

**HIGH LIFE**  
urbanes wohnen am  
**OLYMPIAPARK MÜNCHEN**

# **HIGH LIFE**

---

URBANES WOHNEN AM  
- Olympiapark München -

.....  
Diplomarbeit  
.....

zur Erlangung des akademischen  
Grades einer/s Diplom-Ingenieurin/  
Diplom-Ingenieurs

Studienrichtung: **ARCHITEKTUR**

MARIETTA PAGONIS

Technische Universität Graz  
Erzherzog-Johann-Universität  
**FAKULTÄT FÜR ARCHITEKTUR**

Betreuer/in: **Univ.-Prof. Dipl.-Ing.  
Architekt ROGER RIEWE**

Institut:  
Institut für Architekturtechnologie

**Mai, 2012**

## EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Graz, 01.05.2012 .....

[Englische Fassung]

## STATUTORY DECLARATION

I declare that I have authored this thesis independently, that I have not used other than the declared sources / resources, and that I have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

Graz, 01.05.2012 .....



## DANKE

An dieser Stelle möchte ich mich bei allen bedanken, die mich die letzten Monate beim Entwerfen, Basteln und Schreiben unterstützt haben.

Mein besonderer Dank gilt meiner Familie und meinem Freund, Philipp. Ohne eure Unterstützung würde ich heute noch schreiben...

<b>0.0 EINLEITUNG</b>	<b>S.13</b>
0.1 Motivation zum Projekt	
<b>1.0 RECHERCHE</b>	<b>S.14-41</b>
1.1 München Allgemein	S.16-19
1.1.1 Die Stadt im Überblick	ab S.16
1.1.2 Wirtschaft	S.19
1.1.3 Tourismus	S.19
1.2 Geschichtliches über München	ab S.20
1.2.1 Steinzeit	S.20
1.2.2 Mittelalter und Gotik	S.20
1.2.3 Renaissance und Barock	S.21
1.2.4 Rokoko und Klassizismus	S.21
1.2.5 Historismus	S.22
1.2.6 Jugendstil und Moderne	S.22
1.2.7 Der Zweite Weltkrieg	S.23
1.2.8 München nach Kriegsende	S.23
1.3 Bayerischer Wohnbau: Schwerpunkt München	ab S.24
1.3.1 Die Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg	S.24
1.3.2 50er bis 70er Jahre	S.25
1.3.3 70er bis 90er Jahre	S.27
1.3.4. Die 90er Jahre	S.28
1.3.5 Das 21. Jahrhundert	ab S.32
1.3.5.1 Demografischer Wandel	S.33
1.3.5.2 Zunehmender Wohlstand	S.34
1.3.5.3 Neue Gemeinschaftsformen	S.34
1.3.5.4 Ständiger Wettkampf	S.35
1.3.5.5 Reaktion der Immobilienmärkte	S.35
1.3.6 Konkrete Münchner Beispiele: HEUTE	ab S.36
1.3.6.1 Am Ackermannbogen	S.36
1.3.6.2 Pertisaustrasse 7	S.38
1.3.7. Tendenzen	S.40
1.3.8 Fazit	S.40
1.3.9 Bedeutung für den Entwurf	S.41

# 0.0

## 2.0 DER OLYMPIAPARK ALS NACHBAR

S.42-57

2.1 Der Bauplatz am Oberwiesenfeld	S.46
2.2 Olympiapark: Allgemein	S.50
2.3 Leitmotive	S.51
2.4 Die Architektur	S.52
2.5 Der Park	S.53
2.6 Weitere prägnante Bauten des Olympiageländes	
2.6.1 Das olympische Männerdorf - Wohnen am Olympiapark	S.56
2.6.2 Studentisches Wohnen am Olympiapark	S.57

## 3.0 ANALYSE

S.58-69

3.1 Lage des Bauplatzes	ab S.60
3.1.1 Der Bezirk Neuhausen-Nymphenburg	S.60
3.1.2 Umgebung des Grundstücks - vorhandene Nutzungen	S.62
3.2 Der Bauplatz: Heute	ab S.64
3.2.1 Baumbestand	S.64
3.2.2 Denkmalschutz	S.64
3.2.3 Anbindung: öffentlicher Verkehr	S.64
3.2.4 Erreichbarkeit des Olympiaparks	S.66
3.2.5 Immissionsbelastungen	S.66

## 4.0 ENTWURF

S.70-163

4.1 Grundsätzliche Überlegungen	S.72
4.1.1 Ziele - Das Konzept	S.72
4.2 Städtebaulicher Entwurf	ab S.75
4.2.1 Blöcke: Dachauer Straße und Landshuter Allee	S.80
4.2.2 Blöcke: Tierklinik	S.82
4.2.3 Punkthäuser: Wohnen im Park	S.84
4.2.4 Entfernung eines denkmalgeschützten Bestandsgebäudes	S.86

4.3 Die Wohntürme	ab S.88
4.3.1 Tragstruktur	S.88
4.3.2 Der Erschließungskern	S.89
4.3.3 Organisation der Wohngeschosse	ab S.90
4.3.3.1 Erschließungstypen	S.90
4.3.3.2 Orientierung	S.90
4.3.3.3 Wohntypen	S.93
4.3.4 Organisation der Erdgeschosszone	ab S.94
4.3.4.1 Das Erdgeschoss als halböffentliche Zone	S.95
4.3.4.2 „Möblierung“ des Erdgeschosses	S.95
4.3.4.3 Der Weg zur Wohnung	S.96
4.3.5 Die Wohneinheiten	ab S.96
4.3.5.1 Barrierefreiheit	S.97
4.3.5.2 Die Wohnungen in Grundriss und Axonometrie	ab S.98
4.3.6 Organisation der Garage	S.126

4.4 Fassade	ab S.128
4.4.1 Strukturierung /Gliederung der Fassade	S.128
4.4.2 Das Regelwerk	S.130

4.5. Außenanlagen	ab S.132
4.5.1 Intentionen	S.132
4.5.2 Wegenetz	S.132
4.5.3 PKWs im Wohnpark	S.136
4.5.4 Die Häusergruppen	S.136

4.6 Plansammlung	S.140-163
------------------	-----------

## 5.0 ANHANG

S.164-177

5.1 Quellenverzeichnis	ab 167
5.1.1 Zitate	159-166
5.1.2 Abbildungen	171-175
5.2. Literaturverzeichnis	177

## 0.1

---

## Motivation zum Projekt - Thema & Ort -

*Wohnbau als  
persönliches Interesse.*

Das Projekt entstand vor allem aufgrund meines persönlichen Interesses an dem Thema „Wohnbau“. Mehr als die Hälfte unserer Zeit verbringen wir in der Wohnung und dem näheren Umfeld unseres Wohnortes.

Wir halten uns dort nicht nur in unserer Freizeit auf und erholen uns, sondern arbeiten auch häufig an diesem Ort. Wir verbinden unsere Wohnung mit bestimmten Erinnerungen, demnach ist sie für viele symbolisch hoch aufgeladen und stellt einen Ort der Identifikation dar. Sie bietet Schutz und Geborgenheit und im Allgemeinen gilt, dass man sich zu Hause am wohlsten fühlt. <sup>(1)</sup>

Ein weiteres wichtiges Kriterium für die Entstehung dieses Projektes war der Standort selbst: das Grundstück mitten im Schnittpunkt zweier Extreme. Der landschaftliche Naherholungsraum des auslaufenden Olympiaparks trifft hier auf den Alltag des städtischen Bewohners in einem Gebiet mit urbaner Dichte. Diese beiden gegensätzlichen Gegebenheiten erforderten einen dementsprechend sensiblen Umgang mit der Situation, um letztlich ein harmonisches Miteinander zu ermöglichen und beiden Teilen etwas zurückzugeben...

*Landschaftlicher  
Naherholungsraum trifft  
auf urbane Dichte.*

<sup>(1)</sup> Vgl. Pawlitschko u.a., 2011, 14.

1.0

.....  
RECHERCHE  
- Die Stadt München -  
.....

Statistik: Die Stadt im Überblick

Geschichte: Im Wandel der Zeit

Bayerischer Wohnbau: Schwerpunkt München

# MÜNCHEN

## 1.1.1 Die Stadt im Überblick

Der Bauplatz befindet sich in Deutschland, in der bayrischen Landeshauptstadt München.

### - Deutschland -

Generell ist die Bundesrepublik Deutschland ein dicht besiedeltes Land. Statistiken zufolge lebten hier am 31.12.2009 rund 82 Millionen Einwohner, was einer Bevölkerungsdichte von etwa 230 Personen pro Quadratkilometer entspricht. Das Verhältnis von Männern und Frauen ist sehr ausgeglichen. Wie in vielen industriellen Ländern wird auch die Bevölkerung Deutschlands immer älter: bereits heute leben hier mehr 65 jährige oder ältere Menschen als 15 jährige und jüngere. Der Rückgang von Geburten, aber auch Eheschließungen sowie Scheidungszahlen haben Einfluss auf die Haushaltsgröße, die bereits seit Jahren tendenziell abnimmt. Haushalte mit mehr als fünf Personen gibt es eher selten, stattdessen steigt die Zahl der Einpersonenhaushalte. <sup>(2)</sup>

*Die deutsche Bevölkerung wird immer älter.*



Abb.01: Europa

Abb.02: Deutschland

*Die Mehrheit lebt in Ein- & Zweipersonen-Haushalten.*

Statistik <sup>(2)</sup>	
Fläche	357 022 km <sup>2</sup>
Einwohnerzahl	81,8 Mio*
davon männlich	40,1 Mio*
weiblich	41,7 Mio*
Deutsche	74,7 Mio*
Ausländer	7,1 Mio*
Bevölkerungsdichte	ca. 229 EW/km <sup>2</sup>



Abb.03: Statistik, Deutschland

# 1.1

### - Bayern -

Gegenüber dem Jahr 2000 war Ende des Jahres 2010 eine Steigerung der Anzahl an Privathaushalten um 10% zu verzeichnen. Wie im restlichen Deutschland lag auch hier eine überdurchschnittlich hohe Zunahme im Bereich der Single-Haushalte. Die ursprüngliche, durchschnittliche Haushaltsgröße sank innerhalb dieser 10 Jahre von 2,23 Personen pro Haushalt auf 2,08. Bei den Einpersonenhaushalten handelt es sich vor allem um Senioren und jüngere Personen.

*Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Bayern liegt bei 2,08 Personen.*

Im Dezember 2010 lebten in Bayern etwa 1,088 Millionen Menschen mit ausländischer Staatsangehörigkeit, wobei die Ausländerquote in Ballungsräumen wie beispielsweise München(22,6%) oder Nürnberg (17,3%) besonders hoch war. Die in Bayern zahlenmäßig größten, vertretenen Gruppen stellen Österreicher, Italiener und Griechen dar.



Abb.04: Bayern



Abb.05: Statistik, Bayern

Statistik <sup>(3)</sup>	
Fläche	70 551,57 km <sup>2</sup> <sup>(3)</sup>
Einwohnerzahl	12,5 Mio <sup>*5</sup>
davon männlich	6,2 Mio <sup>*5</sup>
weiblich	6,3 Mio <sup>*5</sup>
Deutsche	11,5 Mio <sup>*5</sup>
Ausländer	1,0 Mio <sup>*5</sup>
Bevölkerungsdichte	ca. 177 EW/km <sup>2</sup>

<sup>\*5</sup>Stand: 31.12.2010

<sup>(2)</sup> Vgl. [www.statistik-portal.de](http://www.statistik-portal.de), Gebiet und Bevölkerung.

\* Stand: 31.12.2009  
\*\* Stand: 2010

<sup>\*3</sup> [1 Symbol = 1 EW]  
<sup>\*4</sup> [1 Symbol = 100 EW]

<sup>(3)</sup> Vgl. [www.statistikdaten.bayern.de](http://www.statistikdaten.bayern.de), Bayern.

# 1.1

## - München -

Mit 4.518 Einwohnern je km<sup>2</sup> hat München die höchste Bevölkerungsdichte aller deutschen Großstädte. Wie in anderen bayerischen Großstädten ist auch in München der Anteil allein lebender Personen überdurchschnittlich hoch. 2008 lebte rund jeder zweite Münchner allein: der Anteil der Einpersonenhaushalte lag bei 54,2%, ein Viertel aller Haushalte wurde von Zweipersonenhaushalten gebildet, während sich der Anteil der Drei- und Vierpersonenhaushalte bei jeweils etwa 10-11% eingependelt hatte. <sup>(4)</sup>

Am 31. Dezember 2008 lag der Anteil der ausländischen Bevölkerung Münchens bei 23,4% wovon der Großteil aus der Türkei, Kroatien und Österreich stammte, gefolgt von Italien und Griechenland. <sup>(5)</sup>

*2008 lebte rund jeder zweite Münchner allein.*

Die Stadt München gilt bedingt durch sehr hohe Mieten und teure Einkaufsmeilen als sehr teures Pflaster: nirgendwo in Deutschland ist der Mietpreis so hoch (12 Euro / m<sup>2</sup>).



Abb.06: München

### 1.1.2 Münchens Wirtschaft

Seit dem zweiten Weltkrieg hat sich München zu einem der wichtigsten Wirtschaftszentren Europas entwickelt. Mittlerweile gilt die Stadt als Deutschlands zweitgrößter Beschäftigungsstandort und als der führende Hightech- und Medienstandort des Landes. Außerdem ist München mit seinen 280 Verlagen, nach New York, die wichtigste Buchstadt der Welt.

Innerhalb Deutschlands gilt München als die Stadt mit der größten Handwerkerdichte mit einer Vielzahl an Handwerksbetrieben, wie beispielsweise Bäckereien und Brauereien, die auf eine lange Tradition zurückblicken.

### 1.1.3 Tourismus

München befindet sich unter den ersten zehn Top-Einkaufsstädten Europas und gilt aufgrund seines großen touristischen Angebotes und rund 95 Millionen Tagesbesuchern als das Top-Touristenziel Süddeutschlands. <sup>(6)</sup>

*München gilt als eines der wichtigsten Wirtschaftszentren Europas.*

Abb.07: Statistik, München



Statistik <sup>(5)</sup>	
Fläche	310, 43 km <sup>2</sup> <sup>(4)</sup>
Einwohnerzahl	1,4 Mio*
davon männlich	0,7 Mio*
weiblich	0,7 Mio*
Deutsche	1,1 Mio*
Ausländer	0,3 Mio*
Bevölkerungsdichte	ca. 4 518 EW/km <sup>2</sup>

<sup>(4)</sup> Vgl. [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de), München. <sup>(5)</sup> Vgl. [www.mstatistik-muenchen.de](http://www.mstatistik-muenchen.de), Themen, Bevölkerung <sup>(6)</sup> Vgl. Baedeker, 2010, 17-18.

\* Stand: 30.09.2011

\*\* [1 Symbol = 1 EW]

\*\* [1 Symbol = 100 EW]

# GESCHICHTE

## - Im Wandel der Zeit -

# 1.2

### 1.2.1 Steinzeit

Die ältesten Siedlungsspuren, die im Gebiet der heutigen Stadt München entdeckt wurden, stammen aus der Jungsteinzeit (5. Jt. v. Chr.), wobei erst die Bajuwaren ab 530 n. Chr. wesentlichen und bis heute spürbaren Einfluss auf die Entwicklung der Stadt hatten.

### 1.2.2 Mittelalter und Gotik

Im 10./11. Jh. kamen Mönche aus dem Kloster Tegernsee in das heutige Stadtgebiet und gründeten ihre Siedlung, weshalb das Münchner Stadtwappen auch bis heute einen Mönch mit goldenem Talar und schwarzer Kutte zeigt.

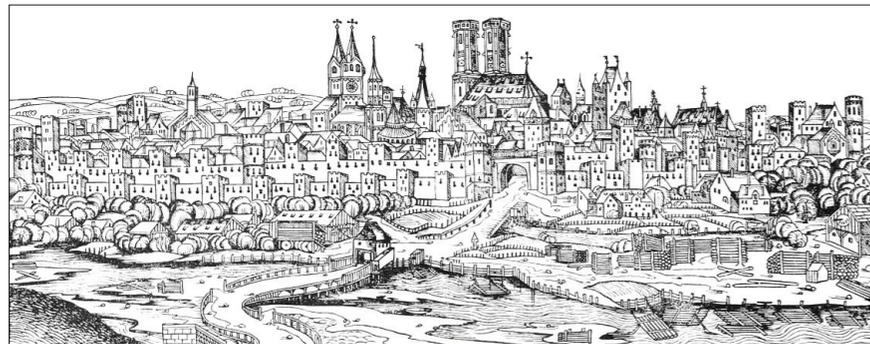


Abb.08: historische Stadtansicht Münchens, Schedelsche Weltchronik, 1493

Die eigentliche Stadtgründung erfolgte im Jahr 1158 mit der Errichtung einer Brücke und eines Marktes sowie der Einführung einer Münze unter dem Welfenherzog Heinrich der Löwe, dem damaligen Herrscher von Sachsen und Bayern.

### *Die Stadtgründung erfolgte 1158 unter Heinrich dem Löwen.*

1240 errichtete das Haus Wittelsbach, eines der ältesten deutschen Adelsgeschlechter, hier seine Residenz und sollte noch lange die Entwicklungsgeschichte der Stadt wesentlich beeinflussen. Nachdem Herzog Ludwig IV zum deutschen König gekrönt wurde, folgte im Jahr 1328 seine Ernennung zum Kaiser des heiligen römischen Reiches Deutscher Nation, womit München zur Reichshauptstadt aufstieg und durch einen zweiten Mauerring erweitert wurde.

Im 15. Jh erlebte München eine Blütezeit: unter anderem wurde mit dem Bau der Frauenkirche begonnen, deren Fertigstellung erst nach zwanzig Jahren erfolgte. <sup>(7)</sup>

### 1.2.3 Renaissance und Barock

Unter Herzog Albrecht V bildete München den wichtigsten Stützpunkt der Gegenreformation, woraufhin sich viele bedeutende Renaissance-Künstler hier niederließen.

Nach dem dreißigjährigen Krieg erholte sich die Stadt schnell: italienische und französische Einflüsse verstärkten sich, was schließlich zur Eröffnung der Oper, im Jahr 1657, unter dem Kurfürsten Ferdinand Maria führte. Unter ihm entstanden weitere prunkvolle Bauten, wie beispielsweise die Theatinerkirche und das Nymphenburger Schloss.

Unter der Herrschaft des Kurfürsten Max Emanuel beteiligte sich München an der Befreiung Wiens und den Türkenkriegen. Viele türkische Gefangene kamen daraufhin in die Stadt und wurden zur Mithilfe am Bau des Nymphenburger Kanals verpflichtet.

### 1.2.4 Rokoko und Klassizismus

In der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts war München in Bezug auf seine Baukunst hoch angesehen und galt neben anderen europäischen Städten, als Stadt des Barock und Rokoko.

### *Prunkvolle Bauten wie das Nymphenburger Schloss und die Theatinerkirche entstehen.*

Abb.09: Schloss Nymphenburg 1761, Gemälde von Canaletto



Mit Maximilian III. Joseph starb die bayerische Linie der Wittelsbacher aus und Karl Theodor aus der Pfälzer Linie folgte: ihm verdankt München den Englischen Garten (1789).

1816 erhielt das bayerische Staatsgebiet durch den Vertrag von München im Großen und Ganzen seine heutige Ausdehnung. Unter der Regentschaft König Ludwigs I. entstanden in München zahlreiche klassizistische Bauten, vor allem von den Architekten Leo von Klenze und Friedrich von Gärtner, außerdem wurde München zur Universitätsstadt und damit Zentrum der Wissenschaft. <sup>(8)</sup>

<sup>(7)</sup> Vgl. Baedeker, 2010, 23-24.

<sup>(8)</sup> Vgl. Baedeker, 2010, 25-26.

## 1.2

## 1.2.5 Historismus

Nach der Abdankung König Ludwigs I. regierte sein Sohn Maximilian II. bis 1864. Unter ihm entstanden wichtige Bauwerke, wie beispielsweise der Hauptbahnhof, außerdem förderte er die Wissenschaft und trieb die Industrialisierung voran.



Abb.10: Der Markt zu München, Stich, Michael Wening

*1854 hatte München bereits 100 000 Einwohner.*

Dadurch nahm die Zahl der Zuwanderung enorm zu, was dazu führte, dass München bereits 1854 eine Großstadt mit mehr als 100 000 Einwohnern war. Ab 1864 regierte Ludwig II. als König von Bayern, dessen besonderes Interesse den schönen Künsten und vor allem der Musik Richard Wagners galt. Auf ihn sind die Schlösser Neuschwanstein, Linderhof und Herrenchiemsee zurück zu führen. Innerhalb von nur wenigen Jahre eignete sich München die Insignien einer modernen Stadt, wie beispielsweise die Straßenbahn, Berufsfeuerwehr und zentrale Versorgung, an. Das Neue Rathaus am Marienplatz entstand bereits 1867, die technische Hochschule folgte nur ein Jahr später.

## 1.2.6 Jugendstil und Moderne

Ab etwa 1890 erlebte die Stadt einen großen kulturellen und wirtschaftlichen Aufschwung: es entstanden große Kaufhäuser, Banken und Fabriken.

Unter Ludwig III. war das bayerische Königreich massiv am Ersten Weltkrieg beteiligt: in München entstanden Motorenwerke, eine Flugzeugwerft sowie Waffenschmieden. Unzufriedenheit und Not lösten 1918 eine Revolution aus, die dazu führte, dass der König floh und in München der Freie Volksstaat Bayern ausgerufen wurde.

Mit Ende des Ersten Weltkrieges machte sich zunehmend Unmut breit: Arbeitslosigkeit, Not und Armut herrschten und München wurde zur Brutstätte des Nationalsozialismus. <sup>(9)</sup>

*Ende des Ersten Weltkrieges herrschten Not und Armut.*

## 1.2.7 Der Zweite Weltkrieg

Ab 1933 kam es durch den Einfluss Hitlers auch in München zur Verfolgung von politisch anders denkenden sowie von Juden, Roma und Sinti, woraufhin in Dachau das erste Konzentrationslager auf deutschem Boden entstand. 1937 galt München als „Stadt der Deutschen Kunst“ und war Schauplatz der Ausstellung „Entartete Kunst“, wo sämtliche Werke der Moderne für propagandistische Zwecke genutzt und bewusst unvorteilhaft präsentiert wurden.

1940 erfolgte ein erster Luftangriff der Alliierten, worauf bis zum Kriegsende im Jahr 1945 noch rund 70 weitere folgten.

## 1.2.8 München nach Kriegsende

Am Ende des Zweiten Weltkrieges war München zu rund 50% zerstört, wobei die historische Altstadt besonders stark vom Krieg gezeichnet war: 90% lagen in Trümmern. Am 30. April 1945 marschierten US-amerikanische Soldaten in München ein.

*50% der Stadt waren zerstört, wobei die Altstadt am stärksten betroffen war.*

*1937 galt München als Stadt der Kunst.*

Bald darauf erhielt Bayern eine neue Verfassung, München wurde zur Hauptstadt des Freistaates Bayern und die wirtschaftliche Lage fing langsam an, sich wieder zu verbessern.

In den 70er-Jahren war München Schauplatz mehrerer sportlicher Ereignisse, darunter auch die XX. Olympischen Sommerspiele. In den beiden letzten Jahrzehnten wurden die Grundlagen für den Aufstieg Münchens zur europäischen Hightech und Geld-Metropole geschaffen.

Die Wiedervereinigung Deutschlands (1989) löste einen enormen Zustrom an Zuwanderern aus und im Bereich der Kultur erlebte die Stadt großen Aufschwung, was in den letzten zwanzig Jahren zur Errichtung zahlreicher kultureller Einrichtungen führte. <sup>(10)</sup>

*1972 war die Stadt Austragungsort der XX. Olympischen Sommerspiele.*

<sup>(9)</sup> Vgl. Baedeker, 2010, 27-28.

<sup>(10)</sup> Vgl. Baedeker, 2010, 29-32.

# 1.3

## BAYERISCHER WOHNBAU

- Schwerpunkt: München -

### 1945 - 1955

#### 1.3.1 Nach dem Zweiten Weltkrieg

Nach dem Zweiten Weltkrieg war die Wohnsituation in München besonders schlimm. Durch die zahlreichen Luftangriffe zwischen 1940 und 1945 wurde die Stadt nahezu völlig zerstört: Ruinen und Schuttberge häuften sich, die Infrastruktur brach zusammen, lediglich die Türme der Frauenkirche ermöglichten eine gewisse Orientierung. <sup>(11)</sup>

*Rund 400 Millionen Kubikmeter Schutt mussten nach dem Zweiten Weltkrieg in Deutschland weggeräumt werden.*

Große Teile der Bevölkerung standen vor dem Nichts, außerdem war nach dem Krieg ein enormer Zustrom an heimatlosen Menschen zu verzeichnen und es galt sie alle unterzubringen. Oberste Priorität lag in den ersten Nachkriegsjahren demnach darin, das Problem der enormen Wohnungsnot zu beheben. Dementsprechend waren die damals errichteten Neubauten in Ausstattung und Grundriss auf das Notwendigste beschränkt und entstanden auf Basis anderer Werte als heute.

Vor allem im sozialen Wohnungsbau entstand der Wohnungsgrundriss auf Basis statistisch erfasster Werte wie beispielsweise gesetzlich vorgeschriebener Mindestflächen pro Bewohner, Bewegungs- und Abstandsflächen zwischen Möbeln oder auch der Bedarf an Freifläche. Strikte Regelwerke schränkten in der Planung extrem ein und führten zu stark vordefinierten Grundrissen und einem nüchternen und eher zweckorientierten Baustil. <sup>(12)</sup>

Abb.11: Die Türme der Frauenkirche in der zerstörten Stadt

Abb.12: Frauen bei der Schutträumung in München 1946



Abb.13: Münchner Wohnhaus mit 64 Wohnungen, erbaut 1953

Abb.14: großzügige Eigenheime im typischen Bungalow-Stil der 60er Jahre, Bad Wörishofen, 1961

*Mit dem Ersten Wohnungsbaugesetz setzte ein Bauboom ein.*

Der eigentliche Beginn des Wiederaufbaus ist jedoch mit dem Erlass des Ersten Wohnungsbaugesetzes des Bundes, am 24. April 1950 und dem daraufhin einsetzenden Bauboom anzunehmen. In den folgenden Jahren flossen jede Menge öffentliche Mittel in den Bau von Wohnungen zwischen 45 und 60 m<sup>2</sup>. Jährlich wurden in Deutschland rund 500 000 Wohnungen fertiggestellt, wovon etwa die Hälfte öffentlich gefördert wurde. Zehn Jahre nach dem Zweiten Weltkrieg galt die dringendste Wohnungsnot als überwunden und mit dem Erlass des Zweiten Wohnungsbaugesetzes (II. WoBauG.) konzentrierte man sich nun auf die Förderung des Eigenheimbaus.

### 1955 - 1970

#### 1.3.2 50er bis 70er Jahre

In den späten 50er Jahren gewann München enorm an Wirtschaftskraft und wurde zu einem der Zentren der europäischen Luft-

Abb.15: Großwohnanlage am Hasenberg!

Abb.16: Kinderzimmer einer Musterwohnung in München, Hasenberg!



und Raumfahrtindustrie. Die Industrialisierung brachte der Stadt den stärksten Bevölkerungszustrom aller Städte Westdeutschlands, wodurch München bereits 1957 zum ersten Mal eine Million Einwohner hatte. Das enorme Bevölkerungswachstum löste erneuten Bedarf an Wohnraum aus, wobei aufgrund von Platzmangel und sehr hohen Grundstückspreisen in der Stadt, vorwiegend große Wohnanlagen am Stadtrand errichtet wurden, wie beispielsweise die Großwohnanlage in München, Hasenberg! <sup>(13)</sup>

<sup>(11)</sup>Vgl. GBW Gruppe, 2011, 37-39. <sup>(12)</sup>Vgl. Heckmann/Schneider, 2011, 26.

