

Für Flächenmanagement gibt's kein Patentrezept

Landkreis – Leerstehende Gewerbeflächen sind ein Problem, das fast alle Landkreis-Kommunen kennen. Ein Rezept, dem zu begegnen, gebe es nicht, sagt Experte Christoph Winkelkötter, Geschäftsführer der Gesellschaft zur Förderung der Wirtschafts- und Beschäftigungsentwicklung im Landkreis Starnberg (gfw). Denn was in Tutzing funktioniert, kann in Andechs genau verkehrt sein.

Andechs will mit Hilfe der gfw seiner Entwicklung zum

Schlafort entgegenwirken (wir berichteten). „Andechs ist ein Einzelfall“, sagt Winkelkötter. Die vergleichsweise kleine Gemeinde habe sehr viele Pendler nach Gilching oder nach München. Das bedeute, dass Kaufkraft abgezogen werde. Gleichzeitig gebe es sehr viele Tages-touristen. Winkelkötter betont, dass bei der Vermittlung von Gewerbeimmobilien auch unkonventionelle Lösungen gefragt seien. Man müsse alle Seiten betrachten.

„In Andechs stellt sich die Frage: Warum steht eine Gaststätte 500 Meter vom Kloster entfernt leer? Was fehlt in Andechs?“ Solche Dinge müsse man klären. „Man darf nicht warten, bis jemand durch Andechs fährt, der zufällig einen Laden oder ein Café zu mieten sucht.“

Ein Patentrezept für das Leerflächenmanagement gibt es nicht. „Jede Kommune, jede Straße, jede Immobilie ist anders“, sagt Winkelkötter. Eine seiner Aufgaben als

Wirtschaftsförderer ist es, mit Gewerbeimmobilienbesitzern aus dem ganzen Landkreis zu erarbeiten, was möglich wäre. „Es reicht aber nicht, mit den Immobilienbesitzern zu sprechen“, unterstreicht er. Oft sei ein Berater hilfreich, der gute Ideen beisteuern könnte. Neulich in Tutzing habe er zusammen mit dem Besitzer und einem Berater vor sich hin spintiiert und dabei eine gute Lösung gefunden.

Winkelkötters Stärke ist

dabei, dass er mit vielen Leuten zusammentrifft und damit als Börse fungiert. In Starnberg einen neuen Mieter zu finden, sei leichter, weil die Frequenz höher sei. „Doch auch in der Kreisstadt gibt es Flächen, wo man sich fragt: Warum stehen die leer?“ Grundsätzlich sei der Landkreis in der glücklichen Lage, wenig Einzelhandel auf der Grünen Wiese zu haben. „Die Läden sind meistens noch in den Orten, das macht es leichter.“