



## UMBAU ALS GEMEINSAME AUFGABE

ADAPTIVE REUSE AS COMMON PRACTICE

**M**it architektur.aktuell bei Caramel startet eine neue Veranstaltungsreihe, die sich am jeweilig nächsten Heftthema orientiert. Ziel ist es, Menschen aus Praxis und Studium zusammenzubringen, Erfahrungen zu teilen und voneinander zu lernen. Kein klassisches Vortragsformat, sondern Austausch auf Augenhöhe, gespeist aus dem Alltag der Planung. Die Veranstaltungen finden in den neuen, umgebauten Räumlichkeiten von Caramel architektInnen statt – ein naheliegender Ort für einen Vortragsabend zum Thema Umbau.

architektur.aktuell at Caramel is launching a new series of events based on the theme of the next issue. The aim is to bring together people from the fields of practice and academia to share experiences and learn from each other. This is not a traditional lecture format, but rather an exchange between peers, drawing on everyday planning experiences. The events take place in the new, renovated premises of Caramel architektInnen – an obvious location for a lecture evening on the topic of renovation.

Umbauen ist längst keine Randdisziplin mehr, sondern prägt die tägliche Praxis vieler Büros. Entsprechend unterschiedlich, aber oft doch auch deckungsgleich fielen die Perspektiven der eingeladenen Architekt:innen aus. Caramel formulierte die Problemlage pointiert: Solange Abriss und Neubau vordergründig billiger erscheinen als Sanierung, werde sich wenig ändern. Gefordert sei endlich Kostenwahrheit, etwa durch eine realistische CO<sub>2</sub>-Bepreisung. Dann würde der Wert des Bestands schlagartig sichtbar und die Ausgangslage grundlegend verschoben. Die Vorteile des Umbaus seien eigentlich längst evident. Man bewundere alte Gebäude in Hochglanzmagazinen, so Caramel, spüre ihre Qualität aber zu selten im eigenen Tun. Patina und Geschichte müssten als reale architektonische Qualitäten verstanden werden. Situationen, in denen Umbau nicht sinnvoll sei, seien schwer vorstellbar.

Auch mia2 verwies auf strukturelle Hürden. In Österreich sei Umbauen oft komplizierter als neu zu bauen, weil Gesetze, Normen und Förderungen weiterhin vom Neubau ausgingen und den Bestand als Problem behandelten. Lange Verfahren, starre Regelwerke und überzogene Stellplatz- oder Haftungsanforderungen machten Abriss häufig zur bequemeren Option. Für Bauherr:innen liege der Mehrwert des Umbaus jedoch auf der Hand: Weiterbauen an Orten mit Geschichte, Atmosphäre und sozialer Verankerung schaffe Identität und Wert, den ein Neubau nicht liefern könne. Solange die Substanz es zulasse, sei Umbau immer sinnvoll. Problematisch werde es erst, wenn Bestände in falsche Hände gerieten. Umso mehr sei planerisches Engagement gefragt, um verborgene Potenziale sichtbar zu machen.

smartvoll ergänzten diese Sicht um eine klare Forderung an die Planungskultur. Architekt:innen müssten Bestände aktiv entwickeln und vorhandene Gebäudetypen mit neuen Nutzungen zusammendenken. Einer der größten Bremsklötze sei die Widmung, vor allem in Gewerbegebieten. Gerade dort sehen smartvoll jedoch enormes Potenzial. Für die Bauherr:innenschaft spreche der Umbau dank geringeren Ressourcenverbrauchs, Nutzung bestehender Infrastruktur und räumlicher Qualitäten, die im Neubau oft nicht leistbar seien. Entgegen gängigen Annahmen seien Umbauten zudem häufig schneller und günstiger. Mit Mut und Leidenschaft, so ihr Fazit, lasse sich letztlich alles umbauen.

Am ersten Abend bei architektur,aktuell bei Caramel wurde schnell klar: Umbau gilt es nicht als Ausnahme, sondern als Normalfall zu diskutieren. Offen und nah an der Realität der Praxis.

→

Renovation is no longer a marginal discipline but shapes the daily practice of many architecture offices. The perspectives of the invited architects were correspondingly diverse, but often also congruent. Caramel succinctly formulated the problem: if demolition and new construction appear cheaper than renovation, little will change. What is needed, is finally cost transparency, for example through realistic CO<sub>2</sub> pricing. This would immediately reveal the value of existing buildings and fundamentally shift the starting point. The advantages of renovation have been evident for a long time. According to Caramel, one admires old buildings in glossy magazines, but too rarely feels their quality in the own actions. Patina and history must be understood as real architectural qualities. It is difficult to imagine situations in which renovation would not make sense.

