

Leoben ist es nach dem wirtschaftlichen Abschwung gelungen, den **ausgestorbenen Stadtkern wiederzubeleben**. Damit hat man geschafft, woran viele Orte in Österreich scheitern. Der Handel in der Montanstadt floriert wieder. ➔ VON DAVID FREUDENTHALER

Wenn der Marktplatz zurückkommt

Einst galt Leoben als Bergbau-Hochburg Österreichs. Wenngleich die Montanindustrie heute längst nicht mehr die volkswirtschaftliche Rolle von vergangenen Tagen spielt, hat sie in der Stadt an der Mur lange Tradition. Schon im frühen 14. Jahrhundert findet sich die erste Erwähnung als wichtiger Eisen-Umschlagplatz. Unter den Habsburgern florierte der Abbau und Handel von Eisenerz und brachte Wohlstand in die Obersteiermark, deren wirtschaftliches Zentrum Leoben seit jeher war. Wesentlich dazu beigetragen haben soll Erzherzog Johann.

Dem „Steirischen Prinzen“, wie der Erzherzog auch genannt wurde, wurde stets ein Faible für den Bergbau nachgesagt. So war er es auch, der 1840 die Montanuniversität in Leoben gründete. Es war die Blütezeit der obersteirischen Bergbauwirtschaft, die Leoben zum wichtigsten Industrieort der k. u. k. Monarchie machte.

Aus Alt mach Neu. Leoben gilt zwar heute noch als Zentrum des obersteirischen Industrieraums, der Bergbau ist aber deutlich weniger präsent als noch zur Zeit der Habsburger. Mit der Schließung des Kohlebergbaus in den 1960er-Jahren und der Drosselung der Eisen- und Stahlproduktion in den 80ern brachen für die Stadt schwierige wirtschaftliche Zeiten an. Der Montanstadt bröckelte nach und nach die wirtschaftliche Existenzgrundlage weg, die Folge war ein Exodus von Arbeitern. Zwischen den 1960ern und Anfang der 2000er schrumpfte die Bevölkerung um ein Drittel auf rund 25.000 Einwohn-



»LEOBEN CITY SHOPPING«

2007 wurde das Einkaufszentrum am Stadtplatz von Leoben eröffnet.

Rund 80 Geschäfte sind in der „LCS“ untergebracht.

ner. Als wäre der Wegzug tausender Arbeiter nicht genug, schlitterte in dieser Zeit auch die Handelskette Konsum in die Insolvenz, die in Leoben ein dichtes Filialnetz hatte und bis dahin eine wichtige Nahversorger-Rolle für

Der Kaufmann Jean Eric Treu hat die Leobener Innenstadt wiederbelebt. /// Geyr Wolf

die Stadt erfüllte. Die Konsumpleite führte zur Kettenreaktion in der kleinstrukturierten Handelslandschaft. Viele Geschäfte mussten zusperren, die Innenstadt drohte zu kollabieren. „Die Stadt war in den späten 90ern in einer schweren Krise“, sagt der SPÖ-Bürgermeister von Leoben, Kurt Wallner.

Seinem Vorgänger, Altbürgermeister Matthias Konrad, sei es zu verdanken, dass die Innenstadt binnen weniger Jahre zu neuem Leben erweckt wurde. Seine Vision war es, mit einem Einkaufszentrum direkt am Stadtplatz den Ortskern zu revitalisieren.

Um die Jahrtausendwende setzte der Altbürgermeister alle verfügbaren Hebel in Kraft, um der brachliegenden Innenstadt wieder neues Leben einzuhauchen. Dabei gab er sich nicht mit der Sanierung einzelner Shopflächen entlang des Stadtplatzes zufrieden, sondern setzte auf den Umbau eines zentralen historischen Gebäudes. Da-

über ein geschütztes historisches Gebäude gestülpt wurden, kommt dem Shoppingcenter besondere Bedeutung zu. Durch die hohe Kundenfrequenz floriert seit Jahren auch der angrenzende Stadtplatz wieder. Dieser entwickelt sich wie die umliegenden Einkaufsstraßen zur gut frequentierten Planiermeile. Mit einer Leerstandsrate von 5,8 Prozent steht die Leobener Innenstadt im Vergleich zu anderen mittelgroßen Städten inzwischen sehr gut da.

