

Gender Disparity

synn architekten

Wohnbau ROSE und white, Wien

Gutes Wohnen Wohnbauten, wie die beiden white und ROSE genannten Häuser der synn architekten auf dem Gelände des ehemaligen Wiener Nordbahnhofes sind schöne Beispiele dafür, wie Stadt- und Wohnraumentwicklung mit gender- und diversitätssensibler Planung im Sinne aller funktionieren kann.

Photos Hertha Hurnaus Text Romana Ring





ROSE beherbergt 52 frei finanzierte Mietwohnungen sowie im ersten Stock ein Wohnheim für wohnungslose Frauen mit Kindern; white 46 ebenfalls frei finanzierte Wohnungen, jedoch im Eigentum der BewohnerInnen. There are 52 freely financed rental apartments including a residential accommodation for homeless women with children on the first floor in ROSE and 46 freely financed but resident-owned apartments in white.



“

Die Gestaltung der privaten Freiräume verdient dieselbe Aufmerksamkeit wie die der Wohnungen.
The design of private open spaces deserves the same attention as that of the apartments.

Bettina Krauk

synn architekten
ZT-OG | Wien

www.synn.at

Dialog von Dichte und Freiraum Einen wesentlichen Beitrag zu dem ganzheitlichen und sensiblen Ansatz leistet die Umsetzung des städtebaulichen Leitbildes für dieses bedeutende innerstädtische Entwicklungsgebiet, das von seinem Urheber, dem Studio VlayStreeruwitz, als Dialog von Dichte und Freiraum charakterisiert wird. Die Planerinnen und Planer der bereits fertiggestellten Häuser auf dem Baufeld 7 an der Bruno-Marek-Allee – das sind neben synn architekten die Büros SS plus architektur und BKK-3 architektur – haben sichtlich das städtebaulich Verbindende vor das allfällig Trennende gestellt. So bilden sich die unterschiedlichen Aufgabenstellungen des geförderten Wohnungsbaues, des frei finanzierten Eigentums- oder des frei finanzierten Mietwohnungsobjektes ebenso ab wie die individuellen Handschriften der planenden Büros. Eine Architektur-Leistungsschau, wie sie in anderen Stadtteilen vorzufinden ist, lässt sich hier erfreulicherweise nicht erkennen. Auch die beiden von synn architekten für das Österreichische Volkswohnungswerk, kurz ÖVW, entwickelten Gebäude sprechen zwar die gleiche Architektursprache, erzählen aber doch von der Verschiedenheit ihrer jeweiligen Nutzung.

ROSE – Nutzungsdiversität und Durchlässigkeit Das frei finanzierte Miethaus ROSE an der Bruno-Marek-Allee beherbergt in seinen Regelgeschossen 52 Wohneinheiten, zu denen im ersten Stock ein Wohnheim für wohnungslose Frauen mit Kindern zählt. Die Erdgeschossenebene wird für Gemeinschaftsflächen und ein großes Geschäftslokal genutzt. Der lang gestreckte Baukörper wirkt im Verband mit den anschließenden Häusern als Filter zwischen Straßenraum und Wohnanlage, bleibt jedoch mit Durchgängen an seinen beiden Enden und großzügigen Verglasungen durchlässig in die von Carla Lo ästhetisch ansprechend und vielfältig nutzbar gestaltete Grünanlage. Denn eine durchlässige und offene Freiraumgestaltung fördert nicht nur die städtebauliche Durchmischung, sondern erhöht auch das Sicherheitsgefühl der BewohnerInnen zu wenig belebten Zeiten. Die Bebauungsdichte auf dem Baufeld war durch eine maximale Geschossfläche festgelegt, die der Ausbildung der Baukörper noch einigen Spielraum ließ. Diese Freiheit nutzten synn architekten zur plastischen Durchformung des Gebäudes. Es schließt mit seiner Traufe achtgeschossig an das im Süden gelegene Nachbarhaus an und verringert nach Norden zu seine Geschossanzahl auf sechs. Der Höhensprung korrespondiert mit einem straßenseitigen Rücksprung des Hauses, der, von einem Vordach beschirmt, dem öffentlichen Raum einen geschützten Bereich einschreibt. So bleibt die Kante der Bruno-Marek-Allee in Bewegung, was den Stadtraum im Zusammenklang mit der Ausbildung eines zweigeschossigen Sockels, der Körperhaftigkeit der Balkone und dem namensgebenden sanften Rosaton der Fassade unaufdringlich bereichert.

