

© Rupert Steiner

Tribünen im Viertel Zwei

Am Grünen Prater 2-3
1020 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR
Martin Kohlbauer
Marcel Wanders studio
Architekten Tillner & Willinger

BAUHERRSCHAFT
value one holding AG

TRAGWERKSPLANUNG
KS Ingenieure

öRTLICHE BAUAUFSICHT
BauConsult Projektmanagement GmbH

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
WES GmbH LandschaftsArchitektur

FERTIGSTELLUNG
2021

SAMMLUNG
newroom

PUBLIKATIONSDATUM
07. Oktober 2022

Die denkmalgeschützten Tribünen der Trabrennbahn in der Krieau entstanden Anfang des 20. Jahrhunderts nach den Plänen der Otto-Wagner-Schüler Emil Hoppe, Marcel Kammerer und Otto Schönthal. Die Haupttribüne blieb in ihrer Funktion erhalten, während die übrigen beiden Tribünen durch Leerstand jahrzehntelang dem Verfall preisgegeben waren.
Im Zuge der außergewöhnlichen Stadtquartiersentwicklung „Viertel Zwei“, die neuen Wohnraum und Gewerbeflächen direkt an der Trabrennbahn hervorbrachte, hat der Immobilienentwickler value one holding unter anderen diesen beiden denkmalgeschützten Gebäuden ihre anmutige Eleganz zurückgegeben.
Nur durch wenige pfannkuchenstapelartige Stadtvillen getrennt, sind hier nahe der neuen Wirtschaftsuniversität mit ihren Bauten von Zaha Hadid, Hitoshi Abe, Carme Pinós u.a. moderne Bürogebäude entstanden. Sie sind zweigeteilt, mit den revitalisierten Tribünen zur Rennbahn hin und im Abstand von acht Metern parallel geführten Neubauten zum Prater hin. Diese wiederum korrespondieren mit ihrem lebendig wirkenden Holzlamellenkleid als Sonnenschutz mit der umgebenden Kultur-Natur-Landschaft.
value one hat hier sein neues Headquarter eingerichtet und profitiert u.a. von dem zwischen den Gebäuden aufgespannten Atrium mit seiner teilweise farbigen Glasüberdachung.

Im Vorfeld der Planung wurden die Kernprozesse des Immobilienentwicklers analysiert und die Zonierung und Räume entsprechend gestaltet. Spezielle Bedürfnisse aus den unterschiedlichen Tätigkeiten aller Nutzer wurden umgesetzt, Arbeitslandschaften generiert, als ideales Umfeld für die unterschiedlichen Aktivitäten, mit möglichst fließenden Übergängen zwischen Alt- und Neubau wie auch zwischen Innen und Außen.
Die besondere Atmosphäre ergibt sich auch aus dem Zusammenspiel der anspruchsvollen neuen Architektur mit den einzigartigen Denkmälern, die zum Feinsten zählen, was Wien aus der Zeit um 1900 zu bieten hat.

Ein Ziel war, die filigrane Struktur des ersten Eisenbetonbaus Österreichs mit seiner spielerischen feinen Ornamentik und Plastizität maximal zur Geltung zu bringen. Die



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner

Tribünen im Viertel Zwei

Verglasungen der Tribünenräume sind zurückgesetzt, um die Dachauskragung von außen spürbar zu belassen. Für die Stufenanlagen wurde ein Raumplan mit Podesten entwickelt, der gut nutzbare Arbeitssituationen schafft und trotzdem den Geist des Ehemaligen atmet.
Die hohe Detailqualität der unter ebenso hohen Auflagen des Denkmalschutzes sanierten Bestandsstrukturen gab das Maß für die Detaillösungen im Neubau vor, etwa für den fassadenbegleitenden Holzfries mit eingelassenen Bodenlichtlinien, die von unten die Sonnenschutzlamellen illuminieren, oder die Pfostenriegelfassade mit ihrer lediglich gehobelten Holz-Oberfläche, dazu die in die Treppenhauswände eingelassenen Beton-Fertigteilstufen und die individuell angepassten Tages- und Kunstlichtlösungen. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

DATENBLATT

Architektur: Martin Kohlbauer, Marcel Wanders studio (Marcel Wanders), Architekten Tillner & Willinger (Silja Tillner, Alfred Willinger)
Bauherrschaft: value one holding AG
Tragwerksplanung: KS Ingenieure
Landschaftsarchitektur: WES GmbH LandschaftsArchitektur
örtliche Bauaufsicht: BauConsult Projektmanagement GmbH
Fotografie: Rupert Steiner

Maßnahme: Neubau, Sanierung
Funktion: Büro und Verwaltung

Ausführung: 06/2019 - 06/2021

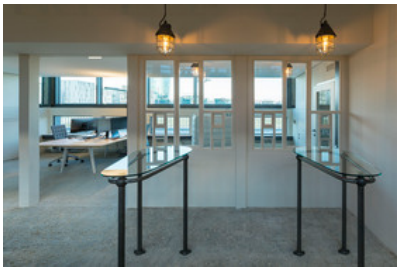
Grundstücksfläche: 3.626 m²
Bruttogeschossfläche: 1.887 m²
Nutzfläche: 1.560 m²

