

NachbArlinger

Mitgliedermagazin



..... Aktuelle Projekte



..... Bestandspflege



..... Wohnthemen



..... Nachbar-Reportage



..... Freizeit-Tipp



..... Arlinger Kunst

19
2019



Arlinger

Baugenossenschaft



**Liebe Arlinger-Mitglieder,
Geschäftspartner und Freunde,**

man kann es nicht oft genug betonen: Als Genossenschaft war, ist und bleibt es eine unserer wesentlichen Aufgaben, in ausreichenden Umfang bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Dieser Verantwortung stellen wir uns täglich. Derzeit befinden sich rund 150 neue Wohnungen in der Planungs- und Vorbereitungsphase. Aus der öffentlichen Diskussion hat mittlerweile der Begriff des sogenannten „Mietendeckels“ (leider oft mit der „Mietpreisbremse“ verwechselt) Einzug in die Berliner Gesetzgebung gefunden. Ein populistischer Schnellschuss, der genau jene Mieterschichten trifft, die auf günstigen Wohnraum angewiesen sind.

Eine solche Maßnahme greift ja nicht nur bei renditeorientierten Vermietern, sondern genauso bei solchen, die das Gemeinwohl im Blick haben.

Uns, die Baugenossenschaft Arlinger, treibt kein Gewinninteresse. Gleichwohl sind wir auf moderat steigende Mieten angewiesen, um den Neubau bezahlbarer Wohnungen und die Modernisierung der Bestände sichern zu können. Zumal energetische Sanierung und Klimaschutz nicht umsonst zu haben sind.

Hoffen wir, dass es einen „Mietendeckel“ bei uns nicht geben wird. Die logischen Folgen wären Stillstand beim Neubau und bei den Investitionen in die Bestände. Die Baugenossenschaft Arlinger würde die Folgen leicht verkraften können. Für den Wohnungsmarkt wären sie fatal. Aber genug der Ärgernisse! Wir sind auf einem guten Weg. Unsere Mieter stellen uns überwiegend ein gutes bis sehr gutes Zeugnis aus. Spannende, zukunftsweisende Projekte werden im kommenden Jahr in die Realisierungsphase eintreten.

Bleibt der Wunsch nach Frieden in der Welt und die Sehnsucht nach einer Rückkehr zu vernünftiger, menschenfreundlicher Politik auf unserem Globus. Wir wollen gern unseren Teil dazu beitragen.

Herzlichst, Ihre Carsten von Zepelin
Wolfgang Glatz

◀ *Galeriewohnung in einem unserer neuen Häuser in Kieselbronn*

Inhalt

Aktuelle Projekte /Bestandspflege

Kieselbronn	4
Im Enzfeld 1	5
Obere Rodstraße 23	6
Frankstraße 135 - 139	6
Reihenbaumweg 7 + 7/1	6
Antoniusstraße 6 - 10	6
Friedenstraße 37	7
Gravelottestraße 32	8
Landhausstraße 17 + 19	8
E-Mobilität bei Edeka	8

Wohnthemen

Absicherung ernst nehmen	9
Plastikmüll vermeiden	9
Vorsicht Abzocke	10
Nebenkosten senken	11
Auf unsere Feuerwehr ist Verlass	12
Regeln fürs Arlinger-Zusammenleben	12
Intelligente Paketbox	14

Nachbar-Reportage

Wo Fräulein Klimpernell erklingt	15
----------------------------------	----

Freizeit-Tipp

Bäume, Grenzen, Bonsaitürme	16
-----------------------------	----

Arlinger intern

Vertreterversammlung	17
Neu im Team	17

Arlinger Kunst

Stephan Wolter, Malerei mit zwei Seiten	18
---	----



Badezimmer einer der acht neuen Wohnungen in Kieselbronn



Kurze Wege in Kieselbronn

Acht Wohnungen, die sich sehen lassen können, entstanden in Kieselbronn. Gleich mehrere Arlinger-Prinzipien fallen hier ins Auge: ästhetische Architektur, hochwertige Ausstattung und gute Lage.

Die beiden Mehrfamilienhäuser befinden sich am Standort der ehemaligen Fahrzeughalle des Bauhofs, an der Pforzheimer Straße. Dank dieser innerörtlichen Lage sind alle wichtigen Kieselbronner Einrichtungen und Geschäfte schnell zu Fuß erreichbar. Außerdem befindet sich die Bushaltestelle unmittelbar vor der Tür. Und: Gemütliches Café und Bäckerei sind gleich ins Haus integriert! Am 16. September eröffnete nämlich die renommierte Bäckerei Wiskandt dort ihre neue Filiale.

Zu den Häusern gehört überdies eine Tiefgarage mit 12 Stellplätzen, vor dem Gebäude sind 4 Kurzzeitparkplätze angelegt. Kein Wunder, dass alle Wohnungen bereits ihre Mieter gefunden haben und am 1. Oktober bezogen wurden.

Ende Oktober kam Regierungspräsidentin Sylvia M. Felder im Rahmen ihres Kreisbesuchs auch nach Kieselbronn. Sie zeigte sich angetan von dem Neubau, der sich mit seinen Proportionen und der Dachform so harmonisch in die Umgebung einfügt, dass Felder zunächst meinte, es handele sich um fantastisch sanierte Bestandsgebäude.



Regierungspräsidentin Felder bei einem Besuch in Kieselbronn

Ein Blick ins Café

Die äußere Gestalt der Häuser passt zum dörflichen Umfeld



Gehören auch dazu: Garagen, Stellplätze, Carport in Niefern-Vorort



Im Enzfeld 1

Aus einem Bekleidungsgeschäft wurde eine Chemische Reinigung, später hieß sie dann „Waschbar“. Leider hatte die Institution in Niefern-Vorort trotz des originellen Namens keinen Bestand und schloss 2018. Auch die Gebäude im Umfeld (Im Enzfeld 1 -11) gehören der Baugenossenschaft Arlinger und wurden nach und nach modernisiert. Was dringend fehlte, waren Auto-Stellplätze und Garagen. Nach dem Aus der Reinigung fiel die Entscheidung, das Gebäude abzureißen. Jetzt entstanden dort fünf Garagen, ein Carport und zwei Stellplätze.



Ein wunderbarer Waschsalon hat ausgedient

Obere Rodstraße 23



Obere Rodstraße 23
Hinter dem Gerüst schon zu erahnen: Die Fassade und ein neues Dach.



Reihenbaumweg 7 + 7/1

Reihenbaumweg 7, 7/1
Neben Fassadendämmung und Dachsanierung wurden die Garagen des Gebäudes in Niefern-Öschelbronn erneuert.

Frankstraße 135 - 139
Die Gebäude umfassen die stolze Zahl von insgesamt 45 öffentlich geförderten Wohnungen. Sie entstanden in den späten 70er- bzw. frühen 80er-Jahren. Demzufolge entsprach ihr energetischer Status nicht gerade den neuesten Erfordernissen. Jetzt erfuhr das Ensemble eine umfassende Sanierung: Die Kellerdecke wurde gedämmt, die Fassade mit einem Wärmedämm-Verbundsystem versehen. Auch das Flachdach wurde saniert und erhielt eine stattliche Dämmschicht.



