



Liebe Leserin,

es freut uns, dass wir in Öschelbronn ein neues Quartier gestalten können. Rund dreieinhalb Jahre Vorarbeit waren dazu nötig. Ein Architekturbüro, das unsere Kompetenz und Zuverlässigkeit schätzt, hatte uns persönlich als seriösen Investor empfohlen. Der Erwerb zweier Grundstücke von einer Erbengemeinschaft, für die Qualität ganz wesentlich, erforderte diplomatisches Geschick und Geduld. Es wird nicht das Gebäude allein verkauft: persönliche Pläne und Wünsche müssen zugleich mit verabschiedet werden.

Umso aktiver von Anbeginn an die Gemeinde – ideenreich, pragmatisch und schnell in der Umsetzung. Engagierte Bürgerinnen, die wir einzeln besucht und

um ihre Meinung gebeten hatten, wussten übereinstimmend schnell was ihrem Ort fehlt: eine kleine Gastronomie als öffentliches Wohnzimmer. Angebote für Seniorenwohnen in familiärer Form. Lebendigkeit wie früher, als der Gasthof und die Metzgerei Kunden und Besucher angezogen haben. Das Quartier wird eine ähnlich bodenständige Nutzung räumlich gut aufnehmen und soll niedrigschwellig und ganz nebenbei Begegnungen fördern, die Altersgruppen im Bistro mischen. Der Zusammenhalt der Gemeinde kann ein solches Konzept tragen.

„Wir heizen mit Nestwärme“ – sagt das Schild an einem Kindergarten in Berlin-Schöneberg. Klingt gut und wärmt das Herz – für unsere Mieter kann das wohl

leider nicht genügen. Vorsorglich haben wir bei den Heizungen mal nach dem Rechten gesehen – die Gesetzgebung musste uns nicht erst auf die Sprünge helfen. Eine für alle Beteiligten sinnvolle Aktion, - die Technik ist dauerhaft optimiert, durch konkrete Verbesserungen. Das ist für uns ein richtig gutes Gefühl.

Der 11. Festakt zur Verleihung des Johann-Philipp-Palm-Preises für Meinungs- und Pressefreiheit steht an: am Sonntag den 4. Dezember 2022 um 11.00 Uhr in der Barbara-Künkelin-Halle in Schorndorf.

Bis bald

Monika Seckler-Fleischer

Geschäftsführerin Palm GmbH & Co. KG

Quartiersentwicklerin will Ortsmitte in Öschelbronn neu beleben

Das Waldhornquartier – gastfreundlich und gesellig, neu zum Leben erweckt

Mit der Palm KG hat die Gemeinde Niefern-Öschelbronn einen Quartiersentwickler gefunden, der das Ziel hat, die Ortsmitte Öschelbronn wieder zu beleben. Die Investorin aus Schorndorf hat die Immobilien der Hauptstraße 332 und 334 sowie der Rathausstraße 2 und der Scheuernstraße 2 erworben. Ziel ist es laut Geschäftsführerin Monika Seckler-Fleischer das denkmalgeschützte Waldhorn inklusive des historischen Tanzsaales gemeinsam mit der angrenzenden ehemaligen Metzgerei Golderer innerstädtisch aufzuwerten.

„Das Gasthaus Waldhorn hat immer noch wohnlichen Charme. Geräumig dazu, ideal für eine Pflegewohngruppe mit familiärem Charakter“, so Seckler-Fleischer. Barrierefreie 1,5- bis 3-Zimmer-Wohnungen ringsum runden das künftige Angebot an. Eine Pflegeanbieterin aus dem Ort ist vom flexiblen Raumkonzept überzeugt. Nach Neugestaltung stehen fast 2.500 m² Nutzflächen mit Gemeinschaftsbereichen und Innenhof zur Verfügung. Belebend wäre eine (kleine) Gastronomie, die Besucherinnen anlockt und das Quartier mit dem Ort verbindet.

