

## Wettbewerb Neubau Rathausstraße 1

### Erläuterungsbericht

Der Entwurf fügt sich in das **Raster des Rathauskarrees** ein und nimmt Bezug auf die **Fassadengliederung und Geschosshöhen** der umliegenden Gebäude. Um den Blick von der Josefstädter Straße zum Stephansdom nicht zu beeinträchtigen, rückt das Gebäude **stadiongassenseitig zurück**. Entlang der **Schnittkante** Auerspergstraße - Landesgerichtsstraße, die das Rathauskarree auf die gesamte Länge beschneidet, öffnet sich das Gebäude mit einer verglasten Lobby zum Straßenraum hin. Der **Lichthof** orientiert sich in seiner Proportion an den Lichthöfen des Rathauskarrees und wird der Länge durch die Begrenzungslinie des Rathauskarrees aufgeschnitten. Die **Gebäudehöhe** orientiert sich an den umliegenden Gebäuden und unterschreitet diese teilweise.

Der der Lobby vorgelagerte dreieckige **Platz an der Auerspergstraße** gewinnt durch Verlegung der Rechtsabbiegespur und Erweiterung der Baumbepflanzung enorm an Qualität, sodass in diesem Bereich Schanigärten (und ein U-bahnabgang) vorstellbar wären.

Die **Lobby** soll als Empfangs- und Aufenthaltszone (kleines Café) für die Bürogeschosse genutzt werden. Wichtig ist die Öffnung und Orientierung hin zum gegenüberliegenden Platz und zum belebten Straßenraum der 2erLinie. Von der Lobby aus werden die Bürogeschosse über offene Treppenanlagen, Verbindungsstege und Panoramalifte erschlossen. Die in die Außenfassade eingeschobenen Baukörper können für kleine **Meetings** oder als **Pausenzonen** genutzt werden. Generell stellen wir uns die Lobby als **Herzstück** des Bürogebäudes vor. Sie dient einerseits der **Vernetzung** und **Kommunikation**, andererseits gestaltet sie den Büroalltag **abwechslungsreich**, steigert die **Aufenthaltsqualität** und trägt zur attraktiven **Außenwirkung** des Bürokomplexes bei.

Vom verkehrsfreien Bereich der Rathausstraße, der durch ein **Wasserbecken** und **Sitzmöglichkeiten** aufgewertet wird, gelangt man stufenlos in ein achsial angelegtes, quer durchgestecktes **Foyer**. Von hier erreicht man die Geschäftsflächen, die Tiefgarage sowie die Büroetagen. Der Nahversorger befindet sich im Untergeschoss. In die hohe Erdgeschosszone wird ein **Zwischengeschoss** eingeschoben. Die Geschäfte im Erdgeschoss können über interne Verbindungswege im Zwischengeschoss eine Erweiterung finden (Cafe, Thalia, H&M usw.) Das Zwischengeschoss kann aber auch ohne weiteres als eigenständiges Geschäfts- oder Bürogeschoss genutzt werden.

Die **Bürogeschosse** sind ausgezeichnet **belichtet**, effizient **gegliedert** und **erschlossen** und lassen sich vielfältigste in **unterschiedlich große Einheiten** unterteilen, sodass eine hochqualitative und nachhaltige Büroimmobilie mit **städtischer Eleganz**, **höchster Energieeffizienz** und **technischer Einfachheit** entsteht. Im 7. Obergeschoss befindet sich ein **Staffelgeschoss** mit vorgelagerten **Terrassenflächen**, von denen aus sich ein grandioser Blick über Wien und die nächst gelegenen Prachtbauten bietet. Das Staffelgeschoss könnte Bürozwecken (**Konferenzraum** usw.) dienen oder auch als **Restaurant** oder **Veranstaltungsraum** genutzt werden.

### Großer Lichthof (Lobby)

- **Sichtbezug** zum gegenüberliegenden Platz und zur 2er-Linie
- **Akustische Entkoppelung** der Büros zum verkehrsreichen Straßenraum
- Büroflächen zum Lichthof hin **belichtbar** und **belüftbar**
- **Klimapuffer**
- Belebte Erschließungs- und **Kommunikationszone**
- Erweiterung des Stadtraumes im Gebäudeinneren

### Erschließung

- **Haupteingang Rathausstraße** \_ Vorplatz mit **Aufenthaltsqualität**
- **Allseitige Nebeneingänge für Geschäfte**
- **Zentrale vertikal Erschließung** des Gebäudes in der Lobby entlang der Verglasung
- Die **Büros** orientieren sich zu den verkehrsärmeren bzw verkehrsberuhigten Straßen
- Variable Erschließung (auch kleinteiliger) Büroflächen möglich