

## KADeWe: Das Kaufhaus der Weana

**Mariahilfer Straße.** Bis 2023 wird die Leiner-Zentrale in ein Kaufhaus umgebaut – inklusive riesiger Dachterrasse

VON STEFANIE RACHBAUER

Schicke Herrenhüte, präsentiert in elektrisch beleuchteten Verkaufsräumen. Feine Damenwäsche, ausgestellt auf neuartigen Schaufensterpuppen. Hübsche Schirme, angepriesen von einem der 120 zuvorkommenden Verkäufer.

All das konnten die Wiener Ende des 19. Jahrhunderts in der Mariahilfer Straße 18 erwerben. In einem Gebäude aus Granit, Klinker (speziellen Ziegelsteinen) und mauernumanerlem Eisen – erbaut nach Paris Vorbild. Mit Verkaufsräumen im Erdgeschoss und im ersten Stock, gruppiert um den glasgedeckten Innenhof. Darüber: Die Kleiderfabrik, in der die Waren in den prächtigen Auslagen hergestellt wurden. Und Wohnungen – unter anderem jene von Stephan Esders.

Von dem Unternehmer hatte das Geschäfts- und Warenhaus an der Ecke zur Karl-Schweighofer-Gasse auch seinen Namen. Seinerzeit zählte es zu den größten Kaufhäusern Wiens.

Eine solche Institution soll dort bis 2023 wieder entstehen – nach dem Vorbild des Kadewe (Kaufhaus des Westens) in Berlin oder Harrods in London. Die Signa-Gruppe von René Benko will das Gebäude, in dem aktuell die Zentrale der Möbelkette Leiner untergebracht ist, in ein Warenhaus umbauen. Inklusive riesigen Park auf dem Dach.

Am Mittwoch hat die Signa-Gruppe präsentiert, wie das Gebäude aussehen soll. Eines vorweg: ziemlich anders als jetzt. Nur ein Teil der historischen Fassade zur Mariahilfer Straße hin muss erhalten bleiben, das restliche Haus wird völlig neu gebaut.

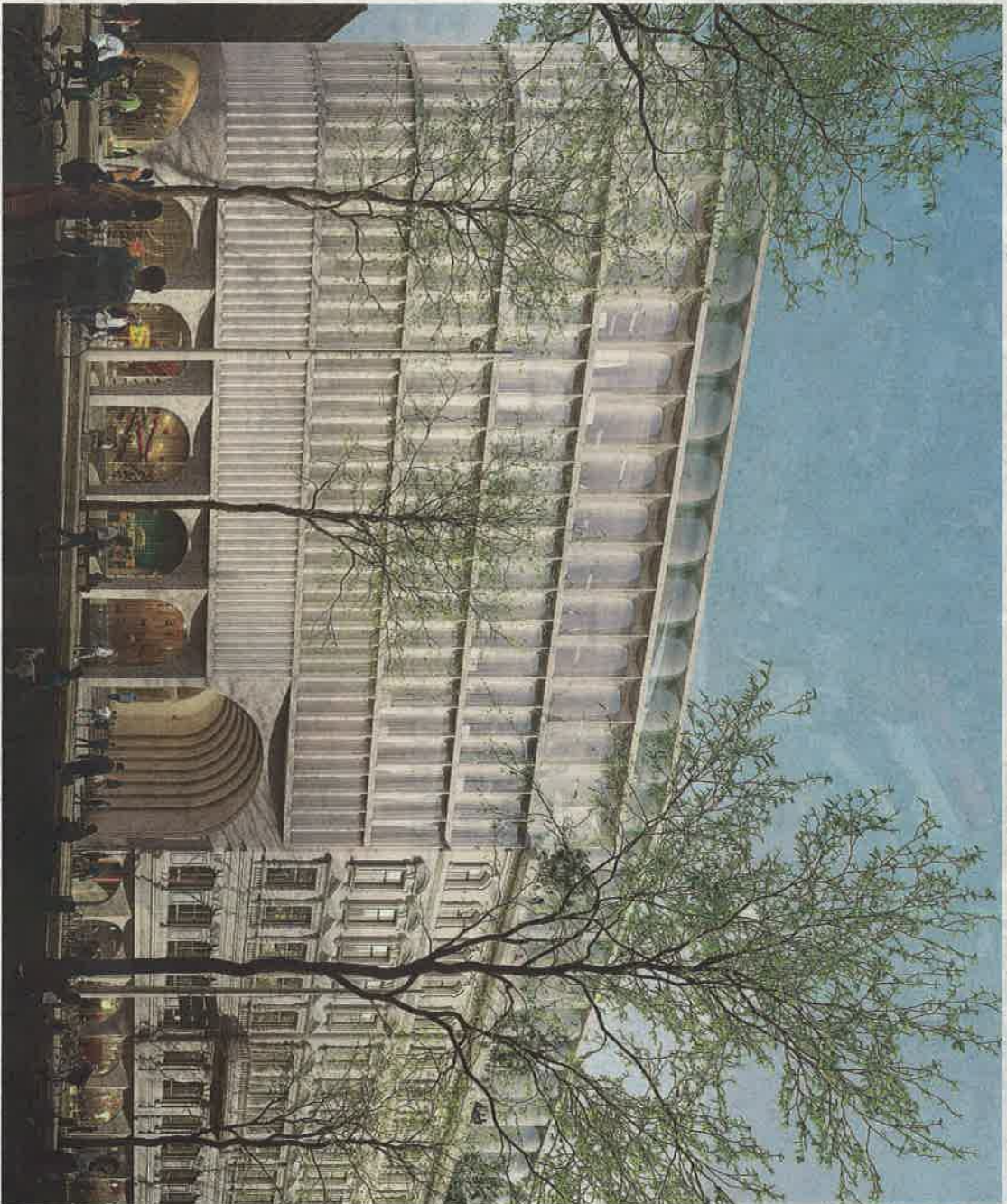
Geplant sind eigentlich zwei Gebäude: Das Warenhaus mit rund 25.000 Quadratmetern Verkaufsfläche an der Mariahilfer Straße. Und ein Hotel mit rund 150 Zimmern in der Karl-Schweighofer-Gasse.

