Olympiadorf München : erneuert und verdichtet : Studentenwohnanlage in München von der Arbeitsgemeinschaft Werner Wirsing / bogevischs buero hofmann ritzer architekten und stadtplaner, München

Autor(en): **Bodenbach, Christof**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Werk, Bauen + Wohnen**

Band (Jahr): **97 (2010)**

Heft 12: **Nachgefragt = Revisité = Revisited**

PDF erstellt am: **04.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-144864

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Olympiadorf München – erneuert und verdichtet

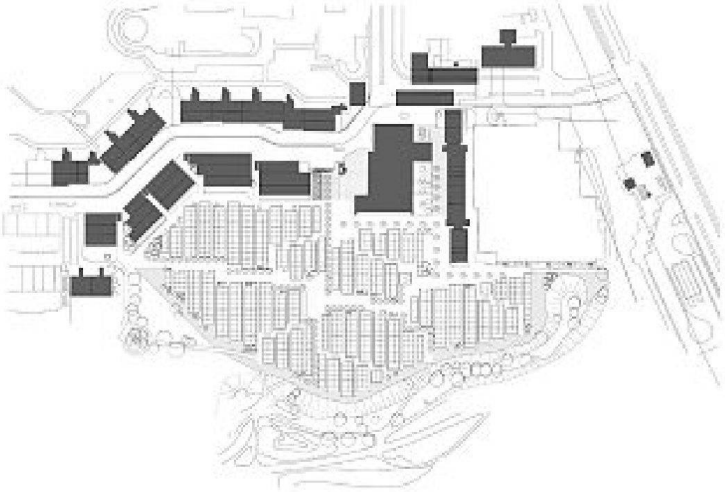
Studentenwohnanlage in München von der Arbeitsgemeinschaft Werner Wirsing / bogevischs buero hofmann ritzer architekten und stadtplaner, München

Christof Bodenbach Für das Olympische Dorf in München, 1972 erstellt, war von Beginn weg ein zweites Leben nach den Spielen als studentische Wohnsiedlung vorgesehen. In den vergangenen zwei Jahren wurden die rund 1000 Reihenhäuschen der Teppichsiedlung ersetzt. Sie sind begehrt wie vor vierzig Jahren.

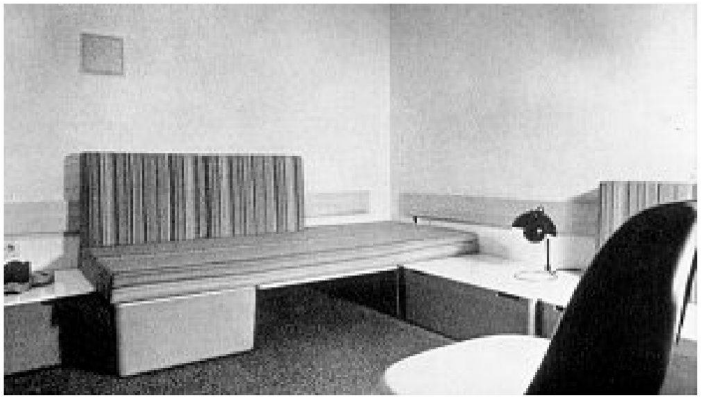
Das Olympische Dorf in München, nördlicher Abschluss der grandiosen Bauten für die Spiele 1972, spiegelt quasi die nahe Alpenlandschaft: Wie ein Gebirge türmen sich die Terrassen- und Hochhäuser auf; davor breitet sich, als flaches Vorland, eine niedrige Teppichsiedlung aus. Diese Anlage ist ein seltsamer Bastard: Hier stehen seit Mai 2010 über eintausend nagelneue Reihenhäuschen, hingestellt nach einem städtebaulichen Konzept der 1960er Jahre. Das Ergebnis, man glaubt es kaum, überzeugt noch immer.

Schon Anfang der 1960er Jahre plante das Studentenwerk der bayerischen Landeshauptstadt, am Oberwiesenfeld eine grosse studentische Wohnanlage zu errichten. Der ortsansässige Architekt Werner Wirsing und sein Partner Günther Eckert wurden beauftragt, erste Überlegungen anzustellen. Das ambitionierte Projekt zog sich hin, doch als München 1966 den Zuschlag für die Olympischen Sommerspiele 1972 erhielt, kam Dynamik in die Sache. Das Olympische Dorf sollte am Oberwiesenfeld entstehen; seine Nachnutzung als – aus dem damaligen Blickwinkel – konventionelle Grosswohnsiedlung und Studentenwohnanlage war beschlossene Sache.

