

# Neues Stadtviertel entsteht beim Zweydingen

Das ist schon eine „Nummer“: 71 Wohnungen und sieben Penthouses in vier fünfgeschossigen Blocks – Rundung wird aus Glas gebaut

**Sinsheim.** (tk) Auf dem Zweydingen-Areal Ecke Muthstraße/Dührener Straße wird künftig eine ganze Siedlung neu entstehen: Vier Häuserblocks mit insgesamt 71 Wohnungen, sechs Gewerberäumen, einer Tagespflege, 118 Parkplätzen, 90 davon in einer Tiefgarage. Architektin Daniela Kotlik von der Waibstadter Gesellschaft für Wohn- und Gewerbebau (GWG) hat das spektakuläre Großprojekt am Dienstag im Gemeinderatsausschuss für die Kernstadt vorgestellt.

Klar ist: Die Eingangssituation Sinsheims aus Südwest wird sich nach etwa zwei Jahren Bauzeit völlig verändern. Vom markanten Industriebau des früheren Getränkevertriebs bleibt kein Stein stehen. Allerdings soll die bei Bürgern beliebte Rundung des Baus in Form einer Glasfront zitiert werden. Die Anlage hat fünf Geschosse. Durch sieben Penthouses mit bis zu 200 Quadratmetern Wohnfläche wird das Baufenster deutlich höher, jedoch werden diese als Staffelgeschoss gebaut und rückversetzt. Energie erzeugt ein Blockheizkraftwerk. Gestalterisch ähneln die Bauwerke dem Elsenzbogen-Wohnen gegenüber der Stadthalle.

Gebaut werden neun Einzimmer-, 19 Zweizimmer-, 29 Dreizimmer-, neun Vierzimmer- und fünf Fünzimmerwohnungen. Den Betreiber für eine geplante Senioren-Tagespflege muss die GWG, die für das Projekt einen nicht näher genannten, aber zweistelligen Millionenbetrag stemmt, noch finden.

Zur Muthstraße hin entstehen Ländflächen. Die Zu- und Ausfahrten der Tiefgarage sind geplant am heutigen Fußweg, der gegenüber des Rewe-Parkplatzes vorbei an der Villa Stiltz zum Bachdamm führt. Hierzu wird der Weg verbreitert. Eine zweite Zufahrt mündet ebenfalls in die Muthstraße.

Überwiegend Zustimmung kam aus dem Gremium; zu einer Diskussion kam es im öffentlichen Sitzungsteil nicht. Ak-



Der künftige Stadteingang in den Entwürfen von Architektin Daniela Kotlik, rechts die Muth-, geradeaus die Dührener Straße. An den jetzigen Industriebau an dieser Stelle erinnert dann nur noch eine markante Glasfront. Foto: Kegel

tiv-für-Sinsheim-Rat Stefan Schubert sieht jedoch „Riesenprobleme wegen des Verkehrs“ zu Stoßzeiten aufkommen, bildeten sich an der Ampelkreuzung Dührener Straße doch bereits jetzt berüchtigte Rückstaus, verschärft durch Abbieger am Rewe-Parkplatz. Freiwähler-Sprecher Harald Gmelin fragte nach, ob denn die Wohnungen hauptsächlich hochpreisig sein würden, erhielt hierzu allerdings, abgesehen vom Ver-

weis auf die gute Lage der Objekte, keine verbindliche Auskunft von GWG-Geschäftsführer Günter Kotlik, der von einem gehobenen Preissegment bei den Penthouses sprach. „Sehr gelungen“ findet SPD-Rat Michael Czink das Baukonzept, das man „Wohnen an der Elsenz-Sinsheim Mitte“ getauft hat.

Mit dem, so Günter Kotlik, „auch aufgrund der Gündungssituation“ schwierigen und teuren Bauvorhaben beginnt

zum Jahresende eine Zeit großer Bautätigkeiten an sämtlichen wichtigen Punkten in der Innenstadt: Nur 300 Meter von Zweydingen entfernt soll ein weiteres, ebenfalls aufwendiges Wohnprojekt rund ums Postamt bis Sommer 2017 vollendet werden (wir berichteten).

Zeitgleich laufen die Sanierungsarbeiten an der Stadthalle. Mit massiven Auswirkungen auf den Innenstadverkehr ist zu rechnen.