



hds unione



# **Lebendiger Ort Welsberg-Taisten 2020**

## **- Auftaktveranstaltung -**



**Mag. Stefan Lettner**  
**CIMA Beratung + Management GmbH.**

**Welsberg, 12. Oktober 2010**



## Inhalte/Themen:



hds unione



- **Begrüßung und Einleitung**
- **Idee, Zielsetzungen und Ablauf der Initiative „Lebendiger Ort“**
- **Präsentation der wichtigsten Ergebnisse der Grundlagenanalyse**
- **Ausblick auf die anstehende Bürgerbeteiligung**
- **Fragen und Diskussion**



# I. Ziele und Ablauf „Lebendiger Ort“



## Schlagwort oder Wunderwaffe ?

### Die Initiative „Lebendiger Ort“ ...

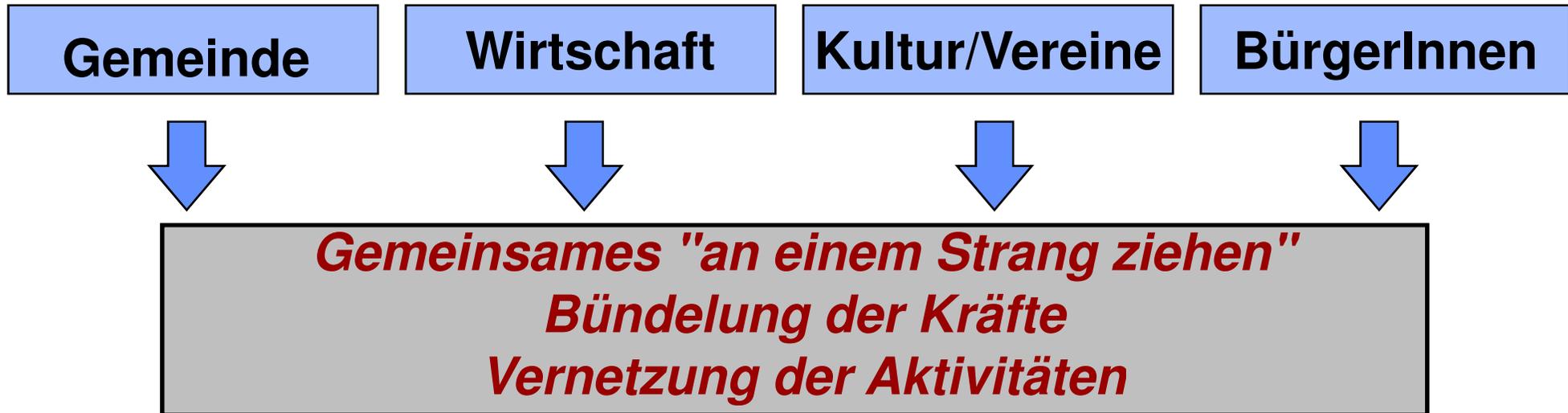
- ... ist ein Instrument für eine zielgerichtete, **langfristig bzw. nachhaltig** angelegte **Ortsentwicklung**
- ... baut auf dem **Ortsentwicklungskonzept 2001** auf und erneuert es für die nächsten **10 Jahre**
- ... eine **neuartige Partnerschaft** zwischen Politik, Wirtschaft u. Bürgern
- ... ein Instrument zur **Kommunikation, Kooperation und Koordination**



## Idee und Zielsetzungen:



hds unione



### um folgende Ziele zu erreichen:

- **Sicherung/Stärkung des Wirtschaftsstandortes**
- **Schaffung von Wettbewerbsvorteilen gegenüber anderen Gemeinden und Regionen**
- **Steigerung der Lebens- und Aufenthaltsqualität**



# Ablauf/Vorgehensweise:



## Phase I: „Orts-Strukturanalyse“

**Baustein 1**  
Sekundärstatistische  
Grundlagenanalyse

**Baustein 2**  
Sensibilisierung und  
Fachgespräche

**Baustein 3**  
Primär-  
erhebungen

**Baustein 4**  
Stärken-/Schwächen  
(SWOT-Profil)

**Bearbeitungszeit**  
Mai bis Sept. 2010

**IST-Situation**

## Phase II: „Leitbild / Bürgerbeteiligung“

**Baustein 1**  
Bürgerbeteiligung/  
Workshops

**Baustein 2**  
Ausarbeitung  
Leitbild/Projekte

**Bearbeitungszeit**  
Okt. 2010 bis Jän. 2011

**SOLL-Situation**

## Phase III: „Umsetzungsbegleitung“

Priorisierung/Vertiefung der Projekte  
Mithilfe/Begleitung der Umsetzung

**Bearbeitungszeit**  
flexibel

**Umsetzung**



### ▪ Arbeitskreis „Sport, Vereine, Freizeit, Soziales“

- ✓ Mittwoch, 20. Oktober um 18 Uhr
- ✓ Mittwoch, 10. November um 18 Uhr
- ✓ Mittwoch, 1. Dezember um 18 Uhr

### ▪ Arbeitskreis „Tourismus, Handel, Kultur/Events, Handwerk, Landwirtschaft“

- ✓ Mittwoch, 20. Oktober um 20 Uhr
- ✓ Mittwoch, 10. November um 20 Uhr
- ✓ Mittwoch, 1. Dezember um 20 Uhr

### ▪ Arbeitskreis „Ortsbild, Verkehr, Raumordnung, Natur/Umwelt“

- ✓ Donnerstag, 21. Oktober um 19 Uhr
- ✓ Donnerstag, 11. November um 19 Uhr
- ✓ Donnerstag, 2. Dezember um 19 Uhr

**Bitte in die Liste eintragen !**



hds unione



## **II.**

# **Ausgewählte Ergebnisse der Grundlagenanalyse**



## 1.) Sekundärstatistische Kennzahlen

- ✓ Bevölkerung
- ✓ Arbeitsstätten und Beschäftigte
- ✓ Pendlerstruktur
- ✓ Tourismuskennzahlen

## 2.) Einzelhandelsstruktur- und Kaufkraftstromanalyse

- ✓ Kaufkraft und Kaufkraftströme
- ✓ Angebotsstrukturen im Einzelhandel

## 3.) Primärerhebungen

- ✓ „Orts-Check“
- ✓ Unternehmerbefragung

## 4.) Sensibilisierungsgespräche

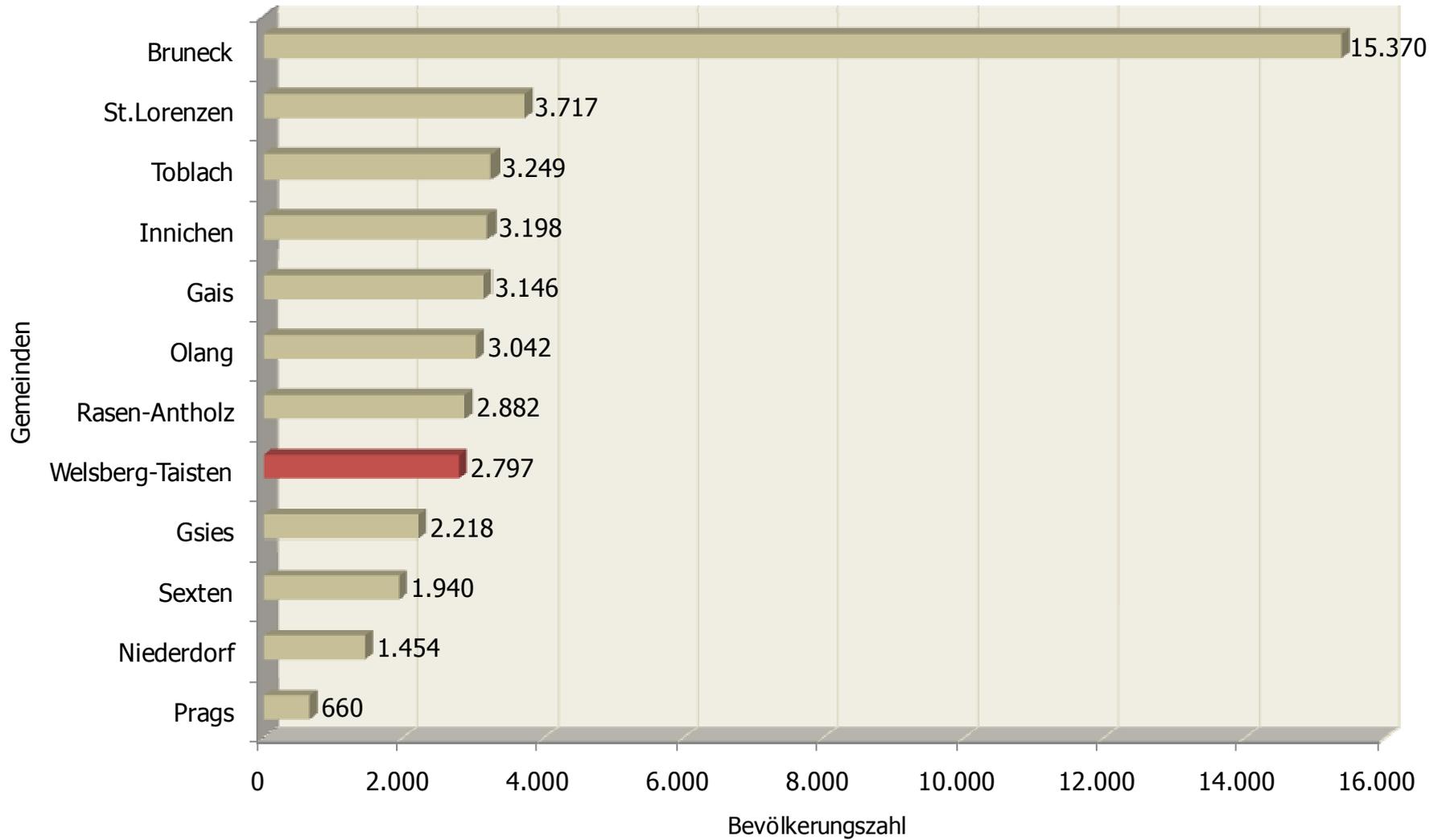
## 5.) Zusammenfassendes Stärken-/Schwächen-Profil



