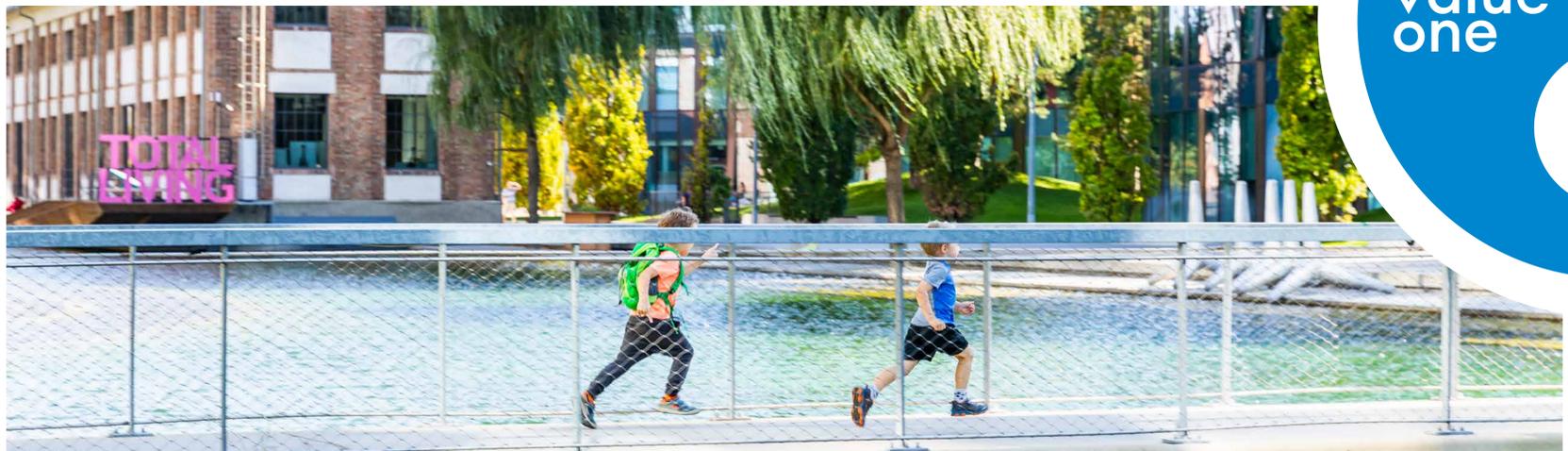


# Viertel Zwei: 2004-2024

Lebendige Stadtentwicklung  
auf einer Grundfläche von 120.000 m<sup>2</sup>



## Damals

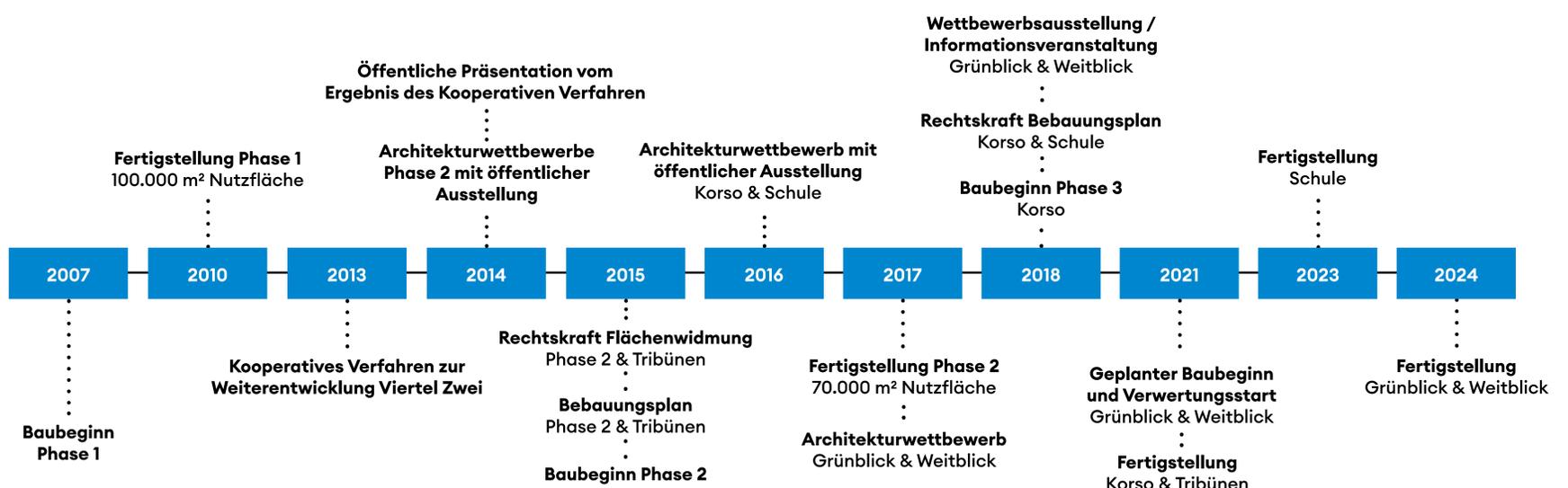
**2002:** Der Standort, der heute als Viertel Zwei bekannt ist, war alles andere als eine Toplage, es war eine Beton- und Architekturwüste mitten in der Leopoldstadt. Ein Großteil der Fläche war eingezäunt und für die Öffentlichkeit nicht nutzbar.

