

# NachbArlinger

Mitgliedermagazin



..... Aktuelle Projekte



..... Modernisierungen



..... Wohnthemen



..... Nachbar-Reportage



..... Freizeit-Tipp



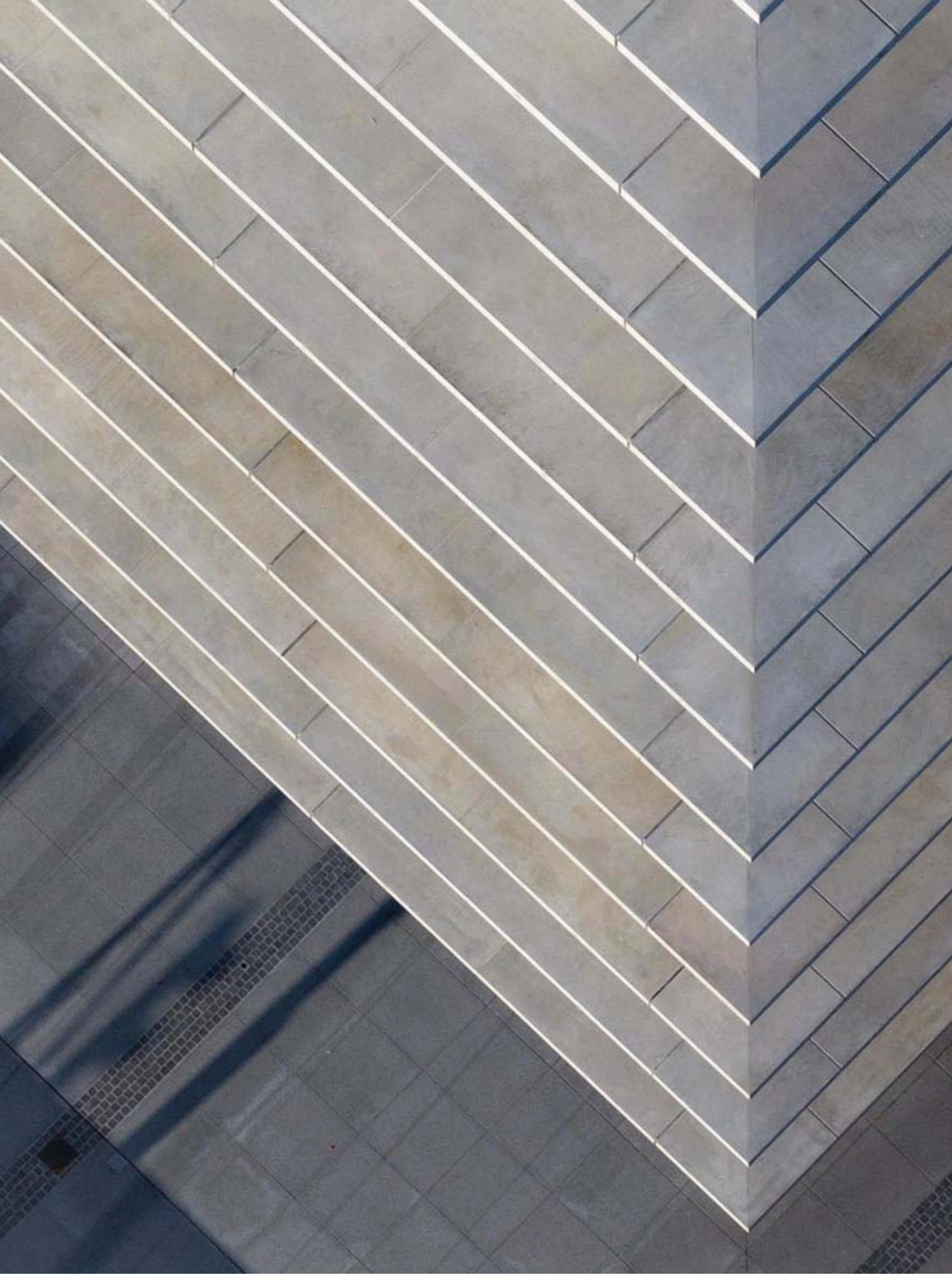
..... Arlinger Kunst

**24**  
2024



Arlinger

Baugenossenschaft



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

der 6. November 2024 wird in die Geschichte eingehen. Nicht als Feiertag, auch nicht als Katastrophen-Gedenktag. Vielleicht eher als ein Datum mit skurriler Note. Wir alle erfahren morgens, dass Donald Trump zum zweiten Mal amerikanischer Präsident wird und abends ist die Ampel aus. Deutschland steckt seither in einer veritablen politischen Krise. Ob die Neuwahlen im Februar 2025 diese lindern, ist noch nicht ausgemacht.

Man könnte verzweifeln oder zum Wutbürger mutieren. Man könnte sich auch aus der Nachrichtenwelt zurückziehen und sich von allen Diskussionen fernhalten. Aber wenn wir das tun, tappen wir in die Schwarz-Weiß-Falle. Nein, wir sollten weiter mitdenken, mitreden und es dabei möglichst schaffen, uns die harten Themen nicht zu sehr zu Herzen gehen zu lassen.

Was auch hilft: Immer wieder den Blick auf die positiven Dinge richten. Zum Beispiel das: CARL ist fertig geworden! Ein vorbildliches Bauwerk in mancherlei Hinsicht. Wir schaffen reichlich Wohnraum, sparen dabei dank Holz-Hybrid-Bauweise eine Menge CO2, Pforzheim bekommt einen markanten westlichen Stadteingang und nicht zuletzt wird überregional endlich mal etwas überzeugend Positives aus unserer Heimatstadt berichtet. Der Ministerpräsident schaut vorbei und ist begeistert!

Fast alle Wohnungen in CARL & Kollegen sind bereits vermietet. Die Investitionsentscheidung für das wegweisende Projekt fiel noch in eine Phase mit zwar hohen Bau- und Holzkosten aber historisch niedrigen Zinsen. Solche „Highlights“ vor unserer Haustür sollen nicht den Blick auf Krisen und Katastrophen verschleiern. Aber es empfiehlt sich, den guten Nachrichten mehr Platz einzuräumen. Das hilft gegen depressive Anwandlungen und den Winter-Blues.

Und es gibt noch mehr Erfreuliches zu berichten: Die Baugenossenschaft Arlinger verfolgt unbeeinträchtigt ihren Kurs der Solidität und der Nachhaltigkeit. Weiterhin erfolgen hohe Investitionen in die Modernisierung des Wohnungsbestands. Arlinger-Mieter genießen hohen Wohn-Komfort zu moderaten Mieten. Das wird auch so bleiben. Selbst dann, wenn wir noch eine Zeit lang mit

widrigen politischen Rahmenbedingungen zu kämpfen haben werden.

Wir wollen für alle ein verlässlicher Partner sein. Arlinger soll ein Faktor sein für ein besseres Leben hier vor Ort. Etwas, worüber man sich keine Sorgen machen muss.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien Zuversicht und Kraft für alle kleinen und großen Aufgaben im kommenden Jahr. Und zunächst eine friedliche, gesegnete Weihnachtszeit.

