



.....Geschäftsbericht 2015



Arlinger

Baugenossenschaft

Inhalt

Organe der Genossenschaft.....	4
Die Genossenschaft auf einen Blick.....	5
Vorwort des Vorstands.....	6
Interview mit Jürgen Kurz.....	8
Neubau-Tätigkeit 2015.....	10
Hausbewirtschaftung/Vermietung 2015.....	12
Modernisierungsprogramm 2015.....	14
Neubau-Tätigkeit 2015.....	18
Bauprogramm 2016 ff.	20
Kunst bei Arlinger.....	26

Fakten und Zahlen unseres Geschäftsberichtes 2015 finden Sie in einem separaten Heft, das in die letzte Umschlagseite eingelegt ist.

Geschäftsstelle

Hohlohstraße 6, 75179 Pforzheim
Telefon: 07231/9462-0, Fax: 07231/9462-49
www.arlinger.de, E-Mail: info@arlinger.de

Gründung am 3. April 1914
Eintragung in das Genossenschaftsregister am
27. April 1914 - GnR 1, Aktuell: GnR 500 001

Vielen Dank, Bruno Rupp!

Bei der Arlinger Vertreterversammlung im Juni 2015 gab Bruno Rupp bekannt, dass er aus Altersgründen nicht mehr für den Vorsitz des Aufsichtsrats kandidieren würde.

Alle Anwesenden inklusive Bruno Rupp erfüllte dieser Abschied mit gewisser Wehmut. Schließlich gibt es nur wenige, die so lang und intensiv mit der Baugenossenschaft und dem Stadtteil Arlinger verbunden sind. Zum Aufsichtsrat gehörte der „Grandseigneur“ des Arlinger seit 1994 und wurde 1999 zu dessen Vorsitzendem gewählt. Ganz abgesehen von seiner geschätzten Amtsführung, pflegte er eine vorbildliche Nähe zu den Mitgliedern und hatte immer ein offenes Ohr für deren Wünsche und Anregungen. Sein Stellvertreter im Aufsichtsrats-Vorsitz, Jürgen Kurz, würdigte Bruno Rupp enorme Verdienste und sprach ihm im Namen von Aufsichtsrat und Vorstand größte Wertschätzung und herzlichen Dank aus.

4



Organe der Genossenschaft

Vorstand

Carsten von Zepelin
Vorsitzender

Wolfgang Glatz

Aufsichtsrat

Jürgen Kurz (Vorsitzender)
Bürgermeister, Vorsitzender
ab 09.09.2015

Bruno Rupp
Oberverwaltungsrat i.R.,
Mitglied und Vorsitzender
bis 24.06.2015

Vertreter- versammlung

Die Liste
der gewählten
Vertreterinnen und
Vertreter finden Sie
im Internet unter
www.arlinger.de

Karl Röckinger
(stv. Vorsitzender)
Landrat, stv. Vorsitzender
ab 09.09.2015

Marion Wolfarth
(Schriftführerin)
Bankbetriebswirtin

Rüdiger Drollinger
Dipl. Betriebswirt

Wolfgang Kummer
Kreisamtsrat

Gislheid Schönfuß
Apothekerin

Ulrike Scholz
Steuerberaterin,
ab 24.06.2015

Hans-Jochen von Tresckow
Bankdirektor i.R.

Eberhard Vaas Dipl. Ing. (FH)

Die Genossenschaft auf einen Blick

Stand: 31.12.2015

tausend €

■ Bilanzsumme	142.771
Anlagevermögen	128.290
Gezeichnetes Kapital	7.429
Rücklagen	62.440
Jahresüberschuss	2.387
Bilanzgewinn	448
Miet- und Pächterträge	21.691
■ Mitglieder	6.100
■ Bautätigkeit (Wohnungen)	
Baufertigstellung	12
Bauüberhang	15
Bauvolumen	27
■ Bestand (Wohnungen)	
Insgesamt	4.103
Eigene	3.175
Verwaltete	928
	(Garagen)
Insgesamt	2.277
Eigene	1.456
Verwaltete	821

■ Mitarbeiter/innen

Vorstand	2
Prokuristen	2
Angestellte	31
Regiebetrieb	5
Auszubildende	2

■ Mehrheitsbeteiligungen

Arlinger ServiceWohnen GmbH	100%
ServiceWohnen	
Paul Gerhardt GmbH	100%

■ Mitgliedschaften

Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Stuttgart

Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft e.V., Düsseldorf

Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., Köln (DESWOS)

IHK Nordschwarzwald, Pforzheim

Arbeitsgemeinschaft Sozialsponsoring, Pforzheim + Enzkreis



Menschen sind wichtiger als Häuser

Bei aller Liebe zur Architektur steht
eines im Vordergrund:
Unser Interesse an den Menschen.
Für sie bauen und optimieren wir.



