

MM 8.10.19

# Angst um Murnaus Einkaufsmeile

Immer mehr Büros und Praxen auf Handelsflächen im Ortskern: Freie-Wähler-Chef Probst beklagt „fatale Entwicklung“

VON SILKE JANDRETZKI

**Murnau** – Im Untermarkt finden sich die Räume einer Atem-, Sprech- und Stimmlehrerin in einem ehemaligen Kinderbekleidungsgeschäft sowie eine Praxis für Physiotherapie in einer früheren Drogerie. An der Johannisstraße hat ein Buddhistisches Zentrum einen Elektroladen abgelöst. Welf Probst beobachtet diese „fatale Entwicklung“ mit Sorge, ja geradezu alarmiert. Der Chef der Freien Wähler sieht die Attraktivität des Murnauer Ortskerns als Einkaufs- und Flaniermeile in Gefahr. Und er steht damit nicht allein.

„Es gibt im Zentrum den Trend, dass Einzelhändler aufhören und Anbieter, die früher im ersten Stock zu finden waren, nachfolgen: Architekten, Steuer- und Anwaltskanzleien, Praxen“, sagt Probst. Diese dekorieren in der Regel ihre Schaufenster nicht, im Gegenteil: Sie sorgen für Sichtschutz. „Murnau lebt davon, dass wir eine tolle Einkaufsstraße haben“, betont der



**Nichts zu sehen:** die Schaufenster der Räume einer Atem-, Sprech- und Stimmtrainerin (Bild l.) sowie einer Physiotherapiepraxis (Bild r.) im Murnauer Untermarkt. Früher waren an diesen Stellen Ladengeschäfte zu finden.

FOTOS (2): JANDRETZKI

Handwerksmeister, der ein Ladengeschäft mit Werkstatt im Untermarkt betreibt. „Wenn uns die Schaufenster wegbrechen, können wir zusperren, dann kommen die Menschen nicht mehr zum Bummeln. Und Murnau ist das los, was den Ort ausmacht.“ Probst kennt erschreckende Beispiele dafür im Münchner Umland oder in der Hallertau. Bei den Laden-Nachfolgern handle es sich „anscheinend um die Klientel, die die Mieten noch bezahlen kann und bei Hausbesitzern gern gesehen ist“. Die Konkur-

renz durch den Online-Handel spiele „garantiert“ ebenfalls eine Rolle. Sie schmälert die finanziellen Möglichkeiten der klassischen Ladenbesitzer.

Doch was tun? Probst sieht es „vielleicht als Aufgabe der Gemeinde“, auf Vermieter von Geschäften einzuwirken, doch er kennt die Crux: „Man kann keinen verpflichten, nur appellieren.“ Und beim Endverbraucher ein Bewusstsein schaffen für das, was Murnau bietet und was es zu bewahren gilt – darauf setzt Angelika Rebholz vom Verein für Wirtschaftsförderung. Sie teilt

Probsts Angst, bestätigt die von ihm geschilderte Entwicklung: „Es gibt eine Bedrohung für den inhabergeführten Einzelhandel. Jetzt stellt Murnau tatsächlich noch etwas Außergewöhnliches dar in den üblichen Handelslandschaft, in der es zu 90 Prozent Filialisten gibt.“ Weichen Hauseigentümer mit entsprechenden Flächen etwa auf Physiotherapeuten aus, sieht Rebholz das als Zeichen, dass es anscheinend an Nachfrage fehlt. Dabei präge der Handel das Ortsbild, mit Ständern und Waren vor den Geschäften, „die für

ein bestimmtes Ambiente und Lebendigkeit sorgen“. Auch Cafés gibt es in Ober- und Untermarkt ihrer Meinung nach genug. „Der Ort braucht eine gewisse Anzahl an Geschäften, damit er als Handelsplattform funktioniert“, sagt Rebholz, die eine Drogerie/Parfümerie im Obermarkt betreibt. „Mit jedem, der aufhört und dessen Fläche mit etwas Handelsfremdem besetzt wird, spitzt sich die Situation zu.“ Zugleich verschwindet „Beratungswissen“. Rebholz hegt indes die Hoffnung, dass sich der Trend stoppen lässt. Noch

sei Murnau gut aufgestellt.

Das unterschreibt Wolfgang Köglmayr. „Aber man muss aufpassen.“ Er sieht hier viele offene Fragen. „Warum werden Läden an Physiotherapeuten vermietet? Zahlen sie mehr als Einzelhändler oder will man den Publikumsverkehr nicht?“ Der Immobilien-eigentümer und ehemalige CSU-Gemeinderat will mit gutem Beispiel vorangehen. Die Räume der früheren Tengelmänn-Filiale im Obermarkt, die in seinem Gebäude liegen, hat er aufwändig sanieren lassen, „wir biegen auf die Zielgerade ein“. Noch bleibt offen, wer die 300 Quadratmeter Verkaufsfläche belegen wird. Nur eines steht für Köglmayr fest: „Ich möchte etwas, das die Attraktivität Murnaus steigert.“ Es gab Anfragen von Interessenten, doch während der Bauzeit hielt sich ihre Zahl in Grenzen. Köglmayr ist Insider, er weiß: „Es ist nicht so, das Vermieter eine Riesenauswahl haben. Unter dem Strich ist es sehr, sehr schwierig, interessante und solvente Mieter zu finden.“