

... Geschäftsbericht

2020



Arlinger

Baugenossenschaft

Inhalt

Organe der Genossenschaft	4
Die Genossenschaft auf einen Blick	5
Vorwort des Vorstands	6
Gastbeitrag von Bürgermeisterin B. Förster	8
Neubautätigkeit 2020	10
Hausbewirtschaftung/Vermietung 2020	16
Modernisierungsprogramm 2020	18
Bauprogramm 2021/2022 ff.	24
Kunst bei Arlinger	30

Fakten und Zahlen unseres Geschäftsberichtes 2020
finden Sie in einem separaten Heft, das in die letzte
Umschlagseite eingelegt ist.

Nachruf

Trauer um Wolfgang Kummer

Am 24. September 2020 verstarb unser langjähriges Aufsichtsratsmitglied erst 68-jährig nach kurzer, schwerer Krankheit. 17 Jahre lang gehörte er zum Gremium der Baugenossenschaft und brachte sich als kluger, wertvoller Ratgeber immer wieder engagiert ein. Seine Kolleginnen und Kollegen im Aufsichtsrat vermissen ihn schmerzlich als Mensch und Persönlichkeit. Er hat das Unternehmen in der Zeit seines Wirkens spürbar mitgeprägt.

4



Organe der Genossenschaft

Vorstand

Carsten von Zepelin
Vorsitzender

Wolfgang Glatz

Vertreter- versammlung

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

Aufsichtsrat

Jürgen Kurz (Vorsitzender)
Bürgermeister a.D.

Karl Röckinger
(stv. Vorsitzender)
Landrat a.D.

Ulrike Scholz (Schriftführerin)
Steuerberaterin

Rüdiger Drollinger
Dipl. Betriebswirt

Prof. Dr. Martin Erhardt
Steuerberater
ab 13.10.2020

Wolfgang Kummer †
Kreisamtsrat a.D.
bis 24.9.2020

Katrin Regelmann
Dipl. Betriebswirtin (FH)

Hans-Jochen von Tresckow
Bankdirektor i.R.

Eberhard Vaas
Dipl. Ing. (FH)

Marion Wolfarth
Bankbetriebswirtin

Die Genossenschaft auf einen Blick

Stand: 31.12.2020

tausend €

■ Bilanzsumme	174.605	■ Mitarbeiter/innen	
Anlagevermögen	156.984	Vorstand	2
Gezeichnetes Kapital	7.007	Prokuristen	2
Rücklagen	85.230	Angestellte	36
Jahresüberschuss	5.090	Regiebetrieb	7
Bilanzgewinn	481	Auszubildende	2
Miet- und Pächterträge	23.742		
		■ Mehrheitsbeteiligungen	
■ Mitglieder	6.029	Arlinger ServiceWohnen GmbH	100%
		ServiceWohnen	
■ Bautätigkeit	(Wohnungen)	Paul Gerhardt GmbH	100%
Baufertigstellung	5		
Bauüberhang	36	■ Mitgliedschaften	
Bauvolumen	41	Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., Stuttgart	
		Arbeitgeberverband der Wohnungswirtschaft e.V., Düsseldorf	
■ Bestand	(Wohnungen)	Deutsche Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen e.V., Köln (DESWOS)	
Insgesamt	4.076	IHK Nordschwarzwald, Pforzheim	
Eigene	3.072	Arbeitsgemeinschaft Sozialsponsoring, Pforzheim + Enzkreis	
Verwaltete	1.004		
	(Garagen)		
Insgesamt	2.261		
Eigene	1.396		
Verwaltete	865		



Corona

schon wieder

Nein, es gibt nichts Neues dazu zu sagen und vor allem nichts Altes zu wiederholen. Corona quält und nervt die ganze Menschheit. Wir konzentrieren uns auf die naheliegenden Herausforderungen und wenn möglich auch aufs Positive, Mut Machende.

6

Die Vorfreude auf CARL, das Holz-Hochhaus im Arlinger, wächst. Bald geht es los. Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat beschlossen, noch im Juni erwarten wir die Baugenehmigung und den Grundstückskauf.

Die Fördermittel der Deutschen Bundesstiftung Umwelt und der EU sind bewilligt. Im Sommer werden vorbereitende Arbeiten auf dem Grundstück zu sehen sein, ehe etwa Oktober/November der Spatenstich erfolgt und es wirklich losgeht.

