

NÖNPLUS | KRITIK AM KASERNENVERKAUF

Baden: Zwischen Stadtentwicklungskonzept und PR-Gag

ERSTELLT AM 02. MÄRZ 2026 | 06:45

LESEZEIT: 3 MIN

ARTIKEL SPÄTER LESEN 

BADEN

**Judith
Jandrinitich** Vollbild

Roman Fink von den NEOS ist in seiner Fraktion für die Bauagenden zuständig.

FOTO: Katharina Schiffli, Katharina Schiffli



SAG UNS DEINE MEINUNG!

Die gegenwärtigen baulichen Rahmenbedingungen würden es schwierig machen, das Kasernenareal zu verwerten. Dessen müssten sich alle bewusst sein, sagen die NEOS. Die FPÖ sieht nur viel heiße Luft - und einen „PR-Gag“.

Wie bereits berichtet, wird das Areal der ehemaligen Martinek-Kaserne erneut vom Verteidigungsministerium über diverse Plattformen zum Verkauf angeboten. Interessierte Investoren können bis 12. Mai ihre Angebote beim Verteidigungsministerium einbringen.

Für die NEOS Baden ist klar, dass es für einen erfolgreichen, neuen Anlauf Klarheit, Professionalität und realistische Rahmenbedingungen braucht. „Vor allem aber braucht es eine klare Antwort auf die Frage, welchen konkreten Mehrwert dieses Areal für Baden schaffen soll“, betont der für das Bauressort zuständige Gemeinderat Roman Fink.

Denkmalschutz als Hemmschuh

Ein zentraler Punkt ist der vollständige Denkmalschutz des Areals. Geschützt sind nicht nur einzelne Gebäude, sondern die Gesamtstruktur mit Außenfronten, Achsen, Höfen und wesentlichen Bauteilen. Fassaden und historische Elemente müssen erhalten bleiben, Eingriffe sind nur im engen Rahmen möglich.

Helmut Hofer-Gruber, Klubobmann der NEOS im Badener Gemeinderat, erklärt: „Das macht die Nachnutzung komplex, teuer und planerisch anspruchsvoll. Wer hier entwickelt, bewegt sich in einem engen rechtlichen Korsett.“

Was die Ausgangslage in Baden laut den NEOS so herausfordernd macht: „Die Gebäude sind seit Ende 2013 nicht mehr militärisch genutzt, befinden sich laut Unterlagen in einem schlechten Bauzustand und sind generalsanierungsbedürftig. Energieversorgung und Infrastruktur sind stillgelegt. Der Kaufpreis liegt bei mindestens 36 Millionen Euro, dazu kommen massive Investitionen in Sanierung inklusive Dekontaminierung, Erschließung und denkmalgerechte Adaptierung.“

Bereits gewidmeter Teil ist mitzudenken

Hofer-Gruber merkt an: „Eine Teilfläche ist bereits als Sonderkrankenanstalt gewidmet. Damit ist das Areal nicht mehr im ursprünglichen Umfang verfügbar und die Entwicklungsmöglichkeiten verändern sich wesentlich. Umso wichtiger ist eine realistische Gesamtbetrachtung statt isolierter Einzelentscheidungen.“

Hinzu kommen enge vom Gemeinderat - ohne die Stimmen von NEOS, SPÖ, Wir Badener und FPÖ - noch unter der Schwarz/Grünen Regierungskoalition beschlossene städtebauliche Vorgaben. Fixe Grünlandanteile, limitierte Geschoßflächenzahlen und restriktive Widmungsoptionen würden den Spielraum zusätzlich einengen. Gleichzeitig wären umfangreiche Nachbesserungsklauseln vorgesehen, die bei späteren Umwidmungen hohe Nachzahlungen auslösen könnten.

Widmungsoptionen schrecken Investoren ab

Aus Sicht der NEOS sind die derzeit in Aussicht gestellten Widmungsoptionen zu eng und zu wenig marktorientiert gedacht. Fink hält fest: „Ein Projekt dieser Größenordnung mit vollständigem Denkmalschutz und hohem Sanierungsbedarf braucht Entwicklungsspielräume. Wer Investoren gewinnen will, muss Rahmenbedingungen schaffen, die wirtschaftlich darstellbar sind.“

Harsche Kritik am Verkauf kommt von der FPÖ. Sie sehe nur ein „altes Verkaufskonzept mit einem neuen PR-Anstrich“. In Wahrheit laufe wieder dasselbe Spiel wie seit Jahren: „neu ausschreiben, groß ankündigen – und hoffen, dass es diesmal klappt“.



René Hansy,
Wirtschaftssprecher der FPÖ
Baden

FOTO: FPÖ Baden

Die FPÖ erinnert daran, dass das Areal bereits 2014 um 33,1 Millionen Euro ausgeschrieben wurde; 2024 wurde eine Teilfläche sogar öffentlich über willhaben angeboten. 2025 wurde ein Teilbereich (3,3 Hektar) verkauft – allerdings nicht an einen privaten Investor, sondern an die BVAEB („Versicherungsanstalt öffentlich Bediensteter, Eisenbahnen und Bergbau“), also eine Einrichtung der öffentlichen Hand. Jetzt wird die Restfläche erneut angeboten: Mindestverkaufspreis 36 Mio.

FPÖ: „Gibt kein realistisch umsetzbares Gesamtkonzept“

FPÖ-Wirtschaftssprecher René Hansy erklärt dazu: „Was soll sich diesmal ändern? Solange es kein klares, realistisch umsetzbares Gesamtkonzept gibt, bleibt auch diese Ausschreibung nur der nächste Anlauf ohne Ergebnis. Ein Uni-Campus, ein echter Bildungs- und Innovationsstandort oder eine durchdachte Kombination mit Gesundheits- und Wirtschaftsschwerpunkt wäre für Baden eine riesige Chance. Der Teilverkauf an die BVAEB zeigt: Am Ende kauft bisher die öffentliche Hand – private Investoren bleiben aus. Baden braucht endlich Substanz und einen konkreten Plan, nicht den nächsten PR-Gag.“