

Ihre Notizen...

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

**NEUE** ZECH  
WESTERHOLT

**Kontaktieren Sie uns:**

Entwicklungsgesellschaft Neue Zeche Westerholt mbH

Egonstraße 12

45896 Gelsenkirchen

Website: [www.neue-zeche-westerholt.de](http://www.neue-zeche-westerholt.de)

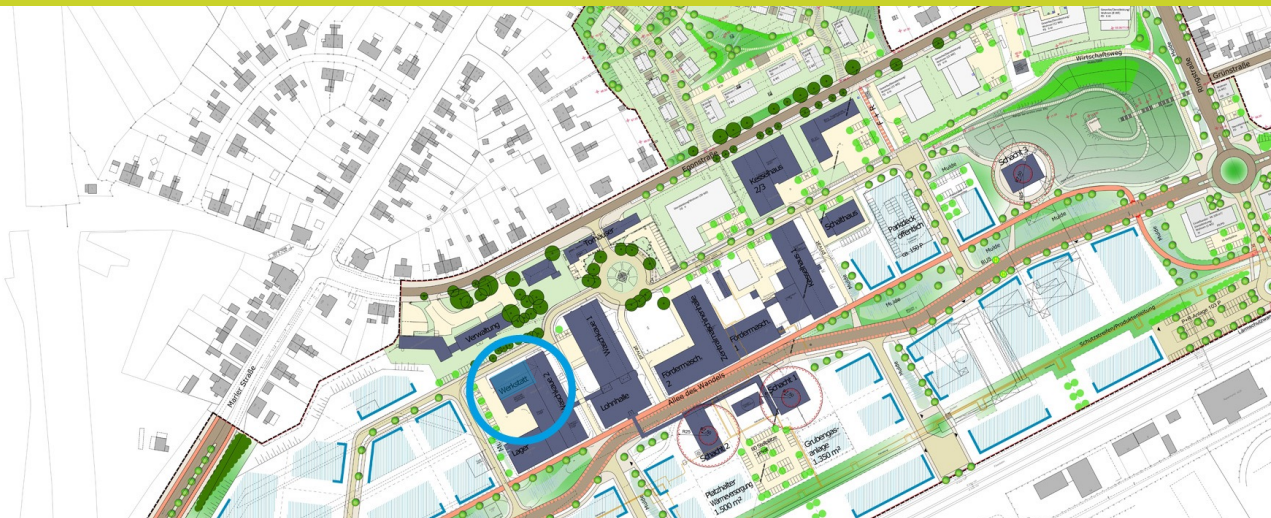
E-Mail: [info@egnzw.de](mailto:info@egnzw.de)

Tel.: 02 09 / 169 69 58



Martin Schmüderich

Industriehistorische Gebäude  
**HOCHREGALLAGER**



**Standortbeschreibung**

Die Neue Zeche Westerholt bietet attraktive Flächen für unterschiedliche Nutzungen und vielen Gestaltungsmöglichkeiten eingebettet in ein historisch geprägtes 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	1.066 qm
		Brutto-Grundfläche	614 qm
		Netto-Grundfläche	550 qm
Gesamtgröße	39 ha	Denkmalschutz	ja



Martin Schmüdderich



Halfmann Architekten

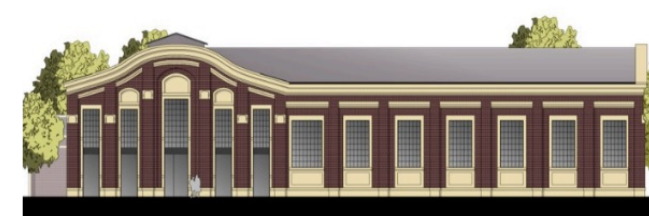
**Hochregallager**

Den westlichen Abschluss der historischen und stadtbildprägenden Gebäude bildet ein Ensemble aus verschiedenen Lagerräumen (Elektrogruben-, Hochregal-, zentralem Materiallager) und dem Bürogebäude der zentralen Materialleitstelle, die sich zu den westlich gelegenen Gewerbeflächen orientieren.

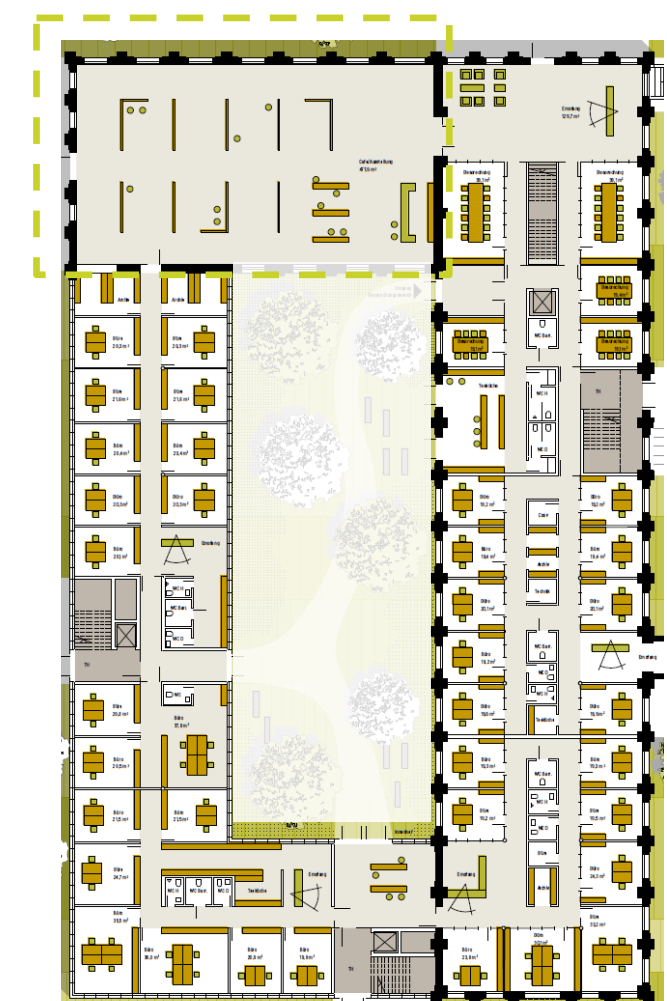
Bei dem historischen Hochregallager handelt es sich um eine Lager- und Produktionsstätte mit nutzungsbedingt außergewöhnlich hohen Decken. Insbesondere die hohen Fenster an der Westseite sowie das hochziehbare Stahlrolltor lassen durch das einfallende Sonnenlicht eine filmreife Atmosphäre entstehen. Durch die Gebäudehöhe besteht die Möglichkeit ein weiteres Geschoss einzuziehen, um beispielsweise eine Hotelnutzung zu etablieren.

**Konzept für eine mögliche Nachnutzung**

Die EG NZW sieht in dem Gebäude Potential zur Nachnutzung als Eventhalle, Kreativwirtschaft oder Geschäft mit Kundenempfang. In einer Machbarkeitsstudie ist eine Nachnutzung von Produktion über Forschung und Büros möglich. Eine Büronutzung ist exemplarisch entworfen worden, um anhand dieser hochwertigen Nutzungen einen Kostenansatz zu ermitteln.



Halfmann Architekten



Aus der Machbarkeitsstudie der Halfmann Architekten