

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/
Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Tech-
nischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

<http://www.ub.tuwien.ac.at>



The approved original version of this diploma or
master thesis is available at the main library of the
Vienna University of Technology.

<http://www.ub.tuwien.ac.at/eng>

Kasernenhof

Neusiedl am See

Diplomarbeit

Kasernenhof Neusiedl am See

ausgeführt zum Zweck der Erlangung des akademischen Grades
eines Diplom-Ingenieurs

unter der Leitung von

ao. Univ. Prof. Dr. techn. Dipl. Ing Helmut Schramm

Institut für Architektur und Entwerfen
e 253.2 Abteilung für Wohnbau und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Peter Prost

Mat.-Nr. 0325142

Seeufergasse 22

A 7143 Apetlon



Wien, Oktober 2013

Warum üben diese mit einfachsten Mitteln in einfachster Weise überraschend gleichartig gebauten Orte eine so nachhaltige Wirkung, eine eigenartige Anziehungskraft [...] aus, warum wirken sie mit den sehr streng geordneten, niedrigen, weißen Häusern an weiten übersichtlichen Straßenräumen so selbstverständlich als Teil der Landschaft, gleichsam wie ein Sinnbild ihrer sonnigen Umwelt?

Roland Rainer

Vorwort

Letztlich bewegten mich zwei Interessenbereiche zur Ausarbeitung dieses Diplomarbeitsthemas.

Zum einen war es die grundsätzliche Begeisterung für dörflichen Strukturen im Nordburgenland, weiter geweckt durch das Studium. Die Faszination für die kleinsten Bestandteilen, die Stuben der Streckhöfe, über die Sequenzen der Gebäudefronten in Gassen, auf Plätzen und in Hintauswegen, bis hin zu den sanften Übergängen der langen Grundstücke in die weite, flache Flurlandschaft des Seewinkel.

Das zweite und ausschlaggebende Ereignis war die Schließung der Berger Kaserne in Neusiedl am See nach 150 jähriger militärischer Nutzung. Nach der Matura hatte ich hier meinen Präsenzdienst geleistet und mich zu diesem Studium entschlossen.

Die Herausforderung war nun auf dem Kasernenhof mit der unter Denkmalschutz stehenden Kaserne eine Wohnbebauung mit den Qualitäten der alten traditionellen Ortskerne zu schaffen.

Jedenfalls geht es immer um Lebensraum, um persönlichen Lebensraum, dessen Vorstellung sehr oft geprägt ist von der Abneigung gegen die zu große Enge der Stadt oder vom Vorbild der herrschaftlichen Villa oder vom Traum der Zweitwohnung am Waldesrand, der schon zerstört ist, wenn mehrere ihn erreicht haben.
Roland Rainer

Inhalte

Kasernenhof
Neusiedl am See

	Einleitung		Kaserne & Bestand
9	Status Quo	65	Geschichte
	Leben	66	Verkauf
11	Lebensstile	69	Vierkanter
17	Statistik	71	Gegenwart
21	Genossenschaften	73	Masterplan
	Wohnen		Masterplan
23	Typologien	74	Konzept
27	Dorfstrukturen	77	Erschließung
29	Flure	83	Lageplan
31	Streckhöfe		Cluster
	Horizontale Verdichtung Bsp.	87	Erschließung
33	Mauerbergsiedlung	91	Anger
35	Hundssteig	97	Typen
37	Wulkaprodersdorf	99	Projekt & Typen
39	Wohnen und Arbeiten	100	Wohnbebauung
41	Loci	116	Freiraum
	Neusiedl am See	123	Kaserne
43	Lage	131	Quellen
47	Centrope	132	Literaturangaben
49	Geschichte	134	Abbildungsverzeichnis
53	Bilder		
59	Körnung		
61	Infrastruktur		
63	Geschoßflächenzahl		

Einleitung

Obwohl Wohnen ein so zentrales Bedürfnis im Leben der Menschen darstellt, beeinflussen oft andere Faktoren wie wir tatsächlich leben. Wir sind dazu übergegangen die Umwelt unseren Bedürfnissen anzupassen. Unsere Wohnhäuser bilden nicht das gewachsene Wissen um örtliche Begebenheiten oder traditionelle Bauerfahrung ab, sondern bekommen den Drang ihrer Bewohner nach Individualismus übergestülpt.

Die Notwendigkeit von Regulierungsinstrumenten wie der Raumplanung ist auf staatlicher Ebene unbestritten, davon zeugt auch der eigene Studienzweig. Doch die Vollziehung führt über die Länderebene und bis die Raumordnungspläne die Sitzungszimmer der Gemeinden erreichen, haben sie bereits alle Zähne verloren. Auf Gemeindeebene heißt das, dass es für die Neuaufschließung von Bauland zwar Empfehlungen gibt, aber die Entscheidung beim Bürgermeister, der ersten Bauinstanz liegt. Die Entwicklung der Gemeinden folgt daher nicht immer nachvollziehbaren und vor allem zielgerichteten Prozessen. Wünschenswert wären ressourcenschonende Vorgänge, die den Dorfkern stärken und damit die gesamte Dorfstruktur kompakt halten. Stattdessen expandieren Gemeindegebiete trotz stagnierender Bewohnerzahlen und es entstehen emotionslose Rastersiedlungen mit Aneinanderreihungen von freistehenden Einfamilienhaus-Objekten, mit dem Charakter einer Ausstellungsstraße.

Qualitative Dorfstrukturen zeichnen sich vor allem durch die Räume zwischen den Bebauungen aus. Der Typus des freistehende Einfamilienhauses vermag durch sein Wesen mit Bauwischen nicht wesentlich auf Freiräume und Plätze einzuwirken um diese zu gestalten. Die Divergenz, die beim Zusammentreffen der gewachsen Gefüge eines Angerdorfes mit dem freistehenden Gebäudetypus entsteht, ist offensichtlich.

Unterschiedlichste Formen der Horizontalen Verdichtung, sowie die Analyse der traditionellen Siedlungsstrukturen im Nordburgenland, bieten für diese Herausforderung gute Möglichkeiten und sollen die Grundlage dieser Arbeit bilden.

Ja, das möchtest, eine Villa im Grünen mit großer Terrasse, vorn die Ostsee, hinten die Friedrichstraße, mit schöner Aussicht, ländlich-mondän, vom Badezimmer ist die Zugspitze zu sehen – aber abends zum Kino hast du's nicht weit. [...]

Kurt Tucholsky

Status Quo

vom Leben und Wohnen

	Leben
11	Lebensstile
17	Statistik
21	Genossenschaften
	Wohnen
23	Typologien
27	Dorfstrukturen
29	Flure
31	Streckhöfe
	Horizontale Verdichtung Bsp.
33	Mauerbergsiedlung
35	Hundssteig
37	Wulkaprodersdorf
39	Wohnen und Arbeiten

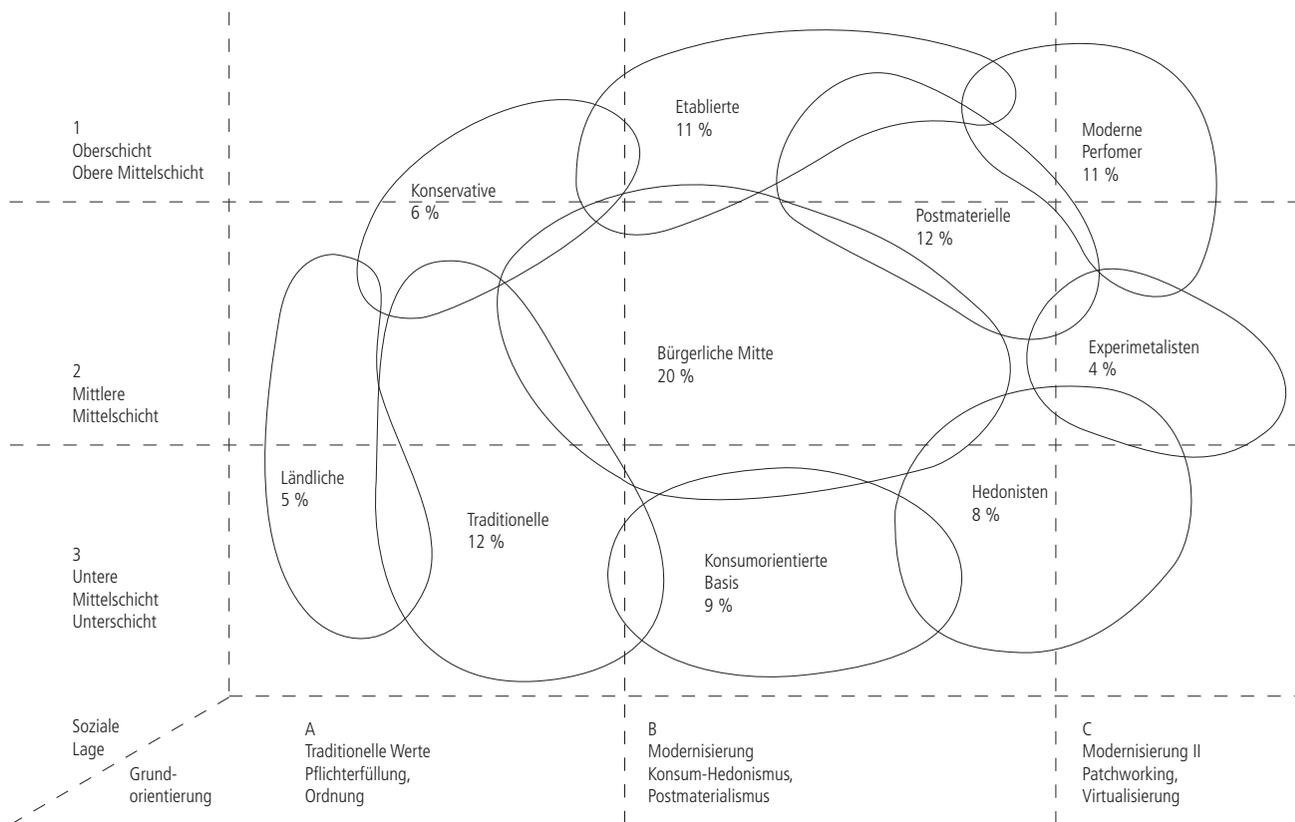


Abb. 1 | Sinus Milieus in Österreich

Lebensstile

[...] Wahrscheinlich der Wunsch nach persönlicher Selbstständigkeit und Selbstbestimmung, die Befreiung nicht nur von politischer, sondern auch von wirtschaftlicher Unterdrückung durch Konsumzwang und Wegwerfwirtschaft. Hoffentlich die Erkenntnis, dass es sich bei all dem nicht nur um Freiheit ohne Rücksichten und ohne Grenzen handeln kann, sondern, dass Freiheit immer die Freiheit der anderen ist.

Roland Rainer

Rainer, Roland | An den Rand geschrieben, S.22

Die zunehmende Individualisierung in unserer Gesellschaft bringt mehr Wahlfreiheit und Verantwortung für das eigene Leben mit sich, bietet hingegen zugleich immer weniger gesellschaftliche Orientierung. Diese Ausweitung des individuellen Spielraumes für die Gestaltung des eigenen Lebens hat nun dazu geführt, dass an die Stelle relativ standardisierter Lebensmodelle eine Vielzahl individueller Lebensformen getreten ist. Diese unterscheiden sich nicht nur durch Schicht und Familienphase, sondern auch durch individuelle Präferenzen und Verhaltensweisen in Bezug auf alle Aspekte des Lebens, von Arbeit und Freizeit bis hin zu Beziehungsmustern, Lebenszielen und Wohnformen.

Die Zielgruppen-Definition von 2-Kind-Familien, Singles, DINK (double income, no kids), Studenten, Pensionisten, udgl. ist verwaschen. Die „**Sinus Mileus Studie**“ versucht dieses Bild zu schärfen. Die Gruppen werden anhand ihrer Wünsche, Ziele und der dafür zur Verfügung stehenden Mittel kategorisiert.

Die „Sinus Mileus Studie“ des gleichnamigen Marktforschungsinstitutes beschreibt eine Zielgruppen-Typologie. Die Daten werden jährlich aktualisiert und von privaten Dienstleistern zur Optimierung ihrer Marketingstrategien, aber auch von der Politik und Institutionen genutzt. Die zehn verschiedenen Gruppen werden in einem Diagramm mit den Achsen „Vermögen“ und „Lebenseinstellung“ in jeweils drei Abstufungen dargestellt.

ETABLIERTE legen großen Wert auf beruflichen und materiellen Erfolg; sind leistungsorientiert, zielstrebig und statusbewusst; schätzen die Familie als Ruhepol und Rückzugsgebiet vom Arbeitsalltag; fühlen sich der gesellschaftlichen Oberschicht zugehörig; pflegen einen exklusiven Lebensstil; sind qualitäts- und markenbewusst; sind offen gegenüber kulturellem Wandel und technologischem Fortschritt; nehmen aktiv am gesellschaftlichen Leben teil; bevorzugen dabei einen status-homogenen Freundes- und Bekanntenkreis

Altersschwerpunkt ab 40 Jahre; etwas mehr Männer; FreiberuflerInnen; qualifizierte/leitende Angestellte
höhere Einkommensschichten; in größeren Städten

POSTMATERIELLE legen Wert auf Freiräume für individuelle Entfaltung und Selbstverwirklichung; betonen Toleranz, Weltoffenheit, Multikulturalität; sind leistungsbereit, aber ohne klassisches Karrieredenken; sehen sich als kritische, aufgeklärte Verbraucher; schätzen die „schönen Dinge des Lebens“; lehnen traditionelle Rollenbilder ab, streben nach Emanzipation in Partnerschaft und Familie; denken in globalen Zusammenhängen, sind gleichzeitig auch skeptisch gegenüber der wirtschaftlichen Globalisierung

Altersschwerpunkt 20-55 Jahre; etwas mehr Frauen; höchstes Bildungsniveau aller Milieus; höhere Einkommen; qualifizierte Angestellte, AB-BeamteInnen, freie Berufe; überdurchschnittlich vertreten in Wien

MODERNE PERFORMER sind flexibel, mobil und leistungsorientiert; fühlen sich als junge Elite und Trendsetter; sind risikobereit; legen Wert auf einen hohen Lebensstandard; streben nach Selbstverwirklichung durch Selbstmanagement: Lebensgefühl von Haben, Sein und Genießen; stehen der Globalisierung positiv gegenüber und sehen sich als selbstverständlichen Teil des Global Village; haben die neuen Technologien bereits vollkommen in ihren Alltag integriert; konsumieren spontan, hohe Affinität zu Luxusprodukten

jüngeres Milieu, Altersschwerpunkt bis 40 Jahre; vermehrt Männer; hohes Bildungsniveau, viele SchülerInnen bzw. StudentInnen; FreiberuflerInnen, qualifizierte bzw. leitende Angestellte; hohes Haushaltseinkommen; häufiger in Singles-HH (bis 49 Jahre); oft in Wien

KONSERVATIVE weisen eine christlich-soziale Grundhaltung auf, Verwurzelung in der katholischen Religion; akzeptieren gesellschaftliche Konventionen; identifizieren sich mit dem Beruf, sind leistungsbereit, aber ohne Aufstiegsbestrebungen; sehen Pflichterfüllung, Selbstdisziplin und Mitmenschlichkeit als zentrale Werte; sind weltoffen und tolerant, aber skeptisch gegenüber Neuerungen; betonen die Identifikation mit dem österreichischen und europäischen kulturellen Erbe; engagieren sich karitativ und ehrenamtlich; legen Wert auf einen gepflegten, gediegenen Lebensrahmen

älteres Milieu (50 Jahre und älter); sehr hoher Frauenanteil; höheres Bildungsniveau; Angestellte/BeamtenInnen, vermehrt PensionistInnen; häufiger in Ein-Personen-Haushalten (50+)

TRADITIONELLE streben nach Sicherheit; orientieren sich an Bewährtem; sind skeptisch gegenüber Neuem; setzen auf Ordnung, Anstand und Verlässlichkeit (Heile-Welt-Inszenierung); Rückzug in die Privatsphäre; verhalten sich eher angepasst, zu Teil Furch vor Kriminalität, Gewalt und neuen Technologien; Entfremdungsgefühle; weisen die klassische Sparermentalität auf, sind bescheiden und verzichtbereit

älteres Milieu; überwiegend Frauen; niedrigere Formale Bildung; sehr viele PensionistInnen; eher geringes Einkommen; eher ländlicher Raum

LÄNDLICHE leben in einem fest vorgegebenen Rahmen: Familie, Gemeinde und Kirche als Orientierungspunkte; streben nach Sicherheit und Erhalt des erreichten Lebensstandards; betonen Sparsamkeit, Ordnung, Sauberkeit und Pflichterfüllung; sind stolz auf Österreich; legen Wert auf Hilfsbereitschaft und Gemeinschaftsgefühl; sind zufrieden mit dem, was die haben (pragmatische Grundhaltung); weisen materiellen Werten hohe Bedeutung zu

ältestes Milieu; niedrige Formale Bildung bzw. Pflichtschule; LandwirtInnen, ArbeiterInnen, InhaberInnen kleiner Firmen; hoher Anteil an PensionistInnen; kleine bis mittlere Einkommen; ländliche Gebiete, überwiegend Orte bis 5.000 Einwohner

BÜRGERLICHE MITTE strebt nach einem angemessen hohen Sozialstatus; wünscht sich ein harmonisches, komfortables Privatleben; ist heimatverbunden, sucht mehr Nähe zur Natur (Natürlichkeit als wichtigste ästhetische Kategorie); strebt nach einem ausgewogenen Verhältnis von Beruf und Freizeit; legt Wert auf persönliche Selbstbestimmung, achtet aber – auch aus latenter Furch vor sozialem Abstieg – auf soziale Normen und Konventionen; ist sehr convenience-orientiert: Möchte sich das Leben so angenehm wie möglich gestalten und das leisten können, was einem gefällt, bleibt dabei aber realistisch

Altersschwerpunkt ab 40 Jahre; mittleres Bildungsniveau; Angestellte bzw. BeamtInnen, (Fach-) ArbeiterInnen; mittleres Einkommen; kleine Gemeinden

KONSUMORIENTIERTE BASIS orientiert sich an den Lebensstandards der breiten Mittelschicht, versucht über den Konsum, Anschluss zu halten; strebt nach Anerkennung und träumt vom besonderen Leben („Lottogewinn“); fühlt sich oft sozial ausgegrenzt und benachteiligt ; plant ihr Leben kaum aktiv, lebt im Hier und Jetzt; greift neue Trends schnell auf; sieht Arbeit als Notwendigkeit, keine Identifikation mit dem Beruf; neigt zu intensivem Genussmittelkonsum (Alkohol, Zigaretten, Süßigkeiten)

jüngeres Milieu; etwas mehr Männer; niedriges Bildungsniveau; ArbeiterInnen, einfache Angestellte, in Ausbildung; durchschnittliches Einkommen; viele WienerInnen

EXPERIMENTALISTINNEN verfolgen eine Ich-bezogene Lebensstrategie, wollen ihre eigene Persönlichkeit ungehindert entfalten; suchen nach Sinn und spiritueller Erfahrung; leben intensiv und lustorientiert, auf der Suche nach Herausforderungen; erheben den Widerspruch zur Lebensform, sind unterschiedlichen Szenen zugehörig; weisen oft unkonventionelle Karrieren auf (Patchwork-Biographien); streben nach möglichst vielfältigen Erfahrungen

jüngstes Milieu, Großteil bis 30 Jahre; viele noch in Ausbildung; viele Personen ohne eigenes Einkommen, gut situiertes Elternhaus

HEDONISTEN legen Wert auf Freiheit und Spontaneität; grenzen sich demonstrativ von der etablierten Gesellschaft („Spießer“) ab und verweigern sich den Ansprüchen der Leistungsgesellschaft; streben aber nach Luxus und Komfort; leben im Hier und Jetzt, konsumieren unkontrolliert und spontan; trennen klar zwischen Beruf (=Last) und Freizeit (=Lust); haben Spaß an Tabuverletzungen und Provokation; sind Action-orientiert, suchen Abwechslung und Unterhaltung

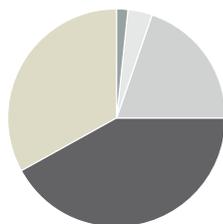
Altersschwerpunkt bis 40 Jahre; überwiegend Männer; mittleres Bildungsniveau, viele Berufstätige; (Fach) ArbeiterInnen, Angestellte

Vgl. | Sinus Milieus in Österreich 2009 - www.sinus-institut.de

Bei Statistiken ist es international üblich, Küchen ab 4m²! als Aufenthaltsräume zu berücksichtigen.

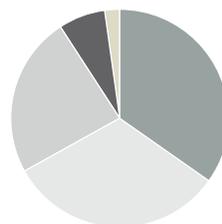
Größe der Wohneinheiten in Gebäuden mit 1-2 Wohneinheiten (EFH)

-45m ²	2%
45-60m ²	4%
60-90m ²	20%
90-130m ²	42%
130m ² -	32%



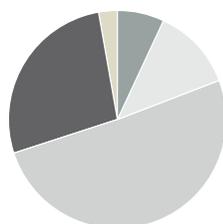
Familienzusammensetzung Österreich

35%	ohne Kinder
32%	1 Kind
24%	2 Kinder
7%	3 Kinder
2%	4+ Kinder



Größe der Wohneinheiten in Gebäuden mit 3+ Wohneinheiten (Wohnhausanlage)

-45m ²	7%
45-60m ²	12%
60-90m ²	51%
90-130m ²	27%
130m ² -	3%



Bevölkerungspyramide am 1.1.2011
männlich weiblich



Geburtenausfall im & nach dem 1. WK
Geburtenausfall Wirtschaftskrise 30er
Geburtenausfall nach 2. WK
Babyboom frühe 60er

Die Kosten pro Quadratmeter Wohnfläche lagen 2001 im Mehrgeschoßbau bei etwa 1.480 €, im Eigenheimbau bei rund 1.390 €. Eigenleistungen wurden nicht einbezogen.

Statistik

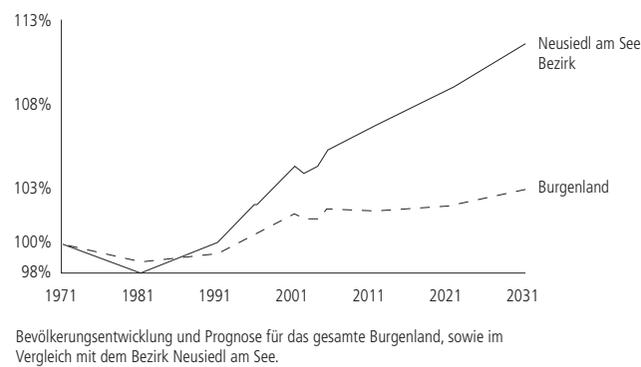
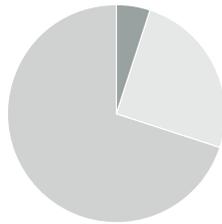


Abb. 2 | Bevölkerungsentwicklung Burgenland

Dass Österreich ein typisches *Land der Häuslbauer* ist, spiegelt sich auch in den Zahlen von Statistik Austria wieder. Am Land ist das (freistehende) Einfamilienhaus nach wie vor die begehrteste Wohnform. Die Motive mögen vielfältig sein und reichen von den teils unbestrittenen Qualitäten einer individuellen Bebauung bis zum Statussymbol von Haus und Grund im Eigentum. Die Vermutung liegt nahe, dass auch ressourcenschonendere Bebauungsformen diese Attribute bieten können.

Laut der Wohnungszählung von Statistik Austria des Jahres 2001 fallen 88% aller Gebäude auf Ein- und Zweifamilienhäuser, 2% auf größere Wohngebäude und 10% auf Gebäude, die hauptsächlich anderen Zwecken dienen. Somit liegen 86% aller Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern. Die durchschnittliche Wohnfläche pro Wohneinheit eines Ein- Zweifamilienhauses (Hauptwohnsitz) beträgt 122m^2 , im Gegensatz zu 74m^2 bei Wohnungen in Wohnbauten.

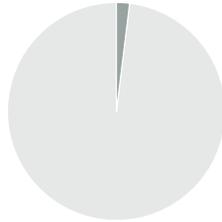
Größe der Wohneinheiten
 5% 1-2 Zimmer 33m² p.P.
 70% 3-5 Zimmer 41m² p.P.
 25% 6+ Zimmer 45m² p.P.



