italian-english edition

IdC

l'industria delle costruzioni
Rivista semestrale di architettura

498

Dicembre
2025

NUOVI MODI DELL'ABITARE

ANCE

INDICE 498

IdC

2-3 **EDITORIALE**
Nuovi modi dell'abitare
New Ways of Living
Massimo Locci

5 **Gli spiritelli di casa**
Walter Procaccio

6-7 **"Diritto alla casa" e "diritto alla città"**
Massimo Pica Ciamarra

8-9 **Il Parlamento Europeo e la crisi abitativa**
Intervista a Irene Tinagli
di Giovanni Di Leo

10-11 **Abitare accessibile: la sfida politica che ridefinisce la città**
Andrea Tobia Zevi

12-13 **L'attuale "emergenza casa" esige un impegno collettivo**
Alessandra Montenero

14-15 **La storia dell'edilizia economica e popolare a Roma: una ricostruzione necessaria**
Carlo Odorisio

16-17 **L'abitare sostenibile passa attraverso la rigenerazione urbana**
Stefano Betti

18-19 **Agency for Better Living. Il Padiglione Austriaco alla 19ª Biennale di Architettura di Venezia**
Lorenzo Romito

20-21 **Ripensare l'abitare a partire dalla fragilità**
Luca Reale

22-23 ***Shelter* appropriati: verso nuove forme dell'abitare in contesti di crisi**
Alessio Battistella

24-27 **Moduli abitativi industrializzati.**
Produzione off-site per contenere i costi, ridurre i tempi di realizzazione e per opportunità espressive
Massimo Locci

28-113 **PROGETTI**

28-31 **Edifici residenziali Maiengasse e Hebelstrasse, Basilea, Svizzera**
Residential Buildings Maiengasse and Hebelstrasse, Basel, Switzerland

32-35 **Housing sociale 1737 a Gavà, Barcellona, Spagna**
Social Housing 1737 in Gavà, Barcelona, Spain

36-39 **Residenza per anziani a Rixheim, Mulhouse, Francia**
Residence for the Elderly in Rixheim, Mulhouse, France

40-43 **Riconversione dell'ospedale Felix Platter a Basilea, Svizzera**
Felix Platter Hospital Conversion, Basel, Switzerland

44-47 **Kramatweg - Edificio per abitazioni ad Amsterdam, Paesi Bassi**
Kramatweg - Residential Building in Amsterdam, The Netherlands

48-53 **The Family - Complesso residenziale a Delft, Paesi Bassi**
The Family - Housing Complex in Delft, The Netherlands

54-59 **Quartiere residenziale Bienvenue a Vienna, Austria**
Bienvenue Residential District, Vienna, Austria

60-65 **Housing sociale Ex-Boero a Genova**
Ex-Boero Social Housing in Genoa

66-71 **Complesso residenziale Moneta a Milano**
Moneta Residential Complex in Milan

72-75 **Complesso residenziale in via Valtorta a Milano**
Via Valtorta Residential Complex in Milan

76-81 **Complesso residenziale in via Silva a Milano**
Silva Residential Complex in Milan

82-85 **RSA Maria Mazzarello a Torino**
Maria Mazzarello Nursing Home in Turin

86-89 **RSA San Filippo Neri a Lanzo Torinese, Torino**
San Filippo Neri Nursing Home in Lanzo Torinese, Turin

90-93 **RSA Il Gelsomino a Torino**
Il Gelsomino Nursing Home in Turin

94-97 **RSA Bertolla Grantorino a Torino**
Bertolla Grantorino Nursing Home in Turin

98-101 **Residenza per studenti Camplus San Pietro, Roma**
Camplus San Pietro Student Housing, Rome

102-107 **Loft in via Columella, Milano**
Loft in via Columella, Milan

108-113 **De Amicis 154, palazzina a Pescara**
De Amicis 154, Residential Building in Pescara

114-115 **ARCHIVIO STORICO IdC**

116-119 **Rigenerare Tor Bella Monaca: due progetti per un'unica visione urbana**
Eliana Cangelli

