



Städtebauliches Konzept
Sockel - Fuge - Träger

Städtebaulich nimmt die Neubebauung die bestehenden Baufuchten des Rathauscarrees auf, lediglich entlang der Stadiongasse wird der sich daraus erhebende Hauptbaukörper - nicht zuletzt aufgrund der Sichtachse Josefstädterstrasse-Stephanodm - zurückversetzt. In seiner Höhenentwicklung orientiert sich der Hauptbaukörper an der Traufhöhe der Rathauscarreebebauung (26m). Diesem Sockelbaukörper wird auf dem „Fugengeschoss“ (öffentliche Dachterrasse - Skydeck) entlang der Auerspergstrasse ein zweigeschossiger, schlanker und über den Straßenraum der Stadiongasse auskragender Baukörper (Träger / Beam) aufgesetzt. Aus dem Straßenraum gesehen ordnet sich der Sockelbaukörper damit konsequent aber folgerichtig dem historischen Ordnungssystem in Fläche, Höhe und Materialität (Stein) unter, der durch die Fuge abgehobene Dachbaukörper wird mit Glas / Lamellenfassade kontrastierend materialisiert und gibt dem Objekt vor allem auch durch die expressive Auskragung nach Norden eine angemessene Zeichenhaftigkeit.

Funktionales Konzept
Die Verwebung von öffentlicher und privater Nutzung bzw. die vertikale Erweiterung des öffentlichen Raumes

Die Erdgeschosszone versteht sich als erweiterter Straßenraum und öffnet sich primär zur Rathausstrasse und verschließt sich zur verkehrintensiven Auerspergstrasse. Der Hauptzugang zur als „Markthalle“ umgesetzten Gewerbe- und Gastronomiezone erfolgt an der nordöstlichen Ecke (direkt gegenüber der U-Bahnstation), der Zugang zur Büronutzung ist im westlichen Bereich der Rathausstrasse angesiedelt, erfolgt aber ebenso gut aus der offenen Markthalle. Der im Untergeschoß angeordnete Großmarkt wird über einen großzügigen Luftraum tagessicherdurchflutet angebunden, wird aber aus dem niveaugleichen Garagendeck komfortabel erreicht. Die öffentliche Nutzung beschränkt sich allerdings nicht nur auf die Erdgeschossebene, über Transit-Panoramaaufzüge durch das Atrium des Bürohauses wird das Dachgeschoss angebunden und bietet damit einen einzigartigen öffentlichen Bereich im Quartier.

Interne Organisation des Bürogebäudes
Flexibles Büronutzung um großzügiges Atrium

Im Wesentlichen organisieren sich die Büroflächen um ein zentrales, über die sechs Geschosse des Sockelbaus offenes Atrium. An den vertikalen Erschließungskern mit Aufzügen, Treppen und Nasszellen werden die einzelnen Büroeinheiten über die Galerien im Atrium erschlossen. Unterschiedlich gesetzte Öffnungen in den Geschossen bringen zusätzliches Tageslicht und ermöglichen differenzierte Außenbänge. Die Galerienebenen wiederum sind mittels Freitreppen untereinander verbunden, ermöglichen dadurch kurze Wege und informelle Interaktionen und strukturieren zudem den Innenraum. Energetisch wird das Atrium ua. auch zur Nachkühlung etc. verwendet. Die eigentlichen Büroflächen sind flexibel teilbar und nutzbar (Großraum / Kombi / Zelle), in der internen Nebenraumzone können BackOffice, Teeküche, Besprechung bis hin zu internen WCs angeordnet werden. Im 1. Obergeschoß befinden sich Seminar- und Konferenzräume inkl. Cateringeinrichtungen, welche zum einen synergistisch von den einzelnen Büromietern genutzt werden können, andererseits aber auch Drittnutzern angeboten werden können. Die beiden Bürogeschoße des Trägers verstehen sich als Penthouse Offices mit exklusivem 360 Grad-Ausblick über die Stadt.

Materialisierung

Entsprechend der Umgebung wird das Sockelgeschosß in Stein mit reduzierten, funktional sinnvollen Öffnungen umgesetzt, die Struktur der Fassade ist ungerichtet neutral, im Detail ist eine subtile Tiefendifferenzierung der einzelnen Pfeiler / Träger / Glasflächen angedacht um Monotonie zu vermeiden. Demgegenüber soll der aufgesetzte Träger in Glas mit horizontal gerichteten Sonnenlamellen optisch leichter materialisiert werden.