Herzlichst, Ihre  
Carsten von Zepelin  
Kristina Torres e Torres



<b>Inhalt</b>	
<b>Aktuelle Projekte</b>	
CARL begeistert begrüßt	4
Besuch des Ministerpräsidenten	5
<b>Modernisierung</b>	
Brendstraße 23/25	6
Weidenweg 9	6
Gästewohnungen	7
Friedenstraße 30	7
<b>Ankäufe</b>	
Andreas-Counis Straße 18	8
Hachelallee 38	8
Kreuzstraße 150	8
Kallhardtstraße 26	8
<b>Wohnthemen</b>	
Versicherungen, Grillen	9
Fernwärme, Kontaktdaten	10
Abfallwirtschaft; Trickbetrüger	11
<b>Nachbar-Reportage</b>	12
<b>Freizeit-Tipp</b>	14
<b>Arlinger intern</b>	
Arlinger-Team	15
Vertreterversammlung 2024	16
<b>Arlinger Kunst</b>	
Leo Staigle	18

## CARL begeistert begrüßt

Jeder in der Region kennt ihn, hat seinen Werdegang mitverfolgt: CARL, das Holz-Hybrid-Hochhaus mit seinen 14 Stockwerken. Nicht zu vergessen seine beiden „Kollegen“, die beiden Mehrfamilienhäuser samt Kita an seiner Seite. Jetzt ist er fertiggestellt. Kleinigkeiten werden noch abgeschlossen, die Außenanlage wartet mit dem Blühen auf den Frühling.

Zahlreiche Mieter sind schon eingezogen und erfüllen CARL nach und nach mit Leben. Auf Seite 12 dieses NachbArlingers lernen Sie zwei junge Leute kennen, die zu den ersten Bewohnern des Hochhauses gehören.

### Die Nachbarn heißen CARL willkommen

Am Samstag, den 7. September wurde gefeiert. Es war ein Tag der offenen Tür, aber auch eine ausgelassene Einweihungsparty. Für die Bewirtung sorgte die Gartenstadtgemeinschaft Arlinger.

Viele kamen und wollten es sich nicht entgehen lassen, exklusive Blicke in die viel beachteten neuen Gebäude zu werfen. Alle waren neugierig darauf, das höchste Holz-Hybrid-Hochhaus Süddeutschlands kennenzulernen.

Den grandiosen Ausblick aus dem obersten Stockwerk genießen zu können, war für die

meisten Besucher wohl das Hauptmotiv, sich vor den beiden Aufzügen geduldig in die Warteschlange zu stellen.

Die „Pforzheimer Zeitung“ berichtete ein paar Tage darauf unter der euphorischen Überschrift „Hochhaus CARL zieht die Massen an“.

Im Rahmen dieses Tages der offenen Tür artikulierten zahlreiche Besucher und Projektbeteiligte ihre Sicht auf CARL.

Frank Spallinger, Büroleiter des Architekturbüros Peter W. Schmidt, das die Häuser im Auftrag der Baugenossenschaft Arlinger geplant hat: „Mit CARL haben wir einen tollen neuen Stadteingang.“

Und Arlinger-Mitarbeiterin Karoline Ehrmann konnte bekannt geben, dass bereits Anfang September 90 % der Wohnungen ihre Mieter gefunden hatten.

## Landesväterliche Gefühle für CARL

Hoher Besuch im hohen Haus! Ministerpräsident Winfried Kretschmann hat am 20. August im Rahmen seiner Sommertour in Pforzheim Station gemacht und das Holz-Hybrid-Hochhaus CARL der Baugenossenschaft Arlinger besucht.



Gleich ging es hoch hinaus und Kretschmann konnte zusammen mit zahlreichen weiteren hochrangigen Besuchern den beeindruckenden Blick auf Pforzheim genießen. Der Ministerpräsident ist Initiator der Holzbauroffensive Baden-Württemberg und hat schon von daher ein besonderes Interesse am Pforzheimer Leuchtturmprojekt. Er ließ sich vom Arlinger-Vorstandsvorsitzenden Carsten von Zepelin und von Architekt Peter W. Schmidt ausführlich über Architektur und Konstruktion aber auch über die wirtschaftlichen und regulatori-

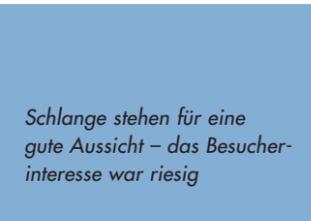
schen Rahmenbedingungen berichten. Der Ministerpräsident hörte interessiert zu, stellte Fragen und ging in seinem engagierten Statement ausführlich auf die Novellierung der Landesbauordnung, auf den von ihm initiierten Strategiedialog Bauen und Wohnen und auf seine Bemühungen zur Entbürokratisierung ein. Winfried Kretschmann zeigte sich von CARL beeindruckt, dankte den Projektbeteiligten ausdrücklich und ermutigte sie, auf dem eingeschlagenen Weg einer nachhaltigeren Bauweise weiter voranzugehen.



Ministerpräsident Kretschmann, Carsten von Zepelin, Peter W. Schmidt und Kristina Torres e Torres (v.l.n.r.) beim Ortstermin



Arlinger-Mitarbeiterin Anne Goldmann notiert die Adressen von Mietinteressenten



Schlange stehen für eine gute Aussicht – das Besucherinteresse war riesig



**Brendstraße 23/25**

Typisch Arlinger – man sieht ihnen den Altersunterschied kaum an. Tatsächlich wurde das Zweifamilienhaus Nr. 23 schon im Jahr 1924 erbaut, die Nr. 25 daneben aber erst 1952. Jetzt glänzen beide mit dem typischen Charme der Arlinger-Gartenstadt.



Das Ensemble erwies sich als dringend sanierungsbedürftig. Beide Häuser wurden gedämmt, bekamen neue Dächer, neue Fenster und neue Außenanlagen. Außerdem wurden die Grundrisse großzügiger zugeschnitten. Jetzt sind die beiden Häuser bereits an Familien vermietet.



**Es war einmal ein Pfarrhaus ...**

Die evangelische Buckenberg-Gemeinde hat es uns verkauft. Wir sahen Potential in der Lage und dem umgebenden Grundstück. Es war aber auch Fantasie und architektonische Expertise gefragt, um aus dem ursprünglichen Bestand ein wirtschaftlich sinnvolles Projekt zu entwickeln. Jetzt erhält das Haus einen Anbau in Holzbauweise sowie ein zusätzliches Stockwerk.

Insgesamt entstehen so vier Wohnungen. Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen, jetzt erfolgen Fenstereinbau, Innenputz und Installation. Ab Februar dann die Gestaltung der Außenanlage.

Planung und Bauleitung: BG Arlinger, Architektin Dipl.-Ing. Michaela Konrad

Brendstraße 23/25 vor und nach der Sanierung

Auf dem Grundriss des Pfarrhauses am Weidenweg entsteht ein modernes Wohnhaus mit Erweiterung in Holzbauweise



**Gäste willkommen!**

Das Haus Mahlbergstraße 44 wurde bislang als Einfamilienhaus vermietet. Als die Mieterin auszog, kam die Idee auf, dort eine weitere Gästewohnung für Arlinger-Mitglieder einzurichten. Außerdem sahen wir die Möglichkeit, in direkter Nachbarschaft der Arlinger-Geschäftsstelle ein längst ersehntes, zusätzliches Sitzungszimmer zu etablieren.