Frankstraße 135 - 139



Antoniusstraße 6-10

Antoniusstraße 6 - 10
Über die Dämmung von Fassade, Dach und Kellerdecke hinaus, erhielten diese Mehrfamilienhäuser neue Isolierglasfenster, neue Hauseingangs- und Wohnungstüren. Augenfalliges Plus: die neu angebrachten Balkone.



Friedenstraße 37
Dieses Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen erwarben wir 2016. Ober- und Dachgeschoss wurden zu einer traumhaften Maisonette-Wohnung ausgebaut. Im Zuge der Komplettanierung wurde das Gebäude mit einer neuen Heizungsanlage, die Be-

standswohnungen mit modernen Bädern ausgestattet und Balkone angebaut. Isolierglasfenster wurden schon 2017 eingebaut. Gut für die Optik und den Gesamteindruck: Die Fassade erhielt einen neuen Anstrich und die Außenanlage wurde überarbeitet.

*Friedenstraße 37
Ein Rodgebiet-Klassiker
wurde liebevoll restauriert*



Absicherung ernst nehmen

Wer zur Miete wohnt, genießt viele Vorteile. Der Vermieter, der Eigentümer des Gebäudes, kümmert sich darum, dass alles in Schuss bleibt und dass Schäden schnell repariert werden. Aber Achtung! Es gibt auch Situationen, gegen die der Mieter selbst gewappnet sein sollte. Äußerst ratsam ist es, bestimmte Grundversicherungen abzuschließen. Allen voran die Hausratversicherung. Ein Wasserrohr kann undicht werden. Teppiche und Möbel werden in Mitleidenschaft gezogen. Ein Schwelbrand ruft die Feuerwehr auf den Plan: Rauch, Ruß und Löschwasser beschädigt die Einrichtung. Dann wird nicht nur guter Rat teuer, wenn keine Versicherung greift. Auch eine private Haftpflichtversicherung sollte jeder Mieter haben. Damit sind Schäden abgesichert, die am fremden Eigentum verursacht werden. Zwei Beispiele: Sie verlieren den Wohnungsschlüssel und das Schloss muss ausgetauscht werden. Auch das passiert schnell: Die Rasierwasser-Flasche fällt ins Waschbecken und beschädigt es erheblich. Kleine Ursache, große Wirkung! Da lohnen sich die überschaubaren Versicherungsprämien schnell.

Plastikmüll vermeiden

Es gibt gleich zwei gewichtige Gründe, auf Wegwerf-Plastik zu verzichten:

Plastik wird aus dem wertvollen, fossilen und endlichen Rohstoff Erdöl hergestellt.

Viel zu schade für kurzlebige Produkte, die gleich wieder auf den Müll landen! Und zweitens ist eben dieser Plastik-Müll unangenehm langlebig.

In der Natur und insbesondere im Meer braucht er ewig zum Verrotten und landet schließlich als Mikroplastik im Nahrungskreislauf. Unter Umständen nach langer Irrfahrt über afrikanische oder asiatische Deponien.

Wir alle sollten beim Einkaufen achtsam sein und möglichst auf Einwegplastik verzichten. Viel besser als Plastik-Becher und -Flaschen sind Mehrweg-Gefäße aus Glas. Lebensmittel wie Obst, Gemüse, Wurst und Käse lieber unverpackt kaufen. Ganz leicht lassen sich Plastiktüten vermeiden. Korb und Textilbeutel sind nicht nur ökologisch besser, sondern tun den darin transportierten Lebensmitteln gut und haben schlicht auch mehr Stil.



Recycling ist gut, vermeiden ist besser



Plastikmüll an der Küste



Gravelottestraße 32

Gravelottestraße 32

Im kommenden Sommer sollen die fünf komfortablen 3-Zimmerwohnungen bezugsfertig sein. Ausstattung und Zuschnitte entsprechen der exzellenten Lage. Mit jeweils 80 bis 100 m² Wohnfläche, Balkon, diversen Smart-Home-Funktionen und direktem Zugang von der Tiefgarage aus liefern die Wohnung reichlich Argumente, um künftige Mieter zu begeistern.

Landhausstraße 17 + 19

Zwischen Nagold- und Würmtal, hoch überm Kupferhammer beginnen wir demnächst mit dem Bau der beiden Seeberg-Villen. Der Abriss des alten Bestandes ist abgeschlossen, die Erdarbeiten schließen sich unmittelbar an. Schon jetzt kann man sich gut vorstellen, welch exzellente Wohnqualität die 12 Wohnungen (samt 21 Tiefgaragen-Stellplätzen) bald bieten werden.



E-Mobilität bei Edeka

Unser Mieter, der Edeka-Markt in Niefern-Öschelbronn ließ eine Ladestationen für die Elektro-Autos seiner Kunden errichten. Das rührige Ehepaar Krämer-Kuhnle haben wir vor einem Jahr als Pächter des Edeka-Marktes im Nachbarling 2018 vorgestellt. Jetzt ergriffen sie die Initiative und bewegten die GVP (www.gvp-energie.de, eigentlich eher als regionaler Gasversorger bekannt) dazu, die Ladestationen zu bauen und zu betreiben. Eine erfreuliche, kundenfreundliche und zukunftsweisende Maßnahme!

Landhausstraße 17 +19

Vorsicht, Abzocke!

„Mir würde so etwas nicht passieren“, hört man immer wieder im Zusammenhang mit Betrügereien an der Haustür oder am Telefon. Aber die Kriminellen sind routinierte Profis, die einen schneller um den Finger wickeln, als man denkt. Also aufgepasst! Lieber ein wenig zu vorsichtig sein als zu leichtgläubig!

Wir danken der Abteilung „Prävention“ der Polizei Baden-Württemberg, die uns den folgenden Artikel zur Verfügung gestellt hat.

Die beliebtesten Maschen, die vor allem gegenüber Senioren angewandt werden:

Der Enkeltrick

Der Anrufer schafft es, durch geschickte Fragen wie „Rate mal, wer dran ist?“ oder „Erkennst du mich an der Stimme?“ herauszufinden, wen der Angerufene zu erkennen glaubt. Und genau in diese Rolle „schlüpfen“ sie dann, entweder als Enkel, naher Verwandter oder guter Bekannter. Der vermeintliche Grund für den Anruf ist eine finanzielle Notlage (z.B. durch einen Unfall) oder ein günstiges Angebot (z.B. für einen Immobilienkauf) und die Bitte, ihm kurzfristig Geld lediglich zu leihen, nicht zu schenken. Mit der angeblichen Eilbedürftigkeit werden die Opfer förmlich überrumpelt und unter Druck gesetzt. Sobald das Geld bereit liegt, kommt ein Bote, der den Betrag abholt.

Falsche Amtsperson/ falscher Polizeibeamter

Trickbetrüger rufen ihre Opfer unter einer gefälschten Telefonnummer, zumeist der Polizei-Notrufnummer „110“, an und warnen vor einem bevorstehenden Einbruch oder vor Falschgeld, welches überprüft werden muss. Dazu soll der Angerufene sein Geld und alle seine Wertsachen zusammenpacken und es einem Polizeibeamten übergeben, der es bei ihm abholt und zur sicheren Verwahrung entgegennimmt.