Die Palm KG besitzt eine lange Tradition, die eng mit der 375-jährigen Historie



Hauptstraße 334 – das Kulturdenkmal „Waldhorn“

Foto: Uwe Engelsberger

der Apotheker- und Unternehmerfamilie Palm verknüpft ist. Sie investiert nicht nur, sondern bleibt, wie an 13 anderen Standorten in Süddeutschland und Sachsen auch, Eigentümerin der Grundstücke und Immobilien. Mit dem Schwerpunkt auf medizinischen und Pflege-Immobilien hebt sich die Palm KG daher vom Investorenmarkt ab. Nach Revitalisierung der Gebäude bleibt sie verantwortlich dafür, dass neugestaltete Areale belebt und attraktiv bleiben. Bürgermeisterin Birgit Förster hat den Gemeinderat un-

längst über das Bauvorhaben informiert und freut sich, mit der Palm KG eine in Pforzheim bekannte Quartiersentwicklerin an Bord zu haben. Im Ortsteil Sonnenhof ist die Palm KG seit den 1970-er Jahren aktiv. Vermietet dort heute Räume an eine Apotheke, einen Lebensmittelmarkt sowie für betreutes Wohnen. Jüngstes Projekt: Ein Neubau in Holzständerbauweise, der seit 2020 als Intensivpflege genutzt wird.

◀ Seite 1

Planer des Bauvorhabens im Ortsteil Öschelbronn ist, wie im Sonnenhof, das Büro Herkommer Holzer Architekten aus Pforzheim; Tilman Holzer hat in Niefern bereits den alten Bahnhof behutsam saniert. Und dafür eine Hugo-Häring-Auszeichnung erhalten. Auch renoviert das Büro aktuell die alte Schmiede in Öschelbronn für eine kulturelle Nutzung. In Abstimmung mit dem Bauverwaltungsamt der Gemeinde erarbeitet der Architekt derzeit einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. „Nach aktuellem Stand wird die Erdgeschossenebene zur Hauptstraße hin die Fläche sein, die alle Gebäudeteile verbindet und einen Innenhof als offene Mitte schafft“, so Holzer. Darunter könnte eine von der Scheuernstraße einfahrbare Tiefgarage entstehen. In den Obergeschossen sieht der Plan zwei ambulant betreute Pflegewohngruppen vor, die jeweils bis zu zwölf Bewohnerinnen aufnehmen könnten.

Weil die Palm KG von einer jahrzehntelangen Nutzung der Immobilien aus-

geht, achtet die Quartiersentwicklerin auf nachhaltiges Bauen, möglichst energieautark. Ein weiterer Schwerpunkt soll auf der langfristigen Flexibilität des Nutzungsgefüges sowohl im Ensemble wie in den Geschossen der einzelnen Gebäude liegen. Durch eine bauliche Gestaltung mit Gemeinschaftsflächen könnten überdies Räume entstehen, auf denen sich Menschen aller Altersklassen (konsumfrei) begegnen. Die neue Ortsmitte entstehe unweit des Treffpunkts alte Schmiede sowie des evangelischen Kindergartens. Auch finden sich Grundschule, Bürgerbüro, Apotheke sowie ein Bäcker in unmittelbarer Nähe. Früher gab es Hühner im Innenhof hinter der Würstküche, das haben die früheren Besitzer gerne erinnert. „So könnte das Nützliche mit dem gemeinschaftlichen Erleben auf alltägliche Weise verbunden werden“, sagt Seckler-Fleischer.

Nach heutigem Stand bleibt das ehemalige Waldhorn erhalten. Alle anderen Gebäude werden derzeit auf ihre Sanierungs- und Entwicklungsfähigkeit hin geprüft. Alteingesessene Niefern-Öschelbronner dürften mit dem Wald-

horn manche Erinnerung verbinden. Der ursprüngliche Bauernhof brannte 1905 ab, ehe das Gasthaus mit Metzgerei von einem gewissen Wilhelm Wolf gebaut wurde. Vor allem im „Großen Saal“ feierten die Menschen über Jahrzehnte hinweg Feste. Und auch während der Kirwe diente der Saal als Tanzparkett. Auf Wolf folgte 1959 Horst Golderer, der Gaststätte und Metzgerei pachtete. 1971 zog die Metzgerei nach nebenan in die Rathausstraße 2. Die Hauptstraße 334 wurde verkauft, die Metzgerei schloss 1997. Danach standen die Immobilien immer wieder leer. Ein Pizzalieferdienst arbeitete von 2007 bis 2012 darin. Der endgültige Abstieg des Waldhorns folgte, als aus dem alten Gasthaus die Dartautomaten-Zansibar wurde. Diese schloss 2014. Seither steht das Gebäude leer.

