

## **Projektbeschreibung**

### **1. Städtebau / Entwurfskonzept / Leitidee**

Das Problem und gleichzeitig die Herausforderung der vorhandenen städtebaulichen Situation am Scheitel des Wiener Glacis besteht in den sich zu widerstreben scheinenden Anforderungen von prägnanter Blockrandstruktur, schmalen Grundstückszuschnitt, sensibler und angemessener Höhenentwicklung sowie der besonderen Bedeutung neuer urbaner Aufenthalts- und Erlebnisqualität. Die Leitidee der Neuinterpretation des klassischen Glacis-Blockrandbausteins erzeugt durch eine Umschichtung des Baukörpervolumens im Spannungsfeld dieser Rahmenbedingungen nachhaltige Synergieeffekte. Die selbstverständliche Verortung im Stadtgrundriss durch die konsequente Aufnahme der Baufluchten generiert mit der sich analog zu einem Dach präzise verjüngenden Sockelzone eine überraschende Großzügigkeit des Ortes, aktiviert Blickbezüge und ermöglicht eine übergeordnete Orientierung an der Schnittstelle zweier Stadtteile. Dabei tritt das Gebäude selbstbewusst als markante Skulptur in Erscheinung, vervollständigt aber ebenso die ortsprägende historische Struktur.

### **2. Erschließung / Funktion / Gebäudetypologie**

Da der Baukörper sich mit dem Fußabdruck eines Solitärs auf dem Grundstück verortet, wird keine Gebäuderückseite ausgebildet und die Erschließung erfolgt über ein repräsentatives zweigeschossiges Foyer sowohl von der Auersperg-, als auch von der Rathausstrasse, von wo man zentral in die im 1,35m-Raster flexibel beispiel- und teilbaren Büroetagen gelangt. Publikumsnah und mit eigener Adressbildung gut auffindbar sind zudem zwei Einzelhandels- oder Gastronomieeinheiten im EG angeordnet, die sich jeweils über zwei Geschosse erstrecken und über Lager- und Personalräume im 1. UG verfügen. Die Tiefgarage ist platzsparend als Split-Level-Anordnung konzipiert, separat erschließbar und verfügt über 226 Stellplätze.

### **3. Arbeitsplatz und Raum**

Alle Arbeitsplätze verfügen entsprechend den Anforderungen der Auslobung über hohe räumliche und funktionale Qualitäten: natürliche Belüftung/Belichtung, Beeinflussung des Raumklimas durch den Einzelnutzer und vielfältige Sichtbezüge nach außen sind gewährleistet.

### **4. Außenanlagen**

Um den durch das Gebäude neu formulierten Stadtraum nachhaltig aufzuwerten, wird eine durchgehende Pflasterung vorgesehen, die einen qualitativ hochwertigen Stadtplatz über die Doblhoff- und die Stadiongasse hinaus erlebbar macht. Teile des privaten Grundstücks werden zugunsten einer urbanen Benutzbarkeit der Öffentlichkeit zurückgegeben.

### **5. Konstruktion / Material / Nachhaltigkeit**

Das Gebäude ist in Stahlbeton-Massivbauweise konzipiert. Tragende Außenwände und Stützenreihen im Inneren leiten die Lasten der unterzuglosen Flachdecken vertikal über die Tiefgarage ab. Die Gebäudeaussteifung erfolgt über den Erschließungskern. Abgehängte Decken sind in den Bürogeschossen nicht vorgesehen, um die Nutzung der Betondecken-Speichermassen zu ermöglichen. Die Versorgung erfolgt über Hohlböden.

Die Fassaden bestehen aus vorgehängten, hinterlüfteten Betonfertigteilen in einem hellen, warmen Ton, der sich an der gewachsenen Umgebung orientiert. Fenster werden als eloxierte Leichtmetall-Verbundfenster mit integrierten Sonnenschutzlamellen mit Tageslichtlenkung ausgebildet - was zu einem geringen Fassadenquerschnitt und optimaler Flächenausbeute führt. Durch die Ausführung des äußeren Fensterflügels im Structural-Glazing-Verfahren ergibt sich ein besonders elegantes und filigranes Erscheinungsbild.