

Stadt Essen

Liegenschaftsverwaltung, St.A. 61

Erläuterungsbericht

zum Durchführungsplan "Holsterhausen". Nr. 112

- I. Begrenzung des Verfahrensgebietes.
- II. Geschichte der Besiedelung und bisherige Struktur.
- III. Die neue städtebauliche Planung.
- IV. Folgen der Planung und Maßnahmen zur Bodenordnung.
- V. Kosten.

-.-.-

Das Grundstücksverzeichnis zum Durchführungsplan ist als Anlage diesem Erläuterungsbericht nachgeheftet.

I. Begrenzung des Verfahrensgebietes.

Das vom Durchführungsplan "Holsterhausen" umfaßte Gebiet wird, mit der Beschreibung im Nordwesten beginnend, wie folgt begrenzt: Zwischen Hobeisenstraße und Savignystraße durch Flurstücksgrenzen, die durchschnittlich 4 m südlich der Kruppstraße verlaufen, von Savignystraße bis Papestraße durch die, etwa in der Mitte des zwischen Kruppstraße und Friedbergstraße gelegenen Baublocks verlaufende Grenze, zwischen Papestraße und der früheren Lordstraße durch Flurstücksgrenzen, die etwa 2 m bzw. 6 m südlich der Kruppstraße liegen, weiter durch die westliche und südliche Grenze der Tankstelle Ecke Kruppstraße/Holsterhauser Straße, die Südseite der Straße "Beiseweg" bis Haus Nr. 5, rückwärtige Grenzen der Besitzungen Friedrichstraße 37 bis 27, südwestliche Grenzen der Besitzungen Kaupenstraße 74 und 85 sowie Goethestraße 6, westliche Grenze der evgl. Kirche (Erlöserkirche), die Ostseite der Goethestraße bis zur Krawehlstraße, die Südseite der Krawehlstraße bis zur Kortumstraße, die Westseite der Brunostraße bis zur Holsterhauser Straße, die Westseite des Gemarkenplatzes, die Südseite der Gemarkenstraße von Gemarkenplatz bis Rembrandtstraße, die Westseite der Menzelstraße, der Wöhlerstraße und der Hobeisenstraße bis etwa Hs.-Nr. 18, die Ostseite der Hobeisenstraße bis zur Friedbergstraße und weiter bis zum Ausgangspunkt (südlich der Kruppstraße) durch eine etwa 5 m östlich der Hobeisenstraße verlaufende Flurstücksgrenze.

II. Geschichte der Besiedelung und bisherige Struktur.

Zu den ältesten im Verfahrensgebiet gelegenen Straßen zählen der Beiseweg, die Carmerstraße, die Gemarkenstraße, die Hobeisenstraße und die Holsterhauser Straße. Für das Gelände westlich der Carmerstraße ist bis heute die Bezeichnung "Münstersteinbruch" erhalten geblieben. Dort lag früher ein Steinbruch, aus dem die Steine zum Bau der Münsterkirche in Essen gewonnen und auf der Carmerstraße, die früher Steinfurt hieß, abgefahren wurden.

Der Steinbruch lieferte auch das Material für die im Jahre 1244 auf Veranlassung des Kölner Erzbischofs Konrad von Hochstaden errichtete Stadtmauer um Essen.

In den Jahren 1913 bis 1918 wurde das ehemalige Steinbruchgelände anlässlich der beträchtlichen Erweiterung der in den Jahren 1894 bis 1911 westlich der Hobeisenstraße errichteten Krupp'schen Kolonie "Alfredshof" in diese einbezogen und damit erstmalig bebaut. Zusammen mit dem zwischen Beiseweg und Goethestraße gelegenen Gelände der etwa von 1899 bis 1906 errichteten Krupp'schen Kolonie "Friedrichshof", machen beide Siedlungen einen wesentlichen Teil des Durchführungsplangebietes aus. Die Errichtung dieser Siedlungen stellte damals eine Pionierarbeit in der Entwicklung des Städtebaues und einen bedeutsamen Beitrag in der Geschichte des sozialen Wohnungsbaues dar.

Der private Grundbesitz, im Zentrum des Aufbaugesbietes gelegen, ist zwischen 1900 und 1914 bebaut worden. Essen erlebte damals eine starke Aufwärtsentwicklung und ein großer Zustrom neuer Arbeitskräfte machte den Bau zusätzlicher Wohnungen erforderlich. Besonderen Anteil an dieser Bautätigkeit hatte der 1937 gestorbene Bauunternehmer und Stadtverordnete Theodor Fröchte. Wie der Bauunternehmer Piekenbrock vorwiegend in der Altstadt tätig war, so gehörten Fröchte in Rüttenscheid und Holsterhausen ganze Straßenzüge, zum Beispiel die Gemarkenstraße und ihre Abzweigungen.

Entsprechend der damaligen Konjunktur auf dem Grundstücksmarkt entstand eine äußerst enge Parzellierung mit weitgehender baulicher Ausnutzung. Das Gebiet diente vornehmlich Wohnzwecken, lediglich um den Gemarkenplatz entwickelte sich ein Geschäftszentrum. Ebenfalls in der Nähe des Gemarkenplatzes enthielten die größeren Baublöcke in den Innenhöfen eine Anzahl Gewerbebetriebe.

