



© Lukas Schaller

Die Geschichte dieses Mühlenstandortes im Salzburger Stadtteil Lehen lässt sich bis ins 14. Jahrhundert zurückverfolgen. Er trug im Laufe der Jahrhunderte die Namen der unterschiedlichen Eigentümer und ist seit dem Jahr 1933, als der Mühlbetrieb von der Innsbrucker Firma Rauch übernommen wurde, als „Rauchmühle“ bekannt. Diese stellte den Betrieb im Jahr 2011 ein. In der Folge wurde für das weitläufige Areal zwischen der Glan und dem Mühlbach sowie der Bahnstrecke Salzburg-München im Süden ein komplexer Prozess aufgesetzt, der das Zusammenwirken von Stadt Salzburg, der Eigentümerfamilie, der PRISMA Unternehmensgruppe und der „Salzburg Wohnbau“ als Bauträger regeln sollte. Nach einem Wettbewerbsverfahren realisierte das norwegische Architekturbüro Helen & Hard die neu zu errichtenden Wohnbauten. Die zum Ensemble gehörende denkmalgeschützte sogenannte Ceconi-Villa wurde von den dunkelschwarz-Architekten und das Maschinenhaus von Huber und Theissl Architekten in Zusammenarbeit mit dunkelschwarz umgebaut.

Der eigentliche Kern des Ensembles sollte nach dem Willen der Stadt Salzburg ursprünglich zu einem offenen Kulturzentrum mit Probestadien für die freie Theaterszene, den berühmten Bachchor und andere Kulturinstitutionen umgestaltet werden. Das historische Mühlengebäude mit seinem signifikanten Arkadenrelief sollte dabei erhalten und mit einem neuen Aufbau zusätzlich akzentuiert werden. Diese Planung, in die Rainer Köberl bereits involviert war und die bis zur Einreichung gedieh, wurde nach einem Wechsel im Amt des Bürgermeisters aus Kostengründen 2019 ad acta gelegt. Durch diese, auch für die Kulturszene schmerzliche Entscheidung, mussten die Entwickler das Projekt neu denken und mit anderen

Altes Mühlhaus und alter Silo, Quartier Rauchmühle

Marie-Andeßner-Platz 1
5020 Salzburg, Österreich

ARCHITEKTUR

Rainer Köberl

Aicher Architekten

BAUHERRSCHAFT

An der Glan Investment GmbH

TRAGWERKSPLANUNG

MCC Dipl.-Ing. Cerin Consulting ZT Gesellschaft m.b.H.

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

Bleierer Baumanagement GmbH & Co KG

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Carla Lo Landschaftsarchitektur

FERTIGSTELLUNG

2023

SAMMLUNG

Initiative Architektur

PUBLIKATIONSdatum

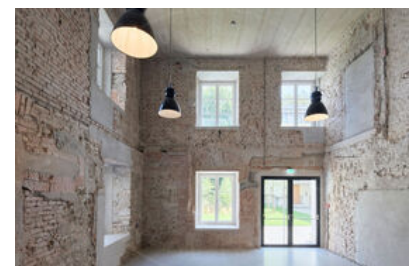
09. April 2026



© Lukas Schaller



© Lukas Schaller



© Lukas Schaller

Altes Mülhhaus und alter Silo, Quartier Rauchmühle

Inhalten füllen. Das neue Konzept bestand in der Absicht innerhalb der bestehenden Baustruktur möglichst flexible und dennoch charaktvolle Mietflächen zu entwickeln. Dies gelang durch die Rücksichtnahme auf die vorhandene spannende Raumstruktur mit ihrem beeindruckenden über sämtliche Geschoße reichenden Luftraum und dem Belassen von rohen, vorgefundnen Mauerwerksoberflächen in Zusammenspiel mit neuen präzise gestalteten Stahl- und Betonbauelementen. Im Äußeren dominiert der markante Aufbau, der durch seinen seine metallisch schimmernde Oberfläche, im Kontrast zur Mauerstruktur der alten Mühle steht und diese aber durch die Aufnahme und Einwebung von Bezugslinien weiterstrickt und so zu einer neuen Ganzheit formt. Die Einreichungsplanung und das Materialisierungskonzept wurde von Gerry Aicher und Rainer Köberl gemeinsam, die Ausführungsplanung durch Gerry Aicher geleistet. (Text: Roman Höllbacher nach einem Text der Architekten)