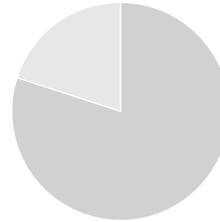
Durchschnittliche Größe der Wohneinheiten nach Eigentumsverhältnis



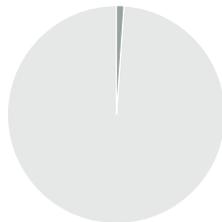
Burgenland
 Gebäude
 98% 1-2 Wohneinheiten -> EFH
 2% 3+ Wohneinheiten -> Wohngebäude



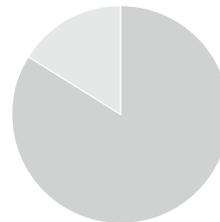
Wien
 Gebäude
 20% 1-2 Wohneinheiten -> EFH
 80% 3+ Wohneinheiten -> Wohngebäude



Burgenland
 Eigentumsverhältnisse Wohngebäude
 98.7% Privat
 1.3% Bauvereinigungen



Wien
 Eigentumsverhältnisse Wohngebäude
 16% Privat
 84% Bauvereinigungen



Auch zeigt sich, dass Eigentumswohnungen im Durchschnitt um 23m^2 größer sind als Mietwohnungen und, dass Wohngebäude im Eigentum (Einfamilienhaus) nochmal um 23m^2 Größer dimensioniert sind. Wohnungen von sozialen Wohnbauträger sind im Gegensatz zu Wohnungen von gewerblichen Wohnbauträgern im Mittel um 8m^2 kleiner. Verteilt ist die Wohnnutzfläche zu 70% auf 3-5 Zimmer Einheiten. Jeder Person stehen somit im Durchschnitt 1,8 Räume bzw. 41m^2 für Wohnzwecke zur Verfügung.

Im extremen Vergleich Burgenland - Wien, in Hinblick auf die Wohneinheiten pro Gebäude und Eigentumsverhältnisse, zeigt sich deutlich die unterschiedliche Struktur von Land- und Stadtbebauung. Stehen im Burgenland knapp 99% aller Wohngebäude in privatem Besitz, sind es in Wien hingegen nur 16%. Ebenso drastisch ist der Vergleich von Wohneinheiten pro Wohngebäude. Beträgt der Anteil von Wohngebäuden mit 3 oder mehr Wohneinheiten im Burgenland nur 2% sind es in Wien 80%.

Seit der letzten Erhebung 1991 zeigt sich ein Zuwachs der Gebäude um 11%, sowie 14% bei Wohnungen. Über dem Durchschnitt liegt die Zunahme unter anderem auch im Bezirk Neusiedl am See. Der Trend zu größeren Wohneinheiten setzt sich laut Statistik Austria weiter fort.

Der Niederösterreichische Wohnbau der jüngeren Vergangenheit ist geradezu berühmt für seine menschenverachtende Phantasielosigkeit, für seine rein auf Quadratmeter und Kubatur und Mietzins ausgelegte Fadesse und Banalität. Wie schade!

Ute Woltron

Pollak, Sabine (Hrsg.) | Die Freuden des Landlebens, S 144

„Von Seiten der BürgerInnen gibt es nach wie vor eine starke Nachfrage nach der Form des Einfamilienhauses. Nachdem die Sicherung bzw. Steigerung der EinwohnerInnenzahl hohe Priorität hat, reagiert man mit einem entsprechend breiten Angebot, um eine Abwanderung in die Nachbargemeinden zu verhindern.“

DI Jens de Buck, Leiter Stadtplanung St. Pölten, Im Interview mit Pollak

„Mein nächstes Ziel ist, dass wir uns nur mehr Häuser mit Baugrund verkaufen, fix-fertige Häuser um weniger als 100.000 Euro, im Paket mit einer entsprechenden Finanzierungsform dazu – keine Baugründe mehr allein. Da kann ich mir vorstellen, dass das auch für Jungfamilien finanzierbar wird. Das ist zwar dann kein exklusives ArchitektInnenhaus, sondern ein Zweckhaus, wo ich alles habe, was ich brauche.“

Bürgermeister Karl Vogl, Ober-Grafendorf, Im Interview mit Pollak

„Die Wohnobjekte selbst bauen wir unabhängig von der Lage heutzutage ohnehin nur mehr in „Mercedesqualität“.“

BM Ing. Alfred Graf, Vorstandsvorsitzender GEDESAG, Im Interview mit Pollak

Pollak, Sabine (Hrsg.) | Die Freuden des Landlebens, Sonderzahl Verlag, 2011

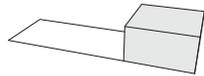
Genossenschaften

Der soziale Wohnbau im Burgenland stellt quasi ein Monopol von politisch gefärbten Genossenschaften dar. Fast ausschließlich die großen Genossenschaften decken den neuen Wohnungsbau im Burgenland ab. Für das Zustandekommen und die Ausformulierung zeigen sich die unterschiedlichsten Faktoren verantwortlich. Es ist anzunehmen, dass die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner am Ende dieser langen Verkettung von wirtschaftlichen, ökonomischen sowie politischen Gesichtspunkten stehen. Im Feld von Bauträgern, Baufirmen, Bürgermeistern und dem Land als Förderinstrument, steht der Architekt nur am Ende des Projektentwicklungsprozesses, nämlich als Erfüllungsgehilfe.

Initiiert werden derartige Projekte oft von Seiten der Gemeinden, die längst den stattfindenden Wettbewerb untereinander erkannt haben. Oberstes Ziel der Gemeinden ist eine Steigerung oder zumindest die Sicherung der Einwohnerzahl und somit das Verhindern einer Abwanderung in Nachbargemeinden. Das Prinzip „Nachfrage und Angebot“ wird hier von Gemeindeverantwortlichen schlichtweg umgedreht und so als „falsche Information“ an die Bauträger vermittelt.

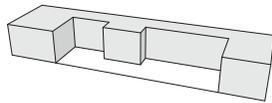
„Starterwohnung“ lautet hier das Schlagwort. Den jungen Erwachsenen soll der unkomplizierte Übergang aus dem Familienverband mit den Eltern in die erste eigene Wohnung ermöglicht werden. Deutlich häufiger als noch in der Generation davor tritt der Wunsch nach dieser „Zwischenetappe“ auf dem Weg zum Eigenheim auf. Die Gründe hierfür sind vielfältig und seitens der Soziologie aktuell noch nicht ausreichend geklärt. Oberstes Ziel der Gemeinden ist somit, dieser Personengruppe Wohnmöglichkeiten zu bieten und sie so, auch in Hinblick auf die Zukunft, an sich zu binden.

REIHENHAUS



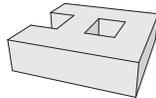
Die Ausformulierung des Typus Reihenhaus geht auf die grundlegende Entscheidung der Lage der Stiege zurück. Dementsprechend gestaltet sich der Grundriss und gibt eine minimal Breite/Tiefe des Baukörpers vor. Eine konventionelle Anordnung von Reihenhäusern ergibt eine sehr lineare Bebauungsstruktur, als Extrem sei das Projekt Pilotengasse in Wien erwähnt.

STREIFENHOFHAUS



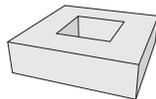
Das Streifenhofhaus taucht als traditioneller Typ unter anderem im Nordburgenland auf. Die Wohn- und Wirtschaftsgebäude wurden nahtlos an den langen, schmalen Grundstücken aneinander gereiht und dienten zugleich als Abgrenzung zum benachbarten Grundstück. Weiterentwicklungen dieses Typus sind das „wachsende Haus“ von Helmut Wimmer und das „Haus S.“ von Adolf Krischanitz am Friedrichshof.

PATIOHAUS



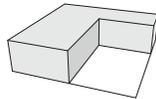
Das Patiohaus, auch Mehrhöfehaus genannt, verfügt über mindestens zwei Innenhöfe. An den verschiedenen Innenhöfen können so unterschiedliche Räume angeordnet und somit die Privatheit der Gärten differenziert werden. Eine Weiterentwicklung der Grundrisse und Höfe über mehrere Geschoße ist möglich.

ATRIUMHAUS



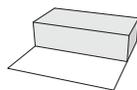
Das Voll-Atriumhaus ist die Urform des Hofhauses aus der klassischen griechischen und römischen Antike. Damals diente der Innenhof als Erschließungsfläche für alle Räume. Dies ist witterungsbedingt in Mitteleuropa nicht möglich, da es eine aufwendige Wegführung zur Folge hätte.

WINKELHOFHAUS



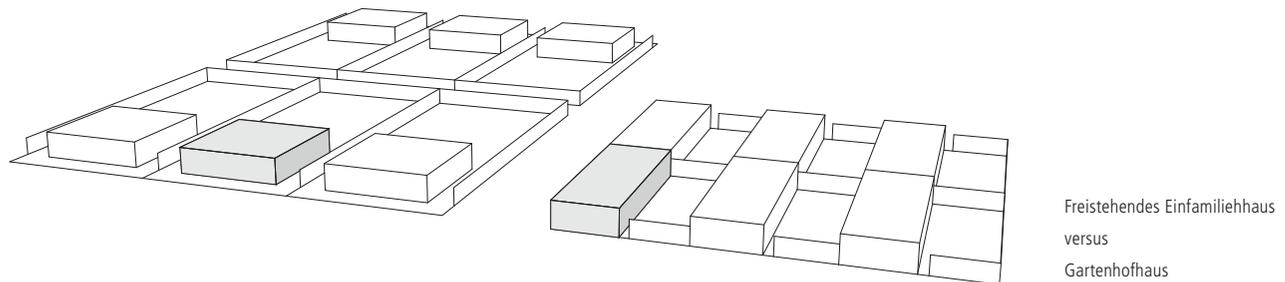
Der L-Typus ist der häufigste Hofhaustyp. Die Vorteile sind die Teilung der Gemeinschafts- und Individualbereiche, sowie eine optimale Belichtung. Der Eingangsbereich und die Nasszellen werden meist in der schlecht belichteten Ecke angeordnet. Da die Individualräume zur Hofseite orientiert sind ergeben sich oft lange Erschließungsflure.

GARTENHOFHAUS



Das Rechteck-Atriumhaus orientiert sich mit der Längsseite zum umschlossenen Hof. Das Gebäude kann entweder über den Hof oder über die Stirnseiten erschlossen werden. Die Längsseite wird für die Addition der Gebäude verwendet. Je nachdem durchwandert man das Gebäude oder trennt es in Gemeinschafts- und Individualbereich.

Typologien



„Die bisher entwickelten Wohntypologien und Bebauungsstrukturen reichen jedenfalls nicht mehr aus um die durch das rasche Anwachsen der Städte entstandenen neuen Aufgaben zur Behausungsfrage zu lösen.“

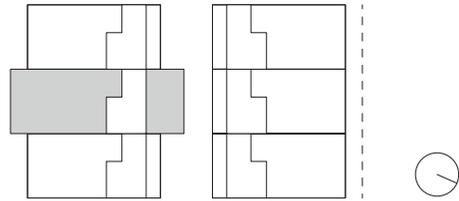
Walter Stelzhammer

Stelzhammer, Walter | www.architekt-stelzhammer.at/stelzhammer_hof-u-atriumwhg.pdf, abgerufen 4. Sep. 2013

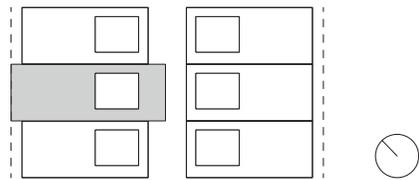
Es können drei verschiedene Arten der **horizontalen Verdichtung** unterschieden werden:

- die lineare Struktur mit dem Gebäudetyp Reihenhaus
- die flächige Struktur mit dem Gebäudetyp Hofhaus
- die räumliche Struktur als extreme Verdichtungsmöglichkeit, die gleichzeitig den Übergang zur vertikalen Verdichtung herstellt.

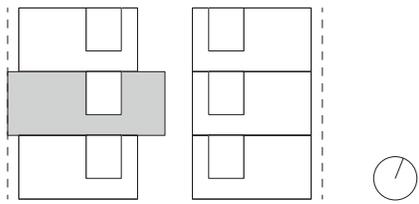
Das Hofhaus lässt sich folgendermaßen kurz definieren: Der Mittelpunkt ist der allseitig umschlossene Hof, auf den sich alle Räume hin orientieren. Die Erschließung findet nur an einer Seite statt, die anderen drei Seiten bleiben für Anbauten reserviert. Das Gegenteil dieses introvertierten Typus stellt das freistehende Einfamilienhaus dar.



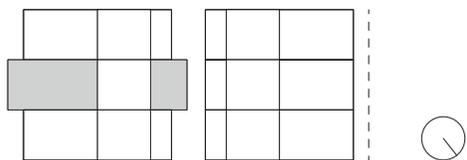
APETLON
 GRUNDSTÜCK 875 m²
 + ERSCHLIEßUNG 32 %
 GFZ 0,37



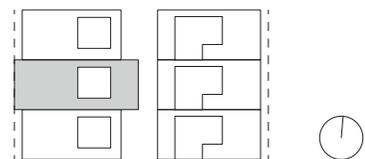
WALLERN a
 GRUNDSTÜCK 730 m²
 + ERSCHLIEßUNG 23 %
 GFZ 0,32



WALLERN b
 GRUNDSTÜCK 780 m²
 + ERSCHLIEßUNG 32 %
 GFZ 0,30



FRAUENKIRCHEN
 GRUNDSTÜCK 760 m²
 + ERSCHLIEßUNG 22 %
 GFZ 0,53

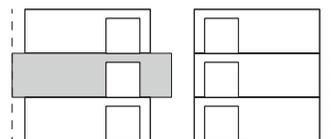


ILLMITZ
 GRUNDSTÜCK 500 m²
 + ERSCHLIEßUNG 18 %
 GFZ 0,31

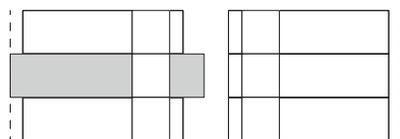


NEUSIEDL AM SEE WOHNUNGEN
 GRUNDSTÜCK 2300 m²
 + ERSCHLIEßUNG 15 %
 GFZ 1,30

Parzellen



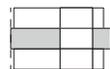
PODERSDORF AM SEE	
GRUNDSTÜCK	565 m ²
+ ERSCHLIESSUNG	27 %
GFZ	0,32



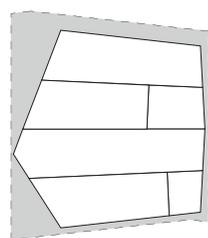
Illmitz	
GRUNDSTÜCK	710 m ²
+ ERSCHLIESSUNG	24 %
GFZ	0,35



NEUSIEDL AM SEE REIHENHAUS	
GRUNDSTÜCK	170 m ²
+ ERSCHLIESSUNG	29 %
GFZ	0,98

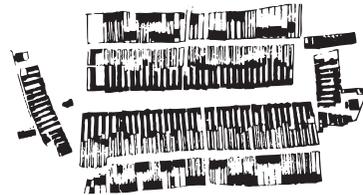


NEUSIEDL AM SEE REIHENHAUS	
GRUNDSTÜCK	190 m ²
+ ERSCHLIESSUNG	10 %
GFZ	0,72



CLUSTER	
GRUNDSTÜCK	1500 m ²
+ ERSCHLIESSUNG	37 %
GFZ	0,63

Vergleich der Grundstücksgrößen und Erschließungsflächen von aktuell gewidmeten Parzellen in den Nachbargemeinden von Neusiedl am See. Die Grundstücksgrößen, auf denen sich Einfamilienhäuser befinden, beträgt im Mittel 700m². Als Vergleichsgrößen seien die Reihenhäuser und Wohnhausanlagen in Neusiedl am See erwähnt. Der Großteil ist als offene Bauweise gewidmet, ebenso beachtenswert sind aber auch die seltener vorkommenden halbgeschlossenen oder geschlossene Bauweisen.



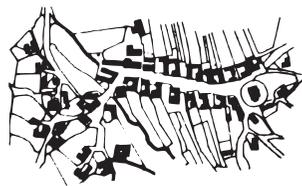
ST. ANDRÄ AM ZICKSEE

KOLONIALSCHEMA
(INGENIEURDORF)



STOOß

STRASSENDORF



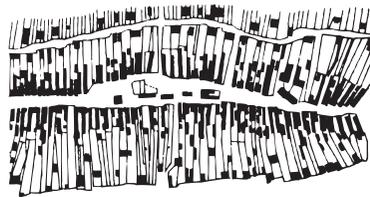
MARIASDORF

SCHMALANGERDORF



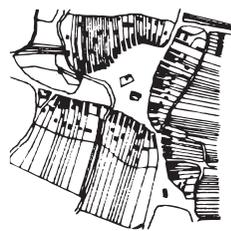
ELTDORF

BREITANGERDORF



PARNDORF

LINSENFÖRMIGER ANGER



HORITSCHON



WEIDEN AM SEE

DREIECKSANGER

Abb. 3 | Dorfstrukturen Beispiele

Dorfstrukturen

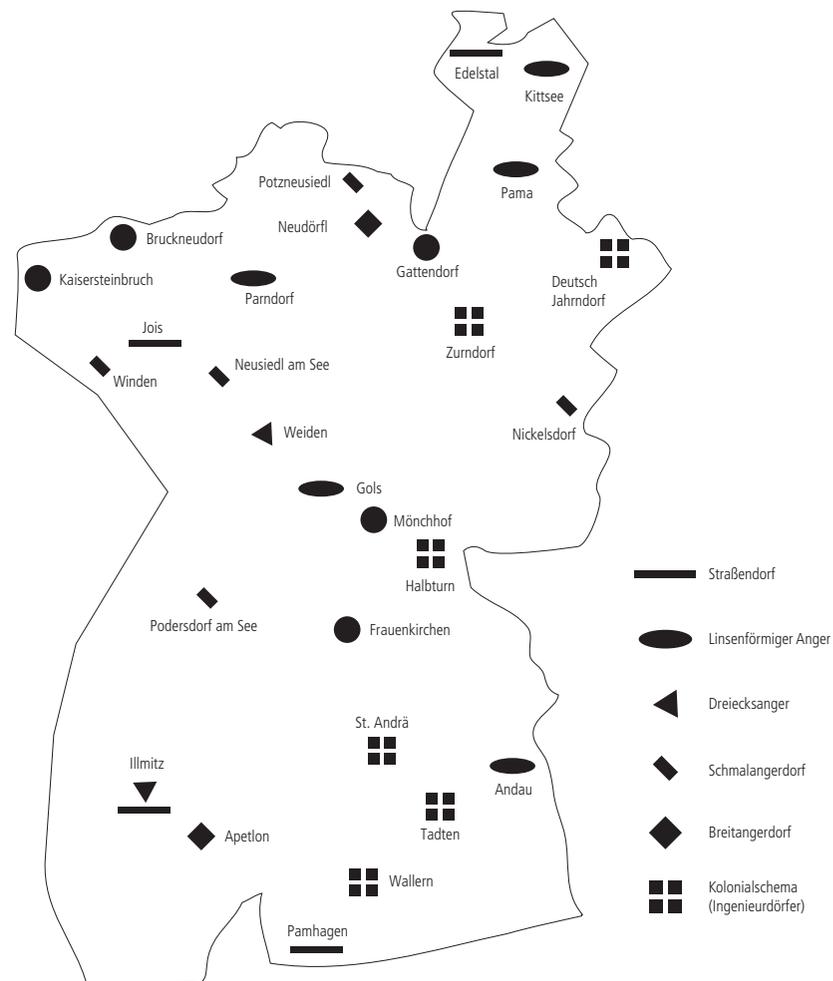
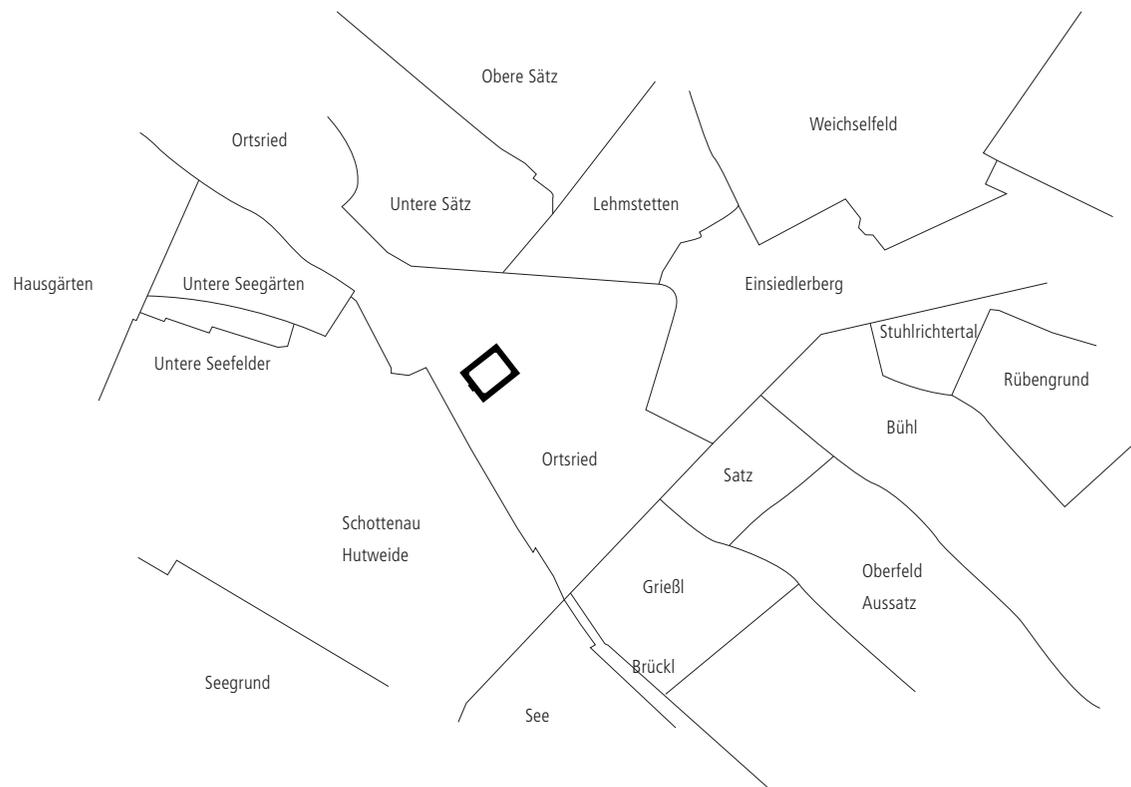


Abb. 4 | Dorfstrukturen im Burgenland

Das Burgenland gilt trotz der zahlreichen Stadterhebungen in jüngster Zeit noch immer als Land der Dörfer. Die größeren städtischen Zentren der Region blieben 1921 durchwegs jenseits der neuen Grenze (zB. Ödenburg). Die entscheidende Phase in der Entstehung der heutigen Siedlungslandschaft war die der Neubesiedlung im 11. und 12. Jh. durch deutsche Bauern. Die Dorfanlagen erfolgten planmäßig, nach dem damals im Zuge der Ostkolonisation üblichen Schema, kombiniert mit der Dreifelderwirtschaft entsprechenden Gewinnflur. Abgesehen von wenigen Ausnahmen dominieren im gesamten Land die regelmäßig angelegten Sammelsiedlungen. Es handelt sich dabei überwiegend um Straßen- oder Angerdörfer. Sonderformen stellen die „Kolonialdörfer“ des Neusiedler Bezirkes dar, vollkommen regelmäßige, im Rasterschema geplante Dörfer mit einem großen Platz in der Mitte. Diese Dörfer wurden nach den Verwüstungen der Türkenzeit neu angelegt. Auch einige Neugründungen der Neuzeit wie etwa Neudörfel und Neufeld an der Leitha gehören in diese Kategorie.



Siedlungsgestalt und Flurformen hängen oft untrennbar miteinander zusammen. Durch die Besitzstruktur und das Katasterwesen haben sich die Formen bis in die heutige Zeit gehalten. Die genaue Gestalt spiegelt noch heute die damalige soziale und wirtschaftliche Situation. Auch geben die Flurnamen Aufschluss über die frühere Nutzung, Lage oder Beschaffenheit des bezeichneten Gebietes. Die Namen werden oft für Teilgebiete von Bebauungsplänen aufgegriffen und in die Gegenwart übertragen.