Manchmal wird auch vor Bankangestellten gewarnt, die mit den Betrügern unter einer Decke stecken, weshalb die Opfer ihr Ersparnis abheben und der Polizei übergeben oder an einem „sicheren Ort“ ablegen oder auf andere Konten überweisen sollen. Dabei werden die Opfer geschickt über ihre familiären und monetären Ver-

Tipps und Hilfestellung bei „Geschäften mit Haken“ gibt die polizeiliche Beratungsstelle Pforzheim Tel 07231 186-1260



hältnisse ausgefragt. Reagiert ein Opfer misstrauisch wird ihm vorgeworfen, die Arbeit der Polizei zu behindern und an den weiteren Taten der entwischten Einbrecher mitschuldig zu sein.

Gewinnversprechen

Den Opfern werden am Telefon hohe Gewinne versprochen. Vor der Gewinnübergabe müssen sie allerdings eine Gegenleistung erbringen. Sie sollen Gebühren bezahlen, kostenpflichtige Telefonnummern anrufen oder an Gewinnübergabefahrten („Kaffeefahrten“) teilnehmen.

Bei Werbeanrufen werden Gewinnspielabonnements angeboten bzw. untergeschoben und nach persönlichen Daten wie z.B. der Kontonummer gefragt. Später wird die „Abo-Gebühr“ vom Konto abgebucht, eine Gewinnausschüttung bleibt jedoch aus.

Betrug an der Haustür

Immer wieder überraschen Betrüger Senioren an der Haus- oder Wohnungstür und versuchen dabei, sich Zutritt zu verschaffen. Entweder behaupten sie, einen Zettel und Kugelschreiber zu benötigen, ein Glas Wasser, kurz telefonieren zu müssen oder die Toilette nutzen zu wollen. Manche geben sich z.B. als Handwerker, Postzusteller, Zeitungsträger, Mitarbeiter eines Pflegedienstes oder als Beauftragter der Hausverwaltung aus. Beliebt ist auch die Masche, als angeblicher Mitarbeiter der Stadtwerke den Was-



serdruck prüfen zu müssen. Dabei werden die Betroffenen im Bad mit dem Festhalten des Duschkopfes derart beschäftigt, dass der Täter oder ein Mittäter in aller Ruhe Geld und Wertsachen aus der Wohnung entwenden kann. Eine andere immer wieder erfolgreiche Masche ist das Anbieten von Waren zu einem Schnäppchenpreis, die häufig geringwertig oder gar wertlos sind. Fehlen noch diejenigen, die ältere Menschen zur Unterschrift von Verträgen wie z.B. für einen vermeintlich günstigeren Telefentarif oder für ein Zeitschriftenabonnement überreden wollen und nicht zuletzt noch die Spendensammler für angeblich soziale Projekte und die Bettler, die die Gutmütigkeit älterer Menschen schamlos ausnutzen oder mit ihrer Aufdringlichkeit zum Erfolg kommen wollen.

Tipps der Polizei:

Lassen Sie keine Fremden in Ihre Wohnung. Fordern Sie angebliche Berechtigte auf, zu einem späteren Zeitpunkt wieder zu kommen und informieren Sie sich bis dahin über deren Echtheit.

Vertrauen Sie nicht auf oberflächlich vorgezeigte Ausweise.

Beenden Sie Telefonate, die mit Fragen beginnen, sofort und ohne zu antworten.

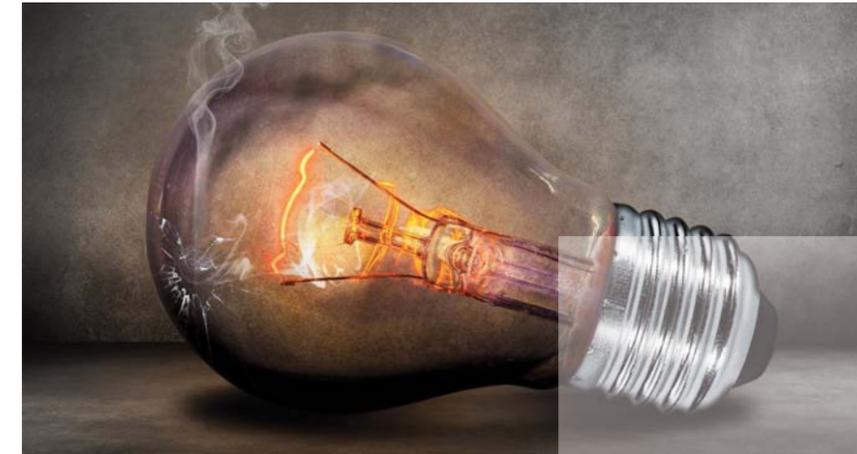
Die Polizei ruft niemals unter der Notrufnummer „110“ an und holt weder Geld noch Wertsachen zur Verwahrung bei Ihnen ab.

Geben Sie am Telefon keinerlei Informationen über Ihre familiären und monetären Verhältnisse preis.

Geben Sie niemals Geld dafür aus, einen vermeintlichen Gewinn zu erhalten.

Lassen Sie sich weder an der Haus- oder Wohnungstür noch am Telefon unter Druck setzen.

Weitere Informationen erhalten Sie bei jeder Polizeidienststelle oder unter www.polizei-beratung.de.



Energisch Nebenkosten senken

Die Strompreise in Deutschland sind sehr hoch und werden weiter steigen. Deshalb lohnt es sich immer mehr, genau hinzuschauen: Wo sitzen die heimlichen Stromfresser?

Das hilft:

- Die Waschmaschine nur mit 20 oder 30°C betreiben. 60 oder gar 95°C machen nur in Ausnahmefällen Sinn.
- Regelmäßig den Kühl-/Gefrierschrank abtauen. Die dicke Eisschicht kostet Energie. Außerdem hilft es, keine warmen Speisen in den Kühlschrank zu stellen, sondern abzuwarten, bis diese Raumtemperatur erreicht haben.
- Thermoskanne statt Warmhalteplatte! Denn die Dauerbeheizung braucht Strom und verdirbt den Kaffeegeschmack.
- LED statt Glühbirne! Moderne LED verbreiten ein schönes, warmes Licht und kommen mit ganz wenig Energie aus. Die von Al Gore einst zu Weltruhm gebrachten „Energiesparlampen“ haben schon wieder ausgedient und gelten als umweltschädlich.



Trickbetrüger sind einfallsreich

Auf unsere Feuerwehr ist Verlass

Ein aktuelles Beispiel: Nachbarn melden am 2. November 2019 um 10:23 Uhr einen piepsenden Rauchwarnmelder und Rauchgeruch in einem Mehrfamilienhaus in der Weststadt. Nach nur 3 Minuten ist die Feuerwehr Pforzheim vor Ort. Die Einsatzkräfte öffnen die Wohnungstür. Alles ist verraucht. Sie finden die bewusstlose 82-jährige Bewohnerin. Die Dame konnte gerettet und ins Krankenhaus gebracht werden.

Zum Glück waren die Nachbarn aufmerksam und haben richtig reagiert. Tatsächlich gilt es, den Notruf 112 lieber einmal zu viel als zu wenig in Anspruch zu nehmen. Ganz falsch wäre es, in solch einem Fall den Vermieter, die Baugenossenschaft Arlinger anzurufen. Wertvolle Zeit würde verloren gehen. Und keine Angst: Wenn Nachbarn oder Anwohner wegen des Alarmtons in einer anderen Wohnung die Feuerwehr rufen, werden sie bei einem Fehlalarm nicht zur Kasse gebeten. Die Feuerwehr spricht dann von einer Meldung im guten Glauben.

