





## 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	1908
Nutzung	Gewerbe, Dienstleistungen, Forschung und Bildung, Freizeit/ Erholung, Wohnen	Grundstücksgröße	4.534 qm
		Brutto-Grundfläche	3.550 qm
		Netto-Grundfläche	3.061 qm
Gesamtgröße	39 ha	Denkmalschutz	ja



Martin Schmüdderich



Halfmann Architekten

## Zentralwerkstatt

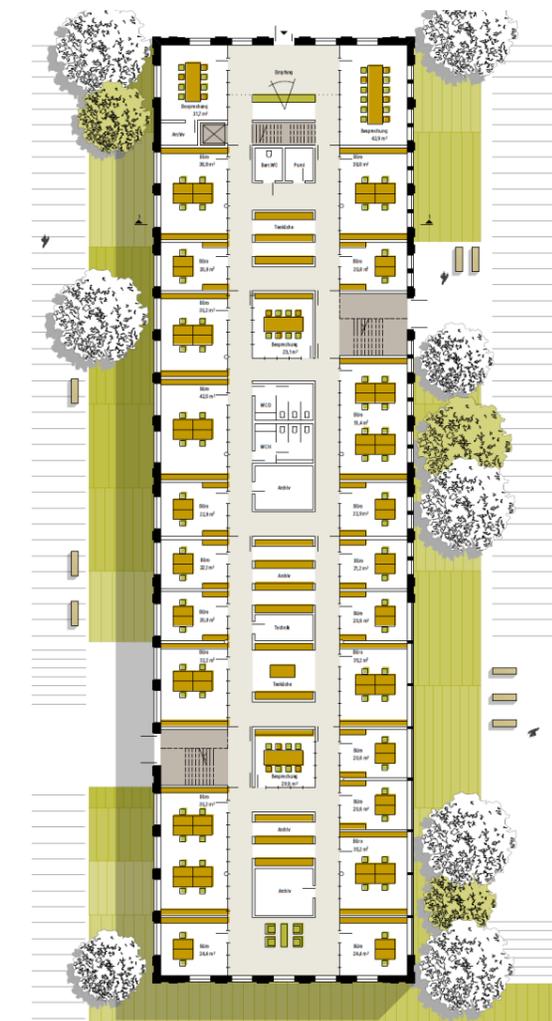
Die Zentralwerkstatt/Betriebswerkstatt hat sämtliche wesentliche Werkstätten von Schmiede, Schlosserei bis zur Schreinerei beheimatet. Sie ist aus dem Jahr 1908 und damit eines der ersten Gebäude, das auf der Schachanlage errichtet worden ist und hat aufgrund des Alters die Anmutung einer typischen „Industriekathedrale“. Der stellenweise aus Holzparkett bestehende Fußboden im Zusammenspiel mit den hohen Decken verströmt eine Atmosphäre von schwerer Arbeit. Die Grundfläche kann nach Bedarf in einer Größenordnung von bis zu 3550 qm festgesetzt werden.

## Konzept für eine mögliche Nachnutzung

Die EG NZW sieht in dem Gebäude Potential zur Nachnutzung als Werkstatt oder gläserne Fabrik sowie als Showroom und Szenegastronomie. In einer Machbarkeitsstudie ist eine Nachnutzung für Büros entworfen worden, um das Potential für die hochwertigste und im Umbau kostenintensivste Variante zu prüfen (s. Bild).



Bernd Lohse



Aus der Machbarkeitsstudie der Halfmann Architekten