

# „Dann könnten wir zusperrern“

## Neubauprojekt Isar-Kaufhaus und Umgestaltung der Marktstraße: Bürgermeister hält nichts von zwei Großbaustellen

VON CARL-CHRISTIAN EICK

**Wolfratshausen** – Wenn sich Bürgermeister Klaus Heilinglechner ein bisschen aus dem Fenster seines Amtszimmers lehnt, kann er das Trauerspiel sehen. Seit Ende 2012, bald sind sechs Jahre ins Land gezogen, steht das ehemalige Isar-Kaufhaus in der Wolfratshausener Altstadt leer. Der Schließung vorausgegangen war ein wochenlanger öffentlicher Streit über einen neuen Mietvertrag zwischen Kaufhaus-Geschäftsführer Frederik Holthaus und Immobilieneigentümerin Angela Scheller. Zu einer einvernehmlichen Lösung kam es bekanntermaßen nicht, Holthaus zog einen Schlussstrich unter das Kaufhaus-Kapitel in der Loisachstadt – das verwaiste Gebäude ist seither Wind und Wetter ausgesetzt.

Rathauschef Heilinglechner ist überzeugt davon, dass der prominenten Immobilie „sehr bald“ neues Leben eingehaucht wird. Im sogenannten Blog, einer öffentlichen Webseite, die die Kommune betreibt, stellt der Bürgermeister fest: „Erste Schritte in der Planung sind am Laufen.“

Wie berichtet will die Projektgesellschaft Untermarkt 7-10 den Gebäudekomplex an der Marktstraße abreißen und an der Stelle ein neues Geschäfts- und Wohnhaus errichten. Noch hat der Investor jedoch keine Baugenehmigung, die Prüfung des Bauantrags im Landratsamt in Bad Tölz ist noch nicht abge-



**Der Marienplatz in der Altstadt:** Vize-Bürgermeister Fritz Schnaller (SPD) plädiert dafür, das Areal im Schatten der Stadtpfarrkirche in die geplante Umgestaltung der Marktstraße einzubeziehen. Rathauschef Klaus Heilinglechner (Bürgervereinigung) möchte jedoch zunächst die Wiederbelebung des ehemaligen Isar-Kaufhauses abwarten.

FOTO: SABINE HERMSDORF-HISS

schlossen. Rathauschef Heilinglechner indes setzt darauf, dass das Projekt „noch in diesem Jahr“ konkrete Formen annimmt. Ihm ist aus verschiedenen Gründen sehr daran gelegen, dass aus dem ehemaligen Kaufhaus wieder ein Anziehungspunkt wird. Allerdings habe das Vorhaben Auswirkungen auf die beabsichtigte Umgestaltung der

Marktstraße. Beide Vorhaben zeitgleich in Angriff nehmen? „Dann könnten wir die Innenstadt zusperrern“, sagt Heilinglechner im Gespräch mit unserer Zeitung. Zwei parallele Großbaustellen im Herzen Wolfratshausens seien weder den Anwohnern, noch den Einzelhändlern, Gastwirten und Autofahrern zuzumuten.

Nach seiner „Einschätzung“, so der Bürgermeister, haben die Arbeiten der Projektgesellschaft Priorität. Erst wenn das neue Geschäfts- und Wohnhaus stehe, sei es sinnvoll, Hand an die Marktstraße zu legen. Zur Erinnerung: Im November hatte der Stadtrat einstimmig einen Grundsatzbeschluss gefasst. Bürgermeister Heilinglechner

wurde beauftragt, drei Planungsbüros zu finden, die Vorentwürfe für die Neugestaltung des Bereichs zwischen der städtischen Musikschule am Untermarkt und der Johannissgasse anfertigen. Die Entscheidung, welcher Vorschlag weiterentwickelt wird, trifft der Stadtrat. Allerdings hat der Rathauschef in einem Gespräch mit unserer

Zeitung eingeräumt, den Stadtratsbeschluss noch nicht umgesetzt zu haben. Er wolle zunächst das Ergebnis eines Bürgerbeteiligungsprozesses abwarten, der im Oktober starten soll.

Eine Option ist, die Verkehrsfläche in der Marktstraße von Hausfassade zu Hausfassade auf ein Niveau zu bringen. So könnte man sich von den hohen Gehwegkanten verabschieden. Vize-Bürgermeister Fritz Schnaller (SPD), der hinter den Kulissen bei Behörden und dem Bundesverkehrsministerium für die Umgestaltung gekämpft hat, möchte den Marienplatz sowie die Gassen, die zu Unter- und Obermarkt führen, in das Projekt einbeziehen. Annette Heinloth (Grüne) gefällt die Idee. Sie plädiert für „umfassende und radikale“ Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung.

„Die Umgestaltung der Marktstraße wird ein komplexer Prozess“, sagt Heilinglechner. Stadtmanager Dr. Stefan Werner ist derselben Meinung. Er geht von einer „tiefgreifenden Veränderung“ aus. Aus diesem Grund müsse „intensiv mit dem Bürger kommuniziert werden“. Eine breite Diskussion schaffe hohe Transparenz – die Voraussetzung, um „zielorientiert in die Umsetzungsphase zu gehen“, erklärt Werner. Weder er noch Heilinglechner wollen aber ein Zeitfenster öffnen. Zunächst blicken beide auf die Entwicklung des Projekts Ex-Isar-Kaufhaus.