



**Hotel Königshof München**  
 Allgemeine Diplomarbeit nach dem Wintersemester 2007/2008

**Univ. Prof. Dietrich Fink**  
 Lehrstuhl für Integriertes Bauen  
 Technische Universität München

Im Prozess einer Nachverdichtung bestehender Stadträume in München bietet es sich an, durch einen Neubau des Hotels Königshof die historische Bedeutung und Besonderheit des Ortes wirksamer werden zu lassen. Zusammen mit den markanten halbrunden Häuserzeilen nach Osten, dem Neo-Renaissance-Bau des Justizpalastes und dem Eckgebäude des Kaufhofes nach Westen soll das neue Hotel einen Stadtplatz formulieren, der mit seiner Gestalt, dem Raumtypus eines grossstädtischen, europäischen Platzes näher kommt. Die städtebauliche Funktion der Platzbegrenzung und eines räumlichen Abschlusses der Neuhäuserstrasse tritt in der Vordergrund.

Der Haupteingang liegt am Karlsplatz, der dem Haus die Adresse gibt. Im Erdgeschoss sind Lobby, Empfang, Hotelbar, sowie Laden vorgesehen. Zum Karlsplatz soll durch die gewählte Grundrisssymmetrie und den Abriss eines Einganges zum Stachus-Bauwerk mehr städtischer Raum für die Fussgänger geschaffen werden. Das Gebäude ist um einen zentralen Atrium angelegt. So wird eine Mitte geschaffen, im Erdgeschoss- das Wohnzimmer des Hotels. Die Atriumtypologie ist München nicht fremd. Das Hotelatrium unterstreicht den öffentlichen Charakter des Hotels und schafft mit seinen hohen Brustungen einen Übergang zwischen öffentlicher Raum und den Hotelzimmern.

Die Grundrisssymmetrie entwickelt sich aus dem Stadtgrundriss: die Aufnahme der Bebauungsfuchten von Norden und Süden, die maximale Ausdehnung des Hauses nach Westen und aus der stadtebaulichen Geste des Platzfassens zum Stachus. Die vertikal akzentuierte Hotelfassade drückt im Hauptteil des Baukörpers die Zimmerstruktur aus, soll in seiner Rhythmisierung wie in seiner Relief Struktur und Schwere, aber auch Feinheit vermitteln. Jeweils in den Ecken des Baukörpers sind die Suiten, sowie die Präsidentensuite angeordnet.

Von der Materialität her war es wichtig, dass einerseits bestehende Strukturen und Farblichkeiten aufgenommen werden, diese aber neu interpretieren. Aus statischen und volumetrischen Gründen wurde Beton als Aussenbau gewählt, welcher feingewaschen, mit dunklen Zement und hellen und dunklen Kiesanteilen versetzt ist. Die Aussenwand ist aus Ortbeton, um die Plastizität des Baukörpers zu betonen und der Fassade mit den grossen Öffnungen den Anschein einer Haut zu verleihen.

Die Fenster werden von vorgefertigten Betonelementen gerahmt. Das Öffnungsverhalten wird über grosse festverglasste Fenster, welche bis an die Decke anschliessen und über Einflügelkfenster bestimmt. Die Festverglasungen sind demontierbar zum Reinigen. Sie ziehen sich regelmässig über den ganzen Baukörper. Das Eckfensterthema war von Anfang an eine der zentralen Aspekte einerseits für die Hotelzimmer selbst, als auch für die äussere Kontur des Hauses und dessen Einfügung im Quartier. Die Eckfenster ermöglichen im Inneren einen besseren Ausblick im Strassenraum und zum Münchner Innenstad und schaffen somit eine zusätzliche Qualität für die Hotelgäste. Insgesamt wurde versucht, die maximale Öffnung der Wand zu erreichen bei gleichzeitiger Erhaltung der Muralität des Baukörpers durch die Materialität und die Form.

Da die Wanddimensionen mit einem Schichtaufbau von 50 cm sehr gross sind und die Öffnungsanteil der Wand ebenfalls maximiert ist, können die Energieverluste minimiert werden. Eine Lüftung mit Wärmerückgewinnung ist bei den Zimmergeschossen in jedem Raum dezentral unter dem Fenster installiert. Frischluft wird über den Storenkasten angesaugt, über einen Filter geleitet und gereinigt. Dann wird sie in dem Wärmetauscher unter dem Fenster vorwärmt und über ein Leitungssystem den Hotelzimmern und Suiten zugeführt. Die Abluft wird aus den Sanitäräumen abgesaugt, zum Lüftungsgerät transportiert und dort in einem Filter gereinigt. Danach wärmt sie im Wärmetauscher die kühlere Aussenluft vor und verlässt anschliessend über die Fortluftleitung das Gebäude.

Im Inneren wie im Aussen wird die Tonalität und die Farblichkeit über Naturmaterialien bestimmt.

Insgesamt sollen die gewählten Materialien in den Hotelzimmern und Suiten in Zurückhaltung Wohnlichkeit erzeugen und eine Hauptigkeit über behandelte, teilweise rauhere Oberflächen aufweisen.

Der Abschluss des Gebäudes wird als öffentlich zugängliches Wellnessbereich genutzt. Von hier erschliesst sich ein eindrucksvoller Panoramablick über die Dächer von München.

