

© Kurt Kuball

Mietwohnhaus Färbergasse

Oberösterreich, Österreich

ARCHITEKTUR
Gerald Anton Steiner Architekten

BAUHERRSCHAFT
GHS Vermietungs GmbH

TRAGWERKSPLANUNG
Helmut Schiebel

FERTIGSTELLUNG
2025

SAMMLUNG
afo architekturforum oberösterreich

PUBLIKATIONSDATUM
20. Februar 2026

In zweiter Reihe am Ufer des Traunsees in Gmunden wurden an Stelle zweier Häuser aus dem 19. Jh. drei neue Baukörper errichtet, die insgesamt 16 Wohnungen und eine eigenständige Maisonettewohnung (oder alternativ Bürofläche) beinhalten. Entwurfsanforderung war die Schaffung von ideal belichteten und zum See orientierten, gut geschnittenen Wohnungen, mit nachhaltiger Einbindung von Haus und Bewohner:innen in den lokalen, städtischen Kontext.

Mit dem Kopfgebäude des neuen Ensembles wird die Färbergasse in ihrer kleinteiligen Bebauung erhalten und maßstabsgerecht weitergeführt. Die für Gmunden typische Gassen- und Geländeentwicklung wird in Form einer Freitreppe aufgegriffen, die östlich des Kopfgebäudes zum Hauptbaukörper führt. Das Motiv der Gasse wird fortgeschrieben und entwickelt sich nach oben zur Zugangssituation. Parallel dazu verläuft ein ebenerdiger Weg, der durch ein schmiedeeisernes Tor im Erdgeschoss des Kopfgebäudes bzw. „Torhauses“ betreten wird. Architektonisch als Abfolge unterschiedlicher Raumsequenzen und Oberflächenqualitäten gestaltet, setzt sich die gassenartige Dramaturgie auch in der vertikalen Erschließung im Inneren fort.

Von der Färbergasse und somit vom Kopfgebäude etwas nach hinten abgerückt liegt die Tiefgarage, die gemeinsam mit Keller- und Nebenräumen den Sockel für die darüberliegende viergeschossige Wohnbebauung bildet. An der westlichen Grundgrenze ragt dieser Unterbau knapp 12 Meter über das Gelände hinaus, wobei die freiliegende Decke über der Tiefgarage als Gründach bzw. Gartenfläche dient. Die zwei Baukörper der Hauptbebauung mit den jeweils vier Wohngeschossen sind über eine Vertikalerschließung auf der Nordseite zur L-Form zusammengeschlossen, wobei sich – entsprechend der städtebaulichen und topografischen Lage – das westliche Haus von Nord nach Süd, das östliche von Ost nach West entwickelt.

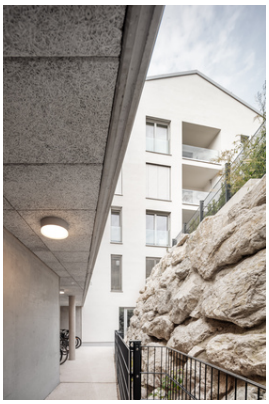
Satteldach und Giebelständigkeit Richtung Traunsee nehmen Bezug auf die lokale Bautradition Gmundner Bürgerhäuser bzw. auf die Bebauung der Färbergasse und die abgebrochenen Bestandsobjekte. Die Materialität des Massivbaus ist geprägt von der gekämmten Putzfassade und der metallischen Dacheindeckung, die mit den roh wirkenden Wandbereichen aus Sichtbeton, mit den gestockten Oberflächen der Wege



© Kurt Kuball



© Kurt Kuball



© Kurt Kuball

und den Steinschlichtungen in Dialog tritt. Fenster unterschiedlicher Größe erlauben auch in den unteren Geschossen helle Wohnräume, die über Loggien bzw. Terrassen ins Freie Richtung See erweitert sind, mit Panorama über Traunsee, Schloss Orth und in die umgebende Gebirgslandschaft. (Text: Tobias Hagleitner, nach einem Text des Architekten)

DATENBLATT

Architektur: Gerald Anton Steiner Architekten (Gerald Anton Steiner)
Bauherrschaft: GHS Vermietungs GmbH
Tragwerksplanung: Helmut Schiebel
Fotografie: Kurt Kuball

Bauphysik: IBTS GmbH, Neukirchen/Altmünster
Haustechnik-Planung: Kunesch Consultig ZT GmbH, Regau
Elektrotechnik-Planung: konkrEt Planungsbüro für Elektrotechnik GmbH, Alberndorf/Riedmark
Geotechnik: Geotechnik Tauchmann GmbH, Steinhaus

Maßnahme: Neubau
Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 11/2020 - 12/2020
Planung: 09/2021
Ausführung: 01/2024 - 06/2025

Grundstücksfläche: 1.091 m²
Bruttogeschossfläche: 2.294 m²
Nutzfläche: 1.744 m²
Bebaute Fläche: 738 m²
Umbauter Raum: 7.622 m³
BGF 2.294m² (1.597m² oberirdisch, 696m² unterirdisch)
NF 1.744m² (1.120m² WNF, 397m² Tiefgarage)

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 36,3 kWh/m²a (Energieausweis)
Endenergiebedarf: 35,2 kWh/m²a (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: 61,5 kWh/m²a (Energieausweis)


© Kurt Kuball


© Kurt Kuball


© Kurt Kuball

Mietwohnhaus Färbergasse

Energiesysteme: Wärmepumpe
Materialwahl: Mischbau, Stahlbeton, Ziegelbau

RAUMPROGRAMM

16+1 Wohnung, Tiefgarage, Nebenräume im UG

AUSFüHRENDE FIRMEN:

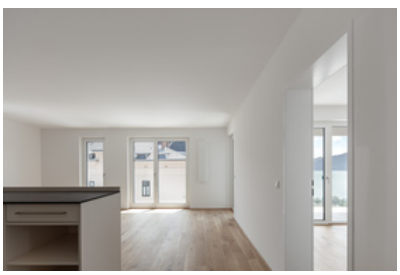
Generalunternehmer: Aichinger Bau GmbH, Regau; Elektrotechnik + HKLS: Ing. Förstl GmbH, Gmunden


© Kurt Kuball


© Kurt Kuball

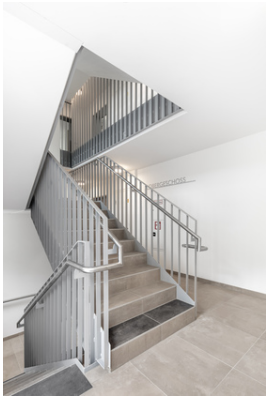

© Kurt Kuball


© Kurt Kuball


© Kurt Kuball


© Kurt Kuball

Mietwohnhaus Färbergasse

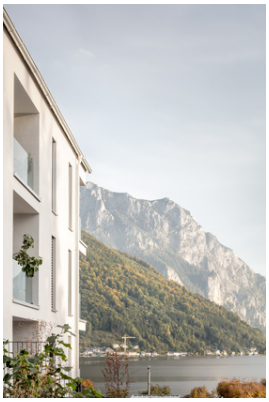

© Kurt Kuball


© Kurt Kuball

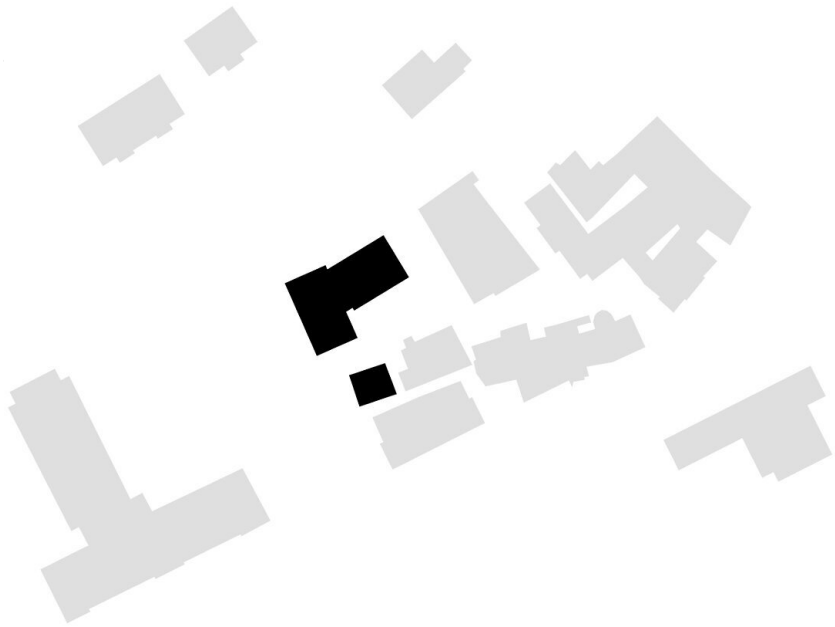

© Kurt Kuball


© Kurt Kuball


© Kurt Kuball


© Kurt Kuball

Mietwohnhaus Färbergasse

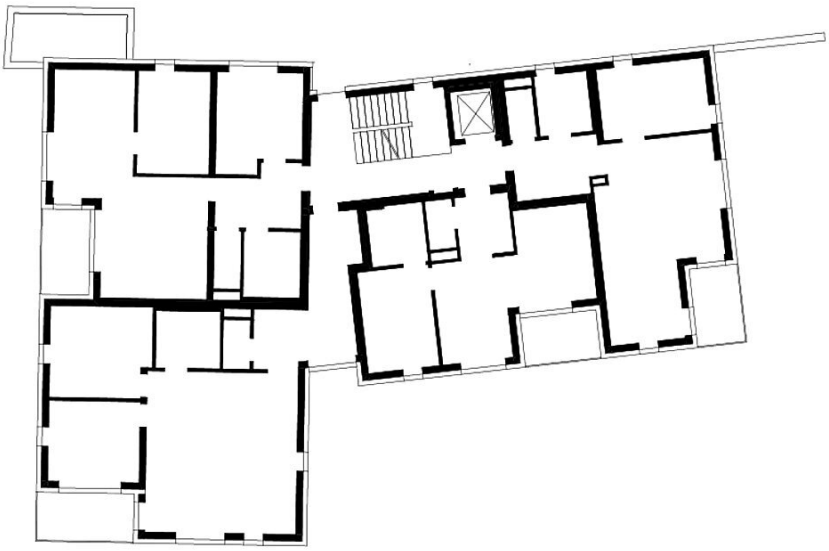


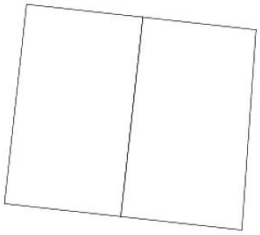
Schwarzplan



Grundriss EG

Mietwohnhaus Färbergasse





Grundriss OG1



Grundriss OG2

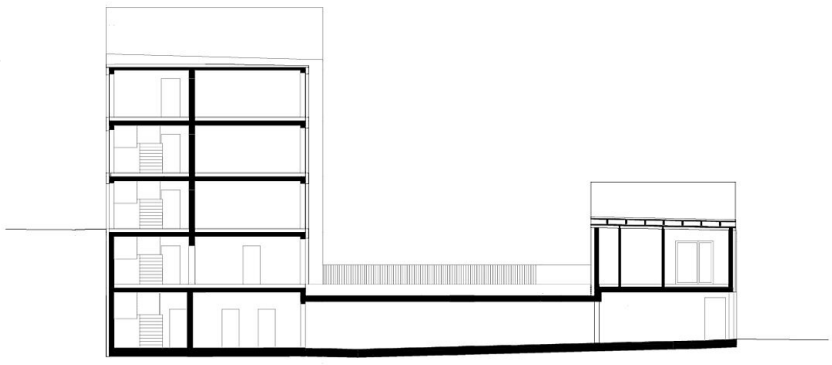
Mietwohnhaus Färbergasse



Grundriss OG3

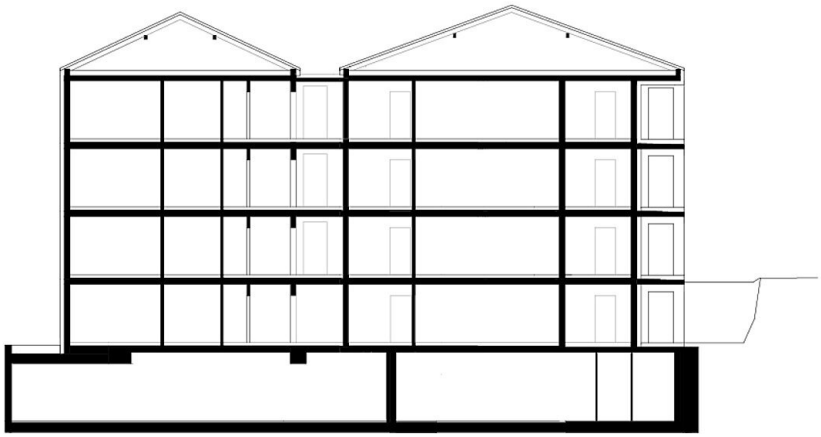


Grundriss UG



Schnitt 1

Mietwohnhaus Färbergasse



Schnitt 2



Ansicht Nordost



Ansicht Nordwest



Ansicht Südost

Mietwohnhaus Färbergasse



Ansicht Südwest