

## Wettbewerb NEUBAU\_Rathausstraße 1, 1010 Wien

### PROJEKTDESCHEIBUNG

**ENTWURFSKONZEPT:** Das Wettbewerbsgrundstück Rathausstrasse 1 befindet sich als Bestandteil der gründerzeitlichen Glacisbebauung, des sogenannten „Rathauscarreés“, in unmittelbarer Nähe des historischen Zentrums Wiens. Mit seiner Lage an der südwestlichen Ecke des Ensembles fällt dem neu zu entwerfenden Stadtbaustein eine bedeutende Rolle als Bindeglied zwischen den stadthistorisch und -morphologisch eigenständigen Wiener Stadtvierteln der Neu- und Vorstadt zu.

Der Entwurf des großzügig strukturierten, nutzungsoffenen Stadtpalais gliedert sich in die morphologischen Gesetzmäßigkeiten des Rathauscarreés ein. Das Stadtpalais nimmt die Baufluchten und Traufhöhen des historischen Ensembles auf. Die Höhenentwicklung der umgebenden Bebauung achtend, misst es den repräsentativen Monumentalbauten Rathaus, Parlament und Universität eine hohe städtebauliche Bedeutung zu. Dem Volumen werden zur Belichtung zwei Höfe herausgeschnitten, die sich versetzt zueinander an der Rathausstraße in Richtung Carreé und an der Auerspergstraße in Richtung Vorstadt öffnen. Ein Verglasen der Höfe gewährleistet die geschlossene Bauweise des Rathauscarreés und die Belichtung der dahinter liegenden Büroflächen gleichermaßen. Die Einschnitte nutzen den Wintergarteneffekt und schaffen einen klimatischen Zwischenraum in dem eine Vegetation als vertikaler Stadtgarten und als Bioreaktor fungiert.

In gleicher Anordnung wie die Höfe, nur gespiegelt, sind die zwei repräsentativen Eingangslobbys, welche über zwei Geschosse reichen. Die so kontrollierten Zugänge zu den Erschließungskernen bieten die Möglichkeit der halböffentlichen Nutzung in Erd- und erstem Obergeschoss. Das Entrée Auersperg orientiert sich zum dreieckigen Grünraum der Augsbergstraße, während sich das Entrée Rathaus zum vom motorisierten Verkehr befreiten, öffentlichen Straßenraum der Rathausstraße öffnet. Lichthöfe und Lobbys treten in ihren Ausrichtungen in einen Dialog mit der Umgebung, erweitern und beleben den Stadtraum in Richtung Vor- und Neustadt. Durch einen Schwenk, ein Zurücksetzen der unteren Nordwest-Ecke, reagiert es auf den Versatz zwischen der Josefstädter Strasse und der Stadiongasse und ermöglicht hierdurch gleichzeitig die geforderten Verkehrs- und Sichtverbindungen. Eine analoge Geste akzentuiert die nach Süden orientierte Gebäudefront und prägt den fließenden Übergang zwischen den neu gestalteten Freiräumen der Rathausstraße/Doblhoffgasse. Die Gliederung der Natursteinfassade nimmt Proportionen und Struktur der Umgebung auf.

**NUTZUNGS- UND FLÄCHENKONZEPT:** Das nutzungsoffen konzipierte Stadtpalais bietet im Erdgeschoss Flächen für Nahversorgung und Einzelhandel, welche trotz der Geländeneiveauunterschiede von 3 Seiten ebenerdig zu erschließen sind. In den Obergeschossen sind sämtliche Büroaufteilungen (ein-/zweireihige Zellen-, Kombi-, Großraum-, Teambüro etc.) darstellbar. Die Büronebenfunktionsräume sind flexibel und mieterabhängig einrichtbar. Die Anordnung der Erschließungs- und Versorgungskerne erfolgt nach dem Prinzip der optimalen Teilbarkeit der Mietflächen in den Geschossen und lässt somit groß- wie kleinflächige oder kombinierte Vermietungen mit bis zu 8 Einheiten pro Geschoss zu. Das OG1 eignet sich zudem für größere Konferenz-/ Seminarräume. Die Untergeschosse des Bestandes werden in ihrer Außenkubatur beibehalten und bieten ausreichend Flächen für die Haustechnik, Lager und Tiefgarage (248 Stellplätze). Die Zufahrt befindet sich unverändert in der Doblhoffgasse und die Hauptanlieferung wird zur Aufwertung des städtischen Freiraums unterirdisch beibehalten. Kleinere Be- und Entladezonen werden oberirdisch in der Doblhoffgasse eingerichtet. Die geforderte BGF von 12.500 m<sup>2</sup> wird deutlich überschritten und bietet durch eine klare und optimierte Organisation multifunktionale und hochwertige Mietflächen.

**NACHHALTIGKEITSKONZEPT:** Das kompakte Stadtpalais besitzt ein gutes A/V-Verhältnis und bietet durch die Verglasung der Lichthöfe die Möglichkeit, sog. „Energiegärten“, welche als mikroklimatisch wirksame Bio-Reaktoren fungieren, zu errichten. Dem Primat der ökologischen, ökonomischen und sozialen Nachhaltigkeit wird durch den überlegten Einsatz von soliden, dauerhaften und lokalen Materialien Rechnung getragen. Das Palais wird in einer energiesparende und nachhaltige Bauweise errichtet. Die notwendigen haustechnischen Anlagen werden nach Behaglichkeitskriterien ausgelegt und mittels smarterer Steuerungstechnik barrierefrei genutzt. Durch eine optimierte Gebäudehülle wird der Energiebedarf hauptsächlich durch die inneren Lasten und durch die Nutzung bestimmt. Unkontrollierter Wärmeverlust, z.B. durch die Bauteile der Außenhaut, wird nahezu vollkommen ausgeschlossen. Additive Fassadenelemente lassen hingegen eine Energiegewinnung mittels Photovoltaik-Elementen zu. Diese im Vergleich zur Gebäudehülle kurzlebigeren Elemente können ohne negative Auswirkungen auf die Fassade gewartet oder getauscht werden.