

# Das Wunder von Leoben

**Obwohl die Region im Sterben liegt, bezeichnet das obersteirische Leoben einen Bauboom. Für wen wird da gebaut? Vom Versuch einer Stadt, sich selbst zu retten**

Ein Spatenstich für die Zukunft wird es später in den Lokalzeitungen heißen. Vier Männer und zwei Frauen stehen auf einer Baustelle, allesamt mit Spaten in der Hand. Das Foto zeigt, wie sie in gut sitzenden Anzügen lachend Erde in die Luft werfen. Es sind Vertreter der Politik und Wirtschaft, die hier in Leoben positioniert sind. Ein Projekt, das alles verändern soll. Ein Jahr Bauarbeiten und zwei Monate Corona-Pause später steht das erste Gebäude. Es ist ein weißer Klotz mit dunklen Fensterscheiben. Davor frisch angelegte Parkplätze, dahinter Bagger und Walzen, die bereits die Wiese für das nächste Gebäude geebnet haben. Bis vor kurzem war das Areal noch ein verlassenes Kasernengelände, jetzt sind die Bauarbeiten für eines der größten Wohnprojekte in Leoben Umland im Laufen. Rund 280 Wohneinheiten samt neuen Geschäften, eigenen Radwegen und sogar einer neuen S-Bahn-Station sollen in diesem Stadtteil in Zukunft stehen.

Im obersteirischen Leoben herrscht ein Bauboom. Seit Jahren werden Millionen in die Entwicklung der zweitgrößten Stadt des Bundeslandes investiert. Nicht einmal die Corona-Krise stoppte, was hier gerade passiert. Bruck, Mürzzuschlag, Knittelfeld – keine andere vergleichbare Stadt in der Mur-Mürz-Furche kann mit dieser brummenden Stadtentwicklung mithalten. Ein Wunder, muss man fast sagen, denn eigentlich ist die Mur-Mürz-Furche eine jener Regionen Österreichs, die am stärksten von Abwanderung betroffen sind. Die Prognosen der Österreichische Raumordnungskonferenz OROK für die Gegend sehen düster aus: Alleine der Bezirk Murau wird demnach bis 2040 fast 15 Prozent seiner Einwohner verlieren, in Bruck-Mürzzuschlag sind es 9,1 Prozent und in Leoben 9,2.

Diese Vorhersage versucht die Stadtgemeinde Leoben jedoch mit einem kühnen Plan abzuwenden. Mit neuen Arbeitsplätzen will man Leute wieder in die Region lo-

