

PERMEABLE

DEVICES

BRIEF

PERMEABLE DEVICES

- postfunctional architecture and adaptive reuse

Site:

Lamarr Department Store Building Block, Mariahilferstraße, Wien

Aktueller Planungsstand und Baugeschichte:

Das Projekt "Lamarr" auf der Mariahilfer Straße in Wien war ursprünglich als achtgeschossiges Luxus-Kaufhaus mit über 20.000 m² Verkaufsfläche, gehobener Gastronomie und Hotelnutzung mit öffentlich zugänglicher begrünter Dachterrasse geplant – ein Prestigeprojekt in einer der wichtigsten Wiener Einkaufsstraßen, das durch die Insolvenz der Signa-Gruppe jedoch mitten in der Bauphase halbfertig und im Rohbau zum Stillstand kam. Ursprünglich geplant wurde der Gebäudekomplex von Rem Koolhaas (OMA), dessen Büro siegreich aus einem internationalen Wettbewerb hervorging und der das Projekt wie folgt beschreibt:

"[...] Lamarr is not an icon but rather an architectural device that establishes new urban connections and public spaces through its own internal organisation. [...] The building will be permeable and open: an ideal destination for the contemporary flaneur, it will offer both public and intimate spaces, completing urban loops in the neighbourhood while establishing an osmotic relationship with the city and its inhabitants."

(vergleiche: <https://www.oma.com/projects/lamarr>)

Nach einer Unterbrechung von ca. 18 Monaten wurde das Projekt 2024 von der Stumpf Development GmbH für rund 120 Millionen Euro übernommen. Im Juni 2025 wurden erste Pläne zur Umnutzung präsentiert: Statt eines durchgehend kommerziellen Programms soll das Projekt nun einer gemischten Nutzung zugeführt werden. Diese umfasst rund 200 Wohnungen, reduzierten Einzelhandel, ein Hotel im rückwärtigen Bereich sowie eine verpflichtend öffentlich zugängliche Dachterrasse mit etwa 1.000 m² Fläche. Der bestehende Rohbau soll bis zum ersten Obergeschoss rückgebaut und im Anschluss in mehreren Bauphasen umstrukturiert und erweitert werden. Die Fertigstellung ist nun für 2028 vorgesehen.

Für den neuen Architekten Georg Soyka (Soyka/Silber/Soyka) ist das überarbeitete Projekt ***"die Antwort auf viele Fragen des urbanen Bauens"***. Die Transformation hin ***"zu einem lebendigen Ort des Lebens, Arbeitens und Ankommens"*** sei nicht nur architektonisch spannend, ***"sondern auch gesellschaftlich relevant."***

Architektonische Transformation mit Verantwortung."

(vergleiche: <https://www.derstandard.at/story/3000000275570/nutzungskonzept-fuer-ex-lamarr-steht-teilabriss-ermoeglicht-200-wohnungen>)

Project Brief, Idee und Entwurfsziel:

Die Überarbeitung des Projekt-Designs im Rahmen auf eine neue Projekttypologie und der Beginn der gegenwärtigen Phase der Umbau- und Abbrucharbeiten an einem noch unfertigen Gebäude - der bestehende Rohbau soll bis zum ersten Obergeschoss rückgebaut (abgebrochen) werden - bietet ein ideales Zeitfenster, sich im akademischen Rahmen mit - projektspezifischen aber auch deduktiv grundsätzlichen -. Fragen der Gegenwartsarchitektur, insbesondere einer zeitgemäßen Leseart des urbanen Raums, innovativen Ansätzen zur Verknüpfung öffentlicher und privater Räume, den laufenden sozio-ökonomischen Veränderungen, sich verändernden Brand-Identitäten und den damit einhergehenden radikalen Neuausrichtungen bestehender Gebäudetypologien und neuartigen Raumkonfigurationen, der Materialität der Nachhaltigkeit, und Aspekten des Reuse/Recycle und der Kreislaufwirtschaft auseinanderzusetzen.

Ziel dieses Entwurfsprojekts ist es, ausgehend vom gegenwärtigen baulichen Zustand des Lamarr-Rohbaus einen experimentellen, datenbasierten und atmosphärisch und räumlich innovativen architektonischen Gegenentwurf zu entwickeln. Unter Einsatz volumetrischer Design-Workflows und Verwendung zeitgemäßer digitaler Design-Tools und AI sollen gesamtheitliche Konzepte entstehen, die den sich ändernden politischen, wirtschaftlichen und sozio-ökonomischen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen Rechnung tragen.

Im Zentrum steht nicht die Vervollständigung des ursprünglichen Programms, sondern dessen Umstrukturierung und partielle Überformung durch neue urbane, räumliche und architektonische und sozio-ökonomische Narrative. Die zentrale Fragestellung lautet, wie fragmentierte Großstrukturen mit veralteten typologischen Konfigurationen – wie im Fall des Lamarr – in zeitgemäße, offene und flexible urbane Ressourcen-Systeme transformiert werden können.