Es ist also wichtig, bei einem piepsenden Rauchwarnmelder im Haus nicht wegzuhören. Sie sollten die Ursache ergründen, z.B. in dem Sie an der betroffenen Wohnung klingeln. Wenn niemand öffnet oder wenn sogar bereits Rauch im Treppenhaus wahrnehmbar ist, rufen Sie sofort den Notruf 112! Der älteren Dame in der Weststadt hat dieser Anruf das Leben gerettet.

Übrigens: Zwei Drittel der Brandopfer werden im Schlaf vom Feuer überrascht. Vor allem nachts können Brände zur tödlichen Gefahr werden, denn im Tiefschlaf riecht der Mensch nichts. Schon wenige Atemzüge hochgiftigen Brandrauchs können tödlich sein, die Opfer werden im Schlaf bewusstlos und ersticken. Deshalb sind Rauchwarnmelder so wichtig. Sie warnen schon bei einem entstehenden Brand mit einem lauten Signal, sobald das giftige Rauchgas in den Rauchmelder gelangt. Achtung: Eine direkte Weiterleitung des Alarms zur Feuerwehr erfolgt bei diesen Geräten nicht.

Die Rauchmelderpflicht für privaten Wohnraum gilt in ganz Deutschland. Diese Geräte sind hochwirksame Lebensretter für wenig Geld. Auch hier gilt: Lieber den einen oder anderen Rauchmelder mehr installieren, als ein Risiko eingehen.



Wo Rauch ist, ist auch die Pforzheimer Feuerwehr

Fotos: Feuerwehr Pforzheim



Bei Fehlfunktion des eigenen Rauchwarnmelders bitte direkt die Firma Pyrex anrufen, mo - fr von 6 - 22 Uhr, Tel. 030 74 74 74 74 (in diversen Sprachen zu erreichen)

Regeln fürs Arlinger-Zusammenleben

Regeln für Ordnung und Ästhetik.

Bei der Baugenossenschaft Arlinger spielt das Solidaritätsprinzip eine entscheidende Rolle. Auch dort, wo es um Ordnung und Ästhetik geht. Dafür gibt es für alle Mieter gemeinsame Standards und Richtlinien. Das wirkt sich aus: Arlinger-Gebäude sehen gut aus, wirken ordentlich und einladend. Die wichtigsten Regeln haben wir jetzt in einem Heftchen dargestellt und erläutert. Nachfolgend ein Auszug:

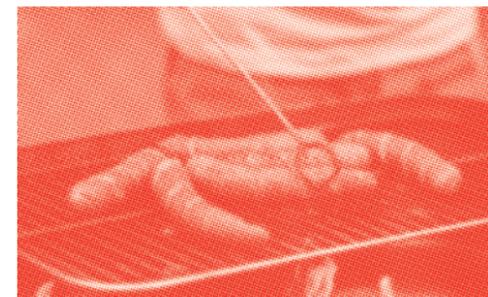
Balkone:

Wenn es zu bunt wird ...

Bunt behängte Wäscheleinen mögen uns in einer mediterranen Altstadt amüsieren, hierzulande empfinden wir sie nicht gerade als schmückend. Apropos Schmuck:

Auch wenn auf einen Balkon leicht der subjektive Eindruck entsteht, das sei ein privater Raum, gilt zu bedenken, dass es auch ein öffentlicher Bereich ist. Ein einzelner farblich veränderter Balkon prägt das Erscheinungsbild des ganzen Gebäudes.

Bitte verzichten Sie deshalb auch auf das (gut gemeinte!) Streichen von Fassadenteilen, Brüstungen oder Geländer.



Heißes Thema

Das Grillen ist der Deutschen liebste Fleischeslust. Aber Gas oder Holzkohle auf dem Balkon zu verfeuern, ist gefährlich und sorgt unweigerlich durch Gerüche und Rauch für Unmut bei den Nachbarn.

Auf Arlinger-Balkonen ist das Grillen deshalb allenfalls mit einem Elektro-Grill erlaubt.

Der „Frau-Holle-Effekt“

Man sieht es leider immer wieder:

Teppiche werden über die Balkonbrüstung gehängt, sodass sie bis in den darunter liegenden Balkon reichen.

Richtig rücksichtslos wird es, wenn vom Balkon oder aus dem Fenster Teppiche, Badläufer, Bettdecken oder Tischdecken ausgeschüttelt werden, sodass Haare, Flusen etc. beim Nachbarn darunter landen.

Eklig, wenn das Frühstücksbrötchen auf diese Weise ungenießbar wird!

Treppenhaus und Flure:

Hier dürfen keine Gegenstände stören

Wir mögen schöne Pflanzen. Aber nur dort, wo sie hingehören.

In Treppenhäusern und Fluren werden sie zu gefährlichen Stolperfallen und Hindernissen in Nottfällen. Dort haben sie nichts verloren.

Dasselbe gilt für Schränke, Kommoden und Schuhe.

Ganz selbstverständlich:

Ein Müll-Zwischenlager vor der Wohnungstür ist tabu!

Was Räder hat, gehört nicht hierher

Kinderwagen, Kinderfahrzeuge oder Fahrräder – diese Fortbewegungsmittel versperren nicht nur den Durchgang, sondern können auch zur tödlichen Gefahr werden.

Keinesfalls dürfen sie in Treppenhäusern und Fluren „geparkt“ werden.

Tiefgarage:

Zu wertvoll für bloßen Stauraum

Tiefgaragen-Stellplätze werden leider oftmals als zweites Kellerabteil genutzt.

Regale, Möbel und andere Objekte werden dort abgestellt. Und das, obwohl in der Garagenordnung eindeutig geregelt ist, dass der Stellplatz nur zum Abstellen eines betriebsfähigen Fahrzeugs zu nutzen ist.

Erlaubt sind ein Satz Reifen sowie Fahrräder.

Keller:

Keine Katakomben

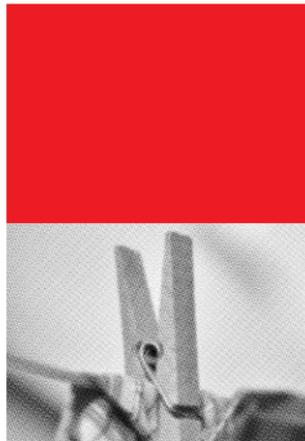
Auch Kellerabteile müssen gereinigt werden. Das dürfen keine Müllabladepplätze sein.

Tatsächlich sind sie aber oft zugestopft mit allerlei ausrangierten Gegenständen. Oftmals sogar nicht mehr begehbar!

Es ist Mieterpflicht, das Kellerabteil zu entrümpeln und regelmäßig zu reinigen.

Eine weitere Unsitte, die nicht bleiben darf:

Kellerabteile werden (oft mit Kartonagen) vom Fußboden bis zur Decke „verkleidet“. Das verhindert die notwendige Durchlüftung und ist deshalb verboten.



Zu bunt, zu voll, zu gefährlich: Eine Broschüre regelt das Arlinger-Zusammenleben



NOTFALL

Hilfe rund um die Uhr!

