

Pressemitteilung vom 03.05.2016,

Bezug nehmend auf den Artikel von Klaus-Maria Mehr:

Tristesse im Oberland; Im Blickpunkt 19. April (siehe unten)

Tradition, Werte und Wandel

Ort Recherche und des Inhaltes einiges an ungläubigen Staunen in uns allen ausgelöst. Dass Wolfratshausen überregional als alleiniges Beispiel zum Artikel „Tristesse im Oberland“ ganzseitig, unausgewogen und einseitig beleuchtet wird, ist so nicht hinzunehmen und aus unserer Sicht journalistisch fragwürdig.

Ja, auch in unserer Altstadt als Teil der Innenstadt ist die handelspezifische Veränderung zu erkennen, wie in so vielen anderen Städten. Gesellschaftlicher Wandel, verändertes Einkaufsverhalten, die Digitalisierung, die hohe Mobilität sind starke Faktoren für diese Entwicklung.

Geschäfte schließen aus vielerlei Gründen. Jedoch haben auch viele Unternehmer Zeit, Geld, Herzblut in Laden- bzw. Hausstrukturen investiert und sich für die aktuellen Markterfordernisse zeitgemäß aufgestellt. Diese Unternehmer fast gänzlich unrecherchiert und damit bewusst(?) unerwähnt zu lassen, ist ein unausgewogenes und damit verfälschtes Bild unserer Altstadt bzw. Innenstadt. Darüber hinaus signalisieren viele Unternehmen Zufriedenheit, verlängern ihre Verträge und bauen entsprechend ihrem Unternehmensziel weiter aus. Ein weiteres Indiz für die Chancen unseres Standortes ist die starke Nachfrage von Seiten verschiedener Investoren.

Zahlen und Fakten gemäß unseres Einkaufsflyers im Innenstadtbereich:

Insgesamt 213 kundenorientierte Einrichtungen, davon:

- 105 Einzelhandel
- 20 Gastronomie/Hotel
- 88 kundenorientierte Dienstleistungen

Des Weiteren insgesamt 92 Ärzte/Gesundheitseinrichtungen und 24 wichtige öffentliche Einrichtungen die ebenfalls zum Gesamtbild der Innenstadt dazugehören, sprechen für Frequenz.

Immer noch vielseitig in unserer Handels- und Dienstleistungsstruktur wollen wir weiterhin im Einklang mit dem Zeitgeist und traditionellen Werten vorankommen. Ziel der Stadt und der engagierten Vereine ist die positive Weiterentwicklung der Innenstadt und auch der Gesamtstadt. Die Schwerpunkte der Anstrengungen aller Beteiligten und Entscheider liegen in den Bereichen professionelles Stadtmanagement, Parken in der Innenstadt sowie Verkehrsberuhigung Marktstraße.

Alle sind gefordert, müssen an einem Strang ziehen und klare gemeinsame Weichenstellungen aussenden.

Guter Einkauf ist seit jeher mit unserer Stadt verbunden und wird es auch in Zukunft sein.

Besuchen Sie unser Wolfratshausen – wir freuen uns auf Sie!

1. Bürgermeister Klaus Heilinglechner

2. Bürgermeister Fritz Schnaller

3. Bürgermeister Helmut Holzheu

Wirtschaftsreferent Helmut Forster

Vertreter aller Stadtratsfraktionen (Bürgervereinigung Wolfratshausen, CSU, SPD, Grüne)

Werbekreis Einkaufstadt Wolfratshausen e. V.

Unternehmervereinigung Wirtschaftsraum Wolfratshausen e. V.

Lebendige Altstadt Wolfratshausen e. V.



Problembezirk: die Marktstraße von Wolfratshausen. Immer mehr Läden machen zu.
Selbst die größten Optimisten bekommen langsam richtig Angst.
Es geht die Sorge um, dass die Altstadt endgültig ausstirbt. Aber es gibt auch ein wenig Hoffnung. © Hermsdorf

Warum die Innenstadt langsam stirbt

19.04.2016

Wolfratshausen - Einst war sie eine der stolzesten Straßen Oberbayerns. Heute stehen ihre Läden leer, die Fassaden bröckeln. Die Altstadt von Wolfratshausen ist kein Einzelfall. Alle kleinen Zentren sind in großer Gefahr.

