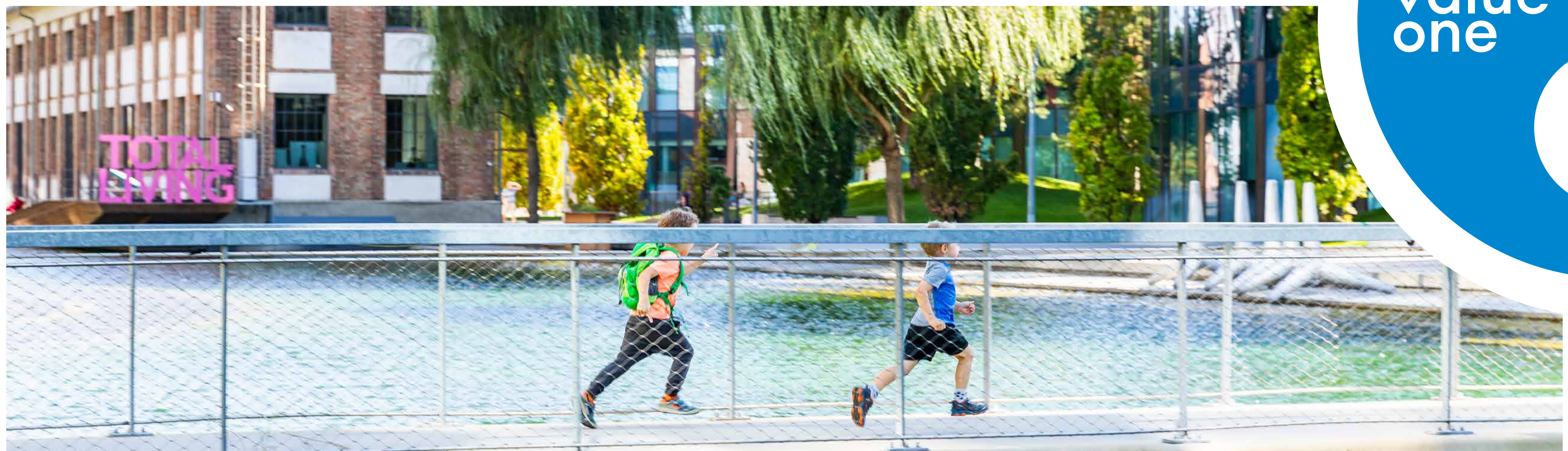


Viertel Zwei: 2004-2024

Lebendige Stadtentwicklung
auf einer Grundfläche von 120.000 m²



Damals

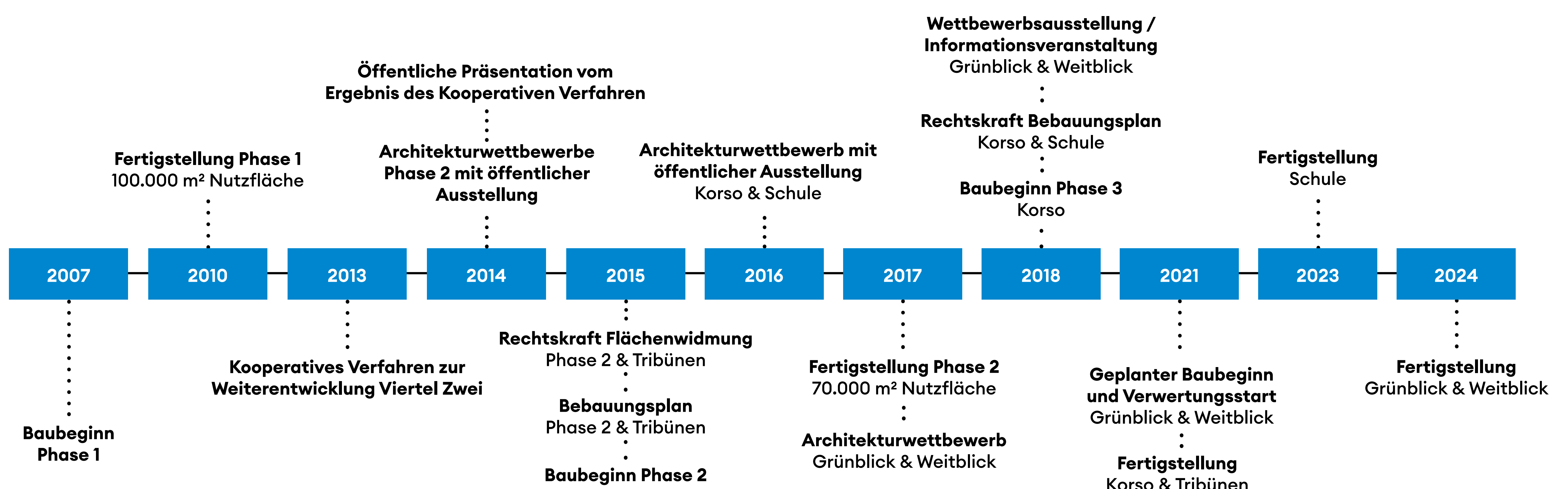
2002: Der Standort, der heute als Viertel Zwei bekannt ist, war alles andere als eine Toplage, es war eine Beton- und Architekturwüste mitten in der Leopoldstadt. Ein Großteil der Fläche war eingezäunt und für die Öffentlichkeit nicht nutzbar.

