

Pressemitteilung

Neubau der Marbacher Spedition EgeTrans vor Genehmigung

Startschuss für das Marbacher Tor steht an

Am Donnerstag 1. Dezember 2022 wurde das Baugesuch der Firma EgeTrans in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vorgestellt. Die Marbacher Spedition hofft nun auf eine zeitnahe Verabschiedung des Bebauungsplans und die Erteilung der Baugenehmigung.



Bild: Steinmüller Immobilien GmbH

Die international tätige Spedition EgeTrans plant ihren Hauptsitz in Marbach am Neckar um zwei weitere Gebäude zu erweitern. Auf dem Areal der Ludwigsburger Straße 74 soll inmitten der Grünzone zwischen Ludwigsburger Straße (L1100) und Neckarufer das Quartier „Wohnen und Arbeiten am Wasser“ entstehen. Das entsprechende Baugesuch wurde dafür am 1. Dezember 2022 im Gemeinderat öffentlich vorgestellt. Dabei wurden erstmalig fotorealistische Visualisierungen des Bauprojekts der Öffentlichkeit präsentiert.

Die Bebauung sieht ein durchgehendes Sockelgeschoss vor, welches beide Nutzungen vereint, während ab dem ersten Obergeschoss die klare Trennung der beiden Nutzungsbereiche durch einzelne Baukörper ablesbar sein wird.

Der niedrigere Baukörper ist zur gewerblichen Nutzung vorgesehen und soll Platz für circa 120-130 Büroarbeitsplätze bieten. Das im Jahr 2017 fertiggestellte Gebäude in der Ludwigsburger Straße 70 stößt bereits nach fünf Jahren an seine Kapazitätsgrenzen, da der Logistikdienstleister seit dem Umzug in das neue Gebäude ein sehr starkes Wachstum verzeichnet.

Und die Zeichen stehen weiter auf Wachstum. Eine langfristige, nachhaltige Planung sei deshalb enorm wichtig, sagt EgeTrans-Geschäftsführer und Bauherr Marcel Steinmüller. „Zum aktuellen Zeitpunkt planen wir sämtliche neu entstehenden Gewerbeflächen mit EgeTrans selbst zu nutzen. Aber man weiß nie, was die Zukunft bringt. Daher planen wir auch hier flexibel mit teilbaren Gewerbeeinheiten – wie bei unserem letzten Bauprojekt auch. So können wir einzelne Flächen im Falle einer rückläufigen Geschäftsentwicklung fremdvermieten“. Aktuell arbeiten rund 200 Mitarbeiter am Marbacher Firmensitz, weitere 30 an den Standorten in den USA (Chicago) und Mexiko (Santiago de Querétaro).

Der geschäftsführenden Familie Steinmüller ist es wichtig, dass neben der gewerblichen Nutzung auch Wohnraum für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geschaffen wird. Den städtebaulichen Abschluss des Ensembles bildet deshalb der 8-geschossige Baukörper für Wohnen und beinhaltet 20 Wohneinheiten. Ausreichend Stellplätze sollen neben einer zweigeschossigen Tiefgarage, in der 176 Stellplätze geplant sind, im Außenbereich des Grundstücks entstehen.

„Wir haben häufig von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Feedback erhalten, dass sie gerne näher an den Arbeitsplatz ziehen würden, sich aber schwer tun, bezahlbaren Wohnraum in und um Marbach zu finden. Daher war es uns ein Anliegen hier zumindest einem Teil unserer Belegschaft die Möglichkeit zu geben, nach Marbach zu ziehen.“ berichtet Marcel Steinmüller von der Entstehung dieses Konzepts.

EgeTrans-Geschäftsführer Peter Steinmüller betont, dass die Wohneinheiten nicht nur einen kurzen Arbeitsweg ermöglichen, sondern auch einen Beitrag zur Verkehrsvermeidung leisten und zu einem geringeren Bedarf an Parkplätzen auf dem Gelände führen werden.