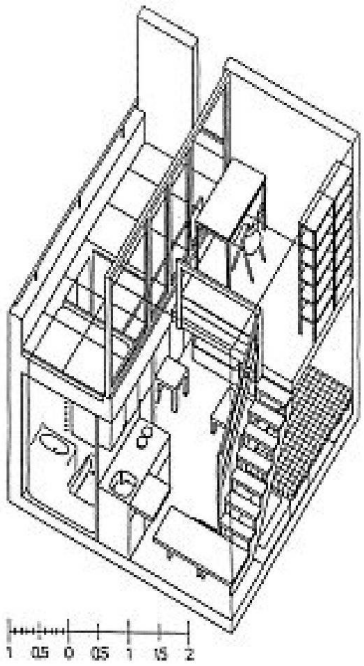
Die Planungen für das Dorf, den Wohnort der Sportler aus aller Welt für die Dauer der Spiele und durch die Geiselnahme der israelischen Mannschaft am 5. September 1972 zu trauriger Berühmtheit gekommen, wurden schnell in Angriff genommen. Die Dimensionen waren gewaltig: Im Männerdorf konnten rund 11 000 Sportler und Betreuer für die gut sechs Wochen der Spiele beherbergt werden, im Frauendorf rund 1600. Für die Männer waren fast 3000 Appartements für zwei bis sieben Personen geplant, für die Frauen hingegen wurde ein gänzlich anderes Konzept realisiert: Nur neun Wohnungen für je sechs Athletinnen wurden gebaut, die restlichen Sportlerinnen konnten in Ein-Personen-Appartements logieren. Und eben diese Individual-Appartements sollten nach den Spielen als Studentenwohnanlage dienen. Günther Eckert wollte hoch bauen und plante eine Hochhausscheibe mit 801 Kleinstwohnungen. Werner Wirsing hingegen entwickelte eine teppichartige Sichtbetonstruktur von 800 Mini-Reihenhäuschen mit je eigener Terrasse, die wie Eckerts Bau schon vor den Spielen für ein Semester von Studenten bewohnt wurden.



Die Flachbauten der Studentenwohnanlage nach der Erneuerung durch die arge werner wirsing bogevischs buero. – Bild: Christoph Stepan



Das olympische Dorf, Flugaufnahme aus der Bauzeit; Blick in den Aufenthaltsraum und Axonometrie eines Reihenhäuschens. – Bilder: zvg



Eigenes Haus, eigene Tür, eigenes Bad, eigener Briefkasten

Seitdem ist die Beliebtheit der flach hingestreckten, komplett autofreien Siedlung mit ihren Gassen und Plätzen unter den Studierenden der «Weltstadt mit Herz» ungebrochen. Die Wartezeit auf so ein Häuschen war und ist die mit Abstand höchste aller Studentenwohnheime Münchens, die Wohndauer ist streng begrenzt auf die Regelstudienzeit. Wer 2006 hierher kam, erlebte ein vom Landesdenkmalamt unter Ensembleschutz gestelltes Quartier, das sich die Bewohner komplett angeeignet hatten: Fahrräder in verschiedenen Stadien des Verfalls standen allerorten, wild wuchernder Bewuchs bedeckte die Wände, die Fassaden waren – auch das gehörte zum Konzept der Individualität – über und über bemalt, mal beeindruckend, mal weniger gelungen. Aber leider schritt der Verfall des Quartiers unaufhaltsam voran. Die kerngedämmten Betonfertigteile der Häuser waren Anfang der 1970er Jahre sehr rationell in einer «Feldfabrik» vor Ort hergestellt worden, die reinen Baukosten betrugen nur 12 000 DM pro Haus – schon damals ein extrem niedriger Wert. Es gab gravierende bauphysikalische Probleme. Die komplett erdverlegte Installation war marode, die Wasser- und Energieverluste gigantisch. Es musste etwas passieren. Nach Prüfung verschiedener Modelle (Sanierung, komplette Überdachung, Teilabriss) entschied man sich, in Abstimmung mit dem heute über 90-jährigen Werner Wirsing, für Abriss und Neubau. Wirsing bildete aus Altersgründen eine Arbeitsgemeinschaft mit dem ebenfalls in München ansässigen und im Bau von Studentenwohnanlagen erfahrenen «bogevischs buero» (Rainer Hofmann, Ritz Ritzer); gemeinsam planten sie sein altes Dorf neu. Dabei wurde die auf den ersten Blick rigide städtebauliche Struktur komplett übernommen, wieder prägen die Zeilen der zweigeschossigen Häuschen das Bild. Doch wie schon in der Ursprungsplanung sind diese Zeilen nie zu lang, die Gassen der Baufelder wurden leicht gegeneinander versetzt. Es gibt diagonale Durchgänge, kleine Plätze, Intimität. Hier passt das Wort vom «öffentlichen Raum». In fünf Abschnitten wurden die alten Häuser abgerissen und neu