Die U-Bahn war erst in Planung, vor Ort ein Lager des Roten Kreuzes, ein Blumenhändler und der ARBÖ (Auto-, Motor- und Radfahrerbund Österreichs).

## Heute

**2021:** Heute leben und arbeiten mehr als 7.000 Menschen im Viertel Zwei, nutzen 13.000 m<sup>2</sup> Grünfläche und 5000 m<sup>2</sup> See. Wir sind Entwickler – wir hatten eine Vision von diesem Standort, wie hier tausende Menschen arbeiten und wohnen, an einem See mitten in der Stadt. Wir haben diese Vision umgesetzt und wollen die Qualität auch in der jetzigen Weiterentwicklung beibehalten.

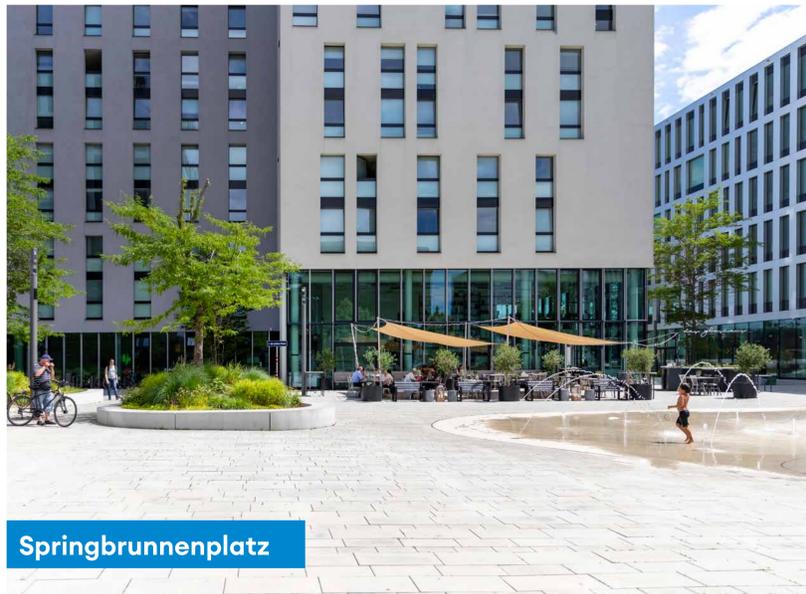
## Meilensteine



# Phase 1+2: 2008-2017

## Vielfalt, Qualität, Grünraum und Wasserflächen

Heute arbeiten hier mehr als 7.000 Menschen in 30 Unternehmen auf über 100.000 m<sup>2</sup> Bürofläche, wohnen in 372 Wohnungen, 350 Studentenapartments, 250 Hotelzimmern und genießen den 5.000 m<sup>2</sup> großen See sowie über 30.000 m<sup>2</sup> Grünfläche – und das alles autofrei!



