



© Heinz Gerbl

Neusiedl am See zählt zu einer der begehrtesten und daher stark wachsenden Gemeinden in ganz Österreich. Die Stadt besticht nicht nur durch ihre Nähe zu den Ballungszentren Wien, Bratislava und Budapest, sondern auch durch ihre Verbundenheit mit dem Neusiedlersee und dessen Nationalpark.

Auf die große Wohnungsnachfrage antworten die EBSG und ARWAG mit der Wohnhausanlage „Wohnen am Pionierweg“ mit 74 verschiedenen großen gestalteten Wohneinheiten, um den unterschiedlichen Lebensvorstellungen gerecht zu werden. Es werden Maisonetteartige Reihenhäuser mit Garten, Dachgeschosswohnungen mit Terrasse sowie auch kleinere Kompaktwohnungen mit 2 Zimmern in zeitgemäßer Architektur errichtet.

Das nahe gelegene Stadtzentrum, Bildungs- Sport und Freizeiteinrichtungen sowie jegliche Infrastruktur sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zum Seeufer als auch zum Kalvarienberg sowie die direkte Verbindung mit dem Ortskern Neusiedl am See, sind weitere qualitative Vorteile dieses Standortes. Der großzügige Grünbereich dieser autofreien Wohnanlage steigert die Wohnqualität.

Der Niedrigenergiehausstandard der Gebäude garantiert ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit.

#### Grundstück

Das Grundstück, auf dem dieser Neubau mit 74 Wohneinheiten errichtet werden soll, befindet sich am nordwestlichen Eck des ehemaligen Areal der Kaserne von Neusiedl am See. Erschlossen wird das Grundstück von der westlich gelegenen Kaserngasse sowie der nördlich gelegenen Gasse „Kalvarienbergsiedlung“. Auf dem Grundstück wird der Bauteil 1a entlang der Kaserngasse situiert, Bauteil 1b schließt ab der Kreuzung mit der Gasse „Kalvarienbergsiedlung“- entlang dieser Gasse - an, und Bauteil 2 bildet straßenseitig den nordöstlichen Endpunkt der Bebauung. Hinter diesen Bauteilen 1 und 2, in der Mitte des Grundstücks gelegen, erstreckt sich der zentrale Grünraum, der wiederum auf der anderen Seite, Richtung Südosten, von Bauteil 3 begrenzt wird.

## Wohnen am Pionierweg

Pionierweg 1-3

7100 Neusiedl am See, Österreich

ARCHITEKTUR

**Halbritter & Hillerbrand**

BAUHERRSCHAFT

**ARWAG**

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

TRAGWERKSPLANUNG

**RWT Plus**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**Heinz Gerbl**

FERTIGSTELLUNG

**2016**

SAMMLUNG

**ARCHITEKTUR RAUMBURGENLAND**

PUBLIKATIONSdatum

**09. Mai 2017**



© Heinz Gerbl



© Heinz Gerbl



© Heinz Gerbl

## Wohnen am Pionierweg

### Bauteile

Bauteil 1a wird als dreigeschossiger Geschößwohnbau mit 35, von innen erschlossenen, Wohneinheiten errichtet.

Bauteil 1b ist ebenfalls dreigeschossig mit 13 Wohneinheiten, direkter Erschließung der Wohneinheiten im Erdgeschoß und straßenseitig liegenden Laubengängen in den Obergeschossen. Vertikal wird der gesamte Bauteil 1 über eine am Verbindungsgelenk situierte Stiege erschlossen (sowie behindertengerechten Aufzug), ein zusätzliches Stiegenhaus wird für Bauteil 1a vorgesehen.

Bauteil 2 stellt sich als zweigeschossiger Wohnbau mit 10 Maisonette-artigen Wohneinheiten dar, der Zugang erfolgt für alle über die Erschließungsebene im EG. Bauteil 3 ist auch ein zweigeschossiger, unterkellertes Wohnbau mit 16 Maisonette-artigen Wohneinheiten, die über einen internen Weg auf Gartenniveau erschlossen werden. Das Erdgeschoß aller Bauteile liegt auf Straßenniveau

