

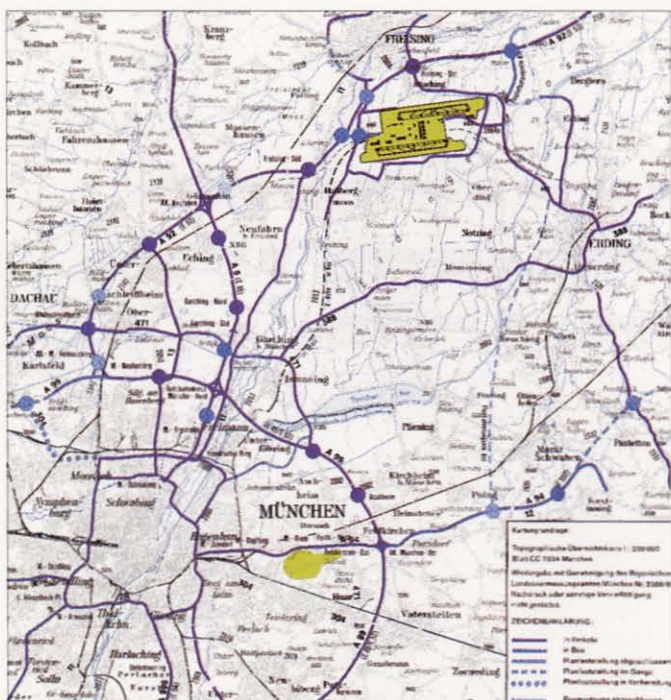
UN ATRACTIVO ESPACIO URBANISTICO
PARA LA EXPANSION DE LA CAPITAL

RIEM CIUDAD DE FERIAS

También están previstas zonas de vivienda, de industria y áreas verdes

AUTOR: Theo Bauernschmidt.
Ingeniero
y arquitecto.

El cierre del aeropuerto de Munich-Riem en 1992 dio la idea de construir en ese terreno la ciudad de ferias de Riem. Un interesante proyecto que cubre satisfactoriamente las necesidades de espacio y de infraestructura que requiere este recinto, integrándolo además en un entorno urbano de servicios autónomos.



Plano de situación del viejo y nuevo aeropuerto

Con la realización del nuevo aeropuerto en la parte nor-oriental de la región, ha quedado libre el antiguo de Riem, ya demasiado pequeño para el tráfico actual. Dicho aeropuerto se encuentra situado en la parte occidental de la ciudad, muy densificada. Los viejos terrenos, a tan sólo siete kilómetros del centro, ofrecen una posibilidad para el desarrollo de una nueva área (con superficie sobrada) donde realizar un ambicioso proyecto, concretamente la nueva feria de Munich.

Un nuevo concepto

A la vez el desplazamiento de la feria del enclave actual, en el borde de la zona centro, congestionada y molesta para el vecindario, posibilita utilizar esos terrenos para otros servicios menores pero requeridos con

urgencia en esa parte de la ciudad.

Tras el abandono del aeropuerto de Munich-Riem (ver foto de la derecha) en mayo de 1992, se liberó la mayor parte del potencial restante de desarrollo urbanístico, contribuyendo así a la reducción del gran déficit de superficie de viviendas y de uso industrial. Al tratarse de una de las últimas reservas de superficie, los políticos y urbanistas estuvieron de acuerdo en que esa zona debería tener la máxima calidad y equilibrio en cuanto a su utilización. El objetivo de reducir la falta de superficie industrial y de viviendas se debería cumplir mediante edificaciones elevadas, pero de una densidad soportable, y no mediante una construcción de baja altura y poca densidad en perjuicio de zonas libres y verdes.

Con estas ideas se desarrolló un

THE MUNICH METROPOLITAN REGION

Munich is a city with more than seven centuries of building representative of various history behind it and a compendium of architectural styles. But it is more than a museum, it is the center of a region (Land), Bavaria, with a burgeoning

economy, particularly since the Second World War. In the aftermath of the war, however, there was no attempt to build a modern, entirely new city. Instead, the city carried over the thread of its architectural heritage and desisted from both highrise buildings (with an anti-skyscraper policy) and highways

inside the city. With 1.3 million inhabitants, Munich has seen a trend towards sub-urbanization which has been oversaturated with more residents migrating out of the city than residents gained inside. Housing has been a priority in the city's development, with an average of 20,000 dwellings built per year. Since reuni-

fication, Munich has become the most important industrial center in the new Germany, with a modern mix of business activity ranging from electronics to automation to insurance to mass media, including the publishing business, the fashion industry, and value added services — all this without forgetting the



programa de utilización de las 556 hectáreas, el cual consiste en las siguientes actuaciones:

- La zona destinada a viviendas debe ocupar una superficie total de aproximadamente 110 hectáreas, con una capacidad de 16.000 vecinos repartidos de la siguiente manera: un 40 por ciento en viviendas sociales de alquiler; un 30 por ciento en viviendas de precio tasado; y un 30 por ciento de financiación libre. Así se consigue una combinación de población de ingresos económicos de varios niveles. Las llamadas de precio tasado están pensadas para los círculos cuyos ingresos se sitúan por encima de la construcción social, pero que no tienen tantos recursos como para

encontrar una vivienda en el mercado relativamente caro de Munich. En este sentido se ofrecerán viviendas colectivas, así como viviendas unifamiliares aisladas y pareadas.