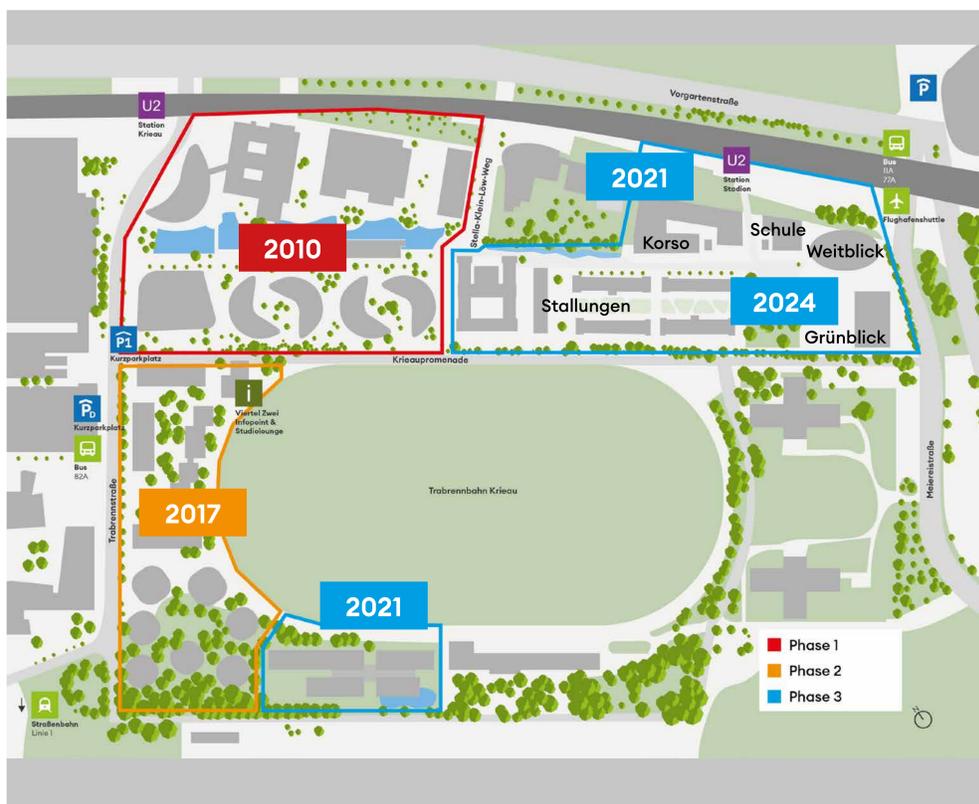
Springbrunnenplatz



Viertel Zwei heute

Wasser ist ein zentrales Element bei der Gestaltung der Freiräume im Viertel Zwei. Der große See bildet einen bewussten, ruhigen Ausgleich zum manchmal hektischen Arbeitsalltag in den umliegenden Bürogebäuden. Auch bei der Erweiterung des Viertel Zwei findet sich dieses Element in Form eines Springbrunnens wieder und macht den zentralen Platz somit noch lebendiger und dynamischer: Der perfekte Ort zum Verweilen und entspannen an heißen Sommertagen.

Das Viertel Zwei ist eines der erfolgreichsten Stadtentwicklungsprojekte Wiens und ein schönes Beispiel dafür, wie Arbeits- und Lebensqualität einander ideal ergänzen. Die perfekte Work-Life-Balance, umgesetzt in einem innerstädtischen Geschäfts- und Wohnviertel. Das Viertel Zwei steht für preisgekrönte Architektur an einem außergewöhnlichen Standort. Bunt, lebendig, grün und nachhaltig wird es weitergehen: Das Viertel Zwei wächst!



### Wasser als verbindendes Element:

5.000 m<sup>2</sup> Wasserfläche  
9.000 m<sup>3</sup> Wasser  
26 Pumpen  
1.400 m Filter  
330 m Ufer