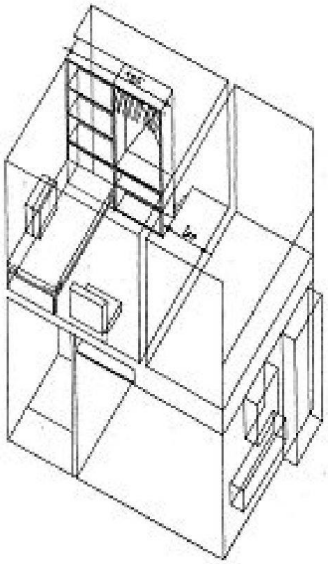
gebaut, interessante Zwischenstadien ergaben sich. Im Zuge der Neuplanung wünschte sich der Bauherr Studentenwerk eine Nachverdichtung, um einerseits der grossen Nachfrage gerecht zu werden und anderseits die geltenden Förderrichtlinien für Studentenwohnheime zu erfüllen. So schrumpfte die Breite der Häuschen von 4,20 Meter auf 3,15 Meter und die Wohnfläche von ehemals 24 m² auf nun 18 m². In der Folge wurden aus den ursprünglich 800 Wohneinheiten 1052 neue, darunter auch 21 Doppelhäuser für Verheiratete und Alleinerziehende.

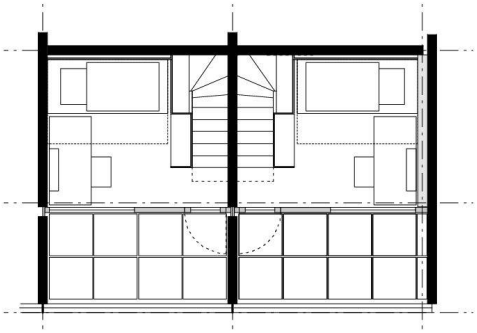
Die Verkleinerung machte auch eine Neuorganisation der Grundrisse notwendig: So wanderte das nun epoxidharzbeschichtete Bad (das vorher eine Glasfaserzelle aus einem Guss gewesen war) von der Gassen- an die Rückwand und der Einbauschrank unter die Treppe. So kann der EG-Innenraum nun durch zusätzliche Fenster belichtet werden – ein Ausgleich gegenüber der weggefallenen Belichtung von oben über den offenen Luftraum. Auch die Materialien haben sich zum Teil verändert: In den siebziger Jahren herrschte im Inneren ein eher neutraler Eindruck (weisse Wände, Fichtenholz, grauer Nadelfilz), heute dominieren die in den Original-Olympiafarben lichtblau, orange, sonnengelb und froschgrün akzentuierten Einbauschränke, Treppenwangen und Regale, die das schon immer an den Haustüren vorhandene Farb- und Orientierungskonzept von Otl Aicher aufnehmen. Beibehalten wurde die Flexibilität der Einrichtung (Bett, Schrank und Schreibtisch sind nicht fest eingebaut, ihre Lage kann verändert werden) und natürlich die beliebte kleine Dachterrasse.

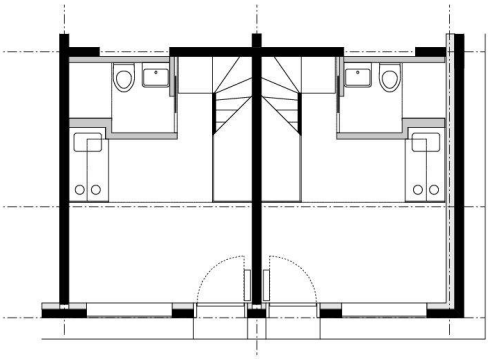
Um zu vermeiden, dass das neue «Olydorf» dereinst dasselbe Schicksal ereilt wie seinen Vorgänger, plante die Arbeitsgemeinschaft der Architekten für jedes der fünf Baufelder eine eigene Fernwärme-Übergabestation in einem jeweils zentral gelegenen Keller, der auch als Fahrradgarage dient. Von hier aus sind unter jede Hauszeile kleine begehbare Schächte gelegt worden, die die Wartung und auch einen allfälligen Austausch der Versorgungselemente ermöglichen.