Schon jetzt vernehmen wir erstaunlich starke Resonanz. Überregional und fachübergreifend. Architektur-Experten und die Bau-Industrie beobachten das Projekt genauso aufmerksam wie Journalisten, die ihren Fokus auf Umwelt- und Nachhal-

tigkeitsthemen legen. Schließlich wird immer deutlicher, dass das Bauen mit Beton und Stahl bisher fast unbemerkt eine bedenkliche Spitzenposition beim Ausstoß von CO₂ einnimmt. Umso wichtiger wird die Besinnung auf den nachwachsenden, CO₂-speichernden Rohstoff Holz.

Wären wir als Baugenossenschaft auf kurzfristige Rendite aus, würde eine solche Investition durchs ökonomische Raster fallen. Aber es war eben schon immer ein wesentliches Arlinger-Merkmal, langfristig zu denken. Damit, dass wir nun beginnen, in größerem Umfang mit Holz zu bauen, generieren wir Erfahrungswerte. Dieser Vorsprung wird sich für uns, aber auch für andere, zukünftige Bauherren auszahlen.



Freuen sich auf CARL: Wolfgang Glatz und Carsten von Zepelin

Ein Blick auf die Projekte, die wir in diesem Geschäftsbericht vorstellen, zeigt, wie prägend der Begriff Nachhaltigkeit für Arlinger ist. Es beginnt beim sorgsamem, respektvollen Umgang mit dem „Altbestand“. Denn auch für Gebäude gilt: Die besten ökologischen Kennzahlen markieren jenes Haus, das lang erhalten bleibt und beim Energieverbrauch sparsam ist. Neue Projekte folgen dem Prinzip der Nachverdichtung und bieten den Rahmen für innovative Wohnkonzepte.

Wir wollen keinesfalls Pfründen verwalten, sondern mit mutigen Schritten vorangehen. Schon mit Pioniergeist, aber auch immer mit Augenmaß und in Verantwortung vor unserem Auftrag als Genossenschaft.

Noch ein letzter Blick auf die Krise: Sie bereitet uns Unannehmlichkeiten. Aber im Gegensatz zu Kultur-Schaffenden, Gastronomen und vielen Einzelhändlern leiden wir keine existenzielle Not. Dafür sind wir dankbar und demütig.

Corona kann uns nicht bremsen. Wir engagieren uns weiterhin mit ganzer Kraft für unsere Mitglieder, Mieter und für die Entwicklung unserer Stadt und Region.



8 „Die Kraft, Schönheit
in den einfachsten Dingen
zu finden, macht das
Zuhause glücklich
und das Leben liebenswert.“

Louisa May Alcott US-amerikanische Schriftstellerin 1832 - 1888



Birgit Förster
Bürgermeisterin von
Niefern-Öschelbronn

2020 wird sicher als „Corona-Jahr“ in die Geschichtsbücher eingehen. Ein kleiner Virus hält die Welt in Atem und dominiert unseren Alltag. Ausgangsbeschränkungen, Reiseeinschränkungen, Kurzarbeit, Home-Schooling, Quarantäneanordnungen und über alldem der Slogan „Wir bleiben zuhause!“...

Mobiles Arbeiten und Digitalisierung gewinnen in vielen Bereichen an Bedeutung, aber auch das eigene Zuhause erhält einen neuen Stellenwert in unserem Leben. Leben, Arbeiten und Wohnen werden noch enger miteinander verzahnt als früher. Auch in der Region greifen die Menschen vermehrt zum Werkzeug, renovieren und entrümpeln. Die Anfragen nach Gartengrundstücken nehmen zu. Die Wohnung wird als Rückzugsort, Arbeitsplatz und immer deutlicher auch als Lebensmittelpunkt wahrgenommen.

Die Baugenossenschaft Arlinger übernimmt hier eine sehr wichtige soziale und gesellschaftliche Aufgabe. Lebensqualität durch eine ansprechende und bedarfsdeckende Bauweise. Ein bezahlbarer Ort zum Wohlfühlen. Eine Tradition, die die Baugenossenschaft Arlinger bereits seit Jahrzehnten pflegt und erfolgreich realisiert. Als Genossenschaft werden auch die Mieter aktiv in diese Prozesse eingebunden. Auch die aktuellen Projekte und Entwicklungen zeichnen sich durch moderne, regionale und zeitgemäße Planungen aus.

