

ÖFFNUNG UND VERBINDUNG

Das Kardinal-Döpfner-Haus, die ehemalige fürstbischöfliche Residenz prägt seit Jahrhunderten das Bild des Dombergs in Freising. Verschiedene Umbauten, in acht nachweisbaren Bauphasen vom Spätmittelalter bis heute, sind in der Gebäudestruktur und verschiedenen Zeitschichten ablesbar. Mit der Umwandlung in ein Studienkolleg und den Anbau des Gästehauses durch den Architekten Gabriel von Seidl wurde die Silhouette auf dem Domberg grundlegend verändert und die Abwicklung nach Süden fast verdoppelt. Heute erinnern der Turm des Nachfolgerbaus und das Volumen des Gästehauses an diese Struktur.

Durch den Abbruch des bestehenden Gästehauses bietet sich die Chance die historische Silhouette des Dombergs wiederzubeleben und Diözesanmuseum – Kardinal-Döpfner-Haus – und Dom über angemessene Freiflächen und selbstverständliche attraktive Wegebeziehungen zu verbinden. Durch das Zusammenspiel aus Alt und Neu entsteht ein anregender Ort der Begegnung, der Bildungsarbeit und des Austausches als zentraler Veranstaltungsort auf dem Domberg.

ENTWURFSANSATZ

Mit dem Umbau des Kardinal-Döpfner-Hauses können die Potentiale des Standorts auf dem Domberg zur Konzeption und Errichtung eines offenen und zeitgemäßen Bildungszentrums mit dem Fokus auf ein nachhaltiges und qualitativ hochwertiges Bildungsprogramm genutzt werden.

Altbau – Gästehaus – Loggia und Turm bilden ein neues Ensemble auf dem Domberg. Sie sind über eine Platzfläche, den Stadtbalkon miteinander verbunden, einem Raum, der alle Funktionsbereiche miteinander verbindet, Freiflächen neu definiert und deren Qualität deutlich aufwertet. Durch das Zurücksetzen des Gästehauses gegenüber dem Altbau wird dessen Volumen wieder erlebbar. Der Turm und die Loggia werden als selbstbewusstes Zeichen einer neuen Zeitschicht interpretiert.

Die besondere Qualität des Ortes sind die spürbaren noch vorhandenen Zeitschichten der historischen Bausubstanz und Aussicht über die Landschaft und die Stadt. Diese Qualitäten werden mit dem Entwurf herausgearbeitet und gestärkt. Den Besuchern steht ein vielfältiges Angebot an Tagungsflächen zur Verfügung die je nach Lage im Gebäude eine besondere Atmosphäre bieten. Im Altbau ist dies die historische Bausubstanz und der Ausblick in die Landschaft. Im Neubau kann zudem eine flexible Raumaufteilung sowie modernste Veranstaltungstechnik angeboten werden. Durch die Verbindung der Platzräume präsentiert sich das neue Kardinal-Döpfner-Haus offen und einladend und bietet Gästen und Besuchern verschiedene Aufenthaltsangebote. Das differenzierte Raumangebot lässt sich der sich auf vielfältige Weise bespielen.

ERSCHLIESSUNG

Die Ensemble des Kardinal-Döpfner-Hauses wird über Platz- und Hofflächen mit der Umgebung verbunden. Die Rezeption am Stadtbalkon dient als Informations- und Treffpunkt für Gäste und Besucher des Hauses und verbindet den Tagungsbereich im Altbau und das Gästehaus im Neubau. Die Rezeption kann von Osten über den Domhof und von Westen über den Platz am Diözesanmuseum erreicht werden. Ein zentrales Treppenhaus mit Aufzügen dient im Westflügel der Vertikalerschließung des Konferenzbereiches und des Speisesaals und verbindet Altbau - Loggia und Turm. Ein weiterer Aufzug dient der barrierefreien Erschließung der Verwaltung im 2. und 4.OG.

