

Frust, Dreck und Staub sind Schnee von gestern

Endlich heißt es wieder „Freie Fahrt“ auf der Eisenbahnstraße



Bei Kaiserwetter und strahlendem Sonnenschein konnte am Mittwoch vergangener Woche nach einer langandauernden und von vielen Schwierigkeiten begleiteten Baumaßnahme die Eisenbahnstraße feierlich eingeweiht werden. Von links: Michael Schlegel, Rico Goede, Georg Riedmann, Michael Berghoff, Klaus Vogel, Christian Woitas, Michael Cargiet

Manchmal war es zum Verzweifeln, und es schien beinahe, auf dieser Baustelle herrschte Murphys Gesetz. Beinahe nur deswegen, weil nicht alles schiefging, was schiefgehen konnte, aber so ziemlich alles passierte, was passieren konnte. Und weil eben auch Vieles gut ging, hat alles ein mindestens so gutes Ende genommen. Nach fast zwei Jahren Bauzeit konnte nun am Mittwoch vergangener Woche die Eisenbahnstraße zusammen mit den Anwohnern feierlich eingeweiht werden. Bereits seit 17. Juli fließt auch der Verkehr wieder.

„Ich mache drei Kreuze, dass wir hier nun endlich fertig sind“, sagt Michael Berghoff, Projektleiter des Erschließungsträgers RBS wave GmbH aus Stuttgart, nach Abschluss dieser wahrlich nervenaufreibenden Infrastrukturmaßnahme. Denn von einer reinen Straßenbaumaßnahme kann hier nicht mehr die Rede sein. Auch Bürgermeister Georg Riedmann spricht bei der Einweihung der neuen Straße nicht nur von „brutalen Herausforderungen“, sondern auch von „brutal viel Geld“. Über 3 Mio. Euro hat die Stadt für diese Baumaßnahme, die sich über eine Fläche von rund 2,36 Hektar erstreckt, investiert. „Das ist eine riesige Dimension für so eine kleine Fläche“, betont Georg Riedmann. „Irgendwo auf der grünen Wiese wäre es deutlich einfacher gewesen, ein deutlich größeres Gewerbegebiet fürs gleiche Geld zu erschließen“, so Riedmann. Dass es sich hierbei aber nicht nur um eine reine Erschließungsmaßnahme

handelt, möchte Riedmann betonen. „Wir haben hier Wirtschaftsförderung im großen Stil betrieben“, sagt Markdorfs Bürgermeister. Denn im Fokus der Maßnahme standen vor allem die Gewerbetreibenden an diesem Standort. „Diesen Unternehmen wollen wir Perspektiven zur Erweiterung bieten und sie somit am Standort Markdorf halten“, so Riedmann.

Die Vorgeschichte

Es war im Jahr 2011, als die Stadt Markdorf das brachliegende ehemalige Bahngelände an der Bahnlinie erworben hatte, um ein kleines Gewerbegebiet dort anzusiedeln. Bereits im Frühjahr 2014 wurde ein Aufstellungsbeschluss gefasst, dem bald Einwendungen der Anwohner folgten. Einerseits waren diese Einwendungen der Verkehrs- und Parksituation geschuldet, andererseits sollte die vorgesehene Gebäudehöhe von 15 Metern auf 10 Meter zurückgenommen werden.

Dass sich auf einem ehemaligen Bahnareal noch ganz andere Probleme auftaten, war zwar zu erwarten, dass sie das aber in solchem Ausmaß taten, wurde zur schieren Zerreißprobe. Da waren die Eidechsenpopulationen an den Gleisanlagen nur ein verhältnismäßig kleines Problem, das allerdings über ein Jahr Zeitverzögerung mit sich brachte. Öl im Erdreich, nicht kartierte Mauern im Untergrund, Reste ehemaliger Mülldeponien und eine Aufschüttung, die alles verdeckte, war die Bilanz der ersten Un-



Ende gut, alles gut. Fehlen nur noch die Feinarbeiten wie etwa eine Abgrenzung zu den Gleisen oder die finale Anlage des Grünstreifens.



Dank der Verschwenkung der Straße nach dem Bahnhofsparkplatz entstand Erweiterungsfläche für den Obstgroßmarkt.

tersuchungen des Erdreichs. Neuerliche Planungen und Offenlegungen verzögerten das Bauvorhaben ein weiteres Mal. Auch die Aufstellung eines Bebauungsplans war von Stolpersteinen begleitet, konnte aber schließlich im vergangenen Jahr Rechtskraft erreichen.

Die Notwendigkeit der Baumaßnahme

Notwendig geworden war die Erschließung der Eisenbahnstraße aus zweierlei Gründen. Einerseits weil die Stadt rasant gewachsen ist und in manchen Gebieten längst nicht mehr den Anforderungen einer zeitgemäßen Abwasserinfrastruktur entspricht. „Das musste einfach für neue Dimensionen fertig gemacht werden“, sagt Georg Riedmann. Denn ein vergrößerter Sammler musste unter den Bahngleisen verlegt werden, um die notwendige Kapazität gewährleisten zu können. Diese Maßnahme war von der Entwicklung des Gebietes Eisenbahnstraße vollkommen unabhängig.