# 1. Bevölkerungsentwicklung

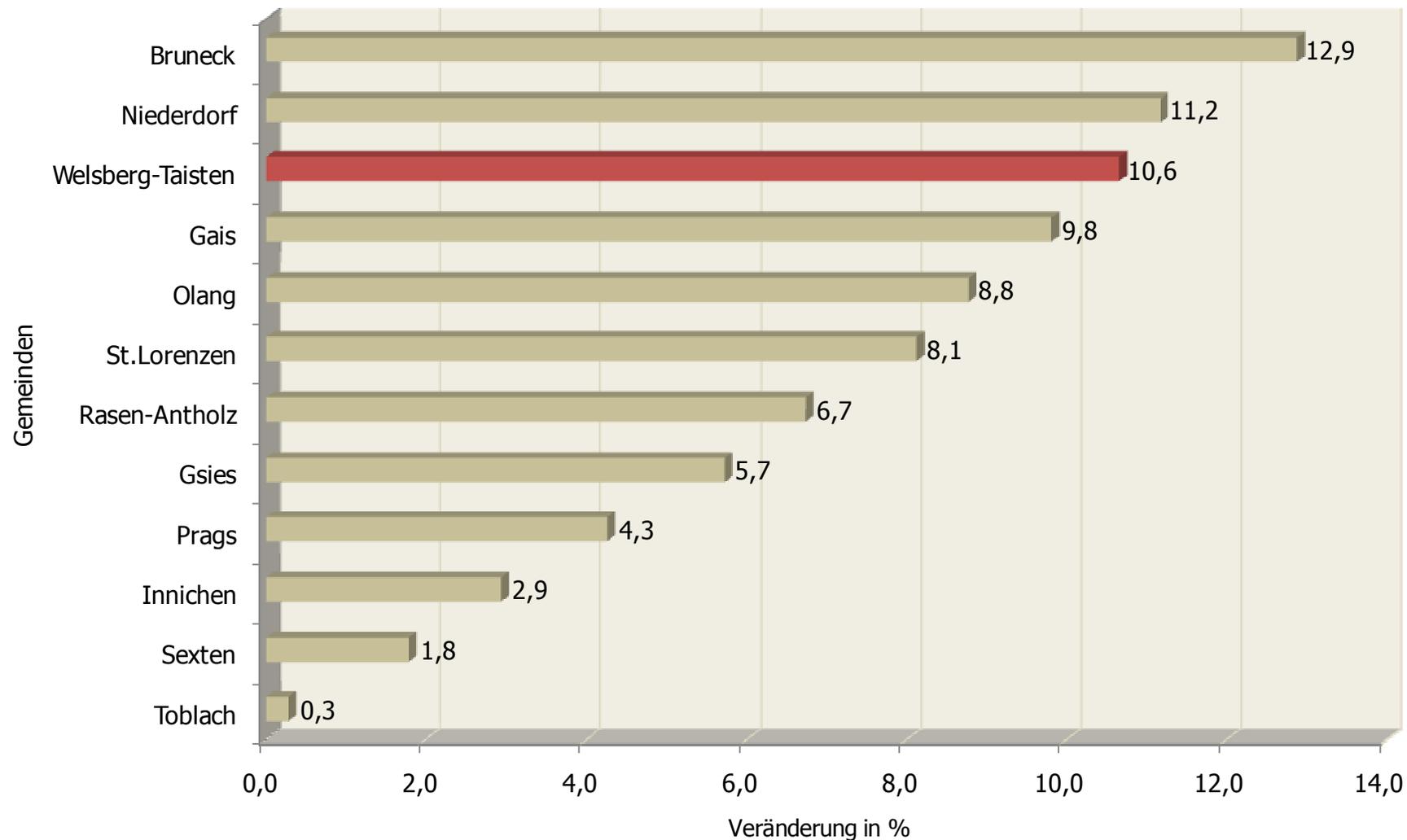


## Bevölkerungszahl 2009



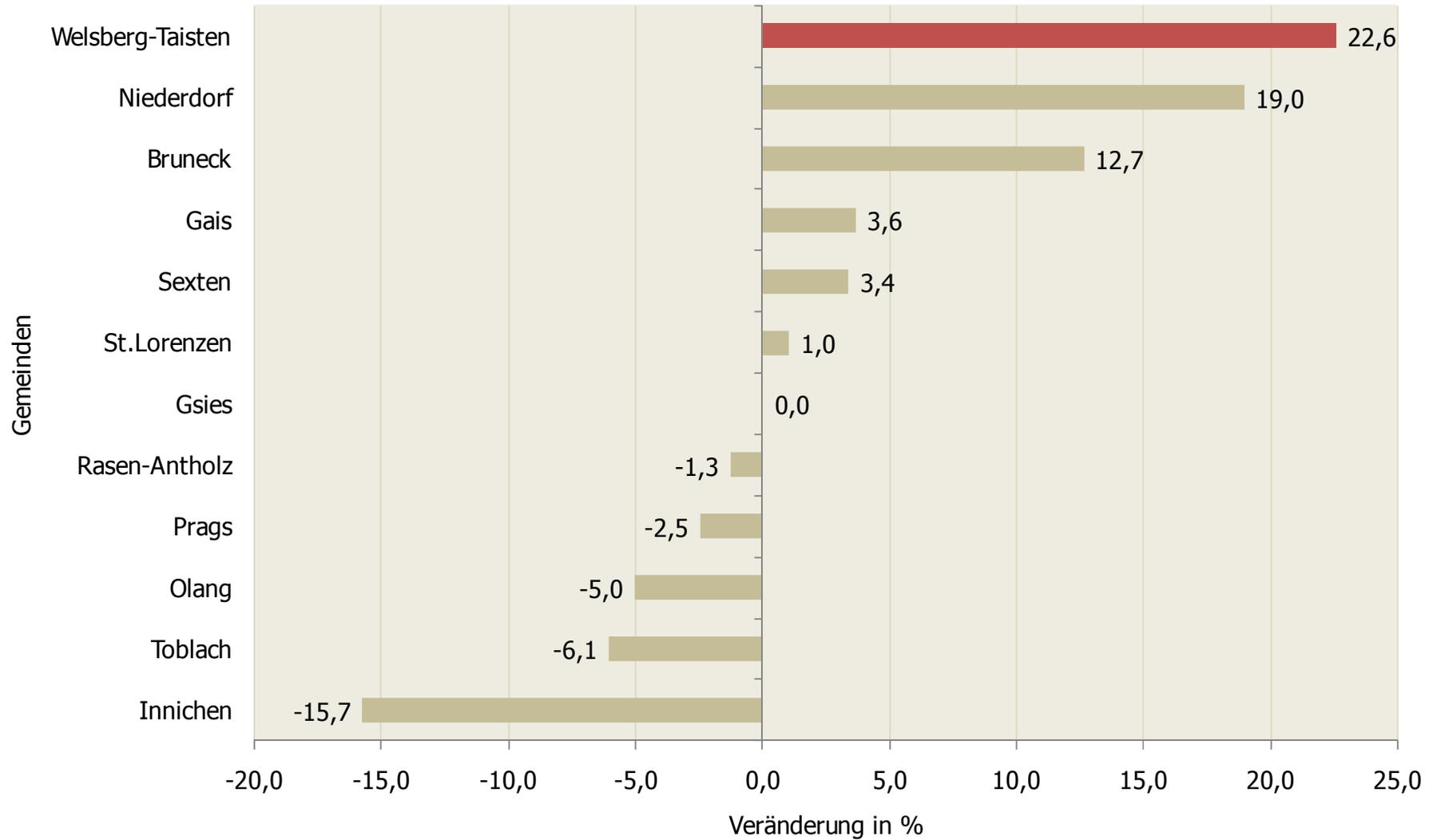


## Bevölkerungsveränderung (2001-2009)



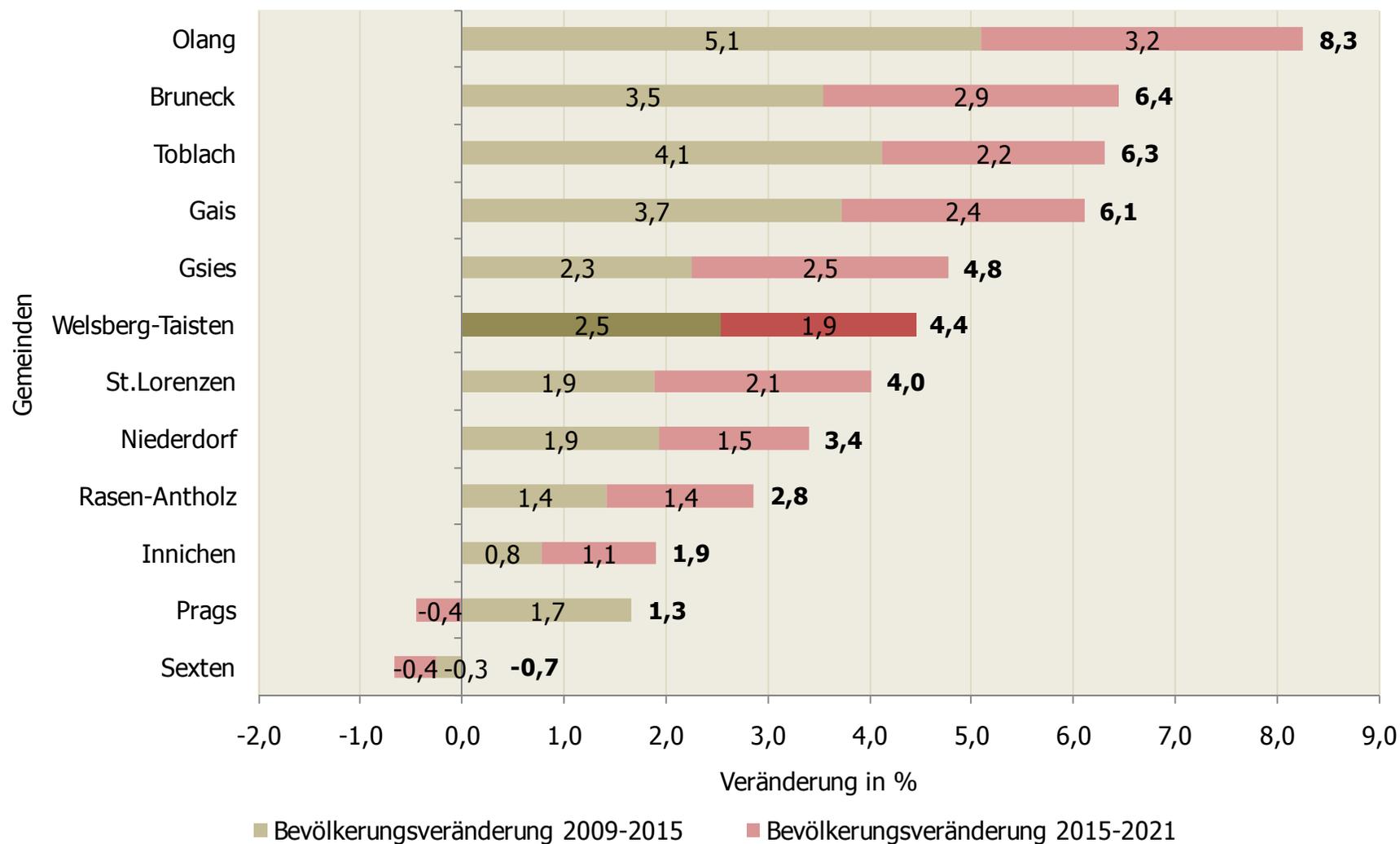


## Veränderung der Anzahl der unter 15- Jährigen (1998-2008)





## Prognostizierte Bevölkerungsveränderung für 2009 bis 2015 bzw. 2021

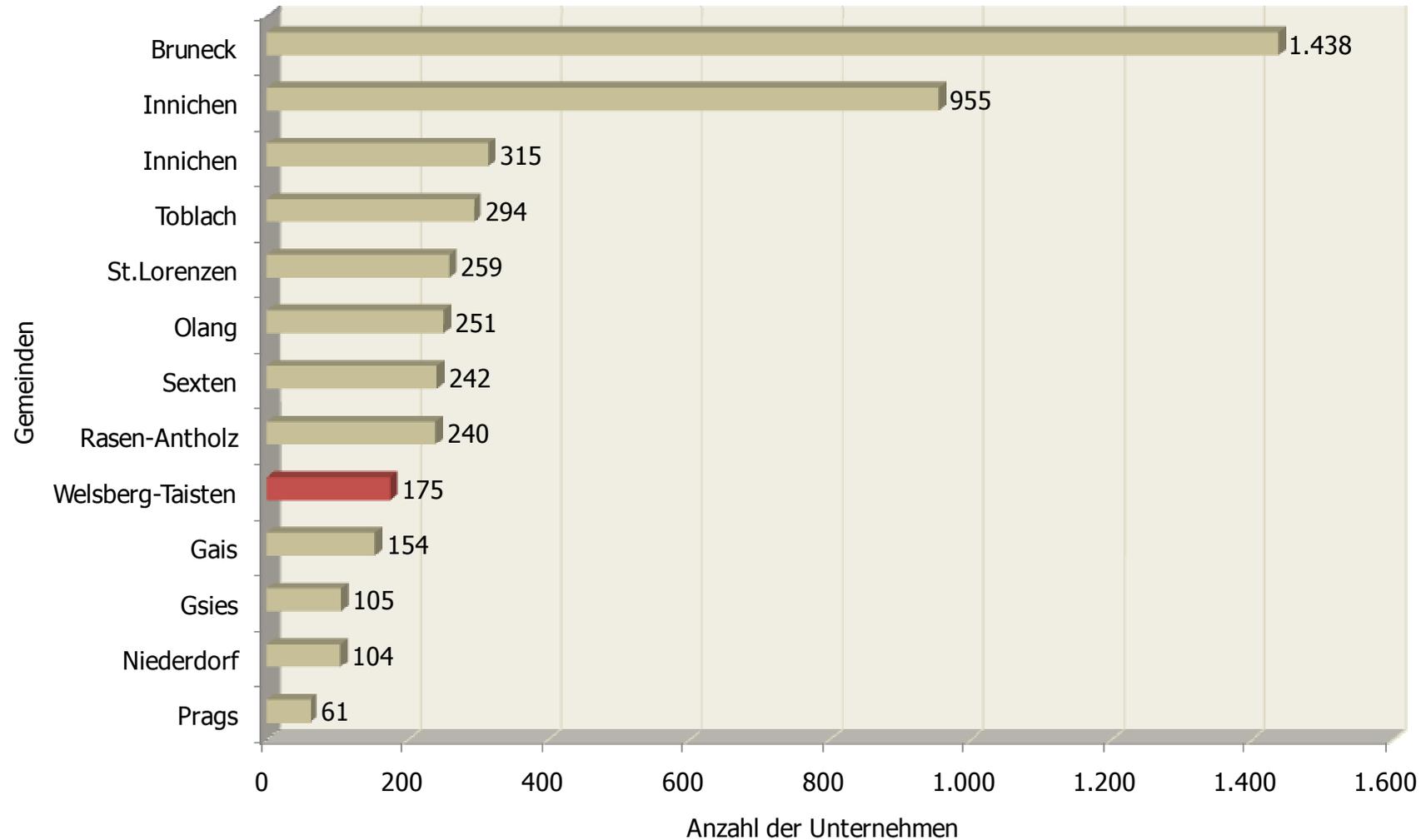




## 2. Entwicklung der Betriebe und Beschäftigten

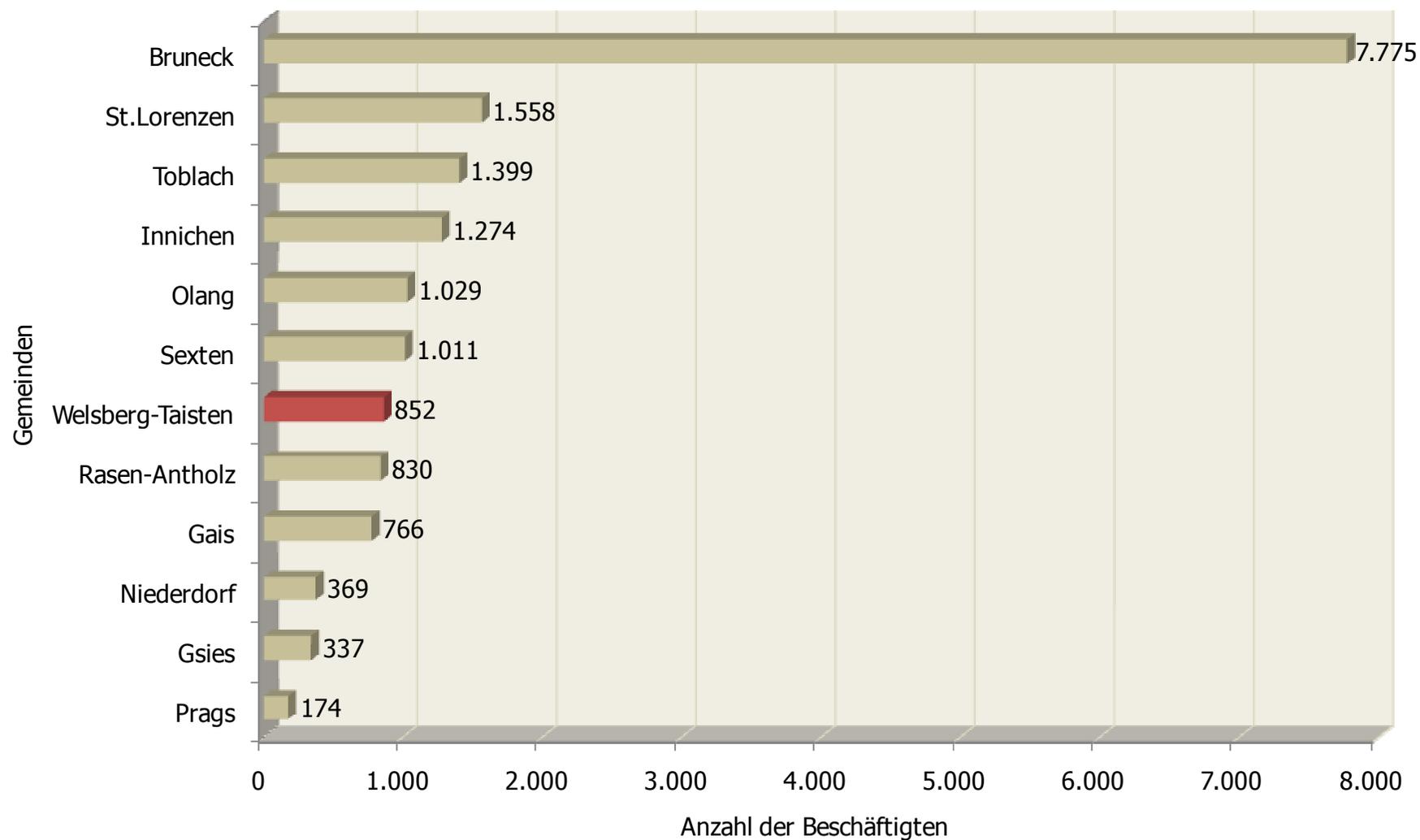