Der Plan wurde umgesetzt. In der Gästewohnung Mahlbergstraße 44 kommen bequem vier Personen unter.

Die 2-Zimmerwohnung ist auf zwei Etagen verteilt und hat 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie ist komplett eingerichtet, samt Einbauküche mit Essplatz und umfasst ein großzügiges Duschbad, ein separates WC, ein Schlafzimmer mit Doppelbett sowie ein Wohnzimmer mit Schlafcouch.

Arlinger-Mitglieder können diese Gästewohnung nun für 80,- € pro Übernachtung reservieren. Darin ist der Wäscheservice enthalten. Die Endreinigung kostet 50,- € extra.

Beim Einzug muss eine Kautions von 100,- € hinterlegt werden, die bei ordnungsgemäßem Verlassen wieder zurückerstattet wird.

Es ist die zweite Gästewohnung im Bestand der Baugenossenschaft.

Gästewohnung Mahlbergstraße 44



Mahlbergstraße 44 und Blick in die Gästewohnung



Küche der Gästewohnung im Hochhaus Feldbergstraße

Eine befindet sich bereits im Hochhaus Feldbergstraße 31.

Interessenten finden alle Details sowie den Belegungsplan auf unserer Website [www.arlinger.de](http://www.arlinger.de)

**Friedenstraße 30**

Gediegen und charmant.

Dieses Mehrfamilienhaus haben wir 2022 gekauft, nun wird es generalsaniert.

Dies bedeutet: neue Grundrisse, die Fassade wird wärmedämmend, die Heizung wird auf eine Wärmepumpe umgestellt. Fenster und Dach werden erneuert, die Außenanlage neu gestaltet. Im Herbst 2025 werden die drei Wohnungen bezugsfertig sein.

Dreifamilienhaus Friedenstraße 30



## Potentiale für künftige Projekte

Es ist das prägende Thema der Wohnungswirtschaft: Neu Bauen ist derzeit unter wirtschaftlichen Aspekten fast unmöglich. Gleichwohl rechnen wir damit, dass sich die Rahmenbedingungen auch wieder ändern werden. Sie müssen! Derweil kaufen wir hier und da Immobilien, die ins Arlinger-Portfolio passen und teilweise sofort modernisiert werden. Hier stellen wir die aktuellen Erwerbungen vor.

### Andreas-Counis-Straße 18 in Pforzheim

Das Mehrfamilienhaus mit vier Wohnungen stammt aus dem Jahr 1968. Die energetische Sanierung ist bereits für 2025 geplant, ebenso die Erneuerung der Wohnung im Erdgeschoss. Die drei anderen Wohnungen sind derzeit vermietet. Das ganze Haus umfasst ca. 412 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem Grundstück mit 955 m<sup>2</sup>.

### Hachelallee 38 in Pforzheim

Ein großes Mehrfamilienhaus mit acht Wohnungen aus den 70er-Jahren. Alle Wohnungen sind aktuell vermietet. Die Wohnfläche beträgt ca. 825 m<sup>2</sup>, das Grundstück erstreckt sich auf 1.377 m<sup>2</sup>.

### Kreuzstraße 150 in Birkenfeld

Da steckt einiges drin! 44 Wohnungen und eine Kita. In den kommenden Jahren werden wir dieses Hochhaus Zug um Zug modernisieren.



Kallhardtstraße 26  
Wohnen am Stadtgarten

### Kallhardtstraße 26

Vier Wohnungen umfasst dieses Haus, das wir erst dieses Jahr erworben haben. Jetzt wird es kernsaniert. Mit kompletter Wärmedämmung und umfassender technischer Modernisierung. Auch die Grundrisse der Wohnungen werden zeitgemäßen Bedürfnissen angepasst.



## Das Leben ist riskant

Mit der Haltung „Es wird schon alles gut gehen“, lässt es sich so lange entspannt leben, bis eben wirklich einmal etwas Schlimmes (oder auch „nur“ Teures) passiert. Wer sich nicht ausreichend versichert, handelt fahrlässig. Wir rufen alle unsere Mieter dazu auf, zu prüfen, ob sie mit den folgenden, notwendigen Versicherungen ausgestattet sind:

### Hausratversicherung

Diese Versicherung deckt den Verlust oder die Beschädigung von persönlichem Eigentum ab: Möbel, Elektronik, Kleidung und Schmuck. Und zwar dann, wenn Diebstahl, Feuer, Wasser- oder Sturmschäden zugeschlagen haben. Es empfiehlt sich, immer wieder einmal zu überprüfen, ob der angegebene Wert des Hausrats noch aktuell ist.

Achtung! Üblicherweise unterschätzt man dabei sein Eigentum deutlich. Eine Hausratversicherung bekommt man ab ca. 80 € im Jahr. Das sind 7 € im Monat. Überschaubar und sehr beruhigend!

Noch ein klassisches Beispiel?: Tagsüber ist irgendwo in der Küche Wasser ausgetreten. Eigentlich hats nur am Anschluss der Spülmaschine geträpelt, aber jetzt sind der Boden, Möbel und Elektrogeräte kaputt. So etwas passiert. Häufig sogar.



### Ein heißes Thema

Die einen halten es fast schon für ein angestammtes urdeutsches Recht, die anderen fühlen sich dadurch massiv gestört: Grillen auf dem Balkon. Wer hat Recht? Ganz egal, ob man das Klagen über Rauchschwaden kleinlich findet: Die Rechtslage ist eindeutig und Arlinger hat diese Regelungen

### Haftpflichtversicherung

Sie schützt vor Schadenersatzansprüchen, die sich ergeben, wenn man jemandem Verletzungen oder Schäden zufügt. Das kann auch der Vermieter sein. Z.B. dann, wenn der Mieter versehentlich ein Element der Wohnung beschädigt. Ein Beispiel: Beim Putzen rutscht Herr Muster ein schwerer Gegenstand aus der Hand. Der fällt ins Waschbecken und verursacht dort einen Riss. Muss komplett ausgetauscht werden. Nicht ganz billig!

Noch schlimmer: Jemand rutscht auf einem Läufer unglücklich aus und bricht sich das Bein. Es folgen vielleicht Rechtsstreitigkeiten und eben Schadenersatzansprüche. Hier greift die Haftpflichtversicherung. Sie kostet im Jahr ca. 65 € bis 6 € im Monat. Das lohnt sich schnell.

### Was ist abgedeckt?

Das Beschädigen von Einbauten (z. B. Waschbecken, Türen, Böden) in der Wohnung des Vermieters. Auch durch Wasserschäden z.B. beim unsachgemäßen Anschluss von Haushaltsgeräten wie der Waschmaschine oder dem 5-Boiler. Ganz wichtig: Die Baugenossenschaft kommt nicht für Schäden auf, die der Mieter verschuldet hat.

