

ARTEC

Terrassenhaus „Bremer Stadtmusikanten“, Tokiostraße, Wien – Casablanca in der Donaustadt “Bremer Stadtmusikanten” (“The Town Musicians of Bremen”), a stepped housing development, Tokiostraße, Vienna – Casablanca in the Donaustadt [p.108]

Photos ARTEC, Marc Räder
Text Isabella Marboe

Grundstücksfläche site area: 3.549 m ²	Bebaute Fläche built-up area: 2.485 m ²	Umbauter Raum cubage: 48.881 m ³	Baubeginn start of construction: 2008
Nutzfläche floor area: 9.090 m ²	Bruttogeschoß- fläche gross floor area: 14.859 m ²	Planungsbeginn start of planning: 2006	Fertigstellung completion: 2009

© SpringerWienNewYork



Luftbrücken, Farbe, Licht und Aussicht
machen den Laubengang zum Raumer-
lebnis. Paint, light and wide views create
a luxuriously spacious access balcony.

In der Tokiostraße realisierten ARTEC Architekten und die Genossenschaft „Neues Leben“ einen sozialen Wohnbau der Sonderklasse. Eine 4,20 Meter hohe Arkade und um 45° verschwenkte „Casablanca“-Typen mit zweistöckigen Loggien geben ihm ein unverwechselbares Gesicht. Dahinter stapeln sich Lofts mit Galerie und Garten, Maisonnetten mit Atrium, Reihen- und Kleingartenhäuser am Dach zum vielschichtigen Wohngefüge.

Terrassenhaus reloaded Die Wiener Donaustadt ist ein Experimentierfeld der Stadtplanung. Auf Gärtnereien und Glashäuser folgten Siedlungen, Kindergärten, Schulen, Pilotprojekte und Themenanlagen. Die Tokiostraße liegt unweit von U-Bahn Station Kagran, Donauzentrum und Eishalle. 1993 gewannen Elsa Prochazka und Ernst Hoffmann den städtebaulichen Wettbewerb für das Erweiterungsgebiet am Grüngürtel, später wurde nachverdichtet. Als mäandrierende Großformen ziehen sich die Wohnbauten über mehrere Blöcke. Ihre prägnante Form mit den vielen Ecken, 15 Meter Trakttiefe an der Straße und 12 Meter im Hof erzeugt differenzierte Freiräume, erwies sich aber bei der Planung von Wohnungen als schwierig.

Im fernen Stadtbezirk Favoriten setzte sich Architekt Rüdiger Lainer 2005 bei einem Wettbewerb souverän über die vorgeschriebene Blockrandbebauung hinweg. Stattdessen verdichtete er das Volumen in der Mitte zu freigeformten Terrassenhäusern, was zu mehr Licht, Luft und Sonne führte. Die Jury unter dem Vorsitz von Wolf Prix wusste das zu würdigen, das Projekt wurde gebaut (architektur.aktuell 252/253).



Innovative Interpretation des Blocks: freier Durchgang und ein zweigeschöbiger, oranger Gemeinschaftsraum an der Nordflanke Innovative interpretation of the block: free passage and a two-storey high, orange room for the community on the north-side

© SpringerWienNewYork



„Casablanca“-Typen an der Tokiostraße: zweigeschöbige Loggien mit Rankgitter warten auf Belebung durch Menschen und Pflanzen
“Casablanca“-Units at the Tokiostraße: two-storey-high loggias in a steel structure offer living space in fresh air to people and plants