In den Angerdörfern stellen Langstreifenflure meist den Übergang in die Ackerlandschaft dar. In der Verlängerung der schmalen, langen Grundstücke setzen sich auch die Felder fort. Die Langstreifen-Form geht auf die Bearbeitung der Äcker mit Nutztieren zurück. Um aufwendiges Wenden mit Pfluggespann zu minimieren entwickelten sich Ackerflächen mit Breiten/Längenverhältnissen von mindestens 1:20.

Vgl. | www.wikipedia.org/wiki/Flur, abgerufen 21. August 2013

Flur

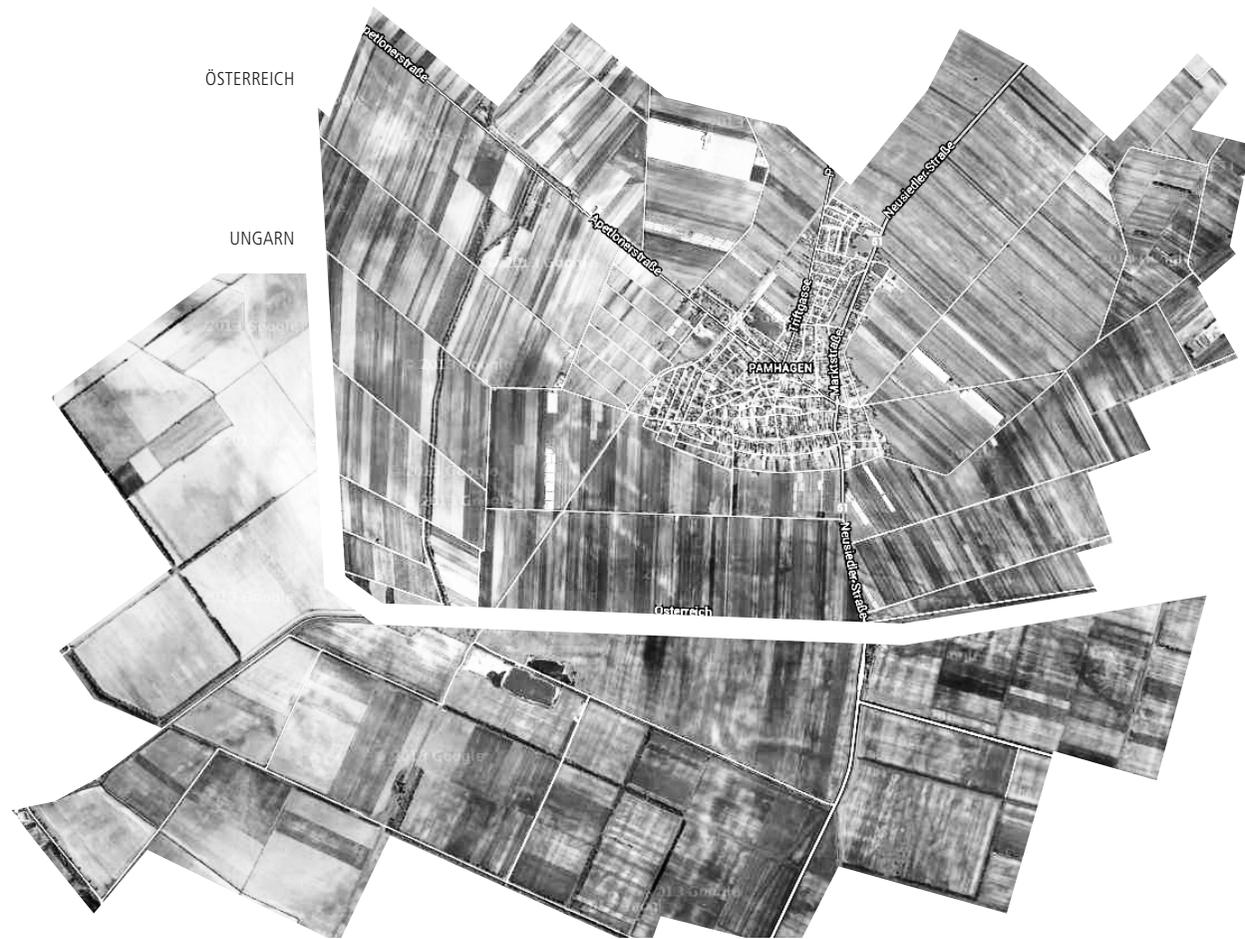


Abb. 5 | Flurstruktur Österreich - Ungarn

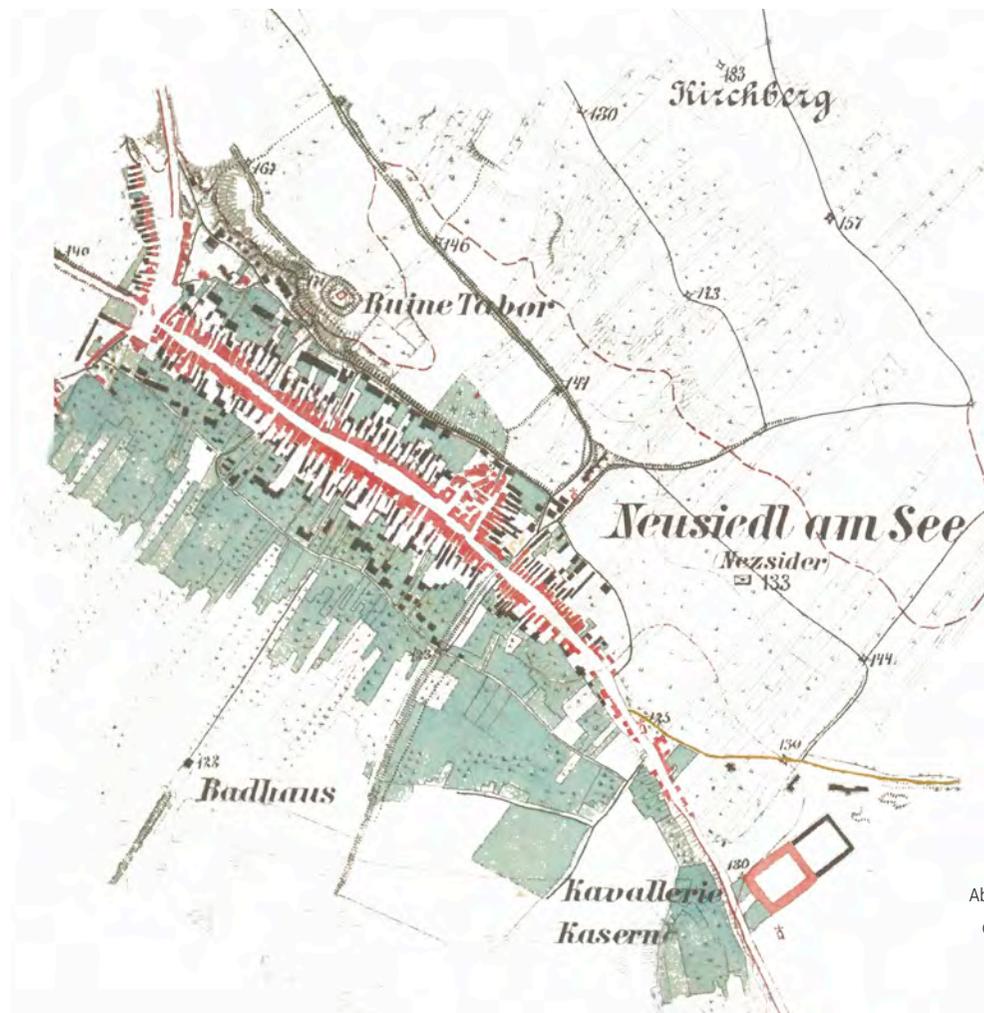
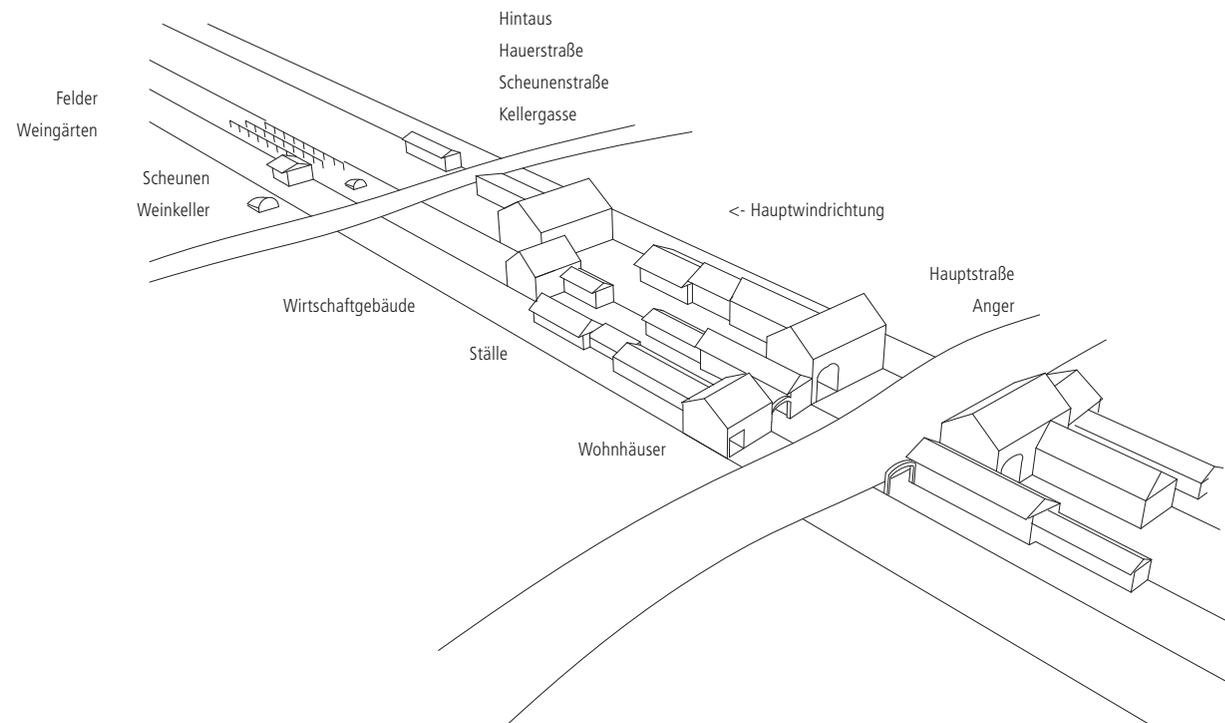


Abb. 6 | Franzisco-josephinische Landesaufnahme der österreichisch-ungarischen Monarchie 1873

Die Typologie der Bebauung ist immer im Kontext mit der übergeordneten Siedlungsstruktur zu betrachten. So bildet der auf freiem Flur freistehende Vierkanter durch seine umschließende Form einen behüteten Innenhof. Der Streckhof hingegen erreicht dieses Ziel, eine von Umwelteinflüssen geschützte Zone, durch lineare Addition mehrerer Typen entlang eines Angers. In der Mitte bildet sich ein Platz, der je nach Art des Angers aus nur einer Straße besteht, sich linsenförmig auftut oder ein Dreieck bildet (siehe Dorfstrukturen). Aus heutiger Sicht weckt diese Siedlungsform nicht nur subjektiv Behagen und Vertrautheit sondern zeigt auch äußerst effiziente Strukturen bei der späteren Aufschließung.

Streckhof



Entwicklungsformen dieser Streckhöfe stellen sogenannte Halbwirtschaften dar, welche durch Erbteilung entstanden sind. Die Häuser wurden auf zwei oder mehrere Besitzer aufgeteilt, gemeinsam blieben nur das Einfahrtstor und je nach Abmachung Keller, Brunnen oder Kammer. In Neusiedl zeugen noch heute Doppelhausnummern, d.h. zwei Hausnummern an einem Hoftor von diesen Halbwirtschaften.

Vergleichbares findet auch heutzutage noch statt. Durch die Aufgabe der Landwirtschaft und dem Abriss der Ställe und Wirtschaftsgebäude entstehen in vielen Streckhöfen neue Freiflächen die von den nächsten Generationen als Bauplatz verwendet werden. Im Wechseln der Generationen leben dadurch drei bis vier Generationen in einem Streckhof.

Als interessante Revitalisierung sei das Haus im Puls erwähnt. In dem ehemaligen Streckhof wurde auf sehr rücksichtsvolle Art ein multifunktionales Kulturzentrum untergebracht.



Mauerberg



Abb. 7 | Mauerberg Innenhof



Abb. 8 | Mauerbergsiedlung 1964

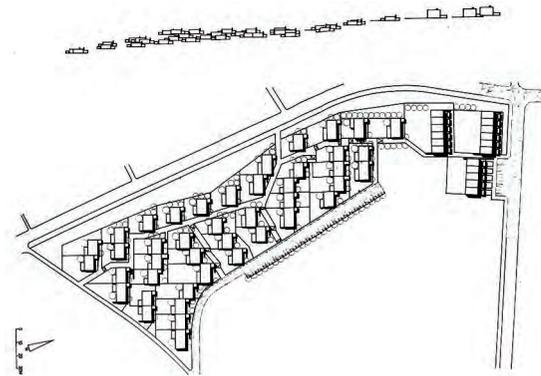


Abb. 9 | Lageplan Mauerberg

Roland Rainer - Mauerberg Siedlung Wien 23, 1963

Von 1961-63 hat *Roland Rainer* in Wien die „Siedlung am Mauerberg“ realisiert. Die Bebauung umfasst außer den 43 Bungalows auch drei zweigeschoßige Häuser und liegt entlang eines länglichen Südwesthangs im 23. Wiener Gemeinde Bezirk.

Die Anlage ist ein frühes Beispiel des Konzepts des „verdichteten oder urbanen Flachbaus“, das vom Architekten selbst maßgeblich theoretisch und praktisch entwickelt wurde und auf relativ engem Raum überaus hohe Wohnqualitäten schafft. Das Projekt ist der kleinmaßstäbliche Vorläufer der bekannten Schlüsselwerke Puchenau I & II. Im Gegensatz zu Puchenau findet sich in der Anlage nur der Typus des Hofhauses, jedoch in mehreren Varianten.

Dass diese frühe Siedlungsstruktur nichts an Aktualität und Attraktivität eingebüßt hat, zeigen die Bemühungen des Siedlungsvereins Mauerberg und seiner Mitglieder, die sich ihres architektonischen Erbe bewusst sind.



Hundssteig



Ernst Linsberger - Atriumsiedlung am Hundssteig, Krems 2004

Der *Architekt Ernst Linsberger* hat für die Wohnbaugenossenschaft GEDESAG auf dem Hundssteig in Krems eine Wohnhausanlage aus eingeschobigen Hofhäusern entwickelt. Die klassischen Winkelhofhäuser bilden das natürliche Hanggelände nach und ermöglichen aus jeder Wohneinheit eine Sichtbeziehung, über die untere Einheiten hinweg, in die Stadt Krems. Der Grundriss ist wie bei Rainer in einen Trakt mit den Individualräumen und den Gemeinschaftsräumen geteilt. Erschlossen werden die Einheiten jeweils an der Ecke, dem Schnittpunkt der Trakte. Die Einheiten werden zu zwei Reihen gekoppelt und jeweils einmal von oben bzw. unten erschlossen. Trotz der teppichhaften Struktur ergibt sich eine spannungsreiche Wegführung, die an vertraute alte Stadtkerne erinnert.

Abb. 10 | Hundssteig Anlage

Abb. 11 | Hundssteig Detail

Abb. 12 | Hundssteig Innenhof



Wulkaprodersdorf



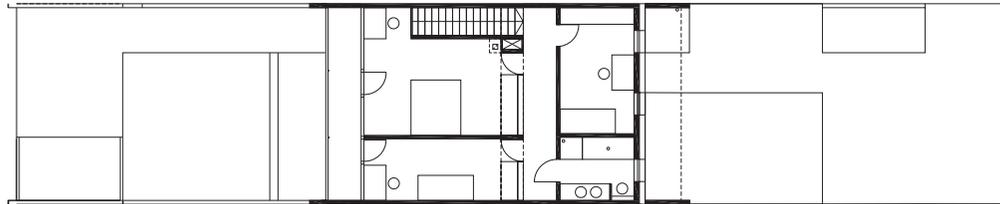
Siegfried Loos, Polar ÷ Heterogene Verdichtung in Wulkaprodersdorf 2008

Durch den Konkurrenzdruck der Gemeinden untereinander und mit den Städten kann es sich kaum eine Ortschaft mehr leisten der Nachfrage nach sofort beziehbaren Wohnungen nicht nachzukommen. Der einfachste Weg dorthin führt vielmals über die Errichtung gesichtsloser Anlagen durch Wohnbaugenossenschaften auf der freien Wiese am Ortsrand. Eine Verödung der Ortskerne liegt nahe.

Dieser Herausforderung der Revitalisierung von Ortskernen hat sich *Architekt Klaus-Jürgen Bauer* angenommen und versucht Bürgermeister von seinen Plänen zu überzeugen.

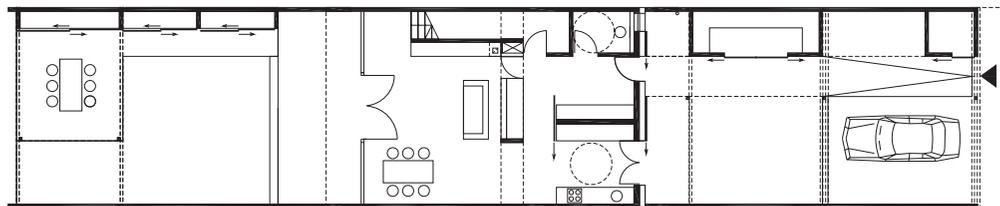
So entstand dieses Projekt auf einem typisch schmalen, langgestreckten Grundstück in Wulkaprodersdorf, welches die Gemeinde erworben hatte. Über einen schmalen Weg durch das Grundstück ist jede der 5 Wohneinheiten direkt mit dem PKW zu erreichen. Die Einheiten entwickeln sich auf nur 120m² über zwei Ebenen um einen uneinsehbaren Innenhof. Ergänzt wird die Wohnfläche um Terrassen, Balkone und überdachte Bereiche. Der halböffentliche Weg erweitert den Wohnraum und bindet Wohneinheiten sanft an die Hauptstraße an.

OBERGESCHOSS

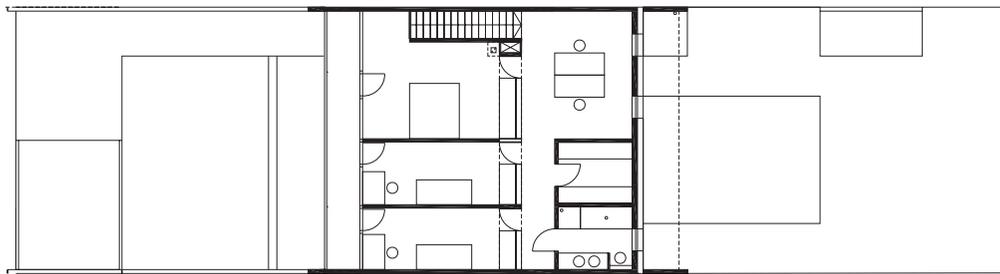


ERDGESCHOSS

TYP 1 123m²

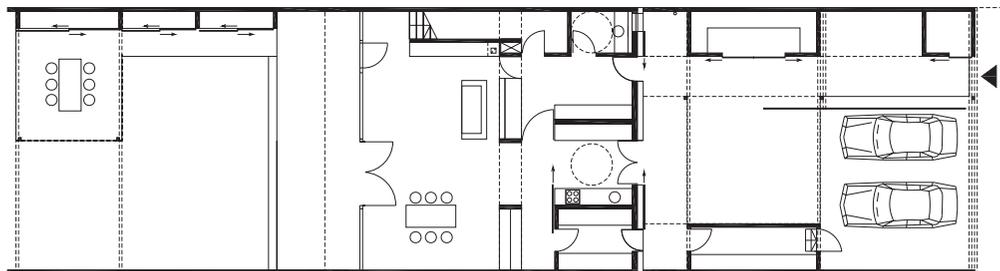


OBERGESCHOSS

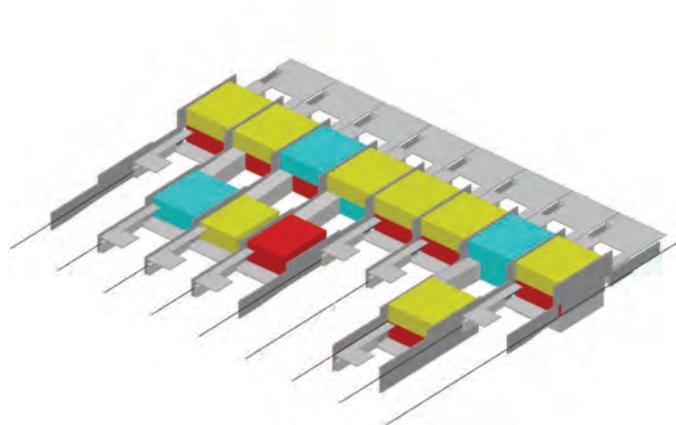


ERDGESCHOSS

TYP 2 170m²



Wohnen und Arbeiten



Raith Nonconform Architektur vor Ort - Wohnen und Arbeiten Neupölla Niederösterreich

Raith Nonconform Architektur vor Ort hat gemeinsam mit der Gemeinde Pölla ein bemerkenswertes Projekt zur Ortsentwicklung gestartet. Unter dem Motto „Wohnen und Arbeiten“ wurde ein Siedlungskonzept entwickelt, das dem Wandel des Lebens offen gegenübersteht. Die gekuppelten Einheiten sind in der quantitativen Wohnraumgestaltung nicht nur durch ihre äußere Form und Dimension variabel. Die Räume sind zudem nutzungsneutral ausgeführt und überdies noch durch raffinierte Raumteiler flexibel bespielbar.

Das Projekt ist detailliert ausgearbeitet, insbesondere in Bezug auf Kosten und Ökologie. Momentan scheint es leider so, als wäre es auf Grund mangelnder Interessenten und Investoren ins Stocken geraten.

In weiten Gebieten des Süd- und Mittelburgenlandes, abseits der Hauptverkehrslinien, stagnieren die zumeist auch sehr finanzschwachen Dörfer, die Bevölkerung ist überaltert. Diese Dörfer drohen verstärkt zu Zweitwohnsitzstandorten zu werden. Das andere Extrem findet sich im gesamten Nordburgenland, das Teil der suburbanen Zone der Großstadtregion Wien ist. Entlang der Entwicklungsachsen, etwa der Ostautobahn, hat eine völlige Neubewertung der Standortqualitäten stattgefunden. Die Bevölkerung entlang der Verkehrsachsen wächst durch Zuzug. Manche Orte drohen zu Schlafvorstädten Wiens zu werden.

