

Neues Viertel steht in einem knappen Jahr

Grundsteinlegung am neuen Wohnquartier Elsenz Mitte – Bezugsfertig Ende Dezember 2019 – Augen- und Zahnarzt ziehen ein

Von Tim Kegel

Sinsheim. Das größte innerstädtische Wohnbauprojekt der vergangenen 25 Jahreschreitet zügig voran. Ende 2019 soll am Wohnquartier Elsenz Mitte (die RNZ berichtete mehrfach) der Rohbau stehen; jetzt wurde an der Ecke Muthstraße/Dührener Straße der Grundstein gelegt. Direkt am Elsenzufer entstehen vier Wohnblocks mit 66 Eigentumswohnungen, vier Penthouses, Geschäftseinheiten, Tiefgarage, parkartigem Innenhof und einer Seniorentagesstätte.

> **Das Interesse** am Festakt war groß: Rund 200 Gäste aus Kommunalpolitik und Unternehmenswelt, aber auch Nachbarn, Interessenten und künftige Eigentümer verfolgten die Grundsteinlegung. Eine „Zeitkapsel“ wurde im Mauerwerk der künftigen Tiefgarage einbetoniert; ihr Inhalt: die Tageszeitung, Baupläne der Waibstadter Projektentwickler GWG und SWS, Unterlagen des Vermarktungspartners Kraichgau Immobilien, ein Euro-Münzsatz sowie „Infos zu den Sinsheimer Landesheimattagen 2020“. Eine Edelstahlplatte soll in fernen Zeiten an die Lage des Grundsteins erinnern.

> **„Neue Maßstäbe** in Funktion, Form und Ökologie setzen“ soll das Bauprojekt der Waibstadter Planer Günter Kotlik und Rüdiger Bucher. Im Jahr 2009 habe man erstmals Interesse an dem markanten Grundstück geäußert und dann lange verhandelt, schildert Kotlik. „Es hieß immer: Wir verkaufen nicht.“ Nach dem Zuschlag der Vorbesitzer Rolf und Hans Zweydingen im Jahr 2015 habe man in der kurzen Zeit von nur fünf Wochen ein Konzept entwickelt; am 18. September dann den Kaufvertrag unterschrieben. Seither wurden 260 laufende Meter Spundwand verlegt, teilweise über zwölf Meter tief im Boden verankert, wurden 17 000 Kubikmeter „größtenteils kontaminiertes Aushubmaterial“ bewegt, 660 duktile Gusspfähle bis zu 18 Meter tief ins Erdreich gerammt. Wasser- und genehmigungsrechtlich sei ein enormer



Grundsteinlegung am Wohnquartier Elsenz Mitte: Projektentwickler, Entscheider und Firmen versenkten die Zeitkapsel.

Aufwand nötig gewesen. Sinsheimer hätten Günter Kotlik immer wieder gefragt, „ob sie sich denn Sorgen machen müssten“. Eine Frage, die sich seit Beginn der Rohbauarbeiten am 15. Juni erledigt hat. Eine Millionensumme im mittleren zweistelligen Bereich würde am Stadteingang verbaut, sagen Insider.

> **Über 50 Prozent** der Wohnungen seien inzwischen bereits verkauft, in die Praxisräume ziehen ein Augen- und ein Zahnarzt. Eine Anwalts- und Wirtschaftsberatungskanzlei sowie Kotliks und Buchers Gesellschaft für Wohn- und Gewerbebau wollen ebenfalls einziehen. Die viereinhalbstöckigen Gebäude, deren Entwürfe von Architektin Daniela Kotlik stammen, würden voraussichtlich bis zum 31. Dezember kommenden Jahres bezugsfertig. Eine „langfristige altersgerechte Lebensplanung“ soll hier möglich sein, sagt die junge Planerin, nicht zuletzt durch Barrierefreiheit und die unmittelbare Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Für Energie sorgen ein Blockheizkraftwerk und Fotovoltaikanlagen.

> **Die Sozialstation** fand sich als Betrei-

ber der 336-Quadratmeter-Seniorentagesstätte im Wohnquartier: „Alles ist mitdendrin“, lobte Vorsitzende Michaela Becker. Die Menschen wollten „so lange wie nur irgend möglich zuhause leben“. Die Tagesstätte und die Versorgung durch den Betreuungsdienst erlaube es Eheleuten „sehrnah beim Partner zu bleiben, auch wenn dieser krank werden sollte“, so Becker. Geplant seien gemeinschaftliche Aktivitäten und Runden, jahreszeitbezogene Feste, Gleichgewichts- und ähnliche Trainings: „Man kann hier eine Menge Dinge machen.“ Nicht die Umstände bestimmten des Menschen Glück, sagte Michaela Becker, „sondern die Fähigkeit zur Bewältigung der Umstände“.



Große Kräne und eine riesenhafte Baugrube in der Muthstraße zeugen von Sinsheims spektakulärster Baustelle. Fotos: Tim Kegel

> **„Wie es besser nicht geht“** sei mit dem Wohnquartier Elsenz Mitte die Folgenutzung des früheren Zweydingen-Areals, sagte Oberbürgermeister Jörg Albrecht. Das Duo Kotlik/Bucher habe bereits bei der Seniorenresidenz „Hoffenheim“ in Hoffenheim „für Qualität gebürgt“. Mit seiner Rundbogenform, die dem Vorgängergebäude angelehnt ist, präge der architektonisch wertige Komplex die Stadteingangssituation „in der Boomtown Sinsheim“, so Albrecht.