

Städtebauliches Konzept

Das Rathauscarrée ist geprägt durch eine homogene Blockrandbebauung und einer einheitlicher Traufenhöhe von rund 26m.

Der Entwurf respektiert die Gesetzmäßigkeiten der bestehenden Gesamtkomposition und interpretiert die Eigenheiten des Bauplatzes aufgrund seiner Größe und Lage im Carrée. Besonderes Augenmerk wird auf die **Sichtachsen Josefstädter Straße** sowie **Auerspergstraße** gelegt. Eine Aufweitung der Stadiongasse gibt den Blick von der Josefstädter Straße zum Stephansdom frei.

Ein **Anheben des Baukörpers an der Auerspergstraße** betont die **Dynamik des Straßenraums**.

Architektonisches Konzept

Der Grundkörper besteht (wie seine Umgebung) aus einer **horizontal** gegliederten, betont **plastischen Fassade**. Die Stirnseiten werden aufgrund ihrer Sonderstellung differenzierter ausgebildet (Kopfbau von Auerspergstrasse kommend, Ecke Doblhoffgasse - Torsituation / Aufweitung Stadiongasse) und tragen zur besseren Belichtung bei.

Signifikante Dachaufbauten „kommunizieren“ mit den Überhöhungen der Monumentalbauten. So rahmt die Rampe nicht nur den Blick zum Stephansdom, sondern gibt seinen Besuchern neue Perspektiven auf die Stadt frei.

Funktionelles Konzept

Trakttiefen von 8.40m und eine laubengangartige Erschließung rund um das Atrium schaffen ein **nutzungsoffenes Stadthaus**. Neben der zu erwartenden Büronutzung in naher Zukunft sind auch Nutzungen als Hotelbetrieb, Wohnungen, Kindergärten,... ohne strukturelle Änderungen realisierbar.

Das Erdgeschoss zeichnet sich durch eine großzügige Eingangslobby und Einzelhandelsflächen aus.

Eine zutrittskontrollierte Liftlobby erschließt die Obergeschosse.

Die Obergeschosse können je nach Bedarf in Kleinsteinheiten unterteilt werden.

Stiegen im verglasten **Pawlatschenhof** (=Atrium) verbinden die einzelnen Geschosse.

Die **Skybar, Skylounge und die Aussichtsterrassen** sind sowohl von den Bürogeschossen als auch komplett getrennt über Lifte vom Vorplatz Auerspergstrasse aus erreichbar.

Die Tiefgarage erstreckt sich über 3 Geschosse und fasst in Summe 248 Stellplätze.

Wirtschaftlichkeit

Das Gebäude wird als Stahlbetonskelett konzipiert. Der Vorentwurf basiert auf einen **Ausbauraster von 1.40m**. Die Fassade besteht aus **vorgefertigten Elementen**.

Eine nutzungsoffene Struktur kann schnell auf Nutzungsänderungen

reagieren - umfassende Umbaumaßnahmen in einer schnelllebigen Zeit können so vermieden werden.

Die **BGF oberirdisch beträgt rund 11.200m²**.