

## Living Heritage – Das Olympiadorf von 1972 im Ensemble Olympiapark München

*Monika Mühlenbeck-Krausen*

Fast 50 Jahre nach den XX. Olympischen Spielen in München 1972 ist das Olympiadorf mit fast 8 000 Einwohnern wohlhaltender und lebendiger Bestandteil des Ensembles<sup>1</sup> Olympiapark (Abb. 1). Entgegen allen Unkenrufen aus der Anfangszeit ist von Leerstand, Umstrukturierung oder gar Verfall und Abrissplänen keine Rede mehr, das bürgerschaftliche Engagement der Bewohner<sup>2</sup> für die Erhaltung ihres Dorfes und des Gesamtkunstwerks Olympiapark ist ungebrochen. Zu beobachten ist das bei ganz unterschiedlichen Aktivitäten – wie:

- der Sanierung der Überbauwerke über den Fahrstraßen durch die gemeinsame Gesellschaft der Eigentümer ODBG, Baukosten 25 Mio. €, 2000–2011
- der Gründung der Olywelt e. G. 2012, einer Genossenschaft der Dorfbewohner, die nach und nach geeignete Ladenlokale im Zentrum kauft, um Einfluss auf Angebot

und äußeres Erscheinungsbild der Geschäfte in der Ladenstraße zu nehmen und so den Wohnwert und die Lebensqualität im Olympiadorf langfristig zu sichern

- dem Welterbeprojekt der 1974 gegründeten EIG Einwohner-Interessen-Gemeinschaft Olympisches Dorf e. V., die 2013 ihre Unterschriftensammlung begann mit dem Ziel der Aufnahme des Ensembles Olympiapark München in die Welterbeliste der UNESCO.

Die Gründe für den stabilen Bestand und die positive soziale Entwicklung sind vielfältig. Bestimmend wirkende Hauptfaktoren sind:

- der Anspruch der Auftraggeber, der Weltöffentlichkeit bei den Olympischen Spielen als Pendant zu den spektakulären Zeltdächern eine zukunftsweisende Modellstadt der Moderne zu präsentieren,



*Abb. 1 Verwachsen mit dem nördlichen Parkteil: das Olympiadorf 2008, Luftbild vom Olympiadorf im Ensemble Olympiapark, 12.07.2008, Foto: Thomas Stankiewicz*