In der obersten Etage sollen lokale eröffnen. Das Dach wird öffentlich zugänglich sein – und begrünt: Auf einer Fläche von rund 1.000 Quadratmetern werden Wiesen angelegt und Bäume gepflanzt.

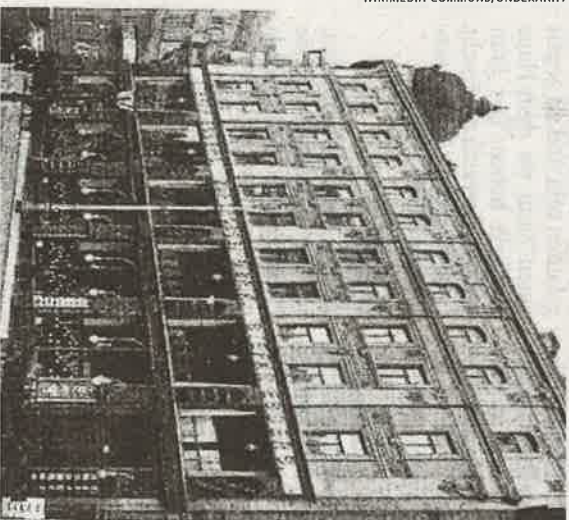
### Anschluss ins MQ

Mehrere Durchgänge sollen die Bauten miteinander und mit dem umliegenden Grätzl verbinden. Die Inspiration stamme aus dem Museumsquartier mit seinen vielen Bogenhängen, sagt Ellen van Loon vom Architekturbüro OMA. Das niederländische Büro hat sich mit seinem Entwurf gegen drei Konkurrenten durchgesetzt.

Übrigens: Angedacht ist, auch das Museumsquartier an den Konsumtempel anzuschließen. Da der nötige Gang über Fremdgund verlaufen würde, sei aber noch



O.M.A. OFFICE FOR METROPOLITAN ARCHITECTURE



WIKIMEDIA COMMONS/UNBEKANNT



OFFICE FOR METROPOLITAN ARCHITECTURE

**(Fast) alles neu in der Mariahilfer Straße 18: Ein kleiner Teil der historischen Fassade bleibt erhalten, der Rest wird neu gebaut (o.). Errichtet wurde das Gebäude 1894 als Kaufhaus und Fabrik (li.). Nun bekommt es einen Dachgarten, der öffentlich zugänglich sein wird (re.).**

### PRO&CONTRA

## Einkaufen als Erlebnis Die falsche Antwort

Ein traditionelles „Warenhaus“ soll es also werden, mitten auf der Mariahilfer Straße. Das klingt nach Luxus, Glamour – und ein bisschen nach vergangenen Zeiten. Aber braucht es denn das, in der Ära des Online-Handels?

