

DIPLOMARBEIT

Entwurf Bürogebäude Rathausstraße I

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades eines
Diplom-Ingenieurs

unter der Leitung

Univ. Prof. Dipl.-Ing. Architekt Dietmar Wiegand E 260/P
Institut für Städtebau, Landschaftsarchitektur und Entwerfen
Abteilung Projektentwicklung und -management

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von
Stephan Köllinger
1027227

Wien, am 02.06.2014

ZUSAMMENFASSUNG

Die Diplomarbeit von Stephan Köllinger präsentiert den Entwurf eines Bürogebäudes an der Rathausstraße 1. Das zu bebauende Gebiet befindet sich am „Knickpunkt der tangentialen Bewegung des „Systems Glacis““¹ und weist somit einen stadträumlich signifikanten Standort auf.

Das Entwurfskonzept orientiert sich nahezu ausschließlich an dem im Jahr 2013 ausgeschriebenen Wettbewerb „NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien“.

Nach ausführlicher Standortanalyse und beispielhafter Darstellung einiger Hoch- und Städtebauvarianten wird ein Planungsvorschlag entwickelt, der integrativen und auch individuellen Charakter erhält.

Dieser neuentwickelte Entwurf wertet den Standort städtebaulich auf und stellt ein ökonomisch sowie ökologisch nachhaltiges Gesamtkonzept dar.

¹ Standortanalyse für das „Forumgebäude“. In: Aufgabenstellung – Teil B. Wettbewerb NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien. S. 10

ABSTRACT

Stephan Köllinger's master thesis presents a design for an office building at Rathausstraße 1.

Because the building area is situated at the „inflexion point of the tangential movement of the „System Glacis““ it holds a significant location of the urban space.

The conceptual design adheres almost exclusively to the competition „NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien“ that was advertised in 2013.

After a detailed location study and an exemplary display of several models of building and urban construction, Stephan Köllinger has developed a planning proposal that obtains integrative and individual character.

This newly developed design upgrades the location and presents an economically and ecologically sustainable overall concept.

INHALT

01 Einleitung	07
02 Analysen	08 - 17
03 Varianten	18 - 27
04 Entwurf	28 - 66
05 Schluss	67
06 Literatur- und Abbildungsverzeichnis	68 - 69

EINLEITUNG

Vorliegende Studie beschäftigt sich mit der Liegenschaft Rathausstraße 1 und ist in Anlehnung an den Wettbewerb der Wien Holding GmbH aus dem Jahr 2013 entstanden.

Das in der Wettbewerbsordnung vorgegebene Ziel eine „[...] hochqualitative[...] und nachhaltige[...] Büroimmobilie mit städtischer Eleganz sowie mit einem Höchstmaß an Energieeffizienz bei gleichzeitiger technischer Einfachheit“² zu entwickeln, wird in diesem Entwurfskonzept verwirklicht.

Das zu bebauende Gebiet ist Bestandteil des Rathauscarées und muss sich trotz der Realisierung eines „[...] modernen und zeitgemäßen Neubaus [...]“³ in die Gesamtordnung dieses Stadtviertels einordnen. Die Größe der Liegenschaft, die nur aus einer einzelnen Parzelle gebildet wird und damit den kleinsten Part im Ensemble übernimmt sowie die Trakttiefe erschweren die Gestaltung eines überzeugenden Blocks und lassen „[...] die Konzeption eines Solitärgebäudes zu einer besonderen städtebaulichen und architektonischen Herausforderung werden [...]“⁴.

Das aktuell bestehende Gebäude, das 1980 von dem Architekten Harry Glück entworfen und fertiggestellt wurde, gliedert sich nicht in die stadträumliche Gesamtinszenierung ein und stellt somit kein überzeugendes Konzept für die Lösung vorgegebener Schwierigkeiten dar. Es soll abgebrochen werden und war als Wettbewerbsgebiet ausgeschrieben.

Vorliegendes Entwurfskonzept schafft hingegen eine „[...] präzise Integration des Standortes und seiner Bebauung in die Gesetzmäßigkeiten des Ensembles“⁵.

Im Folgenden wird zuerst eine stadtmorphologische und städtebauliche Untersuchung dieses interessanten und bedeutenden Standortes durchgeführt. Anschließend werden einige Hoch- und Städtebau-Varianten vorgestellt, diskutiert und bewertet, um schließlich einen überzeugenden Vorschlag zu präsentieren, der unter Beachtung der gegebenen Stadtstrukturen eine zeitgemäße Form und ein ökologisch sowie ökonomisch nachhaltiges Konzept mit hoher urbaner Qualität darstellt.

² Wettbewerbsordnung – Teil A. Wettbewerb NEUBAU_ Rathausstraße 1, 1010 Wien. S. 03
³ ebd.

⁴ Aufgabenstellung – Teil B. Wettbewerb NEUBAU_ Rathausstraße 1, 1010 Wien. S. 01

⁵ Standortanalyse für das „Forumgebäude“. In: Aufgabenstellung – Teil B. Wettbewerb NEUBAU_ Rathausstraße 1, 1010 Wien. S. 09





ANALYSEN

Abb. 01: Schwarzplan Wien
S. 08 und 09

Abb. 02: Aufbau und Symmetrien
Rathauscarrée

Das Entwurfsgebiet befindet sich am Rande des 1. Wiener Bezirkes. Es gehört zu der 1857 als Großensemble konzipierten **Struktur der Ringstraßenbebauung**, bei der es sich nicht um eine 'gewachsene' städtebauliche Struktur, sondern um eine klar strukturierte Anlage handelt. Die Bebauung folgt strikten Ordnungsprinzipien. Besonders charakteristisch ist die Gliederung in einzelne Abschnitte sowie die Betonung ihrer Mitten durch geradlinig verlaufende Querachsen.

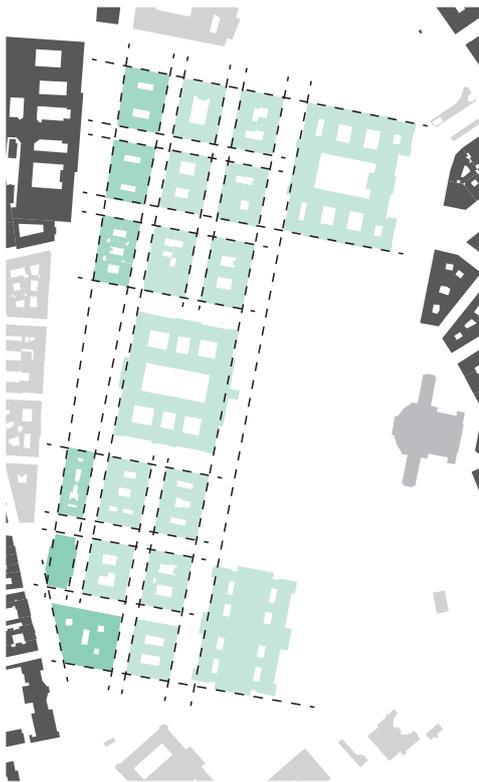
Im Zuge der späteren Vorstadtbebauung kam es zu Diskrepanzen, wodurch zwickelförmige Restflächen entstanden. Im Bezug auf das Wettbewerbsgebiet ist folgende Situation an der Westseite des Rathauscarrées erkennbar.



Abb. 03: Ringstraßenglaciés und
Straßenzüge



Maßstab in m 200 500



Das Rathauscarrée folgt einem klaren Blockraster. Die einzelnen Blöcke halten strikt die etablierten **Baufluchten** ein. Einzig dem Rathaukturm steht das städtebauliche Privileg zu, aus diesem geometrischen Grundprinzip ausubrechen. Ein Sonderfall stellt jedoch die westliche Bebauungskante und das zu bebauende Grundstück dar. Diese passt sich den ortsspezifischen Gegebenheiten an und die westliche Bauflucht orientiert sich exakt an dem Verlauf der Auerspergstraße. Die Bebauungstiefe nimmt nach Süden hin ab wodurch im Süden auch nur noch acht der eigentlichen neun Blöcke ausgebildet sind. So fehlt der "Abschluss" des Rathauscarrées an der Süd-West Ecke des Grundstückes.



Innerhalb des Rathauscarrées besitzen ausschließlich die Gebäude, die Monumentalbauten zugewandt sind, **Arkaden** in der Erdgeschoßzone.

Auch das Privileg die Baufluchten an bestimmten **Eingangssituationen** zu überschreiten ist alleine den Monumentalbauten (vgl. Parlament, Rathaus, Universität) vorbehalten.

Abb. 04: Baufluchten - Rathauscarrée (l.)
Abb. 05: Eingangssituationen und Arkaden - Rathauscarrée (r.)

Abb. 06: Blickbeziehung
Josefstädterstraße - Stephansdom

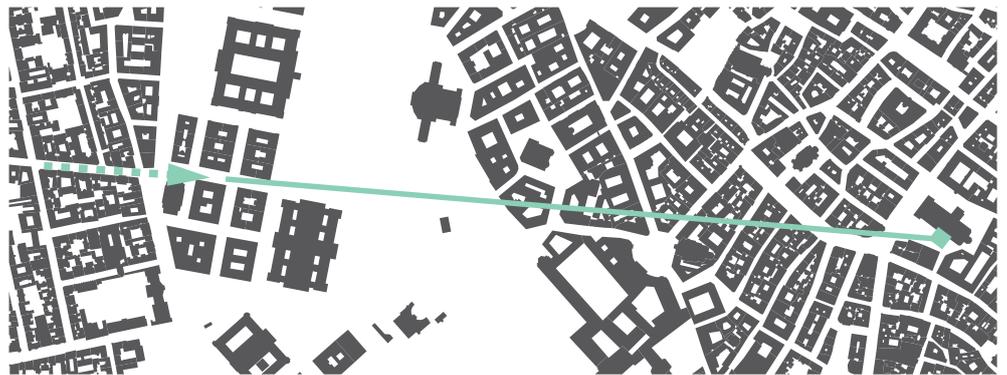


Abb. 07: Foto Blickbeziehung
Josefstädterstraße - Stephansdom



Durch den Anstieg der Josefstädterstraße (stadtauswärts) entsteht eine interessante Blickbeziehung zum Stephansdom. Die Blockrandbebauung erscheint wie ein Rahmen für den linken Turm des Doms. Wie im Wettbewerb gefordert, soll diese Sicht erhalten bleiben und nicht verbaut werden.

Abb. 08: Straßenverlauf
Josefstädterstraße - Stadiogasse

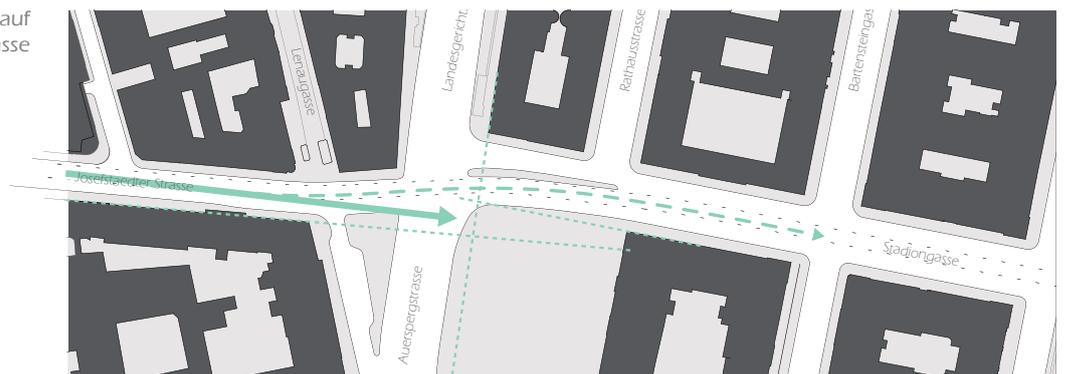


Abb. 09: Foto Straßenverlauf
Josefstädterstraße - Stadiogasse



Die Josefstädterstraße stellt eine der wichtigsten radialen Verbindungen zur Innenstadt dar. Sie findet zwar verkehrstechnisch aber nicht strukturell ihre Weiterführung in der Stadiogasse (diese weist einen anderen stadträumlichen Maßstab aus). Die Gebäudeflucht der Josefstädterstraße trifft direkt auf das zu bebauende Gebiet.

Das Rathauscarrée zeigt eine einheitliche **Höhenentwicklung** mit einer Traufhöhe von 26m (52m über Wiener Null). Diese wird aber in einzelnen Bereichen überschritten.

Beispiele der Höhenüberschreitung sind: Auerspergstraße Ecke Doblhoffgasse (l.) und Landesgerichtsstraße Ecke Stadiongasse (r.).

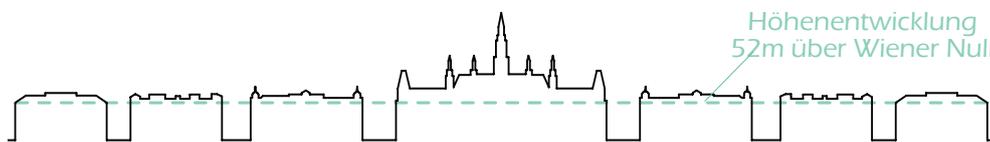


Abb. 10: Schema Höhenentwicklung Rathauscarrée



Abb. 11: Foto Höhenentwicklung Auerspergstraße - Doblhoffgasse (l.)
Abb. 12: Foto Höhenentwicklung Landesgerichtsstraße - Stadiongasse (r.)

Die **Architektur der Umgebung** ist geprägt von Gründerzeitbauten. Diese zeichnet sich vor allem durch ihre meist sechsgeschoßige Blockrandbebauung, sowie durch eine klare Zonierung der Fassaden aus. Ebenso typisch sind großzügige Sockelzonen. Deren Zwischengeschosse (Mezzanin) weisen teilweise geringere Flächen als die Vollgeschosse auf.

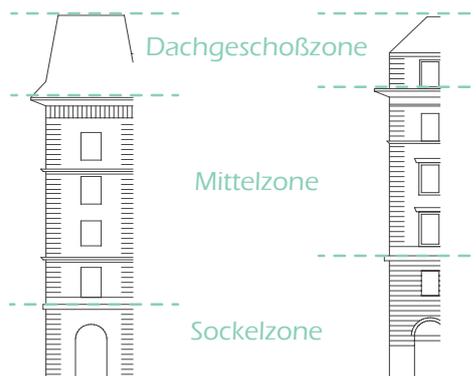


Abb. 13: Foto Zonierung Rathausstraße - Doblhoffgasse (l.)
Abb. 14: Foto Zonierung Rathausstraße - Lichtenfelsgasse (r.)