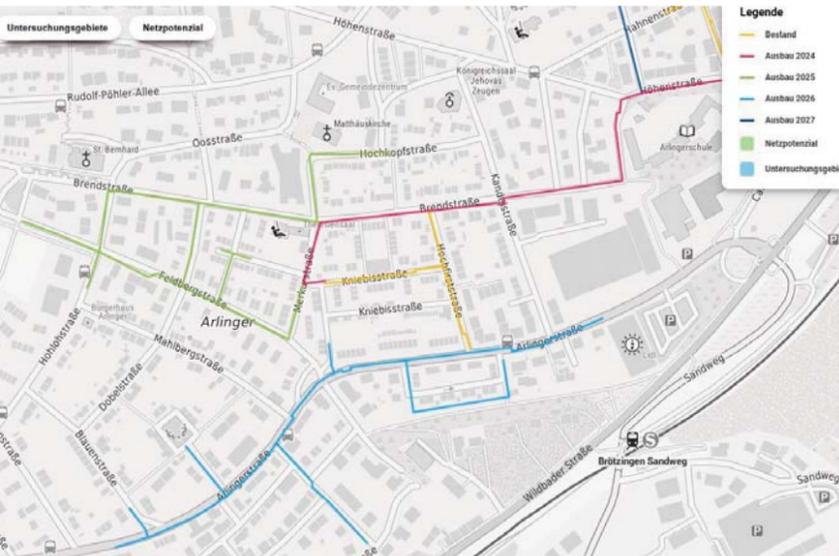
gen in seine Hausordnungen aufgenommen: Grillen auf dem Balkon ist allenfalls elektrisch erlaubt. Noch mehr als der nachbarschaftliche Unfriede zählt die Brandgefahr.

Wer weiterhin auf den Verbrenner in Form von Holzkohle oder Gas setzt, verstößt gegen seinen Mietvertrag.



Diebstahl, Wasser, Feuer,  
Zerstörung – die passende  
Versicherung ist gefragt





verringern, indem verstärkt erneuerbare Energien und alternative Heiztechnologien genutzt werden. Die Wohnungswirtschaft muss bis 2045 klimaneutral werden. Und Fernwärme gilt als klimaneutrale Heiztechnologie. Der Ausbau des Fern-



wärmenetzes in unserem Stadtteil ist von großer Bedeutung, wenn wir als Genossenschaft an unsere Aufgabe bzw. an die Zielsetzung für 2045 denken. Natürlich kann der Ausbau für die Arlinger-Bewohner aktuell sehr lästig sein. Aber Lärm, Schmutz und Verkehrsbeeinträchtigungen gehören im Blick auf die Herausforderungen der Energiewende sicher zu jenen Belastungen, die sich im erträglichen Rahmen bewegen. Wir als Baugenossenschaft Arlinger werden Zug um Zug überall dort, wo es möglich und sinnvoll erscheint, Fernwärmeheizungen einbauen und alte Gasheizungen, die eben nicht klimaneutral sind, ersetzen. Die Karte zeigt, welcher Straßenzug wann betroffen ist.

gen bitte nur per Brief!) oder per E-Mail (wenn es nur um Kontaktdaten geht) an [info@arlinger.de](mailto:info@arlinger.de). Auch das ist ein Thema, das man gern vergisst: Irgendwann erbt jemand Ihre Arlinger-Geschäftsanteile. Nicht allein für dieses Thema, sondern für den gesamten Bereich der Nachlass-Regelungen empfiehlt es sich, frühzeitig vorzusorgen und sich um Vollmachten von Familienangehörigen zu kümmern. Solch eine Vollmacht ist zusammen mit dem Erbnachweis auch die Voraussetzung für eine Auszahlung gekündigter Genossenschaftsanteile.

**CARL als Fernwärme-Magnet**

Als wir uns dafür entschieden hatten, CARL und die beiden zum Ensemble gehörenden Mehrfamilienwohnhäuser ans Fernwärmenetz anschließen zu lassen, wirkte das wie ein Katalysator für den Ausbau des Netzes am westlichen Stadtrand. Für die Stadtwerke war ein entscheidender wirtschaftlicher Schwellenwert überschritten. Wer im Stadtteil Arlinger lebt, hat es längst wahrgenommen: Der Fernwärmeausbau ist in vollem Gange. Basis dafür ist die gesetzliche Verpflichtung für Kommunen, eine Wärmeplanung zu erstellen, die dazu beiträgt, die Energiewende auf lokaler Ebene voranzutreiben. Ziel ist es, den Energieverbrauch zu optimieren und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu

**Kennen wir Sie?**

Als Arlinger-Mitglied sind Sie ein Teil der Genossenschaft und profitieren von deren traditionell solider Entwicklung. Sie besitzen Geschäftsanteile, die etwas wert sind und Dividende abwerfen. Schon allein dafür brauchen wir natürlich Ihre korrekten Kontaktdaten und Ihre aktuelle Kontonummer. Wenn Sie unsicher sind, ob wir diese haben, schreiben Sie uns am besten gleich die korrekten Angaben. Entweder per klassischem Brief (Kontoänderun-

gen bitte nur per Brief!) oder per E-Mail (wenn es nur um Kontaktdaten geht) an [info@arlinger.de](mailto:info@arlinger.de). Auch das ist ein Thema, das man gern vergisst: Irgendwann erbt jemand Ihre Arlinger-Geschäftsanteile. Nicht allein für dieses Thema, sondern für den gesamten Bereich der Nachlass-Regelungen empfiehlt es sich, frühzeitig vorzusorgen und sich um Vollmachten von Familienangehörigen zu kümmern. Solch eine Vollmacht ist zusammen mit dem Erbnachweis auch die Voraussetzung für eine Auszahlung gekündigter Genossenschaftsanteile.

**Abfallwirtschaft**

**Sperrmüll verstopft Keller und Garagen**

Seit die regelmäßigen Sperrmüll-Abholungen abgeschafft sind, sammeln sich in vielen Haushalten vor allem ausrangierte Einrichtungsgegenstände. Man will sie am liebsten loswerden, aber der Aufwand erscheint einem zu groß, zu lästig. Aber das muss nicht so sein, sagt die Abfallwirtschaft Pforzheim und verweist auf ihre Serviceleistungen und vielfältige Angebote, die beim Sperrmüll beginnen, aber auch Grünschnitt und sonstige Bio-Abfälle umfassen.

Die Anmeldung von jährlich 3 m<sup>3</sup> kostenlosem Sperrmüll pro Haushalt kann entweder über die Abfall App oder die Homepage der Abfallwirtschaft ([www.abfallwirtschaft-pforzheim.de](http://www.abfallwirtschaft-pforzheim.de)) (QR-Codes siehe rechts) erfolgen. In manchen Fällen, wenn es schnell gehen muss, ist der Weg zum Entsorgungszentrum (Öffnungszeiten können auch über die App abgefragt werden) unausweichlich. Bürgerinnen und Bürger können über das Service-Center Abfallwirtschaft (Tel. 07231/39 1393) einen Berechtigungsschein beziehen, der bei Vorlage auf dem Recyclinghof oder an der Kasse des Entsorgungszentrums Hohberg zum Abladen der 3 m<sup>3</sup> Sperrmüll berechtigt. Dann zum Grünschnitt: Man kann ihn an den Grüngutannahmestellen im Stadtgebiet kostenlos entsorgen. Dort bekommt jeder Haushalt auch zwei kostenlose Papiersäcke, in denen man Laub für die Bioabfallsammlung aufbewahren kann.

**„Hallo, wer da?“**

Man sollte es nicht glauben, aber es gibt immer noch Leute, die einfach mal die Tür öffnen, wenn es klingelt. Darauf bauen Trickdiebe und andere Strolche. Tun Sie es nicht! Selbst dann, wenn Sie ganz sicher zu wissen meinen, wer draußen steht. Ihre Sprechanlage ist genau dazu da. Folgende Szenarien sind auch in Arlinger-Häusern Alltag: Unbekannte Personen betreten das Gebäude und verschaffen sich Zugang zu privaten oder gemeinschaftlichen Räumen.



