

## Wettbewerb Neubau Rathausstraße 1, 1010 Wien

### Erläuterung

#### Städtebau

Das städtebauliche Konzept für das neue Stadthaus basiert auf der Aufnahme und Weiterentwicklung der stadtmorphologischen Gegebenheiten des Rathauscarrés. Das neue Stadthaus ist als den Baublock komplettierendes und zugleich selbstbewusst in Erscheinung tretendes Büro- und Geschäftshaus konzipiert.

Der Baukörper nimmt mit seiner östlichen Fassade die Bauflucht der Rathausstraße auf. Die westliche Fassade hingegen setzt die Bauflucht entlang der Landesgerichts- und Auerspergstraße fort. Da die genannten Straßen nicht exakt parallel zueinander liegen, ergibt sich zwischen den beiden Gebäudelinien eine leichte geometrische Abknickung, die der Raumfigur Spannung und Dynamik verleiht.

So ergibt sich an der Einmündung der Stadiongasse in die Landesgerichtsstraße eine räumliche Aufweitung der Stadiongasse, die in den städtebaulich besonders wichtigen öffentlichen Platzbereich zwischen Josefstädter Straße und Auerspergstraße überleitet. Auf dieser Gebäudeseite wird zugleich der für das Stadtraumerlebnis wichtige übergeordnete Blickbezug zum Stephansdom aus der Josefstädter Straße erhalten.

Auch erhalten die beiden offenen Höfe, die in das Gebäude eingefügt sind, durch die Grundrissgeometrie einen individuellen Zuschnitt.

In seiner Höhenentwicklung fügt sich der Baukörper ebenfalls mit großem Selbstverständnis in die Nachbarbebauung und deren Dachlandschaft ein. Die Traufkante entspricht den Traufkanten der Gebäude im Rathauscarré. Von den beiden rückgestaffelten Dachgeschossen liegt die Fußbodenebene des unteren Geschosses fast zur Hälfte unterhalb der Traufhöhe der Nachbarbebauung.

#### Gebäude

Ausschlaggebend für die Entwicklung der Grundrisse ist die optimale Flächenausnutzung und hohe Funktionalität der Büro- und Geschäftseinheiten. Mit der H-förmigen Grundrissgeometrie des Baukörpers und den beiden Höfen ergibt sich die Möglichkeit, gut belichtete und flexibel aufteilbare Räumlichkeiten anbieten zu können.

Der Haupteingang befindet sich an der Rathausstraße. Durch die beiden optimal positionierten Erschließungskerne, zentral im "Stegbereich" zwischen den beiden Schenkeln, ist in derselben Achse ein weiterer Zugang über die Auerspergstraße möglich.

Im Erdgeschoss stehen - abgesehen vom großzügig dimensionierten, durchgesteckten Foyer - die gesamten Flächen für Gewerbenutzungen zur Verfügung. Großflächige Schaufensteranlagen stellen einen optimalen Publikumskontakt zu den angrenzenden Straßenräumen her. Dieses Geschoss ist als große, zusammenhängend zu nutzende Einheit konzipiert, kann aber bei Bedarf flexibel in kleinere Gewerbeeinheiten mit separaten Eingängen unterteilt werden. Die Nebenräume mit Lager, Kühlung und Entsorgungsbereichen stehen den Läden im 1. Untergeschoss zur Verfügung. Hier befindet sich auch die Haustechnik.

Die Grundrissdisposition der darüber liegenden Bürogeschosse ermöglicht eine Vielzahl von Raumteilungen. Es sind sowohl Großraum-, Einzelraum- und Kombibüroeinheiten möglich. Das Achsmaß von 1,35 Meter begünstigt diese Flexibilität. Die beiden gleichmäßig verteilten Erschließungskerne in der Mittelzone mit angegliederten Sanitärzonen ermöglichen effiziente Arbeitsabläufe. Die Bürogeschosse sind in bis zu vier 290 m<sup>2</sup> großen Büroeinheiten teilbar.

Die ca. 200 Stellplätze sowie die Fahrradstellplätze sind in den beiden Tiefgaragengeschossen im 2. und 3. Untergeschoss nachgewiesen. Die Einfahrt erfolgt über die bestehende Rampe in der Doblhoffgasse. Die vorgeschriebenen Fluchtweglängen werden an jeder Stelle eingehalten. Allen Fassadenseiten wird durch die Stützen- und Trägergliederung und die tief in den Laibungen sitzenden Fenster Plastizität und ein lebhaftes Licht- und Schattenspiel verliehen. Die hell eingefärbten Betonfertigteile nehmen die typischen Putzfassaden der Umgebung auf und interpretieren sie neu.