NACHHALTIGKEIT

Mit dem Viertel Zwei hat Value One nicht nur in städtebaulicher und Architektonischer Hinsicht neue Maßstäbe in Wien gesetzt, sondern auch im Hinblick auf nachhaltige Gesichtspunkte z.Bsp. mit dem Kraftwerk Krieau als größtes Anergienetz („Kalte Fernwärme“) Österreichs. Auch die beiden generalsanierten Tribünen schließen an dieses Gesamtkonzept an.

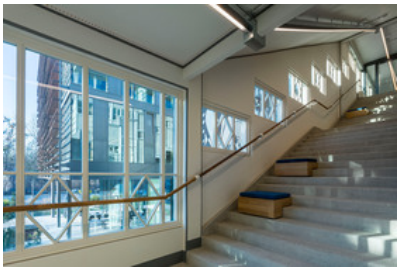

© Rupert Steiner


© Rupert Steiner

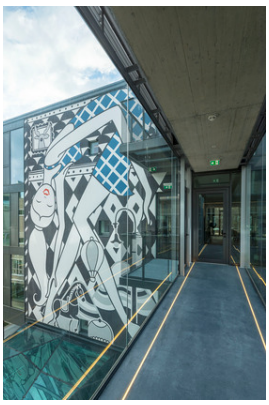

© Rupert Steiner

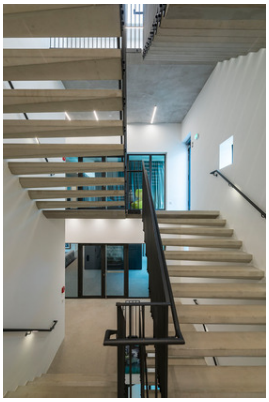
Tribünen im Viertel Zwei

Zertifikate:
DGNB Zertifikat in Gold für nachhaltige Büro- und Verwaltungsgebäude
ÖGNI Kristall-Auszeichnung für soziale Nachhaltigkeit