**Bioabfälle**

Auf ein Problem macht die Pforzheimer Abfallwirtschaft immer wieder aufmerksam: Leider ist die Qualität der gesammelten Bioabfälle ausgesprochen verbesserungsbedürftig. Um die Verwertung des Bioabfalls zu ermöglichen, geht die Abfallwirtschaft jetzt ganz neue Wege. Mithilfe künstlicher Intelligenz werden die Biotonnen auf Störstoffe untersucht. Dazu gehören Kunststoffe, Verpackungen, Dosen, Glas, Keramik, Babywindeln, Medikamente, Hygieneartikel, Staubsaugerbeutel, Katzenstreu und alle nicht organischen Abfälle, aber auch Plastiktüten oder Beutel aus biologisch abbaubaren Werkstoffen. Die Abfallwirtschaft ermahnt alle, auf die bewusste Befüllung der Biotonne zu achten.

Trickbetrüger verschaffen sich durch Vortäuschung falscher Identitäten Zugang, etwa als vermeintliche Handwerker, Paketboten oder Personen, die Hilfe benötigen. Experten für Nepp und Abzocke verschaffen sich Zugang, um Abonnements, Spenden oder Haustürgeschäfte zu verkaufen. Bitte helfen Sie mit, solche Situationen zu verhindern! Nutzen Sie bei jedem Klingeln Ihre Sprechanlage!

Vertrauen ist gut – Kontrolle muss sein. Die Abfallwirtschaft Pforzheim kann bei falscher Tonnenbefüllung Bußgelder verhängen



Alle Infos zu Mülltrennung, Abholung und mehr – hier können Sie die Pforzheimer Abfall-App downloaden:



Fernwärme wann und wo? Die Planung der Stadtwerke Pforzheim gibt Auskunft

Rechts: Das Heizkraftwerk Pforzheim in nächtlicher Beleuchtung



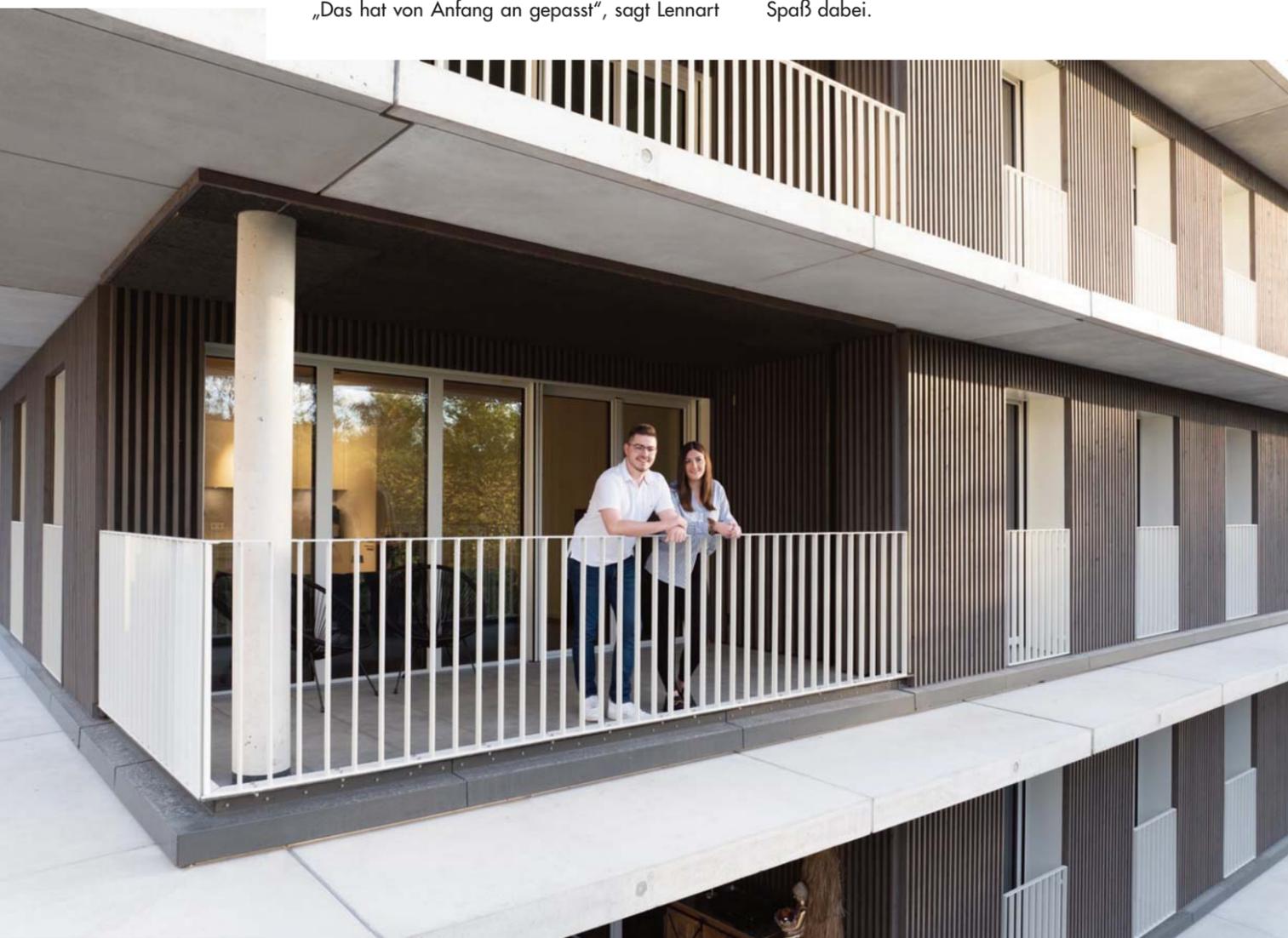
Kontakt ist alles: Für eine reibungslose Kommunikation benötigen wir Ihre Kontaktdaten

## Verliebt in CARL

**Sie sind junge, motivierte Banker, die etwas bewegen wollen. Genau deshalb kamen sie vor anderthalb Jahren vom Niederrhein hierher und fühlen sich bei ihrem Arbeitgeber, der Sparkasse Pforzheim-Calw ausgesprochen wohl.**

**M**arie Jochums (22) und ihr Lebensgefährte Lennart Grote (24) stammen aus Moers und Xanten, haben ihr Studium in Düsseldorf begonnen und wollten dann gemeinsam beruflich schnell voran kommen. Die hiesige Sparkasse erwies sich als modernes Unternehmen, das jungen Leuten etwas zutraut, deren Potentiale erkennt und fördert. „Das hat von Anfang an gepasst“, sagt Lennart

Grote. „Wir sind in Pforzheim und in unserer Arbeit angekommen.“ Allerdings sehen die Kalender der beiden nach Dauerstress aus. Am Wochenende hängen sie sich nämlich noch in ein berufsbegleitendes BWL-Studium an der Frankfurt School of Finance & Management rein. Ständig pendeln, kaum Freizeit, viel Verantwortung. Aber man sieht es ihnen nicht an. Sie haben Spaß dabei.



