

## **Das Olympische Dorf 2018 – Olympia tauglich, aber kein Modell für innovative Wohnquartiere in München – eine Architekturkritik**

1. Münchens Orientierung der Siedlungsstrategie auf die Innenentwicklung statt weiterer Ausbreitung und Zersiedelung in die Fläche – festgeschrieben in der „Perspektive München“ unter dem Motto „kompakt urban grün“ kann durchaus im europäischen Maßstab als ein Erfolgsmodell gelten.

München kompakt bedeutet: stadttökologisch qualifizierte dichte Bebauung, Integration von Neubau und Bestand, die von der Bevölkerung akzeptiert wird und räumliche Nähe, „kurze Wege“ aufweist...

München urban bedeutet: traditionelle Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Kultur, Freizeit... mit vielfältigen Austausch- und Erlebnisangeboten für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und Lebensweisen...

München grün bedeutet: sparsamer Umgang mit der nicht überbauten Fläche zur Sicherung ihrer vielfältigen Funktionen für Stadtklima, Wasserhaushalt, Artenschutz, etc. sowie gleichermaßen zur Alltagsnutzung für Gesundheit, Erholung, Spiel, Sport, Naturerleben ...

2.

Ein Baustein zur Bewerbung Münchens für die Olympischen Winterspiele 2018 ist die Bereitstellung eines Olympischen Dorfes und eines Mediendorfes. Hierfür wurde auf dem Gelände des Bundeswehrverwaltungszentrums an der Dachauer Straße und Schwere-Reiter-Straße westlich des Olympiaparks ein internationaler Planungswettbewerb durchgeführt und am 2. Dezember 2010 der 1. Preisträger ausgezeichnet. Eine zentrale Wettbewerbsaufgabe lag darin, einen Entwurf zu liefern, mit dem gleichermaßen die Funktionsfähigkeit des olympischen Dorfes als auch einer dauerhaften Wohnnutzung erfüllt wird.

Auf den ersten (stadtplanerischen) Blick erscheinen der Standort und die dortige Wohnnutzung im Sinne der Innenentwicklung überzeugend. Aber ist der preisgekrönte Entwurf bei genauerem Hinsehen auch im Sinne der nachhaltigen Leitlinie kompakt urban grün zukunftsfähig und alltagstauglich? Mit diesen Bewertungsmaßstäben kommen allerdings Zweifel auf.

Geplant sind 17 ovale Punkthäuser (ähnlich wie das Mercedeshaus an der Donnersberger Brücke) in Höhen zwischen ca. 25 m und 50 m für 880 Wohnungen, also ein rein monofunktionales Wohnquartier, vermutlich für „Besserverdienende“. Es ist keine differenziert städtebauliche Typologie und keine Vielfalt an Wohnformen zu entdecken und auch kein Ansatz an urbaner Nutzungsmischung. Stattdessen werden Gebäude in sehr gutem Zustand, wie Kreiswehrrersatzamt, Sanitätszentrum und Mensa abgerissen – Bauten aus den 1970er Jahren, die seinerzeit zu Recht mit Auszeichnungen für gute Architektur bedacht wurden. Diese Gebäude ließen sich durchaus in das gesamte Quartier an der Dachauer Straße/Ackermannbogen integrieren und könnten einen positiven Beitrag zur urbanen Funktionsmischung liefern.

Nur ein Teil der unter Schutz stehenden alten Bäume bleibt erhalten). Darüber hinaus bietet die Wohnanlage keine nutzbaren, gestalteten Freiräume für Spiel und Treffs an. Dies ist auch erfahrungsgemäß zwischen Punkthäusern dieser Dimension schwer herstellbar.

Wir kennen solche Wohnanlagen mit „Abstandsgrün“ zur Genüge aus den 1970er Jahren. Die Lebenspraxis hat leider gezeigt, dass sich in solchen Wohngebieten nach einer Generation oftmals soziale Milieus mit „besonderem Entwicklungsbedarf“ herausbilden, wie in Soziale Stadt Projekten tätige Quartiersmanager/innen zu berichten wissen. Anfangs begehrte neue Wohnungen in „Punkthäusern im Park“ werden im Laufe der Zeit von denen, die es sich leisten können wieder verlassen – „alter Wein in neuen Schläuchen“ ist für das Olympiadorf zu befürchten.

Fazit:

München verlässt seine erfolgreiche Siedlungsstrategie/-politik für ein dreiwöchiges Großereignis. München erfüllt die Bedingungen des IOC, nicht aber die Ansprüche der Stadtgesellschaft. Das Olympische Dorf ist kein Modell für ein zukunftsfähiges Wohnquartier in München, im Gegenteil, es ist ein städtebaulicher Rückschritt. Es bleibt die Frage „wem nützt das Olympiadorf?“ - Antwort: „der Repräsentation einer Elite mit einem Sonder-Wohnstandort für ein kurzes Weltevent, der den sehr spezifischen Anforderungen dieses Events gerecht wird, aber keinen Beitrag für einen alltagstauglichen innovativen Wohnungsbau in München liefert.“