

# ARTEC

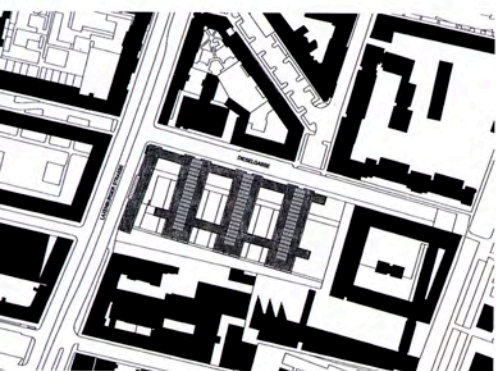
Wohnbau in Wien-Favoriten  
Housing Development in Vienna, Austria

Photos Paul Ott, Margherita Spiluttini  
Text Gabriele Kaiser



## Wege weben

Die Ästhetik der Oberfläche muss hier über die Qualität der bis in die Tiefenschichten durchdachten Grundstruktur keine Triumphe feiern. Die Wohnhausanlage auf dem Gelände der ehemaligen Steyr-Werke in Wien-Favoriten – von den Architekten infolge eines 1998 gewonnenen städtebaulichen Expertenverfahrens gemeinsam mit zwei Genossenschaften realisiert – erweist sich trotz ihrer Größe, Dichte und der naturgemäß eingeschränkten Bewegungsfreiheit im geförderten Wohnbau als überraschend durchlässig und offen. Angesichts der „herausragenden“ Verflechtung von Quer-Riegel und Längs-Balken ist bei diesem großmaßstäblichen Gefüge die Metapher vom räumlichen Weben schnell zur Stelle. Aber wie und was wird hier verwoben? An welchem Stoff wird hier gewirkt? Geht es in diesem Fall – ganz im Unterschied zum textilen Gewebe – nicht viel mehr um ein Aufbrechen von Strukturen, weniger um die Dichte des Stoffs als vielmehr um die aussichtsreichen Löcher zwischen den Fäden?

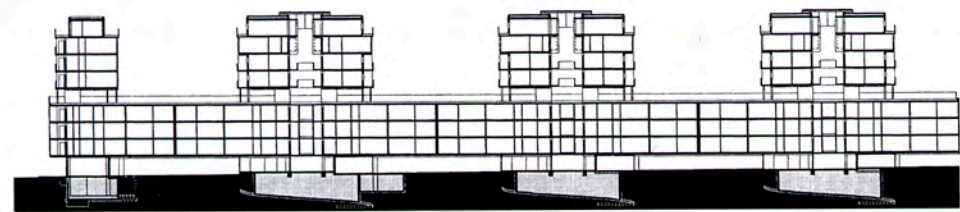
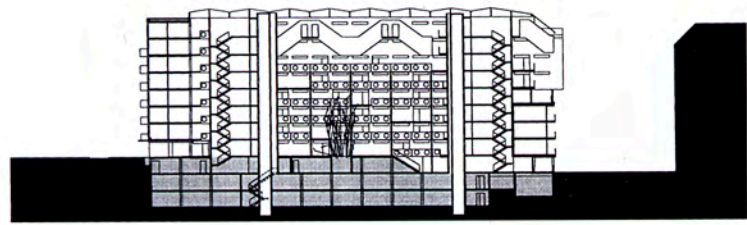


## Weaving Paths

In this case the aesthetics of the surface must not celebrate a victory over the quality of a primary structure that is worked out in detail and penetrates the depths of the building. The apartment block on the site of the former Steyr-Werke in Vienna-Favoriten, carried out by these architects in conjunction with two housing cooperatives as the outcome of an urban design competition which they won in 1998, turns out to be surprisingly open and permeable, despite its size, density and the restricted freedom to manoeuvre that is part and parcel of subsidised housing. Given the 'cantilevered' mesh of transverse blocks and longitudinal, beam-like elements in this large-scale system, the metaphor of spatial weaving is one that quickly

comes to mind. But how and what is woven here, and using which material? In this particular case, quite in contrast to a woven textile, the issue is surely the breaking up of structures, not so much the density of the material but far more the promising spaces between the threads.

