



« Viertel Zwei », Vienne / Autriche





Un espace idéal pour penser, vivre et travailler dans la verdure

Sur l'aire de l'exposition universelle de 1873 s'est établi sur près de 40 000 m² « Viertel Zwei », l'un des projets de construction à neuf les plus intéressants de Vienne. Le complexe, dans le 2e arrondissement, directement à côté du parc récréatif « Grüner Prater », est un nouveau quartier comprenant des bureaux, des restaurants, des boutiques et un hôtel, implanté autour d'un lac, au milieu d'un espace vert étendu. Relié de façon optimale par les transports publics et les principaux axes routiers de Vienne, « Viertel Zwei » procure la proximité urbaine au milieu de la verdure.

Une qualité élevée de vie et d'environnement de travail mise au premier plan

« Viertel Zwei » est bien plus qu'un simple groupement de bâtiments. Avec « Viertel Zwei », c'est une idée grandiose qui s'est développée et réalisée – pour un environnement dans lequel on prend tout simplement plaisir à travailler. L'équilibre entre la vie active et les loisirs que l'on trouve dans « Viertel Zwei » est une contribution importante au bien être de ses résidents.

L'ensemble de la superficie invite au bien-être, une atmosphère de travail détendue, de petites pauses verdure pour souffler, et à tremper les pieds dans l'eau.

L'immeuble de bureaux « Hoch Zwei » de 80 mètres fait particulièrement sensation, tout comme l'immeuble résidentiel « Plus Zwei » dans son voisinage immédiat. « Hoch Zwei » stupéfie de par sa ligne concave-convexe et son architecture transpa-

rente dominée par une structure en verre et acier. D'une hauteur de 33 m, « Plus Zwei » contrebalance remarquablement, de part sa forme angulaire marquée, l'imposant « Hoch Zwei ». La proportion élevée d'éclairage naturel procure une ambiance de bureau agréable. Les deux objets ont été décorés du prix DIVA en 2008. Ce prix est décerné tous les ans à des concepts holistiques exceptionnels et innovateurs.

De l'espace pour les idées

Depuis la promenade le long des berges du lac, on atteint la rangée informelle des quatre immeubles de bureaux « Rund Vier ». La disposition échelonnée en hauteur des bâtiments crée des espaces extérieurs captivants se fondant dans la verdure environnante. Les bureaux fusionnent intimement avec l'espace extérieur, créant ainsi une atmosphère unique et porteuse d'identité.



© IC Projektentwicklung



Foto: Daniela Klemencic

« Mes deux immeubles de bureaux forment des figures spatiales significatives, qui se définissent bien au delà des limites de l'espace intérieur et extérieur. L'élément textile apporté par la protection anti-éblouissement intérieure constitue un facteur important dans le jeu attrayant de multiplicité, qui, combiné avec les autres qualités spatiales, procure confort et bien-être aux résidents. »

Martin Kohlbauer, Architect

D'excellentes perspectives

La structure en baguettes des bâtiments de « Biz Zwei » se base sur le principe d'un espace urbanisant présentant une échappée nord-sud et créant une relation visuelle entre les espaces dégagés prioritaires de la lande et du lac. L'intervalle fascinant entre les deux ailes, enjambé par une traverse semblable à un pont et pointant vers le lac, forme l'élément maître de la composition spatiale. Des relations visuelles des plus variées s'offrent aux résidents de ce complexe divisé en deux ailes. Les structures en cadres des balcons sur le front des baguettes se fusionnent avec l'espace extérieur qui lui fait face. Le bâtiment résidentiel « Stella Zwei » forme la lisière du quartier. Le rez-de-chaussée se configure en socle en retrait prévu pour l'installation de bureaux. Les étages supérieurs sont exclusivement réservés à un usage résidentiel.

Les deux projets « Biz Zwei » et « Rund Vier » ont, de par une excellente écocompatibilité et des potentiels d'utilisation flexibles, également convaincu la société autrichienne de l'immobilier durable ÖGNI et ont obtenu le certificat « Green Building » au niveau argent. Cette certification se base sur le même système que le celui éprouvé par la société allemande de l'immobilier durable DGNB.



