



© Christoph Sulyok

Eisenstadt ist mit seinen ca. 15.700 Einwohnern die kleinste Landeshauptstadt Österreichs und verfügt trotz ihrer überschaubaren Größe über eine vielfältige städtebauliche Struktur, die sowohl durch geplante Intervention als auch heterogene Bauaktivität geprägt wird. Historische, kompakte Stadtteile und deren Typologie ruralen Ursprungs stehen urbanen Bauformen junger Siedlungsareale sowie progressiven Streusiedlungen gegenüber.

Mit der Einführung des Stadtentwicklungsplans 2030 wurden unterschiedliche Stadtareale untersucht, deren Charakteristika benannt und in Folge kategorisch behandelt. Das Ergebnis sind Untersuchungszonen, die auf Grundlage einer interdisziplinären Analyse u.a. städtebauliche Leitbilder zum Inhalt haben und so einen positiven Beitrag zur Stadtentwicklung Eisenstadts leisten sollen.

Das Umfeld des gegenständlichen Wohnquartiers liegt im Stadtteil Kirchäcker, einer zentrumsnahen und durch Geschosswohnbauten hoher Dichte geprägten Untersuchungszone, deren stadträumliche Qualitäten es zu verbessern galt.

Aus diesem Grund stand am Beginn der Planungsaufgabe ein erforderlicher städtebaulicher Lösungsansatz, der im Rahmen eines kooperativen Planungsverfahrens erarbeitet werden sollte. Von der Stadtbaudirektion moderiert und Architekt:innen, Landschaftsplaner:innen und Fachkonsulent:innen entwickelt, kam ein städtebauliches Entwicklungskonzept zur Anwendung, das maßgebliche Qualitätskriterien festschrieb und die Grundlage für alle folgenden Planungssagenden sämtlicher Bauvorhaben im Gebiet Kirchäcker bilden sollte.

Das Herzstück der folgenden Stadterweiterung bildet ein öffentlicher Park, der als bespielter Erholungsraum umliegende Wohnquartiere aufwertet und um einen öffentlichen Platz sowie eine 22 Meter breite Allee, welche als „Nahtstelle“ zum bestehenden Siedlungskörper des besagten Stadtteils fungiert, erweitert wird.

Inspiriert von den städtebaulichen Zielsetzungen gliedert sich die Wohnhausanlage in fünfgeschossige Punkthäuser nahezu quadratischen Grundrisses, welche versetzt angeordnet, entlang der Allee den ersten Abschnitt einer Häuserzeile bilden. Die Baukörper werden topologisch sorgfältig eingebettet, um Niveausprünge und

## Punkthäuser Eisenstadt

Bischof-Stefan-Lazlo-Straße  
7000 Eisenstadt, Österreich

ARCHITEKTUR

**Architekten Halbritter**

BAUHERRSCHAFT

**Neue Eisenstädter Gemeinnützige  
Bau-, Wohn- und  
Siedlungsgesellschaft**

TRAGWERKSPLANUNG

**Woschitz Engineering**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**Karin Graf**

FERTIGSTELLUNG

**2023**

SAMMLUNG

**ARCHITEKTUR RAUMBURGENLAND**

PUBLIKATIONSdatum

**13. September 2023**



© Christoph Sulyok



© Christoph Sulyok



© Christoph Sulyok

## Punkthäuser Eisenstadt

Geländebarrieren zu vermeiden. Die offene Durchwegung des Quartiers sowie eine zielgerichtete Außenraumgestaltung unterstreichen den fließenden Übergang zwischen öffentlichen und halböffentlichen Räumen und schaffen Verweilqualität. Die Baukörper gestalten sich als kompakte Sechsspänner mit 4 Regelgeschossen und einem Erdgeschoss. Das tatsächliche Fassadenbild wird über umlaufende Loggienräume gebildet, welche abwechslungsreich durch transluzente Sichtschutzelemente sowie massive Brüstungen und gelochte Geländer begrenzt werden. Die wechselhafte Anordnung dieser Elemente erfährt zudem eine räumliche Tiefe, um der Fassade eine gewisse Reliefwirkung zu verleihen. Die dezente Farbgebung der eingesetzten Materialien, wie Trapezlochblech, Putz und verzinkter Stahl bildet einen adäquaten Kontrast zu privaten Grünanlagen auf den Loggien, die der Bauherr jeder Wohneinheit von Beginn an zur Verfügung stellt. (Text: Architekt:innen)

### DATENBLATT

Architektur: Architekten Halbritter (Hans Peter Halbritter)  
 Mitarbeit Architektur: Martina List, Christoph Sulyok  
 Bauherrschaft: Neue Eisenstädter Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft  
 Mitarbeit Bauherrschaft: Werner Gschirtz  
 Tragwerksplanung: Woschitz Engineering  
 Mitarbeit Tragwerksplanung: Stefan Breuer, Oliver Gartner  
 Landschaftsarchitektur: Karin Graf  
 Fotografie: Christoph Sulyok

Maßnahme: Neubau  
 Funktion: Wohnbauten

Fertigstellung: 02/2023

### NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Fernwärme, Photovoltaik  
 Materialwahl: Stahlbeton, Ziegelbau

### RAUMPROGRAMM

Die drei Baukörper beherbergen jeweils 27 Wohnheiten. Die Wohnungstypen bieten zwei unterschiedliche Größen, wobei pro Geschoss vier Eckwohnungen und



