



Autor: GERALD NOWAK

Freizeit und Events als Impulsgeber

Der „City Retail-Report Österreich 2025/26“ von Standort und Markt weist für die Welser Innenstadt eine Leerstandsquote von 2,2 Prozent aus. Die Stadt sieht sich in ihrem Kurs bestätigt. Mit Veranstaltungen aller Art sowie Freizeitmöglichkeiten sollen Besucher ins Zentrum gebracht werden, die dann das große Handelsangebot nutzen. Seite 4

ZENTRUM

Top-Zeugnis für die Stadt: Harte Arbeit zahlt sich aus

WELS. Die Innenstädte verändern sich und das ist wohl kein großes Geheimnis. Die Stadt unterstützt den Transformationsprozess mit aktivem Leerstandsmanagement, einem Bündel an Events und Aktionen sowie Sauberkeit und Sicherheit im öffentlichen Raum. von GERALD NOWAK

Wenn der „City-Retail-Report Österreich“ von Standort + Markt ein gutes Zeugnis verteilt, dann ist der Jubel groß. Wenn es schlechter ausfällt, dann tritt wohl eher Schweigen ein. Wels freut sich über ein Top-Zeugnis: Mit einem Vermietungsgrad von 97,8 Prozent belegt die Stadt Platz Eins in Oberösterreich und Platz Zwei in Österreich. Insgesamt standen Ende 2025 in der ABC-Lage lediglich zehn von 323 Shops leer, was einer Leerstandsquote von 2,2 Prozent entspricht – ein his-

torischer Höchstwert seit Beginn der Erhebungen 2014“, heißt es in der Unterlage einer Pressekonferenz. „Die harte Arbeit hat sich ausgezahlt: Wels ist mittlerweile Vorbild für Städte in ganz Österreich. Danke an alle Beteiligten!“, sagt FP-Bürgermeister Andreas Rabl.

Shop-Fläche schrumpft ganz leicht

Rund 46.000 Quadratmeter Shop-Fläche sind in der Innenstadt vorhanden. Hier gibt es Veränderung, aber nur wenig. Der Bekleidungssektor bleibt mit 39,5 Prozent (55 von 155 Shops) weiterhin die wichtigste Branche im Einzelhandel der Innenstadt – trotz eines leichten Rückgangs liegt dieser Anteil deutlich über dem österreichweiten Durchschnitt von 30,4 Prozent. Geführt ist jede zweite Neueröff-

nung in der Innenstadt ein Gastronomie-Betrieb. Doch die Zahlen sagen etwas anderes. Es sind nur 15 Prozent der Verkaufsfläche im Zentrum gastronomisch genutzt. Der Grund für die Besucher, in die Stadt zu gehen, liegt immer mehr bei der Gastro. Der Filialisierungsgrad liegt mit 26,9 Prozent weiterhin unter dem Österreichschnitt von 30,9 Prozent. Das heißt, inhabergeführt ist immer noch „in“ in der Welser Innenstadt.

Hoch sind Fluktuation und Standortwechsel im Zentrum. So ist etwa der Weltladen jetzt am Stadtplatz und nicht mehr am Kaiser Josef Platz. Der neue Spar bringt ebenfalls einen Impuls in die Stadt. „Ein aktives Leerstandsmanagement, ein starker Branchenmix und gezielte Frequenzmaßnahmen sorgen dafür, dass Wels wirtschaftlich stabil



Autor: GERALD NOWAK

bleibt und seine führende Position als attraktiver Handels- und Lebensstandort weiter ausbauen kann“, meint WelsMarketing Direktor Peter Jungreithmair. Die enge Zusammenarbeit mit den Eigentümern wird weitergeführt. Das heißt, dass man potenzielle Leerstände schnell abfedern kann.

Der Trend, dass sich Dienstleister vermehrt in der Innenstadt ansiedeln, lässt sich auch erkennen. Mit einigen Bauprojekten mitten im Zentrum und innenstadtnah wird für zusätzliche Frequenz gesorgt, da die Bewohner und Mitarbeiter in der Stadt konsumieren und im Idealfall ihren Einkauf erledigen. Bleiben dann noch die vielen großen und kleinen Events: „Diese sind zielgerichtet und beleben die Innenstadt. Dazu braucht es aber auch öffentlichen Raum, der sicher ist und in dem sich die Menschen wohlfühlen. Das beginnt bei der Sauberkeit und endet bei der Beleuchtung. Das bieten wir alles“, stellt VP-Stadtrat Martin Oberndorfer klar. ■

KOMMENTAR

von
Gerald Nowak
g.nowak@tips.at



Transformation

Naturgemäß könnte man auch Veränderung schreiben, aber Transformation hört sich doch gleich einmal besser an. Es geht jedoch nicht um Strom, sondern darum, wie sich die Innenstädte verändern. In vielen Zentren sind die gleichen Filialisten fast schon in der gleichen Reihenfolge zu finden. In Wels gibt es sie noch, die inhabergeführten Geschäfte, auch wenn es hier immer schwieriger wird, Nachfolger zu finden. Diese Geschäfte sind aber noch da. Was sich aber verändert hat, ist der Grund, durch die Stadt zu schlendern. Stand noch vor Jahr-

zehnten das Einkaufen im Vordergrund, rücken heute immer mehr andere Vorhaben in den Vordergrund. Es ist vielleicht ein Getränk oder der Besuch eines Dienstleisters. Die Stadt hat es mit viel Arbeit und Fleiß unter Mitwirkung vieler Beteiligten geschafft, entgegen dem weitläufigen Trend in Mittelstädten die Frequenzen zu erhöhen. Dazu gehören auch die vielen Veranstaltungen, egal ob groß oder klein, sportlich oder kulturell. Jeder Tropfen auf den heißen Stein hilft. Jetzt kommen noch Bauprojekte im Zentrum beziehungsweise in unmittelbarer Nähe dazu. Das bringt mehr Menschen in die Stadt. Was dort noch fehlt, ist ein funktionierendes Verkehrsleitsystem. Die vielen Tiefgaragen in der Stadt muss man in Ermangelung verlässlicher Hinweistafeln beinahe erraten. Dazu gehört auch ein Mobilitätskonzept, das diesen Namen verdient. Vielleicht ergibt auch ein Parkdeck am Messegelände Sinn. Ein moderner öffentlicher Nahverkehr wäre ebenfalls wünschenswert. Zu tun gäbe es einiges, damit Wels den Standard halten kann. ■

**Autor:** GERALD NOWAK

Der Stadtplatz wird immer wieder für Veranstaltungen genutzt

Foto: WMT/Hauser