il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Vienna, la fatica di essere un modello

Vienna, la fatica di essere un modello

Caso esemplare di un approccio inclusivo al tema della casa, la capitale viaggia a un ritmo diverso dal resto del Paese

Published 09 luglio 2024 – © riproduzione riservata

La città più vivibile al mondo. Per il terzo anno consecutivo – secondo The Economist e la sua classifica 2024 – Vienna conquista il primo posto. Merito, forse, anche di politiche abitative di lunga data.

Vienna, la Rossa

La storia dell'abitazione sociale in Austria è strettamente legata alle vicende politiche della Vienna Rossa, il periodo di amministrazione socialista della città fra le due guerre mondiali. In particolare, tra il 1923 ed il 1934 la municipalità socialista realizza oltre 60.000 abitazioni sociali in circa 350 nuovi complessi residenziali (Höfe), cui vanno aggiunte 5.000 abitazioni in circa 40 insediamenti di case a schiera ai bordi della campagna (Siedlungen).
L'intervento simbolo di questo periodo è il celebre **Karl-Marx-Hof** (1927-33) di Karl Ehn,

edificio-fortezza concepito come struttura autonoma, con ampi spazi verdi e servizi comuni, e tragica icona della violenta repressione dei moti popolari del 1934, che segna la fine dell'esperimento viennese e l'inizio della dittatura austro-fascista.
L'eccezionale sforzo costruttivo della Vienna Rossa, finanziato da un sistema di tassazione delle rendite private e sostenuto da una radicale politica delle aree fabbricabili, coinvolge nell'insieme non meno di 200 architetti, noti e meno noti, segnando non solo il volto della città ma anche la politica della casa sociale nei cento anni a seguire. **Tuttora, il 60% della popolazione viennese vive in abitazioni comunali o a fitto calmierato** (Gemeindebau).
Questa politica abitativa è stata, tuttavia, **un esperimento circoscritto**: il resto dell'Austria, ancorato ad una tradizione conservatrice e contadina, ha sempre ostinatamente combattuto la politica sociale viennese, aprendo quel divario con la città capitale che, sebbene addolcito dal tempo, è ancora oggi facilmente leggibile. Questo è il motivo per cui, nell'affrontare il tema della residenza sociale in Austria, occorre seguire **due percorsi divergenti, uno per Vienna e uno per il resto della nazione**.

Gli strumenti operativi

Nel secondo dopoguerra, la necessità di offrire alloggi a basso costo spinge il governo centrale a sviluppare **consistenti programmi di edilizia sociale** attraverso il fondo per la ricostruzione (Wohnhaus-Wiederaufbaufond, 1948) che, dopo gli anni della grande urgenza, si trasforma in un fondo stabile per la residenza sociale (Wohnbauförderung, 1954), ancora oggi attivo sotto la competenza diretta delle Regioni (Länder).
Una particolarità del sistema austriaco è la presenza di circa **un centinaio di società cooperative per la casa senza scopo di lucro** (GBV-Gemeinnützige Bauvereinigung) che, regolate da leggi apposite, devono sottostare a strette regolamentazioni amministrative e finanziarie. Le GBV hanno un accesso diretto ai fondi pubblici che, concessi a condizioni molto favorevoli, vengono ripagati con gli introiti derivanti dagli affitti calmierati. Strettamente legato ai diversi colori politici, il sistema delle GBV ha sviluppato dal dopoguerra ad oggi un'ampia parte dei programmi di edilizia sociale che, dal 1988 in poi, sono diventati di **pertinenza esclusiva delle Regioni**. La conseguente frammentazione della politica della casa fra le nove Regioni austriache provoca ampi divari nel paese, e sono in molti a reclamare una riforma del settore della casa e del ruolo delle GBV.