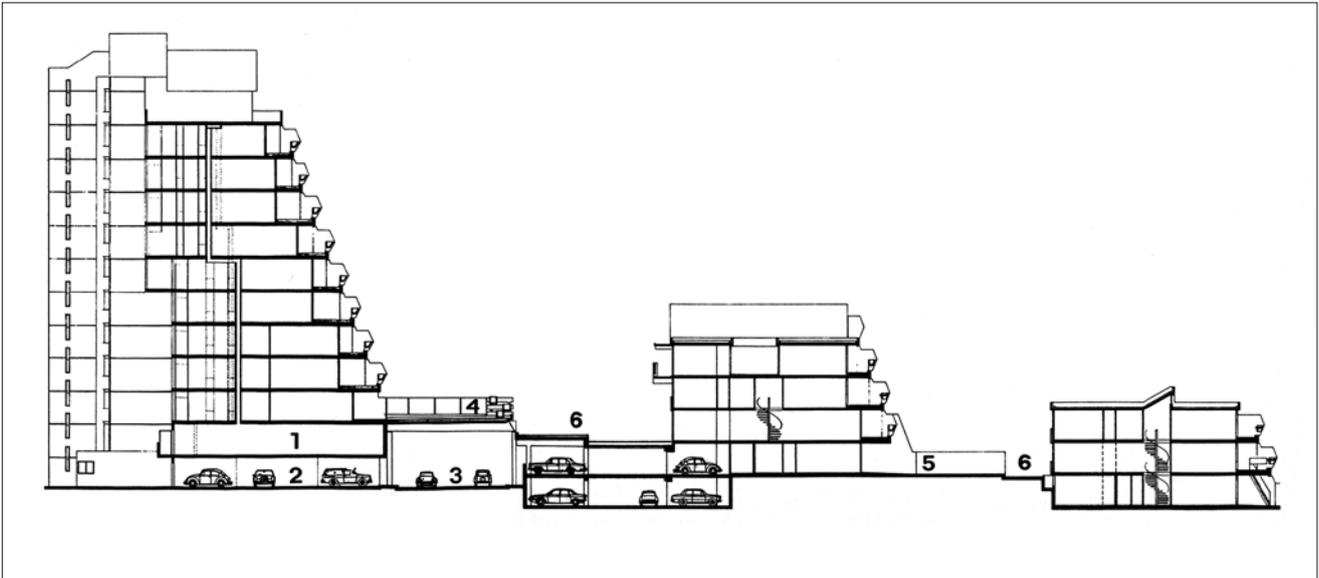


Abb. 2 Olympisches Dorf der Männer – Die Drive-In-Terrassenhäuser im Querschnitt, Zeichnung: Heinle, Wischer und Partner Freie Architekten

1 Installation, Abstellräume/Service – 2 Parkebene – 3 Öffentliche Erschließungsstraße – 4 Terrasse/Garten – 5 Garten – 6 Wohnweg/Fußgängerebene

- die 1968 beauftragte Zweifachnutzungsplanung für alle olympischen Anlagen, und das
- Vertragswerk der Eigentümer im Olympiadorf von 1975.

Letzterem kommt besondere Bedeutung zu, weil im Olympischen Dorf – abgesehen von den Straßen – alle öffentlichen Flächen, d. h. alle Fußgängerwege, Grünflächen und Außenanlagen, Privateigentum sind. Dazu gehören auch die 1972 geschaffenen Objekte zur „Visuellen Kommunikation“, wie das farbige Orientierungssystem und die multifunktionale Media-Linie, Skulpturen, Brunnen, Wasserspiele und der Nadisee.

Alle 114 Grundstückseigentümer im Olympiadorf trafen daher Ende 1975 eine Grundlagenvereinbarung, die die Zuständigkeiten für die gemeinsamen Anlagen regelt und die Aufgaben der gemeinsamen Olympiadorf-Betrieb Beteiligungs-Gesellschaft mbH & Co. Wartungs KG, kurz: ODBG, bestimmt. Mit diesem Konstrukt (und der Verteilung der anfallenden Kosten nach festen Schlüsseln!) ist der Unterhalt – und Bestand – der grundstücksübergreifenden Einrichtungen nachhaltig gesichert.

Beim Entwurf der Unterbringungs- und Versorgungseinrichtungen für die 12 000 Olympioniken wurde die von der Olympia-Baugesellschaft OBG geforderte Nachnutzung als funktionsfähiges neues Stadtviertel mit vollständiger Infrastruktur von Anfang an mitgeplant („Zweifachnutzungsplanung“).

Die damit am 1. 3. 1968 beauftragten Architekten Heinle Wischer und Partner (HWP) konzipierten ein wegweisendes Städtebaumodell, dessen Wohnqualität noch heute, nach 50 Jahren, den Großteil aktueller Projekte weit hinter sich lässt. Unter Einbeziehung internationaler Fachleute aus allen Disziplinen (sozialpsychologischer Berater war Alexander Mitscherlich) entwickelten sie in einem mehrstufigen Optimierungsverfahren das Konzept der „Straße“ mit „Drive-In-Terrassenhäusern“ (Abb. 2).

Der noch neue Typus des freistehenden Terrassenhochhauses wurde dafür erstmals im Maßstab der Großsiedlung verwirklicht und mit einem zweigeschossigen Erschließungssystem verschmolzen; dadurch bleiben die Außenanlagen der 3 200 Eigentumswohnungen im Männerdorf und 1 800 Studentenappartements im Frauendorf komplett autofrei.

Die nach Fahr- und Fußgängerverkehr horizontal getrennte Verkehrserschließung wurde so umfassend und konsequent wie nie zuvor realisiert: Alle öffentlichen Straßen sind vollständig mit Fußgängerdecken überbaut. Auf diesen begegnen sich heute wie damals die Dorfbewohner auf dem Weg zur Ladenstraße, zu Schule und Kindergarten oder zur U-Bahn – man sieht sich, und ein informelles Treffen (Kommunikation) wird befördert. Vom Zentrum mit Ökumenischem Kirchenzentrum<sup>3</sup>, Kindergarten und Schule, Läden und Cafés, Arztpraxen und Hotel ausgehend öffnen sich die drei Wohnarme nach Westen in die Parkanlagen, zu Sportanlagen und Spazierwegen. Durch die Mischung verschiedenster Wohnformen und Wohnungsgrößen, vom Studentenwohnheim über Appartements, Terrassenhauswohnungen mit „Hängenden Gärten“, Penthäuser, Reihen- und Gruppenhäuser bis zu Atriumbungalows, alle mit offenen, veränderbaren Grundrissen, und gut nutzbaren, abgeschirmten privaten Außenräumen hat sich ein lebendiges Viertel mit engagierten Einwohnern entwickelt, die sich des Wertes ihres Wohnumfelds wohl bewusst sind (Abb. 3).<sup>4</sup>

