

# Zu hohe Mieten, zu wenig Parkplätze

Verkehrschlamm mangels Parkmöglichkeiten und hohe Ladenmieten lassen die Kassen in Gräfelfings Einkaufsmeile leiser klingen. In der Diskussionsrunde mit AGG und Kommune zogen Einzelhändler jetzt Bilanz.

VON ELISABETH BRANDL

**Gräfelfing** – Die Gemeinde Gräfelfing will mit Wirtschaftsfördermaßnahmen sinnvoll einhaken, wo es klemmt. Deshalb landeten im Rahmen einer flächendeckenden Befragung über Standortzufriedenheit in 2010 mehr als 2500 Fragebögen in den Briefkästen der Gewerbetreibenden vor Ort. Warum nicht diese Ergebnisse vom Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum öffentlich machen, fragte sich AGG-Vorstand Ralf Michel. Und so bildete die Präsentationsveranstaltung von Ge-

meinde und Unternehmerverband gleichzeitig den Auftakt zur Aktion Personaleinkaufskarte, dem Pfingstferienrabatt für Mitarbeiter Gräfelfinger Gewerbe (wir berichteten).

Den Weg ins Bürgerhaus fanden am Mittwoch im Wesentlichen Geschäftsleute aus der Bahnhofstraße, die sich allerdings mehr von einer weiteren Studie angesprochen fühlten, der Einzelhandelsanalyse aus dem Jahr 2011. Bei dieser Meinungsumfrage der Beratungsfirma CIMA interviewte man 983 Passanten und 400 Haushalte. Trotz zahlreicher Fakten und Zahlen kam man im Anschluss an die von Wirtschaftsreferentin Sabine Strack präsentierten Daten schnell auf den neuralgischen Punkt: Parkplatzmangel – Desaster für beide, ob Kunde oder Anbieter. Das Verkehrschlamm auf der Bahnhofstraße steht in krassem Widerspruch zum positiv beurteilten Faktor günstige Verkehrsanbindung.

Die Geschäftsleute entwarfen deshalb im Lauf des Abends kühne Visionen, nicht nur jene vom Parkhaus unter dem Eichendorffplatz. Gabriele Mohl ging weiter und forderte anstelle der geplanten Sozialwohnungen in der Rottenbucherstraße den

Bau eines Parkhauses. Erklärtes Ziel aller ist, die Kaufkraft der 13 100 Einwohner an den Ort zu binden, siehe auch Personaleinkaufskarte für 6431 Einpendler.

Die Kunden ihrerseits bemängeln Versorgungslücken wie fehlende Filialen für Au-

tozubehör oder Zoobedarf. Bekleidungs-, Schuh- oder Möbelgeschäfte ziehen die Kaufkraft Richtung München ab. In Gräfelfinger Bahnen gelenkt wird sie hauptsächlich bei nahversorgungsrelevanten Einkäufen, allen voran Lebensmittel, Körperpfle-

geartikel oder Medikamente. Auch beim Erwerb von Büchern und Schreibwaren bleiben Gräfelfinger dem Würmtalort treu, und 50 Prozent ihres Bedarfs an Unterhaltungselektronik wandert hier über den Ladentisch.

In punkto Discounter zielt die Nachfrage dagegen ins Leere. Die Anspruchshaltung steigt hinsichtlich ausgedehnterer Geschäftsflächen. Ein Umding für Günter Roll: „Ich kann dann gerade noch die Ladenmiete erwirtschaften, für Unkosten bleibt nichts.“ Den Mietzins beziffert Sibylle Gerke-Madadkar auf 20 Euro pro Quadratmeter. „Deshalb haben wir jetzt das Problem Büros statt Läden, zu Lasten vom Branchenmix.“ Nur der Zusammenschluss der Einzelhändler mache Sinn, so das Resümee. Angebote wie ein langer Einkaufsabend versprechen Zulauf, oder ein gemeinsamer Lieferservice für die ältere Generation, ebenso wie niedrigere Regale und Platz für den Rollator.



**Tägliches Verkehrschlamm in der Einkaufsmeile Bahnhofstraße:** Die Parkplatzsituation ist neben den hohen Mieten der Hauptkritikpunkt der örtlichen Einzelhändler. FOTO: DAGMAR RUTT