



Antongasse und Pfarrgasse zählen neben der Unteren Wassergasse zu den Sorgenkindern der Innenstadt. Das ehemalige Kaffeehaus Segafredo wird vermutlich noch lange Zeit leer stehen (siehe nebenstehenden Kommentar). Foto: RaDi

# Noch nicht sehr kritisch, aber ... Zahl der leer stehenden Geschäfte nimmt zu

Vor kurzem hat die Beratungs-Agentur STANDORT+MARKT den „Health-Check“ für die 20 größten österreichischen Städte, zu denen auch Baden gehört, präsentiert. Dabei hat sich gezeigt, dass nur wenig Verkaufsfläche „verloren“ gegangen ist, die Zahl der Leerstände aber nach oben geht.

„Wenn in Baden große Unternehmen ihre Filialen schließen, die sie in ganz Österreich schließen, dann kann die Stadt nichts dafür“, sagt Roman Schwarzenecker, einer der führenden Köpfe von STANDORT+MARKT.

Die Beratungs-Agentur nimmt mit ihrem 8-köpfigen Team von Baden aus, die Geschäfte, Lagen und Frequenzen in ganz Österreich unter die Lupe und berät große Unternehmen bei ihren Expansionsplänen. Seit 2013 erfasst die Agentur in den 20 größten österreichischen Städten einmal jährlich sämtliche innerstädtische Geschäftsflächen.

Und so wurde auch Baden im Herbst des Vorjahres wieder genau unter die Lupe genommen. Einmal mehr hat sich gezeigt, dass die Shopgrößen mit durchschnittlich 83 Quadratmetern die kleinsten im ganzen Land sind.

Erfreulicherweise blieb die zur Verfügung stehende Verkaufsfläche mit 25.200 Quad-

ratmetern nahezu unverändert. Das bedeutet ein Minus von lediglich 300 Quadratmetern. Im Vergleich dazu gab es im Vorjahr in Wr. Neustadt gleich um 7.000 Quadratmeter weniger Einkaufsflächen als noch im Jahr 2022. Laut Experten Schwarzenecker resultiert das daraus, dass ehemals sehr große Innenstadt-Geschäftsflächen, wie beispielsweise C&A jetzt als Ärztezentren oder ähnliches genutzt werden.

Bei uns war es „Elektro Alfons“ wo jetzt nichts mehr verkauft wird. Das ehemalige Geschäftslokal in der Antongasse dient nun als Büro.

Eine weniger rosige Zukunft prognostiziert STANDORT+MARKT dem gleich gegenüber liegenden ehemaligen Buchgeschäft, das seit kurzem geschlossen hat. Dort wird sich vermutlich nur sehr schwer oder gar kein Nachmieter finden.

Generell bezeichnet Roman Schwarzenecker, neben der

Unteren Wassergasse, diesen Abschnitt über die Pfarrgasse bis hinauf zum Hauptplatz als Problembereich. Dass Klimesch in den ehemaligen Salamander übersiedelt ist, hätte die Situation nicht verbessert, da nun das einstige Klimesch-Geschäft leer steht.

„Generell wird die A-Lage in Baden immer kleiner. Man muss Möglichkeiten für die Zukunft schaffen, leerstehende Flächen wegzubekommen. Es macht keinen Sinn ewig am Einzelhandel festzuhalten“, meint Schwarzenecker, dem die Tatsache, dass es in Baden im Vorjahr die größte Erhöhung von Leerständen auf 7,2 Prozent gab, noch kein Kopfzerbrechen bereitet.

„Wenn wir einmal bei 15 Prozent anlangen, dann muss man von dramatisch sprechen. Fest steht aber, dass man es den PKW-Kunden in Baden nicht ganz leicht macht. Das ist weniger die Parkgebühr als vielmehr der Wirrwarr mit Blauer und Grüner Zone und die verwirrende Zufahrt ins Zentrum. Mir ist unverständlich, warum es nicht möglich sein soll, am Ring bis zum Josefsplatz zu fahren?

