

Leerstände: 15 Prozent nicht vermittelbar

Von Andreas Schöberl-Negishi

Leerstände will Leobens Citymanager Edgar Schnedl nicht als Problem, sondern als Herausforderung verstanden wissen. So ist es auch kein Wunder, dass sich die digitale Plattform, auf der gewerbliche Leerstände in der Stadt Leoben samt Eckdaten und virtuellen Rundgängen, „Chancenraum“ nennt. Nach langen Vorarbeiten wurde das Projekt im September offiziell präsentiert.

Erste Erfolge würden zeigen, dass die Richtung stimmt. Auch

Auf der Plattform „Chancenraum“ des Citymanagements Leoben stehen 40 brauchbare gewerbliche Flächen in der digitalen Auslage. Die Leerstandsquote in der A-Lage konnte verringert werden.

die datenbasierte Betrachtung von „Standort+Markt“ belege das deutlich. So habe man die Leerstandsquote in der A-Lage um 6,7 Prozentpunkte auf einen Wert von 2,6 Prozent drücken können. Auch die Leerstandsquote insgesamt sei seit dem

Vorjahr gefallen – und zwar um 2,8 Prozentpunkte auf jetzt 8,9 Prozent. Von den insgesamt 35500 Quadratmetern Verkaufsfläche befinde sich ein Löwenanteil von 27400 Quadratmetern in bester Lage der Stadt. Die durchschnittliche Größe von

Shops in A-Lage beträgt 251 Quadratmeter.

76 Prozent der Flächen in bester Lage werden vom Einzelhandel genutzt, hat „Standort+Markt“ evaluiert. Die Fluktuationsrate sei 16,1 Prozent, was 17 Standortwechsel bedeute. „Leoben hat die stärkste Verbesserung des Leerstands in allen Sekundärstädten Österreichs“, freut sich Schnedl.

Derzeit stehen 40 leerstehende gewerbliche Flächen als „Chancenraum“ in der digitalen Auslage. Eigentümer und Interessenten sollen miteinander in Kontakt gebracht werden. Nicht immer ein leichtes Unterfangen, wie Schnedl zu berichten weiß

REGIONALREDAKTION LEOBEN

Kirchplatz 3, 8700 Leoben.
Tel.: (03842) 45 0 89; Montag bis Donnerstag von 8–12.30 und 13–16 Uhr, Freitag von 8–13 Uhr
leoben@kleinezeitung.at.

Redaktion:
Johanna Birnbaum (DW 76),
Klara Erregger (DW 73),
Andreas Schöberl-Negishi

(DW 77), Vanessa Gruber
(DW 78), Verena Strobl

Sekretariat:
Maria Taxacher (DW 72),
Petra Zündel (DW 79)

Werbeberaterin: Anja Gruber,
anja.gruber@kleinezeitung.at
Abo-Service und Digital-
support: Tel. (0316) 875 3200

IN EIGENER SACHE

Öffnungszeiten

Am heutigen Donnerstag, dem 9. April, schließt das Regionalbüro ausnahmsweise früher: bereits um 12.30 Uhr. Morgen gelten wieder unsere gewohnten Öffnungszeiten (siehe links).

Hannes Lindner von „Standort+Markt“ mit Leobens Citymanager Edgar Schnedl

KLZ / ANDREAS SCHÖBERL-NEGISHI



„Teils gibt es wilde Vorbehalte, die nichts mit der Realität zu tun haben.“ Etwa die Sorge einiger Immobilienmakler, dass sie als Vermittler durch die digitale Plattform „ausgeschaltet“ werden könnten: „Das ist aber nicht der Fall“, so Schnedl. Man müsse den „Chancenraum“ als zusätzliche Möglichkeit sehen, Objekte zu vermitteln.

Derzeit sei man dabei, weitere Städte beim Projekt „Chancenraum“ ins Boot zu holen. „Leider müssen wir immer wieder feststellen, dass es Eigentümer gibt, die gar kein Interesse haben, ihr Objekt zu vermieten“, so Schnedl. Ein Umstand, den Hannes Lindner von „Standort-

+Markt“ aus eigener Erfahrung kennt.

Das habe mit verschiedenen Faktoren zu tun. Sehr häufig fehle Eigentümern das Kapital, um ihre leerstehenden Objekte wirklich in Form umfassender Konzepte zu revitalisieren – Stichwort exorbitante Baukosten: „Vielen ist das Risiko in den wirtschaftlich schwierigen Zeiten einfach zu hoch“, so Lindner.

In vielen Fällen wünsche er sich auch eine Beschleunigung der Bauverfahren. Zudem führe oft auch Personalknappheit in diversen Stadtverwaltungen dazu, dass alles viel zu lange dauere und potenzielle Projektentwickler und Interessenten abschrecke: „Da wäre eine ‚Fast

Lane‘ für Projekte toll, die für die gezielte, sinnstiftende Stadtentwicklung wichtig sind“, sagt Lindner.

Für unerlässlich hält Lindner, dass eine Stadt genau weiß, wohin es planerisch in der Stadtentwicklung gehen soll: „Man muss immer gerüstet sein und eine genaue Vorstellung haben, was man braucht und was man möchte. Ansonsten sitzt du als Stadt nur mehr im Beifahrersitz, wenn ein Projektentwickler kommt“, meint Lindner.

Die Zeiten reiner Einzelhandelsgeschäfte in Innenstädten seien Geschichte: „Man muss hier multifunktional aufgestellt sein.“ Die „Kernservices“ für die Wohnbevölkerung müssten innerhalb eines gewissen Radius erreichbar sein. Es gehe immer um eine gute Abmischung der Nutzung. Entscheidend sei auch, dass es nicht nur in den ebenerdigen Geschäftslokalen Leben, sondern auch in den Wohnräumen darüber Licht gebe, so Lindner.