

Essen: Der Stadtumbau hat schon begonnen. Allbau investiert 14 Mio. Euro im Gebiet Bochohd/ Altendorf

Eine energieeinsparende Bauweise, individuelle Grundrisse, Barrierefreiheit, Tiefgarage, Aufzug, sowie Einhaltung neuester Standards bezüglich des nachhaltigen Bauens. Die Essener Allbau baut 61 Wohnungen neu und investiert 14 Mio. Euro im Gebiet Bochohd/Altendorf. NRW-Bauminister Lutz Lienenkämper überbrachte eine 7,2 Mio. Euro Förderzusage. Allbau-Vorstand Dirk Miklikowski: „Eine Aufwertung des gesamten Stadtteils“.



Wasser, Natur trotzdem in
der Stadt, die neue Chance im
Gebiet Bochohd/Altendorf
Grafik Allbau

NRW-Landesbauminister Lutz Lienenkämper war zu Gast in Essen, um sich über den aktuellen Stand des Stadtumbaugebietes Bochohd/Altendorf zu informieren und gleichzeitig die Förderzusage über Landesmittel der NRW.BANK in Höhe von rund 7,2 Mio. Euro für den Wohnungsneubau rund um die Rüsselstraße offiziell gemeinsam mit der Stadt Essen an die Allbau AG zu übergeben. Die Allbau AG, Essens größter Wohnungsanbieter, ersetzt dort ca. 180 Wohnungen durch den Neubau von 61 Wohnungen. Investitionsvolumen: ca. 14 Mio. Euro. Allbau-Vorstand Dirk Miklikowski erläutert: „Ergänzend zu den bereits vor Ort vorhandenen Wohnungen unterschiedlichster Baujahre, Größen und Ausstattungsqualitäten entsteht hier ein auf die Zukunft ausgerichtetes Segment gemäß den heutigen Ansprüchen an modernes Wohnen. Dazu gehören beispielsweise eine energieeinsparende Bauweise und individuelle Grundrisse, Barrierefreiheit, Tiefgarage und Aufzug sowie Einhaltung neuester Standards bezüglich des nachhaltigen Bauens im Rahmen eines effizienten Energiekonzeptes.“

Auch Lutz Lienenkämper ist vom Neubau der Allbau AG überzeugt: „Das Neubau-projekt ist wichtiger Eckpfeiler eines sehr nachhaltigen Eingriffs in die Stadtteilentwicklung, der in meinen Augen für Essen und andere Ruhrgebietsstädte einmalig ist. Bisherige Stadtumbau-projekte haben sich im Ruhrgebiet und anderen Städten NRW im Wesentlichen auf hochverdichtete Siedlungsbereiche aus den 70er Jahren konzentriert. In Altendorf wird mit der Neuordnung von nachfrageschwachen Immobilien aus Vorkriegsjahren ein grundlegender Neuanfang in gewachsenen Siedlungsstrukturen gewagt. Dieses Projekt wird beispielgebend für die Bewältigung der strukturellen Probleme in



den schwierigen Immobilienmärkten der durch kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang gekennzeichneten Region sein. Angebotsüberhänge abzubauen, neue Wohnumfeldqualitäten zu schaffen und modernen Wohnraum in den Markt zu bringen, schafft Chancen für die Stadtteile und für Essen.“

Die Förderung des Landes NRW ist an einige Bedingungen geknüpft, denn die 61 neuen Wohnungen sollen als bindungsfreie Mietwohnun-

NRW-Landesbauminister Lutz Lienenkämper, Essens Oberbürgermeister Reinhard Paß und AllbauVorstand Dirk Miklikowski freuen sich über den Verlauf des Stadtumbauprojektes in Essen-Altendorf/-Bochold (von links)

gen gegen Einräumung von Besetzungsrechten an geeigneten Ersatzwohnungen gefördert werden. Die Allbau AG wird ca. 120 Ersatzwohnungen vorrangig in den Stadtteilen Bochold und Altendorf zur Verfügung stellen, in die auch die jetzigen Bewohner der abzureißenden Wohnungen auf Wunsch umziehen können. Die Mieten für die Ersatzwohnungen sollen 15 % unter der Mietspiegelmiete liegen. Der durchschnittliche Mietzins beträgt zur Zeit 5,17 €/m²/mtl., d.h. dass die Mieten für die Ersatzwohnungen abzüglich der 15 % bei durchschnittlich 4,39 €/m²/mtl. liegen werden. Damit profitiert die Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung gleichermaßen von der Aufwertung des gesamten Stadtteils. Darüber hinaus wird die Allbau AG ein Stadtteilcafe als Treffpunkt für die Nachbarschaft sowie als Rastpunkt am neuen Radweg errichten, das beispielsweise auch den älteren Bewohnern des Stadtteils einen Mittagstisch anbieten könnte. „Wir können uns durchaus vorstellen, dieses Cafe zu Beginn finanziell zu unterstützen,“ so Dirk Miklikowski.

Voraussichtlicher Start des Wohnungsprojektes ist Herbst 2010. Die Allbau AG hat im Rahmen ihres Umzugsmanagements begonnen für fast alle betroffenen Kunden individuell abgestimmte Alternativen in ihrem Bestand in Altendorf/Bochold zu finden, um den Abbruch der Altgebäude bis zum Frühjahr 2011 abschließen zu können.

