

STAND SEPTEMBER 24

WÖRGL

10

Freie Immobilien



6

Einzugsgebiet

INHALT



Foto: Alexander Amer

NEUENTWICKLUNG FÜR IHREN BETRIEB

A vibrant outdoor cafe scene with a large green circle overlaying the text. The cafe has a black metal frame and is surrounded by lush greenery and colorful flowers. In the background, a street with cars and pedestrians is visible. The overall atmosphere is bright and inviting.

WIR HELFEN BEI IHRER STANDORT- ENTWICKLUNG

ANSPRECHPARTNER FÜR BETRIEBS- ANSIEDELUNGEN, BAUUMSETZUNGEN UND BEWILLIGUNGEN

Ing. Melanie Partoll
m.partoll@stadt.woergl.at
+43 50 6300 1710

ANSPRECHPARTNER FÜR BETRIEBS- ANSIEDELUNGEN POLITISCH UND ETWAIGE FÖRDERUNGEN

Andreas Deutsch
a.deutsch@stadt.woergl.at

IMPRESSUM

Stbm. Ing. Melanie Partoll
Stadtgemeinde Wörgl
Bahnhofstraße 15, 6300 Wörgl
Fotorechte: Stadtmarketing Wörgl,
Stadtbauamt Wörgl, Andreas Winderl

Sehr geehrte Leserinnen und Leser!

Als Bürgermeister von Wörgl erfüllt es mich mit großem Stolz, auf die Vielfalt und Stärke unserer Wirtschaft hinzuweisen. Stillstand bedeutet Rückschritt – daher setzen wir alles daran, optimale Rahmenbedingungen für unsere Unternehmerinnen und Unternehmer zu schaffen. Unser Ziel ist es, ihnen in Wörgl einen Ort zu bieten, an dem sie nicht nur Fuß fassen, sondern auch auf umfassende Unterstützung zählen können. Wörgl gehört zu den wirtschaftlich dynamischsten Standorten Tirols und ist der Motor des Tiroler Unterlandes. Dank unserer breiten Branchenvielfalt sind wir selbst in Krisenzeiten gut aufgestellt. Als verkehrsreichster Bahnhof Österreichs unter den Kleinstädten (ORF ZIB 1) sind wir auch für unseren Innovationsgeist international bekannt. Bereits in den 1930er Jahren hat das „Wunder von Wörgl“ in einer wirtschaftlich schwierigen Zeit für Stabilität gesorgt. Durch den Einsatz von Freigeld konnten damals zahlreiche Infrastrukturprojekte umgesetzt werden, und die Wörgler Wirtschaft überstand die Weltwirtschaftskrise. Heute, fast ein Jahrhundert später, profitieren wir von der niedrigsten Tourismusabgabe Tirols und unserer strategisch günstigen Lage. Diese Faktoren machen Wörgl zu einem besonders attraktiven Standort für neue Unternehmen. Ich freue mich darauf, auch Sie bald als neuen Wirtschaftsbetrieb in unserer Stadt willkommen zu heißen.



Mit freundlichen Grüßen
Ihr Bürgermeister
Michael Riedhart

STANDORT WÖRGL AUF EINEN BLICK



- | BAHNNETZ
- | LANDESSTRASSE
- | AUTOBAHN

ZAHLEN UND DATEN

BESCHÄFTIGUNG

Als Arbeitsstandort lesen sich die Zahlen der Stadtgemeinde Wörgl positiv. So pendeln wesentlich mehr Personen ein als aus, und die so entstehende Beschäftigungszahl von rund 8.700 Erwerbstätigen im Stadtgebiet ist beachtlich.

TOURISMUS

Die Optimierung des touristischen Angebots hinsichtlich Qualität und Anzahl ist aktuell in Planung und wird durch die Stadt wohlwollend mit Hochdruck bearbeitet. Aktuell befinden sich beispielsweise 2 Hotels mit der Größeneinordnung „Großbeherbergungsbetrieb“ im Widmungsverfahren.

BILDUNG

Als Bildungsstandort beherbergt Wörgl rund 3.000 Schülerinnen und Schüler, welche die insgesamt 10 Schulen im Stadtgebiet besuchen.