Der Stadtteil Holsterhausen hat durch den Bombenkrieg besonders starke Zerstörungen erlitten. Der Wiederaufbau hat jedoch bereits seit etwa einem Jahr in starkem Umfang eingesetzt. Die vorhandenen Gebäude und Ruinen bzw. Keller sind

sind nach dem Stand vom 1. Sept. 1954 im Durchführungsplan dargestellt.

Die Bodenwerte im Verfahrensgebiet betragen im Durchschnitt etwa 20,-- DM. An der Gemarkenstraße, der Hauptgeschäftsstraße, bewegen sich die Grundstückswerte, von der Rubensstraße bis zum Gemarkenplatz steigend, jedoch ungefähr zwischen 27,-- und 40,-- DM.

III. Die neue städtebauliche Planung.

Die neue Planung wurde vom Stadtplanungsamt unter Verwendung von Entwürfen entwickelt, die bei einem von der Gesellschaft Kleinwohnungsbau (Krupp) in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung veranstalteten Wettbewerb über die zukünftige städtebauliche Gestaltung des Stadtteils Holsterhausen mit Preisen ausgezeichnet wurden. Der Durchführungsplan sieht allgemein eine weitgehende Auflockerung der früher geschlossenen Straßenfluchten vor.

In den größeren Baublöcken des gemischten Wohngebietes (C-Gebiet) sind aber auch jetzt, den Erfordernissen Rechnung tragend, größere Höfe für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen. So ist der größte Gewerbehof des Verfahrensgebietes in dem Baublock zwischen Holsterhauser Straße, dem neuen öffentlichen Grünzug, der Gemarkenstraße und der Falkstraße geplant.

Eine besonders großzügige Bebauung, mit weiten Freiflächen zwischen modernen, II- bis V-geschossigen Baukörpern, die zum großen Teil schon kurz vor der Vollen- dung stehen, erfolgt in dem der Gesellschaft "Klein- wohnungsbau" gehörenden Gebiet zwischen Kruppstraße, Carmerstraße, Planckstraße und Hobeisenstraße. Die Kruppstraße erfährt hier, im Vergleich zu der früher geschlossenen Randbebauung, eine wesentliche Entlastung vom Anliegerverkehr, da die Gebäude zur Friedbergstraße orientiert sind.

Im Bereich der früheren Krupp'schen Siedlung Friedrichs- hof, sowie nördlich und südlich hiervon, erfolgt der Wiederaufbau fast ausschließlich durch die nachstehenden Wohnungsbaugesellschaften: Kleinwohnungsbau, Allbau, Gagfah und Wohnungsgenossenschaft Essen-West. Dieses

Dieses Gebiet war zur Übernahme und Bebauung durch die Wohnungsgesellschaften besonders geeignet, da sich hier der Grund und Boden bisher vorwiegend in einer Hand (Krupp) befand. Es handelt sich, von Süden nach Norden steigend, vornehmlich um II-, III- und IV-geschossige Zeilenbauten, von denen verschiedene kurz vor der Fertigstellung stehen, oder sogar bereits bewohnt sind. Im Anschluß hieran ist nördlich der heutigen Hölderlinstraße, auf dem Gelände der zerbombten Gastwirtschaft Kaupenhöhe, als städtebauliche Dominante ein IX- bzw. X-geschossiges Hochhaus (Ledigenheim) geplant und örtlich bereits angefangen. An diese Besetzung des Allbau angelehnt ist zwischen Goethestraße und Kaupenstraße, westlich der Erlöserkirche, ein Schul- und Spielplatz ausgewiesen und im Plan durch Beschriftung und einen entsprechenden Farbstreifen gekennzeichnet. Der Neubau einer evgl. Volksschule mit 2 großen, II- bzw. III-geschossigen Trakten und einem verbindenden I-geschossigen Flügelbau ist hier bereits weit gefördert.

Die ehemalige und die geplante Bebauung im Durchführungsplangebiet zeigt folgende Übersicht:

Zustand 1939 WE	Zustand 1945 WE	Planung insges. nach D-Plan WE,	bereits er- stellt oder in Bau WE	davon nach Planung WE
5 990	1 874	4 281	1 975	2 306
		+ 100 Einr.	+ 100 Einr.	
		+ <u>81</u> Zweir.	+ <u>81</u> Zweir.	
		4 462	2 156	

Die Siedlungsdichte Brutto betrug 1939.

Größe ha	Wohnungen	Wohnungen pro ha	Menschen	Menschen pro ha
71,00	5 990	84	20 965	295

Die Siedlungsdichte Brutto nach Verwirklichung des Durchführungsplanes geht aus nachstehender Aufstellung hervor.

