

# Raus ins Grüne!



Visualisierung: Habitter und Habitter Architekten

Viel Grün, Freiraum für alle und mit einem hohen Anspruch an Energieeffizienz: Wohnhausanlage in der Bischof-Stefan-Laszlo-Straße in Eisenstadt.

Wohnen in der Landeshauptstadt des Burgenlandes wird um zahlreiche Facetten reicher, die mehr Grün und das Wohlfühlen zu Hause ins Zentrum stellen. Der gemeinnützige Bauträger „Neue Eisenstädter“ engagiert sich dabei vorbildlich.



**WohnenPlus digital:** mehr online unter [wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)

**H**omeoffice, Homeschooling und Lockdowns haben unser Leben in den vergangenen Monaten auf den Kopf gestellt. Plötzlich ist die Wohnung zu klein, um all unsere Bedürfnisse zu decken – Wohnen mit Garten wird immer beliebter. „In Zeiten wie diesen, wo die Menschen besonders viel Zeit zu Hause verbringen müssen, gewinnt Wohnen mit Freiflächen wieder an Bedeutung. Wir legen daher besonderen Wert darauf, diesem Bedürfnis Rechnung zu tragen. Unsere Wohnungen – auch im innerstädtischen Bereich – sind mit großzügigen Balkonen und Loggien ausgestattet. Bei unserer Wohnhausanlage in Eisenstadt in der Bischof-Stefan-Laszlo-Straße in Zentrumsnähe haben die Wohnungen entweder einen eigenen

Garten oder einen großzügigen Balkon mit rund 34 Quadratmeter“, erläutert Anton Mittelmeier, Geschäftsführer Neue Eisenstädter.

Seit beinahe 40 Jahren baut die Neue Eisenstädter als gemeinnütziger Bauträger im gesamten Burgenland zukunftsweisend mit sozialer und ökologischer Verantwortung und ist verlässlicher Partner für Wohnungssuchende, Gemeinden und Unternehmen. Eine Vielzahl an modernen und zukunftsweisenden Wohnprojekten ist in den vergangenen vier Jahrzehnten im gesamten Burgenland entstanden. Durch die Zusammenarbeit mit verschiedenen Architekten, oftmals lokalen Experten, entsteht somit Qualität, die sichtbar ist. Ob traditionell oder modern – die Wohnanlagen fügen sich

immer in das bestehende Umfeld ein. So entstehen individuelle Häuser und Wohnungen mit hohem Wohlfühlfaktor – und ausreichend Freiflächen zum Entspannen. Anton Mittelmeier schmunzelt, und das nicht ohne Stolz: „Wir verwirklichen den Wunsch nach dem eigenen Garten.“

## Beziehung zur Umgebung

In Eisenstadt, in der Bischof-Stefan-Laszlo-Straße, errichtet die Neue Eisenstädter in Zusammenarbeit mit der Architekten Halbritter und Halbritter ZT GmbH eine neue Wohnhausanlage. In unmittelbarer Nähe zum neuen Stadtpark werden im ersten Bauabschnitt 81 Wohnungen in drei Stiegen gebaut. Moderne Architektur und alltagstaugliche Grundrisse zeichnen dieses Wohnprojekt aus. Die Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen haben eine Wohnnutzfläche von rund 54



Foto: Reinhard Gombas

„Wir verwirklichen den Wunsch nach dem eigenen Garten.“

Anton Mittelmeier, Geschäftsführer



Foto: Christoph Sulyok

„Bei der Entstehung zeitgemäßer Wohnquartiere spielt die Beziehung zur Umgebung eine maßgebende Rolle.“

Christoph Sulyok, Architekt

bis 78 Quadratmeter. Alle Wohnungen verfügen über einen großzügigen Balkon bzw. teilweise auch über eine Terrasse und einen eigenen Garten. Die Stiegehäuser sind alle mit einem Aufzug ausgestattet und jeder Wohnung sind zwei Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage zugeteilt. „Wer Wohnraum schafft, beginnt damit nicht erst an der Haustür. Bei der Entstehung zeitgemäßer Wohnquartiere spielt die Beziehung zur Umgebung eine maßgebende Rolle. Ein ausgewogenes Maß der städtebaulichen Höhenentwicklung sollte sich in der Qualität des Freiraumangebots wiederfinden – nur so sind qualitätsvolle Dichte und ein respektvoller Umgang mit Bodenressourcen möglich“, ist Christoph Sulyok, Architekt Halbritter und Halbritter, überzeugt.

## Qualität und Energiesparen

Bei allen Bauprojekten der Neuen Eisenstädter stehen Energiesparen und Qualität im Vordergrund. Im Burgenland ist der Bauträger im Einsatz erneuerbarer Technologie führend: Es wird auf örtliche Bio-Fernwärme, Solar-Energie, perfekte Wärme- und Schalldämmung, moderne Heizungstechnik sowie ökologische Baustoffe gesetzt. Die Ausführung der Wohnhausanlage in der Bischof-Stefan-Laszlo-Straße erfolgt in Niedrigenergiebauweise, geheizt wird mit Fern-

wärme mittels Fußbodenheizung in den Wohnräumen. (HWB 31 kWh/m<sup>2</sup>.a - fGEE 0,55). Eine Fotovoltaikanlage auf dem Dach erzeugt grünen Strom. Die Dächer werden zusätzlich voll und die Fassaden teilweise begrünt. Zwischen den einzelnen Stiegehäusern wird auf großzügige Freiflächen gesetzt.

„Unsere Wohnungen – auch im innerstädtischen Bereich – sind mit großzügigen Balkonen und Loggien ausgestattet.“

Anton Mittelmeier

Für jede der 81 Wohnungen wird ein Baum in diesem Areal gepflanzt. Damit leistet die Neue Eisenstädter einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung der Umwelt und ermöglicht den zukünftigen Bewohnern, in der Stadt und doch auch mitten im Grünen zu wohnen. Der Spatenstich der Wohnhausanlage fand im November 2019 statt. Die Fertigstellung der ersten drei Stiegen ist für Mai 2022 geplant.

Profil-Bericht mit finanzieller Unterstützung unseres Medienpartners Neue Eisenstädter, Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., 7000 Eisenstadt, Mattersburger Straße 3a; www.nebau.at