

Das aktive Haus

Städtebauliches Konzept:

Respektvoll im Kontext der Umgebung: Das Gebäude respektiert die vorherrschenden Referenzhöhen (Firstlinien, Gesimskanten) und Baulinien des **Rathauscarreés**. Die tendenzielle Geschlossenheit zur Auerspergstraße hin und die größere Offenheit Richtung innere Stadt **reagiert auf den Charakter der unterschiedlichen Nachbarschaften:** einerseits auf die Auerspergstraße, seit Mitte des 19. Jh. als „Lastenstraße“ eine wichtige Versorgungsader der Stadt und andererseits auf die verkehrsberuhigte, repräsentativere Innenstadtseite.

Durchlässigkeit: Das offene Untergeschoß ist als **Marktplatz und abwechslungsreiche Fußgängerpassage** ausgeführt. Es erweitert sich in den Stadtraum der verkehrsbefreiten Straßenzüge an der Rathausstraße, der Doblhoffgasse und der Stadiongasse. Der Durchgang durch das gegenüberliegende Haus Rathausstraße 4 wird leicht verschwenkt aufgenommen und Richtung Auerspergstraße weitergeführt, um die Fußläufigkeit im Viertel zu verbessern.

Baukünstlerische Lösung:

Zur **Gliederung des Gebäudevolumens** und zur natürlichen Belichtung der im Gebäudeinneren liegenden Räume wurden zwei ost-west-orientierter, glasgedeckter Lichtatrien eingefügt. Durch Rücksprünge von Geschoßgruppen entstehen im Anschluss an die natürlich belüfteten und belichteten Atrien den Büros zugeordnete Freiflächen womit das kompakte Raumvolumen an **innerer Weite, Helligkeit und Aufenthaltsqualität** gewinnt. Brücken durch die Atrien verbinden die Gebäudesegmente. Das **überhöhte Erdgeschoß interpretiert die Proportionalität der umgebenden historistischen Bebauung neu**, indem sie zwar die Betonung der Erdgeschoßzone und ihre Funktion als wettergeschützter öffentlicher Raum bzw. halböffentlicher Erschließungsbereich aufnimmt, dies aber nicht in Form eines vorgeblendeten Arkadenganges löst, sondern das Erdgeschoß samt dem darunter liegenden offenen Untergeschoß zur Gänze als Schnittebene zwischen Gebäudeinnerem und Stadtraum auffasst. Über die Glasfassade und den Luftraum an der Auerspergstraße gelangt schallgeschützt Tageslicht in die geöffnete Untergeschoßzone. **Die Aktivität im Haus wird durch die Glasfassaden der Lichtatrien von außen wahrnehmbar, in der Sockelzone entsteht Interaktivität zwischen dem Gebäude und dem öffentlichen Raum.**

Durch eine aus vorgehängten Lamellen gebildete äußerste Fassadenschicht wird an der Stadiongasse, Auerspergstraße und Doblhoffgasse eine einheitliche Gebäudehülle geschaffen. Um an **Textur und Farbtemperatur der Umgebung** anzuknüpfen denken wir an eine Ausführung aus keramischem Material.

Funktionelle Lösung:

EG + 1.UG: Im EG befindet sich eine **Lobby mit Portier**, als **klar definierter und überwachter Zugang ins Bürohaus** sowie eine städtische Info- bzw. Servicestelle. Das offene Untergeschoß beherbergt entlang der Auerspergstraße einen **Einzelhandelsmarkt**, zusätzlich könnten hier **Ausstellungsflächen** für das MUSA zur **Attraktivierung** beitragen. Durch die Anbindung von EG und offenem UG an die Station der U2 als auch die Durchwegung in der Sockelzone ist das Gebäude keine Blockade mehr, sondern trägt mit abwechslungsreichen kurzen Wegführungen zur **Verbesserung des Nutzungskomforts im Stadtraum** bei.

Bürogeschosse: Die Unterteilung durch die Atrien nimmt Bedacht auf die geforderte **Teilbarkeit in 250m²-Einheiten**, wobei sowohl **horizontal als auch vertikal Verknüpfungen** mehrerer Einheiten und Ebenen möglich sind. Zudem tragen die Lichtatrien zur besseren **Orientierung im Gebäude** bei.

Aktivhauskonzept: Die verschattete Gebäudehülle bildet neben adiabat gekühlter Zuluft aus den Atrien, sowie der Bauteilaktivierung der Decken die Grundlage des Energiekonzepts und verbindet architektonische, funktionale und Umweltaanforderungen.

Wirtschaftlichkeit:

Die Übernahme des konstruktiven Rasters ermöglicht es, auf das bestehende Garagengeschoß aufzubauen und somit zumindest einen **Teil des Bestandes weiterhin** zu nutzen.

Die **Minimierung der Außenhülle und ein ganzheitliches, nachhaltiges Gebäudekonzept** gewährleisten eine wirtschaftliche Betriebsführung.

Die geforderten 12.500 m² BGF über Straßenniveau werden erreicht.