Derzeit entsteht ein großes, insbesondere für Familien interessantes Projekt mit 23 neuen Mietwohnungen am Kirnbachweg. Mit der Fertigstellung ist Anfang 2022 zu rechnen.

Zwischen der Baugenossenschaft Arlinger und der Gemeinde Niefern-Öschelbronn bestehen uralte Beziehungen, die ihre Wurzeln in den 1950er-Jahren haben. Damals kam es zur Verschmelzung der finanziell angeschlagenen Baugenossenschaft Niefern mit der Baugenossenschaft Arlinger.

Arlinger hat sich über die Jahre zu einem starken Partner für den kommunalen Wohnungsbau der Gemeinde Niefern-Öschelbronn entwickelt und auch heute bestehen noch sehr enge Verbindungen. So ist mein Vorgänger Jürgen Kurz der aktuell amtierende Aufsichtsratsvorsitzende.

Mit rund 483 Wohnungen und 13 gewerblichen Einheiten ist Niefern-Öschelbronn der größte Arlinger-Standort außerhalb Pforzheims und mit Abstand der größte Anbieter von Wohnraum in der Kirnbach-Gemeinde.

Wenn es um die Infrastruktur und die städtebauliche Entwicklung in Niefern-Öschelbronn geht, zeigte sich die Baugenossenschaft Arlinger stets engagiert und als zuverlässiger Partner. Die 2010 fertiggestellte Neue Ortsmitte Niefern mit 11 Wohnungen, 9 Reihenhäusern, 8 gewerblichen Einheiten und 70 Tiefgaragen-Stellplätzen, zeichnet sich durch Klarheit und eine harmonische Struktur aus, die zeitlos auch die heutigen Entwicklungen von Rückzugsort, Lebensmittelpunkt und Wohnqualität widerspiegelt. Der Gebäudekomplex beherbergt neben Diakonie, Arztpraxen, Physiotherapie und Optiker auch Post, Bäcker und eine Bankfiliale.

Nicht nur Wohnraum, auch Einrichtungen der öffentlichen Nahversorgung sind Arlinger in Niefern-Öschelbronn wichtig. So entstand 1996 ein Kindergarten sowie betreutes Wohnen an der Friedenstraße, ebenso wie 2012 ein Lebensmittel-Markt mit 1500 m² Verkaufsfläche und 92 Parkplätzen an der Pforzheimer Straße, der aktuell eine bedarfsgerechte und aufwertende bauliche Erweiterung erfährt.

Mit den Verantwortlichen der Baugenossenschaft Arlinger habe ich zuverlässige Partner an meiner Seite, um als Bürgermeisterin auf die städtebaulichen Entwicklungen unserer Gesellschaft reagieren zu können. Mein Dank geht daher an alle Beteiligten für das unermüdliche Engagement zum Wohle der Bürgerinnen und Bürger in unserer Region.

Bürgermeisterin Birgit Förster, Niefern-Öschelbronn

Enklave

mit stimmiger Architektur

10



Gravelottestraße 32

Auf dem weitläufigen Areal zwischen Gravelotte-, Kirchbach- und Straßburger Straße entstanden über die letzten Jahre moderne Stadtvillen mit ganz eigenem Charakter.

Den Abschluss bildete nun das Gebäude unmittelbar an der Gravelottestraße.





Im Herbst 2020 hatten die fünf 3-Zimmerwohnungen ihre Mieter gefunden. Nicht nur Lage und Gestaltung erreichen hier exzellentes Niveau. Auch die Ausstattung samt Smart-Home-Technik bewegt sich im Premium-Segment.

Die Wohnungen mit 80 bis 100 m² verfügen über Balkon oder Terrasse und sind selbstverständlich barrierefrei.

Naturnah überm Kupferhammer



Die Landhausstraße mit ihrer Aussicht über die zwei Flusstäler von Nagold und Würm gilt als eine der Top-Wohnlagen der Region. Dort stehen die beiden Seeberg-Villen mit ihren insgesamt 12 Miet-Wohnungen. Im Frühjahr 2021 war der Rohbau fertiggestellt. Die Wohnungen erfüllen den KfW 55-Standard, sind barrierefrei und ausgestattet mit Lade-Plätzen für E-Bikes und -Autos. Bei diesem Panorama natürlich ein Muss: großzügige Balkone und Terrassen. Die Häuser verfügen über eine gemeinsame Tiefgarage mit 21 Stellplätzen und werden Anfang 2022 fertiggestellt.