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 m² Grünfläche und 5000 m² 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.

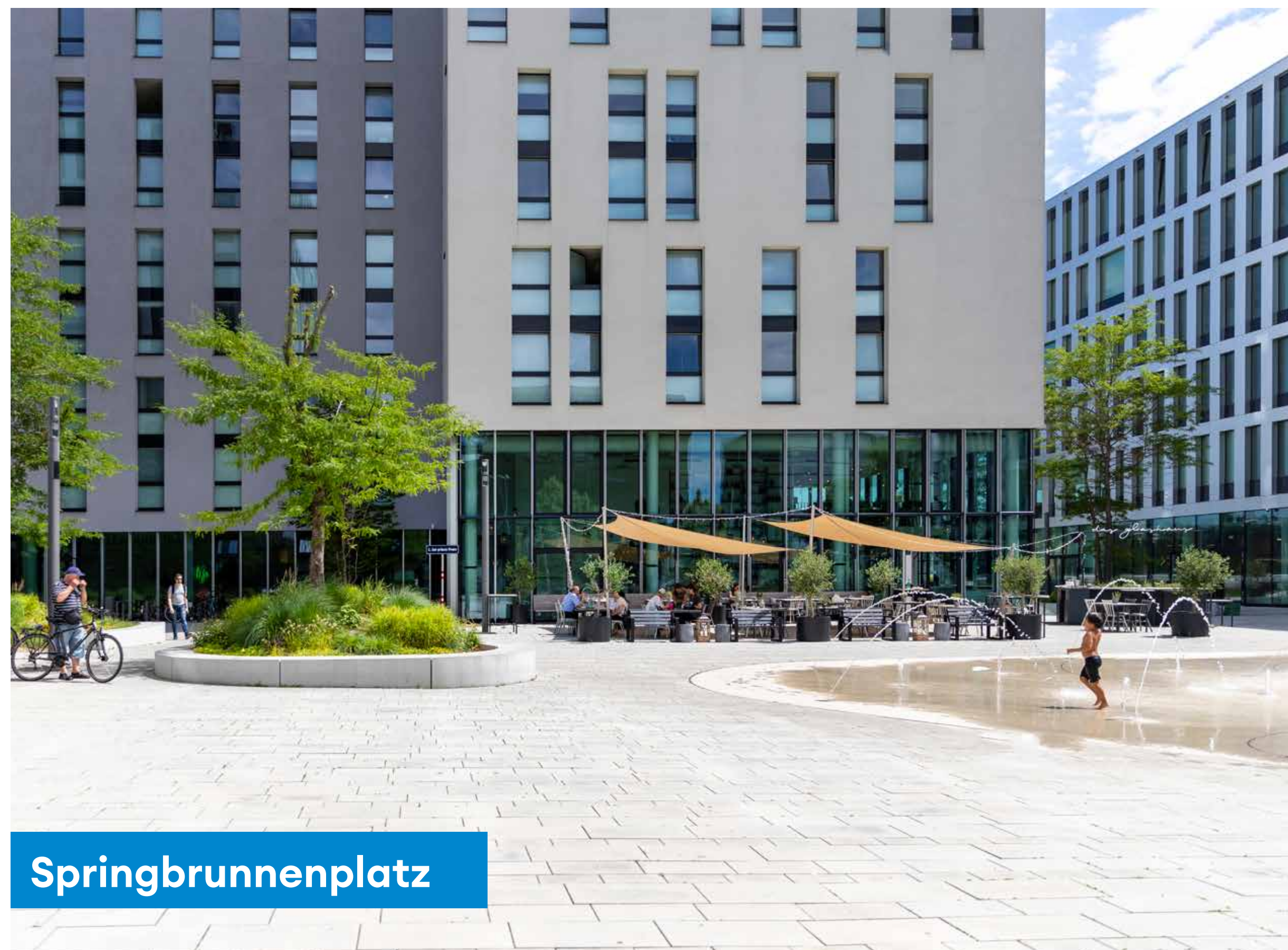
Meilensteine



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 m² Bürofläche, wohnen in 372 Wohnungen, 350 Studentenapartments, 250 Hotelzimmern und genießen den 5.000 m² großen See sowie über 30.000 m² Grünfläche – und das alles autofrei!