Mit einer kleinen Schaufel löffelt Alois Kratzmeir, 67, Vogelfutter in eine löchrige Plastiktüte. Die Tüte liegt auf einer Waage, die aus der Zeit gefallen ist wie alles in dem Laden am Obermarkt 13 in der Wolfratshausener Altstadt. Kratzmeirs Geschäft hat keinen Namen. Die braune Farbe an der Fassade blättert, Putz bröckelt, das morsche Holz der Dachgauben biegt sich unter der Last der Zeit. Es klingt unfassbar: Ein historisches Geschäftshaus in bester Lage, gleich neben Rathaus und Kirche, fault mitten in der stolzen Flößerstadt seinem Ende entgegen.

In Wolfratshausen gibt es viele alte, einst wunderschöne Geschäftshäuser. Bei vielen sind inzwischen die Schaufenster leer. Der Leerstand ist so dramatisch wie noch nie, und es wird immer schlimmer. Geschlossen haben zuletzt die Pizzeria Papparazzi, Obermarkt 39. Stoff-Creativ, ein Paradies für jeden Hobby-Schneider, Obermarkt 21. Das Feinkostgeschäft Cantinetta, Untermarkt 17.

Selbst die größten Optimisten bekommen richtig Angst

Selbst die größten Optimisten bekommen langsam richtig Angst vor dem Sterben der Innenstadt. Und das ist nicht nur in Wolfratshausen so. Deutschlandweit sind 50 000 Läden in Gefahr, warnte gerade erst der Geschäftsführer des Städtebundes. In Wolfratshausen hängen jetzt schon viele Makleraufkleber in den Schaufenstern. „Laden zu vermieten“, steht da. Und: „ohne Provision“. Gerade hat ein Yoga-Studio eröffnet. Immerhin.

Die einfachen Antworten... sind vielleicht zu einfach

Die kleinen Zentren sterben von Innen heraus. Schuldige gibt's viele. Die Kommunalpolitik, die grüne Wiese mit ihren Möbelhäusern, die Riesensupermärkte mit super vielen Parkplätzen – und natürlich das superbequeme Internet. Die Kunden, die per Klick einkaufen, verirren sich nicht mehr in die Altstadt – so die Argumentation des Städtebunds.

Aber vielleicht ist diese Antwort zu einfach. Vielleicht gehören die Kratzmeirs dieser Welt ebenfalls zu den Schuldigen, wenn auch nicht mit Absicht. Sie kommen den Erwartungen der Kunden nicht mehr hinterher. Alois Kratzmeir will zum Beispiel auf seine zwei Stunden Mittagspause nicht verzichten.



„Lernt was anderes“, hat Alois Kratzmeir seinen Kindern geraten.
© Klaus-Maria Mehr

Warum auch? Wer noch zu ihm kommt, weiß schon, wann er an seiner Ladentheke steht. Schließlich macht er das schon seit 40 Jahren so. Und wie lange will er sich das noch antun? „Solange ich kann.“ Auch weil die Rente klein ausfallen wird. Verdient hat er nie viel mit seinem Geschäft, sagt er. Gerade genug, um das Haus einigermaßen in Schuss zu halten. Seinen Töchtern hat er schon vor 30 Jahren gesagt: „Lernt was anderes.“

In der guten alten Zeit haben die Kratzmeirs Seile für Flößer gedreht

Kratzmeir sollte damals eigentlich Seiler lernen. Wie sein Vater. Der hat in der guten alten Zeit Seile für Flößer gedreht. Dann gab es keine Flößer mehr. Das von Hand gefertigte Seil ist ausgestorben. Die Familie sattelte um auf Einzelhändler, röstete Kaffee, verkaufte Haushaltswaren. Was nicht mehr ging, haben die Kratzmeirs über die Jahrzehnte aussortiert. Geblieben sind Knochen für Hunde, Dünger und eben Vogelfutter.

Ein kleiner, brauner Laden vs. Dehner, BayWa & Co.? Chancenlos.

Würde ihm das Haus nicht gehören: Kratzmeir hätte wohl längst aufgegeben. Aber er kämpft weiter. Es ist ein unfairer Kampf. Ein kleiner brauner Laden für Tier- und Pflanzenbedarf und mit eingeschränktem Sortiment kann nicht mit den glänzend bunten Dehners und BayWas drüben im Gewerbegebiet mithalten.

In der guten alten Zeit gab's keine grüne Wiese

Die ehemals stolzen Geschäftshäuser in der Marktstraße zeugen von einer anderen Zeit. Früher gab es nur sie, keine grüne Wiese, kein Internet. Damals kauften Städter und Bauern in diesem einen Straßenzug an der Loisach einfach alles. Am südlichen Ende der Altstadt bot die Familie Geiger früher zum Beispiel alles feil, was der Haushalt brauchte. Mehl, Zucker, Eier und freitags frischen Karpfen. Heute gibt's dort Thai-Massagen.

