

BAD WALDSEE

„Wir starten jetzt einen letzten Versuch“

LESEDAUER: 7 MIN



Christian Skrodzki hofft darauf, die Eröffnung des umgebauten Bahnhofs im Herbst/Winter 2018 feiern zu können. (Foto: Wolfgang Heyer)

19. Juni 2017

SCHWÄBISCHE ZEITUNG

WOLFGANG HEYER
Redaktionsleiter

Im September 2014 haben Christian Skrodzki und **Alfons Keck** von der „Historisches Kaufhaus Anker Immo Verwaltungs OHG“ den Bad Waldseer Bahnhof für 125 000 Euro ersteigert. Seither ist das Gebäude in einen Dornröschenschlaf verfallen. Wolfgang Heyer hat mit dem Leutkircher Christian Skrodzki über die unerwarteten Hürden, die scheinbar endlose Café-Betreiber-Suche und den möglichen Eröffnungstermin gesprochen.

Herr Skrodzki, im SZ-Interview vor einem Jahr haben Sie sich die Eröffnung des modernisierten Gebäudes für Herbst 2017 gewünscht. Aktuell liegt noch nicht einmal die Baugenehmigung vor. Sind sie frustriert?

Nein. Alfons Keck und ich sind immer noch davon überzeugt, dass es sich um ein tolles Gebäude in idealer Lage handelt. Aber wir sind ernüchtert.

Inwiefern?

Der Leutkircher Bürgerbahnhof ist unser Referenzprojekt und damals ist die Genehmigung ganz einfach durchgelaufen. Ich weiß nicht, ob sich die Maßgaben seit 2010 verändert haben, aber der Erfahrungswert ließ sich nicht auf den Bahnhof in **Bad Waldsee** übertragen.

Welche Faktoren standen der schnellen Genehmigung im Weg?

Wir sind von niemandem schlecht behandelt worden, das Stadtbauamt war sehr engagiert und die Mitarbeiter der **Deutschen Bahn** waren sehr freundlich. In Leutkirch war es eben so, dass es damals nur einen DB-Termin vor Ort gab – hier waren es allein fünf. Da ging es mal um den Batterieraum, der nicht verlegt werden kann, mal um das Vordach und mal um Brandschutz. Das alte Treppenhaus muss beispielsweise komplett abgerissen werden, weil der Treppenaufgang zu viele Stufen hat. Das ist sehr schade. Aber so werden die Vorschriften eingehalten. Da trifft keinen Schuld. Es verlief alles fair.

Was hat noch Zeit gekostet?

Wir haben grundsätzlich gesagt, dass wir uns Zeit lassen und die optimale Lösung für das Gebäude suchen. Die Planung sieht ein Bäckerei-Café im Erdgeschoss und Büros in den Obergeschossen vor. Der Knackpunkt ist aktuell der Café-Betrieb: Wir haben keinen adäquaten Pächter gefunden.

Wie viele Interessenten gab es für das Café?

Es gingen rund 30 Bewerbungen bei uns ein. Aber schon bei den Besichtigungen haben wir bei einigen gemerkt, dass wenig dahintersteckt. Mit einer Café-Betreiberin gab es aussichtsreiche Verhandlungen, aber ihr Konzept sah vor, nur von 9 bis 18 Uhr zu öffnen, und das reicht nicht aus, um das Café lukrativ zu betreiben. Sie hat eigens ein Gutachten in Auftrag gegeben. Daraus geht hervor, dass es sich eigentlich um einen guten Standort handelt – bei längeren Öffnungszeiten.

Wenn Sie keinen Bäckerei-Betreiber finden, wie geht es dann weiter?

Wir starten jetzt einen letzten Versuch und schreiben alle Bäcker in der Umgebung an. Falls sich daraufhin nichts an der Situation ändert, können wir uns im Erdgeschoss auch ein Ladengeschäft oder weitere Büros vorstellen. Wir sind da für vieles offen und werden auch mit dem Gemeinderat darüber sprechen. Rund zehn

Interessenten wollten einen Imbiss einrichten, aber das ist für uns keine Alternative.

Wäre eine Gastronomie im Erdgeschoss für Sie vorstellbar?

Ja. Der Gastronom müsste allerdings investieren. Wir kümmern uns um Fenster, Türen, Wände und die Haustechnik. Der Gastronom müsste die Küche und Inventar einbringen. Ich schätze mal, die Kosten für den Gastronom würden sich insgesamt auf 200 000 Euro belaufen. Und das muss man erst einmal aufbringen.

Gab es schon Anfragen zu den Büros?

Acht qualifizierte Anfragen lagen uns vor. Für das 1. Obergeschoss hätten wir mündliche Zusagen: Von einem Finanzdienstleister, einer Rechtsanwältin und einer Tanzschule. Wenn wir aber nicht bald ins Bauen kommen, springen diese Mieter wieder ab.

Wie sehen die nächsten Schritte und der weitere zeitliche Horizont aus?

In den nächsten Wochen sollte die Genehmigung vorliegen, das hängt von der endgültigen Stellungnahme der Bahn ab. Aber ich gehe davon aus, dass das klappt. Dann möchten wir mit Handwerkern zusammenarbeiten, die wir kennen, und so hoffen wir, dass wir das Bauvorhaben im Herbst beginnen können.

Zu welchem Zeitpunkt wäre die Eröffnung dann möglich?

Der Wunsch ist es, die Eröffnung im Herbst 2018 oder Ende 2018 zu feiern.

Vor einem Jahr sah Ihre Kalkulation bei den Kosten noch einen Wert von 800 000 Euro vor. Wie sieht es aktuell aus?

Die 800 000 Euro werden definitiv nicht ausreichen.

Wenn Sie gewusst hätten, welche Hürden der Umbau des Bahnhofs in Bad Waldsee mit sich bringt, hätten Sie ihn trotzdem gekauft?

Ganz klar: Ja. Ich bin immer noch verliebt in das Gebäude und fahre gerne nach Bad Waldsee. Erst vor Kurzem hat mich ein Waldseer Unternehmer gefragt, ob wir verkaufen wollen. Wenn wir den Bahnhof also loshaben wollten, könnten wir jederzeit verkaufen. Wollen wir aber nicht.

Interessierte Mieter können sich bei Christian Skrodzki per E-Mail melden:

skrodzki@inallermunde.de

Ein Video zum aktuellen Stand gibt es unter:

schwaebische.de/bahnhof-waldsee



0 Kommentare

 **Schwäbische**

© Schwäbischer Verlag 2019