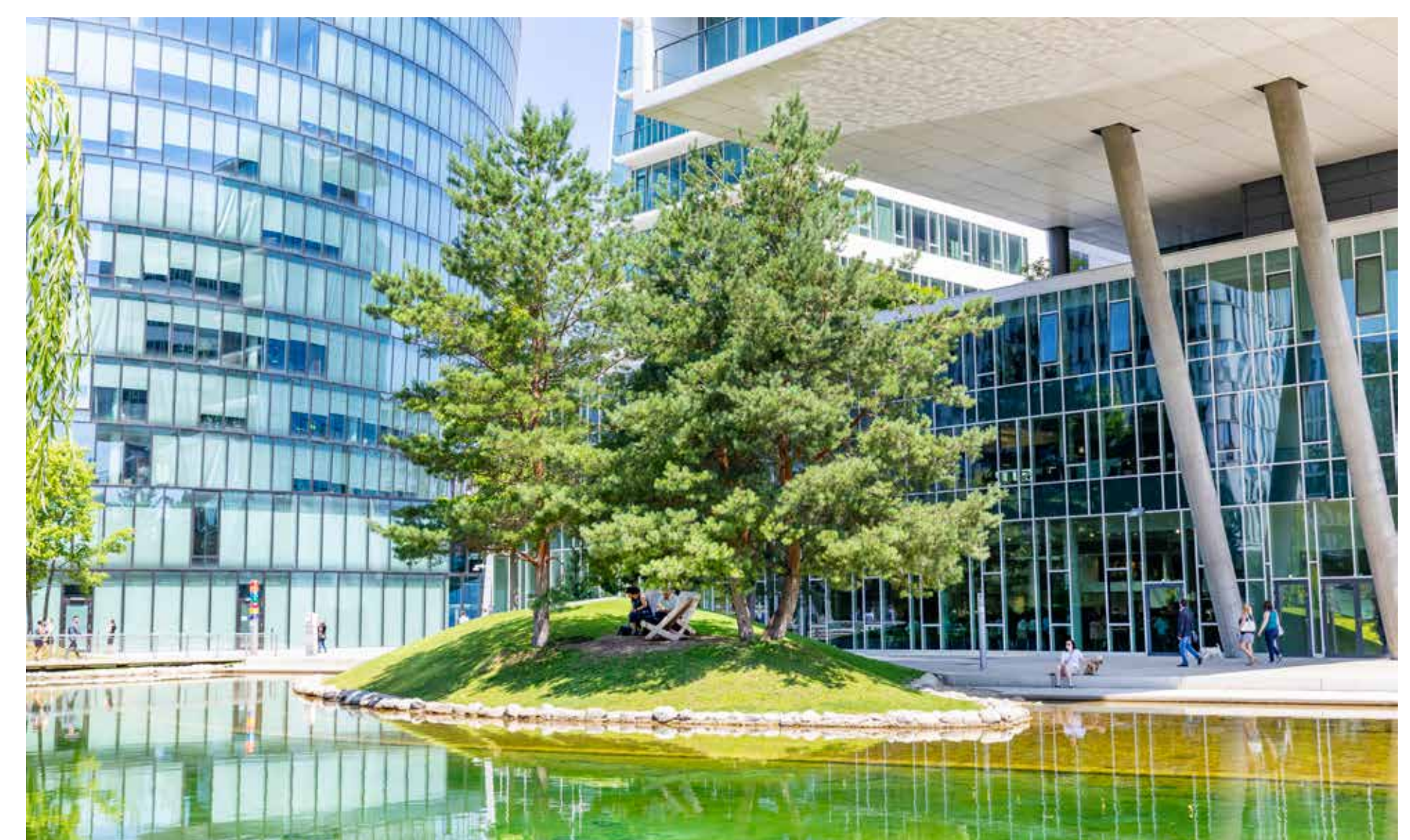
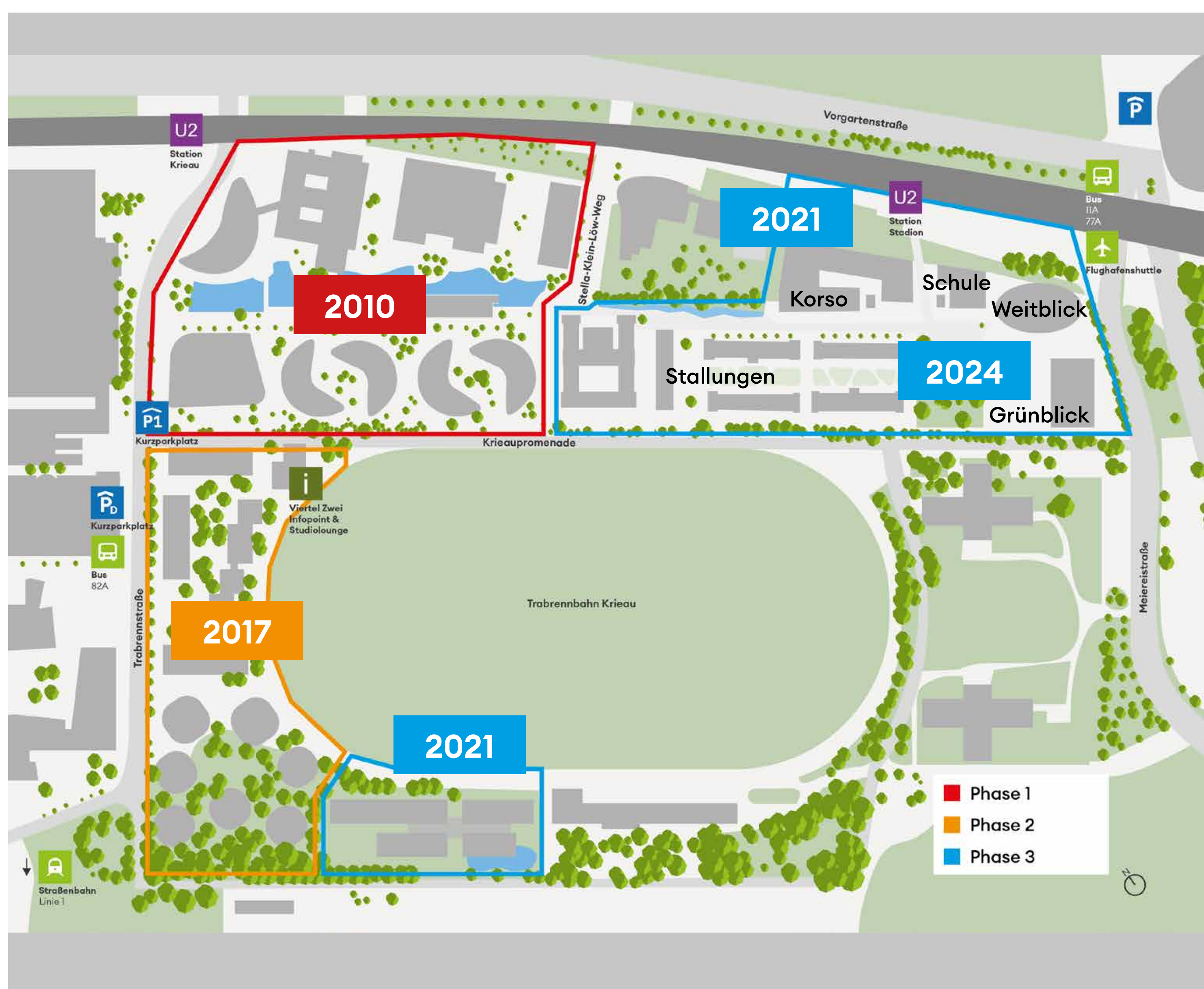
Springbrunnenplatz



