

BAD WALDSEE

„Der Bahnhof ist eine Visitenkarte der Stadt“

LESEDAUER: 7 MIN



Die Pläne für den Bad Waldseer Bahnhof reifen immer weiter voran und so könnte es nicht mehr lange dauern, bis die die Umbauarbeiten beginnen. (Foto: Wolfgang Heyer)



Christian Skrodzki (Foto: Privat)

1 von 2

13. Juni 2016

SCHWÄBISCHE ZEITUNG

Nachdem im September 2014 die „Historisches Kaufhaus **Anker Immo** Verwaltungs OHG“ mit Sitz in Leutkirch den **Bad Waldseer Bahnhof** für 125 000 Euro ersteigert hat, ist es um das Gebäude ruhig geworden. Wolfgang Heyer hat mit **Christian Skrodzki**, der die offene Handelsgesellschaft gemeinsam mit Alfons Keck betreibt, über die **Zukunft** des Bahnhofs gesprochen.

Herr Skrodzki, welche Pläne verfolgen Sie mit dem Bahnhof?

Es sind noch die ursprünglichen Pläne. Im Erdgeschoss soll ein Bäckerei-Café mit möglichst langen Öffnungszeiten entstehen und die Deutsche-Bahn bleibt mit ihrem Stellwerk im Gebäude. Im 1. Obergeschoss soll – entsprechend dem Leutkircher Bürgerbahnhof – eine Art Keimzelle für junge und jüngere Firmen ins Leben gerufen werden, die voneinander profitieren. Im Dachgeschoss könnte eine Erweiterungsfläche der Büros umgesetzt oder auch eine schöne Wohnung realisiert werden. Aber das sind alles nur Wünsche und Ideen, das kann man nicht gezielt steuern. Als Privatinvestor kann ich es mir nicht leisten, zwei Jahre darauf zu warten, bis sich diese Mieter gefunden haben.

Sie haben den Zeitfaktor angesprochen. Warum hat es denn mehr als eineinhalb Jahre gedauert, bis sie der Stadtverwaltung die Planungsentwürfe präsentiert haben?

Das hat mehrere Gründe. Einerseits hat es seine Zeit gedauert, bis der Kaufvertrag fix und fertig unterschrieben war. Andererseits handelt es sich um einen Erfahrungswert, den wir in den vergangenen 25 Jahren unserer Immobilientätigkeiten gesammelt haben. Wenn man sofort loslegt, hat man in der Regel nicht die beste Lösung parat. Wir wollten abwarten, ob noch Ideen von Bad Waldseer Firmen an uns herangetragen werden. Das war nicht der Fall. Und nicht zuletzt, musste der Architekt seine Planungen abschließen und der Bahnhof ist auch im Landessanierungsprogramm enthalten.

Sie für Sie die Parkplätze vor Ort auch ein Thema?

Ja. Dort kommt es sicherlich zu einer Veränderung. Die Parkplätze werden nicht mehr tagelang von Bahnreisenden genutzt werden können. Es wird eine gewisse Anzahl an Kurzzeitstellplätzen zur Verfügung

stehen. Das stellt zwar eine Umstellung dar, aber die Situation insgesamt wird sich dadurch verbessern. Schließlich wird die Aufenthaltsqualität nochmals aufgewertet und bei Zugverspätungen können die Reisenden sich im Café aufhalten. Außerdem plant die Stadt links vom Bahnhof P&R-Parkplätze anzubieten.

Im SZ-Interview im Januar 2015 haben sie verdeutlicht, dass Sie den Bahnhof als „Spielwiese für viele“ betrachten. Hat sich an dieser Vorstellung etwas geändert?

Das ist nach wie vor so. Ich hätte mir aber gewünscht, und sage das ohne Enttäuschung, dass der ein oder andere Bad Waldseer mit Ideen auf uns zugekommen wäre. Dennoch habe ich keine Angst, dass wir die Räume nicht vermietet bekommen.

Wie verlief die Zusammenarbeit mit der Stadt?

Sehr gut. Wir haben uns mehrfach mit Thomas Manz und seinem Mitarbeiterstab getroffen und vor wenigen Wochen die Entwürfe präsentiert. Daraufhin gab es Anregungen und wir haben die Pläne entsprechend angepasst. Der Bahnhof ist ein öffentliches Gebäude, das im Fokus steht, daher wird auch der Gemeinderat darüber informiert und soll noch die Chance erhalten, Anregungen zu geben.

Wagen wir einen Blick in die Zukunft: Bis wann soll der Bahnhof – nach ihrem Wunsch – fertig modernisiert sein?

Wir sind auf der Zielgeraden: Noch im Juli wird der Architekt die Pläne einreichen und wenn das Bauamt die Genehmigung erteilt, könnten wir, nach meinem Gusto, nach der Sommerpause mit den Baumaßnahmen beginnen. Ich gehe davon aus, dass die Bauzeit ein Jahr betragen wird, so dass die Eröffnung frühestens im Herbst 2017 stattfinden kann.

Welche Baumaßnahmen streben Sie an?

Am Bahnhof befindet sich links und rechts ein Gebäudeflügel und unser Architekt hat eine gute Lösung gefunden, wie wir dort weiter anbauen können. Die gesamte Baumaßnahme wird finanziell aufwändig. Unsere ersten Schätzungen liegen bei 800 000 Euro bis eine Million Euro.

Warum investieren Sie so viel Geld in das alte Gebäude?

Die Lage ist perfekt und der öffentliche Nahverkehr wird in den nächsten Jahren nochmals deutlich zunehmen. Da macht es Sinn, das Gebäude nachhaltig zu sanieren.

Wie viele Bahnhöfe haben Sie in Ihrem Leben schon gekauft?

Zu viele (lacht). Im Jahr 2012 haben wir uns von der Euphorie des Leutkircher Bürgerbahnhofs leiten lassen und haben 42 Bahnhöfe in Ostdeutschland gekauft. Mittlerweile haben wir 39 wieder verkauft, weil wir gemerkt haben, dass es sinnvoller ist, sich um Bahnhöfe zu kümmern, die maximal eine Autostunde entfernt sind. Aktuell sind wir mit der Renovierung des Bahnhofs in Aichstetten beschäftigt.

Was macht für Sie eigentlich so generell die Faszination Bahnhof aus?

Ich liebe alte Gebäude und alte Bausubstanz und der Bahnhof ist eine Visitenkarte der Stadt. Außerdem ist ein Bahnhof ein spannender Ort, an dem Arm und Reich, Jung und Alt, Einheimische und Gäste zusammenkommen. Und ich liebe Herausforderungen.

→

Mehr entdecken: Bahnhof-Umbau dauert

→

Mehr entdecken: Der Bahnhof als Spielwiese für viele

→

Mehr entdecken: Leutkircher kaufen Waldseer Bahnhof

→

Mehr entdecken: Bad Waldsee will Bahnhof nicht kaufen

→

Mehr entdecken: Die Weichen sind gestellt

 0 Kommentare

 **Schwäbische**

© Schwäbischer Verlag 2019