Leitende Fragen sind:

Bestandsanalyse: *Wie kann eine derartige Bauressource überhaupt verwendet und weiter genutzt werden? Welche Ideen der Transformation / Transfiguration gibt es? Welche komplementären Materialsysteme gibt es? Wie adaptiv ist der Bestand in Material und Konstruktion? Welche Änderungen erlaubt er?*

Spekulation / Transformation: *In welcher Weise kann die spezifische Raumstruktur des bestehenden Rohbaus als Ressource verstanden und transformativ weitergedacht werden? Welche Teile des Gebäudes können erhalten bleiben, welche müssen abgebrochen werden? Welche Reuse / Recycle Strategien gibt es?*

Nutzung / Programm / Typologie - projektive Analyse: *Welche Nutzungen, Programme sind im gegebenen Kontext denkbar, realistisch und sinnvoll? Welche zeitgemäßen Antworten können innerhalb des vorhandenen urbanen kulturellen, sozialen, politischen und ökonomischen Rahmens gedacht werden? Wie haben sich die räumlichen, atmosphärischen und architektonischen Anforderungen einzelner Programme (z.B. Retail, ...) an ihre Typologien in den letzten Jahren verändert? Wie werden sie sich und die sie umgebenden Räume in Zukunft verändern? Welche Programme oder Typologien kann es in naher Zukunft geben, die wir heute so noch nicht kennen? Welche städtischen Funktionen können an die Stelle von "Shopping" treten, das sich zunehmend in den virtuellen Raum verlagert?*

Stadtraum / Urbaner Kontext / Atmosphäre: *Welche Nutzungen sind an diesem Standort kontextuell, politisch, sozial-kulturell, ökonomisch und atmosphärisch überhaupt möglich? Wie definiert sich der Bauplatz an der Schnittstelle zwischen historischer Innenstadt, wichtiger Einkaufsstraße, Kulturmeile (Muqa) und Touristenzentrum? Welche Blick-, Weg- und Architektur- und Kulturbezüge gibt es und wie kann sich ein neuer städtischer Baustein in dieses Bezugssystem atmosphärisch stimmig einfügen?*

Methodologie und Herangehensweise:

Bestandsaufnahme / Bestandsanalyse:

Analyse des Bauzustands vor Weiterbau anhand von Site Visits, Plänen, Visualisierungen, vorhandenen Daten, etc. Diese Daten bilden die Grundlage für ein präzises volumetrisches Verständnis der vorhandenen Struktur und ihrer räumlichen Potenziale.

Urbaner Kontext:

Die direkte Umgebung des Lamarr-Rohbaus – insbesondere die Lage zwischen Innenstadt, Mariahilfer Straße und Museumsquartier – wird im Hinblick auf funktionale, soziale, kontextuelle und infrastrukturelle Anknüpfungspunkte untersucht.

Referenzanalyse:

Internationale Referenzbeispiele und Global best practice projects werden analysiert, zusammengefasst, präsentiert und als open archive zur Verfügung gestellt.

Räumlicher Gegenentwurf:

Der Entwurf formuliert alternative Nutzungsperspektiven auf der Basis der Extrapolation vorhandener Strukturen. Der Fokus liegt auf räumlicher Offenheit, programmatischer Flexibilität und der Konzeption und Entwicklung innovativer Programmatik und Typologien.

Experimentelle Szenarien und räumliche Prototypen:

In mehreren Entwurfsphasen werden räumliche Szenarien durchgespielt, die sich zwischen innovativer Reaktivierung und spekulativer Neuformulierung bewegen. Hierbei werden auch reversible bauliche Eingriffe, adaptive Reuse-Strategien und partizipative Raumkonzepte in Betracht gezogen und mit Hilfe von volumetrischen Chunks ausgearbeitet und szenografisch visualisiert.

Links:

<https://www.oma.com/projects/lamarr>

https://www.meinbezirk.at/neubau/c-wirtschaft/rohbau-fuer-lamarr-kaufhaus-wird-teilweise-abgerissen_a7407686

<https://www.derstandard.at/story/3000000275570/nutzungskonzept-fuer-ex-lamarr-steht-teilabriss-ermoeglicht-200-wohnungen>

INSTRUCTORS



Robert R. Neumayr

Robert studied architecture in Vienna and Paris and received a M.Sc in architecture from the Technical University Vienna before completing his M.Arch II with distinction at London's renowned Architectural Association Graduate School Design Research Lab (AADRL). He holds a doctoral degree from the University of Applied Arts in Vienna.

Since 2000 he has been researching contemporary digital design practice, focusing on responsive architecture, parametric urbanism, algorithmic design, evolutionary design strategies, and machine learning and AI in architecture. His research and projects have been published and exhibited internationally and been awarded numerous prizes.

He has been teaching at Studio Zaha Hadid and Studio Kazuyo Sejima at the University of Applied Arts in Vienna, as well as at the University of Pennsylvania (US) and the Institute of Experimental Architecture with Patrik Schumacher. He is currently a lecturer at the i.sd at the University of Innsbruck.



Johannes Schlusche

Johannes Schlusche studied architecture at the Faculty of Innsbruck and graduated in 2022 with his master thesis on ML-assisted design workflows at i.sd. He joined the robotic research lab as a senior scientist in 2022 and conducts his PhD research within the SFB subproject „Computational Immediacy“ where he focuses on ML-assisted design workflows and volumetric design strategies.

PERMEABLE DEVICES

- postfunctional architecture and adaptive reuse

Site:

Lamarr Department Store Building Block, Mariahilferstraße, Wien

Current Planning Status and Construction History

The “Lamarr” project on Mariahilferstraße in Vienna was originally conceived as an eight-storey luxury department store with more than 20,000 m² of retail space, upscale gastronomy, and hotel use, complemented by a publicly accessible greened rooftop terrace. Positioned as a prestige development on one of Vienna’s most important shopping streets, the project came to a halt during construction due to the insolvency of the Signa Group, leaving the building half-finished and in shell state.