Funktionalität der Grundrisse Die Wohnungen im Haus ROSE sind durch einen Mittelgang erschlossen, an dessen beiden Enden Stiegenhäuser mit ihren Verglasungen für Tageslicht und Orientierung sorgen. Denn ähnlich wie in der Freiraumgestaltung, beugen Orientierung und Einsehbarkeit der Bildung von Angsträumen vor. In geschlossenen Räumen ist zudem besonders auf die Belichtung zu achten. Die Grundrisse folgen den Geboten der Sparsamkeit, zeichnen sich aber bei näherem Hinsehen durch jene kleinen, in der Planung aufwändigen Maßnahmen aus – hier das Ausbilden einer Nische, dort das Verrücken einer Tür – mit deren Hilfe man aus wenigen Quadratmetern viel gut nutzbaren Raum machen kann. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, der stets der Wohnkü-



che, an manchen Stellen zusätzlich einem zweiten Raum zugeordnet ist. Die Koppelung der Wohnküche mit einem Balkon wertet die Küche als Arbeitsplatz auf und erleichtert durch Ruf- und Blickkontakt nach draußen die Betreuung im Freien spielender Kinder bei gleichzeitiger Erledigung der Hausarbeit. Nach Westen, zum Inneren der Wohnanlage hin, unterscheiden sich die Balkone in der Ausbildung ihrer Brüstungen, was dem Spiel mit den Körpern ein weiteres Element hinzufügt und überdies die Individualität der NutzerInnen bildhaft in den Raum stellt. Die Frage, ob das Individuum in einer weitgehend regulierten und zu oberflächlich getarnter Gleichförmigkeit neigenden Welt noch seinen Ausdruck finden kann, beantworten synn architekten mit einem klaren Ja.

white – Orientierung und Raumanordnung Das Haus white mit seinen 46 ebenfalls frei finanzierten, jedoch im Eigentum der BewohnerInnen stehenden Wohneinheiten erhebt sich achtgeschossig in der zweiten, von Punkthäusern gebildeten Zeile des Baufeldes 7 parallel zu ROSE. Der Hauseingang befindet sich geschützt in einem Rücksprung an der nordöstlichen Gebäudeecke und wird von einem großzügig bemessenen gemeinschaftlich genutzten Raum flankiert. Die Integration von Gemeinschaftsflächen im Innen- und Außenbereich, bietet abwechslungsreiche und sichere Spielräume für Kinder, welche die privaten Wohnungen entlasten, und fördert gleichzeitig eine soziale Vernetzung der BewohnerInnen, was besonders Allein-erziehenden den Alltag erleichtert. Die Wohnungen sind in größtmög-

Die durchlässige und offene Freiraumgestaltung fördert die städtebauliche Durchmischung und erhöht auch das Sicherheitsgefühl der BewohnerInnen zu wenig belebten Zeiten. The permeable and accessible open space design promotes urban mixing, but also increases the residents' sense of security at less busy times.

licher Kompaktheit um ein einziges mittig angeordnetes Stiegenhaus gruppiert. Das verbessert bei Einhaltung geltender Brandschutzbestimmungen das Verhältnis der Wohnnutzflächen zu jenen der Erschließung. Das in den Gangbereichen fehlende Tageslicht wird durch weiße Lichtwände kompensiert, die gleichzeitig als Stockwerksanzeige dienen. Auch im Haus white zeigt sich somit ein sensibler Umgang mit potenziellen Angsträumen. Die größeren Wohnungen mit drei Räumen sind über Eck organisiert und nehmen an der Ost- und Westseite des Hauses jeweils eine Zweiraumwohnung in ihre Mitte.

