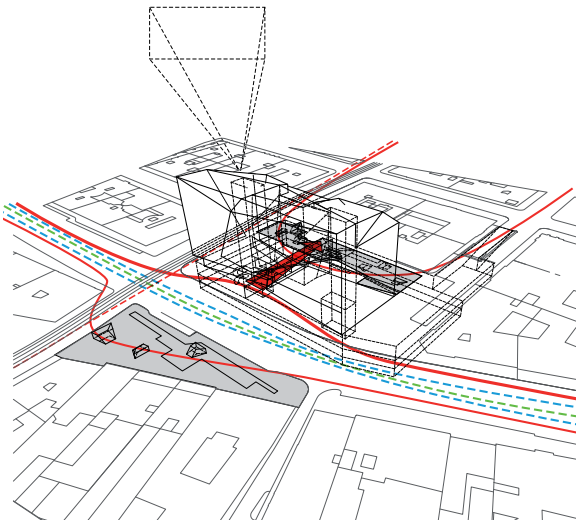


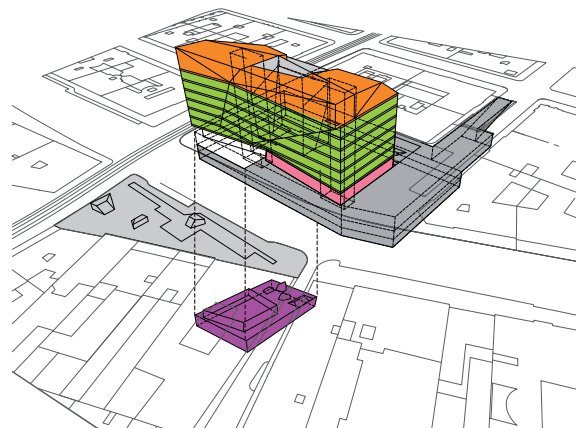
STÄDTEBAULICHES KONZEPT



Das hochwertige Stadthaus fungiert als Aktivator zwischen Josef- und Innenstadt. Die Problematik, die die Glacis Zone mit sich bringt wird durch eine strenge Einhaltung der Baufluchten im Grundriss sowie einer Öffnung durch das Gebäude und eine großzügige Außengestaltung gelöst.

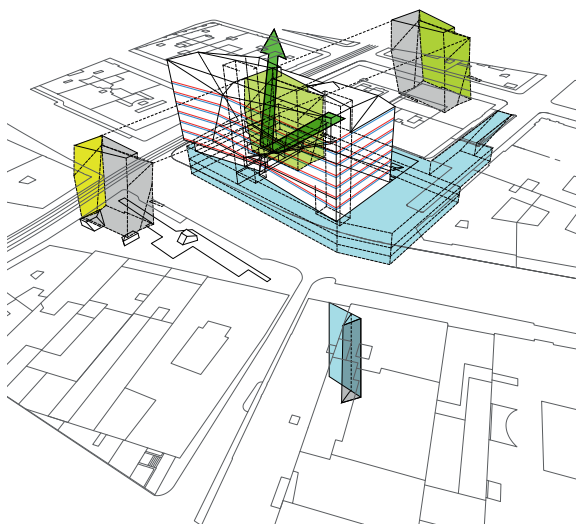
Die Fassade setzt sich über die Struktur des Rathauskarrees hinweg, orientiert sich an den Zirkulationsachsen und setzt sich durch die variierenden Höhen der ehemaligen Vorstadt in Bewegung. Die speziellen Neigungen der Fassade entstehen durch die verschiedenen umliegenden Sichtachsen. Die größte Geste in der Fassade, die den Eingangsbereich markiert entsteht durch das Zusammenspiel von der Sichtachse Josefstädterstrasse und dem Stephansdomturm und markiert den mittig liegenden Eingangsbereich.

FUNKTIONALITÄT - FLEXIBILITÄT



Einkaufsflächen, Büros, Kulturzentrum und öffentlicher Raum - das multifunktionale Gebäude orientiert sich am Raster des Bestandsgebäudes. Während die Untergeschosse so bestehen bleiben können bekommen die Kerne eine zentrale Lage, um eine flexible Nutzung der Büroräume und eine optimale Tageslichtnutzung zu ermöglichen. Die Büroflächen können pro Geschoss in bis zu vier Einheiten gegliedert werden. Durch dieses System verwandelt sich das Innerste des Gebäudes zu einem überdachten Hof, einer bergrünt vertikalen Lounge, die für die Büroeinheiten qualitätssteigernd wirkt, den öffentlichen Raum erweitert und durch diesen Erdgeschoss und Dachgeschoss verbindet.

ÖFFENTLICHER RAUM



Das Gebäude fungiert überwiegend als Bürogebäude entwickelt aber im 1UG, Erdgeschoss sowie im Dachgeschoss öffentliche Zonen. Das Erdgeschoss wird durch eine passageförmige Öffnung betreten und ermöglicht aus der Mitte des Gebäudes den repräsentativen Eingang in die Büros, den Zugang zu den Geschäftsbereichen und die Verbindung zum Kunst und Kulturzentrum, welches sich unter der Erde weiterführt und durch Öffnungen im Außenbereich Rathausstraße sichtbar wird.

Sowohl das Dachgeschoss als auch die Außenflächen im Bereich Rathausstraße und Auerspergstrasse werden gastronomisch genutzt. Während man auf der Terrasse am Dach den Blick in die Innenstadt genießen kann findet man sich unten auf mit hochwertigen Materialien gestalteten Flächen, die zum Verweilen einladen und kleine Kiosks und Aufenthaltsflächen ermöglichen.