120-121 **Il museo delle Periferie a Roma**

122-124 **Rigenerazione urbana ed edilizia della corte centrale del comparto R5 di Tor Bella Monaca, Roma**

126-133 **ARGOMENTI**
a cura di Leila Bochicchio

126-127 **Sede della YWCA Italia APS a Torino**

128-129 **Il Festival des Cabanes di Villa Medici a Roma**

130 **Pillole di rigenerazione urbana. L'esposizione di PPAN al Museo delle Città del Mondo di Palermo**

131 **Sulle vie del Giubileo. Pellegrini, treni, papi**

132-133 **MAXXI non solo più grande, ma più verde, sostenibile e accessibile**

134-141 **RECENSIONI**
a cura di Gaia Pettena

134-135 **Social housing in Italia**
Vito Cappiello

136-137 **MCM e il rapporto con l'antico**
Edoardo Currà

138-138 **Dalla struttura all'infrastruttura**
Federico Bilò

139 **L'architettura come dono**
Luca Garofalo

140 **La rigenerazione come motore di trasformazione urbana**
Massimo Locci

141 **Lo spazio sacro tra tradizione e modernità**
Mario Pisani

142-145 **INNOVAZIONE TECNOLOGICA**
a cura di Stefania Manna

142-144 **Materiali da costruzione di origine organica**

145 **Calcestruzzo rinforzato con fibra di carbonio**

146-151 **L'INTERVISTA**
a cura di Luigi Prestinenza Puglisi
Nemesi. Lo spazio come luogo di relazione e complessità

152-153 **ÓLTREGENERE**
a cura di Lucia Krasovec-Lucas
Intervista a Manuela Manenti

154-155 **MODERNO NEI CENTRI STORICI**
a cura di Emma Tagliacollo
La Casa alle Zattere di Ignazio Gardella: un edificio moderno che respira l'aria della storia

156-161 **ARCHITETTURA MADE IN ITALY NEL MONDO**
Castel Headquarters ad Addis Abeba

162-163 **SPAZIO/ARTE**
Di varchi e di aperture
Renzogallo

164-167 **RIGENERAZIONE**
a cura della Redazione Idc
La nuova sede Deloitte presso la Fiera del Levante a Bari: un nuovo motore di rigenerazione urbana

168-171 **OSSERVATORIO BAUKULTUR**
a cura di Giovanni Di Leo

168 **Europa, diritto all'abitare, cultura del progetto**

169-170 **La risposta della Spagna all'emergenza abitativa: l'architettura come leva di trasformazione**

172 **SPIGOLATURE**
a cura di Francesco Orofino
Un Piano Casa... ma molto, molto piano, anzi, pianissimo

