

Erläuterungsbericht

zu den Durchführungsplänen für das Wiederaufbaugebiet der Baublöcke 1001 bis 1036 von Altendorf, begrenzt durch Altendorfer Straße, Schölerpad, Rhein-Eisenbahn von Mülheim-Heißen nach Essen-Nord, Helenen- und Husmannshofstraße.

Das Verfahrensgebiet war vor der Zerstörung, mit Ausnahme der Bauten an der Altendorfer Straße, mit durchschnittlich 3 1/2 geschossigen Reihenwohnhäusern dicht bebaut. Diese Wohnblocks wurden kurz vor der Jahrhundertwende errichtet, um dem dringenden Wohnraumbedürfnis der sprunghaft anwachsenden Krupp'schen Belegschaft gerecht zu werden. Bauherren waren einige Unternehmer und Grundstückseigentümer, die die damalige Konjunktur auf dem Baumarkt ausgenutzt haben. Durch diese sprunghaft einsetzende Bebauung war den notwendigen Erfordernissen in städtebaulicher und wohnungshygienischer Hinsicht nicht genügend Rechnung getragen worden. An der Altendorfer Straße, die als Verbindung zwischen Essen und Mülheim bzw. Oberhausen von Bedeutung ist, hatte sich eine gewisse Geschäftslage entwickelt.

Der Grund und Boden stand vorwiegend im Einzeleigentum und war in Bauplätze mittlerer Größe mit 10 x 25 m Flächenausdehnung aufgeteilt. Dem Zuschnitt der Grundstücke lag keine Planung zu Grunde, die Begrenzung erfolgte dem jeweiligen Baubedürfnis entsprechend. Als Folge entstanden unwirtschaftliche Grundstücksformen bzw. unzureichende Hofraum- und Freiflächen. Die Bodenwerte betragen an der Altendorfer Straße durchschnittlich 24,-- DM und schwanken im übrigen Gebiet zwischen 12,-- und 18,-- DM. Im Verfahrensgebiet wurde die Bebauung durch die Bombenangriffe des letzten Krieges nahezu völlig zerstört. Vereinzelt erhaltene Gebäudeteile sind ebenso wie die inzwischen wieder aufgebauten Gebäude in den Durchführungsplänen durch Signaturen dargestellt. In der Planung ist auf diese Bauwerke Rücksicht genommen worden.

Die vorgesehene Planung sieht eine grundlegende Änderung der bisherigen Bebauung vor. Entgegen der bisherigen Randbebauung ist eine Zeilen- und Riegelbebauung vorgesehen. Hierdurch tritt eine wesentliche Auflockerung des gesamten Gebietes durch künftige Grün- und Freiflächen ein. Die Einzelheiten sind aus den vorliegenden Plänen ersichtlich.

Die Durchführungspläne stellen unter Kennzeichnung der Flächen öffentlicher und privater Nutzung dar:

A.) Die Aufteilung des Plangebietes in Grünflächen, Verkehrsflächen und Bauflächen.

Die Planung geht von dem Leitgedanken aus, eine Auflockerung der früheren Blockbebauung zur Durchlüftung der einzelnen Quartiere zu erreichen. Ferner soll eine Grünverbindung in ostwestlicher Richtung, etwa parallel zur Altendorfer Straße, durch das gesamte Aufbaugebiet vom Friedhof an der Husmannshofstraße bis zum Schölerpad geschaffen werden. Dieser Grünzug hat weiter Verbindung mit dem Kleingartengebiet am Nordrand der Siedlung zwischen Holdenweg und Grieperstraße und damit Anschluß an die ausgedehnte Verbandsgrünfläche, die sich zwischen den Stadtteilen Bochild, Bergeborbeck und Altendorf hinzieht. Die vorgesehenen Freiflächen bewirken eine großzügige Auflockerung des Gebietes. Allgemein kann gesagt werden, daß eine Verringerung der früher bebauten Flächen auf etwa 65 % eingetreten ist. Die Grünflächen gliedern sich in privates und öffentliches Grün. Die privaten Grünflächen ersetzen teilweise den früheren Hofraum und sind durch die vorgesehene Bauweise bedingt. Durch ihre Ausweisung soll eine einheitliche Nutzung gewährleistet werden. Kinderspiel- und Parkplätze sind in ausreichendem Maße vorgesehen. Der größte Spielplatz - am Holdenweg - nutzt einen alten rd. 7 m hohen Bahndamm als Kinderspielberg aus.