Abb. 15: Öffentlicher Verkehr



Abb. 16: Foto
U-Bahneingang + Trambahnstation

Der Bauplatz bietet eine sehr gute **Anschlussmöglichkeit an die öffentlichen Verkehrsmittel.**

In direkter Nähe befindet sich die U-Bahnstation Rathausstraße (Linie U2) sowie die Trambahnstation Stadiongasse (Linie 2).



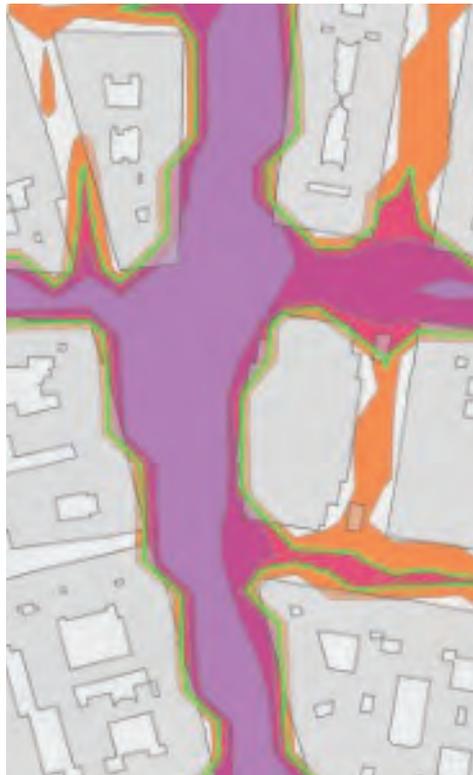


Abb. 17: Verkehrsaufkommen der angrenzenden Straßen (l.)
 Abb. 18: Lärmbelastung (r.)
 (Quelle: www.laerminfo.at)

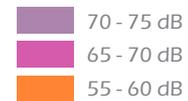


Abb. 19: Foto Verkehr Josefstädterstraße (l.)
 Abb. 20: Foto Verkehr Stadiongasse (r.)

Bei der Auespergstraße im Westen sowie der Stadiongasse im Norden handelt es sich um Hauptverkehrsstraßen. Durch den zusätzlichen Schienenverkehr entlang der Stadiongasse ist die **Lärmbelastung** in diesem Bereich sehr hoch. Die Rathausstraße und die Döbelhoffgasse hingegen weisen eine erheblich geringere Lärmbelastung auf.



Abb. 21: Foto Verkehrsberuhigte Rathausstraße

Abb. 22: Grünflächen



In der Umgebung gibt es eine Vielzahl an gut genutzten öffentlichen Grünflächen.

Das Rathauscarée selbst weist nur vor und hinter dem Rathaus Freiflächen auf.

Die vom Verkehr befreite Rathausstraße stellt hier eine Besonderheit dar.

Abb. 23: UNESCO Weltkulturerbe Wien (Quelle www.wien.gv.at)

Das Gebiet liegt in der Kernzone des UNESCO Weltkulturerbes und grenzt an die sog. Pufferzone an.



Abb. 24: Einrichtungen für Bildung, Kultur und Sport



Eine Vielzahl an Einrichtungen für Bildung, Kultur und Sport befinden sich in unmittelbarer Nähe des Grundstückes.

Innerer Kreis ca. 5min, äußerer Kreis ca. 10min Fußweg.

Abb. 25 : Gastronomie und Dienstleistung in der Ergeschoßzone
6 Büromarktbericht Wien, Herbst 2013, EHL Immobilien GmbH, S. 04

“Der 1. Bezirk wird aufgrund des stilvollen Umfelds, der prestigeträchtigen Adresse sowie des vielfältigen und gehobenen Angebots an Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungseinrichtungen besonders von traditionellen Unternehmen geschätzt [...]”⁶



Das nach den Plänen von Harry Glück 1980 errichtete **Bestandsgebäude** setzt sich klar über die stadtmorphologische Gesetzmäßigkeiten der umgebenden Bebauung hinweg und gliedert sich auch sonst in keiner Weise in den Standort ein.

- Auskragungen überschreiten die Baufluchten zu allen Seiten
- Die westliche Bauflucht schwenkt aus der straßenbegleitenden Bauflucht aus
- Die nördliche Bauflucht rückt ein
- Höhenentwicklung überschreitet die der restlichen Bebauung
- Keine Orientierung an der Umgebung im Bezug auf Form und Materialität

“Eine Generalsanierung [...] [ist] technisch und wirtschaftlich schwer bis gar nicht darstellbar [...]”⁷



Abb. 26: Foto Bestandsgebäude
⁷ Wettbewerbsunterlagen

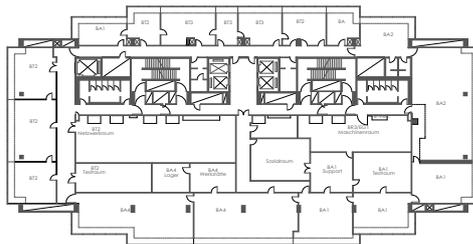


Abb. 27: Grundriss
Obergeschoß - Bestandsgebäude



Der **Bebauungsplan** schreibt folgendes für das Grundstück vor:

- Schutzzone gemäß §7 Abs. 1 der BO für Wien: keine Wohnzone
- GB: gemischtes Baugebiet
- BK V: zulässige Gebäudehöhe 26m
- g: geschlossene Bauweise
- Für die mit BB3 bezeichnete Grundfläche wird festgesetzt, dass der Raum bis zu einer Höhe von 5m, gemessen vom Niveau der anschließenden öffentlichen Verkehrsfläche dieser und der Raum darüber dem Bauland zugeordnet wird
- Maximal ein Dachgeschoß
- Höchster Punkt über der tatsächlich ausgeführten Gebäudehöhe max.5,5m
- An den öffentlich zugewandten Fronten dürfen die Baumassen an den Baulinien nicht gestaffelt werden.

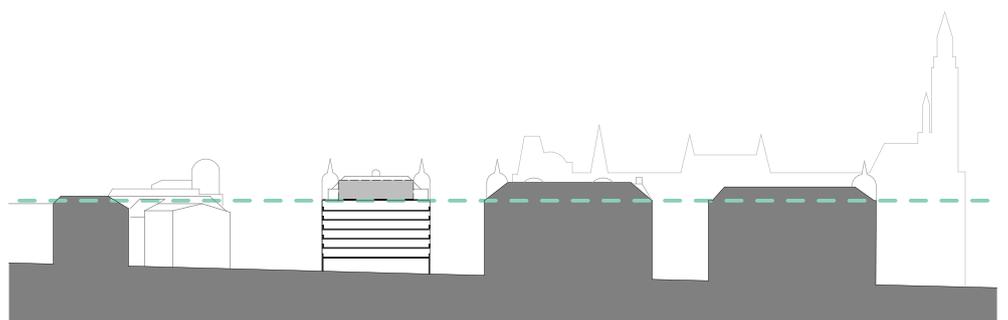
Abb. 28: Bebauungsplan
Plandokument MA 21a, Plan 7535

STÄDTEBAUVARIANTEN

Abb. 29: Plan Städtebauvariante 1



Abb. 30: Schnitt Städtebauvariante 1



STÄDTEBAUVARIANTE 1

Der Baukörper orientiert sich an den etablierten Baufluchten des Rathauscarrées mit Ausnahme der nördlichen Bauflucht. Hier springt der Baukörper zurück und orientiert sich an der Fassadenflucht der Josefstädterstraße (vgl. Bestandsgebäude).

Die Höhenentwicklung orientiert sich an der umgebenden Bebauung.

Abmessungen	ca. 26m x 52m
GRZ Regelgeschoß	1.452m ²
GRZ Dachgeschoß	622m ²
Mögliche Geschosse	7+1
Höhe	26m + 5,5m
BRI	41.173m ³
Freifläche	ca. 2.200m ²

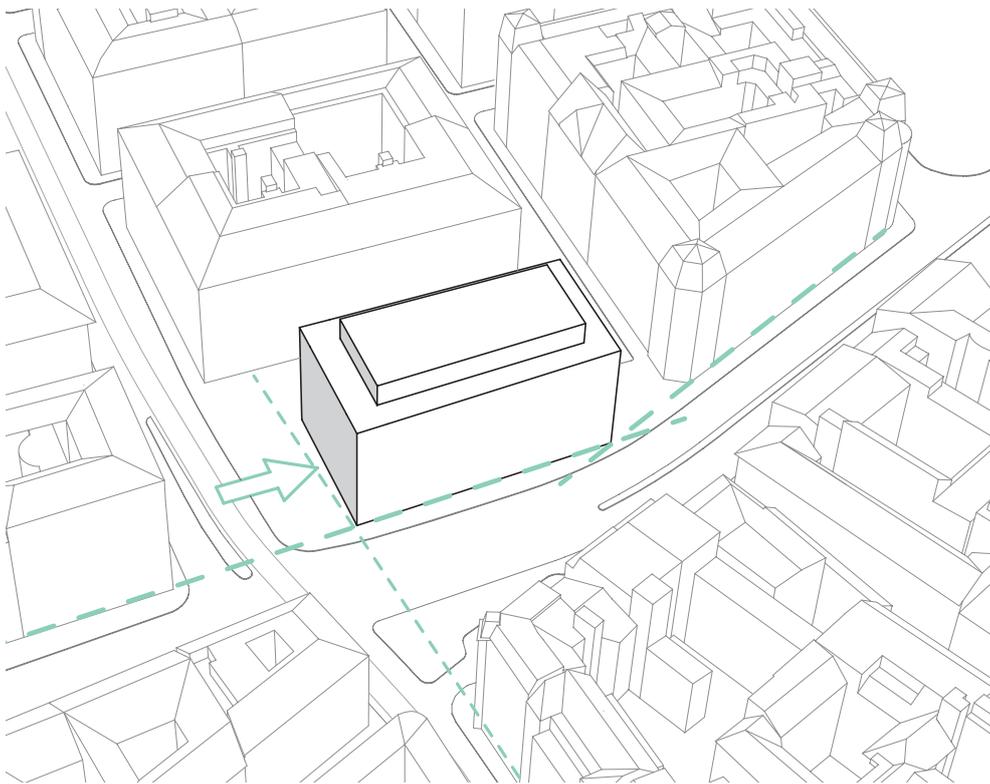


Abb. 31: Perspektive Bauvolumen und Baufluchten, Städtebauvariante I

Kategorie	Bewertung mit Punkten (1 schlecht - 5 sehr gut)	Gewichtung	
Kennzahlen		33%	0,21
A/V Verhältnis	2		
GRZ	3		
GFZ	2		
Stadtbild		33%	0,27
Fernwirkung	2		
Blickbezüge (Josefstädterstr. Stephansdom)	4		
Bezug auf Raumkanten, Baufluchten	3		
Konfliktpotential		33%	0,30
UNSECO Weltkulturerbe	4		
Verschattung der Nachbargebäude	3		
Akzeptanz der Bevölkerung	3		
Ergebnis		100%	0,79

Abb. 32: Bewertungsmatrix, Städtebauvariante I

Diese Variante gliedert sich weitestgehend in das Rathauscarrée ein. Die Inkonsequenz aus dem Rücksprung an der nördlichen Bauflucht führt dazu, dass die sonstige Eingliederung des Volumens in das Ensemble kaum wahrgenommen werden kann. Der Baukörper bekommt einen eigenständigen Charakter. Sie lässt einen siebengeschossigen Baukörper zu, weist aber eine im Verhältnis zu den anderen Varianten niedrigere GRZ auf. Ein großer Teil der maximal zu bebauenden Fläche bleibt ungenutzt. Die Lage der entstandenen Freifläche an der Ecke Auerspergstraße - Stadiongasse bringt Schwierigkeiten in Bezug auf eine qualitativ hochwertige Freiflächengestaltung mit sich.

Abb. 33: Plan Städtebauvariante 2

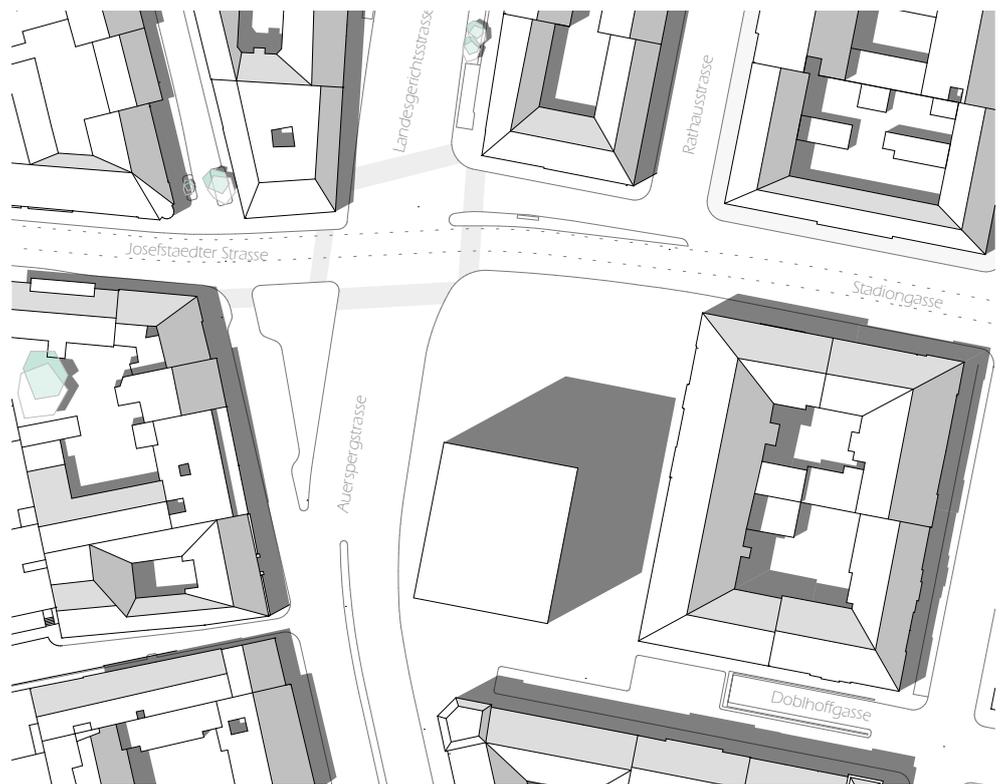
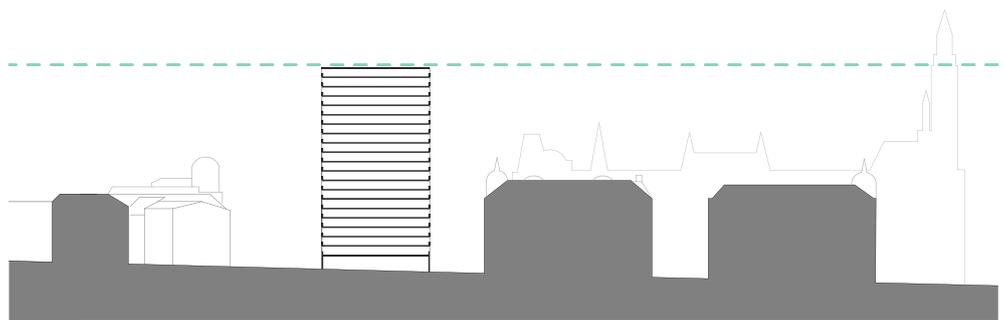


Abb. 34: Schnitt Städtebauvariante 2



STÄDTEBAUVARIANTE 2

Bei dieser Variante geht es um radikale Überwindung.