VERKEHRSANBINDUNG

Bahn: „Alle Züge die Wörgl passieren, bleiben auch stehen“. So oder so ähnlich könnte man die Anbindung unseres Hauptbahnhofes beschreiben.



Citybus Wörgl

Bus: 6-7 Regionalbusse verbinden Wörgl mit den Umlandgemeinden und weitere 4 Busse erschließen Wörgl.

PKW: Mit zwei Autobahnanbindungen kommt Wörgl im Bereich des Individualverkehrs seinem Ruf als Verkehrsknotenpunkt nach und verbindet die überregionale Verbindung Autobahn mit vielen angrenzenden Kleingemeinden und Gebieten der Region.

Rad: Die innerstädtischen Radverbindungen genießen eine optimale Anbindung ans überregionale Rad-Verkehrsnetz, so gelangt man beispielsweise in wenigen Minuten über den neuerrichteten Radweg „Madersbacherweg“ direkt auf den R3-Inntalradweg (3 Minuten).



WÖRGL

**ERWEITERTES
EINZUGSGEBIET**

**ERWEITERTES
EINZUGSGEBIET**

**KERNEINZUGS-
GEBIET**

EINWOHNER

Mit seinen rund 14.500 Einwohner:innen ist Wörgl eine der am stärksten bewohnten Städte Tirols. In der Anzahl an Einwohner:innen reiht sich die Stadt hinter die Landeshauptstadt Innsbruck, Kufstein, Telfs und Hall i.T..

(Zahlen: <https://www.tirol.gv.at/statistik-budget/statistik/wohnbevoelkerung/>)

EINZUGSGEBIET

Nicht nur für Produktion und Logistik stellt Wörgl einen hervorragenden Standort dar, sondern ist mit seiner optimalen Verkehrsanbindung an Bahn, Autobahn und das Radwegenetz sowie mit großem Einzugsgebiet ein interessanter Standort für Handel und Gastronomie.

Das Kerneinzugsgebiet liegt bei rund 45.300 Einwohnern und im erweiterten Einzugsgebiet sogar bei 65.500 Einwohnern.

(Zahlen: Standort und Markt – Hannes Lindner)

UNSER KERNGEBIET

In der zweitlängsten Einkaufsstraße Tirols – der Bahnhofstraße – sind Unternehmen, wie Miller United Optics, Hartlauer, Fielmann, Hugo Rieser, Moreboards, Benetton Kids, Blue Tomato, Ernsting's family, Palmers, Hunke-möller, C&A, Tchibo, Tyrolia, Fussl Mode und viele weitere große Namen zu finden.

Nur wenige Gehminuten entfernt finden sich weitere Größen, wie Mode Feucht, Bijou Brigitte, Snipes, H & M, Müller, New Yorker, Deichmann, Rituals, Nanu Nana, Mediamarkt, Porsche, Intersport.

LEERSTANDSQUOTE

Die Leerstandsquote der Wörgler Geschäfte ist im Österreichvergleich als moderat und der Modeanteil im Vergleich jedenfalls als respektabel zu bezeichnen.

Viele Leerstände können bereits nach kurzer Zeit wieder einen Betrieb beherbergen.