KARDINAL-DÖPFNER-HAUS_ ALTBAU

Trotz der vielfachen Umgestaltung der ehemaligen Residenz sind zahlreiche historische Elemente erhalten die ein Spiegel der Geschichte des Ensembles sind. Das Konzept sieht vor, diese Elemente zu erhalten und dem Altbau vor allem in der Wirkung nach außen keine neue Zeitschicht hinzuzufügen. Bei der Disposition der Flächen steht der Erhalt oder die Wiederherstellung des Denkmals im Vordergrund. Daher werden im Altbau Nutzungen untergebracht, die der bestehenden Raumstruktur angepasst sind. Dies sind Tagungsräume, Speisesäle, Apartments für die hochstehende Würdenträger sowie die Verwaltungsflächen.

Historische Raumabfolgen wie die Fürstenzimmer, der ehemalige Bereich der Hofkammer, sowie der Steinerne Saal werden wiederhergestellt oder erlebbar gemacht. Der sensible Umgang mit der Substanz und die angemessene Nutzung unterstützen die Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit des Konzepts.

ÜBERDACHUNG HOF

Die Überdachung des Hofbereiches ist eine Option, die die Nutzbarkeit des Hoffläche für Veranstaltungen und den Tagungsbetrieb verbessert. Eine denkmalgerechte Lösung ist in den Entwurf integrierbar, jedoch nicht unabdingbar für einen funktionalen Betrieb des KDH.

TAGUNGSBEREICH ALTBAU

Im EG und 2.OG des Südflügels befinden sich die Bereiche von höchster denkmalpflegerischer Bedeutung. Der störende Flur vor dem Veit-Adam-Saal und dem Kapitelzimmer wird zurückgebaut um die Gewölbebogen freizulegen. Der neue transparente Raumabschluss reagiert auf die bauliche Struktur der Räume. Er kann ganz geöffnet werden um einzelne Räume in ihrer ursprünglichen Größe erlebbar zu machen. Der vorgelagerte Foyerbereich dient Ausstellungen und Tagungspausen. Im Westflügel befinden sich Rückzugsräume. Der Steinerne Saal wird durch den Rückbau der Decke in seinem Volumen wiederhergestellt. Er kann als Aula, für Ausstellungen und Empfänge genutzt werden. Der Rote Saal bietet sich als Backstagebereich, Probensaal oder eigenständiger Konferenzraum an. Die Fassade soll trotz der Wiederherstellung des Saales erhalten bleiben um die Proportion der Fassade nicht zu stören. Diese Haltung deckt sich mit der Einschätzung des Leitbildes der Denkmalpflege. Garderoben und WCs befinden sich im EG und 2. OG.

GASTRONOMIE ALTBAU

Für die gastronomische Versorgung des KDH bieten sich zwei Flächen an. Der kleine Speisesaal im EG steht in Verbindung zu Rezeption und Außenbereich auf dem „KDH Balkon“. Der denkmalgeschützte Speisesaal im 2. OG bleibt in seiner Struktur erhalten. Durch die Öffnung der Fassade nach Süden haben die Besucher auch hier einen Blick in die Landschaft. Die Versorgung des Restaurants erfolgt mit einem Aufzug der direkt an die Ausgabebereich anbindet. Der Raum ist durch die Theke den „langen Tisch“ in zwei Bereiche zониert.

Arkadencafé und Korbiniansklausur werden erhalten und können barrierefrei erschlossen werden.

KAPELLEN

Martinskapelle und Marienkapelle stellen unterschiedliche Angebote für Gebet und Meditation dar, Sie bleiben in Ihrer Form erhalten.

FÜRSTENGANG

Die Fürstenzimmer sollen als Enfilade erhalten bleiben und die Verbindung zum Fürstengang wiederherstellen. Daher wird hier die Unterbringung der Apartments zur Unterbringung der Kardinäle oder anderer hohen Würdenträgern vorgeschlagen. Da diese Räume nicht ständig genutzt werden, können sie der Öffentlichkeit im Rahmen von Führungen zugänglich gemacht werden. Der Schlaf und Stauraum wird Form eines Möbels geschaffen, das als „Raum im Raum Objekt“ in den dafür vorgesehen Räumen platziert und bei Nutzung als Schlafraum geöffnet wird.