<sup>(13)</sup>Vgl. GBW Gruppe, 2011, 46-55.

## 1.3

Als München 1966 zum offiziellen Austragungsort der XX. Olympischen Spiele 1972 wurde, setzte vor allem in der Stadt ein erneuter Bauboom ein. In dieser Zeit kam es unter anderem zur Errichtung des Olympischen Dorfes, das einst der Unterkunft der Sportler diente und heute bewohnt wird (siehe auch: Olympisches Männer- und Frauendorf, S.50-51).

Durch den mit den Olympischen Spielen in Zusammenhang stehenden Bau der U- und S-Bahn konnten auch umliegende Gebiete zu attraktiven Wohngebieten transformiert werden.<sup>(14)</sup>

*Das Olympiastadion entstand auf dem Gelände eines ehemaligen Abladeplatzes für Trümmerschutt.*



Abb.17: Luftbild des Olympiastadions während der Bauarbeiten, 1970

Generell hatte sich in den 50er und 60er Jahre das Ideal der Zwei-Generationen-Kleinfamilie durchgesetzt. Bestehend aus dem berufstätigen Mann, Hausfrau und Kindern wurden Arbeit und Freizeit bzw. Wohnen streng voneinander getrennt und wer es sich leisten konnte, baute sich sein eigenes kleines Einfamilienhaus am Stadtrand.

In vielen europäischen Städten kämpfte man noch lange mit der Tendenz der Bewohner

*Mit der Entstehung neuer Lebensformen änderten sich die Anforderungen an den Wohnbau.*

sich eher am Land den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen anstatt sich im Stadtzentrum nieder zu lassen. Die daraus resultierende Hauptproblematik liegt vor allem in der Entdichtung der Städte, die vielerorts auch zu großen Leerständen und dem Verfall von Gebäuden führt.

Gründe für die Suburbanisierung liegen damals wie heute unter anderem in der Hektik des städtischen Alltags, den extrem hohen Grundstückskosten, dem Mangel an Privatsphäre und Grünflächen, sowie der damit verbundenen geringeren Wohn- und Lebensqualität in der Stadt.

Bereits in den 70er Jahren entstanden erste neue Lebensformen: Singles, Haus- und Wohngemeinschaften, unverheiratet zusammenlebende oder auch kinderlose Paare, die aufgrund anderer Lebensumstände auch andere Anforderungen an den Wohnbau hatten.<sup>(15)</sup>

Abb.18: Das bezugsfertige Olympische Dorf im Jahr 1972



## 1.3.3 70er bis 90er Jahre

Nach 1972 galt die größte Wohnungsnot als behoben und stellte nicht länger das zentrale Thema in der Politik dar. Bald darauf war das Wohnungsangebot erstmals seit dem Zweiten Weltkrieg so groß, dass keine Wohnungen mehr verkauft werden konnten und bereits 1973 ein großer Leerstand zu verzeichnen war. Auch Nachkriegswohnungen konnten nur schwer vermietet werden, da deren Ausstattung potentiellen Mietern nicht mehr ausreichte.

Allein in Bayern hatten im Jahr 1970 noch 400 000 Wohnungen kein Bad und 770 000 keine Toilette. Durch den Überschuss an Wohnungen sank die Neubauleistung und man begann Bestandswohnungen zu modernisieren um Leerstände zu vermeiden: der Einbau von Bädern und Elektro- oder Gasheizungen sollte dies gewährleisten.<sup>(16)</sup>

Abb.19: Eigentumswohnungen in der Georgenstraße in München, Schwabing, 1981

Abb.20: Wohnanlage in der Berlinerstraße

Abb.21: Das Wohnquartier Berliner Straße in München aus der Vogelperspektive, 1992

Mitte der 70er Jahre setzte eine verstärkte Nachfrage nach Eigentumsobjekten ein, was sich jedoch in Ballungsräumen als problematisch erwies, da die erforderlichen Grundstücke nicht mehr vorhanden waren und der Preis für die noch unbebauten Flächen in der Stadt sehr hoch waren. Gegen Ende der 70er Jahre kam es in München erneut zur Wohnungsnot.

Gründe hierfür lagen unter anderem in der Ansiedelung von Großbetrieben der Elektro-, Maschinenbau-, Luftfahrt- und Rüstungsindustrie wodurch München zu einem der bedeutendsten Industriestandorte Deutschlands wurde und enormen Zuzug erlebte. Vor allem Mietwohnungen waren sehr gefragt, wobei die Not so groß war, dass selbst in alten, schlechten Wohnungen zu hohen Mietpreisen gewohnt wurde (12 Mark pro Quadratmeter, ohne Heizungs- und Nebenkosten).

*Ende der 70er Jahre kam es in München erneut zur Wohnungsnot.*

Es galt vor allem leistbaren Wohnraum für kinderreiche Arbeiterfamilien, ältere Menschen, Studenten und Gastarbeiter zu schaffen.

Unter diesem Zeichen stand die Planung und Errichtung des Großprojektes „Berliner Straße“ von Peter Petzold in München (siehe Abb. 20 u. 21). Mit diesem Projekt wurde erstmals der Versuch unternommen sich vom „klassischen“ eher eintönigen und rein funktional gestalteten, sozialen Wohnbau zu distanzieren.<sup>(17)</sup>

<sup>(14)</sup> Vgl. GBW Gruppe, 2011, 55-68. <sup>(15)</sup> Vgl. Paulitschko u.a., 2011, 14.

<sup>(16)</sup> Vgl. GBW Gruppe, 2011, 68-85 <sup>(17)</sup> Vgl. GBW Gruppe, 2011, 85-96.

## 1.3

Anders als zuvor gab es ein übergeordnetes Gesamtkonzept, das auch die Planung und Gestaltung von dazugehörigen Grünflächen miteinschloss.

### *Es kam zur Errichtung mehrerer Großprojekte in München.*

1986 wurde mit der Umsetzung eines etwa doppelt so großen Projektes, der Gartenstadt Heidemannstraße, in München begonnen, wofür das Projekt „Berliner Straße“ die Basis bildete. Das Gelände eines ehemaligen Spielplatzes diente als Bauplatz, wobei im Vordergrund der Erhalt von Grün- und Freiflächen stand. Etwa 9000 Menschen lebten damals in dieser Anlage (siehe Abb. 22).

Mit dem Ende der 80er Jahre konzentrierte man sich wieder eher auf die Sanierung von Bestandsbauten mit dem Ziel, die Wohnqualität zu steigern.



Abb.22: Ausschnitt aus dem Lageplan der Gartenstadt Heidemannstraße, um 1990

## 1990 - 1999

### 1.3.4. Die 90er Jahre

Am Beginn der 90er Jahre kam es zu erneutem Wohnungsmangel bedingt durch die Wiedervereinigung der beiden Deutschen Staaten und der darauf folgenden Wanderungsbewegung von Ost- nach Westdeutschland.

Die enorme Nachfrage am Wohnungsmarkt führte zu sehr hohen Mieten. So zahlte man beispielsweise in Köln, Wiesbaden oder Frankfurt selbst in schlechter Lage elf bis zwölf Mark pro Quadratmeter, während der Preis in München für eine Kleinwohnung bei zwanzig Mark pro Quadratmeter lag.

### *Die Wiedervereinigung führte zu verstärkter Nachfrage am Wohnungsmarkt... ...die Mietpreise stiegen vor allem in der Stadt.*

Selbst für Durchschnittsverdiener wurde das Wohnen in der Stadt viel zu teuer, was dazu führte, dass verstärkt auf das Umland ausgewichen wurde und dadurch auch dort die Preise stiegen.

Neben der durch die Wiedervereinigung ausgelösten Binnenwanderung trieb auch der Zuzug von Flüchtlingen und anderen Migranten die Einwohnerzahl in München in die Höhe. <sup>(18)</sup>



Abb.23: Luftaufnahme der Groß-Wohnanlage Hasenberg| München, 1993

Abb.24: Wohnanlage am Lily-Braun-Weg, München, 1993

Außerdem kam es zu einer Veränderung der Sozialstruktur: diese meist finanziell schlechter gestellten Einwohner zogen aufgrund niedriger Mieten vor allem in Großwohnanlagen der 70er Jahre und Stadtteilen mit veraltetem Mietshausbestand was innerhalb dieser Viertel zur Entmischung führte. Wer es sich leisten konnte, zog weg. Durch die automatisch einsetzende Isolierung dieser Wohnviertel entwickelten sich viele davon zu sozialen Brennpunkten, wie beispielsweise die Groß-Wohnanlage Hasenbergl.

### *Nachverdichtung in Form von Dachgeschossausbauten wurde wichtig.*

Am Beginn der 90er Jahre war der öffentliche Wohnungsbau für einige Wohnungsbaugesellschaften uninteressant geworden, da die Förderbedingungen in Bayern zu schlecht waren woraufhin man sich verstärkt auf die Errichtung von Eigentumswohnungsbauten konzentrierte. Um die Grundstücke besser nutzen zu können stellte auch die Nachverdichtung und die damit verbundenen Dachgeschoss-Ausbauten ein wichtiges Thema dar. <sup>(19)</sup>

Unter anderem wurde auf dem Areal des 1992 stillgelegten Flughafens „München-Riem“ ein neuer Stadtteil, die sogenannte „Messestadt Riem“, bestehend aus einem Wohnviertel, der „Neuen Messe München“

und dem Einkaufszentrum „Riem Arcaden“, errichtet. Es entstand ein Gebiet mit Miet- und Eigentumswohnungen am Stadtrand, das sich aufgrund von zahlreichen verkehrsberuhigten Zonen, Kindergärten und Schulen besonders gut für Familien eignet. Hier entstanden neben den ersten autofreien Projekten, das erste Mehrfamilien-Passivhaus und das erste Mehrfamilien-Nullenergiehaus Münchens. <sup>(20)</sup>

Abb.25: Wohnungsbau „Am Olympiaberg“, München, 1994



<sup>(18)</sup> Vgl. GBW Gruppe, 2011, 86-109.

<sup>(19)</sup> Vgl. GBW Gruppe, 2011, 108-110. <sup>(20)</sup> Vgl. [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de), Messstadt Riem.

## 1.3



Abb.26: Die Feuerwache der Messestadt Riem. Hier befinden sich Ruheräume für die Einsatzmannschaften, die technische Ausrüstung sowie die Einsatzfahrzeuge.

Ein weniger zentral gelegenes Beispiel stellt das 1995 fertiggestellte Projekt München-Altperlach dar. Das Objekt befindet sich auf einer öffentlichen Grünfläche in der Nähe des alten Perlacher Ortskerns. Das viergeschossige nord-süd-ausgerichtete Gebäude ist über eine gedeckte Gemeinschaftszone mit einem parallel dazu angeordneten eingeschossigen Nebengebäude verbunden. Über diese halböffentliche Zone erfolgt die Erschließung der Wohneinheiten im Erdgeschoss, während die Wohnungen der Obergeschosse über einen Laubengang erreicht werden. Über eine Wendeltreppe im Norden und eine

*München-Altperlach  
als Beispiel für weniger  
zentral gelegenen Münchner  
Wohnbau.*

einläufige Treppe im südlichen Teil des Gebäudes gelangt man in die Laubgänge der Obergeschosse. Das Gebäude ist nicht unterkellert, weshalb die notwendigen Nebenräume wie Technik-, Abstellräume und Waschküche im separaten Nebengebäude untergebracht wurden. Alle Wohnungen haben nach Westen ausgerichtete Wohnräume, während Küche und Essplatz an der Erschließungszone liegen. Die Schlafräume sind nach Osten und Westen hin orientiert, wobei der Schlafbereich

Abb.27: Wohnbau München-Altperlach, 1995 eingeschossige Wohnungen mit Balkonen in Form einer vorgestellten Holzstruktur



in den eingeschossigen Wohnungen an der ruhigen westlich gelegen Gartenseite liegt und nicht baulich vom Wohnraum abgetrennt ist. Die eingeschossigen Wohnungen artikulieren sich nach außen deutlich durch eine vorgestellte Holzstruktur mit Balkonen. Die Maisonettewohnungen der oberen Geschosse verfügen dagegen über witterungsgeschützte Terrassen auf der eher privateren Ebene mit Schlafräumen. <sup>(21)</sup>

Abb.28: Wohnbau München-Altperlach, viergeschossiges Hauptgebäude mit eingeschossigem Nebenbau



<sup>(21)</sup> Vgl. Amann u.a., Zürich 1997, 129-130.

## 1.3

1997 hatte die Nachfrage nach neuen Wohnungen nachgelassen und große Wohnanlagen wurden auf dem Markt immer unattraktiver, weshalb verstärkt kleinere Wohnbauprojekte in Angriff genommen wurden. Es kam auch zum Abriss alter und zur Errichtung neuer Wohnbauten, da die Modernisierungs- und Sanierungskosten für alte Projekte in vielen Fällen wesentlich höher waren als die einstigen Herstellungskosten. Mittlerweile hatte sich die Situation am Immobilienmarkt deutlich verändert und der Wohnungsbestand reichte aus, um alle Einwohner mit angemessenem Wohnraum zu versorgen.

*Durch die gute wirtschaftliche Situation Münchens kämpfte man hier nach wie vor mit dem Mangel an Wohnungen.*

Gegen Ende der 90er Jahre schien der Wohnungsmarkt in Deutschland zwar gesättigt, in München dagegen hatte man weiterhin mit Wohnungsmangel zu kämpfen. Für Experten lag die Ursache der Wohnungsnot in der sehr erfolgreichen Wirtschaft der Region München, wodurch immer mehr Arbeitnehmer angezogen wurden und man mit dem Bau neuer Wohnungen nicht mehr nachkam. Man konzentrierte sich weiterhin verstärkt auf die Erhaltung und Verbesserung der Wohnungsbestände.

## 2000 - 2011

## 1.3.5 Das 21. Jahrhundert

Ein Beispiel einer solchen Sanierung stellt die Wohnanlage in der Morawitzkystraße in München-Schwabing dar. Die Anlage wurde energetisch und ökologisch saniert, sowie die Fassade und Treppenhäuser modernisiert. Zusätzlich wurden verglaste Aufzüge zur barrierefreien Erreichbarkeit der oberen Geschosse, sowie Balkone für Süd-Wohnungen und Terrassen bzw. kleine Gärten für Erdgeschosswohnungen angelegt. Außerdem wurde die vorhandene Garage in eine dachbegrünte Tiefgarage verlegt, wodurch die Freifläche der Anlage vergrößert werden konnte und mehr Raum für Erholung mit Sitzbereichen und Spielflächen geschaffen wurde. <sup>(22)</sup>

*Bestandgebäude wurden saniert und modernisiert.*



Abb.29: die modernisierte Wohnanlage in der Morawitzkystraße in München-Schwabing, 2010



Abb.30: das Projekt „Schlossparkviertel Nymphenburg München“  
Die Orientierung an den historischen Nachbargebäuden ist an der Fassade deutlich erkennbar.

Dass es möglich ist hochwertige, energetisch optimierte und trotzdem leistbare Wohnungen zu schaffen zeigt das Projekt „Schlossparkviertel Nymphenburg München“. Hier wurden im Jahr 2009 131 öffentlich geförderte, barrierefreie und energieeffiziente Wohnungen fertiggestellt. Die Architektur lehnt sich an den umgebenden Gebäuden des historischen Quartiers an versucht jedoch gewisse Elemente modern zu interpretieren. Die Wohnungen sind mit Parkettböden, Fußbodenheizung sowie kontrollierter Wohnraumlüftung (einschließlich Wärmerückgewinnung) ausgestattet. <sup>(22)</sup>

## - Demografischer Wandel -

Im 21. Jahrhundert befindet sich Deutschland, wie auch andere mitteleuropäische Länder, in einer Phase, die von starkem demografischem Wandel geprägt ist. Gesellschaftliche aber auch technische Anforderungen an das Wohnen haben sich geändert, die Bevölkerung wird immer älter, die Lebensstile vielfältiger und der Mensch tendiert dazu, seinen Lebensstil durchaus auch mehrmals zu verändern anstatt sich sein Leben lang einer Lebensform zu verschreiben.

Parallel zum demografischen Wandel verlagern viele Betriebe ihre Produktionsstätten ins günstigere Ausland, während sich Verwaltung und Entwicklung in den größeren Städten konzentrieren. Wohnen in strukturschwachen Gebieten verliert an Attraktivität, sodass sich Wohnraum in diesen Gegenden nur zu niedrigen Preisen vermieten lässt.

*Deutschland befindet sich in einer Phase geprägt von starkem demografischen Wandel.*

Den größeren dauerhaften Einfluss auf das Wohnen dürfte jedoch der demografische Wandel haben: das Durchschnittsalter der Gesamtbevölkerung verschiebt sich nach oben, während der Anteil an jüngeren Menschen abnimmt. Diese Veränderung wird künftig auch die Nachfrage am Wohnungsmarkt beeinflussen: vor allem Bestandsgebäude der vergangen 60 Jahre stellen in Bezug auf mangelnde Nachhaltigkeit ihrer Grundrisslösungen und der immer wichtiger werdenden energetischen Optimierung der Gebäude, ein Problem dar. Um diesem Problem ein wenig entgegenwirken zu können, werden beispielsweise in Bayern seit 2008 im geförderten Wohnungsneubau nur noch barrierefreie Wohnungen errichtet. <sup>(23) (24)</sup>

<sup>(22)</sup> Vgl. GBW Gruppe, 2011, 117-130.

<sup>(23)</sup> Vgl. Pawlitschko u.a., 2011, 7-9. <sup>(24)</sup> Vgl. Heckmann/Schneider, 2011, 26-27.

## 1.3

**- Zunehmender Wohlstand -**

Wie bereits erwähnt steigerte sich die Bevölkerungszahl in Bayern seit der Wiedervereinigung enorm: besonders München zieht verstärkt jüngere Menschen an, die das Durchschnittsalter hier wieder senken. Doch nicht nur das zunehmende Alter stellt einen wesentlichen beeinflussenden Faktor auf die Art wie gewohnt wird dar, sondern auch die Individualisierung.

*Der Mensch ist unabhängiger und seine Anforderungen an den Wohnraum steigen.*

Seit den 60er Jahren konnte ein auffallender Wohlstandszuwachs verzeichnet werden, der mitunter dazu führte, dass die Abhängigkeit des Einzelnen sank und sich die Anforderungen an Wohnraum änderten, beispielsweise in Bezug auf die Wohnfläche. Somit würde der Wohnungsbestand der in den 50er Jahren die Bewohner einer Millionenstadt aufnehmen konnte, heute nur noch für etwa 400 000 Menschen reichen. <sup>(25)</sup>

**- Neue Gemeinschaftsformen -**

Das bedeutet nicht, dass der Mensch heute lieber allein in Isolation lebt und kein geselliges Wesen ist, sondern dass es dadurch auch zur Entstehung neuer Gemeinschaftsformen kommt, auf die es gilt im Wohnbau Rücksicht zu nehmen.

Vor allem jüngere Menschen pflegen einen eher flexibleren, nomadischen Lebensstil.

Eine zu diesem Thema von TNS Infratest im Jahr 2009 durchgeführte Forschungsumfrage ergab, dass 61% der 20 - 35-Jährigen bereits 1-4 Mal umgezogen sind, während 1/5 sogar 5-9 Mal umgezogen sind und lediglich 14% noch nie.

Für die Entwicklung von Städten wie München bedeutet dies, dass der Mensch selbstbewusster und individueller geworden ist und einmal eingegangene Beziehungen nicht zwangsweise von lebenslanger Dauer sein müssen und daher darauf mit einem entsprechenden Wohnungsangebot reagiert werden muss. <sup>(26)</sup>

*Vor allem die Jugend pflegt einen flexiblen Lebensstil und zieht häufiger um.*

**- Ständiger Wettkampf -**

Städte, Agglomerationen und Dörfer befinden sich untereinander in einem Wettbewerb und versuchen Bewohner anzuwerben: dabei treten auch völlig unterschiedliche Wohntypologien wie zum Beispiel das städtische Mehrfamilienhaus und das Einfamilienhaus mit Garten in Konkurrenz zueinander.

Es entstehen Wohnbebauungen, die versuchen, die Vorteile von Stadt und Land in sich zu vereinen.

In vielen Städten strebt man durch die Errichtung von Hochhäusern stärkere Verdichtung der Stadtzentren an: auch in München wurden seit Beginn des 21. Jahrhunderts zahlreiche Hochhäuser errichtet, wobei sich im Zuge einer Bürgerbefragung im Jahr 2004 die knappe Mehrheit der Münchner Wähler gegen den Bau von Hochhäusern mit mehr als 100 Metern Höhe (entspricht der Höhe der Türme der Münchner Frauenkirche) entschieden haben. <sup>(27) (28) (29)</sup>

**- Immobilienmärkte -**

Die Immobilienmärkte reagieren auf die zunehmende Individualisierung innerhalb der Gesellschaft und versuchen verstärkt mit Besonderheiten verschiedenster Art zu locken. Problematisch ist in diesem Zusammenhang jedoch das zunehmende Risiko der sozialen Isolation und Bildung von „Gated Communities“. Diese erwünschten Besonderheiten eröffnen jedoch auch neue Möglichkeiten im Wohnungsbau und Grundrissentwurf. Wohneinheiten werden komplex ineinander verschachtelt, Räume mit verschiedenen Raumhöhen errichtet und unregelmäßige Geometrien erzeugt. <sup>(27)</sup>

*Zunehmend wird versucht mit extravaganten Wohnungen und Grundrissen zu locken.*

<sup>(25)</sup> Vgl. Pawlitschko u.a., 2011, 14-15. <sup>(26)</sup> Vgl. Pawlitschko u.a., 2011, 11.

<sup>(27)</sup> Vgl. Heckmann/Schneider, 2011, 27-28. <sup>(28)</sup> Vgl. [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de), München. <sup>(29)</sup> Vgl. [www.spiegel.de](http://www.spiegel.de), Panorama.

## 1.3

1.3.6 Konkrete Münchner  
Beispiele: HEUTE

## - Am Ackermannbogen -

Eines der größten Stadtentwicklungsgebiete Münchens liegt zwischen Schwabing-West und dem Olympiapark, wo sich einst Kasernenbauten der Bundeswehr befanden. Nachdem die Bundeswehr das Grundstück verlassen hatte wurde 1998 ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb ausgelobt, den der Architekt Christian Vogel und die Landschaftsarchitektin Rita Lex-Kiefers gewannen. Ihr Entwurf sah ein breites Angebot unterschiedlicher Wohnformen, vom Reihenhaus bis zum Geschosswohnungsbau, für das Gebiet vor. Die Anlage entstand in mehrere Bauabschnitten auf einer Fläche von etwa 40 Hektar und bietet neben Wohnraum für 2 200 Menschen, 500 Arbeitsplätze und großzügige Grünflächen, wobei der vierte und letzte Bauabschnitt noch in Arbeit ist.

Teil der Planungsaufgabe war es ein gelungenes Nebeneinander unterschiedlich großer, geförderter und nicht geförderter Wohnungen, im Sinne der vom Bauherrn

gewünschten sozialen Durchmischung, zu gewährleisten, weshalb die Hälfte der Wohnung im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus errichtet wurde, während der Rest frei finanziert wird. Außerdem waren die Bewohner aktiv in den Planungsprozess mit ein zu binden, um von Beginn das Gemeinschaftsgefühl zu fördern.

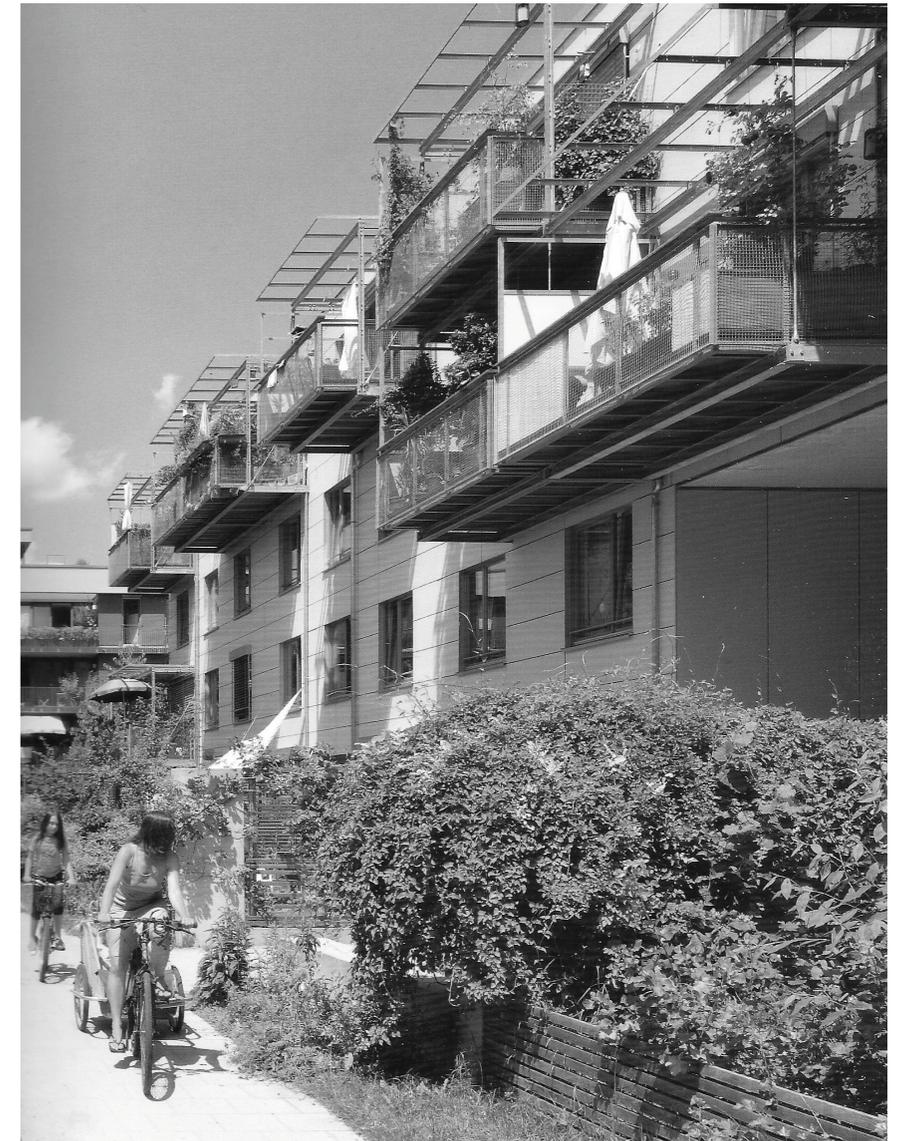
*Geförderte und frei finanzierte Wohnungen sollen die soziale Durchmischung fördern.*

Neben der Wohnnutzung verfügt das Quartier derzeit auch über mehrere Gemeinschaftsräume, die für Seminare und Veranstaltungen unterschiedlichster Art genutzt werden können, außerdem gibt es noch ein Café, sowie eine Kindertagesstätte und Kinderkrippe. Bei der Planung der Anlage spielte das Thema der „Gemeinschaft“ eine wichtige Rolle. Insofern soll auch auf den Terrassen, in hellen großzügig angelegten Treppenhäusern und Laubengängen gemeinschaftliches Leben stattfinden. Mit der Fertigstellung des letzten Bauabschnittes soll das Quartier um die lang ersehnten Läden und Versorgungseinrichtungen, erweitert werden.<sup>(30)</sup>

Abb.31: Die vier Baukörper der Anlage als homogene Einheit im städtischen Gefüge.