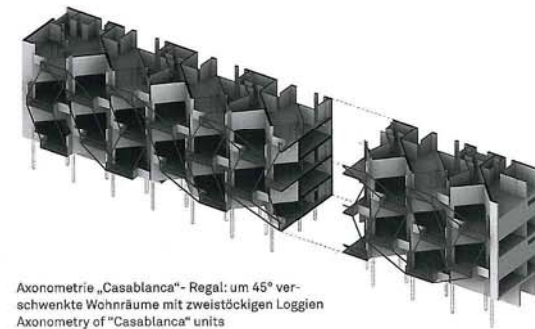
2006 lud man die damals zweitgereihten ARTEC Architekten, Schindler & Szedenik, Sandrine van Klot und Josef Weichenberger zu einem Bauträgerwettbewerb, bei dem die Qualitäten der Terrassenhäuser der 1960er in die Gegenwart übertragen werden sollten. Der Bauplatz liegt in der Tokiostraße, der Umgang mit dem Mäander stand den Planenden frei. ARTEC Architekten siegten mit einer differenziert ausartikulierten Blockrandbebauung, in der das Lebensgefühl des Einfamilienhauses auf urbane Dichte trifft. Die gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Neues Leben“ realisierte die vielschichtige Anlage mit 100 Wohnungen zwischen 40 und 115 m².

Wie Esel, Hund, Katze und Hahn in den „Bremer Stadtmusikanten“ wurden vier stadtrandspezifische Typen – Loft-, Hof-, Reihen- und Kleingartenhaus – an der westlichen und östlichen Grundgrenze zu zwei Riegeln mit Freiräumen in Variationen aufeinandergeschichtet. Sie sind von luftdurchzogenen, oberlichthellen Laubengängen erschlossen und im Norden und Süden durch aufgeständerte Brückenbauten verbunden. Hier gibt es behindertengerechte Sondertypen, die sich zum gemeinsamen Wohnen mehrerer Generationen eignen. Eine 4,20 Meter hohe, offene Erdgeschoßzone erweitert den Blockrand um die öffentlichkeitswirksame Dimension temporärer Nutzbarkeit, ein vorgesetztes Regal von „Casablanca“-Typen gibt dem 65 Meter langen Trakt an der

© SpringerWienNewYork

Tokiostraße eine unverwechselbare Note. Auf seinem Dach reckt sich ein 15 Meter langes Schwimmbecken mit Treppen und Liegewiese dem Weitblick über Wien entgegen.

Small, medium, large Analog zur haushohen inneren Laubengangpassage durchzieht ein gemeinsamer Grünraum die Anlage von Norden nach Süden: Hier werden die Lüftungsschächte der Tiefgarage zu Bänken und im Gras bald Blumen blühen. Er ist so breit ist wie eine Straße in