Auf der anderen Seite galt es, den ortsansässigen Betrieben eine Perspektive zur Erweiterung zu bieten. Beides ist nun sehr gut gelungen, und bis auf ein letztes Grundstück konnten bereits drei Flächen vergeben werden. Dadurch ist es dem Obstgroßmarkt Wiedemann und Späth möglich, sich zu erweitern und auf einem weiter östlich gelegenen zusätzlichen Grundstück ein CA-Lager zu errichten. Auch die Firma Wällischmiller hat nun Kapazitäten zur Erweiterung. Lediglich ein Grundstück fernab aller Wohnbebauung an der Kurve zur Tankstelle steht noch zur Vergabe. „Hier wollen wir aber einen Partner finden, der das Grundstück möglichst gut ausnutzen kann“, betont Georg Riedmann. Denn mit einer bebaubaren Höhe von 20 Metern und einer Fläche von rund 4.500 Quadratmetern handelt es sich hierbei um eine sehr attraktive Fläche.

Die Baumaßnahme

„Es waren gewaltige Erdbewegungen, mit denen wir es hier zu tun hatten“, sagt Projektleiter Michael Berghoff. Bis in neun Metern Tiefe musste ein Mischwassersammler von einem Durchmesser von 1,5 Metern eingetrieben werden. Mit 67 Metern Länge parallel zur Bahnlinie, 28,5 Metern Länge quer zur Bahnlinie sowie 37 Metern Länge unter

der Bahnlinie hindurch in Richtung Ensisheimer Straße war der Verlauf von gewaltigem Ausmaß.

Der zweite Bauabschnitt von Juni 2019 bis Juli 2020 beinhaltet neben der Herstellung der neuen Erschließungsstraße die Ausführung der Arbeiten zur Wasserversorgung und weiteren Abwasserentsorgung, Arbeiten für die Stromversorgung und Straßenbeleuchtung sowie für die Breitbandversorgung mit schnellem Internet. Die alte Eisenbahnstraße wurde dabei im Bereich des Obstgroßmarktes weiter südlich in Richtung Bahnlinie sowie im östlichen Bereich der Eisenbahnstraße weiter Richtung Norden verschwenkt, um größere Gewerbeflächen zu generieren. Im östlichen Teil der Eisenbahnstraße wurde zudem die vorhandene Böschung mit Hilfe einer Natursteinmauer stabilisiert. Die bestehenden Privatgrundstücke wurden an das neue Straßenniveau angeglichen.

Großer Dank an die Anwohner

Es war keine leichte Zeit für die Anwohner. „Denn es ist immer eine schwierige Situation, wenn Wohnen und Gewerbe zusammen fallen“, sagt Michael Schlegel vom Stadtbauamt. Dass so etwas Schwierigkeiten und Konflikte heraufbeschwöre, sähe man schon auf dem Plantisch, so Schlegel. Und in der Tat ergab diese Baumaßnahme eine hitzige Gemengelage, welche eine Vielzahl an Konflikten schon im Vorfeld befeuerte. Umso mehr gilt nun der Dank allen Anwohnern, die diese Baumaßnahme über beinahe zwei Jahre mitgetragen haben.

Auch den Anwohnern im Schießstattweg verlangten die Erschließungsarbeiten Geduld und ein starkes Nervenkostüm ab. Denn über diese Parallelstraße wurde für fast zwei Jahre der Verkehr umgeleitet.

„Mir fällt ein Stein vom Herzen, dass wir hier nun fertig sind und dass alles ein gutes Ende genommen hat“, gesteht Georg Riedmann. Und so ist es mehr als gerechtfertigt, das gewuppte Gemeinschaftswerk auch gemeinschaftlich einzuweihen. Bei einem kühlen Bier an einem heißen Sommerabend, bei Leberkäs und Kartoffelsalat, bei bester Laune. Und nicht zuletzt zur Freude der Anwohner, der Stadtverwaltung und aller am Bau Beteiligten.



Bis in 9 Meter Tiefe, bei einem Durchmesser von 1,5 Metern, musste ein Mischwassersammler eingetrieben werden.

Erschließung Eisenbahnstraße

Größe Erschließungsgebiet:
ca. 2,36 ha

Anzahl der Gewerbegrundstücke: 4

Davon bereits vergeben: 3

Noch nicht vergeben ist ein Grundstück mit ca. 4.500 qm

Bauplatzgröße:
ca. 2.276 qm bis ca. 4.619 qm

Baukosten:
3,148 Mio €
(Schlussabrechnung steht noch aus)

Erschließungsträger:
RBS wave GmbH, Stuttgart



Glückliche Gesichter nach einer beschwerlichen Zeit: Auch die Anwohner der Eisenbahnstraße freuen sich über die kleine Eröffnungsfeier.



Gemeinsam mit Anwohnern, Stadtverwaltung und Gemeinderat konnte ein großes Infrastrukturprojekt der Stadt eingeweiht werden.