#### Abstract

Against all odds, almost 50 years after the 1972 Games, the Olympic Village in Munich is a lively and much sought-after neighbourhood with committed residents. Looking for the reasons for such stable existence and positive social development, three determining factors stand out:

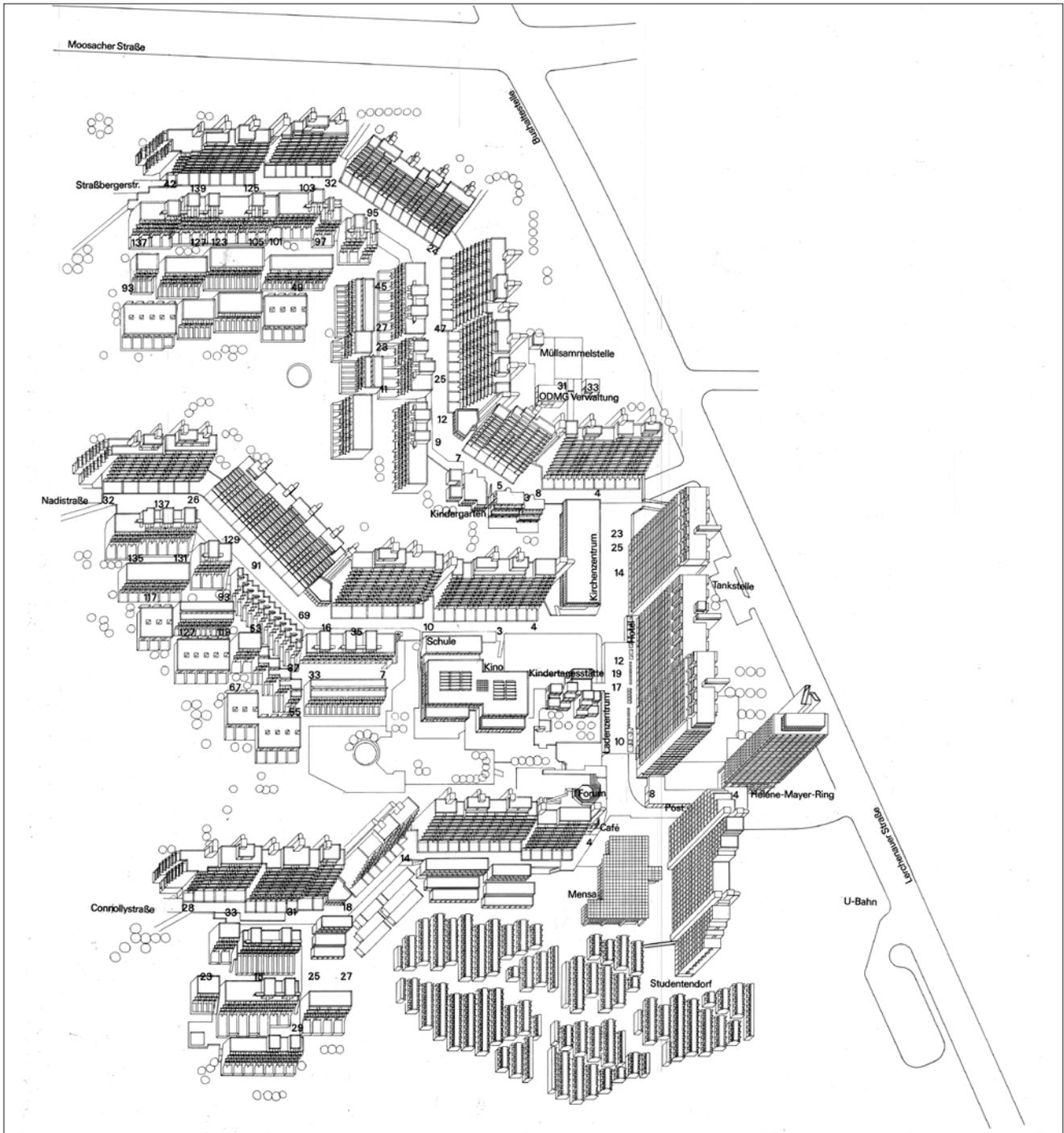


Abb. 3 Olympiadorf, Isometrie. Differenzierte Höhenstaffelung – im Süden die Bungalows des Frauendorfes, Zeichnung: Heinle, Wischer und Partner Freie Architekten

