

Vienna – an invisible city?

Michael Obrist, Pier Paolo Tamburelli

Vienna: una città invisibile?

Da una prospettiva italiana, la Vienna contemporanea appare paradossale, una città quasi sconosciuta. Sconosciuta perché gran parte dei suoi traguardi risultano a un primo sguardo invisibili. Se in altre capitali europee le trasformazioni recenti hanno assunto la forma di un'architettura spettacolare, Vienna è rimasta in una certa misura "normale" e ordinaria, pur avendo vissuto cambiamenti importanti. La percezione della Vienna di oggi è troppo sovrapposta alla percezione del suo passato: con dei luoghi comuni dello splendore imperiale, l'irripetibile momento culturale che coincise con il declino dell'Impero, un vago concetto di "Mitteleuropa", la leggenda della "Vienna Rossa". Tutto ciò riesce a oscurare persino l'aspetto rivoluzionario delle sue recenti politiche abitative, senza dubbio affascinanti. Se paragonata ad altre città europee contemporanee, Vienna si trova in una posizione sorprendente. Grazie all'ingente capitale di edilizia sociale accumulato dal periodo della "Vienna Rossa" in poi, la città è di fatto in grado di limitare le dinamiche dei costi abitativi che stanno rendendo la vita difficile a fasce sempre più ampie della popolazione di Londra, Parigi, Milano e Berlino. A Vienna, gran parte delle case è di proprietà pubblica e/o gestita dal pubblico, e questa importante risorsa influenza anche il mercato privato, intervenendo sulla dinamica complessiva dei prezzi. Questo successo ragguardevole, unito alla crescita significativa degli ultimi trent'anni, parrebbe rendere Vienna il luogo ideale per sperimentare con l'architettura contemporanea e (ancor più) con le strategie di pianificazione urbana. Eppure non è così: la città è, al contrario, un paradossale caso di successo moderato negli aspetti più difficili, e di moderato fallimento in quelli teoricamente più semplici. Negli ultimi trent'anni, Vienna non è riuscita a sviluppare una nuova identità e ancora oggi è una commistione fra capitale dell'Impero, esperimento socialista ed epicentro dello spionaggio post-bellico. L'enorme crescita della popolazione verificatasi alla fine del Blocco Orientale e alla riapertura di Vienna ai mercati dell'Est Europa non si è tradotta in una precisa strategia urbana, né ha prodotto specifiche immagini metropolitane. Vienna, quindi, rimane stranamente sospesa per via dell'assenza di un'identità definita, nel decoro borghese in apparenza perfetto del Ring, nelle storie (perlopiù) a lieto fine della sua edilizia sociale e della sua popolazione sempre più numerosa e variegata. Forse l'assenza di un'identità chiara si rivelerà anche una risorsa, un terreno per possibili esperimenti futuri.

Contemporary Vienna is – from an Italian perspective – paradoxical, almost an unknown city. Unknown, because most of its achievements are at first sight invisible. While in other European capitals, recent transformations took the form of a spectacle of architecture, Vienna remained relatively normal and unspectacular. And yet changes were massive. Too much of the perception of contemporary Vienna is overlaid with the perception of its past: the notion of Vienna is dotted with clichés of its imperial splendor, the unrepeatable cultural moment of the decline of the Empire, an undefined concept of "Mitteleuropa", the legend of the "Red Vienna". Behind all this, even the revolutionary character of its fascinating, recent housing politics remains hidden. Vienna is in a surprising position compared to other contemporary European cities. Thanks to the massive amount of public housing accumulated starting with the period of the "Red Vienna", the city is in fact capable of limiting the housing price dynamics that are making life in London, Paris, Milan and Berlin more and more difficult for large swaths of the population. In Vienna, most of the houses are public owned and/or public managed and this considerable asset also influences the private market, contributing to the overall price dynamic. This remarkable success (combined with the significant growth that has taken place in the last 30 years) would seem to make Vienna the ideal field for experiments in contemporary architecture and (even more) in urban planning strategies.