VERWALTUNGSBEREICH ALTBAU

Im EG sind die Domkirchenstiftung und die Poststelle vorgesehen Fort- und Weiterbildung Freising EOM im 2. OG. Die weiteren Verwaltungsflächen der Stiftung Bildungszentrum und des Tagungs- und Beherbergungsbereichs befinden sich kompakt im 4. OG.

FASSADENKONZEPT

Die Fassaden des Altbaus sollen auch im Innenhof in Abstimmung mit der Denkmalpflege erhalten beziehungsweise wiederhergestellt werden. Insgesamt wird angestrebt, eine klarere und farblich ruhigere Lösung zu finden. Die Fenster werden in denkmalgerechter Form an heutige energetische Anforderungen angepasst. Die wieder sichtbare Westfassade wird rekonstruiert.

NEUBAU GÄSTEHAUS

Das Gästehaus ist aus der Struktur des Bestandes entwickelt. Das Atrium ist Zentrum des Gästehauses, hier befinden sich Aufenthalts- und Treffpunkte für die Gäste und Ihre Besucher. Die Zimmer sind wichtige Orte des Rückzugs. Sitznischen an den Fenstern und die Badeinbauten zitieren die Ausstattung mittelalterlicher Mönchszellen und schaffen einen Bezug zu diesem besonderen Ort. Dusche und WC sind für die Nutzung durch zwei Personen getrennt. Auf jeder Etage sind zusammenschaltbare Familienzimmer und ein behindertengerechtes Zimmer vorgesehen. Gäste können das Haus auch über einen Eingang betreten, der neben dem kleinen Café mit Terrasse am Museumsplatz liegt. In dieser Ebene befinden sich auch die Küche, Hauswirtschaftsflächen und Büros.

DOMTREPPEN

Die Domtreppen führen die Besucher vom Museumsplatz zum Kardinal Döpfner-Haus. Breite Sitzstufen laden zum Verweilen ein. Sie können als Bühne für die Domtreppenkonzerte genutzt werden, die das Angebot des Theatersommers und sonstiger Veranstaltungen auf dem Domberg ergänzen können.

NEUBAU TAGUNGSBEREICH _ LOGGIA UND TURM

Auch der Tagungsbereich hat einen Zugang direkt von dem Museumsplatz. Die „KD-Loggia“ bildet den Auftakt zum Turm. Die Loggia kann als Aula für große Veranstaltungen genutzt werden, oder in kleinere Tagungsräume aufgeteilt werden. Das flexible Raumkonzept im Neubau erweitert das Angebot der historischen Tagungsflächen im Altbau um den Ansprüchen unterschiedlicher Arten und Größen von Tagungen, Kursen und Seminaren gerecht zu werden. Loggia und Turm zitieren architektonisch prägende Elemente des Seidlbaus. Die großzügige Treppe im Westflügel ist das Bindeglied zwischen Alt und Neu. Auf der Galeriefäche der Loggia stehen Garderoben und WCs für die Tagungsflächen zur Verfügung. Die besondere Qualität des Ortes wird vor allem in den Turmzimmern erlebbar.

MATERIALKONZEPT _ FASSADE

Im Dialog von Alt und Neu wird eine anregende Bildungshaus-Atmosphäre geschaffen. Die Basis für das Thema Öffnung und Gastfreundschaft wird durch den städtebaulichen Ansatz gebildet und die räumliche Struktur und Atmosphäre unterstützt.