Mia2 also pointed to structural hurdles. In Austria, renovation is often more complicated than new construction because laws, standards and subsidies continue to be based on new construction and treat existing buildings as a problem. Long procedures, rigid regulations and excessive parking space or liability requirements often make demolition the more convenient option. For clients, however, the added value of renovation is obvious: continuing to build in places with history, atmosphere and social roots creates identity and value that new construction cannot deliver. If the substance allows it, renovation always makes sense. It only becomes problematic when existing buildings fall into the wrong hands. This makes it even more important to engage in planning to reveal hidden potential.

smartvoll supplemented this view with a clear demand on planning culture. Architects must actively develop existing buildings and combine existing building types with new uses. One of the biggest obstacles is zoning, especially in commercial areas. However, smartvoll sees enormous potential in this area. For building owners, conversion makes sense thanks to lower resource consumption, the use of existing infrastructure and spatial qualities that are often unaffordable in new buildings. Contrary to popular belief, conversions are also often faster and cheaper. With courage and passion, they conclude, anything can ultimately be converted.

On the first evening at architektur,aktuell at Caramel, it quickly became clear that conversion should not be discussed as an exception, but as the norm. Openly and close to the reality of practice.

→

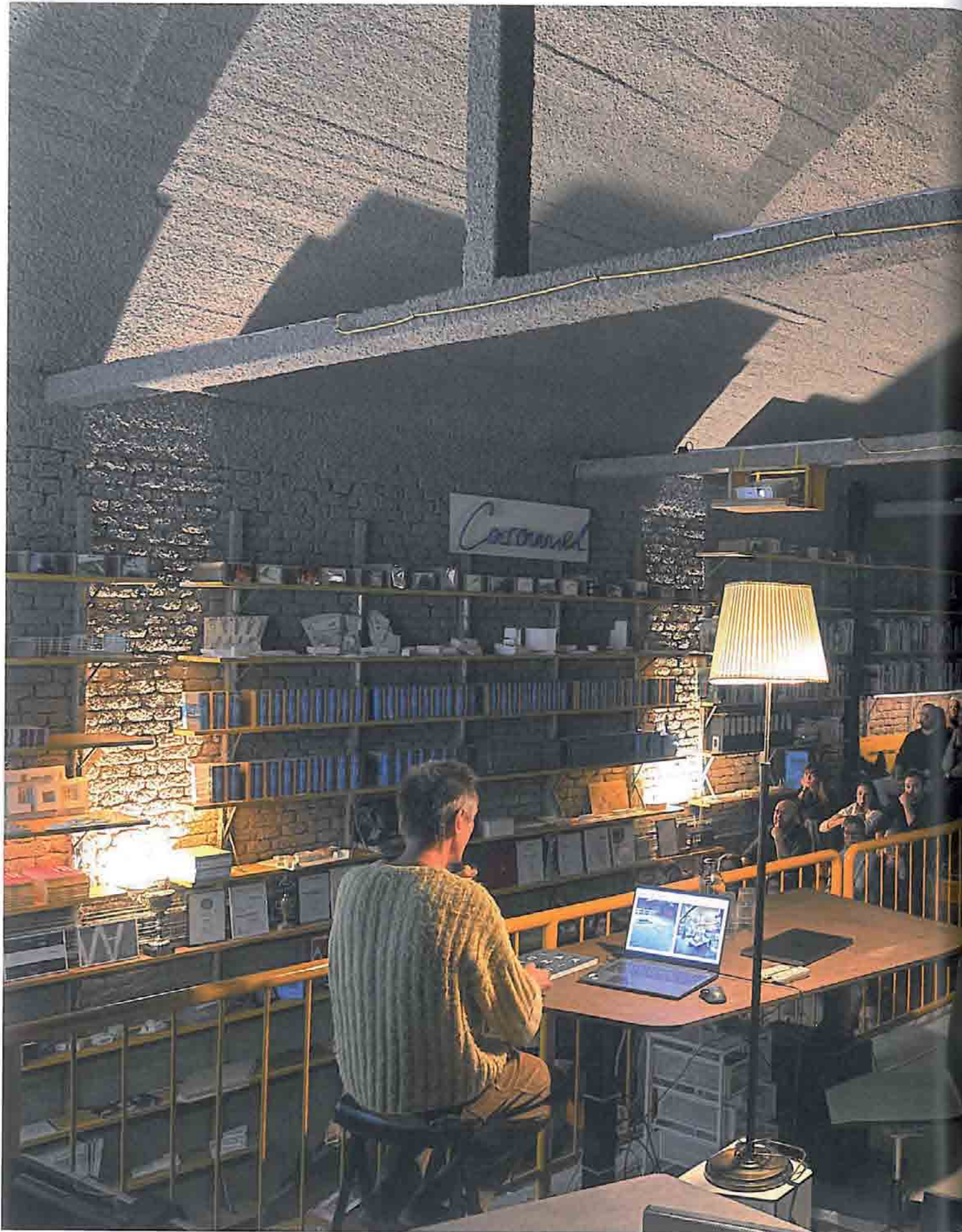




Photo: architektur.aktuell

### architektur.aktuell bei Caramel

Alle kommenden Termine auf  
All further dates at  
[architektur-aktuell.at](http://architektur-aktuell.at)

Erste Veranstaltung von architektur.aktuell bei Caramel: die Carage als offenes Büro und Veranstaltungsraum, der Arbeiten, Diskussion und Öffentlichkeit in einem flexiblen Raum vereint. First even of architektur.aktuell bei Caramel: the Carage as an open office and event space that brings together work, discussion and public use within one flexible volume.