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 m² Wasserfläche
- 9.000 m³ 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.

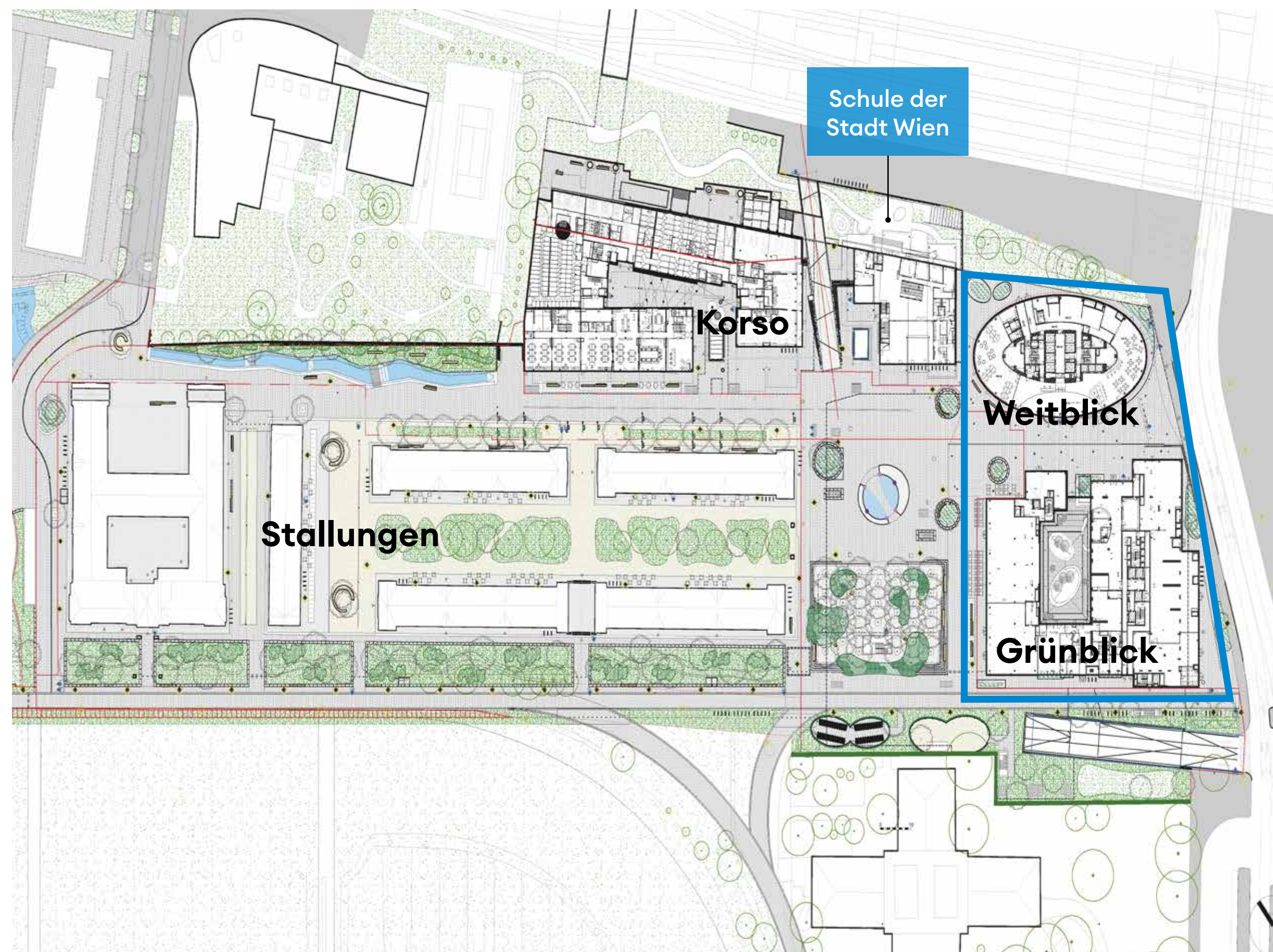
Die Bauarbeiten für das Projekt Korso starteten im Herbst 2018. Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung der Stadt Wien ist eine öffentliche Schule geplant. Die denkmalgeschützten Tribünen werden ebenfalls saniert und revitalisiert und auch die Stallungen des Wiener Trabrennvereins sollen bis 2024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



