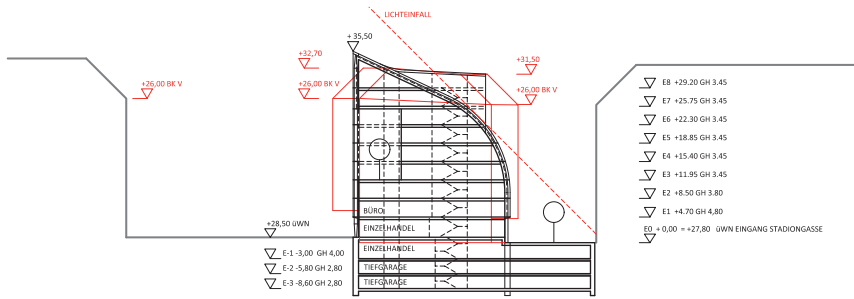
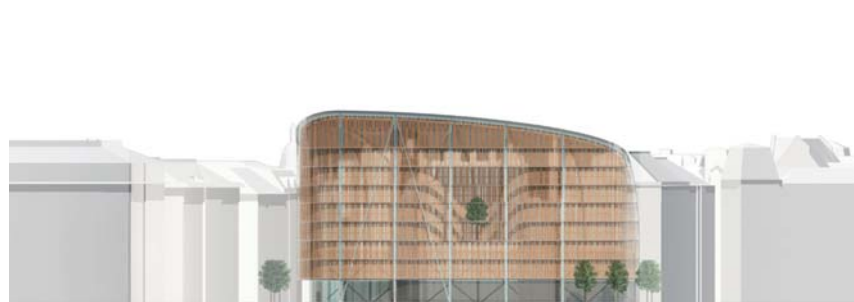


LAGEPLAN / DACHDRAUFSICHT



SCHNITT AA



ANSICHT AUERSPERGSTRASSE

Konstruktion

Die Hülle des Gebäudes wird durch einen, das gesamte Bauwerk umspannenden, Raumbogen definiert, welcher an der westlichen Fassade zur Auserspergstrasse von abgespannten Pendelstützen getragen wird. Durch Verlegen des statischen Systems in die Gebäudehülle werden die Geschoßebenen stützenfrei, wodurch eine freiere Grundrissgestaltung ermöglicht wird.

Klimahülle

Die Fassade wird in Form einer mehrschaligen Klimahülle ausgeführt, die aus 3 Elementen besteht:

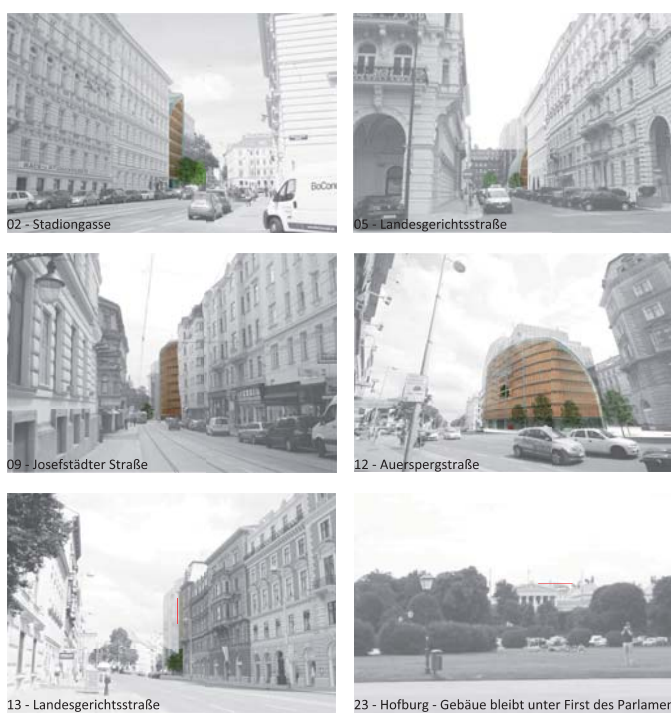
- Außenliegende wind- und schallabweisende Verglasung
- Luftraum, zur Reinigung begehbar, mit Jalousien zum Sonnenschutz
- innenliegend in Holz ausgeführte Isolierverglasung mit öffnbaren Fenstern

Im verglasten Dachbereich wird durch außenliegende Lamellen verschattet.

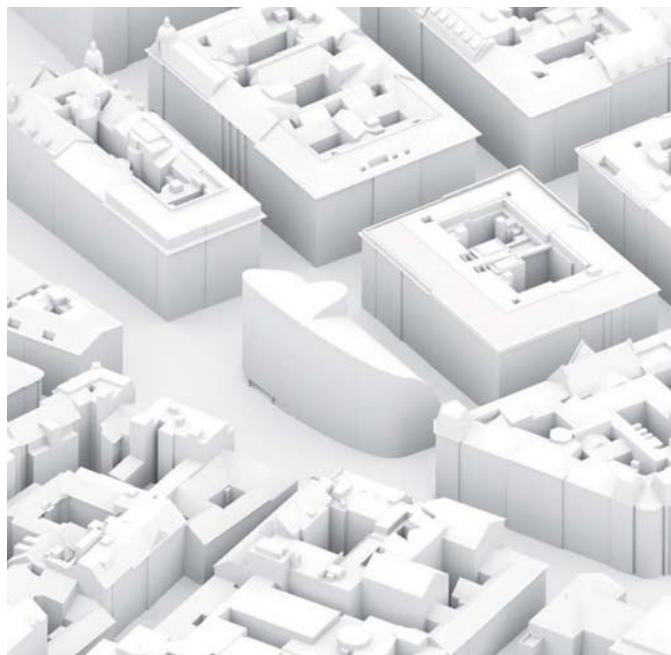
Umfeld

Durch das Zurückziehen der Gebäudekubatur soll das Gebäudeumfeld künftig besser belichtet und besser nutzbar werden. Die im Umfeld des Gebäudes befindlichen Bäume werden durch zusätzliche Pflanzungen zu einem Ensemble ergänzt.