Die Verantwortung für unsere Stadt und für ihre Bewohner lastet nicht auf uns, wir übernehmen sie gern. Gerade im vergangenen Geschäftsjahr wirkte dieses Prinzip bei besonders vielen Projekten prägend.

Ein Beispiel: Das neue Bürgerhaus Arlinger. Seit dem 1. Januar 2016 wird es von zahlreichen Gruppen und Vereinen genutzt. Mit seinen hellen Räumen und der modernen Ausstattung ist es eine Bereicherung für den Stadtteil. Uns als Baugenossenschaft liegt es am Herzen, dass das soziale und kulturelle Leben der Gartenstadt blüht, dass sich die Menschen hier wohl fühlen und das wertvolle Miteinander weiter wächst. (s. Seite 10)

Dazu soll auch unser Engagement für das Arlinger-Pflegeheim der Caritas beitragen. Für dieses Projekt stellen wir ein Grundstück zur Verfügung, das wir eigentlich schon für eine Wohnbebauung vorgesehen hatten. Letztlich erachteten wir aber die Verbesserung und Komplettierung der Infrastruktur des Stadtteils für wichtiger.

Aber auch anderswo in Pforzheim geht es uns nicht nur um die Maximierung des Wohnungsbestands: In der Brötzingen Martin-Luther-Straße entstehen im selben Gebäude Wohnungen, Kindertagesstätte und kirchliche Gemeinderäume. (s. Seite 22)

Beim Projekt „Villa Witzmann“ spielt der Erhalt hochklassiger Architektur eine entscheidende Rolle. (s. Seite 25)

Und schließlich haben wir uns entschlossen, einen substantiellen Beitrag zur dezentralen Unterbringung von Asylsuchenden zu leisten. 40 Menschen werden schon den nächsten Winter in einer respektablen Gemeinschaftsunterkunft verbringen können, die wir an der Wilhelm-Lenz-Straße bauen wollen (s. Seite 24).

Keine Frage: Auch bei einer Baugenossenschaft muss es darum gehen, klug zu wirtschaften und sorgfältig zu haushalten. Aber wir wollen längerfristig denken. Unserer Stadt, unserem Stadtteil, den Menschen, die hier leben, soll es gut gehen. Dafür engagieren wir uns, dafür übernehmen wir Verantwortung.



Interview mit dem neuen Aufsichtsratsvorsitzenden Jürgen Kurz

8

Redaktion: Seit 09.09.2015 sind Sie Vorsitzender des Aufsichtsrats der Baugenossenschaft Arlinger. Glückwunsch! Um dieses Amt zu übernehmen, sollte man ja eine enge Beziehung zum Arlinger haben. Jetzt kennt man Sie vor allem als langjährigen Bürgermeister von Niefern-Öschelbronn. Was verbindet Sie mit Arlinger und erinnern Sie sich noch an den Beginn Ihrer Beziehung zur Baugenossenschaft?

Jürgen Kurz: Ich arbeite schon seit Jahrzehnten mit Arlinger zusammen. Schon als 25-jähriger im Bürgermeister-Sekretariat in Pforzheim bei Dr. Weigelt, habe ich mit dem damaligen Arlinger-Vorstand Engelhorn Gespräche geführt und Wohnungen an sozial Bedürftige vermittelt. Damals war die Wohnungssituation noch schwieriger. Die Pforzheimer Wohnungsunternehmen mussten einfach mit anpacken, mithelfen. Und das hat funktioniert. Später dann in Niefern-Öschelbronn, wo es heute rund 500 Arlinger-Wohnungen gibt, hatte ich viel mit der Baugenossenschaft zu tun. Als Mitglied innerhalb der Arlinger-Familie wurde ich dann irgendwann für Niefern-Öschelbronn zum Mitglied der Vertreterversammlung gewählt. Später stieg ich in den Aufsichtsrat auf. Dort bin ich mittlerweile mit zwei Jahrzehnten Aktivität am längsten dabei. Als Pforzheimer kenne ich die Verhältnisse im Arlinger sehr gut. Das gilt natürlich für den Enzkreis erst recht.