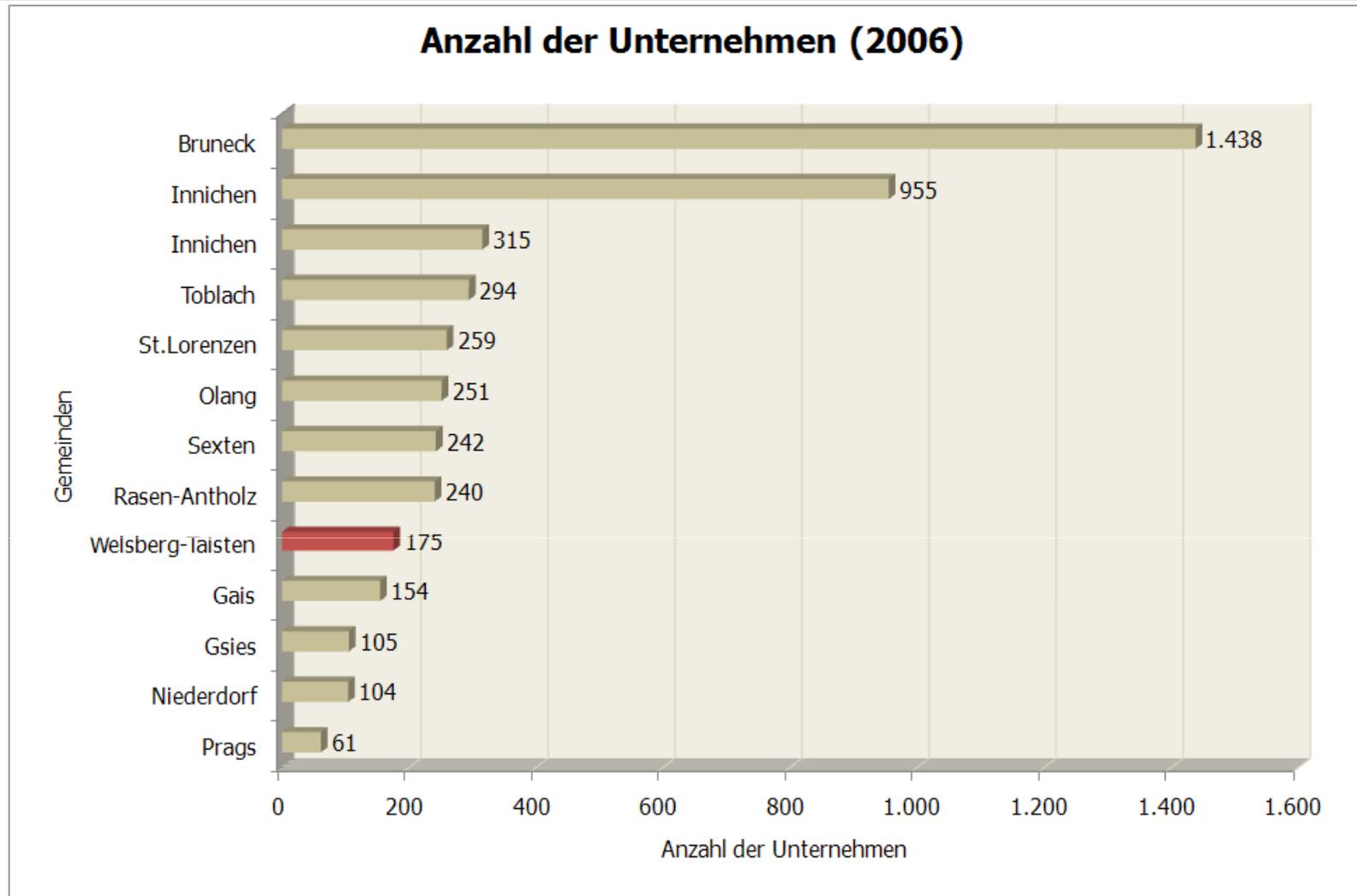
## Anzahl der Unternehmen (2006)



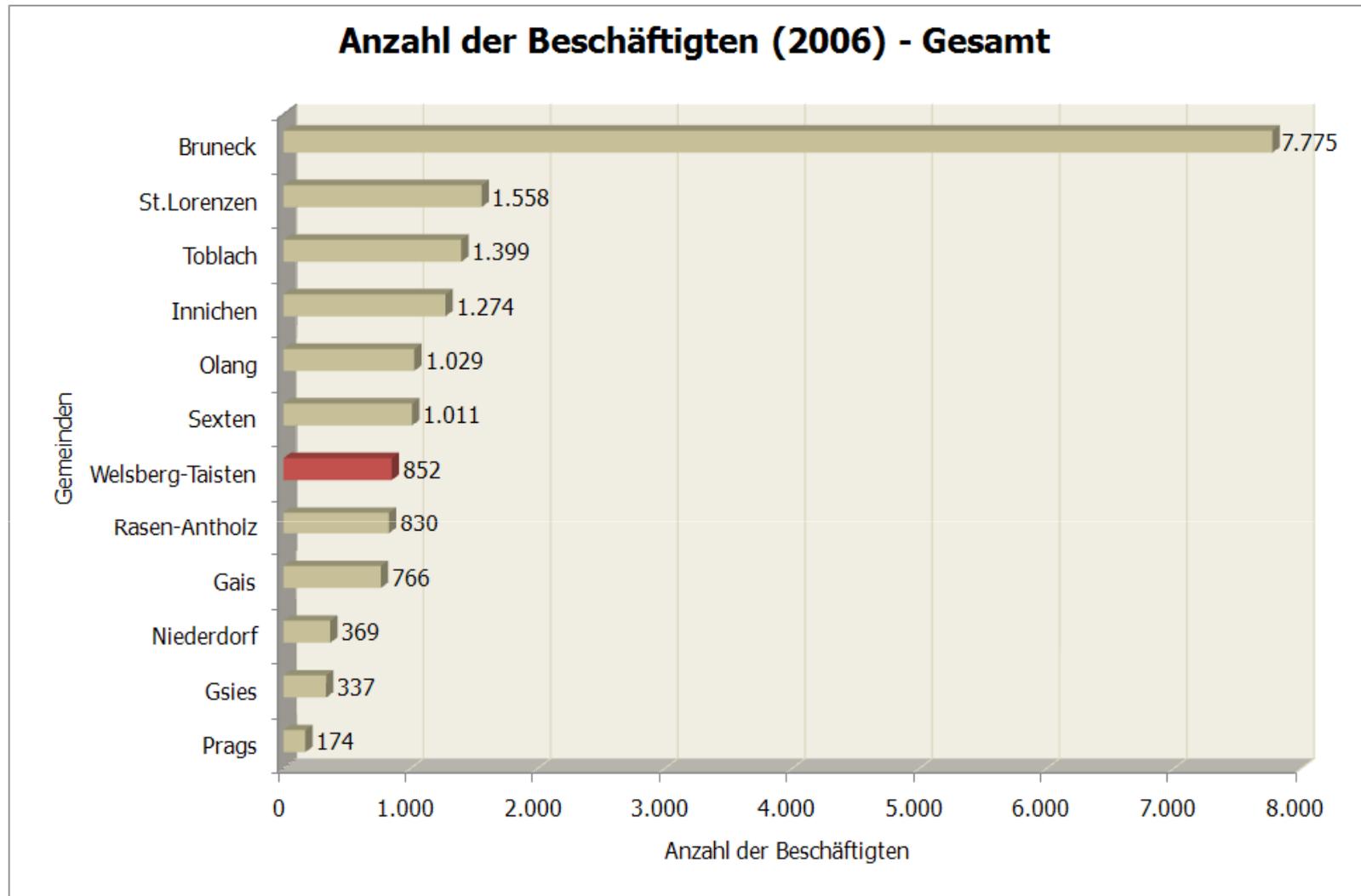


## Anzahl der Beschäftigten (2006) - Gesamt





- **Positive Entwicklung in den Segmenten „produzierendes Gewerbe“ und „DL“**
- **Rückläufige Entwicklung in den Segmenten „Handel und Gastgewerbe“**



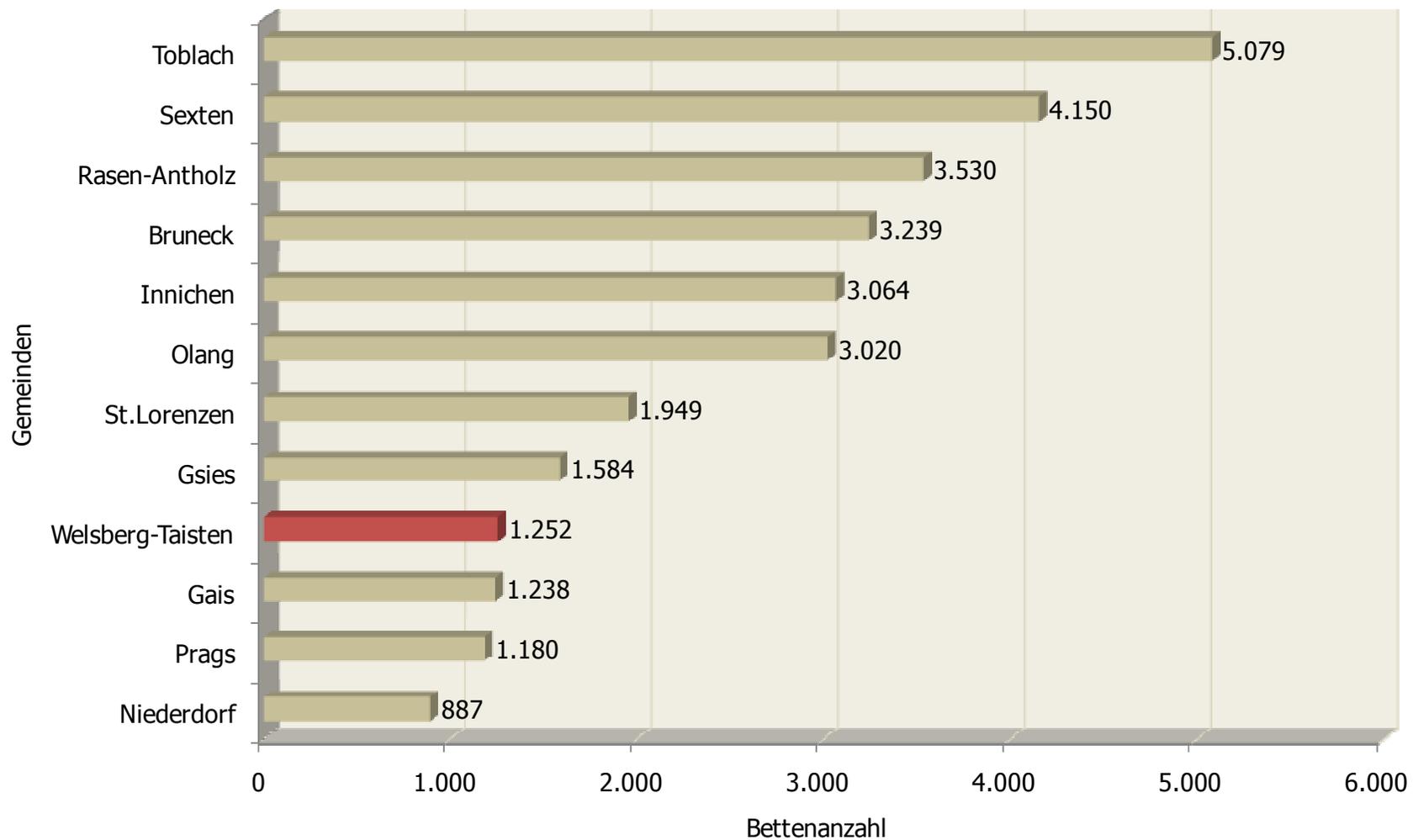
- **Positive Entwicklung in den Segmenten „produzierendes Gewerbe“ und „DL“**
- **Rückläufige Entwicklung in den Segmenten „Handel und Gastgewerbe“**