Abb.32: Zwischen den Baukörpern spannen sich hofähnliche Freiräume auf



<sup>(30)</sup> Vgl. Pawlitschko u.a., 2011, 43-49.

## 1.3

## - Pertisaustrasse 7 -

Anders als das Projekt „Am Ackermannbogen“ handelt es sich hierbei um ein saniertes Objekt bestehend aus einem neugeschossigen Baukörper, unmittelbar am Mittleren Ring in München gelegen. In den 60er Jahren errichtet entsprach der Komplex mit seinen veralteten, engen Grundrissstrukturen längst nicht mehr den Anforderungen des 21. Jahrhunderts, weshalb er mit dem Ziel einer architektonischen, aber auch energetischen Aufwertung saniert wurde.

Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurde auf die Grundrisse besonderes Augenmerk gelegt: durch die Umstrukturierung zu großzügigeren Wohneinheiten wurde die Zahl von ursprünglich 45 auf 32 Wohnungen reduziert und eine ausgewogene Mischung aus 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen erreicht. Die kleinen ursprünglich ungedämmten Balkone, und schmalen Balkontüren wurden durch großzügige Loggien mit breiten Fenstertüren ersetzt, wodurch es zu einer Erweiterung der Wohnfläche und somit auch

*Neben der energetischen Sanierung kam es auch zur Erweiterung der Wohnfläche.*

gesteigerten Wohnqualität kommt. Außerdem wird durch die neuen, vorgesetzten Loggien auch eine deutliche Verbesserung in Bezug auf den Schallschutz im Bereich des Mittleren Rings erzielt.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei soziale Sondernutzungen, wovon den größten Flächenanteil eine therapeutische Wohngemeinschaft für ältere Menschen einnimmt.

Des Weiteren befindet sich hier ein für die Hausbewohner, aber auch Bewohner aus der nahen Umgebung zugänglicher „Kommunikationsbereich“ mit Gemeinschaftsraum und Teeküche. Das Gebäude verfügt auch über einen Concierge, der die Rolle des „Vermittlers“ zwischen den Menschen im Haus einnehmen und zusätzlich für die Bewohner gewisse Dienstleistungen, wie beispielsweise die Annahme von Paketen, übernehmen soll. <sup>(31)</sup>



Abb.33: Anstelle von kleinen Balkonen verfügen die Wohnungen nun über großzügige Loggien.

Abb.34: Neben der Erweiterung des Wohnraums wirken die verglasten Loggien schalldämmend.



<sup>(31)</sup> Vgl. Pawlitschko u.a., 2011, 105-108.

# 1.3

## 1.3.7. Tendenzen

Neben der Tendenz zu größeren Wohnflächen geht man davon aus, dass der Trend zur Suburbanisierung künftig eher nachlässt, da diese eng mit der Lebensweise als Familie zusammenhängt und die Zahl jener Menschen, die sich für diese Lebensform entscheiden bekanntlich sinkt. Neben der Tatsache sämtliche, wichtige Funktionen und Nutzungen in unmittelbarer Nähe zu haben, liegt das aktuell steigende Interesse an innerstädtischen Wohnungen wohl auch in der gestiegenen Wertschätzung gegenüber historischer Bausubstanz. Besonders Gründerzeitbauten mit ihren repräsentativen Fassaden und großzügigen Wohnräumen scheinen den Bedürfnissen der neuen, veränderten Wohnformen eher gerecht zu werden als die Plattenbauten der Nachkriegszeit.

.....  
*Der Trend führt uns eher wieder zurück in die Stadt.*  
 .....

---

Der Wunsch nach Eigenheimen in Form von Einfamilienhäusern bleibt zwar weiterhin aufrecht, jedoch bildet hierfür ein konstantes Einkommen die Voraussetzung für Kreditwürdigkeit was angesichts der aktuellen Unsicherheit am Arbeitsmarkt heute keine Selbstverständlichkeit mehr ist. Ein weiteres Kriterium bildet der Wandel der Rolle der Frau: heutzutage ist es durchaus üblich, dass beide Partner arbeiten und damit die tägliche Fahrt vom Wohnort am Stadtrand zur Arbeitsstätte im Stadtzentrum für beide mit hohem zeitlichem, Verkehrs- und auf Dauer auch finanziellem Aufwand verbunden ist. Insofern führt uns der Trend künftig wohl eher wieder zurück in die Stadt. <sup>(32)</sup> <sup>(33)</sup>

## 1.3.8 Fazit

Folgende Konsequenzen ergeben sich demnach für die Stadt...

1. die Nachfrage nach der Innenstadt als Wohnort steigt
2. die Anforderungen an Größe und Ausstattung der Wohnung nimmt zu
3. die Anforderungen an die Flexibilität der Wohnungen steigt <sup>(33)</sup>

## 1.3.9 Bedeutung für den Entwurf

Im Zuge der Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnbau in Bayern bzw. München und dem Leben in der Stadt, ergaben sich für mich bestimmte Punkte, denen ich im Zuge meiner Entwurfsarbeit verstärkt Aufmerksamkeit schenken wollte...

.....  
 ...aufgrund der immer älter werdenden Bevölkerung soll es möglich sein zumindest einen Teil der Wohnungen, ohne übermäßige, zusätzliche Umbaumaßnahmen auch barrierefrei nutzen zu können. Flexible, großzügig angelegte Wohneinheiten sollen dies gewährleisten.

---

...um der großen Vielfalt an Lebensstilen und -formen innerhalb der Gesellschaft gerecht werden zu können soll eine große Vielfalt an Wohnungsgrößen und -typen angeboten werden, sodass gegebenenfalls auch ein Wohnungswechsel innerhalb eines Hauses bzw. der Siedlung stattfinden kann.

.....  
 ...um dem Wunsch nach Individualität genüge zu tun sollen großzügige, loftartig angelegte Wohnungen mit einem hohem Maß an Flexibilität in der räumlichen Organisation vorgesehen werden.

<sup>(32)</sup> Vgl. Heckmann/Schneider, 2011, 29. <sup>(33)</sup> Vgl. Pawlitschko u.a., 2011, 16-17.

2.0

.....  
DER OLYMPIAPARK  
**- als Nachbar -**  
.....

Das Oberwiesenfeld

Olympiapark:

Allgemein | Leitmotive | Architektur & Landschaft

# 2.2

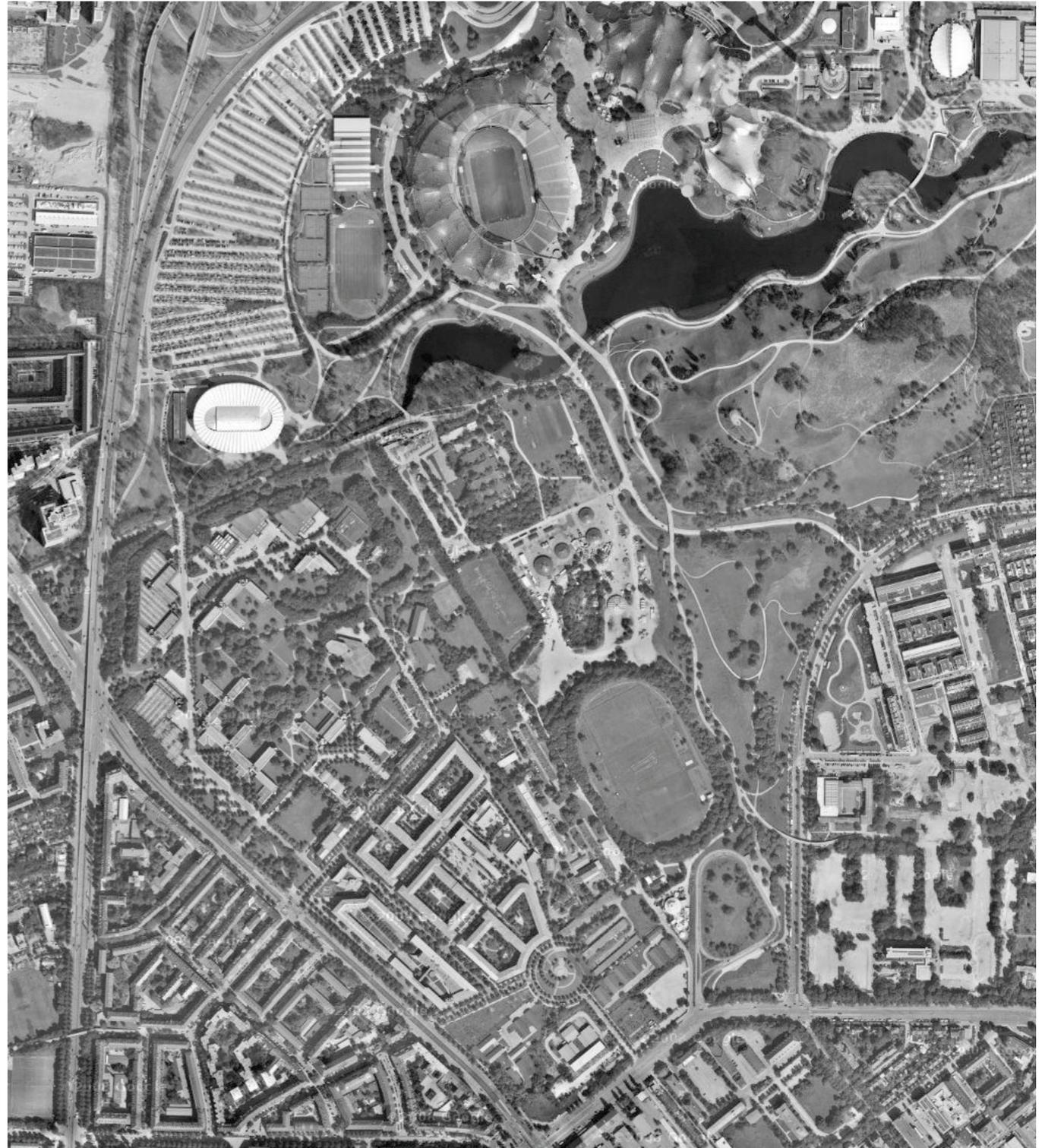


Abb.35: Luftbild des Grundstücks mit dem angrenzenden Olympiapark



# 2.1

## - Das Oberwiesenfeld -

Das von mir bearbeitete Grundstück ist Teil des ehemaligen Oberwiesenfeldes, das sich über die Münchner Stadtbezirke Milbertshofen-Am Hart, Schwabing-West und Neuhausen-Nymphenburg erstreckte und einst als Artillerieübungsplatz, Exerzierplatz und Kasernengelände diente. Im heutigen Stadtgebiet wird das ehemalige Oberwiesenfeld wie folgt begrenzt: die nördliche Grenze des Gebietes bildet der Olympiapark, im Osten grenzen die Schleißheimer Straße bzw. die Winzererstraße und Lerchenauer Straße an, das südliche Ende des Gebietes bilden die Dachauer Straße und Lothstraße, während das Areal im Westen von der Landshuter Allee begrenzt wird.

Ende des 19. Jahrhunderts wurde das Oberwiesenfeld als Landefläche für Luftschiffe und Ballone genutzt: das verstärkte Aufkommen des Luftverkehrs führte 1909 zur Nutzung des Geländes als Flugplatz, wobei die Nutzung als Exerzierplatz parallel dazu weiterhin erhalten blieb. 1927 erteilte die Stadt den Auftrag zum Ausbau des Flugfeldes zu einem Flughafen „erster Ordnung“, woraufhin das Areal entlang des Nymphenburg-Biedersteiner-Kanals aufgeteilt wurde: das Gebiet nördlich des Kanals wurde zum Flughafen, während der südlich gelegene Teil weiterhin der



Exerzierplatz Oberwiesenfeld blieb. Der Flugplatz Oberwiesenfeld reichte für den rasch zunehmenden Flugverkehr jedoch schon bald nicht mehr aus woraufhin er 1939 vom Flughafen München-Riem, der bis 1992 der internationale Flughafen der bayrischen



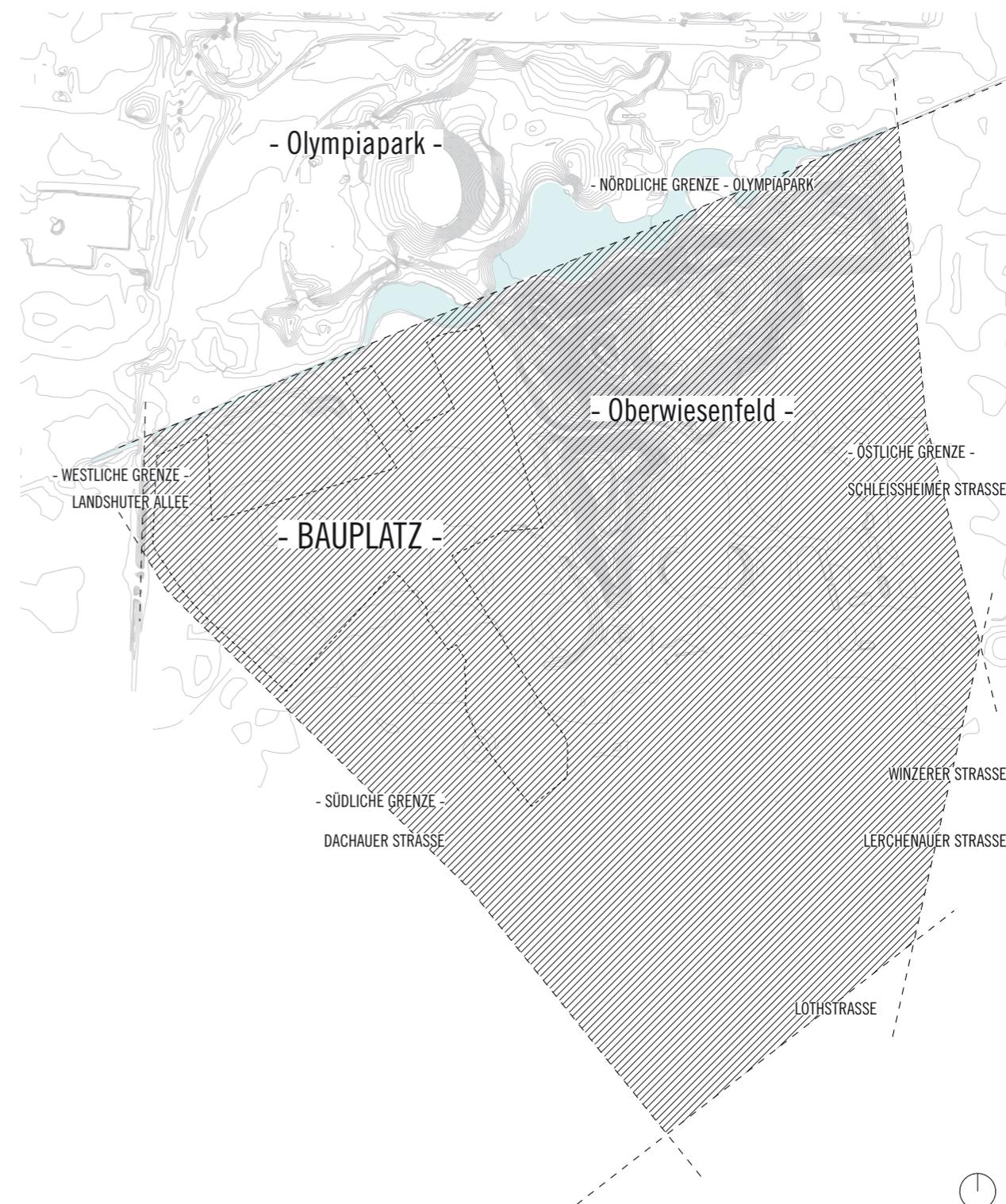
*Der Bauplatz befindet sich am ehemaligen Oberwiesenfeld, das einst als Landeplatz für Luftschiffe und Balone diente.*

Landeshauptstadt München blieb, abgelöst wurde.<sup>(34)</sup> Von diesem Zeitpunkt an lag das Gebiet brach. Nach 1945 wurde einer der drei großen Schuttberge Münchens, aus den Trümmern der im 2. Weltkrieg durch Bombenangriffe zerstörten Stadt, aufgetürmt: der 50 Meter hohe, heutige Olympiaberg.<sup>(35)</sup> Auf dem nördlichen und größten Teil des ehemaligen Oberwiesenfeldes entstanden von 1968 bis 1972 die Olympiaanlagen auf einer Fläche von insgesamt 280 ha, wovon 160 ha öffentliches Grün darstellen. öffentliches Grün darstellen.<sup>(36) (37)</sup>

Abb.36: Das Oberwiesenfeld innerhalb der Münchner Stadtbezirke

Abb.37: Ein Zeppelin über dem Oberwiesenfeld, 1924

Abb. 38: Das Oberwiesenfeld und der Bauplatz in München



<sup>(34)</sup> Vgl. [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de), Flughafen München-Riem. <sup>(35)</sup> Vgl. [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de), Schuttberg München. <sup>(36)</sup> Vgl. [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de), Oberwiesenfeld. <sup>(37)</sup> Vgl. Grzimek, 1973, 13.



# 2.1

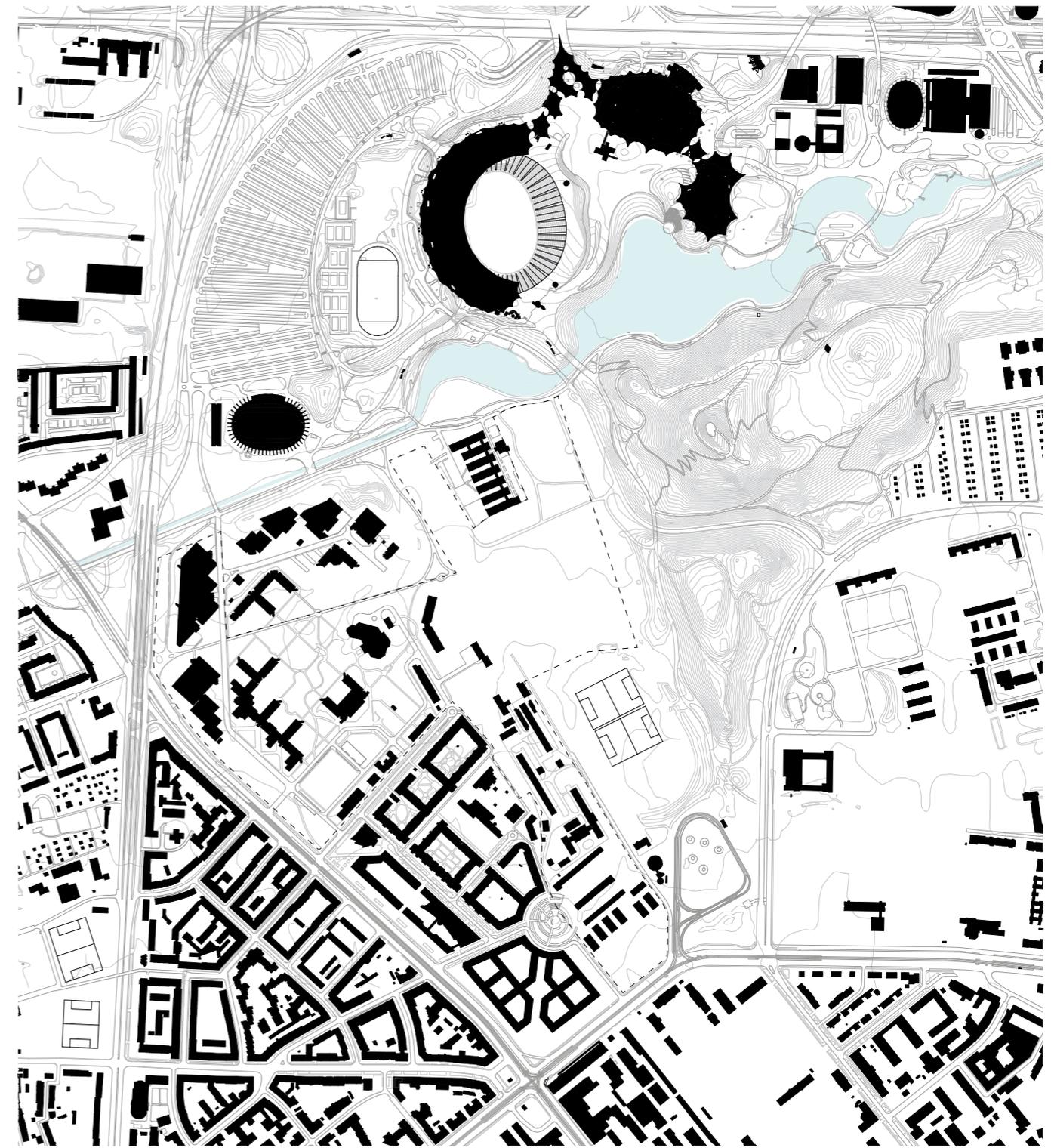


Abb.39: Das Grundstück schließt unmittelbar an den Olympiapark an.



## 2.2

## 2.3

## - Olympiapark allgemein -

1966 vergab das olympische Komitee die Sommerspiele 1972 an München. Das damalige Strukturentwicklungsgebiet Oberwiesenfeld erwies sich als idealer Ort für dieses Projekt: auf dem umliegenden Gelände des Olympiabergs entstand die weitläufige Parklandschaft des Olympiaparks und mehrere Sportstätten für die Olympischen Sommerspiele 1972.

Die Zeit zog jedoch nicht spurlos an dem Gelände vorüber: nach den olympischen Spielen von 1972 und dem Endspiel der Fußball-WM von 1974 fanden in der Olympiahalle Konzerte und im Park Public Viewings statt was den Erhalt des Parks weiterhin sicherte. Um die ursprünglichen Sportstätten entstanden im Laufe der Zeit immer mehr Nutzungen wie Imbissbuden, Verwaltungsräumlichkeiten etc. bis schließlich auch die Sportstätten teilweise umgebaut und neuen Nutzungen zugeführt wurden: so wurde aus dem ehemaligen Radstadion die Fun-Arena „Olympic Spirit“.

Die 2006 eröffnete „Sealife“-Halle mit 30 Becken und einem 10 Meter langen Unterwassertunnel liegt versteckt in den Hang gegraben und nimmt daher weniger Einfluss auf das ursprüngliche Erscheinungsbild des



Parks als andere Eingriffe, die nach seiner Errichtung erfolgten. Trotz allem stellt der Olympiapark neben der BMW-Welt und der Allianz-Arena auch heute noch eines der Wahrzeichen Münchens dar. Durch seine freie Zugänglichkeit und vielfältige Nutzbarkeit wird er nach wie vor sehr intensiv für Sport- und Freizeitaktivitäten unterschiedlichster Art genutzt und stellt ein wichtiges Naherholungsgebiet für umliegende Wohnquartiere dar. <sup>(38)</sup> <sup>(39)</sup>

Abb.40: Architektur und Landschaft des Olympiaparks

„Olympiade im Grünen“  
und „Olympiade der Musen  
und des Sports.“

Abb.41: Der Olympiapark ganz im Sinne des Leitmotivs „Olympiade im Grünen“

## - Leitmotive -

Das Konzept und Erscheinungsbild des Olympiaparks basiert auf den Leitmotiven „Olympiade im Grünen“ und „Olympiade der Musen und des Sports“.

Mitten in der Stadt wurde eine Landschaft „gebaut“: es entstand ein harmonisches Gesamtbild aus einer gestalteten Parklandschaft und in diese Landschaft integrierte Architektur, die sich bewusst zurücknimmt und nicht in den Vordergrund rückt. <sup>(40)</sup>



<sup>(38)</sup> Vgl. [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de), *Olympiapark München*. <sup>(39)</sup> Vgl. Herwig, 2011, 318-319.

<sup>(40)</sup> Vgl. Grzimek, 1973, 13-14.

# 2.4

## - Die Architektur -



Eines der charakteristischen Elemente des Olympiageländes bildet die Zeltdach-ähnliche Konstruktion der Architekten Günter Behnisch und Partner, die Stadion-, Sport- und Schwimmhalle unter einem Dach zusammenfasst. Inspirieren ließen sie sich hierbei von dem Entwurf für den Deutschen Pavillon bei der Weltausstellung 1967 in Montreal von Frei Otto, der den Architekten nach Wettbewerbsgewinn, im endgültigen Formfindungsprozess auch beratend zur Seite stand.

*Charakteristisch ist die zeltdachähnliche Konstruktion, von der die Stadien überspannt werden.*

Dem Leitmotiv „Olympiade im Grünen“ entsprechend wurde auf Monumentalität verzichtet und ein menschlicher Maßstab, anstelle von gewaltigen Baumassen für die Stadien gewählt, wodurch Architektur und Landschaft letztendlich eine enge Verbindung miteinander eingehen. <sup>(41)</sup> <sup>(42)</sup>

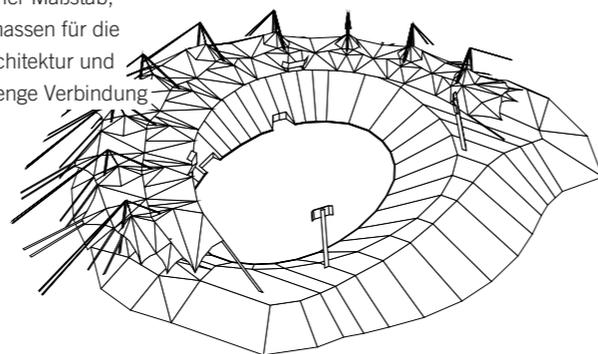


Abb.42 u.43: Eine Zeltdach-ähnliche Konstruktion überspannt die Sportstätten des Münchner Olympiaparks.

Abb.44: Grafik des Olympiastadions

# 2.5

## - Der Park -

Die Gestaltung der Parkanlage lag in der Hand des deutschen Landschaftsarchitekten Günther Grzimek. Dem Umbruch der 60er und 70er Jahre des 20. Jahrhunderts

Abb.45: Der zum See erweiterte Nymphenburg-Biedersteiner-Kanal mit den Sportstätten und dem Olympiaturm im Hintergrund



entsprechend begann mit der Anlage des Olympiaparks eine neue Ära für die deutsche Landschaftsarchitektur. Dementsprechend orientierte man sich hier an den Idealen der Demokratie. Für Günther Grzimek bedeutete dies Grünraum für alle zu schaffen: ausnahmslos für jeden, unabhängig welcher Bevölkerungsschicht man angehörte, sollte eine optimale Versorgung mit Grünflächen möglich sein. <sup>(41)</sup> <sup>(42)</sup>

*Mit dem Olympiapark brach eine neue Ära für die deutsche Landschaftsarchitektur an.*

<sup>(41)</sup> Vgl. [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de), Günther Grzimek. <sup>(42)</sup> Vgl. [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de), Olympiapark München.

## 2.5

## - Grzimek über den Olympiapark -

Die Anlage entstand zu einer Zeit, als Grünflächen eher rar und noch vorwiegend dem Wohlstand vorbehalten waren. Vereinzelt gab es noch Reste des am Ende des 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts entstandenen so genannten „Briefmarkengrüns“. Hierbei handelt es sich um isolierte Grünflächen der Stadt, wie Sportplätze, Friedhöfe, Schmuckplätze und Kleingärten, die zufällig angeordnet scheinen und um die die Stadt herum gewachsen war.

