

**MÜNCHEN, Au-Haidhausen, Deutschland**

**Lage:** München, Au-Haidhausen  
**Typ:** Innerstädtische Verdichtung  
**Jahr:** 2005  
**Status:** In Planung  
**Größe:** 70.000 m<sup>2</sup> BGF  
**Planung:** DPZ-Miami mit Duane Phillips

Die Entwicklung eines Gebietes von 75.000m<sup>2</sup> Größe in Mischnutzung war das Thema eines von der Stadt München und einem Investor initiierten Wettbewerbs. Das Team von Masterplanern, Architekten und Landschaftsarchitekten entwickelte gemeinsam einen Entwurf, der mit dem ersten Platz prämiert wurde.

Die Planung teilt die Gesamtfläche in 55.000m<sup>2</sup> Wohnen, 15.000m<sup>2</sup> Gewerbe- und Büroflächen sowie 4.500m<sup>2</sup> Einzelhandel auf.

Der Klient verlangte ausdrücklich nach einer nicht-modernen Architektur, die den Charakter der umgebenden Bebauung aus dem 19. Jahrhundert aufnimmt und fortführt. Darüber hinaus sollten bestimmte Aspekte der Geomantie (Feng Shui) respektiert und in die Planung der Gebäude einbezogen werden. Der Lärm einer stark befahrenen Straße im Norden und die Vibrationen einer Bahnlinie im Süden waren als weitere Faktoren im Entwurf zu berücksichtigen. Die Gebäudestruktur (eine Reihe von Blöcken) basiert auf einem Raster von 2,6m und ermöglicht damit eine große Variabilität der vermietbaren Flächen zwischen 150-400m<sup>2</sup>. Das lässt außerdem eine einfache Umnutzung der Gebäude von Bürobauten in Wohnungen zu und ist je nach Marktsituation wieder umkehrbar.

Dem Klienten entsteht damit heute und zukünftig ein Maximum an Flexibilität.