Fassadenspiele Jeder Wohnküche ist zumindest ein großer Balkon zugeordnet – in den Dreiraumwohnungen verstärkt ein zweiter, kleinerer Balkon den Bezug nach außen. In Fortsetzung der Balkongeländer zeichnen metallene Rahmen Konturen in die Luft, vertikale und horizontale Lamellenfelder spenden Schatten und fördern gleichzeitig die Privatheit der so entstandenen Freiräume. In wechselnden Positionen über die Fassadenflächen verteilt gruppieren sich die monochrom weißen Körper der Balkone um den schlichten weißen Quader des Hauses zu einem bauplastischen Statement.

Residential building ROSE and white, Vienna

Good living Residential buildings, such as the two houses by synn architekten called white and ROSE on the site of Vienna's former Nordbahnhof, are fine examples of how urban and residential development with gender- and diversity-sensitive planning can work for the benefit of all.



1 Orientierung und Einsehbarkeit sowie in geschlossenen Räumen die Belichtung beugen der Bildung von Angsträumen vor. Orientation and visibility, as well as lighting in enclosed spaces, prevent the formation of anxiety zones.

2 Gemeinschaftsflächen fördern eine soziale Vernetzung der BewohnerInnen, was besonders Alleinerziehenden den Alltag erleichtert. Communal areas promote social networking among residents, which makes everyday life easier for single parents in particular.

Dialogue of density and open space A significant contribution to the holistic and sensitive approach is made by the implementation of the urban planning model for this important inner-city development area, which is characterised by its creator, Studio VlayStreeruwitz, as a dialogue of density and open space. The planners of the already completed buildings on site 7 on Bruno-Marek-Allee – these are, in addition to synn architekten, the offices of SS plus architektur and BKK-3 architektur – have visibly placed the unifying aspects of urban development before the possible dividing aspects. The different tasks of subsidised housing, privately financed owner-occupied housing and privately financed rented housing are reflected as well as the individual signatures of the planning offices. Fortunately, there is no sign of an architectural showcase of the kind found in other parts of the city. The two buildings developed by synn architekten for the Österreichisches Volkswohnungswerk (ÖVW) speak the same architectural language, but tell of the differences in their respective uses.

ROSE – Diversity of use and permeability The freely financed rental building ROSE at Bruno-Marek-Allee houses 52 residential units on its standard floors, which include a residential accommodation for homeless women with children on the first floor. The ground floor is used for communal areas and a large shop. The elongated structure, together with the adjoining houses, acts as a filter between the street space and the residential complex, but with passages at both ends and generous glazing, it remains permeable to the green space, which was designed by Carla Lo to be aesthetically pleasing and versatile. A permeable and accessible open space design not only promotes urban mixing, but also increases the residents' sense of security at less busy times. The building density on the site was determined by a maximum floor area, which left some leeway for the design of the buildings. synn architekten used this freedom to sculpt the building. The building's eaves connect to the neighbouring house in the south and reduce the number of storeys to six in the north. The change in height corresponds to a street-side



Jede Wohnküche hat einen Balkon. Dieser Arbeitsplatz wird damit aufgewertet und die Betreuung im Freien durch Ruf- und Blickkontakt nach draußen erleichtert.
Combining each apartment kitchen with a balcony enhances the kitchen as a workplace and makes it easier to look after children playing outside.