Die Bebauung setzt sich komplett über das Regelwerk des bestehenden Rathauscarrées hinweg.

Die einzelnen Baublöcke können neu interpretiert werden und eine

Weiterentwicklung des gesamten Rathauscarrées ist denkbar.

Eine maximale Höhenentwicklung bis zur Höhe des Rathhausturmes wird angenommen.

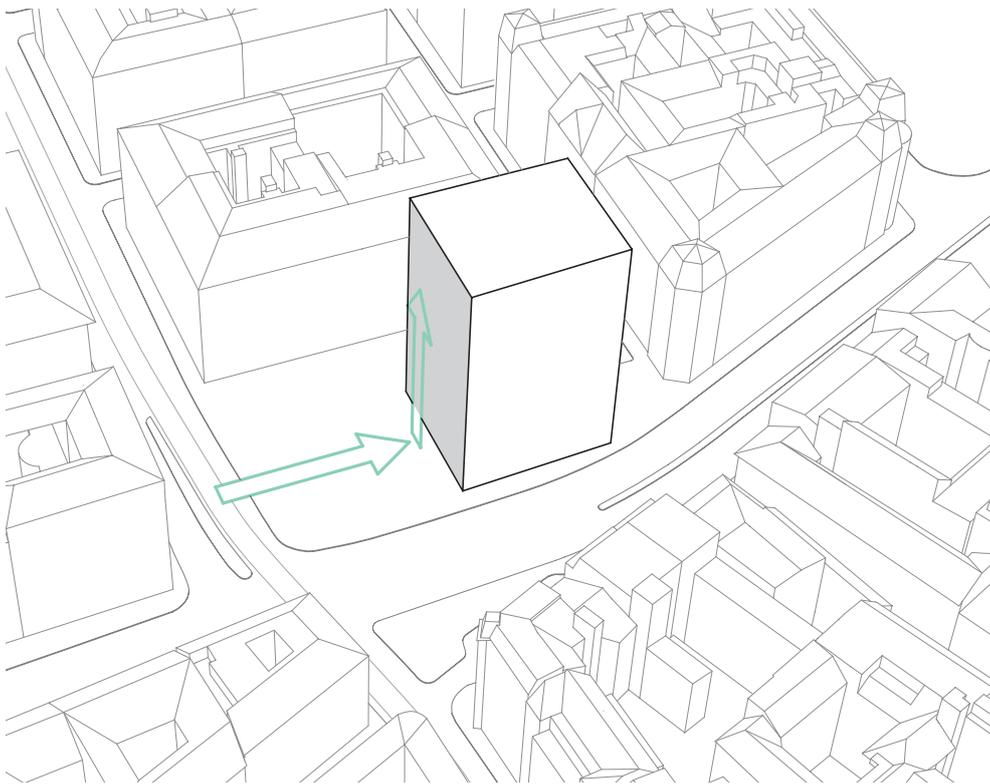


Abb. 35: Perspektive Bauvolumen und Baufluchten, Städtebauvariante 2

Kategorie	Bewertung mit Punkten (1 schlecht - 5 sehr gut)	Gewichtung	
Kennzahlen		33%	0,30
A/V Verhältnis	4		
GRZ	2		
GFZ	4		
Stadtbild		33%	0,30
Fernwirkung	5		
Blickbezüge (Josefstädterstr. Stephansdom)	4		
Bezug auf Raumkanten, Baufluchten	1		
Konfliktpotential		33%	0,12
UNSECO Weltkulturerbe	1		
Verschattung der Nachbargebäude	1		
Akzeptanz der Bevölkerung	2		
Ergebnis		100%	0,73

Abb. 36: Bewertungsmatrix, Städtebauvariante 2

Abb. 37: Plan Städtebauvariante 3

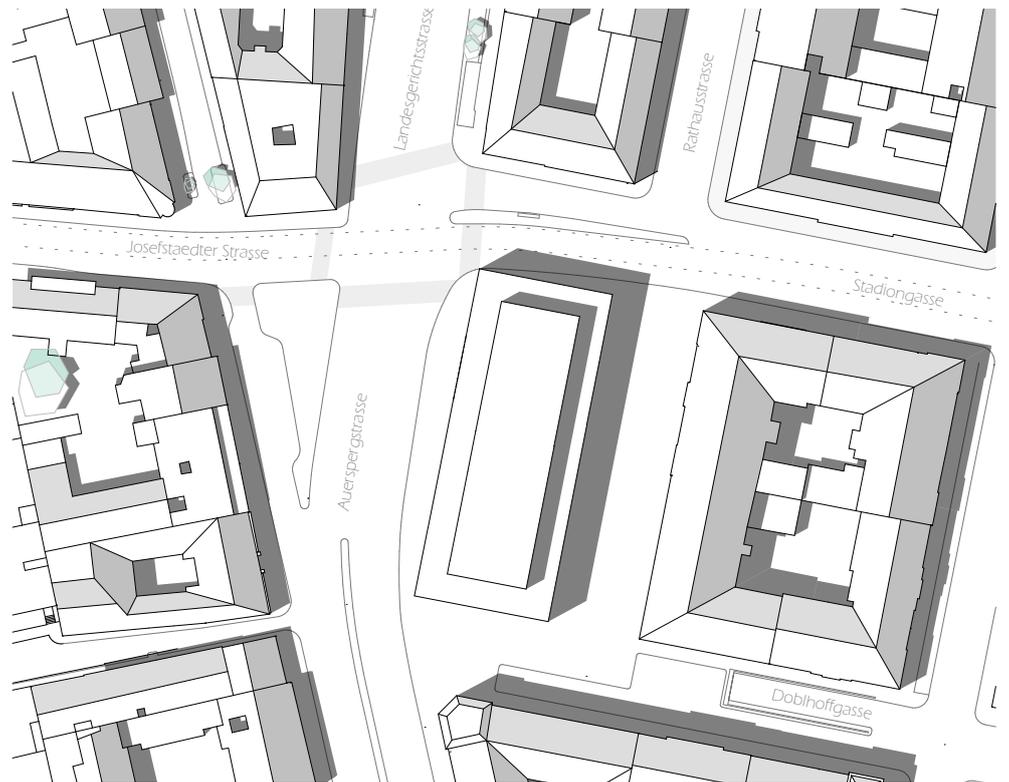
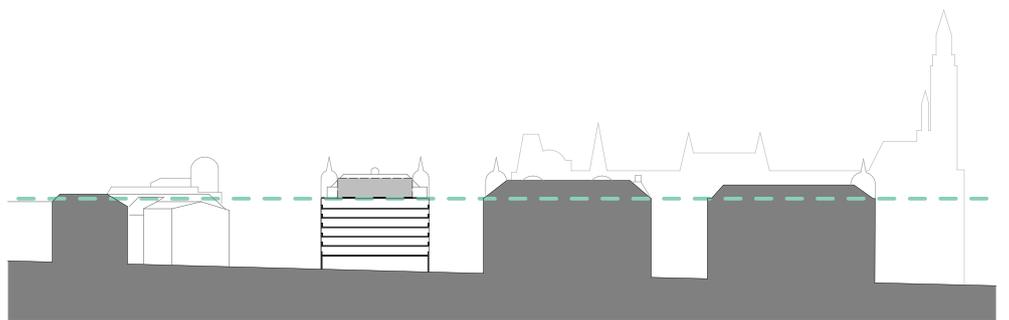


Abb. 38: Schnitt Städtebauvariante 3



STÄDTEBAUVARIANTE 3

Der Baukörper orientiert sich strikt an den etablierten Baufluchten des Rathauscarrées.

Die Höhenentwicklung orientiert sich an der umgebenden Bebauung.

Abmessungen	ca. 26m x 66m
GRZ Regelgeschoß	1.796m ²
GRZ Dachgeschoß	881m ²
Mögliche Geschosse	7+1
Höhe	26m + 5,5m
BRI	5.1541m ³
Freifläche	ca. 1.800m ²

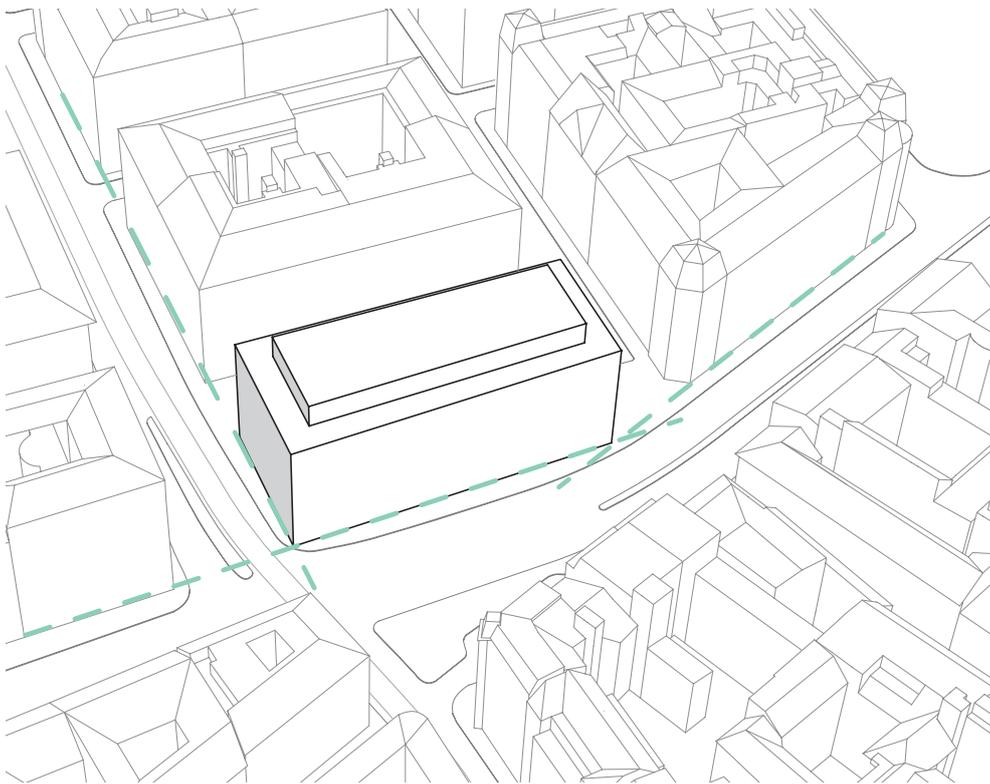


Abb. 39: Perspektive Bauvolumen und Baufluchten, Städtebauvariante 3

Kategorie	Bewertung mit Punkten (1 schlecht - 5 sehr gut)	Gewichtung	
Kennzahlen		33%	0,30
A/V Verhältnis	3		
GRZ	4		
GFZ	3		
Stadtbild		33%	0,30
Fernwirkung	3		
Blickbezüge (Josefstädterstr. Stephansdom)	2		
Bezug auf Raumkanten, Baufluchten	5		
Konfliktpotential		33%	0,36
UNSECO Weltkulturerbe	5		
Verschattung der Nachbargebäude	3		
Akzeptanz der Bevölkerung	4		
Ergebnis		100%	0,97

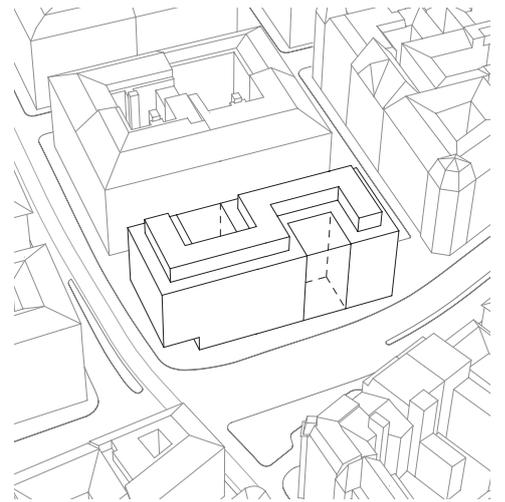
Abb. 40: Bewertungsmatrix, Städtebauvariante 3

Diese Variante fügt sich optimal in das Rathauscarrée ein. Die kompromisslose Eingliederung des Baukörpers in die bestehenden Ordnungsprinzipien ist städtebaulich völlig risikofrei. Die maximal bebaubare Fläche wird genutzt. Es entstehen geschützte Freiflächen die eine hohe Aufenthaltsqualität darstellen können.

Bei dieser Variante ist jedoch zu beachten, dass die Sockelzone an der Nordseite des Gebäudes frei bleiben muss, um den Verkehrs- und Bewegungsfluss nicht zu behindern. Auch die Blickbeziehung Josefstädterstraße zum Stephansdom muss ausreichend erhalten bleiben.

