



© Stephan Doleschal

## Stadtvilla Eisenstadt

Pfarrgasse 20  
7000 Eisenstadt, Österreich

### ARCHITEKTUR

**Klaus - Jürgen Bauer Architekten**  
**Klaus-Jürgen Bauer**

### BAUHERRSCHAFT

**Magistrat der Landeshauptstadt**  
**Freistadt Eisenstadt**

### TRAGWERKSPLANUNG

**Simon-Fischer ZT-GmbH**

### ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

**Architekten Halbritter**

### FERTIGSTELLUNG

**2025**

### SAMMLUNG

**ARCHITEKTUR RAUMBURGENLAND**

### PUBLIKATIONSDATUM

**27. Januar 2026**



### Transformation einer Nachkriegs-Arztvilla zu einem modernen Museum

Unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg kaufte sich ein Arzt die Ruinen eines Eisenstädter Bürgerhauses mitsamt seiner anteiligen Stadtmauer. Er beauftragte Rudolf Hutter – einen aufstrebenden burgenländischen Architekten und Schüler des weltberühmten Designers Josef Hoffmann – mit dem Neubau eines Wohnhauses sowie einer straßenseitigen Ordination. Der Verbindungsbau dazwischen umspannte einen kleinen Innenhof und diente als Warteraum und diversen wirtschaftlichen Zwecken. 1950 wurde das Stadthaus fertiggestellt. Die Straßenansicht unterschied sich in Nichts von ähnlichen Ackerbürgerhäusern in der Umgebung. Das Haus hingegen wurde nach dem gediegenen Geschmack der Vorkriegszeit mit allen damals habhaft gewordenen technischen Ausstattungsstücken ausgestattet und war damit so etwas wie ein Symbol für ein Neues Leben in den Kriegsruinen. Obwohl dieses Haus im Stadtgeschehen kaum sichtbar wurde, stand es doch am Beginn eines gewaltigen Baugeschehens, das die Veränderung einer etwas verschlafenen Kleinstadt zu einer modernen Landeshauptstadt mit all ihren Attributen beinhaltete.

Es wohnten immer nur Ärzte in diesem Anwesen. Die Witwe von Dr. Strobach, dem letzten in der Villa lebenden Arzt, vererbte das Anwesen schließlich an den Orden der Barmherzigen Brüder, Träger des Eisenstädter Krankenhauses. Der Orden bot der Freistadt Eisenstadt an, die unberührte Villa – eine Art Zeitkapsel – für die Öffentlichkeit aufzubereiten. Die Geschichte des Ordens in Eisenstadt ist daher ein wichtiger Bestandteil des inhaltlichen Programms. Es wurde eine illustre Runde von Experten unterschiedlicher Provenienzen eingerichtet, die etwa zwei Jahre lang forschten, nachdachten und recherchierten. Am Ende dieses von Dr. Wolfgang Kuzmits geleiteten Prozesses stand fest: Aus der verträumten Liegenschaft sollte die STADTVILLA EISENSTADT werden, ein Museum etwas anderer Art.

Die entscheidende Entwurfsidee von Klaus-Jürgen Bauer Architekten war, den Mitteltrakt abzureißen und den kompletten Hof mit einem verglasten Kubus zu überbauen. Nach dem Vorbild des Münchner Lenbach-Hauses wurde die Stadtvilla damit auch zum ersten Objekt des neuen Museums gemacht. Eine mutige Entscheidung der Teamleitung war, das straßenseitige Ordinationsgebäude in seiner



© Stephan Doleschal



© Stephan Doleschal

**Stadtvilla Eisenstadt**

Schlichtheit zu belassen. Im Garten wurde ein Salettl für unterschiedliche Nutzungen errichtet. Das Erscheinungsbild dieses Nebengebäudes wurde den Entwürfen eines Bungalow nachempfunden, der 1958 dort zwar geplant, aber nie ausgeführt worden war. Die Villa selbst wurde – obwohl nicht denkmalgeschützt – nach Kriterien der Denkmalpflege repariert. Fehlende Möbel und Ausstattungsgegenstände wurden von der Bevölkerung für das neue Museum gespendet oder angekauft.

Die Absicht der Teamleitung war klar: Hier sollte kein weiteres Heimatmuseum entstehen, sondern eine Art hub rund um eine Zeit, in der die Stadt gerade entscheidend und dauerhaft ihr Erscheinungsbild gewechselt hatte. Der Schritt von einer behäbigen Grenzstadt, deren Leben von den Bürgern und der Fürstenfamilie Esterhazy bestimmt war, hin zu einer modernen Landeshauptstadt war beeindruckend. Der Ausgangspunkt aller Erzählungen rund um die STADTVILLA EISENSTADT ist zwar das Jahr 1950 als Jahr der Fertigstellung des Baus, aber von jedem einzelnen Artefakt der Ausstellung führen Aus- und Einblicke in die Vergangenheit und in die Zukunft. Dieses Prinzip der Veränderung wird in der STADTVILLA EISENSTADT mit Hilfe modernster Museologie und einem ansprechenden Didaktik-Programm umgesetzt. (Text: Architekt, bearbeitet)

