



...Geschäftsbericht..... 2013

10 Jahre



Arlinger

Baugenossenschaft

Inhalt

Geschäftsstelle / Organe der Genossenschaft	4
Die Genossenschaft auf einen Blick.....	5
Vorwort des Vorstands.....	6
Gastbeitrag.....	8
Das Jubiläum.....	10
Konstante Kennzahlen.....	16
Hausbewirtschaftung/Vermietung 2013	17
Modernisierungsprogramm 2013.....	18
Neubau-Tätigkeit 2013	24
Bauprogramm 2014 ff.	30
Kunst bei Arlinger.....	34

Fakten und Zahlen unseres Geschäftsberichtes 2013
finden Sie in einem separaten Heft, das in die letzte
Umschlagseite eingelegt ist.

Geschäfts- stelle

Hohlohstraße 6
75179 Pforzheim

Telefon: 07231/9462-0
Telefax: 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

4

Organe der Genossenschaft

Vorstand

Carsten von Zepelin
Vorsitzender

Wolfgang Glatz

Aufsichtsrat

Bruno Rupp (Vorsitzender)
Oberverwaltungsrat i.R.

Jürgen Kurz (Stellvertreter)
Bürgermeister

Rüdiger Drollinger
Dipl. Betriebswirt

Wolfgang Kummer
Kreisamtsrat

Karl Röckinger
Landrat

Gislheid Schönfuß
Apothekerin

Hans-Jochen von Tresckow
Bankdirektor i.R.

Eberhard Vaas
Dipl. Ing. (FH)

Marion Wolfarth
Bankbetriebswirtin

Vertreter- versammlung

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

Die Genossenschaft auf einen Blick

Stand: 31.12.2013

tausend €

■ Bilanzsumme	129.943
Anlagevermögen	116.818
Gezeichnetes Kapital	7.604
Rücklagen	59.776
Jahresüberschuss	1.984
Bilanzgewinn	451
Miet- und Pächterträge	20.504

■ Mitglieder	6.089
--------------	-------

■ Bautätigkeit	(Wohnungen)
Baufertigstellung	25
Bauüberhang	30
Bauvolumen	55

■ Bestand	(Wohnungen)
Insgesamt	4.017
Eigene	3.228
Verwaltete	789

(Garagen)

Insgesamt	2.296
Eigene	1.463
Verwaltete	833

■ Mitarbeiter/innen	
Vorstand	2
Prokuristen	2
Angestellte	30
Regiebetrieb	6
Auszubildende	2

■ Mehrheitsbeteiligungen	
Arlinger Service Wohnen GmbH, 100%	
Service Wohnen 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



Vorwort
des
Vorstands

Wer hätte das gedacht?

6



*Die Vorstände der Bau-
genossenschaft Arlinger,
Wolfgang Glatz und
Carsten von Zepelin*

2013 war das hundertste „Lebensjahr“ der Baugenossenschaft Arlinger. Beim Erscheinen dieses Geschäftsberichts sind wir voller Vorfreude auf die Jubiläumsfeierlichkeiten, die sich auf den Juni 2014 konzentrieren.

Bei aller Zukunftsorientierung des Unternehmens ist dies naturgemäß auch eine Zeit des Zurückschauens und man fragt sich des Öfteren: Hätten sich die Gründerväter damals träumen lassen, was sich nach 100 Jahren aus ihrem ambitionierten Projekt entwickelt haben würde?

Das genossenschaftliche Prinzip, damals eine viel beachtete Innovation, erlebt derzeit eine Renaissance. Ungehemmtes Gewinnstreben wurde einmal mehr durch die Finanz- und Wirtschaftskrise als gefährlicher Irrweg entlarvt. Genossenschaften erweisen sich als weitgehend sicher vor Spekulation und der Profitgier Einzelner. Erträge verbleiben zum allergrößten Teil im Unternehmen. Die Gründer-Generation würde sich ohne Zweifel über die Aktualität der damals gewählten Gesellschaftsform freuen.

Ungläubiges Staunen wäre sicher auch die Reaktion beim Blick auf das Volumen und die Qualität des heutigen Bestandes an Arlinger-Wohnungen. Aus der kreativen, wagemutigen Initiative, die Wohnungsnot zu lindern, entwickelte sich über die Jahrzehnte das größte Wohnungsunternehmen der Region. Wohn- und Service-Qualität erreichten - bei erschwinglichen Mieten - ein beachtliches Niveau.

Und: Hätten die Gründer geahnt, welche schrecklichen Kriege und bedrohlichen Krisen die Baugenossenschaft durchleben sollte, wäre ihr Optimismus vielleicht früh in Resignation umgeschlagen.

Umso mehr Wertschätzung und Respekt verdienen deshalb Mut, Tatkraft und Weitblick aller, die sich je für das Gedeihen der Baugenossenschaft Arlinger eingesetzt haben.

