


foto: wels marketing & touristik gmbh
In Wels (im Bild: der Ledererturm) gab es heuer bisher
22 Neueröffnungen. Verantwortliche hoffen, dass
weitere folgen.

 Immobilien, die zu Ihnen passen, finden Sie auf
derStandard.at/Immobilien.

Wege aus dem Welser Leerstand

FRANZISKA ZOIDL

22. September 2016, 09:00

103 POSTINGS

Viele Innenstädte kämpfen mit Leerstand. In Wels wurde eine Anlaufstelle für Interessenten von Betriebsansiedelungen gegründet – und ein neues Kopfsteinpflaster verlegt

Sehr glücklich war man in Wels nicht, als das Beratungsunternehmen Standort+Markt Anfang des Jahres seine jährliche Dokumentation des österreichischen Einzelhandels präsentierte: 10,4 Prozent der insgesamt 40.000 Quadratmeter Verkaufsfläche standen demnach in Wels damals leer.

Damit war der Leerstand in der zweitgrößten Stadt Oberösterreichs höher als in jeder anderen untersuchten Stadt. Laut Zahlen des Beratungsunternehmens stieg dieser Leerstand seit 2014 jährlich sogar um knapp zwei Prozent.

Zahlen, die man in Wels nicht so recht glauben will: "Ich denke, dass wir weit weg vom hinteren Drittel dieses Rankings sind", sagt Peter Jungreithmair, Geschäftsführer der Wels Marketing & Touristik GmbH. Die Zahlen von Standort+Markt würden auf Schätzungen basieren – und auf einer anderen Definition von Leerstand. Denn oft seien auf den ersten Blick ungenutzte Flächen bereits vermietet oder würden sich gerade in Umbau befinden. "Wir haben also die Echtzahlen", sagt Jungreithmair.

Und diese besagen: 5,55 Prozent der Verkaufsflächen bzw. 22 Geschäfte standen in Wels Ende Juni des heurigen Jahres leer. In den letzten Monaten habe sich in Wels viel getan, berichtet auch der für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Bauen zuständige Welser Stadtrat Peter Lehner (ÖVP): Vor rund einem halben Jahr lief das "Wirtschaftsservice Wels" nach einer Konzeptionsphase im Vorjahr an. Dieses soll als zentrale Anlaufstelle für alle Akteure dienen und ist eine Kooperation von Stadt, Stadtmarketing, Wirtschaftskammer Oberösterreich, Business Upper Austria und der Wels Betriebsansiedelungs-GmbH.

22 Neueröffnungen

Seither werden Standortmarketing und Betriebsansiedelungen hier koordiniert. "Unsere Antwort auf Leerstand liegt in Zusammenarbeit", erklärt Lehner – auch mit Immobilienmaklern und Hauseigentümern, denen eine zentrale Online-Immobilienplattform zur Verfügung steht. 22 Geschäfte haben heuer entweder nach einer Generalsanierung oder im Zuge einer Neuansiedelung bereits eröffnet. In den letzten Wochen habe es so gut wie jede Woche eine Neueröffnung in Wels gegeben, erzählt Jungreithmair stolz.

Eine besondere Eröffnung steht der Innenstadt noch bevor: Ein Sorgenkind – die Schmidtgasse 27, in der bis vor zwei Jahren eine Thalia-Filiale untergebracht war – wurde vor kurzem nach Jahren des Leerstands an eine Modekette vermietet.

Bauliche Maßnahmen

Auch das frühere Einkaufszentrum Traunpark in der Nähe der Innenstadt stand lange leer. Seit einigen Jahren wird es von der Fachhochschule Wels genutzt. "Dort gibt es derzeit noch ein paar Leerstände. Aber es macht keinen Sinn, dort wieder Handel hineinzubringen", ist Lehner überzeugt.

Für B-Lagen hofft er stattdessen, Dienstleister wie beispielsweise Architekten als Mieter gewinnen zu können. Auch Pop-up-Konzepte auf leerstehenden Flächen gab es in Wels bereits. "Aber mir ist es wichtig, dass die Flächen das ganze Jahr über bespielt werden und nicht bloß in Monaten mit hoher Frequenz", sagt Lehner.

Zudem wurden bauliche Maßnahmen in der Innenstadt gesetzt: Das Kopfsteinpflaster in der Schmidtgasse und der Bäckergasse wurde erneuert, damit es nicht mehr so holprig ist. "Und von Laternen sind wir dort auf indirekte Fassadenbeleuchtung umgestiegen", sagt Lehner.

Neue Kategorie geplant

Fortan will die Stadt Wels mit Standort+Markt zusammenarbeiten und dem Unternehmen – nach deren eigenen Erhebungen – ihre Zahlen zur Verfügung stellen. "Bei stärkeren Abweichungen würden wir dann noch einmal einen Lokalausweis machen", kündigt Hannes Lindner, geschäftsführender Gesellschafter bei Standort+Markt, an. Auch die Kategorie "im Umbau befindlich" will man in den nächsten Bericht neu aufnehmen.

Das Problem von Wels und vielen anderen Städten sei, dass Fachmarkt- und Einkaufszentren am Stadtrand den Handel im Zentrum schwächen. "Die Substanz der Innenstadt ist aber gut", meint Lindner. "Ich würde die Flinte nicht ins Korn werfen."

"Ich spüre Rückenwind für die Welser Innenstadt", sagt auch Stadtmarketing-Chef Jungreithmair. Das wird man auch in den nächsten Zahlen von Standort+Markt spüren, hofft Lehner: "Wir rechnen damit, dass es dann bessere Quoten gibt." (Franziska Zoidl, 22.9.2016)

Zum Thema

Das Globalkolorit der toten Orte

Leeren Schulen neuen Sinn geben

© STANDARD Verlagsgesellschaft m.b.H. 2016

Alle Rechte vorbehalten. Nutzung ausschließlich für den privaten Eigenbedarf.
Eine Weiterverwendung und Reproduktion über den persönlichen Gebrauch hinaus ist nicht gestattet.