HOCHBAUVARIANTEN

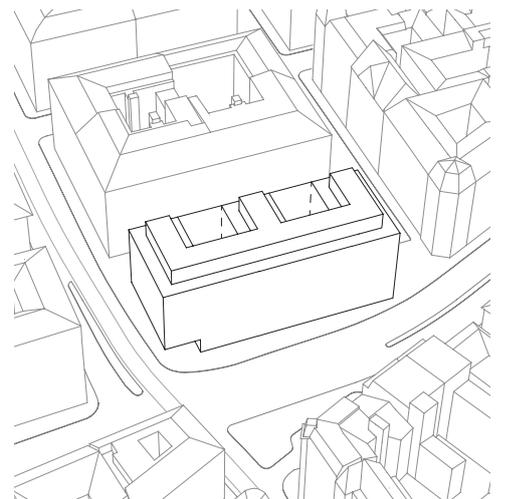
Abb. 41: Grundriss
Hochbauvariante 1 (l.)
Abb. 42: Perspektive
Hochbauvariante 1 (r.)



BEBAUUNGSVARIANTE 1

BGF pro Regelgeschoß	1.465m ²
Maximale belichtete Fläche	1197m ²
Gebäudetiefe	ca. 13,5m

Abb. 43: Grundriss
Hochbauvariante 2 (l.)
Abb. 44: Perspektive
Hochbauvariante 2 (r.)



BEBAUUNGSVARIANTE 2

BGF pro Regelgeschoß	1.465m ²
Maximale belichtete Fläche	1197m ²
Gebäudetiefe	ca. 13,5m

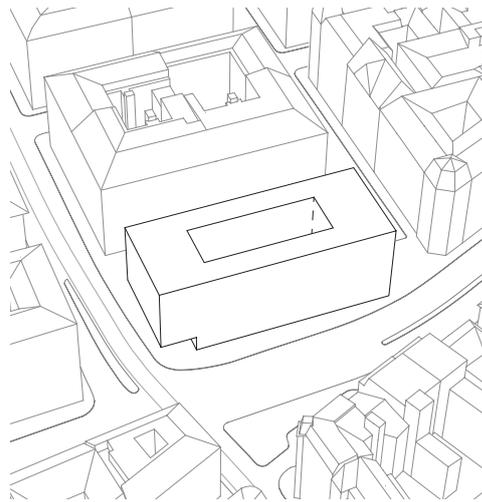
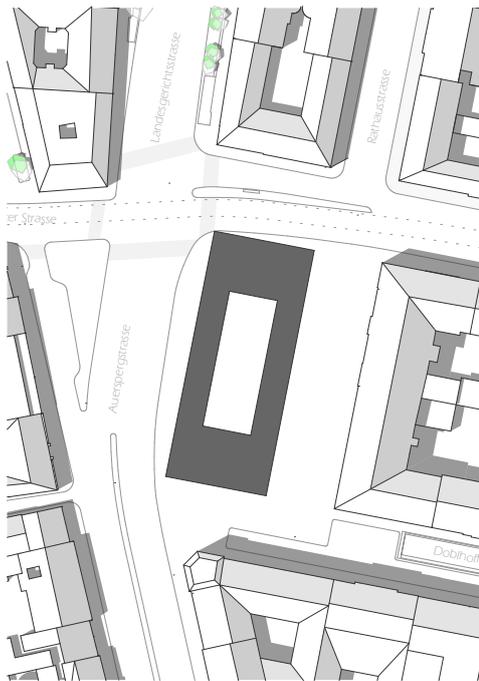


Abb. 45: Grundriss
Hochbauvariante 3 (l.)
Abb. 46: Perspektive
Hochbauvariante 3 (r.)

BEBAUUNGSVARIANTE 3

BGF pro Regelgeschoß	1.323m ²
Maximale belichtete Fläche	1195m ²
Gebäudetiefe	ca. 7,5-13,5m

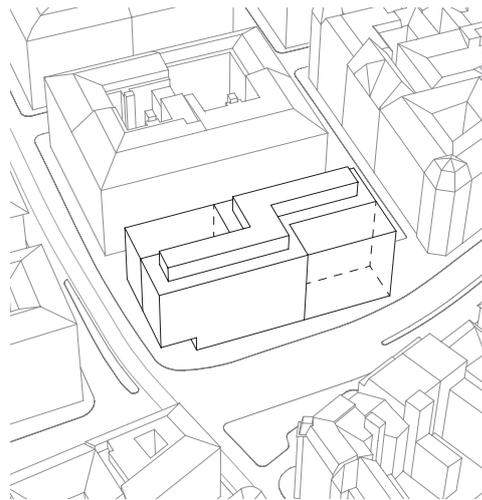
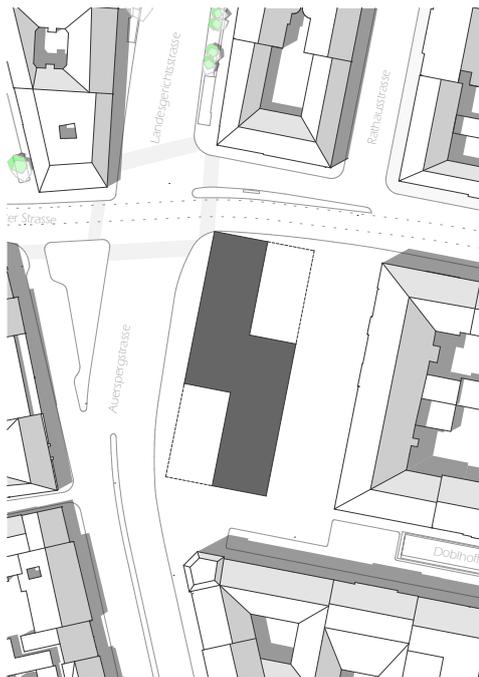
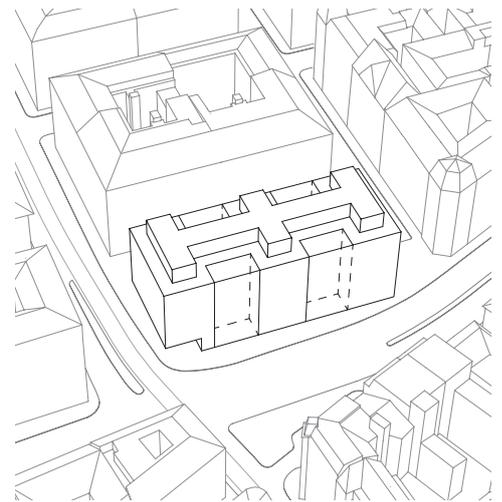


Abb. 47: Grundriss
Hochbauvariante 4 (l.)
Abb. 48: Perspektive
Hochbauvariante 4 (r.)

BEBAUUNGSVARIANTE 4

BGF pro Regelgeschoß	1.162m ²
Maximale belichtete Fläche	907m ²
Gebäudetiefe	ca. 15,5m

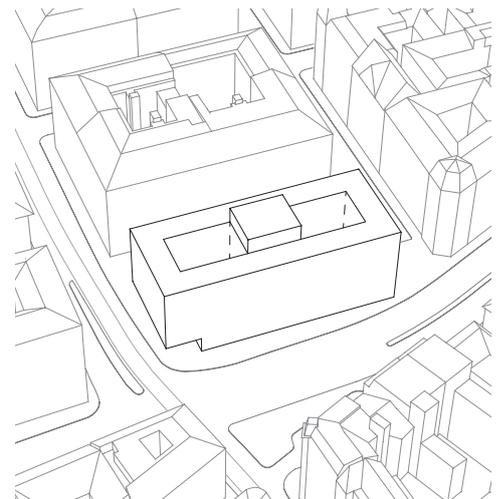
Abb. 49: Grundriss
Hochbauvariante 5 (l.)
Abb. 50: Perspektive
Hochbauvariante 5 (r.)



BEBAUUNGSVARIANTE 5

BGF pro Regelgeschoß	1.465m ²
Maximale belichtete Fläche	1197m ²
Gebäudetiefe	ca. 13,5m

Abb. 51: Grundriss
Hochbauvariante 6 (l.)
Abb. 52: Perspektive
Hochbauvariante 6 (r.)



BEBAUUNGSVARIANTE 6

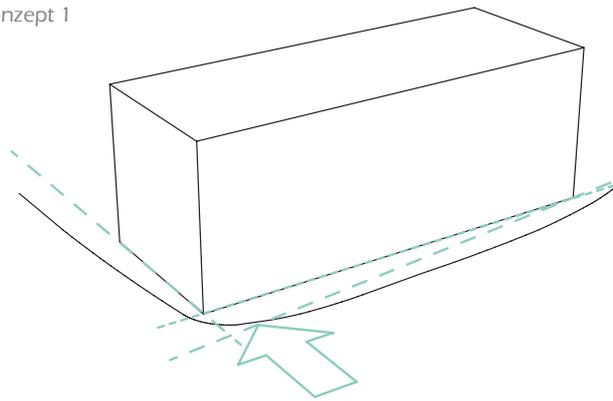
BGF pro Regelgeschoß	1.310m ²
Maximale belichtete Fläche	1246m ²
Gebäudetiefe	ca. 7-15m

Kategorie	Bewertung (1 schlecht - 4 sehr gut)	Gewichtung	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4	Variante 5	Variante 6
Wirtschaftlichkeit								
		33%	0,33	0,33	0,21	0,21	0,33	0,27
BGF pro Regelgeschöß			4	4	3	2	4	3
Max. belichtete Fläche			3	3	3	2	3	4
Ausbaubarkeit des Dachgeschosses			4	4	1	3	4	2
Nachhaltigkeit								
		33%	0,33	0,27	0,21	0,36	0,27	0,15
Erschließbarkeit der Bürogeschöße			4	3	2	4	4	1
Grundrissflexibilität für evtl. Nachnutzungen			3	3	2	4	2	2
Grundrissflexibilität für versch. Büroorganisationsformen			4	3	3	4	3	2
Architektonische Qualität								
		33%	0,30	0,27	0,36	0,24	0,21	0,33
Geschlossene Bauweise			3	3	4	2	3	4
Eingliederung in die Umgebung			3	3	4	2	2	4
Baukörperkomposition			4	3	4	4	2	3
Ergebnis			0,97	0,88	0,79	0,82	0,82	0,76

Abb. 53: Bewertungsmatrix Hochbauvarianten

ENTWURFSKONZEPT

Abb. 54: Entwurfskonzept 1



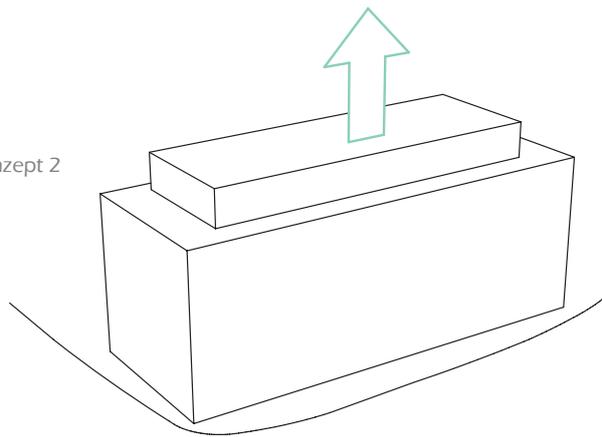
SCHRITT 1

Das Volumen des Baukörpers gliedert sich klar in das Rathauscarrée ein.

Es orientiert sich an den etablierten Baufluchten des Rathauscarrées.

Einzige Ausnahme stellt die westliche Bauflucht dar. Sie springt zurück und orientiert sich an der Orthogonalität des Ensembles.

Abb. 55: Entwurfskonzept 2

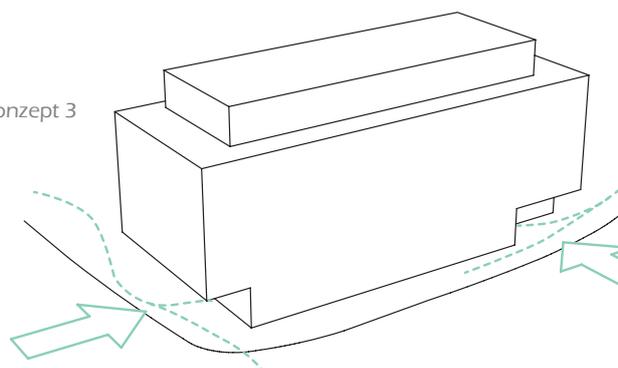


SCHRITT 2

Die Höhenentwicklung des Baukörpers orientiert sich ebenfalls an der des Rathauscarrées.

Im Dachgeschoß springt der Baukörper zurück.

Abb. 56: Entwurfskonzept 3



SCHRITT 3

Das Zurückspringen des Baukörpers in der Sockelzone verhindert eine Behinderung des Verkehrsflusses.

Es führt außerdem zu einer klaren Zonierung des Gebäudes.

SCHRITT 4

Einschnitte in den Baukörper dienen der optimalen Belichtung.

Es entwickelt sich eine meanderförmige Grundrisstruktur.

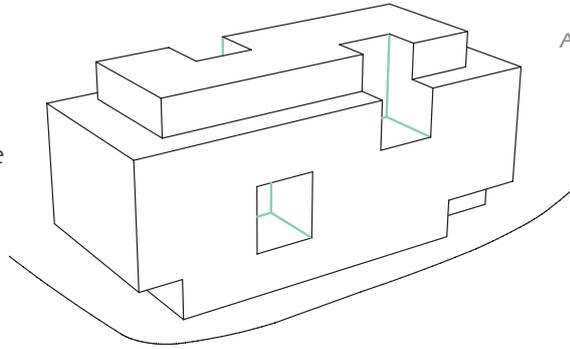


Abb. 57: Entwurfskonzept 4

SCHRITT 5

Die Einschnitte werden zu Atrien ausgebildet und dienen den Nutzern als Aufenthaltsbereiche.

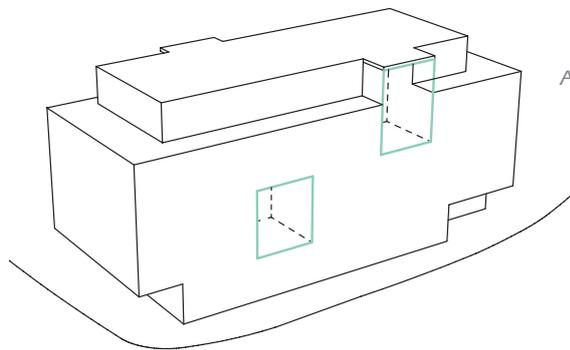


Abb. 58: Entwurfskonzept 5

SCHRITT 6

Durch eine einheitlich gestaltete Fassade bekommt der Baukörper seine monolithische Kubatur zurück.