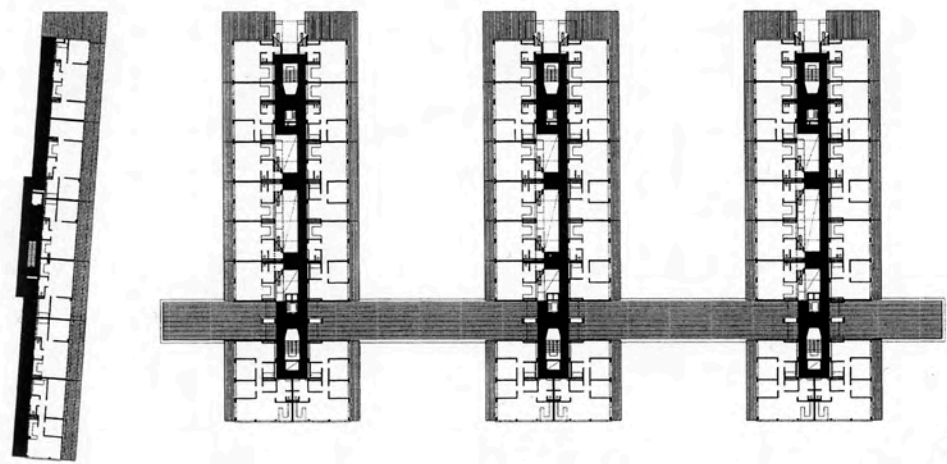




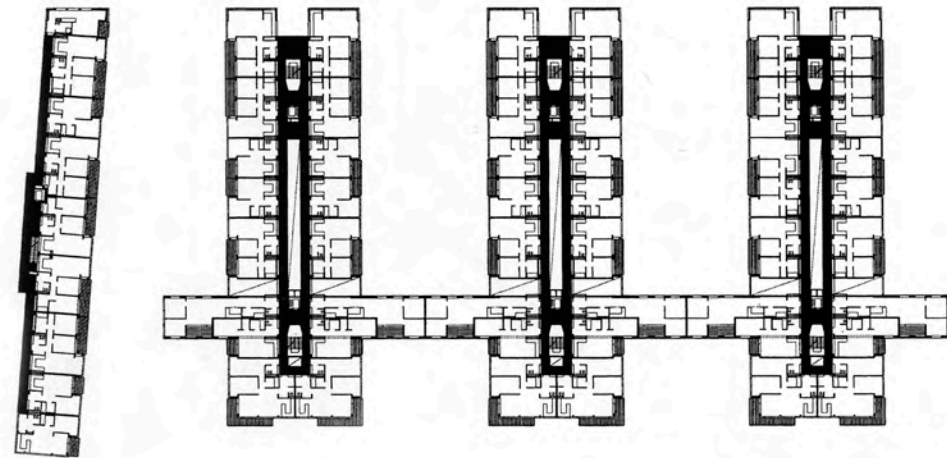
Schnitte  
Sections

Straßenansicht Laxenburger Straße  
Street view, Laxenburger Straße

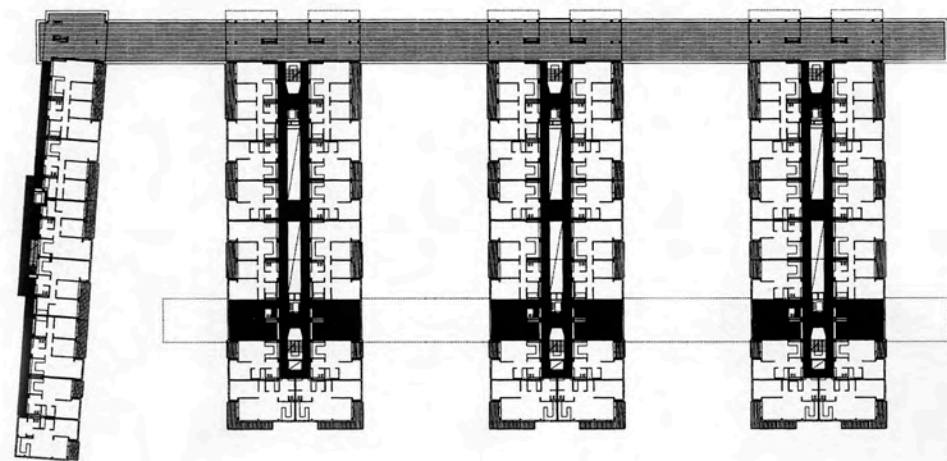




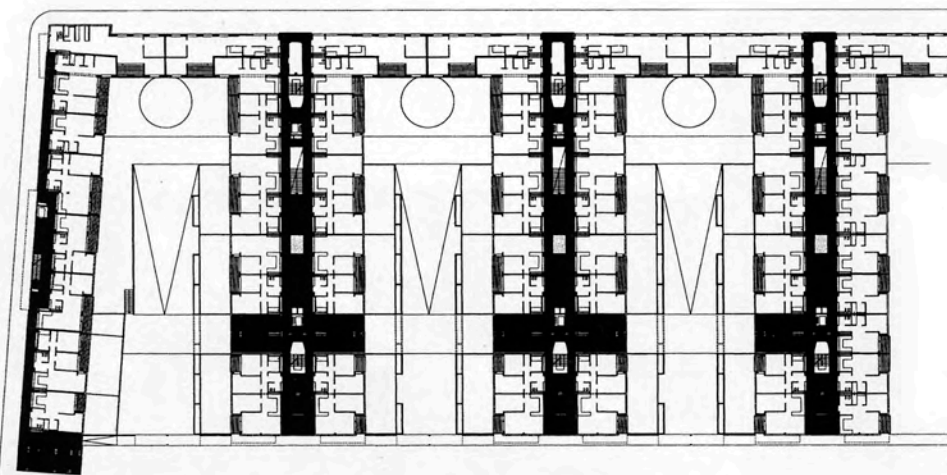
**Dachgeschoß**  
Roof plan



**5. Obergeschoß**  
Level 5



**3. Obergeschoß**  
Level 3



**Erdgeschoß**  
Ground floor



### Wege, äußerlich

Die Kreuzung zweier Wege ist im städtischen Gefüge ein Grundmuster der Distinktion: die andere Möglichkeit, das Offene, der Zufall blitzen auf und nehmen im Nutzungsspektrum gerade jenen flüchtigen Raum ein, der in der Planung immer starr oder diffus bleibt und sich erst im Gebrauch gänzlich entfaltet oder erübrigt. In ihrer „durchlüfteten“ Dichte von sich orthogonal kreuzenden Erschließungs- und Pleasure-Wege, Laubengängen, Höfen und Stiegenhausbrücken durchläuft die 404 Einheiten fassende Wohnhausanlage in Wien-Favoriten die Ambivalenz zwischen einer rigiden rationalen Grundstruktur und der daraus erwachsenden funktionalen Offenheit sowohl auf der Ebene des