

ATTRAKTIVES OBJEKTANGEBOT



JOBCENTER HERTEN



## INHALTSVERZEICHNIS

Vorbemerkungen	4-5
Historie	6
Sehenswürdigkeiten	7
Informationen zur Lage	8
Analyse Mikrostandort	9
Analyse Makrostandort	10-11
Bilder von der äußeren Fassade	12 -13
Bilder von Büro & Besprechungsräumen	14-15
Bilder von Fluren & Treppenträumen	16-17
Eckdaten zum Objekt	18-20

## PLANZEICHNUNGEN , UNTERLAGEN

Luftbild	21
Flurkarte	22
Bebauungsplan	23
Kellergeschoss	24
Erdgeschoss	25
1. Obergeschoss	26
2. Obergeschoss	27
Schnitt A-B und C-D	28
Ansichten	29
Kontaktdaten	30
Anfahrt	31

**HERZLICH WILLKOMMEN** in Herten, einer Stadt im pulsierenden Herzen des Ruhrgebiets in Nordrhein-Westfalen. Mit rund 62.473 Einwohnern und 9 Stadtteilen nimmt Herten eine zentrale Position in der Region ein und hat in den letzten Jahrzehnten einen beeindruckenden Wandel von einer industriell geprägten Stadt zu einer lebendigen und pulsierenden Gemeinde vollzogen. Die geschichtlichen Verbindungen zum Bergbau sind in historischen Relikten spürbar und vor Ort als Industriekultur erlebbar. Dank der idealen Lage zwischen Gelsenkirchen und Recklinghausen profitiert Herten von exzellenter Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrs- und Autobahnnetz. Die Stadtteile bieten eine facettenreiche Mischung aus dicht besiedelten Wohngebieten und grünen Oasen, die den Bewohnern vielfältige Wohnmöglichkeiten bieten. Hier verschmelzen urbane Lebensräume mit Natur, Parks und Seen. Radwege tragen dazu bei, die Lebensqualität auf höchstem Niveau zu halten.

Trotz der vergleichsweise geringen Einwohnerzahl spielt die Stadt Herten in der Metropole Ruhr eine herausragende Rolle. Zwischen dem Münsterland und dem Ruhrgebiet gelegen, hat die Stadt ihre Durchhaltekraft bewiesen und sich zu einem vitalen Zentrum für Wirtschaft

und Stadtentwicklung entwickelt. Dabei liegt der klare Fokus auf klimafreundliche Energieversorgung. Herten ist Vorreiter in der Wasserstofftechnologie, wobei das Anwenderzentrum auf der ehemaligen Zeche Ewald als Herzstück fungiert. Die ehemaligen Zechenflächen haben sich zu einem Magnet für innovative Start-ups und etablierte Unternehmen aus den Bereichen Technologie, Logistik und Handel entwickelt. Abseits der wirtschaftlichen Dynamik bietet Herten eine Fülle von einzigartigen Sehenswürdigkeiten. Von der größten Haldenlandschaft Europas bis zum historischen Ortskern „Altes Dorf Westerholt“. Umrahmt von einem der beiden Wasserschlösser der Stadt in unmittelbarer Nähe zum Verkaufsobjekt, offenbart Herten eine Vielfalt an Erlebnissen. Die Stadt präsentiert sich als faszinierendes Ziel in der Metropole Ruhr, das nicht nur innovative Unternehmen anzieht, sondern auch Besucher begeistert, die historische Schätze und natürliche Schönheiten zu schätzen wissen. Willkommen in Herten – entdecken Sie die Stadt, die Tradition und Moderne in perfektem Einklang vereint!



## HISTORIE

Herten, eine Stadt mit einer Historie die bis ins Jahr 1050 zurückreicht, wurde erstmals unter dem Namen „Herthene“ in einem Heberegister der Abtei Werden erwähnt. Das Schloss Herten, damals als „Haus Herten“ bekannt und erstmals 1376 dokumentiert, diente während des Mittelalters etwa 300 Jahre lang als Sitz der Statthalter im Kurfürstentum Köln.

Von 1844 bis 1856 war Herten eine eigenständige Landgemeinde im Amt Recklinghausen, gewann aber 1857 nach der Trennung eine unabhängige Verwaltung. Die Ära des Steinkohlenbergbaus ab 1872 brachte eine rasante Entwicklung mit sich, begleitet von einem Anstieg der Bevölkerungszahl und der Entstehung neuer Siedlungen wie der Gartensiedlung in Bertlich um 1910.

Im Jahr 1936 erhielt Herten offiziell Stadtrechte.

Die Bauernschaften Ebbelich, Disteln, Langenbochum und Scherlebeck wurden 1926 aus dem Amt Recklinghausen gelöst und der Stadt angegliedert. Das Stadtwappen von Herten, verliehen 1936, zeigt ein silbernes Hirschgeweih auf grünem Hintergrund, das auf den Ursprung des Namens „Herten“ hinweist. In den 1970er Jahren erweiterte sich die Stadt erneut, als am 26. März 1973 der Gebietsänderungsvertrag unterzeichnet wurde, der am 01.01.1975 in Kraft trat und die Integration von Westerholt und Bertlich in die Stadt Herten bedeutete. Dieser geschichtliche Überblick veranschaulicht Hertens reiche Vergangenheit und die entscheidenden Meilensteine seiner Entwicklung.

## SEHENSWÜRDIGKEITEN

In Herten, einer Stadt, die ihre Wurzeln in einer reichen Geschichte hat und durch vielfältige Facetten geprägt ist, laden faszinierende Sehenswürdigkeiten Besucher dazu ein, die Stadt in all ihren Dimensionen zu entdecken. Herten bietet eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten, die Besucher und Einheimische gleichermaßen ansprechen. Hier sind nur einige der bemerkenswerten Orte in Herten exemplarisch aufgezählt:

### ZECHE EWALD:

Das ehemalige Bergwerk Zeche Ewald hat sich zu einem bedeutenden Standort für Technologie und Innovation gewandelt. Das Wasserstoffanwenderzentrum H2Herten auf dem Gelände spielt eine Schlüsselrolle in der Entwicklung klimafreundlicher Energietechnologien, insbesondere im Bereich Wasserstofftechnologie.