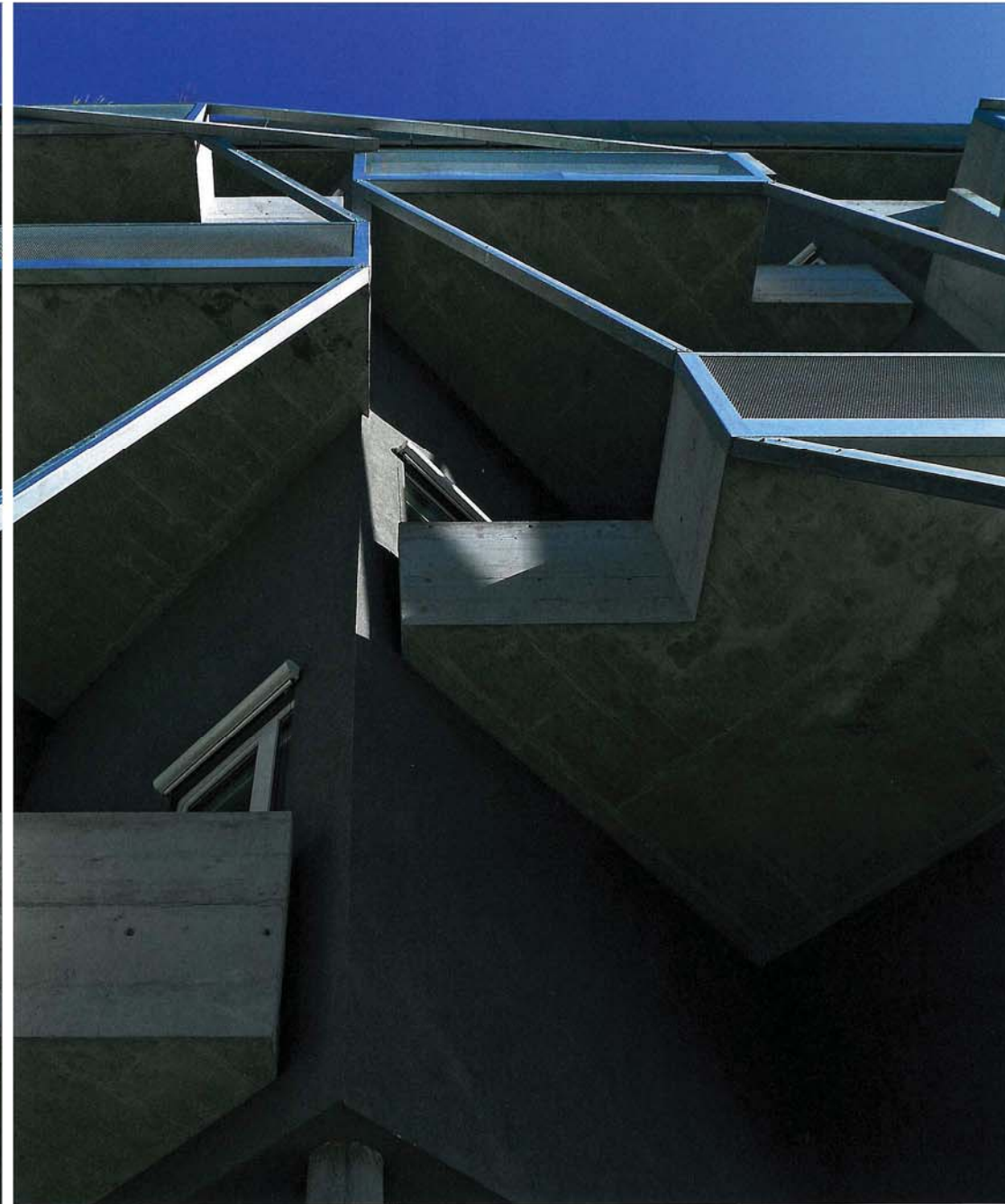
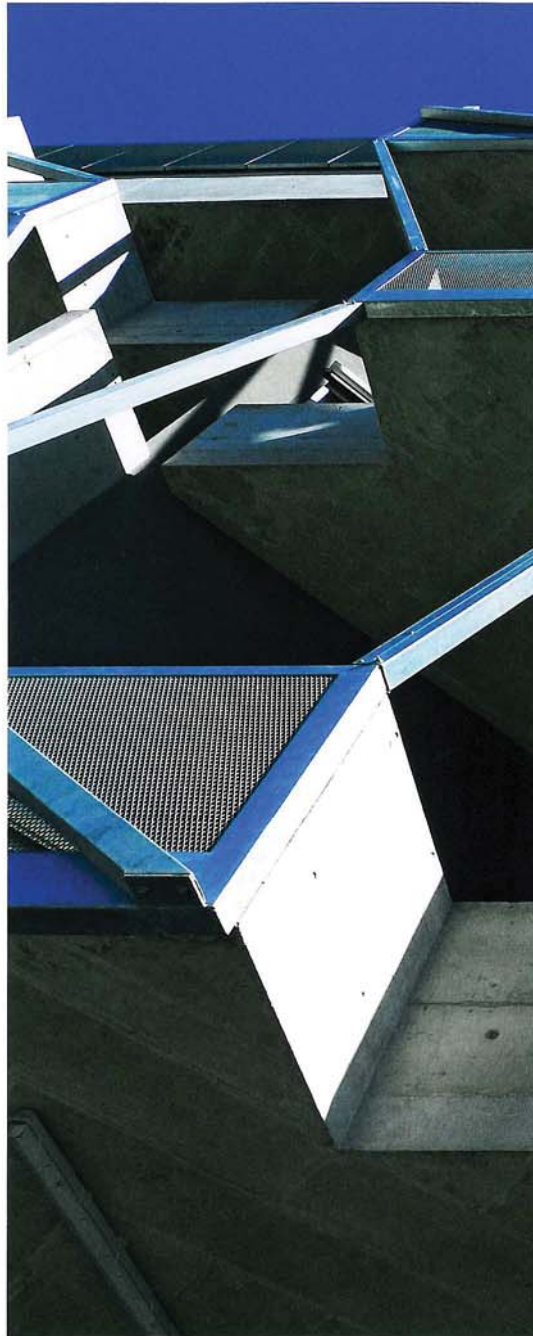
Axonometrie „Casablanca“-Regal: um 45° verschwenkte Wohnräume mit zweistöckigen Loggien
Axonometry of “Casablanca” units