# Phase 3: 2017-2024

## Innovativ, kreativ und nachhaltig



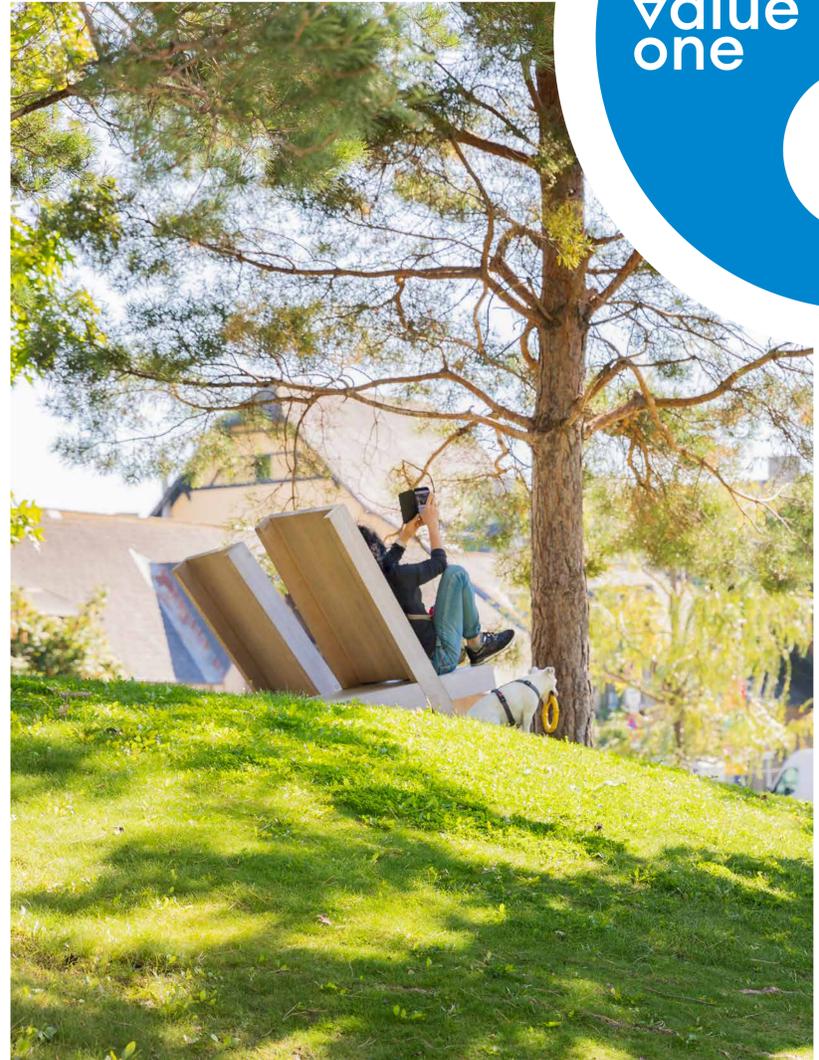
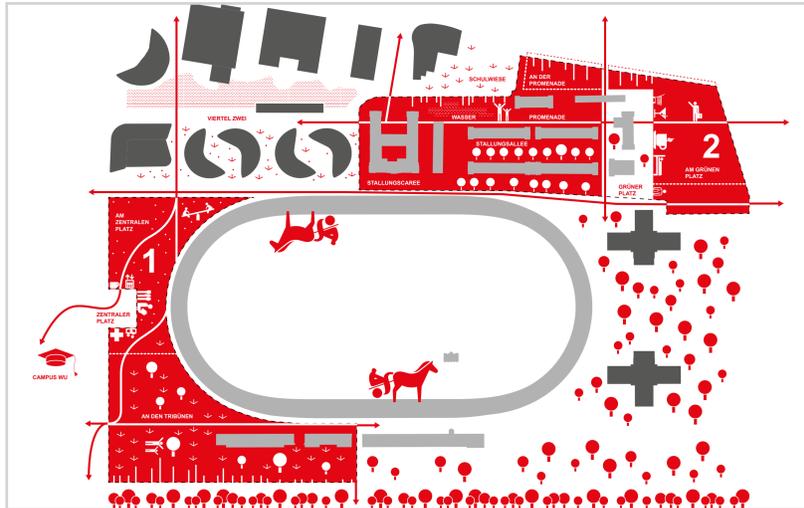
Im Areal zwischen Vorgartenstraße, Meiereistraße und Stella-Klein-Löw-Weg, entstehen in den nächsten Jahren neue Wohn-, Büro- und Infrastrukturprojekte rund um die denkmalgeschützten Stallungsgebäude: Das Wohnprojekt Korso im Viertel Zwei, des österreichischen Architekten Martin Kohlbauer mit 179 Wohnungen ist bereits in Bau und wird bis Ende 2021 fertiggestellt.

Die Bauarbeiten für das Projekt Korso starteten im Herbst 2018. Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung der Stadt Wien ist eine öffentliche Schule geplant. Die denkmalgeschützten Tribünen werden ebenfalls saniert und revitalisiert und auch die Stallungen des Wiener Trabrennvereins sollen bis 2024 zu

neuem Leben erweckt werden. Ein neues emotionales Zentrum des Viertels mit Raum für Handwerk, Kunst und Kulinarik soll hier entstehen und für Bewohner und Anrainer eine Attraktion werden. Um die Stallungen herum entsteht, basierend auf den Ergebnissen des kooperativen Planungsverfahrens von 2013, ein ausgewogener Mix aus Wohnungen, Büros und Infrastruktur. Den Höhepunkt der Entwicklung bilden dann die beiden Hochhäuser. Im Jahr 2024 werden insgesamt ca. 15.000 Menschen im Viertel Zwei leben und arbeiten. Alle Projektinfos sind unter [www.value-one.at](http://www.value-one.at) verfügbar.



