

HEFT 1 – FEBRUAR 2006

www.architektur-online.com

architektur

HEFT 1 / FEBRUAR 2006

# architektur

FACHMAGAZIN FÜR DIE PLANENDE, AUSSCHREIBENDE, AUF-  
TRAGSVERGEBENDE UND AUSFÜHRENDE BAUWIRTSCHAFT

ISSN 1611-3918  
© 2006 Architektur-Verlag, Wien  
01317905, 1094, 1006 - 4000

Neubau \* Umbau \* Sanierung

Altop Design Ltd/AMEC • Proyer & Proyer • rainer.böhm • Reinhard Schäfer •  
Richard Meier & Partners • Rüdiger Lainer • sigs • Christian Sumereder • Gerhard Zweier



9 304781 000018

# Revitalisierung und Erweiterung des „Gutl am unteren Eck“ in Oberösterreich

WOHNHAUS ÖHLINGER/ALTMÜNSTER-TRAUNSEE  
PLANUNG: CHRISTIAN SUMEREDER

TEXT: KATHARINA TIELSCH, BILDER: ARCHIV ARCHITEKTEN, KLAUS COSTADEDOI

Mitten auf einem neun Hektar großen als Grünland gewidmeten Grundstück im Bereich der Seeuferschutzzone des Traunsees, OÖ, befindet sich ein altes Gehöft, das ehemals im Besitz der Familie Wittgenstein<sup>(\*)</sup> war. Dieser einstige landwirtschaftliche Betrieb besteht aus einem Ensemble mehrerer Gebäude, darunter befindet sich ein Wohnhaus und mehrere Wirtschaftsgebäude, die um einen Innenhof angeordnet sind. Neue Besitzer entschieden diese einfache, bodenständige Substanz, die durch zahlreiche Um- und Zubauten in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigt war, ihren Ansprüchen und ihrer Lebensweise gemäß zu adaptieren und den ein-

zelnen Gebäuden eine neue Nutzung zukommen zu lassen. Einschränkungen durch den Naturschutz, Proportionsvorgaben durch den Altbestand und die eigenen Ansprüche unter einen Hut zu bekommen, erfordern ein geschultes, professionelles Auge – das war den Bauherren von Anfang an bewusst. So wendeten Sie sich an den Architekten Christian Sumereder aus Gmunden. Neben einem Atelier sollte Raum geschaffen werden für großzügige, getrennte Wohneinheiten. Mit einer zeitgemäßen Formensprache und unter Ausnutzung der existierenden technologischen Möglichkeiten sollte der Besitz erweitert werden. Der Architekt setzte dies um

und achtete vor allem darauf, im richtigen Maßstab und mit den passenden Proportionen eine Beziehung zum Bestand herzustellen, ohne diesem Konkurrenz zu machen. In Ausbildung und Detaillösung ablesbar fügen sich die neu errichteten Gebäudeteile wie selbstverständlich in das bäuerliche Ensemble ein. Speziell bezüglich der Baukörper wurden in abwägender Entwurfsarbeit während der Planungsphase einige Varianten ausgearbeitet.

Die funktionelle Gliederung erfolgte logisch in unterschiedlichen Gebäudeteilen. Dort wo früher ein Teil des Wirtschaftsgebäudes situiert war, entstand in zurückhaltender Architektursprache

<sup>(\*)</sup> Das Ehepaar Wittgenstein zählte als Großindustrielle zur Gründerzeit zu einer der reichsten Familien der österreichisch-ungarischen Donaumonarchie. Der bekannte Philosoph Ludwig Wittgenstein war das jüngste der sieben Kinder aus der Ehe von Leopoldine und Carl Wittgenstein.



ein Neubau, der heute den Bauherren als Wohnhaus dient. Im ehemaligen, nicht historisierend, sondern sinngerecht sanierten ehemaligen Wohnhaus sind die beiden Kinder untergebracht. Ein Wohnbereich für die Hausangestellten, Garagen, ein Atelier und ein Veranstaltungsbereich wurden in den restlichen Gebäudeteilen, die sich durch alte Gewölbe auszeichnen, situiert. Das Zentrum und Herz bildet der Innenhof, der von einem alten Lindenbaum, einem Brunnen und einem neu hinzugefügten schwarzen monolithischen Wassertrog geprägt wird.