Wenn Sie den Arlinger-Notdienst anrufen, landen Sie außerhalb der Geschäftszeiten bei einem Anrufbeantworter. Dieser wird spätestens halbstündlich abgehört und Sie erhalten umgehend einen Rückruf vom zuständigen Mitarbeiter.

Tel. 0 72 31 - 94 62 46

Beispiele für echte Notfälle:

- Ausfall der Heizung
- Stromausfall
- Abwasser-Rückstau
- Wasserschaden
- Ziegel fallen vom Dach (Unwetterschaden)
- Ausfall der Warmwasserversorgung
- Aufzug fährt nicht

Keine Notfälle:

- Treppenhauslicht brennt dauerhaft
- Spülkasten läuft dauerhaft
- Rolladenreparatur
- Fenstergriff klemmt
- Treppenstufe knarrt
- TV-Empfang gestört

Sie haben sich ausgesperrt?

Arlinger hat keinen Zweit-
schlüssel für Ihre Wohnung!
Empfehlung: Schlüsseldienst
Steinwand und Diete
Tel. 0 72 31 - 5 89 60 71



Im Notfall den Hammer nehmen und die Scheibe einschlagen

Intelligente Paketbox

Ob man das nun gut findet oder nicht: Die Zahl der Postpakete nimmt ständig zu. Doch was macht der Zusteller, wenn der Empfänger nicht zuhause ist? Insbesondere für Mehrfamilienhäuser gibt es jetzt dafür eine clevere technische Lösung. Wir haben sie bisher an zwei Standorten installiert. Erste Einschätzungen liegen vor.

Zwei Bewohner des Hochhauses Feldbergstraße 31 berichten über ihre Erfahrungen mit den neuen Paketboxen, die seit über einem Jahr in Gebrauch sind. Wie funktioniert das System?

Kernstück ist die Box mit unterschiedlich großen Fächern. Wer sie nutzen möchte, lädt sich die App des Herstellers aufs Handy und meldet sich dort an. Die Boten der Paketdienste erfahren beim Scannen einer Sendung, dass der Empfänger Zugriff auf die Box hat und legt das Paket in ein passendes Fach.

Automatisch erhält der Empfänger die

Nachricht auf sein Handy, dass für ihn etwas im Paketkasten liegt.

Will dieser nun die Lieferung in Empfang nehmen, reicht es, mit dem Handy in die Nähe der Box zu kommen. Via Bluetooth sorgt ein Signal dafür, dass sich das richtige Fach öffnen lässt. Aber auch Leute ohne Handy können das System nutzen. Sie erhalten einen speziellen Chip und bekommen bei Lieferung einen Zettel in den Briefkasten geworfen.

Auch der umgekehrte Weg wird gern genutzt: Über die Box Pakete versenden. Man legt den Karton in das passende Fach und informiert über die App den Paketdienstleister. Der holt die Sendung bei nächster Gelegenheit ab.

Eine weitere Variante gewinnt immer mehr an Bedeutung: Man kann sich z.B. Medikamente von einer Apotheke in die Box liefern lassen. Oder Lebensmittel von einem Supermarkt. Angenommen, jemand ist morgens nicht zu Hause, sollte aber die Lieferung baldmöglichst bekommen. Dann erteilt derjenige der Apotheke oder dem Lebensmittelhändler eine Abstellgenehmi-

gung. Der erhält einen Zugang (PIN) und wählt den Empfänger aus, stellt die Ware in die Box. Sobald der Empfänger wieder nach Hause kommt, kann er seine Pakete herausnehmen. Wie denken die Nutzer nach etwa einjähriger Testphase über die intelligente Paket Box?

Franz Herkens ist Vorsitzender des Gesamtpersonalrats der Stadt Pforzheim. Er wohnt mit seiner Frau Regina und Sohn Fabian (21) in dem Mehrfamilienhaus an der Feldbergstraße. „Fabian bekommt eindeutig die meisten Pakete“, betont Herkens. „Wir kamen mit dem System schnell zurecht. Auf jeden Fall schneller als die Zusteller. Aber auch die gehen mittlerweile routiniert damit um.“ Franz Herkens beobachtet, dass mehr und mehr Nachbarn die neue Möglichkeit nutzen. Im Haus tauscht man sich darüber aus.

„Natürlich haben die älteren Leute teils gewisse Vorbehalte. Aber insgesamt findet man es klasse, dass Arlinger solche innovativen Wege beschreitet.“

Ausgerechnet Simon Stamm (30), eindeutig „Digital Native“ und beruflich bei einer internationalen Unternehmensberatung tätig, trauert etwas um einen nostalgischen Aspekt: „Früher gab der Paketbote die Sendung eben beim Nachbarn ab, man klingelte und hielt bei der Übergabe noch ein Schwätzchen. Das gibt es jetzt nicht mehr so häufig.“

Aber die Vorteile überwiegen auch für den jungen Vielreisenden, der seit 3 Jahren in seiner Wohnung in der Feldbergstraße 31 lebt.

„Ich komme oftmals erst sehr spät von der Arbeit. Da kann es schon auch mal 23 Uhr werden. Dann ist es eben günstig, wenn ich ein Paket direkt aus der Box holen und gleich öffnen kann.“ Natürlich bedeutet die Installation eines solchen Systems eine beträchtliche Investition, die nur ab einer gewissen Zahl von Wohneinheiten Sinn macht. Aber abzusehen ist: Diese Art, Pakete zu empfangen und zu versenden, wird zunehmen. Klar, dass Arlinger als innovativer Vermieter so früh wie möglich Erfahrungen mit dieser neuen Technik sammelt.



Für „Digital Native“ Simon Stamm überwiegen die Vorteile der Paketbox



Franz Herkens beobachtet eine zunehmende Akzeptanz des Systems

Wo Fräulein Klimpernell erklingt

Im Arlinger wird viel gesungen. Im Bürgerhaus z. B. finden regelmäßig Chor-Proben statt, beim Kinder- und Blumenfest erklingen alle zwei Jahre fröhliche Gesänge und auch sonst hört man immer wieder den einen oder die andere Bewohnerin vor sich hin trällern. Ein gutes Zeichen für den Wohlfühl-Faktor! Jetzt haben Sangesfreuden in einer weiteren, eher untypischen Arlinger-Lokalität Einzug gehalten.

Wer von Brötzingen aus Richtung Innenstadt schlendert und dafür die Maximilianstraße wählt, kommt irgendwann an einer Reihe bunt gestrichener Mehrfamilienhäuser vorbei, die der Baugenossenschaft Arlinger gehören. Das letzte davon steht an der Ecke zur Lukasstraße. Bis vor wenigen Monaten befand sich im Erdgeschoss ein Friseursalon, dann stand die Räumlichkeit mit den großen Schaufenstern erst mal leer. Nicht einfach, dafür einen dauerhaften Mieter zu finden. Für eine Wohnung taugt der Zuschnitt nicht wirklich. Irgendein Laden? Noch ein Friseur? Ein Nagelstudio? Das Risiko schneller Fluktuation ist hoch. Die Idee kam auf: Etwas Schönes soll rein! Wobei man natürlich an die visuelle Schönheit dachte.