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 m² 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:

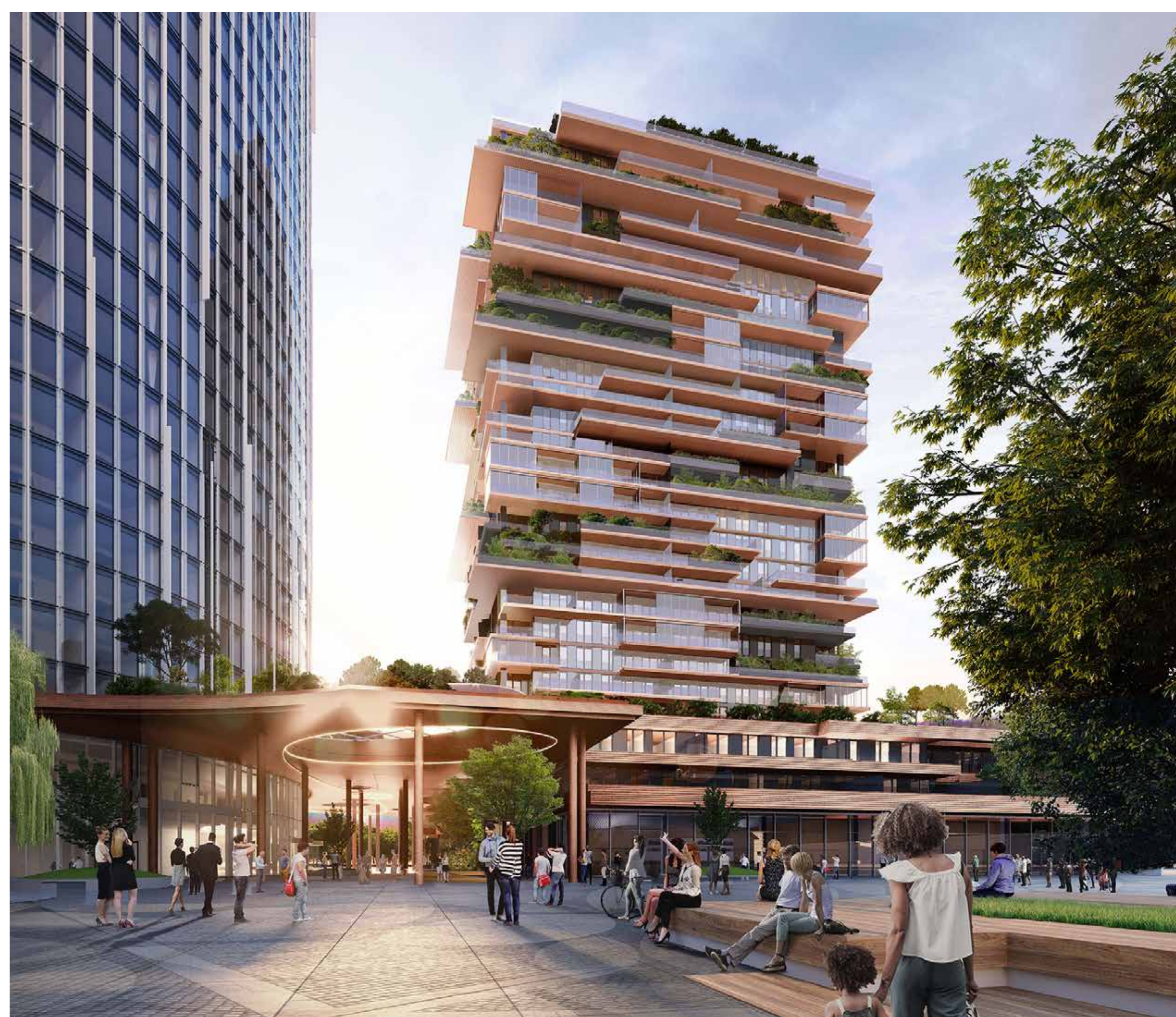
- ca. 36.000 m² Bruttogeschossfläche Büro
- ca. 11.000 m² Bruttogeschossfläche Hotel

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 m² 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

