



MI 19.04.23 // 19:30  
JOSEF HADER



SA 22.04.23 // 16:00  
KINDERLIEDERMACHER  
BERNHARD FIBICH



SA 06.05. + SO 07.05.23  
THOMMY TEN &  
AMÉLIE VAN TASS



MI 17.05.23 // 20:00  
HAWI D'EHRE

Fotos: Lukas Beck, ZVG/Fibich, MonPIX, Moritz Scheff

TICKETS & INFOS:  
02742/71400  
www.vaz.at

GROSSPROJEKT IM STADTKERN

# Hotelprojekt: Die Tinte ist trocken

Die neu gegründete OK Hotelinvest GmbH hat das Areal für den Hotel-Standort in Pöchlarn gekauft. Der Vertrag im Detail – und wie es nun weitergeht.

VON DENISE SCHWEIGER

● **Der Tag davor: Weichenstellung in der Gemeinderatssitzung.** Zwei Tagesordnungspunkte trennten die Stadtpolitik am vergangenen Donnerstagabend noch vom nächsten Entwicklungsschritt für das Hotelprojekt. Im öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung ging's schnell: Unter Punkt 5 wurde der Teilungsplan im Bereich des Gammingerhofs zugunsten des Hotelprojekts beschlossen – und zwar einstimmig. Im nicht öffentlichen Teil stand unter Punkt 2 „Kaufvertrag Hotelprojekt“. Einstimmig schien der nicht beschlossen worden zu sein: Laut NÖN-Informationen handelte es sich dabei um einen Beschluss „der größeren Mehrheit“. Die beiden Grünen-Mandatarinnen Alexandra Welschek und Doris Hochauer sowie FPÖ-Gemeinde-

rätin Doris Kronsteiner waren beide von der Gemeinderatssitzung entschuldigt, wohl gemerkt. Bei der Vertragsunterzeichnung am Freitagvormittag tags darauf waren jedenfalls neben ÖVP-Funktionären nur zwei Vertreter der FPÖ seitens der Stadtpolitik im Sitzungssaal anwesend.

● **Wer ist der Käufer?** Alois Neubauer ist Gesellschafter bei der ER SIE ES Bauträger GmbH – jenes oberösterreichische Unternehmen aus Steyr, das Ende 2021 als mögliche Investorin punkto Pöchlarn Hotel in Erscheinung trat. Und er ist auch der Geschäftsführer der neu gegründeten OK Hotelinvest GmbH, die wiederum ein Unternehmen der ER SIE ES Bauträger GmbH ist. In dieser Funktion unterzeichnete Neubauer auch den Kaufvertrag rund um das Areal im Bereich

des alten Rathauses. Neubauer war – ebenso wie Wolfgang Schlederer, Geschäftsführer der ER SIE ES Bauträger GmbH – federführend an der Errichtung eines Hotelprojekts in Steyr beteiligt. Nach der Vertragsunterzeichnung trug er zudem ein selbst gedichtetes Mundartgedicht zur Genese der Zusammenarbeit mit Pöchlarn vor.

● **Das steht im Vertrag.** Zum Eingemachten: Einblick in den Vertrag zwischen der Stadtgemeinde und der OK Hotelinvest GmbH gab am vergangenen Freitag Bettina Bibermayr (Notariat Kremsmünster). Das Areal, auf dem künftig das Hotel stehen soll, erstreckt sich auf 2.072 Quadratmetern, das macht bei einem Quadratmeterpreis von 105 Euro eine Gesamtsumme von 217.560 Euro. „Die Vermessungskosten folgen noch“, informierte die Notarin.

Zitiert  
DAS SAGT DIE  
OPPOSITION

## „Verschüttete Milch“

„Wir waren immer dagegen, das stimmt, aber das ist jetzt verschüttete Milch. Die Frage, was wir mit diesem Gebäude tun sollen, war lange offen. Diese Lösung ist die beste, es ist eine Win-win-Situation für

Pöchlarn. Das Hotel ist eine Chance der Aufwertung.“

GERALD ALBRECHT  
FPÖ-Stadtrat

„Für uns sind bei diesem Projekt noch viele Fragen offen.“

JOHANN GRUBER  
SPÖ-Stadtrat

„Wenn der Errichter Pöchlarn als Tourismushotspot sieht: Gut, dass hier etwas geschieht.