173-175 **IN BREVE**

173 **Macroscuola 2025-2026: dove abita il futuro**

173 **Ignazio Gardella. Progettare la città**

174 **Premio Europeo di Architettura Matilde Baffa Ugo Rivolta 2025**

EDITORIAL

by Massimo Locci

New Ways of Living

"This, and nothing else, is in its deepest sense the home: a projection of the self".
In line with this statement by Mario Praz, the contemporary home should be a protected and elective place, chosen to meet the specific needs of individuals, designed to facilitate new forms of cohabitation, to enable diverse relationships, to overcome all forms of isolation and to accommodate fragilities. For this reason, we still need "Lari and Penates," as highlighted by Walter Procaccio, the psychiatrist whose concise yet effective note is featured in this issue. The home is, in fact, an essential component both for enabling economic development of local areas and for effective social integration.
With its focus on "new ways of living" the magazine highlights the need to plan a residential building affordable program, capable of intercepting the community's real needs: both for different purchasing or renting capacities (affordable means a price no higher than 30% of income), and to satisfy a different and more diverse social structure (traditional families with several or just one child, couples, singles, elderly, students).
Among the main reasons for the current shortage of residential properties are the high construction costs of building projects, due to bureaucratic delays, an umbalanced land regime (land rents), excessive fragmentation of the system (financial institutions, real estate developers, builders). Further reasons lie in the high taxation on housing, which burdens property owners, as well as eviction regulations that discourage traditional rental policies compared to, for example, temporary or tourist rentals.
The difficulty of "accessing" housing is also linked to Italian salaries and incomes (among the lowest in Europe) and, above all, to young people's limited access to credit due to increasingly precarious jobs. They are also more mobile because of an unbalanced labor market. In short, echoing a statement by Ance president Federica Brancaccio, "*where housing is available, there is no employment; where there are job opportunities, housing cannot be found*". To solve the problem, a major residential building plan is needed, equivalent to the important programs planned and implemented during the 20th century.
The first law on public housing was introduced in 1903 (Luzzatti Law), enabling the establishment of Icp (later Iacp) major urban development projects in large cities during a period of significant demographic growth. This was followed in the post-war era, by the Marshall Plan for urban reconstruction and, in the 1950s, by the Fanfani or Ina Casa Plan, whose aim was both to create jobs and to build affordable housing through a mixed financing system involving the State, employers, and employees.
Despite this generous financial and procedural program – supported by initiatives from cooperatives (Tupini Law), Gescal, and private companies – the shortage of low-cost housing persisted for decades. At the time, it was also an issue of business organization, as well reconstructed by Carlo Odorisio.
To concretely address the problem, Ispredil and, in Rome, Isveur were founded within Ance in the 1970s, institutes for the building development and urban planning of cities that managed the implementation of "Piani di Zona" (Law 167) on the entrepreneurial side.
Today, the housing crisis affects over 1.5 million families in Italy. Only 3.8% live in social housing units, and in major cities, the private real estate market – both for rent and for sale – is now inaccessible for young couples, students, and retireers, not only for low-income groups but also for the middle class. On top of this comes the problem of thousands of illegally occupied or unassigned homes.

Martin Wagner, Padiglione per l'esposizione "Sonne, Luft und Haus für Alle" (Sole, aria e casa per tutti), basata sulla sperimentazione di tecniche di prefabbricazione, 1932

The shortage of affordable housing is common in many European countries, though the specific issues differ. The Eu Commission itself acknowledges that the issue of affordable housing is a true social emergency in all member states. In Italy, furthermore, there is an additional need to remove procedural obstacles (urban planning and permits) and to raise substantial financial resources: a specific Pnrr for housing would be necessary. The most optimistic forecasts suggest 15 billion euros in public funds, which would still not be enough to solve the problem. Therefore, private involvement must also be considered, with appropriate incentives (tax and/or financial guarantees) to encourage less profitable investments.
The European affordable housing program aims, particularly for other Member States, at renovating and improving energy efficiency of the vast existing building stock. With this initiative, it is estimated that by 2030 the construction sector could see 35 million buildings renovated and up to 160,000 new jobs created.
In Italy, given the age of public housing stock, efforts must also focus on constructing new buildings, especially to replace energy-inefficient and non-seismic structures.
After decades of regulatory silence, a concrete government commitment is needed to develop an effective program, with clear objectives, adequate public resources, and support for public-private partnerships, as well as procedural reforms (urban and administrative simplification) to shorten timelines and promote an open vision.
This survey of the best international experiences shows that the business world, the materials and components supply chain, and designers are ready for this strategic challenge: both in technological terms (robots, 3d printing), and in design methodology tailored to new social structures. It may not be a coincidence that a major architectural quality award, the Riba Stirling Prize, was won in 2025 by a residence for the elderly.

Quartiere residenziale Bienvenue a Vienna, Austria

PROGETTO
M&S Architekten ZT GmbH, GERNER GERNER PLUS, transparadiso ZT KG, YEWO LANDSCAPES
Strutture: Buschina& Partner ZT GmbH

REALIZZAZIONE
EGB - Gemeinnützige Ein - und Mehrfamilienhäuser reg. GmbH
WBV - Wohnbauvereinigung für Privatangestellte Gemeinnützige GmbH

