

# „Die Stadt der Bäckereien und Frisöre“

In der Neustadt sind Leerstände von Geschäftsräumen längst keine Seltenheit mehr

Von Christina Werner

**Im Fenster des ehemaligen Duschbräus hängt ein vergilbter Zettel mit der Aufschrift „Wegen Renovierungsarbeiten geschlossen“. Auf der gegenüberliegenden Seite im Laden der ehemaligen Gäubodenbäckerei Hahn, wird ein Nachmieter gesucht. Und bei Achmet's Gemüseladen ist die Auslage leer. „Das Gesamtensemble mit Neustadt und Altstadt ist einzigartig. Es macht Landshut aus und das muss auch erhalten bleiben“, sagt Bernhard Bachem, Vorsitzender der Interessengemeinschaft Landshut Innenstadt (I.L.I.). Einige Gebäude in der Neustadt stehen aber schon seit Jahren leer und auch manche Ladenbesitzer haben nicht nur mit der zweitrangigen Lage zu kämpfen.**

Rudolf Stenzel von der Tabakstube erklärt sich die Leerstände folgendermaßen: „Viele Gebäude werden einfach nicht renoviert. Die Eigentümer lassen sie leerstehen, bis Einsturzgefahr besteht. Und dann reißen sie die Häuser weg.“ Ein reger Wechsel der Läden sei schon immer erkennbar gewesen, sagt Stenzel. „Früher war sogar noch weniger los als heute.“ Margit Radspieler vom Tiroler Käseladen ist auch häufig mit den Problemen der Kun-

den konfrontiert: „In den Käseladen kommen oft Leute die nachfragen, ob es bei uns Milch, Butter, Mehl oder Zucker gibt, weil es in der Innenstadt keinen einzigen Lebensmittelladen mehr gibt. „Für den Einkauf an sich ziehe es deshalb keinen mehr so richtig in die Innenstadt.“

## Neustadt wurde von den Stadtherren vernachlässigt

Landshut sei eine Stadt der Bäckereien und Frisöre geworden, sagt ein anderer Ladenbesitzer in der Neustadt, der anonym bleiben möchte. „Die Neustadt wurde schon immer von den Stadtherren vernachlässigt und es wurde immer nur die Altstadt hervorgehoben.“ Kleine Läden in der Neustadt hätten es schwer, sich zu halten. Mit hohen Auflagen mache es die Stadt den kleinen Läden schwer, denn schnell müsse man mit Strafen rechnen, wenn um 20 Uhr die Markise noch nicht eingefahren sei. Für Johann Winklmaier, Leiter des Liegenschaftsamts der Stadt, sind die Auflagen aber vertretbar: „Natürlich gibt es in einer historischen Innenstadt bestimmte Auflagen, aber das muss auch so sein.“

Winklmaier kennt aber auch die Probleme der Neustadt: „Die Alt-

stadt hat einfach die 1a-Lage und die Neustadt eher die 1ab-Lage, aber das ist in jeder Stadt so.“ Die Neustadt habe jedoch auch ihre Vorteile. „Manche Geschäfte gehen bewusst in die Neustadt, da die Mieten dort niedriger sind und man Parkplätze direkt vor der Türe hat“, sagt Winklmaier.

Markus Reck vom Humidor in der Neustadt unterstreicht diese positiven Seiten. „Vor allem Spezialgeschäfte können sich in der Neustadt besser etablieren als in der Altstadt“, sagt Reck. Durch die Parkplätze vor der Türe würden Geschäfte in der Neustadt sogar mehr wahrgenommen als in der Altstadt. Außerdem tue sich etwas in der Neustadt. „Es sollen noch zwei neue Läden in den Neubau kommen; und ‚Vorwerk‘ ist auch neu“, sagt Reck.

Da bei manchen Veranstaltungen immer nur ein bestimmter Bereich wie die Altstadt belebt werden kann, entscheide sich die Stadt auch mal bewusst dafür, etwas für die Neustadt zu machen, sagt Winklmaier. „Der Wochenmarkt in der Neustadt zum Beispiel ist sehr gut angekommen und wird gut angenommen.“ Auch die I.L.I. ist bemüht, sich sowohl um Altstadt als auch um Neustadt zu kümmern. Bei Veranstaltungen wie dem verkaufsoffenen Sonntag werde die Neustadt

immer miteinbezogen und bespielt. „Es verändert sich etwas, das erkennt man schon an dem Bauvorhaben am Kollerparkplatz“, sagt Bachem.

## Die richtige Idee am richtigen Ort

Platz für neue Ideen ist in der Neustadt und in den Gassen allemal. Manche Geschäftsführer wählen sogar gezielt diesen Standort aus. Roland Salzinger, Geschäftsführer von „meito – Bubble Tea“, ist seit einer Woche in einem Laden der Gragasse tätig. „Unser Geschäft ist gut angefallen und in der Gragasse haben wir einen idealen Standort zwischen Fußgängerzone und Bushaltestelle gefunden.“ Das Teegetränk aus Taiwan komme vor allem bei Jugendlichen sehr gut an. 1584 verschiedene Möglichkeiten des Teetrinkens gibt es dort. Aus drei Teesorten, verschiedenen Toppings und unterschiedlichen Geschmacksrichtungen kann man dort seinen eigenen Tee zusammenstellen. „Manche kennen ‚meito‘ aus Städten wie München, andere kommen aus reiner Neugierde zu uns“, sagt Salzinger. Vielleicht bedarf es oft nur der richtigen Idee, um Erfolg zu haben. Der Standort spielt dann nur eine sekundäre Rolle.