Begegnungszone Wörgl

KERNEINZUGS- GEBIET





ZUR VERFÜGUNG STEHENDE IMMOBILIEN

1



BAHNHOFSTRASSE 47 | EHEM. TEDI

Fläche: 531,77 m²

Kontakt: Hochstaffl Immobilien GmbH

M: office@hochstaffl-immobilien.com | T: +43 5332 71600-0

Ansprechpartner: Dr. Andreas Hochstaffl

2



BAHNHOFSTRASSE 25 | EHEM. STREET ONE

Fläche: 82,84 m²

Kontakt: Pletzer Immobilien GmbH

M: hannes.embacher@pletzer-gruppe.at | T: +43 5335 2154-15

Ansprechpartner: Mag. (FH) Hannes Embacher, MSc

3



BAHNHOFSTRASSE 25 | EHEM. CECIL

Fläche: 91,68 m²

Kontakt: Pletzer Immobilien GmbH

M: hannes.embacher@pletzer-gruppe.at | T: +43 5335 2154-15

Ansprechpartner: Mag. (FH) Hannes Embacher, MSc

BAHNHOFSTRASSE 22 | EHEM. TRIUMPH

Fläche: 160,90 m²

Kontakt: Hochstaffl Immobilien GmbH

M: office@hochstaffl-immobilien.com | T: +43 5332 71600-0

Ansprechpartner: Dr. Andreas Hochstaffl

JOSEF SPECKBACHER STRASSE 5 | EHEM. LODENHAUS TYROL

Fläche: 113,28 m²

Kontakt: Mag. (FH) Edith Avanzini

M: e.avanzini@chello.at | T: +43 664 8159383

Ansprechpartnerin: Mag. (FH) Edith Avanzini

BAHNHOFSTRASSE 2A | EHEM. SPORT MITTERER

Fläche: 190 m²

Kontakt: T&R Immobilientreuhand GmbH

M: office@tr-immo.at | T: +43 5332 25100

Ansprechpartner: Felix Thurner



IMMOBILIEN AUF DER KARTE



VERFÜGBARE IMMOBILIEN

Neben den gelisteten, verfügbaren Geschäftslokalen finden aktuell viele große Entwicklungen durch externe Projektanten statt, welche potenzielle gastronomische und handelsgewerbliche Mieter/Käufer suchen.

Gerne informieren wir Sie auch dazu unkompliziert und direkt – als Beispiel dürfen wir hier das Projekt „Wörgl Mitte“ nennen, welches sich über eine Fläche von rund 6.800 m² zwischen der Kirche und dem Stadtamt erstreckt.



PROJEKTE DER STADT

Die letzten Entwicklungen und Projekte der Stadt in den vergangenen zwei Jahren hatten folgende Schwerpunkte:



Kinderkrippe am Wörgler Bach

Optimierung des Standorts „Innenstadt“ durch Schaffung neuer Lebens-/Freiräume zur Begegnung

- Neugestaltung untere Bahnhofstraße (Begegnungszone)
- Neugestaltung Stadtplatz
- Implementierung Digital Signage
- Verschönerungsgruppe
- Verkehrsberuhigung Pflichtschulzentrum

Ausbau und Verbesserung der Kinderbetreuungseinrichtungen, sowie Erweiterung des Angebots an Freizeitmöglichkeiten

- Bewegungspark und Spielplatzerneuerungen
- Kinderkrippe am Wörgler Bach
- Kindergarten und Volksschule Bruckhäusl
- Sportflächen öffentlich zugänglich
- Sommerkindergarten/-krippe

Bewegungspark



BEGEGNUNGSZONE UND STADTPLATZ



Stadtplatz Wörgl

Der neue **Stadtplatz** besticht mit seinem zentralgelegenen Springbrunnen und wird durch die nördlich und südlich davon angelegten Pflanzbereiche ergänzt. Die zwei Tulpenbäume, welche mit Sitzelementen umschlossen wurden, sollen zum Verweilen einladen.

Die neue Pflasterung aus recyceltem Granit wurde nach Aufbereitung und Zerschneidung nicht nur am Stadtplatz verlegt, sondern auch in der **Begegnungszone** von Fassade zu Fassade durchgängig verlegt und schafft eine ruhige und unaufgeregte Atmosphäre. Der neue Teppich aus Granitsteinen im Wiener Würfel-Format erstreckt sich über den gesamten Straßenzug und wird durch seine schwarzen Torbögen zum flexibel genutzten Raum. Die dort entstandenen Gastgärten sollen den dort ansässigen Cafe's und Konzeptstores zur Verfügung gestellt werden. Die „Individuelle-Seite“ bietet Platz zum Präsentieren von Produkten des jeweiligen dahinterliegenden Geschäfts.



284 STATT 128 QUADRATMETER GASTRO/HANDELFLÄCHEN

Begegnungszone Wörgl



Begegnungszone Wörgl

Die vier bestehenden Bäume am Fussplatz wurden während des Bauprozesses geschützt um gemeinsam mit den 16 zusätzlich neu gepflanzten Bäumen durch ihren Schattenwurf, die Feinstaubbindung, sowie durch Erhöhung der Luftfeuchtigkeit schaffen ein angenehmes Mikroklima und machen die Bahnhofstraße zu einem Ort, an dem man sich gerne aufhalten möchte.

