

Wettbewerb Neubau Rathausstraße 1, 1010 Wien

Erläuterungsbericht

Leitgedanke

Das neue Gebäude am Standort Rathausstrasse 1 setzt einen Fokus am ehemaligen Wiener Glacis. Diese Entwicklung von sequenzartigen Hochpunkten könnte als langfristige Perspektive im Masterplan Glacis aufgenommen werden. Im direkten Kontext reagiert das Gebäude sensibel und nimmt Bezug zur umliegenden Bebauungsstruktur, auf deren Höhenentwicklung und auf urbane Platzsituationen. So vermittelt es an zentraler Adresse zwischen den unterschiedlichen Maßstäben der Stadt.

Baukörper

Die klare Kubatur des Gebäudes ist in zwei Teile gegliedert, die durch eine einheitliche Behandlung der Fassade als Einheit zu lesen ist. Im Sockelbereich ergänzt der Baukörper den Plan des Rathauscarrées und nimmt mit seiner Höhe von 12m die Höhe der Sockelbereiche der umliegenden Gebäude auf. Der schlanke Turm nimmt die Fluchten der Auerspergstraße auf. Durch diese Verdrehung entsteht ein urbanes Gelenk. Das Gebäude bleibt mit seinen 62m deutlich unter der Traufkante des Rathaussturmes. Die 14 Etagen des Turms haben eine Geschosshöhe von 4m. Der Sockelbereich hat zwei Geschosse von denen das Erdgeschoss, das als Eingangsbereich fungiert eine Höhe von 7m, das darüber liegende Geschoss eine Höhe von 5m aufweist.

Nutzungsverteilung

Im Sockelbereich befinden sich öffentliche Programme wie Einzelhandelsflächen, Gastronomie, und ein Konferenz-Zentrum. Des Weiteren bildet die großzügige Lobby im Erdgeschoß den Eingangsbereich des Bürohauses. Dieser repräsentative Bereich wird von der Auskrugung des Baukörpers markiert. Weiter können Nutzungssynergien mit angrenzenden Funktionen wie Konferenz, Meeting und Gastronomie entstehen.

Im 16,4m breiten Bürohaus finden sich in den Regelgeschossen Flächen für hochwertige und flexibel gestaltbare Bürotypologien. Die Büroetagen sind jeweils durch einen mittig liegenden Kern in 4 unabhängige Büroeinheiten unterteilbar. Im Turm können Geschosse auch über offene Bereiche und internen Verbindungen zusammengeschlossen werden. Die Dachfläche ist als Terrasse gestaltet, die darunter liegende Etage nimmt zusätzliche Sonderfunktionen wie ein Restaurant, eine Bar und Flächen für frei vermietbare Meeting- und Eventräume auf. Diese Sonderfunktionen können den Terrassenbereich mitnutzen die einen Blick über die Wiener Innenstadt in Richtung Museums-Quartier, Rathausurm und Stephansdom gewährt. Die 3,5 Untergeschoße die als Split-Level ausgebildet sind, nehmen neben Technikräumen insgesamt 249 Stellplätze auf. Zusätzliche Stellplätze für Fahrräder und Car-Sharings sind eingangsnah zur Rathausstraße gelegen.

Erschließung

Die Haupteerschließung für die Büroflächen liegt an der Auerspergstraße. Die öffentlichen Nutzungen im Sockelgeschoß sind dezentral und über den Eingangsbereich an der Stadiongasse aus zu erreichen. Im Brandfall führt der Fluchtweg für die Untergeschoße und die Obergeschoße über getrennte Erschließungskerne über das Erdgeschoß ins Freie. Die Anlieferung für das Konferenz-Zentrum, die Gewerbeflächen und den Gastronomiebereich erfolgt über das 1. Untergeschoss. Zusätzlich sind im diesem Geschoss großzügige Haltezonen geplant.

Grün- und Freiflächen

Das Erdgeschoss bildet mit den öffentlichen Nutzungen und einer neuen, an der Rathausstraße liegenden dicht begrüneten Piazza im Kontext mit der bestehenden U-Bahn- und Straßenbahnstation eine neue öffentliche Zone am Wiener Glacis aus. Die Piazza bietet Außenflächen für Gastronomie und die Möglichkeit einer separaten Erschließung für die Sondernutzungen.

Gebäudetechnik

Zur besseren saisonalen Steuerung des Raumklimas für zeitgemäßen Nutzungskomfort sehen wir eine technisch einfache Betonkernaktivierung vor, die über einem Wärmetauscher mit Flächenkollektoren verbunden ist. Alle technischen Einbauten werden in Doppelböden geführt. Eine natürliche Belüftung und Belichtung der Büroflächen wird durch die schlanke Form des Turms ermöglicht. Die Technikflächen des Gebäudes liegen im Untergeschoß, sowie im Bereich der Dachterrasse. Um der sommerlichen Überwärmung vorzubeugen sehen wir einen in der Fassade integrierten mechanischen Sonnenschutz vor.

Nachhaltigkeit

Die kompakte Gebäudehülle erlaubt ein effizientes Gebäudemanagement in Bezug auf Reinigung und Reparaturen und senkt damit die Gebäudeerhaltungskosten deutlich. Der schlanke Baukörper sorgt für ein ausgewogenes Verhältnis von Belichtung und Beschattung der Fassade und der umliegenden Gebäude. Die große Flexibilität und das Einfügen von Flächen für öffentliche Nutzungen haben eine nachhaltige Auswirkung auf den städtischen Kontext und verhelfen dem Gebäude langfristig zu einer Landmark-Funktion im gesamten Stadtkontext.