

Wettbewerb Neubau Rathausstraße 1

Stadt und Raum

Ein besonderer Ort im Stadtraum – ein Bindeglied zwischen der Vor- und Innenstadt – soll durch ein neues Stadthaus besetzt werden.

Die Transparenz in seinem Wesen, Nutzungsoffenheit in seiner Struktur und Dauerhaftigkeit in seinem Äußeren sollen seine Präsenz an diesem stadtmorphologisch bedeutenden Ort rechtfertigen.

Durch die Einhaltung der wesentlichen städtebaulichen Rahmenbedingungen (Traufenhöhe, Baufluchten) reiht sich der neue Baukörper selbstverständlich in die bestehende Baustruktur und im Besonderen in jene des Rathauscarrees ein. Der kontrollierte Zugang erfolgt über die verkehrsberuhigte Rathausstraße, die über eine hohe Aufenthaltsqualität verfügt und so als Vorplatz, Pausenplatz, Ruhezone fungiert.

Die in der Erdgeschoßzone situierten Einzelhandelsflächen können an beliebigen Punkten der umlaufenden Straßenzüge erschlossen werden. Die Höhendifferenz wird abgestimmt auf die jeweilige Funktion intern organisiert um der Belegung dieser Zone nicht entgegenzuwirken. Die Anlieferung mit Ladezone wird über die Doblhoffgasse bewerkstelligt.

Konstruktion und Form

Der Blockrand als dominantes städtebauliches Element Wiens bildet den Maßstab für den Entwurf. Dessen Ziel ist es die bestehenden Gründerzeitlichen Fassaden und seine verhältnismäßig nutzungsoffene Struktur aufzugreifen und weiterzuentwickeln. Innen entsteht eine kompakte Struktur aus konstruktiven Informationsträgern (vertikaler Versorgungsschacht) die im Zusammenspiel mit einer Installationsdecke (Kollektorstreifen) ein anpassbares und nachhaltiges Haustechniksystem bilden. Die Aufgliederung der Tragstruktur in dünne raumabschließende Stahlbetonplatten an der Deckenunterseite und fachwerkartige Stahlbetonrippen an der Oberseite ermöglichen die Verlegung von Leitungen im Bereich der Rippendecke. Die Zugänglichkeit erfolgt über Doppelböden im Bereich der Kollektoren. Die verhältnismäßig geringe Deckenhöhe (60cm inkl. FB) bei gleichzeitig größeren Spannweiten (8m) ist nicht nur sehr wirtschaftlich sondern begünstigt zudem die hohe Raumhöhe von 3m Lichte. Durch die Raum hohe Verglasung können so die tiefer gelegenen Raumzonen ausreichend belichtet werden.

Zum Stadtraum hin löst sich die Struktur auf. Es resultiert ein orthogonales Spiel aus horizontalen Deckenplatten und vertikalen Tragstützen die durch ihren Tiefenversatz an die Dreidimensionalität der Gründerzeitlichen Fassaden (horizontale Gliederung durch Gesimse, vertikale Gliederung durch Fensterachsen, Pilaster und Risaliten) erinnern. Durch die auskragenden Decken wird zugleich der erforderliche Brandüberschlag erzielt. Zusammenfassend bleibt ein fixer konstruktiver Raster der um ein variables Fassadensystem (Modulbauweise) ergänzt wird.

Funktion und Organisation

Vom Foyer aus verteilt sich der Besucherstrom via Leitsystem in erster Linie über die zentral gelegene Liftzone im Gebäude. Verbunden wird die in den Obergeschossen geteilte Zone durch das zentrale Treppenhaus. Dieses ist als innen gelegenes Fluchttreppenhaus (mit Druckbelüftung) ausgeführt und ist von jedem Punkt des Gebäudes aus – ausgenommen Tiefgarage - in weniger als 38m erreichbar. Von den angemessen großen Vorzonen gelangt man in die vermietbaren Einheiten – von denen bis zu 4 (270-350m²) auf einem Geschoß Platz finden. Intern wird man über eine umlaufende Erschließungsspanne verteilt. Sie trennt den außen liegenden Büroring von den innen gelegenen Sanitär- und Nebenräumen und stellt ein sehr wirtschaftliches Erschließungskonzept dar. Die einzelnen Nassräume werden je Einheit organisiert. Sie sind an die vertikalen Versorgungsstränge angeschlossen und erstrecken sich breitseitig um – bei großen Einheiten – die Belichtung der zwischen liegenden Raumzonen (Kommunikationsbereiche, etc.) zu begünstigen.

Als einzige Fixpunkte definieren sie die Raumzonen, die nutzungs offen und vielseitig bespielbar sind.

Energie und Nachhaltigkeit

Die gewählte Tragkonstruktion erweist sich als äußerst effizient: die Raum abschließende Decke stellt den Brandschutz sicher, die große Steifigkeit des Systems begünstigt den Schallschutz, der hohe Grad an Vorfertigung sowie die Aufbetonschicht, die aus den einzelnen Fertigteilen eine monolithische Tragkonstruktion entstehen lässt, stellen eine einfache und materialsparende Herstellung auf der Baustelle sicher. Die in die Raum abschließende Decke eingelegten Heiz- bzw. Kühltaschen unterstützen in einem System zwei Funktionen. Die massive Decke als Speichermasse in Kombination mit einem individuell steuerbaren außenliegenden Sonnenschutz und dem konstruktiven in Form der Deckenüberstände stellt zudem ein äußerst nutzerfreundliches und wirksames (Kühl-)System gegen die sommerliche Überwärmung dar.

Die Anordnung der vertikalen Versorgungsstränge in Kombination mit den Kollektoren/Installationsdecke garantiert eine einfache Anpassung der Mieterbedürfnisse ohne aufwändige Umbauarbeiten und ohne Beeinträchtigung der restlichen Mieter.

Die ökonomische Struktur wird nicht zuletzt durch das Auslangen mit einem einzigen Treppenhaus unterstrichen.