

## Penzing: Wo Bäume und Bürger zählen

FRANZISKA ZOIDL

9. November 2016, 15:25

2 POSTINGS



visualisierung: seeste  
Die Nähe zum Grün spielt in Penzing eine große Rolle: ein Projekt der Seeste, ...



visualisierung: driendl\*architects  
... und das, was auf einem Teilareal der Körner-Kaserne entstehen soll.

**Auf einem Teilareal der Körner-Kaserne sollen in einigen Jahren bis zu tausend Wohnungen entstehen. Auch abseits vom Großprojekt tut sich etwas in einem der grünsten Bezirke der Stadt**

Große Stadtentwicklungsprojekte gebe es in Penzing, dem 14. Wiener Gemeindebezirk, nicht, erzählt Bezirksvorsteherin Andrea Kalchbrenner (SPÖ): "Darüber bin ich aber auch froh." Statt großer Wohnprojekte würden in Penzing vorrangig kleinteilige Projekte mit zehn bis 15 Wohnungen entstehen.

Zumindest ein Großprojekt steht in den nächsten Jahren aber an: Im Vorjahr wurde ein Teilareal der Körner-Kaserne an die Consulting Company, einen oberösterreichischen Immobilienentwickler, verkauft. Dort sollen ab 2019 bis zu tausend Wohnungen entstehen, ein "deutlich überwiegender Teil" davon im Rahmen der Wiener Wohnbauförderung, wie es in einer Aussendung heißt.

Vor wenigen Tagen wurde ein Siegerentwurf für das 40.800 Quadratmeter große Areal präsentiert, der aus einem zweistufigen internationalen Wettbewerb hervorging. Er stammt von driendl\*architects und Bödeker Landscape Architects und hat die Jury laut Aussendung durch die Integration des wertvollen Baumbestandes in das Freiraumkonzept überzeugt. Nun wird der Entwurf zur Überführung in den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan empfohlen.

### Kommunikation mit Anrainern

Besonderes Augenmerk werde auch auf transparente Kommunikation mit Anrainern gelegt: Schon im Frühstadium wurde gemeinsam mit der Stadt Wien eine Bürgerbeteiligung begonnen. Eine Kommunikation mit den Anrainern war auch Johanna Seeber, Vorstand der Seeste Bau AG, bei einem Projekt beim Baumgartner-Casino-Park in Penzing wichtig.

Dort sollen 32 Eigentumswohnungen in vier Gebäuden entstehen. Vor kurzem fand eine Präsentation für die Anrainer statt – auch wenn ihr im Vorfeld davon abgeraten worden sei, erzählt Seeber. Am Ende kamen 18 Anrainer, die dem Projekt größtenteils positiv gegenüberstehen würden.

"Die Grundrisspläne habe ich mir immer am Abend mit nach Hause genommen", erzählt Seeber über ihr erstes eigenes Projekt. Architekten würden eher auf das ästhetische Äußere achten, ihr seien aber funktionale Grundrisse wichtig gewesen. Nischen im Eingangsbereich zum Beispiel, die für einen Einbaukasten genutzt werden, oder größere Schrankflächen im Schlafzimmer.

Derzeit gebe es überhaupt noch viel Flexibilität: Eine Baugenehmigung gibt es noch nicht, sie wird für Ende November erwartet. Mit der Vermarktung der Wohnungen wurde bereits gestartet. Im Dezember soll schon mit den ersten Arbeiten begonnen werden.

Geplant sind auch zwei Penthäuser mit 140 bzw. 100 Quadratmetern – deutlich kleiner also als so manches Penthouse in der Innenstadt: "Wir haben gemerkt, dass es nach Riesen-Penthäusern keine so große Nachfrage mehr gibt, weil die Preise so gestiegen sind", sagt Seeber. Von diesen beiden Dachgeschoßwohnungen abgesehen werden sämtliche Einheiten unter 500.000 Euro kosten. Die günstigste ist um 200.000 Euro zu haben.

Tatsächlich gebaut wird seit Herbst in Penzing an der Leysenstraße, angrenzend an die Körner-Kaserne, wo die Consulting Company 70 Eigentumswohnungen errichtet.

### Leistbares gesucht

Hier würden aber nur freifinanzierte Eigentumswohnungen entstehen, sagt Bezirksvorsteherin Kalchbrenner. Begehrt ist der Bezirk trotz hoher Preise: Er liegt am Stadtrand mit viel Grün, gleichzeitig aber nicht allzu weit vom Zentrum. Und die Preise würden immerhin noch unter dem 13. Bezirk liegen, erklärt Klaus Walchhofer, Immobilienmakler bei Remax Emotion im 14. Bezirk.

Unter seinen Kunden seien viele Jungfamilien: "Wir haben sehr viele Anfragen zu Baugrundstücken." Am Wolfersberg gebe es derzeit einen Generationenwechsel, dort sowie in der Gegend rund um Hütteldorf sei Wohnen besonders begehrt.

Am Wohnungsmarkt sind – so wie auch im Rest von Wien – besonders Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen mit Freiflächen gefragt. Dachgeschoßwohnungen seien in den letzten Jahren viele auf den Markt gekommen, das Finden eines Käufers sei aber mittlerweile schwierig geworden. (Franziska Zoidl, 9.11.2016)

### Zum Thema

Körner-Kaserne: "Kein Ghetto für Reiche oder Arme"

Teilfläche der Körner-Kaserne für 30,3 Millionen verkauft



Immobilien, die zu Ihnen passen, finden Sie auf [derStandard.at/Immobilien](http://derStandard.at/Immobilien).

### SITELINK

**3. Immobilienforum  
Wien 2017**

Jetzt weitere Infos anfordern!

mehr erfahren

**3. Immobilienforum Wien - 14. Februar 2017**  
Diskutieren Sie mit Entscheidern über Trends der Wiener Immobilienbranche! € 100,- Rabatt mit Kennwort „IMMO“!

BEZAHLTE ANZEIGE