- En las aproximadamente 65 hectáreas destinadas a la industria se instalarán empresas, servicios y oficinas para hasta 13.000 empleados. La principal oferta es para industrias de transformación y para el comercio. Para estos sectores se necesita con urgencia procurar un tejido de servicios económicamente accesible dentro de la zona de la ciudad, y también posibilidades de asentamiento asequibles. Además se requerirán algunas zonas para empresas de servicios, de suministros y oficinas, así como para

firmas que estén orientadas a la investigación de alta especialización.

- La zona para la nueva feria de Munich será un elemento de caracterización de esa parte específica de la ciudad. Los actuales espacios, al borde del centro, no ofrecen suficientes posibilidades de desarrollo espacial ni conceptual a la feria de Munich, de reconocida importancia y significación internacional.

Para que pueda recuperar su posición en la aguda competencia con las ferias nacionales e internacionales, necesitará una ampliación de la superficie de exposiciones desde los actuales 110.000 m² de superficie bruta de pabellones, a 200.000 m², lo que significa 73,3 hectáreas reales de

Imagen aérea de los terrenos para la ciudad de ferias de Riem, donde se ven en primer plano los del antiguo aeropuerto.

Foto: Bertram

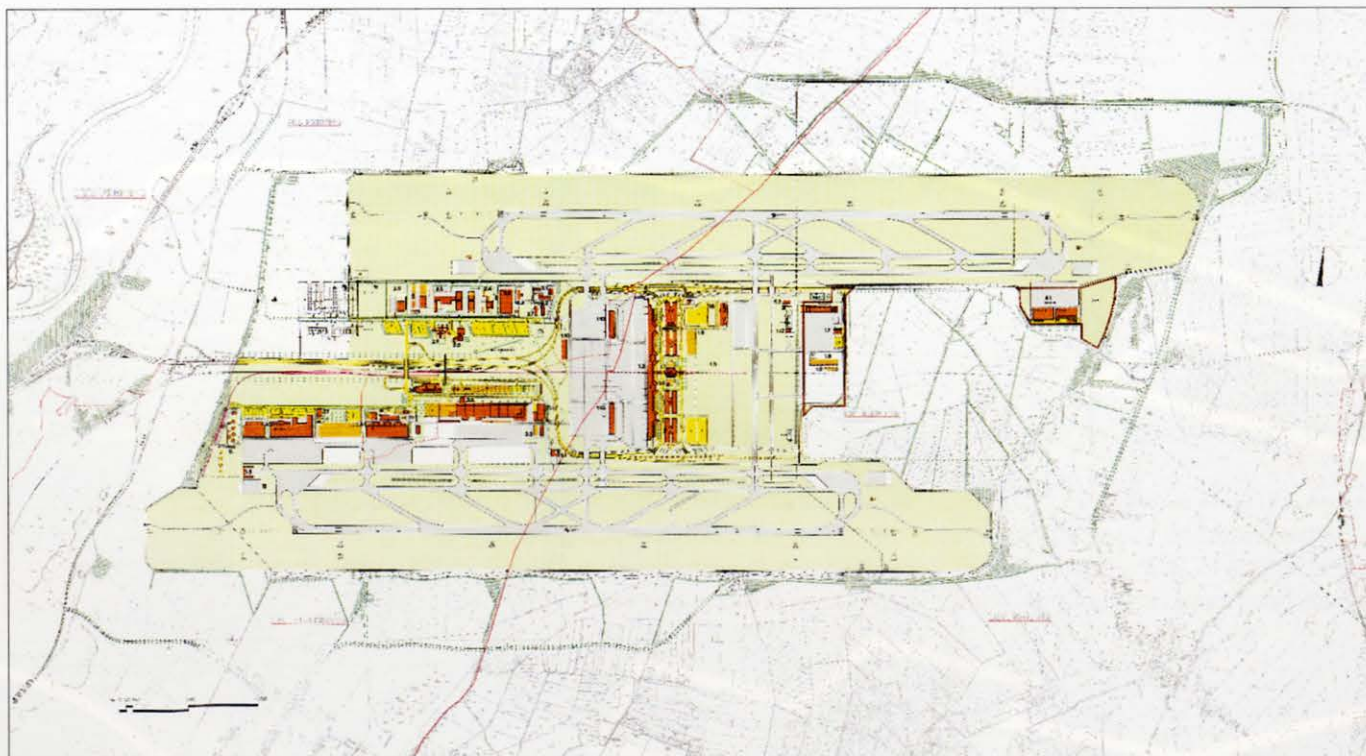
world famous breweries that not only provide income for the area, but enhance its tradition and image. With three universities and 100,000 university students, it is also a venue for important international trade fairs and congresses. With the new convention and fair areas being built, this position will no doubt be enhanced.