Wie beim Bestandsgebäude soll auch bei den beiden neuen Gebäuden die Technik durch die Nutzung erneuerbarer Energien ressourcenschonend sein. Die Dachfläche des bestehenden Gebäudes ist zum Großteil mit Photovoltaik-Panelen bedeckt und liefert somit Solarstrom. Über Zisternen wird Grauwasser genutzt und für die Toilettenspülung verwendet.

Der ursprüngliche Bebauungsplan musste geändert werden, da die geplante zweite Zufahrt vom Landratsamt nicht genehmigt wurde. Somit wird das gesamte Gelände ausschließlich über die bestehende Einfahrt am Knotenpunkt zur Landesstraße nach Ludwigsburg und dem Eichgraben befahrbar sein. Auch der zu Beginn angedachte Verbindungssteg zwischen dem alten und dem angrenzenden neuen Gebäudetrakt wird aus gestalterischen Gründen nicht umgesetzt.

Sollte der geänderte Bebauungsplan noch im Dezember 2022 verabschiedet werden, kann im Januar 2023 mit dem Abriss des Altbaus, welchen unter anderem der Marbacher Reifenhandel genutzt hatte, begonnen werden. Der erste Spatenstich ist im Februar geplant.

„Wir möchten uns an dieser Stelle bei allen am Projekt beteiligten herzlich bedanken.“ betont Marcel Steinmüller. „Das Projekt war von Anfang an eine Herausforderung. Angefangen bei dem sehr sportlichen Zeitplan bis zum Baubeginn, aber auch durch die Gegebenheiten vor Ort, die alles andere als einfach sind. Da wir an allen Seiten die Tiefgarage bis an die Grundstücksgrenze bauen, haben wir keine Flächen für Baustelleneinrichtung und Logistik auf

dem Baufeld zur Verfügung. Außerdem sind umfangreiche Sicherungsmaßnahmen der Baugrube gegen Hoch- und Grundwasser notwendig, die nicht nur viel Geld, sondern auch viel Zeit kosten werden. Wir rechnen daher zum aktuellen Zeitpunkt mit einer Fertigstellung des Bauvorhabens im ersten Quartal 2026.“

EgeTrans Internationale Spedition GmbH:

Reibungslos ablaufende Logistik durch persönlichen Einsatz.

Als mittelständisches und international tätiges Familienunternehmen bietet EgeTrans seit den 1950er Jahren maßgeschneiderte Speditions- und Logistikdienstleistungen kombiniert mit erstklassigem Service an. Der Logistikdienstleister, der seine Kernkompetenz im Bereich See- und Luftfracht hat, schafft Transportkonzepte, die es den Kunden erlauben, schnell und sicher auf Marktanforderungen reagieren zu können. EgeTrans steuert die gesamte Logistikkette seiner Kunden mit individuellen Logistikkonzepten. Dabei kombiniert das Unternehmen Know-how, Service-Qualität und persönliche Kundenbetreuung.

In den speditionellen Abteilungen für See- und Luftfracht sowie Landverkehre arbeiten operative Fachkräfte jeden Tag daran, die Logistikkette der EgeTrans-Kunden zu organisieren und zu optimieren. Ergänzt werden diese Abteilungen durch die administrativen und technischen Bereiche wie Buchhaltung, Personal, Marketing oder auch IT. So unterschiedlich die Einsatzgebiete auch sind: EgeTrans setzt auf Mitarbeiter, die ihr Wissen mit Leidenschaft einsetzen. Flache Hierarchien und direkte Entscheidungswege ermöglichen es den Mitarbeitern, Dinge direkt anpacken zu können.

EgeTrans ist seit vielen Jahren Ausbildungsbetrieb und bietet Nachwuchskräften im Rahmen der internen Talentschmiede ET Academy zahlreiche Ausbildungsmöglichkeiten in Form von verschiedenen IHK-Ausbildungsberufen, Dualen Studiengängen (DHBW), Praktika oder Werkstudententätigkeiten.