sogenannten Gemeinwohls als auch in den feinen Verästelungen des Privaten. In städtebaulicher Hinsicht erweist sich die Durchdringung der vier schlanken Scheiben durch zwei langgestreckte dreigeschoßige Schwebebalken als maßstäbliche Königs-idee, die – anders als die im Bezirksumfeld dominierende Blockrandbebauung – ein Höchstmaß an Durchgrünung, Durchlüftung, Durchlichtung, Durchquerung ermöglicht.

Die nördliche Kante des Areals ist entlang der Dieselgasse in einen offenen Arkadengang aufgelöst, der unter dem knapp über Kopfhöhe schwebenden Längsbalken entlang führt und freie Sicht und Zugänglichkeit in die begrünten Zwischenhöfe sowie offenen Zutritt/Zufahrt zu den drei Hauptwohnblöcken gewährt. Die freie Straßenebene ermöglicht die fußläufige Durchgängigkeit von Nord nach Süd sowie die natürliche Belichtung der Serviceräume (Müll, Fahrräder etc.) und weite Teile der Tiefgarage. Das langsame Ansteigen der grünen Höfe schafft eine Höhendifferenz zwischen dem öffentlichen Raum und den betongefassten Privatgärten, die den Wohnungen im Erdgeschoß zugeordnet sind.