Die Planung berücksichtigt die bestehende, historische Bausubstanz und entwickelt im Neubau eine nachhaltige und zeitlose Architektur. Über Material, Maßstab, Öffnungsanteile und farbliche Fassung des Neubaus wird ein Bezug zu dem Altbau und zu der reich gegliederten Architektursprache des umgebenden Bestandes hergestellt. Die Plastizität der Fassade erinnert an die 3-dimensionale Ausformung barocker Schmuckelemente.

FREIANLANGEN

Das Konzept gliedert das Areal durch die Städtebauliche Setzung in klar ablesbare Freiraumtypologien. Zum Schlossberg entsteht ein großer Aussichtsbalkon mit Bezug in die umgebende Landschaft und die Alpen. Ein leicht erhöhter Baumhain aus blühenden Zierkirschen verleiht dem Ort einen kontemplativen Charakter. Die Kante dient gleichzeitig zum Sitzen. Unter dem Baumhain bespielt freies Mobiliar die Fläche und bietet jedem Besucher seinen Lieblingsplatz. Der große Balkon verbindet sich selbstverständlich mit der östlich gelegenen Bestandsterrasse und führt die Außenanlagen als Gesamtkonzeption sinnig fort.

Vom Balkon führt eine große Freitreppe zum tieferliegenden Platz am Diözesanmuseum. Hier gliedern repräsentative Heckengärten subtil die Fläche des Platzes in unterschiedlichen Funktionsbereiche wie Anlieferung, Zugang Museum und leiten zur südlichen Aussichtsterrasse bei den Seminarräumen über. Im nördlichen Heckengarten ist ein „Hortus conclusus“ situiert, der als Rückzugsort das Angebot an nutzbaren Freiräumen erweitert. In direkter Nähe gliedert sich im Neubau ein Café an.

Auf dem tieferliegenden Austrittsbereich der Seminarräume wird die Gestaltung der Rosenbeete fortgeführt. Die Raumaufteilung bietet auch Platz für die Arbeit im Freien.

BRANDSCHUTZ

Bei dem zu beurteilenden Gebäudekomplex handelt es sich um ein Gebäude der GK 5. Darüber hinaus werden die Sonderbautatbestände der Beherbergungsstätte, sowie der Versammlungsstätte erfüllt.

BAULICHER BRANDSCHUTZ: BRANDABSCHNITTE:

Der denkmalgeschützte Bestand und der geplante Neubau stellen jeweils einen eigenen Brandabschnitt dar. Die Brandabschnittstrennung ist als Brandwand gemäß BayBO Art. 28 auszuführen. Im Übergang zum Fürstengang ist ebenfalls eine brandschutztechnisch wirksame Trennung erforderlich.

TRAGKONSTRUKTION / DECKEN / WÄNDE:

NEUBAU: Der Neubau wird als massiv errichtet. Dadurch können die bauordnungsrechtlichen Anforderungen feuerbeständig erfüllt werden.

BESTAND: Im Bestand ist von bestehenden Holzbalkendecken auszugehen. Mit entsprechender Fachliteratur können solche Decken oft in eine raumabschließende feuerhemmende Bauweise eingestuft werden. In Verbindung mit einer Brandmeldeanlage Kat. 1 kann dies bei einem denkmalgeschützten Gebäude akzeptiert werden. Darüber hinaus werden alle Rettungswege baulich sichergestellt.

In den Plänen werden Wände mit brandschutztechnischen Anforderungen schematisch dargestellt. Die Feuerwiderstandsdauer ist im Rahmen der weiteren Planung zu definieren. Die Wände sind nicht abschließend definiert. Türangaben wurden nicht getroffen.

RETTUNGSWEGSITUATION: RETTUNGSWEGE:

In den Planunterlagen wurden die Rettungswege schematisch dargestellt. Eine abschließende Prüfung der Rettungsweglängen und breiten ist nicht erfolgt.

NEUBAU: Für die Obergeschosse stehen grundsätzlich zwei bauliche Rettungswege zur Verfügung. Die beiden notwendigen Treppenräume erschließen alle Geschosse. Die Treppenräume sind feuerbeständig +mechanischer Beanspruchung auszuführen.