# 3. Kennzahlen zum Tourismus

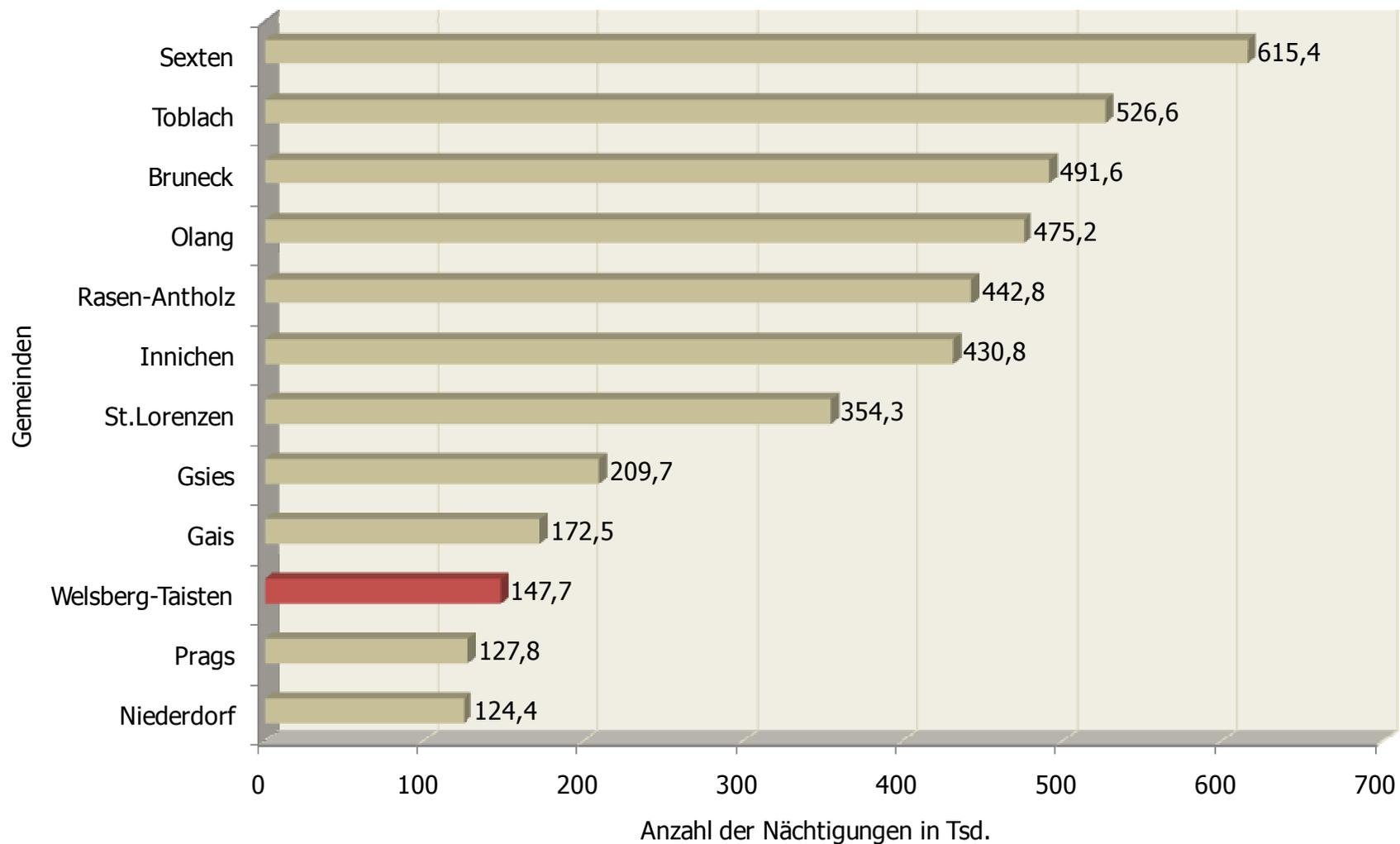


## Anzahl der Betten (2009) - Gesamt



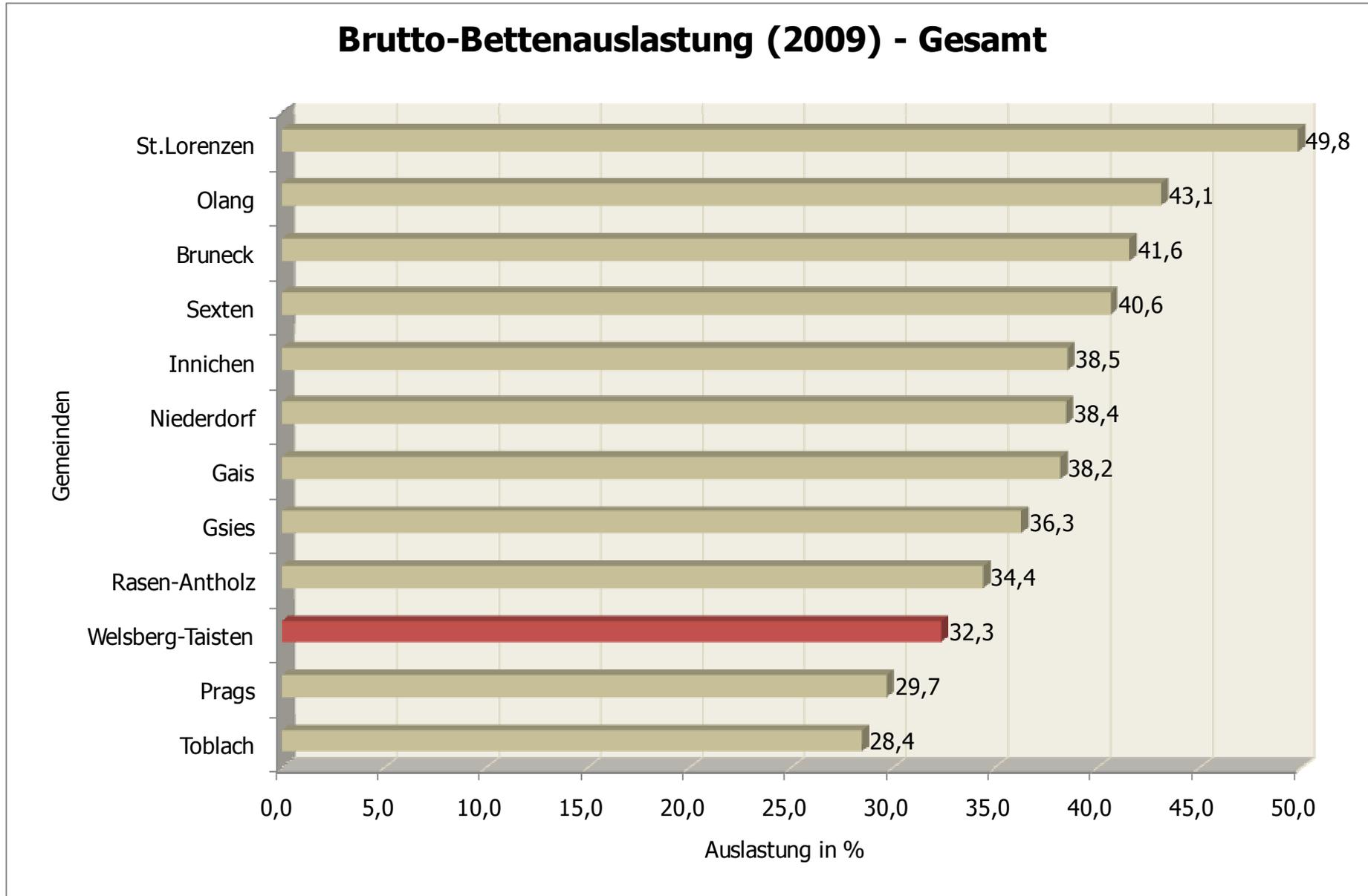


## Anzahl der Nächtigungen (2009) - Gesamt





## Brutto-Bettenauslastung (2009) - Gesamt





# 4. Kennzahlen zum Einzelhandel



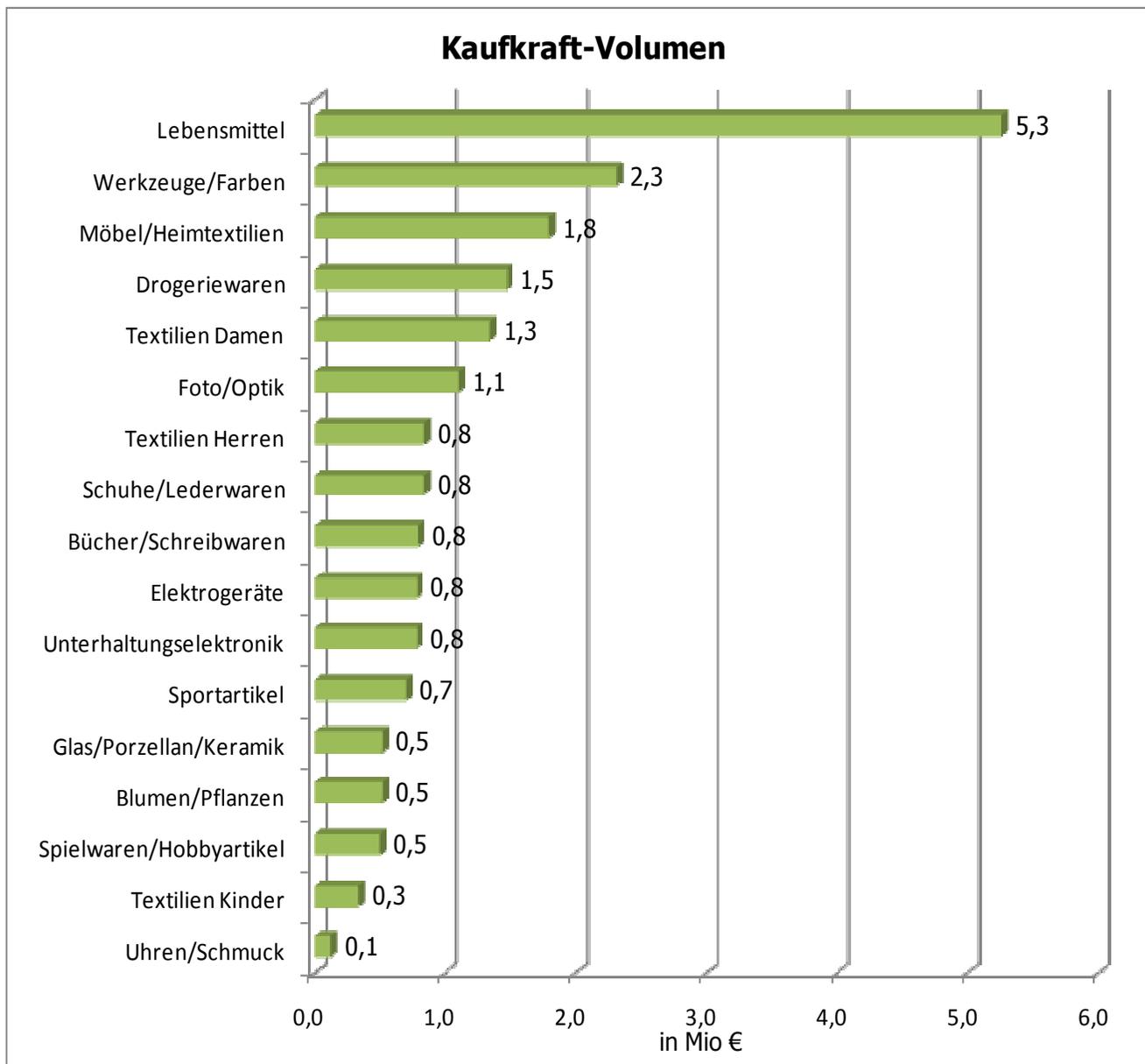
# Kaufkraft-Volumen



hds unione



Kaufkraft-Volumen	in Mio. Euro
Güter des kurzfristigen Bedarfs	7,23
Güter des mittelfristigen Bedarfs	6,94
Güter des langfristigen Bedarfs	5,78
<b>Gesamt</b>	<b>19,95</b>





