

Stadt Essen

Liegenschaftsverwaltung, St.A. 61

Erläuterungsbericht Nr. 114

zum Durchführungsplan für die Baublöcke zwischen Steeler Straße, Markgrafenstraße, Spichernstraße, Herwarthstraße.

Die durch den vorliegenden Durchführungsplan erfaßten zwei Baublöcke wurden im wesentlichen um die Jahrhundertwende der erstmaligen Bebauung zugeführt. Lediglich an der Steeler Straße, der Verbindungsstraße von Essen über Steele nach Bochum, der damaligen Steeler Chaussee, standen bereits ältere Gebäude.

Innerhalb dieser zwei vollständig bebaut gewesenen Baublöcke wurden durch den Bombenkrieg etwa 1/4 der Gebäude zerstört. Ganz besonders wurde durch die Zerstörung die mit Wohn- und Geschäftshäusern bestandene Steeler Straße betroffen. Der Zerstörungsgrad der Gebäude ist im Durchführungsplan durch Signaturen dargestellt.

Wegen der Verkehrsbedeutung der Steeler Straße wurde bereits 1947 eine Straßenbreite von 20 m geplant. Die daraufhin 1949 förmlich festgesetzte Flucht- und Baulinie der nördlichen Straßenseite, in der inzwischen einige Wiederaufbauten errichtet wurden, wird auch jetzt beibehalten. Mit dem vorliegenden Durchführungsplan soll vornehmlich die gesetzliche Grundlage für evtl. anzuordnende Bodenordnungsmaßnahmen geschaffen werden. Solche bodenordnerischen Maßnahmen werden vermutlich erforderlich, um unwirtschaftlich angeschnittene Eckbesitzungen wieder baureif zu machen.

Für die Markgrafenstraße (Verbandsstraße OW IV) waren nach einem 1940 förmlich festgesetzten Fluchtlinienplan noch Vorgärten mit einer Tiefe von ca. 1,25 m vorgesehen. Den Verkehrserfordernissen Rechnung tragend, sollen diese Vorgartenflächen nun in die Straße einbezogen werden. Die Flucht- und Baulinie der Spichernstraße wird rechtwinklig auf die Markgrafenstraße

geführt. Hierdurch wird für den Fall einer etwaigen Abriegelung der Spichernstraße die Anlage eines Wendeplatzes mit 12,0 bis 13,0 m Durchmesser möglich.

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

Da der in Vorbereitung befindliche Leitplan noch nicht aufgestellt ist und das Verfahrensgebiet außerhalb des Neuordnungsgebietes der Innenstadt liegt, soll im vorliegenden Fall von der im § 5 Abs. 2 des Aufbaugesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 29. April 1952 gegebenen Möglichkeit Gebrauch gemacht werden.

Zur Verwirklichung des Durchführungsplanes ist die Anordnung von Bodenordnungsmaßnahmen, wie sie im § 14 unter a) bis c) und f) des Aufbaugesetzes angeführt sind, beabsichtigt. Der Zeitpunkt der Anordnung der Maßnahmen richtet sich nach den auftretenden Bauabsichten.

Die der Stadt aus der Verwirklichung der im Durchführungsplan vorgesehenen Straßen- und Verkehrsverbesserungen entstehenden Kosten werden wie folgt geschätzt:

Grund und Boden	rd. 23.000,-- DM
Gebäudeentschädigungen	rd. 610.000,-- DM
Abbruchkosten	rd. 127.000,-- DM
Straßenausbau und -umbau	rd. <u>197.000,-- DM</u>
	zus.: 957.000,-- DM
	=====

Essen, den 27. Juli 1954

Liegenschaftsverwaltung
H. Bonczek
(Dr.-Ing. Bonczek)
Liegenschaftsdirektor



Stadtplanungsamt
J. Wecker
(Wecker)
Oberbaurat.

Essen, den 27. Juli 1954
Der Bürgermeister
des

Gehört zur Vfg. v. 12.7.1954
AZ. St 19 Essen / 84c

H. Wecker
Oberregierungs- u. -baurat

lle