Redaktion: Gab es besonders markante Ereignisse oder Projekte, die diese Beziehung zwischen Ihnen und Arlinger geprägt haben?

Jürgen Kurz: Die großen Bauvorhaben hier in Niefern-Öschelbronn natürlich. Angefangen mit dem Wohnbauprojekt an der Pforzheimer Straße (Anmerkung der Redaktion: Baujahr 1994, 55 Wohnungen). Dann das größte zusammenhängende Projekt, die neue Ortsmitte Niefern. Hier ist wirklich ein Highlight entstanden. Mit Wohnen, Einzelhandel, Bank, Post, Ärzten. Diese Ortsmitte lebt wirklich! Das zweitgrößte Projekt war der Supermarkt an der Pforzheimer Straße. Unter mehreren Anbietern war Arlinger schließlich derjenige, der dieses Projekt auf hohem Qualitätsniveau und verlässlich realisieren konnte. So haben wir jetzt in Ortsmitte-Nähe eine weitere zentrale Einkaufsmöglichkeit mit 1.500 m².

Redaktion: Was schätzen Sie besonders am Konzept und an der Ausrichtung der Baugenossenschaft?

Jürgen Kurz: Arlinger ist ein nahezu komplettes Wohnungsunternehmen. Dem Vorstand, aber auch meinen Kolleginnen und Kollegen im Aufsichtsrat möchte ich ein Kompliment machen: Sie haben die Baugenossenschaft gerade in den letzten Jahren sehr vielseitig ausgerichtet, hervorragende Standorte gefunden, dabei aber auch ihr Engagement für die Sozialwohnungen nicht vernachlässigt. Und vor allen Dingen: Es ist ein tolles Konzept,

„Ein nahezu komplettes Wohnungsunternehmen“

„Wir wollen genossenschaftliche Ideen verwirklichen, dabei aber auch darauf achten, dass sich die Ansprüche der Mitglieder und Mieter gewandelt haben.“

dass Arlinger von den Mieteinnahmen in einem Jahr 60% und mehr wieder in den Unterhalt steckt.

Redaktion: Welche Rolle spielt für Sie der genossenschaftliche Gedanke?

Jürgen Kurz: Der genossenschaftliche Gedanke muss explizit aufrecht erhalten werden. Das ist auch ein Anliegen des Aufsichtsrats. Da kommen wir her, das müssen wir ausbauen. Wir wollen genossenschaftliche Ideen verwirklichen, dabei aber auch darauf achten, dass sich die Ansprüche der Mieter bzw. der Käufer gewandelt haben.

Redaktion: Welche Herausforderungen sehen Sie in den nächsten Jahren auf die Baugenossenschaft zukommen? Und natürlich auch auf Sie in Ihrer Funktion als Vorsitzender des Aufsichtsrats?

Jürgen Kurz: Heute hören wir immer lauter den Ruf nach mehr Sozialwohnungen. Auch für Flüchtlinge, aber nicht nur. Und auf der anderen Seite erwartet man von Arlinger gut platzierte Gebäude mit guter Architektur. Und ich glaube, das gelingt uns beides wirklich gut. Aber es sind auch Herausforderungen damit verbunden.

Redaktion: Ihr Vorgänger im Amt war Bruno Rupp. Wie haben Sie ihn erlebt? Welches waren aus Ihrer Sicht seine Verdienste um die Baugenossenschaft?

Jürgen Kurz: Ganz uneingeschränkt: Bruno Rupp hat das sehr gut gemacht. Er hat besonders „seinen“ Stadtteil Arlinger gemocht, hat hier viel mit den Menschen gesprochen und auf diese Weise zahllose Ideen und Meinungen in den Aufsichtsrat eingebracht. Ein verdienter, hervorragender Mann mit riesigen Verdiensten um die Baugenossenschaft Arlinger!

Redaktion: Was wünschen Sie sich von der Politik in Bezug auf die Rahmenbedingungen, die für die Baugenossenschaft(en) wichtig sind?

Jürgen Kurz: Die Rahmenbedingungen müssen verändert werden. Das Bauen muss insgesamt wieder erleichtert werden. Weniger Vorschriften! Und vor allem brauchen wir die Unterstützung des Bundes und des Landes bei der Förderung des sozialen Wohnungsbaus und des Wohnungsbaus allgemein. Bspw. durch die Rückkehr zu steuerlichen Anreizen. Da muss man klotzen, da kann man nicht mit dem Sieb sparen. Ohne privates Kapital sind die gewaltigen Aufgaben der mittelfristigen Zukunft nicht zu bewältigen.



