

# WIR VERBESSERN DIE GEBAUTE WELT

Mint Architecture baut im Bestand und verbessert im Einklang von Nutzung, Gestaltung und Nachhaltigkeit die Qualität von Räumen und Immobilien.

**A**ls Planungs- und Strategiebüro deckt Mint Architecture sämtliche Phasen eines Architektur- und Innenarchitekturprojektes ab – von der Analyse und Strategieentwicklung über die Nutzungskonzeption und das Design bis hin zur Projektierung, Ausschreibung und Realisierung. Seit seiner Gründung hat Mint Architecture einen klaren Fokus auf die Entwicklung und Gestaltung von gewerblichen Flächen und Immobilien und auf die Nutzung, die Identität und die Bedürfnisse der Menschen gelegt. Mit diesem Ansatz hat sich das Büro eine tiefgreifende Expertise in verschiedenen Märkten wie Workplace & Education, Gastronomy & Hospitality, Banking & Finance, Commercial & Mixed Use sowie Retail & Brand Spaces aufgebaut. Seit Herbst 2022 ist Mint Architecture auch mit einem eigenen Standort in Innsbruck vertreten. Geleitet wird das Büro von Caroline Ohnmacht, die als langjährige Architektin bei Europas führendem integralen Planer ATP architekten ingenieure weitreichende Kompetenzen und Erfahrung mitbringt.

## DIE ARCHITEKTONISCHE ZUKUNFT DES ARBEITENS

New Work ist der Megatrend der Arbeitswelt der Zukunft. Digitalisierung, Globalisierung und die Folgen der Pandemie haben einen tiefgreifenden Wandel in der Berufswelt ausgelöst. Statt Karriere und Hierarchie wünschen sich die nächsten Generationen Flexibilität, Partizipation und Emotion. Diesen Anforderungen werden herkömmliche Arbeitsplätze und Gebäude vielerorts nicht mehr gerecht. Die Corona-Pandemie hat den Veränderungen unserer Arbeits- und Lebensgewohnheiten obendrein einen Schub verpasst und den Bedarf, die Nutzung und die Gestaltung von Geschäftsgebäuden und gewerblichen Immobilien zusätzlich beeinflusst. Gleichzeitig erfordert der Klimawandel

© ANDREAS FRIEDLE



Eine neue Arbeitsfläche für ein traditionsreiches Tiroler Familienunternehmen, die mit hochwertigen Materialien aus dem unternehmenseigenen Betrieb inszeniert ist

dringende Maßnahmen. Viele Immobilien müssen unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeit und einer zukunftsorientierten wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Nutzung saniert, revitalisiert und umgestaltet werden. „Basierend auf unserem langjährigen Fokus auf den Menschen und die Identität von Räumen haben wir unsere Ausrichtung um den Nachhaltigkeitsaspekt erweitert. Mint Architecture will die gebaute Welt, sprich die Qualität von Räumen und Bestandsgebäuden, mit dem höchstmöglichen Nutzen für Mensch und Umwelt verbessern“, so Caroline Ohnmacht, mit der wir über das Arbeiten von morgen gesprochen haben.

**ECO.NOVA: Wann und warum benötigen Unternehmen ein neues Arbeitsplatzkonzept? CAROLINE OHNMACHT:** Dafür gibt es drei wesentliche Gründe. Erstens, wenn Unternehmen merken, dass ihre Arbeitsumgebung den funktionalen und emotionalen Anforderungen ihrer Beschäftigten nicht mehr gerecht wird. Dies insbesondere, wenn es für sie schwierig ist, junge Talente zu gewinnen. Zweitens, wenn durch Wachstum oder aufgrund neuer Arbeitsmodelle wie dem hybriden Arbeiten die vorhandene Fläche vergrößert, verkleinert oder neu genutzt werden soll. Und drittens, wenn die Arbeitsumgebung veraltet ist und nicht mehr die Werte, Kultur und die Innovationskraft des Unternehmens widerspiegelt.

**Welche sind die wesentlichsten Aspekte, in denen sich das Büro von morgen von jenem von gestern oder heute unterscheidet?** Die Pandemie hat sehr deutlich gezeigt, dass es möglich ist, mobil zu arbeiten und trotzdem produktiv zu sein. Viele Unternehmen haben erkannt, dass eine physische Präsenz vor Ort dennoch wichtig ist – vor allem für die Kultur, eine effektive

© MINT ARCHITECTURE / ANNA FICHTNER



### ZUR PERSON

Caroline Ohnmacht (40) hat Architektur in Innsbruck, Veracruz (MX) und Montpellier studiert. Nach ihrem Abschluss startete sie ihre Karriere bei ATP architekten ingenieure in Innsbruck, wo sie Teil des Design&Reserach-Teams war. Seit Oktober 2022 leitet sie die ATP-Tochter Mint Architecture. Ohnmacht ist Expertin für Interior Design und Activity Based Working und begleitet die Transformation von Immobilien großer Konzerne.