The Munich metropolitan area is set around a radial structure dating from the Middle Ages, characterized by rapid, broad expansion as of 1945. However, as the city's surface area is merely 310 km², in proportion to the number of inhabitants, it ranks second after Berlin in terms of population density in Ger-

many. The zoning is marked by the historical center, including 10,000 residents and all of the city's major functions, i.e. stores and shops, administration and culture. The adjacent district, built before the war with multi-storey housing, is Munich's most urban area, with 500,000 inhabitants, administration

and small businesses and shops. The districts built after the war stretch out to the city limits. The high degree of building and need to preserve all available free land leads to bottlenecks in terms of availability of new land to build on which, in the future, will only be able to be obtained through re-zoning and res-

Planta de ordenación general del nuevo aeropuerto



terreno. El cambio de ubicación a Riem asegura la capacidad de competencia a niveles nacionales e internacionales de la feria, con las ventajas económicas que ello traerá consigo para la ciudad. En paralelo está previsto construir un gran centro de congresos y conferencias, urgentemente necesitado y con capacidad para unos 7.000 visitantes.

Los actuales espacios no ofrecen suficientes posibilidades de desarrollo a la Feria, de renombre internacional.

- En cuanto a las zonas verdes y libres asociadas, suponen un total de unas 243 hectáreas.

El proceso de planificación

A partir de 1986 se han venido realizando multitud de investigaciones, estudios y propuestas sobre el cambio de localización de la feria, princi-

palmente en cuanto al desarrollo de las tendencias de aspectos propios: consideraciones de costes y utilización; ubicaciones alternativas; programas de utilización; reparto de uso por zonas; determinación de la carga de utilización de la zona antigua, así como influencia en el medio ambiente del proyecto completo.

Con los resultados de dichas investigaciones se pudieron determinar los objetivos y las condiciones del entorno para la nueva zona de expansión de la ciudad. Esta base sirvió en 1991 para abrir, a nivel de la Comunidad Europea, un concurso de ideas arquitectónicas y paisajísticas que proporcionaran una visión integral. El proyecto galardonado con el primer premio, del estudio de planificación Frauenfeld (Frankfurt), Baer (Dortmund) y Jünger (Darmstadt) (ver pág. 53), considera situar el centro de gravedad de la edificación en el norte de la zona disponible. En dicho proyecto los diferentes aprovechamientos se encuentran repartidos de manera muy ventajosa:

La nueva feria y ambas zonas industriales se sitúan a lo largo de la

autopista, comunicados a través de los dos nudos de unión. La zona para viviendas se ubica al sur, con una gran cantidad de espacio verde. La zona construida se dedicará a varios tipos de aprovechamiento, como oficinas, centros comerciales, viviendas, etc., que quedarán unidos entre sí.

En cuanto a la planificación de la propia feria, este concurso no produjo resultados satisfactorios, y por ello se realizó uno nuevo limitado, ganado por el estudio de planificación urbana Bystrup, BregenhYj y Partner, de Copenhague. El esquema elaborado (ver pág. 54) muestra la configuración arquitectónica realizada para la nueva feria de Munich.

De la misma forma, con ayuda de un concurso, se concretó la primera fase de la construcción, con 1.500 viviendas y unos 1.000 puestos de trabajo, sobre todo en lo referente a la organización de las zonas de viviendas, de su urbanización y servicios.

Asimismo se desarrolló un método de trabajo participativo mediante el cual los invitados a ofertar discutieron con los economistas y los ganadores del proyecto de planificación. Los

structuring. Such is the case with Riem Airport where land previously used by the state railway and old army barracks was freed up for the project. In so far as traffic is concerned, the inner districts with the city's central network have been targeted for a vast reduction in traffic, with parking restrictions and a broad-

ning of pedestrian areas. The great interdependency in the Munich area between the city and eminently peasant outlying areas has led to the creation of a regional planning company in order to unify the objectives of the capital and the rest of the region, particularly since reunification and the transformation in East-

tern Europe, as the city has become increasingly attractive for immigrants due to its location and overall quality (in infrastructure, job market, housing and environment). While it is true that the Munich region will have to compete in the future with other metropolitan areas such as Milan, Lyon and Zurich, the area's

highly varied economic fabric, including many innovative activities, generates synergies and makes for a good starting point for new companies. Inter-regional cooperation is decentralized, with different jurisdictions corresponding to city, the region and the communities. But the Munich region's circle of economic

ganadores de este concurso fueron, para la parte sur de la primera fase de ejecución, destinada básicamente a viviendas, (ver pág. 55), el estudio de planificación Reiner + Weber / Hammer / Valentien / Billinger, de Munich, Weihestephan y Stuttgart.

Para la parte norte y zona de los alrededores a la feria (ver páginas 55 y 56), el estudio de planificación Bystrup, Bregenhøj y Partner, de Copenhagen. En este caso, los conceptos de planificación en lo concerniente a la dirección de obra y realización se han modificado en la actualidad.

La planificación y ejecución está concebida de tal forma que las primeras viviendas se puedan entregar entre los años 1997 y 1998. Está previsto que para esas mismas fechas la primera fase de construcción de la nueva feria de Munich esté ya terminada.