Den Baubeginn erwarten alle Beteiligten 2024. Im kommenden Jahr soll unter Verwaltungsregie der baurechtliche Rahmen geschaffen werden. Dann folgen Detailplanung und Ausschreibungen der Gewerke. Als Zeitkorridor werden zwei bis vier Jahre angesetzt. Dann soll die neue Ortsmitte bezugsfertig sein.

Palm KG führt Wintercheck ein

Ab diesem Jahr prüft Haustechniker Volker Lehni Heizungen und Sanitäranlagen.

Energie sparen lohnt sich: Doch Heizkörper-Thermostat von manuell auf die elektronische Variante umzurüsten, hilft nur bedingt. Deshalb führt die Palm KG einen Wintercheck durch. Dazu stattet Volker Lehni seit Mitte Oktober jedem Gebäude einen Besuch ab. Der Haustechniker prüft Heizsysteme, findet aber auch Schwachstellen, wie offene fehlende Fensterdichtungen oder defekte WC-Spülungen.

„Mein erster Weg führt in den Heizungsraum“, so der freiberufliche Palm KG-Mitarbeiter, der ursprünglich Radio- und Fernsehtechniker gelernt hat. Danach aber viele Jahre im Elektro- und Heizungshandwerk tätig war. Im Keller prüft er den Wasserdruck der Heizanlagen. Zwei bar sollte dieser betragen. Druckabfall ist weit verbreitet: „Sechs von sieben Anlagen arbeiten mit zu wenig Wasserdruck“, weiß Volker Lehni. Sinkt er gar unter 0,7 bar, steht die Gastherme still, Heizkörper bleiben kalt.

Auch die Dichtigkeit der Anlage checkt der Haustechniker, wirft bei seiner Inspektion einen Blick in die Wartungsprotokolle und achtet darauf, dass die Heizräume nicht als Lager missbraucht werden. Ist das Kellergeschoss gecheckt steigt Volker Lehni ins Dachgeschoss der meist mehrstöckigen Immobilien, um dort mit dem Entlüften der Heizkörper zu beginnen. In Summe prüft der Experte während des Winterchecks mehr als 1.500 Heizkörper, Rollläden und Fenster. Klappt das Entlüften nicht, sind meist Ventile defekt oder Leitungen verstopft. Lehni sammelt die Störungen mit den jeweiligen Störstellen und übermittelt die Daten an die Palm KG.

Dabei offenbart der 61-jährige Hausexperte tiefes Detailwissen. So achtet er darauf, von welchem Hersteller welche Serie verbaut wurden. Mancher ehemalige Marktführer habe Thermostatventile eingesetzt, die festklemmen, wenn die Heizung über den Sommer nicht läuft. Schuld am Heizungsausfall sind aktuell gerne verbaute E-Thermostate,

bei denen die Batterie leer ist. Im Extremfall werden in beiden Fällen Heizkörper im Herbst heiß und lassen sich nicht mehr runterregeln. Oder sie verharren auf 30 Prozent Leistung, werden gar nicht richtig warm, wenn es draußen kalt wird. Der Aufwand lohnt sich: Jedes vierte Thermostat wurde wieder gangbar gemacht. Das spart Energie!

Ein Viertel der Mieten wird reinvestiert
„Dieses strukturierte Vorgehen erleichtert dem beauftragten Heizungsbauer die Arbeit, weil er nicht lange suchen muss“, verdeutlicht Daniel Mudroh den Sinn der Schadensaufnahme. Der Geschäftsführer der Palm KG ist für die Haustechnik verantwortlich und hat den Wintercheck für alle 14 Immobilien eingeführt. Die Struktur setze sich laut Mudroh in der Auftragsvergabe fort. „Ich kann Gewerke bündeln und Gesamtaufträge vergeben, wenn ich eine detaillierte Bestandsaufnahme habe“, so der Geschäftsführer, der 25 Prozent der

Jedes vierte Thermostat klemmt

▶ Seite 3

◀ Seite 2

Mieteinahmen in Instandhaltung und Wartung, also in die Gebäudesubstanz, reinvestiert – marktüblich sind rund zehn Prozent.