„Wir haben uns das ja ganz bewusst ausgesucht – und dann muss man sich eben in allem gut darauf einstellen“, meint Marie Jochums cool.

Eine wesentliche Komponente ist für die beiden das komfortable Wohnen.

„Da darf es nicht auch noch irgendwelche Stressfaktoren wie Lärm, technische Mängel, Parkplatznot oder ein enges, steiles Treppenhaus geben.“

Die ersten Monate hatten sie in einer Altbauwohnung in einer idyllisch anmutenden Ecke Pforzheims gewohnt. Aber das vermeintliche „Dorf-gässchen“ vor der Tür erwies sich schnell als gern genutzte Durchgangsstraße und als Abkürzung für den frühmorgendlichen Berufsverkehr. „Da war’s richtig laut, man kam auch nach der Arbeit kaum zur Ruhe.“ Aber liegt CARL nicht auch an einer stark befahrenen Straße, sogar einer Bundesstraße? Einmal in der Wohnung drin, kann man das kaum glauben. Es ist still.

Marie Jochums: „Ich bin fasziniert von der Geräuschdämmung des Hauses.“

Das war auch eines der Details, das bei dem Paar gleich Begeisterung auslöste.

Marie Jochums erzählt: „Meine Abteilung ‘Private Banking’ war eingeladen zu einer Besichtigung, als CARL noch fast im Rohbaustadium war.“

Carsten von Zepelin stellte uns das Haus und die Idee dahinter persönlich vor. Man spürte seine Leidenschaft für dieses Projekt und die ist dann auch auf mich übergesprungen. Abends erzählte ich meinem Freund von der Entdeckung und wir schauten uns gleich die Details auf der Website an. Dann kam ich auch nochmal ins Schwärmen über die geniale Innovation, Lüftung und Schalldämmung zu kombinieren.“

Lennart Grote bestätigt: „Maries Begeisterung war nachvollziehbar und ansteckend. Wir haben dann gleich Anne Goldmann vom Arlinger kontaktiert und die Musterwohnung bald darauf gemeinsam besichtigt. Die Entscheidung fiel schnell. Toll ist die Tiefgarage samt Aufzug direkt vor die Haustür, die Ruhe, die Aussicht ins Grüne, die Infrastruktur außenrum. Und vor allem ist alles neu, hochwertig – auf dem modernsten Stand der Technik.“

CARL ist vom ersten Tag an zum Refugium der beiden dynamischen Jung-Banker geworden.

War der ideelle Aspekt des Holzbaus auch ein Entscheidungskriterium?

Lennart Grote denkt nach. „Ich fands von Anfang an interessant. In meiner Verwandtschaft gibts eine Bau-Ingenieurin, mit der ich zufällig letztes Jahr über die Möglichkeiten und Grenzen des Holzbaus diskutiert hatte. Jetzt kann ich da auf einem ganz anderen Niveau mitreden. Es ist schon faszinierend.“

Und Marie Jochums ergänzt: „Das Holz-Thema ist eher ein Add-On für uns. Entscheidend sind die Faktoren wie Komfort und Modernität. Außerdem schätzen wir auch den Arlinger-Service sehr. Besonders Anne Goldmann engagiert sich vorbildlich, wenn es z.B. darum geht, neubautypische Begleiterscheinungen schnell zu beheben.“

„Zeit für unsere Hobbys haben wir gerade kaum. Umso wichtiger ist es für uns, dass wir das Wohnen ganz entspannt genießen können.“

Lennart Grote ist Leichtathlet und will irgendwann mal wieder deutlich mehr laufen. Die Wälder und Flusstäler der Region laden ihn förmlich dazu ein. Marie Jochums ist Trampolinspringerin und liebt den Gardetanz im rheinischen Karneval. „Ehrlich gesagt habe ich mich noch nicht einmal intensiv umgeschaut, ob es hier etwas in der Richtung gibt. Keine Zeit!“

Ihren Freundeskreis mit Leuten aus ganz Deutschland treffen sie derzeit hauptsächlich in Frankfurt, wo sie für weitere anderthalb Jahre die meisten Wochenenden verbringen werden, bis sie ihren Bachelor in der Tasche haben.

„Aber wir fühlen uns auch in Pforzheim sehr wohl“, betont Lennart Grote, der bei der Sparkasse Pforzheim-Calw derzeit als Trainee im Bereich Unternehmenskunden-Beratung engagiert ist.

„Wir lieben die Natur, die Nähe zum Schwarzwald, die drei Flüsse. Wir waren schon mehrfach auf dem Baumwipfelpfad und an der Grünhütte. Außerdem haben wir gemerkt, dass wir von hier aus deutlich schneller bspw. in Italien sind, als von Moers aus. Logisch!“

Apropos Moers: Wenn dort jemand mitbekommt, dass das Paar in einem Hochhaus namens CARL wohnt, finden die das witzig.

„Hier in Pforzheim weiß jeder sofort, wovon wir reden. CARL ist flächendeckend bekannt.“

## Aufm Dobel ist es nobel

**Manchmal bedarf es nur weniger Schritte hinaus aus der Stadt, um in eine andere Welt einzutauchen. Die NachArlinger-Redaktion möchte Ihnen mit dieser Reihe besonders reizvolle Ziele vorstellen. Unser Tipp: Ein Rundgang auf dem Dobel.**

In den fünfziger Jahren war die „Sonneninsel“ ein angesagter Treffpunkt der Stars und Sternchen der Baden-Badener Rundfunkszene. Dies mag sich geändert haben, trotzdem hielt der Charme des alten Waldhufendorfes den Wandlungen der Zeit stand.

Viel Prominenz zog es seit jeher hinauf auf den Dobel. So weilte lange vor der TV-Schickeria der Heimatdichter Johann Peter Hebel im „Pfarrdorf“, was ihm Inspiration für seine „Kalendergeschichten“ mit Betrachtungen über Land und Leute lieferte.

Wer ein bisschen den Odem dieses Ortes atmen will, tut dies am besten in Form einer kleinen Wanderung.

Nach der Haltestelle ein paar Schritte der Straße entlang, zweigt bei der Pension Heidi ein Wiesenweg nach links auf die Hochebene. Im weiten Bogen führt der Pfad zur Schwabhausenstraße. An der Kreuzung geht es halblinks den Unteren Kreuzwasen hinab. Jetzt öffnet sich erneut die Graslandschaft. Natürlich sind die Grünflächen zu jeder Jahreszeit attraktiv; ein in der Nähe befindlicher Skilift deutet auf winterliches Vergnügen hin. Wir aber erfreuen uns im Moment an den langen Schatten, die von der Abendsonne auf die Fluren gelegt werden. Der Westen gibt den Blick auf Hügelketten jenseits des Albtales frei, etwas südlicher säumen sturmgekämmte Waldränder den Grat in Richtung Langmartskopf.

Das Gelände vor uns fällt in das tief eingeschnittene Eyachtal hinab. Wer den Abendspaziergang auf die Spitze treibt, wird dunkle Nebel ins Tal ziehen sehen; jetzt wird es einsam dort. „Wer jetzt kein Haus hat, baut sich keines mehr,

wer jetzt allein ist, wird es lange bleiben“ – war Rainer Maria Rilke etwa auch unter den Dobel-Promis?