Kommunikation und das Ermöglichen von Innovation und Kollaboration. Wir merken, dass die überwiegende Verlagerung der Arbeit ins Homeoffice wieder rückläufig ist, und haben Bürogebäude, die wir entsprechend adaptiert haben, bereits erneut umgebaut. Fakt ist jedoch, dass die Grenzen zwischen Arbeits- und Privatleben immer mehr verschwimmen. Das Büro von morgen muss folglich in erster Linie maximale Flexibilität, Spielräume für verschiedene Nutzungsarten und hybrides Arbeiten bieten. Ein Raum muss an unterschiedliche Szenarien anpassbar und die Ausstattung konfigurierbar sein und die Infrastruktur Remote-Mitarbeitende nahtlos in den Büroalltag integrieren.

**Gibt es einen Raum oder Bereich, der Ihrer Meinung nach komplett über- bzw. unterschätzt wird?** Das ist höchst individuell. Was für das eine Unternehmen passt, kann für das andere völlig verkehrt sein. Es muss darum gehen, Raumsituationen zu kreieren, in denen jeder seinen Platz findet, die auf die Nutzer zugeschnitten sind und unterschiedliche Möglichkeiten anbieten, um sich zu fokussieren und zu konzentrieren, zusammenzuarbeiten, sich auszutauschen oder sich zu entspannen. Nicht jeder braucht einen Fußballtisch oder einen Massagesessel, mancherorts kann das aber Sinn machen. Was ich auf jeden Fall sagen kann: Die Investition in eine gute Kaffeemaschine lohnt sich immer. Der Rest hängt von Kultur und Identität sowie dem Tätigkeitsbereich des Unternehmens ab.

**Der technologische Fortschritt schreitet voran, die Digitalisierung nimmt immer mehr zu. Das Zukunftsinstitut spricht in dem Zusammenhang von einer „technosozialen Arbeitswelt“. Worauf wird es künftig mehr ankommen: Funktion oder Emotion?** Im besten Fall vereint eine Bürolösung beides. Der technische Anteil, also die Funktion, ist für effiziente Arbeitsabläufe ebenso wichtig wie die Atmosphäre, über die sich Kreativität und Zufriedenheit fördern lässt. Die Gestaltung von Büroräumen hat deshalb eine sehr emotionale Komponente. Sie spiegelt die Kultur und Werte eines Unternehmens – ähnlich wie das Zuhause die Persönlichkeit eines Menschen ausdrückt. Farben, Materialisierung, Möbeltypologien und Beleuchtung sind essenziell, um eine ausgewogene Umgebung zu schaffen. Unterm Strich geht es darum, produktiv und innovativ zu sein. Das muss ein Gebäude zulassen. ►

**„Ich finde es spannend, Bestandsgebäude umzunutzen – zum Beispiel eine alte Industriehalle in einen modernen Bildungscampus zu verwandeln.“**

CAROLINE OHNMACHT



© MINT ARCHITECTURE / OLIVER RUST

Die neue Arbeitsumgebung in einem vierstöckigen Geschäftshaus einer Schweizer Regionalbank wurde mitunter als „Best Workspace 2024“ ausgezeichnet.

### Welchen Einfluss hat die Architektur auf die Entwicklung von New-Work-Arbeitsplatzkonzepten?

Einen sehr großen. Dabei geht es stark um das individuelle Wohlbefinden und darum, Anreize für Kreativität, Inspiration, Austausch und Effizienz zu schaffen. Dieser emotionale Anteil spiegelt sich für mich auch in der sensorischen Wahrnehmung wider – im Geruch eines Raumes, im Knarzen von alten Holzdielen in älteren Bestandsgebäuden. Das kann ein virtueller Raum nicht leisten. Zum anderen geht es auch um die Gesellschaft und die Frage, wie es Unternehmen gelingt, Gebäude nach ESG-Kriterien energieeffizienter und gesünder zu gestalten.

### Wie gehen Sie entsprechend die Entwicklung einer New-Work-Arbeitswelt an?

Unser Credo ist: Wir bauen von innen nach außen. Wir stellen den Menschen in den Mittelpunkt. Wenn wir eine neue Arbeitswelt entwickeln, setzen wir uns intensiv mit den Bedürfnissen der Nutzerinnen und Nutzer sowie der Funktionalität des Raumes auseinander. Auf dieser Basis wird das Workplace Design entwickelt. Durch hybride Arbeitsformen werden in Büros Rückzugsmöglichkeiten und gemeinschaftliche Räume mit wohnlicher Atmosphäre geschaffen. Denn auch wenn beispielsweise eine Ingenieurin andere Anforderungen an ihren Arbeitsplatz hat als ein Vertriebsmitarbeitender, müssen beide ein Umfeld vorfinden, das ihnen Austausch zu Produkten und Innovationen ermöglicht.