### SCHLOSS HERTEN:

Das Schloss Herten, ein Wasserschloss aus dem 16. Jahrhundert, ist ein architektonisches Juwel.

Es dient heute als kultureller Veranstaltungsort und beherbergt regelmäßig Ausstellungen, Konzerte und andere kulturelle Veranstaltungen.

### ALTES DORF WESTERHOLT:

Der historische Ortskern „Altes Dorf Westerholt“ zeichnet sich durch charmante Fachwerkhäuser und kopfsteingepflasterte Straßen aus. Hier können Besucher in die Geschichte eintauchen und die urige Atmosphäre genießen.

### ST. ANTONIUSKIRCHE:

Die St. Antoniuskirche ist ein architektonisches Wahrzeichen und ein bedeutendes religiöses Gebäude in Herten. Die Kirche beeindruckt mit ihrer historischen Gestaltung und spielt eine wichtige Rolle im kulturellen Leben der Stadt.

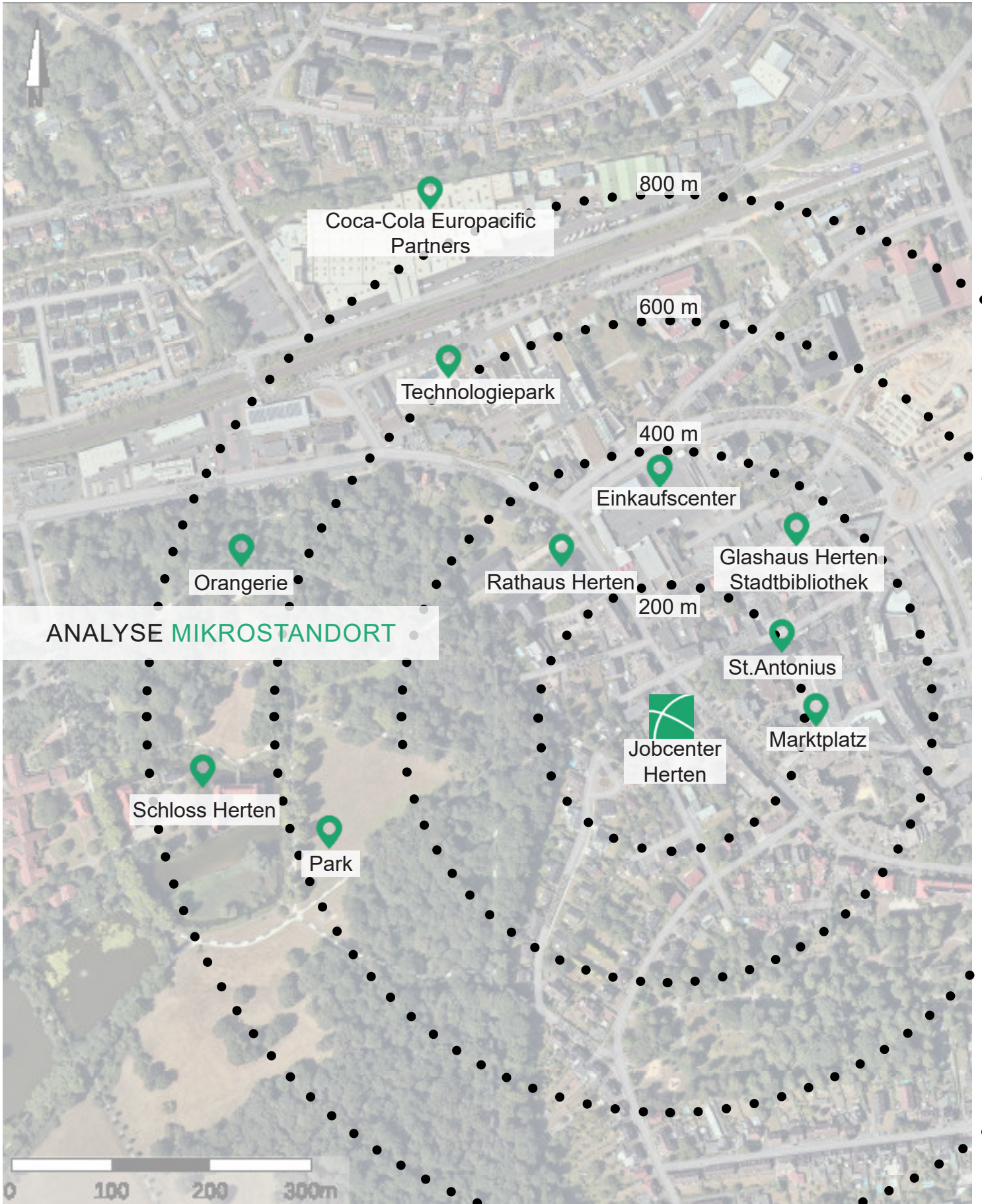


## INFORMATIONEN ZUR LAGE

Auf einem 2.321 qm großen Grundstück bietet die HTVG – Gesellschaft für Technologieentwicklung und Vermögensverwaltung der Stadt Herten mbH- das bestehende Jobcenter-Gebäude an. Das Gebäude wurde 1972 für die Nutzung als Kreisgesundheitsamt errichtet. Nach Auszug des Gesundheitsamtes wird das Objekt derzeit als Jobcenter „Vestische Arbeit“ genutzt. Das Objekt, welches zum Verkauf steht, verfügt über eine Bruttogrundfläche von ca. 3.230 m<sup>2</sup> und ist mit 17 Stellplätzen und einer Garage ausgestattet. Die Erschließung des Jobcenters erfolgt über die Kurt-Schumacher-Straße. Die Umgebung des Jobcenters ist geprägt von bedeutenden Einrichtungen und verfügt über alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich fußläufig das Schloss Herten mit englischem Landschaftsgarten, das LWL-Klinikum, das St. Elisabeth-Hospital, das Glashaus Herten mit der Stadtbibliothek, die St. Antonius Kirche und das Rathaus Herten.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter DM Drogerie Markt, Kaufland sowie verschiedene Cafés und Bäckereien, bereichern das lokale Umfeld. Das Jobcenter-Gebäude bietet somit nicht nur eine zentrale Lage in der Stadt Herten, sondern auch eine vielfältige Umgebung mit kulturellen und medizinischen Einrichtungen sowie Einkaufsmöglichkeiten. Diese Merkmale machen das Grundstück und das bestehende Gebäude zu einer interessanten Option für potenzielle Investoren oder Entwickler, die die Attraktivität dieser Lage schätzen.