Der aussenliegende Sonnenschutz gibt dem Rathauscarée seinen "fehlende Abschluss" an der Süd-West Ecke.

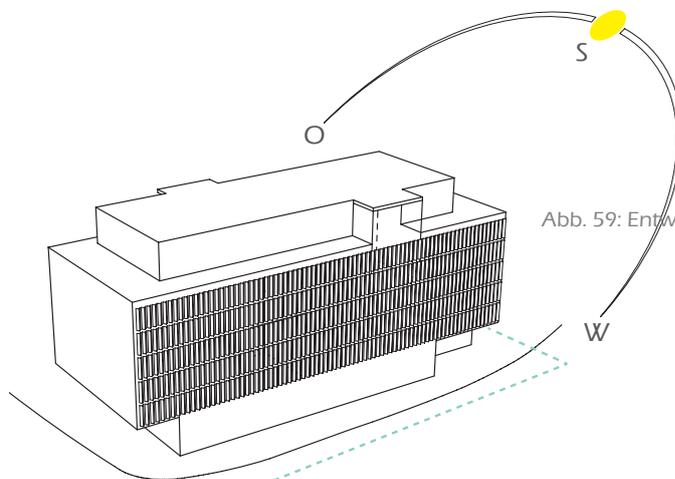


Abb. 59: Entwurfskonzept 6

Auf das Entwurfskonzept wird in der folgenden Entwurfserläuterung Bezug genommen.



Stadiongasse

Rathausstrasse

Tiefgaragen Einfahrt

Dobitroffgasse

Landesgerichtsstrasse

Auerspergstrasse



Position Hochbau



Tiefgaragen Einfahrt
(Bestand)
lichte Höhe 4m

Abfahrtsrampe
(Bestand)

Brandabschnitt

Stellplätze
lichte Höhe 3,2m

lichte Höhe 4m

26

14

11

18

Haustechnik

Müllraum

Haustechnik

Anlieferung

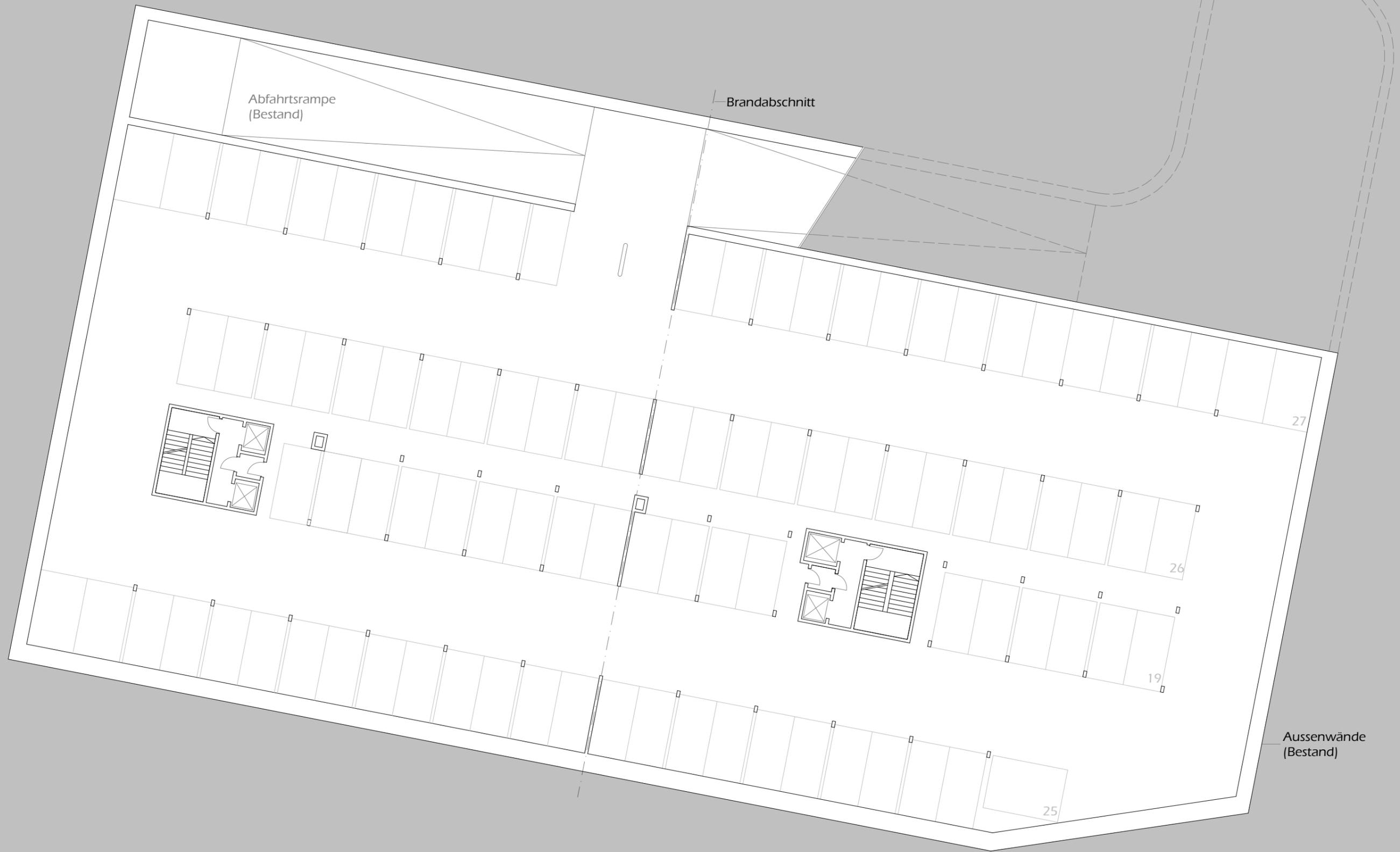
Lager

Lager

Lager

Aussenwände
(Bestand)





Abfahrtsrampe
(Bestand)

Brandabschnitt

Aussenwände
(Bestand)

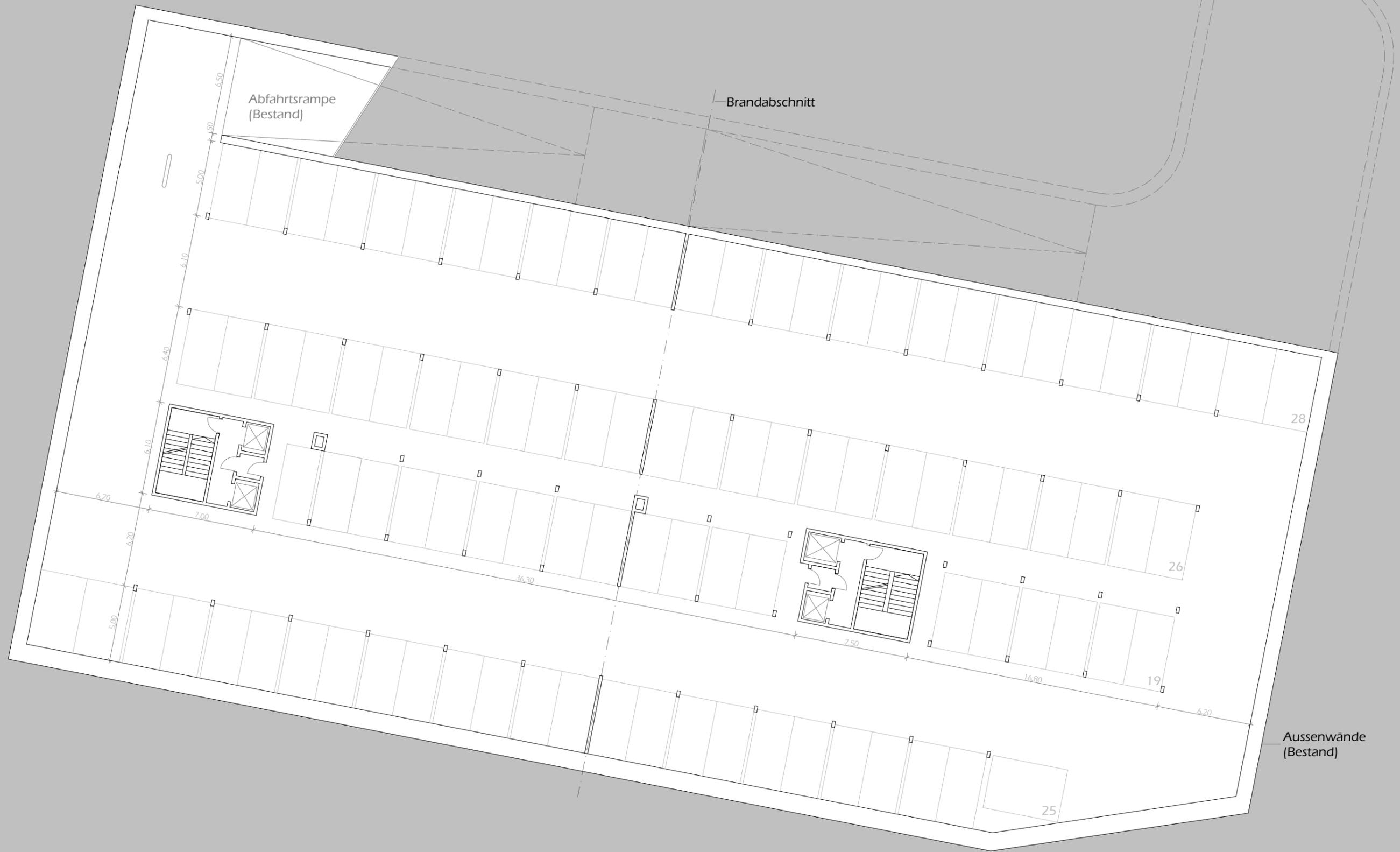
27

26

19

25











Brandabschnitt

- 1 offener Bübereich
- 2 Einzelbüro
- 3 Gruppenbüro
- 4 Besprechung
- 5 Konferenzraum
- 6 Teeküche
- 7 Archiv
- 8 Technik
- 9 Atrium





- 1 offener Bürobereich
- 2 Einzelbüros mit Empfang
- 3 Gruppenbüro
- 4 Besprechung
- 5 Konferenzraum
- 6 Kombizone
- 7 Technik
- 8 Atrium

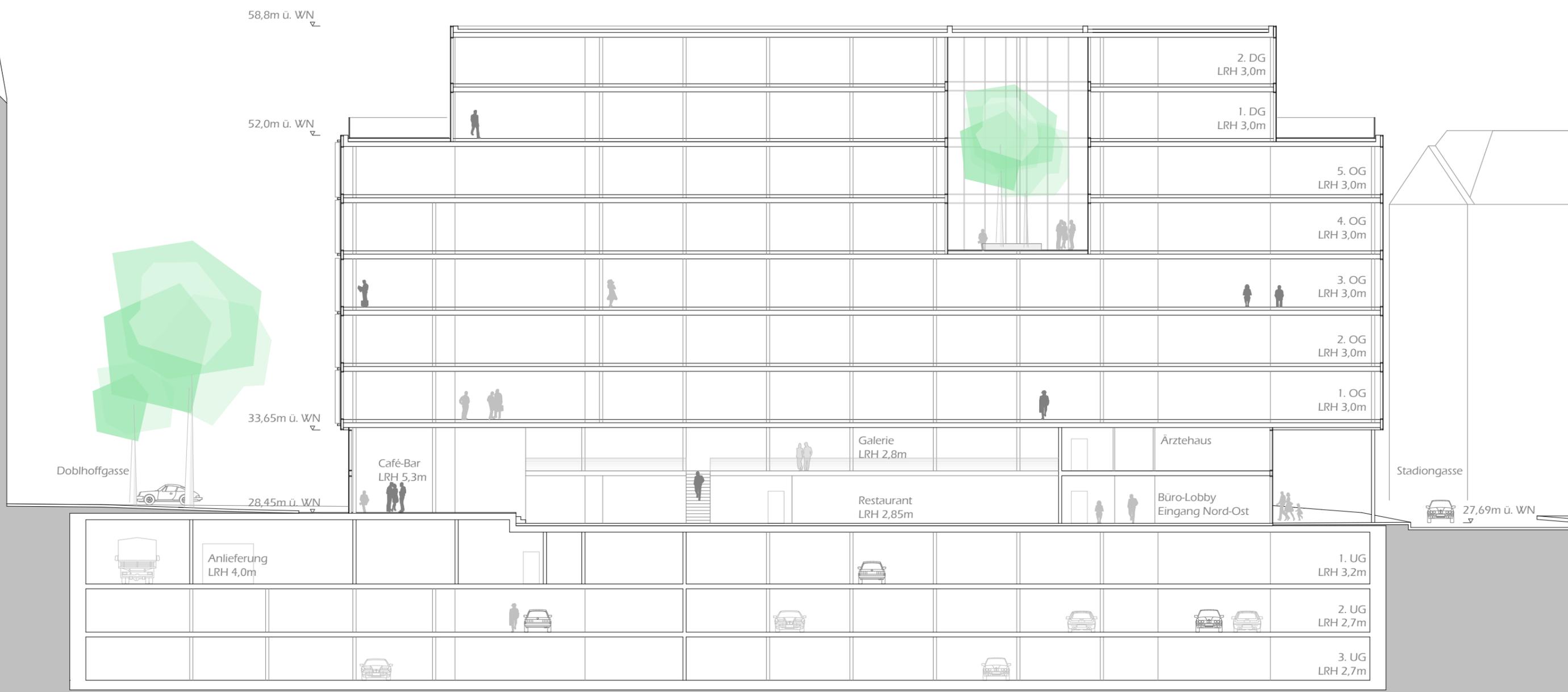




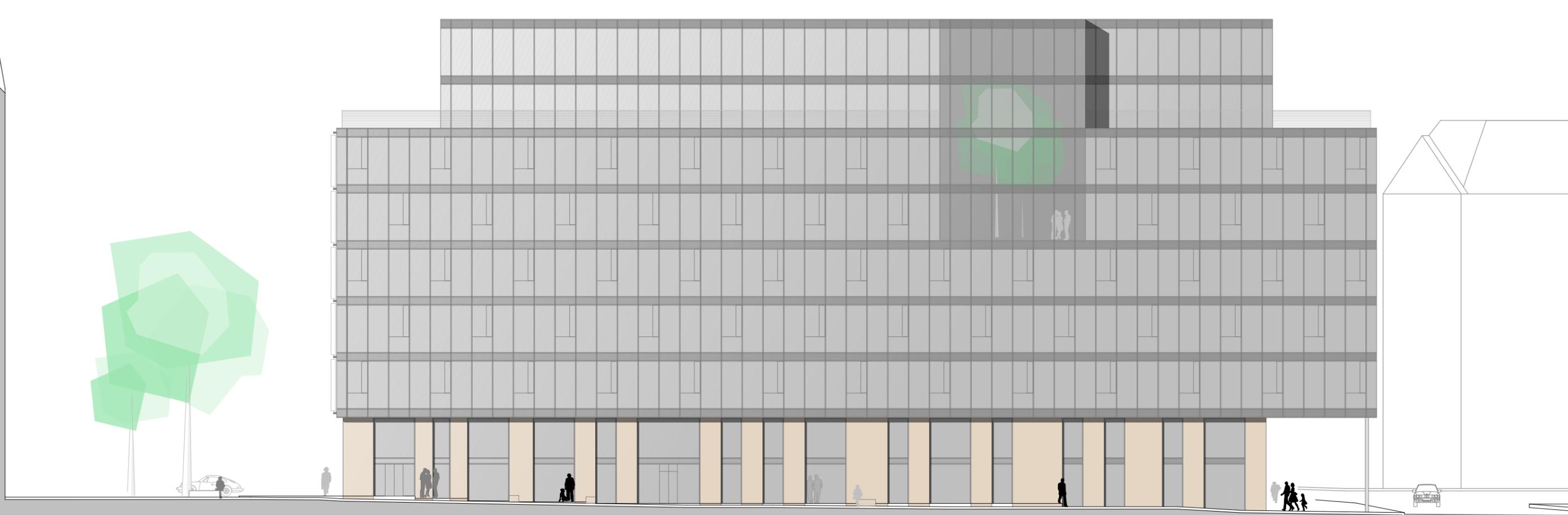
Brandabschnitt

- 1 offener Bürobereich
- 2 Einzelbüros mit Empfang
- 3 Gruppenbüro
- 4 Besprechung
- 5 Konferenzraum
- 6 Kombizone
- 7 Technik
- 8 Atrium