Dass wir heute auf solider Basis wirtschaften können, unsere gesellschaftliche und städtebauliche Verantwortung wahrnehmen dürfen, hat seine starken Wurzeln in all den vergangenen Jahrzehnten.

„Wer hätte das gedacht?“, werden sich in ferner Zukunft bestimmt die Chronisten wieder fragen, wenn sie auf die Zäsur des hundertjährigen Jubiläums zurückschauen. Und wie unsere Vorgänger stehen wir in der Verantwortung, das Unternehmen bei allen Unwägbarkeiten vorausschauend, zuversichtlich, mit Engagement und Herzblut weiter zu entwickeln.

Für das Erreichte und Geschaffene danken wir allen ehemaligen und heutigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, allen, die sich als Aufsichtsräte oder Mitgliedervertreter für das Wohl der Baugenossenschaft einsetzen und schließlich unseren Mitglieder und Mietern, den „Arlinger-Hauptpersonen“!

„Wir müssen selbst etwas tun für die Arbeiter und Minderbemittelten von Pforzheim! Staat und Stadt schauen nur zu, wie Ihr in ungesunden Wohnungen haust!“, rief der Gewerkschaftsfunktionär Albert Schöttle am Abend des 3. April 1914 im Hinterzimmer des Wirtshauses Klostermühle einer Gruppe von Männern zu.

Aus der Idee der genossenschaftlichen Selbsthilfe wurde die Baugenossenschaft Arlinger gegründet. Mit dem Beginn des Industriezeitalters beherrschten Wohnungsnot und schlechte Wohnqualität die Lage der sozial schwachen Bevölkerungsschichten. Der Wohnungsbau lag fast ausschließlich in privater Hand, was dazu führte, dass Miethäuser den Markt mit über-
teuerten und qualitativ minderwertigen Wohnungen dominierten.

Die öffentliche Hand hingegen hielt sich zurück und unterstützte Initiativen des Bürgertums und der Arbeiterschaft zur Schaffung von erschwinglichem Wohnraum lediglich mit Steuererleichterungen und günstigem Bauland.

8

Die Gründung der Baugenossenschaft Arlinger fiel in eine erste Hochphase des sozialen Wohnungsbaus, in der ein Großteil der bis heute bestehenden Genossenschaften seinen Anfang fand. Gerade als mit dem Prinzip der genossenschaftlichen Selbstorganisation eine Lösung für die Wohnungsfrage gefunden schien, brach der Erste Weltkrieg über Europa herein. Damit begann ein Wohnraumproblem von katastrophalem Ausmaß, das sich erst in den 1970er Jahren lösen sollte. In den „Goldenen Zwanzigern“ entwickelte sich die Weimarer Republik zu einem Sozialstaat, in dem auch die Bauförderung an Bedeutung gewann. Staatliche und kommunale Wohnungsunternehmen entstanden und gesetzliche Grundlagen für die Wohnraumförderung wurden ausgearbeitet. Das von den Nationalsozialisten im Jahr 1940 verabschiedete Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) bündelte alle bereits bestehenden Verordnungen zu einem umfassenden Regelwerk und prägte den Ausdruck Sozialwohnungsbau.

Nach dem Zweiten Weltkrieg folgte dann die zweite Hochphase des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Millionen Ausgebombte, Flüchtlinge, zurückkehrende

Soldaten mussten untergebracht werden. Kommunen, Landkreise, Kirchen, Unternehmen sowie auch Betroffene selbst gründeten sozial orientierte Wohnungsunternehmen in verschiedenen gesellschaftsrechtlichen Formen. Sie alle gaben dem durch den Krieg zerstörten Deutschland ein neues Gesicht, ihre Bauten prägen bis heute unsere Städte.

Lange Zeit hatte die Lösung der Wohnungsnot ein großes politisches Thema dargestellt, mit dem sich auch Wahlen gewinnen ließen. Breite Bevölkerungsschichten – Lehrer, Arbeiter, Angestellte – alle hatten sie Anspruch auf geförderten Wohnraum gehabt. Mit dem wachsenden Wohlstand in der bundesdeutschen Wirtschaftswundergesellschaft der 1950er Jahre änderten sich dann aber die Regeln: Obwohl der allgemeine Lohn stetig stieg, wurde die Einkommensgrenze, die den Zugang zu Sozialwohnungen beschränkte, nicht in ausreichendem Maße erhöht, so dass schon bald nur noch den sozial Schwächsten eine Sozialwohnung zustand. Dies führte dazu, dass sich Stadtviertel mit einer ehemals sozial ausgeglichenen Bevölkerungsstruktur entmischten. Immer mehr schlecht verdienende Gastarbeiter zogen mit ihren Familien in den Wohnungsbestand gemeinnütziger Unternehmen. In großangelegten Sozialsiedlungen entstanden soziale Brennpunkte, weshalb die Medien in den 1970er Jahren das Schreckensszenario einer Ghettoisierung Deutschlands entwarfen. Mit Wohnungspolitik konnte man in diesem Jahrzehnt keine Wahlerfolge



Gastbeitrag:
Dr. Matthias Georgi
Historiker



Pforzheim und die Geschichte der Baugenossenschaft

verbuchen, es sei denn, man argumentierte ordnungspolitisch und forderte eine stärkere Polizeipräsenz in den „Problemvierteln“.

