

# NachbArlinger

Mitgliedermagazin



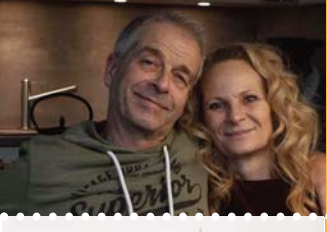
..... Aktuelle Projekte



..... Modernisierungen



..... Wohnthemen



..... Nachbar-Reportage



..... Freizeit-Tipp



..... Arlinger Kunst

**23**  
2023



Arlinger

Baugenossenschaft



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

man möchte sich Scheuklappen anlegen und zumindest einen Teil dessen ausblenden, was unsere Welt derzeit durcheinander wirbelt. Aber das geht nicht und es wäre auch falsch. Wir müssen hinschauen und wachsam sein. Denn die Krisen und Kriege betreffen uns längst ganz direkt. Sie beeinflussen unseren Alltag. Wir kommen nicht drum herum, uns Gedanken zu machen, uns zu positionieren und dort, wo es uns möglich ist, etwas zum Frieden und zur Zukunft unserer Erde beizutragen. Auch wir als Baugenossenschaft Arlinger erfahren messbar die Auswirkungen der globalen Verwerfungen sowie der nationalen Reaktionen darauf.

Bauen wird immer teurer und komplizierter. Ein zukunftsweisendes Projekt wie unser Holz-Hybrid-Hochhaus CARL könnten wir heute nicht mehr stemmen. Zu hoch die Baupreise, zu hoch die Zinsen.

Und dabei wächst der Mangel an Wohnraum weiterhin.

Überhaupt: Alle unsere Baupläne liegen vorerst auf Eis. Projekte werden jedoch weiter entwickelt und vorbereitet, wir kaufen das eine oder andere Grundstück. Denn es geht um die langfristige Perspektive. Nicht gar zu kurzfristig denken zu müssen, war ja schon immer ein Plus des genossenschaftlichen Prinzips. Auch heute können wir sagen: Wir sind für die Zukunft gut gerüstet. Unsere Mitglieder und Mieter müssen sich in dieser Hinsicht keine Sorgen machen.

Apropos Zukunft: Ein neuer Zeitabschnitt hat begonnen. Unser langjähriger Vorstand Wolfgang Glatz wurde mit großem Dank und riesiger Anerkennung verabschiedet.

Seinen Platz nimmt nun Kristina Torres ein. Sie gehört seit 2015 zum Arlinger-Team, begann als Assistentin des Vorstands und übernahm vor zwei Jahren die Bereiche Rechnungswesen und Personal.

Der Aufsichtsrat wählte sie einstimmig zur neuen Vorständin. Gratulation!

Wenn wir auf unsere kleine Arlinger-Welt schauen, gibt es viel Positives zu berichten. Das hilft global gesehen nicht viel. Gleichwohl wollen wir dankbar sein, für alles was gelingt, was entlastet und auch im Alltag Freude bereitet.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen trotz allem eine friedliches, Kraft spendendes Weihnachten und einen mutigen Start ins neue Jahr.

Herzlichst, Ihre  
Carsten von Zepelin  
Kristina Torres e Torres



**Inhalt**

<b>Aktuelle Projekte</b>	
Vorfreude auf CARL	4
CARL kennenlernen	6
Parkvillen Witzemann-Areal	8
Brendstraße 53	9
Weidenweg 9	9
Hohlohstraße 8	9
Schönbergstraße	9
Friedenstraße 30	10
Brendstraße 23+25	10
Arlingerstraße 33	10
Nuitstaffel 2	10
<b>Modernisierung</b>	
Steubenstraße 61+62	11
Staub und Lärm; Klimastrategie	11
<b>Wohnthemen</b>	
Verbrauchszähler; Versicherung	12
Kabel kostenlos; Ernstes Thema; Notruf	13
<b>Nachbar-Reportage</b>	14
<b>Freizeit-Tipp</b>	15
<b>Arlinger intern</b>	
Arlinger-Team in Bewegung	16
Vertreterversammlung 2023	17
<b>Arlinger Kunst</b>	
Alfred Müller	18
Samantha Augenstein	19

< „Seeberg-Villen“  
in der Landhausstraße

## Vorfreude auf CARL

**Am 12. Mai war es soweit: Rund 200 Gäste feierten die Fertigstellung des Rohbaus. Der wohl prominenteste Besucher: Peter Hauk, Minister für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz des Landes Baden-Württemberg.**

einen glaubwürdigen Beitrag zur Hebung von innerstädtischen Bauland-Reserven, zur Ressourcen-Schonung, Nachverdichtung und Innenentwicklung.“

Interesse an CARL ist schon jetzt spürbar. Ein hochgradig innovatives Wohnhaus, der Baustoff Holz, das Wissen um die verlässliche Arlinger-Qualität, die Ausblicke – insbesondere von den oberen Stockwerken, die Kita „im eigenen Haus“ ... all das sind Argumente, die schon jetzt für reges Interesse an den 73 Mietwohnungen sorgen.

Derzeit entsteht ein ausführliches Exposé mit Beschreibungen, Grundrissen und Mietpreisen zu jeder einzelnen Wohnung. Natürlich schauen alle auf CARL, aber auch die beiden anderen Häuser sind ein wichtiger Teil des Ensembles und werden vergleichsweise günstigen Wohnraum bieten.

Wer zu den Ersten gehören will, kann sich schon jetzt auf [carl.arlinger.de](http://carl.arlinger.de) unter der Rubrik „Vermietung“ registrieren. Noch einfacher geht's über den QR-Code (rechts).

Sobald das Exposé steht, bekommen es die Interessenten zugesandt.