Ziel der Aktion ist zudem, Energiefresser zu identifizieren und Ausfälle zu erkennen, bevor daraus teure Schäden werden. Ferner prüft Volker Lehni die Bausubstanz der Häuser und während der Rundgänge die Beleuchtung im Treppenhaus, bzw. ob diese auf LED umgestellt werden können. Ab und an müssen Elektriker dann Vorschaltgeräte installieren. Oder er betätigt Wasserhähne und Toilettenspülungen. Auch hier notiert er, wenn etwas klemmt oder ein Ausfall droht. Randnotiz: Oft dauert es Wochen, ehe eine defekte Spülung im Patienten-WC bemerkt und gemeldet ist. Läuft das Rinnsal durch, kommen bis zu 40 m³ Wasser zusammen. Kostenpunkt: 120 Euro.

Gasverbrauch um 40 Prozent niedriger

Bei der Palm KG weiß man, dass sich durch Inspektionen Folgekosten vermeiden lassen. Und weil Volker Lehni

zeitgleich Strom- und Gaszählerstände aufnimmt, kann das Palmbüro prüfen, ob die Energieversorger ihre aktuellen Preiserhöhungen korrekt abrechnen. Schon jetzt zeichnet sich eine Tendenz ab: „Stand Oktober liegt der Gasverbrauch bei nur 60 Prozent der Vorjahresverbräuche“, so Mudroh. Heißt: die Mieterinnen sparen. Gleichwohl stehen die kalten Tage zum Jahresende noch bevor.

Je nach Immobilientyp kalkuliert Haustechniker Lehni zwischen einem halben und einem ganzen Tag pro Begehung. Das schwanke, weil auch Mieter die Gelegenheit nutzen und den Experten wissen lassen, was sie an Defekten beobachtet haben. Mudroh begrüßt den Dialog zwischen Mieter und Vermieterin. „Wenn wir reden, haben wir dasselbe Interesse, nämlich die Immobilie instand zu halten und Störungen zu vermeiden“.

Heizungscheck Winter 2022

Durch den Wintercheck will die Palm KG Energiefresser finden und eliminieren. Bei der diesjährigen Prüfung fand Haustechniker Volker Lehni 23 defekte Thermostatventile, vier Heizungen waren „außer Betrieb“, weil sie auf „Störung“ standen und fünf Mal war der Wasserdruck im Heizsystem zu gering.

Hinzu kamen undichte Fenster bei drei Einheiten, ebenfalls dreimal fehlte die Heizungswartung und in fast allen Treppenhäusern waren Lampen defekt. Zudem ergab die Sichtprüfung der Bausubstanz eine überschaubare Mängeliste: Vier größere Fassadenrisse, ein erheblich verwitterter Holzbalken und zwei defekte Dachrinnen.

Was viele nicht wissen: Seit Oktober 2022 ist ein Heizungscheck bis September 2024 für alle Haushalte mit Gasheizung verpflichtend – so will es die Energiesparverordnung (EnSiMiMaV).

Arzt fürs Schorndorfer Apothekerhaus gesucht

Zentral am Marktplatz – außen traditionell und innen modern



DG und 3. OG zusammen: 200 m² barrierefrei

Foto: Palmizi ZVW

Die Palm'sche Apotheke ist die wohl prägnanteste Fachwerkfassade am oberen Schorndorfer Marktplatz. Gebaut im 16. Jahrhundert und komplett entkernt in den 1970-er Jahren wird das Eckgebäude aktuell umgebaut. Genauer gesagt, lässt die Besitzerin, die Palm-Stiftung e.V., das dritte Obergeschoss und die Dachwohnung sanieren und zu ei-

ner Einheit zusammenlegen. Entstehen könnte so eine 210 m² große Einheit, die idealerweise wieder als Arztpraxis vermietet wird.