Den politischen Todesstoß verpasste 1982 der Skandal um das gewerkschaftliche Wohnungsunternehmen „Neue Heimat“ dem gemeinnützigen Wohnungsbau. Misswirtschaft, Korruption und Betrug in ungeahntem Ausmaß kamen zum Vorschein, was dazu führte, dass das ganze System in Frage gestellt und 1990 mit dem Wegfall des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes schließlich komplett abgeschafft wurde. Von da an galt sozialer Wohnungsbau politisch endgültig nicht mehr als „sexy“. Die in den Sozialwohnungen lebenden Menschen ausländischer Herkunft, die kein Wahlrecht in der Bundesrepublik hatten, waren – so lässt sich nicht ohne Zynismus vermuten – für viele Politiker kein Grund, sich weiter im Bereich des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu engagieren. Jedenfalls sanken die öffentlichen Fördermittel kontinuierlich und die Neubautätigkeit ging immer weiter zurück. Erst als in den 1990er Jahren Millionen Spätaussiedler aus den ehemaligen Staaten des Ostblocks nach Deutschland strömten, reagierte die Politik und stellte Gelder bereit, um neue Siedlungen zu errichten.

Heute steht der ehemals gemeinnützige Wohnungsbau an einem Scheideweg. Die Probleme der Branche sind offensichtlich: Ein Großteil des Wohnungsbestandes entstammt der Nachkriegszeit und ist veraltet, die Bevölkerung jenseits der Metropolen schrumpft zusehends und für die Bewohner sind Heizkosten zur zweiten Miete geworden. Angesichts dieser Sachlage haben sich zwei Wege herauskristallisiert: Zum einen besteht die Möglichkeit, zur kurzfristigen Renditemaximierung nur die aller-nötigsten Instandsetzungen durchzuführen und darauf zu hoffen, den niedergewirtschafteten Baubestand in einigen Jahren verkaufen zu können. Zum anderen existiert die Idee, durch Eigeninitiative mit der bereit gestellten Förderung von Staat und Kommunen die eigenen Bestände stetig zu sanieren und durch Neubauten zu ergänzen. Diese Auffassung von sozialem Wohnungsbau bedeutet nicht ausschließlich, der öffentlichen Hand die Belegungsrechte für den Wohnraum einzuräumen, sondern eine ausgewogene Bewohnerstruktur von Arm und Reich, Jung und Alt, Ureinwohnern und Zugezogenen (egal woher) zu erreichen.

Albert Schöttle und seine Mitstreiter haben vor 100 Jahren den Grundstein dafür gelegt, dass die Baugenossenschaft Arlinger heute den zweiten Weg eingeschlagen hat. Eigeninitiative prägt das Unternehmen und zeigt vielleicht oder hoffentlich einen Weg für einen nachhaltigen Wohnungsbau, der dem Gemeinnutz verpflichtet ist.

3/4. 1914
Schötle
Seite 2

Protokoll
über die Gründungsversammlung der
Bau- u. Spargenossenschaft G. m. b. H.
Pforzheim.

Folgenordnung:

- I. Bekanntgabe u. Genehmigung des Protokolls.
- II. Beschluss: a) des Protokolls
b) des Antrags

Zu I.) Die Genehmigung wurde am 8³⁰ Uhr
durch den gew. Vorsitzenden Herrn Albert Schötle
ertheilt.

10 Die Wurzeln des Unternehmens reichen eigentlich bis ins letzte Drittel des 19. Jahrhunderts. Die Bevölkerung Pforzheims hatte sich in diesem Zeitraum mehr als verdoppelt. Besonders unter den Arbeitern herrschte drastische Wohnungsnot. Einen Ausweg bot die genossenschaftliche Selbsthilfe. Am 3. April 1914 wurde die „Bau- und Spargenossenschaft Pforzheim“ gegründet, die später als „Baugenossenschaft Arlinger“ firmieren sollte.



Ort der
Gründungsversammlung am
3. April 1914: die Gaststätte
Klostermühle in der
Gymnasiumstraße 24

Das Jubiläum

100 Jahre Baugenossenschaft Arlinger



Die ersten Wohnhäuser der Genossenschaft wurden am Arlingerweg errichtet.