DATENBLATT

Architektur: Rainer Köberl, Aicher Architekten (Gerhard Aicher)
 Mitarbeit Architektur Rainer Köberl: Stefania Monici
 Mitarbeit Architektur Aicher Architekten: Phillipp Rauth, Lidija Lässer
 Bauherrschafft: An der Glan Investment GmbH
 Tragwerksplanung: MCC Dipl.-Ing. Cerin Consulting ZT Gesellschaft m.b.H.
 Landschaftsarchitektur: Carla Lo Landschaftsarchitektur (Carla Lo)
 örtliche Bauaufsicht: Bleierer Baumanagement GmbH & Co KG
 Fotografie: Lukas Schaller

Bauphysik: Ingenieurbüro Rothbacher GmbH, Zell am See

Maßnahme: Erweiterung, Sanierung, Umbau
 Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 10/2019 - 10/2022
 Ausführung: 10/2020 - 03/2023

Grundstücksfläche: 2.185 m²
 Bruttogeschossfläche: 4.807 m²
 Nutzfläche: 3.678 m²
 Bebaute Fläche: 876 m²
 Umbauter Raum: 18.249 m³



© Lukas Schaller



© Lukas Schaller



© Lukas Schaller

**Altes Mühlhaus und alter Silo,
Quartier Rauchmühle**

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 71,59 / 42,61 kWh/m²a (Energieausweis)

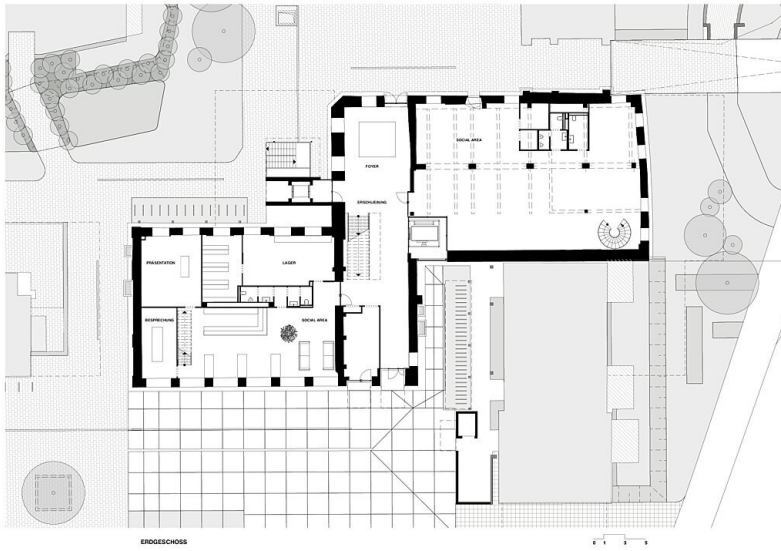
Endenergiebedarf: 114,31 / 86,40 kWh/m²a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 155,22 / 125,44 kWh/m²a (Energieausweis)

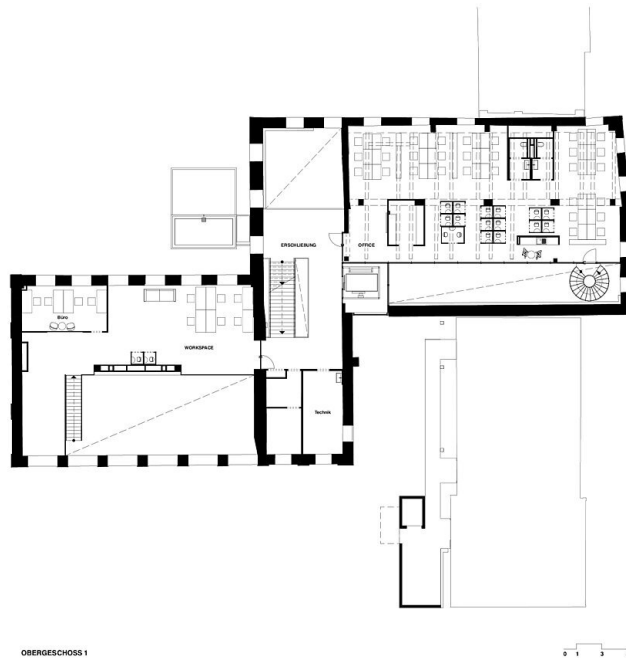
Außeninduzierter Kühlbedarf: 4,42 / 5,68 kWh/m²a (Energieausweis)