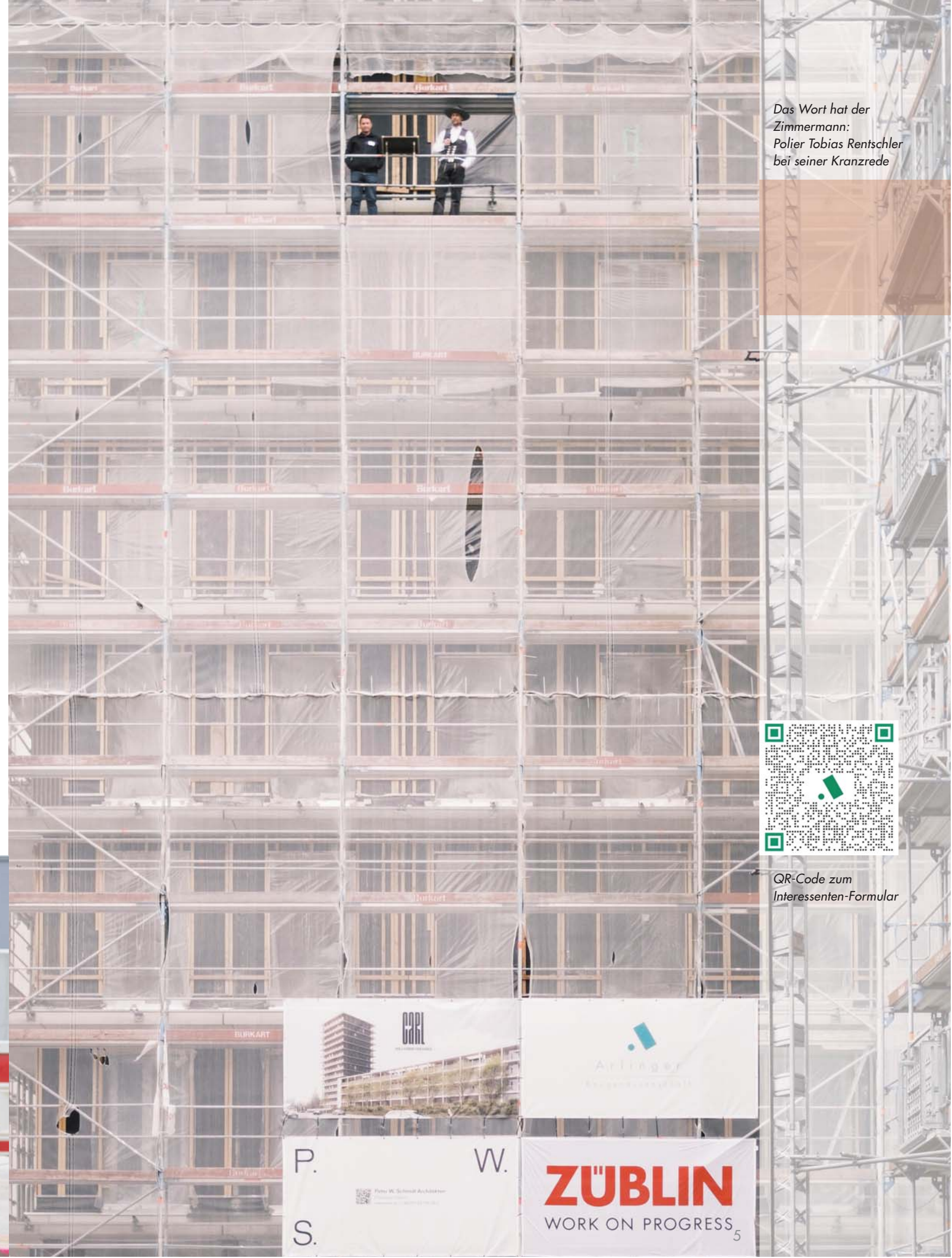
Im Januar 2024 erfolgt der offizielle Start für die Vermietung.

**O**berbürgermeister Peter Boch, Züblin-Direktionsleiter Niels Dürr, das Projektteam der Peter W. Schmidt Architekten – alle waren sich einig: CARL ist ein Leuchtturmprojekt. Einzigartig in der Kombination von Höhe und Holz-Hybrid-Bauweise.

In seiner Rede brachte es der Arlinger Vorstandsvorsitzende Carsten von Zepelin auf den Punkt: „Das Projekt ist geeignet, einen wichtigen Beitrag zu einer in Teilen neuen Art des Bauens zu leisten und wichtige Antworten zur Nachhaltigkeit des Bauens zu geben. Es leistet überdies

„Nach harten arbeitsreichen Tagen grüßt stolz der Richtbaum nun ins Land ...“

Zahlreiche Gäste, darunter Minister Peter Hauk und Oberbürgermeister Peter Boch (v. r.) haben keinen Grund, den Kopf zu senken



Das Wort hat der Zimmermann: Polier Tobias Rentschler bei seiner Kranzrede



QR-Code zum Interessenten-Formular



## CARL kennenlernen

**Alle sehen ihn, alle haben schon von ihm gehört. Man spricht über ihn. Auch entstehen Gerüchte und Fehleinschätzungen. Vielleicht die lustigste: Als das Treppenhaus stand, das aus brandschutztechnischen Gründen aus Beton gebaut werden musste, maulte ein Passant: „Von wegen Holzbau! Und Fenster sind auch keine drin!“ Hier kommen nun ein paar wesentliche Fakten und Einblicke:**

**B**au-Experten landauf, landab sind sich einig: Dies ist ein Projekt, das Antworten auf zwei große Herausforderungen unserer Zeit findet: zum einen dem drängenden Bedarf an Wohnflächen und Kindertagesstätten, zum anderen, wie nachhaltig gebaut und dadurch auf ökologische Erfordernisse Rücksicht genommen werden kann.

Das Ensemble besteht aus dem Wohnhochhaus CARL: mit 14 Geschossen und 45 m Höhe das bis dato höchste Holz-Hybrid-Hochhaus in Süddeutschland. Dazu gesellen sich zwei weitere vier- bzw. sechsgeschossige Baukörper in konventioneller Bauweise. Insgesamt werden die Gebäude 73 Wohnungen mit über 5.300 Quadratmetern hochwertigem Wohnraum bieten, außerdem finden dort eine Kindertagesstätte für 100 Kinder sowie eine Bäckerei mit Café ihren Platz.

*Das CARL-Ensemble mit Hochhaus und flankierenden Baukörpern ist im Computer bereits Realität*

Die Baugenossenschaft Arlinger und der Architekt Peter W. Schmidt trafen früh die Entscheidung, CARL in Holzbauweise zu errichten. Es war ihnen dabei besonders wichtig, ein Gebäude von hoher Glaubwürdigkeit zu schaffen und wo möglich konventionelle Baumaterialien zu substituieren und dies sowohl im Innen- als auch im Außenbereich sichtbar und erlebbar zu machen.

Konsequenterweise stammt daher das Material zu einem erheblichen Teil aus der Region: Ein Großteil des für den Neubau eingesetzten Holzes wurde im Pforzheimer Stadtwald geschlagen und im Anschluss beim Holzbauunternehmen ZÜBLIN Timber zu Brettsperholz verarbeitet.

Ein findiges technisches Detail: Die Belüftung des Wohnhochhauses erfolgt in Form einer eigens dafür entwickelten natürlichen Be- und Entlüftung. Die Planer haben eine verblüffend einfache «Low-Tech-Lösung» erfunden. Sie ermöglicht es, die Wohnräume mit Frischluft zu versorgen, ohne dabei den Schallschutz zu vernachlässigen,

dem aufgrund der exponierten Lage an der Bundesstraße 294 eine große Bedeutung zukommt. Kern des Systems: fensterhohe «Lüftungskammern», die mit schallabsorbierenden Materialien ausgekleidet sind. Innen befindet sich der Öffnungsflügel. Wird dieser geöffnet, strömt auf natürliche Art und Weise Frischluft in die Wohnungen, aber kein Lärm.

Konstruiert ist CARL als Hybridbau: Dort, wo es aus statischen und brandschutztechnischen Gründen notwendig ist, wird Stahlbeton eingesetzt. Die tragende Konstruktion besteht aus Holz, genauso wie die Fassade.

Beim Bau des Treppenhauskerns kam das sogenannte «Gleitschalverfahren» zum Einsatz. Gleitschalung ist die Technik der Wahl, wenn fugenlose Bauwerke entstehen sollen und kurze Bauzeiten erforderlich sind.

Auf der Website [carl.arlinger.de](http://carl.arlinger.de) ist davon ein eindrückliches Zeitraffer-Video zu sehen.

In der Fassadengestaltung wird der Baustoff Holz bewusst nach außen getragen. Die Stollenfassade aus Douglasie kleidet alle 14 Geschosse und wurde vorab mit einem Vorvergrauungsanstrich versehen.