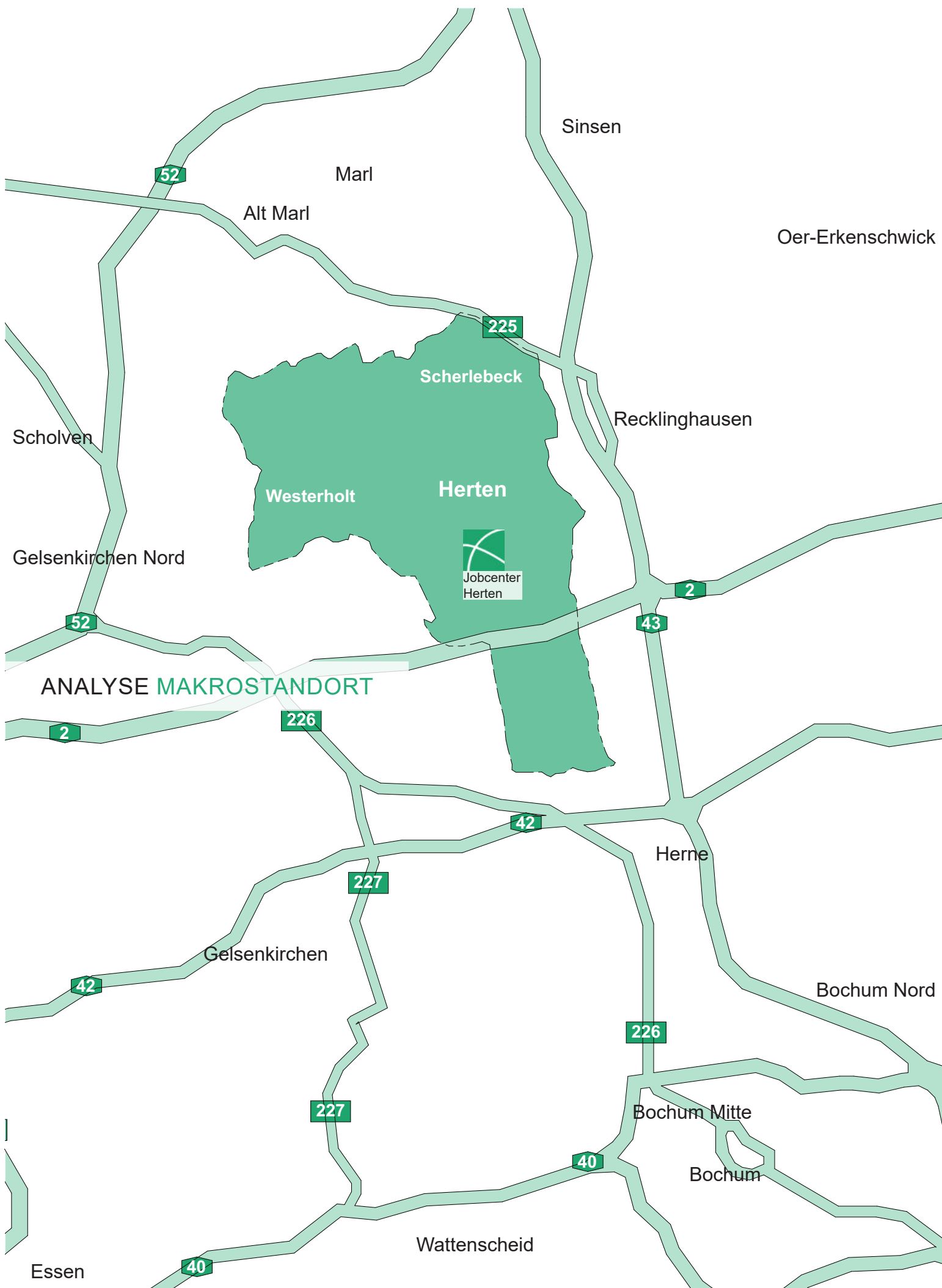


## ANALYSE MAKROSTANDORT

Herten in Nordrhein-Westfalen profitiert von der Verkehrsanbindung durch die Autobahnen A2 und A43 mit jeweils eigenen Anschlussstellen. Diese strategische Lage erleichtert die An- und Abreise mit dem Auto erheblich, da insbesondere die A2 eine wichtige Ost-West-Verbindung in Deutschland ist.

Für Pendler und Reisende stehen auch verschiedene öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung. Innerhalb der Stadt sorgen Buslinien für eine effiziente Verbindung zwischen den Stadtteilen. Zudem bietet der Bahnhof Herten Anschluss an das

regionale Schienennetz und der Hauptbahnhof Recklinghausen Anschluss an das Fernverkehrsnetz. Die Kombination aus Autobahnanschlüssen und gutem öffentlichen Nahverkehr macht Herten zu einem verkehrstechnisch gut erschlossenen Ort, der sowohl für Bewohner als auch Besucher bequem erreichbar ist.





BILDER VON DER ÄUSSEREN  
FASSADE







BILDER VON BÜRO & BESPRECHUNGSRÄUMEN







## BILDER VON FLUREN & TREPPENRÄUMEN









## ECKDATEN ZUM **OBJEKT**

Das Objekt wird bis zum Sommer 2024 leergezogen, der Verkauf erfolgt ohne bestehende Mietverträge.