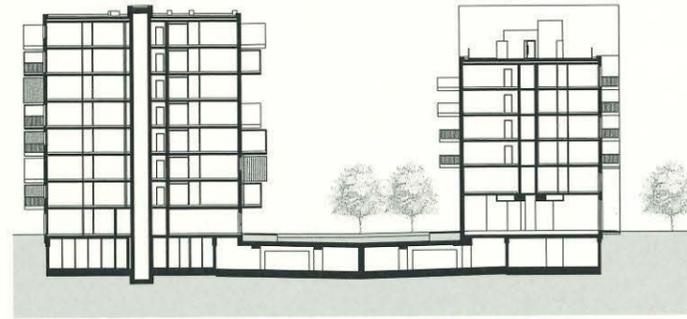


setback of the building, which, shielded by a canopy, inscribes a protected area into the public space. In this way, the edge of Bruno-Marek-Allee remains in motion, which unobtrusively enriches the urban space in harmony with the formation of a two-storey base, the physicality of the balconies and the soft pink shade of the facade that gives the building its name.

Functionality of the floor plans The flats in the ROSE building are accessed through a central corridor, at both ends of which staircases with their glazing provide daylight and orientation. As in the design of open spaces, orientation and visibility prevent the formation of anxiety zones. In enclosed spaces, special attention must also be paid to lighting. The floor plans follow the dictates of economy, but on closer inspection they are characterised by those small, elaborate planning measures – here the creation of a niche, there the shifting of a door – with the help of which one can make a lot of usable space out of just a few square metres. Each flat has a balcony, which is always assigned to the kitchen-living room, and in some places also to a second room. Combining the kitchen with a balcony enhances the kitchen as a workplace and makes it easier to look after children playing outside while doing housework at the same time, thanks to call and eye contact to the outside. Towards the west, towards the interior of the housing complex, the balconies differ in the design of their balustrades, which adds another element to the play with the bodies and, moreover, figuratively places the individuality of the users in the space. The question of whether the individual can still find expression in a world that is largely regulated and tends towards superficially camouflaged uniformity is answered by synn architekten with a resounding yes.

white – Orientation and spatial arrangement The residential building white, with its 46 freely financed but resident-owned residential units, rises eight storeys high in the second row of dotted houses on site 7, parallel to ROSE. The building entrance is sheltered in a recess at the north-eastern corner of the building and is flanked by a generously dimensioned communal space. The integration of communal areas indoors and outdoors provides varied and safe play spaces for children, which relieve the pressure on the private flats, and at the same time promotes social networking among the residents, which makes everyday life easier for single parents in particular. The flats are grouped in the most compact way possible around a single centrally located staircase. This improves the ratio of usable living space to that of the development, while complying with applicable fire protection regulations. The lack of daylight in the corridor areas is compensated for by white light walls that also serve as floor indicators. So white also demonstrates a sensitive approach to potential spaces of anxiety. The larger flats with three rooms are organised around corners and each have a two-room flat in the middle on the east and west sides of the house.

Facade games Each kitchen-living room has at least one large balcony – in the three-room flats a second, smaller balcony reinforces the connection to the outside. Continuing the balcony railings, metal frames draw contours in the air, vertical and horizontal lamellae fields provide shade and at the same time promote the privacy of the open spaces thus created. Distributed in alternating positions across the facade surfaces, the monochrome white bodies of the balconies are grouped around the plain white cuboid of the house to form a sculptural statement.



