



© Julia Grandegger

Die Gemeinde Pöttelsdorf liegt im Nordburgenland an der Wulka und zählt knapp 770 Einwohner:innen. Der Ortskern ist geprägt von gut erhaltenen Streckhöfen und einer für das Burgenland typischen baulichen Struktur. Inspiriert von den umliegenden Streckhöfen mit ihren endlosen Steildächern und ihren besonderen Details, ist es ein formales und funktionales Puzzlestück, welches Hauptstraße und Hauptplatz verbindet und diese beleben.

Das Gebäude ist in drei Baukörper gegliedert – jede der drei neuen Funktionen (Café, Dorfladen und Veranstaltungssaal) sollte seine eigene Kubatur bekommen und einen gut sichtbaren Eingang zur Hauptstraße. Durch ihre Anordnung schaffen sie einen geschützten Platz vor dem Café: ein neuer zentraler Treffpunkt, der auch für Ortsfremde gut sichtbar ist. Optisch sollen Fassade und Dach eine Einheit bilden. Außen sollten die Baukörper kühl, wie die gekalkten Fassaden der Streckhöfe wirken. In die Fassade sind Sitzbänke integriert, die zum kurzen oder langen Verweilen einladen. Direkt am Gebäude. Die hölzernen Fassadendetails referenzieren nicht nur die traditionellen, bunten Tore und Fensterläden der Streckhöfe, sondern auch die warme Atmosphäre der Innenräume: Die Akustikdecken aus Holz und die großen Raumhöhen prägen die Innenräume. Diese öffnen den Raum nach möglichst vielen Seiten durch große Fenster dem umliegenden Dorf und erlauben ein Zusammenspiel mit den verschiedenen Außenräumen: nach Süden öffnet sich der Saal zur angrenzenden großen Wiese, die direkt mit dem Hauptplatz verbunden ist. Die Saalküche hat ein Ausgabefenster direkt zum Hauptplatz: bei schönem Wetter fungiert das Dorfzentrum als zusätzliche Infrastruktur für den alten Platz. Auf der Rückseite des Saales befindet sich ein weiterer Außenraum: intimer und umschlossener, um auch private Feiern mitten im Ortszentrum Raum zu geben. Das neue Pflaster ziert dieses Wohnzimmer im Freien wie ein Teppich. Mit einer temporären Zeltüberdachung verdoppelt er den Saal in seinem Umfang und gibt auch größere Veranstaltungen witterungsgeschützt Raum. Dazwischen kann das Café diesen Platz als erweiterten Außenraum nutzen.

Nicht zuletzt wurde viel Aufwand und Liebe für Details aufgebracht: Die Haustechnik versteckt sich im Dachraum des Dorfladens. Für die Durchlüftung sorgen lackierte Weinziegel. Die so unschönen Anschlusskästen wurden hinter die Holzverkleidung der Fassade verbannt – den sehr engagierten Dorfverschönerungsverein hat das

## Neue Mitte Pöttelsdorf

Hauptstraße 54/56  
7023 Pöttelsdorf, Österreich

ARCHITEKTUR

**ViA ZT**

BAUHERRSCHAFT

**Gemeinde Pöttelsdorf**

TRAGWERKSPLANUNG

**Alexander Bergmann**

FERTIGSTELLUNG

**2022**

SAMMLUNG

**ARCHITEKTUR RAUMBURGENLAND**

PUBLIKATIONSdatum

**16. Mai 2023**



© Julia Grandegger



© Julia Grandegger



© Julia Grandegger

## Neue Mitte Pöttelsdorf

gefreut. Für die Pflasterung und Verkleidungen für Türe und Tore wurden alte Muster neu interpretiert, die technischen Einbauten möglichst harmonisch integriert. Nur die große Photovoltaikanlage, die das gesamte Dorfzentrum mit Strom versorgt, sieht man von vielen Richtungen. Das soll so sein! Auf die Umsetzung eines energieeffizienten Gebäudes ist die Gemeinde stolz. Zu Recht. Und was kann man sonst noch tun für die Nachhaltigkeit?

Ein Gebäude schaffen, das die Jahrzehnte überdauert, das flexibel ist, und das, sollte es irgendwann erste Schäden bekommen, von seinen Nutzer:innen saniert wird. Weil es ein Teil des Ortes ist, der nicht mehr wegzudenken ist. Ob das gelungen ist, wird die Zukunft zeigen. Bis dahin wird genascht und gefeiert und eingekauft. Im neuen Dorfzentrum in Pöttelsdorf. (Text: Architekt:innen)

### DATENBLATT

Architektur: ViA ZT (Johanna Aufner, Alexander Mayer)  
 Mitarbeit Architektur: Alena Lackner  
 Bauherrschaft: Gemeinde Pöttelsdorf  
 Mitarbeit Bauherrschaft: Karin Schmit, Christian Schubert  
 Tragwerksplanung: Alexander Bergmann  
 Fotografie: Julia Grandegger

Bauphysik: Ianko Ivanov  
 Brandschutz: Andrea Kopper

Maßnahme: Neubau  
 Funktion: Gemischte Nutzung

Fertigstellung: 08/2022

Grundstücksfläche: 1.470 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 370 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 2.371 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 47,6 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik, Wärmepumpe



