



© Rainer Schoditsch

## Wohnhausanlage Bründfeldweg

Bründfeldweg  
7000 Eisenstadt, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Halbritter & Hillerbrand**

BAUHERRSCHAFT  
**ESBG- Erste burgenl. gemein.  
Siedlungsgenossenschaft**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Woschitz Engineering**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Heinz Gerbl**

FERTIGSTELLUNG  
**2019**

SAMMLUNG  
**ARCHITEKTUR RAUMBURGENLAND**

PUBLIKATIONSdatum  
**14. April 2021**



Am südwestlichen Stadtrand Eisenstadts gelegen, zwischen den Gewerbegebieten der Mattersburger Straße, der in Richtung Zentrum anschließenden Wohnbebauung sowie den landwirtschaftlich genutzten Flächen in Richtung Westen, nach Kleinhöflein, präsentiert sich der Bauplatz dieses Projekts. In diesem heterogenen Umfeld sollte der Versuch unternommen werden, einen Wohnbau zu gestalten, der trotz seiner Größe die Maßstäblichkeit und die stadträumliche Struktur der Umgebung berücksichtigt, die vorgefundenen Lagequalitäten aufnimmt und das direkte städtische Umfeld durch ein angemessenes und identitätsstiftendes Erscheinungsbild und neue Bewegungsbeziehungen aufwertet.

Das Bauvorhaben besteht aus vier viergeschossigen, leicht zueinander verschwenkten Bauteilen mit insgesamt 146 Wohnungen und einem Geschäftslokal. Vom Bründfeldweg kommend führt ein breiter Durchgang am Geschäftslokal vorbei zum zentralen Quartiersplatz zwischen diesen Bauteilen, der von einer markanten dreigeschossigen Laubenganganlage mit Sichtbetonbalkonen räumlich gefasst wird und mittels Pflasterung gestalterisch akzentuiert ist. Ein Durchgang unter Bauteil 3 führt in Richtung Westen schließlich zu Bauteil Stiege 4, ebenfalls etwa in Nord-Süd Richtung orientiert. Zum Winzerweg und zur Rudolf-von-Eichthal-Strasse wird das Grundstück von einem als Spielplatz genutzten Freiraum begrenzt. Die Aufteilung des gesamten Volumens auf diese vier länglichen Bauteile führt zu einer kleinteiligeren, in einen abwechslungsreichen Freiraum eingebundenen Struktur und ermöglicht ein differenziertes Angebot an Wohnungstypen mit spezifischen Qualitäten.

Die Erschließung aller Bauteile erfolgt über je einen zentral gesetzten Gebäudezugang mit Treppenhaus und Aufzug sowie mittig liegenden Innengängen, die zweihüftig die einzelnen Wohneinheiten erschließen. Dies ermöglicht kompakte und wirtschaftliche Gebäudetraktiefen bei guter Belichtung und Besonnung der Aufenthaltsräume. Zur Steigerung der Freiraumqualitäten wurde die Erdgeschoßzone vom ruhenden Verkehr komplett freigespielt. Dafür wurden die vorgeschriebenen Pflichtstellplätze (2 pro WE) in einer eingeschossigen Tiefgarage unter Niveau angeordnet. Die unterschiedliche Positionierung der Balkone und Loggien, sowie der Fassade verhindern den Eindruck der Monotonie der länglichen, verschiedenen



© Rainer Schoditsch



© Rainer Schoditsch



© Rainer Schoditsch

## Wohnhausanlage Bründlfeldweg

Baukörper. Bei den von der „Stadtseite“ Bründlfeldweg weiter weg befindlichen Bauteilen 3 und 4 wurde das vierte Obergeschoß teilweise zurückgesetzt, um so auf die vorgefundene städtebauliche Abstufung von urban zu ländlich zu reagieren und eine bessere Besonnung der Innenhöfe zu ermöglichen.

Zur niedrigeren und kleinteiligeren Bebauung in Richtung Süden vermitteln die einzelnen Bauteile durch abgeschrägte Balkonbrüstungen an der Stirnseite, die dem Wohnbau einen hohen Wiedererkennungswert mit spannungsvollen räumlichen Qualitäten verleihen. (Text: Architekten)

### Freiräume

Die Freiräume der Wohnhausanlage Bründlfeldweg gliedern sich in halb öffentliche sowie private Grünräume. Eine durchgehende Kirschlorbeerhecke (*Prunus laurocerasus*) trennt die beiden Bereiche voneinander. Sie gewährleistet einerseits Privatsphäre in den Gärten, andererseits steht sie für das durchgängige Bepflanzungskonzept im halb öffentlichen Raum. Im Zentrum befindet sich ein offener gepflasterter Platz mit mehreren Sitzgelegenheiten. Für die Wege wurde größtenteils Asphalt verwendet, einige kleinere Plätze sind als wassergebundene Decke ausgeführt. Am oberen Ende der Anlage befindet sich ein kleiner Spielplatz mit Sitzbänken und Spielgeräten auf EPDM-Belag. Zahlreiche Laubbäume, Sitzelemente und Gräserbeete mit grobkörnigem Basaltspitt charakterisieren den freien Raum und verleihen ihm einen hochwertigen, jedoch pflegeextensiven Gesamteindruck.