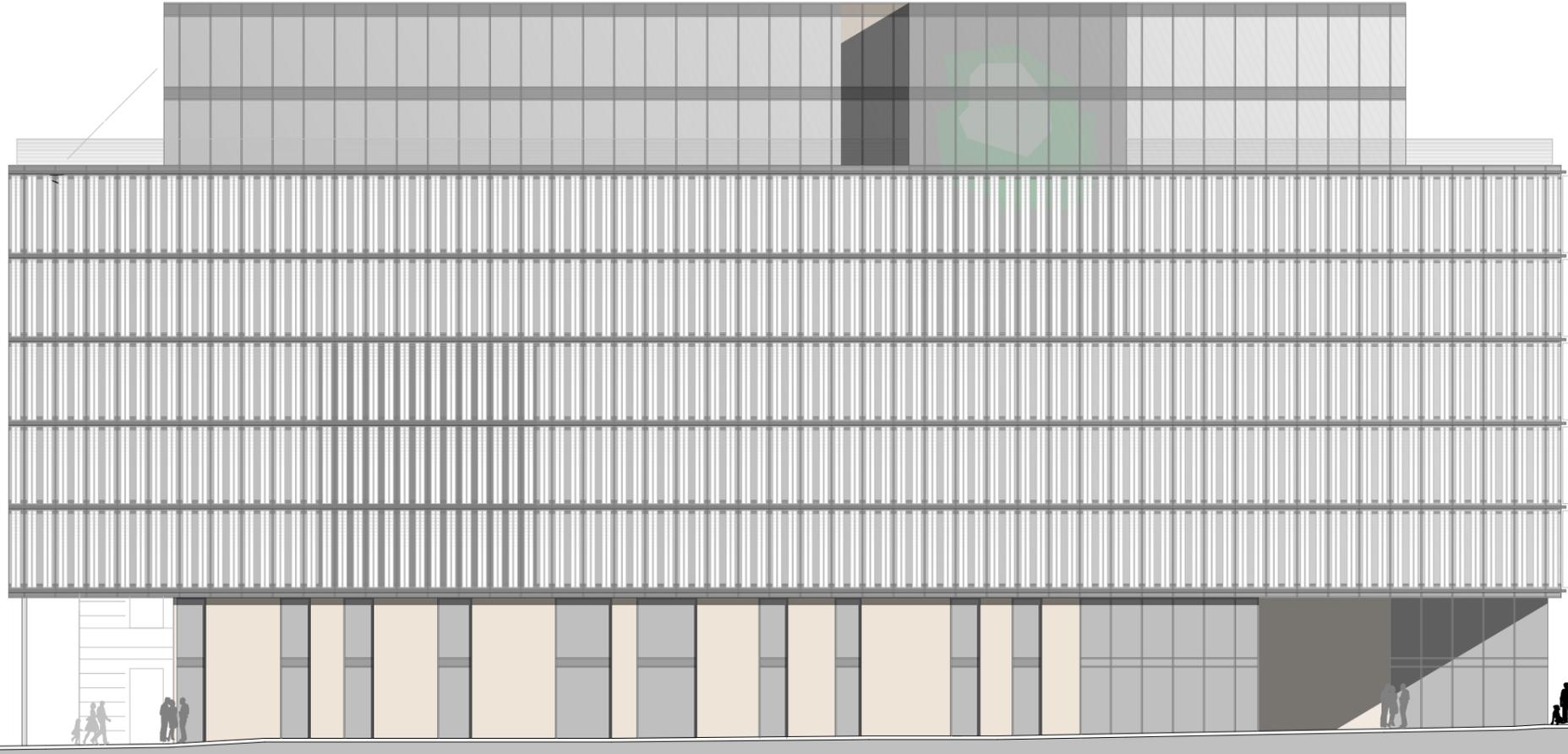
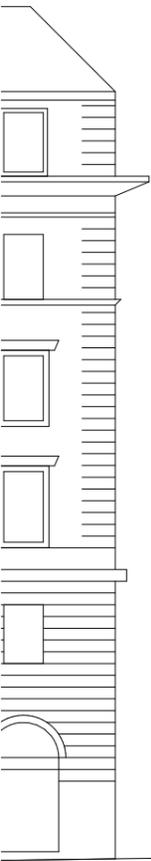


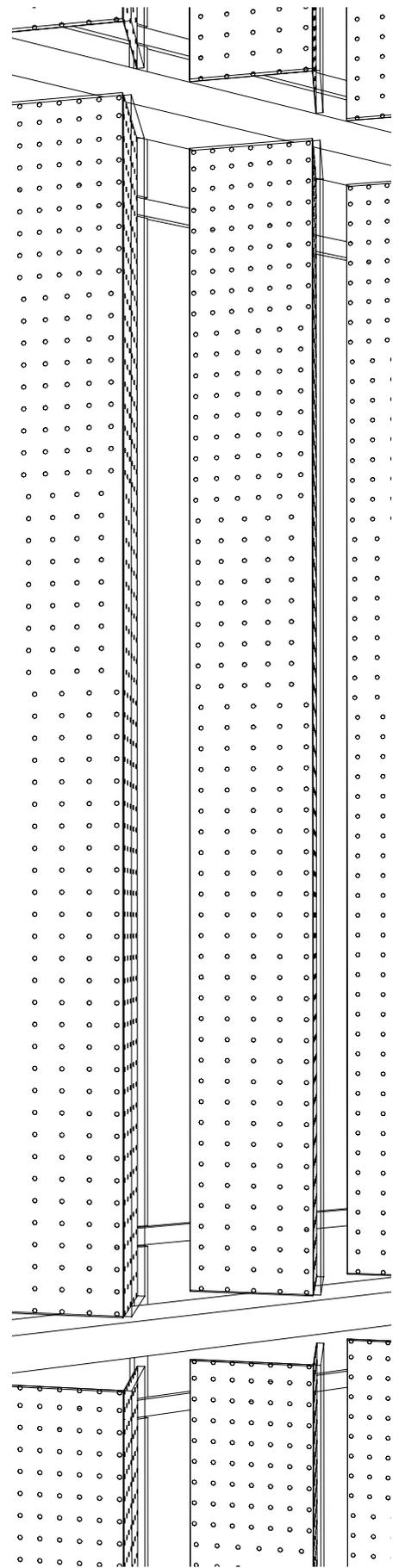
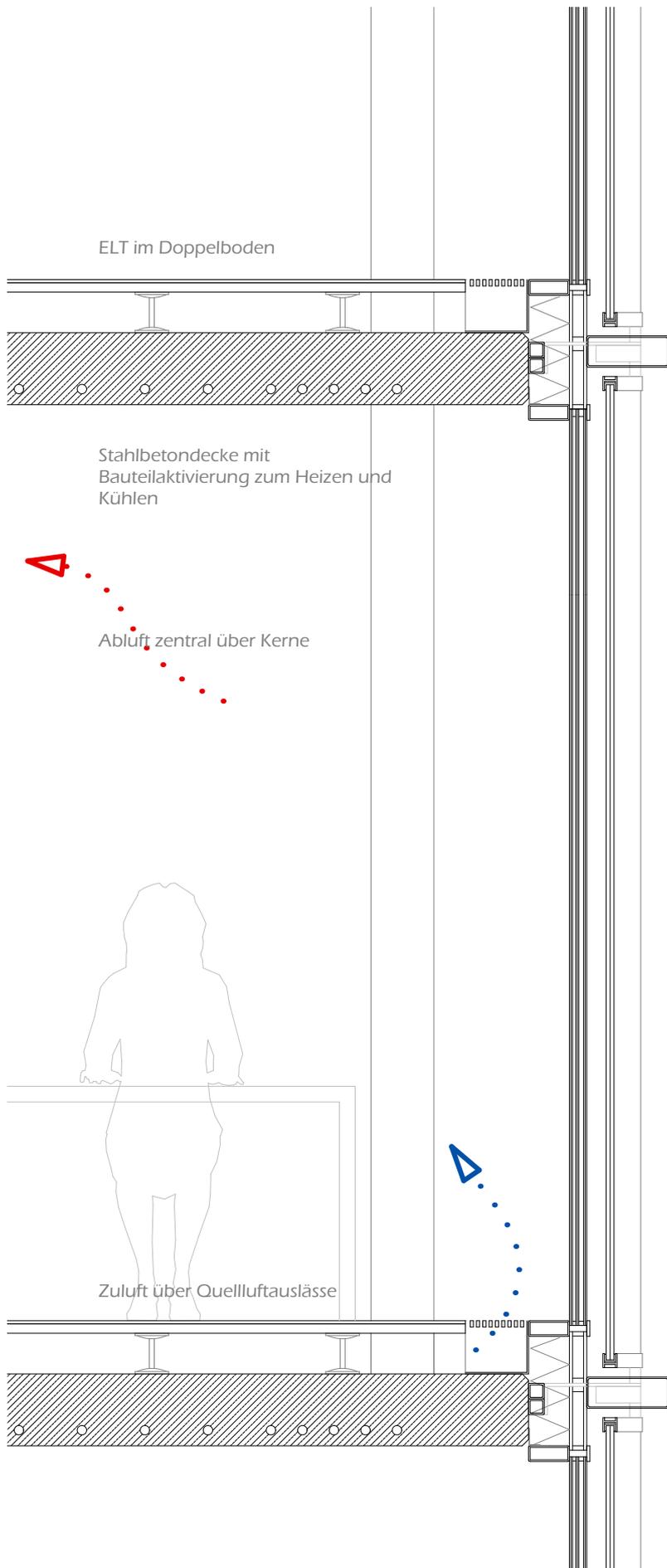


*WN = Wiener Null



ANSICHT OST 'ENTWURF BÜROGEBÄUDE RATHAUSSTRAßE 1'
Maßstab 1:250





Schema Verschattungselemente
VSG Siebbedruckt Weiß





ENTWURFSERLÄUTERUNG

Nach ausführlichen Analysen verschiedener städtebaulicher Varianten ergibt sich für das zu bebauende Grundstück ein **Baukörper, der sich an den etablierten Baufluchten orientiert und sich auf Grund seines Gebäudevolumens klar in die Struktur des Rathauscarrées einfügt.**

Die nördliche Bauflucht, an der Stadiongasse wird entgegen des jetzigen Bestandes wieder auf die im Osten angrenzenden Bebauung zurück geführt. Die Verlängerung der Kante entlang der Landesgerichtsstraße trifft sich mit jener der Auerspergstraße exakt am Kreuzungspunkt mit der Doblhoffgasse (s. Abb. 02, S. 10). Als städtebauliche Reaktion auf die Verschiebung der Josefstädterstraße zur Stadiongasse (s. Abb. 08, S. 10) springt die westliche Bauflucht im Norden zurück und orientiert sich so an der orthogonalen Grundgeometrie des Rathauscarrées.

Die Höhenentwicklung des Baukörpers nimmt Bezug auf die umliegende Bebauung. Die Gebäudetraufe liegt bei der historischen Traufkante des Rathauscarrées 52m über Wiener Null (s. Abb. 10, S. 13).

Darüber staffeln sich zwei Dachgeschosse die, um eine ausreichende Raumhöhe (für Büronutzung) auch in der Dachgeschoszone zu gewährleisten, zwar die im Moment zulässige Gebädekubatur (s. Bebauungsplan, S.17) etwas überschreitet, aber zu allen Seiten des Gebäudes zurück springt. In der umliegenden Bebauung ist diese Überschreitung bereits

vorhanden und gilt als geduldet. Das Bauvolumen der Dachgeschoszone passt sich dem Maßstab der Umgebung entsprechend an und beeinträchtigt nicht die Belichtung der angrenzenden Nachbarbebauung.

Durch das **Einrücken der Sockelzone im Norden sowie im Süd-Osten** des Gebäudes reagiert der Baukörper auf den umgebenden Straßenraum sowie auf die „neue Verkehrsführung“.

Das Gebäude ragt nun über den bestehenden Gehsteig der Stadiongasse (lichte Höhe 6m) und schafft so einen großzügigen Fußgängerbereich im Norden. Eine vermeintliche Behinderung des Verkehrs- und Bewegungsflusses ist somit nicht gegeben.