Die verschiedenen Wasserinstallationen, wie zwei neue Dekor-Brunnen (Bereich Fussl und Stadtplatz), zwei bodengleiche Wasserspritzdüsenbereiche zum „Durchsausen“, drei neuinstallierte Trinkwasserbrunnen zum Erfrischen und zwei per knopfdruckgesteuerte Nebeldüsen zum Abkühlen, tragen zum Wohlbefinden im städtischen Raum bei und wirken gegen die städtische Erwärmung.



Stadtplatz Wörgl

Das Stadtmobiliar mit seinen klaren Linien und der einheitlichen Farbgebung vervollständigt den konsumfreien Bereich. Ihre Positionierungen meist bewusst im Schatten gewählt, ermöglichen erst eine richtig angenehme Pause vom (Arbeits-)Alltag. Die Gestaltungselemente wurden auch im Bereich zwischen der neuen Begegnungszone und dem Stadtplatz verwendet und sollen so nach und nach ein einheitliches Bild im städtischen Raum in Wörgl entstehen lassen.



Begegnungszone Wörgl

Das Angebot an Müllkübeln und Fahrradabstellplätzen wurde wesentlich erhöht und die Qualität dieser Ausstattungselemente verbessert. So finden sich hier nur noch ausschließlich Abfallhaie mit integriertem Aschenbecher, welche auch für unseren Bauhof sicher zu entleeren sind und Fahrradlehnbügel, welche ein „Speichenschonendes Abstellen“ für alle Rad-Typen ermöglicht. Im Bereich der Radabstellbereiche konnte eine Erhöhung der Plätze von 22 auf 56 erzielt werden.



Begegnungszone Wörgl

WERBEN IN WÖRGL

Das Stadtmarketing Wörgl – Ihr kompetenter Partner in Sachen Werbung.



Für zielgerichtete Werbebotschaften in der Region Wörgl ist das Stadtmarketing Ihr Ansprechpartner. Durch die enge Verbindung zwischen Stadtgemeinde, Wirtschaft und anderen, eng in das Stadtgeschehen eingebundenen Stakeholdern, ist es die perfekte Anlaufstelle für Marketingmaßnahmen auf den Punkt.

Neben dem Wörgler Stadtmagazin, dem Flaggschiffmagazin im Tiroler Unterland, und den neuen digitalen Screens in der Bahnhofstraße gibt es zahlreiche Werbemöglichkeiten in Kooperation mit dem Stadtmarketing Wörgl. Aufmerksamkeitsstarke Social-Media-Kanäle und das eigene Digitalradio wörgl.fm bieten zukunftssicheres Potential durch neue Medien. Mit den bewährten Out-of-Home-Möglichkeiten im öffentlichen Raum wird das diversifizierte Portfolio komplettiert.

Abseits davon ist das Stadtmarketing Wörgl die Eventagentur der Stadt und Veranstalter nahezu aller öffentlichkeitswirksamen Events. Um die jeweilige Werbebotschaft erfolgreich zu kommunizieren, können diese als Werbemedium effektiv genutzt werden. Neben dem Wörgler Stadtfest mit mehr als 15.000 Besuchern, werden im Laufe des Jahres immer wieder Veranstaltungen mit stetig steigendem Besucherstrom organisiert und durchgeführt. Das facettenreiche Programm reicht von Senioren- und Berufsmessen über Wirtschaftsveranstaltungen wie das bekannte Unternehmerfrühstück und After-Work-Treffs bis hin zu Einkaufsnächten und Weinfesten.

Kontakt: 050 6300 2010 | info@stadtmarketing.woergl.at



KONTAKT

Stadtgemeinde Stadt Wörgl
Bahnhofstraße 15 | A-6300 Wörgl
T +43(0)50 6300 1000
stadtamtsdirektion@stadt.woergl.at
www.woergl.at



**DA
PASSIERT
VIEL
NEUES**