# Kooperatives Verfahren und Architekturwettbewerb „Hochpunkte“



Die Weiterentwicklung des Viertel Zwei erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Wien und in enger Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt. Von **Juli bis Dezember 2013** fand ein **kooperatives städtebauliches Planungsverfahren** statt, bei dem im Dialog zwischen Entwickler, Stadtplaner, Bezirk, Stadtplanungsbüro sowie MA19 und MA21, Experten für Verkehr, soziale Infrastruktur und in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt eine mögliche Bebauung dieser Flächen überlegt, erarbeitet und geplant wurde. Ausloberin des städtebaulichen kooperativen Planungsverfahrens war die U2 Stadtentwicklung GmbH – ein PPP Unternehmen, an dem die Wien Holding und unter anderem die value one development GmbH (Entwickler) beteiligt waren.

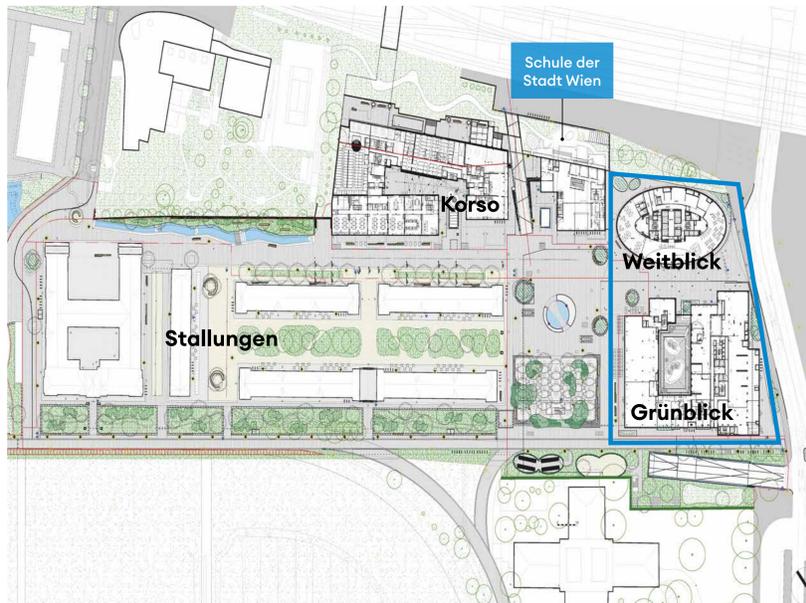
Diese Verfahrensart bietet durch ihre Art der Zusammensetzung **Raum für Dialog und Diskussion** und hat dadurch die Chance auf ein noch besseres und vor allem tragfähigeres städtebauliches Ergebnis hervorzubringen.

Das **Ergebnis des kooperativen Planungsverfahrens** schreibt einen ausgewogenen **Nutzungsmix zwischen Wohnen und Büro (50/50)** vor, wobei auch großer Wert auf die Belebung der Erdgeschosszonen gelegt wird. Angedacht sind somit unter anderem **Wohnungen, soziale Infrastruktur wie Kindergarten und eine Schulerweiterung, studentisches Wohnen, universitätsnahe Nutzungen und Büros**.

Basierend auf dem Ergebnis des kooperativen städtebaulichen Planungsverfahrens, werden in Phase 3 neben dem Wohngebäude Korso ein Wohn- und Bürohochhaus den sprichwörtlichen Höhepunkt der Weiterentwicklung des Viertel Zwei bilden. Im **Mai 2017** startete dazu ein **Architekturwettbewerb** mit einem offenen, österreichweiten Bewerbungsverfahren. Die **öffentliche Präsentation der Wettbewerbsergebnisse** fand **2018** statt. Die Fertigstellung dieser Projekte ist für das Jahr 2024 geplant.

