

Bebauung

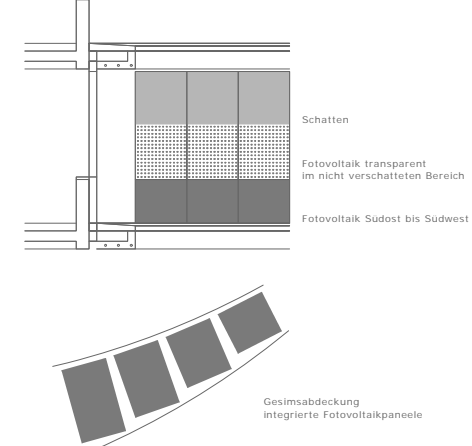
Der Entwurf orientiert sich weitgehend am bestehenden Bebauungsplan mit folgenden Abweichungen – der höchste Punkt des Gebäudes überschneidet die zulässige Gebäudehöhe um 7,5m. Diese Überschreitung entspricht den Dachgeschosshöhen der umliegenden Bebauung (siehe auch Studie Rathnonconform).

Die möglichen Gebäudeauskragungen über den Straßenraum weichen vom Bebauungsplan insofern ab, als diese in Teilbereichen überschritten bzw. unterschritten werden, insgesamt jedoch nicht voll ausgenutzt werden. Durch die geschwungene Form verbessert sich die Belichtungssituation für die Nachbargebäude.

Der Entwurf geht davon aus, dass für diesen und für ähnliche Standorte eine zeitgemäße Formensprache zu finden ist. Sowohl Volumetrie als auch Gebäudehöhe orientieren sich an der bestehenden Gebäudestruktur. Diese Vorgabe wird von den Verfassern des Entwurfes für richtig empfunden. Die umliegenden Gebäude folgen dem Muster einer orthogonalen Blockrandbebauung, wobei im Besonderen die im 1. Bezirk liegenden Häuser monumental repräsentativ ausgebildet sind.

Die strenge majestätische Gestaltung ist nicht zeitgemäß. Daher wird eine organische, von der strengen Randbebauung abhebbende Form gewählt. Diese Form entwickelt sich an der stark frequentierten Auerspergstraße dynamisch und ruhig in den Nebenstraßen. Ebenso ruhig ist das Erscheinungsbild aus der Josefstadter Straße in Richtung Stadt.

Die Differenzierung der Gestaltung, die sich im Umfeld aus einer Fassadenornamentik ergibt, wird durch umlaufende Gesimse erreicht, die sich in der Höhenentwicklung mit den Geschossen leicht gegeneinander verdrehen.



Gebäudenutzung

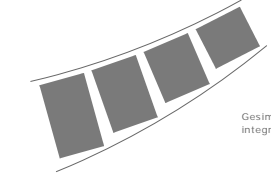
Auf Grund der begünstigten Lage am Beginn der Josefstadterstraße wird vorgeschlagen, die mögliche Ausnutzung von 2500m² Geschäftskale in Anspruch zu nehmen. Für das Objekt ergibt sich dadurch gestalterisch auch der erhebliche Vorteil einer 2-geschossigen Sockelzone, die dem Umfeld mit seinen mächtigen Sockelzonen entspricht. Das Gebäude erhält dadurch auch eine Leichtigkeit.

Die Büroneutzung der Obergeschosse (2. bis 6. Stock) wird so flexibel angeboten, dass von kleinen Einzelbüros bis zum Großraumbüro, das sich über eine gesamte Etage erstreckt, alle Varianten möglich sind.

Das 1. Dachgeschoss verfügt über großzügige Terrassen und wird für Veranstaltungen vorgeschlagen. Das 2. Dachgeschoss bietet sich für Veranstaltungen an.

Das Gebäude verfügt über 2 Kerne mit je 2 Aufzügen, je 2 WC-Gruppen und je 2 Doppeltieghäuser. Die Doppeltieghäuser sind ineinander verschachtelte, voneinander baulich getrennte Fluchttieghäuser, die von jedem Geschoss zugänglich sind. 1 Kern ist mit dem Zugangsfoyer verbunden. Sämtliche Büros sind von diesem Foyer aus zugänglich.

Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt entsprechend dem Bestand. Der Zugang zum ersten Keller erfolgt für Fahrradfahrer über eine neue Rampe.



Energieeffizienz

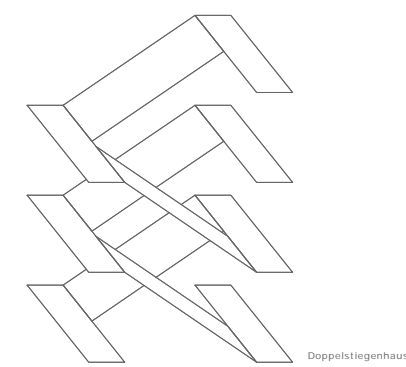
Es werden folgende Maßnahmen für ein energieeffizientes Gebäude vorgeschlagen:

Die Fassaden werden nicht komplett verglast, sondern (ausgenommen Geschäfts- und Veranstaltungsbereich) bei den Stürzen und Parapeten massiv ausgebildet und hochgedämmt. Die rundumlaufenden Fensterbänder sind 2m hoch und können im nicht durch vorkragende Gesimse verschatteten Bereich teilweise mit transparenten Fotovoltaik-Elementen versehen werden. Die vorkragenden Gesimse dienen vor allem im südwestlichen Bereich als Sonnenschutz. Ca. 900m² Fotovoltaikpaneele können in das Flachdach integriert werden.

Die Parapete können ebenso mit integrierten Fotovoltaik-Paneelen versehen werden wie die Gesimabdeckungen.

Das Gebäude wird mit Erdwärme beheizt. 36 Kollektoren im Abstand von 10m je 300m tief liefern 360 kW. Diese Leistung ist für die Beheizung des Objektes ausreichend.

Zusammen mit der Fotovoltaikanlage kann das Gebäude energieautark betrieben werden.



Freiraum

Es besteht die Absicht, das gesamte Umfeld des Gebäudes entsprechend dem natürlichen Gefälle der Stadt wieder herzustellen. Daraus ergeben sich für die Geschäftslokale unterschiedliche Zugangshöhen. Der Freiraum wird in einer leicht geneigten Ebene ausgebildet und soll frei sein von Baulichkeiten und Möblierung jeder Art (ausgenommen Tiefgaragenabfahrt und Fahrradrampe).

Die Oberfläche soll in einer für die Wiener Innenstadt üblichen Weise homogen gestaltet werden. Die Beleuchtung erfolgt über das rundumlaufende Erdgeschossvordach mittels LED.