KLIMAHÜLLE 1:50



PERSPEKTIVEN



BAUMASSENSTUDIE



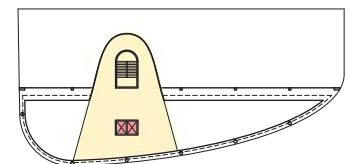
Baukörper

Die Lage des Bauplatzes am städtebaulichen Gelenk Auserspergstraße - Landesgerichtsstraße wird durch ein Zurückziehen der Baufuchtlinie und der Firstlinie an der Stadiongasse neu interpretiert. Durch das Abrunden der Gebäudekontur im Schnitt erhält der Platzbereich in der Rathausstraße mehr Sonnenlicht und wird zu einem attraktiven Grünbereich aufgewertet.

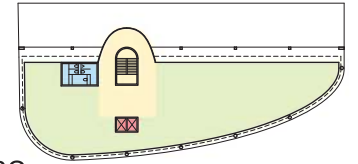
Funktion

Das Projekt sieht auf acht Geschoßen flexible Büronutzfläche mit über 7000 m² vor, die sich zur Auserspergstraße mit einen großzügigen mehrgeschossigen Wintergarten als Pausenbereich öffnet. Mit den dahinter liegenden Gemeinschaftsbe- reichen und Combi-Bürozonen wird eine innovative Arbeitswelt geschaffen.

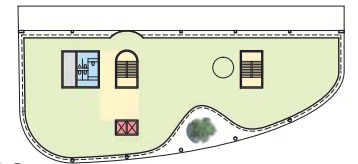
Zur Belebung der Erdgeschoßzone sind ein, zum Grünbereich Rathausstraße hin orientiertes, Restaurant-Cafe am sowie Einzelhandelsflächen vorgesehen. Die Einzelhandelsflächen werden direkt vom Verkehrsknoten Josefstädter Straße erschlossen, sodass sich im UG die Nutzung durch einen Nahversorger oder Fachmarkt anbietet. In Summe betragen die Einzelhandelsflächen 2100 m². Die zweigeschossige Tiefgarage wird neu errichtet, bleibt aber der jetzigen Dimension erhalten.



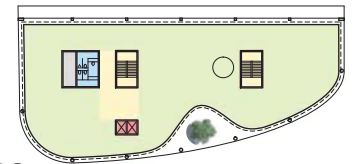
OG 9 SKY LOBBY



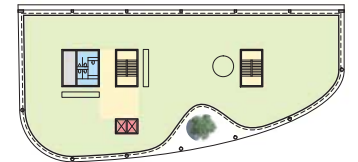
OG 7 BÜRO



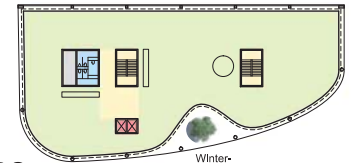
OG 6 BÜRO



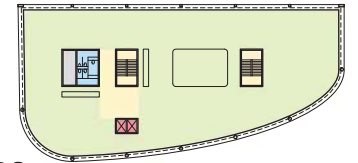
OG 5 BÜRO



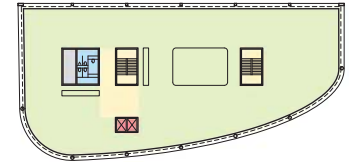
OG 4 BÜRO



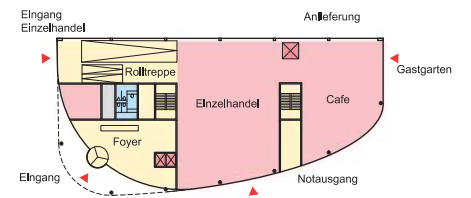
OG 3 BÜRO



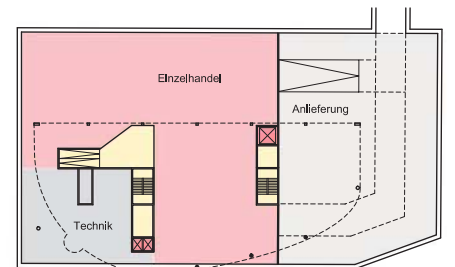
OG 2 BÜRO



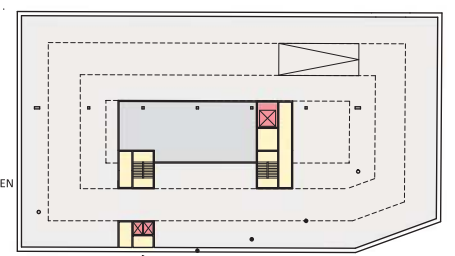
OG 1 BÜRO



EG EINGANG / EINZELHANDEL



UG 1 EINZELHANDEL



UG 2/3 TIEFGARAGE

- BÜROFLÄCHEN
- EINZELHANDEL
- SANITÄRGRUPPEN
- GANGFLÄCHEN
- NEBENRÄUME
- TIEFGARAGE
- AUFZUG



PERSPEKTIVE VOM CAFE EILES
0 50m MASSTAB 1:500