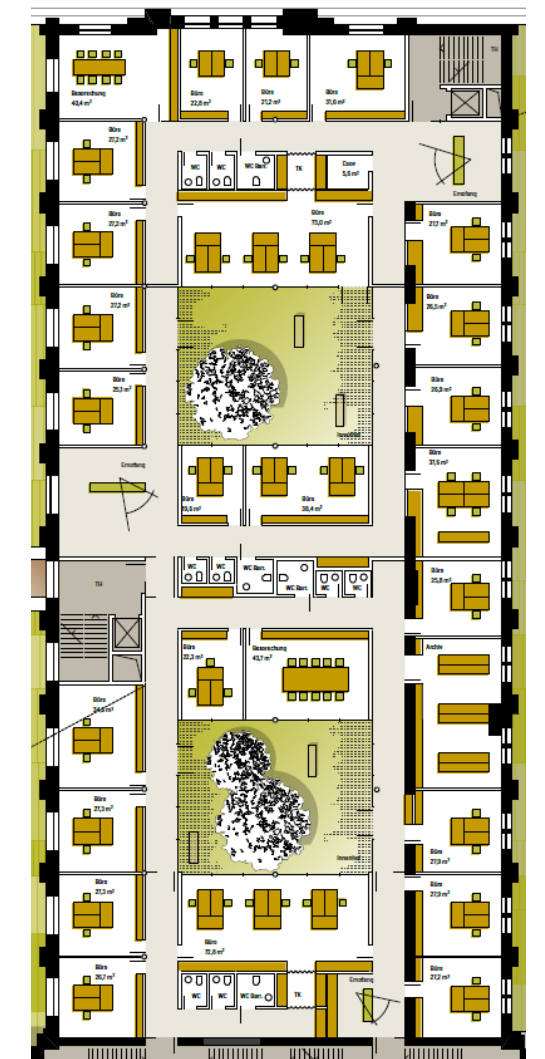
Das Herz der ehemaligen Zeche befindet sich im imposanten Gebäude der Kaue, welche mit der Lohn- und Lichthalle verbunden ist. Die riesige Umkleidehalle der Zeche ist in die Weiß- und Schwarzkau aufgeteilt. In der Weißkaue zog der Bergmann seine Straßenkleidung aus und hing diese und Habseligkeiten in seinen Korb, der zur Decke gezogen wurde. Anschließend wurde in der Schwarzkau die Bergmannskleidung angezogen. Zur Kaue gehören des Weiteren die sanitären Anlagen sowie Duschräume. Darüber hinaus sind im Obergeschoss weitere Bade- und Kleiderräume für die Werksbeamten untergebracht. Von der Waschkaue aus erreichte man über die Lampenstube und den anschließenden Mannschaftsgang den Schacht.

Konzept für eine mögliche Nachnutzung

Die EG NZW sieht in dem Gebäude Potential zur Nachnutzung als Atelier, Gastronomie oder Manufaktur. In einer Machbarkeitsstudie ist eine Nachnutzung für Büros entworfen und berechnet worden. Somit ist für die denkbar hochwertigste Nutzung eine Kostenberechnung hinterlegt. Die Berechnung stammt allerdings aus dem Jahr 2014.



Martin Schmüdderich



Aus der Machbarkeitsstudie der Halfmann Architekten