Von Casablanca inspiriert: um 45° verschränkte, zweigeschößige Loggien mit vorgesetztem Balkon
 Inspired by Casablanca: swivelled through 45° loggias with two-storeys airspace and balcony

der Gründerzeit: das schafft eine angenehme Distanz zwischen den Bauteilen und wahrt die Privatsphäre der individuellen Freiräume. 1,80 Meter hohe Mauern sorgen im Hof für Gartenstadt-Flair. Sie rahmen die Pflanzbeete und Terrassen der loftartigen Einheiten im Erdgeschoß. Sie haben 4,40 Meter Raumhöhe, eine Schlafgalerie und sehr viel Morgen- oder Abendsonne. Darüber winden sich Maisonnetten um ein zweigeschößiges Atrium, das auch in der Schlafebene für Luft und Weite sorgt. Die Wohnzimmer sind über Eck verglast, von zwei Seiten belichtet und öffnen sich zum Garten. Küchen, Bäder und Nebenräume haben Fenster zum Laubengang, nachts belebt ihr Licht die innere Straße, an der auch ein Kinderspielplatz liegt. Die dritte vertikale Schicht besteht aus Reihenhäusern mit Loggia und Garten. Alle Wohnungen haben lichtdurchlässige Innentreppe aus Holz, Parkettböden, raumhohe Fenster und Querdurchlüftung. Am Dach wurde das populäre Wohnen im Kleingarten zu schmalen Maisonnetten umgeformt. Sie sind nach Süden orientiert, haben glasgedeckte Zugänge und vorgelagerte Freiräume.



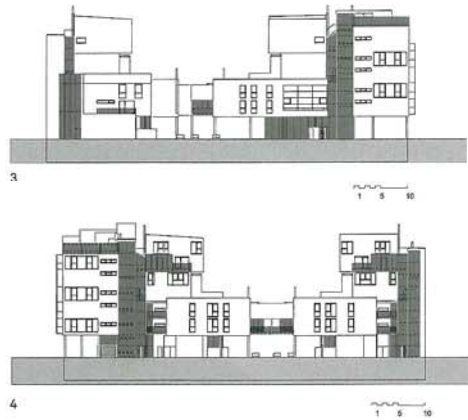
Hofansicht „Bremer Stadtmusikanten“ “The Town Musicians of Bremen”, seen from the courtyard



1



ARTEC



1 Unverwechselbar: „Casablanca“-Regal an der Tokiostraße
Unmistakeable note: "Casablanca"-units at Tokiostraße

2 Offen für temporäre Nutzungen: Arkade im Erdgeschoß
Open for various temporary uses: ground floor with arcade

3 Ansicht Nord mit Gemeinschaftsraum, Durchgang, Arkade
North elevation with communal room, passage, arcade

3 Ansicht Süd mit Brückenbauteil zwischen den „Bremer“
South elevation with elevated bridge building between the two "Bremer's"



me. Die Baukörper verjüngen sich leicht konisch zum Hof, damit das Licht in die darunter liegenden Gärten fallen kann. Wie die schwarzen Tasten eines Klaviers sorgen sie mit unterschiedlich geneigten Pultdächern für eine musikalisch verspielte Silhouette. Ihr statisches Rückgrat bildet eine 28 cm breite Stahlbetonscheibe, ein Unterzug leitet die Lasten in die Reihenhauszeile darunter ab. „Konstruktiv ist es ein Schottenbau mit einem Achsmaß von 6,30 Meter,“ sagt Richard Manahl. „Jede Schotte wirkt als zweigeschoßhohe Tragscheibe für eine Wohnung.“ Bravourös setzte der Statiker DI Anton Harrer dieses Prinzip in der komplexen Wohnbauplastik mit ihren auskragenden Bauteilen so um, dass jeder Freiraum schwellenlos zu betreten ist.

