

Wettbewerb NEUBAU RATHAUSSTRASSE 1, 1010 Wien:

Städtebaulich markiert unser Gebäude einerseits die Grenze des Rathauskarrees und andererseits die Grenze des ehemaligen Glacis zu dem den 1. Bezirk umgebenden Wien. Dies könnte rund um den 1. Bezirk - wie bereits am Donaukanal und durch die höheren Bauten rund um Wien Mitte begonnen - auch entlang der „2-er Linie“ fortgesetzt ein in sich schlüssiges gesamtstädtebauliches Konzept ergeben.

Das Gebäude lässt die vorhandenen Blickachsen aus der Josefstädterstraße auf den Stephansdom bestehen und setzt sich durch seine Grenzlinien mit der bestehenden Karreebebauung auseinander.

Die funktionale Aufteilung der untersten Geschosse bindet das Erdgeschoss in den das Haus umgebenden Platz harmonisch ein. Von hier aus können das offene 1. Untergeschoss sowie das 1. Obergeschoss gut einsehbar mittels Freitrittstufen und einer eigenen 2-er Liftgruppe - welche auch die Garagengeschosse ansteuert - erschlossen werden.

Das 1. Untergeschoss bietet einen direkten Zugang zur U2 Station Rathaus. Die dort platzierten Shops oder Gastronomieeinheiten erhalten dadurch die nötige Besucherfrequenz.

Das 1. Obergeschoss soll von innen her sowohl den im Haus arbeitenden Menschen als auch den Gästen von außen durch die Platzierung von Gastronomie dienen. Nach außen stellt dieses 1. Obergeschoss die Abgrenzung zu dem sich darüber hinaus erstreckenden Büroturm dar. Außerdem wird die Fassade dieses Sockelgeschosses als INFOTRÄGER von Werbung, Wien Info bis hin zu Informationen von Events im Haus genutzt.

Der Zugang zu den Bürogeschossen erfolgt kontrolliert aus den Geschossen 0 und +1 über den den Bürogeschossen zugeordneten Liftkern.

Die beiden, mit 203 PKW Parkplätzen und Fahrradabstellplätzen ausgestatteten Untergeschosse -2 und -3, werden über zwei im Erdgeschoss endenden Fluchtstiegenhäusern sowie zwei Liften, die bis ins 1. Obergeschoss reichen, erschlossen.

Auf der Ebene des offenen 1. Untergeschosses befindet sich neben den öffentlich erreichbaren Shop- und Mallflächen auch noch ein Großteil der nötigen Haustechnik (der Rest befindet sich auf dem Dach), sowie die Anlieferungszone für das gesamte Gebäude.

Der Grundriss der Bürogeschosse erlaubt eine komplett flexible Nutzung einerseits hinsichtlich der Bürogröße und andererseits der Büraufteilung. Es können also alle Geschosse von einer großen Einheit bis hin zu 4 Kleineinheiten aufgeteilt werden. Die dafür nötigen Nassraumeinheiten sind jeweils von der Liftlobby aus erreichbar.

Die Mietfläche kann also je nach Mieterwunsch mit Einzelbüros, Combibüros, Gruppenräumen, einer Businessclubvariante oder Mischungen dieser genutzt werden.

Die Entfluchtung aller Bürogeschosse erfolgt über zwei Stiegenhauskerne, welche im Erdgeschoss ins Freie führen.

Durch die Kombination der Slimline-Decke mit einem aufgeständerten Boden ist es möglich, die Führung von Heizungs-, Lüftungsleitungen und Elektro-, bzw. strukturierter Verkabelung zu trennen.

Dies führt zu einer Entkoppelung der Leitungsführungen und einer einfachen Anpassung an die jeweiligen Bürogrundrisse.

Die Büroräume, welche ausnahmslos direkt an der Außenfassade liegen und dadurch optimal belichtet sind, werden durch Unterflurkonvektoren (mit Zuluft kombiniert) , belüftet und beheizt. Die Absaugung der Luft erfolgt an der am Verbindungsgang liegenden Seite im Deckenbereich. Die Abluftleitungen werden im Gangbereich in abgehängten Decken wiederum zu den vertikalen Schächten geführt.

Die Kühlung erfolgt über Bauteilaktivierung (Deckenkühlung mit Geothermie durch Tiefgründung sowie Fernwärme und Fernkälte)

Der Sonnenschutz ist in der zweischaligen Fassade zwischen der außen angeordneten Prallscheibe und der innen liegenden offenbaren Fassade integriert. Eine natürliche Belüftung, zusätzlich zur mechanischen Lüftung, kann durch die Außenscheibe und durch offenbare Fenster der inneren Haut erfolgen.

Die Decken sind als sogenannte Slimlinedecken ausgeführt. Diese stellen durch die Verbundwirkung von Stahlträgern und Betonplatte eine besonders effiziente, gewichtssparende Lösung dar.

Die Lasten werden über diese Decken in Kerne und Außenstützen bis in den Boden geführt.

Hierbei erfolgt eine Zusammenführung der Außenstützen in den Geschossen +3 bis +1, sodass ein möglichst offenes, durchgängiges, „durchlässiges“ und einladendes Erdgeschoss gewährleistet wird.