

Im März 2003 stand der *Bau & Immobilien Report* ganz im Zeichen der *Stadt Krems*. Hochfliegende Pläne wurden in der Wachau gewälzt, die Realisierungschancen waren aus finanziellen Gründen aber begrenzt. **Für zahlungskräftige Investoren** hatte man deshalb ein besonders offenes Ohr.



Der Bau & Immobilien Report im März 2003: Krems – Viele Visionen, wenig Geld.

Was hatte man nicht alles geplant: Campus, Luxus-Klinik mit 5-Sterne-Hotel, Kunstmeile und vor allem ein Hightech-Forschungszentrum der Pharmaindustrie. Weil aber das Geld knapp war und potenzielle Geldgeber wie etwa beim Klinikprojekt der Reihe nach absprangen, war ein internationaler Konzern als Investor gern gesehen. Schließlich zählte Krems mit rund 70 Millionen Euro 2003 zu den am höchsten verschuldeten Gemeinden Niederösterreichs. Wenn sich dann ein internationaler Pharmariese wie Baxter entscheidet, 205 Millionen Euro in eine Niederlassung in Krems zu investieren und 300 Arbeitsplätze zu schaffen, tut man alles, um ihm die Entscheidung so einfach wie möglich zu machen. Da wurde auch über Gestaltungsfragen großzügig hinweggesehen. Trotz einiger Vorschläge hatte der Gestaltungsbeirat bei diesem Industriebau nicht viel zu melden, das Projekt wurde im Schnellverfahren durchgepeitscht. Immerhin sei Baxter zu kleinen Änderungen bereit gewesen, erzählte der zuständige Stadtrat Heinz Stummer. Der von den Baufirmen Universale, Porr und Habau errichtete Rohbau stand im März 2003 bereits, 2004 sollte das Haus seinen Probetrieb aufnehmen. Dazu sollte es aber nie kommen. Und das war nicht einmal die Schuld der Stadtväter, die den amerikanischen Gast so euphorisch willkommen heißen hatten, sondern schlicht Rückschlägen in der Forschung geschuldet. 40 Millionen hatte Baxter bereits investiert, ganz aufgeben will man den Standort dem Vernehmen nach aber auch heute immer noch nicht. Wenn die Rahmenbedingungen passen, sei auch eine Aufnahme der Forschungstätigkeiten möglich. Doch mittlerweile fehlt allen Beteiligten der Glaube.

Dabei hatte alles so schön begonnen: Vom ersten Telefonat des Bürgermeisters mit der Baxter-Geschäftsführung bis zur letzten Bewilligung dauerte es lediglich fünf Monate. Mithilfe eines Wiener Consultingbüros war es damals gelungen, rund die Hälfte der Vorgänge im Bauverfahren einzusparen, so der zuständige Baudirektor Wolfgang Krejs. Gemeinsam mit allen am Bewilligungsprozess Beteiligten wurden Zielsetzungen definiert, Erwartungshaltungen fixiert und unnötige bürokratische Vorgänge eliminiert. So waren seit Herbst 2002 Bau- und Gewerbebehörde miteinander verschmolzen, was laut Krejs nochmals 30 Prozent an Einsparungen gebracht hatte. Und trotzdem: Es hat halt nicht sollen sein ...

ZITIERT

sager des monats

»Plant man hoch, ist man ein Trottel. Plant man niedrig, ist man ein Trottel. Zeichnet man nichts, bekommt man die Wiener Messe. Macht man bei einem Wettbewerb nicht mit, gewinnt man den Bahnhof Linz.«

Architekt Heinz Neumann über Vorwürfe, den Westbahnhof ohne Hochhaus geplant zu haben, sowie über seine Lieblingskollegen Gustav Peichl und Wilhelm Holzbauer.

»Das Vergabeproblem ist nicht lösbar. Solange die öffentliche Hand stets die alten Preise in den Computern speichert, wird am Billigstbieter kein Weg vorbeiführen. Die Absenz der Ausländer zeigt, dass es hier nix zu verdienen gibt.«

Horst Pöchhacker, eben mit einem neuen Dreijahresvertrag ausgestattet, über die Diskontpreise auf Österreichs Baustellen.