Die markanten, geschossweise angeordneten Beton-Krempen verhindern mit einem Fassadenüberstand von 1 m einen Brandüberschlag zwischen den Geschossen. Nur dank dieses Details gaben die Brandschutz-Verantwortlichen grünes Licht zur Holzfassade und den bodentiefen Holzfenstern.



Die Baugenossenschaft Arlinger eG blickt auf eine fast 110-jährige Erfahrung im Bauen zurück. In Anbetracht gesellschaftlicher Herausforderungen ist man sich bewusst, dass ein «Weiterbetonieren» wie in vergangenen Jahrzehnten nicht vertretbar ist.

CARL steht für modernen urbanen Holzbau, der mit vierzehn Geschossen die Hochhausgrenze überschreitet. Durch diese Leuchtturmwirkung trägt das Projekt zur Akzeptanz und dem Vertrauen in den Baustoff Holz bei und bahnt weiteren Holzbauten im städtischen Raum den Weg.

*Schon jetzt prägt das Bauprojekt die Pforzheimer Ortseinfahrt an der Wildbader Straße*

*Beim Interieur des Holz-Hybrid-Hochhauses reichen sich Behaglichkeit und Modernität die Hände.*

*„Und Fenster sind auch keine drin!“ – CARLs Aufzugs- und Versorgungsschacht sorgte für Missverständnisse*



## Die unsichtbare Seite des Bauens

Es geht seit einigen Monaten durch die Medien: Überall stocken die Bau-Aktivitäten, die Zahl der Bauanträge hat einen Tiefstand erreicht. Kein Wunder, denn sowohl Zinsen als auch Baukosten sind sprunghaft gestiegen bzw. verharren auf hohem Niveau. Auch für uns, die Baugenossenschaft Arlinger bedeutet das, dass die geplanten Projekte zwar nicht ganz auf Eis liegen, aber dass nun das Augenmerk zunächst auf den vorbereitenden Arbeiten liegt. Bis die Bagger wieder rollen, dauert es wohl noch eine Weile. Bei den folgenden Projekten tut sich einiges. Aber eben nur im (unsichtbaren) Hintergrund.

**Park-Villen Witzenmann-Areal, Nuitsstraße**  
Für dieses Projekt haben wir bereits das Baugesuch eingereicht.

Es werden drei Gebäude mit insgesamt 9 Wohnungen entstehen, darunter: eine Tiefgarage mit 16 Stellplätzen.

Der weitläufige Charakter des Parks unterhalb der historischen Villa Witzenmann bleibt erhalten, die neuen Gebäude üben respektvolle Zurückhaltung.

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

Parkvillen in der Nuitsstraße  
als Computervisualisierung



### Brendstraße 53 – Theresienareal

In Partnerschaft mit der katholischen Kirche entwickeln wir dieses rund 2.800 m<sup>2</sup> große Grundstück zwischen Brend-, Merkur- und Ruhsteinstraße. Geplant ist ein Gebäude-Ensemble mit vier Baukörpern, das Raum schafft für soziale Aufgaben.

Diese Einrichtungen sollen dann das Wohn- und



Links das Theresienareal im heutigen Zustand, rechts die geplante Neugestaltung in einer Computer-Visualisierung

Betreuungsangebot des Stadtteils Arlinger bereichern: eine 4-gruppige Kindertagesstätte sowie eine Tagespflege, die vom gegenüber liegenden Erich-Bähler-Haus der Caritas betrieben wird. Außerdem 12 überwiegend seniorengerechte Wohnungen mit Betreuung.

Planung: Berthold Architekten BDA, Berlin



### Weidenweg 9

Es ist das ehemalige Pfarrhaus der evangelischen Buckenberg-Gemeinde, das wir erworben haben. Ein schönes Grundstück mit Garten in ruhiger Lage. Parallel zur Generalsanierung soll das Gebäude ein zusätzliches Stockwerk sowie einen Anbau in Holzbauweise erhalten.

Planung: Baugenossenschaft Arlinger,  
Architektin Dipl.-Ing. Michaela Konrad



### Schönbergstraße

Es ist ein ruhiger, fast etwas verborgener Rückzugsort, das geräumige Grundstück hinter dem alten Pfarrhaus an der Arlingerstraße. Das vorgesehene Raumprogramm schafft ideale Rahmenbedingungen für gemeinschaftliches, generationenübergreifendes Wohnen. Das Konzept: zehn Wohnungen, Gemeinschaftsraum, Gästewohnung und Tiefgarage.

Planung: Berthold Architekten BDA, Berlin

### Hohlohstraße 8

Fünf neue Wohnungen samt Tiefgarage sind hier geplant. Direkt neben unserer Geschäftsstelle. Viel Holz wird sichtbar sein und reizvoll mit dem Sichtbeton der Arlinger-Zentrale kontrastieren.

Planung: Berthold Architekten BDA, Berlin



### Investitionen in die Zukunft

Wir denken und handeln langfristig. Auch der Ankauf geeigneter Grundstücke für künftige Bauvorhaben und bestehender Gebäude gehört dazu. Irgendwann werden wir froh sein, auf Baulandreserven und alte Wohnhäuser mit Potential zurückgreifen zu können. Die folgenden Areale haben wir in den letzten Monaten erworben.



**Friedenstraße 30**  
Dieses Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1948 ist derzeit überwiegend unbewohnt. Eine umfassende Sanierung steht 2024 an.



**Arlingerstraße 33**  
Ein Gartenstadt-Klassiker, Baujahr 1901. Das Zweifamilienhaus steht derzeit leer und wartet auf seine Sanierung in 2024.

**Nuitsstaffel 2**  
Das stolze Dreifamilienhaus blickt auf 122 Jahre zurück. Alle Wohnungen sind bereits saniert und bewohnt.



**Brendstraße 23**  
Auch dieses Zweifamilienhaus, Baujahr 1924, ist sanierungsbedürftig. Es steht derzeit leer.

**Brendstraße 25**  
Das Nachbarhaus (rechts) ist deutlich jünger: Baujahr 1952. Auch dieses Objekt wird saniert. 2024 werden beide Gebäude zu einem Ensemble zusammengefasst.



### Modernisierung auf gutem Stand

Jetzt zahlt es sich aus, dass wir bei der Modernisierung des gesamten Arlinger-Gebäudebestandes nie getrödeln haben. Es gibt keinerlei Sanierungstau, der uns nun in der Phase gestiegener Kosten drücken würde. Derzeit befindet sich nur ein größeres Modernisierungsprojekt in der heißen Phase.

**Steubenstraße 61+62**  
Dieses Mehrfamilienwohnhaus mit 14 Wohnungen hat schon mehr als sechs Jahrzehnte auf dem Buckel. Jetzt erlebt es eine Verjüngungskur: Das Dach wird saniert, die Fassade erhält ein

Wärmedämm-Verbundsystem. Balkone werden angebaut, die Außenanlage und die Zugangswege werden erneuert. Außerdem bekommt das Gebäude teils neue Isolierglasfenster und Wohnungseingangstüren.