En cuanto al metro que va a recorrerla zona y que unirá ésta con el mis-

mo centro de la ciudad se encuentra actualmente en fase de construcción.

Observaciones espaciales

Tanto la planificación como la ejecución del proyecto incluyen una serie de observaciones de carácter espacial. Se trata de las siguientes:

Orientación ecológica

El objetivo de las "disposiciones para el desarrollo de Munich-Riem" es la optimización del conjunto bajo el punto de vista ecológico, cuyos puntos principales se pueden describir de la siguiente manera:

- Conseguir una planificación equilibrada y un desarrollo de la ciudad acorde con el medio ambiente;
- Lograr la incorporación y armonización de los diferentes factores ecológicos y principios de planificación con amplitud de medios y formas;
- Introducir continuamente las exigencias ecológicas en el proceso pro-

gresivo y escalonado de planificación y desarrollo, así como en el proceso de decisión con un control simultáneo de su realización.

La orientación ecológica de la planificación y de la realización requiere unos

La ejecución se ha concebido para que las primeras viviendas se entreguen entre 1997 y 1998, a la vez que la fase inicial del recinto.

principios amplios y múltiples; la elaboración de propuestas hábiles orientadas al resultado y también flexibles, así como un compromiso continuo y un trabajo de persuasión;



Plano del primer premio del concurso de ideas urbanísticas y paisajísticas de 1991. Realizadores: Frauenfeld, Baer y Jünger

initiatives has widened to include broader cooperation between the regions of Munich, Augsburg and Ingolstadt (MAI) with a total of 3.5 million inhabitants. This wide MAI district fosters the concept of a European region as a function of cooperation in local consulting, promoting of tourism and marketing.

Qualified densification is the objective for optimizing developments. This is only possible in neighborhoods with adequate infrastructure or possibilities for improving their infrastructure. Traffic is a crucial ingredient. Modifying and densification the city should also afford an opportunity to correct Munich's mono-

central nature. In fact, the city's bearable traffic is owed to the fact that 60 per cent of trips are made either on foot, on bicycle, or in public transportation. This is why the developments, traffic and infrastructure should be planned jointly. The principal objectives are to further develop current stations and

future urban rail stations and to increase the coverage of the public transportation network.

THE MAIN TRAIN STATION

Moving the container and manoeuvring stations to Munich's north and east borders will free up large plots for planning within the city, and alt-

● Superficies verdes y libres:

Las superficies asociadas, verdes y libres suponen aproximadamente la mitad de la zona de planificación y se

Actualmente hay en construcción una nueva línea de metro, con una inversión de 800 millones de marcos.

unirán de manera óptima con las zonas libres ubicadas en la ciudad y en la región (ver pág. 57).

El pasillo verde orientado de este a oeste, de un ancho mínimo de 400 metros al sur de la zona de planificación, sirve a la vez de pulmón para la nueva extensión de la ciudad y también para la zona límite occidental de aquella, en particular en situaciones de inversión térmica.

El eje este-oeste, dentro de la nueva zona de viviendas, cobra una especial significación para la renovación del aire y para la reducción de la temperatura, sobre todo teniendo en cuenta el alto grado de aislamiento que caracteriza a la zona. Este eje verde está orientado según las direcciones dominantes del viento y además dispone de un ancho funcional de 80 m².

● Impermeabilización:

En el futuro desarrollo se deberá evitar una elevación del nivel de impermeabilización del suelo con referencia al aeropuerto anterior. Las medidas que se tomarán serán las siguientes: llevar a cabo una edificación densa, ahorrando así superficie; evitar aparcamientos subterráneos en las zonas de edificación; emplear pavimentos permeables; implantación de verde en las fachadas y tejados, etc. Con ello se pretende reducir al mínimo las superficies impermeables, suavizando de esta manera todas sus características nocivas para el medio ambiente;

