

Wien, 2. September 2013

Sofiensäle Neu: Restaurierung kurz vor der Fertigstellung Ein Wiener Baujuwel erhebt sich aus der Asche – Eröffnung im November

Nach dem verheerenden Brand vom 16. August 2001 werden die Sofiensäle seit 2011 von der ifa AG, einem Unternehmen der Soravia Group, revitalisiert. Auf einer Nutzfläche von 12.000m² entstehen auf dem Areal der Sofiensäle zusätzlich zum originalgetreu wieder hergestellten Festsaal 68 Wohnungen, ein Gastronomiebetrieb, ein Hotel, ein Fitness-Center, bestens ausgestattete und vielseitig verwendbare Veranstaltungsräume sowie 128 Tiefgaragenplätze. Die Kosten der Neugestaltung belaufen sich auf rund 50 Millionen Euro. Im November werden die Sofiensäle in neuem Glanz eröffnet; mit dem vielfältigen Infrastruktur-Angebot erfährt das Viertel rund um die Marxergasse starke Belebung und vielfältige Impulse.

Noch sind in der Marxergasse 17 die Denkmalschutz-Experten am Werk: Derzeit werden die nach dem Feuer erhalten gebliebenen, aber stark in Mitleidenschaft gezogenen Teile der Sofiensäle nach den genauen Vorgaben des Denkmalamtes renoviert. Sowohl der 700 m² große Festsaal, über Jahrzehnte hinweg pulsierendes Zentrum des Wiener Ball- und Event-Geschehens, als auch die ursprüngliche Fassade der „Sofie“ in der Marxergasse sowie der Eingangsbereich und das Stiegenhaus werden in enger Zusammenarbeit zwischen Denkmalamt, Stadt Wien und der ifa AG detailgetreu wiederhergestellt. In einer spannenden Symbiose aus historischer Bausubstanz und moderner, funktionaler Architektur entsteht in der neuen „Sofie“ ein vitales Zentrum für Wohnen, Kultur, Freizeit und Kulinarik.

Das Prunkstück Festsaal

Im ersten Stock der Sofiensäle befindet sich der legendäre Festsaal – von Wiener Musikgrößen wie Johann Strauß und Falco bespielt. Am 16. August 2001 lösten Flämmarbeiten am Dach des Hauptsaaes einen Großbrand aus, der die Deckenkonstruktion zum Einsturz brachte und einen Teil des großen Saals zerstörte. Derzeit wird das traditionsreiche Wiener Baudenkmal für seine zukünftige Verwendung als Kultur- und Veranstaltungssaal gemäß den behördlichen Auflagen renoviert und mit einer modernen Glas-Stahl-Konstruktion überdacht.

„Für uns Denkmalschützer ist es natürlich eine ganz besonders spannende Aufgabe, mit der Wiederherstellung der Sofiensäle das nach den Redoutensälen zweitgrößte Wiederaufbauprojekt der letzten Jahrzehnte zu begleiten“, zeigt sich Oliver Schreiber vom Bundesdenkmalamt Wien von der Herausforderung angetan. „Um so ein Ausnahmeprojekt erfolgreich und originalgetreu durchführen zu können, braucht es neben hoch spezialisierten Handwerkern und Firmen vor allem eines: einen Bauherrn, der die Qualität der Historie schätzt, das Potenzial darin erkennt und sich partnerschaftlich an der Lösung der gestellten Aufgabe beteiligt. All das ist und war bei den Sofiensälen von Anfang an gegeben. Sie können daher aus Sicht der Denkmalpflege als Musterbeispiel eines gelungenen Restaurierungsprojekts gelten“, so Schreiber.

Ab Dezember 2013 kann der neue Festsaal mit seinen 1.250 m² (inklusive Nebenräumen) für Kunst- und Kulturveranstaltungen genutzt und gebucht werden. Für Anfragen und Infos stehen seit heute die Homepage www.sofiensaale.com sowie Facebook zur Verfügung.