Planung: Aeschl & Berthold Architekten, Berlin/Pforzheim. Bauleitung: asp Architekten Stuttgart.
Planung der Freianlagen: Volker Boden, Freier Landschaftsarchitekt, Niefern-Oschelbronn

Wie versprochen, klappte der Übergang vom alten zum neuen Bürgerhaus reibungslos. Alle Gruppen, die sich auch schon im Zentrum an der Brendstraße getroffen hatten, wurden eingeladen, die neuen Räumlichkeiten zu nutzen. Gleich im Januar kehrte Leben ein, die Arlinger-Bürger freuen sich über die modernen, liebevoll gestalteten Räume.

Das gut durchdachte architektonische Konzept stammt vom Architekturbüro Aeschl und Berthold. Auch in den Details wurde nicht an Qualität gespart.

Dazu gehören die komfortable Bestuhlung, ein Klavier sowie Schränke, die z.B. vom MGV Arlinger gern für die Aufbewahrung von Notenmaterial genutzt werden.

Auf einen städtebaulichen Aspekt hatten die Architekten besonderen Wert gelegt: Die Baufluchten der Mahlberg- und der Hohlohstraße weiter zu führen und so den homogenen Charakter des ganzen Blocks sichtbar zu machen. Zuvor - mit der unbebauten Ecke - hatte dieser Abschluss gefehlt.

Die gestalterische Idee der Architekten: Ein offener, transparenter Pavillon. Wenn man den zentralen, multifunktionalen Raum mit seiner hellen, freundlichen Atmosphäre betritt, erzeugen die drei verglasten Seiten den Eindruck, man befinde sich mitten im Garten - eingebettet in Sträucher und Büsche.

Auch organisatorisch bietet der neue Standort Vorteile: Die unmittelbare Nähe zur Geschäftsstelle der Baugenossenschaft ermöglicht es, dass Belegung und Betrieb von dort aus übernommen werden können.

Treffpunkt Arlinger

Das neue Bürgerhaus an der Ecke
Mahlberg-/ Hohlohstraße vereint
beispielhaft gleich mehrere
Aspekte, die der Baugenossen-
schaft Arlinger wichtig sind:
Gesellschaftliches Engagement
fördern, architektonische Qualität
verwirklichen, städtebauliche
Aufgaben wahrnehmen.



11

Chorprobe des MGV Arlinger.



*Kunst am Bau von
Harald Kröner, Pforzheim.
Genossenschafts-Attribute
zieren den Bodenbelag der
Außenanlage oder strahlen
aus einem Leuchtkasten.*



Unser Kerngeschäft: Wohnqualität

Das ist unsere zentrale Aufgabe: Die Bewirtschaftung und die stetige Verbesserung des Wohnungsbestandes.

Im Berichtsjahr haben wir 287 Mieterwechsel bearbeitet, 313 waren es im Vorjahr. Bei den Mieterwechseln sind auch wieder 29 Fälle enthalten, in denen Umzüge innerhalb unseres Bestandes stattfanden. In 61 Wohnungen, das sind rund 2% des Bestandes, wurden im Zusammenhang mit Mieterwechseln neue Bäder eingebaut und weitere, umfangreiche Modernisierungsarbeiten durchgeführt.

Für Instandhaltungsmaßnahmen, Groß- und Einzelmodernisierungen und für Wohnwert-Verbesserungen hat die Baugenossenschaft Arlinger im Geschäftsjahr rund 11,3 Mio. € aufgewendet.

Wir rechnen mit einer weiter zunehmenden Verknappung von Wohnraum vor allem im unteren Preissegment und für Bevölkerungsgruppen, die sich nicht oder nicht ausreichend selbst am Markt versorgen können. Von „Wohnungsnot“ kann jedoch (noch) nicht die Rede sein.

12

Nicht nachlassen

Im Jahr 2015 fanden 287 Mieterwechsel statt. Wir baten diese Mieter um eine Bewertung, wie sie den Vermietungsprozess erlebt haben. Das Ergebnis fiel schmeichelhaft gut aus.

