

GRÜNOASE IM ZENTRUM

Städtebau

Als Ergänzung und Vollendung des strengen Ordnungsprinzips des Rathauscarrées wird der Block als Baukörperform gewählt. Der Strassenraum wird durch die Freistellung der ersten beiden Geschoße besonders auch für Fussgänger großzügiger und freier erlebbar und mit Baumpflanzungen auch an der Auerspergstrasse attraktiviert. Die Baukörperhöhe wird der umgebenden Bebauung angepasst und bewusst unter einem Fluchtniveau von 32m gesetzt. Als Vorplatz des Haupteinganges von der Rathausstraße wird ein urbaner Platz mit Bäumen, Wasserfläche und Sitzgelegenheiten gestaltet.

Baukörper

Der geschlossene Block wird durch Einschnitte modelliert um eine größtmögliche natürliche Belichtung aller Nutzflächen zu erzielen. Durch die rationale und wirtschaftliche Konstruktion entsteht eine Grundrisskonfiguration deren Varianten durch Spiegeln und Drehen ein Ordnungsprinzip ergeben, das in seiner Stapelbarkeit eine beliebige Fortsetzung finden kann und die Qualität der Belichtung bis in die Erschließungskerne gewährleistet. Grüne Dachgärten beleben alle Geschoße und bieten attraktive Ausblicke und Aufenthaltszonen. Eine Lamellenfassade schließt das Erscheinungsbild des Blocks semitransparent ab und dient zusätzlich als baulicher Sonnenschutz.

Anything goes – alles ist möglich - Maximale Ausbeute von Nutzfläche

In den Obergeschossen ermöglicht die flexible Raumaufteilung alle Mieterwünsche. Es können Einheiten unterschiedlicher Größen mit individueller Ausstattung (Sanitärzone, Teeküche) im Rahmen von maximal 1000m² bis 1500m² angeboten werden. In zwei Geschoßen finden 1900m² Verkaufsflächen Platz und die Tiefgarage bietet 240 Stellplätze.

Energie Strategie und Wirtschaftlichkeit

Folgende Maßnahmen spiegeln die nachhaltige Konzeption wieder: kompakter Baukörper mit perfektem A/V Verhältnis, dichte Gebäudehülle mit ökologischer Wärmedämmung (Hanf, Flachs, Schafwolle,...), kontrollierte Lüftung mit Wärmerückgewinnung, Einspeisung der Abwärme von Serverräumen etc. in das Heizsystem, Tiefgarage als Luftkollektor (mit Wärmetauscher).

Geringer Stromverbrauch durch hohe Tageslichtnutzung auch in den Kernzonen, LED-Beleuchtung, Einsatz von energieeffizienten elektronischen Geräte, niedrige Kühllasten im Sommer und hoher Solarenergieeintrag durch optimierten baulichen Sonnenschutz, Nachtlüftungskonzept für den Sommer, Photovoltaik + Stromtankstelle, zur Verfügungstellung von E-Bikes.

Die wirtschaftliche Grundrisstypologie und sehr rationale Konstruktion ermöglichen eine problemlose Bauabwicklung und rasche Bauzeit ohne große Überraschungen.

Create a place where you

love to go. love to stay. love to work. love to shop. love to be.

Wiens grünes Herz. Ein vitaler urbaner Ort mit einem modernen, strukturell großzügigen und nutzungsoffenen Stadthaus entsteht als hochqualitative und nachhaltige Büroimmobilie mit städtischer Eleganz sowie mit einem Höchstmaß an Energieeffizienz bei gleichzeitiger technischer Einfachheit.