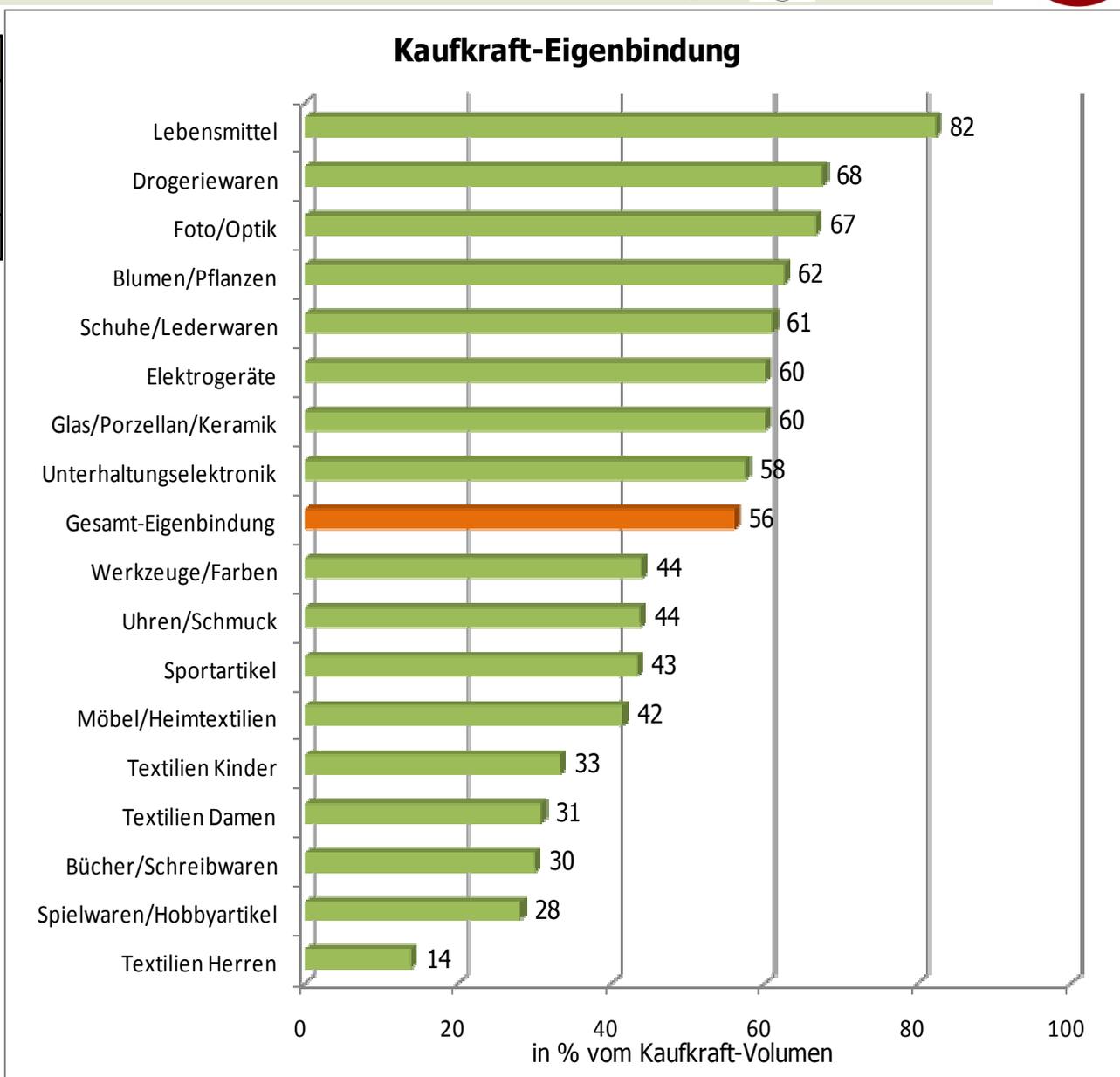
# Kaufkraft-Eigenbindung



hds unione



Kaufkraft-Eigenbindung	in Mio. Euro
Güter des kurzfristigen Bedarfs	5,63
Güter des mittelfristigen Bedarfs	2,87
Güter des langfristigen Bedarfs	2,73
<b>Gesamt</b>	<b>11,23</b>

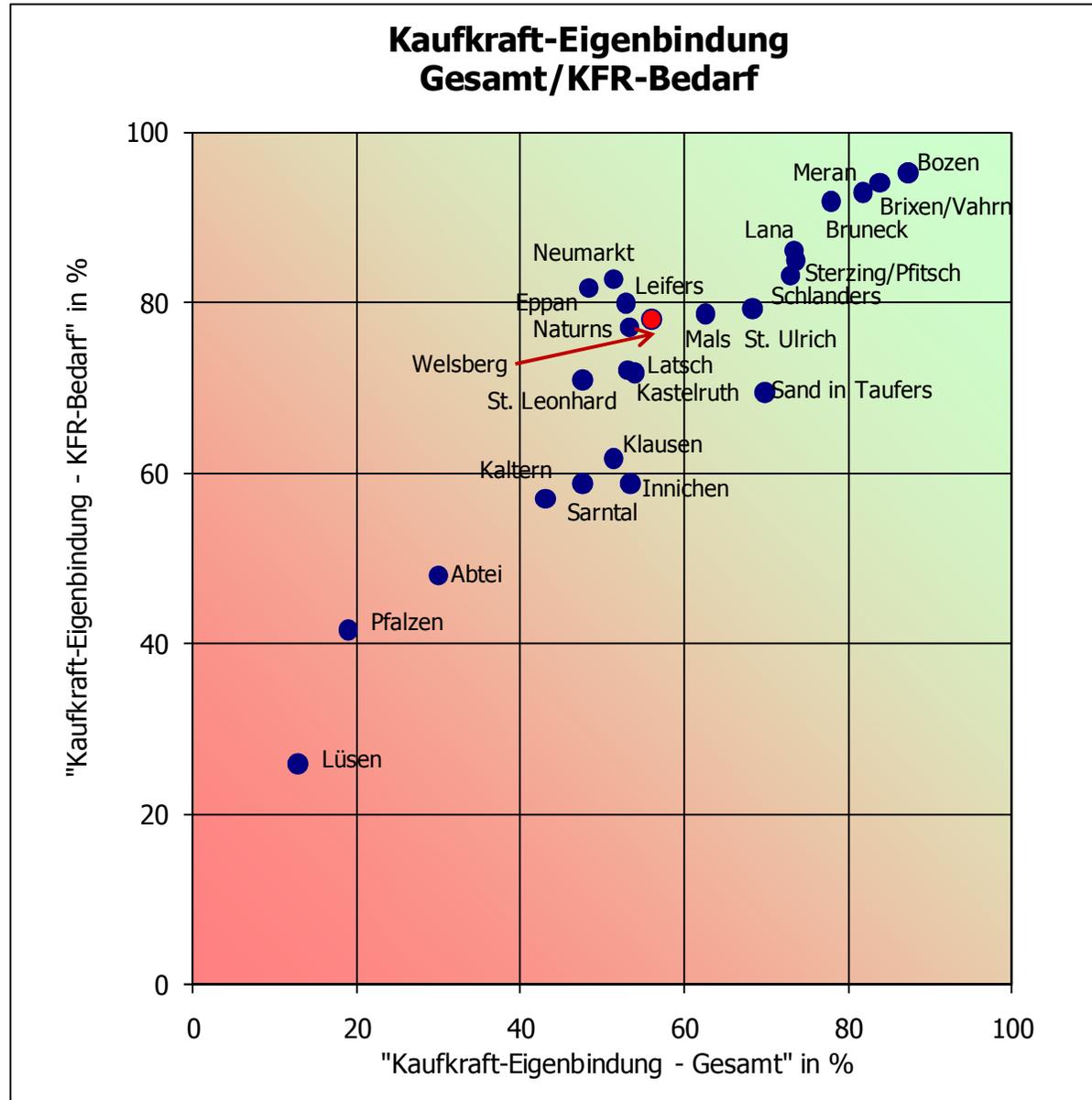




# Kaufkraft-Eigenbindung



hds unione





# Kaufkraft-Abflüsse

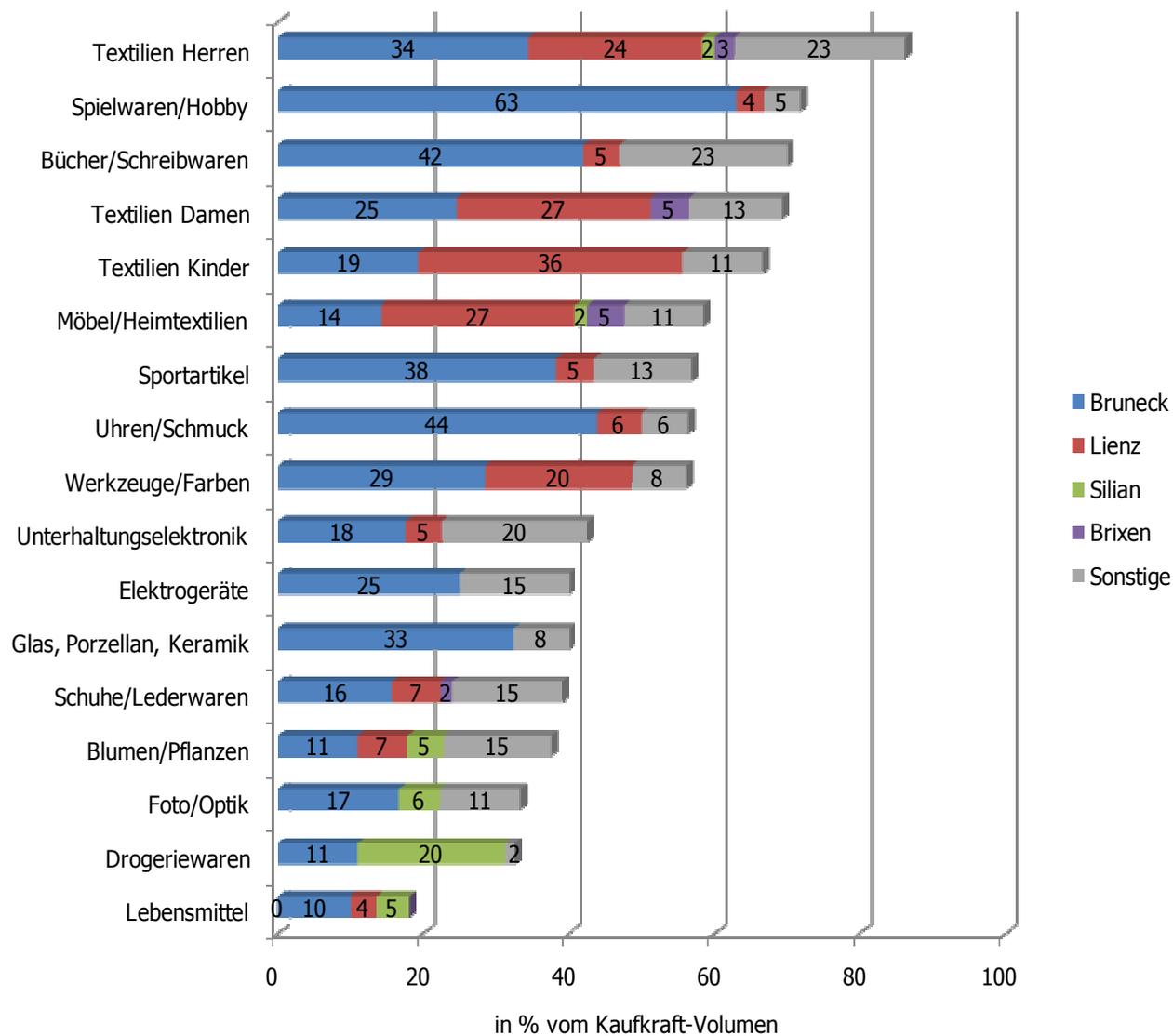


hds unione



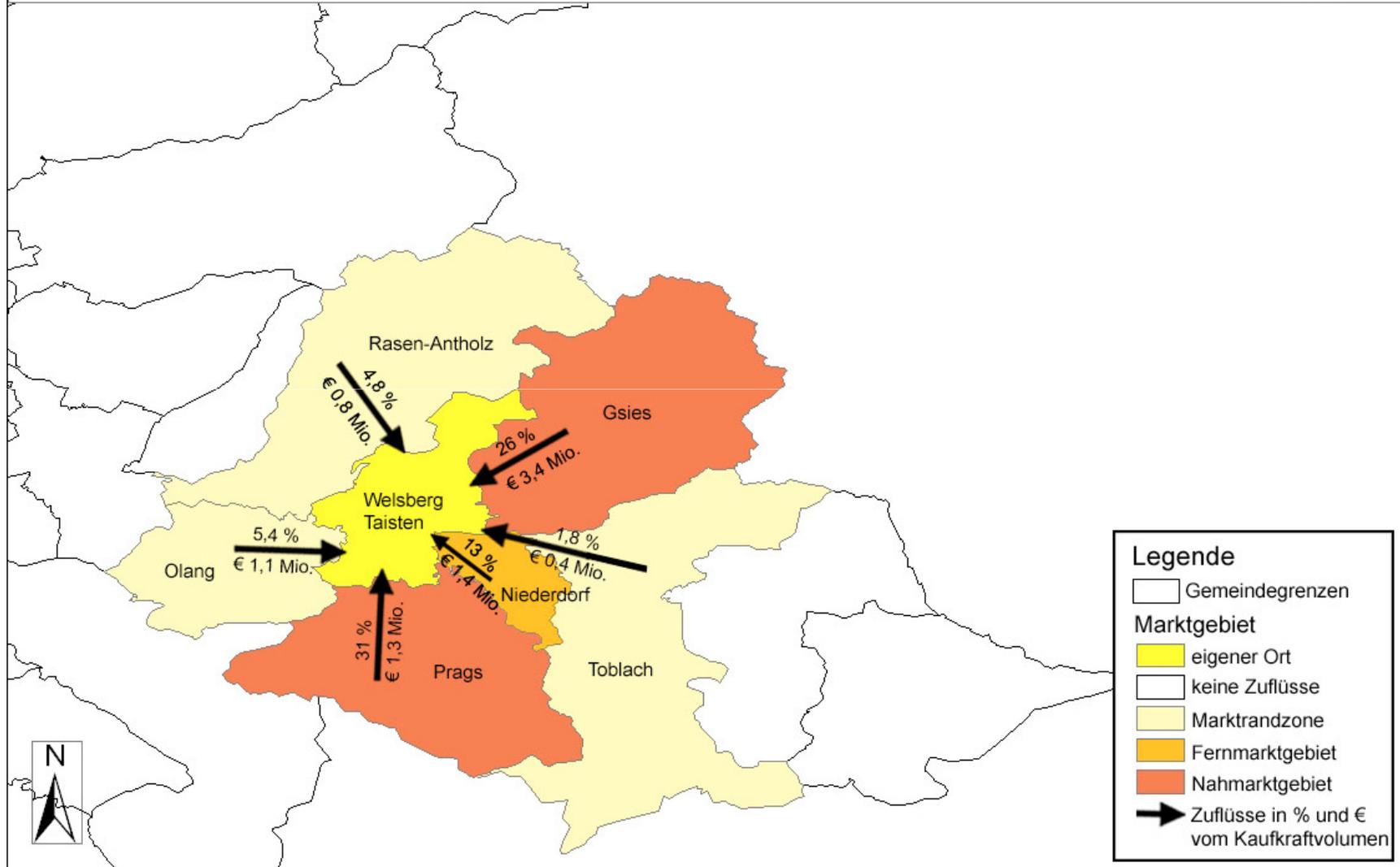
Kaufkraft-Abflüsse	in Mio. Euro
Güter des kurzfristigen Bedarfs	1,60
Güter des mittelfristigen Bedarfs	4,07
Güter des langfristigen Bedarfs	3,05
<b>Gesamt</b>	<b>8,73</b>