Größe ha	Wohnungen Best. und Planung	Wohnungen Best. und Planung pro ha	Menschen Best. und Planung	Menschen Best. und Planung pro ha
71,00	Best. 1874	89	21 542	307
	Plg. 4281		<u>+ 262</u>	
	Einr. +100		21 804	
	Zweit. <u>+ 81</u>			
	6336			

Je Wohnungseinheit = 3,5 Menschen.

In die geplante Bebauung eingestreut sind zahlreiche private Grünflächen, sie bewirken eine allgemeine Auflockerung und Begrünung des Stadtteils. Hinzu kommt ein öffentlicher Grünzug, der sich unter Einschluß der zwischen Kruppstraße, Holsterhauser Straße, Planckstraße und Papestraße ausgewiesenen Verkehrs- und Grünfläche (im Durchführungsplan gleichfalls durch einen Farbstreifen besonders abgegrenzt) von der Goethestraße bis zur Friedbergstraße erstrecken wird. Durch dieses öffentliche Grün wird zusammen mit dem privaten Grün ein verbindender Grünzug vom Stadtgarten über den Alfredspark zum Westpark geschaffen.

Im Durchführungsgebiet ist ein öffentlicher Kinderspielplatz vorhanden, ein zweiter ist geplant. In den größeren Wohnblocks der Baugesellschaften befinden sich außerdem eine Reihe privater Kinderspielplätze, bzw. werden solche noch angelegt.

Das Straßennetz bleibt im wesentlichen unverändert erhalten, lediglich einige Straßenzüge erfahren Veränderungen oder werden teilweise eingezogen. Durch diese Zurückhaltung beim Eingriff in das bestehende Straßennetz werden die Kosten für Straßenneubau und -instandsetzung in Grenzen gehalten.

Die Höhenlage der im Verfahrensgebiet vorhandenen Straßen bleibt unverändert. Die Versorgungs- und Entwässerungsleitungen sind in den zugehörigen Sonderplänen eingetragen.

IV. Folgen der Planung und Maßnahmen zur Bodenordnung.

Durch die vorliegende Planung kommen einige öffentliche Straßen ganz oder teilweise in Fortfall. Gemäß § 12 Abs. 1 c des Aufbaugesetzes gelten vorhandene öffentliche Wege, die im Durchführungsplan nicht mehr als solche ausgewiesen sind, als aufgehoben und eingezogen. Mit der förmlichen Feststellung des Durchführungsplanes gelten somit auch die nachstehend aufgeführten Straßen als aufgehoben und eingezogen:

- a) Simsonstraße zwischen Kruppstraße und Planckstraße,
- b) Lordstraße zwischen Kruppstraße und Holsterhauser Straße,
- c) Planckstraße tlw., bei der Einmündung in die Holsterhauser Straße,
- d) Beiseweg tlw. und
- e) Stobbestraße etwa die nördliche Hälfte.

Bei den teilweise zur Aufhebung kommenden Straßen sind nur die weiterhin dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Verkehrsflächen wegebraun angelegt.

Die für das Wiederaufbaubereich Holsterhausen vorliegende Planung stimmt mit der beabsichtigten städtebaulichen Gesamtentwicklung der Stadt überein und ist in dem in Vorbereitung befindlichen Leitplan berücksichtigt. Es ist daher beabsichtigt, bezüglich der Genehmigung des Durchführungsplanes von der im § 5 Abs. 2 des Aufbaugesetzes gegebenen Möglichkeit Gebrauch zu machen. Zur Verwirklichung der notwendigen Bodenordnung sollen, soweit erforderlich, die im § 14 des Aufbaugesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 29.4.1952 genannten Bodenordnungsmaßnahmen angeordnet werden. Die zeitliche Reihenfolge zur Anordnung dieser Maßnahmen wird sich nach den Wiederaufbauabsichten und den jeweils zur Verfügung stehenden Mitteln richten. Der bereits angelaufene Wiederaufbau wird nach der Aufstellung und förmlichen Feststellung des Durchführungsplanes voraussichtlich in verstärktem Maße - insbesondere auch auf dem privaten Sektor - weitergeführt werden.

V. Kosten.

Die der Stadt aus der Verwirklichung des Durchführungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten werden etwa wie folgt veranschlagt:

Grunderwerb

- | | |
|-------------------|-----------------|
| a) Straßenflächen | 530.000,-- DM |
| b) Grünflächen | 1.500.000,-- DM |

Ausbaukosten

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| a) Straßen und Kanäle | 4.050.000,-- DM |
| b) Grünflächen | 330.000,-- DM |

6.410.000,-- DM

zusammen rd. 6.400.000,-- DM

=====

Essen, den 15. September 1954

Liegenschaftsverwaltung

H. Bonczek

(Dr.-Ing. Bonczek)
Liegenschaftsdirektor



Stadtplanungsamt

W. Wecker

(Wecker)
Oberbaurat.

Gehört zur Vfg. v. 24. 9. 1955
Az. St I 9 Zoneu / Opt. Holster.
Essen, den 24. 9. 1955

Der Minister für Wirtschaftsbau
des Landes Nordrhein-Westfalen
Außenstelle Essen

I. A. *W. Wecker*

Oberregierungs- u. -baurat