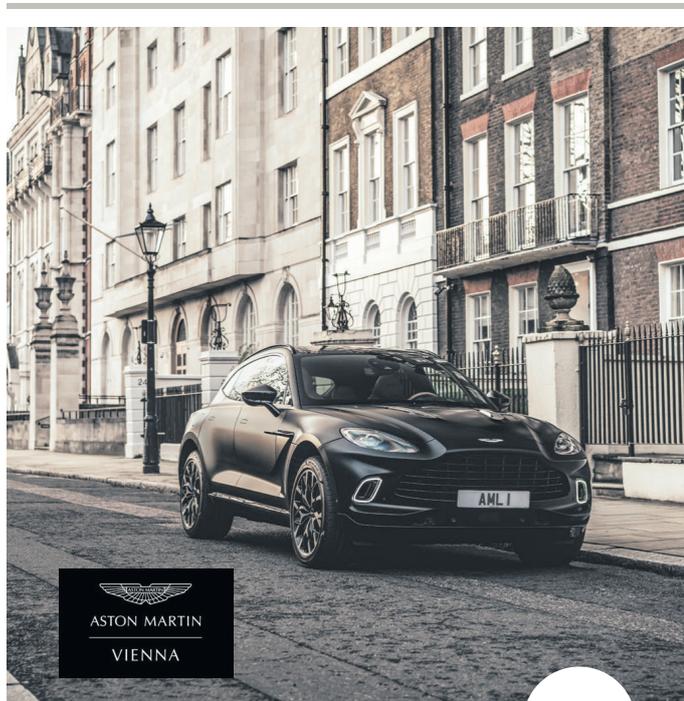
Der Markt lebt. Für Handelsexperten ist Leoben ein Musterbeispiel, wie man eine verwaiste Innenstadt durch geschickte Schwerpunktsetzung wiederbeleben kann. „Gerade in Zeiten, in denen die Ortskerne ausgehöhlt werden und Supermärkte zunehmend an den Ortsrand ziehen, zeigt Leoben, wie man es richtig macht“, sagt Branchenkenner Hannes Lindner von der Beratungsfirma Standort + Markt. Ein Einkaufszentrum mitten im Zentrum zu errichten, sei in der Regel für alle Beteiligten riskant und schaffe meist auch Verlierer, erklärt Lindner. Nicht in diesem Fall: „Man kann von einem Glücksfall reden, dass der Stadtkern rundherum praktisch brachgelegen ist.“ So fand die Umgestaltung auch unter der Bevölkerung und Händlern großen Zuspruch. Auch Bürgermeister Kurt Wallner ist froh über die Entwicklung, die seine Stadt in den vergangenen Jahren genommen hat: „Ich denke, wir konnten das Image der kriselnden Bergbaustadt inzwischen ablegen. Leoben ist heute das grün-urbane Zentrum in der Obersteiermark.“ Für die Innenstadt arbeitet Wallner gerade an einer Erweiterung der Fußgängerzone mit neuen Geschäften und Gastronomie-Betrieben.

Trotz der Metamorphose zur Handelsstadt bleibt Leoben sein Industriecharme erhalten.

für holte er den Wiener Investor Jean Eric Treu an Bord. Mit freundlicher Genehmigung der Gemeinde verwandelte der Kaufmann das ehemalige Dominikanerkloster, das die Jahrzehnte davor als Landesgericht und Gefängnis diente, zu einem modernen Einkaufszentrum, dem Leoben City Shopping (LCS). „Konrad hatte die Vision, ich habe sie umgesetzt“, sagt Treu im Gespräch mit der „Presse am Sonntag“ selbstbewusst: „Wenn man so will, sind wir der heimliche Hauptplatz.“

Die Umbauarbeiten ließ sich der Geschäftsmann Mitte der Nullerjahre 70 Millionen Euro kosten. Mehr als zehn Millionen steuerte die Stadt bei, die anfangs noch zu 30 Prozent am Einkaufszentrum beteiligt war. Heute ist das LCS zu 100 Prozent im Eigentum der Familie Treu. Mit rund 22.400 Quadratmetern nimmt das Kaufhaus knapp zwei Drittel der gesamten innerstädtischen Verkaufsflächen ein. 2019 lag der Umsatz des Centers bei 89 Millionen Euro. Mit Ausnahme des coronabedingten Knicks im Vorjahr wächst das Geschäft kontinuierlich. „Ich habe die Stadt aber auch im Coronajahr nie um Geld gebeten, das steht einem Kaufmann wie mir nicht zu“, sagt Treu. Nicht nur, weil die Einkaufshallen

Trotz der Metamorphose zur Handelsstadt ist Leoben auch der Industriecharme nicht abhanden gekommen. Vergangenes Jahr kündigte der lokale Holzverarbeitungs-Primus Mayr-Melnhof eine 130 Millionen-Investition in sein Werk in Leoben an. Vor wenigen Wochen ließ der Technologiekonzern AT&S mit einem 500 Millionen-Investment in seine Leobener Zentrale aufhorchen. Auch die Voestalpine plant, seinen Standort an der Mur auszubauen. Die nächste stadtentwicklungspolitische Herausforderung wird sein, die nötige Infrastruktur für mehrere hundert neue Arbeitskräfte zu schaffen. Ein funktionierender Stadtkern kann dafür nicht schaden. ///



Die Presse **Mo bil**
SCHAU
schau.diepresse.com
5. 7.11. MARX HALLE schau.diepresse.com

Freuen Sie sich auf eine inspirierende SCHAU vom 5. bis 7. November in der MARX HALLE Wien. Auf über 5000 m² Ausstellungsfläche animieren außergewöhnliche Trends, Innovationen und Einzelstücke zum Angreifen, Spüren und Ausprobieren.