The complex was initially designed by Rem Koolhaas (OMA), who had won an international competition. OMA described the project as follows:

“[...] Lamarr is not an icon but rather an architectural device that establishes new urban connections and public spaces through its own internal organisation. [...] The building will be permeable and open: an ideal destination for the contemporary flaneur, it will offer both public and intimate spaces, completing urban loops in the neighbourhood while establishing an osmotic relationship with the city and its inhabitants.”

(vergleiche: <https://www.oma.com/projects/lamarr>)

After an interruption of approximately 18 months, the project was acquired in 2024 by Stumpf Development GmbH for around 120 million euros. In June 2025, the first plans for adaptive reuse were presented: instead of a fully commercial programme, the building is now to be restructured into a mixed-use development. The revised concept includes approximately 200 apartments, reduced retail space, a hotel in the rear section, and a publicly accessible rooftop terrace of about 1,000 m². The existing shell is to be partially dismantled down to the first floor and subsequently restructured and extended in several construction phases. Completion is currently scheduled for 2028.

According to the new architect Georg Soyka (Soyka/Silber/Soyka), the revised project represents ***“die Antwort auf viele Fragen des urbanen Bauens”***. (“the answer to many questions of urban construction.”) The transformation into ***“zu einem lebendigen Ort des Lebens, Arbeitens und Ankommens”*** (“a lively place of living, working, and arrival”) is not only architecturally engaging but also socially relevant:

Architektonische Transformation mit Verantwortung.
(“architectural transformation with responsibility.”)

(vergleiche: <https://www.derstandard.at/story/3000000275570/nutzungskonzept-fuer-ex-lamarr-steht-teilabriss-ermoeglicht-200-wohnungen>)

Project Brief, Concept, and Design Aim:

The revision of the project design towards a new typological framework, together with the onset of the current phase of demolition and reconstruction of an unfinished building – the existing shell is to be dismantled down to the first floor – provides an ideal academic opportunity to address both project-specific and, by deduction, more fundamental questions of contemporary architecture. Central to this inquiry are a contemporary re-reading of urban space, innovative approaches to the interweaving of public and private realms, ongoing socio-economic transformations, shifting brand identities and the radical reorientation of building typologies, new spatial configurations, questions of material sustainability, and aspects of reuse, recycling, and circular economy.

The aim of this design project is to develop, starting from the current shell state of the Lamarr structure, an experimental, data-driven, and atmospherically and spatially innovative architectural counter-proposal. Using volumetric design workflows and contemporary digital tools and AI, the project seeks to generate holistic concepts that respond to the shifting political, economic, and socio-cultural frameworks.

The focus is not on completing the original programme but on restructuring and partially transforming it through new urban, spatial, architectural, and socio-economic narratives. The central research question asks how fragmented large-scale structures with outdated typological configurations – such as Lamarr – can be transformed into contemporary, open, and flexible urban resource systems.

Guiding Questions:

Existing Structure Analysis

- How can such a building resource be utilised and continued?
- What ideas of transformation or transfiguration exist?
- Which complementary material systems are available?
- How adaptive is the existing structure in terms of material and construction?
- What changes does it permit?

Speculation / Transformation

- In what ways can the specific spatial structure of the unfinished building be understood as a resource and re-imagined transformatively?
- Which parts of the building can be preserved, which must be dismantled?
- What reuse and recycling strategies are feasible?

Use / Programme / Typology – Projective Analysis

- Which uses and programmes are conceivable, realistic, and meaningful in this context?
- What contemporary responses can be formulated within the given urban, cultural, social, political, and economic framework?
- How have the spatial, atmospheric, and architectural requirements of programmes (e.g., retail) changed in recent years?
- How will they and their surrounding spaces evolve in the future?
- What future programmes or typologies might emerge that are not yet known today?
- Which urban functions can replace “shopping,” which is increasingly shifting into virtual space?

Urban Space / Context / Atmosphere

- Which uses are contextually, politically, socio-culturally, economically, and atmospherically possible at this site?
- How is the site defined at the intersection of historic inner city, major shopping street, cultural district (MQ), and tourist centre?
- What visual, spatial, architectural, and cultural references exist, and how can a new urban building block be atmospherically integrated into this network of relations?

Methodology and Approach:

Survey and Analysis:

Assessment of the construction state prior to continuation, based on site visits, drawings, visualisations, and existing data. These form the foundation for a precise volumetric understanding of the structure and its spatial potential.

Urban Context:

Analysis of the Lamarr's immediate surroundings – particularly its position between the inner city, Mariahilferstraße, and Museumsquartier – in relation to functional, social, contextual, and infrastructural connections.

Reference Analysis:

International case studies and global best practice projects will be analysed, summarised, presented, and made available as an open archive.

Spatial Counterproposal:

Formulation of alternative perspectives on use based on the extrapolation of existing structures, focusing on spatial openness, programmatic flexibility, and the conception and development of innovative programme and typology.

Experimental Scenarios and Spatial Prototypes:

Development of spatial scenarios across multiple design phases, oscillating between innovative reactivation and speculative reformulation. Reversible interventions, adaptive reuse strategies, and participatory spatial concepts will be explored, worked out through volumetric chunks, and scenographically visualised.