Zwei Beispiele:

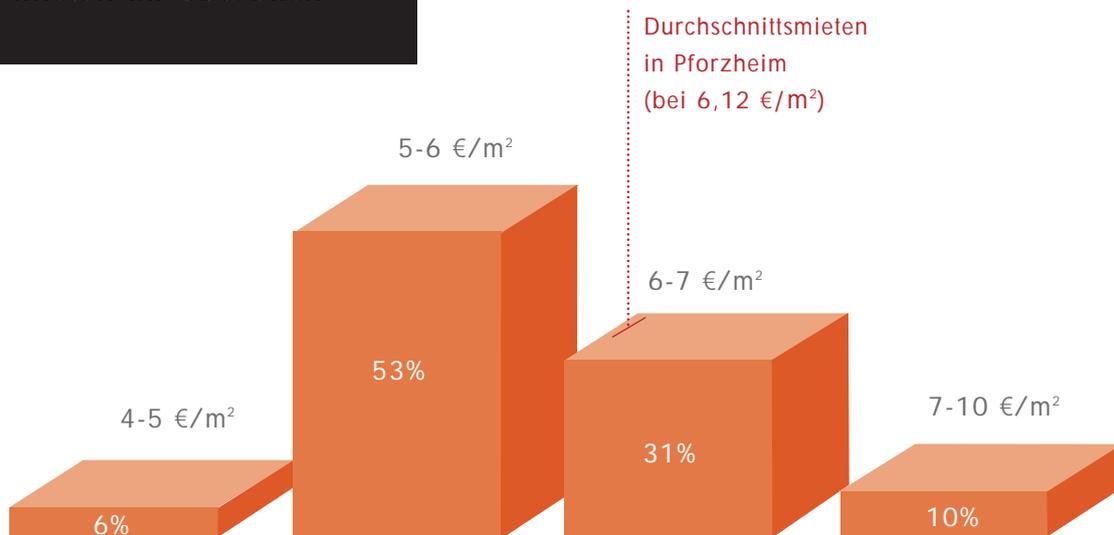
89 % würden die Baugenossenschaft Arlinger als Vermieter weiter empfehlen. 86 % fanden die Vermietungsmitarbeiter(innen) freundlich oder gar sehr freundlich.

Gleichwohl gibt es auch Optimierungspotenzial. Wenn 10 oder 15 % unserer Mieter nicht rundum glücklich sind, wollen wir uns nicht zufrieden geben.

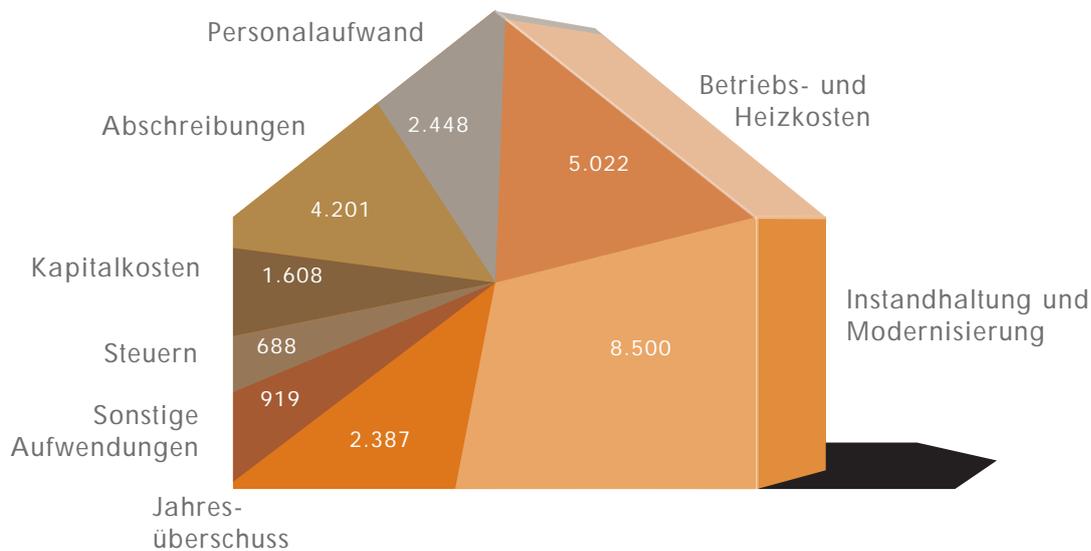
Insbesondere die bei der Umfrage vereinzelt angesprochenen Defizite helfen uns, den Hebel an der richtigen Stelle anzusetzen und einfach besser zu werden.