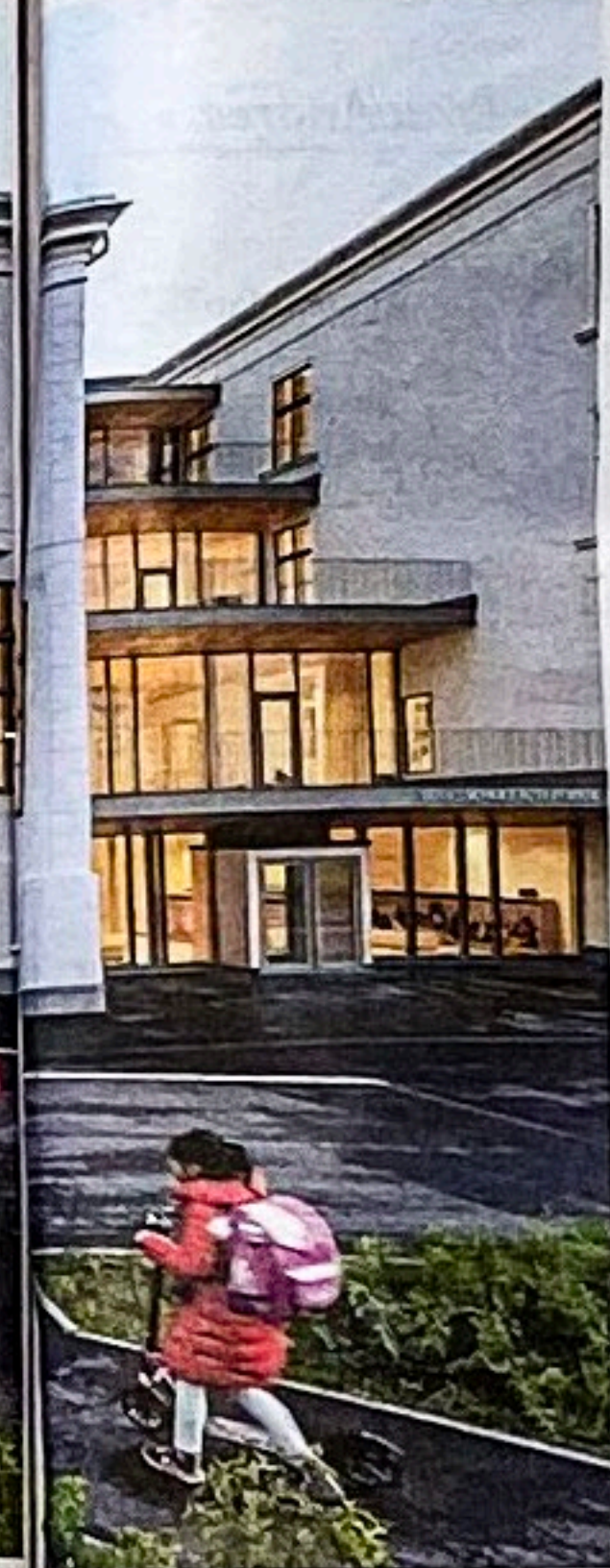
ORTSBESCHAU:  
TOBIAS  
GASSNER-  
SPECKMOSER



Der Leobener SPÖ-Bürgermeister Kurt Wallner gilt als Mastermind des Baubooms



Einer von Wallners größten politischen Konkurrenten: KPO-Stadtrat Werner Murgg



cken und neue Wohnungen sollen zum Bleiben animieren. Doch wieso kann hier trotz Abwanderung und drohender Wirtschaftskrise wie wild gebaut werden? Und kann das gutgehen?

Um zu verstehen, was in Leoben passiert, muss man Kurt Wallner besuchen. „Es ist natürlich so, dass Abwanderung früher ein Thema war“, erklärt der rote Bürgermeister der Stadt, „vor allem in den 80ern, 90ern und auch den Nullerjahren.“ Doch der große Abgang der letzten Jahrzehnte sei gestoppt, sagt Wallner, 62, rote Hose, grünes Jackett und ein breites Lächeln im Gesicht. Die Stadt verzeichne im Gegensatz zum Bezirk derzeit fast keinen Rückgang mehr. „Seitdem ich hier Bürgermeister bin, ist die Bevölkerungszahl weitgehend stabil bei 24.500.“ Man müsse jedoch ehrlich sein, sagt er, wenn man sich Geburten- und Todeszahlen anschaue, dann schaue es nicht gut aus für die Region.

Dabei war Leoben einst eine der wichtigsten Industriemetropolen des Landes. In den 1960er-Jahren zählte die Stadt fast 38.000 Einwohner, die Schienen, die in Leoben produziert wurden, exportierte Österreich in die ganze Welt. Doch die Wirtschaftskrise Anfang der 1970er traf Leoben mitten ins Herz. Die Arbeitsplätze wurden weniger, die Bevölkerungszahlen rasselten in den Keller.

Es war Matthias Konrad, Wallners Vorgänger und Parteikollege, der die Weichen für Leobens aktuellen Kurs aus der Krise stellte: Er ließ die Durchfahrtsstraße am Hauptplatz zur Fußgängerzone umbauen, das ehemalige Hallenbad wurde zum „Asia Spa“ und ein neues Einkaufszentrum lockte die Menschen ins Zentrum. Es ging wieder bergauf. Als Wallner 2014 das Amt übernahm, wollte er noch eines draufsetzen – die Stadt sollte die Krise nicht nur überstehen, sie sollte sie meistern. Als Erstes wurden die Schulen in Angriff genommen. Aus den früheren acht Volksschulen, in de-

nen teilweise schon Klassenzimmer leer standen, machte man fünf. Zwei Schulen ließ man von international renommierten Architekten (Franz & Sue) für insgesamt mehr als 30 Millionen Euro kunstvoll sanieren. Gleichzeitig wurden die Investitionen in das öffentliche Stadtbild hochgefahren: Fassaden wurden gestrichen, Trinkbrunnen aufgestellt, Rad- und Wanderstrecken neu gesteckt. Doch die öffentlichen Ausgaben reichten nicht aus, ohne private Partner konnte man das Mammutprojekt, das Leoben verfolgt, nicht stemmen.