© Julia Grandegger



© Julia Grandegger



© Julia Grandegger

## Neue Mitte Pöttelsdorf

Materialwahl: Mischbau

### RAUMPROGRAMM

Mischnutzung bestehend aus Veranstaltungssaal, Cafe, Nahversorger

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baumeister: Baumeister Vogler; Zimmerer: Holzbau Fischer GmbH; Holzfassade: Pichler & Biringer; Holzdecke Innen: Tischlerei Lechner GmbH; Möbeltischler: ROKU Tischlerei GmbH

### AUSZEICHNUNGEN

ZV-Bauherrenpreis 2023, Nominierung  
Architekturpreis des Landes Burgenland 2023, Auszeichnung

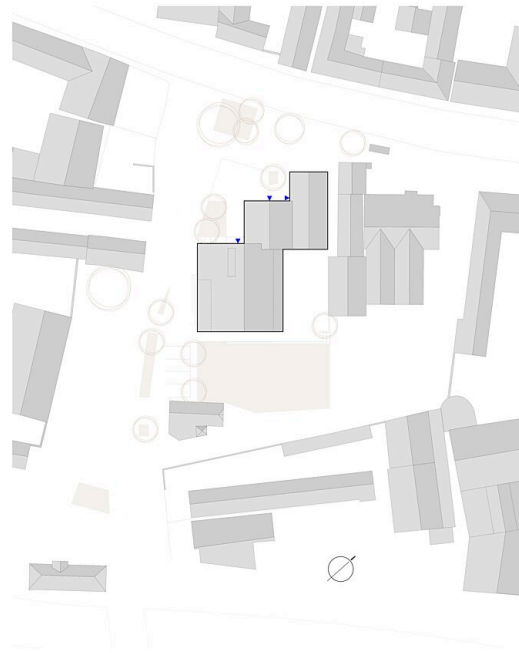


© Julia Grandegger

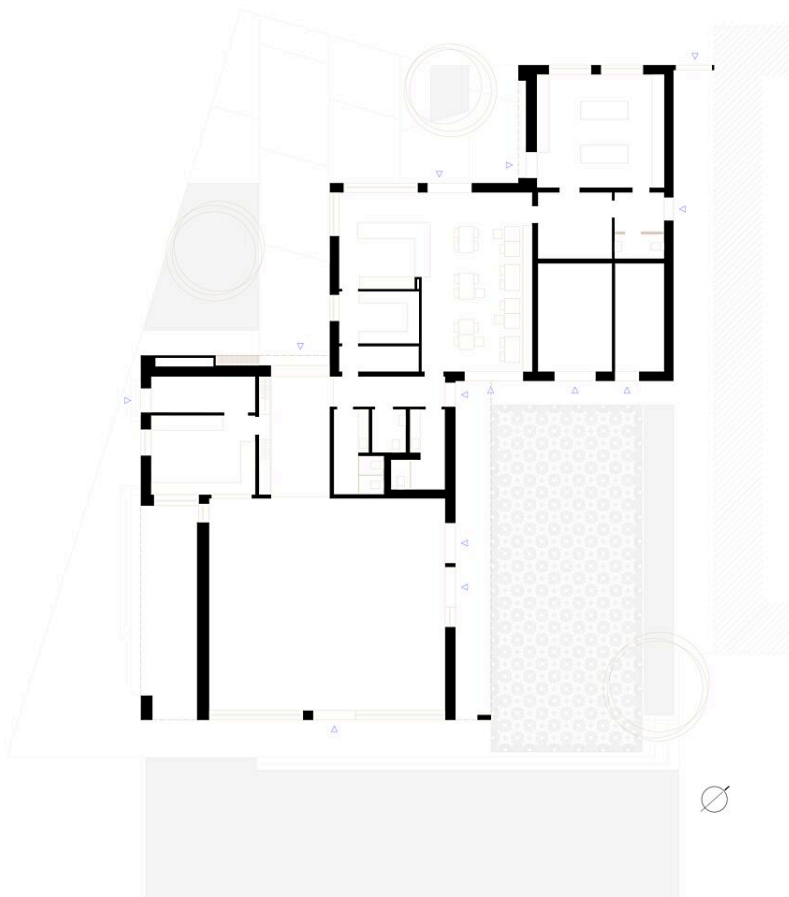


© Julia Grandegger

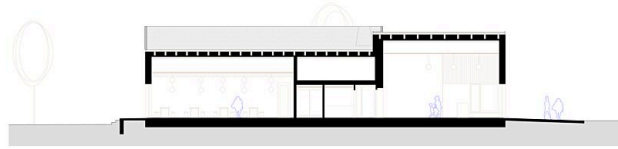
Neue Mitte Pöttelsdorf



Lageplan

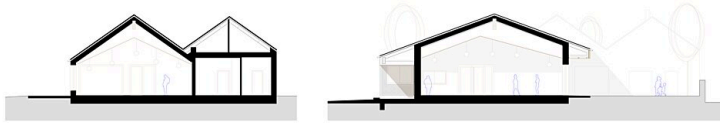


Grundriss EG



Neue Mitte Pöttelsdorf

Längsschnitt



Querschnitt



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



**Neue Mitte Pöttelsdorf**

Ansicht West