

### Städtebauliche Entwicklung

Grundlage und Kontext der Entwurfsaufgabe ist das städtische Großensemble „Rathausviertel“ mit seinem Teilbereich des „Rathauscarrées“. Das Grundstück befindet sich im südlichen Teil des Carrées und nimmt durch seine Lage an einer stadtmorphologischen Schnittstelle, durch seinen städtebaulichen Zuschnitt und der historischen Vornutzung eine Sonderstellung ein.

Der Entwurf bezieht sich dabei sowohl auf den Kontext des **Großensembles Rathauscarrée**, als auch auf den **historisch öffentlichen Charakter** des Ortes. Die gegebenen Baufluchten werden aufgenommen und mit einer Höhenentwicklung, die sich in **Sockel-, Hauptgeschoß- und Dachbereich** gliedert, nach oben hin an das Carrée angepasst. Um der angrenzenden Josephstädterstraße (Einkaufsstraße, Straßenbahnlinie) Rechnung zu tragen passt sich der Entwurf dem Straßenverlauf im Norden an und bildet eine **Sichtachse (Stephanskirche)** aus. Der Rücksprung an der Nordseite dient dabei als Betonung des Haupteingangs und als überdachter Vorbereich.

### Funktion

Das Erdgeschoß stellt einen offenen einladenden Raum dar, der sich im Zentrum als **innenliegende Halle** erweitert. Eine großzügige **Durchgangszone** dient als Erschließungssystem und Aufenthaltsfläche und verbindet Erdgeschoß und 1. Untergeschoß. Um einer Büroimmobilie entsprechende Nutzungen anbieten zu können sind im Erdgeschoß großzügige **Gastroflächen** (inkl. Anlieferung) und Geschäftsflächen vorgesehen. Im Untergeschoß werden große **Einzelhandelsflächen** für Magnetbetriebe bereitgestellt.

Die **benötigten Stellplätze** sind in der Tiefgarage im 2. und 3. Untergeschoß bzw. für Fahrräder auch im Aussenbereich vorgesehen.

Um eine möglichst hohe **Nutzungsflexibilität** in den Obergeschoßen zu bekommen werden die Eingangszonen (Lobbies) und vertikalen Erschließungssysteme an **2 Kernen** angeordnet, die sich diagonal versetzt im Bereich Stadiongasse und Doblhoffgasse befinden.

Die Obergeschoße sind ausschließlich für **Büronutzung** vorgesehen und bieten für bis zu 6 separate Büros Platz, die mit allen Organisationsformen bespielt werden können. Die Büroflächen werden in den ersten 4 Obergeschoßen um die **zentrale Halle** angeordnet. Im 5. und 6. Obergeschoß werden die Büroflächen quer zu den eingeschnittenen Atrien gelegt, sodass eine Kammstruktur lesbar wird. Dieser klar **strukturierte Kamm** sorgt für ideale Belichtung und bestmögliche Organisationsmöglichkeit der Arbeitsplätze.

Das Dachgeschoß ist ebenfalls als nutzungsneutrale Fläche konzipiert, die jedoch mit den **Sondernutzungen** Bar/Lounge und Fitness/Saunabereich zusätzliche **Besprechungs- und Kommunikationsflächen** bereitstellt.

### Baukünstlerische Gestaltung

Sowie sich der Entwurf städtebaulich dem Carreé einpasst, soll auch die Fassadengestaltung die **homogenen, gegliederten Fassaden** widerspiegeln. Die **verglaste Erdgeschoßzone** (Sockel) verweist dabei auf den öffentlichen Charakter der Markthalle. Darüber erstreckt sich ein **kompakter Baukörper**, der bis zur Hauptgesimshöhe reicht und von einer **durchscheinenden Fassade** umhüllt wird. Diese zieht sich über die Gesimshöhe hinaus und bildet das obere Ende des Gebäudes aus, sodass sich durch das zurückversetzte Dachgeschoß eine **klare Gesimskante** abzeichnet, jedoch keine Staffelung zur Geltung kommt.

### Wirtschaftlichkeit

Der Entwurf stellt neben den geforderten Büro- und Einzelhandelsflächen ein hohes Maß an Kommunikations- und Freiflächen bereit, sodass ein angenehmes, offenes und öffentliches Arbeitsklima geschaffen wird. Die tragende Struktur besteht aus einer durchlaufenden **Betonskelettkonstruktion** der **2 Fixkerne**, die die Vertikalerschließung und Infrastruktur (Nasszellen, etc.) beherbergen, eingeschrieben sind. Somit kann ein Großteil der Geschoßflächen komplett freigespielt werden und „trocken“ ausgebaut werden. Dieses System stellt daher sowohl eine **kostengünstige Struktur**, als auch eine **große Flexibilität** dar. Weiters wird durch ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Parapethöhen und verglasten Flächen sowie durch spezielle Büroorientierung zu den Atrien in den Obergeschoßen eine gute Balance geschaffen die einen übermäßigen Sonneneintrag verhindert. Zur zusätzlichen Gebäudekühlung werden Betonmassen im Gebäude (Geschoßdecken) mittels **Bauteilaktivierung** zur Kühlung verwendet.