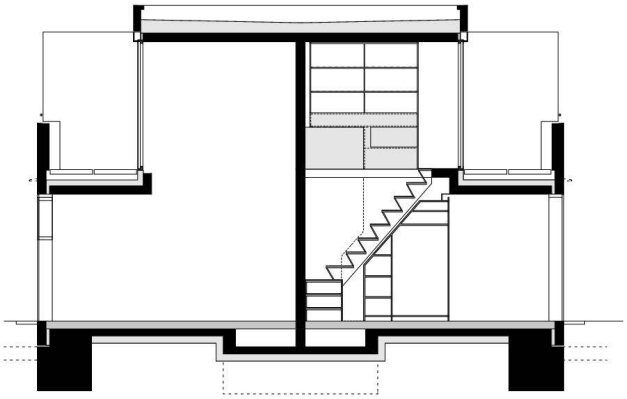
Flachdachbauten vor der Erneuerung, Aufnahmen 2006. – Bilder: bogevischs buero

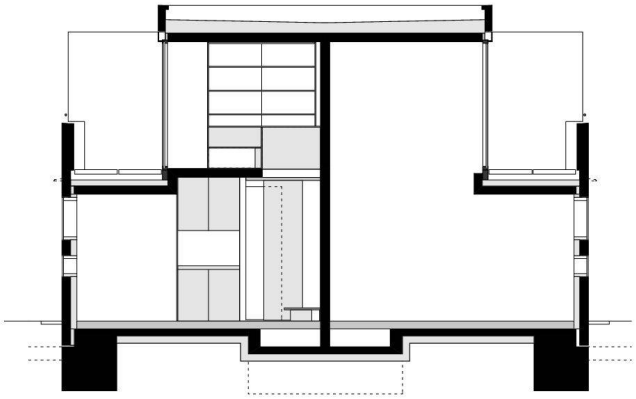
Flugaufnahme der Flachbauten nach der Erneuerung, Aufnahme 2010. – Bild: Jens Masmann











Bilder: Jens Maßmann

Gelungene Übersetzung

Im Winter 2009/2010 bot sich dem nach gut zwei Jahren Bauzeit wiederkehrenden Besucher kein gewohntes Bild: Rein und klar lagen die lichtgrauen Sichtbetonreihen des aussergewöhnlichen Studentenquartiers unter dem strahlend (weiss-)blauen Himmel. Kein Bewuchs bedeckte die Wände, keine Bemalung war zu sehen. Das hat sich inzwischen geändert. Schon spriessen wieder die ersten Kletterpflanzen, schon entdeckt man wieder bemalte Fassaden. Die Aneignung durch die Bewohner schreitet also, wie schon bei Werner Wirsings Ursprungsplanung, voran. Die Voraussetzungen dafür wurden bewusst geschaffen. Am zentralen «Marienplatz», vormals dominiert von einer Batterie Telefonzellen, steht heute ein schmales Gebäude mit gelben Schiebetüren und davor ein grosses Dach, «Tankstelle» genannt. Hier finden sich alle Utensilien für sommerliche Grillfeste. Die Münchner Landschaftsarchitekten Keller Damm haben nicht nur vor den Fassaden der Häuser wieder einen gekiesten Pflanzstreifen angeordnet und auf den kleinen Plätzen neue Bäume gepflanzt, sie haben auch den berühmt-berüchtigten «Betonknochen», mit dem das Frauendorf gepflastert war, einer Verjüngungskur unterworfen und in kongenialer Übersetzung neu angewendet. Das Studentenwerk stellt die Farben für die individuelle Bemalung der Fassaden zur Verfügung, ein wenig Lenkung wird versucht. So sollen die Stirnwände der Zeilen frei bleiben, ebenso wie etwa 40 Prozent der Gassenwände. Ein «Mal-Wettbewerb» soll folgen.