### Ausstattung und Modernisierungen:

Das Gebäude ist an das lokale Fernwärmenetz der Hertener Stadtwerke angeschlossen. Zusätzlich wurde im Jahr 2021 ein Nutzungsvertrag mit der GELSEN-NET Kommunikationsgesellschaft abgeschlossen, um das Jobcenter mit einer Glasfaserverbindung auszustatten. Im Jahr 2012 wurden umfangreiche Umbauarbeiten durchgeführt, darunter in Teilbereichen die Modernisierung von Türen, Fußleisten, Malerarbeiten und die Installation neuer Rohrleitungen zu den Heizkörpern. Des Weiteren wurden im Jahr 2009 Reparaturarbeiten an den Fenstern des gesamten Gebäudes durchgeführt, teilweise Scheibenerneuerung, einschließlich Dichtungsarbeiten, Justierungen und Instandsetzung von Griffen.

### Aufzug

Personenaufzug mit einer Tragfähigkeit von 375 kg, Baujahr 1972

Anzahl der Geschosse = drei - bzw.  
zweigeschossig

Nutzfläche = ca. 2.537 m<sup>2</sup>

Baujahr = 1972 Jahre

Bruttogrundfläche = ca. 3.230 m<sup>2</sup>

Es liegt ein Wertgutachten vor, das bei Interesse eingesehen werden kann. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die HTVG, Herrn Hautkappe.

Das Mindestkaufpreisangebot beträgt **1,25 Mio** Euro. Indikative Vorschläge bitte ebenfalls an die HTVG, Herrn Hautkappe, adressieren.

## 1.1 Baubeschreibung

---

### Wände:

Ortbetonstützen mit Mauerwerksausfachungen

### Decke über Keller:

in Stahlbeton nach Statik

### Geschossdecken:

in Stahlbeton nach Statik

### Dach:

Flachdach als Kaltdachkonstruktion mit Bitumenscheiße bahnen beklebt, Kiesschüttung; innenliegende Entwässerung

### Außenwandflächen:

hinterlüftende Fassade mit großformatigen Keramikelementen (ohne Wärmedämmung), im Sockelbereich in grauen Faserzementplatten

### Innenwände:

massives Mauerwerk bzw. in Leichtbauweise

## ECKDATEN ZUM OBJEKT

### Treppe:

in Stahlbeton mit Kunststeinauflage, gestrichene Stahlrohrgeländer mit PVC-Handlauf

### Deckenflächen:

in Flurbereich sind Metallpaneel Elemente eingebaut, in den Büro- und sonstige Räumen Gipskartonlochdeckenplatten

### Wandflächen:

verputzt und gestrichen, WC`s türhoch gefliest

### Fußböden:

Bodenfliesen, Teppichboden und Laminat

### Türen:

Eingangstüren in Metall mit Glaseinsätzen, Innentüren als Vollspantürblätter bzw. Wabentürblätter in Stahlzargen, T30-Türen

### Fenster:

Metallfenster mit Isolierverglasung

### Elektroinstallation:

Schalter, Steckdosen und Brennstellen den Anforderungen entsprechend

### Sanitärinstallation:

Damen- und Herren- WCs in allen Geschossen

### Heizungsart:

Fernwärme, Übergabestation im Kellergeschoss

### Warmwasser:

über Heizung

## 1.2 Raumordnung, Nutzfläche

---

### Erdgeschoss:

Flur, diverse Büroräume, Besprechungsräume, Damen- und Herren WC, Sozialräume, Teeküche und Lagerräume (s. Anlage „Grundrisszeichnung“)

### 1.Obergeschoss:

Flur, diverse Büroräume, Küche, Damen- und Herren WC, Sozialraum und EDV-Raum (s. Anlage „Grundrisszeichnung“)

### 2.Obergeschoss:

Flur, diverse Büroräume, Küche, Damen- und Herren WC, Sozialraum und EDV-Raum (s. Anlage „Grundrisszeichnung“)

### Kellergeschoss:

Flur, diverse Büroräume, Küche, Hausanschlussraum, Heizungsraum mit Fernwärmeübergabestation, großer Kellerraum mit Lüftungsaggregaten, Abstellraum (s. Anlage „Grundrisszeichnung“)

