

# SORAVIA

## **SORAVIA als zukünftiger Eigentümer der Sargfabrik in Wien Liesing bestätigt Nutzung mit kulturellem Schwerpunkt bleibt erhalten**

Wien, 30 Jänner 2018 - Das Nutzungskonzept von SORAVIA konnte sich gegen seine Mitstreiter durchsetzen. In einem Auswahlverfahren für die Nachnutzung der ehemaligen Sargfabrik wurde SORAVIA als zukünftiger Eigentümer der Sargfabrik in Wien Liesing ausgewählt. Durchgeführt wurde das Verfahren vom wohnfonds\_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung. Die Expertenjury setzte sich aus externen Mitgliedern sowie VertreterInnen der Stadt Wien und des 23. Bezirks zusammen.

Von 1968 bis 2013 wurden in der ehemaligen Maschinenkisten- und Holzwarenfabrik in der Breitenfurter Straße 176 Särge gefertigt. Danach wurde die Sargfabrik für Kulturveranstaltungen genutzt. Das denkmalgeschützte Gebäude umfasst Büro- und Lagerflächen, ehemalige Dienstwohnungen und Produktionshallen sowie einen Wasserturm und verfügt über eine derzeitige Nutzfläche von insgesamt ca. 4.000m<sup>2</sup>. Nach der Schließung der Fabrik blieben nur wenige Teile in Verwendung. Das soll sich nun nach der sorgfältigen Revitalisierung ändern und dem gesamten Gebäude neues Leben eingehaucht werden.

Um das architektonische Juwel vor dem Verfall zu retten, wurde ein neuer Eigentümer gesucht, der sowohl den Altbestand in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt saniert, sowie die vorgegebene Nutzung der Veranstaltungsstätte für Kunst und Kultur weiterführt. Auf Initiative von Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig legte der wohnfonds\_wien in seiner Ausschreibung Mischnutzungen mit kulturellem Schwerpunkt als zukünftigen Zweck fest. Die Stadt Wien verfolgt damit das klare Ziel, eine Attraktivierung und Belebung des künftig angrenzenden Wohnquartiers – ein Bauträgerwettbewerb für rund 740 geförderte Wohnungen ist 2018 geplant – sowie die Etablierung von Nutzungen, die eine nachhaltige, identitätsstiftende Funktion im Bezirk und insbesondere für Atzgersdorf übernehmen, zu erreichen.

### **SORAVIA – fundiertes Know-how und innovatives Konzept**

Das Konzept von SORAVIA konnte in der zweiten Verfahrensstufe des Auswahlverfahrens für die Nachnutzung der ehemaligen Sargfabrik überzeugen. Es umfasst ein innovatives und kreatives Nutzungskonzept, das den kulturellen Schwerpunkt beibehält, die Veranstaltungskultur ausarbeitet und niedrigschwellige Kultur weiterhin fördert. Zusätzlich verfügt SORAVIA über jahrelange Erfahrung in der Sanierung denkmalgeschützter Gebäude. Zu den vielen Beispielen zählen unter anderem die Sofiensäle, das Palais Hamerling oder das Palais Zollamt in Linz sowie aktuell das Post Palais, die ehemalige Postzentrale „Alte Post“ in 1010 Wien.

Die Alte Post ist auch ein Paradebeispiel für SORAVIA's intensive Einbindung von Kunst- und Kultur in Immobilienprojekte, sowohl durch kreative Zwischennutzungen als auch durch Integration in finale Projekt- und Nutzungskonzepte.

Die Räumlichkeiten des zukünftigen Post Palais wurden in den vergangenen Jahren für zahlreiche Kunst- und Kulturveranstaltungen bereitgestellt, unter anderem als Location für die Kunstmesse Parallel Vienna. Junge, aufstrebende Künstler wurden unterstützt, indem ihnen Räumlichkeiten für temporäre Ateliers überlassen wurden. Die beliebte Marktereie gastierte ebenfalls jahrelang in der Alten Post. Auch nach Fertigstellung wird das Post Palais einen starken Kunstaspekt beibehalten. So ist neben Kunstgalerien auch ein Kunst-Turm von Eva Schlegl geplant.

# SORAVIA

## **Das Nutzungskonzept**

Für die Planung und in weiterer Folge für die Umsetzung des Nutzungskonzeptes konnte SORAVIA auf die Expertise von Chris Müller, Direktor für Entwicklung, Gestaltung und künstlerische Agenden der Tabakfabrik Linz sowie CEO & Founder von CMB.industries, zurückgreifen. Er ist unter anderem verantwortlich für den Erfolg der Linzer Tabakfabrik. Das nach Einstellung des Betriebs im Jahr 2009 von der Stadt Linz erworbene Industriedenkmal ist zu einem Hot Spot für kreative Branchen, zu einem Inkubator innovativer Start-ups und zu einer international gefragten Location für Großausstellungen, Kongresse, Festivals oder Firmenevents avanciert. Seine Expertise und sein Feingefühl für Innovation, Synergien und Kreativität spiegeln sich im Konzept der Sargfabrik wider.