### Routes, External

The junction of two routes in the urban system is a basic pattern of distinction, the other possibility, the open or accidental occurs suddenly, taking up within the spectrum of use that transitory space which in planning always remains rigid or diffuse and only when used develops completely or becomes superfluous. In the 'ventilated' density of circulation and pleasure routes meeting at right angles, access decks, courtyards and staircase bridges, the 404 unit housing development in Vienna-Favoriten is laced with an ambivalence between a rigid, rational basic structure and the resultant functional openness, both on the level of the so-called common good as well as within the finer ramifications of the private realm. In urban respects the penetration of the four slender panels by two long three-storey hovering beams turns out to be a brilliant idea which in contrast to the block perimeter development predominant in the surrounding neighbourhood offers the maximum amount of continuous greenery, airiness and permeability.

The northern edge of the site along Dieselgasse is softened by an open arcade, which leads along beneath the longitudinal beams hovering just above head height. It preserves an unobstructed view of and access to the planted courtyards and leaves open the approach by foot or car to the three principal housing blocks. The 'free' street level means the site can be traversed on foot from north to south and that service spaces, such as spaces for rubbish containers and bicycle stores, as well as large areas of the garage, are naturally lit. The gentle ascent of the green courtyards creates a difference in level between the public space and the concrete-lined private gardens allotted to the apartments on the ground floor.

Im Gegensatz zum schwebenden „Gehsteigbalken“ durchstößt der südseitige Längsflügel, entlang der stillgelegten Casali-Fabrik, als „Dachbalken“ die drei Hauptriegel in luftiger Höhe und spannt hier ebenfalls einen öffentlichen Verbindungsraum zwischen den Erschließungshöfen auf. Die zahlreichen Wegkreuzungen und Erschließungsstränge werden somit nicht zu einem niveaugleichen Gewebe verdichtet, sondern zum höhenversetzten räumlichen System geschichtet, in dem gerade die durchlässigen Zwischenräume als Strukturmuster bedeutsam werden. Etwa auf den beiden begehbaren Dachflächen der Balken, die als schwebende Gassen mit Sitzbänken und Panoramablick bzw. als allgemein nutzbare Groß-Terrassen von je sieben Metern Breite und 128 bzw. 148 Metern Länge einen nicht eindeutig definierten aber umso spannenderen Freiraum schaffen. Hier könnten sich künftig verschiedenste Freizeitnutzungen festsetzen, etablieren und immer wieder ablösen. Kinderspiele, Sommerfeste, Dachstrand-Szenen, ungestörte Tête-à-Têtes...

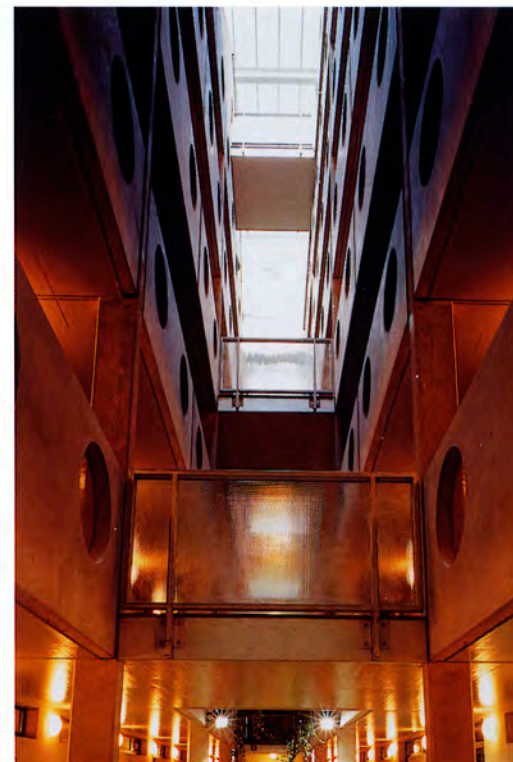
### Wege, innerlich

Die drei ost- und westorientierten achtgeschoßigen Hauptbaukörper sind – anders als der leicht ausscherende Riegel an der Laxenburger Straße (dessen verglaste Laubengang zugleich als Lärmschutz dient) – jeweils über eine mittige, fünf Meter breite und vollständig in Glas überdachte Halle mit Laubengängen, Aufzügen und Stiegen erschlossen. Versetzte Verbindungsbrücken zwischen den Laubengängen skandieren in allen Geschoßen die schmale Raumschlucht und hindern das Tageslicht dennoch nicht daran, bis zum Bodenniveau durchzudringen, wo sich zarte Grünpflanzen in großen Töpfen (wie eine gefährdete Spezies zusätzlich angeleuchtet) nach oben ranken. Blickt man von hier die mintgrün gestrichenen Liftschächte empor, wird die enorme Höhe des