Zeitsprung: Seit August 2019 heißt die neue Mieterin Salomé Tendies. Sie ist Sängerin, Chorleiterin und Dozentin für Dirigieren und Orchesterleitung an den Hochschulen Stuttgart und Karlsruhe. Von 2011 bis 2016 war Frau Tendies Chordirigentin am Theater Pforzheim. Danach wurde sie Mitgründerin der ChorAkademie Pforzheim – ein Projekt mit Schwerpunkt auf Kinderchören.

Schon während ihrer Zeit am hiesigen Theater hatte Salomé Tendies Arlinger-Vorstand Carsten von Zepelin kennengelernt. Am Rande eines Treffens im Frühjahr erzählte die Musikerin von ihrem Wunsch, einen kleinen Gewerbebereich zu mieten. Als Arbeitsraum, in dem auch geprobt werden kann. Oder als Musikzimmer mit angegliedertem Büro. Oder vielleicht auch als Rückzugsort zum Üben und Arrangieren. Oder als Atelier für ihre neu entdeckte malerische Begabung. Warum nicht in der Maximilianstraße? Schon beim ersten Blick in die Räumlichkeiten war für Salomé Tendies klar, dass es genau das sein würde. Sie nahm prompt selbst die Renovierungsarbeiten in die Hand, ließ nostalgische Stuckleisten an der Decke anbringen und begann sogleich, alles in hellen Pastellönen zu streichen.

Der Clou: Vor zwei Jahren hatte die ChorAkademie von einer Gönnerin einen schmackhaften Flügel geerbt, für den es bislang keinen geeigneten Platz gab. „Fräulein Klimpernell“ nennt Tendies dieses Instrument liebevoll. Jetzt wohnt die Lady an der Ecke Maximilian- und Lukasstraße.

„Das wird natürlich jetzt keine Musikschule“, betont die Chorleiterin. „In erster Linie nutze ich die Räume für mich selbst. Ich arbeite z.B. an einem musikalisch-kabarettistischen Soloprogramm, gelegentlich trifft sich hier das Frauen-Vocal-Ensemble „Herztöne“ und tatsächlich male ich auch mehr und mehr. Der Raum inspiriert.“ Vielleicht wird es auch mal eine Lesung oder eine Mini-Ausstellung geben. Für beides erweisen sich die Räumlichkeiten als durchaus geeignet.

Überhaupt sprüht Salomé Tendies vor neuen Ideen: „Der motivatorische Effekt des gemeinsamen Singens wird von immer mehr Unternehmen erkannt. Das hatte man lang vergessen. Früher waren Werkschöre durchaus üblich. Jetzt kommt das wieder. Projektchöre in Unternehmen, die das Miteinander stärken und dem Einzelnen Energie verleihen. Günstiger und nachhaltiger als die üblichen Rafting- und Klettergarten-Events. Da will ich künftig noch einiges mehr machen.“

Es kann also durchaus sein, dass der Spaziergänger zwischen Brötzingen und Innenstadt künftig nebenbei etwas zu hören bekommt: Mehrstimmiges, Kabarettistisches oder perlende Kaskaden von Fräulein Klimpernell.



Die Musikerin Salomé Tendies und Fräulein Klimpernell (rechts) wirken im ehemaligen Friseursalon



Musik ist in der kleinsten Ecke

Wer keine Gasthäuser und Geschäfte mag, der ist in Dennach richtig. Doch Vorsicht, es könnte Liebe auf den zweiten Blick werden.



Gepflanzt 1871, als zusammenwuchs, was zusammengehörte: Die Friedenslinde



Wenn ich groß bin, werde ich Turm! Die Dennacher „Enzkreisspitze“ kann noch etwas Wachstum vertragen.

Das Schwabentor: Reste einer Zollstation halten die überwundene Kleinstaaterei vor Augen

Bäume, Grenzen, Bonsai-Türme

Manchmal bedarf es nur weniger Schritte hinaus aus der Stadt, um in eine andere Welt einzutauchen. Die NachbArlinger-Redaktion möchte Ihnen mit dieser Reihe besonders reizvolle Ziele vorstellen. Unser Tipp: 13 Kilometer rund um Dennach.

An der Friedenslinde auf der Schwanner Warte beginnt die Tour. Der Baum wurde 1871 gepflanzt: Gerade war der Krieg gegen Frankreich gewonnen, und die Kleinstaat-ten hatten sich vereinigt um fortan 'Deutschland' zu heißen. Jetzt konnte Frieden werden. Dachte man. Doch die Geschichte schreibt meist ihre eigenen Zeilen, und keine Idee, mag sie noch so gut gemeint sein, hat die Garantie, ewig zu währen. Wir werden diesem Gedanken auf unserem Weg noch zweimal begegnen.

Zunächst folgen wir der roten Raute des Westwegs, der nach einem Kilometer nach links Richtung Dennach zweigt. Trotz halten wir geradeaus. Nach einem steileren Anstieg führt der 'Büchertweg' nach links zum Waldhufendorf Dennach. Wir verlassen den Wald um die Straße zu queren. Woher stammt die große Lichtung mit ihren Streuobstwiesen, deren Waldsaum wir folgen? Waren es die Bomben, die 1945 hier niedergingen und das Dörflein – zum Glück – verschonten? Nicht ganz. Vor gut 900 Jahren begann die Besiedelung dieser Gegend; man rodeten den Wald, legte eine zentrale Straße an, entlang derer die Häuser aufgereiht wurden. Hinter jedem Anwesen zweigte eine schmale Parzelle (Hufe) ab, die sich so weit ins Gelände erstreckte, bis sie die Grenze des fruchtbaren oberen Buntsandsteins erreichte. Mit etwas Phantasie lässt sich diese Gliederung heute noch erahnen.

Was keiner ahnen kann: Hier, unweit des höchsten Punktes des Enkreises, steht der vielleicht kleinste Aussichtsturm der Welt. Sein morsch gewordener Vorgänger ist 1949 zusammengestürzt, doch 50 Jahre später machte sich eine Schar Idealisten an seine Wiedergeburt. Allein die Begeis-

terung der Geldgeber versiegte vorzeitig und das Projekt blieb buchstäblich am Boden. Aussichts-plattform und Fundament wurden verwirklicht, für den Turm dazwischen hat's leider nicht gereicht. Die Wanderung verläuft jetzt in nordöstlicher Richtung hinab zum Sportplatz. Wieder im Wald, wählen wir den Weg rechts und gelangen bald ans 'Schwabentor', eine ehemalige Zollstation. Die steinernen Pfeiler trugen einst einen Schlagbaum. Wer sich die heutigen Verbindungsstraßen nach Dennach wegdenkt und die Steilheit der Hänge in Betracht zieht, dem wird schnell klar, dass sich dieses Nadelöhr als Kassenhäuschen der Länder Baden und Württemberg anbot. Indes nahm man es im Laufe der 200 Jahre seines Bestehens mit dem Zolleintreiben unterschiedlich ernst: Noch 1753 beklagte der Vogt zu 'Neyenbürg' die Nachlässigkeit der Zöllner und ermahnte diese streng, wenigstens den Tag der Abfertigung, die Art der Ware und, ob es sich um Ein- oder Ausfuhr handelte, schriftlich festzuhalten. So ändern sich Bräuche, Grenzen, Befindlichkeiten, auch wenn sie in Stein gemeißelt wurden. Gut möglich, dass die restliche Wanderung vom Gedanken an die Einheit Europas begleitet wird. Wir folgen in weiter Kehre der 'Historische Route', die angenehme Blicke ins Enz- und Eyachtal eröffnet. Erst, wenn die Straße ins Blickfeld tritt, werden wir ihr untreu und gehen geradeaus weiter. An der Einmündung bewahrt uns ein Trampelpfad nach links (gelbe Raute) vor dem Wandern auf Asphalt. Schon bald überqueren wir die Kreisstraße. Nach ein paar Metern haben wir die Wahl, zur Schwanner Warte zurückzukehren oder durch das Rotenbachtal die Haltestelle der Enztalbahn zu erreichen.