### Auch Kleinprojekte machen Staub und Lärm

Auch Renovierungsmaßnahmen, die wir nicht zu den umfassenden Sanierungsprojekten zählen, können nervige Störungen verursachen

Und solche Phasen gibt es natürlich bei einem Wohnungsbestand von über 3.000 Einheiten immer. Dann erreichen uns oft Beschwerden und Klagen. Verständlich! Wen würde es nicht belasten, wenn es den ganzen Tag hämmert oder flex?! Aber was können wir tun? Schließlich ist es ein ganz wesentlicher Teil unseres Auftrags als Genossenschaft, unseren Wohnungsbestand langfristig auf einem hohen Qualitätsstandard zu halten. Dafür investieren wir kontinuierlich über 50 % der Mieteinnahmen unmittelbar wieder in In-

standhaltungs-, Modernisierungs- und Wohnungsverbesserungsmaßnahmen. Das tun die wenigsten Vermieter und das wird von allen unseren Mietern und Mitgliedern gelobt. Nur dann nicht, wenn die Renovierer direkt nebenan auftauchen. So können wir nur immer wieder um Geduld bitten und uns dafür entschuldigen, dass wir die Leidenfähigkeit unserer Mieter eben manchmal arg strapazieren müssen. Vielleicht hilft ja der Blick auf das gute bauliche Niveau der eigenen Wohnung. Dafür musste garantiert auch mal der eine oder andere Nachbar leiden. Leider. Das lässt sich von Zeit zu Zeit einfach nicht vermeiden.

### Ökologische Transparenz

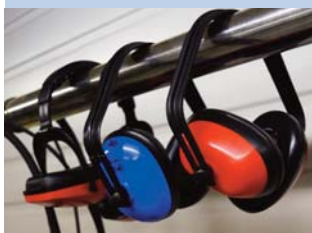
Seit einigen Wochen nutzen wir die Software MewiwoEco. Sie wurde eigens für Unternehmen der Wohnungs- und Gebäudewirtschaft entwickelt. Ihre Aufgabe: Hilfe bei der Umsetzung von Klimastrategien

Ein Ziel der europäischen Union ist es, bis 2045 deutlich mehr nachhaltige, umweltfreundliche Wohngebäude zu schaffen und damit klimaneutral zu werden. Dazu gehört die Umstellung auf erneuerbare Energien, die Verbesserung der Gebäudeeffizienz und die Reduzierung der Emissionen. All das erfordert Zeit und Investitionen, aber eben

auch technologische Unterstützung beim Monitoring und bei der Dokumentation. Dabei hilft uns jetzt MewiwoEco. Sämtliche Gebäudedaten werden aufgenommen und ausgewertet. Nach ersten Analysen und Erkenntnissen sind wir auf einem sehr guten Weg. Bei genauer Betrachtung ist unser CO<sub>2</sub>-Ausstoß schon da, wo er eigentlich erst 2030 sein müsste.



Dämmung, Fenster und Balkone in der Steubenstraße 61+62



Kleinvieh macht auch Lärm. Die wichtigsten Gegenmaßnahmen sind Verständnis und Toleranz

Die erste Maßnahme gegen unnötige Emissionen und hohen Energieverbrauch ist die Datenerfassung



Auf ihn können wir zählen: Alexej Kalinitschenko übernimmt den Austausch der Energieverbrauchszähler

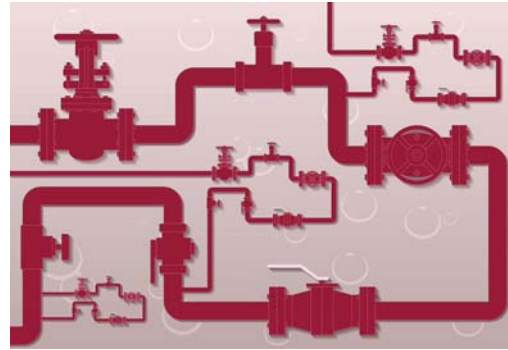


**Wir können selber zählen**

Jahrelang waren in Arlinger-Wohnungen Zähler von externen Spezialfirmen wie Techem oder Minol installiert. Man war davon ausgegangen, dass eine solche Aufgabe am besten bei Fachfirmen aufgehoben ist. Es hat aber nicht gut geklappt. Kein direkter Ansprechpartner, keine zufriedenstellenden Serviceleistungen und hohe Kosten. Deshalb haben wir beschlossen, das künftig selbst in die Hand zu nehmen. Unsere Tochtergesellschaft Arlinger Service Wohnen GmbH kann das! Mit Hilfe von neuem Fachpersonal sind wir nun dabei, die Zählertechnik umzurüsten. In einigen Gebäuden wurden schon sämtliche Zähler von Energieverbrauchsstellen (Heizungen, Kaltwasser, Warmwasser) getauscht. Dort können wir bereits direkt und eigenständig abrechnen.

**Aktueller „Zählerstand“:**  
 2022 wurden 562 Wohnungen umgerüstet.  
 2023 waren es 509.  
 Für 2024 sind 555 geplant.

Die Zählerausstattung übernimmt Alexej Kalinitschenko (Foto). Er wird nach und nach alle Arlinger-Häuser mit neuen Zählern ausstatten. Natürlich nur nach vorheriger Terminankündigung.



**Mieter sollten sich versichern**

In einer Mietwohnung zu leben, kann einen auch in falscher Sicherheit wiegen. Man gibt gedanklich alle Verantwortung an den Vermieter ab und macht sich keine Sorgen. Das ist ja auch in vielen Fällen berechtigt und sehr gut. Allerdings ist es für manche Ernstfälle sehr ratsam, sich als Mieter abzusichern. Mit Versicherungen, die das persönliche Eigentum und die Haftung umfassen. **Hier kommen unsere Empfehlungen:**

**Hausratversicherung:** Diese Versicherung deckt den Verlust oder die Beschädigung Ihres persönlichen Eigentums, wie Möbel, Elektronik, Kleidung und Schmuck ab. Egal, ob aufgrund von Diebstahl, Feuer, Wasser- oder Sturmschäden. Die Konsequenz: Betroffene müssen sich zumindest vorübergehend eine andere Unterkunft suchen. Die Hausratversicherung übernimmt in solchen Fällen auch Unterbringungs- und Hotelkosten. Es ist wichtig, den Wert Ihres Besitzes genau zu ermitteln, um sicherzustellen, dass Sie ausreichend abgesichert sind. Kosten ab ca. 80 € im Jahr – 7 € im Monat.

**Haftpflichtversicherung:** Die private Haftpflichtversicherung schützt Sie vor Schadensersatzansprüchen, die sich aus Verletzungen oder Schäden an Dritten (evtl. dem Vermieter) ergeben können. Wenn Sie versehentlich Schäden an der Mietwohnung verursachen oder jemand in Ihrer Wohnung verletzt wird, kann diese Versicherung die Kosten für Rechtsstreitigkeiten oder Schadensersatzansprüche decken. Kosten ab ca. 65 € im Jahr – 6 € im Monat.