Wer aufmerksam durch das Viertel schlendert, entdeckt nach und nach ein Dutzend Häuser, die ein bisschen anders aussehen als die anderen. Es sind zwölf der Ursprungsgebäude, die auf Wunsch des Denkmalamtes erhalten und sorgfältig saniert wurden. Doch keines dieser Häuser ist nun ein «Museum für studentische Wohnformen», sie sind wie alle anderen auf Zeit an Studierende vermietet. Man kann das als symptomatisch für diese überzeugende neue Wohnanlage ansehen: Hier hat keine Musealisierung stattgefunden, keine ideologisch überfrachtete Rekonstruktion, son-

dern eine gelungene Übersetzung, die den sympathischen Geist der Ursprungsplanung aus den 1960er Jahren, die gelungene Balance zwischen Individualität und Gemeinschaft, für die Nutzer des 21. Jahrhunderts lesbar macht.

Die Studierenden müssen ihre Häuschen nach spätestens fünf Jahren verlassen. Viele würden gerne länger bleiben. Die Beliebtheit des Viertels ist nach wie vor enorm, Leerstand gibt es nicht. Das «Olydorf» ist überaus nachgefragt – wie von Anfang an.

Christof Bodenbach ist 1960 geboren. Schreinerlehre. Studium in Darmstadt, Frankfurt, Kassel und Wiesbaden. 1996 Journalistenpreis, seit 1997 diverse Lehraufträge an verschiedenen Hochschulen. Regelmässige Veröffentlichungen über Architektur und Städtebau. Lebt in Wiesbaden.

Bauherrschaft: Studentenwerk München
Architekten: arge werner wirsing/bogevischs buero, münchen
Tragwerksplanung: Sailer Stepan Ingenieure + Partner, München
Landschaftsarchitekten: Keller & Damm Landschaftsarchitekten
Termine: Neubauten 2008–2010

résumé **Le Village Olympique – renouvelé et densifié** Une cité de logements pour étudiants à Munich, de la communauté de travail Werner Wirsing / bogevischs buero hofmann ritzer architekten und stadtplaner, Munich Le village olympique des architectes Werner Wirsing et Günther Eckert à Munich, construit pour les jeux d'été de 1972 et rendu tristement célèbre par la prise en otage de l'équipe israélienne, est une cité qui fait en quelque sorte miroir au proche paysage alpin: des immeubles en terrasses et des tours s'élèvent comme un massif montagneux, devant lequel s'étend un tapis composé à l'origine de 800, aujourd'hui de 1052 minuscules maisonnettes mitoyennes dotées chacune d'une terrasse. Dès le début, Werner Wirsing avait prévu que ces appartements individuels destinés aux athlètes auraient une nouvelle vie en tant que logements estudiantins. La popularité de cette cité toute plate et interdite aux voitures, avec ses ruelles et ses places, n'a pas cessé auprès des étudiants munichois. Elle est tellement grande que, lorsqu'après 35 ans d'utilisation, l'usure des maisonnettes devint évidente, elles furent démolies et reconstruites presque à l'identique au lieu d'être remplacées par des constructions contemporaines. Les auteurs de cette reconstruction unique sont les architectes de «bogevischs buero», dans une communauté de travail avec Werner Wirsing, entretemps âgé de 91 ans. La structure urbanistique des années 60, à première vue rigide, a été complètement reprise. Les alignements de maisonnettes à deux étages caractérisent à nouveau l'ensemble. Mais, comme dans la planification d'origine, ces alignements ne sont jamais trop longs et les ruelles des champs bâtis ont été légèrement décalées les unes par rapport aux autres. Il y a des passages diagonaux, de petites places, de l'intimité. La largeur des maisonnettes par contre fut réduite de 4,20 mètres à 3,15 mètres et leur surface habitable de 24 à 18 mètres carrés. Malgré cela, aucune n'est restée vide. La popularité du «Olydorf» est restée intacte.

summary **The Olympic Village – rebuilt and densified** Student housing complex in Munich by the team Werner Wirsing / bogevischs buero hofmann ritzer architekten und stadtplaner, Munich The Olympic Village in Munich by architects Werner Wirsing and Günther Eckert, built for the summer games in 1972, which achieved tragic fame through the hostage-taking of members of the Israeli team, is a complex that appears to reflect the nearby alpine landscape: terraced buildings and high-rises tower like a mountain range. In front of them there extends a carpet made up of mini row-houses, originally 800 but now 1052 in number, each with its own terrace. From the very start Werner Wirsing designed these single apartments for the athletes to be used later as a student housing complex. Since then the popularity among students in Munich of this flat, car-free estate with its lanes and squares has never diminished. In fact they are so popular that the little houses, which were showing signs of wear and tear after 35 years, were not replaced by contemporary buildings, but demolished and re-erected again in identical form. The authors of this unique renewal are the architects "bogevischs buero" in working partnership with Werner Wirsing, who is now over 90 years old. The rigid urban structure from the 1960s, which at first appears rigid, has been taken over in its entirety. Once again rows of two-storey little houses determine the appearance. And, as in the original planning, these rows are never too long; the laneways of the building plots were staggered slightly in relation to each other. There are diagonal passageways, small squares, intimacy. However, the houses have shrunk in width from 4.20 metres to 3.15 metres and the floor area was reduced from 24 to 18 square metres. Nevertheless none of them has remained empty. The popularity of the «Olydorf», as it is familiarly known, remains undimmed. ■

