

Ab in die Mitte Die City-Offensice Sachsen:

Der Blick über den Tellerrand – neue Wege im Stadtmarketing

Peter Jungreithmair, MBA



Steckbrief

Peter Jungreithmair, MBA
Geschäftsführer seit 01.10.2002
der 4 Welser Unternehmen:

Statutarstadt Wels	
Wappen	Österreichkarte
	



WELS MARKETING & TOURISTIK GMBH



BETRIEBSANSIEDLUNGS GMBH



TOURISMUSVERBAND REGION WELS



WELSER CHRISTKIND GMBH

Wie managt man eine Stadt?



1. Analysen & Kennzahlen



1. Kennzahlen Wels



2. Wesentliche Player → Gemeinsam ist man Stadt!



Positionierungsprozess

3. Strategische Positionierung der Stadt!

➔ Marke
➔ Maßnahmen



3. Positionierung, Schwerpunkte, Maßnahmenkatalog

➔
➔

3 Positionierungsfelder
7 Themenbereiche
48 Maßnahmen

<p>UMFASSENDES BILDUNGSANGEBOT:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Krabbelstuben • Sprachgruppen • Datenbank • Kinderbetreuungseinrichtungen • Kindergarten 	<p>MAGISTRAT ALS DIENSTLEISTER:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sachverständigendienst • Dienstleister • Projektbesprechung und Sprechtag • Kundenbefragung • Abläufe optimieren • Neugestaltung Homepage • One Stop Shop – One Face for Unternehmer • Elektronischer Akt • Amtssignatur • kundenorientiertes Raumkonzept 	<p>LEISTBARES WOHNEN:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ankauf von Grundstücken • Optimierung der Flächennutzung • Nachverdichtungen • Gebührenbremse • förderbarer Wohnbau
<p>BETRIEBSBAUGEBIET/ FLÄCHENSICHERUNG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Themen-Gewerbezone am Wirtschaftsstandort Wels • Bündelung der Kräfte mit Hilfe des Wirtschaftsservice Wels • Betrieblichen erheben, mobilisieren und bevorzugen • Potenzialplan Innenstadt 2020: Wirtschaftsstandort, Wohnort und Freiraum • Gewerbezone Pflanzberg • Betriebsbaugelände Oberhan • Industriegebiet • Gewerbegebiet Schafwiesen-Nord 	<p>INTEGRATION:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sprachkurse • Wertekurse • Integrationsstufen • Integrationsleitbild • Sprachklassen <p>NAHERHOLUNGSGEBIET TRAUN:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attraktivierung Traunufer • Neugestaltung Boothaus • Neugestaltung und Aniederung Gastronomie 	<p>ATTRAKTIVIERUNG INNENSTADT:</p> <ul style="list-style-type: none"> • WLAN in der Innenstadt • umfassender Veranstaltungskalender • Attraktivierung Kaiser-Josef-Platz • Innenstadt 2020: Wirtschaftsstandort, Wohnort und Freiraum • Erhöhung Sicherheitsgefühl • Attraktivierung Stadtplatz • Standards für Märkte • Verbesserung Linienverkehr • Beleuchtung, Grünflächen • Parkanlagen

3. Markenwerte & Botschaften = Welser DNA



JUNG & LEBENSLUSTIG

Das Volksfest –
Tradition & Brauchtum



Stadt mit Geschichte



HERZLICH & VERWURZELT

Eine Eventkultur der Sonderklasse

Großkonzerte wieder in Wels

Bildungs- und Forschungsstadt

Die Junge Stadt der Zukunft

Familienunternehmen mit Tradition

Starke Marken und Innovationskraft

TATKRÄFTIG & WIRTSCHAFTSSTARK

Messe- und Veranstaltungsstandort Nr. 1

Einzigartige Handelslandschaft



Lebenswerte Stadt

Die 7 Minuten Stadt

Naherholung im Grünen

Lage, Lage, Lage...