Links:

<https://www.oma.com/projects/lamarr>

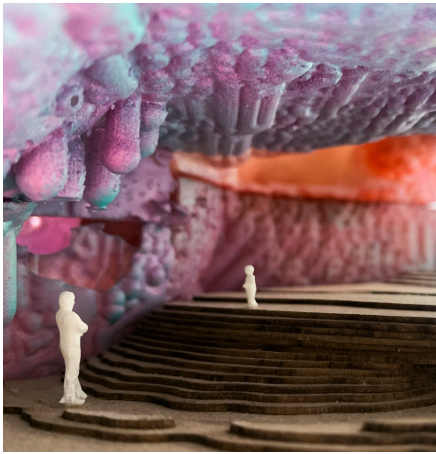
https://www.meinbezirk.at/neubau/c-wirtschaft/rohbau-fuer-lamarr-kaufhaus-wird-teilweise-abgerissen_a7407686

<https://www.derstandard.at/story/3000000275570/nutzungskonzept-fuer-ex-lamarr-steht-teilabriss-ermoeglicht-200-wohnungen>

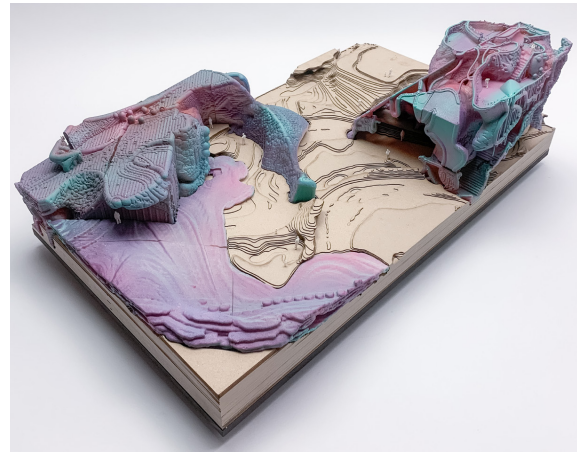
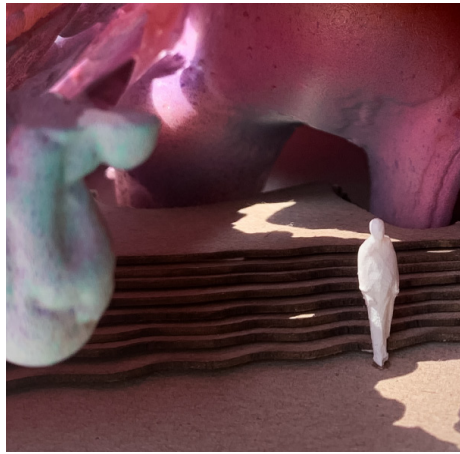


REFERENCES

PHYSICAL MODELS (BACHELOR STUDIO 2023/2024)



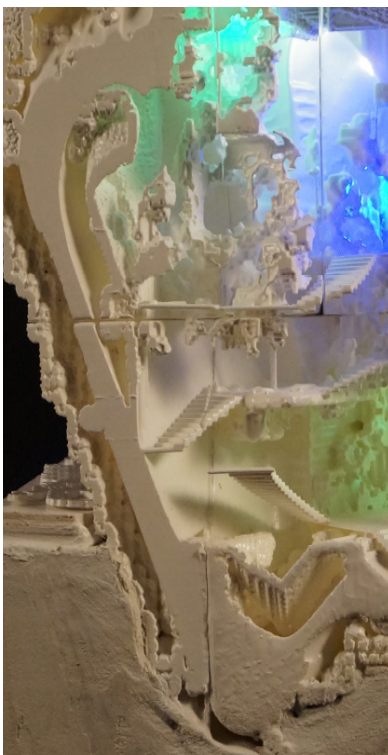
Student: Lena Fritsch



Students: Moritz Kahlß & Julian Duggen



Students: Jakob Vallis & Dominik Obkircher



Student: Sabrina Huber



Students: Dominik Valle Sieber & Tobias Albrecht



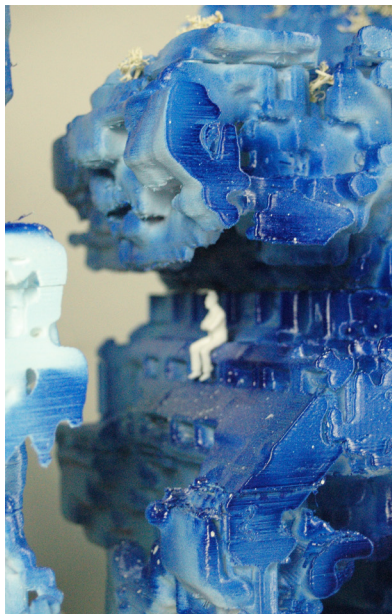
Student: Selena Troll

REFERENCES

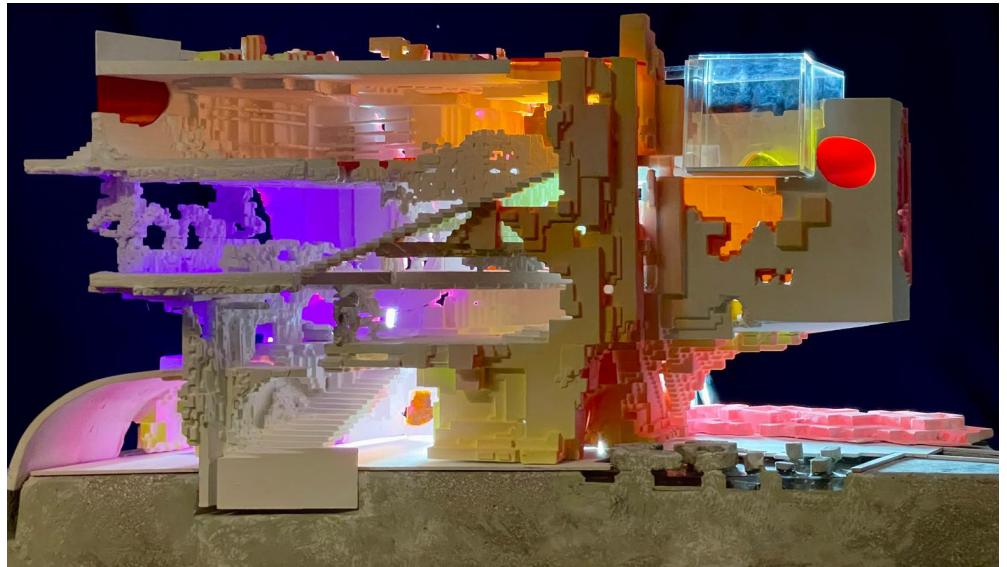
PHYSICAL MODELS (BACHELOR STUDIO 2023/2024)