COMMITTENTE
Città di Vienna
Consulenza sociale:
Caritas, Verein Neunerhaus

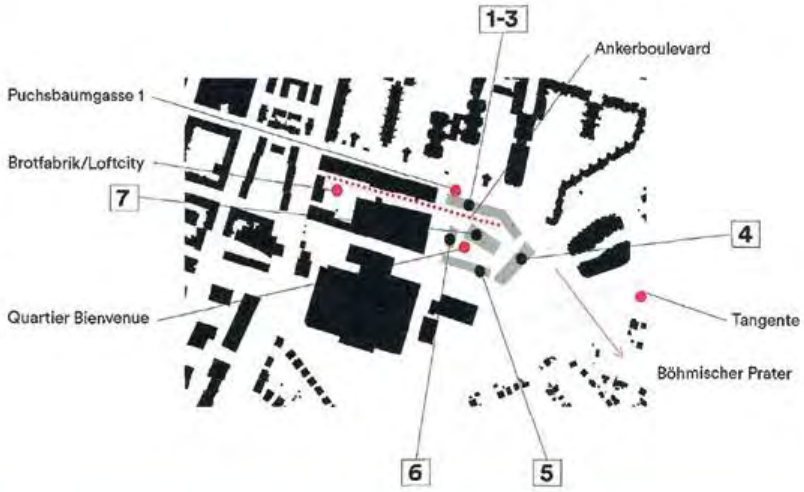
CRONOLOGIA
2016-2017, concorso a due fasi
2017-2024, progetto e realizzazione

DIMENSIONI
10.888 mq, superficie area
21.791 mq, superficie realizzata

LUOGO
Puchsbaumgasse 1, Vienna, Austria

testo di Lucia Krasovec-Lucas

Il quartiere residenziale *Bienvenue* manda un chiaro messaggio già nel nome, annunciato da una grande scritta luminosa al neon posta sul tetto dell'edificio centrale (7). Ubicato al centro di una zona in via di profonda trasformazione, avviata da tempo nell'area dell'impianto industriale per prodotti di pani e dolci Ankerbrot, sul bordo nord-est del 10° distretto della città, il quartiere è caratterizzato da preesistenti aspetti multiculturali e multietnici.
Per la sua alta qualità di vita, il 10° distretto è denominato Favoriten ed è attualmente orientato ad aumentare l'immigrazione di diversità al suo interno, in quanto già dotato di servizi adeguati, tra cui la scuola per addetti di assistenza sociale "*sob*". Queste sono state le condizioni alla base del principio ispiratore per la redazione del concept e per il processo programmatico del quartiere *Bienvenue*, focalizzato sulla costruzione di insediamenti residenziali di qualità, per costruire comunità inclusive. Un principio che caratterizza il ridisegno urbano e sociale di Vienna da molti decenni, per cui l'architettura non è solo una struttura fisica urbana ma diventa, con il suo espletarsi, dispositivo per accogliere, per agevolare lo scambio, l'incontro – inteso come arricchimento della società civile – e lo stare insieme innanzitutto come attività dall'impatto sociale positivo.
L'insediamento è stato realizzato dai vincitori di un concorso aperto in due fasi condotto tra il 2016 e il 2017. La Città di Vienna, in veste di committente, ha scelto gli ambiti in cui sviluppare il programma di edilizia sovvenzionata, con l'obiettivo di offrire alloggi a costi abbordabili e in grado di promuovere equilibrio sociale.
Al concorso potevano partecipare solo società senza scopo di lucro che si avvalevano direttamente di architetti e paesaggisti per formulare le loro proposte. La giuria, nominata dalla Città di Vienna e formata da un mix di architetti, paesaggisti e altri esperti, ha scelto i progetti redatti da 4 studi: M&S Architekten ZT GmbH, GERNER GERNER PLUS, transparadiso ZT KG, YEWO LANDSCAPES, ingaggiati dalle Social Housing Company (la EGB - Gemeinnützige Ein - und Mehrfamilienhäuser reg. GmbH e la WBV - Wohnbauvereinigung für Privatangestellte Gemeinnützige GmbH).
Le fasi di progettazione e realizzazione si sono espletate tra il 2017 e il 2024 e gli appartamenti sono stati consegnati a novembre 2024.
L'operazione è interessante, oltre che per gli esiti, per il tipo di procedura, applicata solo in Austria: le Social Housing Company investono e reinvestono nella costruzione di edifici residenziali sociali con la formula di un importo richiesto all'inquilino al momento dell'insediamento, al quale viene poi assegnato un affitto mensile basso, con un contratto senza limiti di tempo (per un appartamento di una stanza, ad esempio, l'importo varia da 10 a 20 mila euro da corrispondere come contributo iniziale e un affitto mensile di circa 200 euro).
Gli edifici residenziali sono realizzati in modo innovativo e sono adatti ad accogliere un mix di utenze, con appartamenti diversificati e provvisti di molte aree comuni che vengono utilizzate per attività collettive. L'idea di fondo è far incontrare le persone al di fuori dei propri spazi privati e coltivare rapporti di buon vicinato.
L'asse di accesso all'area dell'ex fabbrica Ankerbrot trova continuazione nella nuova Anker Boulevard, che funge da collegamento sia per i nuovi edifici residenziali che con vari usi pubblici che si innestano lungo il suo percorso, sia da viale pedonale per i residenti, con un cortile interno verde situato nell'area a sud dell'edificio centrale (7). Lungo l'Anker Boulevard sono posizionati anche alcuni micro-loft su due livelli, che combinano efficacemente lo spazio da abitare con quello per lavorare.
I volumi del quartiere *Bienvenue* si manifestano con 5 edifici di diverse altezze: si tratta complessivamente di 243 alloggi convenzionati, 187 alloggi per studenti, apprendisti e giovani lavoratori, 9 micro-lofts con la formula casa/lavoro, una



