

Entscheidung mit Einschränkung

Ehemaliges Isar-Kaufhaus: Abriss darf weitergehen – wenn der Nachbar die Tür öffnet

VON CARL-CHRISTIAN EICK



Wie geht's weiter? Landrat Josef Niedermaier (re.) und Wolfratshausens Bürgermeister Klaus Heilinglechner erläuterten am Montag in einem Pressegespräch den Stand der Dinge in puncto ehemaliges Isar-Kaufhaus. Foto: Hermsdorf-Hiss

Wolfratshausen – Mitte Juni stoppte das Landratsamt die Abbrucharbeiten auf der derzeit prominentesten Baustelle in der Flößerstadt (wir berichteten). De jure könnte der Abriss nun fortgesetzt werden, de facto jedoch nicht. „Das Ganze ist äußerst komplex“, stellt Josef Niedermaier fest. Gemeinsam mit Wolfratshausens Bürgermeister Klaus Heilinglechner, der Baujuristin des Landratsamts, Maya Mantel, Kreisbaumeister Andreas Hainz sowie der Leiterin des städtischen Bauamts, Susanne Leonhard, erläuterte der Landrat am Montag in einem Pressegespräch den Stand der Dinge.

Für Niedermaier ist in der Flößerstadt der „größte anzunehmende Unfall“ eingetreten. Auf der einen Seite ein Investor, von dessen Projekt sich viele in der Flößerstadt einen Aufschwung versprechen. Auf der anderen Seite unmittelbare Nachbarn, die „ihr gutes Recht“ (Niedermaier) in Anspruch

nehmen und die Projektgesellschaft Untermarkt 7-11 mit Hilfe des Münchner Verwaltungsgerichts (VG) eingebremst haben.

Die Kläger stehen auf dem Standpunkt, dass der geplante Neubau zu nah an eines der umliegenden Häuser heranrücken würde. Das VG sieht's genau so, der Bauherr wiederum hat inzwischen gegen die Entscheidung beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (VGH) Einspruch eingelegt. Wann dieses Hauptsacheverfahren zu einem Ende kommt, steht derzeit in den Sternen.

Zumindest in einem Punkt besteht laut Mantel aber inzwischen Gewissheit: Das VG kam zu dem Schluss, dass die Abrissarbeiten weitergeführt werden können. Aus „öffentlich-rechtlicher Sicht“, so die Baujuristin am Montag, spreche nichts dagegen. Aber: Um die Standsicherheit einer Hauswand zu gewährleisten, die direkt ans Ex-Kaufhaus am Untermarkt grenzt, muss der Bauherr für eine Stützkonstruktion sorgen. Die hat ein Statiker entwickelt, ein Prüflingenieur genehmigt und könnte Kreisbaumeister Heinz dazu bewegen, den Abbruchstopp, den er im Juni verfügte, sofort aufzuheben. Doch um die äußere Stützkonstruktion in die Tat umsetzen zu können, müssten die Experten vorsorglich das angrenzende Gebäude des Nachbarn betreten dürfen. Der aber hält seine Haustür kategorisch geschlossen.

Bürgermeister Heilinglechner hofft weiterhin, dass in persönlichen Gesprächen eine gütliche Einigung gefunden wird. Er weiß, dass die Geschäftsführer der Grünwalder Projektgesellschaft mit den Nachbarn in Kontakt stehen – und er, Heilinglechner, will als „Mediator“ an einer Lösung mitwirken. „Sehr zeitnah“, so der Rathauschef, finde ein Gespräch zwischen ihm und einem der klagenden Nachbarn statt. Denn eines stehe fest, betonte Landrat Niedermaier: Alles, was der Investor nun unternehmen wolle, könne er letztlich nur mit dem Einverständnis der Nachbarn tun.

„Wir wollen das Vorhaben weiterbringen“, sagte Niedermaier. Er wünsche sich „im Sinne der Stadt“, dass es rasch zu einer Einigung komme. Die „Wunde“ im Herzen der Altstadt „muss so schnell wie möglich geschlossen werden, denn sie tut allen weh“.

Trotz der seit Monaten verfahrenen Situation hat Bürgermeister Heilinglechner die Hoffnung noch nicht aufgegeben, dass sich zeitnah eine Lösung findet. Und wenn nicht? Dann tritt laut Rathauschef nicht zuletzt die Straßenverkehrsbehörde auf den Plan. Die würde mutmaßlich einer weiteren Sperrung des Gehwegs- und eines Abschnitts der Marktstraße am Untermarkt nicht zustimmen. Der Investor habe bereits signalisiert, die Baustelle im schlimmsten Fall winterfest zu machen, „spätestens“ vor dem Christkindlmarkt Ende November.

Niedermaier zollte der Untermarkt 7-11 GmbH seinen Respekt. Sie habe bereits „richtig“ Geld in das Projekt investiert und zeige sich trotz aller Widrigkeiten ein ums andere Mal kompromissbereit. „Aber die Kläger sind Herr des Verfahrens“, bilanzierte Baujuristin Mantel.