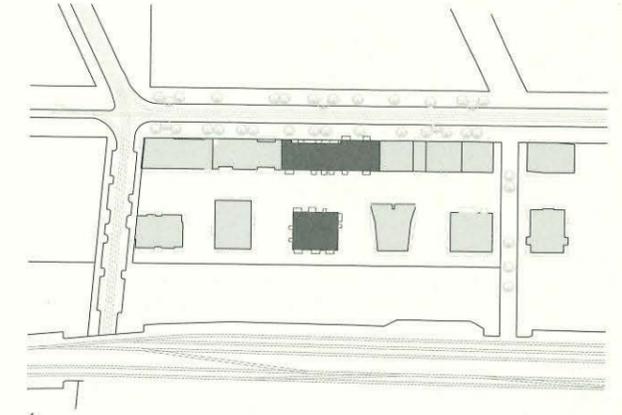
1



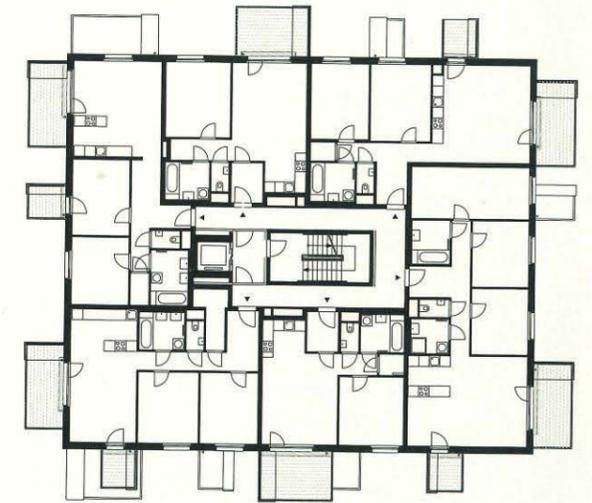
2



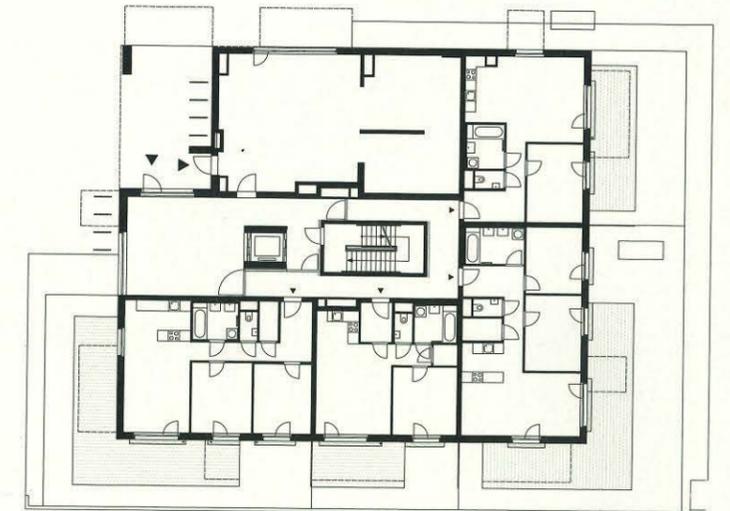
3



4



5



6

1
Querschnitt ROSE und white
Cross section ROSE and white

2
Obergeschoss ROSE
ROSE upper floor plan

3
Regelgeschoss ROSE
ROSE Standard floor plan

4
Lageplan Site plan

5
Obergeschoss white
white upper floor plan

6
Erdgeschoss white
white ground floor plan

ROSE und white

Bruno-Marek-Allee 12 und 14
& Schweidlgasse 23/1, 1020 Wien

Nutzfläche floor area:
ROSE 5070 m²
white 3356 m²

Bebaute Fläche built-up area:
ROSE 985 m²
white 591 m²

Planungsbeginn start of planning: 2017

Baubeginn start of construction: 2019

Fertigstellung completion: 2022

Bauherr client:
Österreichisches Volkswohnungswerk Gem. Gesellschaft m.b.H.

Generalunternehmer building contractor:
PORR AG

Planung planning:
synn architekten ZT-OG,
Arch DI Bettina Krauk,
Arch DI Michael Neumann

Projektleitung project manager:
Arch DI Bettina Krauk

Mitarbeiterin assistance:
DI Isabell Messner

Statik structural consultant:
Dr. Ronald Mischek ZT GmbH

Landschaftsplanung landscape planning:
Carla Lo Landschaftsarchitektur

Schlosser metal work:
Metallbauwerkstätte Ing. G. Fischer GmbH

Elektroinstallationen electrical services:
Poerner Anlagenbau GmbH

Sanitär sanitation:
Pongratz Bau Gesellschaft m.b.H.

Lichtplanung/-ausstattung lighting planning/fittings:
B.Light GmbH,
Michael Baltatics

Fliesen tiles:
GUTH Fliesenverlegung GmbH