Dem entsprechend wichtig war es dem Landschaftsarchitekten Günther Grzimek auch mit der Gestaltung des Parks „[...] dem Städter einen Raum anzubieten, in dem er sich erholen und erfreuen kann.“<sup>(43)</sup> Auf Basis einer Landschaftsanalyse zum Thema „Verhaltensmuster von Erholungssuchenden in der Landschaft“<sup>(43)</sup> kam es zur Typisierung einzelner Landschaftselemente was dazu führte, dass Motive wie Wasserflächen, des hier zum See geweiteten Nymphenburg-Biedersteiner-Kanals und das Element des Berges, Teil dieser Landschaft wurden. Der Olympiabergr ist nicht zuletzt auch als Zitat des antiken Olympia, dem Heiligtum des Zeus in Elis und Austragungsort der

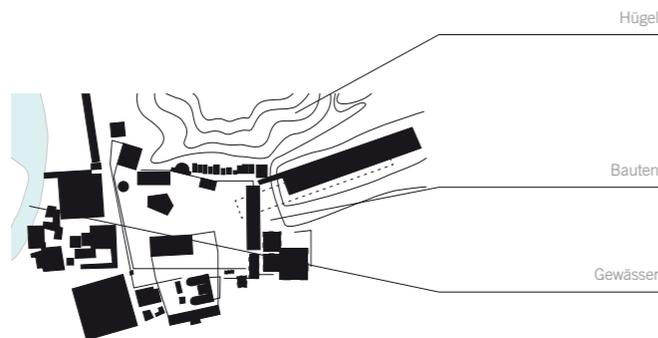


Abb.46: Prinzip des Heiligtums von Olympia

### *Der Olympiabergr als Symbol für den Neuanfang nach dem Zweiten Weltkrieg.*

Olympischen Spiele in der Antike, zu verstehen: für die Altis, die Anlage des olympischen Hains, wählten die Griechen ein Waldstück am Fluss Alphaios, in der Nähe des Kronoshügels.<sup>(44)</sup>

Neben seiner Bedeutung als Neuinterpretation des antiken Berges Kronos, stellt der aus den Trümmern des zweiten Weltkrieges aufgetürmte, Olympiabergr außerdem ein wichtiges Symbol für den Wiederaufbau und Neuanfang nach dem Zweiten Weltkrieg dar.<sup>(45)</sup>

„Das Oberwiesenfeld soll die Stadt visuell einbeziehen, d.h. das Gelände zur umgebenden Stadt öffnen, ob sie nun aus Industrie, Wohnungen oder Straßenbauten besteht. Die Besucher befinden sich inmitten eines autonomen Grünkomplexes, aber, sie erleben die Stadt, sie bleiben in der Stadt. Man weiß, wo man ist, man befindet sich in einer robusten Architektur aus grünen Elementen: Berg, See, Baum und Hain, Wiese und Sumpf, Ufer und Trampelpfad sind Bauelemente einer Landschaft, die naturhaft und zugleich strapazierfähig ist wie ein guter Gebrauchsgegenstand.“

Diese städtische Landschaft unterscheidet sich von traditionellen Parks nicht nur durch Programm und Grünelemente. Sie beabsichtigt und verträgt die visuelle Einbeziehung der Stadt. Sie provoziert so ein urbanes Lebensgefühl und sie bietet sich mit geringem Risiko für ihren Bestand zur freien Benutzung an. Sie ist sozusagen von ihren Fundamenten her dafür aufgebaut.“<sup>(46)</sup>

# Grün für alle

„Ist der englische Garten auf eine vorbestimmte Benutzung, wie Gehen, Schauen, Sitzen auf vorbestimmten Wegen, Plätzen und Bänken mit vorbestimmten Ausblicken komponiert und das in grünen, wohlproportionierten Räumen, so ist der Olympiapark für Nutzungen eingerichtet, die weitgehend vom Besucher selbst bestimmt werden.“<sup>(46)</sup>

<sup>(43)</sup> Grzimek, 1973, 15 <sup>(44)</sup> Vgl. [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de), Olympia(Griechenland).

<sup>(45)</sup> Vgl. Grzimek, 1973, 14-15. <sup>(46)</sup> Grzimek, 1973, 15-16.

## 2.6

## - Weitere Bauten -

Neben Günter Behnisch und Partner waren zahlreiche andere Architekten an diesem umfangreichen Projekt beteiligt: der Olympiaturm - Fernsehturm und heutiges Wahrzeichen des Parks - wurde einst nach Plänen von Sebastian Rosenthal errichtet und stammt aus vorolympischer Zeit. Das olympische Dorf, ursprünglich aufgeteilt in Männer- und Frauendorf, als Unterkunft für die Wettkampfteilnehmer dienend, steht auch heute nicht leer. <sup>(47)</sup>

*Der Olympiaturm stammt aus vorolympischer Zeit.*

### 2.6.1 Das olympische Männerdorf Wohnen am Olympiapark

Bei der Planung des olympischen Dorfes im Norden des Parks wurde vor allem auf die erhöhten Lärmmissionen entlang der Lerchenauer und Moosacher Straße Rücksicht genommen, weshalb sich die Baukörper straßenseitig eher geschlossen verhalten, während sie sich zum südwestlich gelegenen Erholungs- und Grünraum hin öffnen.

Das Zentrum des Dorfes, neben dem U-Bahnhof an der Lerchenauer Straße

gelegen, bildet die Haupteinfahrtsebene des olympischen Dorfes und beherbergt Einrichtungen wie Schule, Kindergarten und Kindertagesstätte, ein Ärzte- und Gemeindezentrum sowie Geschäftslokale, Restaurants und eine Bank.

Von hier ausgehend greifen die drei großen Wohnbaukörper des Männerdorfes ins Gelände. <sup>(48)</sup>

Seit Ende der Spiele 1972 dient das olympische Männerdorf der Wohnnutzung. Mächtige pyramidenförmige Baukörper geprägt von Terrassen bieten Platz für 3100 Wohneinheiten.

Das Wohnungsangebot ist von großer Vielfalt geprägt: von Wohnungen mit 20 m<sup>2</sup> bis zu Penthäusern mit 220 m<sup>2</sup> ist alles vorhanden. Dementsprechend groß und breit gefächert ist auch die Zielgruppe, die von dieser Architektur und dem damit zusammenhängenden Raumangebot, angesprochen wird.

*Die Wohnzufriedenheit ist hoch: 90% der Umzüge finden innerhalb des Dorfes statt.*

Die Wohnzufriedenheit ist sehr hoch, weshalb es kaum Leerstand gibt und die Chance auf eine Wohnung im Olympischen Dorf äußerst gering ist. 90% aller Umzüge finden innerhalb des Dorfes statt. <sup>(49)</sup>

Abb.47: Das Olympische Männerdorf in München



### 2.6.2 Studentisches Wohnen im ehemaligen Frauendorf

Das ehemalige olympische Frauendorf in München wird seit Ende der Spiele 1972 für studentisches Wohnen genutzt. Es handelt sich hierbei um ein sehr ungewöhnliches Projekt für die damalige Zeit, da diese Typologie in den 70er Jahren eher von seriellen Baustrukturen, standardisierten Inneneinrichtungen und Wohnräumen bzw. Zimmern an langen Erschließungsgängen angelegt, geprägt war. Werner Wirsings zweigeschossige Reihenhäuser aus Sichtbeton, in hoher Dichte angeordnet und über enge Gassen und Plätze erreichbar, bildeten demnach eine positive Ausnahme. Trotz der Aneinanderreihung 800 identischer Wohneinheiten kam es nicht zur Anonymisierung der Bewohner: 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche inklusive einer Galerieebene und Dachterrasse, boten den Studierenden ausreichend Rückzugs- aber auch Entfaltungsmöglichkeiten, wodurch sich jeder sein Leben in den eigenen vier Wänden individuell gestalten konnte.

*Dichtes, aber qualitativ hochwertiges Wohnen mit Anspruch auf höchste Individualität.*



Abb.48: Das Olympische Frauendorf in München

Das Projekt erfuhr bei den Studierenden große Beliebtheit und stand bald unter Denkmal-Ensembleschutz, weshalb die Sanierung von 2006-2010 darin bestand, die Anlage „im Sinne einer kritischen Denkmalpflege“ zu erneuern. Um insgesamt mehr Wohnraum zu schaffen, kam es zu einer Nachverdichtung von 800 auf 1052 Wohneinheiten, wobei man sich hierbei an der Originalplanung orientierte. Im Zuge der Sanierung verringerte sich die Wohnfläche aufgrund der innen angebrachten Wärmedämmung ein wenig, weshalb es den Architekten ein besonderes Anliegen war, jeden der noch übrigen Quadratzentimeter der kleinen Wohnung möglichst gut zu nutzen. Maßnahmen wie Einbaumöbel und Stauraum unter der Treppe sollten dies gewährleisten.

In diesem „Studentenviertel“ hat jeder Studierende sein eigenes Haus mit eigener Eingangstür, eigenem Bad, sowie Küche und Briefkasten. Wie bereits vor der Sanierung, bleibt das Recht darauf, seine Fassade selbst zu gestalten, nach wie vor aufrecht. Das Projekt zeigt deutlich, dass dichtes, aber dennoch qualitativ hochwertiges Wohnen, mit Anspruch auf höchste Individualität, auf engstem Raum möglich ist und stellt nach wie vor ein sehr gutes Beispiel für studentisches Wohnen dar. <sup>(50)</sup>

Die beiden Dörfer wurden zwar bereits um 1970 und vor allem in erster Linie als Unterkunft für die Sportler errichtet, erweisen sich aber trotz allem auch heute noch als positive Beispiele für Wohnbauten, die von der Bevölkerung gut angenommen werden.

<sup>(47)</sup> Vgl. [www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de), [Olympiapark München](http://Olympiapark München). <sup>(48)</sup> Vgl. Nagl/Linke, 1974, 98 - 103. <sup>(49)</sup> Vgl. [www.welt.de](http://www.welt.de), [Regionales](http://Regionales).

<sup>(50)</sup> Vgl. Pawlitschko, 2010, 16-17.

3.0

.....  
ANALYSE  
- des Bauplatzes -  
.....

Lage: der Bauplatz im Stadtgebiet

Umgebung: vorhandene Nutzungen

Bauplatz HEUTE: Baumbestand, Denkmalschutz

Anbindung: öffentliche Verkehrsmittel,  
Erreichbarkeit des Olympiaparks

## 3.1

## ANALYSE

## - Lage des Bauplatzes -

Der Bauplatz befindet sich in Neuhausen-Nymphenburg, dem neunten Stadtbezirk der bayrischen Landeshauptstadt München und liegt in nicht allzu großer Entfernung zum Stadtzentrum.

Im Südosten wird das Grundstück von der Hedwig-Dransfeld-Allee begrenzt, die südwestliche Grenze bildet die stark befahrene Dachauer Straße, welche sich weiter nördlich mit der Landshuter Allee kreuzt. Nördlich des Bauplatzes verläuft das Willi-Gebhardt-Ufer, das zum östlich gelegenen Olympiapark führt, der die natürliche Grundstücksgrenze im Osten bildet.



Abb.49: Bezirk Neuhausen-Nymphenburg

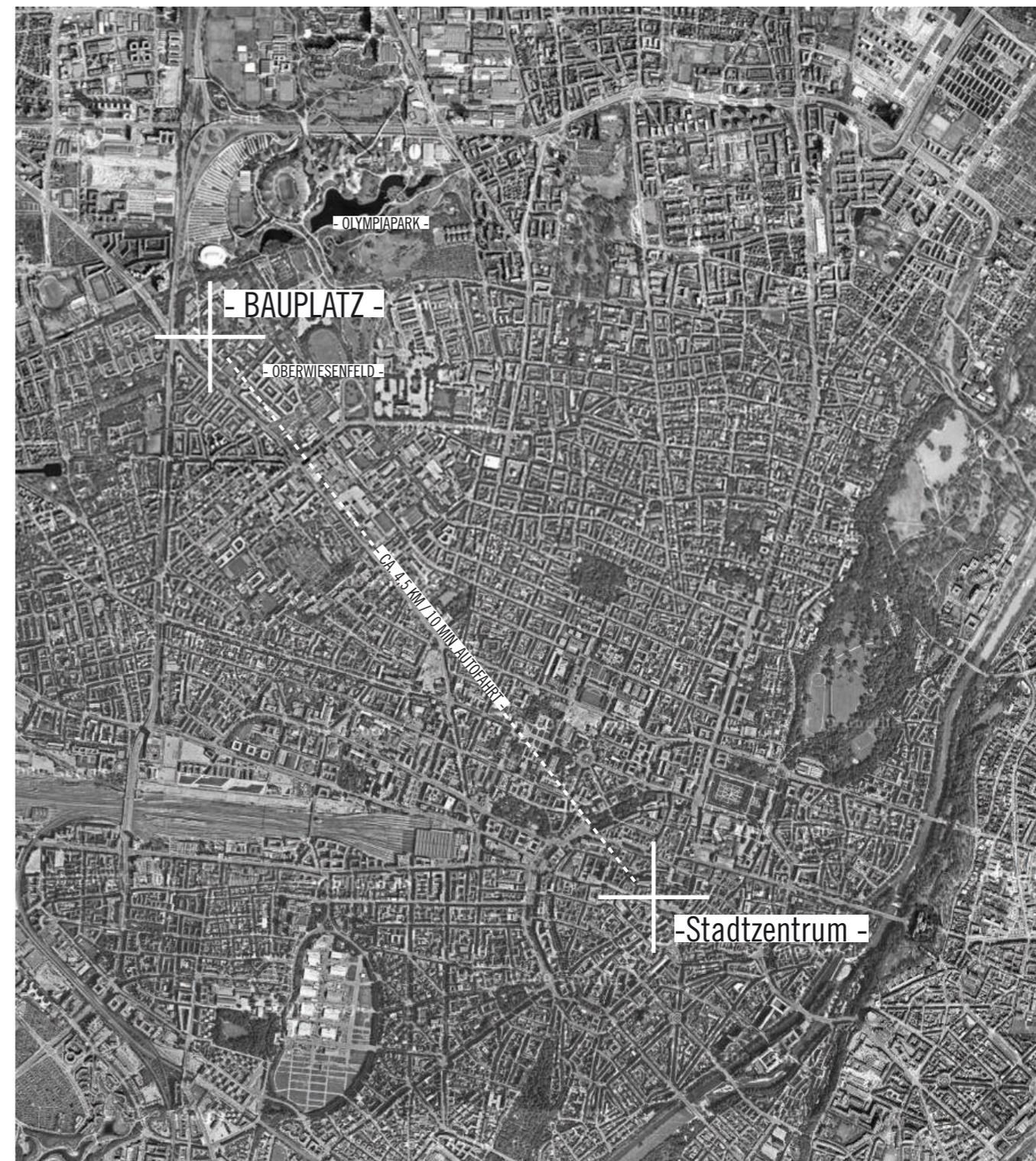
*Der Bauplatz befindet sich im 9. Bezirk Münchens.*

### 3.1.1 Der Bezirk Neuhausen-Nymphenburg

Der Bezirk Neuhausen Nymphenburg ist geprägt von städtebaulich stark unterschiedlichen Bereichen: Repräsentative Wohnviertel mit gründerzeitlicher Bebauung stehen Wohn- und Geschäftshäusern in dichten Blockstrukturen und großflächigen, gewerblichen Nutzungen gegenüber. Die vielen Gründerzeit-Bauten und damit verbundenen Grünflächen, verleihen dem Bezirk eine hohe Wohnqualität.

Der städtebaulichen Mischung entsprechend, gehören auch die Bewohner des Bezirks unterschiedlichen sozialen Schichten und Bevölkerungsgruppen an, wobei der Ausländeranteil unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegt. 2008 lag das durchschnittliche Alter der Bewohner dieses Bezirks bei 30 bis 40 Jahren, Tendenz steigend. <sup>(51)</sup>

Abb.50: Distanz zwischen Bauplatz und Stadtzentrum



<sup>(51)</sup> Vgl. [www.statistik-muenchen.de](http://www.statistik-muenchen.de), Themen.

## 3.1

3.1.2 Umgebung des Grundstücks  
- vorhandene Nutzungen -

Die unmittelbare Umgebung des Bauplatzes ist von städtisch, dichter Blockrandbebauung im Süden und Westen geprägt, die der Landschaft des Olympiaparks im Nord-Osten gegenüber steht.

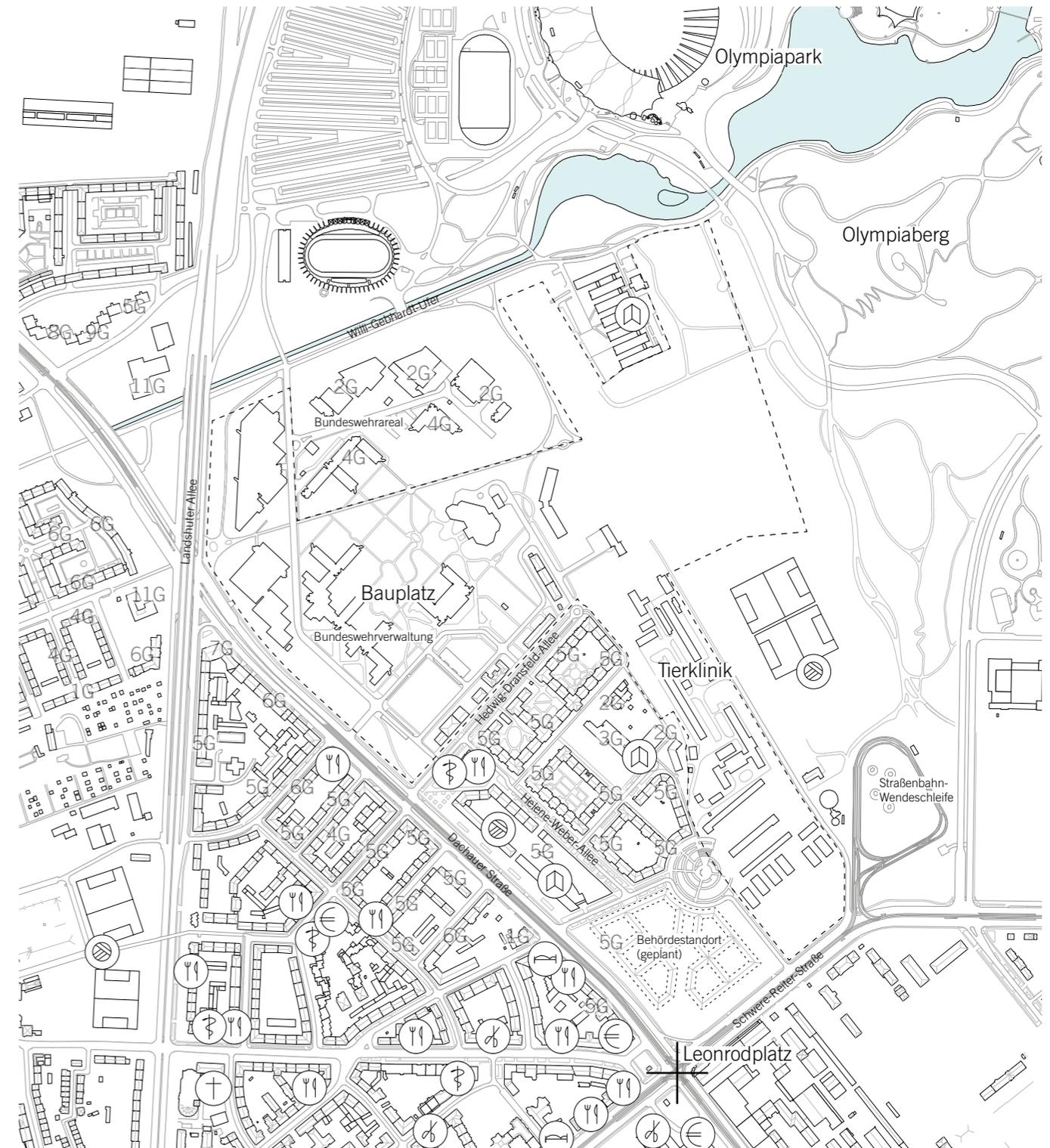
Für die Bewohner dieser mit Grünflächen eher unterversorgten Wohngebiete stellen die begrenzenden Hauptverkehrsachsen (Dachauer Straße, Landshuter Allee, ...) Barrieren zum Olympiapark hin dar. Die Bebauung erreicht hier eine durchschnittliche Höhe von etwa 15 m, während sie im Bereich des Leonrodplatzes auf eine Höhe von etwa 27 m ansteigt. Ein Nahbereichszentrum dient hier als zentraler Versorgungsort. Nordöstlich des Leonrodplatzes ist ein Behördestandort in Form einer 5-geschossigen

*Bildungs- und Nahversorgungseinrichtungen sowie zahlreiche Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.*

Blockrandbebauung vorgesehen, derzeit ist das Grundstück jedoch noch unbebaut. Das Quartier zwischen Hedwig-Dransfeld-Allee und Rosa-Luxemburg-Platz besteht durchgehend aus 5-geschossigen Bauten, in dichter Blockstruktur angeordnet. Zum Großteil dienen sie der Wohnnutzung, beherbergen aber auch Verwaltungsnutzungen wie beispielsweise das Goethe Institut zwischen der Schwere-Reiter- und der Dachauer Straße. Am östlichen Rand der Siedlung befinden sich eine Grundschule und ein Kindergarten. Auch dieses Wohnquartier liegt derzeit vom Olympiapark isoliert, da momentan keine direkte Verbindung vorhanden ist. Südlich des Olympiaparks befindet sich eine temporär genutzte Straßenbahn-Wendeschleife, westlich davon dient eine schmale Straße der Erschließung der Grünflächen der Tierklinik. Nördlich des Grundstücks befinden sich entlang des Willi-Gebhardt-Ufers eine Montessori Einrichtung, sowie ein für die Öffentlichkeit nicht zugänglicher Teil des Bundeswehrraums.

-  **Medizinische Einrichtungen**  
Ärzte, Apotheken, Therapeuten, ...
-  **Bildungs- und Betreuungseinrichtungen**  
Schule, Kindergarten, ...
-  **Gastronomische Einrichtungen**  
Restaurant, Bar, Café, ...
-  **Sport- und Freizeiteinrichtungen**  
Sportplätze, Fitnesscenter, ...
-  **Tourismuseinrichtungen**  
Hotel, Pension, ...
-  **Dienstleistungseinrichtungen**  
Friseur, Kosmetikstudios, ...
-  **Nahversorger**  
Bäcker, Supermarkt, Shops, ...
-  **Sakrale Einrichtungen**  
Kirche, ...

Abb.51: Gebäudehöhen, vorhandene Nutzungen in unmittelbarer Nähe



## 3.2

**- Der Bauplatz: HEUTE -**

Bereits in der Geschichte, wie auch heute wird dieser Teil des ehemaligen Oberwiesenfeldes für militärische Zwecke genutzt: derzeit befindet sich der Sitz der Bundeswehrverwaltung hier. Entlang der Dachauer Straße liegen die zur Verwaltung gehörigen PKW-Stellplätze, während die Baukörper deutlich von der Hauptstraße abgesetzt, in Form von lockerer Bebauung in einer parkähnlichen Situation angeordnet sind.

3.2.1 Baumbestand

Das Grundstück ist geprägt von reichem Baumbestand und Grünflächen die zwar frei zugänglich sind, dennoch nicht als Erholungsfläche von den Bewohnern umliegender Wohngebiete genutzt werden. Annähernd zentral im Planungsgebiet gelegen befindet sich eine größere Fläche mit erhaltenswertem und sehr erhaltenswertem Baumbestand. Außerdem bildet eine größere Gruppierung von erhaltenswerten Bäumen im Nordosten einen breiteren Grünstreifen als eine Art Puffer-Zone zwischen den momentan bestehenden Gebäuden der Bundeswehr und dem sehr stark frequentierten Kreuzungspunkt der Dachauer Straße mit der Landshuter Allee aus. <sup>(52)</sup>

3.2.2 Denkmalschutz

Aus der Zeit der ursprünglichen Nutzung als Exerzierplatz blieben entlang der

Hedwig-Dransfeld-Allee einige der letzten Münchner Militärbauten aus dem 19. Jahrhundert erhalten und stehen daher unter Denkmalschutz.

Der Nord-Östliche Teil des Grundstücks ist von großen Schotterflächen geprägt, die mehrere Wochen im Jahr für das sogenannte „Tollwood-Festival“ und andere Veranstaltungen genutzt werden. <sup>(53)</sup>

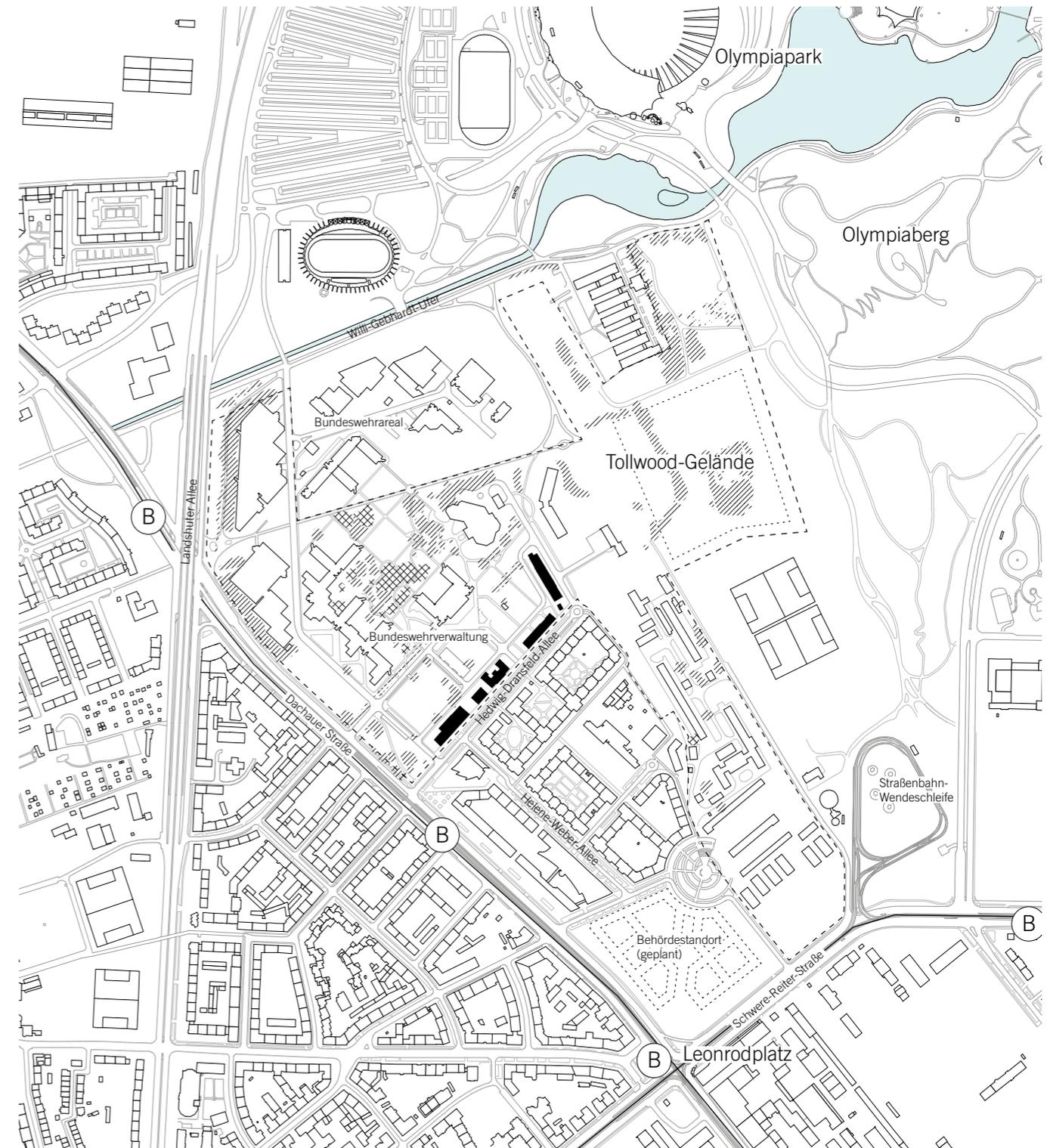
*Am Bauplatz befinden sich denkmalgeschützte Bauten aus dem 19. Jh.*

3.2.3 Anbindung: öffentlicher Verkehr

Der Bauplatz liegt etwa 4 km vom Münchner Stadtzentrum entfernt und ist durch Straßenbahn- und Buslinien (Dachauer Straße: Linien 20/21, Schwere Reiter Straße: Linien 12/54) sehr gut erschlossen: in nur 10 Minuten Fahrzeit gelangt man von hier zum Hauptbahnhof. Mit dem PKW wird der Bauplatz über die Hauptverkehrsachse Dachauer Straße und Schwere-Reiter-Straße direkt erreicht, während Radfahrer über einen breiten Radweg entlang der Dachauer Straße zum Grundstück gelangen.