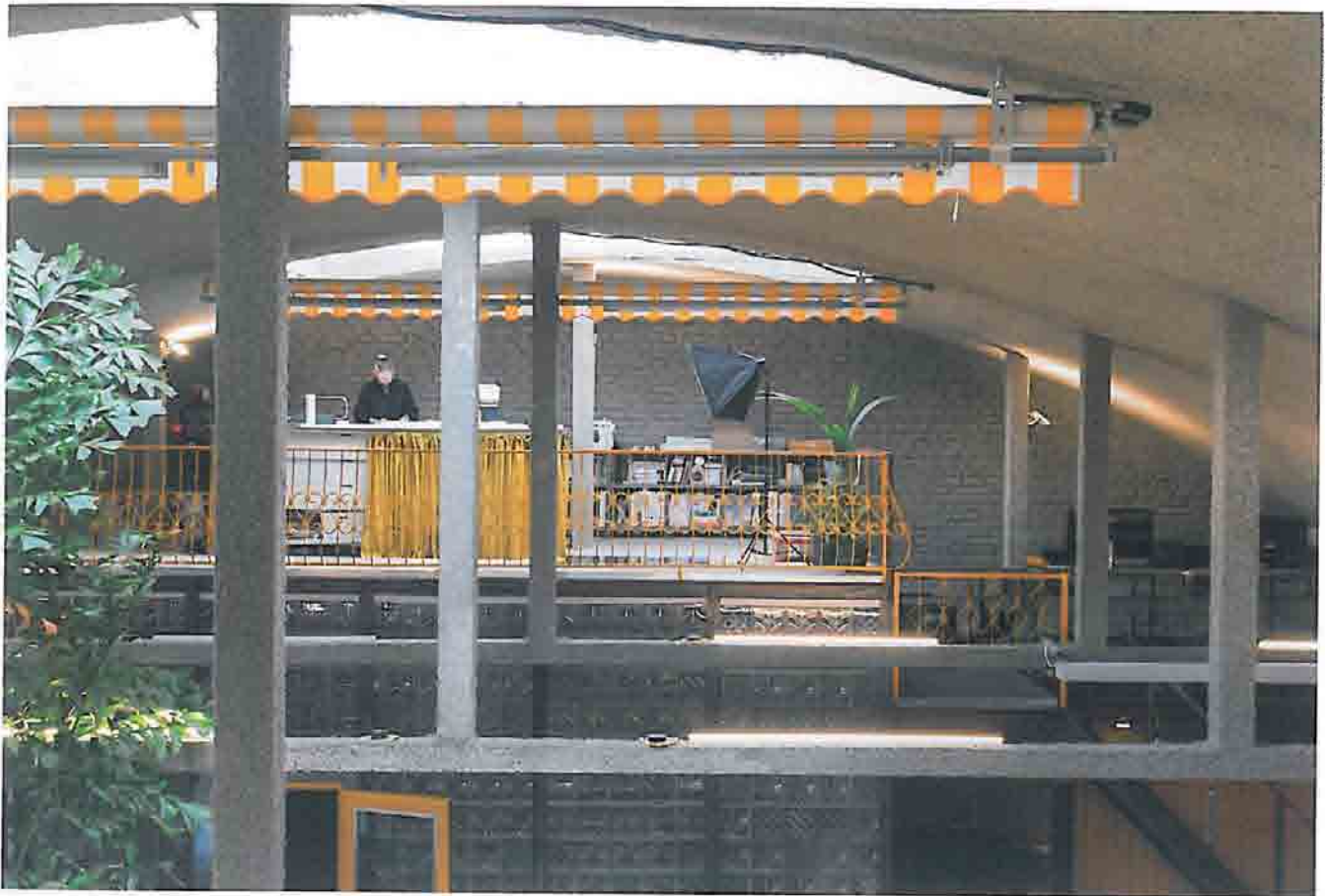


Foto: Caramelarchitektur

Kleinmaßstäbliche Zonen für Modellbau und konzentriertes Arbeiten, die durch die Oberlichten des Bestands gleichmäßig und natürlich erhellt werden.  
Small scale zones for model making and focused work, evenly lit by daylight entering through the existing skylights.

### Carage von Caramel

Der Umbau des neuen Büros von Caramel architektInnen stand klarerweise im Mittelpunkt ihres Vortrages und machte deutlich, wie konsequent das Büro Fragen des Weiterbauens auf die eigene Arbeitsumgebung anwendet. Ausgangspunkt ist ein unscheinbarer Hinterhofraum mit langer Geschichte. Einst Garage, Werkstatt, Kutschenlager und Stallung, später ein Ersatzneubau aus den 1930er-Jahren, wo Autos gelagert wurden: ein Raum, der über Jahrzehnte dem Verkehr diente und dabei stets im Hintergrund blieb.

Prägend für den Bestand ist das Tonnengewölbe mit rund sechs Metern lichter Höhe und drei großzügigen Oberlichten. Die zentrale Aufgabe bestand darin, aus diesem leeren Volumen eine zeitgemäße Arbeitswelt zu entwickeln, ohne den Raum zu überformen. Die Planung begann daher nicht gleich mit dem Entwurf, sondern mit Fragen: Wo wird gearbeitet, wo diskutiert, wo konzentriert gedacht oder gemeinsam gegessen? Wo braucht es Rückzug, wo Offenheit? Statt vertikaler Trennung wie im früheren Büro entschieden sich Caramel architektInnen für eine gemeinsame Ebene, für kollektives Arbeiten ohne Hierarchien.

Auch im Umgang mit Material folgt der Umbau dieser Haltung. Re-Use wurde hier als konkrete Praxis

### Carage by Caramel

The conversion of Caramel architectinnen's new office was clearly the focus of their presentation and made it clear how consistently the office applies questions of further construction to its own working environment. The starting point is an inconspicuous backyard room with a long history. Once a garage, workshop, carriage shed and stable, later a replacement building from the 1930s where cars were stored: a space that served transport for decades and always remained in the background.