*„Wir wissen um den kulturellen Reichtum, das historische Erbe, die Bedeutung von Kreativquartieren für Städte und Regionen Europas Bescheid und sind uns der damit einhergehenden Verantwortung bewusst.“*, sagt Chris Müller, CEO & Founder CMB.Industries

## **Sargfabrik – Die Zukunft**

Die derzeitige Nutzung als Veranstaltungslocation wird größtenteils erhalten bleiben und mit synergetischen Nutzungen wie Gastronomieflächen, Büros, Werkstätten, Proberäumen etc. ergänzt. Ein Hauptaugenmerk in der Transformation der denkmalgeschützten Liegenschaft liegt auf der gezielten Förderung, Beteiligung und Mitwirkung des bereits bestehenden, als auch entstehenden Umfelds. Denn erst die lebendige Vielfalt an möglichen Nutzungen und deren Etablierung garantieren die langfristige Anziehungskraft des Architekturjuwels für sämtliche Bevölkerungsgruppen. Diese Vielfalt bedeutet den Erhalt der Bühne für Kunst und Kultur in unmittelbarer Nachbarschaft zu gewinnorientierten Privatunternehmen, ehrenamtlichen Initiativen, staatlichen Einrichtungen sowie Einzelpersonen. Dieser Mix schafft gegenseitigen Austausch und nährt ein fruchtbares Miteinander.

Die Sanierung der denkmalgeschützten Liegenschaft wird in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt und in mehreren Etappen erfolgen. Dabei soll durch die schrittweise Bearbeitung die Kontinuität des funktionierenden Kulturbetriebes gewährleistet werden und die Zusammenarbeit mit dem ansässigen Verein F23 für die Weiterführung der kulturellen Zwischennutzung so lange wie möglich aufrecht bleiben. Für die optimale Nutzung der Leerstände soll die Leerstandsagentur NEST sorgen.

## **Ein neuer Hotspot für Wien**

Das Nutzungskonzept sieht einen Dreh- und Angelpunkt verschiedenster Kulturbereiche vor. Aufgrund ihrer Größe wird die alte Sargfabrik zum Ursprung für Musik, Film und Kreativwirtschaft. Dank seiner Weitläufigkeit wird der Ort für die hier Schaffenden wie auch für das Publikum selbst zum Erlebnis. Vorrangig soll hier der Musikszene der nötige Raum für Neues geboten werden. Durch die Integration der bildenden Künste, Gastronomie und niedrigschwelliger Kulturkonzepte ist somit ein ganzheitlicher Mehrwert gegeben, von welchem nicht nur der Bezirk und seine Bewohner und Bewohnerinnen profitieren werden.

# SORAVIA

## Die Sargfabrik - Hardfacts

Adresse: Breitenfurter Straße 176, 1230 Wien  
Nutzfläche: derzeit rd. 4.000 m<sup>2</sup>  
Geplante Nutzung: Veranstaltungsräume, Gastronomie, Büros, Ateliers, Proberäume, Tonstudios ...  
Fertigstellung: geplant für Q1/2021

Angrenzend an den denkmalgeschützten Gebäudekomplex, der vom zukünftigen Eigentümer SORAVIA saniert und für kulturelle Nutzungen konzipiert wird, ist 2018 ein Bauträgerwettbewerb für rund 740 geförderte Wohnungen geplant. Dieser ist Teil der Wohnbau-Offensive 2016–2018 von Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig. Der nahe Bildungscampus Atzgersdorf mit Kindergarten, Volksschule und Neuer Mittelschule ergänzt das Angebot des neuen Quartiers. Fertigstellung: voraussichtlich 2022.

## SORAVIA

SORAVIA zählt mit mehr als 550 realisierten Projekten und einem Projektvolumen von über 5 Mrd. Euro zu den führenden Immobilien-Projektentwicklern in Österreich und Zentraleuropa. In den letzten Jahren hat SORAVIA über 10.000 Wohnungen errichtet, davon ein Großteil im geförderten Bereich. In Wien wird das Familienunternehmen in den kommenden Jahren Immobiliengroßprojekte mit einem Gesamtvolumen von rund 1,2 Mrd. Euro realisieren.

Zu den aktuellen Projekten zählen unter anderem das *Trillple* – drei im Dialog zueinander stehende Wohntürme mit je über 100 m Höhe und ein 40 m hoher Büroturm, sowie das *Post Palais*. Hier werden in einem denkmalgeschützten Palais im Herzen Wiens hochwertige Eigentumswohnungen und ein internationales Fünfsternehotel entstehen.

Die größte Stärke von SORAVIA ist ein umfassendes Dienstleistungsportfolio rund um die Immobilie – von der Standortanalyse über die Bauabwicklung bis hin zur laufenden Betreuung und Verwertung. Auf diese Weise wird den Kunden optimale Bewirtschaftung ihrer Immobilie garantiert und der nachhaltige Erfolg ihrer Investition gesichert.

Neben ihrem Kerngeschäft, der Immobilien-Projektentwicklung, hält SORAVIA zahlreiche Beteiligungen – vom weltbekannten Auktionshaus Dorotheum bis hin zur ifa AG. Darüber hinaus ist SORAVIA an der „Lean Luxury“-Hotelkette Ruby beteiligt.

## Kontakt:

### Yana Boyer-Telmer

Leitung Konzern Marketing und Kommunikation

TownTown, Thomas-Klestil-Platz 3

1030 Wien

Tel: +43-1-716 90-1425

[y.boyer-telmer@soravia.at](mailto:y.boyer-telmer@soravia.at)

[www.soravia.at](http://www.soravia.at)