-  Öffentliche Verkehrsmittel  
Straßenbahn (Linien 12, 20, 21)
-  Baumbestand  
Sehr erhaltenswert
-  Baumbestand  
Erhaltenswert
-  Denkmalschutz  
Geschützte Bauten

Abb.52: Baumbestand und denkmalgeschützte Bauten am Grundstück sowie die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln



<sup>(52)</sup> Vgl. Landeshauptstadt München/Freistadt Bayern, 2010, 21. <sup>(53)</sup> Vgl. Landeshauptstadt München/Freistadt Bayern, 2010, 14-15.

## 3.2

## 3.2.4 Erreichbarkeit des Olympiaparks

Derzeit wird das Grundstück, neben seiner Nutzung als Standort für die Bundeswehrverwaltung, von Fußgängern und Radfahrern als eine Art „Eingang“ zum Olympiapark genutzt und dient kaum dem Aufenthalt von Besuchern. Dies kann vermutlich auch auf die derzeitige Nutzung des Geländes zurückgeführt werden. Eine gute Grünverbindung beginnt an der Ecke Landshuter Alle / Dachauer Straße und führt direkt durch das Gebiet. Sie endet jedoch im Osten mit dem Bundeswehrgelände und führt von hier in Form eines Trampelpfades über das Tollwood-Gelände weiter zum Park. Außerdem besteht entlang des Willi-Gebhardt-Ufers eine weitere gute Verbindungsweg von Westen zum Park, der von Fußgängern und Radfahrern gerne genutzt wird. Aus südlicher Richtung ist eine direkte fußläufige Erschließung des Parks nicht möglich.

*Nördlich bestehen Grünverbindungen zum Olympiapark, während es im Süden daran mangelt.*

*V.a. im Kreuzungsbereich der beiden Hauptverkehrsachsen ist der Lärmpegel besonders hoch.*

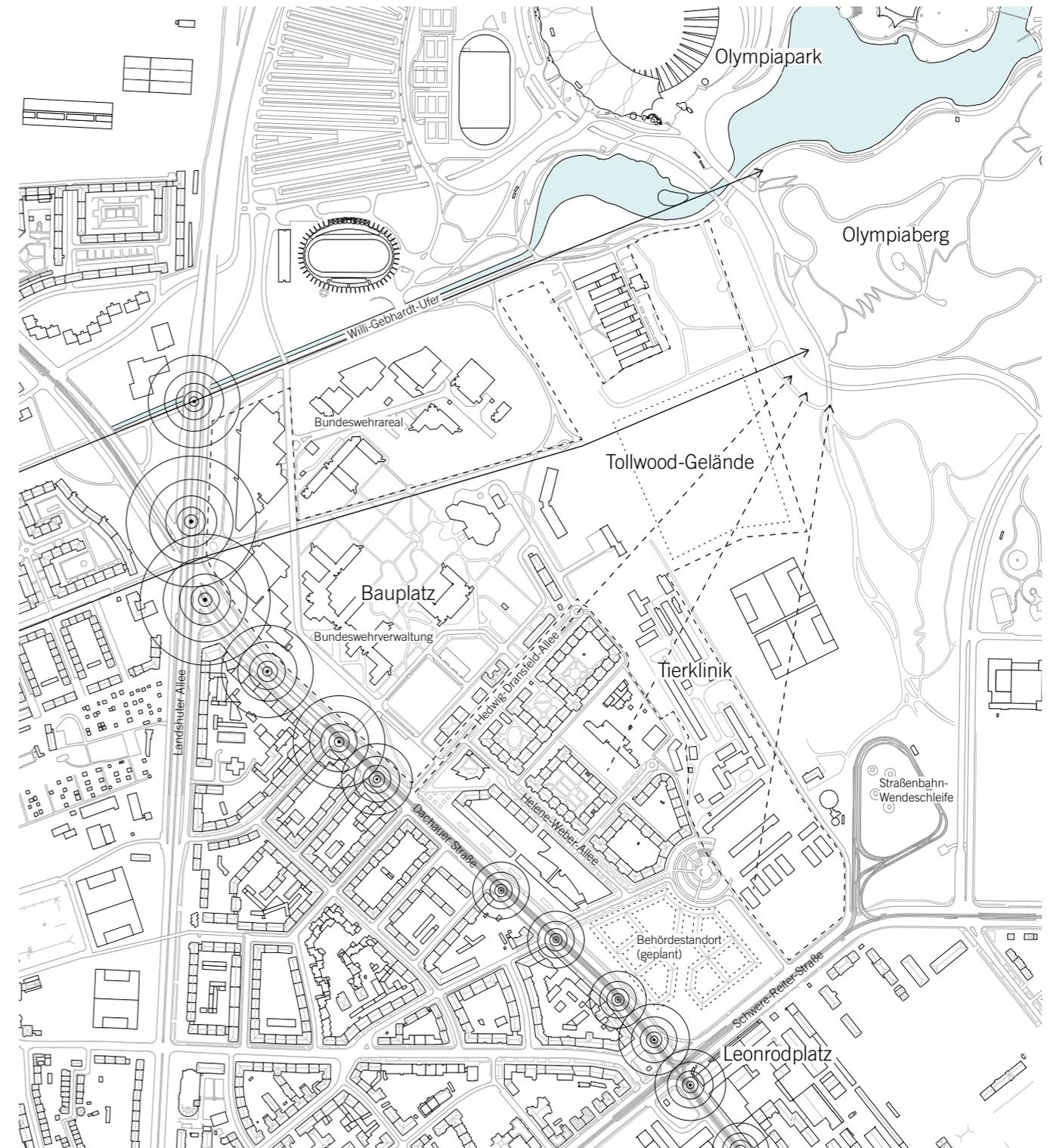
## 3.2.5 Immissionsbelastungen

So gut das Gebiet erschlossen sein mag, ergeben sich aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens, vor allem entlang der Dachauer Straße und Landshuter Allee, Aufenthalts- und Wohnqualitäts mindernde Umstände. Der Lärmpegel liegt bei 70/60 dB(A) Tag/Nacht, wobei die Orientierungswerte in Deutschland in Mischgebieten bei 60/50 dB(A) Tag/Nacht und in reinen Wohngebieten bei 55/45 dB(A) Tag/Nacht liege.<sup>(54)</sup>

Mit zunehmendem Abstand zur Schallquelle nehmen die Verkehrslärmimmissionen im inneren des Gebietes ab.<sup>(55)</sup>



Abb.53: Grünverbindungen zum Olympiapark und Verkehrslärmimmissionen



<sup>(54)</sup> Vgl. [www.staedtebauliche-laermfibel.de](http://www.staedtebauliche-laermfibel.de), Kapitel 3. <sup>(55)</sup> Vgl. Landeshauptstadt München/Freistadt Bayern, 2010, 25-26.

# 3.2

## - Eindrücke -



Abb.54: Dachauerstraße

Abb.55-57: Der Bauplatz HEUTE



Abb.58: Einer der denkmalgeschützten Militärbauten entlang der Hedwig-Dransfeld-Allee

4.0

.....  
ENTWURF  
- HIGH LIFE -  
.....

Konzept: Grundidee & Ziele

Städtebau: Entwurf, Denkmalschutz

Wohntürme: Struktur, Organisation,  
Wohntypen, Garagen

Fassade: Struktur & Gliederung, Material

Außenanlagen: Wegenetz,  
Erschließung der Häuser

## 4.1

# ENTWURF

## - Grundsätzliche Überlegungen -

Auf Basis der im Vorfeld durchgeführten Analyse, habe ich folgende Überlegungen angestellt...

Die räumliche Nähe zum Stadtzentrum und die damit verbundene gute Erreichbarkeit des selbigen, sowie das Vorhandensein großer, zusammenhängender Grünflächen und der angrenzende Olympiapark sprechen für ein Projekt, das in erster Linie „Wohnfläche“, aber auch Flächen für öffentliche Nutzungen, bereitstellt.

*Die räumliche Nähe zur Stadt sowie die vorhandene Infrastruktur und Grünflächen sprechen für eine Wohnnutzung.*

Die ehemaligen olympischen Dörfer der Spiele im Jahr 1972 haben gezeigt, dass Wohnen an dem großzügigen Naherholungsraum des Olympiaparks nicht nur möglich ist, sondern auch sehr gern und gut angenommen wird.

### 4.1.1 Ziele - Das Konzept

Ziel war es ein Projekt zu entwickeln das versucht, den eingangs erwähnten bestehenden Problemen der Großstädte entgegen zu wirken und die bestehenden Potenziale des Grundstücks zu nutzen.

Auf Basis folgender Kriterien entstand der Entwurf...

### URBANES WOHNEN MIT HOHER LEBENSQUALITÄT

Es sollte ein Wohngebiet im städtischen Raum entstehen, das starken Bezug zum Außenraum und den damit verbundenen Grünflächen aufnimmt und dadurch eine hohe Wohn- und Lebensqualität gewährleistet.

### VERMITTLER ZWISCHEN STADT UND LANDSCHAFT

Das Grundstück sollte eine Art „Erweiterung des Olympiaparks“ darstellen und als „vermittelnde Zone“ zwischen den dicht bebauten Wohngebieten westlich und dem Olympiapark nordöstlich fungieren.

### GRÜN FÜR ALLE

In Anlehnung an den Grundgedanken Günther Grzimeks „Grün für alle“ zu schaffen, sollte auch hier versucht werden, den Grünraum nicht nur den Bewohnern, sondern auch der Öffentlichkeit zuzuschreiben.

### BREIT GEFÄCHERTE ZIELGRUPPE

Menschen verschiedenen Alters und unterschiedlichster Lebensformen sollten hier wohnen und leben. Ein dementsprechendes Angebot verschiedenster Wohntypen und Grundrisse bzw. ein hohes Maß an Flexibilität derselbigen, sollten daher gewährleistet werden.

# 4.2

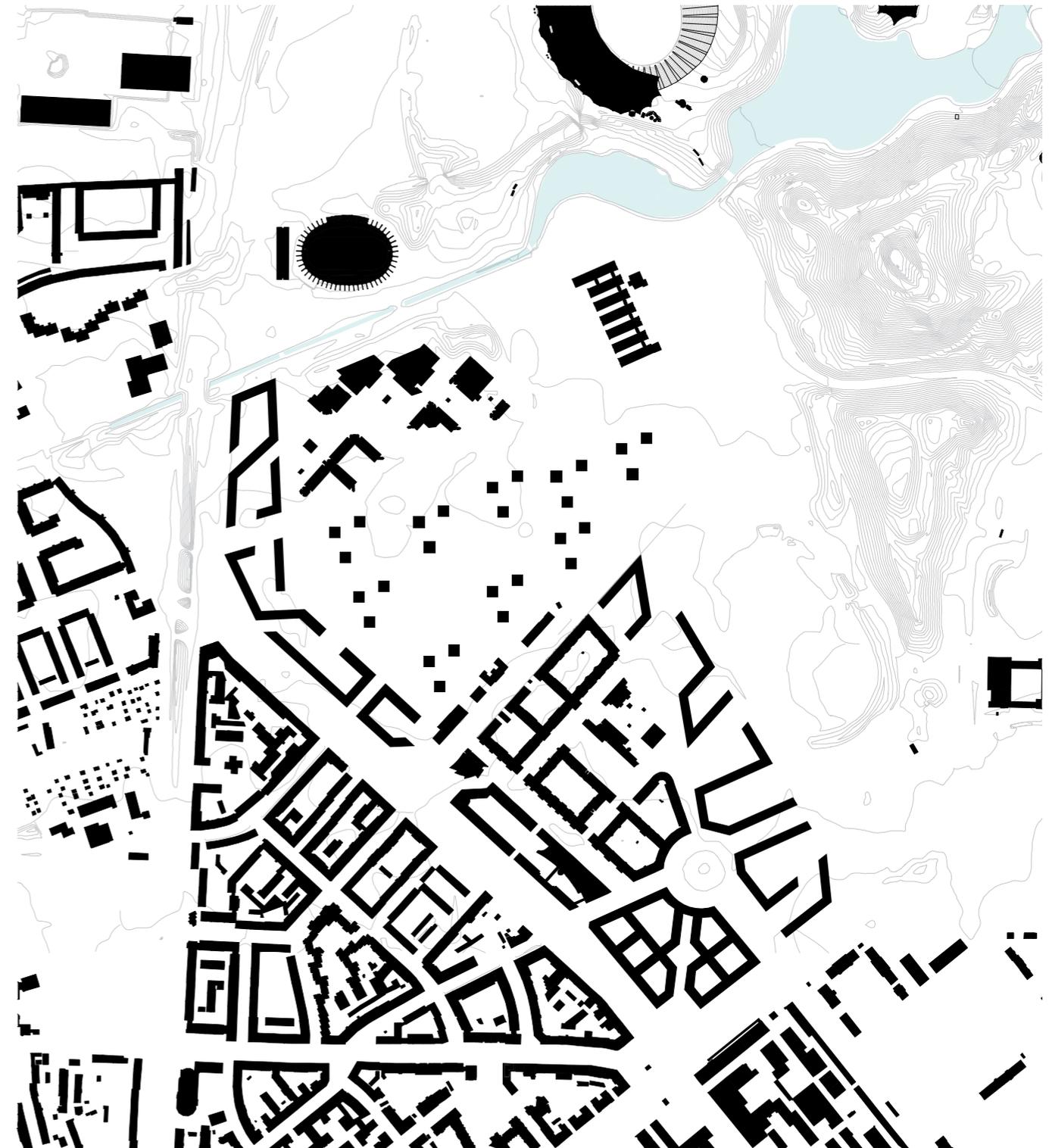
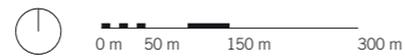


Abb.59: Städtebaulicher Entwurf, Schwarzplan



# 4.2

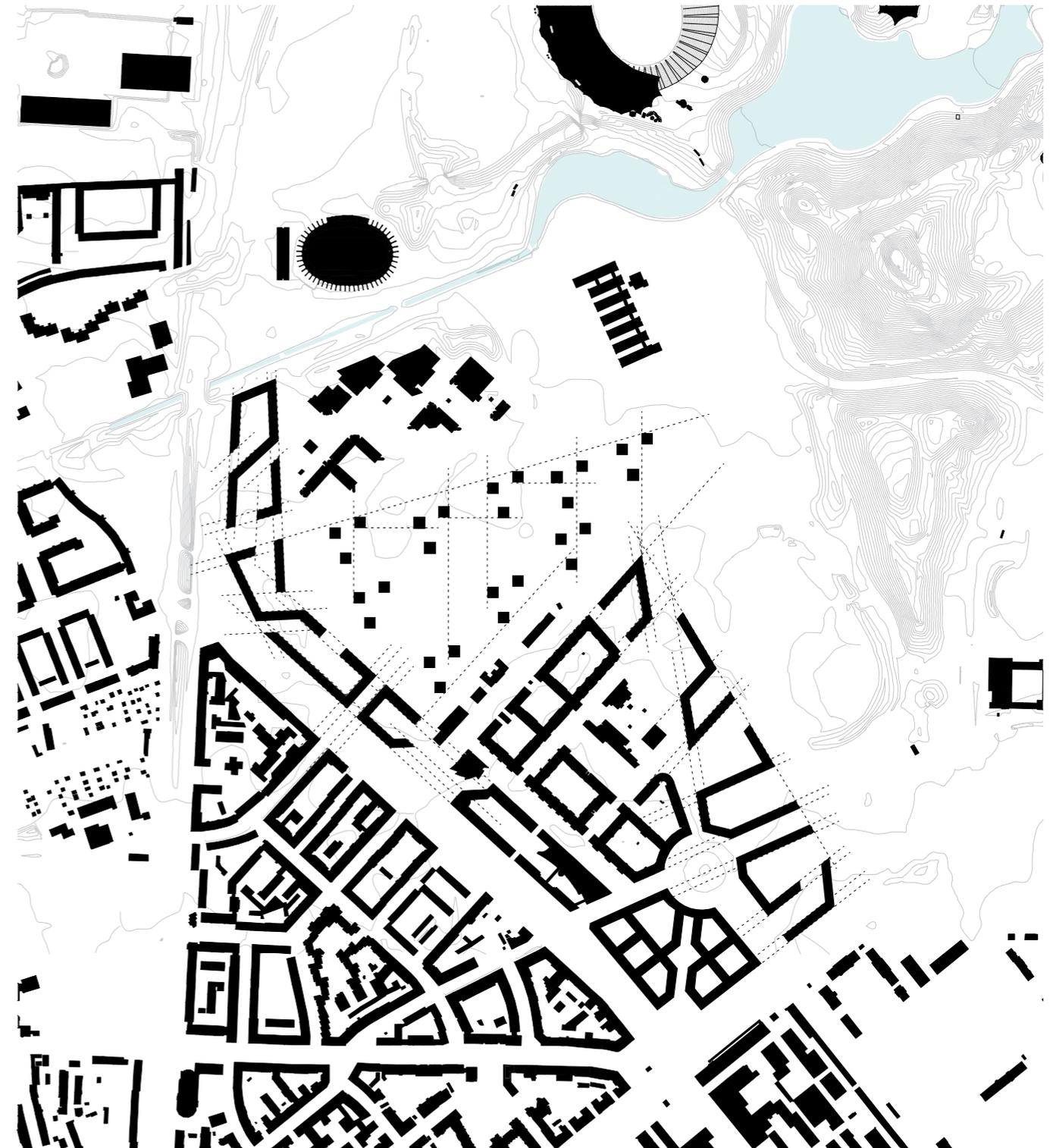


Abb.60: Städtebaulicher Entwurf, Bezugs- und Konstruktionslinien



# 4.2

## - Städtebaulicher Entwurf -

Das zur Verfügung stehende Gelände weist eine Fläche von etwa 36 ha auf, wovon ein Großteil ungleichmäßig dicht bebaut werden sollte.

Der städtebauliche Entwurf ist von zwei Elementen geprägt: es finden sich blockähnliche Strukturen entlang der Straßen und dahinter liegende Punkthäuser im geschützten Grünraum.

Die Blöcke entlang der Dachauer Straße und Landshuter Allee sollen öffentliche Nutzungen wie Büros, Restaurants, Ärzte etc. aufnehmen, während in den Punkthäusern dahinter gewohnt wird.

*Zwei Elemente prägen den Entwurf: Blockstrukturen entlang der Straßen und Punkthäuser im Grünen.*

*Die Bundeswehrbauten müssen für die neuen Gebäude Platz machen.*

Die momentan vorhandenen Gebäude der Bundeswehrverwaltung müssen für die neuen Baukörper Platz machen. Die Bundeswehrrnutzung soll daher entweder in den neu angelegten Bürogebäuden entlang der Dachauerstraße untergebracht werden. Eine weitere Möglichkeit zur Unterbringung der Bundeswehrverwaltung stellt die bereits vor Jahren angedachte, jedoch nicht durchgeführte Zusammenlegung der Außenstelle München mit dem Sitz der Wehrbereichsverwaltung Süd in Stuttgart dar. Die Blöcke südlich des Bundeswehrraums sollen vorwiegend der Wohnnutzung dienen, wobei hier auch eine Art Zentrum mit Schwerpunkt Bildung und Kinderbetreuung für Einrichtungen wie Schule, Kindergarten, Kindertagesstätte etc. angedacht ist. <sup>(56)</sup>

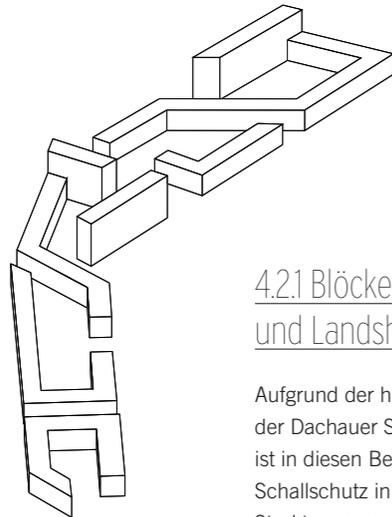
-  **Öffentliche Nutzungen**  
Büros, Ärzte, Restaurants, Cafés
-  **Öffentliche / Private Nutzung**  
Schul- & Kinderbetreuungscenter  
Wohnen
-  **Private Nutzung**  
Wohnen

Abb.61: Nutzungskonzept: öffentlich & privat <sup>(56)</sup>



<sup>(56)</sup> Vgl. Hornberger, 2001

# 4.2



## 4.2.1 Blöcke: Dachauer Straße und Landshuter Allee

Aufgrund der hohen Lärmmission entlang der Dachauer Straße und Landshuter Allee, ist in diesen Bereichen ein wirksamer Schallschutz in Form einer blockähnlichen Struktur vorgesehen.

Im Allgemeinen nehmen die Blöcke die Höhe der Nachbarbebauung (5G, ca. 17,5 m) auf. Bezugnehmend auf die städtebauliche Situation, steigt die Gebäudehöhe im Bereich der Kreuzung Dachauer Straße/Landshuter Allee teilweise auf 35 Meter Höhe an. Formal nimmt diese Blockstruktur Bezug auf die bestehende Nachbarbebauung, versucht jedoch nicht, die Form der klassischen Blockrandbebauung anzunehmen. Der Überlegung zufolge hier öffentliche Nutzungen unterzubringen, öffnen sich die Blöcke vor allem zur Straße hin, anstatt

*Die Höhe der Blöcke nimmt zum Kreuzungsbereich zu.*

sich, wie das historische Vorbild, nach außen hin eher geschlossen und abweisend zu verhalten. Die Aufbrüche der Blöcke sind einerseits Reaktion auf die aktuelle städtebauliche Situation, andererseits sind sie so gewählt, dass straßenseitig keine allzu langen geschlossenen Fronten entstehen. Dadurch sollen vor allem Passanten, die selbst keine Wohnung auf diesem Grundstück bewohnen, dazu animiert werden, den öffentlichen Grünraum hinter dem Block nicht nur wahrzunehmen sondern auch zu betreten und zu nutzen.

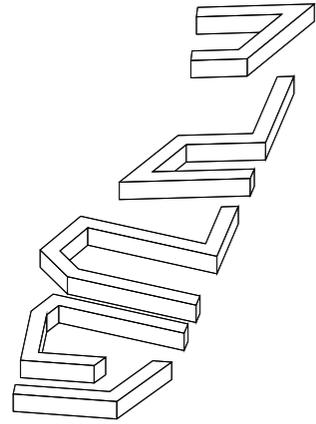
Ein Spiel mit direkten Einblicken vom Straßenraum aus in den geschützten Grünraum entsteht: ausschließlich an der Ecke Ebenauer Straße/Dachauer Straße ist der direkte Blick in das Wohngebiet möglich, während man sonst zunächst nur in die Innenhöfe der öffentlichen Blöcke sieht. Der uneingeschränkte, direkte Blick zur Spitze des Olympiabergs, ist von der Ecke Hedwig-Dransfeld-Allee/Dachauer Straße möglich, außerdem besteht eine weitere direkte Blickbeziehung zum aufsteigenden Olympiaberg im Kreuzungsbereich der Landshuter Allee und Dachauer Straße.

Abb.62: Blöcke Dachauerstraße-Landshuter Allee

Abb.63: Städtebau, Durchblicke



# 4.2



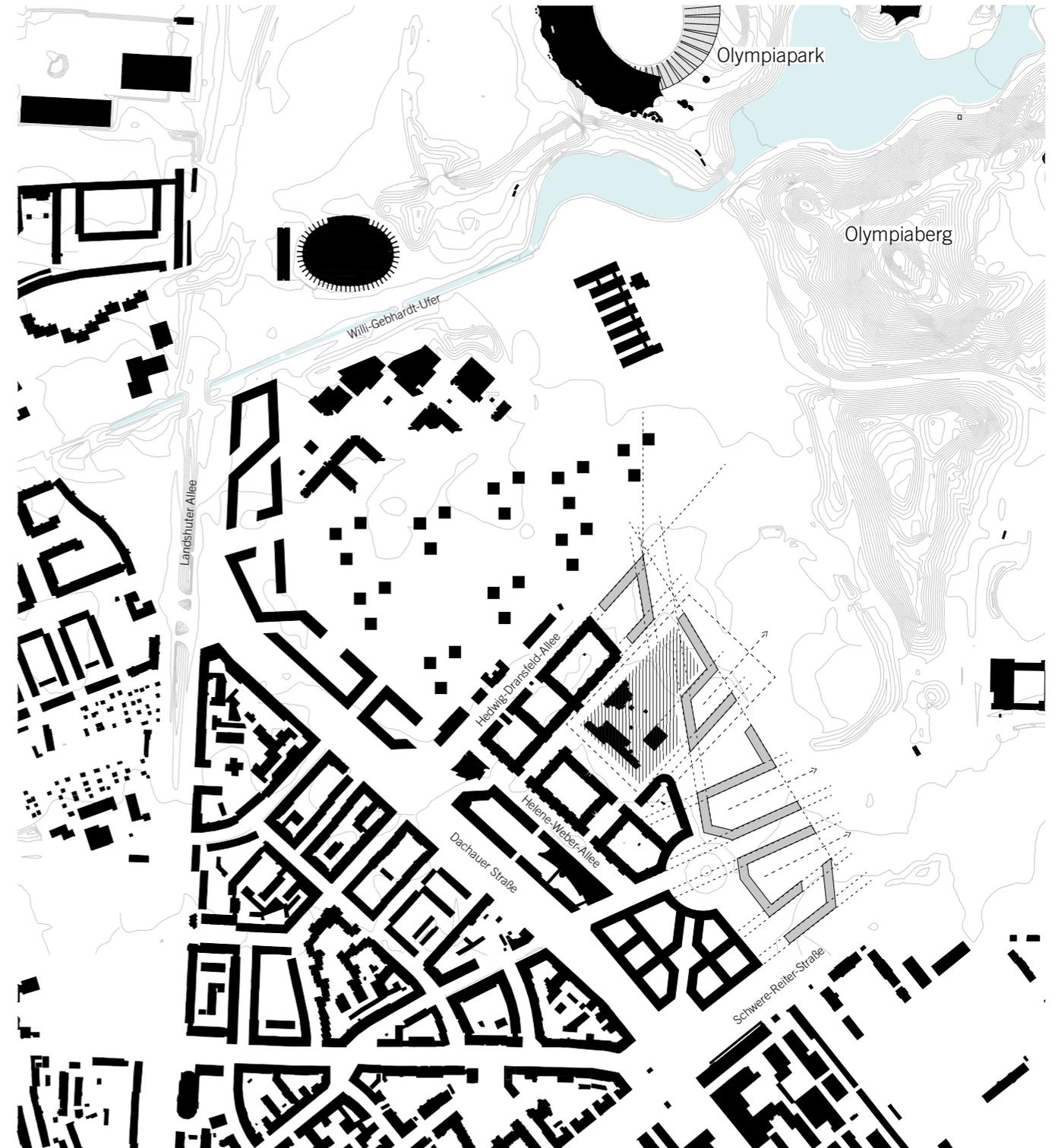
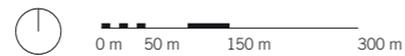
## 4.2.2 Blöcke: Tierklinik

Auch in diesem Bereich nimmt die blockähnliche Struktur in ihrer Form und Anordnung Bezug auf die Nachbarbebauung, wobei versucht wird, die Blöcke zum östlich gelegenen Freiraum hin eher zu öffnen. Nur im Bereich des Schul- und Kinderbetreuungsentrums wird ein kleiner, geschützter Freiraum deutlich durch die Stellung der Baukörper zum großen, öffentlichen Freiraum hin abgegrenzt. Die Höhe der Baukörper orientiert sich auch hier an der benachbarten Bebauung und liegt bei 17,5 Metern.