Viele Schichten Dem Laubengang ist an der Tokiostraße eine 4,20 Meter hohe Arkade vorgelagert, wo Menschen witterungsgeschützt passieren und Flohmärkte, Feste und mehr stattfinden können. Über ihren Säulen ziehen die dreieckigen Untersichten der Loggien des „Casablanca“-Typs ihren Zickzackkurs in die schlammbräune Decke. Sie wurden von ARTEC in Marokko wiederentdeckt, neu interpretiert und nach Wien transferiert. Die Einheiten mit den um 45° verschwenkten Wohnzimmern und gegeneinander versetzten Freiräumen wirken als Filter zur Straße und geben dem Haus eine Identität. „Es braucht räumliche Großzügigkeit, damit man in einem sozialen Wohnbau auch mit Würde leben kann,“ sagt Richard Manahl. „Wir wollten die 2,50 Meter Raumhöhe

© SpringerWienNewYork

architektur.aktuell, No.363, 6.2010



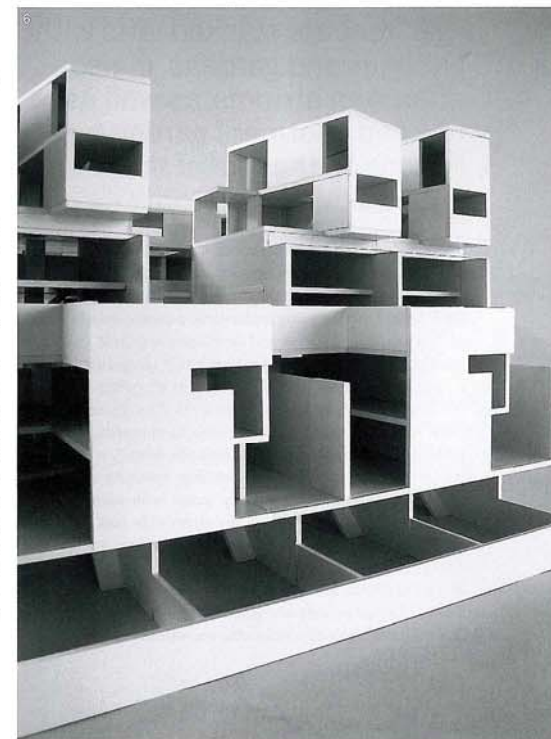
5

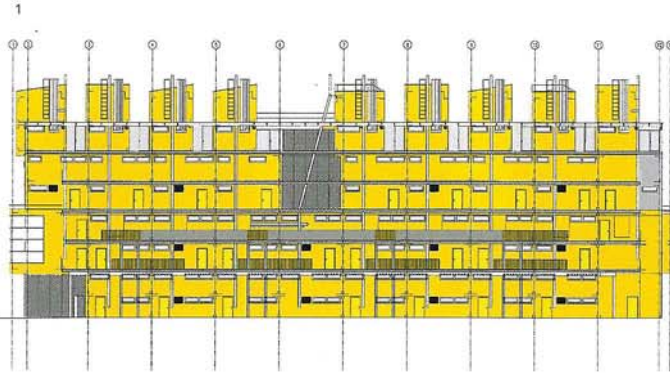
5 Die „Bremer Stadtmusikanten“ im Endausbau: Sichtbeton, schlammfarbener Isolierputz und Glas
The realised building of "The Town Musicians of Bremen": exposed concrete, clay-coloured thermal insulation and glass

