

## **Wettbewerb NEUBAU RATHAUSSTRASSE 1, 1010 Wien**

### **Erläuterungsbericht**

#### **Städtebau**

Der neue Forum-Block nimmt als letzter Stadtbaustein im Rathauscarrée die Baufluchten der umliegenden Gebäude auf und ist klar geschnitten. Darüber hinaus greift der Baukörper die leichte Verschwenkung der Josefstädter Straße auf, weicht an der Ecke zur Auerspergstraße leicht schräg zurück und vermittelt dadurch die Straßenfluchten. Entlang der Landesgerichtstraße entfaltet er gleichzeitig seine volle, visuelle Präsenz. Zur optimalen Vernetzung der beiden Bezirke auf Fußgängerebene wird der motorisierte und durch die Mehrspurigkeit zum Tempo angeregte Verkehr mittels einer neuen Kreuzung an den Einmündungen von Josefgasse und Doblhoffgasse entschleunigt. Diese wird als echter Straßenraum reaktiviert und durch die Verlegung der Tiefgarageneinfahrt in das neue Gebäude für den lokalen Verkehr neu geöffnet.

Die Tragstruktur nimmt im überhöhten, offenen Erdgeschoß die Arkaden des Rathauscarrées thematisch auf und interpretiert diese mit mehrfach gekrümmten, unregelmäßigen Betonschalen und freier Stützenanordnung zeitgemäß. Der spannende, tragkonstruktive Raumeindruck wird zur Attraktion für die Hausbenutzer und Passanten und erweitert den öffentlichen Straßenraum in und unter das Gebäude.

Die Eingänge zu den Liftlobbys, die Aufgänge ins Mezzanin und die Geschäftsflächen entsprechen durch ihre Anordnung und Form dem starken Wunsch nach fußläufigen Verbindungen und urbaner Lebendigkeit. Der zentrale, überdeckte Außenraum, das Forum, an der Rathausstraße bildet die unverwechselbare öffentliche Identität des Gebäudes und ist vielfältig nutzbar (Marktsituationen, Public Viewing, Schanigärten, u.a.).

#### **Hochbau**

Zwei durchgehende Kerne an den schmalen Gebäudeseiten ermöglichen die optimale Erschließung, Mietteilbarkeit und Entfluchtung aller Geschoße. Das neue Bürogebäude kann dadurch zur Gänze, zur Hälfte, geschoßweise, halbgeshoßweise und mit 4 bis zu 6 Einheiten pro Geschoß vermietet werden. Die Büroräume sind entlang der Straßenfassaden angeordnet. Die einheitliche Geschoßhöhe von 3,50m, sowie die flexible Grundrissunterteilbarkeit im Achsraster von 1,35m stellt die Zukunftsfähigkeit der neuen Immobilie sicher.

Drei frei angeordnete Durchdringungen bringen natürliches Tageslicht in die innenliegenden Zonen, die für Besprechungen, als Kombizonen, Business Club oder reversible, temporäre Bürozonen genutzt werden können, stellen interessante Blickbeziehungen her. Im obersten Geschoß gewährt ein Café oder Mitarbeiterrestaurant einen fulminanten Ausblick auf das Parlament und die Hofburg und macht den zweiten Hochpunkt des neuen Gebäudes im Dachgeschoß als Mehrwert des Standorts für die Benutzer erlebbar.

Die drei neuen Untergeschosse innerhalb der bestehenden Schlitzwände nehmen oberflächennah einen Nahversorger auf, der seine Anlieferung über eine LKW-Bucht in der Doblhoffgasse erhält, und bieten etwa 250 PKW-Stellplätze. Diese können über die beiden Kerne auch direkt von außen her erschlossen werden.

Die Fassade der Bürogchosse orientiert sich als Lochfassade mit Ihren stehenden Formaten ebenfalls an der Baustruktur der Umgebung und erhält über die Endpunkte der drei Durchdringungen markante Akzente.

Das Rathauscarrée erhält mit dem neuen Forum-Gebäude einen attraktiven Stadtbaustein, der durch seine vielseitige Nutzbarkeit seinem Standort und der prominenten Adresse entspricht. Dank seiner hohen Qualitäten und der nachhaltigen Konzeption wird es der neue Bau auch hinsichtlich der Lebensdauer mit seiner baulichen Umgebung aufnehmen, wenn auch etwas zeitversetzt.