In contrast to the hovering 'footpath beams', the long wing on the south side along the closed-down Casali factory penetrates the three main blocks in the form of a roof beam at a considerable height and spans a public connecting space between the access courtyards. The numerous crossings of routes and access paths are not condensed to form a mesh on a single level but are layered to create a spatial system with different levels, in which it is precisely the permeable intervening spaces that acquire significance as the primary structural pattern. As, for example, on the two accessible roofs of the beam elements, which are like hovering streets with seating benches and panoramic views or communally usable terraces, each seven metres wide, 128 and 148 metres long respectively. These spaces are not clearly defined and therefore all the more exciting. Here, in the future, different kinds of leisure activities could be set up and become established to be later replaced by new ones: children's play, summer parties, roof beach parties, undisturbed tête-à-têtes.

### Routes, Internal

The three east and west oriented eight-storey main building elements are, in contrast to the slightly swivelled block along Laxenburger Strasse (which has a glazed access deck that also serves as noise protection) accessed in each case by a centrally situated, five metre wide hall roofed completely in glass with access decks, lifts and staircases. Staggered connecting bridges between the access decks scan on all levels the narrow canyon-like space yet do not hinder daylight from reaching down to ground floor level where delicate green plants in large containers (like endangered species with additional lighting) climb upwards. If one looks from here up the lift shafts, painted mint-green, the enormous height of the building is clearly revealed, whereas when seen



Baus offenbar, der in der Außenansicht in überschaubare dreigeschoßige Körper untergliedert ist und daher viel niedriger erscheint.

Sämtliche Wohnungen haben Richtung Halle kleine Oberlichter, die der Querdurchlüftung dienen, die Maisonnetten in den oberen Geschoßen sind anhand der „ausgelagerten“ Treppen schon von hier aus als Abweichung von der Regel erkennbar. Generell wurde Vielfalt im Regemaß auch auf der Ebene der Wohnungstypen mit Rücksicht auf atypische Lebensformen und mit ausgeprägtem Gerechtigkeitssinn durchgesetzt. Alle Wohnungen (die Größen variieren zwischen 43 und 126 m<sup>2</sup> und entsprechen dem üblichen Ausstattungsstandard) verfügen über mindestens eine Loggia und Belichtung von zwei Seiten, benachteiligte Lagen werden etwa durch doppelte Raumhöhen kompensiert, die schmalen Balken-Apartments sind von der Belichtung besonders begünstigt, auf den Dachpfaden lustwandelnd könnte man überhaupt meinen, entlang einer hochgelegenen Reihenhaus-siedlung zu spazieren.

#### Wege, verlegt

Die beiden schwebenden und an drei Stellen auskragenden Längsbalken scheinen als zwei durchgehende homogene Bänder zwischen den Querriegeln eingespannt zu sitzen – eine jeweils in der Brückenmitte erkennbare Trennfuge verweist jedoch auf die tatsächlichen statischen Verhältnisse. Von jedem der Hauptbaukörper kragen in beide Richtungen Stahlbeton-Flügel von rund zehn Meter Spannweite aus, die sich an den Enden berühren, einander aber nicht tragen. Auf der Dachpromenade markiert eine der Fugen auch die Grundgrenze zwischen den beiden Genossenschaften – sie wurde zur echten Schwelle ausgebildet, die den Weg nicht begrenzt, aber doch auf unterschiedliche Besitzverhältnisse (und aufgrund unterschiedlicher Ausführungsdetails auch auf verschiedene Bau-Gesinnungen) verweist.

Der strukturelle Zusammenhalt des Wohnbaus findet auf der Materialebene eine sinnlich einprägsame Entsprechung: in den gelochten Betonbrüstungen an den Loggias und in den Laubengängen, in den beige Putzfassaden der Schwebebalken und im Glanz der hinterlüfteten Metallfassade, die die äußerste Wandschicht der Scheiben bildet. Die gewählten Materialien sind nicht auf Moden oder den Geschmacksnerv der Bewohner bzw. Betrachter abgestimmt, sondern begleiten – wie ein weiterer Faden im Gewebe – die Logik des Strukturmodells und bringen die gewünschten Ambivalenzen, etwa zwischen Innen- und Außenraum, auf eindrückliche Weise zum Ausdruck.