3. TRANSFORMATION – STÄRKUNG DER INNENSTADT

Begleitung der
Transformation

von der

„Einkaufstadt“

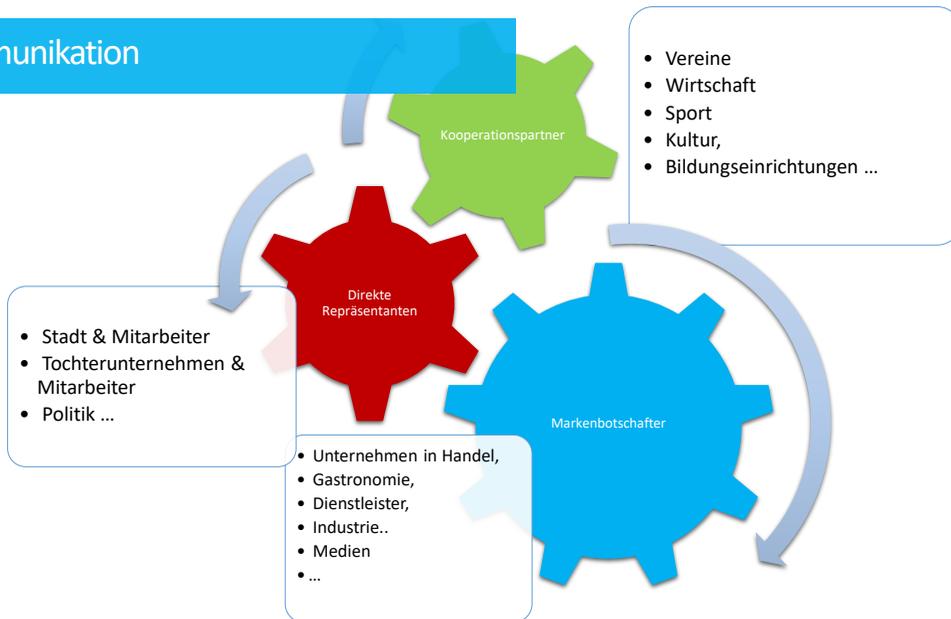


zur

„Lebensstadt“



3. Kommunikation



11



4. Umsetzung der Maßnahmen: Wels pulsiert



- Ausbau der Innenstadtevents
- Entwicklung neuer Eventformate
- Neue Veranstalter in der Stadt
 - Fokus auf Image (Marke) und
 - Frequenz und Steigerung der Wertschöpfung der Unternehmen

Neue Eventformate WMT

- Welser Stadtfest
- MusikfestiWels
- EIS8erBahn
- Maibaumfest
- Fuzo Fasching
- Pop-up Konzerte
- Voi Guad Festival / Wanderung
- Lange Nacht der Chöre

Ausbau der VA-Tage:

- 2015: 10 VA / 58 Tage
- 2019: 13 VA / 133 Tage
- 2021: 15 VA /120 Tage (trotz Corona)
- 2022: 18 VA /150 Tage
- 2023: 18 VA/150 Tage

Neue Eventformate Partner

- Welser City Beach
- Ennstal Classic
- Großkonzerte in der Messe Wels
- Kollaterale, Rapidos, Kleinod-Festival, Silent Cinema, Truck Event, Hand aufs Herz, uvm.

12



4. Umsetzung der Maßnahmen: Wels verbindet – lebenswerte Stadt

SOMMERDEKORATION

- Positives Einkaufsfeeling schaffen.
- Impulse in den Fußgängerzonen erzeugen
- Funktionale Beschattung im Sommer
- Nutzen der Drahtseile für Winter- und Sommerdekoration
- Abwechslende, mehrjährige Nutzung der Elemente



4. Umsetzung der Maßnahmen: Wels verbindet – lebenswerte Stadt

INSZENIERUNGEN WINTER

- mehr als 750.000 Lichtpunkte
- über 70 km Lichterketten
- Lichterpfad mit 28 Stationen mit Geschichten
- mehr als 14 beleuchtete Großfiguren
- 7 Kooperationselemente mit Welsener Unternehmen
- ein ca. 1,7 km langer Lichterpfad führt durch die Innenstadt
- Instastour – mit Filter,



4. Umsetzung der Maßnahmen: Wels ermöglicht



Ausrollung im April 2016 als eine der ersten Maßnahmen des Neupositionierungsprozesses der Stadt Wels

Bündelung der Kräfte in der Betriebsansiedlung und Standortmarketing:

- Stadt Wels, Wels Marketing & Touristik GmbH, Wels Betriebsansiedlungs-GmbH (WBA), WKO Wels, Business Upper Austria

Operative Schwerpunkte:

- ❖ Ansiedlungsmanagement
- ❖ Verfahrensbegleitung
- ❖ Standortmarketing

⇒ regelmäßige Treffen auf operativer Ebene (14-tägig) und strategischer Ebene (im Quartal) der Kooperationspartner

- Laufender Austausch und Abstimmung in Ansiedlungs- und Standortthemen
- Wirtschaftsservice Wels als 1. Anlaufstelle für alle Standortanfragen vom EPU, KMU bis zum Industrieunternehmen
- jeder Kooperationspartner bringt seine Kompetenzen ein



15

4. Umsetzung der Maßnahmen: Wels ermöglicht



01

02

03

- Humankapital, ermöglicht
- Pro-Aktives Flächenmanagement
- Farming

- Spezialisierung, Marktkenntnis
- Single Services
- EPU + Inhabergeführte Unternehmen

- geringer Filialisierungsgrad als Chance
- Vernetzung & Kooperation
- Tools
- Image durch Intensität & Sichtbarkeit

Leerflächenmanagement WELS Erfolgsfaktoren

4. Umsetzung der Maßnahmen: Wels ermöglicht

01 Ansiedelungsmanagement

- Anlaufstelle für Geschäfts- und Betriebsansiedlungen
- Prozessbegleitung in der Ansiedelung
- Bereitstellen von Flächen und Objekten für Unternehmen durch Flächenbevorratung und –Entwicklung sowie laufende Vernetzung am Gewerbeimmobilienmarkt
- Aktives Leerflächenmanagement in der Innenstadt
- Initiierung und Support von neuen Nutzungskonzepten und Projektentwicklungen am Markt
- Lösungsorientierte Serviceleistungen, wie Arbeitskräftebeschaffung
- Gründerservice und Förderungsberatung
- Hilfestellung bei der Realisierung
- Suchplattform für Gewerbeimmobilien in Wels: www.wels.at/immobiliensuche

02 Verfahrensbegleitung

- Begleitung in informellen und formellen Behördenthemen
- Raschere Behördenabklärungen durch Prozessbegleitung in Fragen der Raumordnung, Bebauung, Bau- und Betriebsanlagenrecht



03 Standortmarketing

- Positionierung des Top-Wirtschafts- und Bildungsstandortes entlang seiner Stärken und Potentiale
- Daten und Faktenpool zum Wirtschaftsstandort und Markt Konsumenten,.....)



4. Wels ermöglicht – Stärkung der Innenstadt - Investitionen



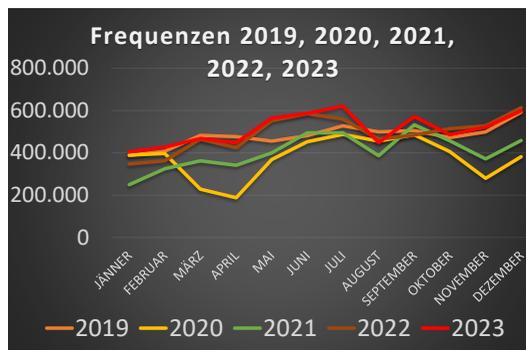
INNENSTADT:

- Neugestaltung Schmidtgasse (2015)
 - Neugestaltung Bäckerstraße (2016)
 - Neugestaltung Stadtplatz (2018)
 - Neugestaltung KJ Ost (2021)
 - Neugestaltung KJ West (2025)
 - Central Park (2027)
- ...und viele weitere Projekte

5. Evaluierungen: Laufende Maßnahmen zur Belebung der Welscher Innenstadt

- Laufende Veranstaltungen & Events vom Wels Marketing, Tourismusregion Wels, Welscher Christkind GmbH und Stadt Wels
- Jährlich rund 15-20 Veranstaltungen in der Innenstadt
- Stabile Frequenzen bei rund 5,8 Mio. p.a. in beiden Fußgängerzonen in den letzten 5 Jahren
- Lediglich durch #covid19 kam zu einem Rückgang (2020: - 22%)
- Frequenzsteigerungen seither wieder jedes Jahr!

