

Lebensmittel statt Fohlen

Das Gerücht hat sich in den vergangenen Monaten hartnäckig gehalten. Jetzt ist es offiziell bestätigt: Auf dem Gelände der Oberlandhalle an der Schlierseer Straße in Miesbach entsteht ein Edeka-Center.

VON DANIELA DINSTBIER

Miesbach – „Das verschafft uns mehr Sicherheit“, kommentiert Balthasar Biechl, Vorsitzender des Zuchtverbands für oberbayerisches Fleckvieh Miesbach, die Ver-

tragsunterzeichnung. Diese war zwischen der Ten Brinke Bayern GmbH (TBB) und der Edeka Handelsgesellschaft Südbayern auf der derzeit in München stattfindenden Messe Expo Real zustande gekommen.

Demnach entsteht auf dem Gelände der Oberlandhalle, das die TBB bereits vom Zuchtverband erworben hat, ein Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von etwa 3000 Quadratmetern. Das Sortiment umfasst dann rund 40 000 Artikel. Die Eröffnung

ist laut Pressemitteilung für 2013 oder 2014 geplant. 50 neue Arbeitsplätze sollen dadurch entstehen.

Der Mietvertrag des bereits bestehenden Edeka-Marktes an der Wendelsteinstraße, der seine etwa 15 000 Artikel auf 824 Quadratmetern verkauft, laufe noch mehr als fünf Jahre, sagt Pressesprecher Alexander Hippach auf Nachfrage und betont, dass dieser Vertrag auch voll erfüllt werde. „Zwei Märkte können durchaus nebeneinander existieren.“

Dort, wo zurzeit noch Kälber und Fohlen verkauft werden, sollen sich noch die Filiale einer Schnellrestaurant-Kette und ein sogenannter Nonfood-Fachmarkt ansiedeln. Aufgrund der laufenden Verhandlungen wollte sich TBB-Geschäftsführer Heiko Schröppel nicht näher dazu äußern.

Für den Zuchtverband bedeutet aber schon der erste Vertragsabschluss, dass er mit seinen Planungen weiter voranschreiten kann. „Wir liegen momentan im Zeitplan“,

sagt Biechl. Er geht davon aus, dass die Bauarbeiten für das neue Gelände in Straß im kommenden Frühjahr beginnen können. Voraussetzung: Die verwaltungsrechtlichen Weichen sind bis dahin gestellt.

Derzeit liegen sowohl für das Grundstück an der Schlierseer Straße als auch in Straß Billigungsbeschlüsse des Stadtrats zu den jeweils vorhabenbezogenen Bebauungsplänen vor. Bevor diese allerdings ausgelegt werden können, mussten laut Mies-

bachs Bauamtschef Lutz Breitwieser noch Gutachten eingeholt werden, beispielsweise zu möglichen Schall- oder Geruchsbeeinträchtigungen durch das geplante Schnellrestaurant. Auch mussten Ausgleichsflächen gefunden werden, da die neue Oberlandhalle im Außenbereich entsteht.

Mit dem Verlauf ist Zuchtverbandsvorsitzender Biechl trotz allem zufrieden: „So eine Situation habe ich noch nicht gehabt. Sonst haben sich immer noch irgendwelche Baustellen ergeben. Bislang läuft es für uns sehr gut.“

Umzug an Hauptverkehrsachsen schafft neue Möglichkeiten im Gewerbegebiet Ost

Der Umzug vom Gewerbegebiet Ost rüber zum bisherigen Standort der Oberlandhalle an der Ecke Schlierseer-/Bayrischzeller Straße war laut Oliver Reitz, Geschäftsführer der Standortmarketing-Gesellschaft (SMG) des Landkreises, schon „**seit geraumer Zeit eine Option**“. Das Gewerbegebiet sei für den Lebensmitteleinzelhandel nicht mehr zeitgemäß. „Oben an der Bayrischzeller Straße hat Edeka den Vorteil, **besser erreichbar** und vor allem **besser erkennbar** zu sein“, erklärt Reitz. „Dort liegt er direkt

an den beiden Hauptverkehrsachsen des Landkreises.“ Zudem lasse sich bei einem Neubau die neueste Verkaufs-Philosophie umsetzen. „Edeka setzt auf eine **ansprechende Präsentation** seiner Waren, die seniorenfreundlich angeboten werden sollen.“ Niedrige Regale und geräumige Gänge bräuchten aber Platz. „Da hat das bisherige Gebäude **bauliche Grenzen**.“ Außerdem könne das Unternehmen bei einem Neubau die Energieeffizienz, beispielsweise bei den Kühlungen, verbessern. Reitz: „Oft ist es

sinnvoller, neu zu bauen als zu sanieren.“ Mit dem Umzug bringt Edeka **Bewegung in den Wirtschaftsstandort Miesbach**. So könnte, wenn es nach Reitz geht, im Gewerbegebiet Ost angesichts der vorhandenen Autohäuser der Schwerpunkt künftig in Richtung Automobile entwickelt werden. „Wichtig ist, dass die Lücke, die dort entsteht, gut geschlossen wird.“ Bebaute Areale stünden jedoch stets in Konkurrenz zur grünen Wiese – ein Abriss des Gebäudes sei nicht unwahrscheinlich. ddy