Auf diesem Drohnen-Foto erkennt man die beiden Gebäude in ihrer privilegierten Lage.



Familien mögen Niefern- Öschelbronn



14

Entwurf: Herkommer & Holzer Architekten, Pforzheim

Anfang 2022 wird hier jede Menge Leben einkehren! Die drei Mehrfamilienhäuser am Kirnbachweg im Ortsteil Niefern umfassen 23 Wohnungen, überwiegend mit drei oder vier Zimmern. Die Tiefgarage bietet Platz für 23 PKW.





Planung und Bauleitung: AJA Architekten - Jochen Abraham Pforzheim.

Tradition und Moderne im Rodgebiet



Fast 90 Jahre ist es alt, dieses liebenswerte Haus an der Goebenstraße. Wir sind nun dabei, es komplett zu sanieren und das Dachgeschoss auszubauen. Umgeben von der Hülle aus den 30er-Jahren manifestieren sich zwei äußerst charmante, hochwertige Wohnungen. Eine davon als Maisonette in den beiden oberen Geschossen.

Bebaubare Fläche im beliebten Rodgebiet ist rar und überaus gefragt. Deshalb ist es naheliegend, auf großen Grundstücken behutsam nachzuverdichten. Im Rückraum des weitläufigen Flurstücks entsteht ein eingeschossiges Einfamilienhaus. Konsequenterweise barrierefrei, deshalb auch nicht unterkellert. Holz als Baustoff dominiert deutlich. Nur die Bodenplatte und die Garage sind aus Beton. Die vertikale Leistenstruktur an der Fassade unterstreicht den hölzernen Charakter dieses rund 140 m² großen Architekten-Unikats. Innen dominieren ebenfalls Flächen aus Holz: Tanne und Fichte aus der Region, kombiniert mit glatten, weißen Flächen. Eichenparkett ziert die Böden aller Wohnräume einschließlich der Küche. Besonderes Merkmal: das im Wohnbereich angehobene Dach mit umlaufenden Oberlichtern.

Treue aus gutem Grund

Arlinger-Mieter sind treu. Die Zahl der Mieterwechsel sank erneut. „Veränderung erleben wir genug“, werden manche sagen. Aber letztlich dürften die Gründe für eine so erfreuliche Konstanz auch im guten Zustand der Wohnungen, in der Service-Qualität und den vergleichsweise günstigen Mieten zu finden sein. Und natürlich sind Arlinger-Wohnungen begehrt. Einen echten Leerstand gibt es praktisch nicht. Die Quote lag zum Jahreswechsel bei gerade mal 1,5%. Und das sind überwiegend Wohnungen, die nur deshalb leer stehen, weil sie gerade modernisiert werden.

Der soziale Aspekt des Wohnens

Gerade Wohnungsunternehmen mit genossenschaftlichen Wurzeln werden - neben kommunalen Unternehmen - immer wieder gern auf ihre soziale Verantwortung angesprochen. Man projiziert den Mangel an günstigem Wohnraum schnell auf die traditionell mit diesem Thema assoziierten Vermieter. Das ist insoweit auch richtig, weil günstiger, aber qualitativ guter Wohnraum eine der Kernkompetenzen der Baugenossenschaft war, ist und bleibt. Das gemeinschaftliche, nicht gewinnorientierte Engagement vieler „Genossen“ hat schon immer Wege zum bezahlbaren Wohnen geebnet.

16

Ein Blick auf den Wohnungsbestand der Baugenossenschaft Arlinger zeigt, dass sich dort immer noch ein beträchtlicher Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen findet.

Rund 300 Einheiten, deren Status als Sozialwohnungen in absehbarer Zeit auch nicht enden wird. Arlinger hätte die Fördermittel längst ablösen und die Wohnungen dem freien Markt zuführen können. Das aber haben wir ganz bewusst nicht getan.

