

Erläuterungsbericht

Städtebauliche Aspekte

Am westlichen Rand des Rathausviertel gelegen orientiert sich das Gebäude an den bestehenden Vorgaben des ursprünglichen städtebaulichen Konzepts. Die Fluchten der Doblhoffgasse und der Rathausstraße werden konsequent aufgenommen, die Flucht in der Stadiongasse wird entsprechend zurückgenommen um den „Durchblick“ der Josefstädterstraße zum Stephansdom nicht zu behindern. Die Gebäudehöhe wird mit +26,0m an den umliegenden Bestand angepasst.

Die Fluchtachsen Auerspergstraße und Landesgerichtsstraße werden aufgenommen und gemittelt. Ein neuer Bauteil als städtebauliches Gelenk gibt dem Gebäude die Möglichkeit sich zu orientieren und schafft eine Platzsituation im Bereich Josefstädterstraße. Mit einer maximalen Höhe von +33,30 m (60.80m ü.Wr.Null) versteht sich das Gebäude als „traditionelle Ecklösung“ und gibt dem Übergang Auerspergstr.- Landesgerichtsstraße eine entsprechenden städtebaulichen Akzent.

Inneres und Äußeres Erschließungskonzept

Der Zugang befindet sich im Bereich der Stadiongasse und liegt verkehrstechnisch günstig im direkten Naheverhältnis zum öffentlichen Verkehr. In Summe stehen 980m² Verkaufsfläche zuzüglich Lagerflächen zur Verfügung. Die Anlieferung liegt an der Südseite des Grundstückes und erfolgt von der Doblhoffgasse aus.

Der Eingang zum Gebäude liegt an der Nord-Westseite des Areals. Eine Freitreppe/Rampe führt vom Stadtniveau auf das „Stadtmezzanin“. Es ist als Terrasse mit Café konzipiert und dient sowohl als interner als auch externer Erholungsbereich. Der Eingang ins eigentliche Bürohaus befindet sich auf Straßenniveau im Bereich der Kreuzung Auerspergstraße/Stadiongasse. Das mehrgeschossige Atrium verbindet das Cafe im 1.Og mit den Büroebenen.

Dieser geschoßübergreifende Luftraum dient einerseits der Kommunikation zwischen einzelnen Funktionsbereichen andererseits entstehen helle Kernbereiche mit indirekter natürlicher Belichtung.

Darüber befinden sich zwei Bürogeschosse.

Die Vorfahrt zum Bürohaus liegt in der Stadiongasse. Über ein Foyer gelangt man zum Garagenlift mit direkter Anbindung an die Eingangsebene (1.OG). Parkplätze stehen in einer Tiefgarage zur Verfügung. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über die bestehende Abfahrt in der Doblhoffstraße.

Architektur

Das Gebäude versteht sich mit seiner klaren und rationellen Konzeption als Teil des Rathausviertel. Der Tradition verpflichtend sieht sich das Projekt weniger als Ausnahme innerhalb des Rathaus Karrees vielmehr versucht das Projekt das angedachte Karree zu ergänzen und einen entsprechenden Abschluss im Bereich der Auerspergstr./Landesgerichtsstr. zu schaffen.

Durch die Übernahme der umliegenden Traufen Höhen bekommt das Gebäude den Maßstab der umgebenden Gebäude und die Möglichkeit ein Teil des Ensembles zu werden.

Die Fassade wird als Steinfassade mit Fensteröffnungen ausgebildet.