*Die bestehende Schule wird mit einem Block zu einem Schul- & Kinderbetreuungszentrum zusammengefasst.*

Abb.64: Tierklinik-Blöcke

Abb.65: Städtebau, Ausblicke



## 4.2

4.2.3 Punkthäuser:  
Wohnen im Park

Als Gebäudetypologie für die Wohnnutzung im Park, entschied ich mich aus mehreren Gründen für das Punkt- bzw. Hochhaus...

1. Eines der größten Potentiale dieses Grundstücks lag von Beginn an für mich in der vorhandenen Grünfläche, die weitgehend erhalten bleiben sollte.

2. Um diesen großen Grünraum für die Öffentlichkeit auch zugänglich und erlebbar zu machen, sollen hier, neben der Wohnnutzung, auch Raum für Durchwegung und Aufenthalt geboten werden. Insofern lag es für mich nahe, eher in die Höhe als in die Fläche zu bauen.

3. Das Grundstück liegt in einem Gebiet mit eher städtischem Charakter, weshalb es mir auch wichtig war eine gewisse Wohndichte zu erzielen, und ein Gefühl von Urbanität zu erzeugen.

4. Das Hochhaus stellt für mich den Inbegriff von Urbanität dar und erwies sich schließlich als die am besten geeignetste Typologie für die Umsetzung meiner Ziele.

*Das Punkthaus schien die geeignetste Gebäudetypologie für die Umsetzung meiner Idee zu sein.*

Die Grundform der Hochhäuser basiert auf einem quadratischen Grundriss mit einer Kantenlänge von 16,5 Metern.

Zu Dreiergruppen zusammengefasst, wurden sie in Abhängigkeit von sehr erhaltenswertem Baumbestand, sowie in ständigem Bezug zueinander am Grundstück positioniert.

*Durch die 45°-Drehung der Punkthäuser, wird eine exakte Nord-Süd- und Ost-West-Orientierung der Wohneinheiten möglich.*

Anders als die umgebenden Blockstrukturen, wurden die Punkthäuser bewusst um 45° gedreht um einerseits eine exakte Nord-Süd- bzw. Ost-West-Orientierung der Wohnungen zu ermöglichen und andererseits zu betonen, dass an dieser Stelle ein Wechsel in Typologie und Nutzung am Grundstück stattfindet.

Die Geschossanzahl der Gebäude nimmt von der Kreuzung „Dachauer Straße/Landshuter-Allee“ nach hinten in das Gelände des beginnenden Olympiaparks ab. Bezug nehmend auf die benachbarte Bebauung sowie das ansteigende Straßenniveau erreichen die Hochhäuser im Nordwesten eine Höhe von bis zu 52,5 Metern (15 G), während sie zur Landschaft hin bis auf 17,5 Meter (5 G) an Höhe verlieren.

Auf diese Weise wird versucht, zwischen den Gebäudehöhen der städtischen Strukturen im Westen und der flach auslaufenden Olympiaparklandschaft im Osten zu vermitteln. Ganz im Sinne der Architekten, die einst den Olympiapark gestalteten, nimmt sich auch hier die Architektur bewusst zur Landschaft hin etwas zurück und lässt ihr Raum zum Atmen.

Abb.66: Städtebau,  
Positionierung der Türme  
unter Berücksichtigung des  
Baumbestands



# 4.2

## 4.2.4 Entfernung eines denkmalgeschützten Bestandsgebäudes

Einer der ursprünglich denkmalgeschützten Baukörper muss aus mehreren Gründen zugunsten des Konzeptes und Entwurfs weichen...

1. Aus städtebaulicher Sicht empfinde ich dieses Bauvolumen in seiner Positionierung und Ausrichtung als sehr ungünstig, stark abweichend vom Bestand, und vor allem auch einschränkend in Hinblick auf die Anordnung neuer Baukörper.

2. Im Grunde müsste das neue städtebauliche Konzept darauf Bezug nehmen um insgesamt eine harmonische Integration dieses Bestandsgebäudes zu ermöglichen.

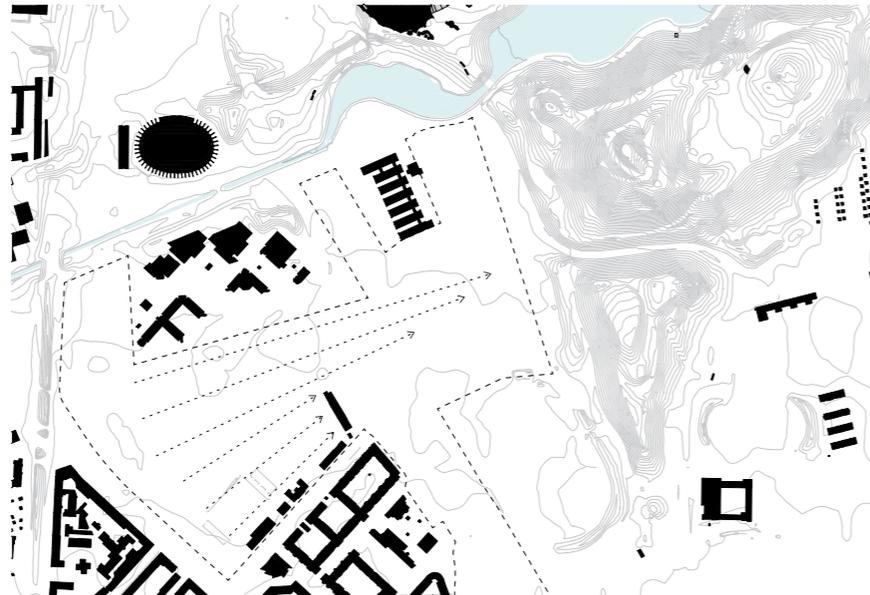
3. In diesem Zusammenhang sehe ich die konsequente Umsetzung der ursprünglichen Grundidee als gefährdet: aufgrund seiner Ausrichtung und Positionierung am Grundstück stellt dieser Baukörper eine Art Barriere zwischen dem Bundeswehrgelände und dem beginnenden Olympiapark dar. Die ursprüngliche Idee das Grundstück als eine Art „erweiterten Olympiapark“ zu begreifen wäre an dieser Stelle problematisch, da das Objekt eine bauliche Grenze zwischen dem Park und dem Bundeswehrgelände darstellt.

Außerdem wäre eine hindernisfreie und direkte Erreichbarkeit des Olympiaparks an diese Stelle nicht möglich, da das Gebäude im Weg steht.

*Einer der denkmalgeschützten Bauten musste zugunsten der Umsetzung der Grundidee weichen.*

Demnach entschied ich mich im Sinne des ursprünglichen Konzeptes dafür, diesen Baukörper zu entfernen und ein davon uneingeschränktes Konzept zur Positionierung der neuen Baukörper zu entwickeln.

Abb.67: Entfernung eines denkmalgeschützten Militärbaus aus dem 19.Jh.



## ZUSAMMENFASSEND

27 Hochhäuser, also neun Häusergruppen, wurden positioniert. Auf insgesamt 245 Geschossen werden hier etwa 66 700 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung gestellt, wovon etwa 37 300 m<sup>2</sup> reine Wohnfläche ist.

Die Bebauungsdichte im Parkbereich (ehem. Bundeswehrgelände) beträgt 0,8.

## 4.3

## - Die Wohntürme -

Aufgrund meines persönlichen Interesses für das Thema „Wohnbau“ entschied ich mich dazu, nicht alle Bauten aus dem städtebaulichen Entwurf weiter zu bearbeiten, sondern lediglich die Wohntürme in detaillierter Form auszuarbeiten.

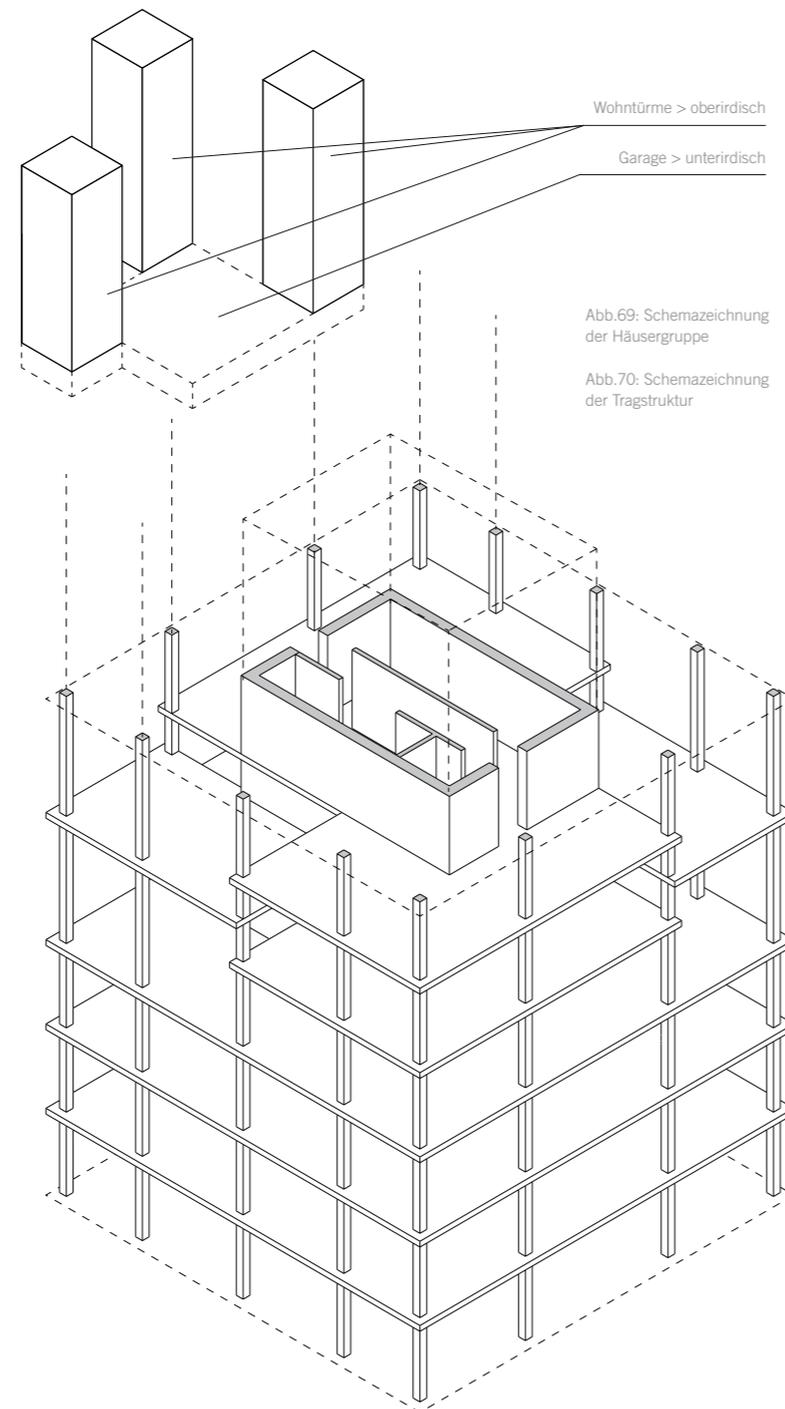
Zu Dreiergruppen zusammengefasst treten die Türme oberirdisch als drei voneinander getrennte Baukörper in Erscheinung, unterirdisch jedoch werden sie durch die Garage und das Fundament zu einem großen Komplex zusammengefasst.

Wie bereits erwähnt, verfügen die Türme jeweils über einen quadratischen Grundriss mit einer Kantenlänge von 16,5 m und einer Grundfläche von 272,25 m<sup>2</sup>.

*Oberirdisch erscheinen die Türme als drei voneinander unabhängige Bauten.*

### 4.3.1 Tragstruktur

Die Tragstruktur der Türme wird aus dem zentral gelegenen, vertikalen Erschließungskern aus Stahlbeton (9,2 x 6,6 m) und den um ihn symmetrisch angeordneten 14 Stahlbetonstützen, mit einem Querschnitt von 30 cm, gebildet. Gemeinsam tragen sie die Platten der 22 cm dicken Geschossdecken.



### 4.3.2 Der Erschließungskern

Der rechteckige Kern ist in drei Zonen gegliedert: in den beiden Randzonen erfolgt die Vertikalerschließung der einzelnen Geschossebenen mittels Aufzügen sowie doppelter, einläufiger Treppe, während in der mittleren Zone die Horizontalerschließung über einen Gang erfolgt.

Die beiden Aufzüge sind einander zugewandt angeordnet, sind daher nicht direkt vom Gang aus zu betreten, was zur Folge hat, dass der Gang frei für Bewegung bleibt und nicht von auf den Aufzug wartenden Personen verstellt wird. Der Höhe der Wohngebäude entsprechend verfügen die Häuser entweder über einen oder zwei Aufzüge. Im Falle der höchsten Häusergruppe transportiert einer der Aufzüge bis zu acht Personen (625 kg), während der zweite maximal 5 Personen (400 kg) aufnehmen kann.

Die Längsausrichtung des Gangs ergibt sich in erster Linie aus der Erdgeschossituation:

*Die Randzonen des Kerns dienen der vertikalen Erschließung, während in der mittleren Zone der Gang liegt.*

Es wird davon ausgegangen, dass die Mehrheit der Bewohner entweder über einen der breiteren Begrenzungswege im Norden und Süden des Gebietes die Gebäude erschließt ODER direkt aus der Mitte des Parks. Von daher schien es mir logisch den Mittelgang im Kern dementsprechend in Nord-Süd-Richtung verlaufend anzulegen. Der zusätzlich abschließbare Raum in der linken Randzone des Kerns soll in der Erdgeschosszone Platz für die Postkästen der Hausbewohner bieten, während er in den Wohngeschossen als zusätzlicher Abstellraum genutzt werden kann.

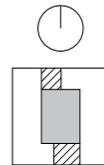
# 4.3

## 4.3.3 Organisation der Wohngeschosse

### - Erschließungstypen -

Die Strukturierung der Wohngeschosse erfolgt auf Basis der Tragstruktur.

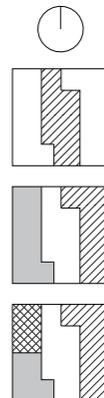
An den Kern schließt ein bis an die Fassade reichender und daher auch natürlich belichteter Vor- bzw. Verteilerraum an, über den die Wohnungen erschlossen werden. Aufgrund des bewusst klein gehaltenen Querschnitts der Wohngebäude, schien es mir sinnvoll nicht mehr als drei Wohneinheiten auf einer Ebene anzuordnen. Insofern werden hier Zwei- und Dreispänner-Typen angeboten.



### - Orientierung -

Dem zugrunde liegenden Prinzip der Erschließung über den zentralen Kern, in die davon abgehenden Vor- bzw. Schwellenbereiche zufolge, ergibt sich in den Erschließungsgeschossen eine Zonierung des Grundrisses in drei Bereiche.

Die beiden Randbereiche stellen die privaten Zonen mit reiner Wohnnutzung dar, während die halböffentliche, mittlere Zone der Erschließung, aber auch der Kommunikation dienen soll.

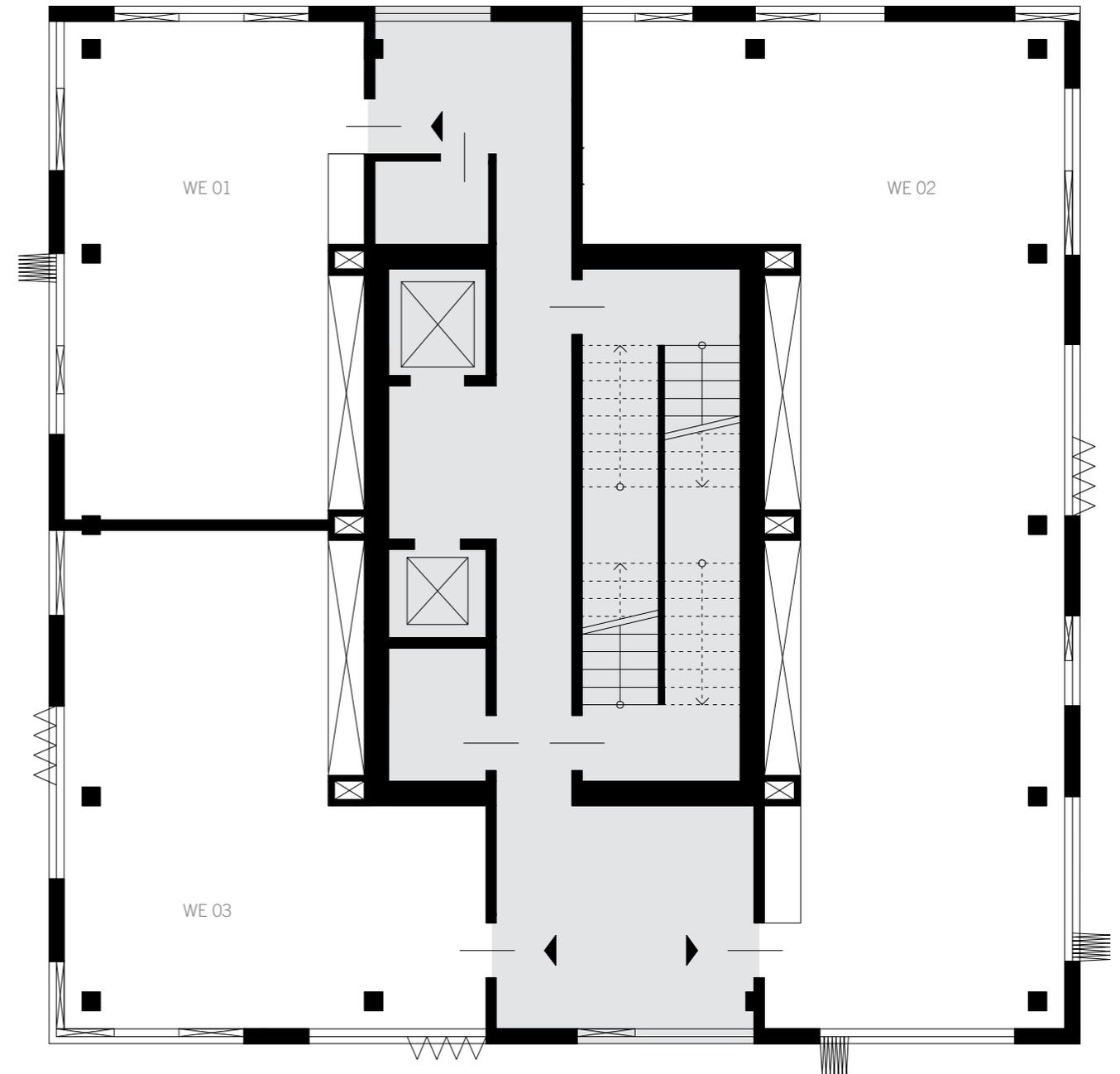


*Es gibt keine Wohnung mit reiner Nord-Ost-Ausrichtung.*

Es ergeben sich demnach in den Zweispänner-Geschossen zwei Wohneinheiten mit Nord-Süd-Ausrichtung, wovon eine westseitig und die andere ostseitig liegt. Beide Wohneinheiten haben bestimmte Vorteile: während man im westlich gelegenen Typ den Vorteil der Nachmittags- und Abendsonne genießt, bietet die ostseitige Wohnung die Ausrichtung zum Olympiapark und direkten Blick zum Olympiaturm und -Berg. Der Unterschied zum Dreispännertyp besteht darin, dass westseitig anstelle von nur einer Wohneinheit zwei erschlossen werden. Demzufolge entsteht hier, wie sonst häufig der Fall bei Wohnhäusern mit innenliegendem Kern, keine Wohneinheit mit reiner Nord-Ost-Ausrichtung.

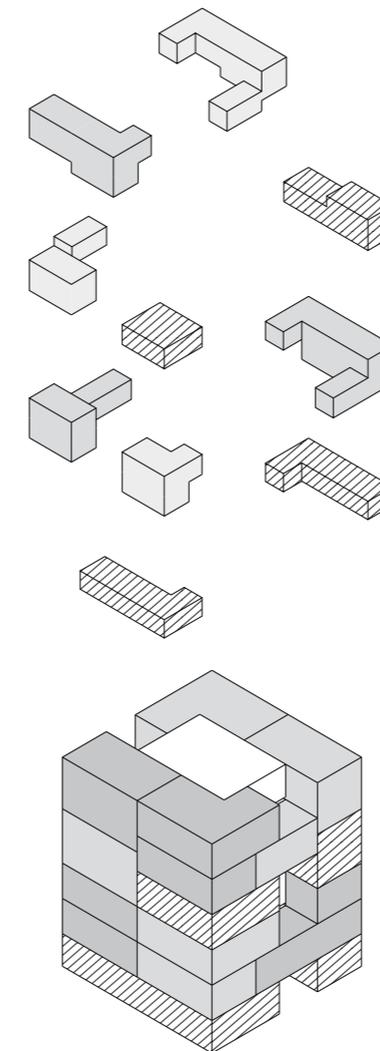
*Die Wohnungen sind zu mind. zwei Seiten orientiert.*

Abb.72: Grundriss eines Wohngeschosses (3-Spänner)



# 4.3

## - Wohntypen -



Auf Basis des eingangs formulierten Ziels, eine gewisse Vielfalt in Wohnungstypen und Grundrissen gewährleisten zu können, entschloss ich mich dazu eingeschossige, Maisonette- und Splitlevel-Wohnungen in verschiedenen Größen anzubieten. Für die Ausarbeitung konkreter Grundrisse legte ich mir eine Art „Basis-Modul“ innerhalb der vorgegeben Tragstruktur zurecht, dass diesen Anforderungen entspricht. Dieses Modul wiederholt sich bis die geplante Höhe des Turms erreicht ist bzw. werden einzelne Wohntypen diesem Basismodul entnommen und zum „Auffüllen“ der Türme genutzt. Bestehend aus insgesamt sechs Geschossen, wovon drei als Erschließungsgeschosse ausgeführt sind, finden innerhalb dieses Moduls zehn Wohneinheiten Platz.

.....

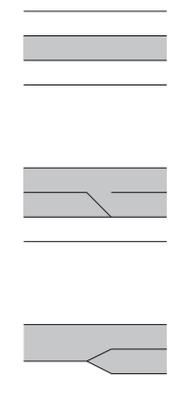
### *Im Basismodul finden 10 Wohneinheiten Platz.*

.....

Jeweils vier davon sind als eingeschossige Wohnungen sowie Maisonette-Wohnungen angelegt, während zwei Split-Level-Typen angedacht sind. Die Wohnungen sind unterschiedlich groß und weisen stellenweise bedingt durch den Einsatz von Splitlevel-Typen auch unterschiedliche Raumhöhen auf. Dadurch entsteht eine große Vielfalt im Wohnungsangebot sowie auch unterschiedliche Raumqualitäten.