Sotto, vista a volo d'uccello del quartiere Bienvenue, nel 10° distretto di Vienna. A lato, schema planimetrico del quartiere con indicazione delle principali arterie stradali e dei vari edifici realizzati.
Below, bird's-eye view of the Bienvenue neighborhood in Vienna's 10th district. Next, plan of the neighborhood, indicating the main roads and buildings.

Planimetria generale dell'intervento e vista dell'edificio centrale, con l'iconica insegna luminosa che dà il nome al quartiere.
Nella pagina a fianco, scorci dei vari edifici.
Master-plan and view of the central building, with the iconic illuminated sign that gives the neighborhood its name.
Opposite page, views of the various buildings.

palestra, uno spazio per l'associazione Neunerhaus (assistenza ai senzatetto) e due piani di parcheggi interrati.
A nord dell'insediamento, lungo la Puchbaumgasse è stata realizzata una stecca che forma gli edifici 1-2-3 (studio M+S Architekten) adottando due differenti situazioni formali: una torre di 35 metri e un edificio di 7 piani. I 117 appartamenti sono per lo più orientati su due lati dell'edificio, con accesso dalla Ankerboulevard per rafforzare l'utilizzo dell'asse di collegamento principale; 5 vani scala, inseriti in grandi hall che ospitano cassette della posta e spazi per carrozzine, alternano 4 micro-loft al piano terra.
Ad eccezione dei piccoli appartamenti economici, tutti gli altri hanno finestre su ambedue i lati e sono provvisti di almeno un balcone o una loggia, per assicurare una dotazione minima di spazio privato all'aperto. Per garantire un buon mix sociale, ogni scala e piano combinano 2 *smart-flats* con appartamenti da 2 o 3 stanze. Gli *smart-flats* sono di due tipi: uno con il bagno accessibile direttamente dalla stanza da letto per residenti anziani, l'altro con il bagno accessibile separatamente, per piccole famiglie. I micro-loft offrono invece, come anticipato, un ibrido ideale tra spazio di lavoro e spazio abitativo. La stanza più grande al piano terra, per il lavoro, è prevalentemente vetrata sulla Ankerboulevard, mentre una scala a vista nella parte posteriore porta a una seconda stanza con una parete attrezzata che contiene la cucina, il bagno e un ripostiglio.
Al 6° piano della torre ci sono una stanza comune e una terrazza con pergola ad uso dei residenti, che possono accedervi direttamente dall'interno.
L'architettura degli edifici si ispira ai colori e agli elementi formali ancora visibili nell'intorno industriale della ex fabbrica Ankerbrot. Lungo la Puchsbaumgasse le facciate sono suddivise in 6 sezioni con finestre sporgenti a bovindo e colori che si ispirano alla palette dei mattoni a vista. Anche le mensole dei balconi e delle logge sono un riferimento formale all'architettura industriale del contesto, mentre le lastre colorate dei balconi, ancora nelle tonalità del mattone, interrompono il rigore delle facciate fungendo anche da filtro per la parte privata, con interessanti giochi di luce.