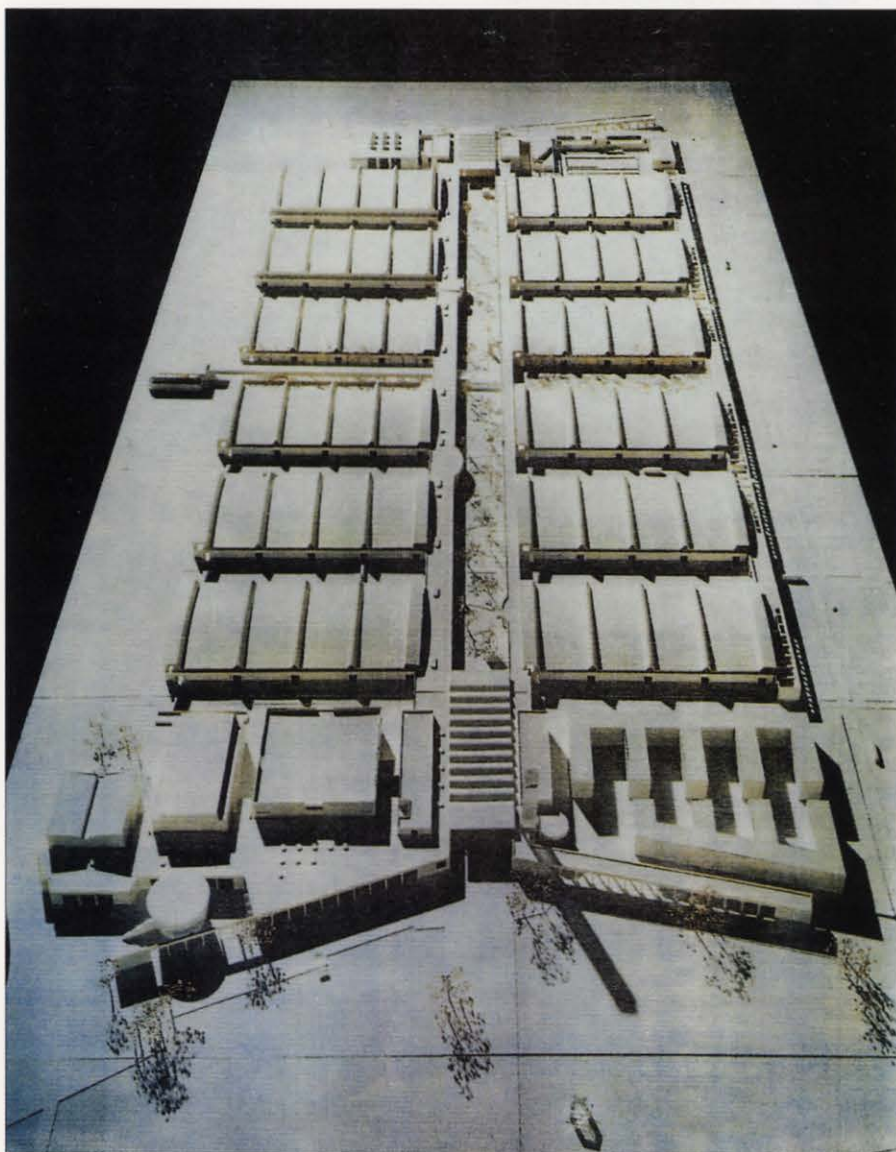
● Tratamiento del agua:

Las aguas superficiales y las de lluvia en principio serán absorbidas en la zona. La disposición geológica del suelo con una capa de tierra roja y con gravilla ofrece unas posibilidades perfectas para poder solucionar el problema en la superficie. Por lo tanto, no es necesario prever una zona de filtrado que posea grandes dimensiones en la zona de construcción;

La laguna proyectada de tres hectáreas al oeste, y adicionalmente las amplias zonas verdes del lugar, tienen como principal función recoger los excesos de agua no filtrada. Por otra parte se intentará utilizar al máximo el agua superficial para determinados usos, tanto en la feria como en otro tipo de aprovechamientos;

● Energía:

Para el suministro de energía de las zonas de viviendas y de las fábricas se ha previsto instalar una central térmica de ciclos combinados. La red de distribución de calor correspondiente, podrá además utilizarse para la alimentación de energía térmica procedente de otra central prevista en las cercanías, cuya ubicación definitiva todavía no está prevista. En cuanto a las ventajas de este sistema en comparación con otras alternativas, son claras: se logra una menor utilización de energía primaria; hay una reducción de la contaminación del medio ambiente, y los precios de la caloría son más reducidos;



Maqueta del modelo para la primera fase de la nueva feria, en 1994. Proyecto y foto: Bystrup, BregenhYj y Partner

though European high speed trains require specific facilities, 150 hectares will be freed up in the western end of the city. This represents one of the city's greatest potentials for future restructuring. These 150 hectares not only open the door to improving the outlying areas, they are highly prized urban

and regional land as they are located along the metropolitan rail line. All of the urban lines pass through Laim and continue through to Munich's main station where they once again split. This widespread availability affords the possibility of developing national route traffic through urban lines, thereby reducing the amount

of highway traffic. This is why the municipal government is highly concerned about reaching an agreement with the national railroad in order to implement these changes, which would be paid for by both the national and Bavarian regional governments. The stretch from Pasing to the main station is not one of the

city's most brilliant entrances, and new zoning must be done to repair this ecologically and urbanistically damaged district. Although it is true that the district must be configured taking citizen's interests into account, it must be given a new contour and profile. Both politics and economics point towards giving the

● Concepto ecológico. Asesoramiento y publicidad de los trabajos:

La oficina de planificación de la ciudad de Munich ha solicitado a un grupo de profesionales especializados en los problemas ecológicos, hacer un plan de amplio alcance; que se impliquen en las tareas de realización actuales y en las que se vayan presentando, y que presten su asesoramiento a las partes implicadas.

La concepción ecológica a realizar por este grupo deberá concretar los temas indicados aquí, así como los todavía no contemplados, tales como la organización de la construcción, edificación ecológica, etc. Más aún, está previsto estudiar los márgenes de negociación y las estrategias para efectuar los objetivos ecológicos en los futuros procesos, así como el estudio de los impuestos adecuados.

