

IMMOBILIEN

# Diese Neubauprojekte entstehen im Essener Süden Osten

Jetzt lesen

12.01.2023, 12:13 | Lesedauer: 4 Minuten

Dominika Sagan



An der Heisinger Straße steht ein Neubau des Unternehmens Arsatec bereits.

Foto: Lars Fröhlich / FUNKE

Foto Services

**ESSENER OSTEN/RUHRHALBINSEL.** Während manche Bauprojekte auf Eis liegen, schreiten andere voran. Welche Pläne und Vorhaben es auf der Ruhrhalbinsel und im Essener Osten gibt.

Während aus Bergerhausen von der Gewobau zuletzt Nachrichten über ein auf Eis gelegtes Bauprojekt kamen und auch die Wohnungsgesellschaft Allbau einige Pläne vorerst gestoppt hat, entstehen auf der Ruhrhalbinsel in Stadtteilen wie Heisingen, Kupferdreh oder Burgaltendorf und auch Überrauch derzeit Neubauten. In Burgaltendorf sowie in Steele gibt es ebenfalls Pläne.

In einer Randlage Kupferdrehs etwa entsteht das Projekt „Schroertal“ mit 15 Reihenend- und Mittelhäusern samt Gärten, die das Unternehmen Markus-Bau auf Grundstücken zwischen 496 bis 1854 m<sup>2</sup> anbietet. Die Fertigstellung der Wohneinheiten ist geplant für 2024.

Joachim Sälzer von der Arsatec meldet sich auch zu Wort, möchte der derzeitigen nicht immer optimistischen Stimmungslage in der Bau- und Immobilienwirtschaft einige positive Beispiele entgegensetzen: „Auch und gerade in Zeiten einer hohen Inflation gibt es genügend Menschen, die sich intensiv mit dem Wunsch nach einer eigenen Wohnung oder dem eigenen Einfamilienhaus beschäftigen.“ Das gilt offenbar auch für Essen, wo das Unternehmen gleich mehrere Projekte in Angriff nimmt oder bereits genommen hat.



An der Kupferdreher Straße laufen die Vorbereitungen, wo 38 Mietwohnungen, 36 Pkw- und 78 Fahrradstellplätze entstehen sollen.

Foto: Lars Fröhlich / FUNKE Foto Services

Man wolle die Nachfrage unterschiedlicher Käufersegmente erfüllen und nicht ausschließlich an ein **Hochhaus für Essen** denken, ein Objekt mit immerhin 135 Metern Höhe. So fügt Joachim einige der Vorhaben an, dazu gehör etwa ein Projekt am Staelsfeld 2 in Heisingen, wo in wenigen Tagen die Arbeiten beginnen sollen. Dann soll ein Mehrfamilienhaus mit 15 Mietwohnungen (83 bis 138 m<sup>2</sup>) auf einer gemeinsamen Tiefgarage entstehen. Die Beheizung erfolge über Luft/Wasser/Wärmepumpen. „Das Objekt ist komplett im Oktober 2022 verkauft worden“, sagt Sälzer.

Das gilt auch für den Neubau, der bereits an der Heisinger Straße 332 in einer Kurve gegenüber dem Schellenberger Wald steht. Noch dreht sich dort der Baukran, die sieben

Eigentumswohnungen, ebenfalls auf der Tiefgarage errichtet, seien aber bereits verkauft. Sälzer: „Wir rechnen derzeit mit einer planmäßigen Fertigstellung zum Ende dieses Jahres.“



Auf einem Grundstück am Staelsfeld nahe Haus Heisingen entsteht ein weiteres Neubauprojekt der Firma Asartec.  
Foto: Lars Fröhlich / FUNKE Foto Services

Dann gebe es noch Bauvorhaben, bei denen der Bauantrag bereits kurz vor der Genehmigung stehe. Dazu zählt beispielsweise das Projekt mit 38 Mietwohnungen, 36 Pkw- und 78 Fahrradstellplätzen an der Kupferdreher Straße 189, Ecke Benderstraße. Mit der Genehmigung könne der Baustart sogleich erfolgen.

Ein Bauvorbescheid wiederum liege der Arsatec bereits für das Projekt in Steele am Krekelerhang vor. Auf diesem Grundstück soll eine Kombination aus Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen entstehen. Das Unternehmen bereite derzeit den entsprechenden Bauantrag vor, während die Verantwortlichen für Burgaltendorf schon Pläne für eine Wohnanlage an der Straße Haverkamp hegen.



Wird das Bauprojekt am Staelsfeld umgesetzt sein, soll es so aussehen, wie es die Grafik des Unternehmens Arsatec zeigt.  
Foto: Grafic / Arsatec

Und das, so sagt Joachim Sälzer, sei längst nicht alles. Weitere Pläne mag er zwar zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht konkreter benennen, aber so viel stehe doch fest: Von „auf Eis legen“ könne nicht die Rede sein, möchte er Kaufwilligen und Essenern auf Immobiliensuche Hoffnung auf ein neues Zuhause machen.

Bereits im Bau sind auch in Überraehr auf der Holthäuser Höhe 15 Neubauwohnungen mit Loggien, Dachterrassen oder Privatgärten. Von den Einheiten sind laut Anbieter, der Sparkasse Essen, bereits 13 verkauft oder reserviert. „Das ist auch der aktuelle Stand“, bestätigt Nico Wilhelmi von der S Immobilien GmbH der Sparkasse. Die hat ebenfalls noch weitere Pläne, wie etwa Einfamilienhäuser in Kupferdreh oder Eigentumswohnungen in Heisingen. Pläne lägen auch hier bereits beim Bauamt, um diese vorzustellen, sei es noch zu früh.



Mit dieser Grafik wirbt Arsatec für die 38 Wohnungen, die an der Kupferdreher Straße entstehen sollen.  
Foto: Grafik / Arsatec

Anders in Überehr, wo der Baubeginn im vergangenen Sommer erfolgt ist, fertig sollen die Wohnungen Ende dieses Jahres werden. Sie haben zwei bis vier Zimmer und sind zwischen 78 und 167 Quadratmeter groß, die Preise liegen zwischen rund 340.000 und 800.000 Euro. Zu haben sind noch zwei der Wohnungen, jeweils ein Penthouse mit rund 167 qm, die Preise liegen bei 804.800 und 772.500 Euro. Beide haben vier Zimmer, für 25.650 Euro gibt es einen Stellplatz in der Tiefgarage dazu. Bei allen Krisen und Preissteigerungen, weiß auch Nico Wilhelmi: „Die Menschen wollen nach wie vor schön wohnen.“