Michael Obrist, Bolzano 1972, ha studiato architettura alla TU di Vienna e alla Portsmouth School of Architecture. Dal 2002 è partner di feld72 architects a Vienna. Dal 2018 è professore universitario e capo del dipartimento di ricerca per l'edilizia abitativa e il design presso la facoltà di architettura e pianificazione della TU Wien (Vienna University of Technology). Varie cattedre ospiti (Politecnico di Milano, Kunstuniversität Linz, International Summer Academy of Fine Arts Salzburg, ecc.)

Pier Paolo Tamburelli (Tortona, 1976) è uno dei soci fondatori di baukuh. Ha insegnato al Berlage Institute di Rotterdam, al Politecnico di Monaco di Baviera, alla FAUP di Porto, ad Harvard GSD, all'Università dell'Illinois di Chicago, al Politecnico di Milano ed è attualmente titolare della cattedra di teoria della progettazione al Politecnico di Vienna. Tamburelli è stato uno dei fondatori e redattori della rivista di architettura "San Rocco".

Michael Obrist born 1972 in Bolzano, Italy, he studied architecture at TU Vienna and Portsmouth School of Architecture. Since 2002 he is partner at feld72 architects in Vienna. Since 2018 University Professor and Head of the Research Department for Housing and Design at the Faculty for Architecture and Planning at TU Wien (Vienna University of Technology). Various guest professorships (Politecnico di Milano, Kunstuniversität Linz, International Summer Academy of Fine Arts Salzburg, etc.)

Pier Paolo Tamburelli (Tortona, 1976) is one of the founding members of baukuh. He has taught at the Berlage Institute in Rotterdam, the Polytechnic in Munich, FAUP in Porto, Harvard GSD, the University of Illinois at Chicago, the Polytechnic in Milan and currently holds the chair of design theory at the Polytechnic in Vienna. Tamburelli was one of the founders and editors of the architecture magazine "San Rocco".



La storia di Vienna coincide con quella europea. Dopo la rapida crescita nei decenni del Gründerzeit, la città diventò uno dei grandi laboratori social-culturali che definivano la modernità. Poi scoppiò la Prima guerra mondiale. In seguito al crollo della monarchia asburgica, l'area metropolitana di Vienna ha dovuto attendere quasi un secolo prima che la popolazione raggiungesse i 3 milioni di abitanti immaginati da Otto Wagner, che nel 1911 progettava il futuro della città. Dopo il secondo conflitto mondiale, quella che fino ad allora era stata una città in crescita nel cuore dell'Europa si trasformò in una città sempre più piccola alla periferia dell'Occidente, affacciata sulla Cortina di ferro. I numeri parlano da soli: se nel 1910 Vienna contava 2 milioni di abitanti, nel 1988 raggiunse il minimo storico con 1,55 milioni.

Nel 1989 cadde il Muro di Berlino e l'Austria – e con essa Vienna – si ritrovò di nuovo al centro di un'Unione Europea che si espandeva verso est. E così, soprattutto a partire dal 2005, si verificò una rapida crescita che rese obsoleti i progetti di sviluppo urbano vigenti, non più adatti a una città che andava rimpicciolendo e con una popolazione sempre più anziana. I nuovi flussi migratori hanno poi cambiato la città portando un'ondata di giovani, e a breve Vienna tornerà ad avere 2 milioni di abitanti. All'improvviso sono diventate centrali nuove questioni legate ai flussi migratori e a zone centrali rese disponibili dai cambiamenti del trasporto ferroviario europeo. La quantità di edifici residenziali nelle aree ora accessibili hanno trasformato la produzione edilizia in produzione urbana.







Marina Tower (top),
Sonnwendviertel (right).
Photos by Paul Sebesta.

In the previous pages:
Satellite view of the city
of Vienna. COPYRIGHT
AIRBUS DS, France, all
right reserved.

Opening:
Aerial view of the
city center.
From [www.wien.gv.at/
english/viennafromabove](http://www.wien.gv.at/english/viennafromabove).