Gli edifici a est e sud dell'insediamento (studio Gerner Gerner Plus), che ospitano lo studentato (4) e due adiacenti blocchi residenziali (5 e 6), costituiscono la spina dorsale urbana del quartiere. Per agevolare la connessione sociale, l'edificio 5 ha un pergolato con ampie aree comuni dove prendere il sole, mentre l'edificio 6 ha una base verde a più livelli con un giardino che prospetta verso la vicina piazza. Gli edifici 5 e 6 hanno appartamenti di varia misura, per lo più con doppio affaccio verso la tranquilla corte interna e verso l'area pubblica e sono provvisti di balconi o logge.

Lo studentato (4) offre 187 posti per studenti, apprendisti e giovani lavoratori, è organizzato in modo da favorire l'incontro tra gli inquilini e per questo è stato concepito come un villaggio situato all'interno dell'edificio. Quest'ultimo offre grandi opportunità di interazione sociale: stanze private raggruppate in piccoli appartamenti condivisi con una grande area comune; unità di appartamenti condivisi raggruppate attorno ad un'altra area semi-pubblica comune, oltre a un campo sportivo sul tetto.

L'edificio (7) al centro del quartiere *Bienvenue* (studio transparadiso ZT KG), con il volume che si assottiglia verso est e la corte interna, è caratterizzato da un tetto verde che degrada dolcemente anch'esso verso est, come fosse una quinta facciata. Visibile fin dall'inizio di Ankerboulevard, anche per la scritta luminosa "Bienvenue", è caratterizzato da una balconata in aggetto in cemento a vista che richiama l'architettura industriale del contesto. Il piano terra rialzato, che ospita quattro stanze multifunzionali comuni, è ritmato da ampi vani scale a vista con la luce naturale che proviene dall'alto e illumina tutta l'area pubblica al coperto. La stanza maggiore funziona anche come spazio per eventi di vario genere, a disposizione di tutto il quartiere, con dispositivi per proiezioni e una piccola cucina adiacente.

Al piano terra ci sono anche due micro-loft su due livelli, con la parte vetrata verso Ankerboulevard, per offrire la massima flessibilità nell'utilizzo misto. I 6 piani superiori offrono un mix di 60 appartamenti da 1 a 3 stanze, ognuno con spazi esterni privati. Al primo piano dell'edificio c'è un'altra stanza comune attrezzata con divani, cucina, bagno e uno spazio esterno con una terrazza coperta a disposizione dei residenti e dei loro amici e familiari.

L'edificio è anche dotato di un vano per il deposito di biciclette e carrozzine e di un altro per la raccolta dei rifiuti, accessibili dalla corte. L'alto soffitto di quest'ultimo è inusualmente caratterizzato da un progetto di arte pubblica, il "Kreislauffries" (letteralmente, il fregio del riciclaggio) ad opera dell'artista Gabriele Sturm. Questo grande murale, che si estende su due delle pareti in cemento faccia a vista, incoraggia l'uso prudente delle risorse e promuove buone prassi e consapevolezza in tutto il vicinato.

Lo spazio verde lungo la Ankerboulevard (studio YEWO LANDSCAPE), infine, è stato progettato per essere utilizzato in vari modi, ma soprattutto per promuovere attività comuni tra i residenti: ci sono attrezzature per bambini e giovani, molte sedute e una tribuna in legno. La costruzione di un parcheggio su 2 piani interrati ha liberato il suolo pubblico, che è stato trasformato in spazio per il relax con sedute e amache. Al piano terra dell'edificio 3, c'è uno spazio semicoperto e attrezzato per il gioco di bambini e adolescenti, dove possono arrampicare, incontrarsi e chiacchierare sulle tribune in legno.