© Christoph Sulyok

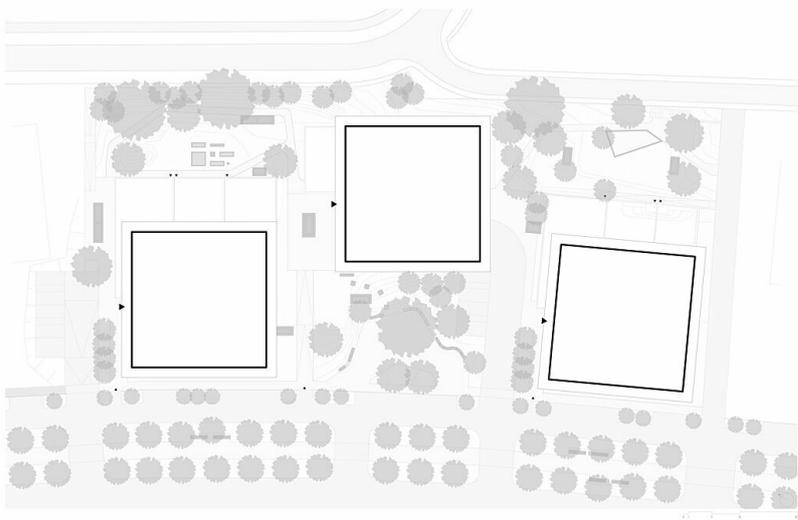
**Punkthäuser Eisenstadt**

zwei Kleinwohnungen enthalten sind. Dank umlaufender Loggien entsteht so für jede Wohnung ein hohes Maß an Innen- wie Außenraumqualität, deren Privatheit durch die vorgelagerte Fassade gewährleistet wird. Die Wohnhausanlage verfügt über eine Tiefgarage.

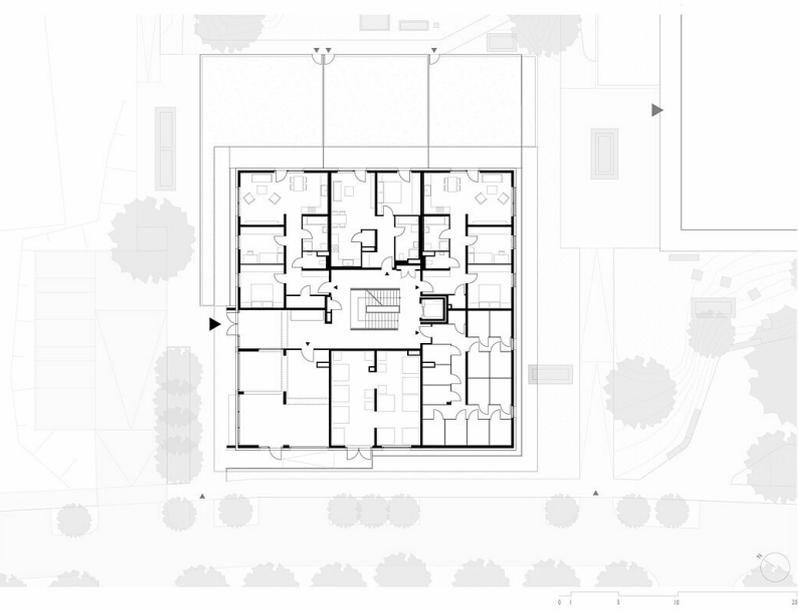
**AUSZEICHNUNGEN**

ZV-Bauherr:innenpreis 2024, Nominierung

**Punkthäuser Eisenstadt**

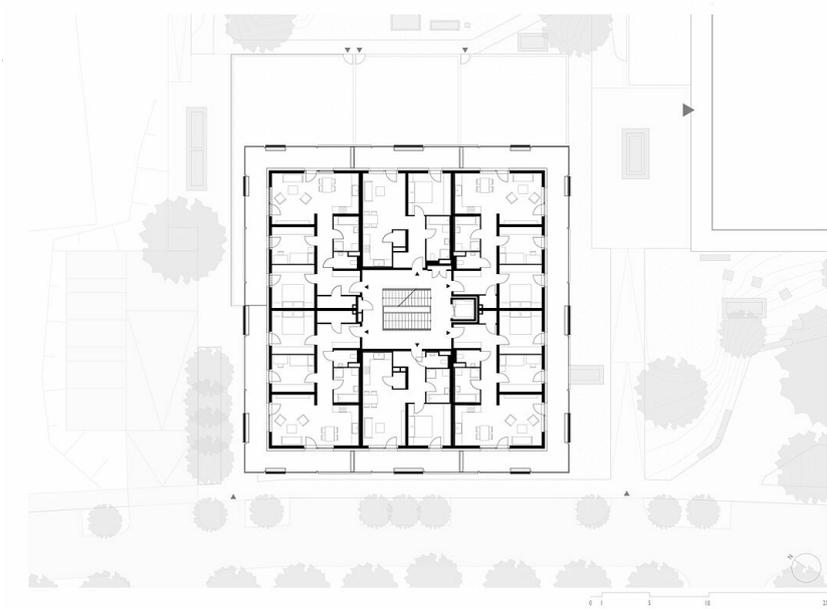


Lageplan



Grundriss EG

**Punkthäuser Eisenstadt**



Grundriss RG



Ansichten