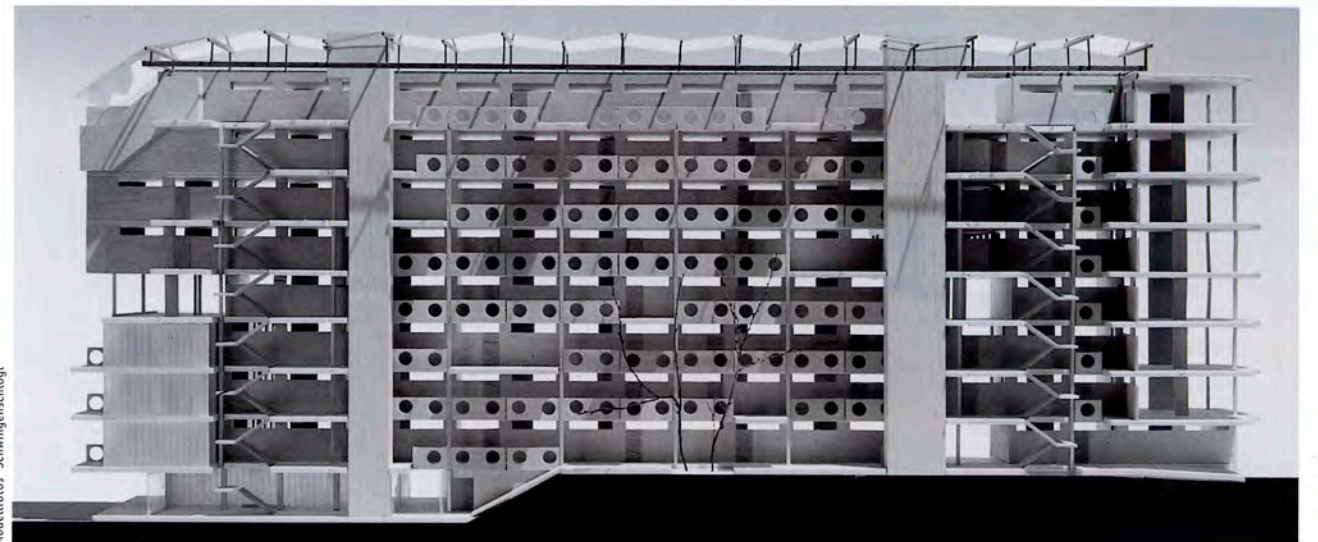
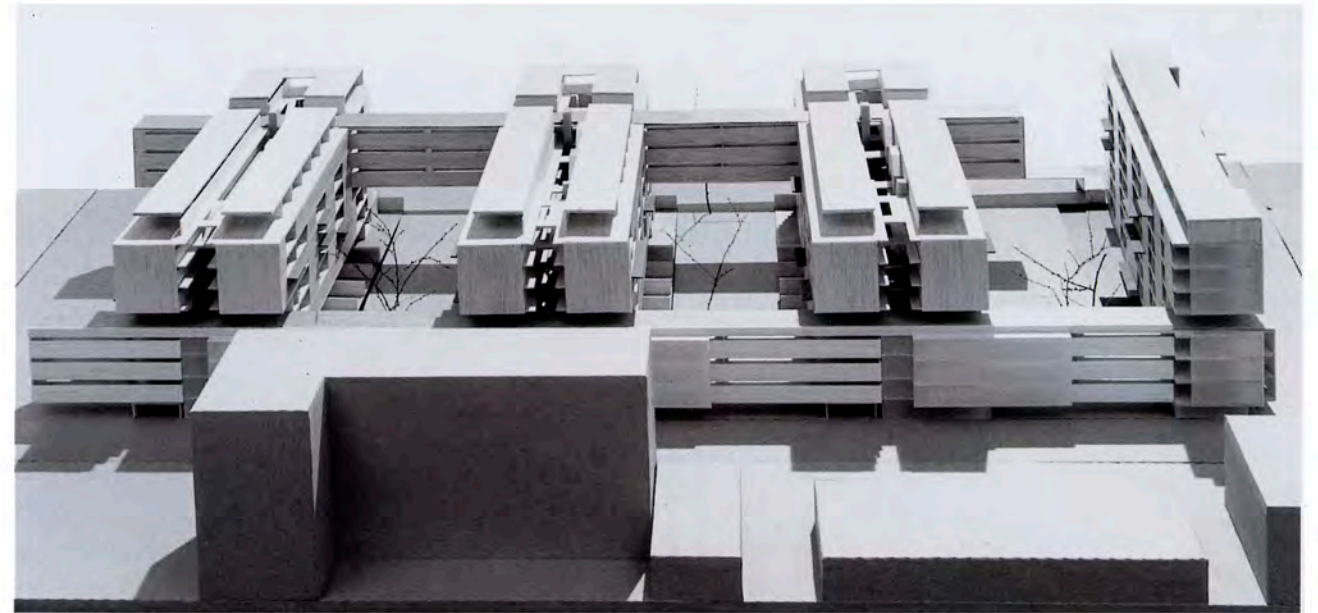
from outside it is broken up into manageable three-storey elements and therefore seems far lower.