Gesamtnutzfläche nach Angabe; ca. **2.537 m<sup>3</sup>**

## 1.3 Außenanlagen

---

### Entwässerung:

an das städtische Kanalnetz angeschlossen

### Versorgungsanschlüsse:

Strom, Fernwärme, Wasser und Telefon

### Wege/Stellplatzbefestigung:

in Betonverbundsteinen

### Einfriedung:

Betonelemente, zweiflügelige Metalltoranlage

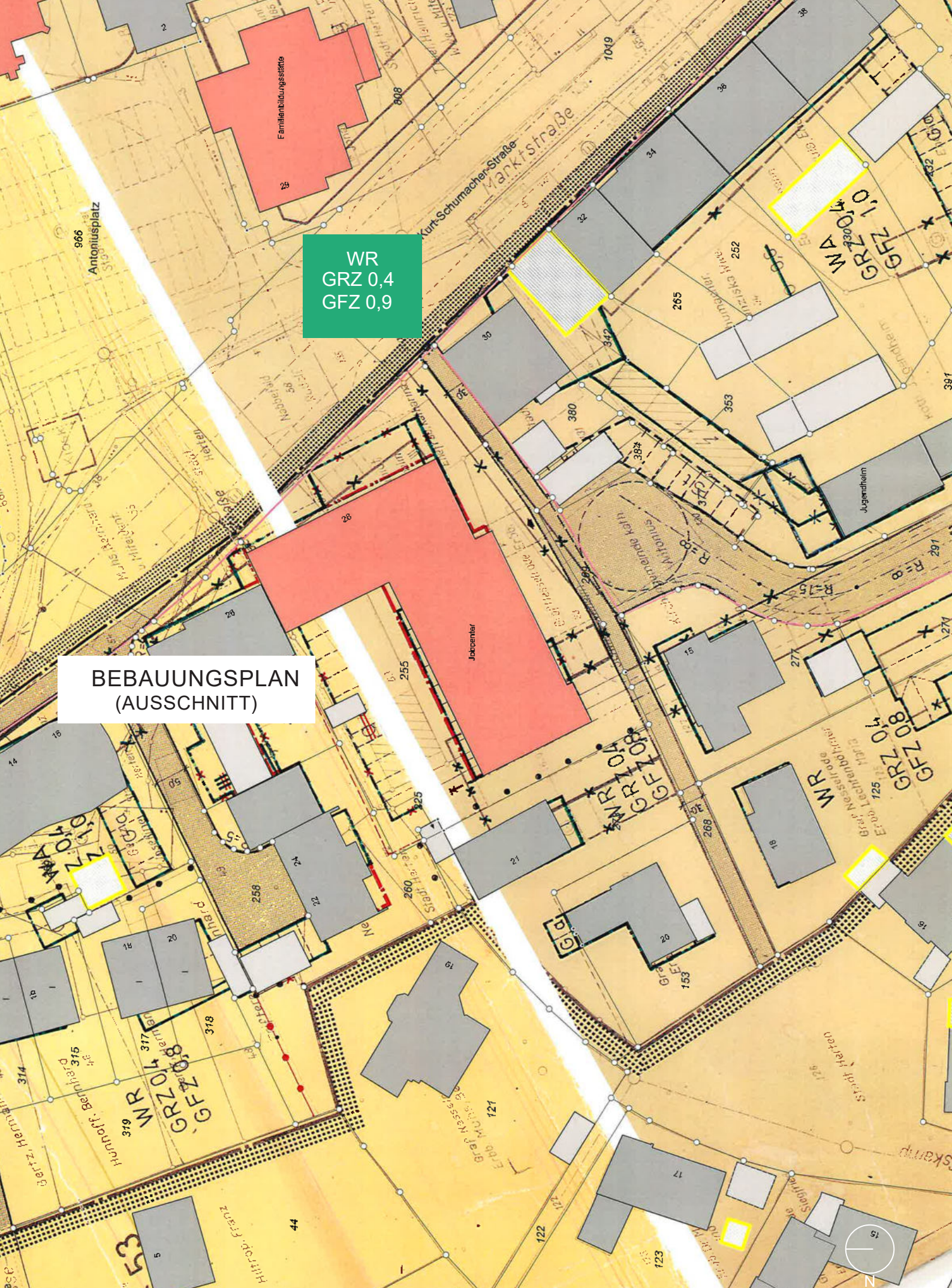
Für weitere Informationen zum Objekt oder um eine Ortsbesichtigung zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über dieses attraktive Anlageobjekt zu erfahren.





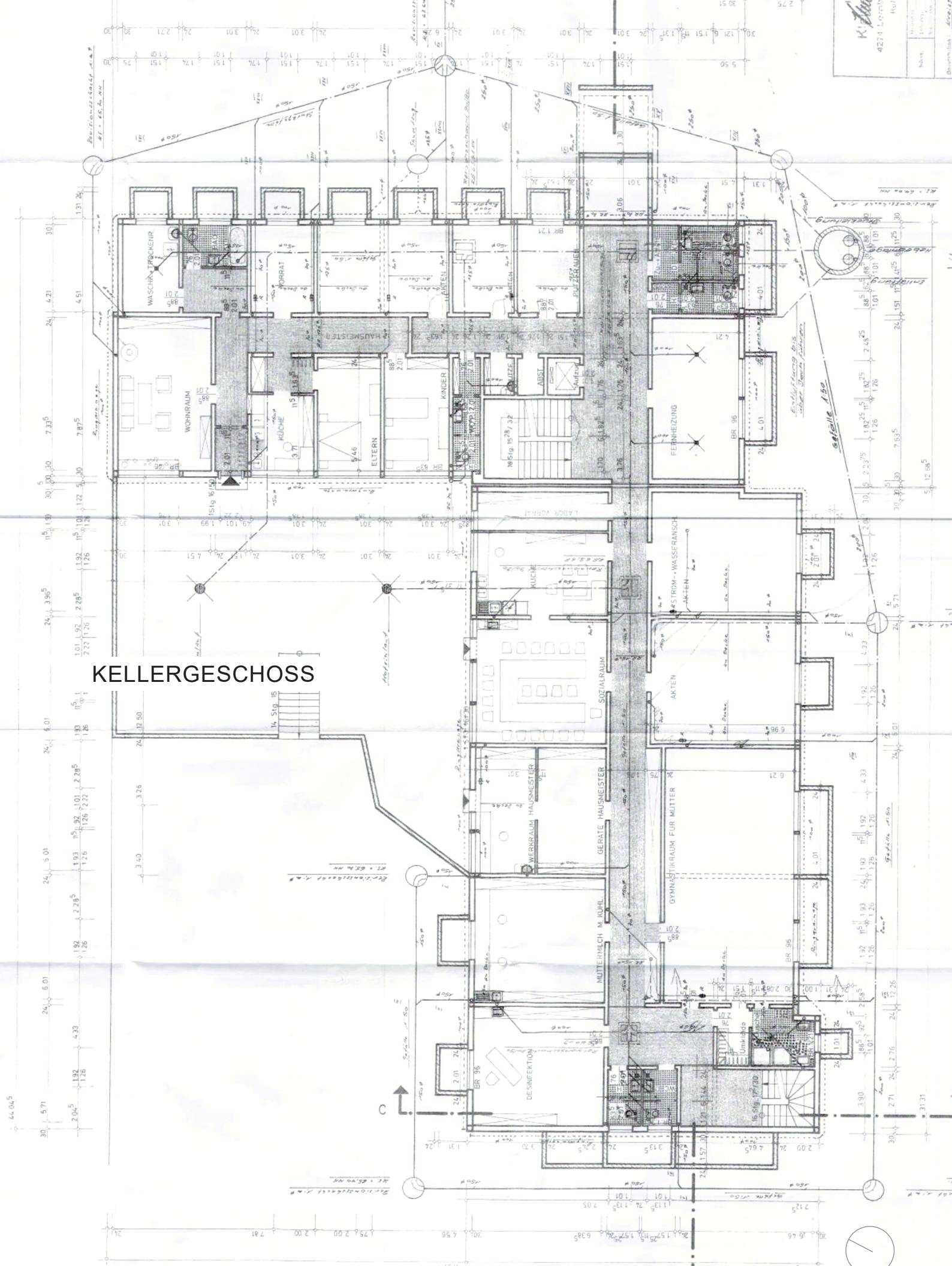
LUFTBILD





WR  
GRZ 0,4  
GFZ 0,9

BEBAUUNGSPLAN  
(AUSSCHNITT)