Die Älteren erinnern sich noch gut, wie früher am Untermarkt und Obermarkt der Teufel los war. Zilla Fagner, 79, die Senior-Wirtin, sitzt am Stammtisch des Humpelbräus keine hundert Meter von Kratzmeirs Geschäft entfernt. Bis auf zwei Handelsreisende an einem Ecktisch ist gerade niemand da. Ja, Fagner kann sich an die Zeit erinnern, als der Kratzmeir noch Seiler war und der Stammtisch immer voll. Wie ein Maschinengewehr rattert sie Geschäfte, Wirtschaften, Handwerker und Händler runter, die es alle nicht mehr gibt. Haderbräu, Café Heiß, Lehnbräu, Café Hagn, Oberwirt, Kolonialwaren Geiger, Happ'sche Apotheke, Foto Guggenberger, Druckerei Steinberg, unzählige Metzger, Bäcker und so weiter.

"Man hat sich früher entschuldigt, wenn man mal nicht gekommen ist", sagt die Wirtin.

Nach Feierabend saßen die Geschäftsleute der Marktstraße an Fagners Stammtisch. „Da war es so, dass man sich entschuldigt hat, wenn man mal nicht gekommen ist“, sagt die Wirtin. Die Fagners kauften damals ihr Fleisch vom Metzger um die Ecke, Semmeln jeden Tag von einem andern Bäcker. Während Zilla Fagner erzählt, bekommt die Wirtin einen ganz seligen Gesichtsausdruck. „Ja, das war schon was“, sagt sie. „Das waren goldene Zeiten.“



Kann sich noch an einen vollen Stammtisch erinnern: Seniorwirtin Zilla Fagner.
© Klaus-Maria Mehr

Aber die goldenen Zeiten sind vorbei, oder? Noch gibt es Hoffnung – und Hoffnungsvolle. Ines Boodevaar, 50, ist so eine. Ihr Familienname steht schon seit 63 Jahren in der Marktstraße, das Geschäftshaus ist 250 Jahre alt. Inzwischen führt Boodevaar drei Filialen in der Altstadt. Alles Modegeschäfte. Der Standort war für sie nie ein Problem – aber ein Bekenntnis. „Es macht Spaß hier“, sagt Boodevaar. Trotz sinkender Kundenfrequenz. Trotz Leerstände. Trotz mieser Stimmung. Boodevaar bleibt. Boodevaar kämpft. „Ich bin eine Wolfratshauserin. Das schmeißt man nicht so einfach weg.“ Und gerade jetzt habe die Altstadt alle Chancen. „Zu meiner Kindheit war das hier eine verschlafene Kleinstadt“, sagt sie. „Heute ist Wolfratshausen immens gewachsen.“ Das muss sich irgendwann doch auch auf den Handel auswirken, so die Hoffnung.

Es gibt noch Hoffnung - und Hoffnungsvolle

Boodevaar führt mit einem Lächeln auf den Lippen durch ihre Boutique. Alles frisch saniert. Edelstahl, helles Holz, im ersten Stock ein kleines Café. „Das Schlimmste ist das Gejammer“, sagt Boodevaar. „Das macht uns kaputt.“ Als Geschäftsfrau, sagt sie, müsse man auch mit der Zeit gehen. „Die Kunden sind anspruchsvoll geworden. Die Leute sind mobiler geworden.“ Auch im Alter. Trotzdem, es werde weitergehen. „Es gibt viele hier“, sagt sie, „die was tun.“

Die Einbahnstraße - Fluch oder Segen?



Bleibt - trotz allem - optimistisch: Ines Boodevaar, Chefin von drei Modegeschäften in der Altstadt.
© Klaus-Maria Mehr

Johannes Schneider, 72, ist auch in der Stadt zwischen Isar und Loisach aufgewachsen, hat ein Maklerbüro aufgezogen, saß im Stadtrat, war Zweiter Bürgermeister – und wird von vielen noch heute schräg angeschaut, weil er die Einbahnstraße durch die Altstadt erfunden hat. Dazu muss man wissen: In Wolfratshausen geht noch immer eine Bundesstraße durch die Altstadt. In den 1950ern wollten sie eine Umgehungsstraße bauen. Die Geschäftsleute wehrten sich. Der Verkehr blieb. Erst Schneider drückte gemeinsam mit anderen die Einbahnstraße durch. Der Verkehr wurde weniger, aber damit auch die Kundschaft, die mit dem Auto kam. Das haben ihm viele bis heute nicht verziehen.