Il quartiere *Bienvenue* ha posto grande attenzione anche alla natura e alla micro-fauna: verso est, sud e ovest, sono stati creati habitat per la lucertola della sabbia, con strutture in legno morto, pietre, arbusti di crespino, bordi d'erba e mucchi di sabbia; le essenze perenni per i prati sono state scelte in base alla capacità di attirare farfalle, mentre sulle terrazze è stato creato un habitat per le cavallette con del verde speciale che si rifà ai prati semiaridi.

I tetti degli edifici 1-3 e 5, 6, 7, sono per lo più verdi. Moduli fotovoltaici sono stati installati sugli edifici 1, 3, 6, e il tetto dello studentato (4) accessibile ai residenti, è anch'esso per lo più verde. Piante rampicanti rendono verde anche la facciata dell'edificio 6.

Il quartiere *Bienvenue*, in sintonia con gli interventi già realizzati nel 10° Distretto viennese, offre molte occasioni di incontro e attività interculturali e intergenerazionali, con spazi di alta qualità volti a incoraggiare il dialogo e la cooperazione tra i residenti.■

Bienvenue Residential District, Vienna, Austria

The Bienvenue residential district in Vienna sends a clear message from its name, announced by a large neon sign on the roof of the central building. Located on the redeveloped site of the former Ankerbrot industrial plant in the Favoriten district, an area known for its multicultural identity, the project aims to foster inclusive, community-oriented living. The district's design continues Vienna's long-standing social housing tradition, where architecture serves as a means to promote coexistence, exchange and civic enrichment.
The project was the result of a two-stage open competition (2016-2017) promoted by the City of Vienna, which selects sites for subsidized housing to provide affordable, socially balanced neighborhoods. Only non-profit housing associations could participate, working directly with architects and landscape designers. The winning proposal was developed by M&S Architekten, GERNER GERNER PLUS, transparadiso, and YEWO Landscapes, for the housing associations EGB and WBV-GPA. Construction began in 2017, and apartments were completed in November 2024.
Austria's unique cooperative housing model combines low rents with a refundable entry contribution and lifelong tenancy at a monthly rent of about € 200.
The Bienvenue complex features five buildings of varying heights with 243 subsidized apartments, 187 units for students and young workers, nine live-work microlofts, a gym, a Neunerhaus social center, and two levels of underground parking. The design encourages social interaction through shared spaces and green courtyards.
Buildings 1-3 (M&S Architekten) line Puchsbaumgasse with a 35-meter tower and a seven-story block containing 117 apartments, most of which enjoy dual orientation and private outdoor space. Microlofts on the ground floor combine living and working functions with large glazed façades. Upper floors mix small and family apartments to encourage diversity.
Buildings 4-6 (Gerner Gerner Plus) form the eastern and southern edges. Building 4 is a student residence offering 187 units arranged around communal kitchens, lounges, and a rooftop sports field. Buildings 5 and 6 house varied apartment types and large shared terraces, with greenery connecting to the central plaza.
At the heart of the neighborhood, Building 7 (transparadiso) stands out with its sloping green roof and the iconic "Bienvenue" neon sign. The building includes 60 apartments, two live-work units and four multifunctional common rooms, including one designed for community events. Exposed concrete balconies and large windows recall the site's industrial heritage.
Public art also plays a role: in the waste-collection area, artist Gabriele Sturm created *Kreislauffries* ("Recycling Frieze"), a large mural promoting ecological awareness.
The outdoor spaces by YEWO Landscapes provide areas for play, relaxation and communal activities, with seating, wooden terraces, and shaded pergolas. Green roofs, photovoltaic panels, and biodiversity habitats reinforce the project's environmental commitment.
The Bienvenue district embodies Vienna's vision of social, ecological and architectural sustainability, offering opportunities for intercultural and intergenerational interaction in a vibrant and inclusive urban community.

Il campo sportivo sul tetto dello studentato.
Nella pagina a fianco, scorcio delle aree esterne attrezzate.
The sports field on the roof of the student residence.
Opposite page, view of the equipped outdoor spaces.