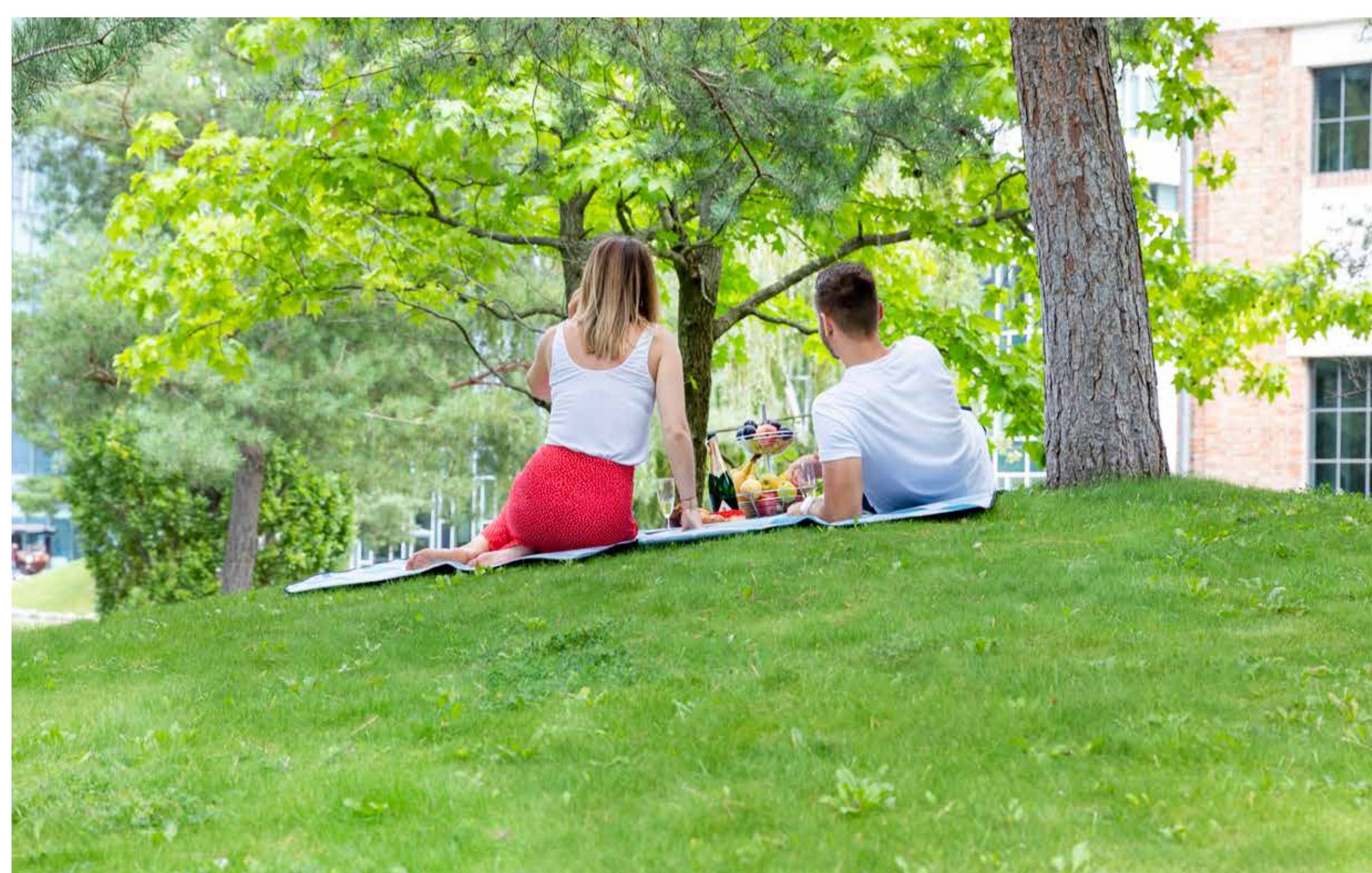


Bunt und vielfältig



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.

