



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

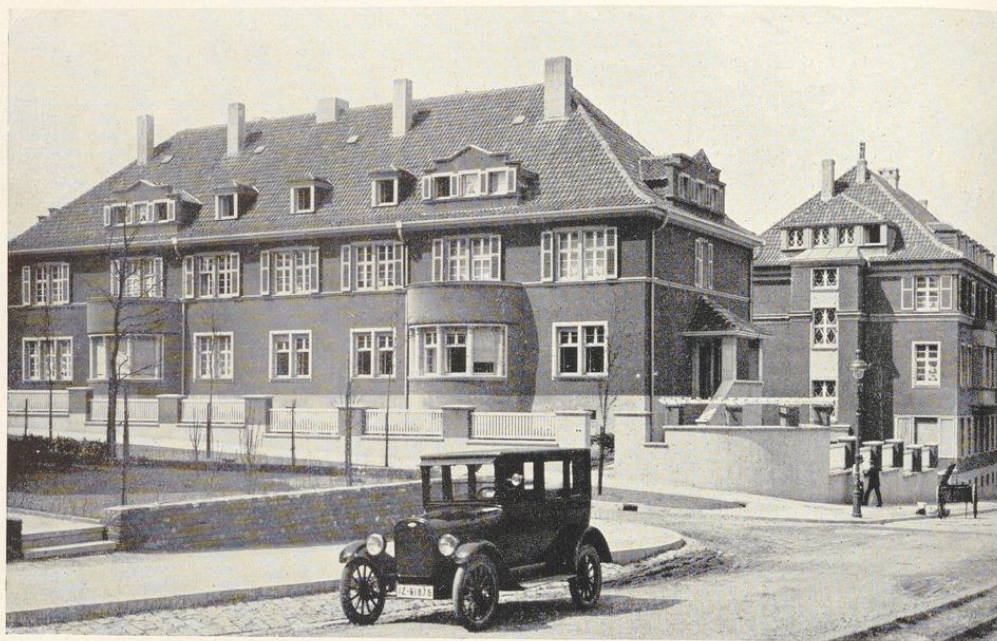
Essen

Ehlgötz, Hermann

Berlin-Halensee, 1925

Allgemeiner Bauverein Essen A.-G. in Essen

[urn:nbn:de:hbz:466:1-96344](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-96344)



Zwei- und dreigeschossige Wohnhäuser an der Ruhrallee und Olbrichstraße

ALLGEMEINER BAUVEREIN ESSEN A.-G. IN ESSEN

Hauptverwaltung: Essen, Bürohaus Glückauf, Friedrichstrasse

Telegraph-Adresse: „Allbau“ / Fernsprecher: Amt Essen Nr. 7030, 6657 und Waltrop Nr. 40 / Bankkonten: Städt. Sparkasse in Essen, Essener Bank in Essen / Creditbank Recklinghausen / Postscheckkonto Essen 7722, Postscheckkonto Dortmund 3150

Der Allgemeine Bauverein ist im Jahre 1919 mit Unterstützung staatlicher und städtischer Behörden als Aktiengesellschaft gegründet, mit dem Zweck, der minderbemittelten Bevölkerung gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen preiswert zu verschaffen. Gegenstand des Unternehmens sind alle diesem Gesellschaftszweck dienende Geschäfte, insbesondere betreibt der Allgemeine Bauverein Stein- und Dachziegelwerke, unterhält ein Baumaterialienlager und hat einen umfangreichen Grundbesitz.

Das Aktienkapital betrug bei der Gründung 2 000 000,— Mark, ist in den Jahren 1919/20 eingezahlt und am 31. Dezember auf 200 000,— Goldmark umgestellt. Schon bei der Gründung der Gesellschaft hatte die Stadt einen wesentlichen Teil der Aktien übernommen, diesen Besitz vergrößerte sie dann durch Ankauf weiterer Aktien, so daß heute etwa $\frac{2}{3}$ des ganzen Aktienkapitals in ihren Händen sind. Außerdem besitzen Kohlensyndikat, Emschergenossenschaft und einige größere Firmen noch einen größeren Teil der Restaktien.

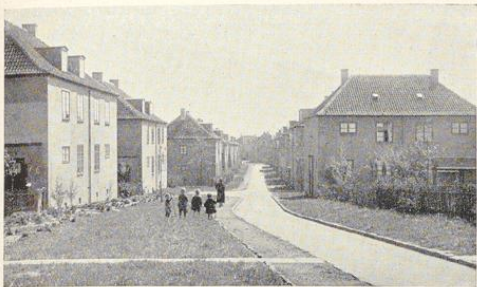
Der Grundbesitz setzt sich wie folgt zusammen:

In Essen a) bebaute Grundstücke	1,66,86 ha
b) unbebaute Grundstücke	15,73,84 ha
In Kray	8,66,06 ha
In Waltrop	21,34,39 ha
	zusammen: 47,41,15 ha

Die Ziegeleien sind im Laufe der Jahre durch Um- und Neubau der Öfen, Einrichtung von künstlichen Trocknungsanlagen, Umgestaltung und Erweiterung der Maschinen- und Transportanlagen aufs beste modernisiert worden.

