



1.Integration Rathausquartier

Der Neubau bleibt bewusst in den Gebäudefluchten der bestehenden Bebauung des Rathausquartiers. Lediglich zur Auerspergstraße weicht die Gebäudefront leicht zurück. Bleibt jedoch innerhalb der definierten Grenzen. Dies gibt dem Gebäude zu dieser Seite des Grundstückes mehr Eigenständigkeit, welche seiner Rolle als Gelenk innerhalb des stadträumlichen Gefüges entspricht. Zum anderen wird so eine wirtschaftlichere Form der Bürogrundrisse generiert.

2.Platzsituation und Objektcharakter

Das Grundstück befindet sich insofern an einer Sondersituation der Auerspergstraße, als dass sie sich hier zu einer platzartigen Situation ausweitet. Dies ermöglicht dem Neubau von Seiten der Auerspergstraße nicht nur als Teil des Quartiers wahrgenommen zu werden sondern durchaus auch ein Maß an eigener Identität zu etablieren und als Objekt wahrgenommen zu werden. Durch die transparente Erdgeschosszone und das loslösen der Baumasse vom Grund wird dies noch unterstützt.

3.Horizontale Gliederung des Baukörpers

Der Neubau Rathausstraße 1 orientiert sich in seiner baukörperlichen Ausformulierung an einem wesentlichen Gestaltungselement der Bestandsgebäude des Quartiers. Die horizontale Gliederung der Gebäude wird interpretiert und auf den Neubau in zeitgenössischem Gestus übertragen. Als Konterpunkt zu den extrudierten Horizontalen des Bestandes werden

jene im Neubau als leicht zurückspringende Fugen ausgebildet.

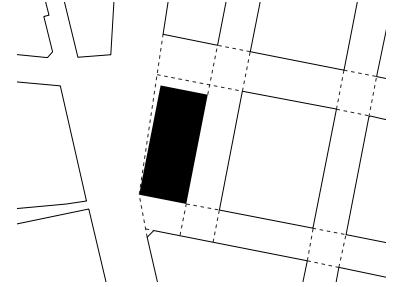
4.Relief

Ergänzend zur horizontalen Gliederung weisen die Bestandsgebäude ein leichtes Relief auf, welches durch Vor- und Rücksprünge, Fensterelemente etc. definiert wird. Der Neubau arbeitet ebenfalls mit dieser Thematik, gliedert den Baukörper und erlaubt einen maßstäblichen Bezug. Im Fall des Neubaus werden jedoch größere Felder der Fassade zusammengefasst und unterschiedlich stark extrudiert. Diese Felder sind dann entsprechend der dahinterliegenden Funktion noch in kleinere Bereiche unterteilt. Durch die Anwendung dieser unterschiedlichen Maßstäbe bewegt sich der Neubau im Spannungsfeld zwischen Haus und Objekt und erlangt so seine Besonderheit und Unverwechselbarkeit.

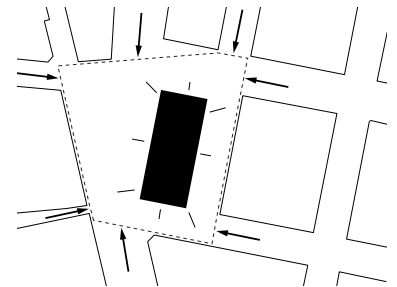
5.Erdgeschosszone als verbindendes Element

Die Erdgeschosszone weist einen hohen Grad an Transparenz auf und wird so der Rolle des Neubaus an diesem Ort gerecht den Übergang vom 1. in den 8. Wiener Gemeindebezirk zu unterstützen. Gleichzeitig können so auch zur Auerspergstraße attraktive Flächen angeboten werden, die ein Highlight für die hier vorhandene Platzsituation generieren. Die interne „Landschaft“ folgt dem vorhandenen Geländeverlauf und integriert sich so auf subtile Art und Weise in ihr direktes Umfeld.

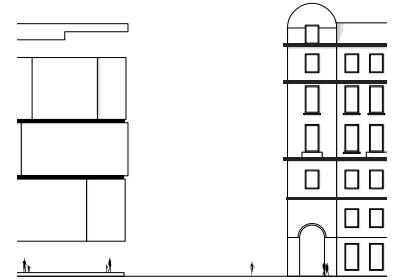
Die Deckenuntersicht der Erdgeschosszone greift die landschaftliche Thematik auf und generiert so eine spannende und



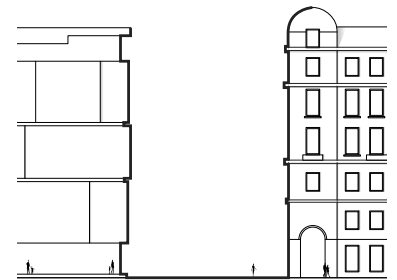
1.