Die sanierte Altsubstanz weist eine Blockbauweise auf massiven Erdgeschoßwänden auf. Scharf geschnittene Putzkanten bestimmen das Erscheinungsbild der inneren verputzten Mauerflächen.

Um eine erhöhte Wärmespeicherkapazität zu erzielen, führte der Architekt die neuen Gebäudeteile bis zur Mauerbank in Ziegelmauerwerk aus und verkleidete sie mit einer wärmeisolierten, hinterlüfteten Lärchenholzfasade. Die teils als Leimholzkonstruktionen ausgeführten Pfettendächer in Fichtenholz sind weitgehend sichtbar und im Neubau durch eine Leimholzmauerbank vom Gebäude abgehoben. Beheizt wird das gesamte Ensemble mit einer Gaszentralheizung, deren öffentliche Leitungen bereits vorhanden waren, sowie mit Kachelöfen. Passive Solarnutzung ergibt sich aus der großflächigen,





nach Süden orientierten Verglasung in den Neubauten. Mit einer Energiekennzahl von 65 kWh/(m<sup>2</sup>a) für den Zubau lässt sich gerade noch von einem Energiesparhaus sprechen, der Bauteil Altbau weist eine Energiezahl von 66 kWh/(m<sup>2</sup>a) auf. (\*\*)

Das natürliche Material Holz ist bestimmend für den Innen- wie für den Außenbereich und zeigt sich in sorgfältig geplanten Details und handwerklich gediegener Arbeit. Holz kommt

sowohl konstruktiv als auch als Bekleidungs-material zum Einsatz. Die Böden der Wohnräume in allen Gebäudeteilen sind in Lärchenholz-Vollholz bzw. Landhausdielen ausgeführt. Als Türen wurden überall Fichtenholz-Vollholztüren mit geölter Oberfläche ausgewählt. Auch die Fenster – im Altbau Kastenfenster, im Neubau Isolier-glasfenster – sind aus Lärchenholz mit Leinöl-anstrich als Witterungsschutz. Eigens für den Neu-bau entworfene Möbel für die Terrasse und das

Innere wurden auf die architektonischen Gegebenheiten abgestimmt.

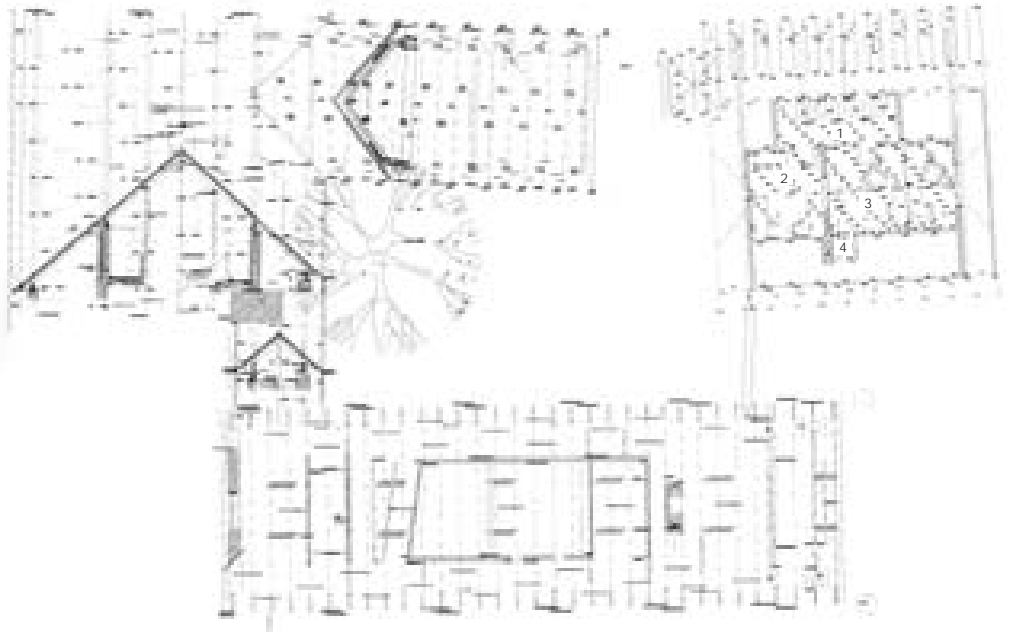
Ein großzügiger Sauna- und Fitnessbereich im Kellergeschoß des Neubaus ist von außen wie von innen erschließbar und leistet ebenso seinen Beitrag zum Wohlbefinden, wie schon der visuelle Eindruck des gelungenen Architekturensembles. Nicht umsonst wurde das Projekt beim oberösterreichischen Holzbaupreis 2005 mit einem Anerkennungspreis ausgezeichnet. ☺