### Kaufkraft-Abflüsse nach Destinationen



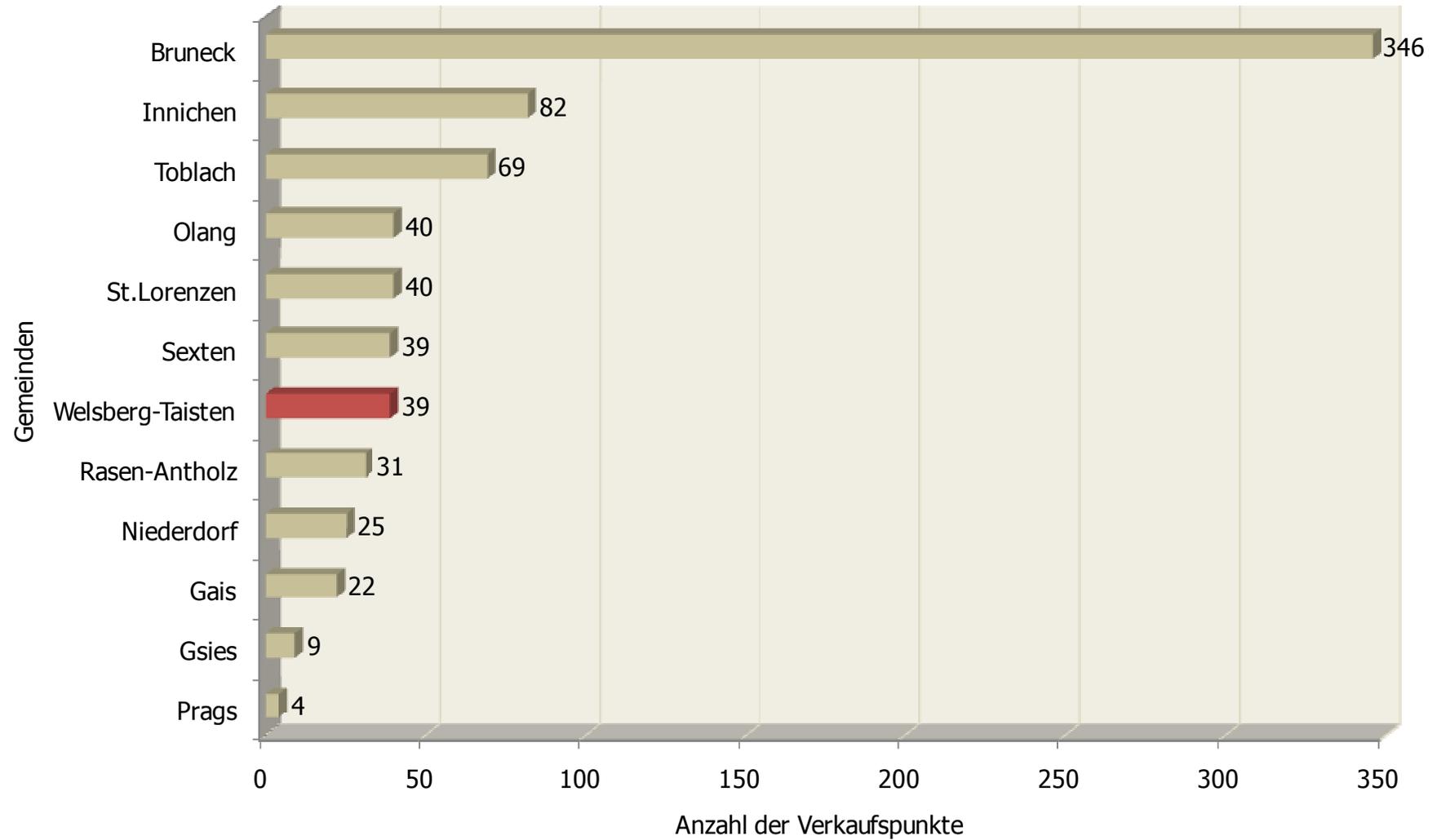


## Einzugsgebiet für den Einzelhandel in Welsberg



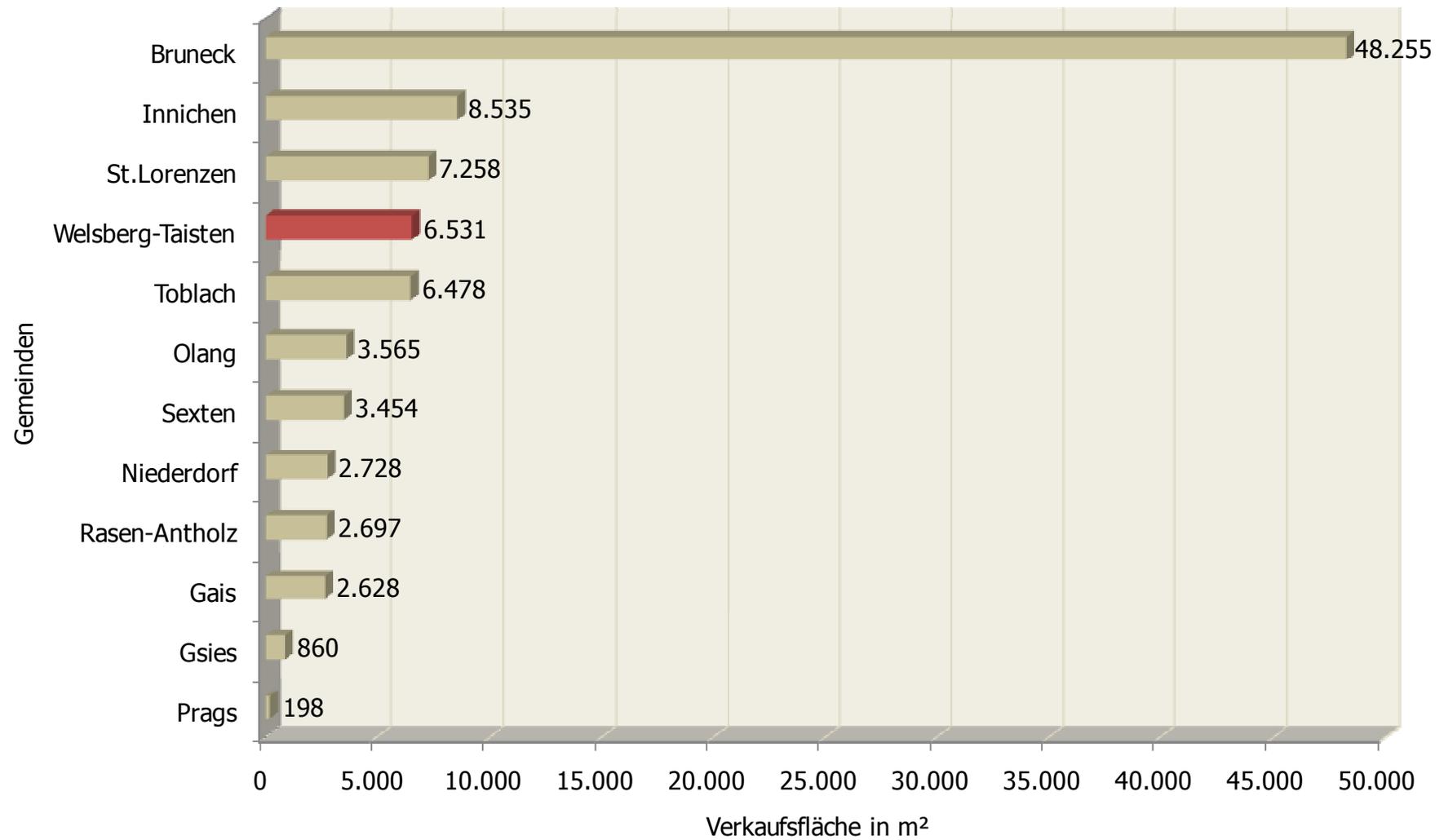


## Verkaufspunkte (2008) Gesamt





## Verkaufsfläche (2008) Gesamt





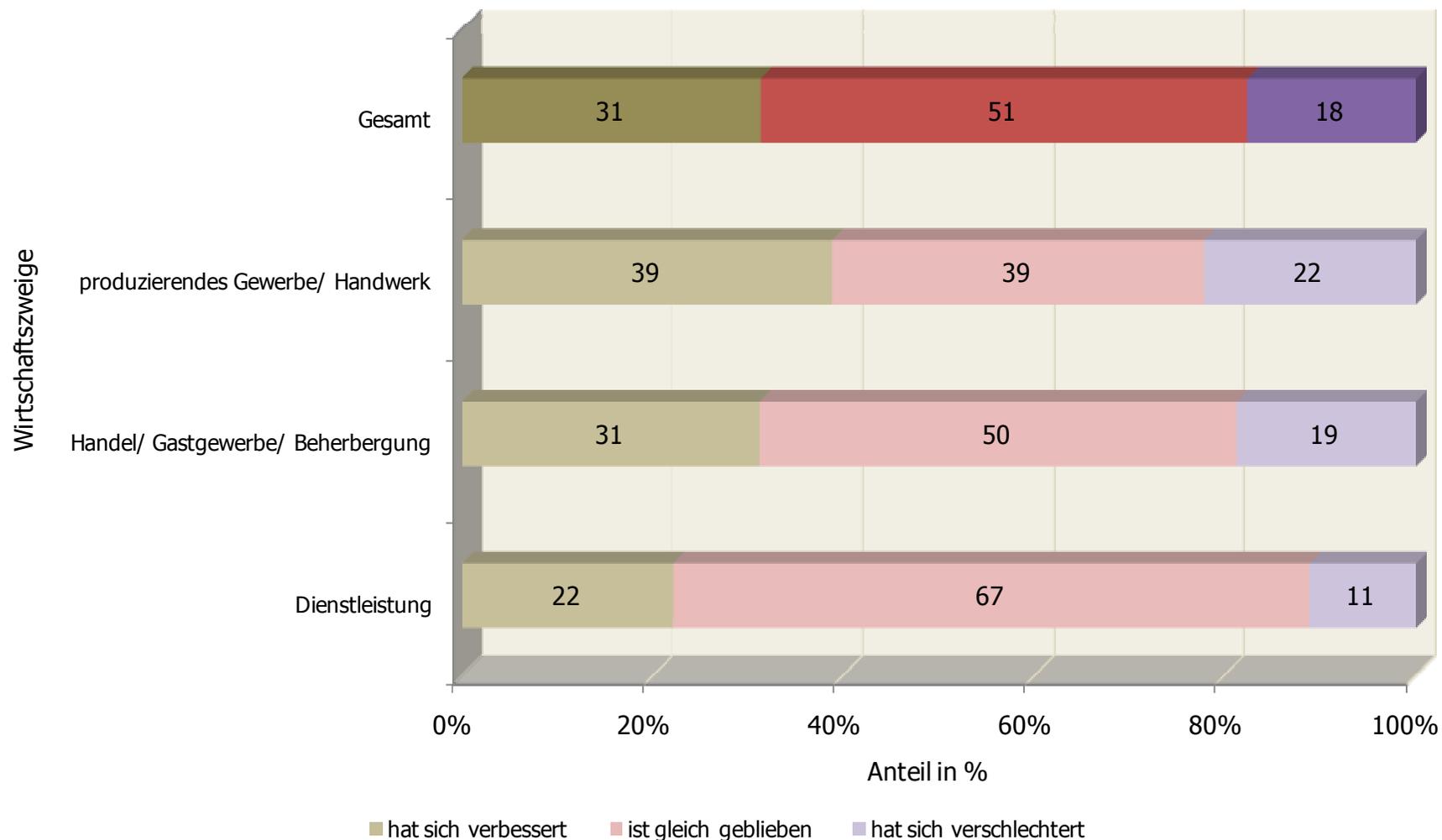
hds unione



# 5. Unternehmerbefragung

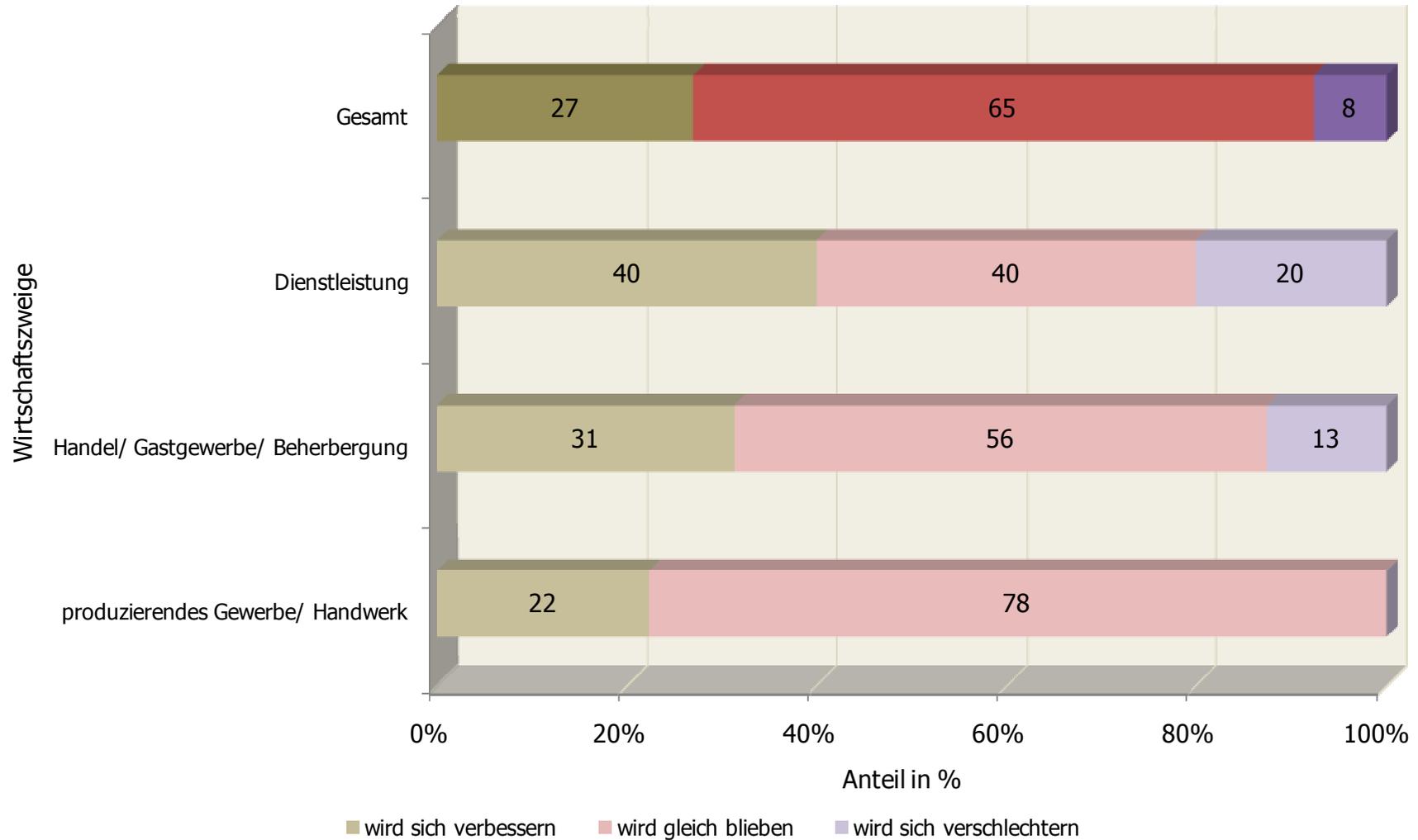


## Entwicklung der Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen in den letzten 5 Jahren (nach Wirtschaftszweigen und Gesamt)



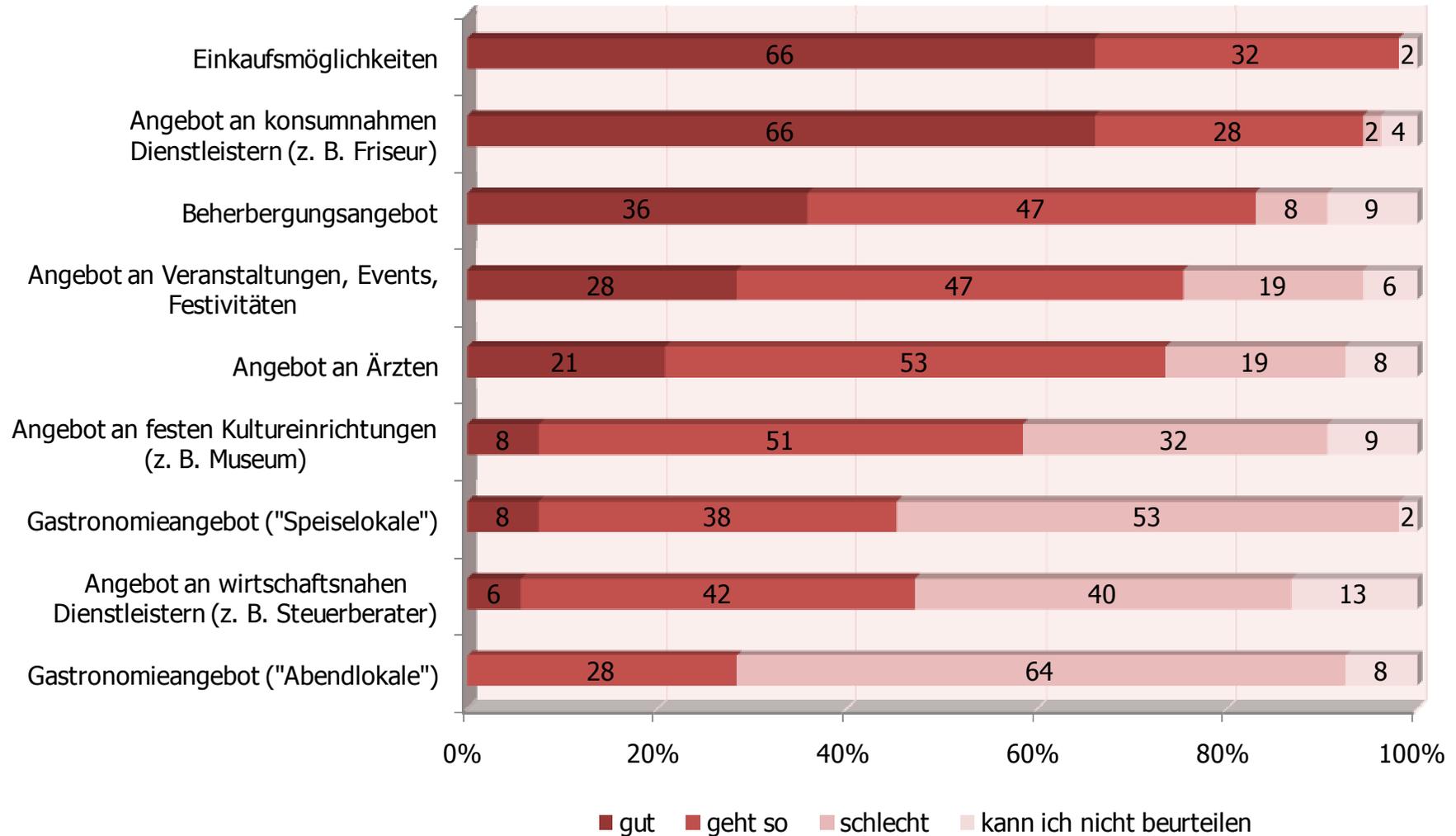


## Einschätzung der Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen in den nächsten 5 Jahren (nach Wirtschaftszweigen und Gesamt)



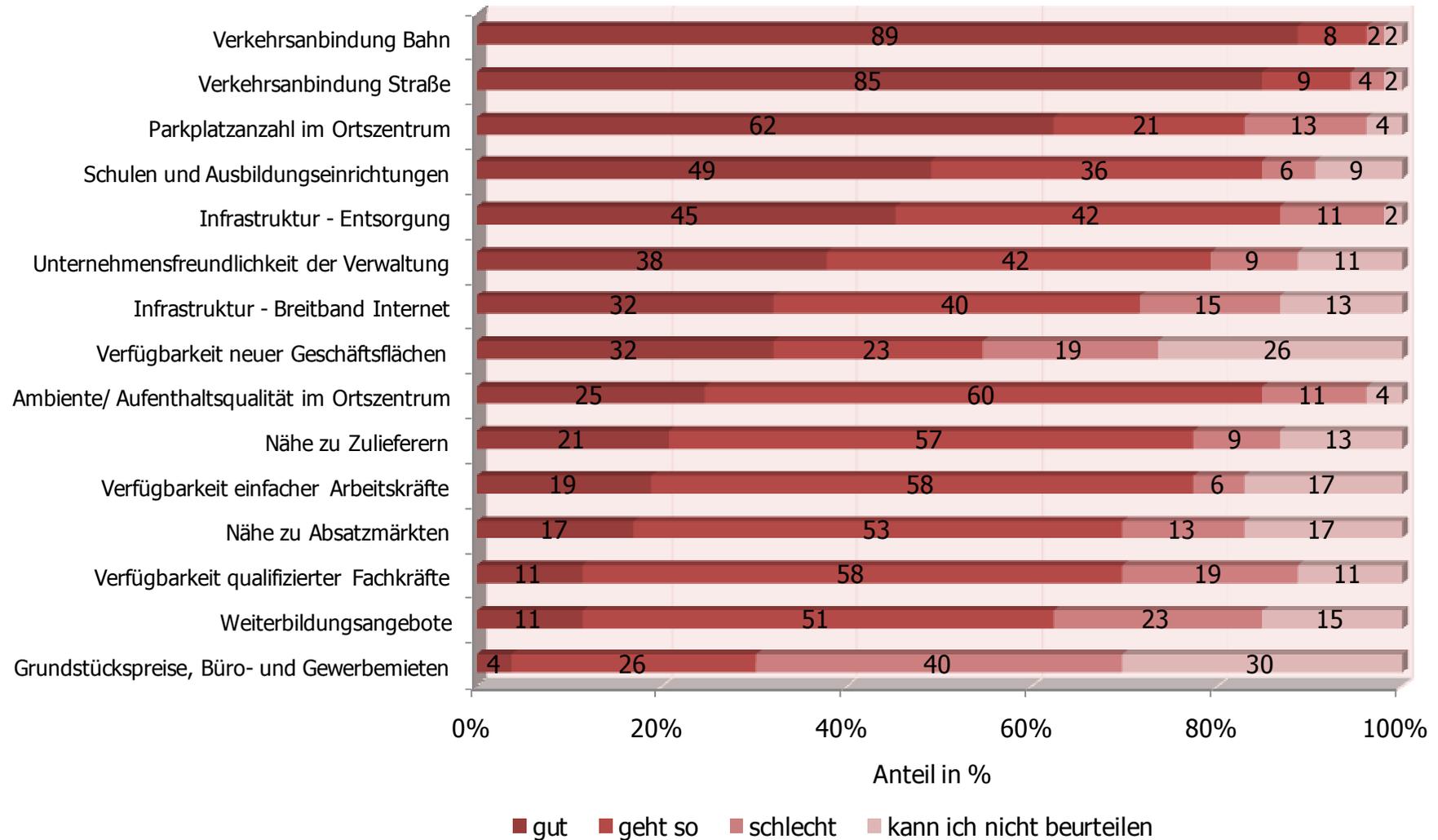


