

ARCHITEKTURPREIS DER DEUTSCHEN WIRTSCHAFT 2025/2026

Teilnahmeberechtigt sind von der Universität nominierte Masterabschlussarbeiten in Einzelarbeit aus dem **Sommersemester 2025** oder dem **Wintersemester 2025/26**. Die Masterabschlussarbeiten müssen eine gesellschaftlich relevante Fragestellung bearbeiten und hierfür zukunftsgerichtete Lösungen vorschlagen.

k
Kulturkreis
der deutschen
Wirtschaft



Titel der Arbeit:

10_Wohnen statt Waren

Name der Verfasserin / des Verfassers:

Philipp Dopfer

Kurzbeschreibung:

Der strukturelle Wandel des innerstädtischen Einzelhandels hat vielerorts zu einem Funktionsverlust großmaßstäblicher Warenhausstrukturen geführt. Zentrale Stadtlagen verlieren damit Gebäude, die als räumliche und soziale Ankerpunkte ganzer Quartiere fungierten. Der Leerstand eröffnet jedoch die Möglichkeit, innerstädtische Lagen neu zu denken – nicht durch die Fortschreibung kommerzieller Nutzungen, sondern durch diversifizierte Programme, die durch Aktivität, Bildung und Gemeinschaft definiert sind. Insbesondere vor dem Hintergrund nachverdichteter Städte und wandelnder Lebensstile braucht das städtische Zusammenleben neue Räume des Austauschs, an denen Begegnung möglich wird und gesellschaftlicher Zusammenhalt aktiv gelebt werden kann. Allerdings scheidet sowohl die einfache Weiternutzung der häufig anpassungsbedürftigen Hüllen als auch eine rein auf nicht-kommerzielle Nutzungen setzende Umwandlung meist aus – bedingt durch baustrukturelle Anforderungen ebenso wie durch ökonomische Randbedingungen. Das vorliegende Abschlussprojekt stellt sich diesen Anforderungen am Beispiel des Galeria Kaufhof am Münchner Rotkreuzplatz. Aufgrund seiner Dimension und Zentralität kann das Gebäude Wohnen, Kultur, Bildung und Dienstleistung unter einem Dach vereinen und so zu einem gemeinwohlorientierten, wirtschaftlich tragfähigen Stadtbaustein werden. Die Nutzungen sind nach Öffentlichkeitsgrad und den baulichen „Talenten“ des Bestands geschichtet – von gewerblich und kulturell genutzten Erdgeschosszonen über Arbeits- und Lernorte in den Obergeschossen bis hin zu aufgestockten Wohngeschossen mit einem differenzierten Mix aus verschiedenen Wohntypologien. Für die Transformation setzt das Projekt bewusst nicht auf einen Kompletterhalt, sondern kombiniert Erhalt, Teilrückbau und bauliche Ergänzung als gesamtheitliche Umbaustrategie, um das bestehende Potenzial effizient auszunutzen. Wo früher hinter verschlossenen Wänden eingekauft wurde, kommuniziert das Gebäude nun mit seiner Umgebung. Als neuer Ankerpunkt des Quartiers wird der ehemalige Kaufhof zu einer multifunktionalen sozialen Infrastruktur transformiert, die soziale, kulturelle und gemeinschaftliche Angebote sowie innerstädtischen Wohnraum als hybride Struktur im Stadtgefüge verankert.