Wir biegen bald nach links in die Neuen Äcker ein. Auf dem Weg bekommen wir schnell heraus, was es mit den hier anzutreffenden „Europabänken“ auf sich hat; nebenbei informieren Schautafeln über die Natur- und Kulturgeschichte. Beim Parkplatz wenden wir uns nach links und passieren das Forsthaus, dessen Standort mit dem Gründer der Stadt Karlsruhe verflochten ist. Kurz danach geht es im spitzen Winkel nach rechts – es ist der Westweg, dem wir jetzt ein Stück folgen. Wen der Waldrand lockt, halte einfach darauf zu. Der Westweg bietet auf 2 km durch den Wald noch einige Überraschungen; eine davon ist die Bushaltestelle „Dreimarkstein“. Wer es kürzer mag, hält sich links und bleibt der Wiese treu.

Es ist gerade mal 1000 Jahre her, da sich die ersten Holzfäller in die Wildnis des Nordschwarzwaldes wagten, hier eine Lichtung schlugen und damit zuerst das Waldhufendorf, dann den Heilklimatischen Luftkurort begründeten. Die Magerwiesen des oberen Buntsandsteins, die wir durchquert haben, legen bis heute Zeugnis davon ab. Die Route führt uns geradewegs zum Ausgangspunkt zurück. Es bleibt ein wenig Zeit, an Rilkes oben zitierte Zeilen zu denken. Sie beschreiben weniger eine Bautätigkeit als vielmehr einen melancholischen Gemütszustand. Doch wandern wir nicht „unruhig hin und her, wenn die Blätter treiben“, sondern steigen gut gelaunt in den Bus der Linie 716.

Auf dem Weg nach Hause begrüßt die Gartenstadt Arlinger.

Die Linie 716 startet vom ZOB Pforzheim hinauf zur Sonneninsel. An der Haltestelle „SRH Klinik“ steigen wir aus.



Zankapfel Jagdschloss – das heutige Gebäude hatte prominente Vorgänger



Badisch? Württembergisch? Napoleonisch? – Um Dobels Zugehörigkeit wurde einst heftig gestritten

„... und auf den Fluren lass die Winde los“



## Glückwunsch!

Das ist schon bemerkenswert: Wer 45 Jahre die Treue hält, muss ein Mensch mit außergewöhnlicher Konstanz sein. Und natürlich einer, der viel erlebt hat und viel erzählen kann (oder könnte). Martina Engel war unsere „dienstälteste“ Kollegin. Sie war im Bereich Rechnungswesen engagiert und kümmerte sich um Mieten und Mitgliedschaften. Wir danken ihr von Herzen und wünschen ihr einen geschmeidigen Übergang in den Ruhestand mit all seinen neuen Herausforderungen. Alles Gute!

## Neu im Team Hinzugekommen sind im vergangenen Jahr drei Personen:



Andreas Kindsvater

Am 1. Januar begann Andreas Kindsvaters Arlinger-Laufbahn. Der Architekt wird ab 2025 die Nachfolge von Stephan Ehrmann als Abteilungsleitung „Planung und Bau“ antreten.



Leonie Strasser

Seit 1. Juli unterstützt uns die Immobilienkauffrau mit Zusatzqualifikation „Privates Vermögensmanagement“ Leonie Strasser in der Abt. Bestandsverwaltung



Marvin Kleinmair

Am 1. September begann Marvin Kleinmair seine Ausbildung bei uns als Immobilienkaufmann mit der Zusatzqualifikation „Privates Vermögensmanagement“.



Verabschiedung von Martina Engel (Mitte) durch Kristina Torres e Torres und Carsten von Zepelin

## Herzlich willkommen! Zwei alte (oder besser junge) Bekannte begrüßen wir in einer neuen Phase ihres Berufslebens:



Lara Klittich

Lara Klittich hat ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau mit Zusatzqualifikation „Privates Vermögensmanagement“ erfolgreich abgeschlossen und wurde am 1. September die Nachfolgerin von Martina Engel.



Sarah Kraus

Sarah Kraus, kam ebenfalls am 1. September aus der Elternzeit zurück und unterstützt nun wieder das Team im Rechnungswesen bei der Betriebskostenabrechnung.

## In der Vertretertagessstätte

**Ein ungewohnter (und noch unbewohnter) Ort für dieses alljährliche Treffen: Die Arlinger-Mitgliedervertreter trafen sich am 26. Juni in der noch nicht ganz fertiggestellten Kinder-tagesstätte CARL. Schöne, hoffnungsfrohe, zukunfts-gewandte Räumlichkeiten!**

**G**leichwohl musste der Vorstandsvorsitzende Carsten von Zepelin seinen Redebeitrag mit einem Blick auf die multiplen Krisen und Kriege unserer Zeit beginnen: „Es scheint, als befänden wir uns in Jahren, vielleicht sogar Jahrzehnten der Krisen.“

Global ohnehin, aber auch im Blick auf die angestammten Themen der Baugenossenschaft: Bauen und Wohnen. Energie wird definitiv teurer werden, wengleich Preisschwankungen immer wieder vorgaukeln, es könnte auch eine Trendwende geben.

Der Bedarf an Wohnungen wächst. Die hehren Ziele der Bundesregierung werden krachend verfehlt. Die Gründe dafür sind vielfältig: Baukosten, die in den letzten 3 Jahren um 45 % gestiegen sind, nach wie vor zu hohe Zinsen und die überbordenden Ausführungsvorschriften.

Carsten von Zepelin: „Der deutsche Wohnungsbau hat praktisch eine Vollbremsung hingelegt. Und es ist nicht erkennbar, wann sich dies ändern könnte. Erstaunlich ist, wie tatenlos die Politik dem zusieht!“

Vorstand und Aufsichtsrat sind sich bewusst, dass die Summe der Krisen unmittelbare Auswirkungen auf das Arlinger-Geschäftsmodell und die Ertragsituation haben könnte. „Wir

werden deshalb und vor diesem Hintergrund unser Risikomanagement-System neu aufstellen und veränderte Indikatoren der Früherkennung installieren.“

Aber zunächst gilt für Arlinger dasselbe wie für die gesamte deutsche Wohnungswirtschaft: Vor erst wird es keinen weiteren Baubeginn geben. Zu drückend stellen sich die Rahmenbedingungen dar. Ob und wann sich daran etwas ändern wird, lässt sich heute noch nicht prognostizieren. Gleichwohl kann von Schockstarre nicht die Rede sein. Die Baugenossenschaft bereitet sich sorgsam darauf vor, auf neue Entwicklungen schnell reagieren zu können:

Grundstücke wurden und werden gekauft, Planungen voran getrieben.

Ein Rückblick auf die wichtigsten Zahlen des abgelaufenen Geschäftsjahrs zeigt eine erfreuliche Konstanz:

Für Instandhaltungsmaßnahmen, Groß- und Einzelmodernisierungen, Wohnwert-Verbesserungen und energetische Erneuerungen hat die Baugenossenschaft Arlinger annähernd 11 Mio. € investiert, das sind rund 55 % der Netto-Kalt-Mieten.

Das geschieht traditionell in dieser Größenordnung und ist unverändert dafür verantwortlich, dass sich die Arlinger-Wohnungen in einem sehr guten, zeitgemäßen und konkurrenzfähigen Zustand präsentieren.

