

## Plan gegen leere Schaufenster

**Städtevergleich.** Die Shopflächen in Niederösterreichs Ortskernen sind rückläufig. Verwaisten Geschäften versucht man mit Arztpraxen, Therapieräumen, Kindergärten oder Wohnungen wieder Leben einzuhauchen

VON P. WAMMERL, S. JEDLIČKA  
UND J. WEICHHART

Barbershops statt schicker Mode-Boutiquen, Asia-Nudeln und Take-away-Pizzeria statt alt eingesessener Fleischhauer, Buchläden oder Schuhgeschäfte.

Österreichs Handel befindet sich in einem massiven Umbruch. Der florierende Internethandel und die starke Konkurrenz in den Einkaufszentren an der Peripherie setzen den Innenstädten immer stark zu. Am ehesten werden die veränderten Kauf- und Konsumgewohnheiten bei einem Spaziergang durch die Stadtzentren sichtbar.

Wie Untersuchungen des Beratungsunternehmens Standort + Markt ergeben

*„Die Ansiedlungsprämie ist auch ein Faktor, mit der der Leerstand bekämpft und positive Impulse gesetzt wurden“*

**Thomas Iwanschitz**  
Sprecher Stadt Wr. Neustadt

haben, sind in den vergangenen zehn Jahren fast 100.000 Quadratmeter oder 18 Prozent Shopflächen in den Städten verloren gegangen.

Zwei nÖ. Städte führen das Ranking an, was die größten Verluste an Shopflächen anbelangt. St. Pölten liegt mit einem Minus von 28,1 Prozent an erster Stelle, dicht gefolgt von Wiener Neustadt mit minus 20,9 Prozent. Beide Zentren verzeichneten durch die Schließung der Leiner-Möbelhäuser starke Verkaufsflächenrückgänge.

Die Wiener Neustädter Innenstadt hat mit 10,1 Prozent immer noch die zweithöchste Leerstandsquote aller Städte, „hat aber durch zahlreiche Initiativen der Stadt damit begonnen, sich der Leerstands-



Das Müller-Kaufhaus in Wr. Neustadt weicht Wohnungen, Gastronomie und einer Billa-Filiale

problematik zu stellen“, heißt es in der Studie von Standort + Markt.

Laut Rathaus-Sprecher Thomas Iwanschitz zeigen die Ergebnisse der Studie auch positive Entwicklungen und Tendenzen. Das Thema Wohnen in der Innenstadt soll zukünftig für Frequenz sorgen und diesen Trend unterstützen. Iwanschitz nennt vor allem die Projekte am ehemaligen Leiner-Areal sowie den Abriss des Müller-Kaufhauses. Der jahrelang leer stehende Schandfleck der Innenstadt weicht einer Billa-Filiale, Lokalen und 37 modernen Appartements.

Seit dem Vorjahr ködert die Stadt auch mit einer „Ansiedlungsprämie“ Unternehmer, sich in der Innenstadt niederzulassen. Auch damit wurden der Leerstand bekämpft und positive Impulse gesetzt, sagt Iwanschitz.

### Mödling als Vorbild

Wie es gehen kann, zeigt seit Jahren die Stadt Mödling vor. Zum bereits dritten Mal in Serie holte man heuer den Titel „Stadt mit dem geringsten Shop-Leerstand Österreichs“. Ein durchaus bemerkenswerter Erfolg, der die Widerstandsfähigkeit der örtlichen Wirtschaft unter aktuell herausfordernden Rahmenbedingungen zeigt.

Wirtschaftsstadtrat Gert Zaunbauer sieht „Dualität“ als Schlüssel dazu: „Die Kombination von Dienstleistungen mit Handel bietet einen Mehrwert, den Kunden suchen. Ebenso zeigt sich der Erfolg, wenn man traditionellen Shop-Handel mit Online-Vertrieb verbindet.“

Ein örtlicher Juwelier praktiziert dies zum Beispiel erfolgreich. „Man fährt leichter und sicherer auf einem Zweirad als auf einem Einrad“, so Zaunbauer.

### Die Studie

**Standort + Markt** untersucht jährlich 24 bekannte Einkaufsstraßen und 16 ausgewählte Kleinstädte mit 13.300 Shops auf die Veränderungen im Handel

# 28,1

**Prozent Verkaufsfläche** hat St. Pölten in den vergangenen zehn Jahren eingebüßt, 20,9 % Wr. Neustadt und minus 14,8 % gab es in Krems

### Mödling

ist die Stadt mit der geringsten Leerstandsquote (0,6 %), St. Pölten hat 2,7 %, Wiener Neustadt 10,1 Prozent

Seit 2020 nehme Mödling konsequent an der Analyse des Instituts Standort+Markt teil. „Diese fortlaufende Analyse hat es uns ermöglicht, die wirtschaftliche Landschaft genau zu verstehen und entsprechend zu handeln.“ Das Ergebnis: ein Shop-Leerstand von nur 0,6 Prozent.