Die direkten Ausgänge ins Freie sind im 2. Untergeschoss. Die Vorräume der Treppenräume dürfen gemäß BayBO nur an notwendige Flure anschließen. Hier ist im Rahmen der weiteren Planung die Ausgangssituation der Treppenräume anzupassen. Die beiden Ausgänge müssen unabhängig voneinander geführt werden. Für den freistehenden Seminarbereich steht ein baulicher Rettungsweg zu Verfügung. Aufgrund des Sonderbaustatus und der hohen Personenzahl ist hier ein zweiter baulicher Rettungsweg vorzusehen.

BESTAND: Der Bestand verfügt grundsätzlich über zwei unabhängige Rettungswege. Die Rettungswege sind größtenteils baulich sichergestellt. Für Räume, die nicht ebenerdig erschlossen sind, stehen grundsätzlich zwei bauliche Rettungswege zur Verfügung. Die Rettungswege werden über die bestehenden Treppen geführt. Innerhalb der Geschosse werden teilweise By-Pass Lösungen herangezogen.

Im 2. Obergeschoss wird für den steinernen Saal der zweite Rettungsweg im Moment über eine By-pass Lösung sichergestellt. Grundsätzlich stellt dies eine Lösung aus brandschutztechnischer Sicht dar, die im Rahmen der weiteren Planung noch präzisiert werden muss. Aufgrund dieser Lösung kann der Vorraum – Empfangsbereich als Foyer genutzt werden. Durch die teilweise im Freien führende Ausführung der Treppenanlagen und Gänge kann die vertikale Rettungswegerschließung positiv bewertet werden. Im Rahmen der weiteren Planung sind schutzzielorientierte Maßnahmen, wie Ertüchtigung bestehender Türen etc. zu thematisieren.

ANLAGENTECHNISCHER BRANDSCHUTZ: NEUBAU UND BESTAND:

Für den Gebäudekomplex ist eine Brandmeldeanlage Kat. 1 vorzusehen. Für den Hotelbau aufgrund der Sonderbauvorschrift, im Bestand aufgrund der erforderlichen Kompensationen von baulichen Mängeln. Die Brandmeldeanlage ist mit einer akustischen internen Alarmierung sowie einem Fernalarm auszustatten. Darüber hinaus ist eine Sicherheitsbeleuchtung für die beiden Gebäude vorzusehen. In welchen Bereichen die Sicherheitsbeleuchtung abschließend vorzusehen ist, ergibt die weitere Planung. Die Treppenträume müssen entsprechend über Rauchableitungsöffnungen gemäß BayBO verfügen.

NACHHALTIGKEIT UND ENERGIEKONZEPT

Die Erzdiözese München und Freising hat in ihren Nachhaltigkeitsrichtlinien Felder nachhaltigen kirchlichen Handelns definiert. Vier dieser Felder können durch eine nachhaltige Gebäudekonzeption positiv beeinflusst werden:

- _Umgang mit kirchlichem Grundeigentum
- _Bauen
- _Nutzung von Rohstoffen und Energie
- _Emissionen.

Diese Punkte werden in der Nachhaltigkeitskonzeption des Entwurfes aufgegriffen.

Das neue Gebäude als Bestandteil einer nachhaltigen Entwicklung des Dombergs in Freising wird als effizienter Baustein entwickelt. Durch das hier gezeigte Konzept wird ein sinnvolles Zusammenspiel von Gebäudestandard im Bestand und Neubau, Raumkonditionierung für den Nutzerkomfort sowie abgestimmte Energieerzeugung angestrebt und in den Entwurfsprozess integriert. Durch das integrierte Konzept entsteht ein Gebäude, das neben den allgemeinen Anforderungen an die Nachhaltigkeit mit einer minimierten Steuerungstechnik und einfachen Systeme eine haltbare Architektur generiert.