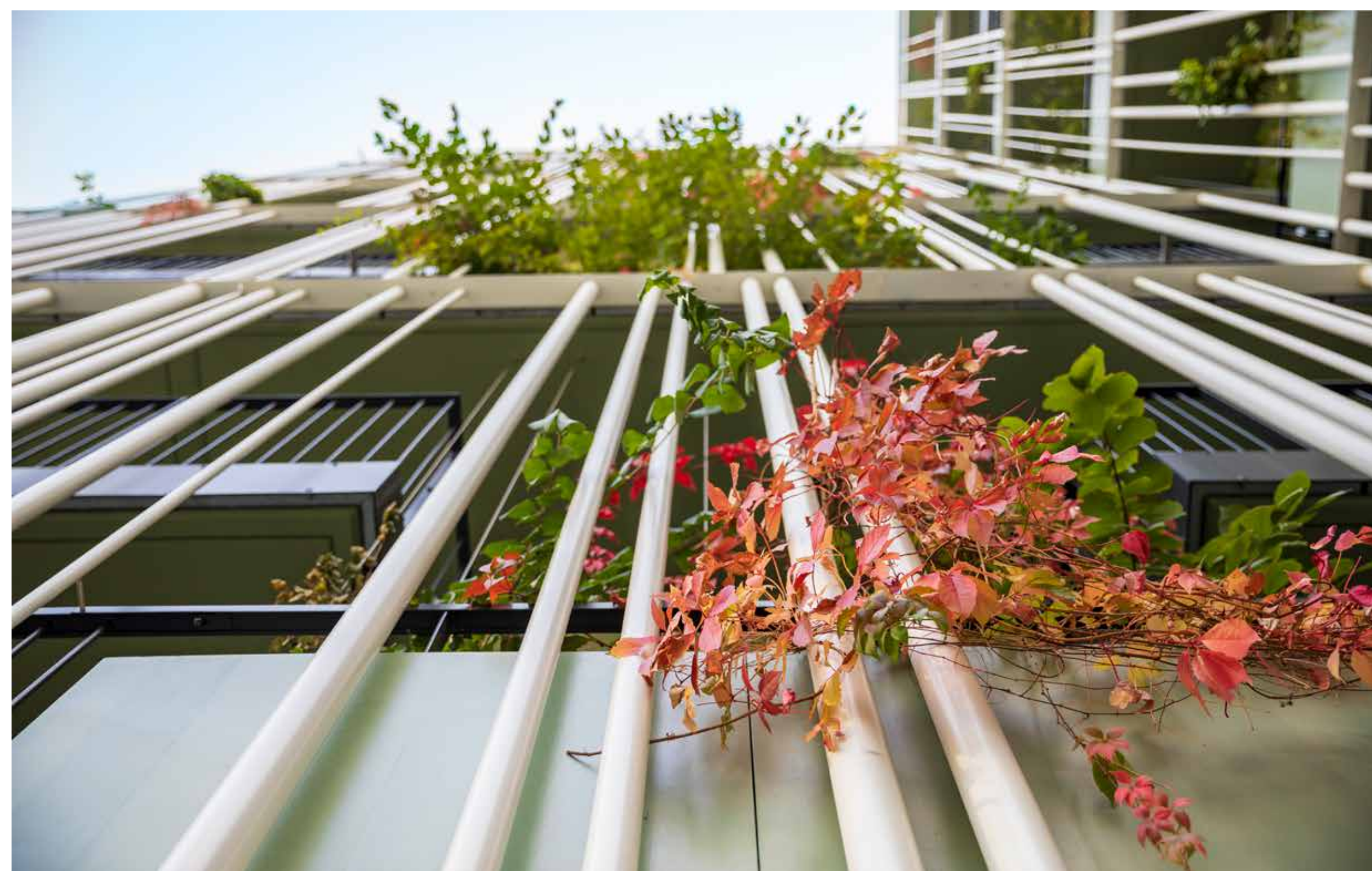
Hohe Freiraumqualität



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

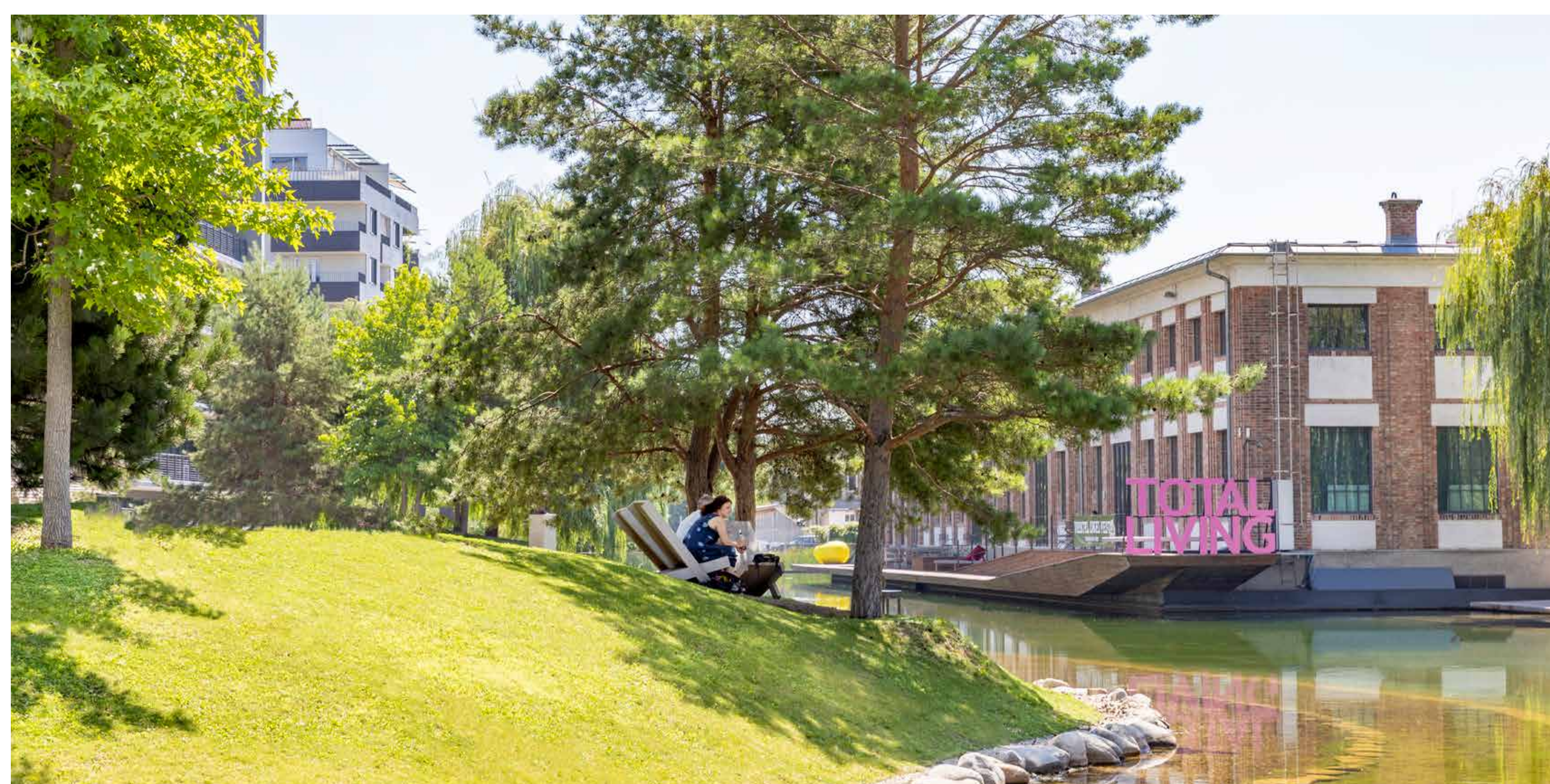
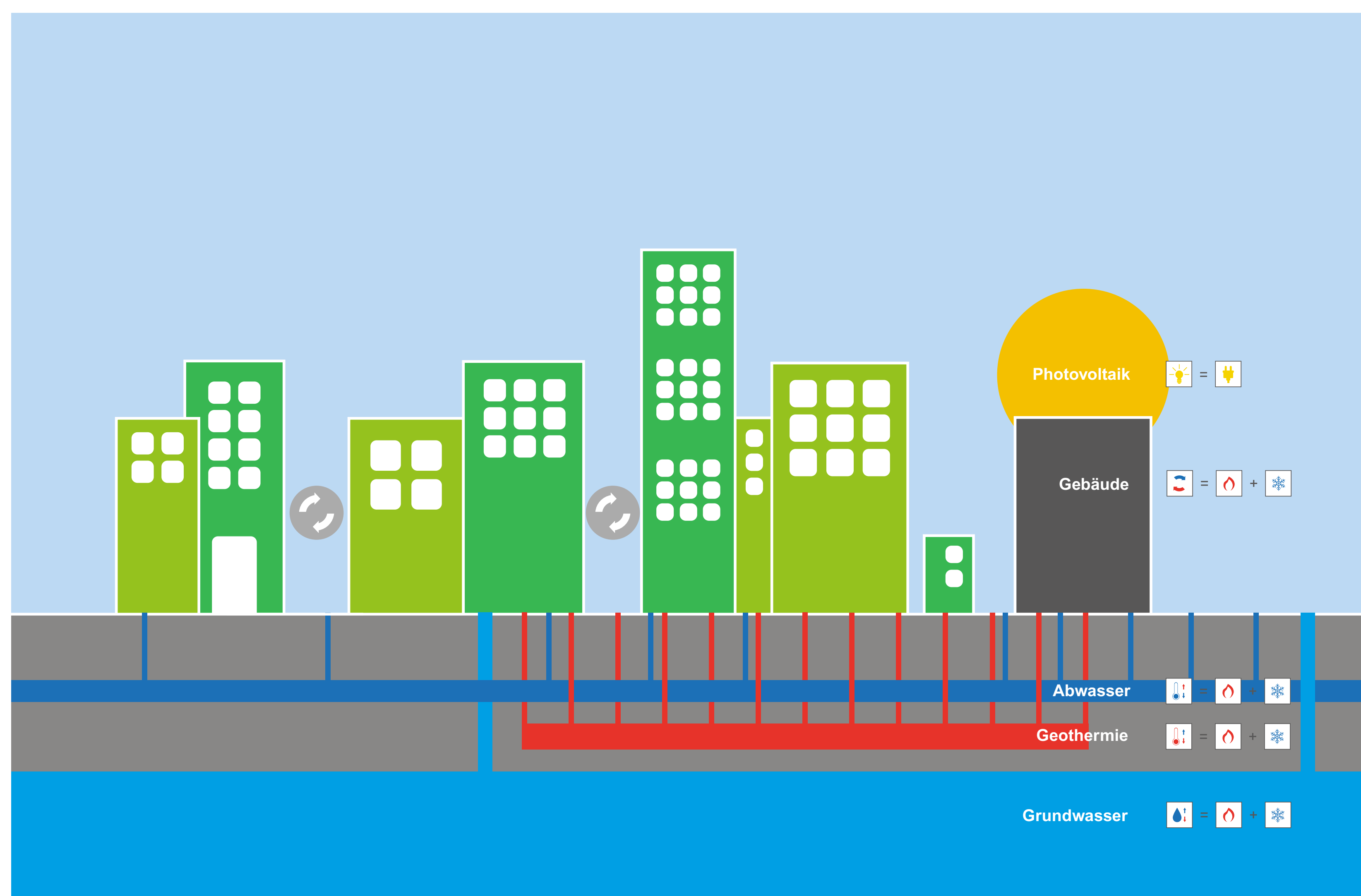
Nachhaltiges Stadtquartier

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 Krieau

Mithilfe von intelligenter Energienutzung und -verteilung wurde gemeinsam mit der Energie Krieau, 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 CO₂-emissionsfrei mit den vorhandenen Energiequellen vor Ort erzeugt – ein positiver Beitrag, den wir schon jetzt für den Mensch und die Umwelt leisten.



Mit Energie Krieau entsteht 85 % weniger CO₂ Ausstoß gegenüber herkömmlicher Energieerzeugungsanlagen und es werden pro Jahr 800 t CO₂ eingespart.