# Hoch hinaus bis 2024

## Das Viertel Zwei wächst weiter



Direkt an der U2 Station „Stadion“ werden zwei Gebäude mit einer Höhe von 120 m (nördliches Gebäude – „Weitblick“) bzw. 90 m (südliches Gebäude – „Grünblick“) und insgesamt rund 86.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche entstehen. Im Weitblick sind Büro- und Gewerbenutzungen geplant. Für Grünblick ist eine Wohnnutzung sowie eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss geplant. Beide Gebäude werden attraktive Erdgeschoss- und Sockelzonen bieten um den Standort zusätzlich zu beleben.



### Weitblick

Büro und Hotel

**Gebäudehöhe:**

120 Meter, EG + 35 Geschosse mit öffentlicher Dachnutzung inklusive Terrasse

**Nutzung:**

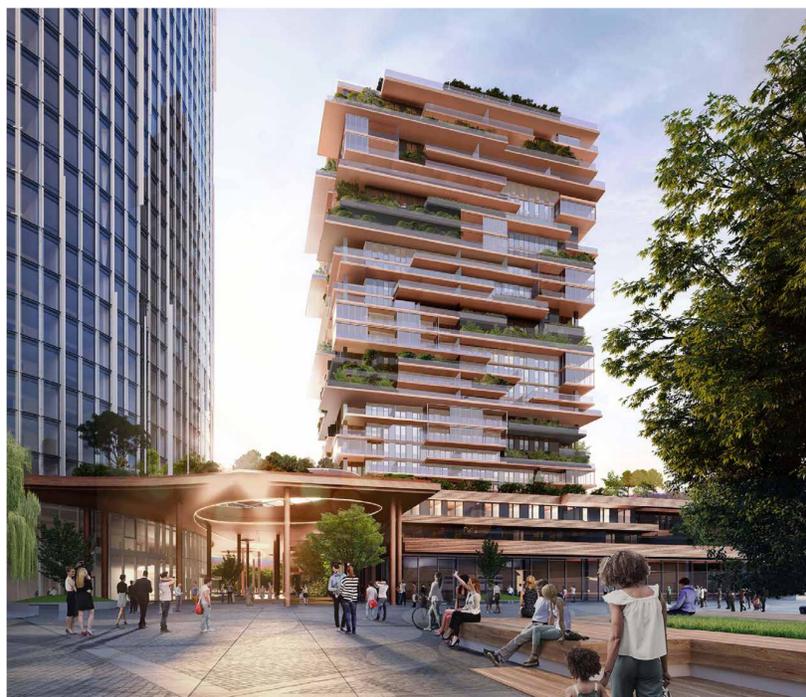
- ca. 36.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche Büro
- ca. 11.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche Hotel

**Architekten:**

ARGE Mario Cucinella Architects (Bologna) und Zechner & Zechner ZT (Wien)

**Developer:**

value one development GmbH



### Grünblick

Wohnen

**Gebäudehöhe:**

90 Meter, EG + 26 Geschosse

**Nutzung:**

- ca. 39.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche
- 340 Wohnungen
- Gewerbe im EG: Nahversorgung, Gastronomie, Kindergarten u.a.

**Architekten:**

ARGE Mario Cucinella Architects (Bologna) und Zechner & Zechner ZT (Wien)

**Developer:**

value one development GmbH

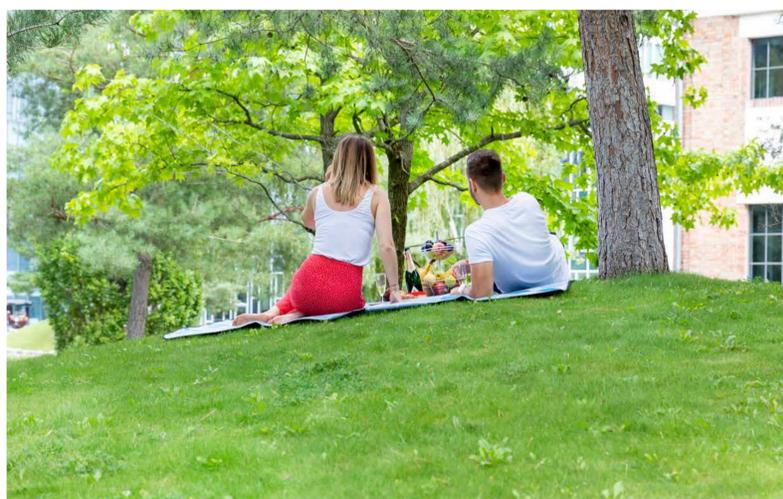


## Bunt und vielfältig



Durch anspruchsvolle und vielfältige Architektur, hochwertiges Design und hohe Qualität entstehen außergewöhnliche Lebensräume im Viertel Zwei, die Freude machen. Das Besondere ist die Verbindung von Alt und Neu: Mit historischem Altbestand gehen wir wertschätzend um. Wir sehen ihn als identitätsstiftenden Anker und arbeiten eng mit dem Denkmalamt zusammen.