Student: Jolina Thomé



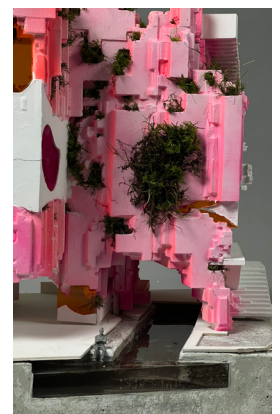
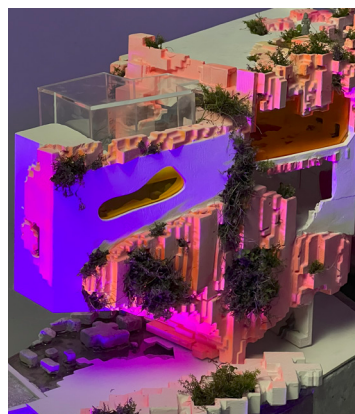
Students: Arno Müller & Pia Schreithofer



Students: Laetizia Karg & Jo-Anne Ravinger

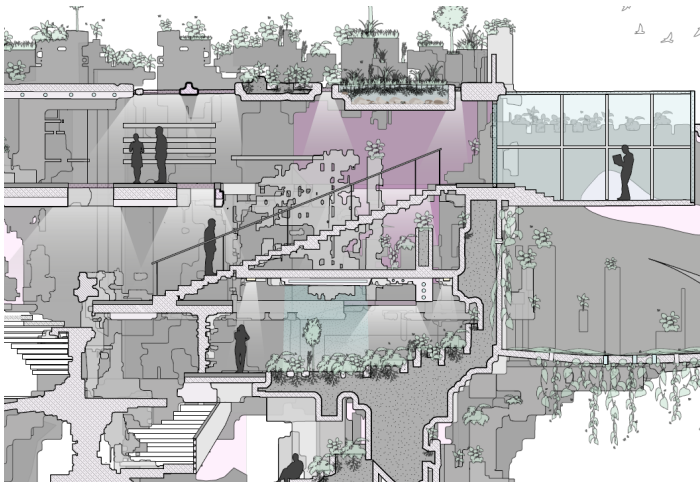


Students: Chiara Hummel & Emma Gänzer

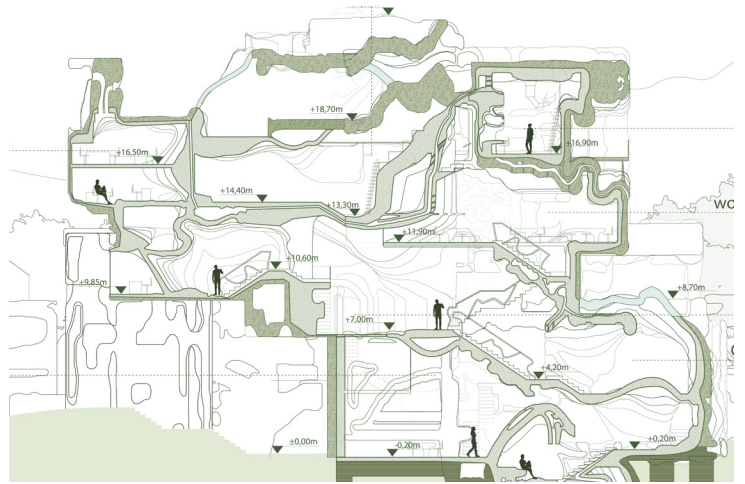


REFERENCES

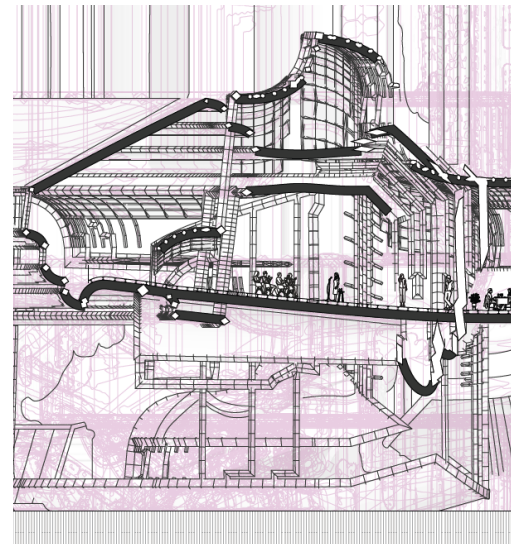
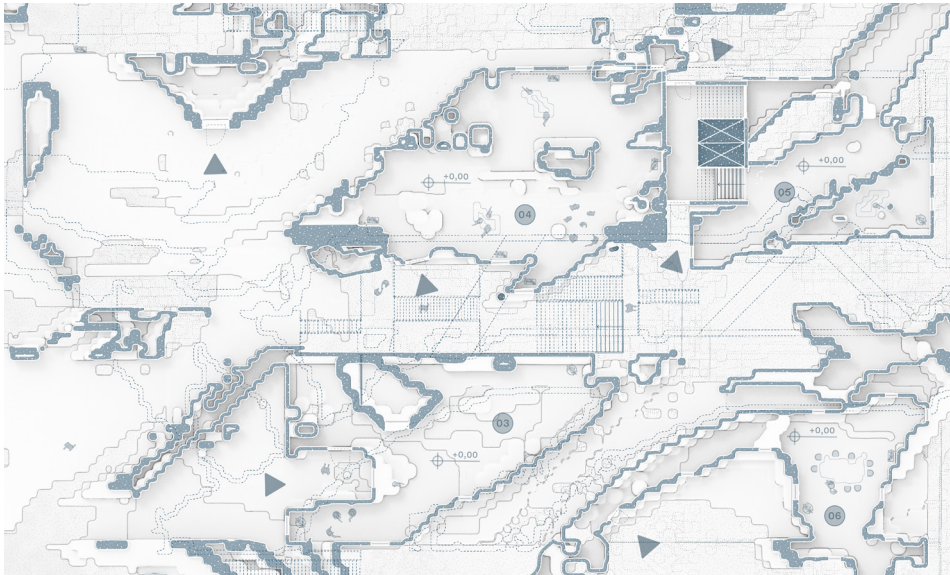
DRAWINGS (BACHELOR STUDIOS 2022 - 2024)