Es sind heute im Betriebe:

1. Die Steinziegelei in Huttrop an der Kaisershofstraße.
2. Die Steinziegelei am Bahnhof Kray-Süd mit eigenem Bahnanschluß.
3. Die Steinziegelei Höfels & Homburg an der Philippenstraße, an der der Bauverein mit der Hälfte beteiligt ist.



Siedlung Feldhaushof, Teilsicht

Phot. Meinholz



Wohnhäuser Kaisershof- und Schwanebuschstraße

Phot. Meinholz

4. Das Dachziegelwerk in Waltrop, das neben der Herstellung von Biberschwänzen, Hohl- und Falzziegeln mit allen zugehörigen Formsteinen auch eine umfangreiche Fabrikation in Drainrohren hat.

Die Gesamtproduktion der vorgenannten Ziegeleien beläuft sich auf jährlich rund 12 000 000 Stück.

Die Bautätigkeit ist seit der Gründung der Gesellschaft im Jahre 1919 unausgesetzt fortgeführt worden und sind bis jetzt errichtet:

342 Ein- und Zweifamilienhäuser mit 403 Wohnungen,
34 Mehrfamilienhäuser mit 204 Wohnungen.

Außerdem 1 Restauration und 4 große Geschäftsläden.

Alle Wohnungen sind mit Badezimmer, Speisekammer, elektr. Licht, Gas und allem sonstigen Zubehör versehen. Unter den Bauten befinden sich drei geschlossene Siedlungen, die nach der Fertigstellung an besondere Wohnungsgenossenschaften zur weiteren Verwaltung abgetreten sind, ferner 4 Gemüsefarmen, zu denen ca. 25 Morgen Gemüseland gehören und die von der Stadt Essen verpachtet sind, um den Versuch zu machen, in nächster Nähe des Stadtbezirks den Gemüsebau zu fördern und damit die Versorgung der Stadt auf diesem Gebiete zu erleichtern. Im eigenen Besitz der Gesellschaft sind jetzt noch 35 Häuser mit 195 Wohnungen. Die Mieten in diesen Wohnungen betragen pro Raum

und Monat 10,— bis 15.— Mk. Für 1925 sind wiederum 105 Wohnungen im Bau begriffen.

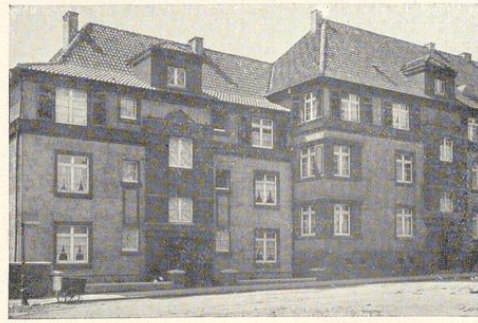
Die Gesellschaft hat sich trotz der größten Schwierigkeiten, die schon unmittelbar nach der Gründung begannen und sich in den Inflationsjahren 1921 bis 1923 noch ganz gewaltig steigerten, zu einer der größten Baugesellschaften Essens entwickelt. Die Ziegeleien haben noch auf Jahre hinaus Tonvorräte und sind so angelegt, daß mit der Abzielung des Tones das Gelände, baureif wird. Der Grundbesitz reicht ebenfalls noch auf lange Zeit für den Wohnungsbau aus und wird durch gelegentliche günstige Käufe in den verschiedensten Stadtteilen erweitert. Wenn auch der Wohnungsbau bisher wesentlich durch Baukostenzuschüsse und Hauszinssteuerhypotheken ermöglicht wurde, so bilden doch die Vermögensstücke, namentlich die Ziegeleien und der Grundbesitz, eine wertvolle Reserve, um auch nach Aufhören der Hauszinssteuerverwendung die Bautätigkeit fortsetzen zu können.

Auf die für die Gesellschaft in finanzieller Hinsicht vielleicht günstigere Ausführung der Bauten in eigener Regie ist verzichtet. Die Leitung der einzelnen Bauvorhaben wird vielmehr bekannten Privat-Architekten, die Ausführung aller Arbeiten und Lieferungen an Unternehmer, Handwerksmeister und Kleingewerbetreibende vergeben, so daß der Bauverein damit auch als Förderer des Mittelstandes und des Kleingewerbes gelten kann.



Doppelwohnhaus in der Landsiedlung Haarzopf

Phot. Meinholz



Wohnhäuser an der Theklastraße

Phot. Meinholz