Il tema residenziale si è concentrato sulla costruzione di quartieri e della città. Conclusasi nel 2022 dopo sette anni, l'International Building Exhibition (IBA Vienna) ha affrontato anche questo tema, concentrandosi su progetti architettonici integrati nei quartieri e sul loro sviluppo. Inoltre, nell'ambito delle politiche culturali, l'idea di laboratori urbani proposta da Veronica Kaup-Hasler, consigliera comunale alla cultura, è stata influenzata dal concetto di comunità e di assorbimento delle periferie. Accanto alla densificazione del centro città e alla città satellite Aspern Seestadt, a Vienna assistiamo soprattutto alla densificazione delle zone periferiche. Collegata all'espansione della metropolitana, troviamo una strategia di densificazione lungo le nuove tratte.

But it is not: Vienna is, instead, a paradoxical case of moderate success at the more difficult things and moderate failure at what could have been easily done. In the last 30 years the city has failed to develop a new identity. Vienna is still a mixture of capital of the Empire, Socialist experiment and post-war espionage epicenter. The massive growth in population that corresponded to the end of the Soviet Bloc and to the re-opening of Vienna to the Eastern European markets did not turn into a precise urban strategy, nor did it produce specific metropolitan images. So Vienna remains oddly suspended in its lack of a precise identity, among the apparently perfect bourgeois decency of the Ring, the (mostly) Happy Ending stories of its social housing and its growing and increasingly diverse population. Perhaps this lack of a clear identity is also a resource, a field for experiments still to come. Viennese history coincides with the history of Europe. After decades of rapid growth during the Gründerzeit, Vienna became one of the social and cultural laboratories that defined modernity. Then came the First World War. After the collapse of the Habsburg monarchy, it took almost a hundred years before the population of the metropolitan region of Vienna reached 3 million, as envisaged by Otto Wagner in his design for a Vienna of the future in 1911. After World War II, the formerly booming city at the heart of Europe became a shrinking city on the periphery of the West, within direct sight of the Iron Curtain. The figures speak for themselves: in 1910 the city had 2 million inhabitants, in 1988 Vienna reached its minimum with 1.55 million people.

I nuovi temi riguardanti l'ibridazione della città, e la deliberata commistione di terreni e aree produttive, si stanno facendo strada all'interno di progetti e sviluppi.

A Vienna, che dal 1945 è governata stabilmente dai socialdemocratici, la politica abitativa ha agito come strumento strategico per affrontare politiche strettamente correlate come l'emancipazione, l'istruzione e lo sviluppo urbano. Questo è il vero lascito della Vienna Rossa. Negli ultimi dieci anni, la città è stata ripetutamente indicata come quella con la migliore qualità di vita al mondo, un riconoscimento che può essere ricondotto a sua volta al sistema paternalistico di produzione edilizia e politiche abitative. Qui, se confrontati con quelli di altre grandi città europee, i rapporti fra inquilini e proprietari di appartamenti sono capovolti: Vienna è una città di inquilini.

L'edilizia sociale di Vienna deve essere vista oggi come un'edilizia della società, ovvero destinata a molti, in una città che ha a cuore la tematica.

Un gigantesco e invisibile apparato si occupa degli inquilini, e questo sistema paternalistico che in un certo senso "accudisce" genera da un lato efficienza, dall'altro aspettative.

Then in 1989 the Wall came down. Austria, and Vienna with it, found itself once again in the middle of an European Union that was expanding eastward. And so, especially from the middle of the noughts onwards, rapid growth ensued, rendering obsolete the current plans for an aging population and a shrinking city. New migration flows changed the city and made it much "younger". Vienna will soon reach a population of 2 million again. New issues became suddenly relevant due to the influx of new population and the freeing up of large inner-city areas related to the transformations of the European rail transport. The sheer number of residential buildings in the newly vacant areas turned housing production into urban production. Housing became neighbourhood-making and city-making. The International Building Exhibition (IBA Vienna), which concluded after 7 years in 2022, addressed this issue by focussing on architectural projects integrated into neighborhoods and their development.

In the field of cultural policy, too, the idea of urban laboratories initiated by City Councilor for Culture Veronica Kaup-Hasler was influenced by the concept of communities and the absorption of the suburbs. In addition to inner-city densification and the satellite city Aspern Seestadt, in Vienna we are mainly dealing with densification of the peripheral areas. Linked to the expansion of the underground, there is a very strong densification strategy along the new lines. The new themes of the hybridization of the city, and the deliberate mixture of landscape and productive areas, are finding their way into projects and developments.