➔ **Milchmädchenrechnung: 15% der Frequenz kommt von den VA, bei ca. 900.000 Frequenzmessungen und einem Umsatz von € 20,- sind das 18. Mio. EURO!!!**



5. Evaluierung und Neuentwicklung

Erfolgreiches Ansiedelungsmanagement seit Start des WSW im Jahr 2016

- zudem **158 begleitete und fixierte Betriebsansiedelungen in Gewerbe & Industrie** im Stadtgebiet (d.s. im Durchschnitt rd. 30 gewerbliche Betriebsansiedelungen jährlich einschließlich Ansiedelungen der WBA)
- Vom EPU, KMU bis zum Industrieunternehmen
- Beschäftigungsimpulse in der Innenstadt, sowie im gesamten Stadtgebiet:
- damit verbunden ca. 2.800 neu geschaffene bzw. noch entstehende Arbeitsplätze
- weitere ca. 3.000 erhaltene Arbeitsplätze durch Standorterhalt in Wels
- Ca. € 2,84 Mio. zusätzliches Kommunalsteueraufkommen p.a. durch neue Arbeitsplätze
- Ca. € 3,04 Mio. abgesichertes Kommunalsteueraufkommen p.a. durch Standorterhalt bzw. Lösungen am Standort Wels für bestehende Unternehmen
- Starker Anstieg an Standortanfragen bildet das gewonnene Interesse am Wirtschaftsstandort Wels ab:

2019:	197 Anfragen
2020:	380 Anfragen
Jänner bis August 2021:	bisher 315 Anfragen

Aktuell befinden sich 354 aktive Standortanfragen in Bearbeitung

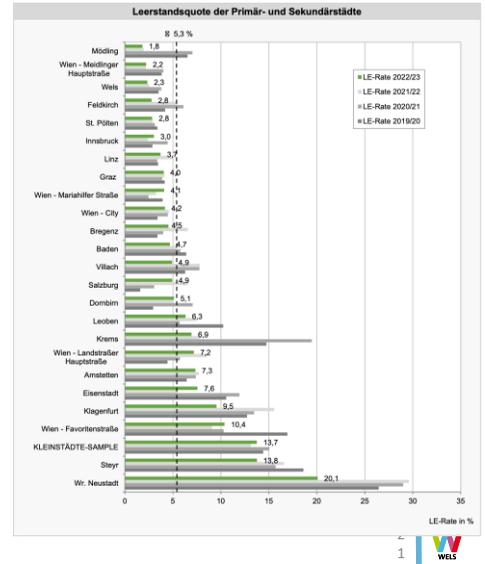
- Aktuell kann das WSW auf ein Pool von rd. 180 verfügbaren Gewerbeobjekten zurückgreifen, gelistet auf www.wels.at/immobiliensuche



5. Evaluierung: Erfolge im Leerflächenmanagement

- Reduktion Leerstandquote auf aktuell 2,9 % (2015: 10,4 %)
- Steigerung des Vermietungsgrades auf 97,1 % (2015: 89,6 %)
- Nr. 1 in Oberösterreich und Nr. 3 Österreich
(Quelle: City Retail Report Standort + Markt 2022/2023; im Jahr 2015 rangierte Wels noch am letzten Platz)

- 395 Eröffnungen in der Innenstadt seit 2016
- im Schnitt somit 55 Eröffnungen jährlich



5. Facts & Figures Kommunikation 2023



ONLINE & SOCIAL MEDIA REICHWEITE (organisch & bezahlt)

- ⇒ 2,4 Mio. Reichweite **Facebook** → 15 Mio. Impressionen
- ⇒ 1 Mio. Reichweite **Instagram**
- ⇒ 1,6 Mio. Reichweite **TikTok** → 3,5 Mio. Impressionen (Anzeige Beitrag)
- ⇒ 1,2 Mio. Seitenaufrufe **wels.at** und Unterseiten



22.848 Follower



6.238 Follower



2.784 Follower

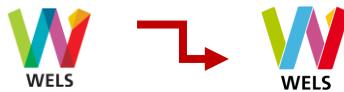


5. Neu- & Weiterentwicklung

Ergebnisse Evaluierungen, Studien und Marktforschungen



Neuentwicklungen und Ausrichtungen der Maßnahmen



- Logorefreshment
- Laufende Veranstaltungen & Events erneuern
 - Shoppingweek, Stadtfest, MusikfestiWels, Public Viewing neu
 - Neue Partner: Sommerkino, CityBeach, ...
- Ausweitung von der Innenstadt auf die Stadtteile
 - Stadtteilmanagement ...
- Schwerpunkt Lebensqualität ... → Central Park