Nuovo modello viennese

A differenza delle altre Regioni, la città-regione di Vienna ha potuto contare sino ad oggi sulla **continuità dell'amministrazione socialdemocratica e della sua politica per la casa**. Nel 1995, in concomitanza con l'ingresso dell'Austria nella UE, la città vara un proprio modello per la casa sociale fondata su uno strumento particolare, il concorso per sviluppatori (BTW-Bauträgerwettbewerb). Il BTW è una sorta di concorso integrato in cui la Municipalità mette a disposizione delle GBV e degli investitori privati i terreni edificabili, vincolandoli alle condizioni qualitative ed economiche specificate nei bandi, riferiti sia alla progettazione sia alla gestione dei nuovi immobili. In questo modo, pur senza direttamente costruire e gestire nuove abitazioni, o almeno non nelle quantità dei precedenti decenni, Vienna riesce egualmente a influenzare e calmierare il mercato immobiliare urbano. Il BTW ha consentito uno **sviluppo coerente della città**, agevolando gli interventi di eco-sostenibilità urbana e l'introduzione di alcune sperimentazioni tipologiche, principalmente grazie a diverse forme integrative e co-abitative (Baugruppen, residenze Smart, abitazioni inter-etniche, bike-city).
Uno degli esempi più interessanti, dal punto di vista tipologico, è il **Blocco C.01** (Klaus Kada, Riepl-Riepl, Bernd Vlay e Karoline Streeruwitz) nel Sonnwendviertel, che offre ai suoi abitanti un cinema, terrazze verdi, spazi per musica, riunioni e sport, oltre ad inglobare una piscina comunale con sauna.
I piani di sviluppo della città, che cresce al ritmo di circa 20.000 abitanti annui, si sono focalizzati da tempo sul **recupero delle grandi aree ferroviarie dismesse** (Sonnwendviertel, Nord/Nordwestbahnhof) e sulla costruzione di un **nucleo urbano satellite al di là del Danubio** (Seestadt Aspern), collocato sulla direttrice verso Bratislava. Grazie al piano di risanamento degli edifici preesistenti e alla politica attiva sulle aree fabbricabili, Vienna può oggi vantare una qualità molto alta dell'abitazione e della vita urbana.

Uno sguardo al futuro: la casa equa e solidale

A distanza di 25 anni, il modello viennese del BTW sta mostrando alcuni dei propri limiti strutturali: ad esempio, le tipologie abitative impiegate lasciano troppo **poco spazio alle innovazioni**, anche per la debolezza del ruolo dei progettisti all'interno dei raggruppamenti concorsuali.

Al contempo, nuove esigenze si stanno affacciando nel dibattito sull'abitazione equa e solidale, stimolate anche dalle trasformazioni indotte dalla recente pandemia. In Austria, come in altri paesi mitteleuropei, la riduzione dei fondi per la casa sociale sta fortemente spingendo verso un ripensamento globale dello scenario metropolitano in direzione di **soluzioni ibride**. Le tipologie abitative si stanno sempre più aprendo alla città, sviluppando una forma di contaminazione positiva fra edifici residenziali e attrezzature collettive. Non è, quindi, un caso che, dopo l'esperienza dell'IBA viennese del 2020, anche il contributo austriaco alla Biennale di Venezia del prossimo anno (attraverso la "Agency for better living") sarà incentrato sul tema del come vogliamo abitare, vivere e lavorare insieme nel prossimo futuro. Perché, se qualcosa l'esperienza della Vienna Rossa ci ha insegnato, è che la casa equa e solidale non è solo uno slogan politico, ma la matrice formativa dell'individuo e il terreno concreto della sua partecipazione attiva e responsabile alla vita democratica.
In copertina: panorama di Vienna (foto degli autori dell'articolo)

Autori

Gianluca Frediani

Gianluca Frediani è architetto e docente universitario. Ha insegnato presso l'Università di Ferrara e la TU Graz. È autore di articoli, saggi e monografie su diversi temi della progettazione architettonica e urbana.

Laura Frediani