*Schutz vor Fehlritten und Missgeschicken und mit Sicherheit sinnvoll: Hausrat- und Haftpflichtversicherung*



**Kabel TV ab 2024 kostenlos**

Wir alle wünschen uns Bürokratieabbau. Was ihn oft verhindert, ist die Tatsache, dass unbürokratische, pragmatische Lösungen schlicht Geld kosten. Und wenn keiner die Kosten übernimmt, bleibt die Bürokratie bestehen. Wir haben uns im folgenden Fall dagegen entschieden: Seit einiger Zeit besteht für alle Arlinger-Wohnungen ein Rahmenvertrag mit Vodafone über die Nutzung des Kabelfernsehens. Die Gebühren wurden bisher über die Betriebskosten abgerechnet. Der Gesetzgeber hat nun aber beschlossen, dass ab dem 1. Juli 2024 die Kosten für das Kabelfernsehen nicht mehr an die Mieter weitergegeben werden dürfen. Deshalb haben wir nun entschieden, für die Kabelgebühren selbst aufzukommen. Alle Mieter können weiterhin Kabelfernsehen empfangen. Jetzt kostenfrei.



**Erstes Thema nicht ernst genommen**

Wir haben es schon öfters angesprochen. Mal dezent, mal mit Nachdruck. Aber leider scheinen viele diesen heiklen Punkt als unbedeutende Nebensächlichkeit abzutun. So ist es aber nicht. Es geht um Lebensgefahr. Selbst kleine, unscheinbare Gegenstände können zu verhängnisvollen Stolperfallen werden. Vor allem, wenn es brennt.

Bitte nehmen Sie das ernst und beseitigen Sie jetzt gleich alles, was in Ihrem Treppenhaus oder im Hausflur steht: Fahrzeuge, Pflanzen, Schuhe. Schränke, Kommoden. Alles. Vielen Dank!



**Notruf nicht ohne Not nutzen**

Wir kennen die Diskussion aus den Krankenhäusern: Was ist ein Notfall? Wann gehe ich in die Notaufnahme? Gewiss nicht bei Halsweh am Wochenende. Viele tun das aber und sorgen so für eine gefährliche Überlastung dieser wichtigen Einrichtungen.

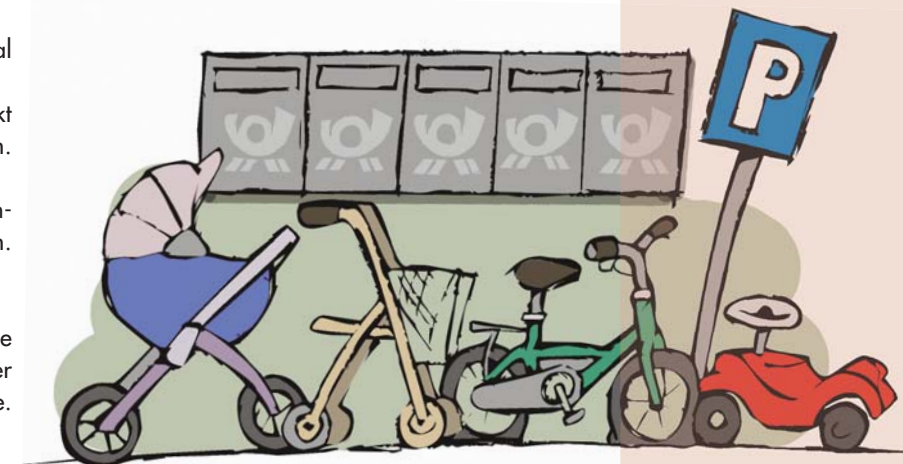
Natürlich nicht so dramatisch, aber trotzdem ähnlich sieht es beim Arlinger-Notruf aus. Da trudeln oftmals undramatische, keinesfalls bedrohliche Nachrichten ein:

Dies müsste mal repariert werden, hier ist eine technische Komponente defekt, da brummt es komisch ...

Alles Dinge, die sehr gern zu einer Meldung führen sollten. Aber eben nicht auf der wichtigen Notruf-Hotline. Die muss reserviert und auch quasi geschützt bleiben vor den Alltagsthemen, um eben für echte Notfälle beweglich zu bleiben.

Bitte denken Sie darüber nach, bevor Sie anrufen. Vielen Dank!

Was harmlos aussieht, kann gefährlich werden: Gegenstände im Hausgang



### Da kann man was lernen

**Kerstin und Michael Kriebler sind beide in Lehrberufen tätig. Sie ist gelernte Kinderkrankenschwester, war danach Fachkrankenschwester für Intensivmedizin und Anästhesie. Jetzt ist sie stellvertretende Pflegedienstleiterin in einer Brötzingener Einrichtung für ambulante Pflege und bildet dort Nachwuchskräfte aus. Er ist Lehrer an einer Beruflichen Schule in Stuttgart, seine Schüler sind unter anderem angehende Bautechniker. Seit ziemlich genau einem Jahr wohnen sie in einer der „Seeberg-Villen“, direkt oberhalb des Kupferhammers.**

Die beiden haben ihr neues Domizil mit viel Bedacht gewählt. Zuvor hatten sie ein paar Jahre im eigenen Haus in Würm gewohnt.

Eigentlich zu groß für zwei Leute. Außerdem war klar, dass aufgrund der neuen gesetzlichen Vorgaben bald eine energetische Sanierung anstehen würde. Natürlich war das Haus auch keineswegs altersgerecht. Sie haben es ziemlich emotionslos verkauft.

Kerstin Kriebler (51): „Das Älterwerden verdrängt man ja gern. Aber gerade bei den längerfristigen Planungen ist kein Platz für Blauäugigkeit.“ Bemerkenswerte Weitsicht! Dabei wirkt das Ehepaar jung, geradezu jugendlich. Die gemeinsame Leidenschaft: Reisen. Mal mit dem Motorrad (in den Süden), mal mit dem Wohnmobil (nach Norden). Sie haben schon viel gesehen von der Welt. Ein ganzes Jahr verbrachten sie in Neuseeland. „Dorthin zieht es uns eigentlich nicht mehr“, sagt Michael Kriebler (61). „Das Land hat sich sehr verändert und ist in letzter Zeit zum Touri-Hotspot geworden. Außerdem wollen wir die Fliegerei meiden. Europa

hat so viel zu bieten!“ Um mehr Zeit für einander und fürs Reisen zu haben, hat der Lehrer sein Arbeitspensum auf 60 % reduziert.

Der Bau-Experte ist voll des Lobs für die Seeberg-Villen. Schöne Details wie der außergewöhnlich fein gezeichnete Sichtbeton und die Handläufe aus massiver Eiche. Außerdem betont er die spürbare Wirkung der energetischen Standards: „Ende Oktober haben wir erstmals daran gedacht, die Heizung anzuschalten. Die Wohnung ist exzellent gedämmt.“ Und dann schwärmen die beiden von der Lage:

Michael Kriebler geht an jedem Unterrichtstag zu Fuß zum Bahnhof. „Über die Nagold, dann durch den Stadtgarten – das tut gut.“ Abends ist der Balkonblick in Richtung Sonnenuntergang betörend. Sie erleben ganz bewusst den Wechsel der Jahreszeiten: Im Winter fällt der Blick frei übers Nagoldtal, dann das zarte Grün im Frühling und Sommer, schließlich das Bunte des Herbstes.

Was das Ehepaar gleichfalls genießt: Keine Sorgen mit der Technik. Sie wissen um die Service-Qualität des Arlinger-Teams.