## DATENBLATT

Architektur: Klaus - Jürgen Bauer Architekten, Klaus-Jürgen Bauer  
 Mitarbeit Architektur: DI Katharina Dunkl  
 Bauherrschaft: Magistrat der Landeshauptstadt Freistadt Eisenstadt  
 Mitarbeit Bauherrschaft: DI Werner Fleischhacker, Mag. Heike Kroemer  
 Tragwerksplanung: Simon-Fischer ZT-GmbH  
 örtliche Bauaufsicht: Architekten Halbritter (Hans Peter Halbritter)  
 Mitarbeit ÖBA: DI Andreas Sommer

Tom Koch (Ausstellungskonzept, Kurator zusammen mit Heike Kroemer), Brigitte Krizsanits, Helmut Prinke, Lisa Pairits, Klaus-Jürgen Bauer, Margit Sommer, Angelika Futschek, Walter Feymann, Johann Gallis, Albert Kirchengast (historische Grundlagen), Manuel Martinez (Koordination Innenausbau)

Maßnahme: Erweiterung, Neugestaltung, Renovierung, Revitalisierung  
 Funktion: Museen und Ausstellungsgebäude

Planung: 2021 - 2023

**Stadtvilla Eisenstadt**

Ausführung: 2023 - 2025

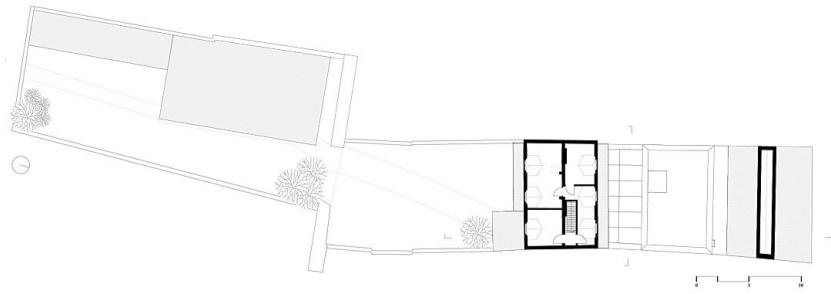
**NACHHALTIGKEIT**

Energiesysteme: Photovoltaik, Wärmepumpe

Materialwahl: Mischbau

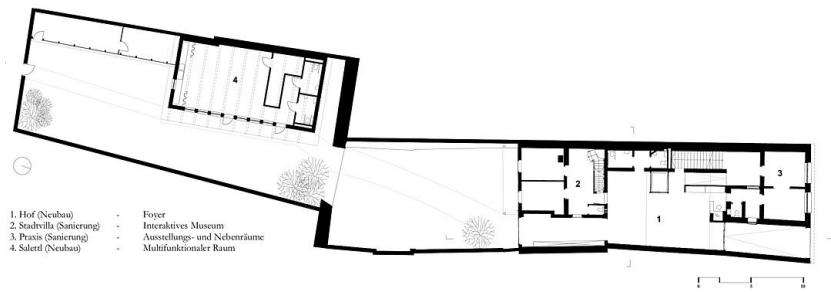
**AUSFÜHRENDE FIRMEN:**

cat-x exhibitions (Medienproduktion, Medientechnik), Thomas Hamann (Lichtdesign), Robert Rüf (Design Ausstellungsmöbel) Michael Eisenköbl, Modell Art (Möbelbau und -restaurierung), Rene Poell, Say Say Say, Inc. (Arthandling), Bernhard Ranner, der ProtoTyp (Prototyping), Kurt Korbatits, orangeworx (Illustrationen), Viadukt Screenprinting (Siebdruck), Doneiser Design (Schriftzug, Neon), Natalia Barski (Ausstattung), Graf & Partner (Textilarbeiten), Georg Scheibenbauer (Wallart), Ilse Mühlbacher (Papierrestaurierung), Gerin Druck GmbH, perfect cut, Rausgebrannt (Repos und Drucke), Iwasaki Corp. Ltd. Tokyo (Food Samples), Markus Reumann (Renderings)

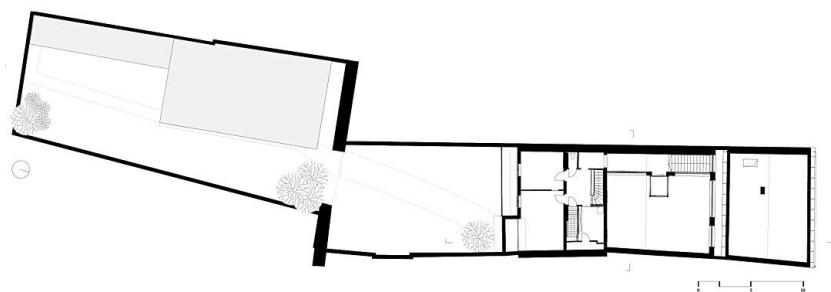


Stadtvilla Eisenstadt

Grundriss Dachgeschoß



Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Obergeschoß

**Stadtvilla Eisenstadt**

Hofansicht



Stadtvilla Eisenstadt



Lageplan



Straßenansicht