Die Abschwächung der Gebäudekante im Süd-Osten lässt eine bessere Eingliederung in den Straßenraum zu. Es entstehen zwei „natürliche“ Eingangssituationen an der südlichen sowie an der nördlichen Seite des Baukörpers.

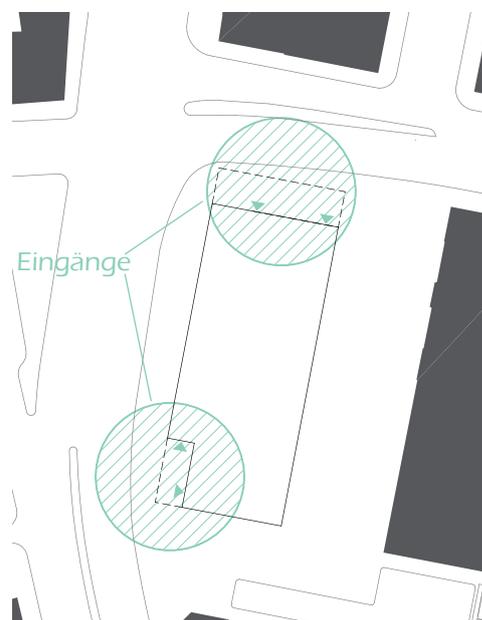


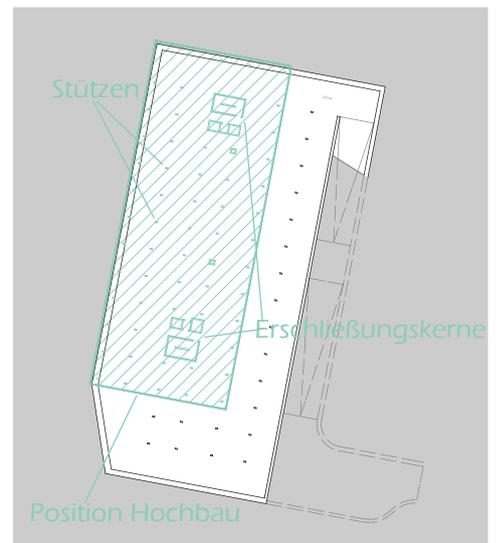
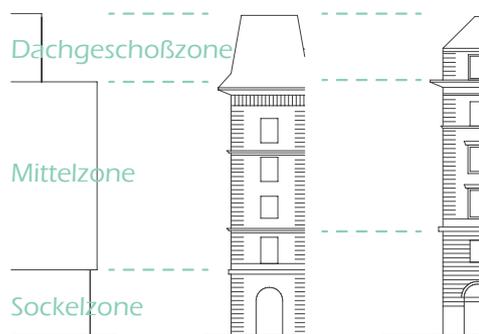
Abb. 60:
Visualisierung außen S. 56 u. 57

Abb. 61:
Position Eingangssituationen

Abb. 62: Position Hochbau

Daraus resultiert eine Zonierung des Gebäudes wie sie auch bei der umgebenden gründerzeitlichen Bebauung vorkommt.

Abb. 63: Gebäudezonierung

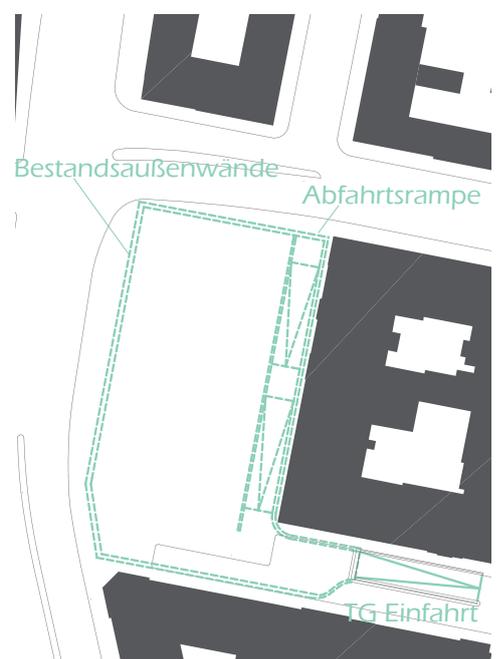


DER GESAMTKOMPLEX ENTWICKELT SICH VON DEN DREI UNTERGESCHOSSEN AUS IN DIE HÖHE

Die bestehende Tiefgarageneinfahrt an der Kreuzung Doblhoffgasse - Breitensteingasse, die Abfahrtsrampe im Osten der Tiefgarage so wie die Bestandsaußenwände bleiben wie im Wettbewerb gefordert erhalten.

Abb. 64: Position Bestand

Es ergibt sich daraus auch die Tragstruktur sowie zwei voneinander unabhängige vertikale Erschließungskerne für den Hochbau. Der Hochbau wird in Stahlbeton Skelettbauweise ausgeführt, die Kerne in Massivbauweise. Aus der Größe der Stellplätze und der benötigten Fahrbahnbreite in der Tiefgarage errechnet sich ein Stützenraster von 5,20m im inneren bzw. 6,50m im äußeren Bereich des Gebäudes. Die geringen Spannweiten ermöglichen eine Minimierung der Stützen- und der Deckenquerschnitte. Symmetrisch angeordnete Erschließungskerne im Norden so wie im Süden sorgen optimal für eine zusätzliche Lastabtragung und die horizontale Aussteifung des Gebäudes.



Das zweite und das dritte Untergeschoß dient allein der Garagennutzung (97 bzw. 98 Stellplätze pro Geschoß, lichte Höhe 2,70m).

Das erste Untergeschoß dient zusätzlich der Anlieferung und der Versorgung des Gebäudes (in diesem Bereich lichte Höhe 4m, restl. Bereich 69 Stellplätze lichte Höhe 3m). Räume für Haustechnik, Lüftungsanlagen, Müllentsorgung, sowie Lagerräume sind am südlichen Erschließungskern angeordnet. In diesem befindet sich auch einen Lastenaufzug mit dem die Versorgung des gesamten Komplexes bis in die Dachgeschosse möglich ist.

Die Sockelzone besteht aus einem Erd- und einem Zwischengeschoß.

Sie nimmt so das großstädtische Motiv eines Mezzaningeschosses auf, wie es auch in der umgebenden Gründerzeitbebauung vorkommt (vgl. S. 13).

Als Nutzungen sind Erschließungsbereiche für die Bürogeschosse, ein Ärztehaus sowie Gastronomie vorgesehen.

Für die Büronutzung werden zwei Lobby-Bereiche den vertikalen Erschließungskernen zugeordnet. Es entstehen zwei unterschiedliche Eingangssituationen. An der Südwestecke des Gebäudes befindet sich der Haupteingang der sich durch die zweigeschossige Lobby großzügig und repräsentativ darstellt. An der Nordostseite des Gebäudes befindet sich ein zweiter kleinerer aber immer noch repräsentativer Eingangsbereich. Dadurch ergibt sich eine optimale Unterteilbarkeit der Geschosse. Verschiedenen Mietern

können so beispielsweise eigene Eingangsbereiche zugeordnet werden. Verbunden werden beide Bereiche über einen großzügigen Gang welcher von oben über das Zwischengeschoß belichtet wird. Dieser Raum ist frei bespielbar und bietet so die Möglichkeit als Ausstellungsfläche genutzt zu werden. Ein direkter, interner Zugang zur Gastronomie ist ebenfalls möglich.

Das Ärztehaus hat im Nordwesten seinen Eingang und zieht sich entlang der Westfassade. Der zweite Stock wird über den nördlichen Erschließungskern erschlossen. Der Gastronomiebereich wird an der Südwestecke erschlossen und ordnet sich L-förmig an der Süd- und Ostfassade an. Der Freibereich an der Rathausstraße kann so auch von der Gastronomie mit benutzt werden und es entsteht ein, vom Verkehr geschützter Gastgarten.

Eine einfache Grundrissgeometrie der beiden Bereiche lässt auch alternative Nutzungen zu, so können im Zwischengeschoß des Gastronomiebereiches weitere Büroflächen oder beispielsweise Einzelhandelsflächen im Erdgeschoßbereich des Ärztehauses angeboten werden.

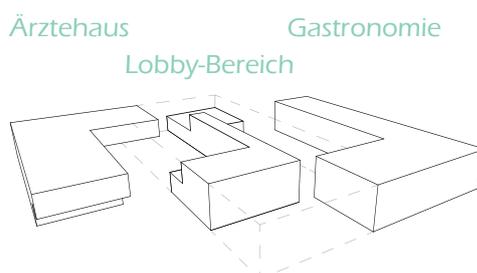


Abb. 65: Gliederung Sockelzone

Abb. 66: Natürlich belichtete Flächen Abstand 5,5m von der Fassade

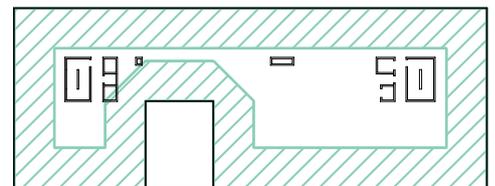
Darüber organisieren sich fünf Geschosse, die der Büronutzung dienen. Durch die Tiefe des bebaubaren Grundstücks (ca. 25x65m) entstehen für die Büronutzung ungünstige Trakttiefen. Um ein ökonomisch sowie ökologisch sinnvolles Verhältnis zwischen natürlich belichteter und unbelichteter Fläche zu schaffen wurden einzelne Nutzungsvarianten untersucht und bewertet (s. S. 24ff).

Großzügige Einschnitte in das Volumen des Baukörpers sorgen dafür, dass fast alle Bereiche der Bürogeschosse natürlich belichtet werden und ökonomisch sinnvolle Trakttiefen entstehen.

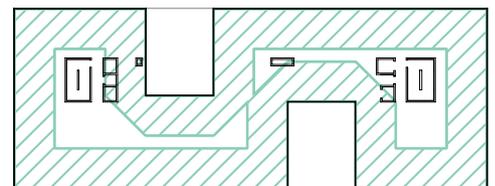
In den ersten drei Obergeschossen gibt es nur auf der Westseite des Gebäudes einen großzügigen Einschnitt. So entsteht ein wirtschaftlicher Anteil an nicht natürlich belichteten Flächen, welche für eine Büroorganisation sinnvoll sind und mit Nutzungen wie Archiv, Bibliotheken, Besprechungsräumen, etc. belegt werden können.

Im 4. und 5. Obergeschoß sowie in den beiden Dachgeschossen gibt es Einschnitte auf der Süd- und Westseite des Gebäudes. Der Anteil der natürlich belichteter Nutzfläche liegt hier bei über 95%.

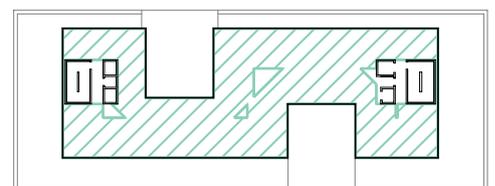
So entstehen in allen Geschossen gut belichtete, flexibel teil- und nutzbare Flächen für jede Art von Büroorganisation.



1.-3. Obergeschoß



4. und 5. Obergeschoß



1. und 2. Dachgeschoß

Die Einschnitte werden als Atrien ausgebildet und dienen nicht nur der Belichtung der Büroflächen. Es entstehen nicht beheizte „innenliegende Freiräume“ mit einer hohen Aufenthaltsqualität im innerstädtischen Bereich, die als visuelle Fixpunkte das Gebäude in der inneren sowie in der äußeren Erscheinung prägen. Interessante Blickbeziehungen werden dadurch ermöglicht. Die begrünten Atrien wirken positiv auf das Raumklima und auch auf die Psyche der Nutzer.

Abb. 67: Visualisierung innen



Durch eine einheitlich gestaltete Fassade bekommt der Baukörper seine monolithische Gebäudekubatur zurück.

Eine thermisch optimierte Pfosten-Riegelfassade mit Dreifach-Verglasung im Bereich der Büroflächen gibt dem Gebäude ein transparentes, offenes äußeres Erscheinungsbild. Im Innenraum sorgt eine raumhohe Verglasung für einen großzügigen und ansprechenden Raumeindruck.

Abb. 68: Verschattungselemente

Der Wechsel zwischen Kalt- und Warmfassade im Bereich der Atrien ist problemlos ausführbar.

Aufgrund der verkehrsbedingten Lärmbelastigung (s. Abb. 18, S.15) sind zu öffnende Elemente nur an der Ostfassade vorgesehen.

Ein striktes Fassadenraster von 1,3m bietet ein wirtschaftliches Maß mit dem optimal belichtete, flexibel teilbare Büroflächen für jede Art von Büroorganisation realisiert werden können.

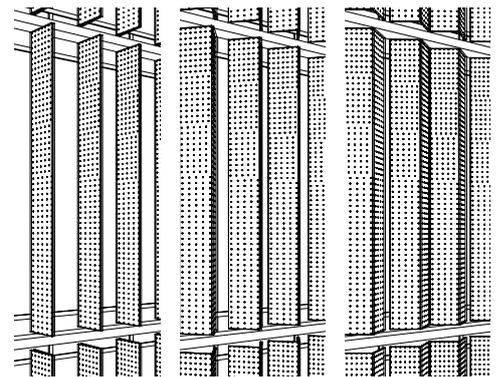
Die großflächig verglaste Fassade ermöglicht eine hohe Tageslichtausbeute bis in die Tiefe der Büros.

An der Süd- und Westseite der Fassade sind als sommerlicher Wärmeschutz außenliegende „Klappläden“ angebracht, welche abhängig vom Sonnenstand zentral geregelt werden können. Eine individuelle Einstellung ist zugleich auch in den einzelnen Büros möglich.

Die Klappläden bestehen aus siebbedrucktem VSG (weiße Lochung). Die Blickdichtheit nimmt in den einzelnen Elementen nach oben hin ab. Tageslicht kann so, trotz optimalen Blendschutzes der Arbeitsplätze, in die

Büroräume gelangen.

Je nach Witterung und Lichteinfall ergibt sich schließlich eine lebendige Fassade (beleuchtet – verschattet, gräulich – weiß, offen – geschlossen) Durch die sich, in Abhängigkeit zum Sonnenstand bewegendes Verschattungselemente ist es möglich, nahezu den ganzen Tag umfassenden Ausblick zu genießen und trotzdem einen blendfreien Arbeitsplatz zu haben.