Was diesen Teil des Wohnens angeht, mussten sie unglücklicherweise gleich eine Feuertaufe bestehen: Kurz vor dem geplanten Einzug erwies sich eine Falleitung als undicht. Durch die Trocknungsphase verzögerte sich der Termin etwas. „Aber wir haben gleich live erlebt, wie sich die Arlinger-Leute kümmern, wenn etwas klemmt“, erinnert sich Kerstin Kriebler.

Die Wohnung mit Smart-Home-Technik hat rund 88 qm Wohnfläche. Tolles Bad, edle Dielenböden. Und ein Stellplatz in der direkt erreichbaren Tiefgarage gehört natürlich auch dazu. Michael Kriebler fasst zusammen: „Wir fühlen uns hier pudelwohl.“

Alles richtig gemacht, könnte man sagen. Davon kann man sich was abgucken: Übers Wohnen nachdenken, flexibel bleiben und sich nicht mit der zweitbesten Lösung zufrieden geben.



Michael Kriebler auf seiner BMW GS 1250 in den Cevennen. Fotografiert 2023 von seiner Sozia Kerstin



Pudelwohl mit Nagoldblick: Das Ehepaar Kriebler schätzt das Ambiente ihrer Seeberg-Villa



### Nicht von schlechten Keltern

**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: Von Ellmendingen nach Niebelsbach.**

Eigentlich könnte diese Tour auch „von Kelter zu Kelter“ heißen, denn so wie sie beginnt, wird sie auch enden: an der ehemaligen Kelter in Niebelsbach.

Aber der Reihe nach. Beeindruckt vom Blick auf das knorrige Gebälk der Ellmendinger Traubepresse begeben wir uns zur Hauptstraße. Bei der Eisfabrik am Ortsende beginnt der Rad- und Fußweg nach Weiler; er wird uns zwei Kilometer durch die Talauve der Pfingz geleiten. Wäre er nicht geteert, so könnte einem hier gedanklich die Kutsche des Geheimrates Goethe entgegenkommen. Oder Claude Monet stünde mit seiner Staffelei unter den Säulenpappeln inmitten der ausgedehnten Wiesenflächen.

Beim Kleintierzüchterverein gehorchen wir dem Wegweiser „Niebelsbach/Grenzsägmühle“ und beschreiten einen ansteigenden Hohlweg. Nach dem Erreichen der Freifläche sollte man sich öfter einen Rundumblick gönnen, denn kurz vor der Kuppe bietet sich ein lohnendes Panorama: In westlicher Ferne erhebt sich der Bernstein-Tafelberg, etwas südlicher grüßen die Dennaacher Windräder von der Kante des Nord-schwarzwaldes. Nach Osten hin liegt der Hügelteppich des Kirschengäus – da sind sie wieder, die Pappelreihen und die Kutsche des Geheimrates! Ganz in der Ferne grenzen Weinberge die Szenerie ab. Im Norden steigen die Baumwiesen aus dem Tal heraus und erzeugen eine Art Draufsicht; die Seele gewinnt das Gefühl, wie ein Vogel darüber hinwegzuschweben und man möchte Eichendorff zitieren: „als flöge sie nach Haus“. Bei alledem nistet im Bachtal das Dörflein Weiler mit seinem Fachwerk.

Unser Weg ist die kürzeste Verbindung der Gemeinden Weiler und Niebelsbach. Die einstige Weinwirtschaftsrouten wirkt heute wie ein Netz von Sträßchen über altes Kulturland, dessen Geschichte man aufzuschreiben vergaß.

Bald führt ein Schotterweg rechtwinklig nach rechts, doch kurz nach der „Bienenweide“ hat uns der Asphalt wieder. Wir wandern nach links entlang eines leuchtenden, üppig blühenden Cosmea-Feldes. Sponsoren pflegen diese Fläche für den Erhalt der Bienen.

Der Fronbergstraße folgend, gelangen wir an eine T-Kreuzung und wählen die sanfte Steigung nach rechts. Jetzt heißt es aufgepasst, denn schon 100 Meter weiter zweigt ein unmarkiertes Wiesenweglein links ab. Der Pfad taucht zunächst ins Gebüsch ein, um bald in feierlichem Bogen den Blick auf eine alte Kapelle freizugeben. „Sankt Pankratius“ wird diese genannt; ihr Patron ist nicht etwa der Schutzheilige der Bauchspeicheldrüse oder eines Süßwasserfisches, vielmehr handelt es sich um Pankraz den Eisheiligen. Es bedarf keiner religiösen Motivation, um dem 800-jährigen Charme des Bauwerkes zu erliegen. Wie schon erwähnt, steht in unmittelbarer Nachbarschaft die ehemalige Niebelsbacher Kelter, welche sich leider nur von außen besichtigen lässt. Doch das Ensemble lädt zum Verweilen ein. Wer Glück hat, hört um 15 Uhr, wie das Gebälk des Türmchens zu ächzen und rumoren beginnt, um schließlich einer Glocke ein helles Geläut zu gestatten. Hinter der Kapelle, vorbei am Märzenbrunnen, führt ein parkähnlicher Weg zur Niebelsbacher Hauptstraße. Ein paar Schritte ortseinwärts hält der Bus – uns ist, als führen wir nach Haus.

Der Bus nach Ellmendingen (Linie 720, Haltestelle „Pforzheimer Straße“) bringt uns ganz in die Nähe der Alten Kelter und somit zum Ausgangspunkt der Wanderung.



Drunten steht die Kapelle: St. Pankratius in Niebelsbach



Nicht nur Augen- sondern auch Bienenweide: Das Feld blüht bis in den November hinein



Ellmendingens Alte Kelter: Auch ohne Besuch des Heimatmuseums lohnt sich ein Blick auf die einstige Arbeitswelt der Weinbauern



## Das Arlinger-Team – einiges in Bewegung

Die Aufgaben wachsen und verändern sich. Das spiegelt sich auch wider in der personellen Entwicklung. Wir freuen uns über spannende Karriereschritte und begrüßen die Neuen aufs Herzlichste!

**Verena Wagner** ist für die Bestandsverwaltung zuständig.

**Ingrid Ruof** kümmert sich um Versicherungen und Finanzen

**Lucas Schickle** hat seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann erfolgreich abgeschlossen

**Unser besonderer Dank gilt unserer langjährigen Kollegin Ines Krießler.** 25 Jahre lang hat sie unser Team bereichert und ihre wertvollen Fähigkeiten und Erfahrung in der Finanzbuchhaltung eingebracht. Sie war dort federführend für Zahlungen und Buchungen verantwortlich. Seit Mai 2023 genießt sie nun ihren Ruhestand. Alles Gute, liebe Kollegin!

