

BAUAUSSCHUSS MIT KOMPLETTABRISS EINVERSTANDEN

## Perspektive für das Isar-Kaufhaus



Soll abgerissen und möglichst originalgetreu wieder aufgebaut werden:  
Die Fassade des ehemaligen Isar-Kaufhauses. © Foto: Hermsdorf-Hiss

Wolfratshausen - Der Bauausschuss der Stadt hat die neuesten Pläne für das Isar-Kaufhaus einstimmig gebilligt. Jetzt geht es um die Frage, ob die Denkmalschützer zustimmen.

Viele sprechen von einer „Schlüsselimmobilie“ oder vom „Herzstück der Stadt“. Die Chancen stehen nicht schlecht, dass über kurz oder lang wieder Leben in das seit mehr als dreieinhalb Jahren leer stehende Isar-Kaufhaus am Wolfratshäuser Untermarkt einzieht. Die Pläne für die künftige Nutzung kamen beim Wolfratshäuser Bauausschuss jedenfalls gut an. Einstimmig segnete das Gremium am Mittwochabend den Vorbescheidsantrag von Eigentümerin Angela Scheller auf Abbruch und Neubau ab. Jetzt warten alle auf die Stellungnahme der Denkmalschützer.

### Für den Laden im Erdgeschoss gibt es offenbar Interessenten

Wie berichtet plant der Wolfratshäuser Rechtsanwalt Dr. Harald Mosler im Auftrag von Scheller zusammen mit dem in der Stadt alteingesessenen Architekten Tom Ferster eine 900 Quadratmeter große Verkaufsfläche im Erdgeschoss – die einzige ebenerdige, zusammenhängende Ladenfläche dieser Größe an Ober- und Untermarkt. Hier soll ein Zugpferd einziehen, ein Frequenzbringer. Im Gespräch sind die Modekette Hennes & Mauritz (H&M) und ein Biomarkt. Auch andere Interessenten stehen Mosler zufolge bereit. Im ersten und zweiten Stock könnten Praxen oder Wohnungen Platz finden, darüber sind Wohnungen vorgesehen. In einer Tiefgarage sollen 28 Stellplätze entstehen,

deren Zufahrt über das Dr.-Happ-Gassl führen könnte. Unter Umständen muss mit der Stadt auch über eine Ablösung gesprochen werden. Die Verordnung, wonach pro zehn Quadratmeter Verkaufsfläche ein Stellplatz nachzuweisen sei, kann man bei 900 Quadratmetern wohl nicht erfüllen.

## Der Rechtsanwalt der Eigentümerin freut sich über den Beschluss

Mosler zeigte sich „besonders erfreut“ über den einstimmigen Beschluss. Dass ihm das Gremium eine Hausaufgabe mit auf den Weg gegeben hat, hat er erwartet. Auf Antrag von Josef Praller (Bürgervereinigung) müssen die Pläne für den hinteren Bereich des Areals geändert werden. Die bis zu fünf Geschosse, die dort vorgesehen sind, weichen deutlich vom Bestand und der Bebauung in der näheren Umgebung ab und waren dem Gremium zu massiv. „Natürlich muss man jetzt noch einmal rechnen und mit dem Investor reden“, sagte Mosler. Er sehe aber keinen Grund, warum das Projekt daran scheitern solle.

## Komplettabriss ist die einzige wirtschaftliche Möglichkeit

Jetzt warten alle auf die Stellungnahme aus Bad Tölz. Das Landratsamt wird vermutlich in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege klären, ob das alte Kaufhaus, das aus den Gebäuden Untermarkt 7, 9 und 11 besteht, wie beantragt und vom Ausschuss genehmigt komplett abgerissen und möglichst originalgetreu wieder aufgebaut werden darf. Die drei Gebäude fallen unter den Ensembleschutz der Altstadt. Bis vor drei Jahren war eines davon, das ehemalige Seifensiederhaus, das ans Happ-Gassl grenzt, sogar noch als Einzeldenkmal geschützt. Es wurde aber aus der Liste genommen, da der historische Bestand stark verändert worden war.

## Fassaden sollen originalgetreu wieder aufgebaut werden

Für Mosler ist der Komplettabriss die „einzige, wirtschaftlich vertretbare Lösung“. Auch wäre die Baustelle so leichter zugänglich. Er versprach, dass das Stadtbild auch nach dem Neubau erhalten bleibe. „Die Fassaden werden originalgetreu wieder aufgebaut, einen Unterschied wird man kaum merken.“ Lediglich das flache Dach der Hausnummer 9 soll durch einen ebenso spitzen Giebel wie bei der Nummer 7 ersetzt werden. „Ich hoffe, dass die Behörden erkennen, welche große Bedeutung diese Immobilie für die Stadt hat.“

*Frederik Lang*