Bepflanzung: Lederhülsenbaum (*Gleditsia triacanthos*), Blasenbaum (*Koelreuteria paniculata*), Zier-Feldahorn (*Acer campestre* „Red shine“), Frühlingskirsche (*Prunus subhirtella* „Pandora“), Kupfer-Felsenbirne (*Amelanchier lamarckii*), Sommerschneeball (*Viburnum plicata* var. *tomentosum*), Kirschlorbeerhecke (*Prunus laurocerasus*) (Text: Landschaftsarchitekt)

### DATENBLATT

Architektur: Halbritter & Hillerbrand (Herbert Halbritter, Heidemarie Hillerbrand)

Mitarbeit Architektur: Jannis Tzanakis, Kajetan Pfeiffer, Akos Kotai, Constanze Kutzner, Andreas Bachmann

Bauherrschaft: ESBG- Erste burgenl. gemein. Siedlungsgenossenschaft

Mitarbeit Bauherrschaft: Jörg Hoffmann

Tragwerksplanung: Woschitz Engineering



© zweischrittweiter.at



© Rainer Schoditsch



© Rainer Schoditsch

## Wohnhausanlage Bründelfeldweg

Landschaftsarchitektur: Heinz Gerbl  
 Bauphysik: RWT Plus (Richard Woschitz)  
 Fotografie: zweischrittweiter.at, Rainer Schoditsch

Hydrologie: Bichler & Kolbe ZT GmbH  
 HKLS: Ernst Haustechnik GmbH & Co KG  
 ELT: Michael Dampf

Funktion: Wohnbauten

Planung: 04/2013 - 12/2019  
 Ausführung: 01/2015 - 12/2019

Grundstücksfläche: 11.525 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 9.663 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 4.293 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 43.345 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Heizungsanlage aus biogenen Brennstoffen  
 Materialwahl: Mischbau, Stahlbeton, Ziegelbau

### AUSFÜHRENDE FIRMIEN:

Baumeister: Strabag AG; Haustechnik: Fa. Kerschbaumer; Elektro: Fa. Elektro Lehner GmbH; Aufzug: Otis; Toranlagen: Fa. Köller Tore & Antriebe GmbH; Fensteranlagen: Einzel Fenster und Türen GmbH; Innentüren: Fa. Talos; Dachabdichtungsarbeiten: Fa. C&R Abdichtungstechnik GmbH; Schloss: Fa. Alu Pfeiffer GmbH; Bauspengler: Fa. Zimmermann GmbH; Fliesenlegerarbeiten: Fa. HB Fliesen GmbH; Malerarbeiten: Fa. Maler-Anstrich Schuller GmbH; Zimmerer: Fa. Franz Gollubits GmbH; Gartengestaltung: Ing. Rudolf Richter GmbH



© Rainer Schoditsch



© Rainer Schoditsch



© Rainer Schoditsch

Wohnhausanlage Bründlfeldweg



© Rainer Schoditsch



© Rainer Schoditsch



© zweischrittweiter.at



© zweischrittweiter.at



© zweischrittweiter.at



© zweischrittweiter.at



© zweischrittweiter.at



© zweischrittweiter.at



© zweischrittweiter.at



© zweischrittweiter.at

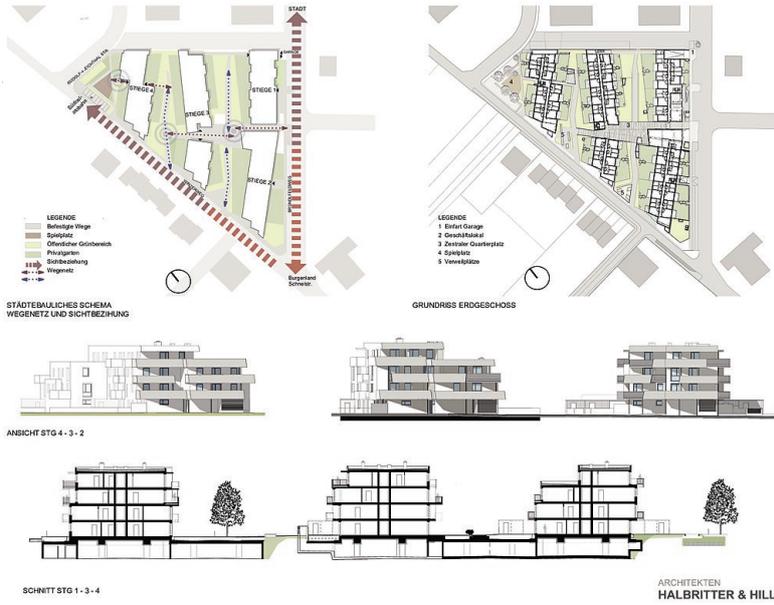


© zweischrittweiter.at



© zweischrittweiter.at

### Wohnhausanlage Bründelfeldweg



Lageplan, Grundriss EG, Schnitte & Ansichten