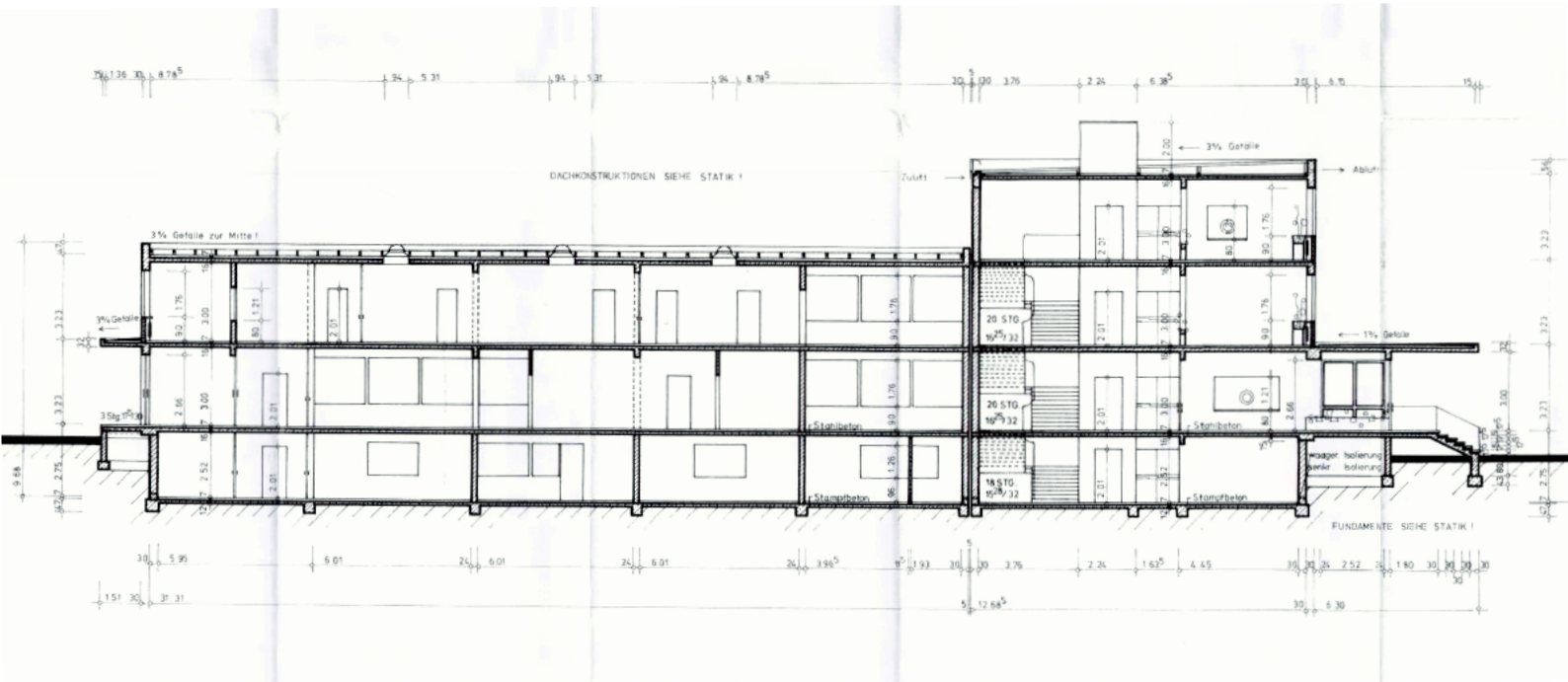
KELLERGESCHOSS



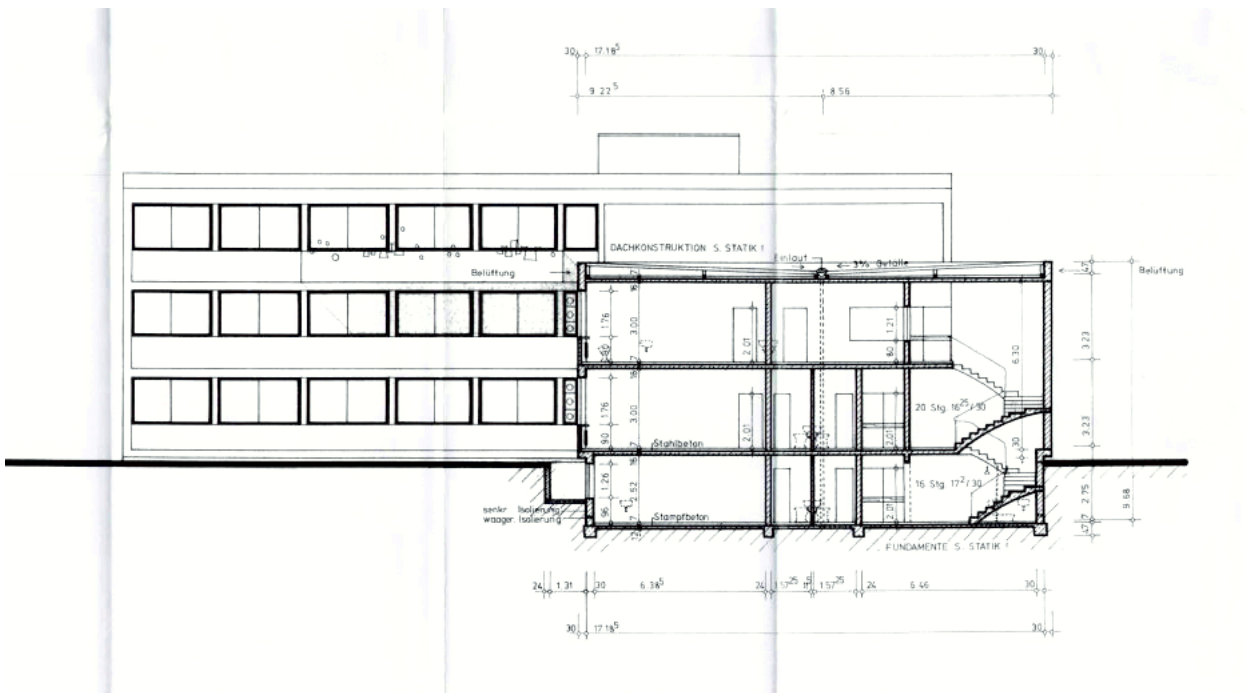




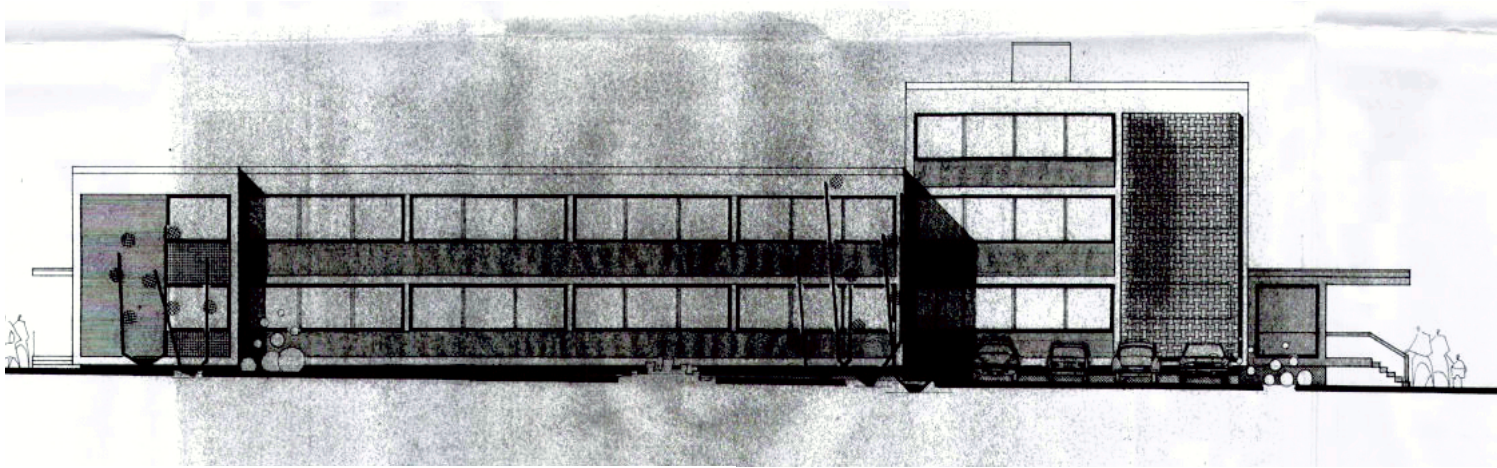




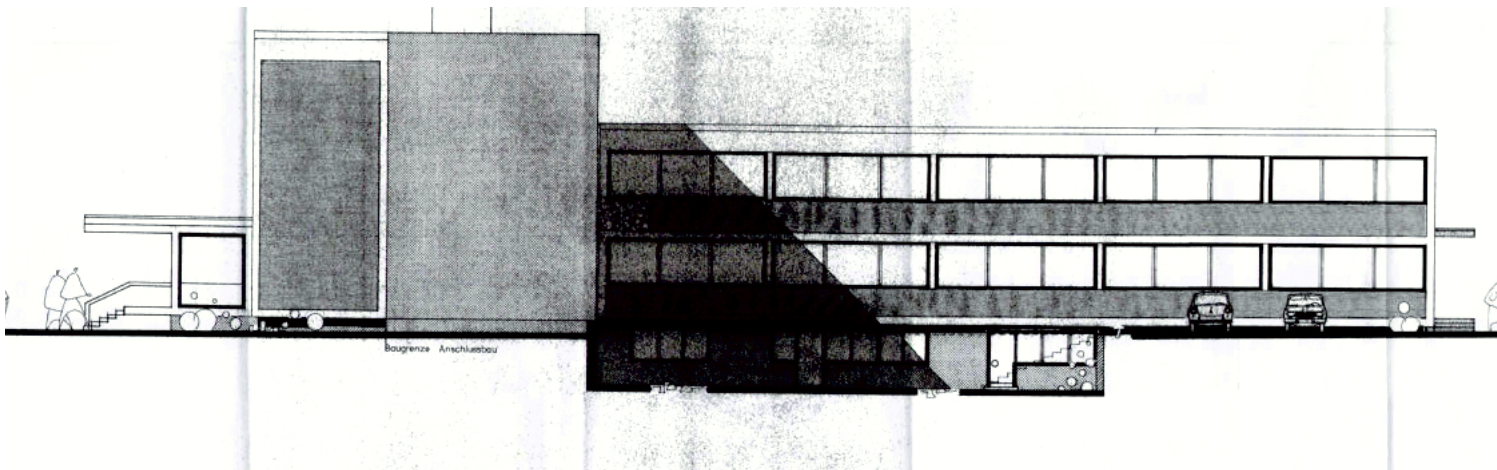
SCHNITT A-B



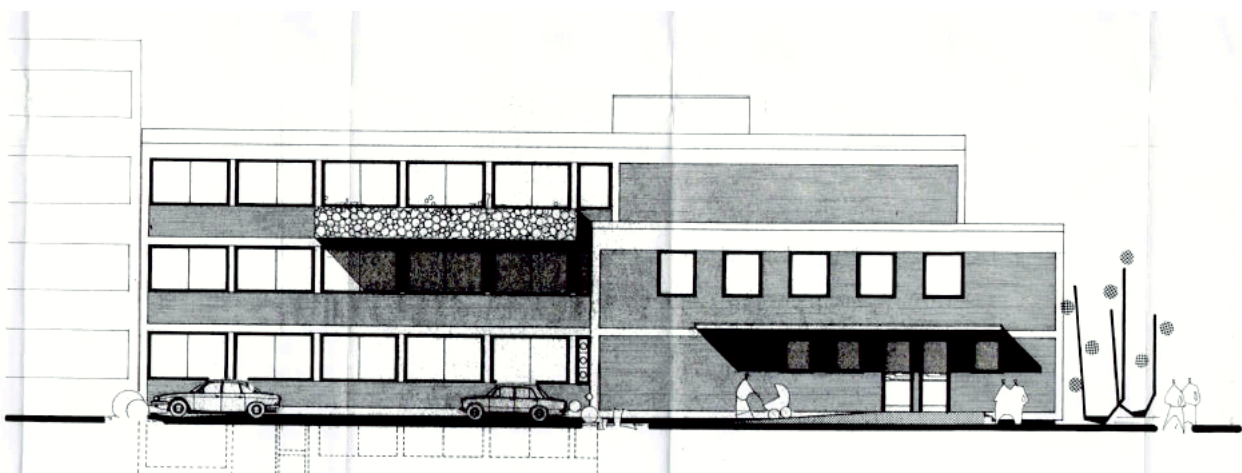
SCHNITT C-D



SÜDOST- LINKE SEITENANSICHT



SÜDOST- LINKE SEITENANSICHT



SÜDWEST- RÜCKANSICHT