Arlinger-Mieten im Überblick



Mittelverwendung in T€



13

Weitere Kennzahlen des Jahres 2015

Fluktuationsrate:	9 %
Leerstand:	1,5 % (fast ausschließlich modernisierungsbedingt)
Durchschnittsmiete pro m ² Wohnfläche:	5,94 €

Das Ziel vor Augen

Es hat Tradition bei der Baugenossenschaft Arlinger, konsequent einen Großteil der Mieteinnahmen sofort wieder in die Modernisierung, Instandhaltung und energetische Sanierung zu investieren. Dass dies keine „Sisyphus-Arbeit“ ist, zeigt sich daran, dass wir schon bald von einem „durchmodernisierten Bestand“ sprechen können. Gleichwohl wird sich auch dann die Strategie nicht gravierend verändern. Denn Modernität ist nie statisch. Wem fast 3.200 eigene Wohnungen anvertraut sind, weiß, dass „durchmodernisierter Bestand“ ein relativer Begriff ist. Allein der Kontinuität des hohen Investitionsvolumens ist es zu verdanken, dass es bei Arlinger zu keinem Zeitpunkt so etwas wie einen Sanierungs-Stau gab.





Pflügerstraße 48

Auch hier kam das aufwertende „Komplettprogramm“ zur Anwendung: Dach, Fassade, Balkone, Außenanlage – das Haus an der Enz mit 14 Wohnungen wurde zwischen März und Oktober 2015 umfassend modernisiert.

15



Schelmenäckerstraße 6+8

Eine fantastische, ruhige Wohnlage im Arlinger! Jetzt erhielten die beiden Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 12 Wohnungen neue, größere Anbau-balkone, das Dach wurde saniert und die Fassade gedämmt. Der stilvoll verlinkerte Sockelbereich und die neu gestaltete Außenanlage verleihen dem Ensemble ein feines, einladendes Entrée.



Oostraße 12

Anfang 2015 hatten wir dieses freistehende Zweifamilienwohnhaus im Arlinger (Baujahr 1962) erworben und begannen umgehend mit der Sanierung: Dämmung, Sanierung der Fenster und Balkone, Elektroverstärkung im Treppenhaus. Eine der beiden Wohnungen wurde umgebaut und modernisiert. Die neuen Mieter konnten im Mai 2016 einziehen.





Leipziger Straße 50 + 52

Neue Fenster, gedämmte Fassade, isolierte Kellerdecken – diese Maßnahmen zur Energieeinsparung haben sich schon im vergangenen Winter deutlich bemerkbar gemacht. Außerdem wirken der Eingangsbereich und das Treppenhaus dank neuer Verglasungen wesentlich freundlicher als zuvor. Die Balkonböden wurden beschichtet, die alten Holzgeländer gegen Alu-Profile ausgetauscht.

Blickpunkt Arlinger

Der Stadtteil Arlinger hat eine Menge zu bieten: Beste Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Busverbindungen, die nachbarschaftliche Gemeinschaft.

Kommt dann noch architektonische und bauliche Qualität hinzu, fällt es nicht schwer, neue Mieter für das Wohnen in der Gartenstadt zu begeistern.



Kunstwerke von Sabine Ring-Kirschler schmücken jede Etage des Mehrfamilienhauses



So hatten denn auch die 8 Wohnungen und 4 Reihenhäuser zwischen Hochfirst- und Kandelstraße schnell ihre Bewohner gefunden. Schöne Details und hoher Komfort sind kennzeichnend: Die Reihenhäuser wurden auf der Eingangsseite jeweils mit unterschiedlichen Materialien verkleidet: Holz, Klinker, Fassadenplatten, Putz. Das Mehrfamilienhaus ist dank Aufzug, extra breiten Türen und den bodengleichen Duschen barrierefrei.

Vorbildliches Energiekonzept: Eine zentrale Heizungsanlage (Pellets, Fußbodenheizung) versorgt das gesamte Ensemble, das Mehrfamilienhaus verfügt über eine zentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Die Tiefgarage bietet 19 Stellplätze. Mehr, als eigentlich gebraucht werden. Das entlastet die Parksituation in der direkten Umgebung.

Gefragt war auch besonderes städtebauliches Feingefühl: Das Areal sollte keinesfalls überladen wirken. Das räumliche Volumen orientiert sich deshalb an der ursprünglichen Bebauung aus den 30er-Jahren.



Behutsam im Rodgebiet

Es ist eine der schönsten Stellen unserer Stadt. Wer hier baut, übernimmt Verantwortung und sollte etwas besonders Schönes verwirklichen.