Die Katastrophe des 1. Weltkriegs bremste den Elan der Gründer, bevor noch das erste Wohnhaus gebaut war. Erst danach setzte die dynamische Entwicklung ein.

Vom 2. Weltkrieg, der große Teile Pforzheims zerstörte, blieb der Bestand der Baugenossenschaft weitgehend verschont. Dennoch hat die Baugenossenschaft zur Linderung der Wohnungsnot und zur Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung nach 1945 ganz erheblich beigetragen.

Langfristiges Denken und Wirtschaften waren immer prägende Arlinger-Merkmale. Konsequente Werterhaltung und kluge Investitionen konnten auch deshalb umgesetzt werden, weil es dank der genossenschaftlichen Struktur nie um den schnellen Profit oder das Zufriedenstellen von Shareholdern ging.

Vor rund 10 Jahren erfuhr die Baugenossenschaft Arlinger eine strategische Neuausrichtung. Der demografische Wandel verändert auch die Bedürfnisse rund ums Wohnen. Für Arlinger bedeutet das: nicht mehr quantitativ, sondern qualitativ wachsen.

Das Modernisierungsniveau wurde weiter gesteigert. Besonders bei Neubauprojekten genießt die architektonische Qualität hohen Stellenwert.

Bei aller Ausrichtung auf Qualität, Hochwertigkeit und Top-Qualität hat die Baugenossenschaft ihre Wurzeln nicht vergessen.

Der Hauptteil der Wohnungen bietet gute, moderne Ausstattung bei moderaten Mieten, die mit durchschnittlich 5,75 € deutlich unter dem Pforzheimer Mittel von 6,24 € liegen.

Arlinger ist also beides: Premium-Marke und eine wichtige Säule der regionalen Wohnraumversorgung.

Das Jubiläum



Schon Mitte der 1920er-Jahre entstand die Arlinger-Wirtschaft als Treffpunkt und Herzstück der Gartenstadt-Siedlung. 2007 wurde sie nach Originalplänen neu gebaut und bildet den zentralen Teil eines Ensembles mit Wohn- und Geschäftshäusern. Ein Projekt, das sinnbildlich steht für die Verbundenheit der Baugenossenschaft mit der Tradition sowie für ihre konsequente Zukunftsorientierung.



Die Mahlbergstraße gehörte zu den ersten Quartieren, die von der Baugenossenschaft Arlinger bebaut wurden.

Das erste Projekt der Arbeitsgemeinschaft Pforzheimer Wohnungsunternehmen nach dem 2. Weltkrieg: Mehrfamilienhäuser an der Calwer- und Pflügerstraße.

13





*Typisches 60er-Jahre-Interieur
in der Haidach-Siedlung*

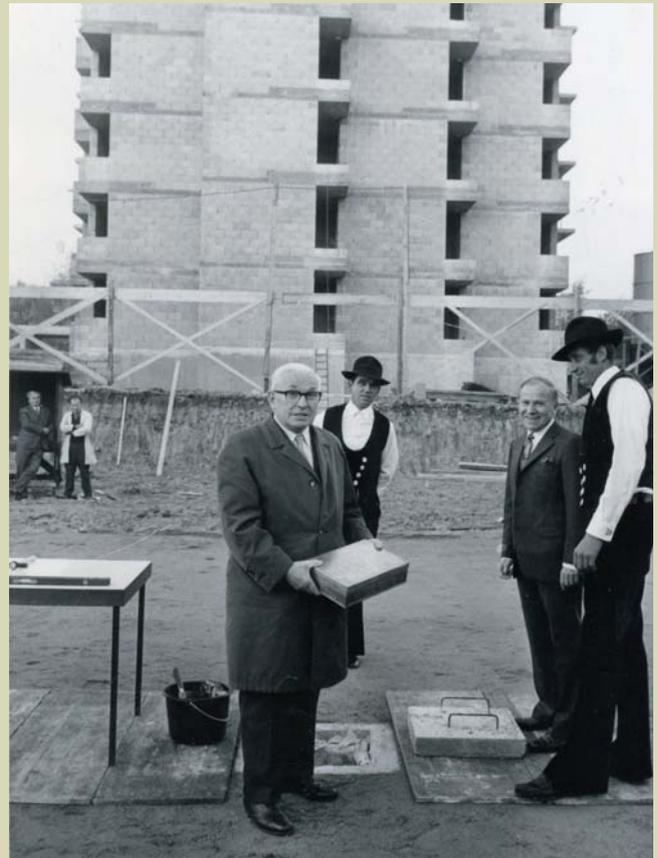


Das Buch zum Jubiläum: ein ausführliches, faszinierendes Zeitdokument über die Geschichte der Baugenossenschaft Arlinger.



In den 1960er Jahren entdeckte man die Vorteile von Hochhäusern: Wenig Flächenverbrauch, rundum Grün, Tiefgaragen für die stetig wachsende Autoflut.