Tráfico

El transporte público tiene gran importancia en los planes urbanísticos para la zona, ya que en el casco antiguo mucha contaminación atmosférica se debe al transporte individual. En la actualidad está en construcción una nueva línea de metro hasta la feria de Riem, con una inversión de unos 800 millones de marcos. Las estaciones limítrofes de ferrocarriles urbanos comunicarán con la zona mediante autobuses públicos.

La conexión por transporte individual motorizado se realiza casi exclusivamente por la autopista A 94, que une la ciudad con la región oriental. Sobre la construcción de nuevas carreteras, se harán las imprescindibles, y se ha renunciado a conectar por carretera la ciudad con los alrededores, dada la carga de tráfico que supondría para las zonas de vivienda (ver pág. 57).

Con el fin de reducir la circulación individual se han introducido determinadas limitaciones en las normas de construcción industrial. Y para el desarrollo de las zonas de viviendas futuras se ha pensado en concentrar las zonas de aparcamiento a lo largo del eje de urbanización este-oeste, y en mantener

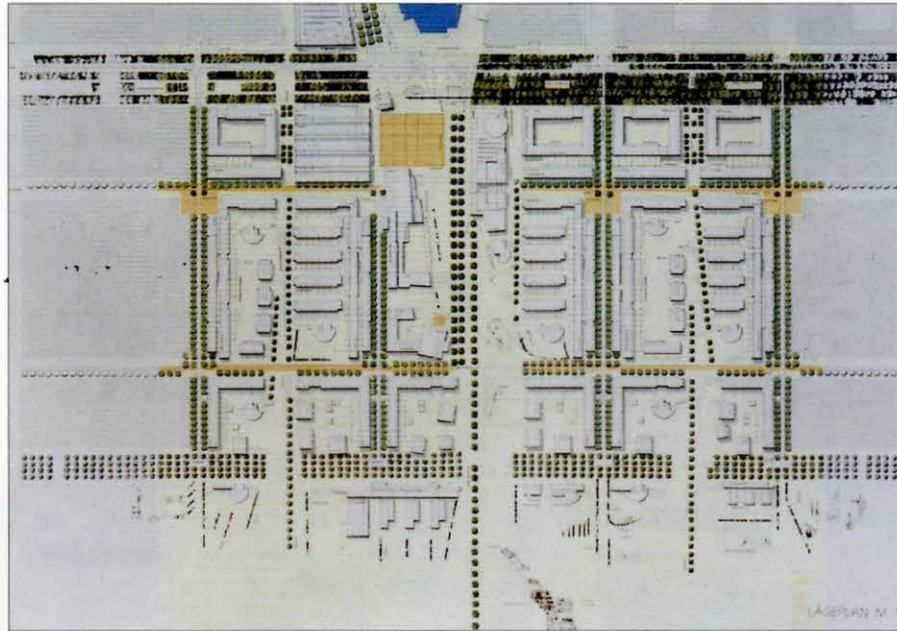


Foto del primer premio del concurso Centro de Neurien, fase II, parte sur, 1993. Realizador: Reiner+Weber, Hammer, Valentien y Billinger

la zona sur libre de este tipo de construcciones. Este sistema de aparcamientos tiene la ventaja de lograr una menor influencia en la circulación de aguas bajo el nivel del suelo, limitar al máximo las superficies impermeables en las zonas de urbanización y de servicios, y también elevar considerablemente la calidad de las viviendas y de la vida en la zona de los vecinos.

Saneamiento y liberación de la zona

Básicamente consiste en:

● Los daños causados en el área del aeropuerto se determinaron mediante la realización de un reconocimiento del terreno en varias etapas, en el cual se hicieron 1.500 perforaciones y se procesaron 52.000 datos. El concepto de saneamiento contempla un tratamiento básico y una depuración dentro del área de planificación. Según los resultados del reconocimiento, no es necesario introducir limitaciones en los aprovechamientos de la zona.

● En cuanto a la liberación de la zona del antiguo aeropuerto, los edificios e instalaciones auxiliares de éste, con algunas pequeñas excepciones, no son utilizables para los nuevos usos. Deben realizarse gigantescas tareas de demolición, de 1,1 M de toneladas, repartidas en un 20 por ciento de edificación, y en un 80 por

Las superficies asociadas, verdes y libres suponen aproximadamente la mitad de la zona de planificación.



