

Wettbewerb NEUBAU Rathausstraße 1

Projektbeschreibung

Der neue Baukörper fügt sich vollständig in den vorgefundenen Bestand der Baufluchten des Stadtgrundrisses von Wien ein. Das ist der entwerfliche Gegensatz zum alten Bauvolumen, welches vollständig abgebrochen werden soll.

Das neue Gebäude stellt sich städtebaulich in einer Dreiteilung dar:

1. Das Erdgeschoss bildet sich als erhöhtes Sockelgeschoss aus. Es wird an der Nordwestseite zur Kreuzung hin abknickt, um sich nahtlos in den Stadtraum einzufügen. Die Verkehrssituation zur Stadiongasse hin wird entspannt. Gleichzeitig werden die, von der U-Bahn kommenden Passanten ganz natürlich in das Gebäude hineingeleitet.
2. Die Obergeschosse nehmen die vorgefundenen Baufluchten des städtebaulichen Blockrasters von Wien auf und passen sich so vollständig in den stadträumlichen Kontext ein. Gleichzeitig wird durch diese Gebäudeform eine Überdachung des Eingangsbereiches geschaffen.
3. Das Dachgeschoss springt (analog der umgebenden Bestandsbebauung) zurück und bildet so eine umlaufende Terrasse aus.

Insgesamt orientiert sich das Gebäude, an den Höhen der angrenzenden Bestandsbebauung und bleibt unterhalb der angegebenen Maximalfirsthöhe.

Nach außen hin eher geschlossen wirkend, öffnet sich das Gebäude im Inneren ab dem 1.Obergeschoss vollständig zu einem begrünten Innenhof. Dieser gibt die Möglichkeit zum Ausruhen und Entspannen. Ebenfalls enthält er die beiden „öffentlichen“ Erschließungskerne mit offenen Treppen und großzügigen verglasten Aufzugkabinen. Die Fassade des Innenhofes gewährleistet durch ihre vorgesehenen, großflächigen Verglasungsflächen eine zusätzliche natürliche Belichtung aller Büroräume. Sie wird durch locker eingestellte Kuben unterbrochen, die sich in den offenen Raum des Innenhofes schieben. Hierin sind die Seminar- und Besprechungsräume angeordnet.

Die Grundrisse der einzelnen Geschosse werden so konzipiert, dass sie den möglichen Nutzerwünschen individuell angepasst werden können. Die vermietbare Fläche ist bis auf die Kerne von Fluchttreppenhäusern und den Sanitärbereichen völlig variabel unterteilbar.

Die „öffentlichen Vertikalerschießungen“ im begrünten Innenhof ermöglichen eine flexible und schnelle Erschließung der möglichen Geschossaufteilungen. Eine Unterteilung in unterschiedlichste Bürogrößen und Bereiche, auch mit mehreren unterschiedlichen Nutzern in einer Geschossebene ist möglich.

Die abgebildeten Grundrisslösungen der Obergeschosse zeigen wie variabel unsere Räumlichkeiten zu nutzen sind. Neben Kombibüros (Beispiel drittes Obergeschoss (3.OG)), sind auch Zellenbüros (Beispiel 2.OG) und Großräumbüros (Beispiel 1.OG) sowie Mischformen (Beispiel 4.OG) planbar. Je nach Nutzerwünschen können alle Geschosse unterteilt und angepasst werden.

Das Erdgeschoss erhält zwei Hauptzugänge. Der erste ist zur Straßenkreuzung im Nordwesten des Grundstückes hin orientiert. Der zweite Hauptzugang liegt zum Außenhof hin, in Richtung Tiefgaranzufahrt ausgerichtet.

Der Aussenhof wird mit wenigen Grünflächen so proportioniert, dass er Freiflächen zum Verweilen aber auch für Auslagen der Geschäfte oder eine mögliche Bestuhlung des angedachten Cafés bietet. Zudem werden dadurch die Verkehrsflächen für Passanten und Kunden definiert.

Auch die Grünfläche zur Josefstädter Straße hin wurde analog der Freiflächen im Hofbereich angepasst, so dass ein einheitliches Bild entsteht.

In den Untergeschossen befinden sich wie bisher im 1.UG Bereiche für Lagerräume und Haustechnik, im 2. und 3.UG die Tiefgarage mit ca. 194 Parkplätzen. Sollten im Verlauf der Planung noch mehr Stellplätze gewünscht werden, könnten diese auch im 1.UG bewerkstelligt werden.