„Ja, wahrscheinlich mehr denn je. Wenn sich der Handel im Kampf gegen die digitale Konkurrenz nicht vorzeitig geschlagen geben will, dann muss der Einkauf wieder mehr sein als eine bloße „Erlösdigung“. Einkauf muss zum Erlebnis wer-

den, zu einem kleinen Abenteuer. Was würde sich dafür besser anbieten als ein Warenhaus, wie es Touristen aus Berlin, Paris und London kennen. Dort kann man flanieren, staunen, verkosten und ausprobieren. Das vermittelt Lebensgefühl, auch wenn man sich nicht jeden Luxus immer leisten kann.

Und, ganz nebenbei: Einer Weltstadt wie Wien steht nicht nur Modernes gut, sondern auch die Tradition. Die Erwartungen an das Wiener Kadewe sind hoch.

25.000 Quadratmeter nur zum Shoppen – ist das noch zeitgemäß? Vergangene Woche sind alleine in Wien 30.000 (junge) Menschen für Klimaschutz und damit auch für Ressourcen-schonung auf die Straße gegangen. Und die Antwort darauf ist ein fünfstöckiges Zentrum für den Konsum?

Ein Durchschnittswohner besitzt im Schnitt 10.000 Dinge – und benötigt davon wahrscheinlich nicht einmal die Hälfte. Müssen wir also wirklich ein Haus im Herzen der Maria-

hilfer Straße, diesichtimmer mehr zu einer Flanier- und Gastronomiemeile entwickelt, mit neuen Dingen füllen, die wir wollen sollen? Dinge, die wohl nicht ums Eck produziert werden. Ja, Designer aus der Umgebung sollen eingeladen werden, heißt es vom Projektentwickler. Den Löwenanteil der Produkte werden sie aber kaum ausmachen.

Sollten wir nicht langsam die Proteste der jungen Generation ernst nehmen und unsere Lebenswelt adaptieren? A BAUER

**Zukunft von Leiner offen**  
Das Ziel sei, den Kunden ein Erlebnis zu bieten – in Zeiten des Onlinehandels eine Notwendigkeit. Und: „Handel bedeutet heute Multichannel“, sagt Stadtlhuber. Soll heißen: Kunden stöbern in der Filiale und lassen sich die Einkäufe liefern. Oder sie suchen online und holen die Produkte im Geschäft ab. Auch das soll das Warenhaus ermöglichen.

In diese Richtung könnte auch der Weg von Leiner gehen. Man suche „neue Formate in kleineren Dimensionen“, so Stadtlhuber. Bis 2021 wird die Zentrale in der Mariahilfer Straße aufgelöst und ein neuer Standort gesucht.

Handelsexperte Hannes Lindner vom Beratungsunternehmen „Standort und Markt“ lobt die Pläne. „In dem Entwurf stecken viele Chancen.“ Wie berichtet, beklagen Geschäftsleute seit dem Umbau der Mariahilfer Straße in eine Fußgänger- und Begegnungszone, dass kaufstarke Kunden ausbleiben. „Das Museumsquartier zieht viele Menschen an“, sagt Lindner. Das könne das neue Konzept auch.

Die Chance, dass mit dem Kaufhaus der Glanz aus Zeiten von Stephan Esders wieder auf der Mariahilfer Straße einzieht, ist inaktuell.

## Shopping-Meile

**Vom Waren- zum Möbelhaus**  
Kaufmann Stephan Esders ließ ab 1894 in der Mariahilfer Straße 18 eines der größten Warenhäuser des damaligen Wien erbauen. Vor dem Ersten Weltkrieg bestanden mehrere Zweigniederlassungen – u. a. in Berlin, Brüssel, St. Petersburg. 1964 wurde die Firma aufgelöst. Das Warenhaus wurde von Möbel Leiner übernommen.

### Mariahilfer Straße

Seit dem Umbau sei die Zahl der Einkäufer um 13 Prozent zurückgegangen, moniert die Wirtschaftskammer. Laut einer Studie von „Standort und Markt“ aus dem Vorjahr liegt die Leerstratenrate bei 2,8 Prozent – und damit fast auf dem Niveau vor dem Umbau.