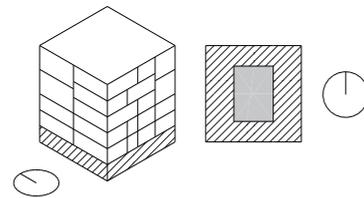
Abb.73: Schemazeichnung des Basismoduls mit 10 Wohneinheiten

Abb.74: die 3 Wohntypen: ein- und zweigeschossige Wohnungen, sowie Split-Level-Wohnungen



### 4.3.4 Organisation der Erdgeschosszone

#### Erdgeschoss - Ebene 00



0 m 1 m 5 m

Daten	
Fahrradabstellfl.	16,3 m <sup>2</sup>
Müllabstellfläche	7,0 m <sup>2</sup>
Bewegungsfläche	222 m <sup>2</sup>

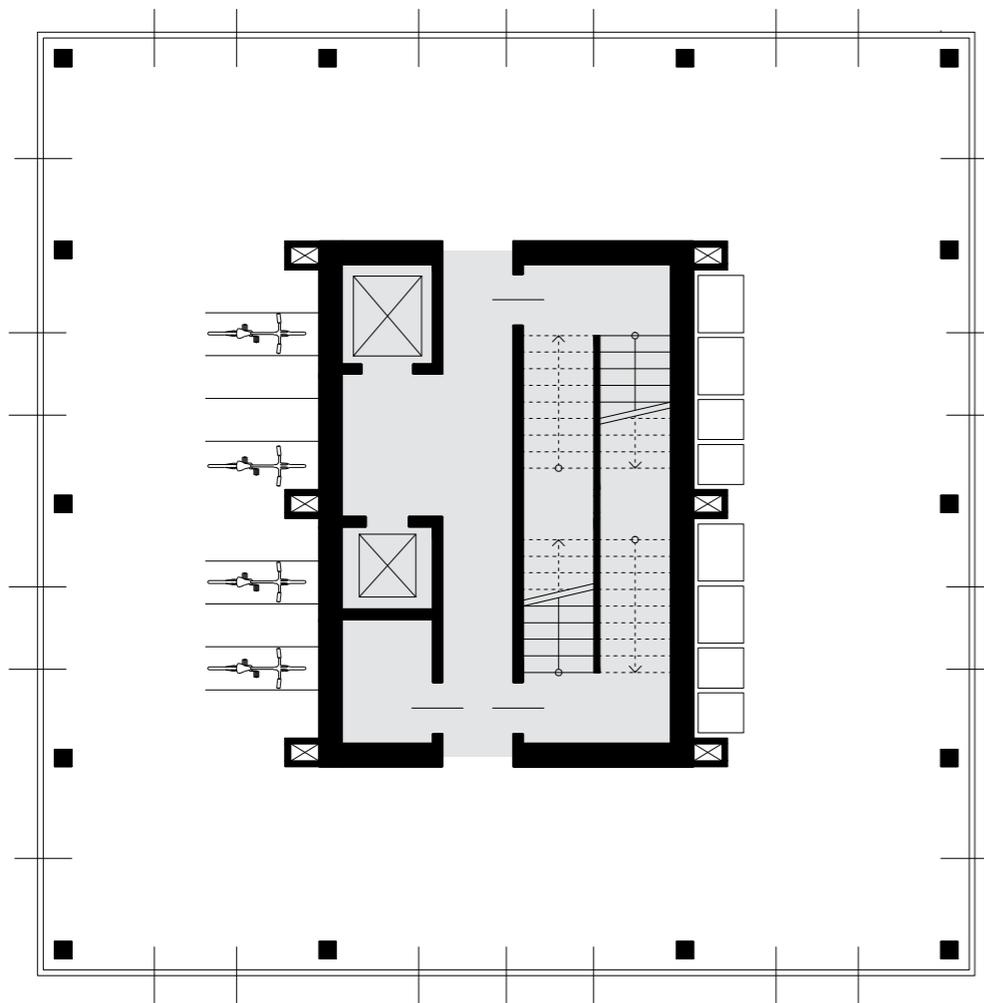


Abb.75: Erdgeschoss-Grundriss

# 4.3

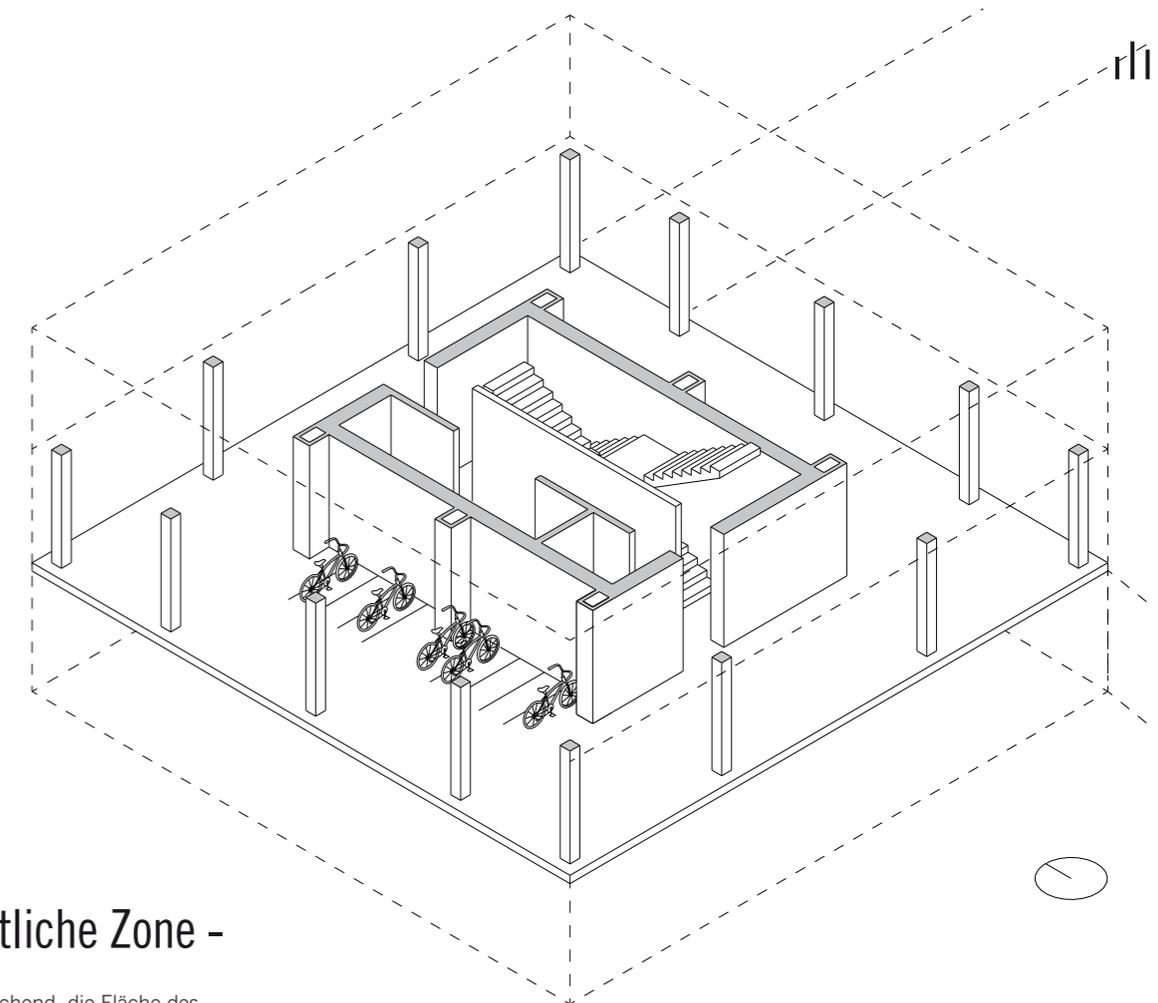


Abb.76: Axonometrie des Erdgeschosses

## - Halböffentliche Zone -

Der Grundidee entsprechend, die Fläche des Parks und in weiterer Folge die gesamte Erdgeschosszone als „öffentliche Zone“ zu erklären, folgte die logische Konsequenz auf dieser Ebene der Gebäude keine Wohnungen vorzusehen.

Das Erdgeschoss stellt demnach die halböffentliche Zone der Gebäude, also den Schnittpunkt öffentlicher und privater Nutzung dar: sowohl die Öffentlichkeit, als auch die Bewohner sollen diesen Raum zur Erschließung, Durchwegung etc. nutzen. Als dementsprechend offen und extrovertiert präsentiert sich diese Zone nach außen:

komplett verglast, als thermischer Außenraum ausgeführt, mit Eingängen an allen vier Gebäudeseiten. Demnach verfügen die Wohnhäuser von außen über keine Hauptfassade mit eindeutigem Haupteingang, sondern über viele gleichwertige Eingänge.

## - „Möblierung“ des Erdgeschosses -

Ich entschied mich dazu, im Erdgeschoss jene Nutzungen unterzubringen, die der Wohnbau zusätzlich braucht, die jedoch üblicherweise im halböffentlichen Raum bzw. außerhalb des Hauses angeordnet werden. Somit finden in den Nischen am Kern die notwendigen Mülltonnen und Fahrradabstellplätze Platz.

# 4.3

## - Der Weg zur Wohnung -

Die Erschließung der Gebäude erfolgt hauptsächlich über die Erdgeschosszone. Für jene, die mit dem Auto kommen, besteht natürlich auch die Möglichkeit über die Garage direkt in die Wohngeschosse zu gelangen.

Über die vorhandenen Aufzüge und Treppen im Gebäudekern erfolgt zunächst die Vertikalerschließung der jeweiligen Geschossebene. Dort angekommen erreicht man über einen Gang einen halböffentlichen Vorraum, eine Art Schwellenbereich, bevor man in den privaten Raum der Wohnung eintritt.

### 4.3.5 Die Wohneinheiten

Beim Entwurf der Grundrisse legte ich besonderen Wert auf ein hohes Maß an Flexibilität und Großzügigkeit. Offene, loftähnliche Wohnungen entstehen mit trennenden Wänden lediglich im Bereich der privaten Räume wie Schlaf- und Badezimmer. Vom Prinzip her funktionieren die Wohnungen alle ähnlich: eine Funktionswand zieht sich entlang des vertikalen Erschließungskerns und der Wohnungstrennwände durch die gesamte Wohnungen. Diese Wand beinhaltet dienende Funktionen wie zum Beispiel sämtliche Schächte, die benötigt werden um alle Wohnungen entsprechend versorgen zu können. Außerdem docken Küche und Sanitäreinheit an diese Wand an, um alle notwendigen Installationen entsprechend bündeln zu können. Stauraum und Garderobe finden hier auch Platz.

In zweigeschossigen Wohnungen, verläuft die Treppe stets direkt an dieser Wand, um selbige auch von der Treppe aus „bedienen“ zu können.

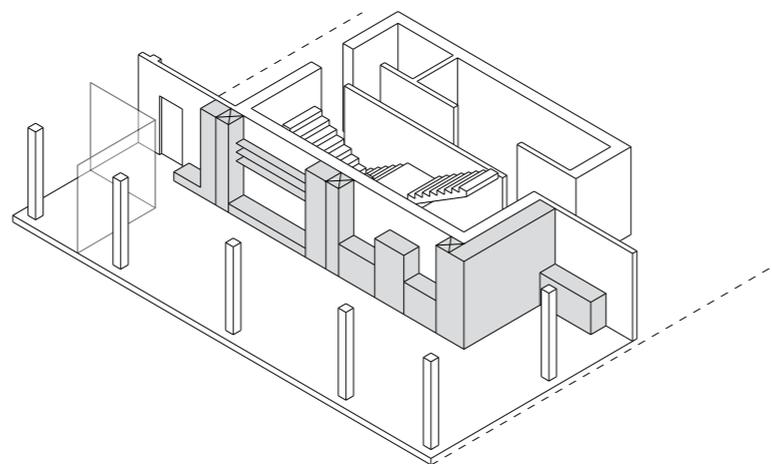
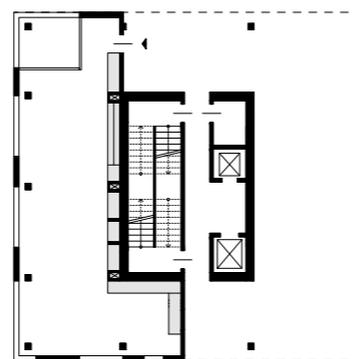


Abb.77: Axonometrie der Funktionswand  
Abb.78: Die Funktionswand im Grundriss



Demnach wird der Bewohner von dieser Wand innerhalb der gesamten Wohnung begleitet und kann sie von jeder Stelle aus bestücken und benutzen.

Art 34 Abs. 1 Satz 2 der BayBO schreibt vor, dass Maisonette-Wohnungen in jedem Geschoss direkten Zugang zum Rettungsweg haben müssen. Aus diesem Grund verfügen die Maisonettewohnungen außerdem noch über eine Fluchttür versteckt in der Funktionswand. Diese Tür bleibt verschlossen und öffnet automatisch im Notfall. Durch das Bündeln all dieser dienenden Funktionen an der Kern- und Wohnungstrennwand bleibt der Rest des Raumes freigespielt: Sitzmöbel, Tische etc. können wunschgemäß im Raum positioniert werden.

*Sämtliche Funktionen befinden sich in der Funktionswand, wodurch der Rest des Raums frei bleibt.*

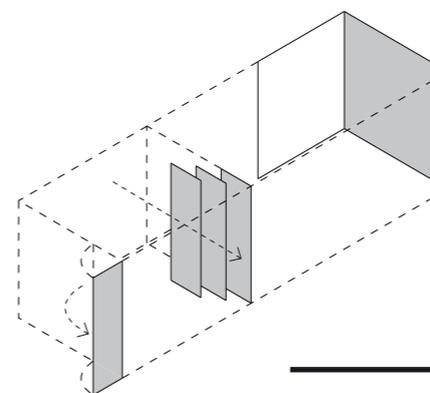


Abb.79: öffentbare Loggia  
Abb.80: Barrierefreiheit

Jede Wohnung verfügt über eine Loggia, die durch eine „Glas-Wand“ vom Innenraum getrennt ist. Ausgestattet mit einem speziellen Schiebe-Drehtüren-System ist es möglich, diese Wand komplett zu öffnen und den Innenraum der Wohnung um den Raum der Loggia zu erweitern.

*Die Loggia lässt sich zur Gänze öffnen, wodurch der Innenraum erweitert werden kann.*

Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. In der gesamten Wohnung dient beschichteter Sichtestrich als Bodenbelag. Häufig in Industriegebäuden eingesetzt, bringt dieser Belag vor allem den Vorteil der Langlebigkeit mit sich. Er ist einfach zu reinigen und kann problemlos mit Fußbodenheizung im Verbund ausgeführt werden.

Um Risse zu vermeiden, sollen zwar Fugen vorgesehen werden, jedoch zieht sich der Boden, „wie aus einem Guss“, durch die gesamte Wohnung: es wird demnach nicht zwischen Wohn- und Sanitärräumen differenziert.

Dadurch bleibt die Nutzung einzelner Bereiche innerhalb der Wohnung offen, da sie nicht durch bestimmte Bodenbeläge vordefiniert ist.

Bis auf die Kernwand sollen alle trennenden Wände weiß verputzt und gestrichen werden. Die Kernwand ist in Sichtbeton ausgeführt, wodurch ihre genaue Lage im Wohnungsinnen deutlich sichtbar wird. Der durchgehende, vertikale Erschließungskern tritt somit im gesamten Gebäude klar in Erscheinung.

Um es den Bewohnern zu ermöglichen sich gegen fremde Einblicke zu schützen, sind weiße, schwere Stoffvorhänge vorgesehen, die bei Bedarf zugezogen werden können.

## - Barrierefreiheit -

Artikel 48 der Bayrischen Bauordnung (BayBO) über „Barrierefreies Bauen“ schreibt in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und Aufzügen vor, dass zumindest ein Drittel der Wohnungen mit dem Rollstuhl zugänglich und barrierefrei nutzbar sein muss. Daher wurden die eingeschossigen Wohnungen so angelegt, dass sie ohne übermäßig großen Aufwand barrierefrei nutzbar gemacht werden können. Eventuelle Umbaumaßnahmen würden sich auf Sanitärbereiche beschränken, da die notwendigen Durchgangsbreiten und Flächen für Wendekreise ohnehin vorhanden sind.

# 4.3

.....  
WOHNUNGEN  
**- HIGH LIFE -**  
.....



## Wohnung 01 - Ebene 01



## Daten

Wohnen	25,0 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	23,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,9 m <sup>2</sup>
Bad / WC	8,7 m <sup>2</sup>
Loggia	5,7 m <sup>2</sup>
GESAMT	81 m <sup>2</sup>

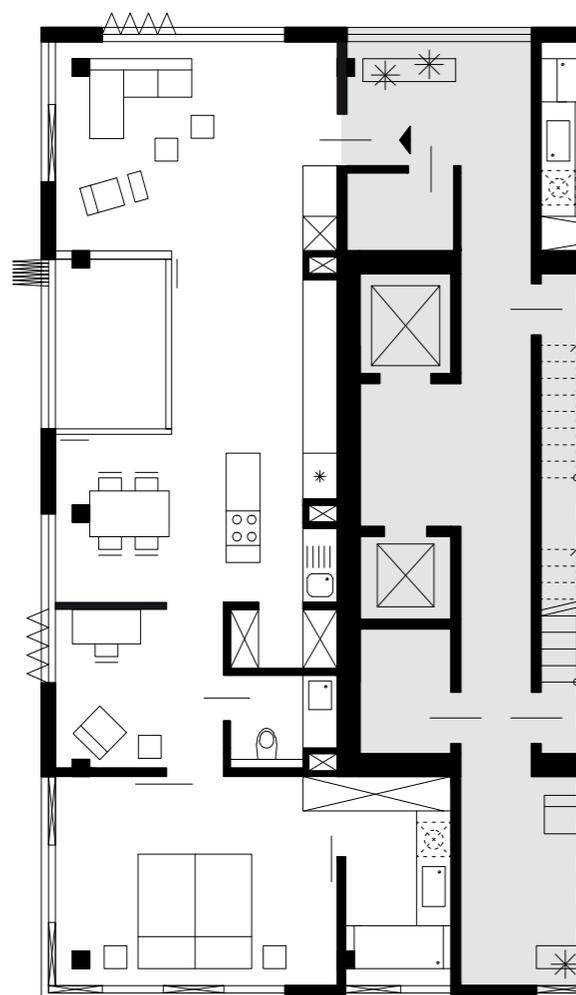
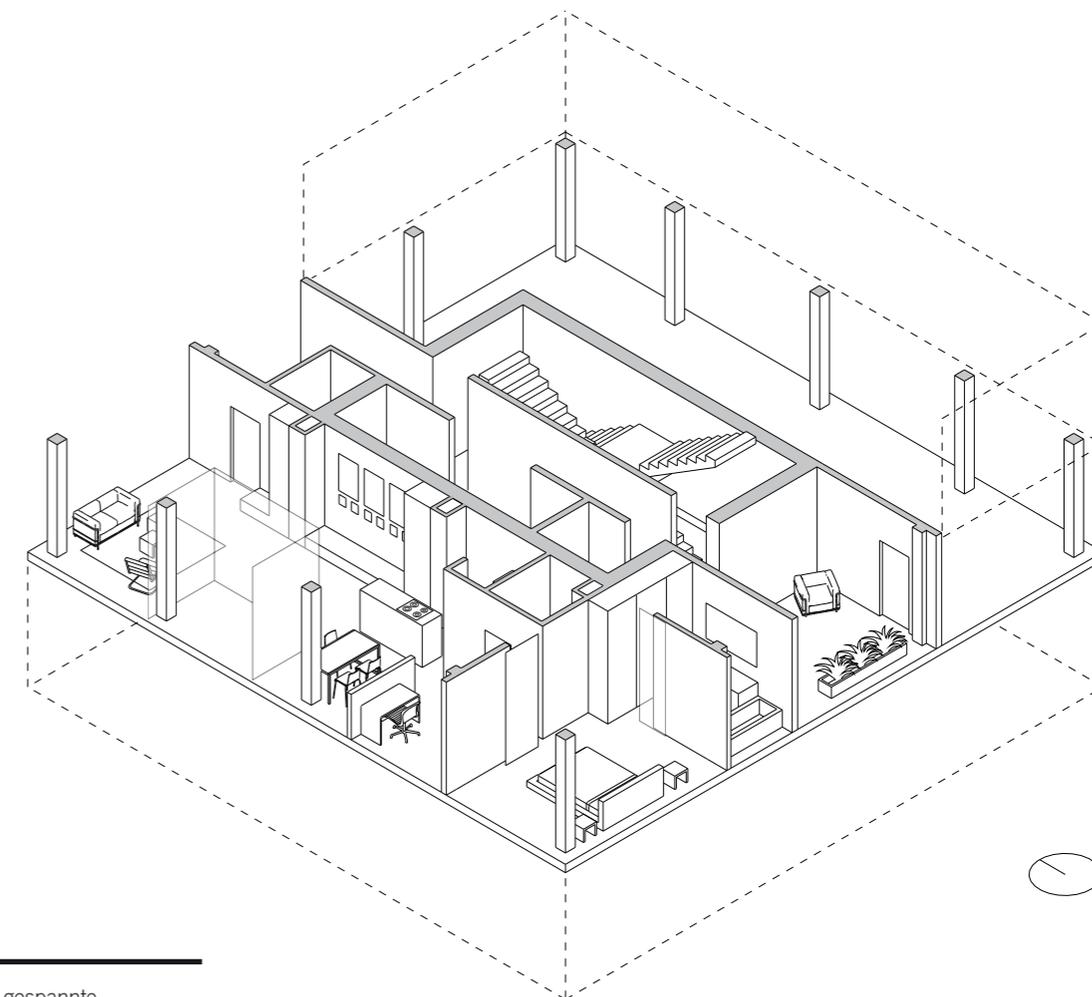


Abb.81: Grundriss Wohnung 01

## 4.3



Die von Nord nach Süd gespannte Wohnung wird über den nördlich gelegenen Schwellenbereich erschlossen und nimmt in diesem Geschoss die gesamte Westfassade des Gebäudes für sich ein.

*Wohnung auf einer Ebene mit reiner Westausrichtung.*

Dementsprechend sind sämtliche Nutzungen nach Westen ausgerichtet. Die Wohneinheit liegt auf einer Ebene und kann daher auch in barrierefreier Form mit entsprechenden

Sanitäreinheiten ausgeführt werden.

Die Wohnung wird von Nord nach Süd durchwandert, wobei der Privatheitsgrad der Nutzungen nach Süden hin zunimmt. Dadurch kann vermieden werden, dass Gäste private Räumlichkeiten wie Schlafzimmer oder Bad durchqueren oder einsehen.

Im nördlichen Teil befinden sich öffentliche Bereiche wie Erschließung, Wohnraum sowie die Loggia. Es folgen Koch-, Ess- und Arbeitsbereich, sowie ein Abstellraum und die vom Bad getrennte Toilette. Am Süden der Wohnung befinden sich ein großzügiges Schlafzimmer mit Ankleidebereich und Bad.

Abb.82: Axonometrie der Wohnung 01

## Wohnung 02 - Ebene 01



## Daten

Wohnen	24,3 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	23,8 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,7 m <sup>2</sup>
Bad / WC	9,9 m <sup>2</sup>
Loggia	7,3 m <sup>2</sup>
GESAMT	84 m <sup>2</sup>

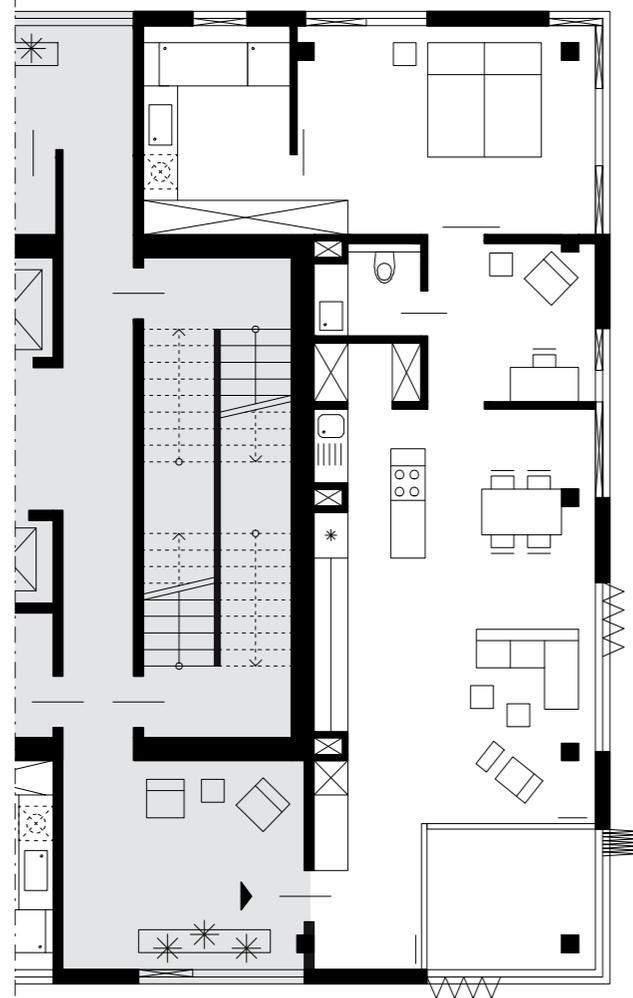
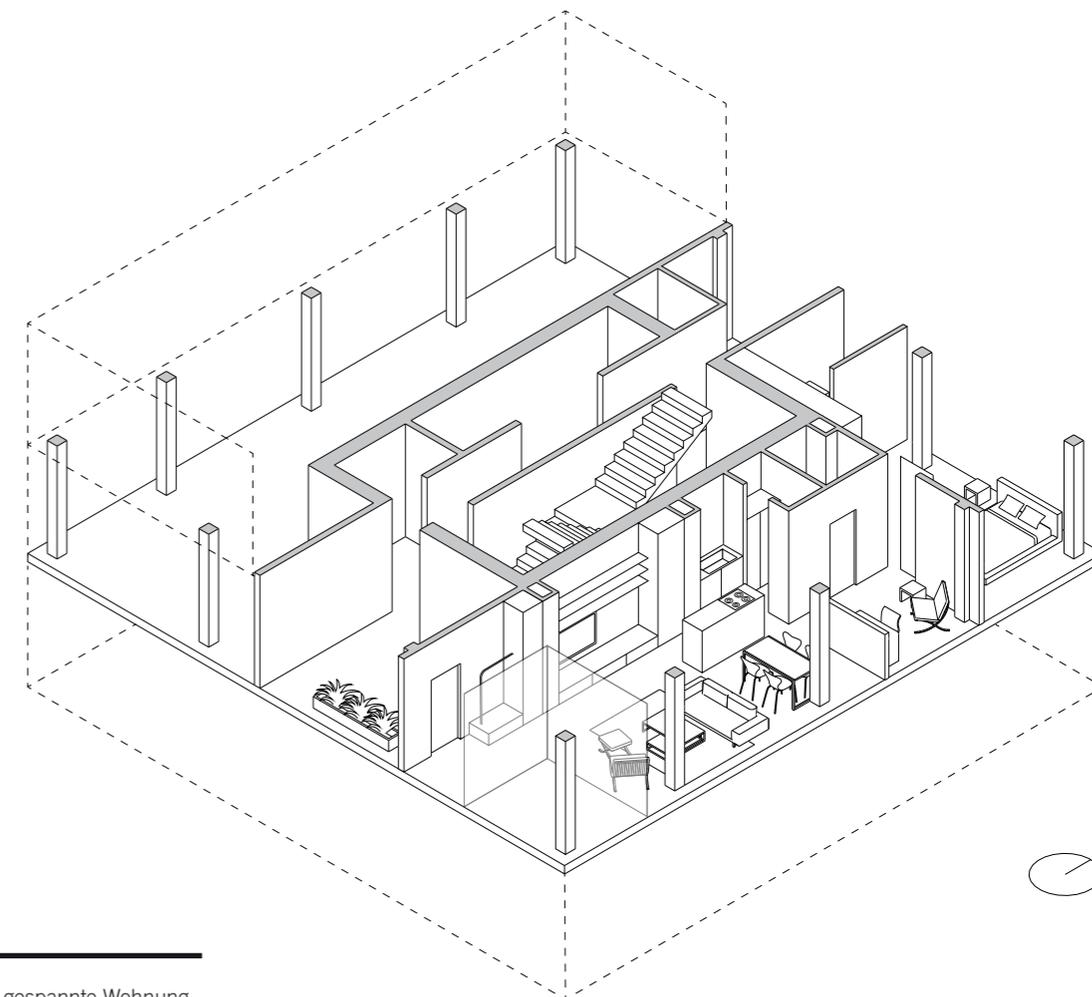


Abb.83: Grundriss Wohnung 02

## 4.3



Die von Nord nach Süd gespannte Wohnung wird über den etwas größeren, südlich gelegenen Schwellenbereich erschlossen und nimmt in diesem Geschoss die gesamte Ostfassade des Gebäudes ein.

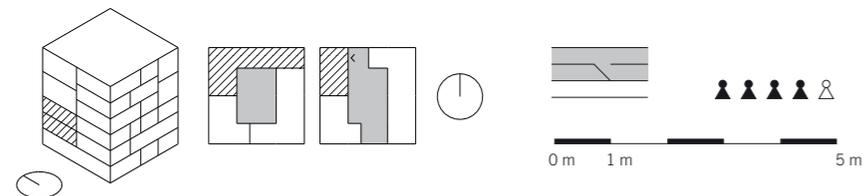
### *Wohnung auf einer Ebene mit Süd-West-Loggia.*

Wie Wohnung 01 erstreckt sich auch diese Wohneinheit auf einer Ebene und kann daher ebenfalls barrierefrei nutzbar gemacht werden.

Da diese Wohneinheit im Süden erschlossen wird, durchwandert man sie von hier ausgehend nach Norden, wobei auch hier der Privatheitsgrad der Nutzungen zunimmt. Unmittelbar im Eingangsbereich befindet sich die Süd-Ost-ausgerichtete Loggia woran der Wohnbereich anschließt. Es folgen Koch-, Ess- und Arbeitsplatz, sowie ein Abstellraum, der direkt von der Küche erreicht wird und die vom Bad getrennte Toilette. Der in Bezug auf Belichtung weniger begünstigte Nord-Ost-Teil der Wohnung wird für Schlaf-, Ankleide und Badezimmer genutzt.