68 Wohnungen – gefördert sowie frei finanziert

Um auf die Wohnbedürfnisse von Singles, Pärchen und Familien einzugehen, stehen auf insgesamt 5.250 m² Nutzfläche Wohnungen unterschiedlicher Größen zur Verfügung – neben 50 geförderten Sozialwohnungen auch 18 frei finanzierte Wohnungen. Den neuen Bewohnern eröffnet sich damit eine hervorragend erschlossene Infrastruktur – nur ca. 1,4 Kilometer Luftlinie vom Stephansdom entfernt, in unmittelbarer Nähe von U-Bahn, ÖBB, City Airport Train und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Die geförderten Wohnungen sind bereits vollständig vergeben und für die frei finanzierten gibt es eine Warteliste.

Ein Teil der Wohnungen wird durch das Wohnservice Wien vergeben, mit der Vergabe der restlichen Wohnungen wurde die IS Vermittlungs GmbH beauftragt. Mit Ausnahme der Dachgeschosswohnungen sind alle Wohnungen gefördert. Die geförderten Wohnungen werden um ca. sieben Euro pro Quadratmeter vermietet, die frei finanzierten für zwölf Euro. Die ersten Wohnungen sind ab 16. September 2013 bezugsfertig, alle weiteren im Oktober 2013.

„In enger Zusammenarbeit mit der Stadt Wien haben wir für die Sofiensäle ein neues Konzept entwickelt, mit dem wir sowohl die historischen Räumlichkeiten zu neuem Leben erwecken können, als auch dringend benötigten neuen Wohnraum für Wien schaffen, eingebettet in hochwertige Infrastruktur-Angebote“, so Erwin Soravia, CEO der ifa AG und Bauträger. „Ich freue mich besonders darüber, dass es uns mit der ‚Sofie‘ gelingen wird, Wohnen, Kultur und Freizeit im Herzen der Stadt in einem neuen und attraktiven Areal zusammenzuführen und gleichzeitig den Wienerinnen und Wienern eines ihrer Kulturdenkmäler zurückzugeben.“

Mehrwert für Stadt und Anrainer

Von Anfang an hat die Stadt Wien großes Interesse an der Sanierung und Wiederherstellung des FestsaaIs gezeigt; dies hat das Ziel des Projektes geprägt, nachhaltigen und kulturellen Mehrwert für die breite Öffentlichkeit zu schaffen. Dem internationalen Trend folgend, werden in der Marxergasse 17 künftig private Veranstaltungen die Auslastung der traditionellen und nun mit allen technischen Feinheiten einer hochmodernen Kunst- und Kulturveranstaltungslocation ausgestatteten Sofiensäle erhöhen. Der neue Festsaal bietet dabei die Möglichkeit für Galadiners bis zu 400 Personen. Neben dem Festsaal können auch das historische Foyer sowie der Salon im 3. Obergeschoss, mit prachvollem Ausblick auf den Festsaal, für unvergessliche Abende genutzt werden.

Mit einem Gastronomiebetrieb, einem John Harris Fitness-Studio und einem Hotel der neuen Ruby Hotelkette entsteht zudem neue städtische Infrastruktur, die auch den Anrainern des 3. Bezirks zur Verfügung stehen und deren Lebensqualität verbessern wird. The Room - Das neue Lokal im Erdgeschoß, samt großzügigem Schanigarten, wird vom zukünftigen Betreiber der Sofiensäle, der Firma Fusion Events, geführt und soll gleichzeitig mit dem Festsaal im November eröffnet werden. Joachim Bankel, Geschäftsführer von Fusion Events, setzt hohe Erwartungen in die neue Zukunft der Sofiensäle: "Die Sofiensäle sind eine der traditionsreichsten Standorte Wiens und daher ist es für uns eine besondere Ehre und große

Freude für die gastronomische Umsetzung an diesem historischen Standort verantwortlich zu sein. Die Kombination aus neuem Restaurant/Bar-Konzept mit mutigem Design sowie dem imposanten 700 m² Festsaal und seinen weiteren Veranstaltungsräumen (Foyer & Salon) machen die neuen Sofiensäle zum interessantesten Projekt, das in den letzten Jahren in Wien umgesetzt wurde."