6 Die „Bremer Stadtmusikanten“ im Modell
Design Model of "The Town Musicians of Bremen"

durch zweigeschoßige Loggien kompensieren.“ Sie erweitern den Innenraum, holen die Sonne von Süden und Westen herein und lugen mit vorstehenden Balkonen in den Stadtraum. Ihre Brüstungen sind mit diagonalen Stahlstreben verbunden, deren Wabenstruktur den seriellen Charakter der Fassade bricht und auch als Rankgitter taugt. Sichtbeton, schlammfarbener Isolierputz, weiße und schwarze Fensterrahmen, Glas und Streckmetall prägen das Haus. In den Erschließungszonen wirkt die positive Energie starker Farben. Die Stiegenhäuser sind in dunkles Rot getaucht, der zweigeschoßige Gemeinschaftsraum an der Nordflanke strahlt Orange. Sonnengelb leuchten die Wände und Türen im Laubengang, der Estrich ist mintgrün: vom zwei Meter breiten Gang führen Luftbrücken nach Casablanca. Auf den Streckmetallplattformen vor einigen Türen ist Platz für Kinderwägen, Blumen, Möbel oder Frühstück. Am 16. Februar zogen die ersten Mieter ein: hinter vielen Fenstern stapeln sich noch Kartons, in einigen Gärten sprießen schon Pflanzen. Sie werden rasch wachsen.

© SpringerWienNewYork





1
Ansicht Laubengang: vertikale innere Straße eines Hauses Elevation of the access decks: vertical inner road of the house

2
Durchlässig nach außen: Vom Laubengang aus lässt sich der gesamte Hof überblicken Permeable to the outside: from the circulation corridor one can see all over the courtyard

3
Kommunikativ auf allen Ebenen: Laubengang mit Luftbrücken, Oberlicht, gelben Wänden, grünem Boden Communication matters: access decks with skylight, bridges, yellow walls, green floors

In collaboration with the housing cooperative “Neues Leben”, ARTEC Architekten have carried out a social housing project of a very special kind on Tokiostraße. An arcade 4.20 metres high and “Casablanca” types swivelled through 45° give the building an unmistakable facade. Behind this front are stacked lofts with galleries and gardens, maisonettes with atriums, as well as row and allotment garden type houses on the roof of this complex residential system.

Stepped building, reloaded The Donaustadt in Vienna is an area where experiments in town planning are carried out. Gradually, the market gardens and greenhouses that once stood here are being replaced by housing estates, crèches, schools, pilot projects and developments based on special themes. Tokiostraße is not far from the Underground railway station Kagran, near the Donauzentrum shopping centre and the Eishalle ice sports centre. In 1993 Elsa Prochazka and Ernst Hoffmann won an urban planning competition for this urban expansion area in a green belt, the density was later increased. The large residential buildings meander across several blocks. While these striking forms with many corners, buildings 15-metres deep on the street side and 12 metres in the courtyards, create differentiated outdoor spaces, they have turned out to be difficult for designing housing.

In a competition held in 2005 in far-away Favoriten architect Rüdiger Lainer confidently ignored the stipulated block edge development, instead condensing the volume at the centre to

create freely shaped stepped buildings that led to more light, air and sun. The jury chaired by Wolf Prix recognised the quality of this design and the project was built (architektur.aktuell 252/253). In 2006 the second prize winners ARTEC Architekten, Schindler & Szedenik, Sandrine van Klot and Josef Weichenberger were invited to take part in a building developer’s competition in which the aim was to find a contemporary interpretation of the qualities exhibited by stepped buildings from the 1960. The site was on Tokiostraße, the designers were free to deal with the originally planned meandering quality as they wished. ARTEC Architekten won the competition with a differentiated block edge development in



which the qualities of the single-family house encounter an urban level of density. The not-for-profit building, housing and housing estate cooperative "Neues Leben" carried out this complex development consisting of 100 apartments ranging in size between 40 und 115 square metres.

Like the donkey, dog, cat and rooster in the story known as "The Town Musicians of Bremen" four specifically urban perimeter types, the loft, courtyard, terrace and allotment garden house, were erected in layers along the western and eastern site boundaries to create two blocks with various open spaces. They are reached by airy, top-lit access walkways and connected in the north and south by elevated bridge buildings. Here there are special types for disabled persons that are suitable for several generations living together. A 4.2 metre high open ground floor zone expands the block edge and introduces an effective public aspect as this space is available for temporary uses. A front building made up of "Casablanca" types gives the 65-metre-long wing on Tokiostraße an unmistakable note. On its roof there is a 15-metre-long swimming pool with integral steps, and a relaxation area that offers a broad panoramic view across Vienna.