Dazu kommt, dass die Parkhäuser nicht in Bestlage sind, wie beispielsweise in Tulln, wo man sich für ein Parkhaus direkt am Hauptplatz entschieden hat. Aber das ist eine Entscheidung der Politik, die das vielleicht nicht möchte.“ RaDi

## STAND.punkt



Rainer Dietz  
E-Mail: r.dietz@badenerzeitung.at

### Finanzen nicht so wichtig? & Bei gutem Willen...

Am Dienstag der Vorwoche wurde zur zweiten Gemeinderatssitzung des heurigen Jahres geladen. Nicht weniger als 21 Tagesordnungspunkte fanden sich auf der Agenda. Darunter auch die Genehmigung des Rechnungsabschlusses für das Finanzjahr 2023. Man sollte annehmen, dass dieser Tagesordnungspunkt für alle Badener von großer Bedeutung ist und daher eher am Beginn einer derartigen Sitzung behandelt wird, wenn noch Zuhörer und Presse im Saal - und alle Mandatäre noch halbwegs munter sind. Zu meiner großen Überraschung schienen aber die Referate der Umweltgemeinderätin, des EU-Gemeinderates, die Genehmigung eines Fahrtkostenzuschusses oder sogar die Subvention des Tischtennis-Vereins um einiges bedeutsamer. Denn all diese Punkte wurden behandelt, bevor es zu fortgeschrittener Stunde mit dem allerletzten Tagesordnungspunkt 21 der öffentlichen Sitzung um die Finanzen ging. Das ist rechtlich sicher in Ordnung, demokratiepolitisch aber zumindest fragwürdig.

Das Geschäftslokal in der Pfarrgasse, in dem bis vor einigen Jahren das Café Segafredo untergebracht war, wird voraussichtlich noch lange Zeit leer stehen. Der Hausbesitzer möchte sich den Ärger mit den Mietern gar nicht mehr antun und verzichtet darauf, neue Betreiber zu suchen. Das bedeutet aber, dass wir lange Zeit mit dem wenig attraktiven Portal leben werden müssen. Da wäre es doch schön, wenn die Stadt das Gespräch mit dem Eigentümer suchte, um die Erlaubnis einzuholen, das Portal zu gestalten. Die großflächigen Fenster würden sich gut eignen, die Geschichte der Stadt in bunten Bildern zu erzählen. Das könnte nicht nur für Touristen und Gäste, sondern auch für die Badener eine interessante Wegstrecke werden.



## Zu Tisch! Bühne am Teich 18. - 21. Juli 2024

- 04.04. Joesi Prokopetz Kabarett & Krimis
- 11.04. Gunkl & Walter Herz & Hirn III
- 18.04. R.ock I.n Peace  
In Memoriam of the Superstars
- 19.04. Malarina Serben sterben langsam
- 25.04. BE-Quadrat Ansichtssache
- 26.04. Erik Arno, Domenico Limardo & Band Una Festa Italiana
- 27.04. Gerald Fleischhacker Lustig!
- 22.05. Mike Supancic  
Zurück aus der Zukunft
- 23.05. Blözinger Das Ziel ist im Weg
- 24.05. Legends of Rock Tina Turner Show
- 25.05. Kernölamazonen  
Liebesliederreisen - Reloaded
- 05.06. Alex Kristan 50 Shades of Schmah **AUSVERKAUFT**
- 13.06. Tricky Niki Größenwahn
- 14.06. Lydia Prenner Kasper Damenspitzerl
- 15.06. Michael Seida & die einzigartige Session Band Rat Pack Special auf unsa Sproch
- 18.07. Comedy Hirten  
Immer wieder Österreich
- 19.07. Gery Seidl  
Eine Runde Seidl
- 20.07. Thomas Stipsits & Viktor Gernot  
Lotterbuben
- 21.07. Andreas Vitasek  
Spätlese
- 13.09. Gabriel Castañeda  
Revolutscher
- 15.09. teatro Kindertheater:  
15 Uhr Pinocchio
- 21.11. Günter Mo Mokesch & Sabine Stieger Salonfähig
- 03.10. Alex Kristan 50 Shades of Schmah
- 10.10. Weinzettl & Rudle 5-Sterne  
Beziehungen und andere Märchen

Jetzt Tickets sichern:  
sabine.hauger@bettfedernfabrik.at  
www.bettfedernfabrik.at

bettfedernfabrik.at  
**bettfedernfabrik**  
event & kultur  
2522 Oberwaltersdorf | Kulturstraße 1



Die Neugestaltung der FUZO Untere Wassergasse ist für kommendes Jahr geplant. Vielleicht finden sich dann auch neue Mieter für ein, seit langem leer stehende Geschäftslokale. Foto: RaDi