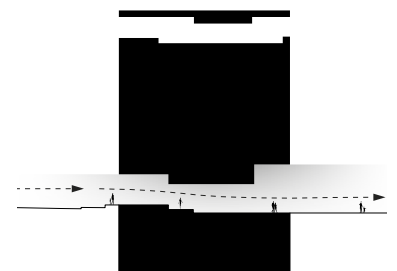
2.



3.



4.





einladende Raumsituation. Durch das zurückspringen der Fassade und die Sonderbehandlung dieser Zone wird Bezug genommen auf die ebenfalls differenziert behandelte Sockelzone der übrigen Gebäude im Rathausquartier.

6.Split Levels im Erdgeschoss

Durch die Einführung von Splitlevels wird nicht nur die räumliche Qualität der Erdgeschosszone erhöht und auf die vorhandene Topographie reagiert, sondern auch zusätzliche Fläche für die Einzelhandelszone generiert.

7.Innen- / Aussenbezug

Die innere „Landschaft“ wird in Teilbereichen in den Außenraum erweitert und generiert sowohl einen starken Innen- Aussenbezug als auch einladende Gesten die den Kunden/Besucher in das Haus führen. Zusätzlich docken Satelliten diese Landschaft im Bereich der Rathausstraße an den Bestand an und verstärken somit die zwischenräumliche Verzahnung.

8.Großzügige Durchwegung

Durch geschickte Anordnung der Kerne kann der Neubau im mittleren Bereich des Gebäudes frei von Barrieren gehalten werden und der fußläufige Kunden Verkehr zentral in und durch das Haus geführt werden

9.Zugänge

Die fußläufige Erschließung zu den Bürobereichen erfolgt über die

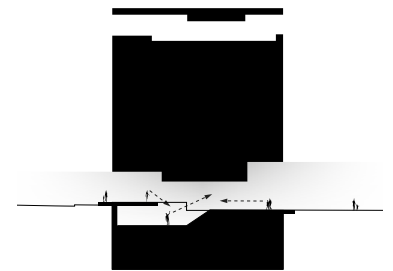
Auerspergstraße. Hier sind entsprechend dimensionierte Foyers vorhanden. Die Einzelhandelszone kann sowohl von der Auerspergstraße als auch von der Rathausstraße aus erfolgen. Die Anordnung der Kerne und Flächen ermöglicht sowohl eine zusammenhängende große Einzelhandelsfläche als auch die Unterteilung in mehrere unterschiedlich groß dimensionierte Zonen.

10.Flexibilität der Bürogesschosse

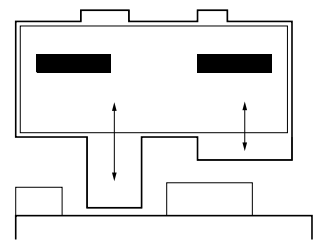
Durch die geschickte Anordnung der beiden Erschließungskerne lassen sich die Bürogesschosse in bis zu 8 Mieteinheiten unterteilen und ermöglichen so auf unterschiedliche Anforderungen des Marktes zu reagieren. Die Bürogesschosse sind grundsätzlich in zwei Brandabschnitte geteilt denen je ein Kern zugeordnet ist. Die notwendige Erschließung und Entfluchtung ist so auf wirtschaftliche Art und Weise gelöst.

11.Dachgeschoss als besonderes Element

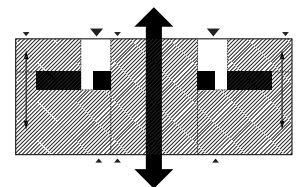
Die Dachgeschosszone wird dem grundsätzlichen Ansatz der Bestandsgebäude im Rathausquartier gerecht diesen Bereich besonders zu behandeln. Die Traufkante des Neubaus orientiert sich an den umgebenden Gebäuden des Rathausquartiers. Über dem Baukörper schwebt ein leichtes Dach. Dazwischen befindet sich ein transparentes Dachgeschoss mit großzügigen Außenbereichen, welches Blicke in die Stadt freigibt und als Belle Etage angeboten werden kann. Zusätzlich unterstützt das Dachgeschoss die städtebauliche Idee der horizontalen Gliederung, die im Rathausquartier als wichtiges gestaltprägendes Element vorhanden ist.



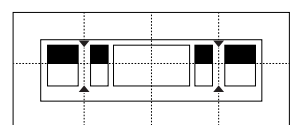
6.



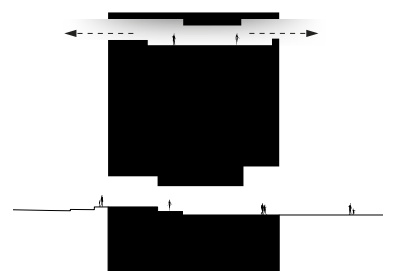
7.



8./9.



10.



11.