Vienna has been governed continuously by social democrats since 1945, and housing policy has worked as the strategic tool to address interlocking social policies, such as emancipation, education, and urban development. This is the true heritage of the Red Vienna.



La limitazione dell'accessibilità verso l'alto e verso il basso crea una tripartizione delle condizioni di vita in città: abitazioni dai prezzi accessibili con aree comuni (tra cui, per esempio, spazi dedicati al teatro, agricoltura urbana e piscine nelle strutture più grandi), servizi inseriti nel sistema della città e un mercato privato – fortemente contestato – sopra e sotto la fascia di reddito che assicura l'accesso al "sistema abitativo viennese". Un aspetto importante riguarda la realizzazione di speciali programmi di "edilizia per tutti" che gestisca l'enorme afflusso di persone che, non vivendo in Austria da tempo sufficiente, non hanno accesso al sistema né dispongono del (seppur ridotto) capitale iniziale necessario per far parte del sistema dell'edilizia sovvenzionata.

Il netto aumento nel costo dei terreni, e dell'edilizia, pone nuove sfide al sistema. Vienna deve affrontare il problema dei terreni poiché si tratta dell'elemento distintivo delle abitazioni a prezzi accessibili e della possibilità di sviluppo urbano sul lungo periodo, benché negli ultimi decenni non abbia venduto alcuna proprietà (se confrontata ad altre città) e quindi disponga ancora di un patrimonio da sfruttare. Il fatto che i confini della città coincidano con quelli della sua regione rende inevitabile agire all'interno di un'area metropolitana.

Parallelamente alla bolla riparata della questione abitativa, a Vienna si è sviluppata, come in altre grandi città europee, una mercificazione residenziale che spazia dalle comunità per i pensionati della classe media a ingenti investimenti fatti da società importanti. Una grossa fetta di questa mercificazione è rappresentata dagli investimenti in ristrutturazione di edifici della vecchia Gründerzeit e dalla produzione di una nuova "moltitudine grigia" e anonima; inoltre, una nuova skyline di grattacieli testimonia, a Vienna, fenomeni simili composti perlopiù da una fascia ad alto costo, in cui anche le archistar internazionali giocano un ruolo notevole nel commercializzare le relative proprietà. Non sappiamo ancora se questi nuovi progetti troveranno dei veri abitanti o si limiteranno a definire la skyline di Vienna in qualità di oggetti speculativi.

The distinction awarded to Vienna as the city with the highest quality of life in the world, repeatedly in the last decade, can also be traced back to this paternalistic system of housing production and housing policy. Relations between tenants and flat owners are reversed in Vienna compared with other large European cities. Vienna is a city of tenants.

Social housing in Vienna is now to be understood as Societal Housing. It is the housing of the many in a city that cares. An invisible and gigantic apparatus cares for the tenants. This paternalistic system of care-takers creates efficiency on the one hand, and expectations on the other. The restriction of accessibility downward as well as upward creates a tripartite division of living conditions in the city: affordable housing with communal spaces (even including, for example, theater spaces, urban gardening and swimming pools in the larger structures) and services within the system of the city, and a hotly contested private market below and above the income range that guarantees entry into "Viennese housing". One important issue is to create special programs of "housing for all" to deal with the enormous influx of people who have not been in Austria long enough to be able to enter the system and who do not have the financial ability to invest the small initial capital necessary to be part of the system of subsidized housing. The sharp increases in land prices as well as in construction costs pose new challenges to the system.

The City of Vienna is forced to deal with the land issue as it is the defining element of affordable housing and the possibility of long-term urban development, even though it has not sold any land in the last decades compared to other city administrations and thus still has enough reserve land. Since the city boundary is also the boundary of the region of Vienna, acting within a metropolitan region is unavoidable.

Parallel to the sheltered bubble of Viennese housing, a commodification of housing has taken place, as in other major European cities, ranging from retirement housing for the middle classes to large investments by corporations. While the majority of this commodification is mainly exhibited by investor flats in the old stock and the production of a new faceless "grey mass", in addition to this, a new high-rise skyline of Vienna shows similar phenomena consisting mostly of a high-priced segment, where international star architects also play a weighty role in the marketing of these respective properties. Whether these new high-rise projects will still find real residents or only define the skyline of Vienna as speculative objects remains to be seen.