Die Entwicklung der St. Pöltner Innenstadt sorgt regelmäßig für hitzige Diskussionen. Blickt man auf die Zahlen, dann zeigt sich folgendes Bild: Zwar ist der Verlust an Shopflächen groß, dafür ist die Leerstandsquote im Rahmen. Das liegt daran, dass Ärzte oder auch Firmen in die frei gewordenen Geschäfte einziehen. Ein Trend, der sich in Zukunft noch verstärken könnte.

Sehr zufrieden zeigt man sich im Rathaus mit der Besucherfrequenz. Hier ist man Spitzenreiter, in einer Woche im September 2023 waren insgesamt 662.865 Menschen unterwegs. Das sind um 9,3 Prozent mehr als bei der Messung ein Jahr davor.

## Aus den Bezirken

### Umwertalarm: Öl im Veitsauerbach

**Bezirk Baden.** Über den Regenwasserkanal war am Dienstag Öl in den Veitsauerbach in Berndorf gelangt. Regenfälle führten zu einer raschen Ausbreitung, daher musste die Freiwillige Feuerwehr ausrücken. Man setzte mehrere Ölsperren im Bach, verschloss den Kanal und setzte Bindemittel ein. Die Maßnahmen zeigten schnell Wirkung: eine weitere Ausbreitung und Umweltgefährdung konnte verhindert werden. Auch beim Kanal in der Wohnsiedlung, wo der Ausgangspunkt eingegrenzt werden konnte.

### Schädelknochen bis zu 200 Jahre alt

**Bezirk Amstetten.** In Neuhofen a. d. Ybbs (Bezirk Amstetten) sind im Februar Teile eines menschlichen Schädelknochens gefunden worden. Untersuchungen der Überreste in der Gerichtsmedizin Salzburg-Linz haben keine Hinweise auf ein Verbrechen ergeben. Hinweise auf Schuss- bzw. Hiebverletzungen oder Knochenbrüche wurden an dem Fragment eines Kinderkopfes nicht entdeckt. Das Verfahren wurde deshalb eingestellt, bestätigte Leopold Bien, Sprecher der Staatsanwaltschaft St. Pölten. Der

### Gasverteiler stand in Flammen

**Bezirk Gänserndorf.** Der Brand eines Gasverteilers im Zuge von Bauarbeiten in Strasshof a. d. Nordbahn (Bezirk Gänserndorf) hat am Mittwochvormittag den Einsatz mehrerer Helfer gefordert. Meterhohe Flammen entzündeten einen Baum, verletzt wurde niemand, berichtete die örtliche Feuerwehr in einer Aussendung. Die betroffene Stelle wurde abgeriegelt. Um das Gas absperrten zu können, mussten Mitarbeiter der EVN die Leitung mittels Bagger freilegen.

**EUROMILLIONEN**  
ZIEHUNG VOM 12. 3. 2024

13 19 30 38 46 4 12

0 x 5+2	€	72.905.621,60
2 x 5+1	€	285.832,30
4 x 5+0	€	33.401,80
20 x 4+2	€	2.080,70
561 x 4+1	€	136,60
1.026 x 3+2	€	78,90
1.325 x 4+0	€	42,90
15.548 x 2+2	€	18,30
25.020 x 3+1	€	12,60
62.934 x 3+0	€	9,30
81.999 x 1+2	€	8,70
363.360 x 2+1	€	6,20
934.872 x 2+0	€	3,80

130 Mio. € im Europat  
Zahlen ohne Gewähr

**VIELE GEWINN-MÖGLICHKEITEN!**  
Nur auf:

**KURIER Niederösterreich**

Ans Milva Gomes kommt als „Killer Queen“ Starreigen beim Musical „We will rock you“

**KURIER NIEDERÖSTERREICH**

Würze aus dem Weinviertel  
Welkenrieder, Urfeldwinkler, Krenn, Wörzmeister in BZ-Chauffeur

**Jeden Freitag im KURIER\***

\*Der KURIER NIEDERÖSTERREICH liegt nur der Niederösterreich Ausgabe des KURIER bei