Wir müssen allerdings für unser Kulturangebot sorgen, den Leuten, die kommen, etwas bieten. Das Tischlereimuseum gehört geöffnet – und zwar nicht nur auf Nachfrage von Interessenten, da braucht es eine neue Herangehensweise. Auch die Öffnungszeiten des Welserturms muss man sich ansehen und gegebenenfalls erweitern.“  
ALEXANDRA WELSCHEK  
Grünen-Gemeinderätin

Sämtliche Bewilligungen stehen noch aus, der Vertrag gilt aber auch jetzt schon – wenn jedoch eine erforderliche Bewilligung nicht zustandekommen sollte, würde er zerfallen. Rechtsgültigkeit besteht bis 31. Jänner 2026. Im Vertrag ist auch ein Wiederkaufsrecht verankert, für den Fall, dass der Baustart innerhalb von drei Jahren nicht erfolgt – beziehungsweise innerhalb von acht Jahren das Projekt nicht fertiggestellt ist. Eine archäologische Untersuchung des Untergrunds nach den Abrissarbeiten steht noch aus, die Kosten dafür muss die Stadt Pöchlarn tragen.

● **Wie geht's jetzt weiter?** „Bis 31. Jänner 2024 wollen wir alle Genehmigungen einholen“, gibt Schlederer, Geschäftsführer von ER SIE ES GmbH, den Zeitplan vor: Im Frühjahr 2024 soll der Baustart erfolgen, rund einhalb Jahre müsse man für die Bauzeit rechnen. „Parallel zu den Genehmigungen werden die Abbrucharbeiten über die Bühne gehen“, sagt er. Die Nettoinvestitionssumme beziffern Schlederer und Neubauer auf rund 8,5 Millionen Euro. Geplant ist nach wie vor: 70 Zimmer, 140 Betten, Drei-Stern-Segment, Gastronomie-Bereich, Seminarräume. „Für mich ist Pöchlarn das Tor zur Wachau. Die innerstädtische Lage ist zudem sehr interessant für uns“, erläutert Schlederer. Der Geschäftsführer verweist auch auf ein Thema, das man im Projekt



▲ Das Projekt sei das Ergebnis intensiver Vorarbeiten, die vom Start weg von ecoplus im Rahmen der Initiative beherbergung.aktiv begleitet wurden. Am vergangenen Freitag kam es zur Vertragsunterzeichnung, im Bild: Notarin Bettina Bibermayr, Claudia Glück-Hofbauer (ecoplus), Wolfgang Schlederer (ER SIE ES Bauträger GmbH), FPÖ-Stadtrat Gerald Albrecht, Alois Neubauer (ER SIE ES Bauträger GmbH und OK Hotelinvest GmbH), ÖVP-Vize Markus Mandic, ÖVP-Stadtschefin Barbara Kainz, FPÖ-Gemeinderat Felix Albrecht, ÖVP-Stadträtin Jasmin Fuchs und Amtsleiterin Maria Schmolz (v. l.).

aufgreifen möchte: „Die Adresse lautet Oskar-Kokoschka-Straße 1!“ Mit einer Betreibergruppe, die das Hotel „unter einer bekannten Marke“ führen werde, sei man bereits in Verhandlung. Blick in Richtung Hotelprojekt in Steyr: Dort ist das jedenfalls Best Western.

● **Marktanalyse: 25.000 Nächtigungen pro Jahr.** Für ÖVP-Stadtschefin Barbara Kainz sei das Hotel „nicht nur ein wichtiger Impuls zur nachhaltigen Belebung des Ortszentrums“, es entstünden damit auch rund 20 neue Arbeitsplätze. „Die dem Projekt vorhergegangene Marktanalyse rechnet mit rund 25.000 Nächtigungen pro Jahr, davon profitiert die gesamte Region“, ist sie überzeugt.



▲ Sekt Orange und jede Menge Papierkram bei der Vertragsunterzeichnung im Pöchlarn Sitzungssaal am vergangenen Freitag: ÖVP-Stadträtin Jasmin Fuchs, ÖVP-Stadtschefin Barbara Kainz, Notarin Bettina Bibermayr und Alois Neubauer, Geschäftsführer der neu gegründeten OK Hotelinvest GmbH. Fotos: Denise Schweiger

i Sechs Jahre kurz gefasst: Investorensuche, Stillstand, Kritik, Interessensbekundung

**2017** startete die Investorensuche für ein mögliches Hotel im „Drei Sterne Plus“-Segment im Bereich des alten Rathauses.

**2019** steht ein räumlicher Umbruch in Pöchlarn an: Allein mit den Stimmen der Mehrheitspartei, der ÖVP, wird die Umsiedlung des Standesamtes vom alten Rathaus (dem

geplanten Hotelstandort) ins Kommunalzentrum (für 380.000 Euro) beschlossen. Im Zuge dessen wandert auch der Sitzungssaal ein Stockwerk tiefer.