Bei der Ostfassade wird aufgrund der dicht angrenzenden Nachbarbebauung auf einen außenliegenden Sonnenschutz verzichtet. Diese bekommt wie auch das Dachgeschoß eine Isolierverglasung mit zentral geregelt und integriertem Blendschutz, welcher auch individuell regelbar ist. Im Dachgeschoss wird auf einen außenliegenden Sonnenschutz verzichtet, da sich dieses in seiner Ausformung möglichst zurückhaltend darstellen soll. Die Fassade gewährleistet im Sommer eine Reduzierung des Kühlbedarfs und im Winter maximale solare Wärmeerträge.

Die Wirkung der Verschattungselemente an der Süd- und Westfassade des Baukörpers akzentuiert den "fehlenden Abschluss" des Rathaus-

carées an dieser Stelle (vgl. S.11).

Eine Differenzierung der Fassade findet im Bereich der Sockelzone statt um die Zugänge und die Sondernutzungen hervorzuheben. Die Zonierung des Gebäudes wird dadurch unterstrichen. Ein Wechsel aus Naturstein- und Pfosten-Riegel-Fassade gliedert den Baukörper auch aufgrund seiner Materialbeschaffenheit in das Stadtgefüge ein und sorgt für eine Optimierung des Glasanteils in der Sockelzone.

ENERGIEKONZEPT

Das Energiekonzept soll, wie auch das restliche Gebäude besonders nachhaltig und möglichst flexibel gestaltet sein und an die individuellen Nutzerwünsche anpassbar sein.

Zur Beheizung ist ein Anschluß an das Fernwärmenetz Wien vorgesehen. Heiz- und Kühllasten werden über Bauteilaktivierung der Betondecken abgedeckt. Dies ermöglicht einen Systembetrieb mit relativ niedriger Temperatur. Die Ladung des Betonkerns erfolgt in der Nacht bzw. in den Morgenstunden. Durch die Heizungsanordnung in der Decke ergibt sich am Fußboden eine max. Flexibilität der Büroaufteilung. So kann der gesamte Fußboden als Doppelboden ausgeführt werden (einfache Nachrüstbarkeit).

Die Be- und Entlüftung des Gebäudes geschieht durch eine zentrale Lüftungsanlage mit hoch-effizienter Wärmerückgewinnung, kann aber in den einzelnen Büros mit CO² Sensoren individuell geregelt werden (unterschiedliche Auslastungen und Nutzungen, Mindestluftwechsel außer-

halb der Betriebszeiten).

Dies sorgt für hygienisch einwandfreie Raumlufzustände und die Schallbelastung von außen (Auerspergstraße – Stadiongasse) minimiert sich.

Zur Steigerung der Behaglichkeit bietet die Ostfassade an der Rathausstraße den Nutzern zusätzlich zu öffnende Elemente (Nutzer haben das Gefühl der direkten Einflussnahme).

Die Einbringung der Zuluft geschieht über Quellaftauslässe im Doppelboden. Die Abluft wird zentral über die Kerne abgesaugt und zur regenerativen Wärmerückgewinnung weitergeleitet.

Zusätzliche Nachtabkühlung durch das Lüftungssystem im Sommer bewirkt eine natürliche Abkühlung der Raumluf und der Betonkernmasse. Trennwände werden aus Lattenwärmespeicher-GK-Platten hergestellt um zusätzliche Speichermasse zu erhalten.

Die Beleuchtung geschieht über energiesparende regelbare LED-Leuchten.

BRANDSCHUTZ

Für die Tiefgarage und die Bürogeschosse sind jeweils zwei Brandabschnitte vorgesehen (nach OIB Richtlinien Überschreitung von 1200m² Nettogrundfläche).

In jedem Brandabschnitt befindet sich ein notwendiges Treppenhaus mit einem direkten Ausgang ins Freie. So entstehen Fluchtwege ins nächste notwendige Treppenhaus (eigener BA) bzw. in den benachbarten Brandabschnitt von unter 40m.

(Treppenhäuser und Aufzugsschächte werden mit Druckbelüftung ausgeführt)

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Die Freiflächen an der Rathausstraße und der Dobelhoffgasse werden als großzügige Aufenthaltsbereiche mit urbaner Qualität entwickelt.

Um die Sonderstellung der Freifläche im Rathauscarée zu akzentuieren werden die Gehsteigfluchten der Rathausstraße aufgenommen und im Bereich des Baukörpers als „grüne Straße“ weitergeführt.

An der Ost- und Südseite wird vor dem Gebäude eine großzügige Terrasse gestaltet. Diese reagiert durch stufenweise Abtreppe auf den natürlichen Höhenunterschied (Anstieg von Nord nach Süd ca. 1m) des Geländes.

Dadurch bietet sich der Gastronomie ein großzügiger Freibereich in dem auch kleinere unterschiedliche Gastronomiebereiche denkbar sind (z.B. Café-Bar Bereich im Süden und ein Restaurant mit Gastgarten im Osten).

Das Oberflächen-Material der Sockelzone zieht sich über die Terrasse in die Grünzone und auch in den Bodenbelag weiter.

So wird zum einen die Eingliederung bzw. „Verankerung“ des Baukörpers im Stadtgefüge verdeutlicht,

zum anderen werden verschiedene Bereiche durch unterschiedliche Oberflächentexturen zониert ohne dass der Charakter eines durchlässigen Straßenraums verloren geht.

Aus den unterschiedlichen Bodenbelägen entwickeln sich in gleichem Material Sitzmöglichkeiten und dadurch entstehen „konsumfreie“ Aufenthalts- und Verweilflächen.

Fahrradabstellplätze werden im Südosten des Gebäudes ergänzt.

SCHLUSS

Zusammenfassend vereint der vorgestellte Entwurf vorgegebene Strategien, integriert morphologische Vorgaben und sorgt durch seine meanderförmige Ausprägung für ein hohes Maß an Individualität.

Durch seine Baufluchtorientierung und das Gebäudevolumen folgt der Neubau dem strengen Ordnungsprinzip des Rathauscarées.

Auch die Höhenentwicklung und das Einrücken der Sockelzone im Norden und im Süd-Osten stellt eine Reaktion auf die Umgebung dar.

Der entwickelte Baukörper besitzt aufgrund seiner äußeren Erscheinung einen zurückhaltenden Charakter und integriert sich hervorragend in die Gesamtstruktur, behält aber auch seine Eigenständigkeit im Gesamtkonstrukt.

Die Freiflächengestaltung und die Atrien geben dem urbanen Ort eine hohe Aufenthaltsqualität.

Dieser moderne integrative und individuelle Entwurf der Liegenschaft Rathausstraße 1 präsentiert sich als fehlender Baustein im Gesamtensemble und vervollständigt das Ganze.

LITERATUR- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

LITERATUR

HASCHER RAINER, JESKA SIMONE, KLAUCK BIRGIT: Entwurfsatlas Bürobau. Bosten, Basel, Berlin (2002). Verlag: Birkhäuser – Verlag für Architektur

SCHOSSIG ELMAR, DAMASCHKE SABINE, SCHEFFER BERNADETTE: Arztpraxen, Gestaltete Räume für Arzt und Patient. Leinfelden-Echterdingen (1995). Verlag: Verlagsanstalt Alexander Koch GmbH

KNAACK ULRICH, KLEIN TILLMANN, BILOW MARCEL, AUER THOMAS: Fassaden, Prinzipien der Konstruktion. Zweite Auflage, Basel (2010). Verlag: Birkhäuser GmbH

SCHLENGER JÖRG, KLEIN OLIVER: Basics, Raumkonditionierung. Basel, Bosten, Berlin (2008). Verlag: Birkhäuser Verlag AG

STADT WIEN (Hrsg.): Stadtentwicklung, Konferenzbericht: Welterbe und zeitgenössische Architektur. Wien (2005).

MEUSER PHILIPP: Arztpraxen, Handbuch und Planungshilfe. Berlin (2010). Verlag: DOM publishers

SCHITTICH CHRISTIAN (Hrsg.): im DETAIL Arbeitswelten, Raumkonzepte, Nutzungsstrategien, Kommunikation. München (2011). Verlag: Edition DETAIL – Institut für internationale Architektur-Dokumentation GmbH & Co KG München

GONZALO ROBERTO, HABERMANN KARL J.: Energieeffiziente Architektur, Grundlagen für Planung und Konstruktion. Basel (2006). Verlag: Birkhäuser Verlag

BAUER MICHAEL, MÖSLE PETER, SCHWARZ MICHAEL: Green Building, Konzepte für nachhaltige Architektur. München (2007). Verlag: Callwey

IRMSCHER ILJA: Handbuch und Planungshilfe, Parhäuser und Tiefgaragen, Band 1 & Band 2. Berlin (2013). Verlag: DOM publishers

WÜSTENROT STIFTUNG, LUDWIGSBURG (Hrsg.). Raumpilot Arbeiten. Stuttgart, Zürich (2010). Verlag: Kraemerverlag

NICOLIN PIERLUIGI, REPISHTI FRANCESCO: Dictionary of Today's Landscape Designers. Milano (2003). Verlag: Skira

ZEITSCHRIFTEN

DETAIL (Hrsg.): Nachhaltige Bürogebäude, Internationale Zertifikate und Immobilienwirtschaft, Graue Energie im Lebenszyklus 01/09

KRÄMER KARL H. (Hrsg.): Energieeffizientes Bauen. Architektur + Wettbewerbe 06/08

DETAIL (Hrsg.): Bürogebäude, Zeitschrift für Architektur + Konzept 2011

DETAIL (Hrsg.): Gastronomie, Zeitschrift für Architektur Konzept 2012

DETAIL (Hrsg.): Fassaden, Zeitschrift für Architektur + Baudetail 2012

WA wettbewerbe aktuell (Hrsg.): Themenbuch 7 – Büro- und Verwaltungsbauten 2009

Wettbewerb NEUBAU_Rathausstraße 1, 1010 Wien. Wettbergsunterlagen Teil A und B

Studie Raith Nonconform: Standortanalyse für das „Forumgebäude“

ABBILDUNGEN

Abb. 01: Schwarzplan Wien

Abb. 02: Aufbau und Symmetrien Rathauscarrée

Abb. 03: Ringstraßenglaciés und Straßenzüge

Abb. 04: Baufluchten - Rathauscarrée

Abb. 05: Eingangssituationen und Arkaden - Rathauscarrée

Abb. 06: Blickbeziehung

Josefstädterstraße - Stephansdom

Abb. 01-06 vgl. Studie Raith Nonconform

Abb. 07: Foto Blickbeziehung

Josefstädterstraße - Stephansdom

Abb. 08: Straßenverlauf

Josefstädterstraße - Stadiongasse

Abb. 09: Foto Straßenverlauf

Josefstädterstraße - Stadiongasse

- Abb. 10: Schema
Höhenentwicklung Rathauscarrée
- Abb. 11: Foto Höhenentwicklung
Auerspergstraße - Doblhoffgasse
- Abb. 12: Foto Höhenentwicklung
Landesgerichtsstraße - Stadiongasse
- Abb. 13: Foto Zonierung
Rathausstraße - Doblhoffgasse
- Abb. 14: Foto Zonierung
Rathausstraße - Lichtenfelsgasse
- Abb. 15 : Öffentlicher Verkehr
- Abb. 16: Foto U-Bahneingang + Trambahnstation
- Abb. 17: Verkehrsaufkommen der
angrenzenden Straßen
- Abb. 18: Lärmbelastung
(Quelle: www.laerminfo.at)
- Abb. 19: Foto Verkehr Josefstädterstraße
- Abb. 20: Foto Verkehr Stadiongasse
- Abb. 21: Foto Verkehrsberuhigte Rathausstraße
- Abb. 22: Grünflächen
- Abb. 23: UNESCO Weltkulturerbe Wien
(Quelle www.wien.gv.at)
- Abb. 24: Einrichtungen für
Bildung Kultur und Sport
- Abb. 25: Gastronomie und Dienstleistung
in der Ergeschosszone
- Abb. 26: Foto Bestandsgebäude
- Abb. 27: Grundriss
Obergeschoß - Bestandsgebäude
- Abb. 28: Bebauungsplan
Plandokument MA 21a, Plan 7535
- Abb. 29: Plan Städtebauvariante 1
- Abb. 30: Schnitt Städtebauvariante 1
- Abb. 31: Perspektive Bauvolumen und Bau-
fluchten, Städtebauvariante 1
- Abb. 32: Bewertungsmatrix, Städtebauvariante 1
- Abb. 33: Plan Städtebauvariante 2
- Abb. 34: Schnitt Städtebauvariante 2
- Abb. 35: Perspektive Bauvolumen und Bau-
fluchten, Städtebauvariante 2
- Abb. 36: Bewertungsmatrix, Städtebauvariante 2
- Abb. 37: Plan Städtebauvariante 3
- Abb. 38: Schnitt Städtebauvariante 3
- Abb. 39: Perspektive Bauvolumen und Bau-
fluchten, Städtebauvariante 3
- Abb. 40: Bewertungsmatrix, Städtebauvariante 3
- Abb. 41: Grundriss Hochbauvariante 1
- Abb. 42: Perspektive Hochbauvariante 1
- Abb. 43: Grundriss Hochbauvariante 2
- Abb. 44: Perspektive Hochbauvariante 2
- Abb. 45: Grundriss Hochbauvariante 3
- Abb. 46: Perspektive Hochbauvariante 3
- Abb. 47: Grundriss Hochbauvariante 4
- Abb. 48: Perspektive Hochbauvariante 4
- Abb. 49: Grundriss Hochbauvariante 5
- Abb. 50: Perspektive Hochbauvariante 5
- Abb. 51: Grundriss Hochbauvariante 6
- Abb. 52: Perspektive Hochbauvariante 6
- Abb. 53: Bewertungsmatrix Hochbauvarianten
- Abb. 54: Entwurfskonzept 1
- Abb. 55: Entwurfskonzept 2
- Abb. 56: Entwurfskonzept 3
- Abb. 57: Entwurfskonzept 4
- Abb. 58: Entwurfskonzept 5
- Abb. 59: Entwurfskonzept 6
- Abb. 60: Visualisierung außen
- Abb. 61: Position Eingangssituationen
- Abb. 62: Position Hochbau
- Abb. 63: Gebäudezonierung
- Abb. 64: Position Bestand
- Abb. 65: Gliederung Sockelzone
- Abb. 66: Natürlich belichtete Flächen
- Abb. 67: Visualisierung innen
- Abb. 68: Verschattungselemente