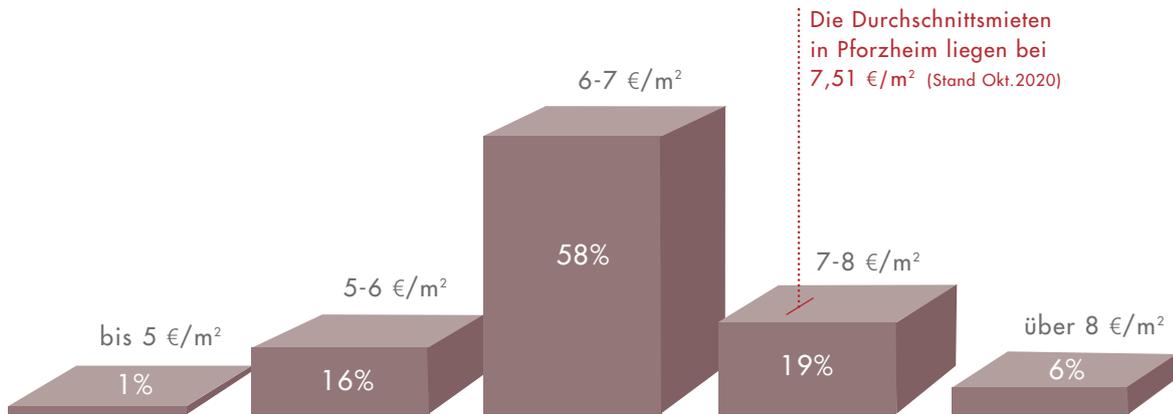
Viele frühere Wohnungen mit Förderung tauchen in dieser Statistik nicht mehr auf, weil sie in den letzten Jahren neue Eigentümer fanden. Sehr oft die langjährigen Bewohner, die nun erfreulicherweise in der Lage waren, günstiges Wohneigentum zu erwerben - fernab der enormen Preisentwicklung für Wohneigentum. Die Mieter-Privatisierung ist bei Arlinger ein durchaus soziales Modell: sie verschafft Eigentum und damit Altersvorsorge, sie stabilisiert Hausgemeinschaften, Quartiere und ganze Stadtteile.

Wie oben aufgeführt, liegen die Mieten bei Arlinger weiterhin um einiges unter dem vom Pforzheimer Mietspiegel genannten Durchschnitt.

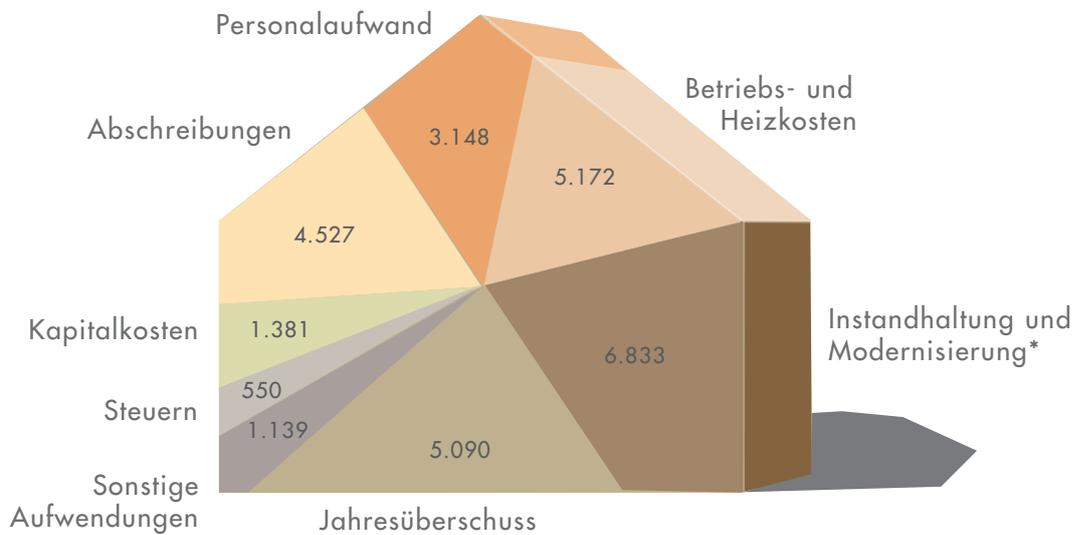
Manchmal entsteht der Eindruck, Arlinger fokussiere sich auf ein oberes Preis-Segment. Das mag am starken öffentlichen Interesse an einigen „Leuchtturm-Projekten“ liegen, auf deren Innovation, Qualität und Architektur wir durchaus stolz sind. Aber bei objektiver Betrachtung zeigt sich, dass auch Neubauprojekte wie aktuell am Kirnbachweg in Niefern-Öschelbronn preislich in der soliden Mittelklasse anzusiedeln sind.