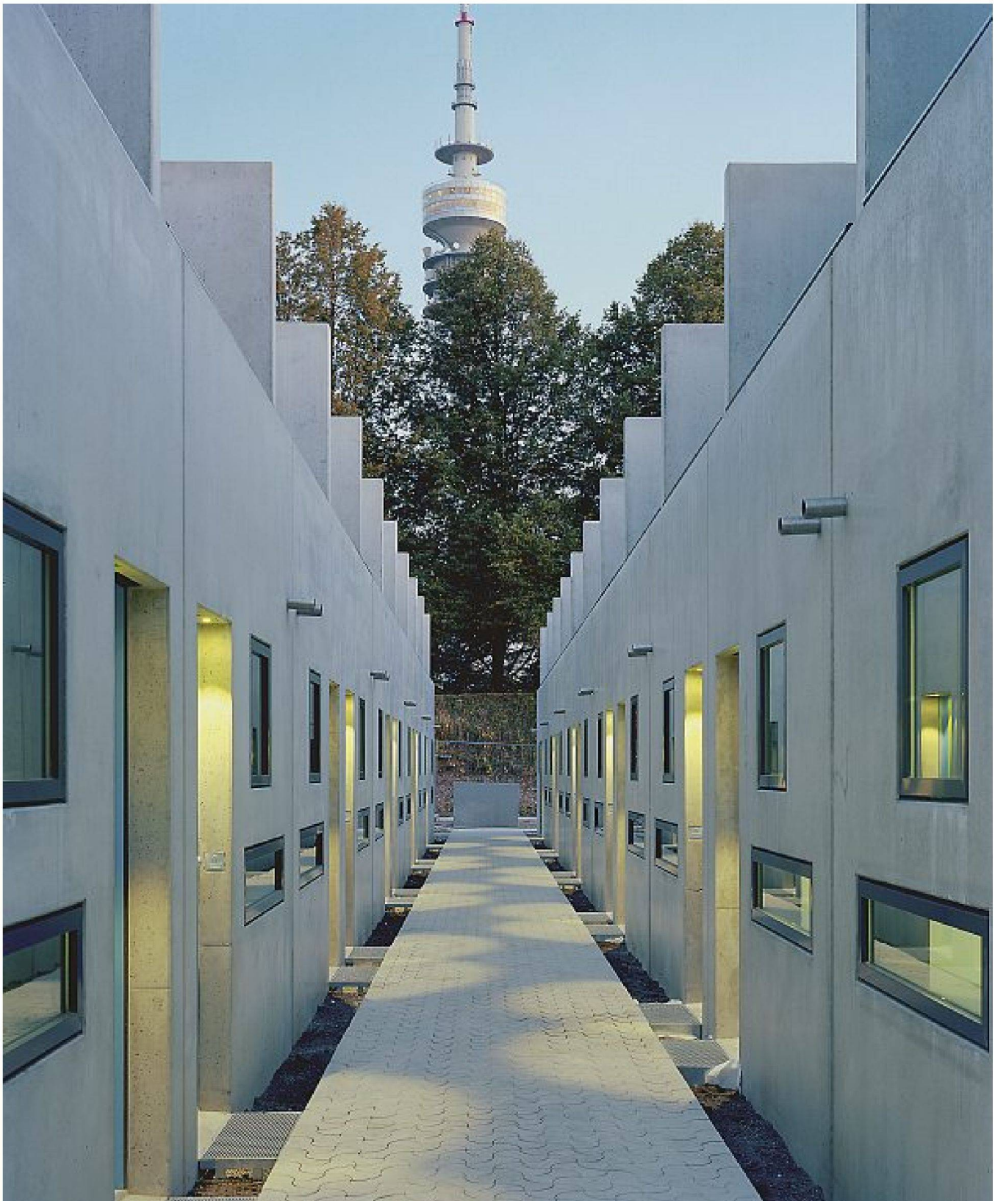


Bild: Christoph Stepan