## B.) Die Nutzungsart und den Nutzungsgrad der Bauflächen.

Der größte Teil der vorgesehenen Bebauung ist für reine Wohnzwecke vorgesehen. (B-Gebiet). Lediglich im Bereich der Altendorfer Straße befinden sich gemischte Wohngebiete (C-Gebiete). In den C-Gebieten dienen Blockbinnenstraßen, die im Eigentum der Anlieger verbleiben, als Versorgungsstraßen, die die öffentlichen Verkehrsstraßen entlasten sollen. Die Stellung der einzelnen Baukörper ist durch Maße und Winkelzeichen geometrisch eindeutig festgelegt. Der Durchführungsplan legt gleichzeitig die Geschosshöhen fest. Um eine städtebaulich differenziertere Gestaltung zu erreichen, wurde die Zahl der Geschosse und damit die Gebäudehöhe von 2 bis 5 Stockwerken gestaffelt. So ist z.B. die Bebauung an der sehr belebten Kreuzung der Altendorfer- und Helenenstraße 2-geschossig ausgewiesen, um von diesem Punkt aus die Sicht auf die im Wiederaufbau befindliche Mariä Himmelfahrts-Kirche freizuhalten, die früher durch die dort bestehende 3 bzw. 4-geschossige Bebauung vollkommen verdeckt wurde. Die Bebauung in dem Bereich des Spielberges und die Bebauung am Nordrand der Siedlung ist, um nach außen eine Auflockerung zu erreichen, 2-geschossig gehalten.

Im allgemeinen tritt keine Änderung im Verlauf der vorhandenen Straßen ein. Die Erlenbuschstraße sowie Teile der Rüssel-, Word-, Euskirchen- und Kötterstraße kommen in Fortfall. Von Husmannshofstraße bis Holdenweg ist zur Unterbrechung der Baublöcke ein Promenadenweg innerhalb eines Grünzuges vorgesehen. Die Altendorfer-, Helenen- und Grieperstraße werden dem Verkehrsbedürfnis entsprechend verbreitert. Die Geringfügigkeit der Veränderung des Straßennetzes ermöglicht im allgemeinen die Beibehaltung und weitere Benutzung der Versorgungs- und Entwässerungsleitungen. Die evtl. notwendigen Verlegungen der Leitungen sind im Hinblick auf die strukturelle Änderung gering.

Zur Durchsetzung der Planung bedarf es der Anordnung von Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens gemäß § 14 des Aufbaugesetzes. Die gesetzliche Voraussetzung für die Anordnung dieser Maßnahmen ist das Vorhandensein eines Leit- und eines Durchführungsplanes. Für das Verfahrensgebiet liegt kein förmlich festgestellter Leitplan vor. Der § 5 Abs. 2 des Aufbaugesetzes besagt jedoch, daß bei Aufbaumaßnahmen, die der beabsichtigten städtebaulichen Gesamtentwicklung der Gemeinde nicht entgegenstehen, auf die vorherige Aufstellung eines Leitplanes verzichtet werden kann. Die Außenstelle Essen des Wiederaufbauministeriums hat bestätigt, daß diese Voraussetzungen im vorliegenden Falle gegeben sind.

Zur Verwirklichung der Durchführungspläne wird von den im § 14 Abs. 1 a - f genannten Bodenordnungsmaßnahmen Gebrauch gemacht, soweit es zur Durchsetzung der Planung notwendig wird. Die zeitliche Reihenfolge der Durchführung richtet sich nach den auftretenden Bauabsichten und den für den Wiederaufbau zur Verfügung stehenden Haushalts- und Wiederaufbaumitteln.

Als Voraussetzung für die Durchführung der Pläne im einzelnen ist es bereits jetzt notwendig, die Grundflächen des Gemeinbedarfs, soweit sie in den Durchführungsplänen als solche bezeichnet sind, in das Eigentum der Stadt gemäß § 16 des Aufbaugesetzes zu überführen.