© Rupert Steiner


© Rupert Steiner


© Rupert Steiner


© Rupert Steiner


© Rupert Steiner


© Rupert Steiner


© Rupert Steiner


© Rupert Steiner


© Rupert Steiner

Tribünen im Viertel Zwei



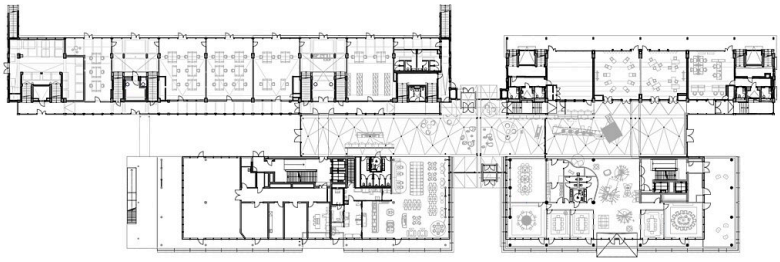
© Rupert Steiner



© Rupert Steiner

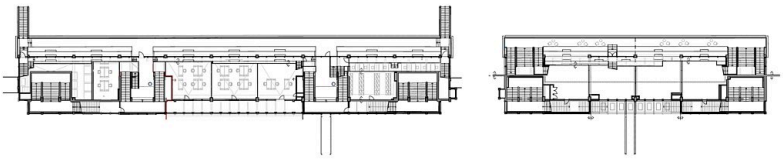
EG

Tribünen im Viertel Zwei



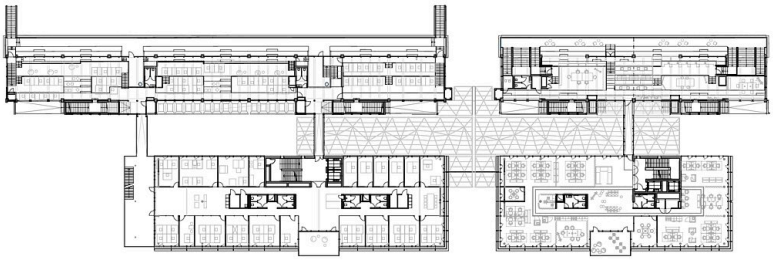
Grundriss EG

EGZG



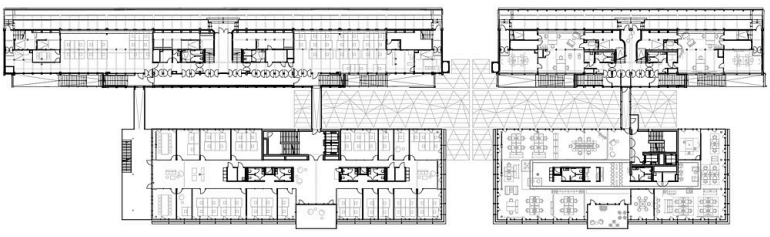
Grundriss EG ZG

1.OG



Grundriss OG1

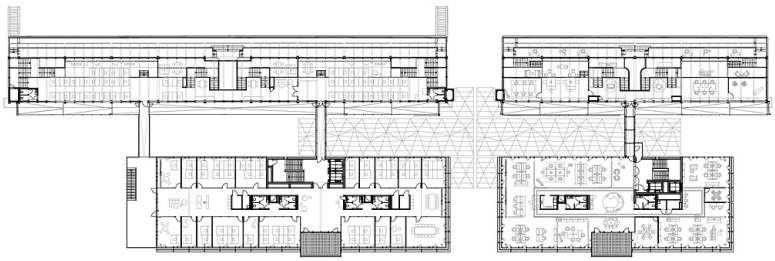
2.OG



Grundriss OG2

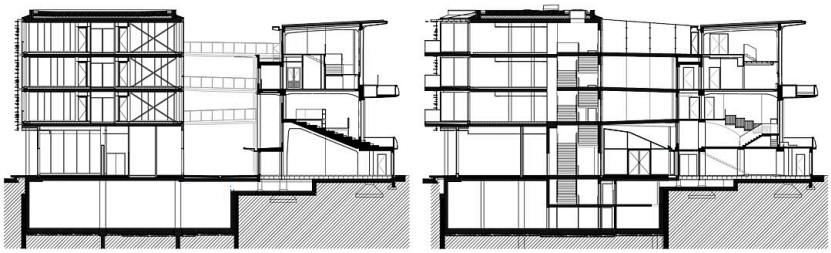
3.OG

Tribünen im Viertel Zwei



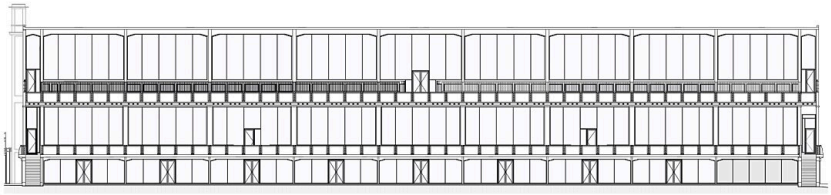
Grundriss OG3

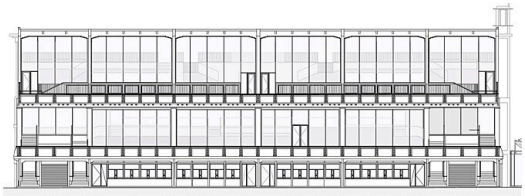
Schnitte



Schnitte

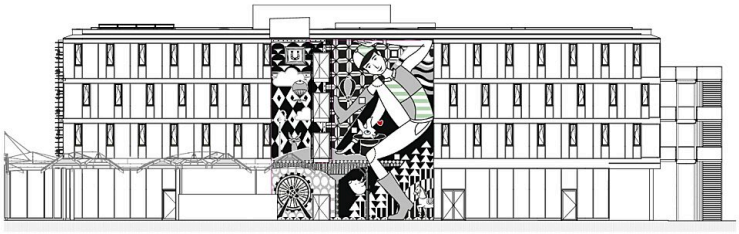
Ansichten



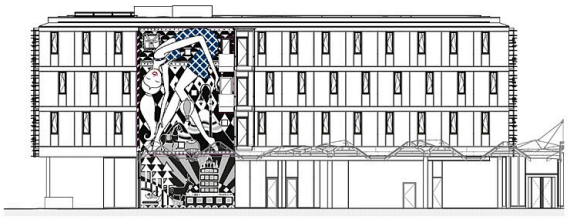


Ansichten

Ansichten

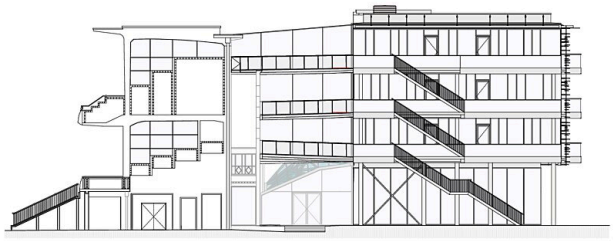


Tribünen im Viertel Zwei



Ansichten

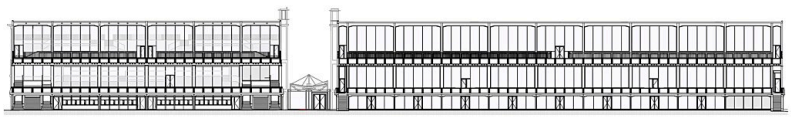
Ansichten





Ansichten

Ansichten









Ansichten