20

Respektvolle Raumnutzung – dieser Begriff hat das Projekt von Anfang an begleitet. Das Grundstück wird nicht „zugepflastert“, sondern es bleiben großzügige, luftige Freiräume erhalten. So findet sich auf dem 2.795 qm großen Areal Platz für zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 5 Wohnungen und Tiefgaragen, zwei Doppelhaushälften und ein freistehendes Einfamilienhaus.

Die Wohnungen mit 3 bzw. 4 Zimmern werden rund 80 bis 160 m² Wohnfläche umfassen. Alle sind mit Balkonen und Terrassen ausgestattet.

Der Lage entsprechend wird auch die Ausstattung der Mietwohnungen bzw. -häuser hochwertig sein. Aufzüge in den Mehrfamilienhäusern und dem Einfamilienhaus, Fußbodenheizung, Parkettböden, großzügige Bäder, Hausmeisterbetreuung.

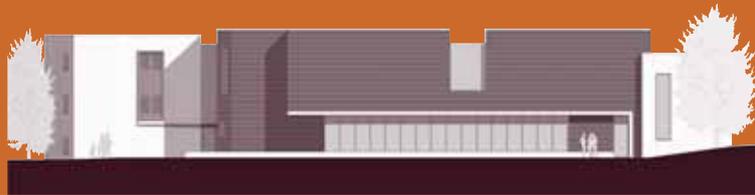
Ab 1. Oktober werden die Mieter einziehen. Bis dahin werden die Außenanlagen parkähnlichen Charakter erhalten. Mit reichlich Grün und vielen Bäumen.





Planung und Bauleitung: as Architektur- und Stadtplanungs GmbH Pforzheim





Vielschichtiges Projekt in Brötzingen

Eine Kindertagesstätte, Gemeinderäume und sieben Mietwohnungen – Umbau, Sanierung, Erweiterung ... All das steckt in diesem ambitionierten Bauvorhaben, das wir gerade an der Martin-Luther-Straße realisieren. Das Gebäude aus den 60er-Jahren haben wir von der evangelischen Kirche erworben.

Die Neukonzeption verstehen wir auch als einen Beitrag zur zeitgemäßen Kinderbetreuung in unserer Stadt: Die Kita wird Raum für fünf Gruppen bieten.

Das bestehende Wohnhaus wird umfassend saniert und erhält ein zusätzliches Stockwerk. Ab Oktober dieses Jahres werden die Mieter die großartige Südlage über den Kleingärten Brötzingens genießen. Mit der ausdrucksstarken Klinkerfassade an der Nordseite setzen wir einen markanten architektonischen Akzent.



22





Sanierung auf hohem Niveau

Lange musste das Arlinger-Hochhaus an der Brendstraße 77 darauf warten, mit dem benachbarten „Schwester-Gebäude“ an der Feldbergstraße 31 qualitativ gleich zu ziehen. Jetzt ist es soweit. Die Arbeiten haben begonnen und sollen bis Dezember 2016 abgeschlossen sein. Besonders augenfällig werden die Klinkerfassade und neue Holz-Aluminium-Fenster das Erscheinungsbild des Hochhauses prägen. Außerdem erhält es ein komplettes 8. Stockwerk mit einer weiteren Wohnung. Freundlich, einladend, großzügig – so lässt sich das Konzept für den Eingangsbereich beschreiben: Eine zweigeschossige Eingangshalle mit Galerie.

Eine weitere wertvolle Neuerung: Im Erdgeschoss entsteht ein neuer Gemeinschaftsraum mit Küche, der den Mietern zur Verfügung steht.

Am Standort des ehemaligen Bürgerhauses nebenan bauen wir ein zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus mit 6 Wohnungen und 12 Tiefgaragen-Plätzen. Fassade und Fenster werden der Hochhaus-Optik entsprechen.

