

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



Halfmann Architekten

Bestandsgebäude  
**VERWALTUNG**



### 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.

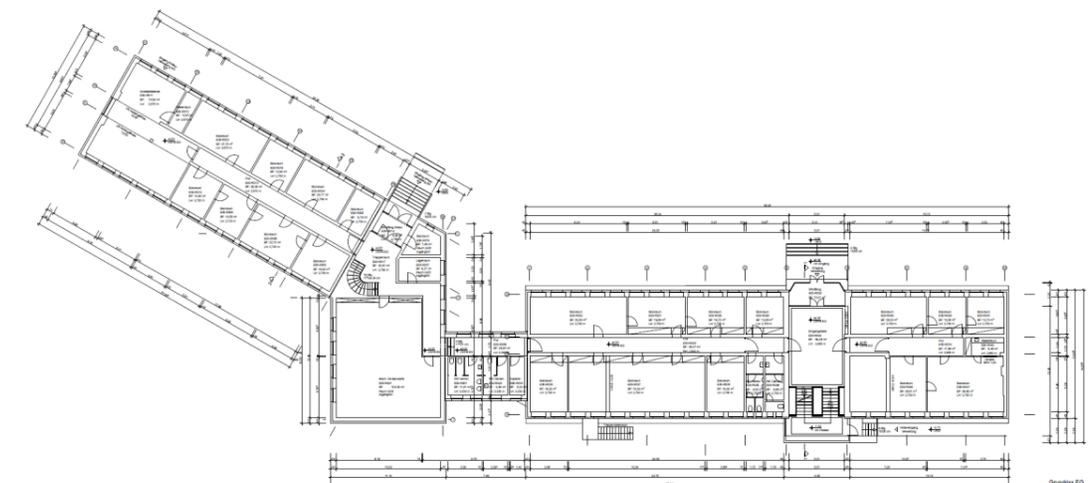


### Verwaltungsgebäude

Bei der 1957 errichteten Verwaltung der Zeche Westerholt handelt es sich um ein typisches Verwaltungsgebäude aus den 60er Jahren. Bis zur Zechenschließung war es das Hauptverwaltungsgebäude und hat in dem eingeschossigen Gebäudeteil die Grubenwarte (elektronische und digitale Schaltzentrale des Untertagebetriebes) beheimatet. Auch wenn die klassische Aufteilung mit mittlerer Verkehrsfläche und seitlich gelegenen Büros ein typischer Bürobau ist, stellt dieser sich nicht als typische Spezialimmobilie dar.

### Konzept für eine mögliche Nachnutzung

Neben der Nachnutzung als Bürogebäude hat das Gebäude das Potential als Hotel, Studentenwohnungen, hochwertige Monteurwohnungen und für die Ansiedlung von Nutzungen aus der Kreativwirtschaft, wie wissensbasierte Dienstleistungen, Ateliers und Start-Ups. In einer Machbarkeitsstudie ist eine Büronutzung unterstellt und somit eine modernisierte Weiterführung der ehemaligen Nutzung.



Fakten Standort im Überblick		Fakten Gebäude im Überblick	
Standort	Gelsenkirchen u. Herten	Baujahr	1957
Nutzung	Gewerbe, Dienstleistungen, Forschung und Bildung, Freizeit/ Erholung, Wohnen	Grundstücksgröße	6.301 qm
		Brutto-Grundfläche Netto-Grundfläche	3.397 qm 2.750 qm
Gesamtgröße	39 ha	Denkmalschutz	Nein