Konstant positive Entwicklung

Am 25. Juni 2019 zog Vorstandsvorsitzender Carsten von Zepelin bei der Vertreterversammlung eine rundum erfreuliche Bilanz. Die Baugenossenschaft Arlinger wird weiterhin ihren Wurzeln treu bleiben und bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten zur Verfügung stellen.

Die Mieten liegen deutlich unter den im Pforzheimer Mietspiegel ausgewiesenen Durchschnittsmieten. Dabei gilt Arlinger nicht etwa als „Billig-Anbieter“. Das Gegenteil ist der Fall: Die Arlinger-Qualität hat sich bei Wohnungssuchenden herumgesprochen. Die Baugenossenschaft ist bekannt für ihr attraktives, preiswürdiges und zeitgemäßes Wohnungsangebot in unterschiedlichen Segmenten. Ein wesentlicher Grund hierfür: Es gibt bei einer Genossenschaft keine Gewinninteressen. Traditionell wird ein außergerichtlich hoher Anteil der Mieteinnahmen unmittelbar wieder in die Instandhaltung, Modernisierung und Wohnwertverbesserung des Gebäudebestandes investiert. Carsten von Zepelin bezifferte die Summe auf annähernd 11 Millionen Euro für das vergangene Geschäftsjahr. Das entspricht rund 61 % der Mieteinnahmen. Gefragt nach den Mietausfällen nannte von Zepelin die unbedenkliche Rate von 0,16 %. Im Vergleich zum Vorjahr ist die Zahl der Mieterwechsel etwas angestiegen, liegt aber im Bran-

chenvergleich bei immer noch niedrigen 9 %. Der Vorstand lobte ausdrücklich das vorbildliche Engagement der Arlinger-Mitarbeiterschaft. So entstand im vergangenen Jahr ein selbst erarbeitetes Leitbild, das den hohen Identifikationsgrad der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter widerspiegelt. Als gemeinsames „Dauerprojekt“ nannte Carsten von Zepelin das Thema Digitalisierung. Eine Reihe von Geschäftsprozessen wurde neu aufgesetzt. Sichtbare Beispiele: Das Arlinger Mieterportal sowie die Arlinger-App. Zusammenfassend konstatierte von Zepelin: Mit 150 geplanten neuen Wohnungen steht der Baugenossenschaft bzw. ihren Mietern ein deutlicher Zuwachs ins Haus. Gleichwohl zählt nicht in erster Linie das quantitative, sondern das qualitative Wachstum. Was Architektur und Städtebau angeht, übernimmt Arlinger weiterhin Verantwortung. Man werde weiter an der in die Zukunft gerichteten, behutsamen Veränderung arbeiten, ohne zu vergessen, woher die Baugenossenschaft kommt.



Die Vertreterversammlung 2019



Michael Schäffler



Carsten Pfullinger



Marcel Zachara

Arlingerschule sucht Lesepaten

Der Verein BiSa (Bürger in der Schule aktiv) sucht ehrenamtliche Lesepaten für die Arlingerschule und bat uns um die Veröffentlichung dieses Aufrufs:

1-2 Stunden pro Woche genügen und Sie können einem Grundschüler helfen. Sie müssen dafür keine pädagogische Ausbildung haben. Wir lesen mit den Kindern, lassen lesen, stellen Verständnisfragen, erweitern den Wortschatz und üben auch einmal ein Diktat.

Für Sie werden diese Stunden eine Bereicherung sein, die Zuneigung der Kinder wird Sie vielfach für Ihren Zeitaufwand entschädigen. Interessierte melden sich bitte zu einem unverbindlichen Gespräch bei Lilli Gros Tel. 07231/299602, E-Mail lilli.gros@web.de

Goodbye, Hello!

Das sind schon Meilensteine: Mitarbeiter, die über viele Jahrzehnte beim Arlinger waren, gehen in den Ruhestand, neue kommen hinzu. Wir sind dankbar für das treue Engagement der langjährigen Kollegen und die frische Motivation der neuen.

51 Jahre war Hubert Kroll bei uns und wachte über die Betriebskostenabrechnungen der Mieter. 31 Jahre gehörte Karl-Heinz Merk zum Team und war als Maler für die ästhetischen Feinheiten zuständig. Sein Nachfolger heißt Marcel Zachara.

Ebenfalls neu dabei sind Michael Schäffler, erfahrener Profi für die Betreuung unserer Wohneigentümer-Gemeinschaften sowie Carsten Pfullinger, unser neuer Bauleiter für den Bereich Instandhaltung und Modernisierung.



Stephan Wolter



ohne Titel
14 x 21
Monotypie / Öl

ohne Titel
14 x 20
Pastell auf Fotopapier

Malerei mit zwei Seiten

Es ist das zweite Mal, dass Stephan Wolters Bilder bei der Baugenossenschaft Arlinger gezeigt werden. Dies unterstreicht die Wertschätzung, die der Künstler in der Region genießt. Wolter, der mittlerweile in Aalen wohnt, hat viele Jahre in Pforzheim gelebt und gearbeitet.

Gegensätze und Dualitäten sind es, die Stephan Wolters Arbeiten prägen. Schon beim Bericht zur ersten Arlinger-Ausstellung vor 14 Jahren tauchten Begriffs-paare wie „Licht und Dunkel“ oder „Leben und Tod“ auf. Aktuelle Beschreibungen seines Werks sprechen vom Zusammenspiel kühler Abstraktion und sinnlicher Oberflächenbehandlung. Oder vom Gegensatz tiefer Intellektualität und emotionaler Spontaneität.

Immer geht es um das Zusammen- und Gegen-einanderwirken unterschiedlicher Kräfte.

Wenn Wolter selbst über seine Kunst spricht, kommentiert er nie das Ergebnis, versucht nicht mit Worten zu beschreiben, was man sieht.