„Das hier sind die 22 Hektar Prein-gründe“, Bürgermeister Wallner zeigt auf ein Areal an der Stadtgrenze von Leoben zu Proleb auf der großen Stadtkarte neben seinem Schreibtisch, „da kommen in den nächsten 15 Jahren über 300 Häuser hin.“ Keine 20 Zentimeter weiter unten auf der Karte befindet sich das ehemalige Kasernengelände, wo demnächst eine Häuserreihe hochgezogen werden soll.

Die beiden Flecken, auf die Wallner zeigt, haben eines gemeinsam. Beide wurden von der Firma Kohlbacher GmbH aus dem Mürztal gekauft. Die Stadtgemeinde hat für ihre Entwicklung einen Deal mit dem privaten Investor ausgehandelt: Die Stadt sorgt dafür, dass Kohlbacher schnell und günstig bauen kann, Kohlbacher liefert leistbare Wohnungen im Grünen. Insgesamt sollen zwischen 2015 und 2025 so mehr als tausend Wohnungen in Leoben entstehen, vom Studentenheim über gemeinnützige Wohnanlagen bis hin zu Edelpartments mit Murblick.

Bei den Arbeitsplätzen funktioniert die Rechnung ähnlich: Erst kürzlich hat Knapp Logistics, ein großer Arbeitgeber in der Region, sechs Hektar Land gekauft. Bald sollen hier die Bürogebäude für eine der größten Industrieinvestitionen der letzten Jahrzehnte stehen. 1500 neue Arbeitsplätze sollen es werden. Als Anreiz finanzierte die Kommune dem Unternehmen ein Hochwasser-schutzbecken. Kosten: 650.000 Euro.

Wallners Plan ist einfach. Die Politik kommt den Investoren bestmöglich entgegen und die Unternehmen peppen im Gegenzug die Stadtteile wieder auf. Die Arbeitsplätze und Wohnungen sollen für Bevölkerungswachstum sorgen und die Infrastruktur alles verbinden. Jetzt muss Wallners Plan nur noch aufgehen.

Die Vorhaben des Bürgermeisters sorgen nämlich nicht überall für Begeisterung. Walter Reiter, ein ehemaliger SPÖ-Parteikollege Wallners, der inzwischen mit seiner eigenen Bürgerliste antritt, stellt den Bauboom infrage. „Alle bauen, bauen und bauen“, sagt er, doch gerade am Wohnsektor würde das nichts bringen. So viel Wohnraum wie in Leoben gerade aus dem Boden gestampft werde, brauche man gar nicht. „Die Stadt Leoben hat ja jetzt schon Leerstände.“

Leerstand, das ist ein Thema, über das im Mur-Mürz-Tal nur ungern gesprochen wird. Schon nach der Abwanderungswelle in den 1990ern hatten viele Wohnungen keine Mieter mehr. Das Mur-Mürz-Tal wurde zum Paradebeispiel für den Niedergang von Industrieregionen. Wie hoch der Leerstand aktuell ist, weiß niemand genau. Kurt Wallner gesteht zwar ein, dass es das Problem durchaus gebe und man sich dagegen auch etwas einfallen lassen müsse. Davon, dass die derzeitigen Bauvorhaben den Leerstand erhöhen könnten, will der Bürgermeister jedoch nichts wissen. Dabei lässt sich das Problem zumindest bei den rund 2500 Gemeindefamilien der Stadt ablesen. 225 Wohnungen standen vergangenen Sommer leer. Also fast zehn Prozent. Die jährlichen Erhaltungskosten, die die Gemeinde dafür aufbringen muss: 450.000 Euro.

Auf einer großen Wiese im Osten Leobens steht ein Symbol für die Kehrseite des Baubooms: Wie eine hohe Klippe erhebt sich hier ein fünfstöckiger Gebäudekomplex. Gebaut wurde er, wie viele seiner Art, als Studentenheim für die rund 4000 Studierenden der Leobener Montanuniversität. Mittler-

weile beherbergt das Gebäude auch Büros und ein Hotel. Als vor wenigen Jahren Zimmer in Studentenheimen ein knappes Gut waren, witterten Investoren fette Renditen, so wurden fünf Studentenheime hochgezogen. Heute gibt es so viele, dass die Betten teilweise leer stehen. Die berechtigte Frage, die sich viele Leobener inzwischen stellen ist: Für wen wird hier eigentlich gebaut?

