

# Kornhäusel-Villa NEU

Durch die Kombination von gefördertem Wohnungsneubau und Sanierung wurde es ermöglicht, die „Kornhäusel-Villa“ – ein bereits dem Verfall preisgegebenes bauliches Kleinod in Wien Ottakring zu revitalisieren. Die Sanierungsarbeiten sind nun abgeschlossen. Die bewegte Geschichte dieses denkmalgeschützten Gebäudes ist eingebettet in die Entwicklung Ottakrings vom abgeschiedenen Bauerndorf zu einem pulsierenden Großstadtbezirk.



Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig eröffnet gemeinsam mit Bezirksvorsteher Franz Prokop und Neue-Heimat-Chef Mag. Karl Wurm die Kornhäusel-Villa NEU

Die Landvilla „Jenamy“ wurde 1804 vom Wiener Architekten Josef Georg Kornhäusel (1782 – 1860) im Dorf Ottakring für den Wiener Bürger Josef Edler von Jenamy errichtet, der das Grundstück samt Gartenparzelle vom Stift Klosterneuburg, zu dessen Grundherrschaft der Weinbauer Ottakring bis zur Aufhebung der Grundherrschaft als Folge der 1848er Revolution gehörte, erwarb. Die Landvilla ist heute das einzig verbliebene Bauwerk des bedeutenden Architekten des Klassizismus (Theater in der Josefstadt, Stift Klosterneuburg etc.) im Bereich der Wiener Vororte bzw. Vorstädte und zudem das älteste einstöckige Wohnhaus Ottakrings. In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts betrieb der Gemeinderat Georg Neumayer auf dem Areal eine Meierei. 1880 gründete der württembergische Stabsarzt Dr. von Mineth hier „die erste Wiener Kindermilchanstalt“, deren Tierhaltung auf höchstem hygienischen Niveau die Lieferung von gesunder Milch an die

Wiener Kinderspitäler garantierte. Als Folge der Reblaus-Katastrophe ab 1883 stellten die Ottakringer Bauern vermehrt auf Milchwirtschaft um und so pachtete 1916 Josef Wegscheider die Meierei und baute sie zu einem modernen Milchunternehmen aus. Nach weiteren Eigentümerwechseln begann der langsame Verfall, bis es schließlich dem gemeinnützigen Wohnbauunternehmen NEUE HEIMAT gelang, die Liegenschaft anzukaufen.

## Ein Projekt mit Verantwortung und Engagement

Die Planung und Umsetzung des Gesamtprojektes wurde umso mehr mit besonderem Engagement und Verantwortungsgefühl von der NEUEN HEIMAT Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsges.m.b.H. betrieben. Der am Gesamtareal befindliche Wohnungsneubau – das bereits zu Jahresbeginn bezogene Pilotprojekt „Wohnen für Generationen“, das die Sanierung der Kornhäusel-Villa erst wirtschaftlich ermöglichte – zont im Anschluss wellenförmig ab und gewährleistet so den auch höhenmäßig nötigen „Respektabstand“ zum denkmalgeschützten Objekt. Umseitig neu geschaffene Durchwegungen und ein neuer verbreiteter Gehsteigbereich zur Ottakringer Straße verbinden nun auch wieder mit fußläufiger Qualität die Achse „Alt-Ottakring“ und die Peripherie des Wilhelminensbergs. Neben unzähligen technischen Herausforderungen der baulichen Sanierung wurde aber auch im Nutzungskonzept darauf geachtet, die Kornhäusel-Villa langfristig weitgehend öffentlich

zugänglich zu machen. So lädt bald ein Café-Restaurant im Erdgeschoß und historische Kellergewölbe Gäste in seine neuen Räumlichkeiten. Auch der Betrieb komplementärmedizinischer Praxen im Obergeschoß macht den Zugang zu den Innenräumen der Villa möglich. Denn die „Kornhäusel-Villa NEU“ ist nicht nur von außen wieder zu einem sehenswerten Stück Wiener Bezirksgeschichte geworden. Zahlreiche denkmalgeschützerische Maßnahmen im Gebäudeinneren wie die Wiederherstellung der alten Holzkastenfester und Kassettenverkleidungen, die abschnittsweise Restaurierung alter Tafelparkette, die Herstellung der historischen Stiegenhausmalerei und Schablonenmalerei im Obergeschoß und die Restaurierung der alten Turmstiege wurden durchgeführt. Mit Baukosten von rund 1,6 Mio. EURO, die durch die Wiener Wohnbauförderung und das Österreichische Bundesdenkmalamt bezuschusst werden, setzt die „Kornhäusel-Villa“ nicht nur wieder einen neuen Akzent in der Bezirksgeschichte Ottakrings sondern auch im gesamten historischen Stadterbe Wiens. Eine repräsentative Büro/Ordinations-einheit im 1. Obergeschoß mit rund 130 m<sup>2</sup> der Villa ist noch verfügbar! Infos unter [www.neueheimat-wohnen.at](http://www.neueheimat-wohnen.at) unter Geschäftslokale. ■

### Neue Heimat

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungs-Gesellschaft mbH  
1080 Wien, Bennoplatz 3  
T: 01 401 09  
[vergabe@nh-gewog.at](mailto:vergabe@nh-gewog.at)  
[www.neueheimat-wohnen.at](http://www.neueheimat-wohnen.at)