## Beurteilung des Geschäfts- und Dienstleistungsangebots





## Beurteilung ausgewählter Standortfaktoren in Welsberg





hds unione



# 6. „Orts-Check“



- ✓ **Generell stark verbesserte Aufenthaltsqualität durch die Umfahrung !**
- ✓ **Keine einzelne, stark agglomerierte Platzsituation, sondern mehrere Plätze**
- ✓ **Parallel zur Hauptachse verlaufende „2. Reihe“ (P.Troger Straße) mit ruhigem Ambiente**
- ✓ **Gebäude-Ensemble weist Mischung zwischen historischen u. Neubauten auf; Zustand der Fassaden-/Portalbereiche ist überwiegend gut**
- ✓ **Entlang der Pustertaler Straße viele Engstellen, die häufiges Überqueren der Straße erfordert – eingeschränkte Bummel-/Flanierqualität**



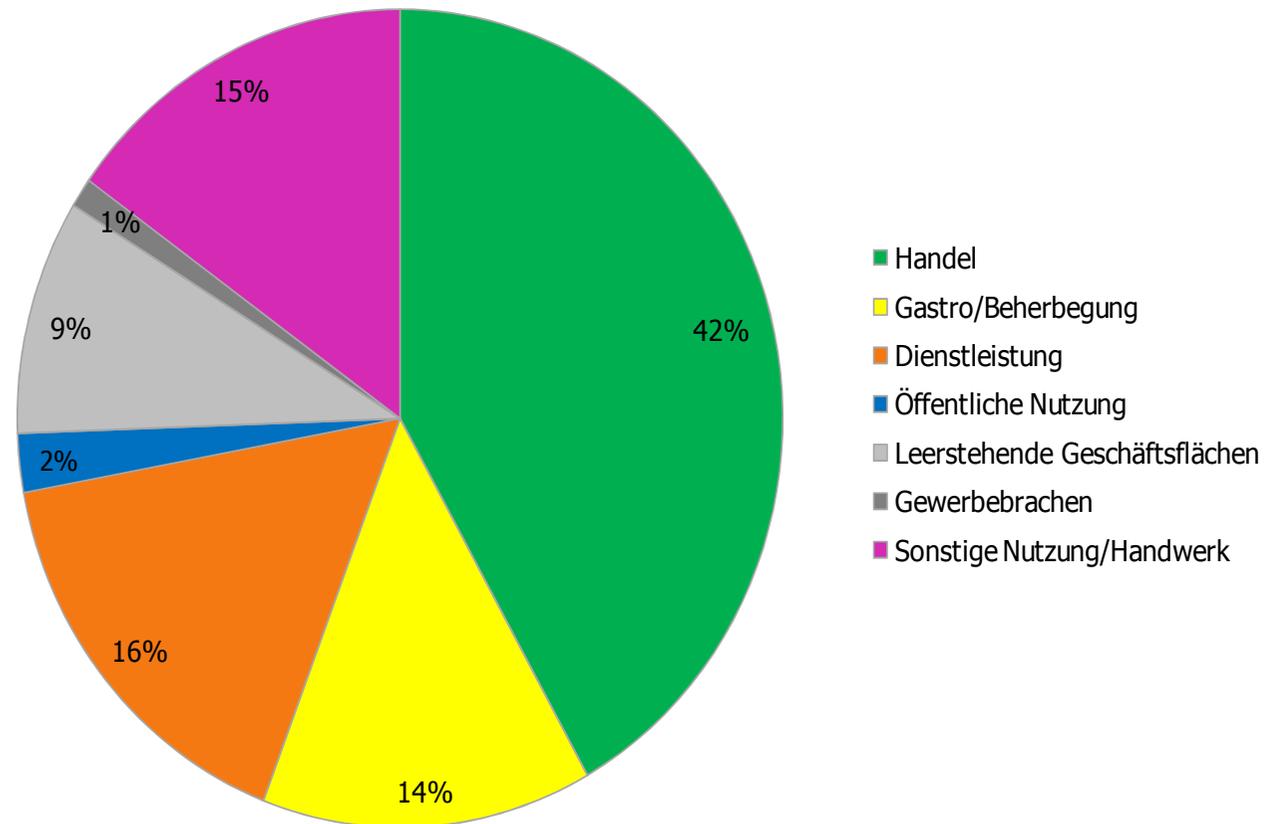


- ✓ **Insgesamt stimmiges Gestaltungskonzept (Möblierung, Pflaster, Beleuchtung, Beschilderung, etc.) – jedoch einige „Schandflecke“**