1970 fand die Grundsteinlegung für das neue Verwaltungsgebäude an der Hohlohstraße statt. Hier Aufsichtsratsmitglied Herrmann Rapp mit der Grundstein-Kassette.



15

Auf dem Sonnenhof entstand überwiegend Wohneigentum. Hier der Haustyp „Nagold“, ein in klaren geometrischen Formen gestaltetes Einfamilienhaus mit Gärtchen.



Konstante Kennzahlen

16

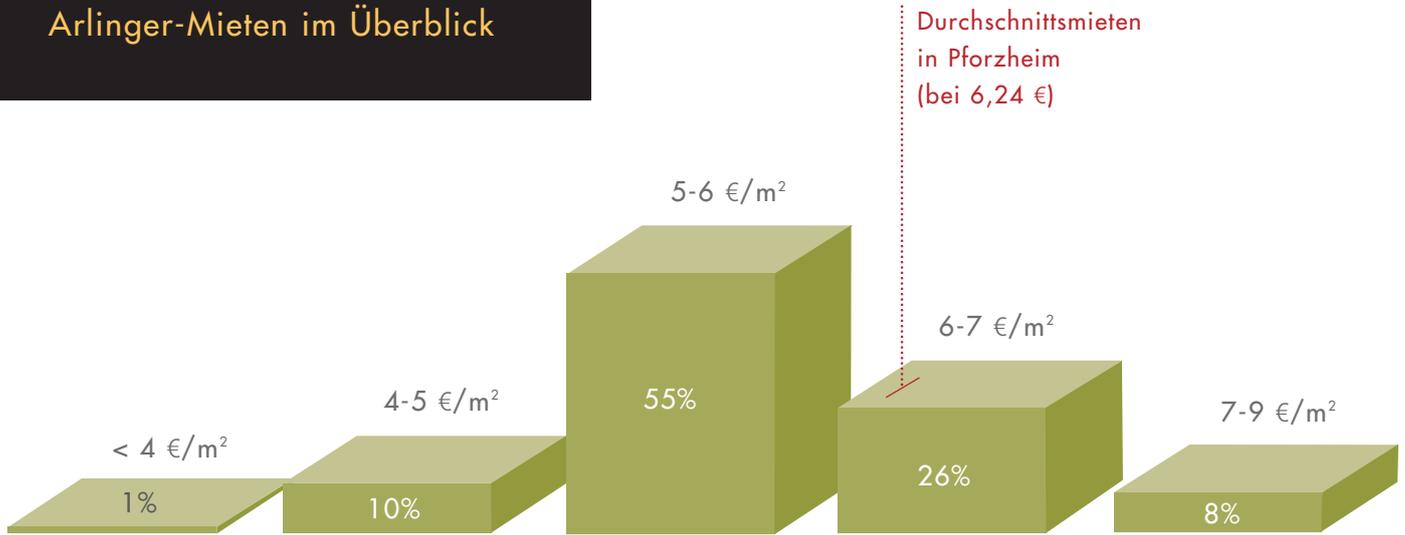
Treppenaufgang der
Arlingerstr.82

Im Berichtsjahr fanden 295 Mieterwechsel statt, 2012 waren es noch 329. Die vergleichsweise hohe Zahl aus dem Vorjahr betrachteten wir als eine Erhöhung innerhalb einer nicht ungewöhnlichen Schwankungsbreite. Nach dem Rückgang 2013 hat sich dies bestätigt. Bei 23 dieser Wechsel sind unsere Mieter wieder in eine Arlinger-Wohnung umgezogen. Die Fluktuationsrate beträgt rund 9%. In 99 Wohnungen - das sind rund 3% unseres Wohnungsbestandes - wurden im Zusammenhang mit Mieterwechseln neue Bäder eingebaut und weitere Modernisierungsarbeiten durchgeführt.