## Hohe Freiraumqualität



Der öffentliche Freiraum hat im Viertel Zwei eine große Bedeutung. Er ist ein verbindendes Element von Mensch, Natur und Gebäude – ein Ort der Begegnung und der Vernetzung. Der Mensch wird vielseitig und individuell beeinflusst, daher spielen bei der Freiraumplanung unterschiedliche Faktoren wie Nutzungsvielfalt, Konsumfreiheit, Barrierefreiheit und Architektur eine besonders wichtige Rolle.



## Klimaresilient und nachhaltig



Nachhaltigkeit und Klimaschutz sind wichtige Planungsprämissen in der Gesamtentwicklung des Viertel Zwei. Zur Verbesserung des innerstädtischen Klimas wird großer Wert auf die Freiraumgestaltung und Wasser als zentrales Element gelegt. Die Begrünung unserer Dächer und Fassaden hat einen positiven Einfluss auf das Mikroklima und Temperaturempfinden der Städter. Für ein gesundes und angenehmes Wohnklima werden zudem langlebige, qualitativ hochwertige und umweltfreundliche Materialien eingesetzt.

## Autofrei und lebenswert



Das Viertel Zwei ist und bleibt an der Oberfläche autofrei. Autos finden Platz in der Tiefgarage und das bestehende Fußgänger- und Radwegenetz wird fortgeführt und weiter ausgebaut. Durch die in unmittelbarer Nähe zum Standort befindliche U2 U-Bahn-Linie ist die öffentliche Erreichbarkeit des Viertel Zwei hervorragend. Im Viertel Zwei stehen zwei moderne, sichere und ökologisch nachhaltige Elektroautos zur Verfügung, welche stunden- oder tageweise angemietet werden können.