All apartments have small bands of high-level glazing onto the hall that provide cross ventilation, 'shifted' staircases mean that the maisonettes on the upper storeys are recognisable as exceptions to the rule. Generally, a regulated diversity as regards the apartment types, taking into account atypical life styles, was pushed through with a strong sense of fairness. All apartments (they vary in size between 43 and 126 square metres and comply with the usual standards) have at least one loggia and light from two sides, those in disadvantaged locations are compensated by double room height. The narrow beam-apartments are particularly favoured in terms of light. Strolling along the rooftop paths one could easily believe that one is walking along an elevated terraced housing development.

#### Routes, Jointed

The two hovering and, at three points cantilevered, longitudinal beams appear to sit like two continuous homogeneous bands stretched between the transverse blocks. From each of the main building elements a reinforced concrete wing cantilevers about ten metres in either direction. They touch at the ends without supporting each other. On the roof top promenade one of the joints marks the site boundary between the two housing cooperatives. It is made into a threshold that does not restrict the path but indicates the different ownerships and, due to different detailing, the different approaches to building.

The structural integrity of the housing development is matched at the level of materials in a sensually impressive manner: in the perforated balcony parapets to the loggias and the access decks, the beige-rendered facades of the hovering beams and the shine of the rear ventilated metal facade which form the outermost layer of the blocks. The selected materials are not determined by fashion or selected to appeal to the taste of the residents or viewer but, like a further thread in the weave, accompany the logic of the structural model and impressively express the desired ambivalence, for example, between indoor and outdoor space.



Modellfotos: Schwingenschlägl



#### Technische Daten | technical data

##### Wohnbebauung Laxenburgerstraße/Dieselgasse

Wien/Österreich, Laxenburgerstraße 131-135/Dieselgasse 5 a-d

Bauherren | clients **HEIMBAU** gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft; **GSG** Gesellschaft für Stadtentwicklung und Stadterneuerung

Planung | planning **ARTEC** - Bettina Götz, Richard Manahl

Mitarbeiter | assistance **Marie-Theres Holler, Maria Kirchwegger, Ivan Zdenkovic**

Statik | structural consultant **Vasko und Partner, Wien**

Fassaden | facade **Metallfassade System DOMICO, Vöcklamarkt; Zeman & Co. Stahlkonstruktionen, Wien**

Dach | roof **Eberspächer, Wien; KMB Metallbau, Wien**

Alukonstruktionen | aluminium construction **Schmitt, Tribuswinkel**

Elektroinstallationen | electrical services **Seipelt, Wien**

Lichtplanung | lighting planning **Schmidt Reuter, Wien**

Aufzug | elevator **Otis, Wien**

Grundstücksfläche | site area 12.820 m<sup>2</sup>

Nutzfläche | floor area 28.722 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche | built-up area 6.050 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum | cubage ca. 100.000 m<sup>3</sup>

Planungsbeginn | start of planning 1998

Baubeginn | start of construction 1999

Fertigstellung | completion 2001 (HEIMBAU)/2002 (GSG)