The barrel vault with a clear height of around six metres and three generous skylights is a defining feature of the existing structure. The central task was to develop a contemporary working environment from this empty space without over forming the room. The planning therefore did not begin with the design, but with questions: Where will people work, where will they discuss, where will they concentrate or eat together? Where is there a need for privacy, where for openness? Instead of vertical separation as in the previous office, Caramel architects opted for a shared level, for collective work without hierarchies.

This approach is also reflected in the use of materials. Reuse was understood here as a concrete practice. In very



Photos: OTH Regensburg

Offene Arbeitslandschaft in der Carage mit fließenden Übergängen, Tageslicht und viel Begrünung im Inneren.  
Open workspaces in the Carage with fluid transitions, daylight and lots of greenery shaping the spatial atmosphere.

verstanden. An ganz verschiedenen Orten wurde mit viel Vorhandenem, mit Gebrauchten und Gefundenem gearbeitet. Besonders auffällig sind die Oberflächen an der Decke, die mit Zellulose versehen wurden, um unter anderem dem Schall in der großen Halle entgegenzuwirken. Der Umbau wird so zum räumlichen Beweis einer Arbeitsweise, die Nachhaltigkeit, Neugier und Offenheit verbindet.

→

different places, a lot of existing, used and found materials were used. Particularly striking are the surfaces on the ceiling, which were covered with cellulose to counteract the sound in the large hall, among other things. The renovation thus becomes spatial evidence of a working method that combines sustainability, curiosity and openness.

→

## Statt vertikaler Trennung wie im früheren Büro entscheiden sich Caramel architektInnen für eine gemeinsame Ebene, für kollektives Arbeiten ohne Hierarchien.

Instead of vertical separation as in the previous office, Caramel architects opted for a shared level, for collective work without hierarchies.