Arlinger bleibt der Vermieter für breite Bevölkerungsschichten – unabhängig von Sozialstatus und Einkommen. Wir engagieren uns mit allen Mitteln dafür, dem Wohnungsmangel entgegen zu wirken. Und wie wir das immer getan haben, achten wir dabei auf Qualität, Nachhaltigkeit und nicht zuletzt auf ein Mietniveau im vernünftigen Rahmen.

Arlinger-Mieten im Überblick



Mittelverwendung in T€



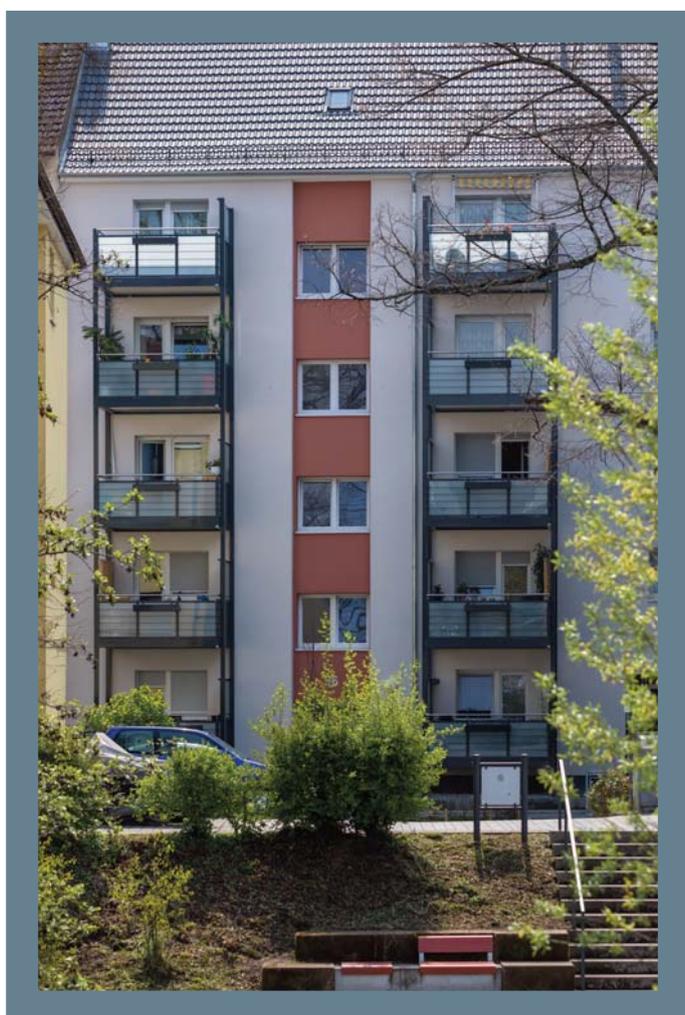
* ohne aktivierte Aufwendungen

Weitere Kennzahlen des Jahres 2020

Fluktuationsrate:	7,5 %
Leerstand:	1,5 % (fast ausschließlich modernisierungsbedingt)
Durchschnittsmiete pro m ² Wohnfläche:	6,71 €

Kaiser-Friedrich-Straße 96 und 98

Jahrelang hat sie fast ein Schattendasein geführt, die Kaiser-Friedrich-Straße entlang dem Lauf der Enz. Sie wurde saniert, hat an Glanz und Selbstbewusstsein gewonnen. Und die erfreuliche Entwicklung geht weiter. Wir wollen gern unseren Teil dazu beitragen.



Die KF



wird immer besser ¹⁹



Das doppelte Mehrfamilienhaus mit den Nummern 96 und 98 erhielt eine neue Gebäudehülle: Fassade, Dach sowie unterste und oberste Geschossdecke wurden wirksam gedämmt. Die vorgesetzten Balkone steigern den Wohnkomfort, der Klinkersockel verleiht dem Gebäude einen klassischen, wertigen Look.

Klassiker im Zentrum



Pestalozzistraße 1-3, Westliche 124

Diese typische Blockrandbebauung an der Ecke Westliche/Pestalozzistraße stammt aus dem Jahr 1955 und umfasst 20 Wohnungen. Die hofseitige Gebäudehülle wurde nach modernsten Standards gedämmt.

