

## Allbau Essen: Auf zu neuen Ufern – Das Uferviertel am Niederfeldsee entsteht

In Anwesenheit von NRW-Landesbauminister Harry K. Voigtsberger, Oberbürgermeister Reinhard Paß, Bezirksbürgermeister Klaus Persch und Allbau-Vorstand Dirk Miklikowski wurde nun der Spatenstich für das Neubauprojekt mit 61 Wohnungen mit einem Investitionsvolumen: ca. 16,5 Mio. Euro rund um die Rüsselstraße in Altendorf gefeiert.



Naherholung und Wohnen...  
so wird das Neubaugebiet  
einmal aussehen

Die Allbau AG, Essens größter Wohnungsanbieter, riss dort im letzten Jahr 26 Immobilien mit ca. 180 Wohnungen aus den 30iger Jahren ab und ersetzt sie nun durch den Neubau von 61 Wohnungen. Investitionsvolumen: ca. 16,5 Mio. Euro. NRW-Landesbauminister Harry K. Voigtsberger war zu Gast in Essen, um sich unter anderem über den aktuellen Stand des Stadtumbaugebietes Bochohd/Altendorf zu informieren. Kein Wunder: schließlich fördert sein Ministerium den Wohnungsneubau des Stadtumbauprojektes über die NRW.BANK mit einem günstigen Zinssatz für rund 7,2 Mio. Euro. Folgender Wohnungsmix wird voraussichtlich realisiert: 25 Zwei-Raum-Wohnungen (51-70 qm), 16 Drei-Raum-Wohnungen (92-137 qm) und 20 Vier-Raum-Wohnungen (92-168 qm). Besonders attraktiv neben den ansprechenden Grundrissen: die größeren Wohnungen haben zwei Bäder, zu den Erdgeschoss-Wohnungen gehört jeweils ein Garten und im Dachgeschoss erhalten die Penthouse-Wohnungen über 50qm große Dachterrassen. Die ersten Mieter werden voraussichtlich im 3. Quartal 2013 ihre Mietwohnungen beziehen können. Sie werden dann wahrscheinlich auch schon vom Ambiente des so genannten Niederfeldsees partizipieren, der zwischen Rüsselstraße im Süden und dem Sälz bach im Norden von der Stadt Essen angelegt wird. Voraussichtlich im Mai 2012 beginnt die Stadt Essen mit dem Aushub. Sie leistet hiermit einen wesentlichen Beitrag zur positiven Entwicklung des Stadtteils. Der Erfolg des Stadtumbauprozesses wird eng mit den entstehenden Freiraumqualitäten verbunden sein.

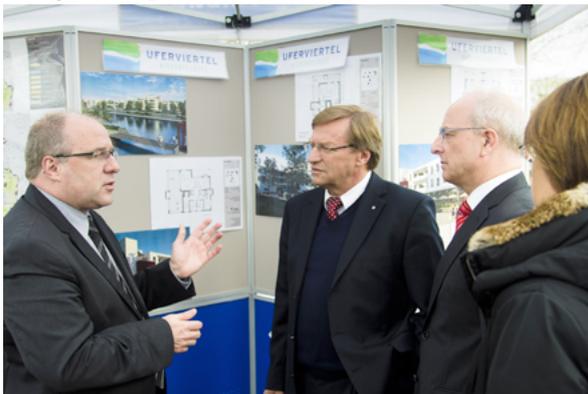
*„Die Mischung, Sport zu treiben, sich damit gleichzeitig für eine gute Sache wie Lichtblicke zu engagieren, auf ein wichtiges Stadtumbauprojekt hinzuweisen und dann noch an einem kleinen Straßenfest teilzunehmen - davon lassen sich hoffentlich wieder bestimmt viele begeistern,“ so der Veranstalter. Anmelden ist nun auf [allbau.de](http://allbau.de) möglich!  
[www.allbau.de](http://www.allbau.de)*



Der Niederfeldsee war auch bei der Namensgebung für das neue Allbau-Wohnquartier entscheidend. Dazu Allbau-Vorstand Dirk Miklikowski: „Wir haben uns schon sehr früh für „Uferviertel“ als Markennamen für dieses Wohnquartier entschieden, da wir nicht nur mit dem gesamten Stadtumbauprojekt einschließlich Niederfeldsee, sondern vor allem mit dem

**Der erste Spatenstich**

Neubauprojekt zu neuen Ufern für Altendorf und Bochold aufbrechen. Ergänzend zu den bereits vor Ort vorhandenen Wohnungen unterschiedlichster Baujahre, Größen und Ausstattungsqualitäten entsteht hier ein auf die Zukunft ausgerichtete Segment gemäß den heutigen Ansprüchen an modernes Wohnen. Im Rahmen von acht Immobilien werden beispielsweise in den nächsten 12-18 Monaten eine energieeinsparende Bauweise und individuelle Grundrisse, Barrierefreiheit, Tiefgarage und Aufzug sowie die Einhaltung neuester Standards bezüglich des nachhaltigen Bauens im Rahmen eines effizienten Energiekonzeptes realisiert.“