Hans Gartner, 68, sitzt inzwischen auch mit an Fagners Stammtisch. Er verkaufte früher Zeitungen und Zigaretten in seinem Laden direkt am Rathaus. Durch die Einbahnstraße blieben seine Kunden weg. Andere wie Boodevaar feiern die Einbahnstraße. Weil sie den Verkehr zumindest beruhigt. Nur eine Fußgängerzone wäre selbst ihr zu revolutionär, zumindest im Moment, wo man froh ist um jeden Kunden, selbst um jene, die mit dem Auto kommen.

Es leben 18.000 Menschen rund ums Zentrum - wo sind die alle?

Viele Einheimische meiden die eigene Altstadt. Warum das so ist, wissen selbst alteingesessene Wolfratshausener nicht. Schneider, der Vater der Einbahnstraße, steht in seinem Büro am Bahnhof, vierter Stock, blickt aus dem Fenster nach Osten. Mit der Hand fährt er einen angenehmen Horizont entlang. „Da war überhaupt nichts“, sagt Schneider. Damals, 1946, als er mit seinen Eltern Wolfratshausen als Flüchtling aus dem Sudetenland erreichte. Damals gab's nur die Altstadt und ein paar Höfe außenrum. Die Straße zwischen Bahnhof und Loisach führte durch Gärten. Gerade mal 6000 Einwohner hatte die Stadt da. Heute leben gut 18 000 Menschen rund um die Altstadt. Die könnten doch auch alle mal zum Flanieren und Einkaufen kommen, warum eigentlich nicht?



Kennt sich aus in seiner Stadt: Makler Johannes Schneider. © Klaus-Maria Mehr

Der Teufelskreis - wie ein schwarzes Loch

Schneider kommt von seinem Büro mit in die Altstadt, sucht gestikulierend nach Antworten und bleibt an einem beliebigen Haus stehen. Auch hier sind die Schaufenster leer, die Farbe an der Fassade blättert. „Ein Teufelskreis“, sagt er. In dem Haus möchte keiner ein Geschäft aufmachen. Dem Eigentümer fehlt das Geld zum Renovieren. Der Leerstand provoziert weitere Leerstände, bröckelnde Fassaden und morsches Holz. Wie ein schwarzes Loch, das der Stadt langsam ihren Charme aussaugt.



Goldene Zeiten: Zur Neueröffnung des Isarkaufhauses im März 1966 stehen die Wolfratshausener Schlange. Das Kaufhaus ist inzwischen leer.
© Hermsdorf

Vom einst stolzen Isarkaufhaus, das seit fast vier Jahren leer steht, redet ja schon keiner mehr. Die Besitzer haben es bis heute nicht verkaufen können – sie wollen noch immer einen Millionenbetrag dafür. Schneider glaubt, dass die Geschäftsleute einen gemeinsamen Plan bräuchten: „Der Einzelne schafft das nicht mehr“, sagt er. Er sagt nicht: Ein bisschen sind sie auch alle selbst dran schuld. Er sagt: „Die Enkel haben kein Interesse.“

Und dann sind da noch die Mieten. „Die Mietvorstellungen stimmen mit dem Markt nicht überein.“ Boodevaar, die Geschäftsfrau, sagt: „Das Aufenthaltsgefühl ist schlecht. Es fehlt der Bummelfaktor.“ Und dann wieder das Mantra: „Das wird sich bald ändern.“

Letzte Station: Hoffnung

Es gibt sie, die Hoffnung. Letzte Station: Buchhandlung Rupprecht, eröffnet vor etwa fünf Jahren, zu Beginn der schlimmsten Zeit. Johannes Rupprecht, 51, ist Oberpfälzer. Dort hat er sich gemeinsam mit seiner Freundin vor 25 Jahren seinen Lebenstraum erfüllt, einen Buchladen. Gleichzeitig zog Rupprecht schon in den 1990er-Jahren einen funktionierenden Online-Handel auf. „Sie brauchen beides. Das Eine geht nicht ohne das Andere“, sagt er – und machte eine Filiale in Wolfratshausen auf, parallel dazu eine in Tölz.

Als er die Stadt an der Loisach dann ein bisschen kennengelernt hat, die leeren Straßen und Geschäfte, „da bin ich schon ins Grübeln gekommen“. Und wurde schnell eines Besseren belehrt. Sein Geschäft brummt. „Unterschätzen Sie nicht, was da noch geboten ist“, sagt er, „und in Zukunft geboten sein wird.“

Klaus-Maria Mehr

E-Mail: klaus-maria.mehr@tegernseer-zeitung.de