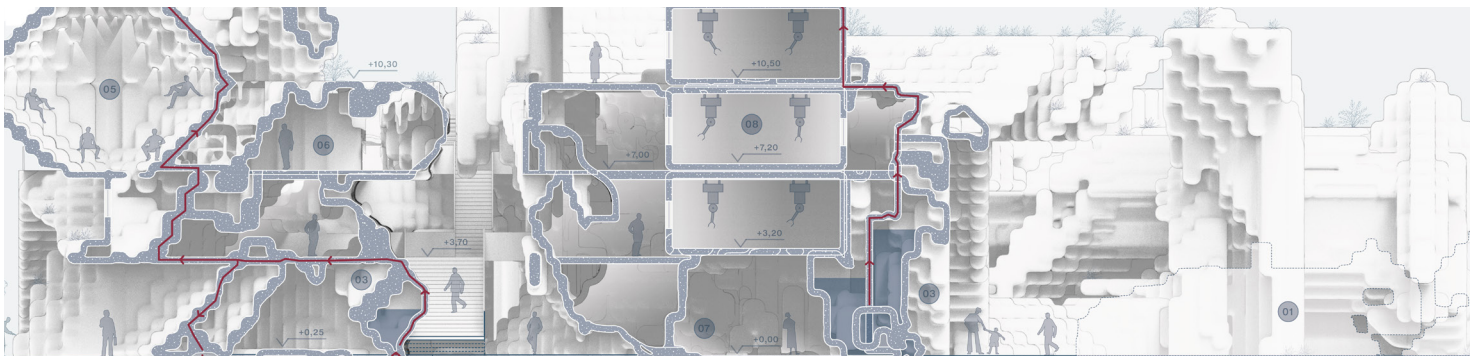
Students: Laetizia Karg & Jo-Anne Ravinger



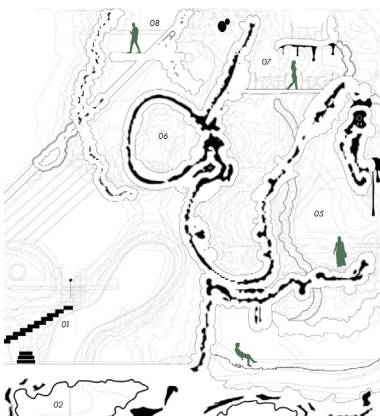
Student: Jolina Thomé



Student: Selena Troll



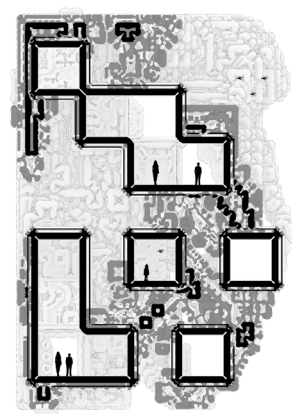
Students: Arno Müller & Pia Schreithofer



Student: Lena Fritsch



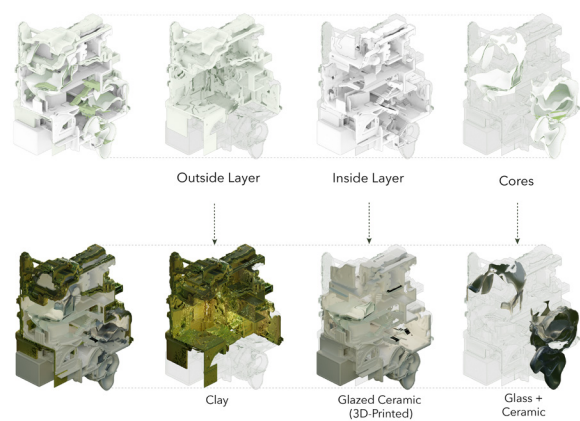
Students: Moritz Kähler & Julian Duggen



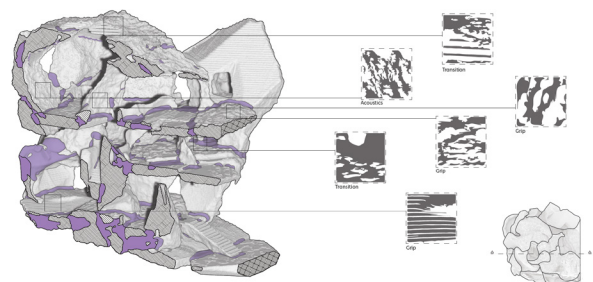
**Students: Laura Vuilleumier,
Julian Duggen &
Dominik Valle Sieber**

