

Am großen Rad wird ganz leise gedreht

Duo Günter Kotlik und Rüdiger Bucher startete in einer Einliegerwohnung und plant heute ganze Stadtviertel

Von Tim Kegel

Sinsheim/Waibstadt. Gerade soll ein ganzes Stadtviertel in Sinsheim entstehen, vier Blocks, 66 Wohnungen, sieben Penthouses, sieben Geschäftseinheiten, betreutes Wohnen inklusive. In Mauer werden es 33 Wohnungen in drei Mehrfamilien- sowie acht Einfamilienhäusern. Zwei der größten Projekte, die die Orte seit Jahren erlebt haben. Und nur wenige wissen: Die Firma hinter dem mutigen „Zweydingen“-Projekt ist eine Waibstadter Unternehmung, vor ziemlich genau 25 Jahren in einer Einliegerwohnung gestartet.

AUS DEM GESCHÄFTSLEBEN

Günter Kotlik und Rüdiger Bucher erzählen von Projekten, Netzwerken, Planungen, Investitionen, konzentriert, ruhig. Entspannt, als ginge es um Gartenhäuschen. Das eingespielte Duo Mitte Fünfzig entspricht nur wenig den schnittigen Yuppietypen, mit denen man es in ihrer Branche oft zu tun hat, wo es um kühne Pläne und geschickt verzahnte Abläufe, um hartes Verhandeln, viel Geld und enorme Verantwortung geht.

„Etwas eigenes auf die Füße stellen“

Von „durchdachter Planung“ ist die Rede, von Netzwerken, von guter Qualität, die teurer sei, „die du aber honoriert bekommst.“ Und ja, das mit der Freundlichkeit, das bekämen die beiden „schon immer mal wieder“ zu hören, sagt Kotlik augenzwinkernd: „Aber wir sind nicht immer und zu jedem so.“

Wie sie unter anderem sind, das zeigt die Humboldtstraße 53, ein Mehrfamilienhaus mit Talblick im Wohngebiet, gebaut 1999: Neun Mitarbeiter sind hier am Wirken und etliche Freie; in emsiger Atmosphäre zwischen Entwicklungslabor,

Start-Up und Familienbetrieb werden Projekte bis an den Bodensee, Stuttgart und an die Tore Münchens entwickelt: Gewerbeobjekte, Wohn- und Geschäftshäuser, oft auch mit Netzwerkpartnern, wie bei den 300 Wohnungen in Forchheim oder einem bei Ravensburg gelegenen Windpark. Zwischen 50 und 60 Wohnhäuser plane man jährlich nebenbei – und erfährt's auch so.

Schon früh wurde auf Bandbreite gesetzt

Winter 1991: Weil man sich beruflich kannte und privat gut verstand und weil der Zeitpunkt günstig war, „im Alter von um die Dreißig etwas eigenes auf die Füße zu stellen“, gründeten der Neckargemünder Kotlik und der Neckarbischofsheimer Bucher damals die SHS, Gesellschaft für Architektur, General- und Tragwerksplanung. „Viel für Kommunen gemacht“, hatten sie beide, waren gut vernetzt; beide Architekten und Statiker. Bald gehörten sie zu den ersten in der Region, die sich CAD draufschaften.

Noch im Gründungsjahr konnte man mit dreidimensionalen Visualisierungen bei Auftraggebern punkten, heute ein Spezialgebiet von Kotliks Tochter Daniela, ebenfalls Architektin.

„Du bist mit dem Softwarehaus noch in Direktverbindung gestanden“, schmunzelt Bucher über die Anfänge, „musstest manchmal selbst ins DOS eingreifen.“ Klassische Architektur und Statik, parallel Hoch- und auch Straßenbau, Generalplanung, Baugesuche, Entwürfe – früh setzte man auf Bandbreite. Die Erschließung der Bernau, die Statik der örtlichen Realschule, die Sanierung der katholischen Kirche Waibstadt im Jahr 2000 und von deren Kirchturm 2015 – hinter den viel beachteten Projekten stand das nüchterne SHS-Kürzel und bis heute gelten Kotlik/Bucher und ihre Partner als Kirchenspezialisten: Die in Neckargemünd wird ge-



Eingespieltes Duo seit 25 Jahren: Von Waibstadt aus managen Günter Kotlik (r.) und Rüdiger Bucher bauliche Großprojekte. Foto: Kegel

rade fertig; in der St. Bartholomäuskirche auf dem Dilsberg sollen bald die Arbeiten beginnen.

Tragwerksplanungspart innehat, und Rüdiger Bucher, zuständig für Planung und Baubetreuung, selbst zu Investoren.

Mit der Zeit selbst Investor geworden

Die Gründung der GWG, Gesellschaft für Wohnbau und Gewerbebau, sagt Günter Kotlik, war der nächste logische Schritt. Der erfolgte früh im Jahr 2000, nachdem Bauherren immer öfter gefragt hätten: „Ob wir Ihnen das auch schlüsselfertig machen?“ In zunehmendem Maß wurden Kotlik, der den Projektsteuerungs-, -entwicklungs- und

Mit „Zweydingen“ gehts im Frühjahr los

Das Mauerer „Wohnen an der Elsenz“ - 10 000 Quadratmeter auf dem Gebiet der „Alten Leimfabrik“ – ist die Erschließung gerade fertig, der Bau hat begonnen. Im „Wohnquartier Elsenz Mitte“ – in Sinsheim als „Zweydingen“ bekannt – soll noch im Dezember der Bauantrag fertig werden; Abriss im Januar, Baubeginn Frühjahr 2017.