Auch bei der Vermietung das gewohnt positive Bild: Die Nachfrage nach Wohnraum ist unverändert hoch, in Teilen sehr hoch. Carsten von Zepelin sieht jedoch keinen Anlass für Alarmismus. Zumindest nicht in der hiesigen Region. „Von Wohnungsnot, wie sie in manchen Ballungszentren bestehen mag, kann immer noch nicht gesprochen werden, auch wenn es definitiv für bestimmte Bedarfe ein zu geringes Angebot gibt.“

Die Zahl der Mietausfälle ist für Arlinger erfreulicherweise eine fast zu vernachlässigende Größe. Diese Zahl ist nochmals zurückgegangen und beträgt nur rund 6.000 €. Sie liegt damit bei gerade einmal 0,02 % der Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung.

Auch ein positives Signal: Die Zahl der Mieterwechsel ist spürbar gesunken. Nur 234 Fälle. Im Vorjahr waren es noch 290.

Echter oder gar struktureller Leerstand existiert nach wie vor nicht. Am 31.12.2023 waren 58 Wohnungen temporär noch nicht vermietet, 22 Wohnungen standen wegen laufender Moderni-

sierungsarbeiten leer. Die Leerstands-Quote betrug damit niedrige 1,63 %.

Die Unternehmensmiete, also der durchschnittliche Preis pro m<sup>2</sup> Wohnfläche aller Wohnungen, hat gegen Ende des Jahres 2023 den Wert von € 7,16 je m<sup>2</sup> Wohnfläche erreicht. Er ist gegenüber dem Vorjahr fast unverändert und liegt immer noch deutlich unter der Durchschnittsmiete in Pforzheim. Laut Mietspiegel vom Oktober 2022 liegt diese bei € 7,87.

Das ist besonders bemerkenswert, wenn man den überdurchschnittlichen Standard des Arlinger-Mietangebotes berücksichtigt und den Umstand, dass Mieten sogar bis 10 Euro pro m<sup>2</sup> anerkanntermaßen als „bezahlbarer Wohnraum“ gelten.

Carsten von Zepelin sprach vor allem den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern seinen herzlichen Dank aus, die alle ihren ganz wesentlichen Beitrag zum gemeinsamen Erfolg leisten. Dem Aufsichtsrat dankte von Zepelin für die durchweg vertrauensvolle, beispielhaft offene und außerordentlich konstruktive Zusammenarbeit.

Anzumerken bleibt, dass die Vertreterversammlung eine Neufassung der Satzung verabschiedete. Eine wesentliche Änderung: Versammlungen können künftig auch online oder hybrid abgehalten werden. Die neue Satzung ist auf [www.arlinger.de](http://www.arlinger.de) zu finden.



*Votum im Rohbau:  
Das provisorische Ambiente  
hatte keinen Einfluss auf die  
Entscheidungen*



*Vorständin Torres e Torres  
und Mitgliedervertreter beim  
optimistischen Blick nach  
oben*





Leo Staigle

Oben:  
Da helfen nur Pillen (Detail)  
Acryl auf Leinwand  
120 x 80 cm

## Angenehm irritierende Welten

**Leo Staigle beschloss 2020, Maler zu werden. Natürlich hatte er schon immer gemalt, aber zu diesem Zeitpunkt fiel die Entscheidung, sich mit aller Konsequenz auf die Kunst einzulassen.**

Zuvor hatte der gebürtige Tübinger Industriedesigner an der Hochschule Pforzheim studiert. Während dieser Zeit besuchte er auch die Skulptur-Klasse von Abraham David Christian und näherte sich durch dessen Impulse immer mehr der Kunst. Nach einer intensiven Zeit im Bereich Bildhauerei wandte sich Staigle der Malerei zu und beschloss nach Abschluss seiner Masterarbeit im Bereich Creative Direction, sich ganz darauf zu fokussieren.

Er nahm sich vor, zunächst 50 Bilder zu malen und dann zu schauen ...

Und jetzt, vier Jahre später, gibt es auch für die Besucher seiner Ausstellungen eine Menge zu schauen. Leo Staigle ist eindeutig auf dem richtigen Weg. In kurzer Zeit hat er ein markantes künstlerisches Profil entwickelt. Seine Bilder sind wiedererkennbar, ohne sich zu wiederholen. Sie bleiben nicht im Atelier, sondern finden ihr Publikum. Aber das ist nicht Staigles Kriterium Nr. 1. Zu malen, um das Bild zu ringen – dieser Prozess ist ein künstlerischer Selbstzweck, in dem der 33-jährige Maler aufgeht.

Was sehen wir in Staigles Bildern? Welche Wirkung üben sie aus? Es ist widersprüchlich.

Wo die einen das Gefühl haben, in ein post-apokalyptisches Setting zu blicken, erwachen in anderen Urlaubserinnerungen. Eine dritte Gruppe scheint überhaupt keine Inhalte oder Geschichten wahrzunehmen, sondern lässt sich schlicht von der malerischen Komposition gefangen nehmen.

Diese uneindeutige Perzeption ist nicht verwunderlich. Wenn Leo Staigle eines seiner Bilder beschreibt, kann das so klingen: „Wir sehen eine Art Fenster, eine Art Wand, eine Art Innenraum, eine Art Natur ...“

Und tatsächlich zeigen die einzelnen Elemente Abweichungen von der Realität. Irritierende Schattenwürfe, verschobene Perspektiven, eigentlich unvereinbare Kombinationen aus Schärfe und Unschärfe, aus monochromer Flächigkeit und fein strukturierten Details.

Staigle liebt Fehler. „Sie eröffnen immer Chancen, etwas überraschend anders zu machen.“

Der gelernte Industriedesigner sagt: „Ich habe die Regeln realistischer Darstellung studiert und musste verschiedene Techniken verinnerlichen. Gerade deshalb will ich diesen Raum verlassen und mich außerhalb frei bewegen. Ich beginne alle Mal-schritte intuitiv und sogar impulsiv aus einer Stimmung heraus. Danach ist es mir wichtig, mit den Ergebnissen bewusst umzugehen und scharfe Entscheidungen über ihren Verbleib zu treffen.“

Leo Staigle kann schnell und langsam. Es gibt eine Bilderserie von ihm, die er auf 100 Jahre alte Papierbögen gemalt hat. Jedes Motiv in wenigen Minuten. Andere Arbeiten dauern Monate. „Nicht weil ich so akribisch an Kleinigkeiten hängen bleibe, sondern weil ich viel nachdenke, immer wieder betrachte und lange brauche, bis ich ein Bild wirklich abschließen will.“

Leo Staigle freut sich auf die Ausstellung bei der Baugenossenschaft Arlinger. Auch auf die damit verbundenen Besuche in Pforzheim. „Ich fand von Anfang an die Hochschule in Pforzheim cooler als die in Stuttgart. Pforzheim hat ganz andere Freiräume. Hier ist vieles möglich. Ich mag die Unklarheit, die in dieser Stadt zu spüren ist.“

Herzlich willkommen! Wir freuen uns auf die Ausstellung in der Geschäftsstelle der Baugenossenschaft ab Januar 2025 für ein Jahr.

Montags in Blauland  
Acryl auf Leinwand  
120 x 80 cm



---



## Impressum

NachbArlinger  
Mitgliedermagazin der Baugenossenschaft Arlinger eG

Ausgabe 24/2024

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