REFERENCES

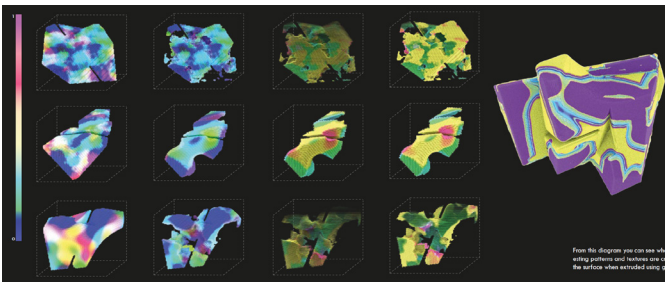
DIAGRAMS (BACHELOR STUDIOS 2022 - 2024)



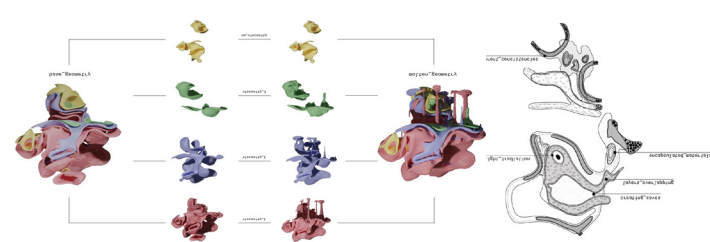
Student: Jolina Thomé



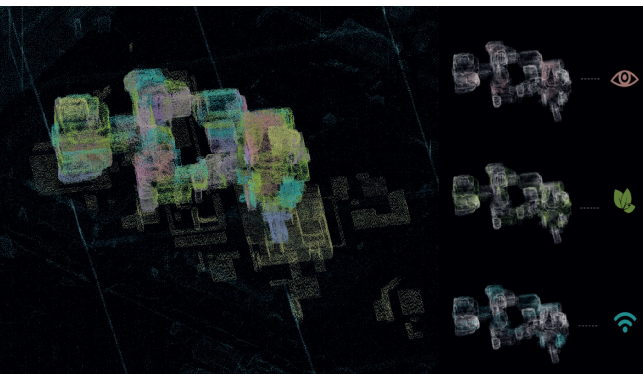
Students: Keno Bokar Diop, Selena Troll & Ron Kalbacher



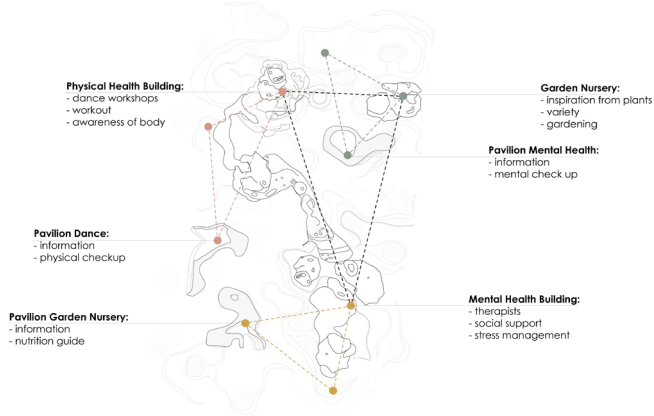
Students: Sabrina Huber & Ron Kalbacher



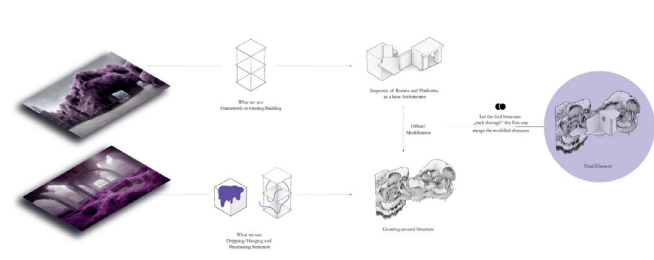
Students: Lena Fritsch & Tobias Albrecht