© IC Projektentwicklung

Protection solaire

Pour la régulation de l'incidence de la lumière et de la température ambiante, deux stores intérieurs à enroulement en textile Trevira CS avec écran métallisé par vaporisation d'aluminium côté fenêtre ont été installés dans les bâtiments « Rund Vier », « Biz Zwei », « Plus Zwei » et « Hoch Zwei ». Comme il a été renoncé à une protection thermique extérieure pour ces bâtiments, les exigences de protection anti-éblouissement étaient particulièrement élevées. D'une part, il fallait réduire l'échauffement des pièces, d'autre part il fallait assurer la visibilité vers l'extérieur.



« L'objectif que nous poursuivons, malgré le maintien d'une plus grande économie et systématisation, est le développement d'une apparence différenciée des unités résidentielles. Une disposition irrégulière des loggias offre une image vivante soulignant l'individualisme de chaque appartement. Grâce aux dimensions généreuses des loggias et des terrasses, les appartements respirent l'air du lac et offrent une vue agréable sur le parc du Prater. » Christoph et Martin Zechner, Architectes

Le métallisé par vaporisation d'aluminium réduit l'irradiation du soleil et ainsi l'échauffement des pièces de façon à maintenir une fraîcheur agréable dans le bâtiment. Grâce à sa structure tissée ouverte, l'écran convainc également en procurant une visibilité vers l'extérieur. Il permet un contact avec le monde extérieur autant qu'une bonne exploitation de la lumière naturelle. Il empêche dans une large mesure un éblouissement direct, permettant un travail confortable et efficace pour tous les utilisateurs des quatre immeubles de bureau.



La tour de bureaux unique « Hoch Zwei » a été en outre équipée de store à bandes verticales. En raison de son architecture insolite, des installations droites et courbes ont été mises en oeuvre. Les stores à bandes verticales WAREMA réunissent de nombreux avantages en une seule solution dans le bâtiment « Hoch Zwei » : ils procurent une ambiance agréable dans les pièces tout en neutralisant l'éblouissement au poste de travail à l'écran. Il dosent de plus l'incidence de la lumière et procurent une protection contre les regards indiscrets de l'extérieur. Dans « Hoch Zwei » une attention particulière a été portée à l'ergonomie des postes de travail, réunissant de façon optimale fonctionnalité, qualité et design. Des stores à bandes verticales offrent dans ces conditions la meilleure solution possible.

Les exigences de protection anti-éblouissement pour le bâtiment « Stella Zwei » portaient sur des priorités différentes. Il s'agissait ici de créer des espaces vitaux individuels et ainsi un esprit positif. Les stores enroulables WAREMA avec toile en qualité Trevira CS et commande manuelle ont apporté la solution pour ce cas. Il a ainsi été possible de façonner des pièces dans lesquelles on se sent bien et adaptées à l'individu.

Maître d'ouvrage:

IC Projektentwicklung GmbH, Vienne

« Hoch Zwei + Rund Vier »:

henke und schreieck architekten, Vienne

« Plus Zwei + Biz Zwei »:

Architekt Martin Kohlbauer, Vienne

« Stella Zwei »:

Architekten Zechner & Zechner, Vienne

Protection solaire:

- 8 100 stores à enroulement optimisés avec guidage par câbles et moteur
- 200 stores de base avec support, sans guidage latéral, commande par chaînette sans fin
- 65 stores de véranda de forme trapézoïdale
- 150 stores à bandes verticales entraînés par moteur avec rail supérieur et ligne horizontale droite et courbe
- Qualités de textile Trevira CS, métallisé par vaporisation d'aluminium et écran textile métallisé par vaporisation d'aluminium.



WAREMA Renkhoff SE · Hans-Wilhelm-Renkhoff-Straße 2 · 97828 Marktheidenfeld · Allemagne
www.warema.com · info@warema.com