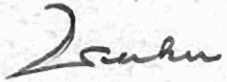
Für das Gebiet der Baublöcke 1021 bis 1026 (begrenzt durch Altendorfer Straße, Haskenstraße, Markscheide, Hüttmannstraße) und 1031 bis 1036 (begrenzt durch Hüttmannstraße, Helenenstraße, Husmannshofstraße, Altendorfer Straße, Haskenstraße), für das bereits feste Bauabsichten vorliegen, ist schon jetzt die Durchführung der Bodenordnungsmaßnahmen notwendig. Im Hinblick auf die vorliegenden Anträge der Grundstücks-

eigentümer ist gemäß §§ 35 bis 42 des Aufbaugesetzes die Bildung eines Zusammenlegungsverbandes notwendig.

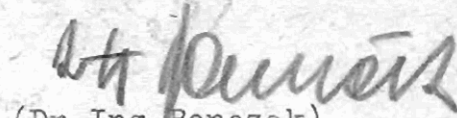
Die Voraussetzungen gemäß § 36 des Gesetzes liegen vor.

An Kosten entstehen der Stadtgemeinde Essen aus der Durchführung der 7 Durchführungspläne laut besonderer Aufstellung (s. Anl. 2) schätzungsweise etwa 1.500.000,-- DM.

Stadtplanungsamt

  
(Wecker)  
Baurat

Essen, den 10. November 1951  
Städt. Vermessungs- u. Katasteramt

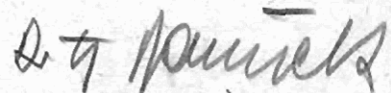
  
(Dr. Ing. Bonczek)  
Obervermessungsrat.

Der vorstehende Erläuterungsbericht ist ein Bestandteil der Durchführungspläne für das Wiederaufbauggebiet der Baublöcke 1001 bis 1036 von Altendorf.

Er hat in der Zeit vom 10. Dez. 1951 bis 7. Jan. 1952 offengelegen.

Essen, den 12. 3. 1952



  
(Dr. Ing. Bonczek)  
Obervermessungsrat



Der Minister für Wiederaufbau  
des Landes Nordrhein-Westfalen

### Anlage zum Erlaß



II B - 205 - 4097 - vom 30. 4. 1952.

Düsseldorf, den 30. 4. 1952.

I.A.  


Mit Rücksicht auf die Paraphenrechtsprechung sind die förmliche Feststellung des Durchführungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Erläuterungen vorsorglich erneut gemäß § 11 des Aufbaugesetzes NW ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 11. Mai 1973 bekanntgemacht worden.

Essen, den 16. Feb. 1976  
Der Oberstadtdirektor  
I.A.



*Lübbe*

Lübbe  
Städt. Verm. Amtsrat

Landes Nordrhein-Westfalen  
für Westfalen

Anlage zum Erlaß

vom \_\_\_\_\_

in \_\_\_\_\_

10-5  
110 x 110

Beilage 2 zur Kreisbesche Nr. 463

Schätzung der Kosten

die der Stadtgemeinde Essen aus der Durchführung der Durchführungspläne für das Wiederaufbaugebiet der Baublöcke 1001 bis 1036 von Altendorf, begrenzt durch Altendorfer Str., Schölerpad, Rhein.Eisenbahn von Mülheim-Heißen nach Essen-Nord, Helenen- und Husmannhofstr. entstehen.

a) Grunderwerb	500.000,-- DM
b) Kosten für Gebäudereste	250.000,-- "
c) Herrichtung von Grünanlagen und Promenadenwegen	110.000,-- "
d) Straßenneu- und Umbau	600.000,-- "
	<hr/>
	1.460.000,-- DM
rd.	1.500.000,-- DM
	=====

Essen, den 10. November 1951

Stadtplanungsamt

Städt. Vermessungs- u. Katasteramt

*Wecker*

(Wecker)  
Baurat

*Dr. Ing. Bonczek*

(Dr. Ing. Bonczek)  
Obervermessungsrat.

*M. W.*