This transformation process is taking place, most notably, in the area of the former Südbahnhof (South Railway Station). Due to the changes in European long-distance rail traffic, the former terminus station Südbahnhof was converted into today's main station. The resulting open areas in the 10th district, in the immediate vicinity of the Belvedere provide a kaleidoscopic view of Vienna's current situation.



Questo processo trasformativo si sta verificando, soprattutto, nella zona dell'ex Südbahnhof (stazione ferroviaria sud). A causa dei cambiamenti del trasporto ferroviario di lunga percorrenza europeo, l'ex capolinea è stato trasformato nella stazione odierna.

Le zone nate da questa operazione nel decimo distretto offrono un panorama caleidoscopico della Vienna attuale nelle immediate vicinanze del Belvedere. In contatto visivo diretto con il Belvedere troviamo a modellare lo spazio urbano il campus dell'Erste Bank; subito dietro, espressione della mercificazione, si ergono le costose torri residenziali e alberghiere del Signa Group, progettate da Renzo Piano, Coop Himmelb(l)au e Delugan Meissl, affacciate sullo Schweizergarten e sulla città. Al di là dei binari c'è il cosiddetto Sonnwendviertel, con i suoi esperimenti sulle abitazioni socialmente sostenibili e dai prezzi accessibili su entrambi i lati del nuovo Helmut-Zilk-Park. Il piano generale di questa zona è stato sviluppato grazie a una procedura di design urbano cooperativo.

In direct visual contact with the Belvedere is the campus of Erste Bank, which shapes the urban space; directly behind it, as an expression of commodification, are the high-priced residential and hotel towers of the Signa Group with architecture by Renzo Piano, Coop Himmelb(l)au and Delugan Meissl, with views over the Schweizergarten and the city. On the other side of the tracks is the so-called Sonnwendviertel with its experiments in sustainable and affordable housing on both sides of the new Helmut-Zilk-Park.

The masterplan of this area has been developed through a cooperative urban design procedure. With the so-called neighborhood houses (Quartiershäuser), special attractors of townhouses were developed that could become important building blocks for neighborhood developments, especially through new concepts for ground floor uses and functional programs that go beyond housing. Above all, co-housing building groups turned out to be important for the social processes on site, as they have a positive influence on the neighborhood from the day they move in, through their own commitment to living and designing.



Con le cosiddette Quartiershäuser (“case di quartiere”), sono stati sviluppati speciali attrattori di case abitative plurifunzionali che potessero diventare importanti elementi per l’evoluzione del quartiere, soprattutto grazie a nuove idee per lo sfruttamento dei pianoterra e programmi funzionali che vanno oltre il tema abitativo in senso stretto. In particolare, i cosiddetti “Baugruppen” (gruppi di co-housing) si sono rivelati fondamentali per i processi sociali locali, poiché esercitano un’influenza positiva sul quartiere fin dal momento in cui vi si installano, grazie all’impegno verso l’abitare e il progettare. Molte delle questioni che oggi definiscono la città possono essere illustrate – per quanto riguarda tanto le opportunità quanto i rischi – da una zona come il Sonnwendviertel, rappresentativo dei tanti quartieri in fase di sviluppo a Vienna.

P.S.: Questo numero di “Area” mostra Vienna da una prospettiva esterna. Abbiamo indirizzato la redazione fornendo una possibile chiave di lettura della città, e questa ha risposto fornendo una sua interpretazione del contesto viennese. La selezione di progetti presentati in questa sede non è in alcun modo esaustiva, e suggerisce una pluralità di approcci possibili a una tematica che continua a essere molto complessa e sfuggente.

In an area like the Sonnwendviertel, which is representative of the many new neighborhoods that are currently being developed in Vienna, many of the issues that define Vienna today can be illustrated – in their opportunities as well as in their risks.

P.S. This issue of Area presents Vienna as seen from outside. We guided the editorial board by providing a possible key to read the city and the editorial board reacted by providing its own reading of the Viennese context. The selection of projects that are here presented is by no means exhaustive and suggests a plurality of possible approaches to a problem that remains very complex and elusive.

