

E r l ä u t e r u n g e n

zum Durchführungsplan

"Baumhof"

134

- I. Beschreibung des Verfahrensgebietes.
- II. Die Planung.
- III. Folgen der Planung und Maßnahmen zur Bodenordnung.
- IV. Kosten.

I. Beschreibung des Verfahrensgebietes.

Der Durchführungsplan erfaßt das Gebiet zwischen Hohenzollernstraße, Von-Schmoller-Straße, Friedrich-List-Straße, Witteringplatz, Baumstraße und Rütten-scheider Straße. In das Verfahrensgebiet einbezogen sind ferner die Grundstücke Hohenzollernstraße Nr.19, 21, 23 und 25.

II. Die Planung.

Das im Kreuzungsbereich der Straßenzüge Huyssenallee, - Rütten-scheider Straße und Friedrichstraße - Hohen-zollernstraße gelegene Gebiet hat verkehrstechnisch und städtebaulich eine besonders hervorragende Lage. Die Bebauung zu beiden Seiten der Huyssenallee , und zwar von der Heinrichstraße bis zur Friedrichstraße und vom Saalbau bis zur Hohenzollernstraße wurde im Jahre 1957 durch zwei Durchführungspläne festgelegt. Diese Durchführungspläne bilden zugleich die gesetz-liche Grundlage für die notwendigen Bodenordnungs-maßnahmen.

An der Rütten-scheider Straße, südlich der Friedrich-straße hat das Glückaufhaus ohne wesentliche Beschä-digungen den Krieg überstanden. Dagegen ist die öst-lich der Rütten-scheider Straße und südlich der Hohen-zollernstraße gelegene Krupp'sche Siedlung "Baumhof" fast völlig zerstört worden.

Aus städtebaulichen Gründen ist vorgesehen, auf diesem zuletzt genannten Gelände - im Gegensatz zu der früheren Bebauung - ein Verwaltungsgebäude zu errichten, das zu der übrigen Bebauung an diesem Straßenschnittpunkt das gewünschte Gegengewicht dar-stellt. Die Höhe des mit der Front zur Rütten-scheider Straße zu errichtenden Verwaltungsgebäudes ist wegen seiner dominierenden Lage mit sieben Geschossen fest-gelegt. Der östliche und westliche Gebäudetrakt sollen je 5 Geschosse erhalten.

Im ostwärtigen Teil des Verfahrensgebietes, an der Ecke Hohenzollernstraße/Von-Schmoller-Straße ist festgelegt, daß die vorhandene Bebauung durch zwei III- und IV-geschossige Gebäude mit je einem zurückgesetzten Dachgeschoß ergänzt wird.

Für den mittleren Teil des zwischen Hohenzollernstraße und Baumstraße gelegenen Baublock sind Baulinien noch nicht festgelegt. Das Gelände ist im Durchführungsplan jedoch bereits für eine Hochhausbebauung ausgewiesen.

Die Rüttenscheider Straße und die Hohenzollernstraße, die auch nach Verlegung des Ruhrschnellweges einen starken Verkehrsstrom aufzunehmen haben, werden an diesem Knotenpunkt erheblich verbreitert. An der Rüttenscheider Straße Ecke Baumstraße ist zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse eine geringe Zurücknahme der Flucht- und Baulinie festgelegt. Das Eckgebäude ist im Erdgeschoß auszuklinken. In der Hohenzollernstraße ist an der Ecke Von-Schmoller-Straße eine "Fläche zum Einstellen von Kraftfahrzeugen" angeordnet.

Die Grundstücke Hohenzollernstraße Nr. 19, 21, 23 und 25 werden von der neuen Fluchtlinie geschnitten. Der verbleibende Teil der Besitzungen ist als Grünfläche zur Abrundung des Stadtgartens ausgewiesen.

Für die Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke gelten, soweit der Durchführungsplan keine verbindlichen Festlegungen enthält, die einschlägigen Vorschriften der Bauordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24.12.1938, in Verbindung mit der örtlichen Baustufenordnung vom 17.1.1951/26.9.1951. Für Hochhäuser im Sinne des Runderlasses des Ministers für Wiederaufbau vom 30.12.1954 (Min.Bl. NW. 1955 - S. 117) sind die in diesem Erlaß - Richtlinien für die bauaufsichtliche Behandlung von Hochhäusern - genannten Bestimmungen einzuhalten.

Die Höhenlage der vorhandenen und auch künftig verbleibenden Straßen ist im wesentlichen unverändert beibe-

halten. Höhenpläne sind daher nicht erforderlich. Wieweit die in dem Gelände liegenden Versorgungs- und Entwässerungsleitungen von den Bauvorhaben berührt werden und gegebenenfalls aufgehoben oder verlegt werden müssen, ist jeweils bei der Bauplanung zwischen den Beteiligten zu klären.

### III. Folgen der Planung und Maßnahmen zur Bodenordnung.

In dem Durchführungsplan sind die Verkehrsflächen, soweit sie weiterhin dem öffentlichen Verkehr gewidmet sein sollen, wegebraun angelegt. Öffentliche Verkehrsflächen, die nicht entsprechend koloriert sind, gelten auf Grund des § 12 Abs. 1 c des Aufbaugesetzes mit der förmlichen Feststellung dieses Durchführungsplanes als aufgehoben und eingezogen. Folgende Straßen kommen in Frage:

"Baumhof" tlw.,

"I. Baumgang",

"II. Baumgang",

"III. Baumgang" und ferner

je eine Fläche aus der Hohenzollernstraße und dem Witteringplatz.

Das Verfahrensgebiet liegt ganz innerhalb des Neuordnungsgebietes der südlichen Innenstadt. In dem am 13. September 1949 für dieses Gebiet genehmigten Teil-Leitplan und den zugehörigen Erläuterungen sind bereits die wesentlichsten Festlegungen dieses Durchführungsplanes enthalten.

Um die notwendige Bodenordnung zu verwirklichen, soll von den im § 14 c (Umlegung) und 14 f (Enteignung) des Aufbaugesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 29.4.1952 genannten Bodenordnungsmaßnahmen Gebrauch gemacht werden. Falls erforderlich, sollen auch die unter Teil IV, Abschnitt II, §§ 49 bis 51 des gleichen Gesetzes angeführten Baugebote erlassen werden.

Es ist vorgesehen, mit den Arbeiten zur Verwirklichung des Durchführungsplanes bereits in Kürze zu beginnen.

IV. Kosten.

Die der Stadt aus der Verwirklichung des Durchführungsplanes voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschläglich in nachstehender Höhe ermittelt:

1.) Kosten der Bodenordnung (Bereits durchgeführter Grunderwerb für Straßen- verbreiterungen.)	482.000,-- DM
2.) Freistellungskosten (Hohenzollernstraße Nr. 19-25)	118.000,-- DM
3.) Tiefbaukosten	375.000,-- DM
	<hr/>
	975.000,-- DM
	=====

Essen, den 14. Januar 1958

Liegenschaftsverwaltung

Stadtplanungsamt

Tiefbauamt

Liegenschaftsdirektor

Baudirektor

Baudirektor



Baudezernat

Beigeordneter.