



Leistbares Wohnen ist ein Schwerpunkt der Welscher Aktivitäten rund um die Steigerung der Lebensqualität.

Foto: Wels Marketing & Touristik

# Beliebtheit statt Beliebigkeit

Mittelgroße Städte haben ein großes Potenzial, und Wels ist gerade dabei, dieses voll auszuschöpfen.

**G**anz im Sinne des Begriffes der „Glokalisierung“ können mittelgroße Städte einerseits Regionalität, Nähe und zu einem gewissen Grad sogar auch Geborgenheit bieten und andererseits sind sie in der Lage, all das, was Urbanität ausmacht, auf einem überschaubaren Raum zu konzentrieren. So genießen die Bewohner solcher Städte durchaus die Teilhabe an internationalen Entwicklungen in der Kunst, der Kulinarik etc., während sie auch auf die Vorzüge des Vertrauten bauen können. Dies alles gilt insbesondere für Städte, die auch auf ein reiches kulturelles Erbe zurückblicken können, denn Geschichte und Geschichten ziehen Deutung nach sich und verleihen einem Ort auch weitere Bedeutung. Ein solcher Mix an Faktoren hält die Beliebtheit von der Stadt fern und schafft eine hohe Lebensqualität. Dabei ist Lebensqualität ein Begriff, der auch immer in Relation zu den Lebenspha-

sen steht, in denen sich die Einwohner einer Stadt gerade befinden. Diesbezüglich müssen die Kommunen oft ihre Lektionen lernen, wie zum Beispiel Heidelberg, wo viele junge Menschen aufgrund der hohen Mietpreise die Stadt verließen. Inzwischen hat die Stadt dieses Thema proaktiv aufgegriffen, und Heidelberg gehört heute – auch dank des Ausbaus der Kinderbetreuung – zu den familienfreundlichsten Städten Deutschlands.

## Generationengerecht

Dieses Denken entlang der Bedürfnisse der Generationen hat sich auch Wels für die weitere Transformation angeeignet. Denn Wels möchte bis 2030 die Stadt mit der höchsten Lebensqualität in Österreich werden: „Die Lebensqualität in Wels ist in den vergangenen Jahren immens gestiegen. Wels vereint die Vorzüge einer Großstadt mit jenen einer Kleinstadt. Wir sind einer der attraktivsten

Wirtschaftsstandorte Österreichs, wir gestalten Zukunft nachhaltig und wir investieren in wegweisende Projekte wie die Neugestaltung unseres Volksgartens, den Bau der Geh- und Radwegbrücke nach Schleißheim oder den Ausbau der Fernwärme. Unser Ziel ist es, Wels zur Stadt mit der höchsten Lebensqualität Österreichs zu machen“, so die klare Ansage von Bürgermeister Andreas Rabl.

## Mehr Arbeit als Raketenwissenschaft

Dieser ambitionierte Anspruch erinnert etwas an John F. Kennedy, der bis zum Ende der 60er-Jahre einen bemannten Mondflug der USA verwirklichen lassen wollte. Abgesehen davon, dass ein solches Ziel auch stark motivierend ist und so zu einer sich selbst erfüllenden Prophezeiung werden kann, ist mit dem Weg zu mehr Lebensqualität keine Raketenwissenschaft verbunden. Allerdings gehen damit viel Arbeit bzw. das Bohren von



„Die Stadt Wels ist auf Erfolgskurs. Unser eingeschlagener Weg und unsere Strategie haben dazu geführt, dass Wels mittlerweile als Best-Practice-Beispiel für andere Städte gilt.“ (Bürgermeister Dr. Andreas Rabl)

Foto: Stadt Wels



„Die Zusammenarbeit der maßgeblichen Kräfte ist der Schlüssel zum Erfolg. Jeder der Partner bringt mit Leidenschaft und Engagement seinen Erfolgsbaustein in die gemeinsame Strategie ein.“ (Peter Jungreithmair, MBA, Geschäftsführer der Wels Marketing & Touristik GmbH)

Foto: Wels Marketing



„Wels ist für uns nicht nur ein Ort mit viel Geschichte, sondern ein Ort der Zukunft. Als weltweit aktives Unternehmen finden wir ein besonders wirtschaftsfreundliches Umfeld vor, in dem sich nicht zufällig viele Familienunternehmen zu Global Playern entwickelt haben. Bei Fronius sind wir stolz auf unsere Wurzeln und deshalb gerne ein Teil von Wels.“ (Elisabeth Engelbrechtmüller-Strauß, CEO der Fronius International GmbH)