### Garage

Laut Stellplatzverpflichtung ist ein Schlüssel von 2,0 Stellplätzen pro Wohnung zu erfüllen. Für die 74 Wohneinheiten der gesamten Anlage sind demnach 148 Stellplätze erforderlich, die zur Gänze in der Garage vorgesehen werden, welche unter Bauteil 1 und 2 errichtet wird. Die Zufahrt zur Garage erfolgt über eine Rampe an der südwestlichen Grundgrenze. Des Weiteren werden Haustechnik- und Elektrotechnikräumlichkeiten, Fahrradabstellflächen, Hausbetreuerraum sowie die Parteienkeller für die 58 Wohneinheiten der Bauteile 1 und 2 zu je ca. 4m<sup>2</sup> in dieser Unterkellerung errichtet und über die zentrale Stiege zwischen Bauteil 1a und 1b erschlossen. Bauteil 3 hingegen wird in seinen Konturen zur Gänze unterkellert ausgeführt, die 16 Einzelkeller mit je ca. 49-60 m<sup>2</sup> werden über die darüber liegende Wohneinheit erschlossen - (interne Kellerstiege).

### Freiraum

Orte der Kommunikation: Das Sitzen und Tratschen am „Bankerl vorm Haus“ hat im Burgenland eine sehr lange Tradition. Auch heutzutage gibt es diese Nutzungsansprüche - jedoch eben nicht mehr an der Durchzugsstraße des Ortes, sondern wie hier, im Hof einer neuen Wohnhausanlage. In einem Sichtbetonbecken mit pannonischer Flora widerspiegeln heimische, identitätsstiftende Stauden und Kräuter den Lauf der Jahreszeiten und geben dem Ort seinen eigenen



© Heinz Gerbl



© Heinz Gerbl



© Heinz Gerbl

## Wohnen am Pionierweg

unverwechselbaren Charakter.

Urban Gardening im direkten Wohnumfeld: Ein Bereich - der für alle gut erreichbar - zum „Garteln“ und zum sozialen Austausch anregt.

Ein generationenübergreifender Ort zwischen Kinderspielzone und dem zentralen Kommunikationsort im Zentrum der Anlage. Die Einfassung des Beetes erfolgt mit Betonsteinen und innerhalb des Beetes befindet sich ein asymmetrischer Zugang aus grauen Steinplatten zur besseren Erreichbarkeit.

Kinderspielplatz: Schaukel, Wippe und Sandkiste befinden sich auf einem fugenlosen elastischen Nutzbelag. (Text: Architekten)

### DATENBLATT

Architektur: Halbritter & Hillerbrand (Herbert Halbritter, Heidemarie Hillerbrand)  
 Bauherrschaft: ARWAG, ESG- Erste burgenl. gemein. Siedlungsgenossenschaft  
 Tragwerksplanung: RWT Plus (Richard Woschitz)  
 Landschaftsarchitektur: Heinz Gerbl

Funktion: Wohnbauten

Planung: 12/2012 - 11/2016  
 Ausführung: 10/2014 - 10/2016

### NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Fernwärme  
 Materialwahl: Stahlbeton, Ziegelbau

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Swietelsky Baugesellschaft m. b. H

### AUSZEICHNUNGEN

Anerkennungspreis beim  
 Dorferneuerungspreis Land Burgenland 2017



© Heinz Gerbl



© Halbritter & Hillerbrand



© Halbritter & Hillerbrand

GRUNDRISS

Wohnen am Pionierweg



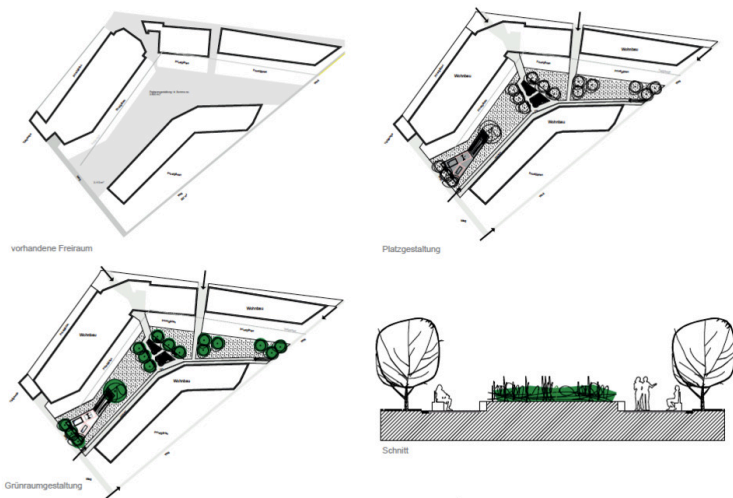
Lageplan

MASTERPLAN KASERNENAREAL



Schema

DIE FREIRAUMGESTALTUNG



Schema