### Wie offen sind Bauherren, sich von bestehenden Konzepten zu lösen und damit

### MINT ARCHITECTURE

ist ein Strategie- und Planungsbüro für Innenarchitektur und Architektur. Gegründet wurde das Büro 2003 in Zürich unter dem Namen Retailpartners, die mit ihren Kompetenzen in der Nutzung und Gestaltung von kommerziellen Retailflächen in den folgenden Jahren in neue Märkte expandierten. 2017 erfolgten das Renaming und Rebranding zu Mint Architecture. 2019 wird Mint Architecture ein Tochterunternehmen der ATP-Gruppe. Mittlerweile verfügt das Strategie- und Planungsbüro über fünf Büros in Zürich, Lausanne, Frankfurt, Hamburg und Innsbruck, die standortübergreifend und interdisziplinär zusammenarbeiten. [www.mint-architecture.com](http://www.mint-architecture.com)

### teils über Jahrzehnte gewachsene Strukturen – auch baulich – aufzulösen?

Natürlich gibt es Unternehmer oder Mitarbeitende, die anfangs skeptisch sind. Deshalb ist es umso wichtiger, von Anfang an alle in den Changeprozess miteinzubeziehen, sie abzuholen und auf die Reise mitzunehmen – nicht nur das Topmanagement, sondern alle, die im Unternehmen arbeiten und die Räume nutzen. Je transparenter kommuniziert wird, desto größer die Offenheit gegenüber Neuem. Oft sind es gerade jene, die anfangs eher ablehnend reagiert haben, die zum Schluss begeistert sind. Als Teil dieses Prozesses halten wir zum Beispiel gemeinsame Workshops ab, um zusammen zu erarbeiten, wie das Büro der Zukunft ausschauen kann und wie es für das konkrete Unternehmen ausschauen soll. Die meisten

Unternehmer verstehen, dass es Veränderungen braucht. Hier geht es auch um die Themen Flächen- und Kosteneffizienz.

### Wo liegen die Herausforderungen, bereits bestehende Gebäude/Räumlichkeiten entsprechend zu adaptieren anstatt sie neu zu bauen?

Die Herausforderung ist sicher, dass es in bestehenden Gebäuden feste Grundstrukturen oder Vorgaben gibt, an die man sich halten muss. Und es lauern immer wieder Überraschungen etwa unter Decken oder Böden, auf die man in der Planung reagieren muss. Was ich demgegenüber total spannend finde, ist die Geschichte, die ein bestehendes Gebäude erzählt, und seine Identität, die man idealerweise erhalten möchte. Das finde ich sehr charmant.

### Veränderungen passieren heute – auch ob des rasanten technologischen Fortschritts – immer schneller und teils auch tiefgreifender. Das heutige Konzept des „New Work“ könnte in zehn Jahren schon ganz anders ausschauen. Wie geht man damit um?

Jedes Unternehmen muss sich damit auseinandersetzen, wo es sich hinentwickeln möchte. Das braucht eine tiefe Beschäftigung mit sich selbst. Das ist nicht immer leicht, bildet aber die Basis für alles Weitere. Keiner weiß, was in Zukunft passieren oder wie sich der technologische Fortschritt entwickeln wird. Deshalb braucht es Räume, die sich – auch technisch – möglichst unkompliziert adaptieren lassen, ohne dass man allzu große bauliche Veränderungen vornehmen muss. Hybrides Arbeiten macht die Flächennutzung tatsächlich schwer vorhersehbar. Daher ist es sinnvoll, in Smart Buildings zu investieren. Deren Nutzungsdaten helfen, energieeffizient zu handeln, und können den Alltag erheblich erleichtern.

### Zusammengefasst: Wie sieht das Büro der Zukunft aus?

Ob Bestandsgebäude oder Neubau: Das Thema Nachhaltigkeit wird an Einfluss gewinnen, ganz gleich, ob es um energieeffiziente Systeme und nachhaltige Materialien, um ergonomische und barrierefreie Arbeitsplätze oder um offene Bürostrukturen und die Förderung der Zusammenarbeit geht. Und: Hybrides Arbeiten wird nicht mehr verschwinden. Mitarbeitende werden aber immer einen Ort benötigen, wo sie sich austauschen und die Firmenkultur leben können. Ich glaube, in den nächsten Jahren werden sich viele spannende Ideen und ganz neue Raumkonzepte entwickeln. ■