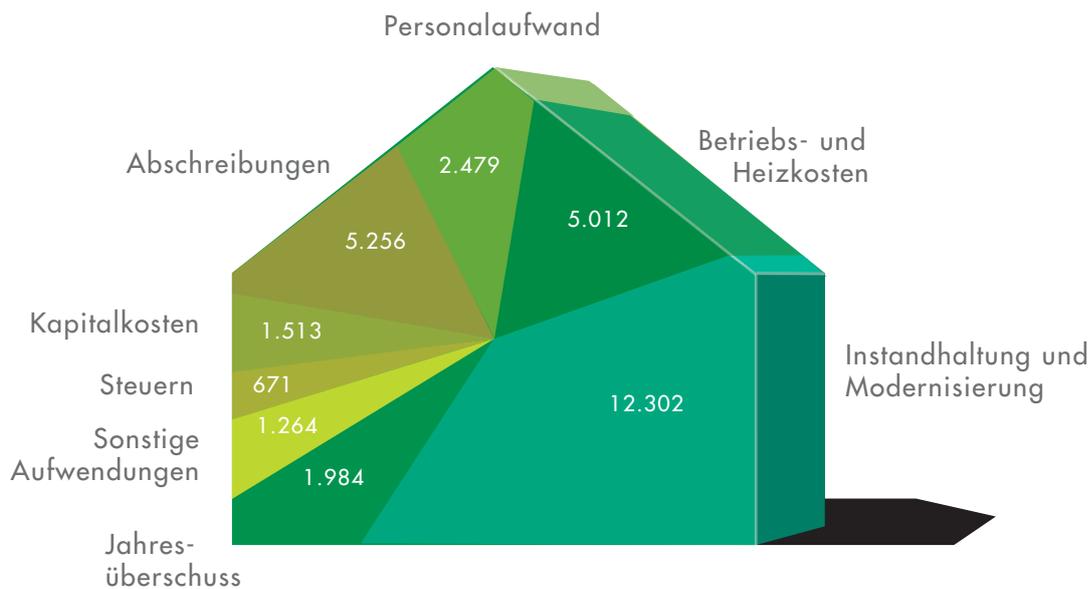


Für Instandhaltungsmaßnahmen, Groß- und Einzelmodernisierungen sowie für Wohnwert-Verbesserungen hat die Baugenossenschaft Arlinger im Geschäftsjahr rund T€ 12.302 aufgewendet – das sind rund 78% der Mieteinnahmen!

Arlinger-Mieten im Überblick



Mittelverwendung in T€



17

Weitere Kennzahlen des Jahres 2013

Fluktuationsrate:	9 %
Leerstand:	2,04 % (meist modernisierungsbedingt)
Durchschnittsmiete pro m ² Wohnfläche:	5,75 €

Wer hundert wird, hat nachhaltig gehandelt

Modernisierungsprogramm 2013



18



Kochstraße 2-8: Im Zuge der Fassadendämmung erhielt das Gebäude auch ein neues Farbkonzept. Balkone wurden angebaut, die Treppenhäuser renoviert, Speicher- und Kellerdecken gedämmt.



„Nachhaltigkeit“ ist ein arg strapaziertes Modewort. Auch wenn es aus der Forstwirtschaft stammt, könnte ein Blick auf die Arlinger-Historie vermuten lassen, dass es seine Wurzeln in der Wohnungswirtschaft hat. Denn was wir heute unter Nachhaltigkeit verstehen, prägte und begleitete das Unternehmen durch all die Jahrzehnte.



Konsequente Instandhaltung, Modernisierung und die immer bedeutender gewordene energetische Sanierung - jeweils auf hohem Niveau - bilden den Unternehmensschwerpunkt und garantieren langfristige Wettbewerbsfähigkeit.

Dieses „einfache“ Prinzip hat bei Arlinger Tradition und es gibt keinen Grund, daran etwas zu ändern. Im Gegenteil: Qualität geht vor Quantität. Arlinger-Mitglieder genießen hohen Wohnkomfort und profitieren von beträchtlichen Investitionen rund um das Thema Energie-Optimierung.

Nachbarschaftliches Wohnen auf neuem Niveau

Wir wissen unsere Wurzeln zu würdigen und freuen uns über das neuerliche Aufblühen des Arlingers.



20

Merkurstraße 2-8: Ein weiteres Schmuckstück unter den traditionellen Arlinger-Häusern. Das Dach wurde neu gedeckt, die Regen- und Fallrohre erneuert, die Fassade erhielt einen neuen Anstrich.





Niefen-Öschelbronn, Hauptstraße 146-156: Diese Häuser wurden mit einer 160 mm dicken Fassadendämmung isoliert und erstrahlen jetzt in frischen Farben. Außerdem wurden die Balkongeländer durch moderne, pulverbeschichtete Aluprofile ersetzt.

21

Östliche Karl-Friedrich-Straße 74-76: Die neuen Aufzüge schaffen ein wertvolles Stück Barrierefreiheit.





Planung und Bauleitung: arch.ge, Architekturbüro Geiser GmbH, Pforzheim

Die Gebäude Strietweg 1-7 markieren den Beginn des Haidach.



Arlingerstraße 3

Dieses 2-Familienhaus wurde 2012 von uns erworben und modernisiert. In der Zusammenschau mit dem benachbarten „Alten Pfarrhaus“ eröffnen sich hier Möglichkeiten zu einer Arrondierung des Areals mit einem weiteren Mehrfamilienhaus-Neubau.



