

Eine *erste* Adresse

# Wien, Rathausstraße 1

## STADTRAUM

**Stadtbaukörper** – Der Neubau adaptiert präzise die Ordnungsprinzipien des Rathauscarrées in seinen Baufluchten und Volumenausbildungen. Durch den folgerichtigen Lückenschluss wird das Gesamtsystem Glacis gestärkt. Sowohl von den städtebaulichen Hochpunkten als auch im unmittelbaren Stadtraum bleibt der Neubau als fraktales Element eines übergeordneten Regelwerks ablesbar. Das Aufeinandertreffen von Josefstadt und Glacis wird konsequent und spannungsreich erfahrbar.

**Urbanes Forum** – In der Lösung des stadtmorphologischen Konfliktes entwickelt der Neubau eine typologisch eigenständige Qualität. Statt sich durch massives Sockelmauerwerk abzugrenzen, öffnet und verjüngt er sich zu allen Seiten. Gebäudeunterschnitte werden zu überdachten Kommunikationszonen im öffentlichen Raum und geben den Verkehrsströmen ausreichend Bewegungsflächen. Stadt und Haus teilen sich einen gemeinsamen Platz.

## FREIRAUM

**Passagen** – *Rathausstraße und Doblhoffgasse* – Als wichtige Vermittler im Stadtgefüge bilden die gestalteten Fußgängerpassagen hochwertige Aufenthalts- und Flanierareale entlang der Rathausstraße und Doblhoffgasse. Neu gepflanzte Baumreihen agieren als Lärmfilter und wegbegleitenden Schattenspenden in räumlicher Nähe zu den Haupteingängen im Osten und angedachten Restaurantflächen im Süden.

## BAUKÖRPER

**Markthalle und Stadtfoyer** – *Einzelhandel und Lobby Erdgeschoss* – Zusammenhängende, gut einsehbare Gewerbe- und Handelsflächen befinden sich ebenerdig und frei unterteilbar an der hochfrequentierten Schnittstelle zwischen Rathauscarrée und Josefstadt. Die Lobby mit zentralem Zugang zu den Büroetagen orientiert sich dagegen zur Fußgängerpassage Rathausstraße im Osten und bietet neben der Adresse seinen Mietern auch eine ganz besondere Aufenthaltsqualität. Eine farbig gestaltete, dreidimensional gefaltete Decke verleiht wie das Dach einer Markthalle dem Erdgeschoss den prägenden ikonografischen Charakter.

**Beletage** – *Stadtterrasse und szenischer Begegnungsort* – In den ersten beiden Obergeschossen befinden sich von der Lobby zentral über zwei Treppen erreichbar, repräsentative Büro- und Konferenzbereiche. Durch besondere Blickbeziehungen zu ihrem urbanen Umfeld sind sie für öffentliche Empfänge, Ausstellungen und Veranstaltungen besonders geeignet. Herzstück der Beletage ist ein teilbarer zweigeschossiger Veranstaltungssaal mit Oberlichtern für ca. 200 Personen, welcher sowohl autark, als auch in Verbindung mit weiteren Bereichen des Hauses bespielt werden kann.

**Atrium** – *Lichthof und energetisches Herzstück* – Zur natürlichen Belichtung und Belüftung der oberen Büroetagen dient ein begehbare Atrium im Zentrum des Gebäudes. Es ermöglicht weitere Arbeitsplätze und Besprechungsbereiche entlang der inneren Fassaden und öffnet sich für Blickbeziehungen und Transparenz.

## NACHHALTIGKEIT UND ENERGIEEFFIZIENZ

**Energie- und Klimakonzept** – Dem Leitbild Ökologisches Bauen folgend, wird Bestehendes genutzt und auf natürliche Ressourcen zurückgegriffen. Im Sommer erfolgt die Kühlung über eine adiabatische Verdunstungsanlage unter Einbindung von wiederaufbereitetem Niederschlagswasser. Im Winter wird für die Beheizung bis zu 90 % der Serverabwärme genutzt. Die in den horizontalen Dachflächen eingebettete Photovoltaik-Anlage (Primärenergiebetrag ca. 51.000 kWh jährlich) rundet das Energiekonzept ab. Ein Primärenergiefaktor unter 60 kWh/a wird angestrebt.

**Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit** – Das Gebäude bietet aufgrund seiner robusten Tragstruktur, der kompakten Kubatur und der Trennung von primären und sekundären Strukturen viele Umnutzungspotentiale. Eine durchgängige Barrierefreiheit liegt der Planung zu Grunde. Zahlreiche, zum Teil überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten fördern umweltfreundliche Arbeitswege.