Foto: Fronius

dicken Brettern einher. Peter Jungreithmair, der Geschäftsführer der Wels Marketing & Touristik GmbH, hat diesbezüglich konkrete Vorstellungen und bereits viele Erfahrungen: „Das Managen einer Stadt benötigt eine abgestimmte Strategie mit klaren Zielen, schlagkräftige Strukturen mit kompetenten und fleißigen Umsetzern. Denn am Ende sind vom Politiker, dem Kaufmann, dem Wirt bis zu dem Bewohner alle Welsler Markenbotschafter. Somit ziehen alle an einem Strang und man schafft Image und die spürbare Identität und Liebe zur Stadt.“

## Best Practice beim Leerstand

Dass dies auch dem Realitäts-Check standhält bzw. in der Praxis funktioniert, wurde in Wels bereits eindrucksvoll unter Beweis gestellt: Im jüngst publizierten „City-Retail-Report Österreich 2022/23“ von Standort + Markt bestätigt Wels den Aufwärtstrend der letzten Jahre. Mit 99,3 Prozent im Vermietungsgrad der A-Lage bei 11.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in der Welscher Innenstadt sichert sich Wels wieder die Top-Plätze aller erhobener Städte in Österreich. Ebenso ist der gesamte Vermietungsgrad bei einer stabilen Verkaufsfläche von 46.200 m<sup>2</sup> mit 97,7 Prozent der jeweils höchst gemessene Wert in der Welscher Innenstadt-ABC-Lage. Wels ist damit die klare Nummer eins in Oberöster-

reich und im österreichweiten Ranking (ABC Lage) rangiert die Stadt mit Rang 3 ebenfalls wieder im Spitzenfeld. Der eingeschlagene „Welscher Weg“ zur Belebung von Innenstädten mit einer Vielzahl an Maßnahmen gilt mittlerweile als Best-Practice-Beispiel für viele Städte im Kampf gegen den Leerstand. Und dieser wurde in Wels auch bei einem schwierigen Makroumfeld mit den Krisen der letzten Jahre erfolgreich weitergeführt.

## Hohe Dichte an attraktiven Arbeitgebern

Dabei sind die mühsamen, aber dafür sehr erfolgreichen Anstrengungen gegen den Leerstand nur die halbe Miete auf dem Weg zur Stadt mit der höchsten Lebensqualität. Ein Bündel an Themen und damit verbundenen Maßnahmen wird Wels in den nächsten Jahren der Transformation auf Trab halten. So soll jungen Menschen neben dem leistbaren Wohnen mit Wels auch ein attraktiver Bildungsstandort zur Verfügung stehen. Und letztlich soll sich die starke Wirtschaft der Stadt so weiterentwickeln, dass es auch viele gute Arbeitsplätze gibt. Schon jetzt haben Wels und die Umlandgemeinden eine hohe Dichte an international tätigen Leitbetrieben – und auch zahlreichen Hidden Champions.

## Riesiges Freizeitareal

Insbesondere für die Familien und für jene Bewohner, die bereits Mitten im Leben stehen, sind die Freizeitmöglichkeiten gedacht, die nun in Wels entstehen. So sieht der Masterplan Messe vor, dass in die Jahre gekommene Hallen im Osten des Messegeländes einer großen Parkanlage weichen werden, die der Entspannung und Regeneration der Bürger dienen wird und Attraktionen wie den Welsler Zoo oder eine Kletterhalle integriert.

## Teilhabe und Eigenverantwortung

Die ältere Generation profitiert in einer Stadt wie Wels nicht nur von kurzen Wegen und einer gut ausgebauten Infrastruktur, sondern auch davon, dass Wels eine Stadt ist, wo man sich kennt und Menschen sich auf öffentlichen Plätzen häufig noch grüßen. Dies lässt wenig Platz für Anonymisierung, Vereinzelung und Einsamkeit und trägt auch zur Eigenverantwortung der Bürger bei. Gesellschaftliche und kulturelle Teilhabe ist ein wichtiger Faktor für Lebensqualität, zumal durch Studien erwiesen ist, dass Einsamkeit die Lebenserwartung um bis zu 15 Jahre verringern kann. Dabei schaut die Stadt nicht nur auf ihr Zentrum, sondern auch auf die „Grätzeln“, die kulturell und durch attraktive Geschäfte belebt werden. ■