**Im August 2019** kristallisierte sich ein interessierter Hotelier heraus, es blieb dann allerdings beim Interesse. Der „Stillstand“ in der Causa sorgte für Kritik von der Opposition, da die Gemeinde mit-

unter Geld für die Planungsarbeiten in die Hand nahm. Der Ausbruch der Corona-Pandemie rückte das Projekt zwischenzeitlich in den Hintergrund.

**Die Frage, ob Pöchlarn** überhaupt ein zweites Hotel brauche, wurde im Zuge der Debatte auch oftmals aufgeworfen. Der damalige ÖVP-Bürgermeister Franz Heisler beantwortete sie 2020 damit, dass

der Bedarf „laut Umfragen und Expertenmeinungen gegeben“ sei.

**Ende 2021** meldete sich die ER SIE ES Bauträger GmbH aus Steyr als mögliche Investorin.

**Im August 2022** brachten Probeschürfungen am möglichem Hotelstandort Hinweise auf Römerfunde zutage.

## NEUBAU IN DER CITY

# Hotelprojekt: Die Nibelungen als Inspiration

Im Herbst soll der Baustart für das neue Hotel erfolgen. Bis dahin wird an der Gestaltung getüftelt: Atrium und Akzente aus Pöchlarns Geschichte inklusive.

VON DENISE SCHWEIGER

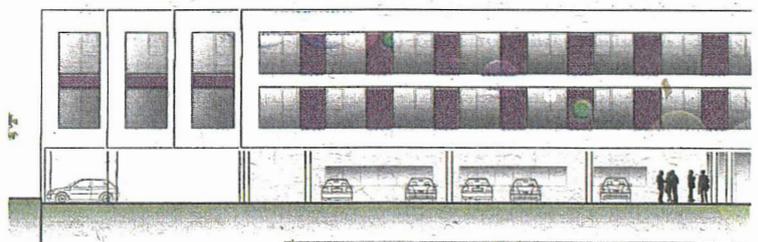
**PÖCHLARN** „Nein, das stimmt natürlich nicht“, sagt Alois Neubauer, er schüttelt leicht den Kopf, bevor er einen Schluck von seinem Kaffee nimmt. Die Tasse scheppert, als würde sie ihm zustimmen. „Es gibt ein klares Bekenntnis für dieses 'Neue Hotelprojekt', streicht er die Gerüchte, dass das Stadthotel nicht gebaut wird, vom Tisch.

Der Geschäftsführer der OK Hotelinvest GmbH traf sich im Café Intakt mit der NÖN, um

einen Einblick in die „Baustelle Stadthotel“ zu geben. Im vergangenen Sommer wurden die Abrissarbeiten im Bereich des alten Rathauses im Gämingerhof – also nur einen Katzensprung vom Intakt entfernt – durchgeführt. Seither liegt die eingezäunte Fläche in der City brach – daher ist es derzeit auch noch schwer vorstellbar, dass es sich dabei um das größte Projekt in der Pöchlarn Innerstadt seit der Begegnungszone 2014 handelt. Außer natürlich, man kennt die Pläne der OK Hotelinvest GmbH.



▲ Auf dieser Seite wird sich der Eingangsbereich des Hotels befinden.  
Fotos: Schweiger



▲ Erste Ansicht: So soll das Hotelprojekt inmitten der Stadt aufgebaut sein. Voraussichtliche Eröffnung, wenn alles nach Plan läuft: Anfang 2026.  
Darstellung: Schmid + Leitner

Zur Erinnerung: Die OK Hotelinvest GmbH hat Ende März 2023 das Areal des ehemaligen Gämingerhofes gekauft (die NÖN berichtete). Herr Alois Neubauer und Herr Wolfgang Schiederer sind Gesellschafter

bei der ER SIE ES Bauträger GmbH – jenes oberösterreichische Unternehmen aus Steyr, das Ende 2021 sich als Investorin punkto Pöchlarn Stadthotel präsentiert hat. Herr Alois Neubauer ist Geschäftsführer der

## EINSATZ

# Toter lag in seiner Wohnung

Feuerwehr fand 76-jährigen reglos in seiner Wohnung. Kein Fremdverschulden.

