

## Projektbeschreibung

Bei unserem Entwurf haben wir uns an das strenge Ordnungsprinzip im Areal Rathaus-Carrée auch in der Höhenentwicklung gehalten. Uns ging es darum, dass der geplante Baukörper sich harmonisch in die vorhandene großartige Altbausubstanz einfügt. Das bedeutet, dass die Fluchtlinien weitestgehend eingehalten werden.

Der Platz vor dem Neubau ist gestalterisch in der Weise aufgewertet, dass der Baukörper um einige Meter zurückgesetzt ist, um eine Baumreihe vor dem Neubau realisieren zu können. Dies halten wir für einen großen Gewinn in der gesamten Auerspergstraße, ebenfalls für die vorhandene Platzsituation und für das Umfeld an sich.

Aus unserer Sicht war es wichtig, dass der Neubau dadurch an Bedeutung gewinnt, dass er als Hauptzugang von der Auerspergstraße erschlossen wird. Dies hat zur Folge, dass die Erdgeschossbodenplatte auf das Niveau des Bürgersteigs der Auerspergstraße angehoben wird. Ein Gewinn dieser Anordnung ist auch, dass sich die fußläufige Erreichbarkeit aus der Josefstadt und dem Wohnumfeld zur Eingangszone zum Supermarkt an der Ecke Auerspergstraße / Stadiongasse in der gestalterischen Wichtigkeit widerspiegelt.

Von hier ist der Supermarkt im 1. Untergeschoss über eine Rolltreppenanlage, 2 Aufzügen und einer Treppe bequem erreichbar. Über die beiden Aufzüge und der Treppe sind auch die beiden unteren Parkebenen im 2. und 3. Untergeschoss leicht erreichbar. Die vorhandene Anlieferungszone im 1. Untergeschoss wird erhalten und für den Supermarkt genutzt. Die Eingangszone im Erdgeschoss ist durch eine transparente mobile Glaswand zu den Aufzügen und dem Treppenhaus trennbar. Sofern der Supermarkt geschlossen ist, ist ein direkter Zugang zu den Aufzügen und dem Treppenhaus zu den Parkgeschossen von der Auerspergstraße gegeben. Gleichzeitig ist der Zugang zur Lobby durch eine Treppenanlage von der Rathausstraße möglich. Hier befinden sich auch die Fahrradparkzonen. Ein Augenmerk lag für uns nicht nur in der gestalterischen Ausformung der Erdgeschosszone, sondern auch in deren wirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten. 2 Läden sind fußläufig von der Stadiongasse und auch von der Ecke Auerspergstraße / Doblhoffgasse erreichbar.

Der Straßenverlauf, Landesgerichtstraße, Auerspergstraße hat einen organisch-schwungvollen Verlauf (keine Ecke). Diesen formalen Schwung setzten wir im Baukörper um, sowohl im Erdgeschoss als auch in den Obergeschossen. Inspirieren ließen wir uns von schwungvollen Bauten wie von Hundertwasser und den Bildern von Klimt.

Die U-Form des Baukörpers in den Obergeschossen und den beiden Dachgeschossen und deren Auskrugung ermöglicht eine optimale Belichtung der Büroräume und schafft eine großzügige Hofsituation in der Rathausstraße. Trotzdem wird ein genügender Abstand zum vorhandenen Baukörper in der Rathausstraße eingehalten (6 m), um einen Teil der dortigen Büroräume belichtungsmäßig nicht übermäßig einzuschränken. Die Büroraumzonen in den Obergeschossen des Neubaus mit der lichten Höhe von 3 m gestatten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wie Zellenbüros, Kombibüros, Gruppenräumen und Businessclubs. Damit sind alle modernen Varianten eines Bürobaus gegeben.

Wichtige ökologische Aspekte des Neubaus sind berücksichtigt in den Sichtbetondecken der Büroräume, die gleichzeitig als Wärme-/Kältepuffer dienen und die Fassade mit einer Stärke von 45 cm, die als Closed-Cavity-Fassade mit Festverglasung und Parallelausstellfenstern konzipiert ist. Heller Sandstein und Glasflächen als Hauptfassadenmaterial gewährleisten aus unserer Sicht eine harmonische Eingliederung in die großartige vorhandene Altbausubstanz.