

„So schnell wohl keine Lösung“

Ex-Isar-Kaufhaus: Verkehrsrechtliche Genehmigung abgelaufen – B 11 muss geräumt werden

VON CARL-CHRISTIAN EICK



Abriss eingestellt: Seit Mitte Juni ruhen die Arbeiten auf Wolfratshausens derzeit prominentester Baustelle. Nun ist die sogenannte verkehrsrechtliche Genehmigung des Landratsamtes abgelaufen. Die Baustelle muss, soweit es die Verkehrsflächen am Untermarkt 7-11 betrifft, zurückgebaut werden. Foto: Sabine Hermsdorf-Hiss/Archiv

Wolfratshausen – Die Großbaustelle rund um das ehemalige Isar-Kaufhaus in der Altstadt muss zurückgebaut werden. Das berichtete Bürgermeister Klaus Heilinglechner (BVP) in der Stadtratssitzung am Dienstag. Das Landratsamt habe die sogenannte verkehrsrechtliche Anordnung aufgehoben. Das heißt: Der Gehweg sowie die Bundesstraße müssen vom Bauherrn, der Untermarkt 7-11 GmbH, weitestgehend freigeräumt werden. Marlis Peischer, Sprecherin der Kreisbehörde, konkretisiert auf Nachfrage unserer Zeitung: „Die verkehrsrechtliche Genehmigung für die Sperrung des Gehwegs und für die Einengung der Straße ist abgelaufen.“ Eine Fristverlängerung habe der Bauherr nicht beantragt.

„Wir stehen im ständigen Dialog mit dem Landratsamt“, sagt der Projektleiter der Grünwalder GmbH, Frank Maiberger. Man werde beim Rückbau „das Bestmögliche“ tun, um die künftigen Einschränkungen für

Fußgänger und den fließenden Verkehr so gering wie möglich zu halten. „Wir werden den Bauzaun innerhalb der nächsten Zeit zurücksetzen“, kündigt Maiberger an. Zuvor werde von der Bauruine „alles entfernt, was gefährlich werden könnte“. In Rücksprache mit der Kreisbehörde dürfe auch ein Giebel des ehemaligen Kaufhauses abgerissen werden. Maiberger: „Bei einem extremen Sturm besteht die theoretische Gefahr, dass vom Giebel etwas abbricht.“

Die Abrissarbeiten ruhen seit Mitte Juni. Der Grund: Mit dem Eigentümer eines direkt angrenzenden Gebäudes konnte die Projektgesellschaft bis auf den Tag keine gütliche Einigung erzielen. Laut Entscheidung des Verwaltungsgerichts (VG) München spricht zwar formal-juristisch nichts gegen die Wiederaufnahme der Abbrucharbeiten. De facto aber muss der Bauherr für eine Stützkonstruktion sorgen, um die Standsicherheit einer Hauswand zu gewährleisten, die direkt ans Ex-Kaufhaus grenzt. Die geplante Verankerung der Konstruktion macht es nötig, das Haus des Nachbarn zu betreten – was dieser kategorisch ablehnt.

Maiberger widerspricht Vorwürfen, dass mit dem Abriss des Gebäudekomplexes begonnen worden sei, bevor die Nachbarn ihr Einverständnis erklärt hätten. Der Projektgesellschaft habe zunächst nur eine „fristwahrende Klage ohne Begründung“ vorgelegen. Diese habe keine aufschiebende Wirkung. Erst im Mai sei beim VG München ein Eilantrag plus Begründung nachgereicht worden. Hätte die GmbH mit dem vom Landratsamt genehmigten Abbruch gewartet, „wären wir heute immer noch in der Phase der fristwahrenden Klage“, so der Projektleiter. Landratsamtssprecherin Peischer stellt in dem Kontext fest: Eine „Unterschrift“, das heißt, ein schriftliches Einverständnis der Nachbarn vor dem Beginn von Abriss- beziehungsweise Baumaßnahmen sehe die Bayerische Bauordnung „nicht zwingend vor“.

Maiberger betont, dass die GmbH weiterhin den Kontakt mit den Nachbarn suche und an einer gütlichen Einigung arbeite. Bürgermeister Heilinglechner ist nach eigenen Worten als „Mediator“ in dem Zwist tätig. Er räumte jedoch am Dienstag im Stadtrat ein, „dass so schnell wohl keine Lösung gefunden wird“.

Alle Prognosen, wann der Abriss weitergehen könnte, kommen Kaffeesatzleserei gleich. Zudem steht weiterhin die Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes (VGH) hinsichtlich des vorgesehenen Neubaus eines Geschäfts- und Wohnhauses an der Stelle des ehemaligen Kaufhauses aus. Das Verwaltungsgericht war bei einem Ortstermin zu dem Schluss gekommen, dass der Neubau zu nah an die Immobilie einer Familie am Dr.-Happ-Gassl rücken würde. Die nötigen Abstandsflächen seien laut aktueller Planung der Untermarkt 7-11 GmbH

nicht eingehalten worden. Gegen die Entscheidung hat der Investor Einspruch beim VGH eingelegt.

Mit einem raschen Ende dieses Hauptsacheverfahrens – Beklagter ist der Freistaat Bayern – ist laut Experten nicht zu rechnen.