Large, medium, small Analogous to the full height internal circulation route, a common green space extends through the complex from north to south: here the ventilation shafts from the underground garage have been transformed into benches and flowers will soon blossom in the lawns. This space is as wide as a street from the era of Vienna's 19th century development and thus establishes a pleas-

1 Permeable Haut zwischen innen und außen Permeable skin between inside and outdoors

3 Starke Farben für gute Laune: rote Wand im Stiegenhaus Bright colours cheer up: red wall in the staircase

2 Die Luftbrücken erschließen die „Casablanca“-Typen The bridges lead to the "Casablanca"-units



1 Eine Schicht der „Bremer Stadtmusikanten“: Atriumwohnung One layer of "The Town Musicians of Bremen": courtyard house type

2 Die Tokiostraße aus der „Casablanca“-Loggia-Perspektive Tokiostraße, seen from a "Casablanca"-Loggia



ant distance between the buildings while also preserves the privacy of the individual outdoor spaces. Walls 1.80 metres high create the flair of a garden city in the courtyard. They frame the flower beds and terraces of the loft-like units at ground floor level. These units have a ceiling height of 4.40 metres, a gallery level for sleeping and plenty of morning or evening sunshine. Above them the maisonettes wind around a two-storey atrium that provides airiness and spaciousness, also at the bedroom level. The living rooms have corner glazing, are lit from two sides and open into the garden. Kitchens, bathrooms and ancillary rooms have a window onto the access route, at night the light from these rooms brightens up this internal street along which there is also a children's play area. The third vertical layer is made up of row houses with loggias and gardens. All the apartments have open wooden internal staircases that allow light to pass through, parquet flooring, full-height windows and cross-ventilation. On the roof the allotment garden house type, a popular kind of residential accommodation, has been transformed into narrow maisonettes. They are south-facing, have glass-roofed



© SpringerWienNewYork

© SpringerWienNewYork





1

approaches and outdoor spaces at the front. The buildings themselves taper slightly towards the courtyard so that light can enter the gardens below. Like the black keys on a piano their mono-pitch roofs with different slopes provide a musically playful silhouette. Their structural spine is formed by a 28-cm thick reinforced concrete slab, a beam transfers the loads to the line of row houses below. "In structural terms this is a cross-wall building with the axes at centres of 6.30 metres", explains Richard Manahl. "Each cross wall functions as a two-storey high load-bearing panel for an apartment." The structural engineer DI Anton Harrer applied this principle to the complex sculpture of the residential building with its projecting elements in such a masterly way that every outdoor area can be accessed without a change in level.

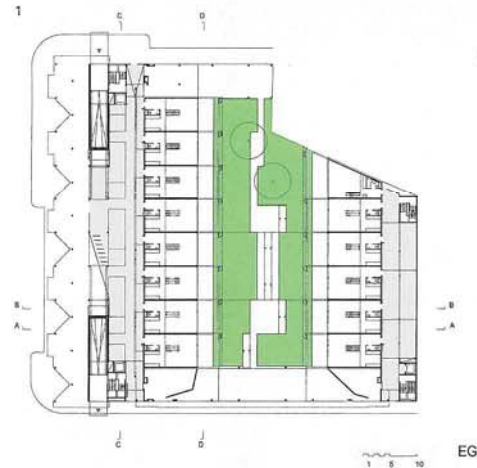
Many layers A 4.20 metre-high arcade was made along Tokiostraße, in front of the internal access route. It provides a space where people can walk protected from the weather, and flea markets, celebrations and other events can be held. The triangular soffits of the "Casablanca" type draw zigzag lines in the earth-brown slab carried by the columns of this arcade. ARTEC rediscovered this housing type in Morocco, reinterpreted it and transferred it to Vienna. The units with living rooms swivelled through 45° and outdoor spaces staggered in relation to each other function as a filter to the street and give the building an identity. "To be able to live with dignity in social housing spatial generosity is needed", says Richard Manahl. "We wanted to compensate for the 2.50 metre ceiling height by means of the two-storey loggias." They expand the interior, bring sunlight from the south and the west and project with their balconies into urban space. Their parapets are connected by diagonal steel struts, whose honeycomb structure breaks up the serial character of the facade and can also serve as a trellis for climbing plants.