20





Die 90er waren farbenfroh

Schulze-Delitzsch-Straße 9-15

Unverkennbar entstammt diese Gruppe von Mehrfamilienhäusern in der Schulze-Delitzsch-Straße den 90er-Jahren.

Die Wohnungen am Weiherberg erfreuen sich großer Beliebtheit und verdienen sorgsame Pflege. Die Fassaden wurden jetzt renoviert und erhielten einen etwas dezenteren Farbton als jener, der im Ursprungs-Jahrzehnt modern war.

21



Enzkreis im Blick

Ellmendinger Weg 24
in Keltern-Dietlingen

Sowohl im westlichen als auch im östlichen Enzkreis ist die Baugenossenschaft Arlinger vertreten. Und zwar schon sehr lange. Die meisten Häuser wurden bereits modernisiert und energetisch auf den aktuellen Stand der Technik gebracht. Jetzt war auch dieses Mehrfamilienhaus an der Reihe.



22



Reihenbaumweg 9+9/1 in Niefern-Öschelbronn



23

An den beiden Mehrfamilien-Wohnhäusern in Niefern-Öschelbronn wurde die gesamte Gebäudehülle saniert und gedämmt: Fassade, Dach, erste und letzte Geschossdecke. Außerdem wurden die bestehenden Balkone saniert und ...



.. 3 Fertiggaragen errichtet.



Bauprogramm 2021/2022 ff.

CARL kommt näher

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat beschlossen, noch im Juni erwarten wir die Baugenehmigung und den Grundstückskauf. Eines der höchsten Holz-Hybrid-Hochhäuser wird in Pforzheim stehen. CARL soll gleich in mehrfacher Hinsicht als Leuchtturm fungieren: Er ist ein architektonisches Statement am westlichen Stadteingang Pforzheims und gleichzeitig greifbares Plädoyer für den klimafreundlichen Baustoff Holz. Aktuelles Zeichen für die übergeordnete Bedeutung dieses Innovationsprojekts: Die EU hat dafür beträchtliche EFRE-Fördermittel bewilligt.

24



Direkt am Stadtgarten gelegen, scheint dieses Grundstück seit dem Ende des 2. Weltkrieges unter dem sprichwörtlichen Radar geblieben zu sein. Jetzt endlich wird sein Wert gewürdigt. Die Stadtbau Pforzheim wird dort zusammen mit uns ein ganz besonderes Projekt in Holzbauweise realisieren.

Projekt mit Modell- Charakter

Im Rahmen eines Architektenwettbewerbs entstand ein Konzept, zu dem neben 46 „normalen“ Wohnungen auch besondere Wohnformen wie 4 Clusterwohnen gehören. Außerdem eine 5-gruppige Kita, ein Café, Gemeinschaftsräume, eine Tiefgarage mit rund 100 Stellplätzen. Der Arlinger-Anteil am Gesamtprojekt beträgt rund ein Drittel, Stadtbau übernimmt zwei Drittel. Der Baubeginn wird frühestens 2022 erfolgen.



Etwas versteckt im Arlinger



Schönbergstraße

Als wir vor etlichen Jahren das alte Pfarrhaus an der Arlingerstraße erwarben, war schon klar, dass dort noch eine sehr schöne Baulandreserve schlummert. Reserviert für ein spannendes Projekt in Holzbauweise und mit besonderen Wohnformen: gemeinschaftliches, generationenübergreifendes Wohnen. Wir werden dort zwei Gebäude mit 10 Wohnungen, Gemeinschaftsraum, Gästewohnung und Tiefgarage errichten. Die Planung steht, das Baugesuch wird eingereicht, sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist.