## EIGENTÜMER

# HTVG



Gesellschaft für Technologieentwicklung und  
Vermögensverwaltung der Stadt Herten mbH  
Konrad-Adenauer-Straße 9-13  
45699 Herten  
Telefon: 02366 / 305-284  
Cell: 0173 5479293  
E-Mail: [h.hautkappe@herten.de](mailto:h.hautkappe@herten.de)  
Ihr Ansprechpartner: Heiko Hautkappe

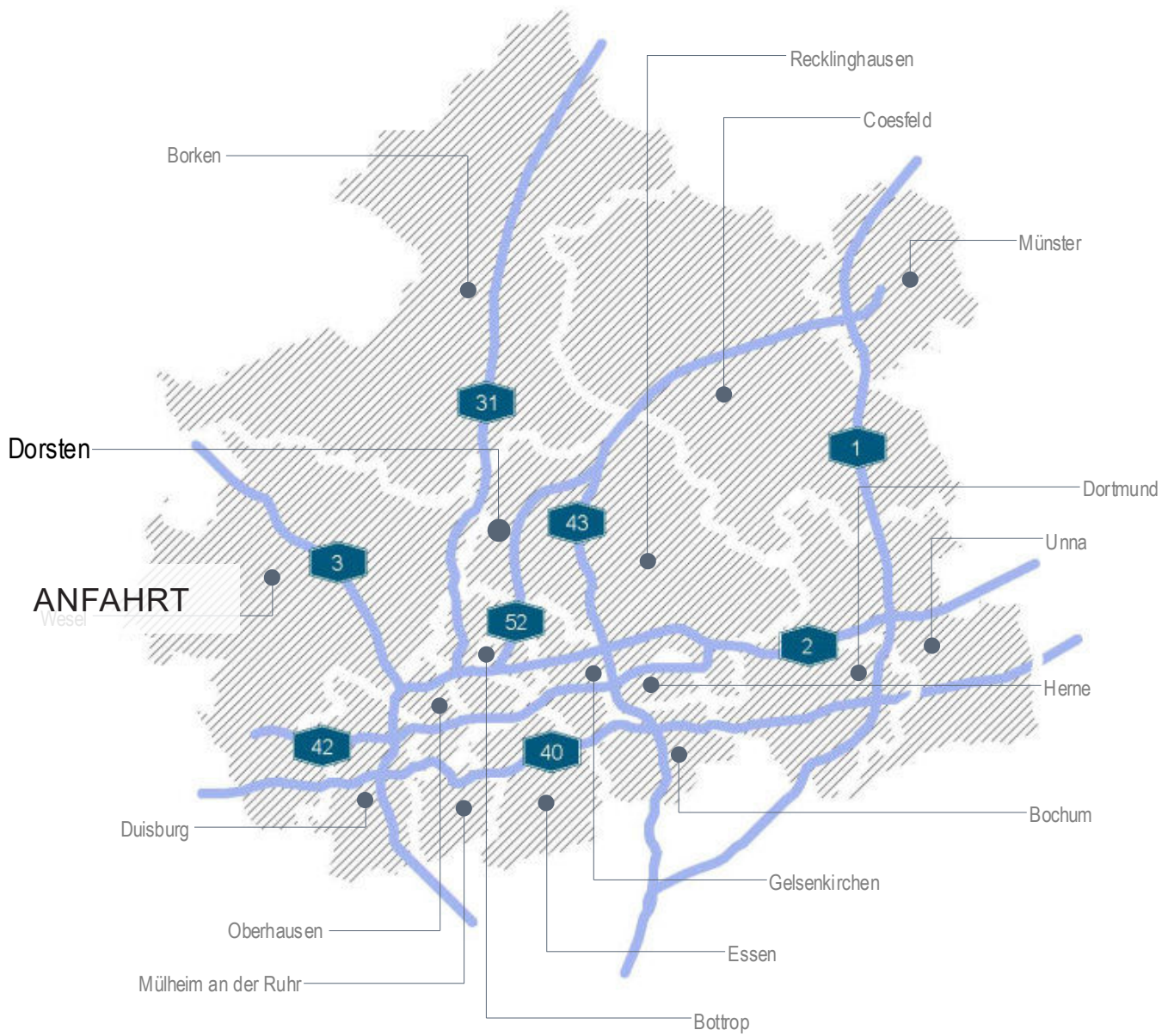
## KONTAKTDATEN

## VERMARKTUNG



**TPI DORSTEN GMBH**  
PROJEKTENTWICKLUNG

TPI Dorsten GmbH  
Auf'm Diek 30  
46284 Dorsten  
Telefon: 02362 / 97 44 0  
Fax: 02362 / 79 44-44  
[info@tpi-dorsten.com](mailto:info@tpi-dorsten.com)  
[www.tpi-dorsten.com](http://www.tpi-dorsten.com)  
Ihr Ansprechpartner : Christopher Naujoks



ORT

**TPI Dorsten GmbH**  
 Auf'm Diek 30  
 46284 Dorsten