Plano del primer premio del concurso Neurien, centro, fase II, parte norte, 1993. Realización: Bystrup, Bregenhøj y Partner

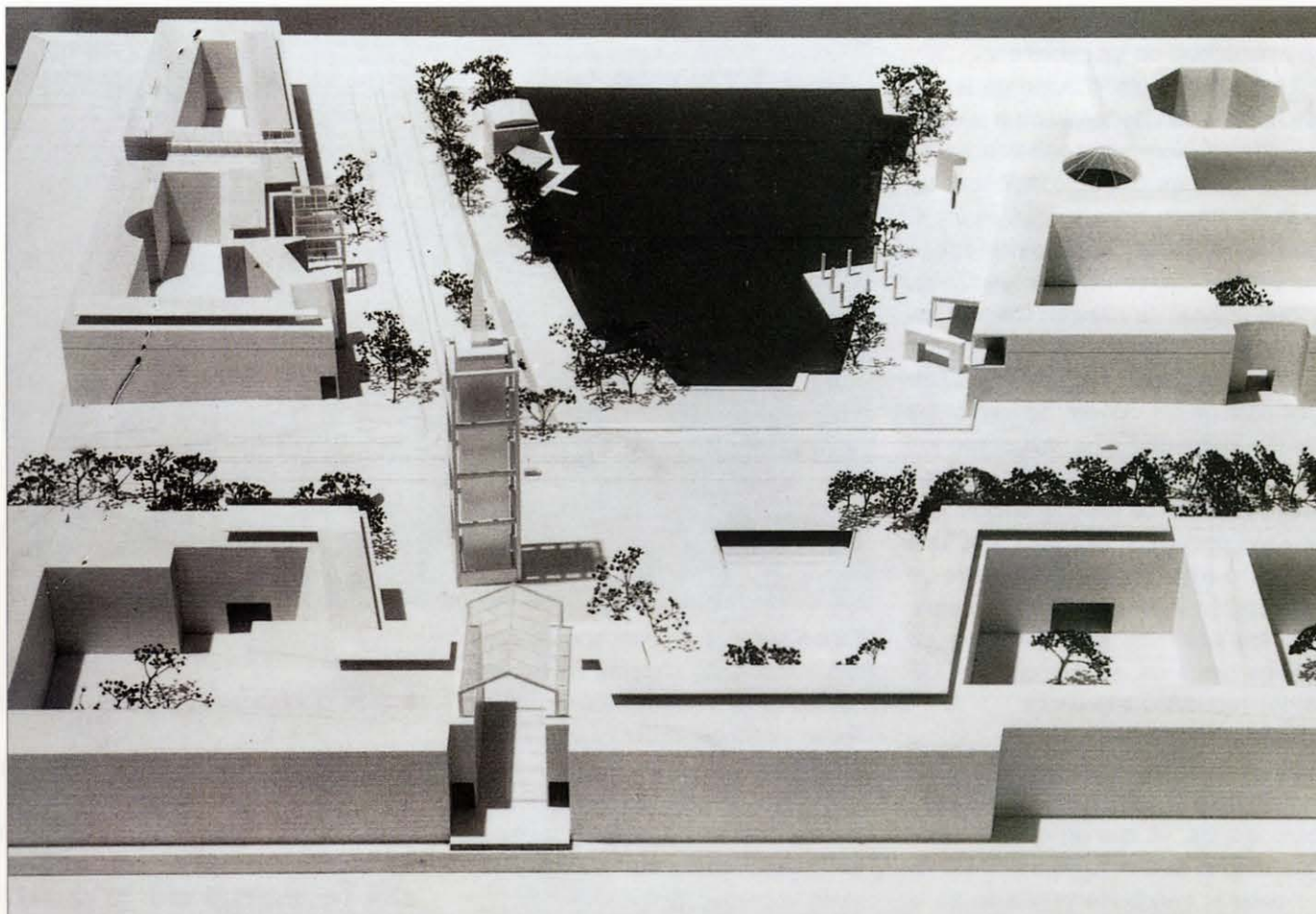
city a modern look, open to the world through new highrise buildings. The inhabitants of the surrounding areas, however, fear possible consequential disadvantages such as an increase in the price of rents. Due to this situation and because many groups of citizens will be affected, the different possibilities

for the use of this area are waning in numbers. But the overall project does consider urban densification around the metropolitan rail stations as well as a "green corridor" flanking the tracks which will serve as a backbone for future development. While annual planning has 3,000 dwellings and 7,000 jobs scheduled,

in order to achieve this, land currently used for industry will have to be restructured to be used for housing. On Landsberger street and in the adjacent industrial center, mixed use is planned, with offices, industry that can occupy highrise space, and a logistical center for exchanging goods. High density

housing is the recipe needed for harmonizing jobs and homes in the same area. Urban densification is not considered harmful in a city with limited land for development. Instead, it is an objective for adapting city life to a new concept of a city, no longer divided into areas according to their function. But not all the land

Maqueta del primer premio del concurso Neuriem, centro, fase I, 1993. Realización: Bystrup, BregenhYj y Partner



ciento de obra civil. El proyecto de demolición, en el que se contempla el tratamiento del material de excavación, prevé la utilización del material de derribo dentro de la propia zona, principalmente para evitar la dedicación de áreas específicas para depósito de

La mayoría de los edificios e instalaciones auxiliares del antiguo aeropuerto no son utilizables para nuevos usos.

escombros y para reducir la tarea de transporte de esos escombros. Una excepción es el material que no se pueda tratar "in situ". Ello concierne fundamentalmente a las 580.000 toneladas de asfalto a extraer. De todos

estos datos se puede deducir que la demolición de la obra civil actual se desarrollará durante mucho tiempo, y que además debe realizarse con suficiente anticipación al comienzo de la nueva construcción.