23





Planung und Bauleitung: Peter W. Schmidt, PWS Architekten GmbH Pforzheim/Berlin

Zumindest wir schaffen das

Pforzheim steht vor großen Herausforderungen oder befindet sich schon mittendrin. Dazu gehört der wachsende Wohnraumbedarf – nicht nur für Asylsuchende. Vordringlich ist die Herausforderung, für diese Menschen vernünftige Unterkünfte zu schaffen. Möglichst schnell, möglichst dezentral. Wir wollen unseren Beitrag dazu leisten und bauen an der Wilhelm-Lenz-Straße ein Haus für 40 Bewohner. Die Baugenehmigung ist erteilt, bereits zum Winter 2016/17 können die Asylsuchenden einziehen. Diese extrem kurze Bauzeit ist der Holz-Modulbauweise zu verdanken. Wichtiger Nebenaspekt beim Konzipieren des Projekts: Nachhaltigkeit. Die Wohneinheiten werden langfristig nutzbar sein, auch dann, wenn die Anmietung durch die Stadt Pforzheim eines Tages endet. Studentisches Wohnen wäre dann die erste Option.

24



Neues in Niefern

Arlinger-Häuser in Niefern-Öschelbronn haben Tradition. Jetzt kommen weitere hinzu: In einer kleinen Seitenstraße - Im Ölschlag - beginnen wir im Herbst 2016 mit dem Bau von 7 Einfamilienhäusern mit jew. ca. 120 m² Wohnfläche.

Planung und Bauleitung:
Baugenossenschaft Arlinger eG



Das Witzenmann-Areal

Die seit 2012 leer stehende Villa ist nicht nur ein Architektur-Denkmal der Nachkriegsmoderne, sondern mit Blick auf die Unternehmer-Familie Witzenmann auch von besonderer stadt- und industriegeschichtlicher Bedeutung.

Schon vor geraumer Zeit haben wir unsere Bereitschaft bekundet, die Grundstücke zu erwerben und die inzwischen notwendige denkmalgerechte Sanierung der Villa zu übernehmen. Vorausgesetzt, es ließe sich eine wirtschaftlich tragfähige Gesamtlösung entwickeln.

Im Laufe dieses Jahres kam der Kaufvertrag zustande. Entscheidend dafür war die Einigung auf einen Kompromiss, was den Umfang der Bebauung des Grundstücks angeht. Wir gingen dabei an die Grenze des wirtschaftlich vertretbaren. Mit in die Waagschale legten wir unser Selbstverständnis, für den Erhalt wertvoller Architektur in Pforzheim einzutreten. Der Gestaltungsbeirat der Stadt Pforzheim lobte dieses Ansinnen und befand das Konzept zur Bebauung des Areals städtebaulich wie architektonisch für gelungen und verträglich. Im Lauf dieses Jahres wird nun zunächst die Villa denkmalgerecht saniert. 2017 beginnen wir auf einem Teil des Grundstücks mit dem Bau von 3 Stadtvillen, deren Planung derzeit noch präzisiert wird.

Es ist ein leidenschaftliches Projekt. Wir freuen uns darauf!



25



Kunst bei Arlinger

Ruth Kasper



26

Ganz gleich, ob Ruth Kasper den irritierenden Bildausschnitt einer realistischen, unbearbeiteten Aufnahme wählt oder ob sie Fotografien bearbeitet, sie verfremdet und mit grafischen Elementen collagiert - immer ergeben sich Kompositionen, fein austarierte Systeme.

Und die Künstlerin scheint das Rätsel zu lieben. Nicht nur, wenn es um das Erkennen oder Nichterkennen des eigentlichen Motivs geht, sondern auch dann, wenn sie Symbole und Metaphern in ihre Ensembles einflacht. So bei der Serie „Engel“,





wo sie Engelskulpturen aus New York, Wien und Pforzheim in einen Kontext aus Architektur, Technik und Natur stellt. Viele der Fotografien entstehen auf Reisen. Das Potenzial mancher Motive entdeckt Ruth Kasper erst, wenn sie wieder zu Hause ist. In Tiefenbronn-Mühlhausen, wo sie sich neben der Fotokunst im eigenen Studio auch der klassischen Werbefotografie widmet.

Wer gerne Rätsel löst und sich dabei auch noch in zauberhafte Welten entführen lassen möchte, sollte sich unbedingt den Arbeiten von Ruth Kasper widmen. Idealerweise bis Januar 2017 in der Arlinger-Geschäftsstelle.



Arlinger

Baugenossenschaft

Herausgeber:

Baugenossenschaft Arlinger

Hohlohstraße 6

75179 Pforzheim

Telefon: 07231/9462-0

Telefax: 07231/9462-49

www.arlinger.de

E-Mail: info@arlinger.de

Fotografie:

Bernhard Friese

Klaus Kerth

Gestaltung:

Ochs & Ganter

Text und Redaktion:

Intro Marketing

Michael Mürle

Druck:

Schröter Druck