Michael Floiger

Loci

Der Ort & die Ausgangslage

Neusiedl am See

- 43 Lage
- 47 Centrope
- 49 Geschichte
- 53 Bilder
- 59 Körnung
- 61 Infrastruktur
- 63 Geschößflächenzahl

Kaserne & Bestand

- 65 Geschichte
- 66 Verkauf
- 69 Vierkanter
- 71 Gegenwart



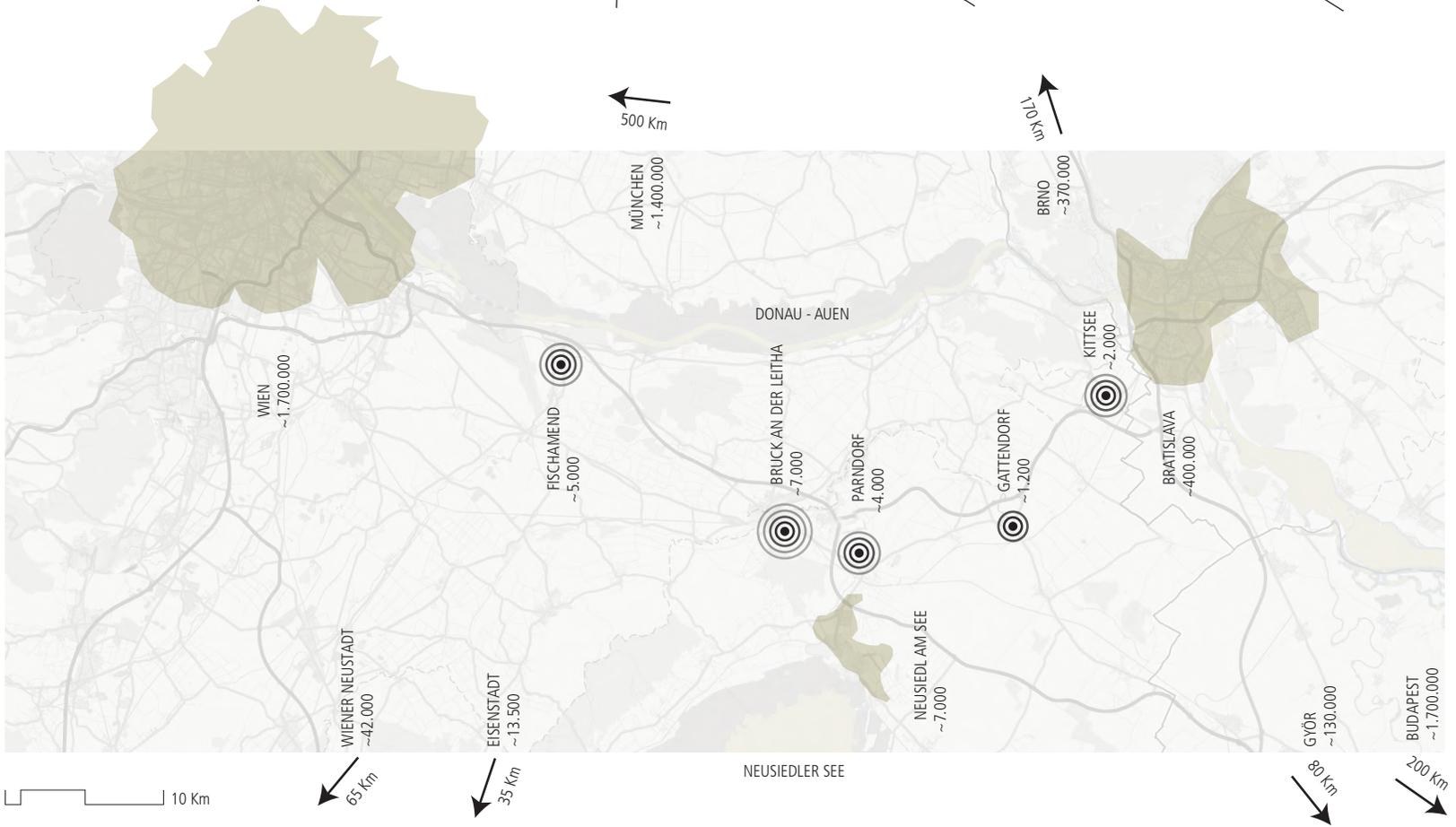
Lage

Geographisch liegt Neusiedl am nördlichen Ufer des Neusiedlersees, an den Ausläufern des Leithagebirges. Das Gebiet zwischen Donau und Neusiedler See, im Süden vor dem See von Leithagebirge und im Norden von den Hundsheimer Bergen begrenzt, wird als die Parndorfer Platte bezeichnet. Typisch für die Gemeinden an der Westseite des Sees ist die leichte Hanglage mit Blick auf den See.

Neusiedl am See ist oft Ausgangspunkt des Pendlerverkehrs nach Wien (30min) und Ziel des Wochenendverkehrs in das Naherholungsgebiet Neusiedler See bzw. dem Zweitwohnsitz am Land.

Verkehrstechnisch ist Neusiedl sowohl durch den Individualverkehr, als auch durch öffentliche Verkehrsmittel sehr gut in regionale und überregionale Verkehrssysteme eingebunden. Neusiedl liegt direkt an der Ostautobahn A4 und wurde auf Grund massiver Verkehrsprobleme durch die Besucher des McArthur Glen Designer Outlets auch noch über eine zweite nahegelegene Autobahnabfahrt angebunden. Regional führt die Burgenland Straße (B50) nach Neusiedl, sowie die B51 weiter in den Seewinkel.

Da Neusiedl als Bezirkshauptstadt und Schulstadt für viele Buslinien das Ziel darstellt, ist das Liniennetz sternförmig von Neusiedl ausgehend angelegt. Der Hauptplatz sowie der Bahnhof dienen als Umsteigestationen. Durch die Spange Neusiedl – Parndorf werden die Bahnlinien Ostbahn sowie Pannoniabahn erschlossen. Das ermöglicht das direkte Anfahren von vielen Destinationen, auch über die Landes- und Staatsgrenzen hinweg.



Lage

	Individual	Öffentlich
Wien	35 min	38 min
Bratislava	33 min	42 min
Brno	1 h 40 min	2 h 50 min
Győr	49 min	58 min
Budapest	1 h 35 min	2 h 26 min
Eisenstadt	33 min	26 min
Wiener Neustadt	1 h	1 h 8 min

Theoretisch verfügt Neusiedl auch über eine Anbindung an den Bootsverkehr des Neusiedler See, dieser ist jedoch nur im Sommer und für touristische Zwecke relevant. Ein Entwurf eines Stadtentwicklungskonzept von den *Architekten Halbritter* sah einmal vor den Hafen durch einen Stichkanal näher an die Innenstadt heran zu führen.

Neben einem erweiterten Radweg in der Stadt, um das man sich in der Gemeinde bemüht zeigt, liegt Neusiedl am Burgenland Radweg B10 Nordteil, der entlang des Neusiedler Sees durch die angrenzenden Gemeinden führt.

Neusiedl'mobil, kurz ne'mo ist ein öffentliches Verkehrsmittel der Stadtgemeinde Neusiedl am See. Der Stadtbus Nemo fährt im Stundentakt an Werktagen 27 Stationen in Neusiedl am See an. Die Fahrzeiten sind auf den Fahrplan der ÖBB abgestimmt.

Parndorf als Nachbargemeinde darf als Speckgürtel von Neusiedl betrachtet werden. Es bietet sich der Vergleich zu Wien-Shopping City Süd-Vösendorf an. Auch hier liegt das Einkaufsgebiet rund um das McArthur Glen Designer Outlet auf Parndorfer Gemeindegebiet und beschert der Gemeinde u. a. Einkünfte aus der Kommunalsteuer. Parndorf kann mit 10% Einwohnerzunahme ebenfalls eine positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnen, bleibt jedoch leicht hinter Neusiedl am See mit 14% vom Jahr 2006 auf 2011. Da die Grundstückspreise für Häuslbauer in Parndorf günstiger sind als in Neusiedl, entstehen hier vor allem Siedlungsteppiche aus freistehenden Einfamilienhäusern. Infrastruktur-Einrichtungen werden eher in Neusiedl konzentriert und von den Nachbargemeinden mitbenutzt.

Neusiedl am See befindet sich im Mittelpunkt dieser entwicklungsstarken Region, die sich aus den Namentilen **Central Europe** zusammensetzt. Nach der langen Abschottung durch den Eisernen Vorhang ist es das Ziel dieser Region die Menschen und Kulturen wieder näher zusammen zu bringen. Allem voran hofft man auf eine Stärkung des Wirtschaftsstandortes durch die stark wachsenden Märkte in den Nachbarländern.

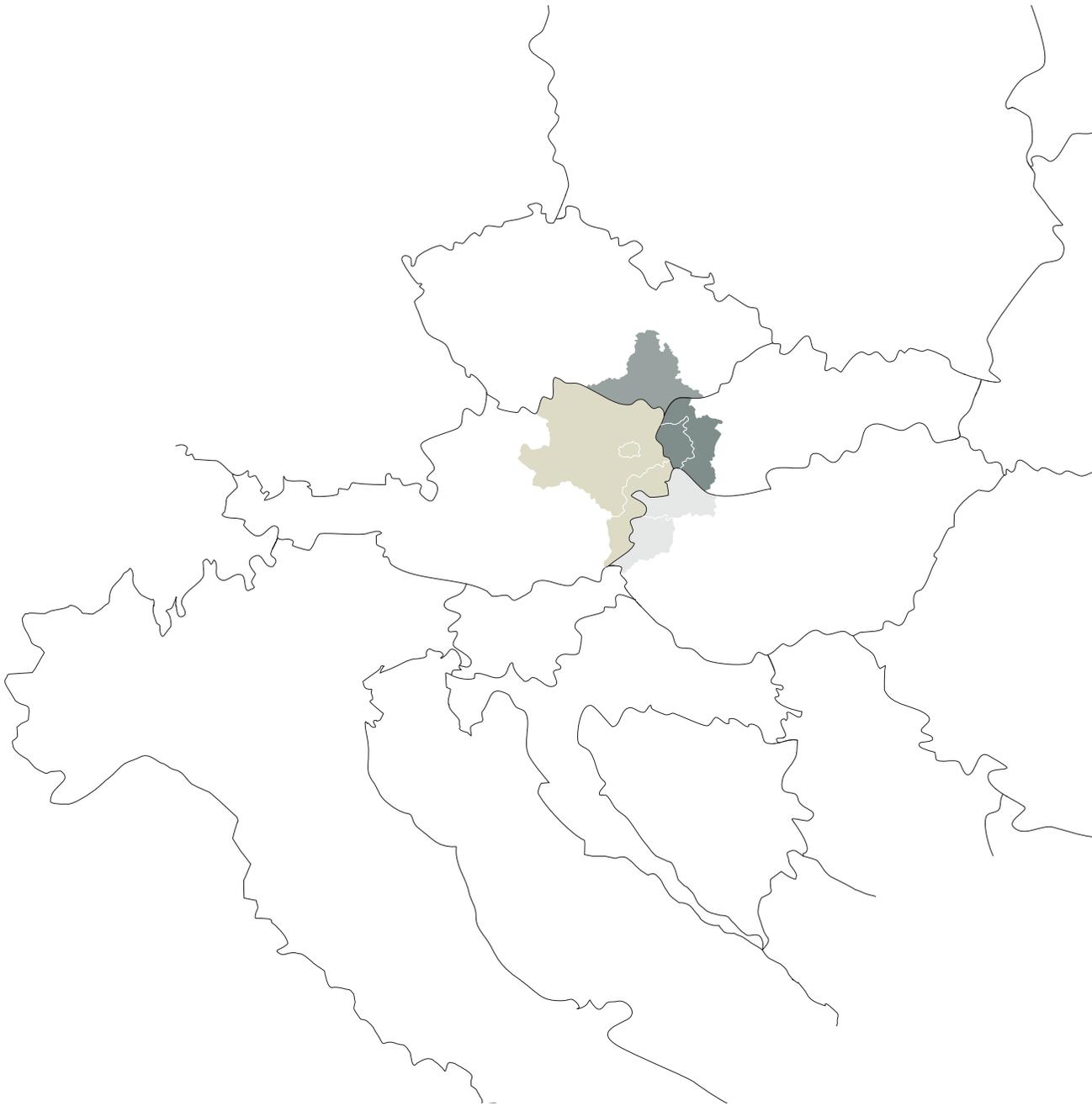
Teil dieser Region sind Slowakei, Tschechien, Ungarn und Österreich. In Österreich sind dies vor allem die Randregionen Wien, Niederösterreich und das Burgenland.

In der Broschüre von Centrope wird auf die dichte Ansiedlung von Industrie und Fertigungsbetrieben hingewiesen, allen voran der Automobilindustrie. Ausführlich wird auch die zentrale Lage in Europa hervorgehoben, indem die in 2 Stunden Flugzeit erreichbaren Städte London, Stockholm, Kiew und Athen angeführt werden.

Gerne wird Neusiedl daher auch als zweiter Wohnsitz zwischen den beiden Metropolen Wien und Bratislava gewählt. Dem Wunsch nach einer Mischung aus Landidylle und einem Hauch Großstadtflair wird wahrscheinlich keine Stadt oder Gemeinde in dieser Region so gerecht wie Neusiedl am See. Somit wäre es als Schnittstelle und Tor zum Ländlichen Seewinkel zu sehen.

Siehe | www.centrope.com/repository/centrope/downloads_AT/centrope_Standort-marketingbroschuere_auf_Englisch.pdf, abgerufen Aug. 2013

Centropo





Kälberbrunn

Goldberg

Kirchberg

Hirsch F

Ruine Tabor

Neusiedl am See

Nezsider
133

Weichsel Feld

Teich Bach

Z.O.

Badhaus

Kavallerie
Kaserne

Einsiedelei
(Neu Mexico)

Karlovarienberg
Bühel

Sätze

Geschichte

	Stadtgeschichte	Landesgeschichte
1209	Erste urkundliche Erwähnung als „Sumbotheil“, zu Deutsch „Samstagmarkt“	König Andreas II. (1205-1235), verheiratet mit Gertrud von Meranien, ruft Zisterzienser und Prämonstratenser ins Land.
1241	Vermutlich totale Zerstörung durch die Mongolen.	Niederlage Bélas IV. (1235-1270) gegen die Mongolen, Entvölkerung und Verwüstung des Landes. Machtsteigerung des Adels.
1282	Nach dem Neuaufbau und der Neubesiedlung erste urkundliche Nennung von „Niusidel“.	Andreas III. (1290-1301) ist der letzte Arpade. Die ungarische Krone geht nach inneren Wirren an das Haus Anjou über: Karl Robert (1308-1342) und sein bedeutender Sohn Ludwig der Große (1342-1382). Diesem folgt die elfjährige Tochter Maria auf dem Thron. Ihr Verlobter, der Luxemburger Sigismund, wird 1387 Mitregent und von 1410-1437 deutscher Kaiser.
1427	Die Grafen von St. Georgen und Bösing werden Besitzer der Herrschaft Ungarisch-Altenburg und damit auch Neusiedls.	Albrecht II. von Österreich, verheiratet mit Elisabeth, deutscher Kaiser, ungarisch-böhmischer König und Schwiegersohn Sigismunds, stirbt bereits nach 2 Jahren.
1439	Königinwitwe Elisabeth auf ihrer Flucht mit Ladislaus Posthumus und Helene Kottanerin übernachtet in Neusiedl auf dem Weg von Ungarisch-Altenburg nach Ödenburg.	Matthias Corvinus (Sohn Johann Hunyadis), ungarischer König (1458-1490).

1517	Königliches Privilegium zur Verleihung des Marktrechtes	Tod Ludwig II. bei Mohács (1526). Große Teile Ungarns bleiben für eineinhalb Jahrhunderte unter türkischer Herrschaft. Ludwigs Witwe Maria von Habsburg flieht über Wien in die Niederlande.
1605	Devastierung des Ortes durch Bocskay-Aufstand.	Gegen die von Kaiser Rudolf II. (1576-1612) auf dem Pressburger Landtag verfügte uneingeschränkte katholische Restauration lehnen sich die oberungarischen Magnaten unter Führung von Stefan Bocskay auf. Monatelange grausame Raubzüge, über 115 Dörfer werden zwischen Leitha und Raab großteils zerstört oder geplündert. 15 Jahre später nächste Auflehnung durch den Siebenbürger Woiwoden Gabriel Bethlen.
1645	Schlimmstes Pestjahr mit 544 Toten innerhalb eines Jahres	
1683	Im Zuge der 2. Wiener Türkenbelagerung Zerstörung der Kirche und vieler Bürgerhäuser.	
1708	Eroberung und Zerstörung des Marktes und des Tabors durch die Kuruzzen. Grausame Hinrichtung von 200 Bürgern und Soldaten, darunter Peter Floridan.	Unter Führung von Franz II. Rákoczy bricht 1703 neuerlich ein Aufstand gegen die Habsburger aus „Kuruzzenrummel“. Jahrelanger grausamer Kleinkrieg mit schrecklichen Verwüstungszügen im gesamten burgenländischen Grenzraum. Ende des Krieges und der nationalen Aufstände durch den Frieden von Szatmár (1711).
1809	Riesige finanzielle Belastungen und Opfer für den Markt Neusiedl durch Einquartierung der napoleonischen, aber auch der eigenen kaiserlichen Soldaten.	Koalitionskriege seit etwa 1797. Keine direkten Kampfhandlungen in Westungarn, jedoch enormer wirtschaftlicher Niedergang durch Kriegsbeiträge. 1809 inspiziert Napoleon persönlich seine Truppen in Kittsee und Mosonmagyaróvár.

1824	Erster offizieller Antrag Neusiedls zur Stadterhebung. Nach mehrjährigen Verhandlungen abgelehnt.	Epoche des „Reformzeitalters“ in Ungarn, Übergang zum bürgerlichen Parlamentarismus, Einführung der ungarischen Sprache als Amtssprache für Behörden, Gerichte und höhere Schulen statt des Lateinischen. 1848 Revolution unter Führung von Lajos Kossuth, Aufhebung des Untertanenverbandes („Bauernbefreiung“).
1867		Ausgleichsgesetz: Umbau des Habsburgerreiches zur konstitutionellen österreichisch-ungarischen Monarchie.
1926	Neusiedl am See erhält das Stadtrecht. Der Neusiedler Rechtsanwalt Karl Amon als geistiger Kopf der Autonomiebewegungen gilt höchstwahrscheinlich als Schöpfer des Namens <i>Burgenland</i> .	Im Friedensvertrag von St. Germain en Laye wird Deutschwestungarn der Republik Deutschösterreich zugesprochen. Endgültige Übergabe nach blutigen Freischärlergemetzeln erst am 5.12.1921

Vgl. | www.neusiedl-am-see.at/geschichte.htm, abgerufen 2. April 2012

[...] Einzig Neusiedl leistet sich einen Gestaltungsbeirat. Dort wurden immerhin Spielregeln für das Bauen in der Hauptstraße aufgestellt, denen zufolge die Bauhöhe mit einem Obergeschoß limitiert wurde und Dachgaupen untersagt sind. Rein ästhetisch argumentierte Regulative greifen aber wahrscheinlich zu kurz. Es gibt wohl erst eine Chance, von einem Status des „Anything goes“ zu einem kollektiven Verständnis für das Bauen im Kontext zu gelangen, wenn auch die sozialen, ökonomischen und ökologischen Folgen von Zersiedelung und Verschandelung deutlich kommuniziert werden.

Die burgenländischen Siedlungsstrukturen bergen viel Potenzial für eine zeitgemäße und zugleich ensemblegerechte Weiterentwicklung innerhalb der Siedlungskerne. Dieses zu aktivieren ist ein Gebot der Stunde, wenn man das Ausfransen der Ortsränder stoppen und die Kompetenz für harmonische Gefüge nicht vollends an die Community der betuchten Ferienhausbesitzer abgeben möchte.

Franziska Leeb

Leeb, Franziska | www.nextroom.at/article.php?id=37650, 15. Okt 2013



Hauptplatz Neusiedl am See 2013



[...] Was jenseits der sauberen Arbeit erfreut, ist die Regimebewirtschaftung der ganzen Siedlung, die hier eindeutig unter dem absolut positiven und schon so lange notwendig gewordenen Zeichen einer Geschmacksdiktatur stattfindet. [...]

Die Folge dieser "einschränkenden Grausamkeiten": Ensemble entsteht.....

[...] Das kann man jetzt mögen oder auch nicht: der so furchtbar zersiedelten Landschaft rund um den Neusiedler See tut diese zwangsweise Reduktion als Gegenbeispiel jedenfalls sehr, sehr gut. Der Seewinkel ist heute nämlich ein gebautes Eldorado des Individualismus geworden, der letztlich weiter nichts zusammen gebracht hat, als das erbärmliche Zusammenfügen von Industrie - bereitgestellten Materialien. Man denke an die berühmten, pannonischen Alu- Grotzfenster und Riesen - Blechture in allen verbotenen Farben! [...]

Klaus-Jürgen Bauer

Bauer, Klaus-Jürgen | www.bauer-arch.at/blog/?cat=62, 15. Okt 2013



Gated Community - Segelhafen Neusiedl, Halbritter & Hillerbrand 2012





Atrien- und Reihenhäuser, Halbritter & Hillerbrand 2005

[...] Das Klischee vom charakteristischen burgenländischen Ortsgefüge mit seinen giebelständigen Streckhöfen existiert eher in der Erinnerung, in der Realität ist es nur noch in wenigen Orten vorzufinden. Es fehlten über Jahrzehnte wohl das notwendige Wissen und vor allem der Wille, diese bäuerlichen Strukturen für heutige Anforderungen zu erhalten und zu adaptieren. [...]

Franziska Leeb



BETRIEBSGEBIET

PARNDORFER PLATTE

STRASSENANGER

KIRCHBERG

SEGELHAFEN
SEEBAD

NEUSIEDLER SEE



Körnung

„Die grundlegenden Ziele der Stadtentwicklung Neusiedl am See sind die Festigung der Position der Gemeinde als hochrangiger Wohn-, Wirtschafts-, Versorgungs-, Kultur- und Fremdenverkehrsstandort bei gleichzeitiger Wahrung und Entwicklung der typischen und speziellen Charakteristika des wirtschaftlich-sozialen Lebens, sowie der gestalterischen und landschaftlichen Erscheinungsform“

Kommunales Entwicklungskonzept Neusiedl am See | www.p2.iemar.tuwien.ac.at/p2_02_neusiedl_am_see/g1/daten/endbericht/endbericht_9.pdf

Die ersten Siedlungen des heutigen Neusiedls sind auf Grund des Klimas und den dadurch schwankenden Wasserstand des Neusiedler Sees von unmittelbarer See-Nähe in höhere Lagen gewandert. Anfangs als Angerdorf angelegt entwickelte sich Neusiedl zum Straßendorf weiter. Später verwässerte sich die klare Dorfstruktur durch den einsetzenden Boom von Einfamilienhäusern auf den Hügeln um Neusiedl. Das Strandbad mit dem Hafen im Süden und das Betriebsgebiet Prädium in Norden erweitern das Stadtgebiet in Form von Satellitensiedlungen.

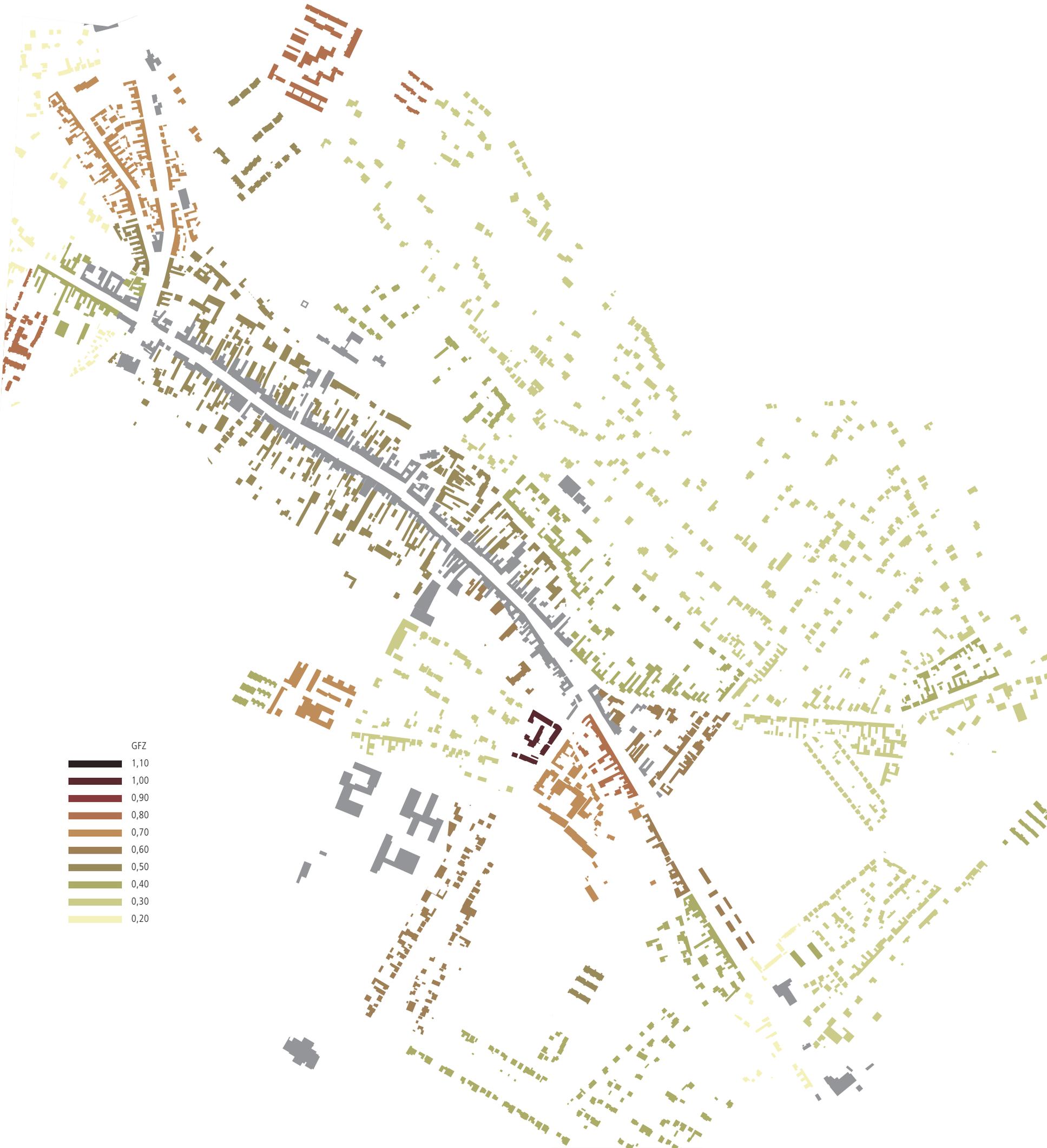
- BILDUNG
- FREIZEIT
- GEWERBE



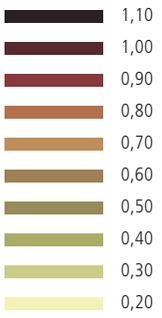
Infrastruktur

In Neusiedl sind hauptsächlich Gewerbe, Handel und Dienstleistungsbetriebe vertreten. Positiv hervorzuheben ist, dass trotz des nördlich nahe der Autobahn gelegenen Gewerbegebiets der Ortskern mit der Hauptstraße nicht vernachlässigt wurde oder wie in anderen Gemeinden (Frauenkirchen) zu veröden droht. Das Betriebsgebiet Prädium, das aus Baumarkt, Einkaufs- und Technologiezentrum besteht, ist zudem durch die topographische Gegebenheiten in Neusiedl deutlich höher gelegen als Neusiedl und nur über die Wiener Straße erreichbar. Vielleicht rettet diese Distanz und schlechte öffentliche Erreichbarkeit das Leben auf der Hauptstraße und in den umgebenden Geschäften. Bisher funktioniert der Mix aus Handelsketten, Einzelunternehmern, niedergelassenen Ärzten, Dienstleistern und Lokalen recht gut. Ein lebendiges Treiben auf den Gehsteigen lässt dies zumindest vermuten.

Eine zweite und ebenfalls topographisch getrennte Dependence von Neusiedl am See stellt das Gebiet um den Segelhafen dar. Vorwiegend findet hier touristische Nutzung statt, aber auch der Segelsport und die Gastronomie haben hier ihren Platz. Am Segelhafen West wurden die bestehenden Wohngebäude noch um einen neuen, nicht unumstrittenen Siedlungskomplex ergänzt. Dieses Siedlungsgebiet erinnert nicht nur durch die exklusive Lage an „Gated Communities“. Seit den 1970er Jahren zählt das Gebiet des Neuseidler Sees zum Weltkulturerbe und ist zudem durch strenge Naturschutzgesetze gesichert. Da die Aufschüttung des Areals jedoch bereits vor Inkrafttreten dieser Gesetze geschah, dürfte dieses Projekt wohl eines der letzten mit direktem, privaten Zugang zum See sein. Es bleibt zu hoffen, dass dadurch dem Neusiedler See das Schicksal der komplett verbauten und privatisierten Ufer, wie bei seinen Kollegen im Südwesten Österreichs, erspart bleibt.



GFZ



Geschoßflächenzahl

Trotz der stetig wachsenden Bewohnerzahlen und damit auch Ausdehnung und Verdichtung des Stadtgebietes, ist Neusiedl mittels Stadtentwicklungsplänen und Bebauungsplänen darum bemüht, die Bautätigkeiten zu regulieren und zu steuern. Beispielsweise ist zur Wahrung des Straßenbildes der Hauptstraße nur ein Obergeschoss erlaubt (keine Dachgauben). Verdichtung findet dann meistens an den Stadtränder statt. Bis auf wenig Ausnahmen sind in Neusiedl Bauwerke mit zwei Obergeschoss also mit drei Vollgeschossen zu finden. Abseits des dicht verbauten Ortskernes entstehen so nur bei neuen Wohnbauprojekten höhere Geschossflächenzahlen.



Abb. 21 | Berger Kaserne Neusiedl am See - Exerzierplatz im Hof der Kaserne



Abb. 22 | Kaserne im Nationalsozialismus

Kaserne & Bestand

Geschichte der Garnison Neusiedl am See

Die geographische Lage an der Grenze zwischen christlichem Abendland und den Ländern des Ostens war häufig Grund, dass Neusiedl Schauplatz kriegerischer Völkerwanderungen wurde. Mongolen und Tataren, Türken, Kuruzen und viele andere Eindringlinge verwüsteten ganze Städte und Dörfer. Aber auch die Einquartierung der eigenen kaiserlichen Truppen verlangte der Bevölkerung ungeheure Opfer ab. Die Taborrue ist stiller Zeuge, der seit jeher bewegten Militärgeschichte von Neusiedl. Sie wurde wahrscheinlich im 13./14. Jahrhundert für Verteidigungszwecke erbaut. Da in Neusiedl immer wieder militärische Verbände stationiert waren, die in Privathäuser einquartiert waren und gepflegt werden mussten, wurde wegen der Belastung der Bürger der Bau der Kaserne angeregt. Schließlich wurde 1853 mit dem Bau der Kaserne begonnen. Namensgebend war der Namenstag Kaiser Franz Josefs I. am Tag der Grundsteinlegung. Die Aufschrift über dem Haupttor nimmt Bezug auf den Kaiser und die Erbauer.

„Stativa Francisco Jesehina Viribus Unitis Communitatum Provinciae Mosoniensis Militi Posita 1853-6“

Sinngemäß: „Erbaut unter Franz Joseph I. mit vereinten Kräften vom Komitat Moson als Militärstation 1853-6.“

Seither waren durchgehend diverse Verbände in der Kaserne stationiert. Während des 2. Weltkrieges waren Einheiten der deutschen Wehrmacht untergebracht, Ende des Krieges nutzten die russischen Streitkräfte die Gebäude. Nach Abzug der Besatzungssoldaten 1955 wurden während der ungarischen Volkserhebung des Jahres 1956 militärische Verbände in den Raum Neusiedl verlegt. Die Anwesenheit der Soldaten trug damals wesentlich zur Beruhigung der Bevölkerung bei.

Mitte 2006 ging mit dem Ende des Assistenzeinsatzes und dem damit verbundenen Auflösen sowie Verkauf der Kaserne auch die militärische Geschichte zu Ende. Die Kaserne und das Gelände sind nun in Privatbesitz und für Wohnbebauung vorgesehen. Der historische Vierkanter der Kaserne wurde erhalten und mit Auflagen des Denkmalschutzes versehen, der Rest der Anlage wurde geschliffen.

Verkauf

4. März 2005 [...] Österreichisches Bundesherr, Liegenschaftsverkauf: ehemalige Berger Kaserne Neusiedl am See, Angebotsfrist 31. August 2005, auf Teilen der Liegenschaft lasten Eintragungen des Denkmalschutzes, hinsichtlich einer zukünftigen Flächenwidmung hat die Gemeinde Neusiedl am See die Absicht einen Teil als öffentliches Grün beizubehalten und die interne Erschließungen als Durchwegung in das bestehende Straßen-, Radweg- und Fußnetz einzubinden. Die Bebauungsstrukturen sollen sich den vorhandenen Bebauungsformen (Einfamilienhäuser) anpassen. Der ermittelte Verkehrswert für die gesamte Liegenschaft beträgt ca. € 8.600.000.

www.bmlv.gv.at/ausschreibungen, abgerufen 21.03.2012

5. Mai 2006 Kaserne steht unmittelbar vor Verkauf. Kaufpreis 8,6 Millionen Euro. Käufer dürfte ein großer Wiener Bauträger sein: die ARWAG Holding AG, die den Kauf aber ebenfalls nicht bestätigt. Der Kaufpreis dürfte etwa bei 8,6 Millionen Euro liegen – er orientiert sich jedenfalls am Mindestverkaufspreis, heißt es. Welche Nutzung für das zwölf Hektar große Kasernenareal geplant ist, ist noch nicht klar. Die Stadtgemeinde Neusiedl am See favorisiert schulische oder universitäre Einrichtungen und Geschäftslokale, wird sich aber auch dem Bau von Wohnungen nicht verschließen, wie Bürgermeister Kurt Lentsch am Freitag erklärte.

www.orf.at/burgenland, abgerufen 29.11.2010

20. April 2009 Baumaschinen rollen in Kaserne Neusiedl. Der riesige Komplex mitten in Neusiedl am See wurde von der MIGRA, einer gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft aus Wien gekauft. Mannschaftsräume und Büros sollen zu Wohnungen umgebaut werden. „Wir haben jetzt baubewilligte Pläne, wir haben vom Denkmalamt genehmigte Pläne. Und wir werden, so wie es früher war, in den Bögen die Vermauerungen heraus nehmen. Es wird ein offener Arkadenhof und die Arkaden werden zu Loggien von Wohnungen gemacht“, so Wasner. Von Seiten der MIGRA rechnet man mit der Umsetzung des Projektes im Herbst. Die gesamte Fläche wurde bereits in Bauland umgewidmet. 90 Bauplätze werden derzeit aufgeschlossen. Über die Kosten für einen Bauplatz fast mitten in Neusiedl am See hält sich Makler Helfried Ehrenguber noch bedeckt.

www.orf.at/burgenland, abgerufen 29.11.2010

24. Nov 2011 [...] Fehlendes Interesse an Wohnungen; Vor fünf Jahren kaufte eine Siedlungsgenossenschaft das denkmalgeschützte Gebäude. Es steht noch immer leer. Großes hatte man vor. 85 tolle Wohnungen wollte man in das denkmalgeschützte Gebäude unterbringen. Wir (MIGRA) mussten mit Erschrecken feststellen, dass das Interesse zu gering war. Ein Grund zum Nichtzustandekommen des Projekts dürfte auch die Finanzkrise gewesen sein. Vor allem das Interesse von Slowaken, „die ausgelassen haben“, ließ zu wünschen übrig, so der MIGRA-Geschäftsführer.

Es gab dann eine Zeit lang die Überlegung ein Hotel in der Kaserne einzurichten. Dieser Plan wurde jedoch verworfen. Abgerissen wird die Kaserne auf keinen Fall, da hohe Auflagen seitens des Denkmalschutzes vorliegen, „außerdem haben wir absolut keine Lust das Denkmalamt zu hintergehen“.

www.kurier.at/chronik/burgenland/fehlendes-interesse-an-wohnungen/750.469, abgerufen 21.03.2012

4. März 2012 [...] Derzeit gibt es Überlegungen eine Seniorenresidenz zu errichten, erzählt MIGRA-Geschäftsführer Manfred Wasner, „fix ist es aber nicht. Aber die Kaserne wird sicher eine Nutzung finden“, zeigt sich Wasner zuversichtlich.

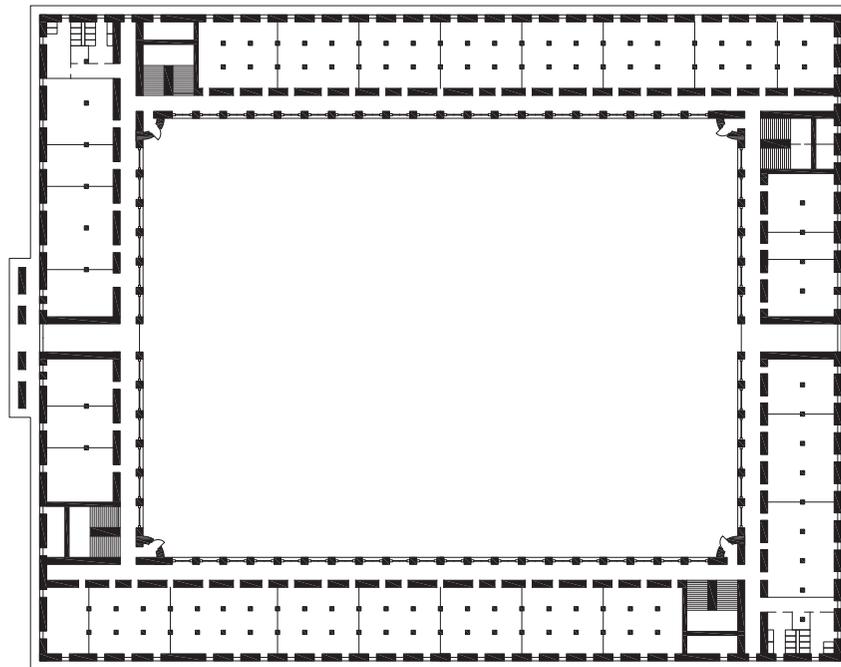
www.kurier.at/chronik/burgenland/gaeste-und-senioren-statt-junger-soldaten/770.091, abgerufen 08.01.2013

12. Juni 2013 [...] Die Absicht ist noch immer da, auch aufrechte Baubewilligungen gibt es, allein an der Nachfrage hapert es. „Mir ist das absolut unverständlich, dass wir nicht genug Interessenten finden“, meint MIGRA-Geschäftsführer Manfred Wasner, „in Wien-Simmering hatten wir ein vergleichbares Projekt, dort sind die Leute Schlange gestanden.“ Denn trotz Denkmalschutz wären die Mieten um nichts höher als bei anderen geförderten Wohnungen.

Trotz etlicher Absagen sucht man weiter Kooperationspartner und ist auch weiterhin offen für neue Konzepte: „Es müssen ja keine 90 Wohnungen sein, es reichen auch 30 oder 40 kombiniert mit einer anderen Nutzung“, sagt Wasner, der betont: „Wir geben das Projekt nicht auf, noch nicht.“ Irgendwann werde man aber über einen Weiterverkauf nachdenken müssen. [...]

www.kurier.at/chronik/burgenland/ladenhueter-oder-villenviertel/15.632.289, abgerufen 15.10.2013

BESTAND
KASERNE GRUNDRISS
ERDGESCHOSS



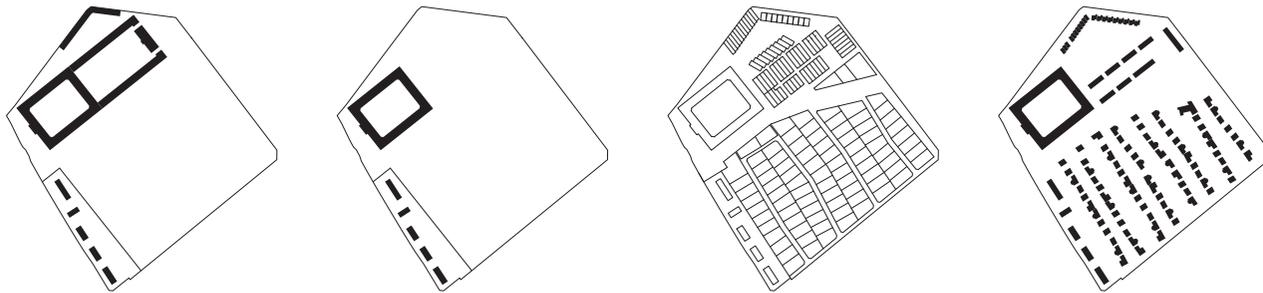
Vierkanter



CHRONOLOGIE



GEGEBENHEIT



ENTWURF KASERNENHOF

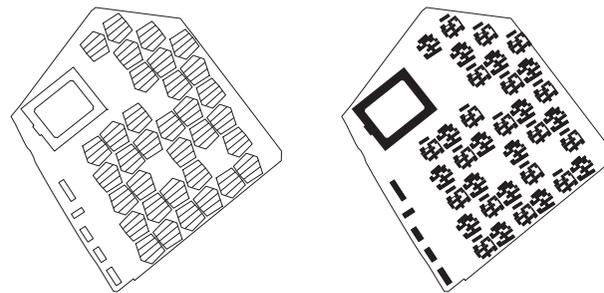


Abb. 23 - 25 | Orthofoto Kasernengelände

Gegenwart



Mittlerweile ist der Kasernen Verkauf längst abgewickelt. Auf dem weitläufigen Kasernengelände stehen auch schon die ersten Einfamilienhäuser. In einem frühen Konzept war neben den Einfamilienhaus Parzellen auch ein flächiger Verbund aus mehreren Hofhäusern geplant. In der Ausführung mussten diese linear aufgereihten Reihenhäuser weichen. Im Bereich hinter der Kaserne sollen Reihenhäuser einen künstlich angelegten Teich umfassen. Unter dem Motto „Wohnen am See“ in Neusiedl am See.

„Gustav Mahler hat so schön gesagt: Nicht die Asche, sondern das Feuer soll weitergetragen werden. Regionale Architektur gibt es immer, sie soll nur nicht regionalistisch werden. Also keine formalen Einkleidungen, Trachten, sondern eine Architektur, die sich aus den kulturellen, personellen und ökonomischen Ressourcen eines Landes entwickelt. Maßstab sind natürlich die großen internationalen Strömungen. Das war immer so, von der Gotik über die Renaissance bis zum Historismus und zur Moderne.“

Friedrich Achleitner

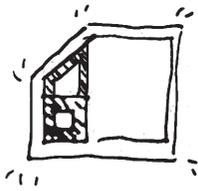
Masterplan

Am Kasernenhof

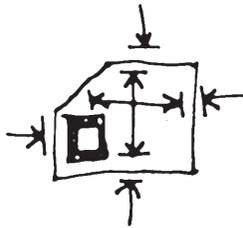
Masterplan

74	Konzept
77	Erschließung
83	Lageplan
	Cluster
87	Erschließung
91	Anger
97	Typen

Konzept



Eigenständiges und abgeschottetes Kasernenareal wurde langsam von der wachsenden Stadt einverleibt.



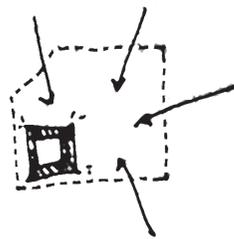
Als großer Fremdkörper ist es dreiseitig von kleinteiligen Parzellen umschlossen, eine Durchquerung des Areals ist nicht möglich.



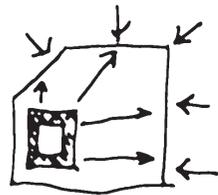
Nach dem Auflösen der Kaserne wurden alle Gebäude und Einfriedungen geschliffen. Einzig der Vierkanter als ältester Teil des Ensembles wurde mit Denkmalschutzauflagen versehen. Die einzige Erinnerung an die Geschichte des Gebietes.



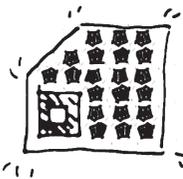
Straßenzüge wurden verlängert und die umgebende Einfamilienhaus-Parzellierung wurde für den Großteil des Areals übernommen. Drei größere Parzellen wurden für Bauträger-Bebauung vorgesehen.



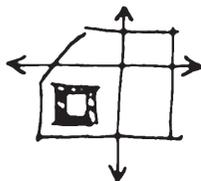
Der Vierkanter steht als Fremdkörper ohne Bezug in einer Parzellierung aufgefüllt mit Einfamilienhäusern.



Das **Konzept** sieht vor die Vergangenheit des Areals nicht in Vergessenheit geraten zu lassen, sondern gemeinsam mit der denkmalgeschützten Kaserne eine Identität für das Areal zu erschaffen.

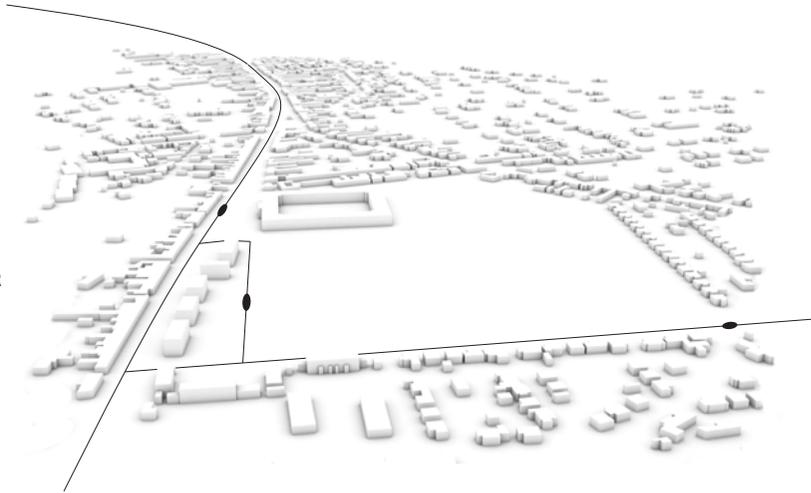


Die Kaserne und die Wohnbebauung sollen, mehr als die Summe ihrer Teile, sich als Persönlichkeit in die Umgebung fügen, dadurch Identität stiften und an die Geschichte des Geländes erinnern.



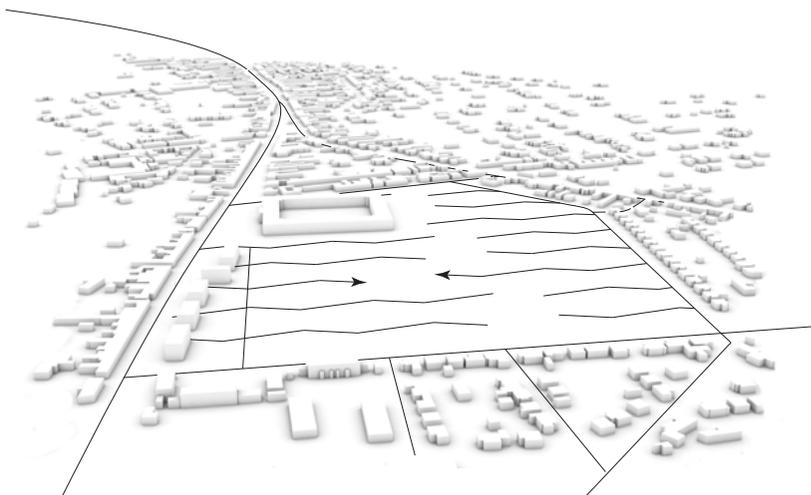
Die Bebauung soll sich offen präsentieren und zur Durchwegung einladen.

ÖFFENTLICHER VERKEHR



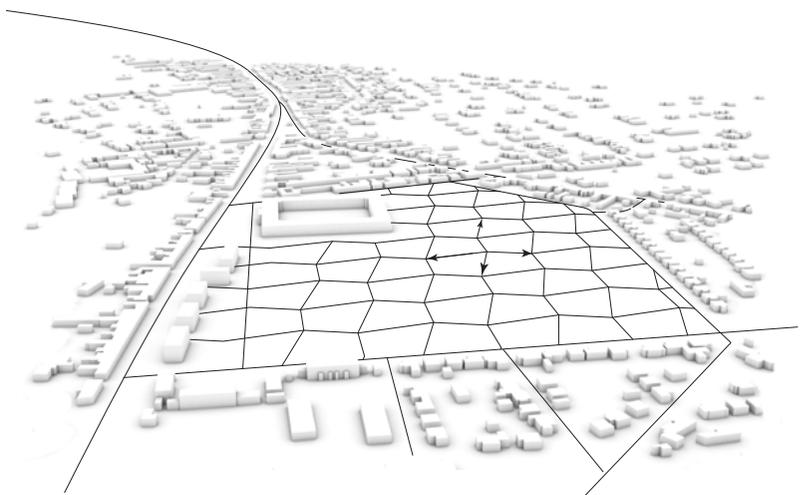
Anbindung an das bestehende regionale öffentliche Busnetz im Bereich der Hauptstraße, sowie zwei Stationen des Neusiedler Stadtbusses Ne'mo.

INDIVIDUAL VERKEHR



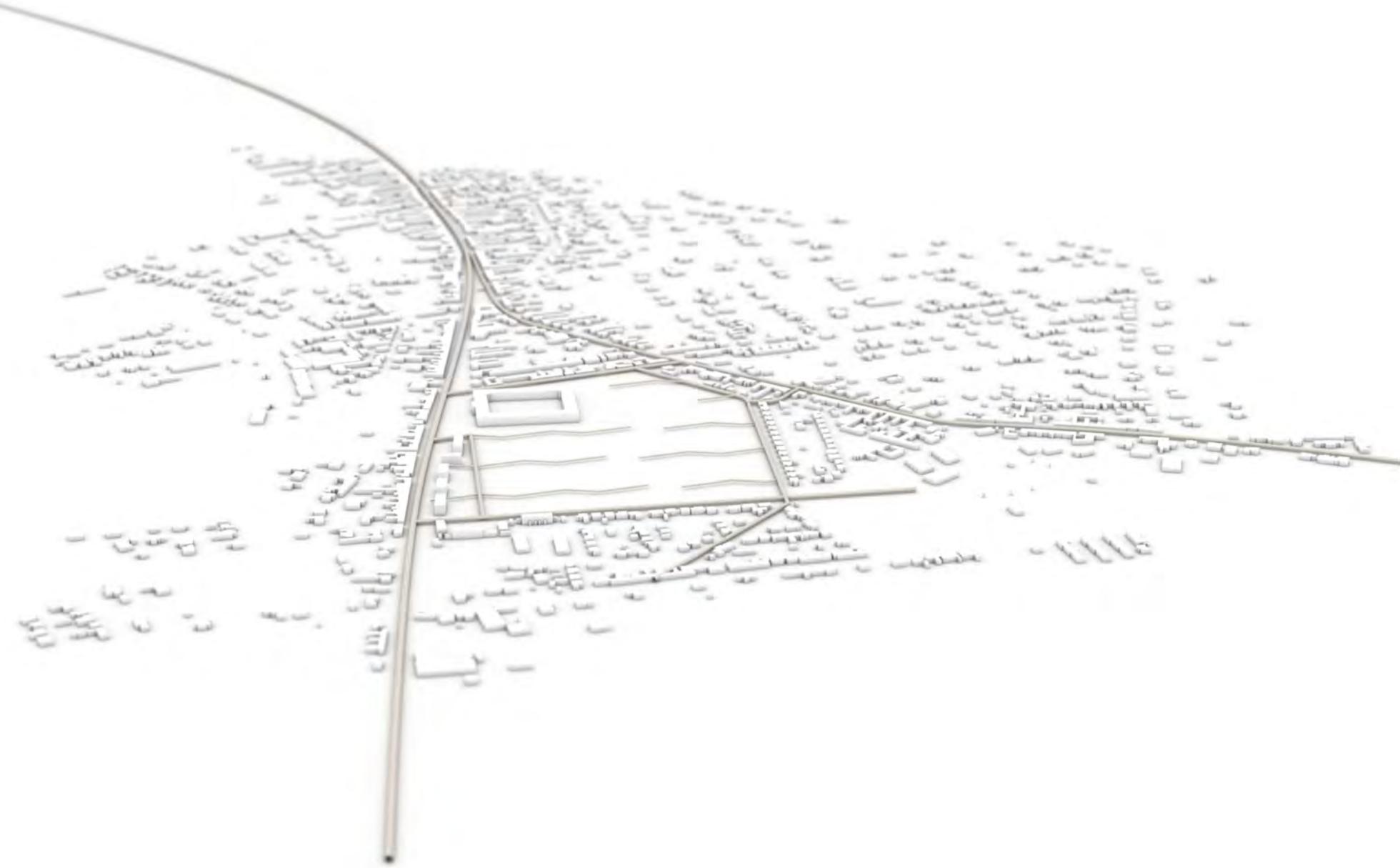
Für die Bewohner stehen Stichstraßen von Norden und Süden zur Verfügung. Eine Durchquerung der Siedlungsanlage ist mit dem PKW nicht möglich. Der motorisierte Verkehr soll sich auf die Bewohner beschränken und diese dadurch auch sensibilisieren.

FUSSGÄNGER
RADFAHRER



Die Anlage ist von einem Netz von Straßen und Hintauswegen durchzogen. Es soll dadurch für Fußgänger und Radfahrer eine niederschwellige und spannende Durchwegung der gesamten Anlage entstehen.

Erschließung
Quartier

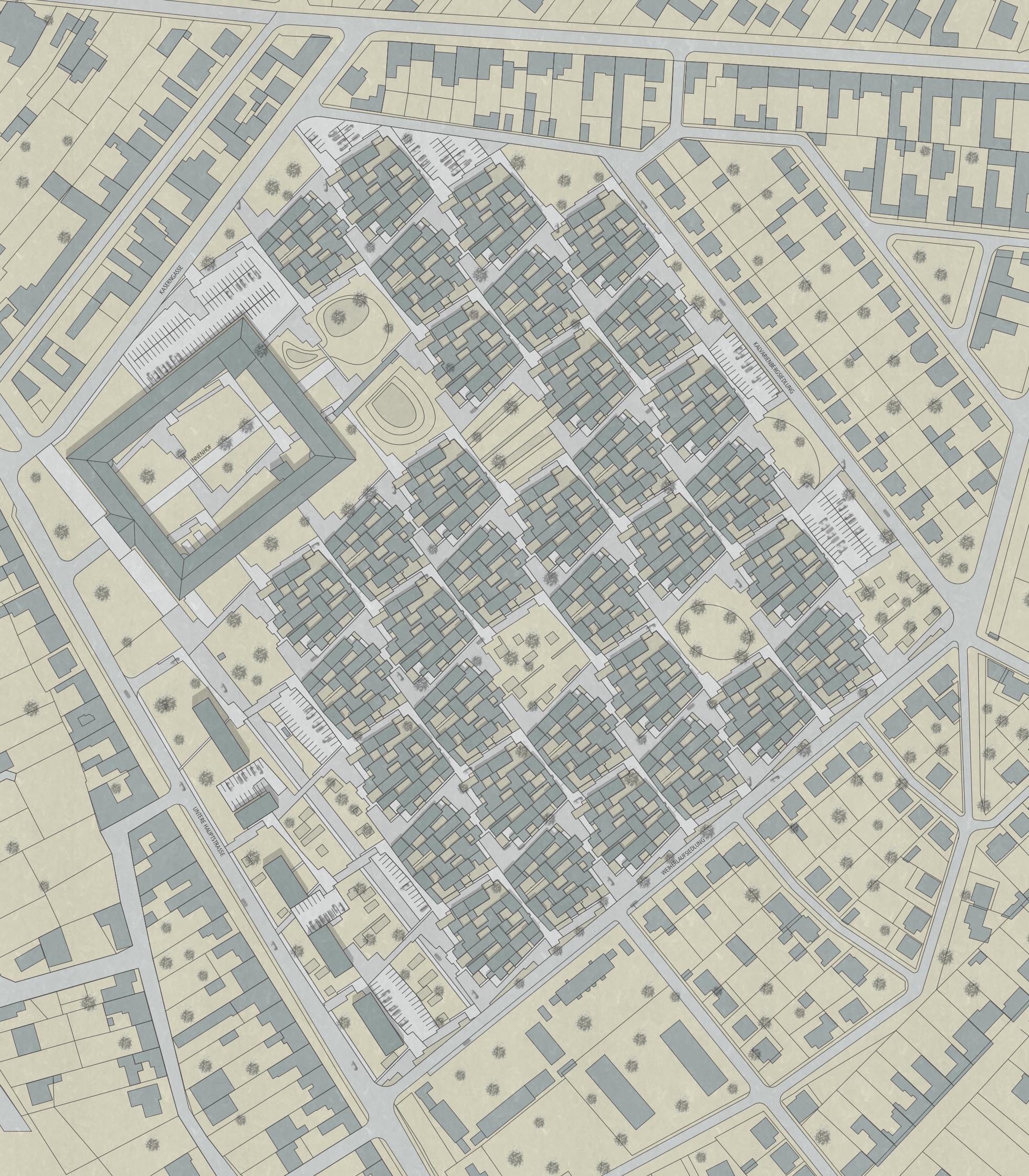


Kasernenhof



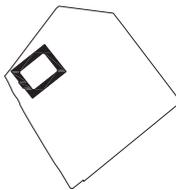


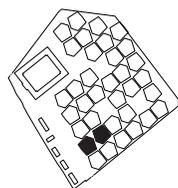
Körnung



Lageplan

KENNDATEN	Areal	130.000 m ²
	Wohneinheiten	204
	GFZ	0.63

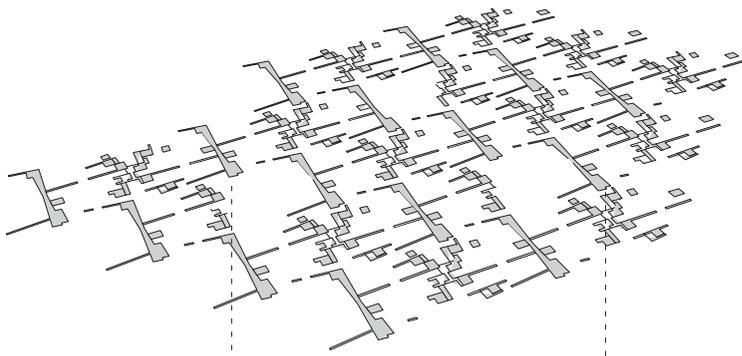




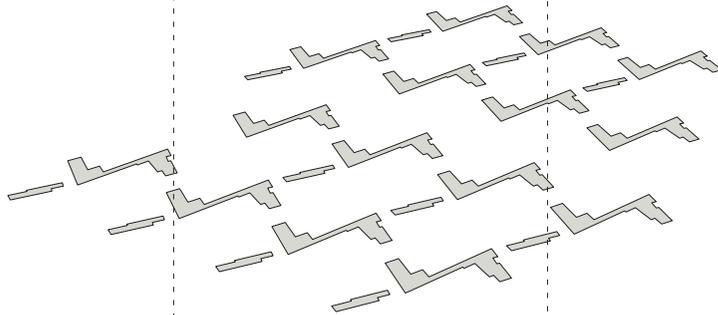
Cluster



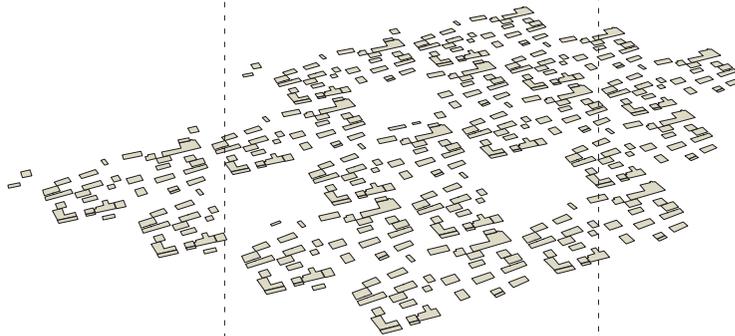
NEBENWEGE NETZ



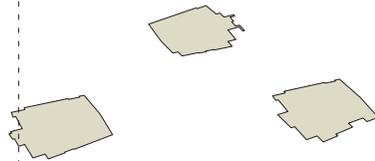
HAUPTWEGE LINEAR



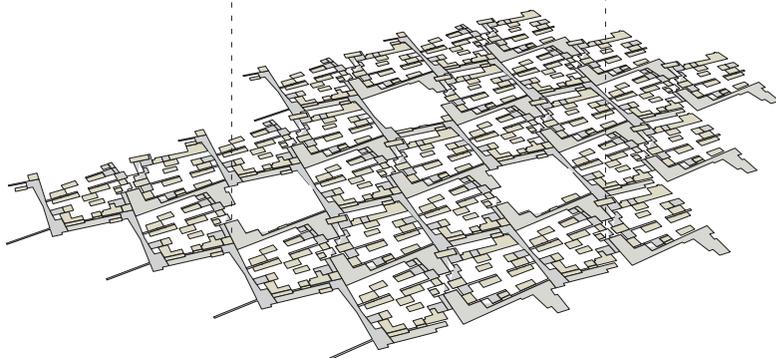
BEBAUUNG



PARKFLÄCHEN



GESAMT STRUKTUR



Gemeinsame Verkehrsflächen für Fußgänger, Radfahrer und motorisierten Individualverkehr.

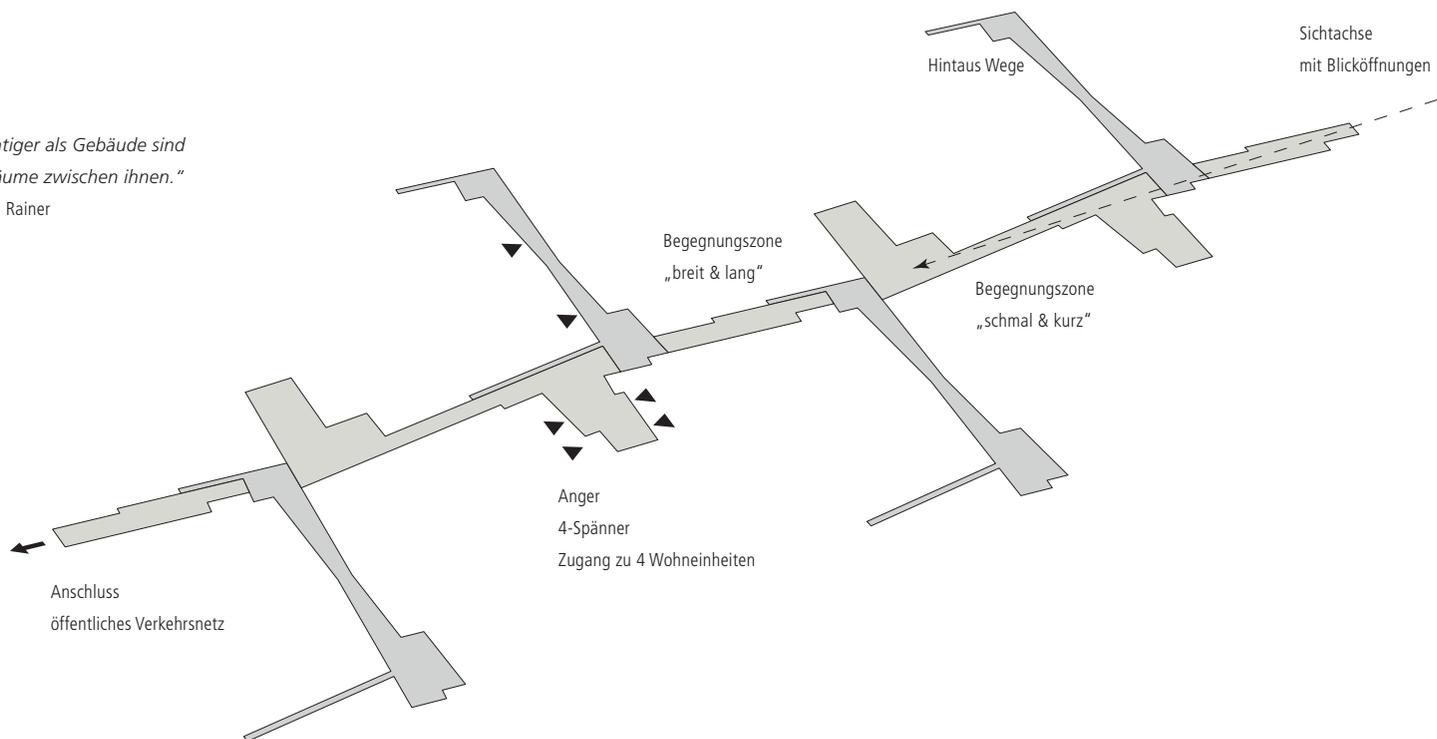
Motorisierter Individualverkehr ist nur in Längsrichtung möglich. Alle Straßen sind als Stichstraßen nur für Zielverkehr geplant. Freie Längs- und Querdurchwegung ist nur für Fußgänger und Radfahrer möglich.

Bebauungsstruktur mit Ähnlichkeit von gewachsenen anonymen Siedlungen.

Themenorientierte, Landschafts nahe Gestaltung der Freiflächen.

Erschließung Wohneinheiten

„Wichtiger als Gebäude sind
die Räume zwischen ihnen.“
Roland Rainer



Der Erschließungsstrang, mit Hauptwegen in Form von Begegnungszonen und Hintauswegen, die Fußgängern und Radfahrern vorbehalten sind, bieten unterschiedliche Qualitäten und sollen an die tiefen Strukturen von Streckgehöfen erinnern. Entlang der Straße eröffnet sich abwechselnd rechts und links ein Anger über den jeweils vier Gebäude erschlossen werden. Schräg gegenüber verläuft der Hintausweg, der sich wie in Trichter in der Mitte verjüngt und zum nächsten Anger wieder ausweitet. Zwei kompaktere Wohneinheiten werden jeweils über diese Hintauswege erschlossen, für die durchgesteckten Einheiten befindet sich hier der Hintereingang.

Durch die Materialität der Oberflächen kreuzen Gehsteige den vermeintlichen Straßenzug. Die Bewohner sollen für einen rücksichtsvollen Verkehr sensibilisiert werden. Es gibt nur Zielverkehr, eine Durchquerung der Anlage ist nicht möglich.

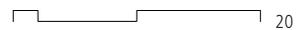
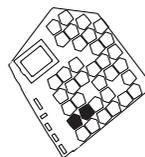
Cluster

ERDGESCHOSS



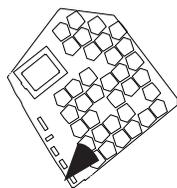
KENNDATEN

Cluster	2x	1.500 m ²
WNF	2x	756 m ²
GFZ		0.63



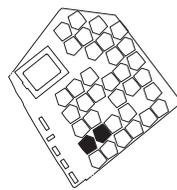


OBERGESCHOSS

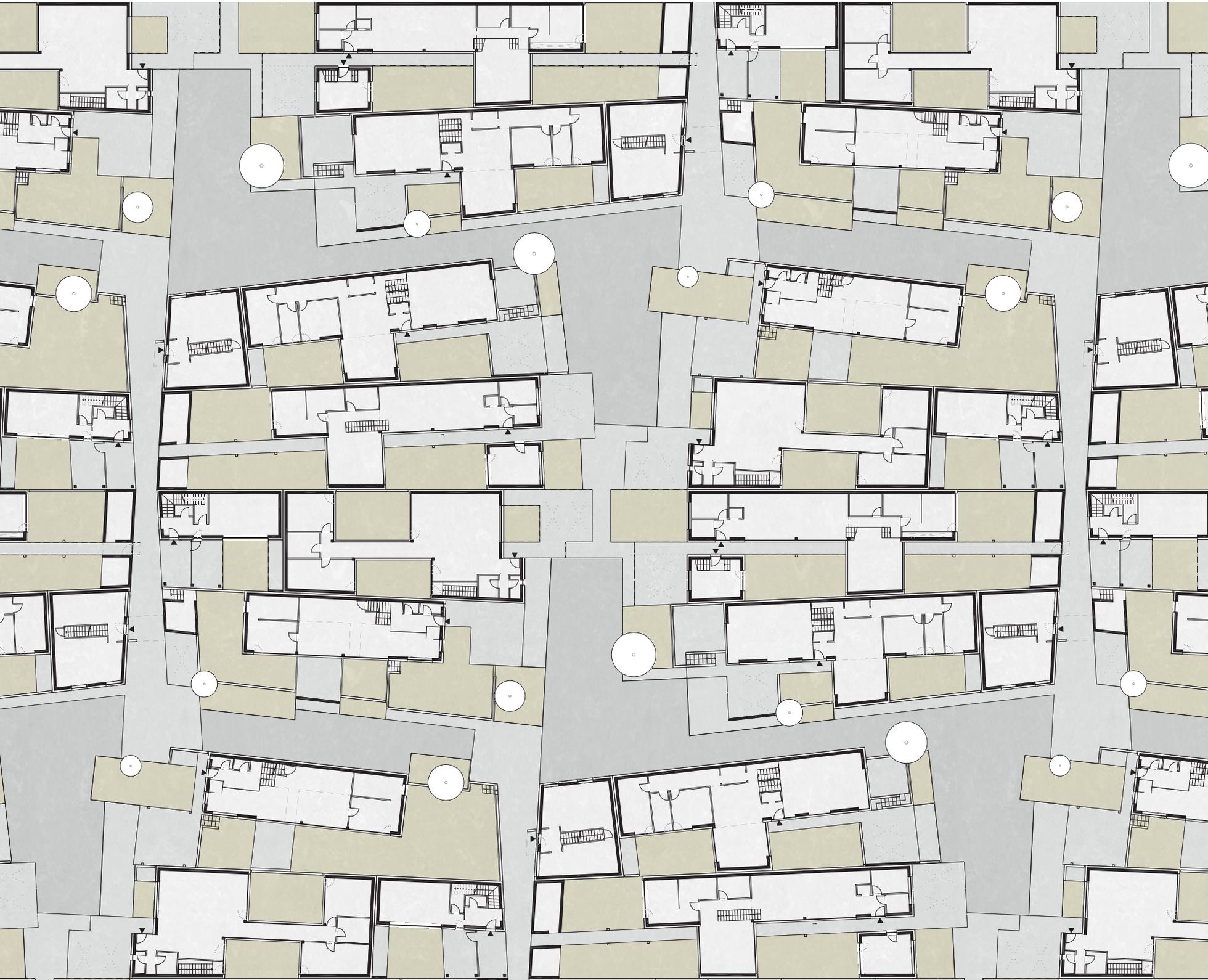


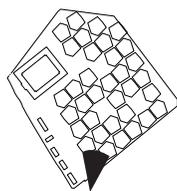
Anger



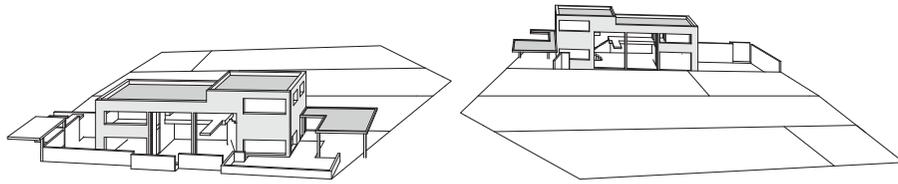


20

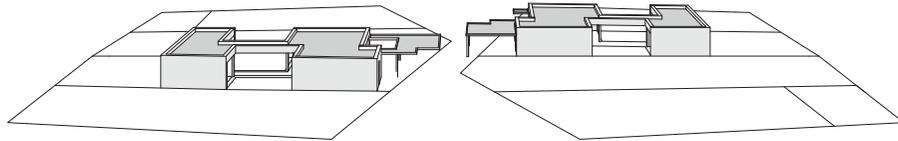




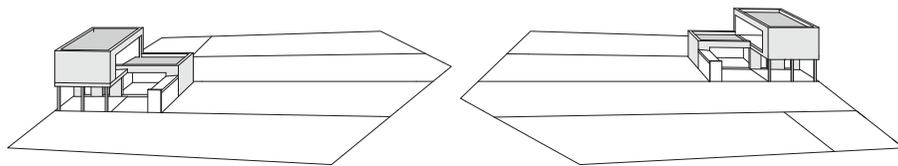




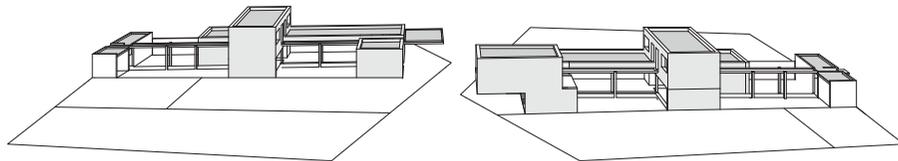
4.5
ZIMMER
SPLITLEVEL



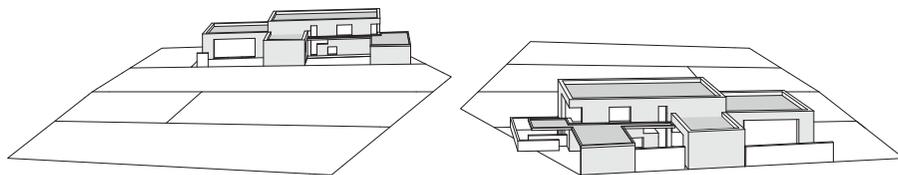
3
ZIMMER
PATIO



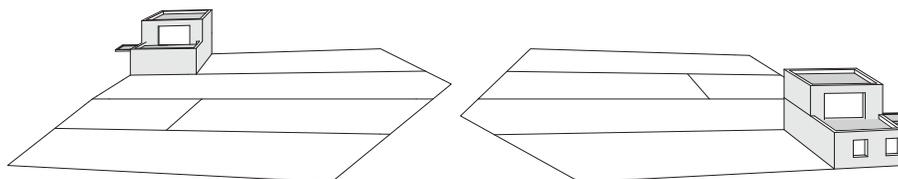
2
ZIMMER
WINKELHOFHAUS



5.5 + 2
ZIMMER
STREIFENHOFHAUS



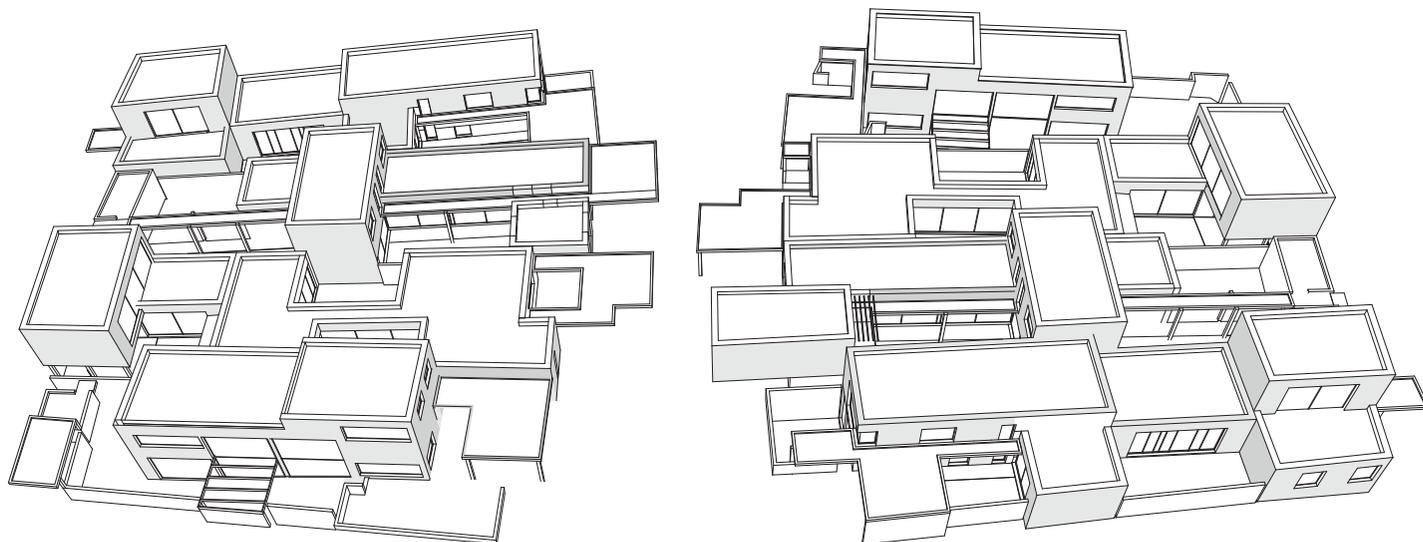
4.5
ZIMMER
SPLITLEVEL



2
ZIMMER
WOHNUNG



Typen



Zwei gegenüberliegende Cluster bilden einen **Verbund**. Die gegenüberliegenden Einheiten der Cluster sind vom Raumkonzept gespiegelte Modelle mit nur einigen Anpassungen an die Grundstücksform und Ausrichtung. Diagonal gespiegelt angeordnet ergibt sich eine abwechslungsreiche Struktur die an gewachsene Strukturen erinnert. Ein Cluster besteht je aus 6 Wohneinheiten mit differenzierten Qualitäten und Quantitäten. Durch die sehr unterschiedlichen Typen soll ein möglichst inhomogenes Bewohnerbild entstehen. Nutzungsneutrale Räume und koppelbare Einheiten sollen dieses Konzept noch unterstützen. Der Anger soll als Bindeglied und Übergang von der Siedlungsstruktur in den privaten Bereich dienen und die Grenzen von öffentlichem und privatem Bereich weichzeichnen.

Kein Buch zum Thema „Atriumhäuser“ kann geschrieben werden, ohne in Analysen und Hinweisen die Siedlung Puchenau und den Architekt Roland Rainer wertzuschätzen.

Helmut Schramm

Projekt & Typen

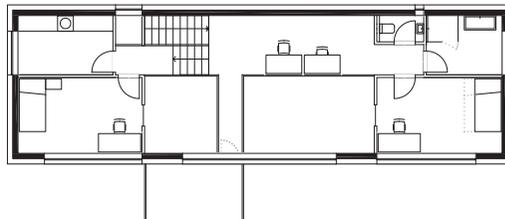
Vorschlag einer Bebauung

98	Wohnbebauung
114	Freiraum
121	Kaserne

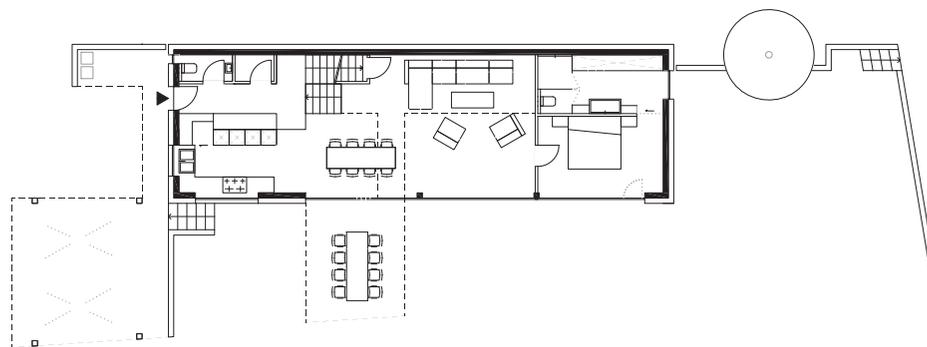
SPLITLEVEL

4.5 Zimmer

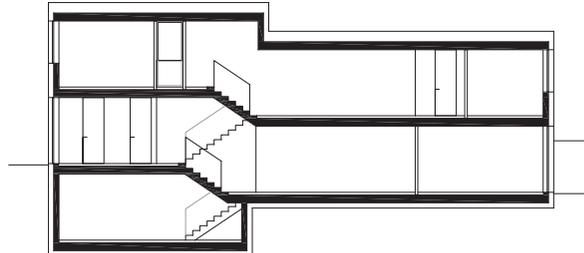
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



SCHNITT



Der Eingang dieses Splitleveltyp befindet sich auf Terrainhöhe. Danach führen Stiegen in die halbgeshoßig nach unten versetzten Gemeinschaftsräume. Der Lichtraum, der sich über dem Wohnraum auftut, soll als Vermittler zu den anderen Räumen dienen und immer einen Bezug zu den gemeinschaftlich genutzten Flächen bieten. Die Galerie verbindet die beiden Individualräume in den oberen Ebenen und dient zugleich als Rückzugsort und Übergang von Privat- zu Individualbereichen.

KENNDATEN

Wohneinheit	151 m ²	Grundstück	345 m ²
Erdgeschoß	86 m ²	GFZ	0.57
Obergeschoß	65 m ²		

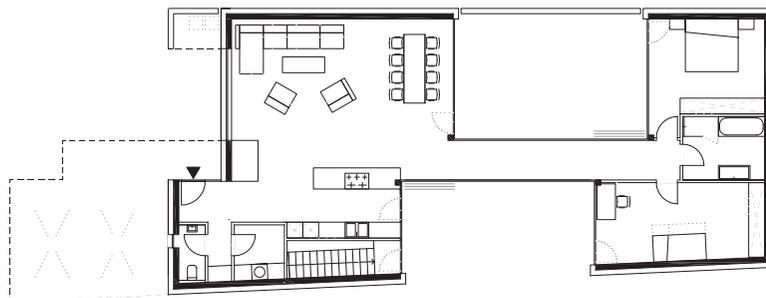




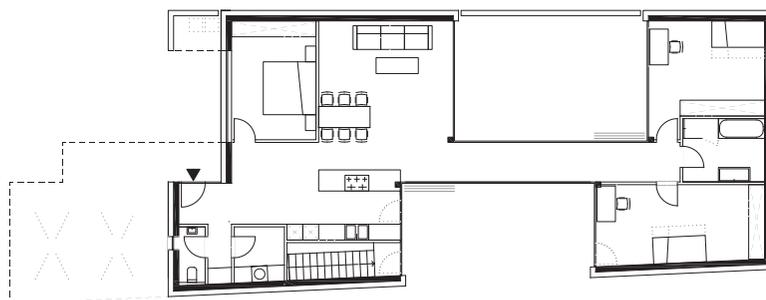
PATIO

3 Zimmer

ERDGESCHOSS



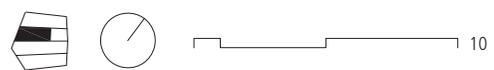
VARIANTE



Dieser Hofhaustyp verfügt über 3 Zimmer, die sich auf eine Ebene verteilen. Zwei Patios differenzieren den Grundriss in Gemeinschafts- und Privatbereiche und belichten diese zugleich. Die Brücke hingegen bildet den Übergang und die Verbindung zwischen den Bereichen. Die Verglasung rund um die Innenhöfe stellt interessante Blickbeziehungen durch den Außenraum hindurch in die eigene Wohnung her. Der durch die Fenster gerahmte Innenhof bildet wie ein Abzug die Charakteristika der Jahreszeiten ab und verbindet sich in den Sommermonaten schwellenlos mit dem Innenraum. Der Wohnraum im vorderen Teil der Wohneinheit kann durch seine Qualität der zweiseitigen Belichtung in zwei separat nutzbare Räume geteilt werden.

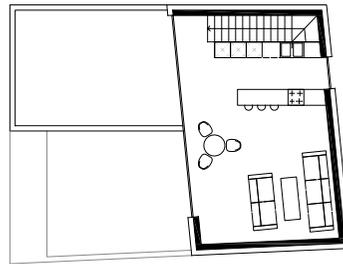
KENNDATEN

Wohneinheit	132 m ²	Grundstück	260 m ²
Kellergeschoß	27 m ²	GFZ	0,61

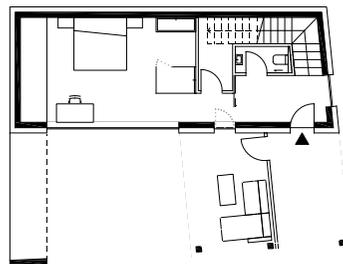




OBERGESCHOSS

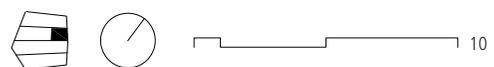


ERDGESCHOSS



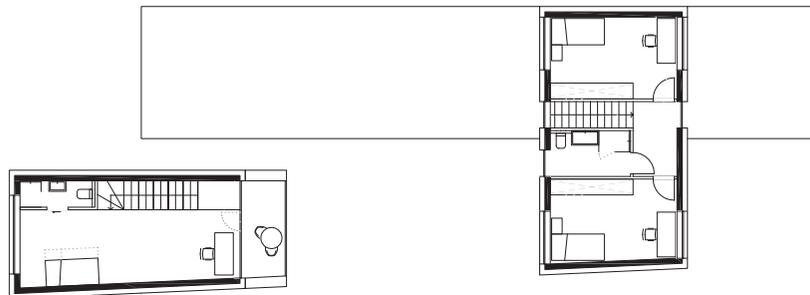
Die 80m² Wohnfläche dieses Winkelhofhauses verteilen sich über zwei miteinander verschränkten Ebenen. Der Zugang erfolgt über einen überdachten Vorplatz, der sich zum Hintausweg öffnet. In der Ecke befindet sich der Sanitärkern sowie die einmal gewendelte Stiege, die mit dem Blick in die Weite in das Obergeschoß führt. Dem Zimmer im Parterre ist offen das Badezimmer zugeordnet. Die breite Fensterfront stellt den Bezug zum Innenhof her und ermöglicht Blickbeziehungen in den oben gelegenen Wohnbereich. Dieser Wohnraum in der oberen Ebene beherbergt auch die Küche. Er öffnet sich mit einer breiten Fensterfront zu Süd-Westen hin und bieten in den Wintermonaten Sonnenstrahlen der untergehenden Nachmittagssonne.

KENNDATEN	Wohneinheit	80 m ²	Grundstück	120 m ²
	Erdgeschoß	40 m ²	GFZ	0,97
	Obergeschoß	40 m ²		

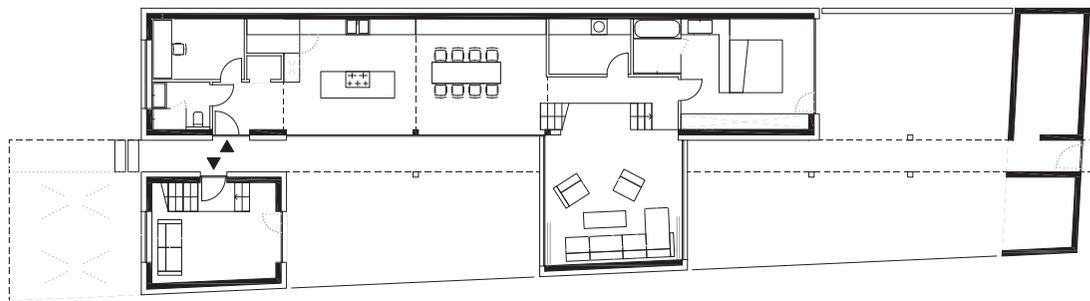




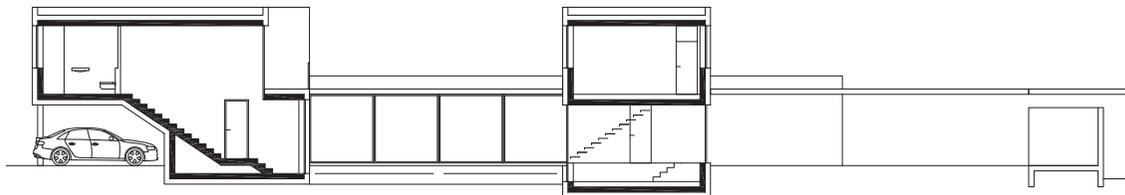
OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



SCHNITT



Der 2 geschöbige Streifenhofhaustyp zieht sich über die gesamte Länge des Grundstücks und bildet drei Innenhöfe unterschiedlicher Qualitäten aus. In beiden Variante wird die Wohneinheit durch eine zweite kleinere Einheit ergänzt. Die möglichen Nutzungen reichen hier von der Einsiedlerwohnung bis zum Heimbüro mit Parteienverkehr. Unterhalb der Bereiche des Obergeschosses werden die Räumlichkeiten entweder leicht in den Boden versenkt oder die Raumhöhe geringfügig reduziert um eine flachere Bebauung zu erreichen, die wiederum eine bessere Belichtung ermöglichen.

KENNDATEN	Wohneinheit	162 m ²	Grundstück	415 m ²
	Wohneinheit II	40 m ²	GFZ	0.49





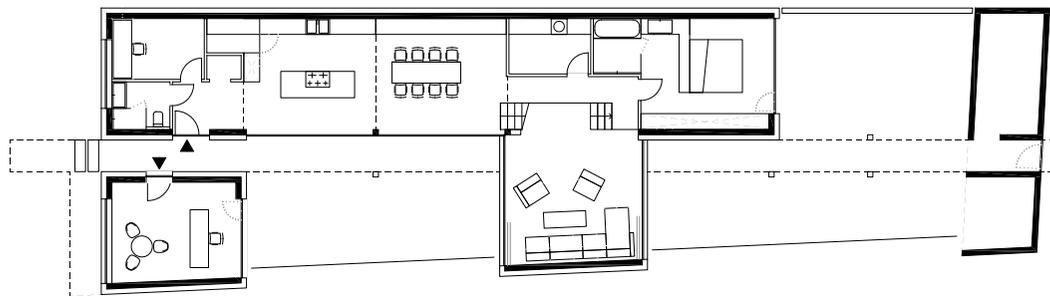
STREIFENHOFHAUS

5.5 + 1 Zimmer

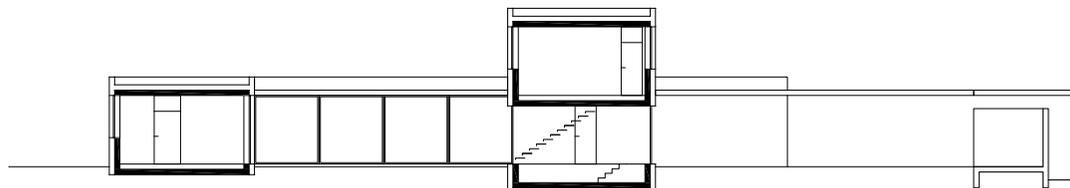
OBERGESCHOSS



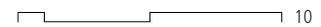
ERDGESCHOSS



SCHNITT



KENNDATEN	Wohneinheit	162 m ²	Grundstück	415 m ²
	Wohneinheit II	15 m ²	GFZ	0.44

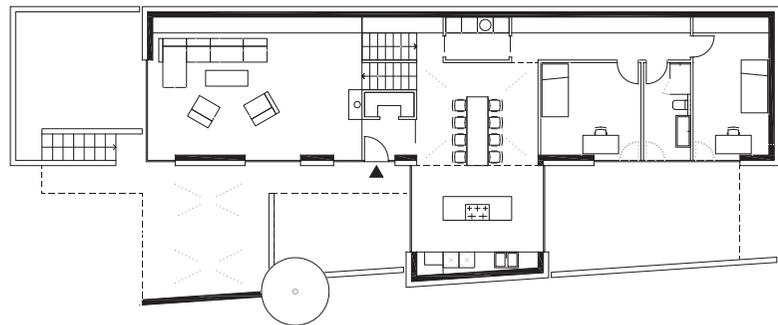




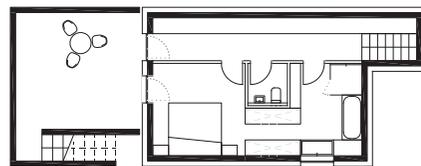
SPLITLEVEL

4.5 Zimmer

ERDGESCHOSS



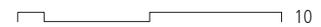
HALBGESCHOSS



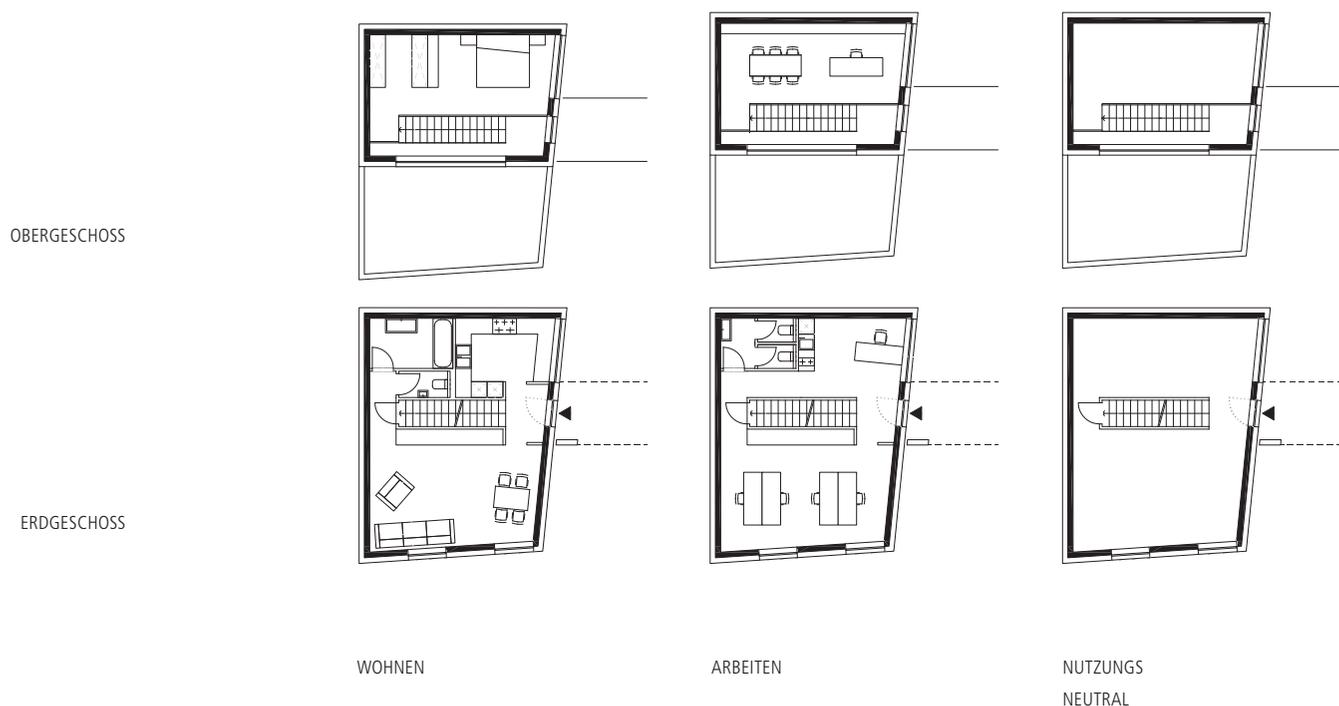
Der zweite Splitleveltyp in diesem Verband versetzt den Wohnraum und die darunter liegenden Privaträume um ein halbes Geschöß nach oben. Der Wohnraum bietet so beste Sicht hinaus auf den Anger des Clusters und ist gleichzeitig gegen Blicke von außen geschützt. Dieser Süd-West gelegene Wohnbereich endet in einem Luftraum über dem Esszimmer. Im Untergeschoß liegt ein großzügiges Schlafzimmer mit angeschlossenem Badezimmer und eine dem Ganzen vorgesetzte, um ein halbes Geschöß eingegrabene Terrasse. Von der Küche aus betrachtet bietet sich dem Bewohner ein lebhaftes Bühnenbild der gesamten Raumzellen des Hauses.

KENNDATEN

Wohneinheit	174 m ²	Grundstück	290 m ²
Erdgeschoß	133 m ²	GFZ	0.79
Untergeschoß	41 m ²		







Hierbei handelt es sich um einen kompakten, zweigeschossigen Wohnungstyp mit Nasskern und zwei neutralen Zimmern. Die Wohneinheit kann über den Hof mit der Nachbareinheit gekoppelt werden. Dadurch sollen möglichst viele Nutzungsszenarien möglich sein. Denkbar wäre die Adaptierung der Einheit für die Großeltern, als separates Heimbüro oder als Starterwohnung für die Kinder.

KENNDATEN	Wohneinheit	82 m ²		
	Erdgeschoß	52 m ²	Grundstück	70 m ²
	Obergeschoß	30 m ²	GFZ	1.65







ANSICHT HINTAUS



ANSICHT ANGER

ROBINIE
"FALSCHER AKAZIE"



Schon Roland Rainer hat in *Anonymes Bauen Nordburgenland* die verkrüppelten und weiß gekalkten **Robinienstämme** erwähnt. Wegen der optischen Verwandtheit wird sie auch oft als falsche Akazie bezeichnet.

Der Baum blüht intensiv von Mai bis Juni und trägt dann bis in das nächste Jahr die Hülsenfrüchte.

SUKKULENTEN



Ortstypische **Sukkulente**n für den Bewuchs der Gründächer, sowie für Freiflächen als Abgrenzung und niederschwellige Barrieren.

SCHILF



Klein angelegte "**Schilfgürtel**" können dort wo es notwendig ist Sichtschutz bieten. Die unterschiedlichen Schilfsorten verfärben sich im Herbst grau/braun aber werfen die Blätter nicht ab.

GRÄSER



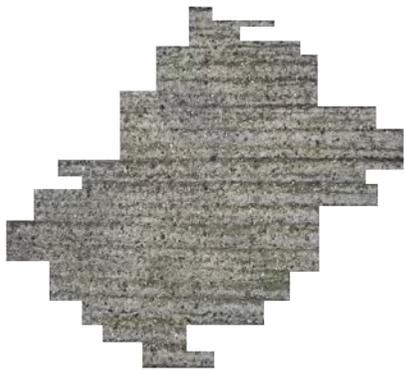
Gräser und Blumenwiesen, die anders als auf saftigen Weiden, im Seewinkel auf kargen Böden mit häufig nur geringen Niederschlagsmengen auskommen müssen.

Pflanzen
Beläge
 Fassaden



Beläge

BETON



Betonoberfläche mit **Besenstrich**



Gestockte Betonoberfläche

PFLASTER



Kleinsteinpflaster Format 8/10 cm



Wiener Würfel Größe 18/18/9 cm

Beläge



WASSERGEBUNDENE
OBERFLÄCHE

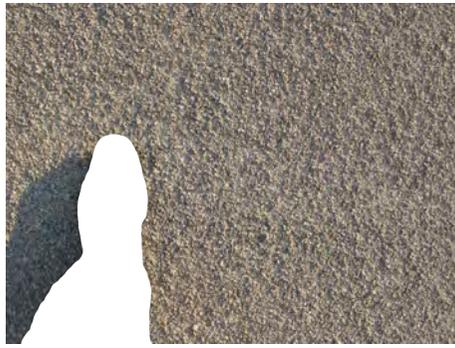


Abb. 26 | Festkies Aufbau



FESTKIES

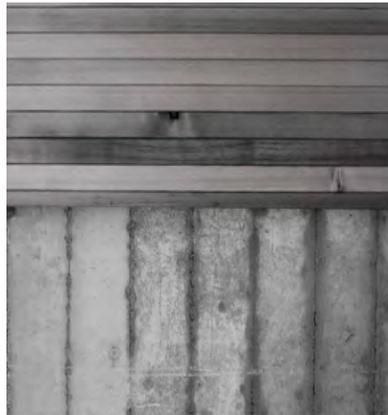


Wassergebundene Decken erhalten in Parks den natur-nahen Charakter, weil die Oberflächen nicht versiegelt werden, sondern aus gebrochenem Natursteinmaterial betehen, das nur leicht gebunden ist.

Festkies stellt den Übergang von wassergebundenen Flächen zu Asphaltflächen dar. Im Gegensatz zu wassergebundenen Decken ist das Material nicht lose, sondern mit einem Bindemittel fest gebunden. Trotzdem bleibt der Belag wasserdurchlässig. Ein weiterer Vorteil ist die fugenlose und somit homogen wirkende Erscheinung der Fläche.

Garteneinfassungen

HOLZ & BETON



PATINA



Fassaden und Garteneinfassungen aus Beton und Holz im Laufe der Zeit unter **Witterungseinfluss**.

Fassaden

PUTZ

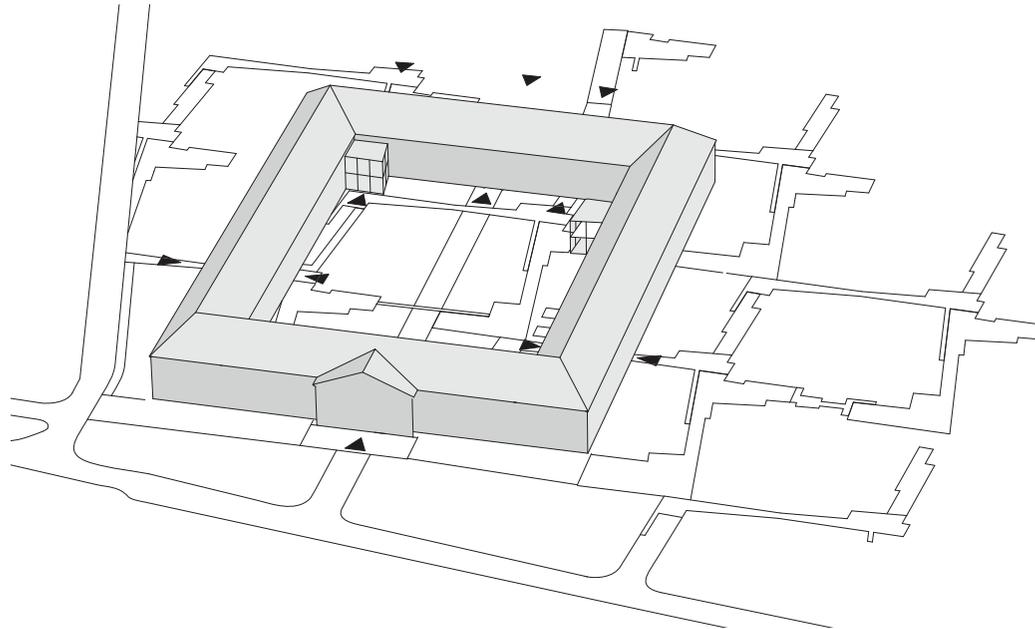


Abb. 27 - 28 | Modellier Putz

Modellierputz gibt der Fassade Struktur. Wiederholendes Übermalen der Fassade lässt die Struktur und die Schatten im Streiflicht weicher werden.



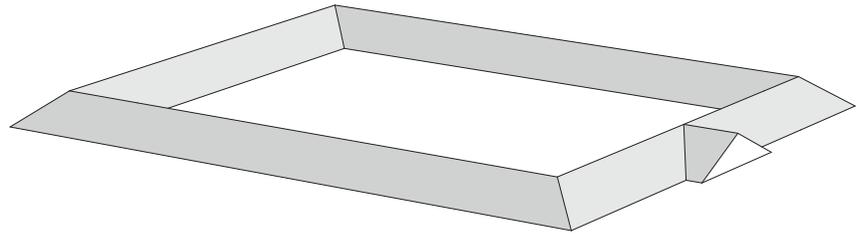
Kaserne



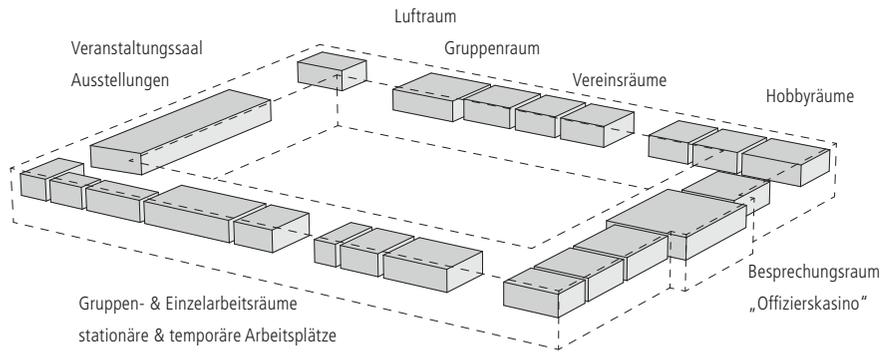
Im Bestand der Kaserne sollen auch **Folgeeinrichtungen** wie Betreuungsorte für Kindergarten- und Volksschulkin-
der, Jugendeinrichtungen, Veranstaltungen, Hobby- und Werkräume etc. ihren Platz finden. Das neutrale Raumange-
bot bietet die Möglichkeit flexibel zu bleiben und sich zukünftigen Anforderungen der Bewohner anzupassen.

Durch die klare Tragstruktur im modularen Raster des alten Kasernenbaues ist eine Adaption für unterschiedliche
Funktionen denkbar. Alle Räume werden durch einen umlaufenden Innengang erschlossen, der zum Innenhof gerichtet
ist, ähnlich einer Laubengang-Erschließung. In den vier Ecken befinden sich Sanitärräume und jeweils eine Stiege in das
Obergeschoß. Die Trennwand zwischen Gang und Räumen ist abwechselnd mit Fenster und Tür ausgeführt und führt
bei ihrer Auswechslung zu einem großzügigeren und durchgesteckten Raum. Da alle Räume einen funktionsneutralen
Charakter besitzen ist eine variable Nutzung durch Abtrennung dieser Räum möglich.

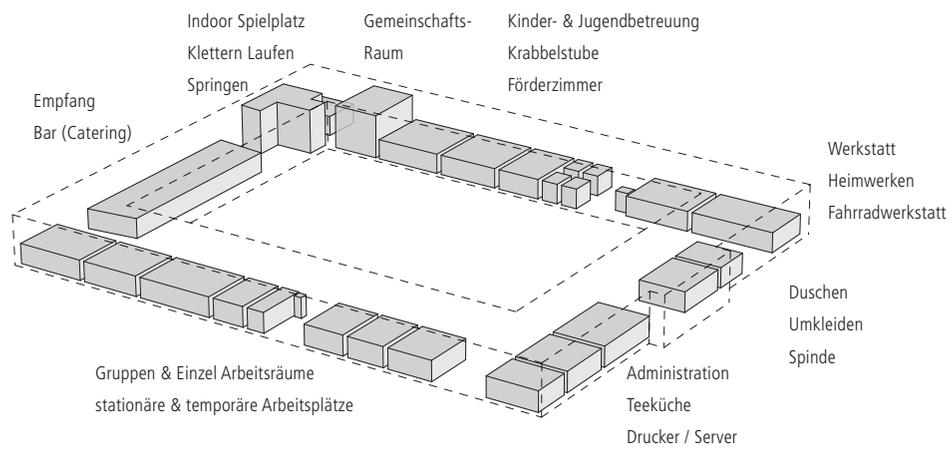
Es stehen auf beiden Ebenen insgesamt 5330m² Netto Nutzfläche zur Verfügung. In Bezug auf die Wohneinheiten würde
aufgeteilt jeder Wohneinheit 26m² zustehen.



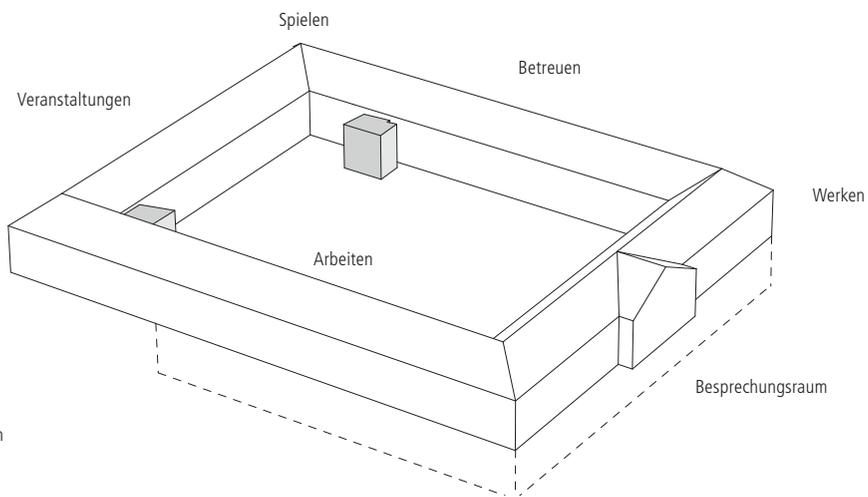
OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



EINSCHNITTE

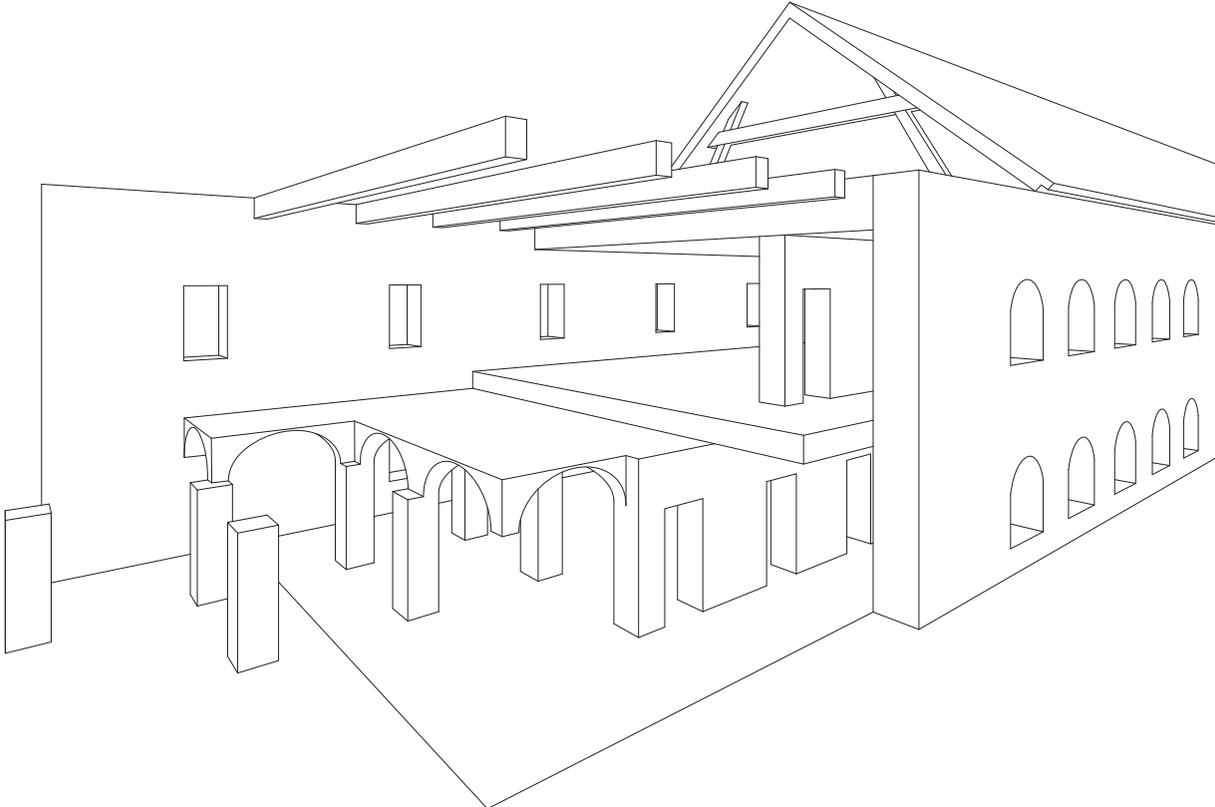


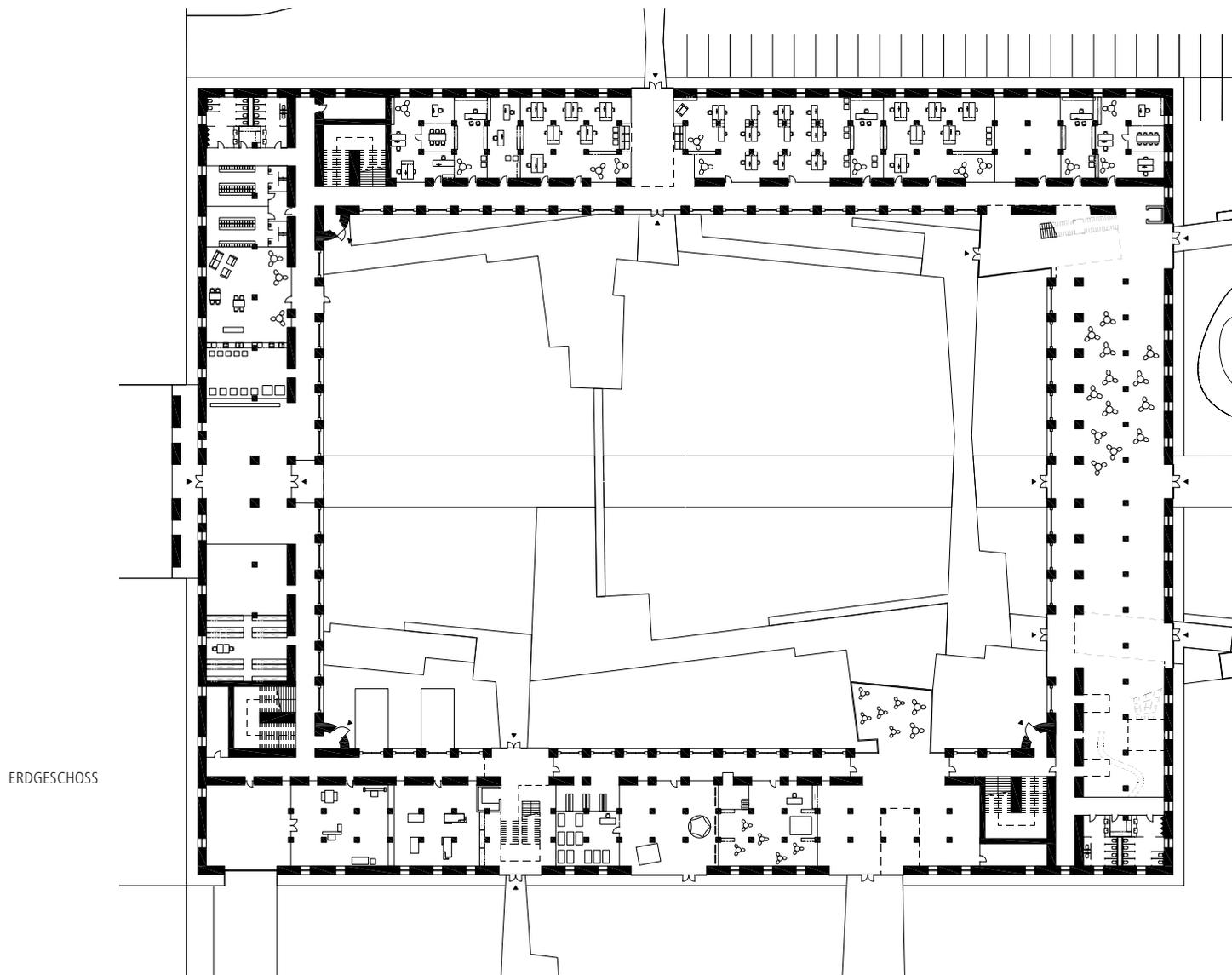
KELLER

Stauraum
Weinkeller
Bogenschießen



Benefits

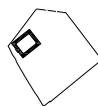




ERDGESCHOSS

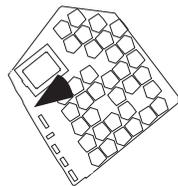
Der Bestand des Kasernen-Vierkanters besteht aus einer klaren Rasterstruktur über zwei Ebenen mit einer teilweisen Unterkellerung. Die Gangbreite beträgt ca. 2.5m und die Tiefe der Nutzräume im Mittel 9.5m. Die Räumhöhen, im EG Kreuzgewölbe im OG Holzbalken, betragen meist auch über 4m und bieten Möglichkeiten für Doppelböden bzw. abgehängte Decken.

KENNDATEN	Nutzfläche EG + OG	5300 m ²
	Nutzfläche / Wohneinheit	26m ²
	Umbauter Raum	70.000 m ³



50







Quellen

Literaturangaben & Abbildungsverzeichnis

132	Literaturangaben
134	Abbildungsverzeichnis

Literaturangaben

- Literatur *Brauneck, Per; Pfeifer, Günter*: Stadthäuser - Eine Wohnbautypologie. Basel: Birkhäuser 2009
- Brauneck, Per; Pfeifer, Günter*: Hofhäuser - Eine Wohnbautypologie. Basel: Birkhäuser 2008
- zur Brügge, Carolin; Fischer, Katja; Gasser, Markus; Haag, Tobias; Jocher, Thomas; Lederer, Arno; Loch, Sigrid; Pampe, Barbara; Stamm-Teske, Walter; Tvrtkovic, Mario*: Wüstenrot Stiftung, Raumpilot - 4 Bände: Grundlangen, Arbeiten, Lernen, Wohnen. Ludwigsburg: Krämer Verlag 2010
- Ebner, Peter*: typology+ - Innovative Residential Architecture. Basel: Birkhäuser 2009
- Ferré, Albert; Hwang, Irene; Sakamoto, Tomoko*: Total Housing - Efficient alternatives to sprawl. Barcelona: Actar 2010
- Van Gool, Rob; Schenk, Leonhard*: Neuer Wohnungsbau - in den Niederlanden. München: Deutsche Verlags-Anstalt 2010
- Pollak, Sabine (Hrsg.)*: Die Freuden des Landlebens. Sonderzahl Verlag, 2011
- Rainer, Roland*: An den Rand geschrieben - Wohnkultur - Stadtkultur. Wien: Böhler Verlag 2000
- Rainer, Roland*: Anonymes Bauen Nordburgenland. Hrsg: Institut für Städtebau an der Akademie der Bildenden Künste 1961
- Schittich, Christian (Hrsg.)*: Im Detail - Verdichtetes Wohnen. Basel: Birkhäuser 2004
- Schramm, Helmut*: Low Rise - High Density - Horizontale Verdichtungsformen im Wohnbau. Wien: Springer 2008
- Tiefenbach, Josef (Hrsg.)*: Historischer Atlas Burgenland: Amt der Burgenländischen Landesregierung: Eisenstadt 2011

- Webquellen www.bauer-arch.at
- www.centrope.com
- www.google.at/maps
- www.sinus-institut.de
- www.statistik.at
- www.mauerberg.rodaun.at
- www.neusiedl-am-see.at
- www.nextroom.at
- www.wikipedia.com

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1 | S. 10, Darstellung: *Sinus Milieus in Österreich - Soziale Lage und Grundorientierung 2009*. www.sinus-institut.de 2011 [Bearbeitet]
- Abb. 2 | S. 17, Darstellung: *Bevölkerungsentwicklung Burgenland - Gebäude- und Wohnbaustatistik 2011*, Statistik Austria
- Abb. 3 | S. 26, Darstellungen: *Dorfstrukturen Beispiele*, Tiefenbach, Josef (Hrsg.): *Historischer Atlas Burgenland*: Amt der Burgenländischen Landesregierung: Eisenstadt 2011, S. 190 [Bearbeitet]
- Abb. 4 | S. 27, Darstellungen: *Dorfstrukturen im Burgenland*, ebd.
- Abb. 5 | S. 29, Darstellung: *Flurstruktur Österreich - Ungarn*, Google Earth, Okt. 2013
- Abb. 6 | S. 30, Bild: *Franzisco-josephinische Landesaufnahme der österreichisch-ungarischen Monarchie 1873*, www.wikipedia, Feb. 2010 [Bearbeitet]
- Abb. 7 | S. 33, Bild: *Mauerbergsiedlung Innenhof*, www.mauerberg.rodaun.at, Mai 2013
- Abb. 8 | S. 33, Bild: *Mauerbergsiedlung 1964*, www.mauerberg.rodaun.at, Mai 2013
- Abb. 9 | S. 33, Bild: *Lageplan Mauerberg*, www.mauerberg.rodaun.at, Mai 2013
- Seite 10 Abb. 10 | S. 34, Bild: *Hundssteig Anlage*, www.ernstlinsberger.com, März 2013
- Abb. 11 | S. 34, Bild: *Hundssteig Detail*, www.ernstlinsberger.com, März 2013
- Abb. 12 | S. 35, Bild: *Hundssteig Innenhof*, www.ernstlinsberger.com, März 2013
- Abb. 13 | S. 37, Darstellung: *Dorfstruktur Grundstück*, Google Earth, April. 2013
- Abb. 14 - 17 | S. 38, Darstellung: *Grundrisse zu Wohnen und Arbeiten*, www.wohnenundarbeiten.at, Sep. 2013
- Abb. 18 | S. 39, Rendering: *Luftbild Wohnen und Arbeiten*, www.wohnenundarbeiten.at, Sep. 2013
- Abb. 19 | S. 39, Darstellung: *Schema Baukasten*, www.wohnenundarbeiten.at, Sep. 2013
- Seite 20 Abb. 20 | S. 48, Bild: *Franzisco-josephinische Landesaufnahme der österreichisch-ungarischen Monarchie 1873*, www.wikipedia, Feb. 2010
- Abb. 21 | S. 64, Bild: *Kaserne im Nationalsozialismus*, Unger, G.: *Zeitreise in einem ungewöhnlichen Land*, Tusch Druck GmbH, Wien 1991
- Abb. 22 | S. 64, Bild: *Berger Kaserne Neusiedl am See - Exerzierplatz im Hof der Kaserne*, Schwöglhofer, Josef: *Privatarchiv*
- Abb. 23 -25 | S. 70, Bild: *Orthofoto*, Google Earth, Sep. 2013
- Abb. 26 | S. 119, Bild: *Aufbau Festkies*, www.hcb.ch, Sep. 2013
- Abb. 27 - 28 | S. 121, Bild: *Modellierputz*, www.eurobaustoff.de, Sep. 2013 [Bearbeitet]
- Alle hier nicht eigens nachgewiesenen Abbildungen stammen vom Autor.

PSPP

DANKSAGUNG Dank an Helmut Schramm für die Betreuung dieser Arbeit,
sowie an Pia und meine Familie, allen voran meiner Mutter und
natürlich Christine & Ernst für ihre ausdauernde Unterstützung.