Planung: Berthold Architekten BDA, Berlin



Planung: Berthold Architekten BDA, Berlin

Schlank Verwaltung

Die Verwaltungsstrukturen der Baugenossenschaft Arlinger darf man guten Gewissens als „schlank“ bezeichnen. Und das soll auch so bleiben. Gleichwohl hatten wir über eine räumliche Vergrößerung der Geschäftsstelle in der Hohlohstraße nachgedacht. Diese Pläne haben wir nun doch wieder aufgegeben und nutzen die Fläche lieber ausschließlich für vier neue Wohnungen plus eine Gästewohnung. Architektur und Materialität orientieren sich sowohl am Gebäude unserer Geschäftsstelle aus den 70er Jahren, als auch am gegenüberliegenden Bürgerhaus von 2016. Das neue Gebäude wird in Holzbauweise errichtet. Vom Gestaltungsbeirat der Stadt Pforzheim erfuhr das Projekt ausgesprochen positive Resonanz. Baubeginn: 2022





28



Drei neue Villen im Park

An der Nuitsstraße, in der Nachbarschaft der historischen Villa Witzenmann, werden bald 3 weitere stilvolle Wohnhäuser, die Park-Villen, entstehen. Erst die schiere Ausdehnung des Witzenmann-Grundstücks schuf überhaupt die Voraussetzungen für eine wirtschaftlich sinnvolle Gesamtbetrachtung des Projekts. Die 2018 abgeschlossene Sanierung des Architekturdenkmals wäre ohne eine Nutzung eines Grundstücksanteils für eine maßvolle Bebauung nicht zu stemmen gewesen. Und es ist tatsächlich eines der schönsten Grundstücke im Pforzheimer Rodgebiet. Die Pläne sehen eine vor allem die historische Villa respektierende, behutsame Bebauung vor. Wir beschränken uns auf 2- bis 2 1/2-geschossige Gebäude mit voraussichtlich 14 Wohnungen und einer Tiefgarage. Die Wohnflächen werden jeweils 90 bis 125 m² betragen. Das Baugesuch wollen wir im Sommer 2021 einreichen.



Planung: PWS Architekten Peter W. Schmidt, Architekt BDA, Pforzheim/Berlin

Stadtteil Arlinger gewinnt soziale Einrichtungen hinzu



Planung: Baugenossenschaft Arlinger, Jörn Schimpfle



Es ist der Ursprungsort der Baugenossenschaft und deshalb engagieren wir uns selbstverständlich ganz besonders für das Leben und die Weiterentwicklung des Stadtteils Arlinger. Immer gern mit den Partnern vor Ort. So auch aktuell: Das rund 2.800 m² große Grundstück zwischen Brend-, Merkur- und Ruhsteinstraße gehört der katholischen Kirche, wird aber bald in Erbpacht an uns übertragen.

Der gemeinsame Plan ist es, dort mehr und moderneren Raum für soziale Aufgaben zu schaffen. Auf dem Areal stehen derzeit noch der Theresiensaal aus der Nachkriegszeit, eine Kita für zwei Gruppen sowie ein Wohnhaus. Nun sollen dort vier neue Baukörper errichtet werden: eine 4-gruppige Kindertagesstätte, eine Tagespflege, die vom gegenüber liegenden Erich-Bähler-Haus der Caritas betrieben wird und etwa 12 überwiegend seniorengerechte Wohnungen mit Betreuung. Bis zum Baubeginn wird noch etwas Zeit vergehen. Die ersten Entwürfe werden nach der Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Pforzheim verfeinert. Außerdem müssen wir einen neuen Bebauungsplan abwarten. Die Vorfreude auf dieses Herzensprojekt ist groß.



Kunst

bei Arlinger

30



Stephan Wolter

Zugabe

*crossover, 60 x 180 cm,
Öl auf Holz, 2009*

Ja, das kennen wir: Vernissagen und ähnlich beliebte Veranstaltungen, bei denen sich Menschen eng an eng um interessante Objekte gruppierten – das gab es mal. Wir werden das auch bald wieder erleben. Versprochen! Tatsächlich war es keineswegs ein saurer Apfel, in den wir beißen mussten, als wir entschieden, die Ausstellung mit Stephan Wolter pandemiebedingt zu verlängern. Schließlich verbindet uns viel mit ihm. Und seine Arbeiten korrespondieren auf wunderschöne Art und Weise mit der Architektur, die wir lieben.

Also: Die Zeiten, an denen man Museen und auch unsere Geschäftsstelle ohne Einschränkung besuchen durfte, waren ohnehin halbiert. Dafür haben Sie jetzt bis Januar 2022 die Gelegenheit, Stephan Wolters Arbeiten zu genießen.



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

Christoph von Zepelin

Gestaltung:

Ochs & Ganter

Text und Redaktion:

Intro Marketing

Michael Mürle

Druck:

Schröter Druck