Aber auch das gemeinschaftliche Wohnen soll gefördert werden. Ob über Gemeinschaftsräume oder andere vielleicht auch generationsübergreifende Aktivitäten soll die neue Nachbarschaft unterstützt werden. So könnte sich die Allbau AG unter anderem auch vorstellen, einen neuen attraktiven Treffpunkt zu ermöglichen. So plant sie - in ihrem Neubau - die Errichtung

**Allbau-Vorstand Dirk Miklikowski erklärt die Planungen, die jetzt umgesetzt werden**

eines Cafés zum Verweilen. Errichtet werden könnte dieses an dem direkt anliegenden Rad- und Gehweg des Regionalverbandes Ruhr, direkt am geplanten Niederfeldsee. „Hier sind wir in sehr guten Gesprächen mit einem Gesundheitsdienstleister, aber auch mit einem Gastronomen, die für sehr attraktive Aufenthaltsqualitäten Verantwortung übernehmen sollen. Das Café könnte beispielsweise auch als Rastpunkt für vorbeikommende Fahrradfahrer und Fußgänger genutzt werden und auch den älteren Bewohnern des Stadtteils einen Mittagstisch anbieten“, berichtet Dirk Miklikowski über die Gedanken-spiele seines Unternehmens.

Wer aufhört zu werben, um Geld zu sparen, kann ebenso seine Uhr anhalten, um Zeit zu sparen. Henry Ford

Wir lassen Ihre Uhr weiterlaufen!

Gerd Warda warda@wohnungswirtschaft-heute.de  
Hans-J. Krolkiewicz krolkiewicz@wohnungswirtschaft-heute.de

## In drei bis vier Monaten wird der Stadtumbau deutlich zu sehen sein

Dirk Miklikowski machte klar, dass die Investition seines Unternehmens ohne das sehr gute Zusammenspiel der verschiedenen Teilprojekte und seiner Akteure im Rahmen des Stadtumbauprojektes nicht möglich gewesen wäre: „In drei bis vier Monaten wird dieses Quartier ganz anders aussehen. Denn die öffentlichen Investitionen in Bodenordnung, Abtrag des Bahndammes für den Fuß- und Radweg, Neugestaltung Ehrenzeller Platz, Wegeverbindung vom Schölerpad zum Borbecker Bahnhof, die Aufwertung der Altendorfer Straße, Anlage des ca. 2 ha. großen Niederfeldsees, Promenade und Plätze sowie der gemeinsamen privaten und öffentlichen Freiflächen waren die Voraussetzung dafür, dass wir nun in einem wahren kooperativen Stadtentwicklungsprojekt gemeinsam versuchen, den Stadtteil Altendorf/Bochold nachhaltig als Wohnstandort zu positionieren. Auf diese Weise möchten wir nicht nur Neubürger für Altendorf und Bochold gewinnen, sondern auch diejenigen Menschen zurückgewinnen, die durch das Fehlen von bedarfsgerechtem Wohnungsangebot oder auch aufgrund sozialer Spannungen den Stadtteil verlassen haben.“ In zahlreichen Analysen hatte die Stadt Essen festgestellt, dass die Bevölkerungsverluste der jüngeren Vergangenheit in erster Linie auf Familien mit Kindern sowie junge Paare in der Haushaltsgründungsphase zurückzuführen sind. Eine Antwort ist der nun vorgestellte sehr variable Wohnungsmix mit Wohnflächen bis zu 168 qm. Durch die nun angestoßenen bzw. realisierten Teilprojekte sollen Aspekte wie die Nähe zur Innenstadt oder auch die gute Versorgungssituation noch mehr zur Geltung kommen.

Zur Erinnerung: So wurde der ca. 4 m hohe Bahndamm der Rheinischen Bahn, der eine ausgeprägte, isolierende Barriere zwischen dem Stadtteil Altendorf und dem Freiraum Niederfeld bildete, zwischen der Grieperstraße und der Niederfeldstraße einschließlich zweier Brückenbauwerke abgetragen. Im Anschluss baute 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.

*Wohnen für Familien mit Kinder und junge Paare, die einen Haushalt gründen möchten*

## Laufen, helfen, staunen – das neue Lauferlebnis rund um den Niederfeldsee

Es ist zwar noch gar nicht mit seinem Aushub begonnen worden, allerdings ist der Niederfeldsee in der lokalen Läuferzene schon seit über einem Jahr in aller Munde. Denn nach der gelungenen Premiere im letzten Jahr mit rund 400 TeilnehmerInnen und vielen BesucherInnen gibt es im Sommer 2012 den 2. AllbauLauf rund um den (zukünftigen) Niederfeldsee. Er findet – organisiert von Team Essen 99 – am 30. Juni 2012 ab 14 Uhr im Rahmen des Stadtumbauprojektes in Altendorf zugunsten der „Aktion Lichtblicke“ statt, die sich um Familien kümmert, die unverschuldet in Not geraten sind. „Aufgrund des nicht genau hervorzusehenden Baufortschritts können wir erst ca. Anfang/Mitte Juni 2012 auf [allbau.de](http://allbau.de) die genaue Streckenführung bekannt geben. Allerdings wird es keine größeren Änderungen im Vergleich zum letzten Jahr geben,“ berichtet AllbauKommunikationsleiter Dieter Remy.

*2. AllbauLauf am 30. Juni*