„Einen Wahnsinn“, nennt es der langjährige KPO-Stadtrat Werner Murgg. Die Studentenzahlen würden stagnieren oder sogar zurückgehen, dennoch würden die Heime „wie Schwammerln aus dem Boden schießen“ und wären obendrein auch noch „sauteuer“. Weil manche daraufhin wie ein Hotelbetrieb geführt werden müssten, kämen wiederum die eingessenen Hoteliers unter Druck.

Ein weiteres Problem braut sich in der Montanstadt zusammen: Die Investitionen und der forcierte Boom der letzten Jahre haben Spuren in den Gemeindefinanzkassen hinterlassen. Wie schlimm die Lage wirklich ist, darüber gibt es unterschiedliche Meinungen in Leoben. Fakt ist, dass Wallners Vorgänger der Stadt bei seinem Abtritt 2014 einen Rücklagenpolster von mehr als 40 Millionen Euro hinterließ. Viele der Vorhaben, die die Stadt seither umsetzt, wurden von diesen Geldern finanziert. Doch der Polster ist mittlerweile aufgebraucht.

Fragt man den KPO-Stadtrat Werner Murgg, meint er, dass Leoben zwar grundsätzlich nicht so schlecht dastehe. Doch: Die Rücklagen seien aufgebraucht. „Wenn sich jetzt die nächsten zwei Budgets nicht mehr ausgehen, dann ist Schluss, dann müssen Schulden gemacht werden.“

Walter Reiter, der ehemalige Parteikollege des Bürgermeisters, formuliert es schärfer. Seiner Meinung nach befindet sich Leoben auf dem Weg in die Schuldenfalle. Auf Facebook wettet der Initiator einer eigenen Bürgerliste gegen Wallner und dessen sorglosen Umgang mit Gemeindefeldern. Wallner selbst macht sich derzeit we-

**Eine Stadt im Niedergang erfindet sich neu: rechts Überbleibsel des alten Leoben, links das neue Bildungszentrum in der Innenstadt, das im Vorjahr vom renommierten Architekturbüro Franz&Sue fertiggestellt wurde**

**Alle bauen, bauen und bauen. Dabei hat die Stadt Leoben ja jetzt schon Leerstände**

WALTER REITER, UNABHÄNGIGE BÜRGERLISTE

nig Sorgen, es komme jetzt sehr darauf an, wie sich die Lage weiterentwickeln würde und ob vom Bund Corona-Hilfen kommen würden. „Der Boom geht jedenfalls weiter“, sagt er, denn die großen Vorhaben seien ohnehin ausfinanziert.

Und was sagen die, die am Ende draufzahlen, würde der Boom, wie eine Blase platzen, nämlich die Einwohner Leobens? Hört man sich in den Beiseln der Stadt um, dann begegnet einem vor allem Gleichgültigkeit. „Die da oben“ würden doch ohnehin machen, was sie wollen, heißt es. Viele wissen auch gar nicht, was in ihrer Stadt gerade passiert. Ein Onlineportal, wo Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen zur Stadtentwicklung einbringen können, enthält bisher nur einen einzigen Eintrag. Und bei den regelmäßigen Stadtrundgängen mit dem Bürgermeister ziehen meist mehr Politiker als interessierte Bürger durch die Gassen.

Das sei nicht ungewöhnlich, meint Gerlind Weber, renommierte Raumplanerin und emeritierte Professorin. Gerade in Kleinstädten wie Leoben würde oft eine gewisse Wurschtigkeit herrschen. Dennoch könne sie sich eine Erholung der Region vorstellen, sagt sie. Das hätte man auch schon in anderen Gemeinden beobachten können.

Die Nachbarstadt Trofaiach hat das, was in Leoben gerade im Gange ist, bereits hinter sich. Vor fünf Jahren setzte der dortige Bürgermeister alles auf eine Karte und forcierte einen Neustart.

Heute finden sich Fotos der renovierten Innenstadt in Magazinen und Fachbüchern; Trofaiach gilt als Paradebeispiel, wie sich Städte wieder aus der Versenkung holen können. Ob Leoben ein ähnliches Glück beschert ist, wird man in den nächsten Jahren sehen. Auf dem ehemaligen Kasernengelände, wo vor einem Jahr der Spatenstich den Neustart markieren sollte, sind jedenfalls die ersten 31 Wohnungen gebaut. 249 fehlen noch, dann ist man in Leoben auch in der Zukunft angekommen.