*Strietweg 1-7:
2013 die größte Einzelmaß-
nahme unter den Moderni-
sierungsprojekten.*

*Fassade, Dach, Treppen-
häuser, Markisen, elektrische
Ausstattung - all diese
Bereiche erfuhren Sanierung,
Erneuerung und Aufwertung.
Mit der Aufteilung in
Wohnungs- und Teileigentum
setzen wir das Konzept der
Privatisierung im Stadtteil
Haidach fort.*



*Der Innenhof zwischen Maximilian-, Maurer- und Frankstraße
war lange Zeit eine schmucklose Brache. Jetzt haben wir die-
sen Freiraum mit erheblichem Aufwand neu gestaltet.
Eine „grüne Oase“ für unsere Mieter, ein zentraler Treffpunkt
- genauso für Kinder, wie für Senioren!*

Planung und Bauleitung: Volker Boden, Freier Landschaftsarchitekt, Niefern Öschelbronn

„Geht's noch komfortabler?“

Tatsächlich bieten die 13 Wohnungen im Stadtteil Arlinger ihren Mietern exzellente Wohnqualität und überzeugende architektonische Gestaltung. Die exponierte Hanglage erlaubt überdies beste Aussichten von praktisch allen Wohnungen aus.

Aufzüge verbinden die Tiefgarage barrierefrei mit den Wohnungen.

Zur Top-Ausstattung gehören Parkett, Fußbodenheizung, stilvolle Bäder, großzügige Balkone und Terrassen.

Die Nebenkosten bleiben dank der Energie-Effizienz-Klasse „KfW 70“ überschaubar.

Eine Besonderheit im Untergrund: Der Künstler Harald Kröner hat der Tiefgarage einen Hauch von Erlebniswelt verliehen. Mehr dazu auf der nächsten Seite.

24



Rudolf-Pöhler-Allee 17 und 17a, Oosstraße 16



Vielleicht hätte so der Mitbegründer der Baugenossenschaft, nach dem die Rudolf-Pöhler-Allee benannt ist, das neue Anwesen kommentiert. Schließlich war der engagierte Gewerkschaftssekretär bekannt für seinen trockenen Humor.





Unterhalb der Rudolf-Pöhler-Allee entstand das dritte Haus des Ensembles an der Oosstraße. Hier stehen 3 großzügig geschnittene Wohnungen zur Verfügung.



Alice im Wunderland oder Kunst im Bau

Harald Kröner verwandelt die Tiefgarage an der Rudolf-Pöhler Allee / Oosstraße in ein wunderschönes Farbenlabyrinth, in dem man sich gerne mal verirrt.



In Tiefgaragen hält man sich gemeinhin nur so lange auf, wie unbedingt nötig. Anders könnte dies werden im Parkbereich unter den Neubauten an der Rudolf-Pöhler-Allee und der Oosstraße.

„Alice im Wunderland“ stand Pate für eine humorvolle, hinter sinnige Installation des Pforzheimer Künstlers Harald Kröner. Gleich einem leuchtenden Handlauf begleitet den Tiefgaragennutzer ein Lichtband mit Textfragmenten aus jener fantastischen Geschichte. Mit einem Augenzwinkern schafft Kröner Bezugspunkte zur literarischen Figur Alice, die in unterirdischen Gängen mit unzähligen Türen nach Orientierung und einem Ausweg sucht. Auch der Pfotenabdruck eines weißen Kaninchens, das der Protagonistin immer wieder begegnet, spielt in Krönners Konzept als grafische Komposition eine wiederkehrende Rolle.

27

Harald Kröner





28



Das Jubiläums-Haus



Planung und Bauleitung: Peter W. Schmidt Architekten, Pforzheim

Der Neubau an der Arlingerstraße 82 erweist der traditionellen Gartenstadt-Architektur seine Reverenz. Der Baukörper zitiert die Form einer Hausgruppe am Kniebispfplatz. Besonders markant: Das Wechselspiel der gefalteten Dachkonstruktion. Die pünktliche Fertigstellung zum Jubiläumsjahr unterstreicht zwei prägende Prinzipien der Baugenossenschaft: Verbundenheit mit den historischen Wurzeln und Wertschätzung zeitgenössischer Baukunst.

29

Auch die Positionierung des Ensembles greift ein typisches Merkmal der Umgebung auf: Das Straßenprofil mit seiner „bastionsartigen Überhöhung“. Der Zugang ist erhöht angelegt und rückt das Gebäude vom Gehweg und Straßenniveau deutlich ab. Auf zwei Wohnebenen plus Dachgeschoss befinden sich insgesamt 12 Wohnungen unterschiedlichen Zuschnitts. Alle sind tageslichtdurchflutet, die französischen Fenster erweisen sich als wesentliche Elemente des spezifischen Charakters der Fassade.

Augenmaß für wert- vollen Raum

ServiceWohnen kann beginnen

Im Sommer 2014 werden die 20 Miet- und 10 Eigentumswohnungen bezugsfertig sein. ServiceWohnen August Kayser zwischen Kant- und Dennachstraße - ein rundum stimmiges Projekt: beste Lage, stilvolle Architektur, flexibles Service-Konzept.