Stadtumbau wird erkennbar



Der Stadtumbau hat schon begonnen und beinhaltet weitere wichtige Achsen, Grünverbindungen, Plätze und Wasserflächen, die teilweise Voraussetzung für das Engagement der Allbau AG waren. Dementsprechend sieht Oberbürgermeister Reinhard Paß den Erfolg des Stadtumbauprojektes in Abhängigkeit des sehr guten Zusammenspiels der verschiedenen Teilprojekte und der Kooperation von Stadt Essen und Allbau AG: „Durch die privaten

1 Entwurf für einen Bebauungsplan, alle Fotos Allbau

Investitionen der Allbau AG in den Rückbau, die Errichtung von 61 attraktiven nachfragegerechten Wohnungen und die öffentlichen Investitionen der Stadt Essen, die aus Mitteln der Städtebauförderung des Landes unterstützt werden, in Bodenordnung, Abtrag des Bahndammes für einen Fuß- und Radweg, Neugestaltung Ehrenzeller Platz, Wegeverbindung vom Schölerpad zum Borbecker Bahnhof, Anlage des Niederfeldsees, Promenade und Plätze sowie der gemeinsamen privaten und öffentlichen Freiflächen wird eine Qua-

lität entstehen, die in der Lage sein wird, den Stadtteil Altendorf/Bochold nachhaltig als Wohnstandort zu positionieren.“

Der ca. 4 m hohe Bahndamm der Rheinischen Bahn, der eine ausgeprägte, isolierende Barriere zwischen dem Stadtteil Altendorf und dem Freiraum Niederfeld bildete, wird zurzeit zwischen der Grieperstraße und der Niederfeldstraße einschließlich zweier Brückenbauwerke abgetragen. Im Anschluss baut der Regionalverband Ruhr die Trasse vorläufig als Rad- und Gehweg aus, die dann Bestandteil der Regionalen Radwegeverbindung zwischen Essen und Duisburg ist. Als Endausbau ist die Verbindung der Campusstandorte der Universität Duisburg/Essen geplant.

Der geplante Niederfeldsee ist mit einer Fläche von ca. 2 ha zwischen der Rüsselstraße im Süden und dem Sälzerbach im Norden vorgesehen. Die Realisierung des Niederfeldsees mit seinem näheren Umfeld soll in zwei Bauabschnitten durchgeführt werden. Im ersten Bauabschnitt ab 2011 wird das Gewässer von der Rüsselstraße aus bis zur Trasse der Rheinischen Bahn angelegt, die zurzeit durch den Regionalverband Ruhr als Rad- und Gehweg ausgebaut wird. Die Uferkante, die parallel zur Rüsselstraße verläuft, wird dann als begehbare, grüne Stadtteilpromenade mit Sitz- und Aufenthaltsbereichen ausgestaltet. An den West- und Ostufeln des Sees, der Grieperstraße und der Niederfeldstraße, entstehen Begegnungspunkte mit Sitzmauern, Sitztreppen und Rasenflächen. Das Nordufer, das den Trassenverlauf der Rheinischen Bahn markiert, wird grünplanerisch mit Uferbepflanzungen gestaltet. Gespeist wird der zum Untergrund abgedichtete See über eine Grundwasserförderung eines separaten Brunnens und teilweise durch Regenwasserabkopplung benachbarter Dachflächen.

Bahnstrecke wird Rad- und Gehweg

Zeitplanung

Aus den Abhängigkeiten der Teilprojekte und der Zielsetzung zur Fertigstellung der Gebäude bis Dezember 2012 ergeben sich somit folgende Termine:

Fertigstellung: 2012/2013

1. Abtragung des Bahndammes und Fertigstellung des Rad- und Wanderwegs
Beginn: seit Januar 2010, Fertigstellung: Juli 2010
2. Anlegung des Niederfeldsees, südlicher Teil = Beginn: Anfang 2011, Fertigstellung: Dezember 2012, nördlichen Teil = Beginn: 2014, Fertigstellung: 2015
3. Rechtskraft B-Plan: Frühjahr 2011
4. Abbruch des Altbestandes, Beginn: November 2010, Fertigstellung: März 2011
5. Wohnungsprojekt mit entsprechender Erschließung/Außenanlagen, Beginn: März 2011, Fertigstellung: 2012/2013

„Die zwischen den Beteiligten abgestimmte Stadtentwicklung öffnet die Chance, eine völlige Neuordnung öffentlicher und privater Grün- und Freiflächen, Verkehrsfläche und Anbindung an vorhandene Grünzüge im Stadtteil zu ermöglichen. Dieses erfordert eine enge kooperative Zusammenarbeit der Beteiligten wie Grün und Gruga, Stadtplanung, Stadterneuerung und Bodenmanagement, Tiefbauamt und Allbau,“ sind sich alle Partner sicher. Die Erwartungen sind groß. Zu ihnen gehören sowohl eine nachhaltige Veränderung des Wohnquartiers, eine Angebotsanpassung an die vorhandene Wohnungsnachfrage in Essen, aber vor allem auch ein Imagewandel und ein deutliches und sichtbares Zeichen, das auch andere Investoren ermutigen soll, in Altendorf Akzente zu setzen. Gerade Hauseigentümer und Einzelhändler sollten nach Meinung der Partner diese neue Chance für Altendorf nutzen.

Die Erwartungen sind groß

Dieter Remy

Keine Leckmeldeanlage
eingebaut?

Nachhaltigkeit
braucht
dichte Dächer



smartex[®]

Rufen Sie uns an:

PROGEO Monitoring GmbH
Hauptstraße 2
14979 Großbeeren
Sebastian Schulz
Tel.: 033701 22-0
E-Mail: progeo@progeo.com
www.progeo.com

PROGEO[®]
we provide confidence