Hintergrund für die aktuelle Baustelle ist die Praxisschließung von Dr. Gabriele Güldner. Die Hautärztin hat sich nach 30 Jahren im Februar in den Ruhestand verabschiedet. „Nun stehen Praxis im 3. OG und Wohnung im Dachgeschoss leer. Wir nutzen die Chance zur Neugestaltung hinter den denkmalgeschützten Fassaden“, wie Monika Seckler-Fleischer erklärt. Die Geschäftsführerin der Palm KG erläutert, was seither passiert ist: Ein Bautrupp hat alle nichttragenden Wände entfernt, zudem sind alle Einbauten einschließlich alter Leitungen und Böden abgerissen worden.

Balken und Statik wurden geprüft, um Aussagen machen zu können, was möglich ist. Der Aufzug, der derzeit bei der ehemaligen Hautarztpraxis endet, könnte bis zum Dachgeschoss weitergeführt werden. So könnte eine interne Verbindung zwischen den Stockwerken

geschaffen werden. Auch für eine Gemeinschaftspraxis würden sich die beiden Etagen eignen. Wie die Praxis genau aussehen wird, ist die Entscheidung des künftigen Mieters. „Wir bauen erst um, wenn wir die konkreten Mieter haben“, sagt die Geschäftsführerin. Wunschkandidaten wären Allgemeinmediziner, Kardiologen, Internisten oder ein Diabetologe.

Es wäre dann die dritte Arztpraxis im Haus Marktplatz 2. Über der Apotheke im Erdgeschoss befindet sich die neurologische Praxis von Dr. Michael Schajor sowie der Allgemeinmediziner Dr. Christian Grimm.

Impressum

Herausgeber: Palm GmbH & Co. KG
Wallstraße 2, 73614 Schorndorf
Tel. +49 7181 5081, Fax +49 7181 22010
info@palm-kg.de, www.palm-firmengruppe.de

Redaktion: Michael Sudahl

Bildrechte: Michael Sudahl, Palm KG

Satz: Ronny Markert

Johann-Philipp-Palm-Preis für Meinungs- und Pressefreiheit

„Die Palm-Stiftung vergibt seit 2002 alle zwei Jahre den internationalen, mit 20.000 Euro dotierten Preis. Die Ausübung der Meinungs- und Pressefreiheit kann in einem Unrechtsregime schlimmste persönliche Folgen nach sich ziehen. Wir zeichnen deshalb journalistisch tätige Men-

schen und Institutionen aus, die sich gegen Autokratien einsetzen. Und, die außergewöhnlichen Mut aufbringen, um für Meinungs- und Pressefreiheit zu kämpfen – dem Fundament der Demokratie.“

Annette Krönert, Geschäftsführerin der Palm-Stiftung

Journalismus an den Rändern der Demokratie



Alexei Wenediktow

Foto: Wikipedia

Die Palm-Stiftung verleiht am 4. Dezember ab 11.00 Uhr in der Barbara-Künkelin-Halle den 11. internationalen Johann-Philipp-Palm-Preis für Meinungs- und Pressefreiheit 2022 an Coracon, einen Verbund von mehr als 40 lokalen TV- und Radiostationen aus dem Kongo. Und an Alexei Wenediktow, den ehemaligen Chefredakteur des geschlossenen Radiosenders Echo Moskwy aus Russland. Der Festakt ist öffentlich. Anmeldungen bitte mit Namen und Personenzahl an beckhoff@palm-stiftung.de

Coracon (<https://coracondrc.com>) stellt der im Ostkongo herrschenden brutalen Gewalt und Armut „den unbedingten Glauben an die Veränderbarkeit der Zustände durch Information, Aufklärung und Bildung entgegen. Seine JournalistInnen setzen dafür ihr Leben aufs Spiel. In einem Land, in dem ein Menschenleben nichts zählt und Pressefreiheit nicht existiert, bewegen sie sich zwischen allen Fronten und sind oft selbst Zeugen oder Opfer von traumatisierender Gewalt“, so das Kuratorium in seiner Begründung.