**Sandra Wahl** ist ebenfalls Spezialistin für die Finanzbuchhaltung

**Jörg Müller** ist Allrounder im Regiebetrieb

**Vanessa Silvestre da Silva** digitalisiert Bestandsdaten

**Anne Goldmann** berät Mietinteressenten, arbeitet Mietangebote aus, ist bei Wohnungsübergaben und -abnahmen vor Ort

**Karlin Kaidi** hat gerade ihre Ausbildung zur Immobilienassistentin begonnen

**Patrick Winkler** ist Elektriker und kümmert sich in erster Linie um E-Checks

**Sebastian Schöning** ist unser stellvertretender Leiter des Rechnungswesens und Experte für die Bilanzbuchhaltung

**Heike Mayer** engagiert sich in der Finanzbuchhaltung



## Vertreter auf Hausbesuch

Das alljährliche Treffen der Arlinger-Mitgliedervertreter fand am 24. Juni statt und begann dieses Jahr wieder turnusmäßig mit einer Rundfahrt zu aktuellen Baustellen. Im Zentrum natürlich CARL. Anschließend versammelten sich die 33 Vertreter sowie Vorstand und Aufsichtsrat im Pforzheimer CCP.

Carsten von Zepelin fand in seiner Redemahnende Worte: „Die Herausforderungen, die ganz unmittelbar uns betreffen, sind auch die, die im zuletzt viel besprochenen Krisen-Diskurs ganz oben stehen: der Neubau von Wohnungen und die Wärmewende. Beides soll gleichzeitig realisiert werden und es liegt auf der Hand, dass dies nicht möglich sein wird.“ Und dabei konnte er nicht ahnen, dass die Welt bald schon in die nächste kriegerische Krise schlittern würde.

Er schwor die Vertreter auf veränderte Zeiten ein: „Es ist inzwischen Realität, dass wir unsere projektierten Bauvorhaben vorerst nicht beginnen können.“ Gleichwohl fiel die Gesamtschau des Vorstands im Blick auf die Zahlen und Entwicklungen der Baugenossenschaft durchaus positiv aus: „Die Genossenschaft steht – bei aller Skepsis und Sorge, was die nahe und mittlere Zukunft angeht – auf sehr solidem Fundament und sie ist so ausgerichtet, dass sie unter den Anforderungen und Veränderungen der kommenden Jahre bestehen wird.“

Anschließend präsentierte die neue Arlinger-Vorständin Kristina Torres e Torres die betriebs-



Carsten von Zepelin als „Reiseleiter“ bei der Rundfahrt der Mitgliedervertreter

wirtschaftlichen Zahlen und Fakten im Detail. Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage stellt sich solide und zukunftssicher dar. Torres hebt hervor: „Wir können feststellen, dass die Baugenossenschaft Arlinger beweglich genug ist, um beispielsweise Grundstückskäufe kurzfristig zu tätigen.“ Und abschließend betont die neue Vorständin: „Das Geschäftsjahr ist für die Baugenossenschaft Arlinger erfolgreich verlaufen. Einen ganz wesentlichen Anteil an diesem Erfolg haben unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Der Vorstand dankt ihnen allen für die gute und engagierte Arbeit.“



Willkommen im Vorstand! Die Nachfolge von Wolfgang Glatz im Vorstand trat mit Beginn des Jahres 2023 Kristina Torres e Torres an (siehe auch Editorial S. 3).

## Vielen Dank, Wolfgang Glatz!

30 Jahre lang gehörte Wolfgang Glatz zur Baugenossenschaft Arlinger. Und das wird auch so bleiben, wenngleich er jetzt seine aktive Karriere abgeschlossen hat. Seine Aufgaben von Anfang an: die WEG-Verwaltung, das Bauträgergeschäft, die Projektfinanzierungen und das Grundbuchwesen. Im Jahr 2000 wurde er in den Vorstand berufen. In dieser Amtszeit war Wolfgang Glatz mitverantwortlich für eine beträchtliche Zahl ambitionierter Bauprojekte. Das Wohnungsunternehmen erfuhr einen bemerkenswerten Schub der Modernisierung. Gleichzeitig blieben Charakter prägende Traditionen erhalten.



Es war eine äußerst erfolgreiche Zeit. Aber vor allem auch eine menschlich angenehme.

Für uns als Arlinger-Team bleibt Wolfgang Glatz als überaus freundlicher Kollege und Vorgesetzter in Erinnerung. Wir wünschen ihm nun von Herzen einen aktiven und erfüllenden neuen Lebensabschnitt!

Wolfgang Glatz bei seiner Verabschiedung aus dem Arlinger-Vorstand

Das ist ein Novum: 2024 werden wir zwei Ausstellungen präsentieren.

Samantha Augenstein und Alfred Müller sind zwei kontrastierende Künstlerpersönlichkeiten. Beide arbeiten mit Ölfarben und trotzdem könnten ihre Arbeiten kaum unterschiedlicher sein. Wir freuen uns auf ein Jahr mit starken, inspirierenden Impulsen.



Alfred Müller

## Mehr Farbe!

„Es sind düstere Zeiten. Und selbst die Kunst zieht sich allzu oft auf das Unbunte zurück. Dabei könnten wir die Wirkung leuchtender Farben gut gebrauchen.“ Das sagt Alfred Müller, während er aus dem Fenster seines schmucklosen Ateliers auf eine verregnete Fußgängerzone schaut. Der Perspektivwechsel auf drei seiner großformatigen Bilder illustriert, was er meint.

Tatsächlich dürfte es die radikale Farbigkeit sein, die beim Betrachter als prägendes Merkmal hängen bleibt. Gesprühter Neonlack bildet den Untergrund. Darauf appliziert Alfred Müller fett Ölfarbe. Fast hat die Struktur etwas von einem Mosaik. Die Dreidimensionalität verstärkt Tiefe und Farbnuancen. Das Licht arbeitet sich an der unebenen Oberfläche ab und verändert im Lauf des Tages bzw. des Sonnenwinkels die Wirkung des Bildes.

Und dann schaltet Müller noch eine Schwarzlichtlampe an.

Jetzt ist es vollends psychedelisch geworden! Vor dem etwas gefährlich und verrückt klingenden Wort „psychedelisch“ hat der Künstler keine Angst. Er verbindet es mit dem Begriff der Spiritualität. Und mit Mexiko.

Dort hat es ihn anfangs der Corona-Zeit hin verschlagen. Das Land mit all seinen Facetten hat ihn gepackt. Das Licht, die Buntheit, die Kulte zwischen Maya und Maria mit all ihrem Kitsch. Aber eben auch die besondere Mischung aus Sehnsucht zur Transzendenz und dem Spiel mit Psychedelischem.

Auch die Motive von Alfred Müller lassen erkennen, dass er Erlebnisse und Begegnungen aus Yu-

katan mit nach Pforzheim gebracht hat, wo er seit über 6 Jahren lebt. Man sieht einen Pelikan, eine Schlafmohn-Blüte, eine geheimnisvolle Frauengestalt. Immer wieder auch Zeichenhaftes: Symbole, Buchstaben eines imaginierten Alphabets.