(\*\*) So wie die Angabe des Benzinverbrauchs pro 100 Kilometer angibt, wie sparsam ein Auto ist, ist die Energiekennzahl das Maß für den jährlichen Heizenergiebedarf eines Hauses je m<sup>2</sup>. Unterhalb der Energiekennzahl von 65 kWh/m<sup>2</sup> spricht man von einem Energiesparhaus, unterhalb 50 kWh pro m<sup>2</sup> von einem Niedrigenergiehaus und ab 15 kWh/m<sup>2</sup> von einem Passivhaus.



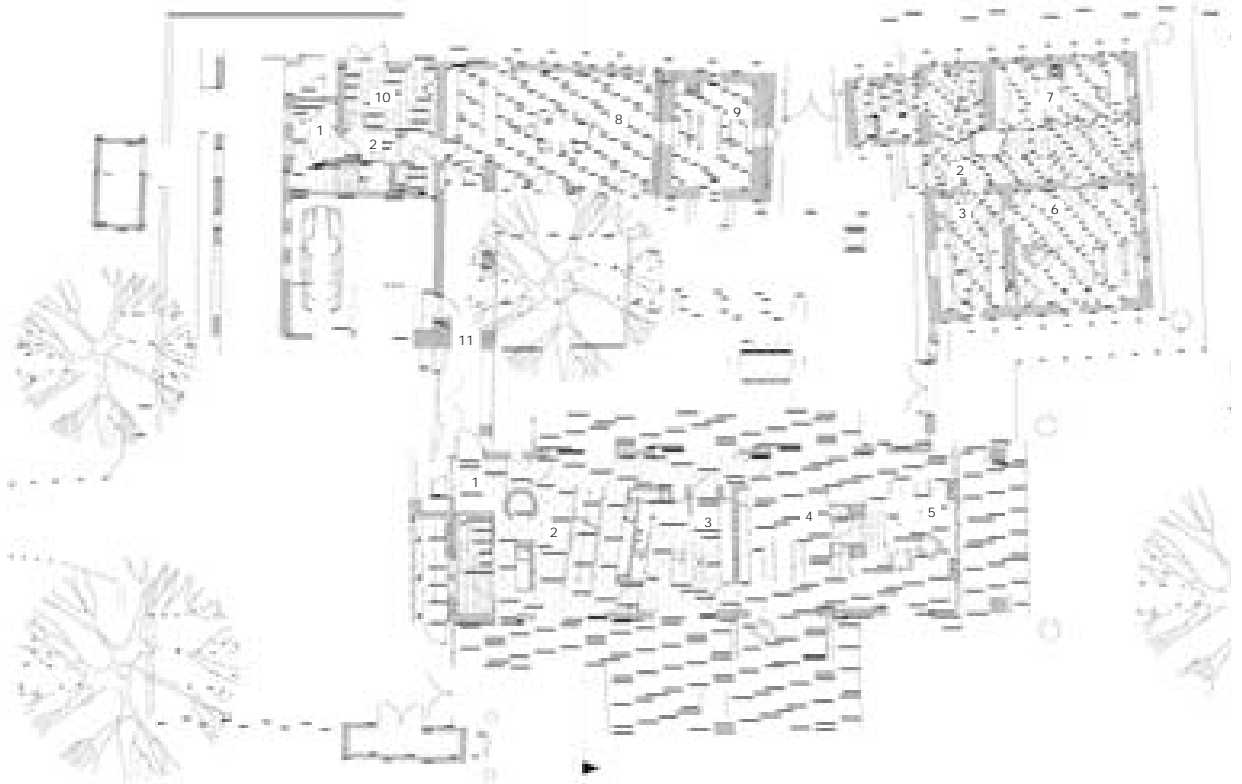


- 1 Stiegenhaus
- 2 Schlafzimmer
- 3 Wohnzimmer
- 4 Dachboden



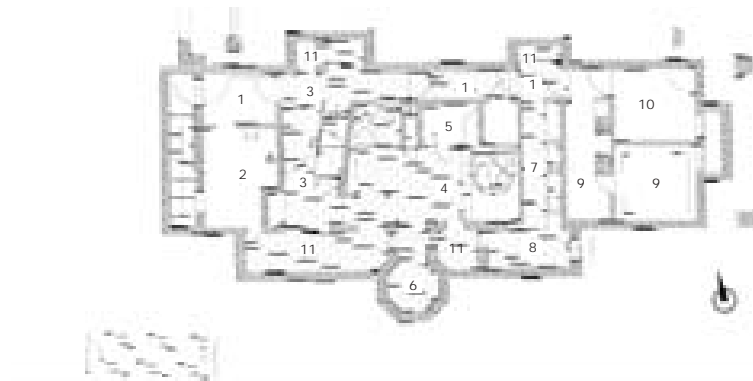
Dachgeschoß

- 1 Windfang
- 2 Vorraum
- 3 Küche
- 4 Essraum
- 5 Wohnraum
- 6 Stube Best.
- 7 Kaminzimmer Best.
- 8 Atelier
- 9 Gewolberaum
- 10 Gartengräte
- 11 Arkade



Erdgeschoß

- 1 Schleuse
- 2 Heizraum
- 3 Vorraum
- 4 Ruheraum-Sport
- 5 Sauna
- 6 Dusche
- 7 Hausarbeit
- 8 Bugelraum
- 9 Lager
- 10 Weinkeller
- 11 Lichtschacht



Kellergeschoß



Schnitt



**Wohnhaus Öhlinger**

Nachdemsee 85 /Altmünster/Traunsee/00

Bauherr: *Josef Öhlinger*  
 Planung: *Christian Sumereder*  
 Mitarbeit: *Gerhard Aichinger, E. Madreiter, Stefan Steinbacher*  
 Statik: *Mittendorfer-Dornetshuber / Gmunden*  
 Grundstücksfläche: *ca. 9 ha*

Bebaute Fläche: *560 m<sup>2</sup>*  
 Umbauter Raum: *Altbau und Neubau 4.413 m<sup>2</sup>*  
 Planungsbeginn: *2001*  
 Bauzeit: *2002-2003*  
 Fertigstellung: *2003*



**Weil es kein Leben ohne Schmutz gibt, sollte es kein Linoleum ohne PUR geben.**

[ Linoleum PUR, das Beste aus zwei Welten. Bis zu 30 % weniger Reinigungskosten. ]



**Armstrong DLW Österreich**  
 Tel. +43 (0) 800 808 809 808  
 Fax +49 (0) 71 42 71-230  
 service\_austria@armstrong.com

[www.armstrong-europe.com](http://www.armstrong-europe.com)