Exposed concrete, clay-coloured thermal insulation, white and black window frames, glass and expanded metal are what shape this building's appearance. The positive energy that comes from strong colours is used in the circulation zones. The staircases are in dark red, the two-storey communal room on the north side glows in orange, the walls and doors along the access decks are a sunny yellow, the screed is mint green: from the two-metre-wide corridor bridges lead across to "Casablanca". On the expanded metal platforms in front of some entrance doors there is room for baby buggies and strollers, flowers, furniture or for taking breakfast. The first tenants moved in on 16 February, there are still stacks of cardboard boxes visible behind many of the windows, in a few gardens the first plants are sprouting. They will grow rapidly.

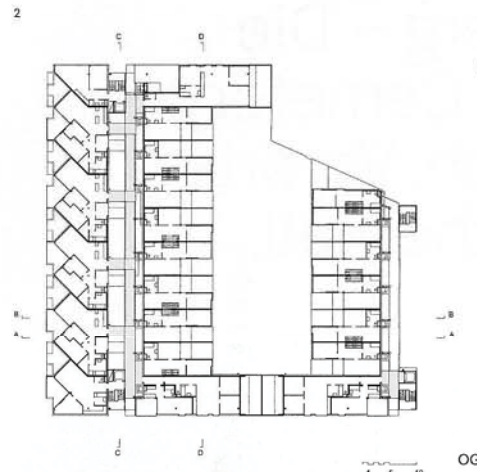


1 Loft-feeling im Erdgeschoß: Atelierwohnungen mit 4,40 Meter Raumhöhe Loft-like living on ground floor with 4,40 meters ceiling height

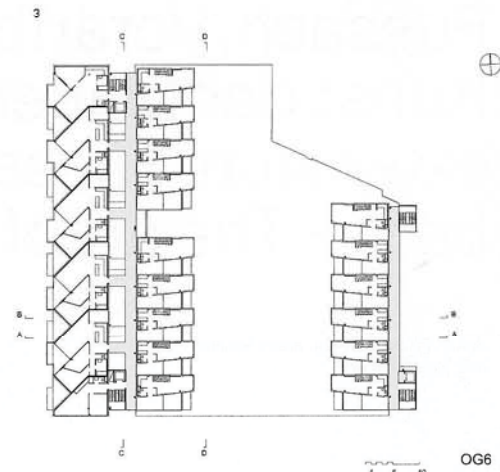
2 Luxus im sozialen Wohnbau: Gemeinschaftspool am Dach Luxury under social housing conditions: communal pool on the roof



1 Grundriss Erdgeschoß Floor plan



OG3



OG6

Terrassenhaus
"Bremer Stadtmusikanten"
Wien, Tokiostraße

Bauherr client:
Neues Leben Gemeinnützige Reg. Gen.GmbH, Wien

Planung planning:
ARTEC Architekten, Bettina Götz & Richard Manahl

Projektleitung project manager:
Michael Ivancsics

Mitarbeiter assistance:
Heinrich Büchel, Ronald Mikolics, Michael Murauder, Wolf Deucker, Katharina Kothmiller, Irene Yerro, Helmut Lackner, Burkhard Schemischansky, Martins Pilens, Ivan Zdenkovic

Statik structural consultant:
Dipl. Ing. Anton Harrer, Krems

Haustechnikplanung mechanical services consultant:
Ing. Johann Ernst, Oibendorf

Elektroplanung electrical concept:
Dipl. Ing. Michael Künzl, Wien

Bauphysik construction physics:
Ing. Rainer Stepan, Wien

Landschaftsplanung landscape architect:
Dipl. Ing. Jakob Fina, Wien

Fassaden facade:
WOPFINGER Bau Mit; SCHÜCO AluKönigStahl

Holztüren wooden doors:
DANA

Böden flooring:
STO; Weitzer Parkett

Stiegen stairs:
Weitzer Parkett; MABA

Sonnenschutz sun protection:
SATTLER; WAREMA

Aufzug elevators:
Schindler