BESTANDSGEBÄUDE:

Das grundsätzliche Konzept sieht für den Altbau eine sehr einfache Haustechnik vor. Neben Fensterlüftung werden Radiatoren in den Räumen zur Konditionierung im Winter vorgesehen. Lediglich der Veranstaltungsraum und die ehemalige Kapelle erhalten Lüftungstechnik, die direkt oberhalb im Dachraum untergebracht wird. Durch die Anordnung der Radiatoren unterhalb der Fenster kann der Kaltluftabfall bei geöffneten Fenstern minimiert werden. Das Hochtemperatursystem kann reagiert optimal auf die temporären Belegungen im Bestand und eignet sich durch die hohe Leistungsfähigkeit zur Deckung der erhöhten Heizlasten im Altbau.

NEUBAU:

Die Bauweise mit Betondecken und damit einem hohen Anteil an Speichermassen sowie ein angemessener Fensterflächenanteil ergänzt um einen außenliegenden Sonnenschutz garantieren im gute raumklimatische Verhältnisse im Jahresverlauf.

Die Veranstaltungsräume und Wohnräume werden über eine Flächenheizung im Verbundestrich konditioniert. Damit wirkt das System direkt am Nutzer, auch in Bereichen mit größeren Raumhöhen. Die Frischluftversorgung der Schlafräume erfolgt über eine mechanische Grundbelüftung, die im vorderen Teil der Zimmer eingebracht sowie wieder abgesaugt wird. Die Verteilung erfolgt über die Decken der Flure. Ebenso wird angestrebt in den Seminar- und Multifunktionsbereichen eine mechanische Grundlüftung einzubringen. Die Integration erfolgt aus den Fluren in Raumumgrenzende Wände, aus denen die Luft im unteren Bereich in die Räume eingebracht wird, in die Flure überströmt und zentral am Schacht abgesaugt wird.

Zur Versorgung wird ein BHKW vorgeschlagen, welches sowohl Wärme als auch Strom erzeugt. Das hohe Temperaturniveau der Wärme eignet sich dabei sowohl für die Warmwasserbereitung des Wohntrakts als auch für die Radiatoren im Altbau. Angestrebt wird die Nutzung des Rücklaufes im Altbau zur Temperierung der Flächen im Neubau. Dadurch werden die Gebäude nicht nur in der Nutzung zu einer Einheit verbunden, sondern auch energetisch verknüpft.

BAU- UND NUTZUNGSKOSTEN:

Durch die Minimierung der Anlagentechnik ist mit geringen Nutzungs- und Unterhalts- und Energiekosten zu rechnen. Die Installationen werden so ausgeführt, dass diese separat vom Gebäude installiert und im Bedarfsfall auch unabhängig vom Gebäude ausgetauscht werden können. Eine vollständige Revisionierbarkeit ist gegeben. Eine optimierte Tageslichtnutzung durch intelligente Raumanordnungen, den Verzicht auf Fensterstürze und die einhüftige Ausbildung der Erschließung sorgen für einen geringen Stromverbrauch.

MATERIALITÄT:

Durch die Wahl von Materialien mit langen Lebenszyklen wird gewährleistet das Baustoffe/-teile nicht vor Ablauf ihres eigentlichen Lebenszyklus' ausgebaut oder entsorgt werden müssen. Die Materialwahl erfolgt unter Berücksichtigung hoher Dauerhaftigkeit, es wird auch im Rohbau auf die Minimierung der Transportdistanz (50 % innerhalb 800 km-Radius) geachtet. Es werden vorzugsweise Baustoffe verwendet die leicht austauschbar, gut trennbar und nicht fest miteinander verbunden sind, also keine Verbundkonstruktionen. Weiterhin wird ein hoher Recyclinganteil, sowie die Verwendung zertifizierter, emissionsarmer bzw. -freier Baustoffe angestrebt. Im Altbau des Kardinal-Döpfner-Hauses werden vorhandene historische Konstruktionen und Materialien ertüchtigt und durch dauerhafte, nachhaltige Einbauten ergänzt.