Viel lieber sinniert er über den Entstehungsprozess, spürt dem nach, was beim Akt des Malens oder Zeichnens passiert:

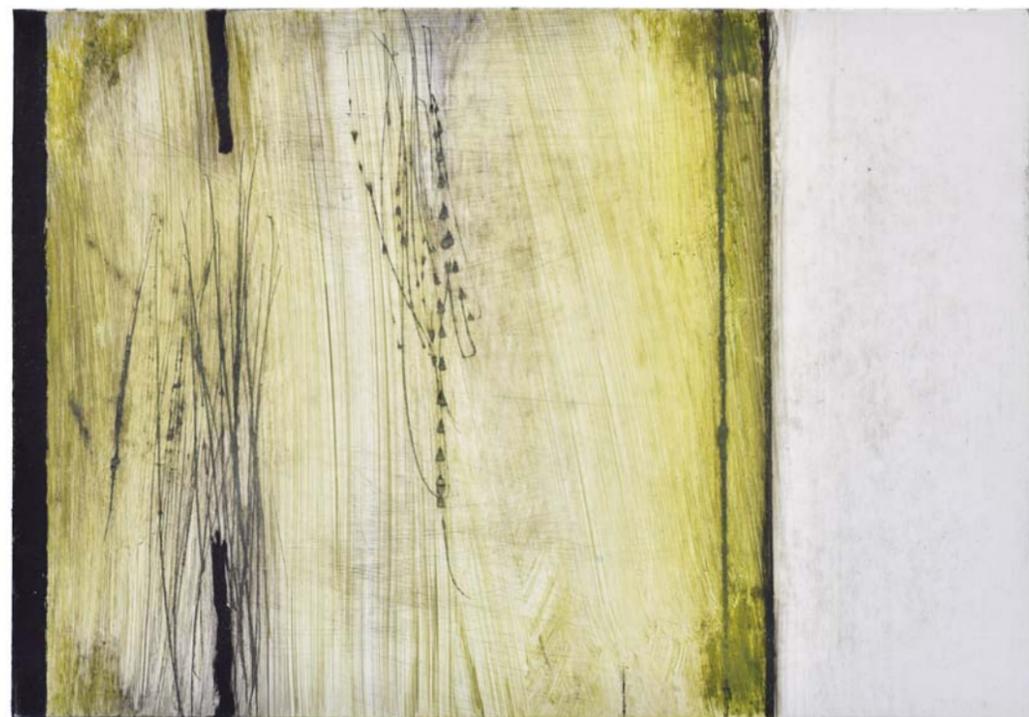
„Das ist für mich vergleichbar einem Ritual – einem Prozess der Sprachfindung, der Selbster-

kundung, des Scheiterns und der Selbstverge-wisserung in der Zurückgezogenheit und Stille. Zeichnen ist für mich Denken und Fühlen in Einem. Der seismographische Charakter der Zeichnung beinhaltet auch eigene Befindlich-keit, meine Haltung zur Welt.

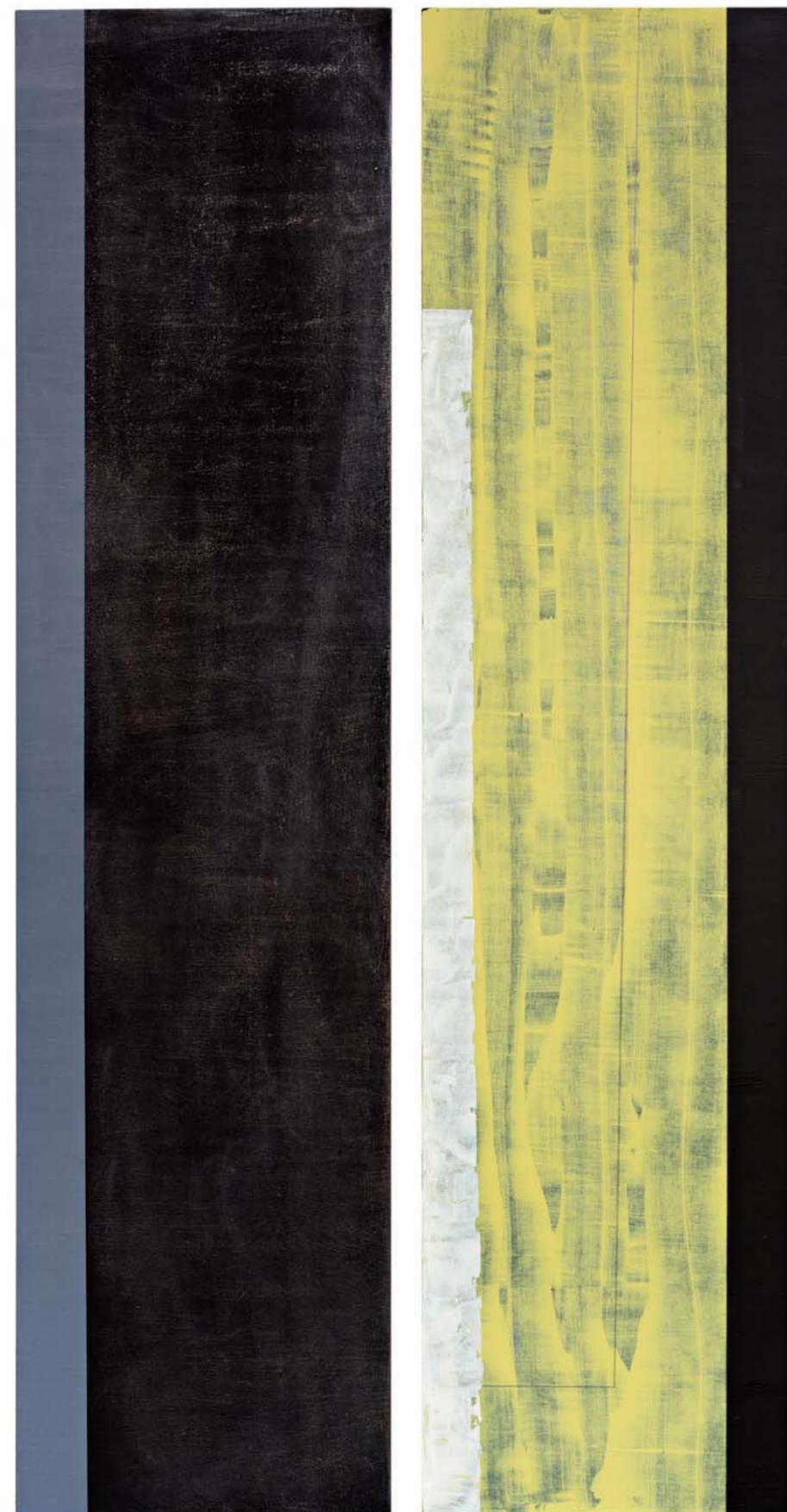
Ich betrachte meine Zeichnungen wie Partituren, die Themen einkreisen und vertiefen – sie sind Versuche der Definition von Wirklichkeit und meine eigene Verortung in ihr.

Das Unsichtbare zum Sichtbaren zu bringen – ein Wechselspiel von Andeutung und Verschwindenlassen, von Wegnehmen und Hinzugeben.“

Bilder von Stephan Wolter sind ab 3. Februar 2020 in der Arlinger-Geschäftsstelle ausgestellt und können zu den üblichen Öffnungszeiten er-kundet werden



ohne Titel
zwei-teilig
107,7 x 54
Acryl auf Holz





Impressum

NachbArlinger
Mitgliedermagazin der Baugenossenschaft Arlinger eG

Ausgabe 19/2019

Erscheinungsweise:
unregelmäßig

Redaktion und Gestaltung:
Intro Marketing
Ochs & Ganter, Atelier für Gestaltung
Baugenossenschaft Arlinger

Auflage:
7.000 Stück

Fotos:
Christoph von Zepelin, BG Arlinger, Winfried Reinhardt
Hansi Pittroff, Feuerwehr Pforzheim, Michael Mürle,
Klaus Kerth, Uli Ganter, pixabay

Druck:
Elserdruck, Mühlacker