Planung und Bauleitung: as Architektur- und Stadtplanungs GmbH Pforzheim



30

Bauprogramm 2014 ff.

Das Wohnen in Städten war lange Zeit verpönt. Alle wollten raus ins Grüne. Der Trend beginnt sich umzukehren, die Zersiedelung ist erfreulicherweise gebremst. Der Bedarf an hochwertigem Wohnraum im Stadtgebiet nimmt zu. Diese Verdichtung verlangt Verantwortungsbewusstsein und Sensibilität. Wenn Grundstücke bebaut werden, dürfen sie nicht einfach mit maximaler Effizienz zubetoniert werden, sie verdienen städtebauliche und architektonische Qualität. Nach dieser Maxime gehen wir vor. Ein Beispiel:

Planung und Bauleitung: as Architektur- und Stadtplanungs GmbH Pforzheim

Straßburger Straße / Kirchbachstraße



Auf dem rund 3.000m² großen Rodgebiet-Grundstück werden wir im Frühjahr 2015 mit dem Bau von zwei Mehrfamilienwohnhäusern, zwei Doppelhaushälften und einem Einfamilienhaus beginnen. Die Gesamtwohnfläche von rund 1.400 m² ist komplett zur Vermietung vorgesehen. Außerdem entstehen dort zwei Tiefgaragen mit insgesamt 18 Stellplätzen. Gestaltungsqualität und respektvolle Raumnutzung werden dem Niveau der erstklassigen Lage entsprechen.





32

Planung und Bauleitung: arch.ge
Architekturbüro Geiser GmbH, Pforzheim

Zentrales Arlinger-Projekt



Zwischen Hochfirst-, Kandel- und Arlingerstraße wird zielstrebig gebaut. Mitten im Arlinger entstehen derzeit ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohnungen, vier Reihenhäuser sowie eine Tiefgarage. Alle Einheiten werden vermietet. Die Fertigstellung erfolgt im Sommer 2015.





Planung und Bauleitung: Peter W. Schmidt Architekten, Pforzheim

Das Hochhaus im Jahr des Bezugs 1973



Brendstraße 77

Ein neues buchstäbliches „Leuchtturm-Projekt“ im Arlinger! Das Hochhaus wurde Anfang der 70er-Jahre gebaut und ist in vielerlei Hinsicht in die Jahre gekommen. Höchste Dringlichkeit hat die energetische Modernisierung. Im Zuge dieser zwingenden Maßnahme wollen wir die Gelegenheit nutzen, dem Gebäude neue Strahlkraft zu verschaffen.

Das Gebäude mit seinen derzeit 50 Wohnungen erhält ein zusätzliches 9. Geschoss. Das bereits jetzt leer stehende 8. Geschoss wird mit dem 9. verbunden - so entstehen kleinere und größere Maisonette-Wohnungen mit grandioser Aussicht.

Ähnlich wie beim 2008 sanierten Hochhaus Feldbergstraße 31 erhält auch die Brendstraße 77 ein einladendes Entrée, einen großzügigen Eingangsbereich über zwei Stockwerke. Die Fassade wird mit Klinker verkleidet, die unruhigen Vor- und Rücksprünge verschwinden. Das Projekt soll Anfang 2015 starten und bis zum Jahresende abgeschlossen sein.

Kunst bei Arlinger

Gerd Jütten



34



Der in Köln geborene und jetzt in Tiefenbronn lebende Fotodesigner Gerd Jütten hat sich intensiv mit Architekturgeschichte sowie den Merkmalen der unterschiedlichen Stilepochen auseinandergesetzt. Seine Fotografien lassen diesen fachkundigen Blick unschwer erkennen. Jütten nähert sich der Architektur mit großem Respekt. Selbst dann, wenn er einzelne, fast abstrakte Details aus dem Kontext separiert. Immer versucht er, Architektur in eine emotionale Bildsprache zu übersetzen, die auch von Laien verstanden wird.

Für die Ausstellung in der Arlinger-Geschäftsstelle, die bis Ende Juni 2014 zu erkunden ist, hat Gerd Jütten eine Auswahl seiner Arbeiten thematisch gruppiert.

*In Rodman, 40 x 60 cm,
UltraChromelInk auf
Fine-Art-Papier*



EA, 90 x 60 cm, UltraChromelnk auf Photopapier



Deltahaus2, 90 x 60 cm, UltraChromelnk auf Photopapier



Arlinger

Baugenossenschaft

Herausgeber:

Baugenossenschaft Arlinger eG

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, Stefan Müller

Gestaltung: Ochs & Ganter

Text und Redaktion:

Intro Marketing, Michael Mürle

Druck: Schröter Druck