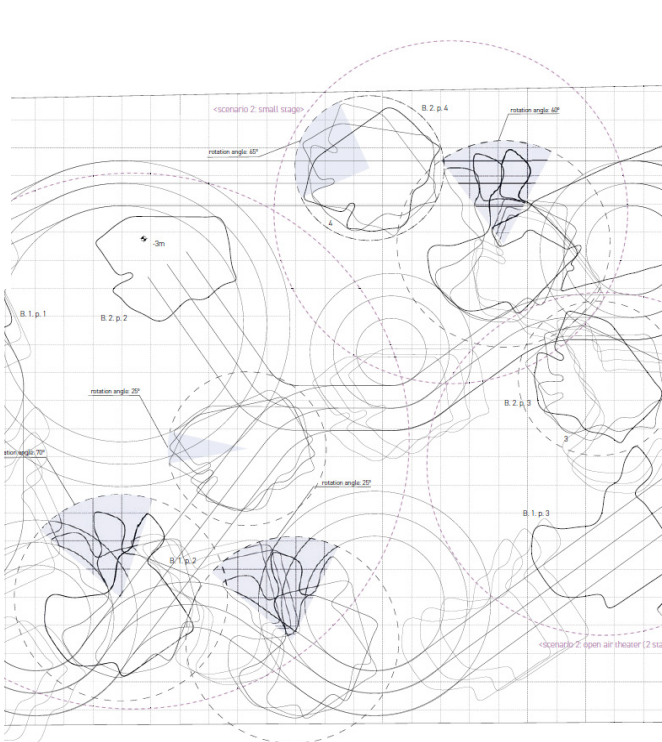
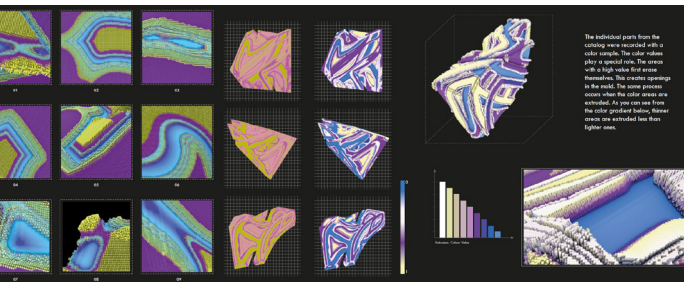
Students: Jakob Vallis & Dominik Obkicher



Students: Chiara Hummel & Emma Gänzer



Students: Lena Fritsch, Moritz Kählß & Julian Duggen



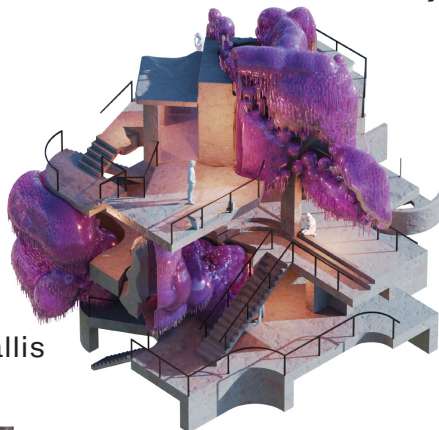
Students: Julian Duggen & Moritz Kählß

REFERENCES

VISUALIZATIONS (BACHELOR STUDIOS 2022 - 2024)



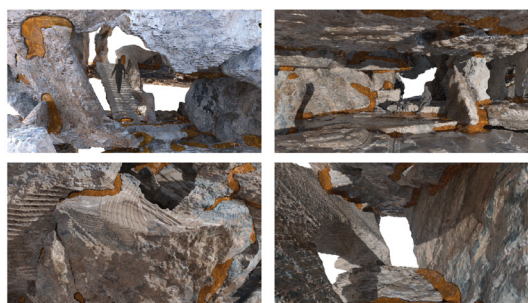
Students: Sabrina Huber, Jakob Vallis & Dominik Obkircher



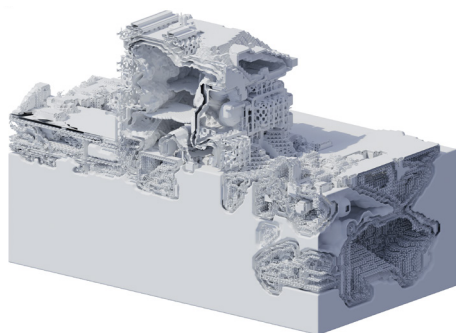
Students: Lena Fritsch, Moritz Kahlß & Julian Duggen



Students: Laura Vuilleumier, Julian Duggen & Dominik Valle Sieber



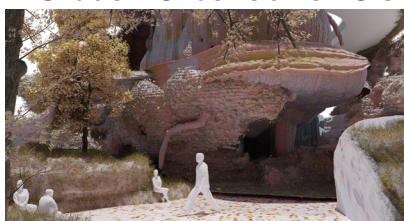
Students: Selena Troll, Keno Bokar Diop & Ron Kalbacher



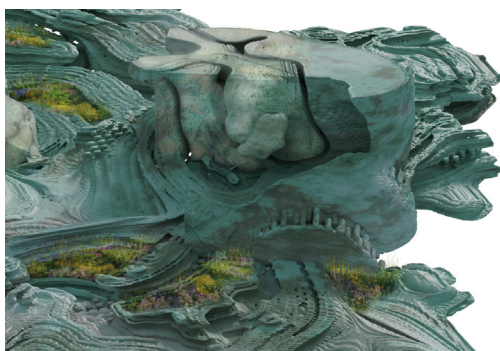
Students: Tobias Albrecht & Dominik Valle Sieber



Students: Jakob Vallis & Dominik Obkircher



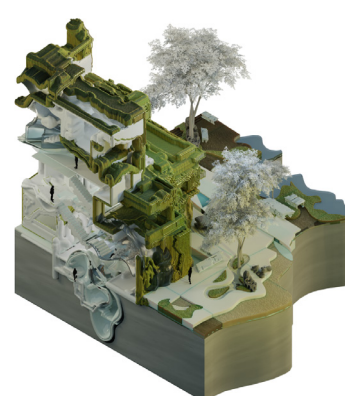
Students: Chiara Hummel & Emma Gänzer



Student: Lena Fritsch



Students: Julian Duggen & Moritz Kahlß



Student: Jolina Thomé

