

Schuhe aus bestem Stall

Die Wiener Schuhmanufaktur Ludwig Reiter verlegte ihren Standort ins Schloss Süßenbrunn. Trotz rigoroser Denkmalschutzbestimmungen ist es gelungen, in den alten Gemäuern eine sinnvolle Produktionskette zu schaffen.

Wojciech Czaja

Ein paar Dutzend Facharbeiter sitzen unter dem historischen Gewölbe im Erdgeschoß und nähen, kleben, dehnen, stopfen, tuckern und nageln die feinen Oberleder und die kräftigen Sohlenleder. Die Atmosphäre könnte nicht besser sein. Die Wiener Traditionsmanufaktur Ludwig Reiter, die mit 30.000 Schuhen einen Jahresumsatz von rund 15 Millionen Euro erzielt, hat ihren Sitz auf dem geschichtsträchtigen Anwesen rund um das Schloss Süßenbrunn in Wien-Donaustadt.

Das war nicht immer so. „Wir waren davor in einem Gewerbegebiet in Wiener Neudorf“, erklärt Till Reiter, Geschäftsführer und einer der drei Brüder im Betrieb. „Doch erstens mussten wir expandieren, und zweitens hat uns der Standort einfach nicht mehr gefallen. Die Industriehalle war unpersönlich, gesichtslos und letztendlich nicht wirklich repräsentativ für ein Unternehmen, das es seit mehr als 125 Jahren gibt.“

Anders als in einer modernen Produktionshalle mussten die Gemäuer auf dem Schlossgelände Süßenbrunn erst entsprechend adaptiert werden. Im alten Verwalterhaus wurden die Büros untergebracht, im Schüttkasten befindet sich heute das Materiallager, in den Kuhställen die Produktion, im Taubenschlag die Schlos-

serei und in der ehemaligen Wagenremise das Auslieferungslager samt Versand.

„Die Sanierung war sehr aufwändig“, sagt Lukas Reiter. Er ist der Architekt im Haus und kümmert sich in der Regel um die Gestaltung der Geschäftsfilialen. „Die Adaptierung für unsere Zwecke und die gleichzeitige Beibehaltung der Atmosphäre war nicht sehr einfach.“ Zum Überblick: Die ältesten Bauteile auf dem Gutshof datieren auf das Mittelalter zurück, der Großteil der Bausubstanz stammt aus der Renaissance und dem Barock und wurde später romantisiert.

Bauen mit Denkmalschutz

Wo so viel Geschichte eingemauert ist, da lauert auch der Denkmalschutz. „Natürlich kann man bei so einem Bauwerksensemble nicht einfach drauflosplanen und losbauen wie einem herkömmlichen Altbau“, meint Reiter. „Doch die Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt war sehr gut. Ich denke, es liegt im Interesse aller Beteiligten, dass man so einem alten Anwesen mit allen Mitteln gerecht wird.“

Die bestehenden Gebäude wurden trockengelegt, eingemauerte Stahlteile aus der Vergangenheit, die sich als ungünstige Wärmebrücken erwiesen, mussten entfernt werden, Fensteröffnungen wurden, wo es nötig war, gemäß den Denkmalschutzbestimmun-



Das alte Ambiente wurde, wo es ging, beibehalten. Ein neuer Zubau in Holzleichtbauweise dient als Lager und Verbindungsgang.



In den alten Kuhstallungen unter dem Gewölbe werden heute die Schuhe gefertigt.

Fotos: Ludwig Reiter

gen vergrößert. Und auf dem alten Dachboden über den Kuhställen wandern heute fette Lüftungsrohre am Gebälk vorbei.

„Wir haben uns auch nach klassischen Industriehallen aus Backstein umgesehen, so wie man das aus Industriekitsch-Handbüchern kennt“, erinnert sich Geschäftsführer Till Reiter zurück. „Aber erstens riechen die alten Fabrikhallen für unseren Geschmack zu sehr nach Blutschweiß, und zweitens sind die Produktionsabläufe in solchen alten Stallungen für unsere Form des Betriebs einfach praktischer.“

Doch keine Pferdemistheizung

Ergänzt wurden die Altbauten durch einen neuen, rund 300 Quadratmeter großen Verbindungsgang in Holzleichtbauweise. Der schlichte Vorbau aus Leimbändern und Sandwich-Elementen dient zugleich als Lager für Leder und andere Rohstoffe. Unter dem Betonfundament werden die Versorgungsleitungen für den Altbau geführt. Reiter: „Ohne den Gang wäre die Produktion für uns nicht zumutbar gewesen.“

Beheizt wird die Schuhmanufaktur mit einer herkömmlichen Gasetagenheizung. Die Temperie-

rung mit Erdwärme wäre für derart dicke Gemäuer nach Auskunft von Technikern zu träge gewesen. Und die favorisierte Pferdemistheizung erwies sich letzten Endes als unwirtschaftlich. „Es gibt zwar einen Reiterhof, der ganz in der Nähe ist, und die Menge an Pferdemist hätte auch für unser Objekt gereicht“, erklärt der Architekt, „aber dafür bräuchte man riesige Manipulationsflächen und eigenes Personal. Außerdem wäre die Feinstaubbelastung bei dieser Methode zu hoch gewesen. Die Gemeinde Wien hat uns davon abgeraten.“

Die neue Manufaktur für die Schuhe mit den berittenen Pferdchen auf der Sohle verschlang mitsamt Umbau rund sieben Millionen Euro. Es gäbe zwar auch billigere Standorte, so Reiter, doch dafür erhalte man hier auch jede Menge Ambiente. Und das Raumklima stimmt auch.

Pläne für die Zukunft? Die drei Brüder sind sich einig: „Die wichtigsten Pläne haben wir gerade umgesetzt. Jetzt haben wir endlich einen Standort, der unserem Produkt gerecht wird.“ Vor wenigen Tagen wurde die Baustelle, die bei laufendem Betrieb abgewickelt werden musste, beendet.

WISSEN

Gewerbe und Denkmalschutz

Es gibt in Österreich rund 36.000 Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Zwei Drittel davon sind Profanbauten. Insgesamt gibt es 2200 Objekte im Bereich Technik, Wirtschaft und Verkehr sowie rund 950 Schlösser. Die genaue Anzahl an denkmalgeschützten Gewerbebauten lässt sich nach Auskunft des Bundesdenkmalamtes (BDA) nur schwer ermitteln. Prinzipiell kann jedoch jedes denkmalgeschützte Bauwerk auch gewerblich genutzt werden, sofern Bauordnung und Flächenwidmung eingehalten werden. Die drei wichtigsten Beurteilungskriterien lauten: Veränderung des Denkmals im Hinblick auf Bausubstanz, überlieferte Erscheinung sowie künstlerische Wirkung. Im Bedarfsfall erteilt das BDA auch Förderungen. (woj)