Materialwahl: Mischbau, Stahlbeton, Ziegelbau

**Altes Mülhaus und alter Silo,
Quartier Rauchmühle**

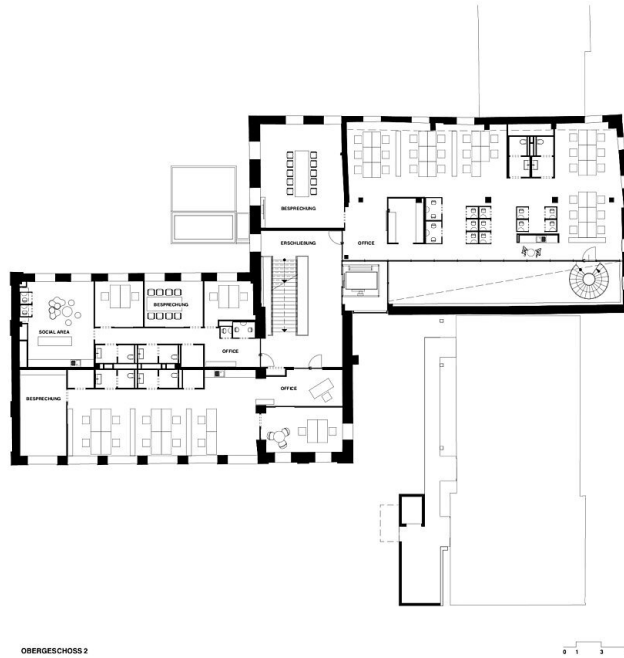


Grundriss EG

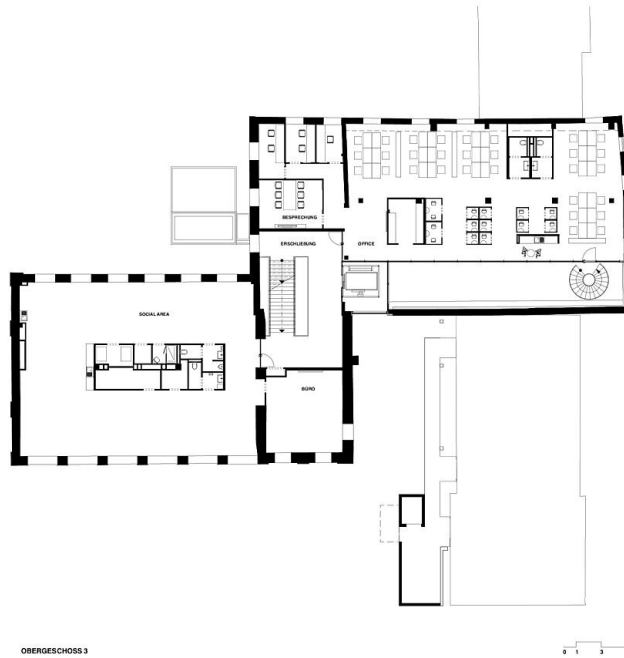


Grundriss OG1

Altes Mülhaus und alter Silo,
Quartier Rauchmühle



Grundriss OG2

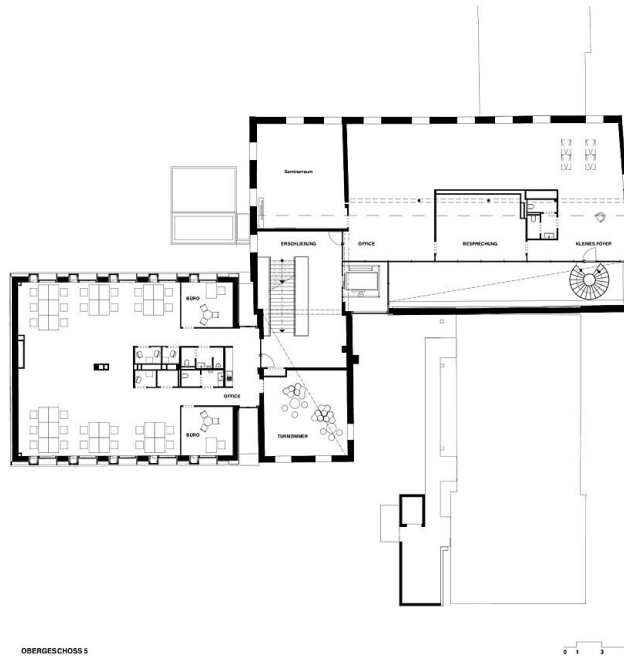


Grundriss OG3