Das Ruby Hotel sowie das großflächige John Harris Fitness-Studio im Erdgeschoß der Sofiensäle eröffnen im März 2014 und werden ab diesem Zeitpunkt für zusätzliche Frequenz in den Sofiensälen sorgen. Ruby Hotels adressiert das neu entstehende ‚Lean Luxury‘-Segment in den Großstädten und Metropolen Europas: Gutes Design und hochwertige Zimmerausstattung in zentralen Lagen, zu bezahlbaren Preisen. „Wir freuen uns, zusammen mit der ifa AG als zuverlässiger Partner an diesem einzigartigen Standort ein Hotel realisieren zu können. Hier war über 100 Jahre der Herzschlag des Wiener Kultur- und Veranstaltungslebens zu spüren. Wir möchten dazu beitragen, dass die Sofiensäle in Zukunft wieder eine feste Größe für Wien und seine Gäste werden“, so Michael Struck, Geschäftsführender Gesellschafter der Ruby Hotels & Resorts GmbH.

John Harris zieht mit dem neuen Fitness-Center in eine Umgebung, die viel Potenzial birgt: „Wir sind sehr stolz, unser erstes Studio im 3. Bezirk in dieser historischen Location zu eröffnen und damit den Anrainern ein hervorragendes Fitness-Angebot bieten zu können. Ich selbst war schon in den Neunzigern bei einigen der legendären Clubbings in den Sofiensälen dabei und freue mich daher umso mehr, dass sie nun wiederbelebt werden“, so Ernst Minar, Geschäftsführer von John Harris Fitness, über seine persönliche Rückkehr in die Sofiensäle.

Bezirksvorsteher Erich Hohenberger, der sich stets für die Revitalisierung des traditionsreichen Standortes eingesetzt hat, ist von den vielfältigen Impulsen der neuen „Sofie“ für das Viertel rund um die Marxergasse angetan: „Als Bezirksvorsteher bin ich besonders erfreut, dass nach langer Zeit des Stillstandes in der neuen „Sofie“ die Tradition der kulturellen Nutzung des Gebäudes weitergeführt wird. Die Sofiensäle haben die Geschichte des 3. Bezirks geprägt – umso erfreulicher, dass sie auch für dessen Zukunft starke Impulse setzen werden“.

Eine Ära, die noch lange nicht zu Ende ist

Architektur & Kunst, Musik & Politik – die Sofiensäle verkörpern die Geschichte des historischen Wiens wie nur wenige andere Gebäude der Hauptstadt. Das bekannte Baujuwel im 3. Wiener Gemeindebezirk wurde 1838 ursprünglich als Dampfbadeanstalt errichtet. Nur wenige Jahre danach wurde das Gebäude zur Schwimmhalle umgestaltet, die im Winter als edler Ballsaal für rauschende Feste diente. Nach einer Umbruchphase zur Zeit des 1. & 2. Weltkriegs wurden die Sofiensäle zum Treffpunkt Nummer Eins für die Größen des nationalen und internationalen Musikgeschäfts. Auch die Wiener Clubbing-Kultur erlebte in den 1990er Jahren in den Hallen der „Sofie“ ihre erste Blütezeit – bis die Kult-Location im Jahr 2001 dem verheerenden Großbrand zum Opfer fiel.

„Sofiensäle Neu“ als Bauherrenmodell

Das Bauherrenmodell, ein Spezialbereich der in Linz ansässigen ifa AG, hat die Revitalisierung der Sofiensäule erst möglich gemacht: Im Falle der Sofiensäule investierten rund 120 Investoren in das Projekt welches von der ifa AG entwickelt wurde. Die ifa AG ist der Pionier im Bereich Bauherrenmodelle und seit mehr als 35 Jahren der Spezialist für Sachwertanlagen. Seither wurden rund 400 Projekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 1,6 Mrd. Euro realisiert. Seit 2008 ist die ifa AG eine 100-prozentige Tochter der Soravia Group.

Bildcredits (honorarfrei bei Namensnennung):

Fotos von der Baustellen-Tour:

<http://www.apa-fotoservice.at/galerie/4524>

Fotos vom Projekt:

www.sofiensaele.com/presse

© Tim Stani:

Baustelle_Nacht_1.jpg

Baustelle_Nacht_2.jpg

© Bernhard Schramm:

Gold_Alt.jpg

Gold_Neu.jpg

Saal_Geruest.jpg

Stuck_Neu.jpg

© schreinerkastler.at:

Rendering_Sofiensaele.jpg

Rendering_Sofie_Außen.jpg

© Christoph Hauser:

Brand_2001.jpg

Rückfragehinweis

Martina Berger

Soravia Group

m.berger@soravia.at

01/716 90 - 0

Florian Faber

alphaaffairs

florian.faber@alphaaffairs.at

01 90 440-2054