VON MARKUS GLÜCK

**PÖCHLARN** Tagelang wurde ein 76-jähriger Pöchlarn von seinen Nachbarn nicht mehr gesehen. Da aber das Handy des Mannes in der Wohnung hörbar war, stieg die Sorge und als auch eine Abfrage bei allen umliegenden Krankenhäusern ergebnislos verlief, wurden die Einsatzkräfte verständigt. Da mehrere

Versuche, durch die versperrte Sicherheitstür in die Wohnung zu kommen scheiterten, rückte die Feuerwehr Pöchlarn mit ihrem Drehleiterfahrzeug an. Mit diesem konnten die Kameraden in die Wohnung des Mannes im dritten Stock sehen und sahen dabei auch eine reglose Person am Boden liegen. In der



◀ Mittels Drehleiterfahrzeug verschaffte sich die Feuerwehr Zutritt zur Wohnung.  
Foto: Doku NÖ

Folge wurde das Fenster eingeschlagen und der Pensionist reanimiert – leider erfolglos.

Da bei der Wohnung keine Einbruchsspuren gefunden

wurden und auch sämtliche Türen von innen verschlossen waren, geht die Bezirkspolizei Melk von einem natürlichen Tod des Mannes aus.



◀ Mit den Aushubarbeiten am Gelände sind bereits Fundamente zutage gekommen. Die archäologischen Grabungen – in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt – werden in den nächsten Monaten stattfinden.

neu gegründeten OK Hotelinvest 3mbH, ein Tochterunternehmen der ER SIE ES Bauträger 3mbH aus Steyr.

### Das wird ein Hingucker“

Aber zurück zu den Hotelbauplänen. Entstehen soll ein Hotel mit 70 Zimmern, 140 Betten, im 3\* plus-Segment mit Vollgastronomie sowie Seminarräumen. Bei der Gestaltung greift das Architekturbüro Schmid + Leitner aus Steyr in die Trickkiste: Damit der Restaurantbereich mit Lounge und Bar sowie der Rezeptionsbereich mit zusätzlichem Tageslicht versorgt werden, entsteht als Herzstück des Gebäudes ein Atrium.

Im Sommer wird man es

auch öffnen können. „Das wird ein Hingucker“, ist sich Neubauer sicher. Die Zimmer – es gibt Familienzimmer, Zimmer mit Terrasse, barrierefreie Zimmer – sind in den zwei oberen Stockwerken geplant. Ein Pächter für das Hotel und das Restaurant steht laut dem Geschäftsführer bereits fest: die Firma Fidelity, Hotels & Resorts aus Frankfurt. Noch offen ist der Hotel-Näme. „Da ist noch keine Entscheidung gefallen“, sagt Neubauer.

### Das sind die nächsten Schritte für das Projekt

Der nächste Schritt für das Hotelprojekt ist die Durchführung der noch ausstehenden archäologischen Untersuchungen. „Mit diesen Arbeiten wurde seitens

der Stadtgemeinde Pöchlarn die Firma ARDIG beauftragt und durch das Bundesdenkmalamt bewilligt. Im Zuge der Grabungsarbeiten könnten bereits Fundamente aus früherer Zeit freigelegt werden“, informiert Neubauer.

Mit Projektverzögerungen – auch, wenn Funde aus anderen Epochen zutage kommen sollten – werde nicht gerechnet. In der Zwischenzeit sind die Mühen der Bürokratie am Zug: Die Einreichpläne wurden im Jänner

2024 der Bezirkshauptmannschaft zur Begutachtung für das Bau- und Gewerbeverfahren vorgelegt. Sobald die behördlichen Genehmigungen erteilt und die Auftragsvergaben abgeschlossen sind, sollen die Baumaschinen in Pöchlarn anrollen. „Wir rechnen mit einem Baustart im Frühherbst. Läuft alles nach Plan, sind die Arbeiten Ende 2025 fertiggestellt – Anfang 2026 könnten wir eröffnen“, gibt Neubauer den aktuellen Zeitplan vor.



## ^ Züchter starten ins neue Jahr

**PÖCHLARN** Vor Kurzem fand die Jahreshauptversammlung und damit der Start in die neue Saison des Kleintierzuchtvereins N79 Pöchlarn statt. Im Hotel Moser-Reiter in Pöchlarn wurde ein Ausblick auf das Jahr 2024 gegeben. Die Gewinner der Nibelungenschau durften sich dazu alle über Pokale und Auszeichnungen freuen und Josef Schmoll wurde Dank und Anerkennung für seine langjährige Kassiertätigkeit überbracht. Familie Bayerl, die Brotbäcker und „Grillmeister“ des Vereins, wurden auch noch speziell hervorgehoben und geehrt.

Foto: privat

ST. PÖLTEN UNIVERSITY  
OF APPLIED SCIENCES

**fh** **st. pölten**

WE ARE **EUDRES**  
EUROPEAN UNIVERSITY

**open.  
day**

**15.03.2024**

**13–18 Uhr**

FH St. Pölten

[fhstp.ac.at/openday](http://fhstp.ac.at/openday)