Altes Mülhaus und alter Silo,
Quartier Rauchmühle

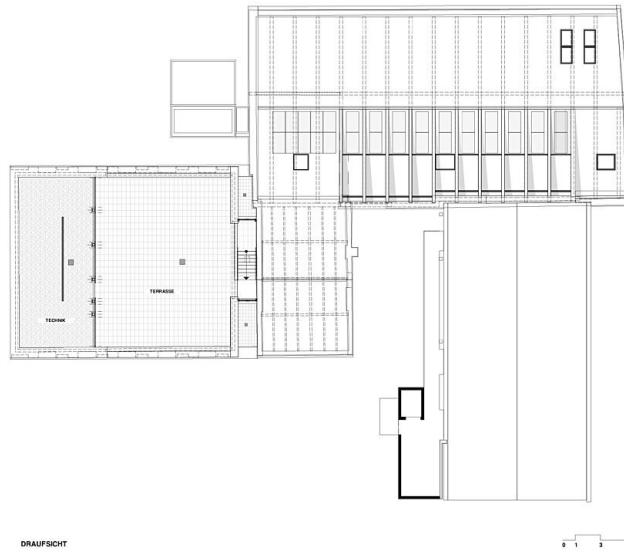


Grundriss OG4



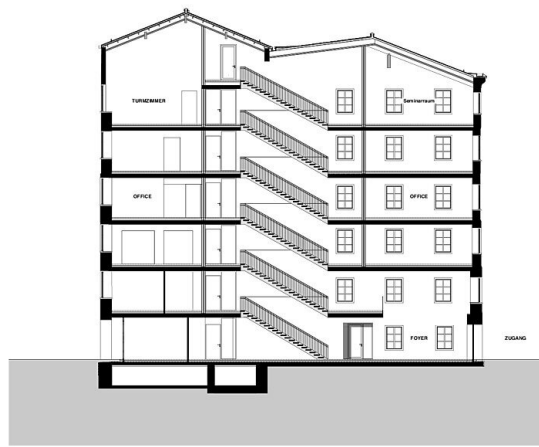
Grundriss OG5

Altes Mülhaus und alter Silo,
Quartier Rauchmühle



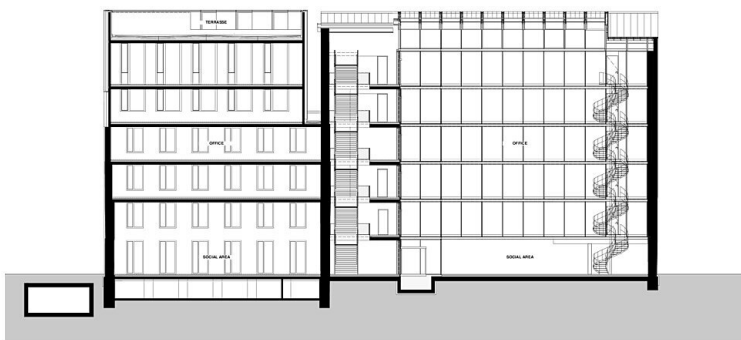
DRAUFSICHT

Draufsicht



SCHNITT QUER

Schnitt Quer



SCHNITT LÄNGS

Schnitt Längs