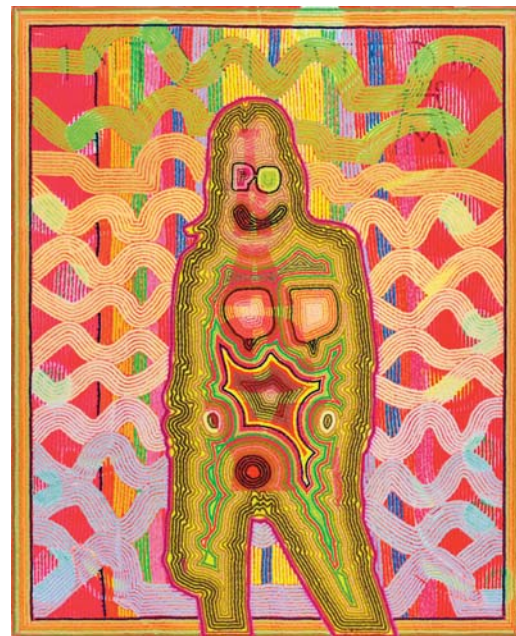
„Ab und zu frage ich mich, ob mir gefällt, was ich male. Dann merke ich: Das ist viel zu verkürzt. Entscheidend ist die Wirkung, die sich entfaltet, wenn ich mir – wie künftige Betrachter – Zeit nehme, das Bild gleichsam meditiere.“ Tatsächlich finden sich in Alfred Müllers Arbeiten Altar-ähnliche Merkmale. Archaische Elemente vermengen sich mit fast digital anmutender Suggestivkraft.

Müller flieht den Mainstream. Wichtig ist ihm der Neuigkeitswert seiner Bilder. Damit steht er in der Tradition seines Lehrmeisters, des expliziten Nonkonformisten Georg Baselitz.

Das Atelier an der Östlichen ist karg. Nicht minimalistisch. Karg.

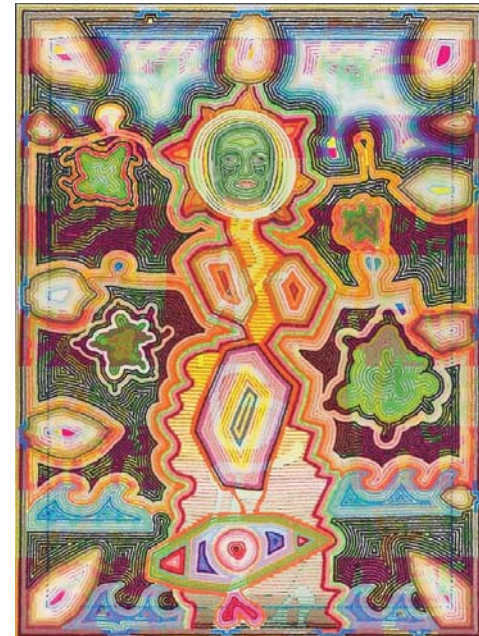
Alfred Müller trägt seine Inspirationen in sich. Er braucht kein stimulierendes Ambiente, wenn er arbeitet.

Die Arlinger-Ausstellung mit Arbeiten von Alfred Müller beginnt im Januar 2024 und dauert bis Ende Juni.



„Tracy“  
Öl, Sprayfarbe,  
Marker auf Leinwand  
190 x 140 cm

„Angel“  
Öl, Sprühfarbe,  
Marker auf Leinwand



## War es wirklich so?

Samantha Augenstein bringt von ihren Reisen Eindrücke und Erinnerungen mit. Es sind aber nicht die üblichen Postkartenmotive. Was als „sehenswert“ zu betrachten ist, entscheidet eher der Zufall, allenfalls noch die von der Künstlerin subjektiv empfundene Bedeutung einer Szenerie.

„Oft sind es Nicht-Orte“, sagt Samantha Augenstein. Unscheinbare Stellen ohne markante Merkmale. Durchgangsstationen wie Bahnhöfe oder Flughafen-Terminals. Eher anonyme Ansammlungen bunt gemischter Personen prägen das Bild. Immer in Bewegung. Und so verwundert die allgegenwärtige Unschärfe nicht. Bewegungsunschärfe vielleicht, Erinnerungslücken, verblasste Details. Die Menschen bleiben unnahbar, der Betrachter kennt sie nicht, will sie auch nicht kennenlernen. Es sind flüchtige Blicke auf Fremde.

Dabei sind die Farben und Kontraste kräftig. Die Malerin bleibt hier nicht etwa im Ungefähren, im traumähnlich Unbunten. Im Gegensatz zu den Konturen sind die Farben stark und selbstbewusst.

Selten erlebt man ein solches Miteinander von Abstraktion und konkreten Motiven.

Darin steckt ein besonderer Reiz: Man beginnt zu rätseln, versucht kaum Erkennbares zu entschlüsseln. Jeder Blick offenbart neue, halb verborgene Details.

Szenerien, Lokalitäten, Tageszeiten, der Lichteinfall – alles bleibt etwas indifferent.

Bei aller Tiefe und metaphorischer Aufladung

sind Samantha Augensteins Bilder auch überaus dekorativ. Damit hat die Künstlerin auch kein Problem. Sie freut sich, wenn ihre Bilder z.B. an prominenten Stellen einer Wohnung von vielen Leuten gesehen werden. „Kunst ist ja immer auch auf Resonanz ausgelegt“, sagt sie.

Dass neulich eine kalifornische Innenarchitektin gleich eine ganze Serie von Bildern bestellt hat, verwundert deshalb nicht allzu sehr. Man kann sich den einen oder anderen Augenstein durchaus im Foyer einer Santa-Barbara-Villa vorstellen.

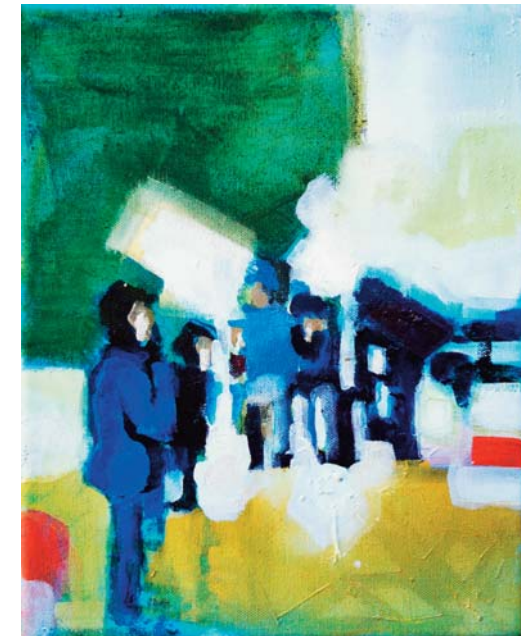
Samantha Augenstein ist gebürtige Pforzheimerin, lebt und arbeitet in Kelttern. Sie hat studiert an der Staatlichen Akademie der Bildenden Künste in Karlsruhe.

Ihre Lehrtätigkeit am Kepler-Gymnasium betrachtet sie keinesfalls als schnöden Broterwerb, sondern sie liebt die Kunsterziehung genauso wie die Malerei im schlichten Dietlinger Atelier.

Ihre Ausstellung in der Geschäftsstelle der Baugenossenschaft Arlinger beginnt Anfang Juli 2024 und endet im Januar 2025.



Samantha Augenstein



„Eröffnung“  
Öl auf Leinwand  
60 x 80 cm

„weit“  
Öl auf Leinwand  
24 x 30 cm

---

## Impressum

NachbArlinger  
Mitgliedermagazin der Baugenossenschaft Arlinger eG

Ausgabe 23/2023

Erscheinungsweise:  
unregelmäßig

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

Auflage:  
7.000 Stück

Fotos:  
Christoph von Zepelin, Bernhard Friese,  
Uli Ganter, Klaus Kerth, pixabay

Druck:  
Elserdruck, Karlsbad