## Gewerbliche Nutzungen im Kernbereich von Welsberg<sup>1</sup>



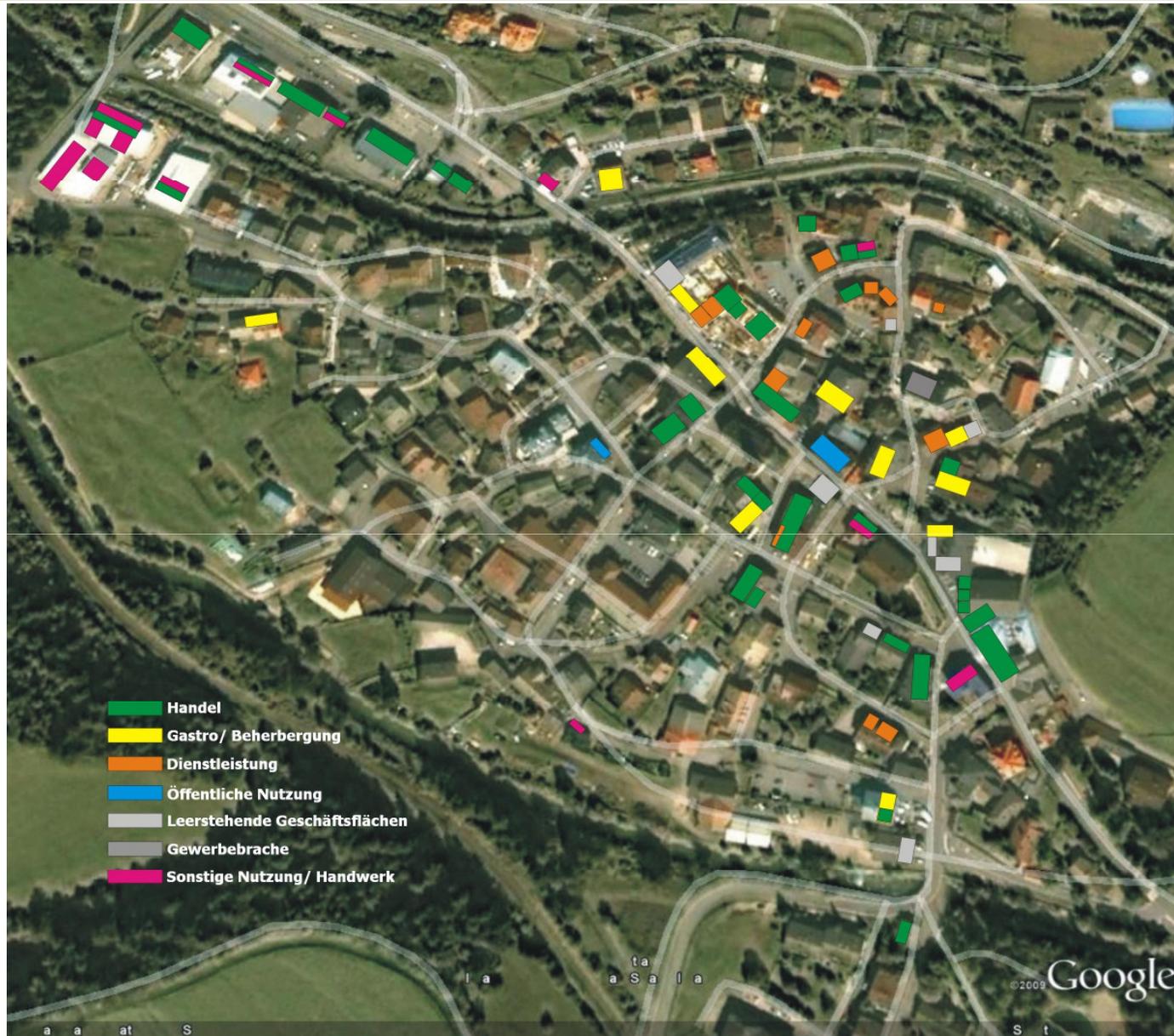
<sup>1</sup> Aufgenommen wurden jene Objektnutzungen, die eindeutig von der Straße aus erkennbar und ebenerdig untergebracht sind.



# Angebotsstruktur- und Branchenmix

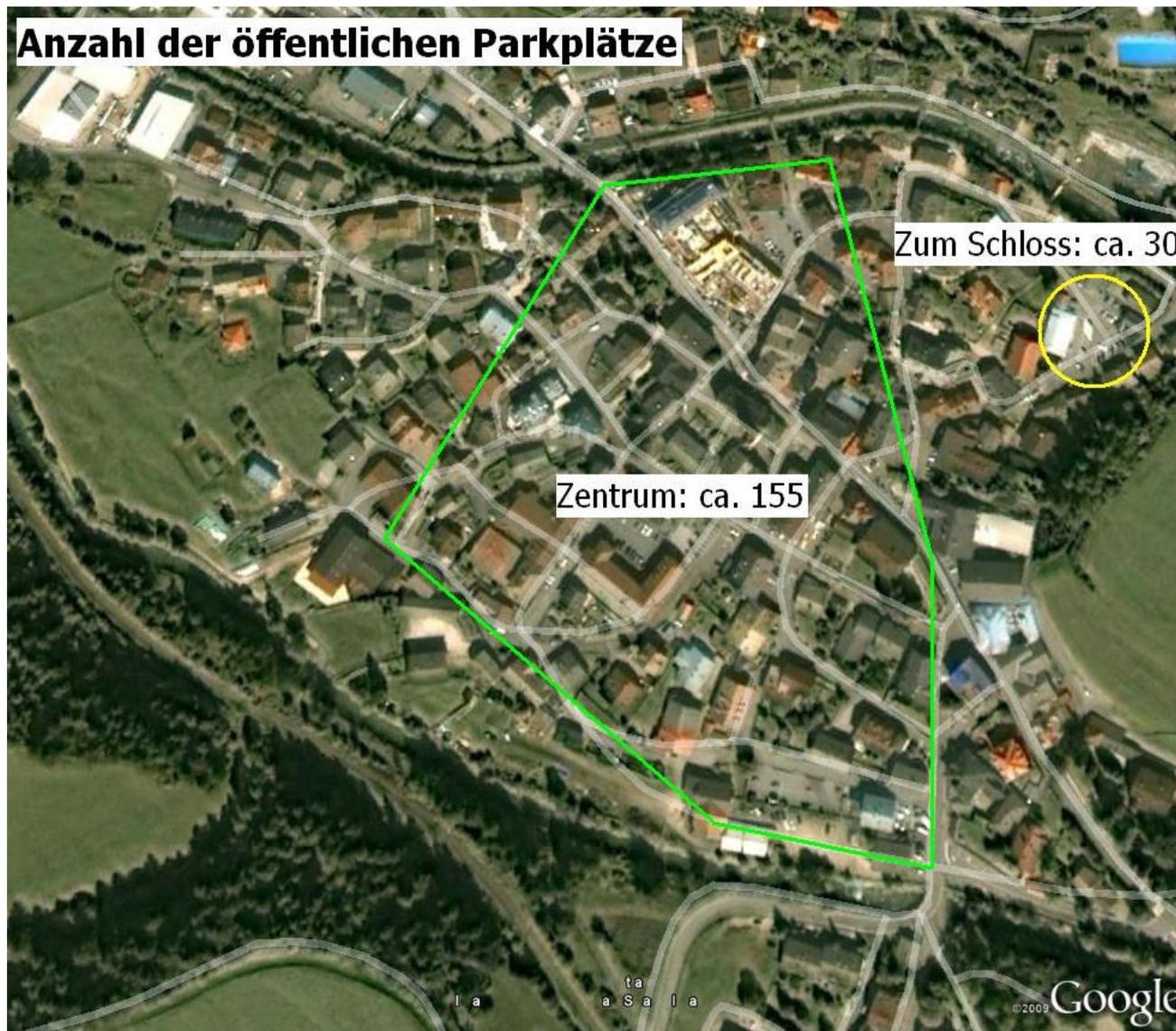


hds unione





- ✓ **Erstaunlich komplettes Angebot im Einzelhandel. Der gesamte Branchenmix ist gut ausgewogen!**
- ✓ **Eine Durchgängigkeit des Geschäftsbesatzes ist nicht gegeben! Mehrere leer stehende Geschäfte bzw. ungenutzte Brachflächen stören den Frequenzfluss von fußläufigen Passanten (= „tote Augen eines Ortskerns“)**





# 7. „Zusammenfassendes Stärken- / Schwächen-Profil“



## Stärken



hds unione



Gute **Verkehrsanbindung** durch direkte Lage an der Pustertaler Straße SS49 sowie an der Pustertaler Bahn mit eigenem Bahnhof. Deutliche Verbesserung der Verkehrssituation durch die Umfahrung.



Wunderbare **Naturlandschaft** mit intakten Umweltbedingungen.



Gutes Angebot an **Betrieben und Arbeitsplätzen**. Keine einseitige Ausrichtung auf ein Wirtschaftssegment, sondern Schwerpunkte sowohl im produzierenden Gewerbe als auch in den Bereichen Handel, Tourismus und Dienstleistungen.



Welsberg ist eine stark **wachsende Gemeinde**. Deutliche Zunahme der Bevölkerung in den letzten 10 Jahren und positive Prognosen für die Zukunft.



## Stärken



hds unione



Hohe **Wohnqualität** und gute Bedingungen für den Wohnbau, insbesondere für junge Familien mit Kindern.



Welsberg ist **Verwaltungs- und Versorgungszentrum** mit kleinem Einzugsgebiet aber guten Kaufkraft-Bindungsquoten. Der Großteil der Angebotsstrukturen ist im Ortskern situiert, der Ort wirkt dadurch **frequentierte und lebendig**.



Die **Kulturaktivitäten** rund um das Schloss Welsberg sowie den Künstler Paul Troger sind weithin bekannt und prägen das Image des Ortes.



Die **Vereinsstrukturen** sind vielfältig, das Vereinsleben ist sehr aktiv. Die Akzeptanz und Identifikation der Bevölkerung mit den Vereinen ist hoch.



## Schwächen



hds unione



**Periphere Lage** und Entfernung zur Landeshauptstadt Bozen.



Die **Beherbergungsstruktur** ist im Südtirol-Vergleich sowohl quantitativ als auch qualitativ unterdurchschnittlich ausgeprägt. Es fehlen **touristische Attraktionen**.



Der **Ortskern** weist eine ungünstige Struktur auf. Es gibt keinen zentralen, mit Angebot stark agglomerierten Hauptplatz. Die Gehsteige sind zum Teil sehr schmal, es sind häufige Fahrbahnüberquerungen notwendig. Ein entspanntes Bummeln bzw. Flanieren ist kaum möglich.



Eine **Durchgängigkeit des Geschäftsbesatzes** ist im Ortskern nicht (mehr) gegeben. Einige Geschäftslokale stehen leer, einzelne Häuser liegen brach und weisen deutliche Verfallserscheinungen auf.



## Schwächen



hds unione



Bereits hohe Anzahl an **Zweitwohnsitzen**, welche übers Jahr nur zeitweise bewohnt sind.



„Wachstum und Belebtheit“ versus „**Dorfcharakter**“. Durch die zunehmende Größe gehen in Welsberg dörfliche Traditionen verloren. Die Kommunikation im Ort verändert sich.



# III. Ausblick auf die Bürgerbeteiligung



### ▪ Arbeitskreis „Sport, Vereine, Freizeit, Soziales“

- ✓ Mittwoch, 20. Oktober um 18 Uhr
- ✓ Mittwoch, 10. November um 18 Uhr
- ✓ Mittwoch, 1. Dezember um 18 Uhr

### ▪ Arbeitskreis „Tourismus, Handel, Kultur/Events, Handwerk, Landwirtschaft“

- ✓ Mittwoch, 20. Oktober um 20 Uhr
- ✓ Mittwoch, 10. November um 20 Uhr
- ✓ Mittwoch, 1. Dezember um 20 Uhr

### ▪ Arbeitskreis „Ortsbild, Verkehr, Raumordnung, Natur/Umwelt“

- ✓ Donnerstag, 21. Oktober um 19 Uhr
- ✓ Donnerstag, 11. November um 19 Uhr
- ✓ Donnerstag, 2. Dezember um 19 Uhr

**Bitte in die Liste eintragen !**



hds unione



**Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit !**