



© 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

**Mietwohnhaus Färbergasse**

und den Steinschichtungen 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 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 2.294 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 1.744 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 738 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 7.622 m<sup>3</sup>  
 BGF 2.294m<sup>2</sup> (1.597m<sup>2</sup> oberirdisch, 696m<sup>2</sup> unterirdisch)  
 NF 1.744m<sup>2</sup> (1.120m<sup>2</sup> WNF, 397m<sup>2</sup> Tiefgarage)

**NACHHALTIGKEIT**

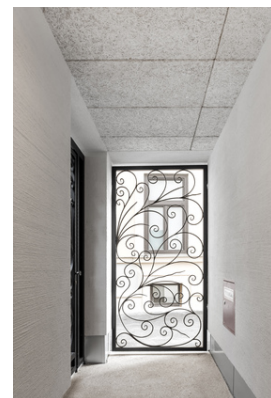
Heizwärmebedarf: 36,3 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Endenergiebedarf: 35,2 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Primärenergiebedarf: 61,5 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)



© 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



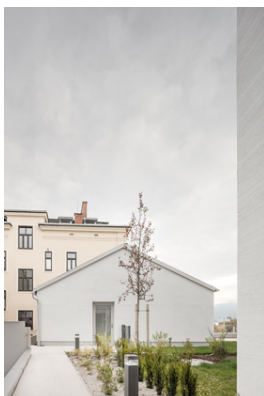
© Kurt Kuball



© Kurt Kuball



© Kurt Kuball



© Kurt Kuball



© Kurt Kuball



© Kurt Kuball

## Mietwohnhaus Färbergasse



© Kurt Kuball



© Kurt Kuball



© Kurt Kuball



© Kurt Kuball

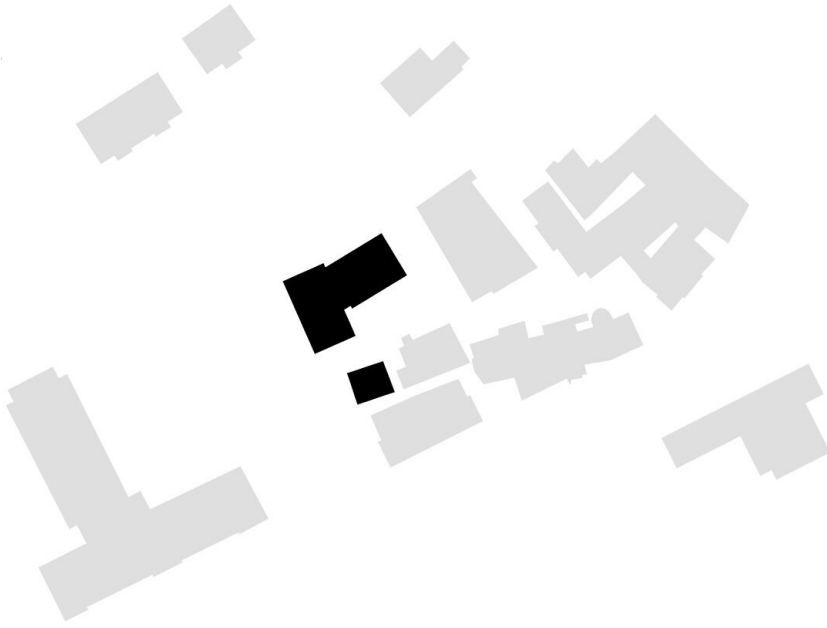


© Kurt Kuball



© Kurt Kuball

Mietwohnhaus Färbergasse

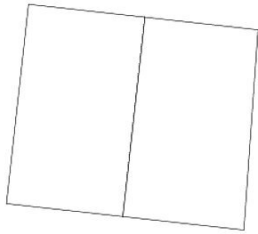
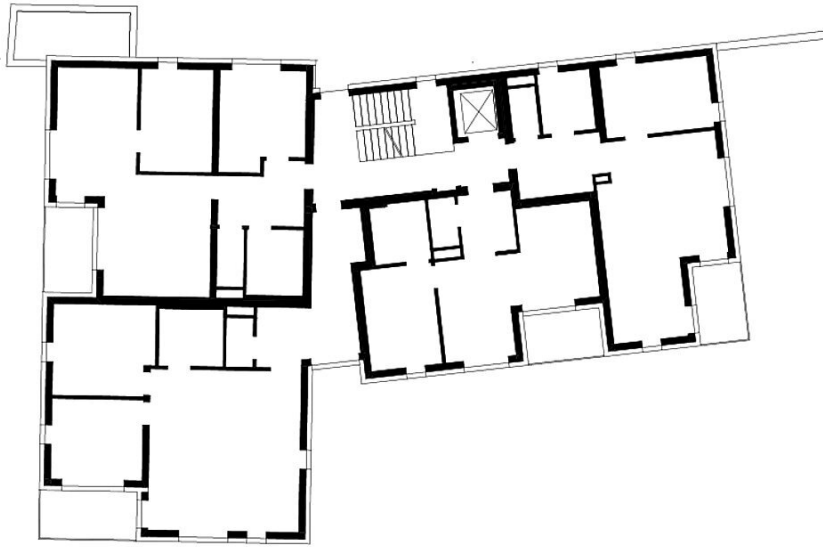


Schwarzplan



Grundriss EG

Mietwohnhaus Färbergasse



Grundriss OG1

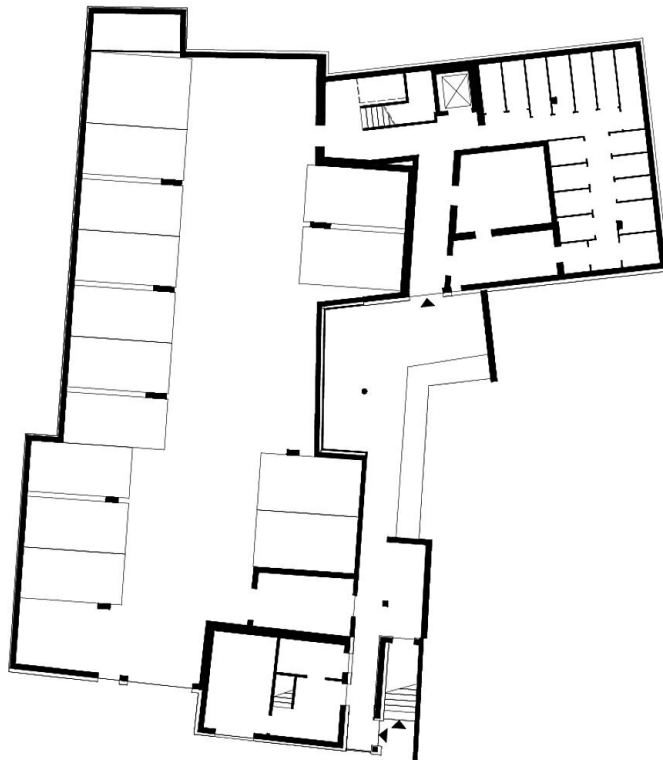


Grundriss OG2

Mietwohnhaus Färbergasse



Grundriss OG3

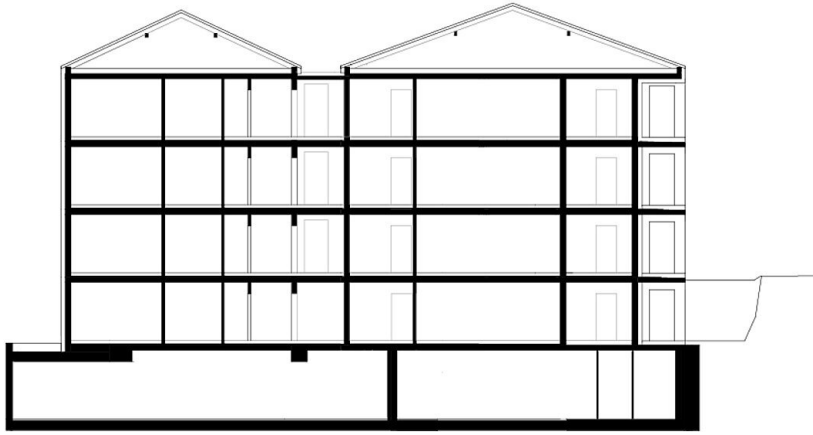


Grundriss UG



Schnitt 1

Mietwohnhaus Färbergasse



Schnitt 2



Ansicht Nordost



Ansicht Nordwest



Ansicht Südost



**Mietwohnhaus Färbergasse**

Ansicht Südwest