1. *The Basic Agreement (1975 property owners' treaty). Herein, all 114 parties agreed on their responsibilities for the future management of the privately owned public areas (maintained to date by their own enterprise ODBG).*
  2. *The Dual Utilisation Plan. The architects Heinle Wischer & Partner (HWP) were not only commissioned to design an Olympic Village for the period of the Games, but also to lay out their plans for its further use as a complete new city district for 8 000 inhabitants.*
  3. *Client's claim – model for the future. As a counterpart to the spectacular tent structures of the competition sites, the commissioners wanted to present to the world not merely a state-of-the-art residential complex, but a model town for the future.*
- By merging the – at the time still new – type of freestanding terraced high-rise with a two-storeyed traffic system separating vehicular and pedestrian access, the HWP team realised "drive-in terrace houses" with hanging gardens on a large scale for the first time. Free of car traffic and parking*

*lots, the green spaces of park stretching into the residential “arms” were dimensioned as large as possible.*

*Following the “concept of the street”, the pedestrian walkways were designed to encourage informal communication among the Villagers while walking to the central shopping mall, to school, church, doctor or subway: It has worked.*

### Literatur

Natalie HEGER, Das Olympische Dorf München – Planungsexperiment und Musterstadt der Moderne (Diss. Uni Kassel 2012), Berlin 2014.

Heinle, Wischer und Partner Freie Architekten (Hrsg.), Eine Stadt zum Leben. Das Olympische Dorf München, Freudenstadt 1980, translated by Philipp N. HEWITT: English Supplement to: A Town for Living in. The Olympic Village Munich, Freudenstadt 1980.

Organisationskomitee für die Spiele der XX. Olympiade München 1972 (Hrsg.), Die Spiele. Der offizielle Bericht, Bd. 2: „Die Bauten“, Kap. 9, Das Olympische Dorf, München 1974.

Giulio MARANO, Olympiastadion und Olympiapark München – bürgerschaftliche Denkmalpflege, in: Sport – Stät-

ten – Kultur (ICOMOS – Hefte des Deutschen Nationalkomitees XXXVIII), München 2002, S. 78–80.

Andreas PUTZ (Hrsg.), Beiträge zum Olympischen Dorf der Männer, zu Terrassenhäusern, Media-Line und Vacuum Line, in: halten, Beiträge zum neueren Bauerbe, Heft 1/2019, Aachen-Berlin 2019.

Uli WALTER, Utopia München 1972, in: Habitat. Das Olympische Dorf in München, Anne BERWANGER (Interviews & Text), Nick FRANK & Christian VOGEL (Fotografien), München 2015, S. 6–13.

Yoshio YOSHIDA, Kapitel Media-Line, in: Toshio NAKAMURA (Hrsg.), „Hans Hollein“, Architecture and Urbanism, Bd. E8502, Tokyo 1985, S. 52–59.

### Abbildungsnachweis

Abb. 1 EIG Einwohner-Interessen-Gemeinschaft Olympisches Dorf e.V.

Abb. 2 Heinle, Wischer und Partner Freie Architekten, Stuttgart

Abb. 3 Quelle: Archiv der ODBG Olympiadorf Betriebs- und Wartungs-KG, Copyright: ODBG (Zeichnung von: Heinle, Wischer und Partner Freie Architekten, Stuttgart)

<sup>1</sup> Eingetragen in die Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Nr. E-1-62-000-70.

<sup>2</sup> Thematisiert von Giulio Marano während der ICOMOS Fachtagung Sport – Stätten – Kultur in Berlin 2001.

<sup>3</sup> Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Nr. D-1-62-000-8458.

<sup>4</sup> 2020 wurde das Olympische Dorf – neben der seit 1998 bestehenden Listung im Ensemble Olympiapark – auch als Baudenkmal eingetragen unter der Nummer D-62-000-10462.