Además está previsto que el hormigón a demoler, unas 320.000 toneladas que hasta la actualidad no están contaminadas, se triture y se reutilice como material de relleno, por ejemplo para los lechos de las nuevas calles y también de las carreteras. Para el depósito del material no contaminante y no reutilizable se preparará una escombrera de 136 metros de diámetro con una altura de unos 20 m².

Financiación y organización

Un de los aspectos positivos a considerar en cuanto a la financiación es que la ciudad de Munich es propietaria de unas 408 hectáreas en la zona de planificación. Dicha propiedad se

concentra en el centro de gravedad de todo el nuevo complejo.

Para poder realizar la intervención completa está previsto un reparto de las tareas en tres áreas:

- La construcción de las viviendas y de las industrias en general se va a realizar con el concurso de la empresa privada o de contratistas. Como consecuencia, las zonas pertenecientes a la ciudad se deberán poner a disposición de estas empresas;

- Las tareas más importantes y las posiciones clave para la regulación de la planificación general permanecen bajo el control de la ciudad. Tales como: la planificación de la construcción y permisos de obras; la planificación de la ordenación general y las concesiones de terrenos;

- Todas las tareas municipales se trasladarán a una nueva sociedad contratista privada. Se trata de las siguientes actividades: planificación

will be used for building. Some areas will be left open to create a "green ring" around Munich where Englischer Garten and the banks of the Isar river already serve as a starting point to the north and south. Specifically, some 60 hectares of park area will be created in the Laim-Pasing station area, and will be linked up to

parks such as the Nymphenburger castle and the Hirschgarten. The relocation of the Riem trade fair and convention complex along with several large scale developments like Freiham and Riem, have left Munich's wallet bare, which is why the project will either have to seek private financing or coverage under

the new ecologically oriented "Disposition for urban development". In this case, earnings from the difference in the current and future values (the price of farm land vs. the price of urban land—once it is rated as developable) would ultimately finance the project. In brief, the development of the main Laim-

Pasing station will depend on the financing arrangements between the city, Land (regional government), and federal government.

THE RIEM TRADE FAIR CITY

With the building of a new airport to the northeast of Munich, the old Riem airport and surrounding land,

urbanística de las parcelas individuales; coordinación de la planificación así como de la ejecución de las disposiciones; preparación de la zona de trabajo y urbanización de la misma; planificación y realización de las infraestructuras sociales, tales como escuelas, jardines de infancia, servicio de bomberos, instalaciones de eliminación de basuras, etc.

Las sociedades y los consorcios financieros para las contratas se elegirán mediante diversos concursos a nivel europeo. Los contratos se realizarán inmediatamente después de decidir quienes son los ganadores.

Las prestaciones de las sociedades contratistas serán prefinanciadas por ellas mismas, en el marco de un procedimiento de cuentas corrientes. La cantidad a financiar, de acuerdo con las estimaciones actuales, es de unos 1.000 millones de marcos. Estas necesidades se cubrirán mediante ventas de los terrenos, impuestos y tasas, por ejemplo tasas por urbanización. Ello requiere un control continuo del desarrollo financiero por parte de la ciudad y la introducción de medidas para la compensación o limitación de un eventual saldo negativo. Con la planificación y la construcción de la ciudad de ferias de Riem se conseguirá el ambicioso objetivo de realizar en la zona de transición entre la ciudad y la región un atractivo panorama urbano con una oferta de aprovechamientos múltiple, autónoma en la consecución de los medios para subsistir y que a la vez ofrezca una estructura agradable. En cuanto a la forma constructiva, dará un carácter bastante especial a la entrada a la ciudad por la parte occidental.

Asimismo, el proyecto conferirá personalidad a la nueva feria, que a sabiendas, no ha sido concebida como un elemento aislado en el campo libre, sino que se ha integrado en un entorno urbano. Pese a todos los problemas que ello pueda conllevar, sin duda es una oportunidad urbanística especial y de gran relevancia.



Propuestas de zonas verdes para la planificación de la ciudad de ferias, 1991

**Con su construcción se habrá
logrado el ambicioso objetivo
de dotar a la zona de un
atractivo panorama urbano.**



Proyecto de las líneas de transporte para Riem

just 7 kilometers from the center, were freed up offering a potential for developing a new area large enough for an ambitious project: Munich's new trade fair city. Alleviating the lack of industrial and residential land was to be achieved through highrise buildings, yet with a tolerable population density. With

this idea shared by both politicians and urban planners, a program for zoning 556 hectares, including 110 for housing (with a capacity for 16,000 residents), 65 for industrial purposes (companies, services and offices for up to 13,000 employees), 73 for a new trade fair and convention complex, and the remaining

243 for parks and free associates. The planning process, based on a wealth of research, studies and proposals, gave rise to an international architectural competition. The winning project (by Frauenfeld, Baer and Junger) set the center of gravity for edification towards the northern end of the land available. However

another limited competition was called for the planning of the trade fair and convention complex itself. The winner was Bystrup, Bregenhøj, from Copenhagen. The projects were then done through partial competitions and cooperative workings methods, and the first homes will be ready for residents in 1997.