



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.



Martin Schmüdderich



Halfmann Architekten

Lagerhalle

Den westlichen Abschluss der historischen und stadtbildprägenden Gebäude bildet ein Ensemble aus verschiedenen Lagerräumen (Elektrogruben-, Hochregal-, zentralem Materiallager) und einem Bürogebäude, die sich zu den westlich gelegenen Gewerbeflächen orientieren. Als funktionale Ergänzung zu den historischen Gebäudeensemble ist die Lagerhalle 1992 angebaut worden.

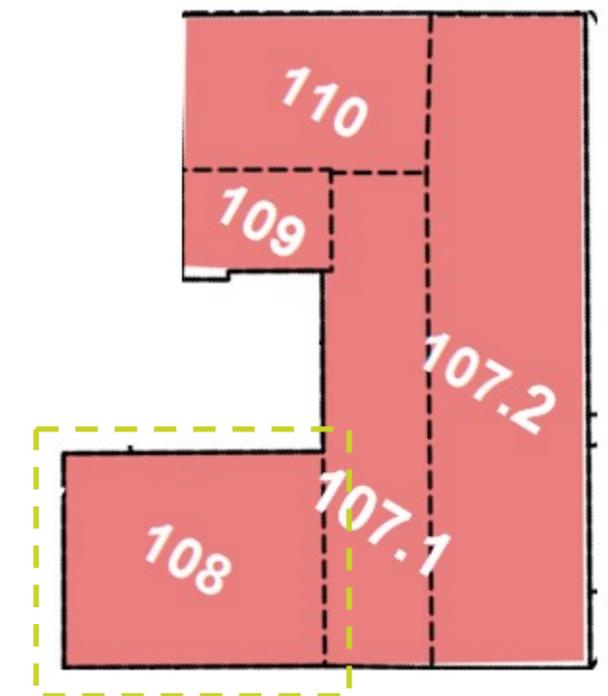
Die Lagerhalle kann von Norden sowie von Süden als fußläufige Erschließung und ebenso per Stahlrolltor erschlossen werden. Die Halle ist eingeschossig und besitzt keinen direkten Zugang zu den umliegenden Gebäuden, weswegen eine individuelle Nutzung möglich ist. Außerdem ermöglicht die Stahlskelettbauweise eine offene Raumgestaltung.

Konzept für eine mögliche Nachnutzung

Die EG NZW sieht in dem Gebäude Potential zur Nachnutzung als typische Lagerhalle. Die Halle kann gut in Verbindung mit den umliegend ergänzenden Hallen genutzt werden.



Martin Schmüdderich



Fakten Standort im Überblick		Fakten Gebäude im Überblick	
Standort	Gelsenkirchen u. Herten	Baujahr	1992
Nutzung	Gewerbe, Dienstleistungen, Forschung und Bildung, Freizeit/ Erholung, Wohnen	Grundstücksgröße	980 qm
		Brutto-Grundfläche	787 qm
Gesamtgröße	39 ha	Netto-Grundfläche	769 qm
		Denkmalschutz	nein