# Viertel Zwei

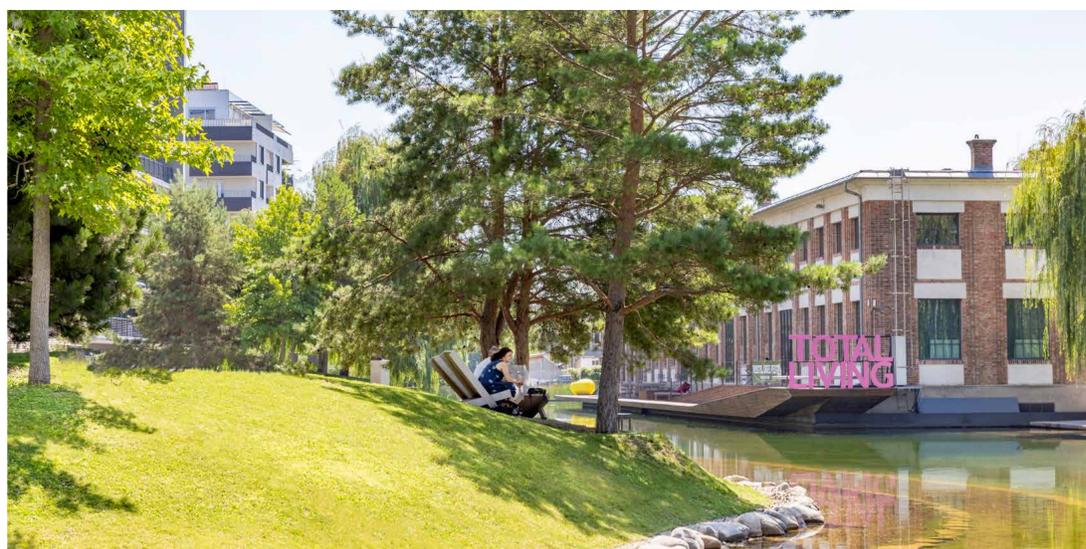
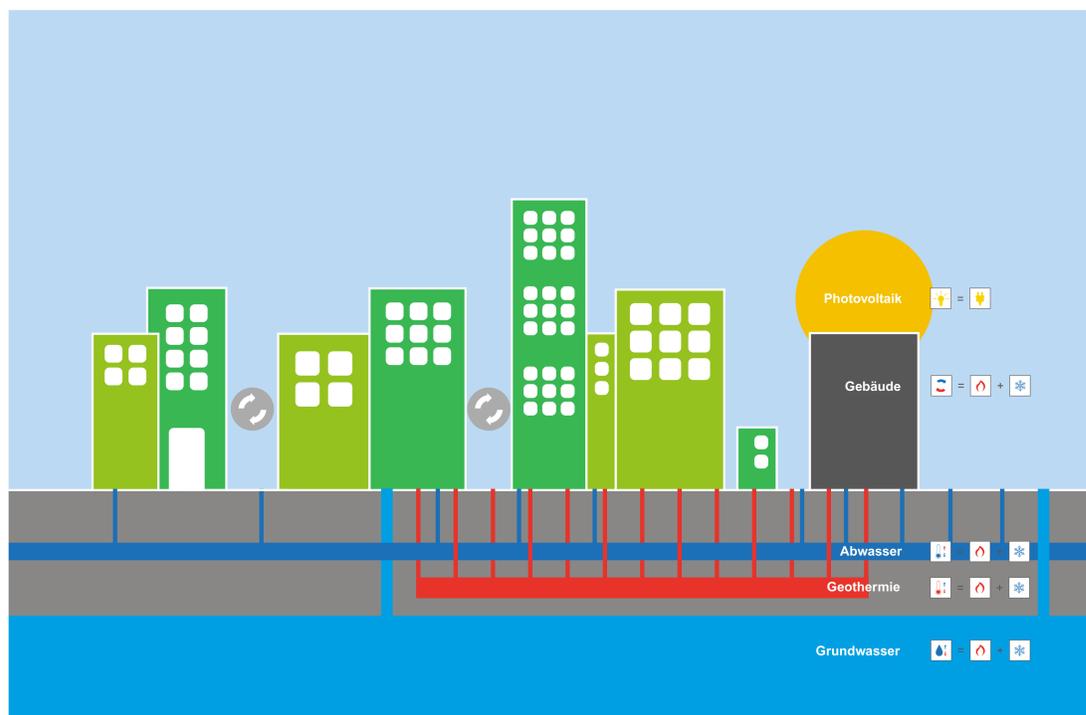
## Nachhaltiges Stadtquartier

Mit dem Viertel Zwei hat Value One neue Meilensteine in Energieeffizienz, nachhaltigem Bauen und vor allem Bewirtschaften gesetzt. 2015 wurde das Viertel Zwei daher als erstes Stadtquartier in Österreich mit dem ÖGNI-Platin-Zertifikat ausgezeichnet. Dabei wurden unter anderem Maßnahmen zum Klimaschutz, zum ökonomischen und wandlungsfähigen Betrieb der Gebäude und zur innovativen Erzeugung und Verteilung erneuerbarer Energie am Standort umgesetzt. Gleichzeitig ist das Viertel Zwei identitätsstiftend. Ziel ist die Vernetzung von Mensch, Immobilie und Quartier, um Komfort zu maximieren und Energieverbräuche zu reduzieren. Dadurch werden die Bedürfnisse zukünftiger Generationen besser antizipiert und die Lebens- und Arbeitsqualität für die Kunden verbessert.

### Energie Kriean

Mithilfe von intelligenter Energienutzung und -verteilung wurde gemeinsam mit der Energie Kriean, einer Projektgesellschaft der BCE Beyond Carbon Energy, das größte Anergienetz Österreichs im Projekt Viertel Zwei in Wien geschaffen.

70 % des Wärme- und Kältebedarfs werden durch die Verbindung von Photovoltaik, Geothermie, Grundwasser- und Abwärmenutzung CO<sub>2</sub>-emissionsfrei mit den vorhandenen Energiequellen vor Ort erzeugt – ein positiver Beitrag, den wir schon jetzt für den Mensch und die Umwelt leisten.



Mit Energie Kriean entsteht 85 % weniger CO<sub>2</sub> Ausstoß gegenüber herkömmlicher Energieerzeugungsanlagen und es werden pro Jahr 800 t CO<sub>2</sub> eingespart.