Alexei Wenediktow war seit 1998 Chefredakteur des Radiosenders Echo Moskwy. Er ist einer der bekanntesten und zugleich nicht-unumstrittensten russischen Medienschaffenden. „Er und sein Team verteidigten den unabhängigen Journalismus gegen Putins Propaganda. Mit ihrer kritischen Haltung bewegten sie sich oft hart am Rande dessen, was sagbar war – und darüber

hinaus“, so das Kuratorium. Obwohl Echo Moskwy mit Ausbruch des Ukraine-Krieges abgeschaltet wurde, lebt und arbeitet Wenediktow weiterhin in Russland.

Partner des Preises sind Amnesty International, Journalisten helfen Journalisten, Reporter ohne Grenzen, Haus der Geschichte BW und die Stadt Schorndorf.

Der folgende Text ist von Judith Raupp, freie Journalistin und Trainee. Sie arbeitet für die Freie Universität der Länder der Großen Seen in Goma und bildet Journalistinnen im Ostkongo aus. Zuvor war sie 20 Jahre lang Korrespondentin der Süddeutschen Zeitung.

Auf den ersten Blick erscheint es exotisch, einen Kommunalradioverband aus dem Ost-Kongo für den Johann-Philipp-Palm-Preis für Presse- und Meinungsfreiheit vorzuschlagen. Der Ost-Kongo steht nicht im Fokus der Weltöffentlichkeit und es gibt auch keine Einzelperson, deren Arbeit als besonders preiswürdig anzusehen ist. Aber die Hintergrundinformationen zu der täglichen Arbeit von „Coracon“ zeigen, wie dramatisch und existenziell bedrohlich journalistische Arbeit heute in einem afrikanischen Krisengebiet ist, deren Auswirkungen direkt in Industrieländer wie Deutschland hinein reichen.

Prinzipielle Aufgabe ist es, die Journalisten der Mitglieds-Radios auszubilden sowie Lobbyarbeit für Pressefreiheit zu machen. So schickt zum

Beispiel Coracon seine Ausbilderinnen zu den kleinen Kommunalradios in den Dörfern im Rebellengebiet.

Große Organisationen, die Medienleute ausbilden, beschränken sich meistens auf die städtischen Räume, weil sie sich (aus teilweise verständlichen Gründen) nicht in die unsicheren Gebiete trauen. Anders als die Vertreterinnen der Hilfsorganisationen, die mit den UN-Fliegern oder mit gut ausgerüsteten Jeeps mit Funkgeräten unterwegs sind, fahren die Coracon-Leute auf eigene Faust mit dem Auto oder Motorradtaxi durchs Rebellengebiet, um zu den Radios zu gelangen, was psychisch enorm belastet.

Die lokalen Radios sind in den Dörfern oft die einzige Info-Quelle. Im Gegensatz zu den nationalen Medien berichten sie über die Gewalt in ihrer Heimat. Die Journalistinnen werden mal von der Armee, mal von den Milizen oder „normalen“ Banditen bedroht. In den zurückliegenden Monaten wurden vier Journalisten umgebracht. Sie sind unter Dauerstress, weil sie abends nie wissen, ob sie morgens noch am Leben sind. In der Nacht gibt es in manchen Regionen ständig Überfälle. Viele Kollegen sind traumatisiert, weil sie mit Gewalt aufgewachsen sind.

Ein Kollege musste zum Beispiel zusehen, wie seine Mutter und seine beiden Schwestern vergewaltigt und mit der Machete geköpft wurden. Danach hatte er niemandem im Dorf, der ihn psychisch unterstützt hätte. Er gilt als Versager, weil er es nicht geschafft hat, die Frauen in seiner Familie zu beschützen. Die Journalistinnen können dagegen nicht von ihrem Gehalt leben. Manche bekommen nur zehn Dollar im Monat. Sie müssen nebenher Felder bestellen oder sonst schauen, dass sie überleben. Aber sie machen trotzdem einen bemerkenswerten und sehr mutigen Job, um die Bevölkerung zu informieren.



Judith Raupp

Foto: Coracon