Abb.84: Axonometrie der Wohnung 02

Wohnung 03 - Ebenen 02/03



Daten	
Wohnen	27,4 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	21,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,1 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	19,4 m <sup>2</sup>
Bad / WC	17,1 m <sup>2</sup>
Loggia	5,6 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>106 m<sup>2</sup></b>

FT ... Fluchttür

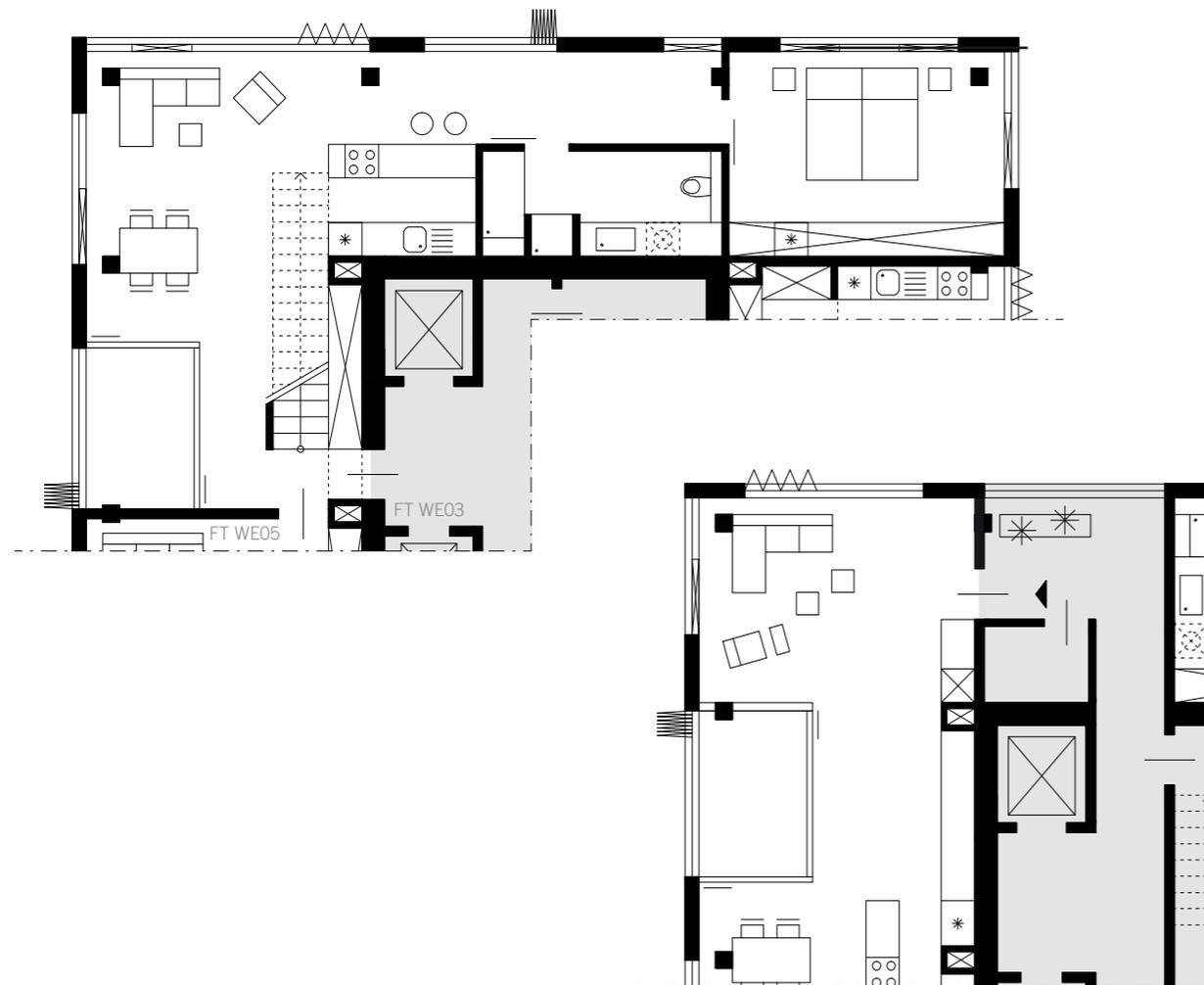
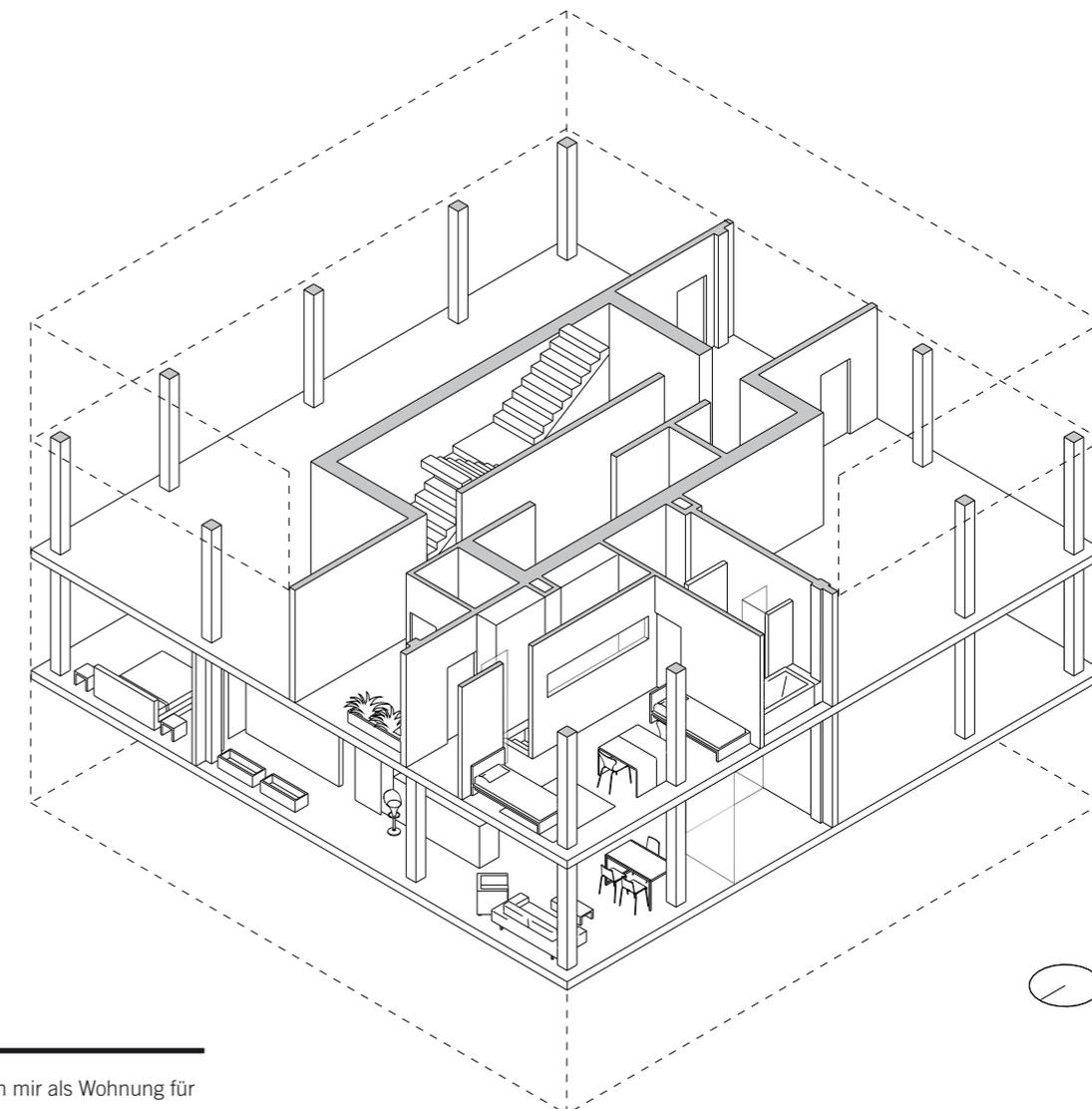


Abb.85: Grundriss Wohnung 03

# 4.3



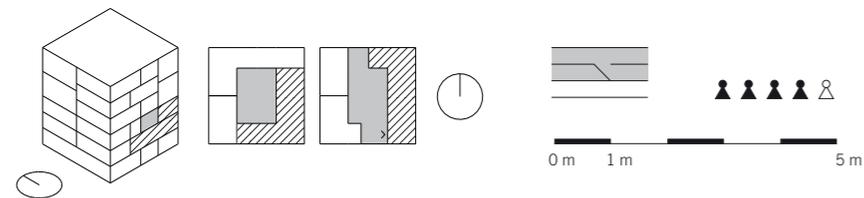
Diese Einheit wurde von mir als Wohnung für eine 4-köpfige Familie konzipiert. Sie erstreckt sich auf zwei Etagen und ist größtenteils nach Nord-Westen orientiert, wobei das Elternschlafzimmer eine Nord-Ost-Orientierung aufweist.

*Große Maisonette-Wohnung mit West-Loggia.*

Die Maisonette-Wohnung wird im Obergeschoss über den nördlich gelegenen Schwellenbereich erschlossen und nimmt im unteren Geschoss die gesamte Nordfassade des Gebäudes für sich ein, wobei sich auf beiden Etagen die Hauptaufenthaltsräume nach Westen orientieren. Demenstprechend gliedern sich in diesem Bereich im Obergeschoss ein großes Kinderzimmer mit eigenem Bad und im Untergeschoss Wohn- und Essbereich sowie die Loggia an. An der Küche vorbei gelangt man in ein Bad mit WC, Dusche und Wanne bzw. in das Elternschlaf- und Ankleidezimmer im Nord-Ost-Teil der Wohnung.

Abb.86: Axonometrie der Wohnung 03

## Wohnung 04 - Ebenen 02/03



## Daten

Wohnen (2 Ebenen)	57,0 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	18,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	21,9 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	19,7 m <sup>2</sup>
Bad / WC	14,2 m <sup>2</sup>
Loggia	10,5 m <sup>2</sup>
GESAMT	142 m <sup>2</sup>

FT ... Fluchttür

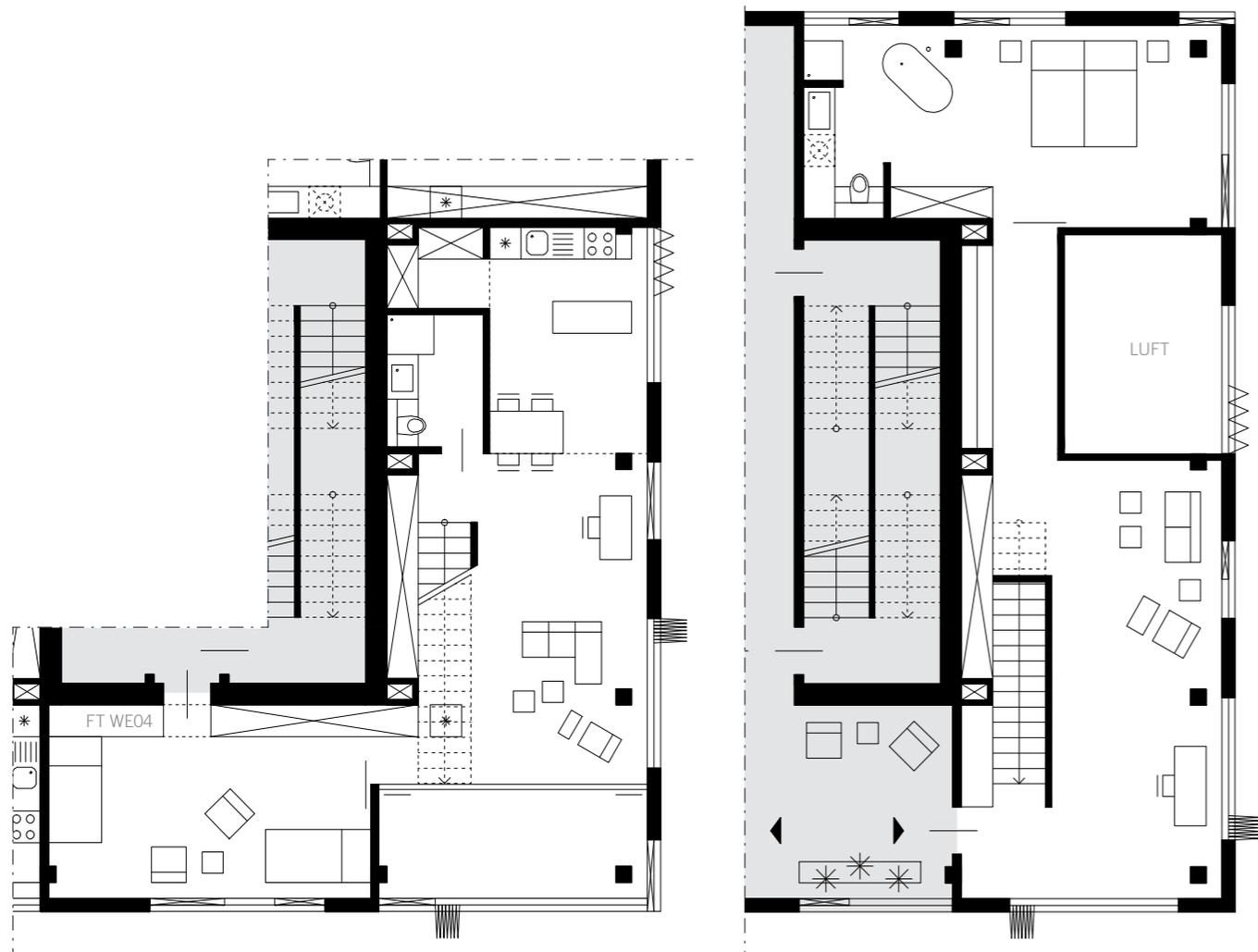
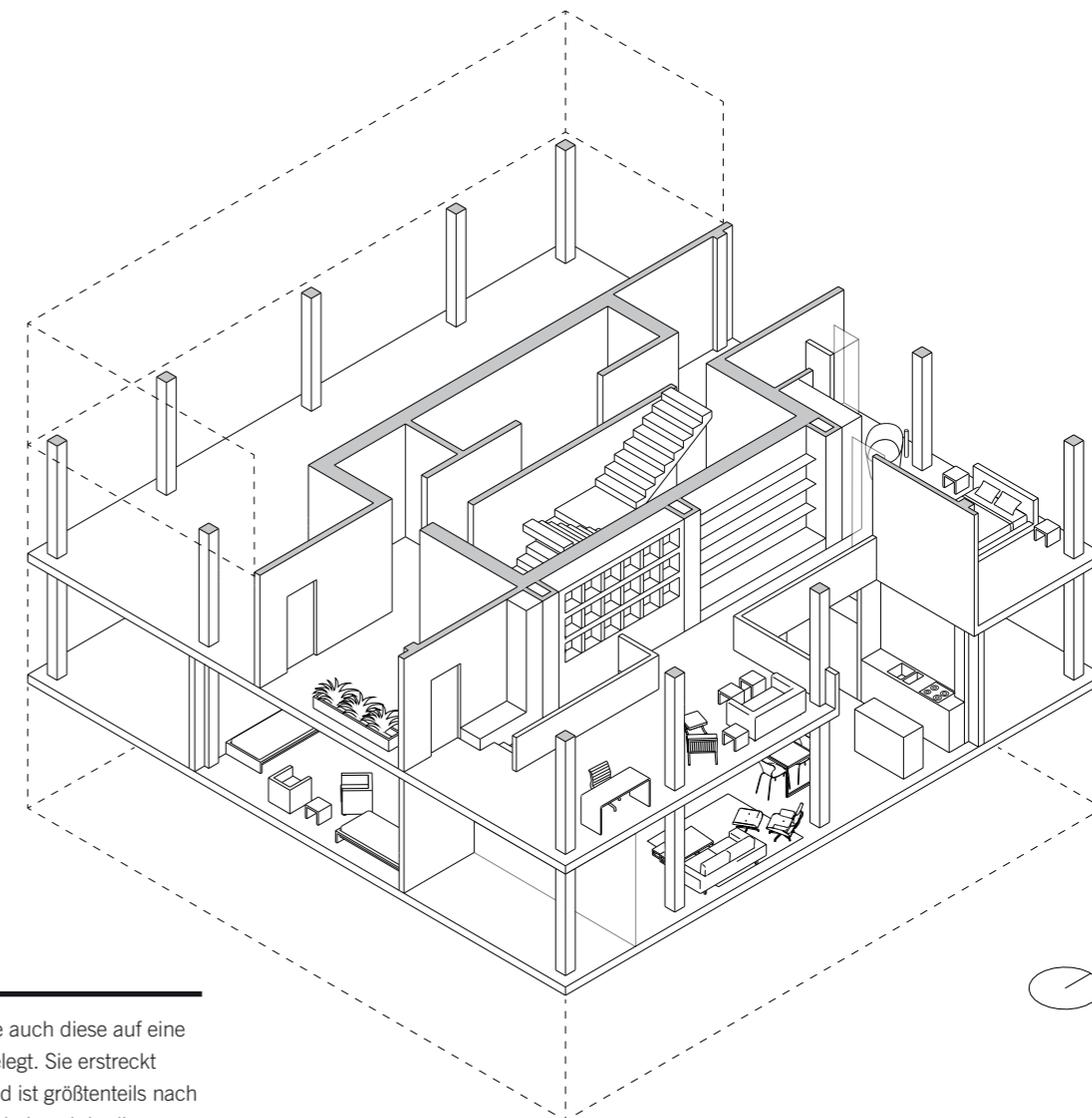


Abb.87: Grundriss Wohnung 04

## 4.3



Wie Wohnung 03 wurde auch diese auf eine 4-köpfige Familie ausgelegt. Sie erstreckt sich auf zwei Etagen und ist größtenteils nach Süd-Osten orientiert, wobei auch in diesem

*Großzügige Maisonette-  
wohnung mit Galerie und  
Süd-Loggia.*

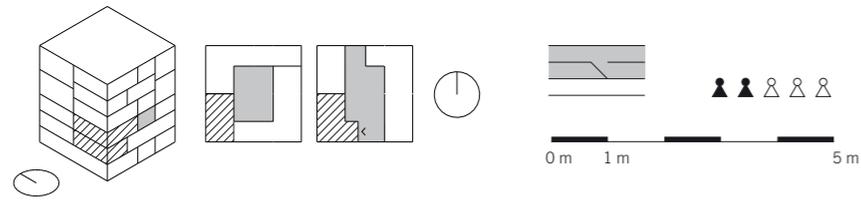
Fall das Elternschlafzimmer mit Ankleide und Bad eine Nord-Ost-Orientierung aufweist. Die Maisonette-Wohnung wird im Ober-

geschoss über den südlich gelegenen Schwellenbereich erschlossen und nimmt auf beiden Etagen die gesamte Ostfassade des Gebäudes für sich ein. Auf der oberen Ebene befinden sich eher privatere Nutzungen wie Elternschlafzimmer und ein Arbeitsbereich mit Bibliothek. Während sich auf der unteren Etage der öffentlichere Teil der Wohnung mit Koch-, Ess- und Wohnbereich mit Loggia befinden. An die Küche anschließend befinden sich noch eine Abstellraum sowie das Gäste- bzw. Kinderbad. Am Südende der Wohnung liegt, anschließend an die Loggia, das abgegrenzte, nach Süden orientierte Kinderzimmer. Verbunden werden die beiden Etagen über eine einläufige Treppe und eine Galerie im Bibliotheksbereich über die man in die Küche blickt.

Abb.88: Axonometrie der Wohnung 04

# 4.3

## Wohnung 05 - Ebenen 02/03



Daten	
Wohnen	19,2 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	13,3 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,3 m <sup>2</sup>
Bad / WC	9,0 m <sup>2</sup>
Loggia	4,7 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>69,5 m<sup>2</sup></b>

FT ... Fluchttür

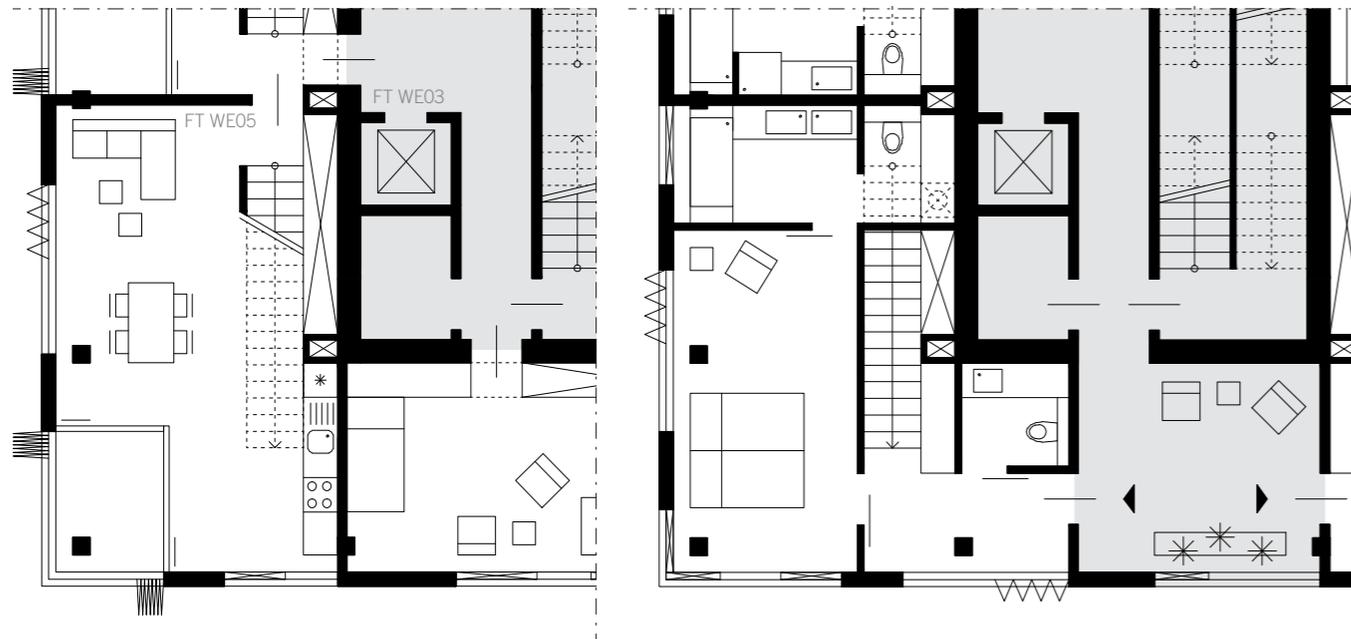


Abb.89: Grundriss Wohnung 05

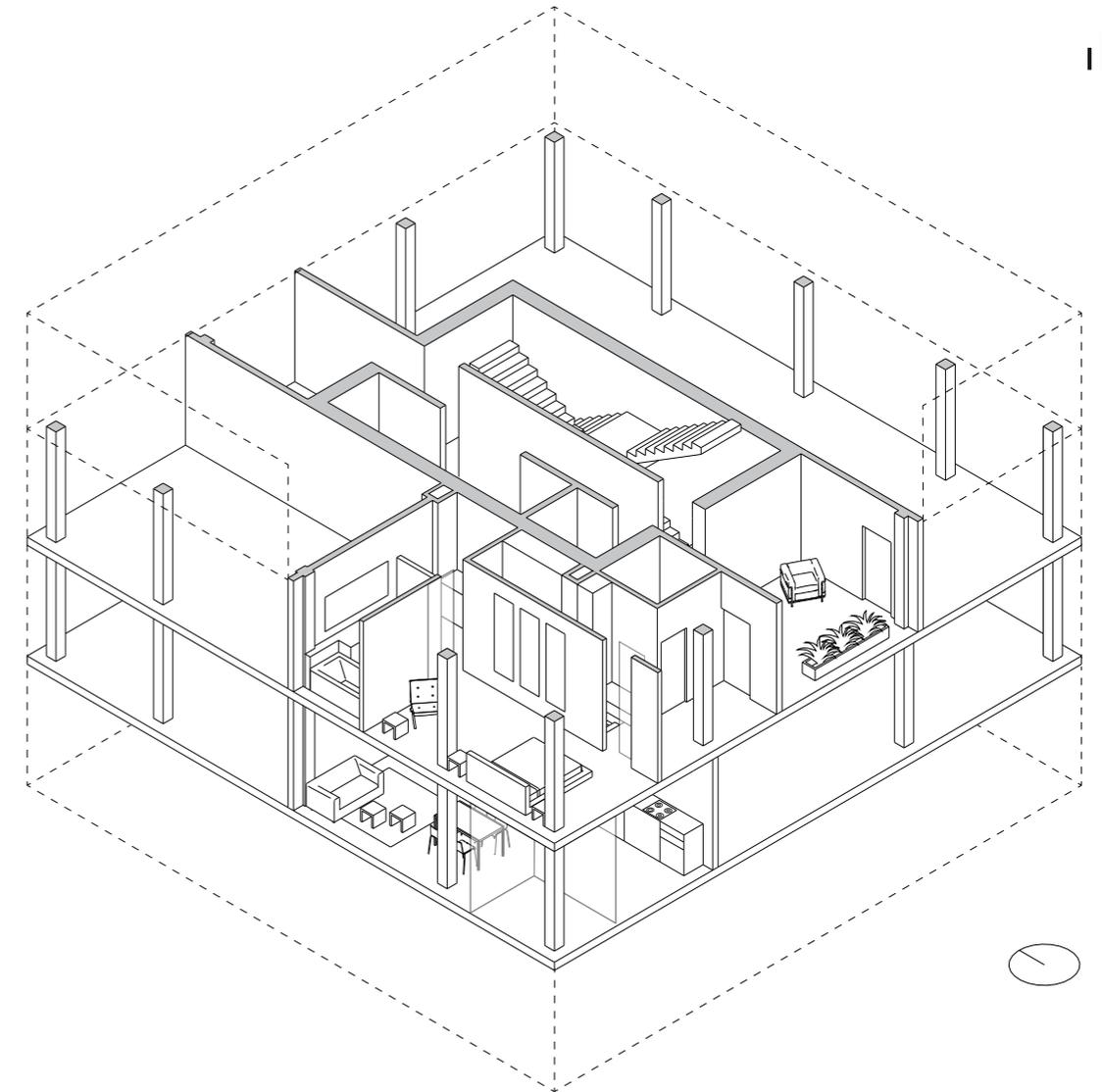


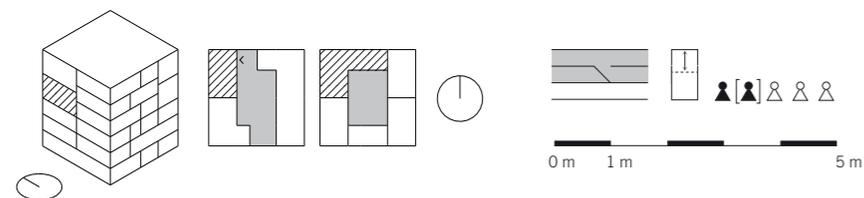
Abb.90: Axonometrie der Wohnung 05

*Eine etwas kleinere  
Maisonette-wohnung mit  
Süd-West-Ausrichtung.*

Bei dieser Wohneinheit handelt es sich um eine etwas kleinere Maisonette-Wohnung, die als 2-Personen-Haushalt konzipiert wurde. Hier genießt man den Vorteil der Süd-West-Ausrichtung auf beiden Etagen. Wie Einheit 04 wird auch diese Wohnung über den südlich gelegenen Schwellenbereich im Obergeschoss erschlossen, wo sich neben dem Eingangsbereich mit WC die privaten Räume der Wohnung (Schlafzimmer, Bad) befinden. Auf der unteren Ebene gliedern sich der Wohn-, Ess- und Kochbereich um die Süd-West-Loggia an.

# 4.3

## Wohnung 06 - Ebenen 04/05



Daten	
Wohnen	21,3 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	11,6 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,5 m <sup>2</sup>
Bad / WC	5,8 m <sup>2</sup>
Loggia	5,6 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>54,8 m<sup>2</sup></b>

FT ... Fluchttür

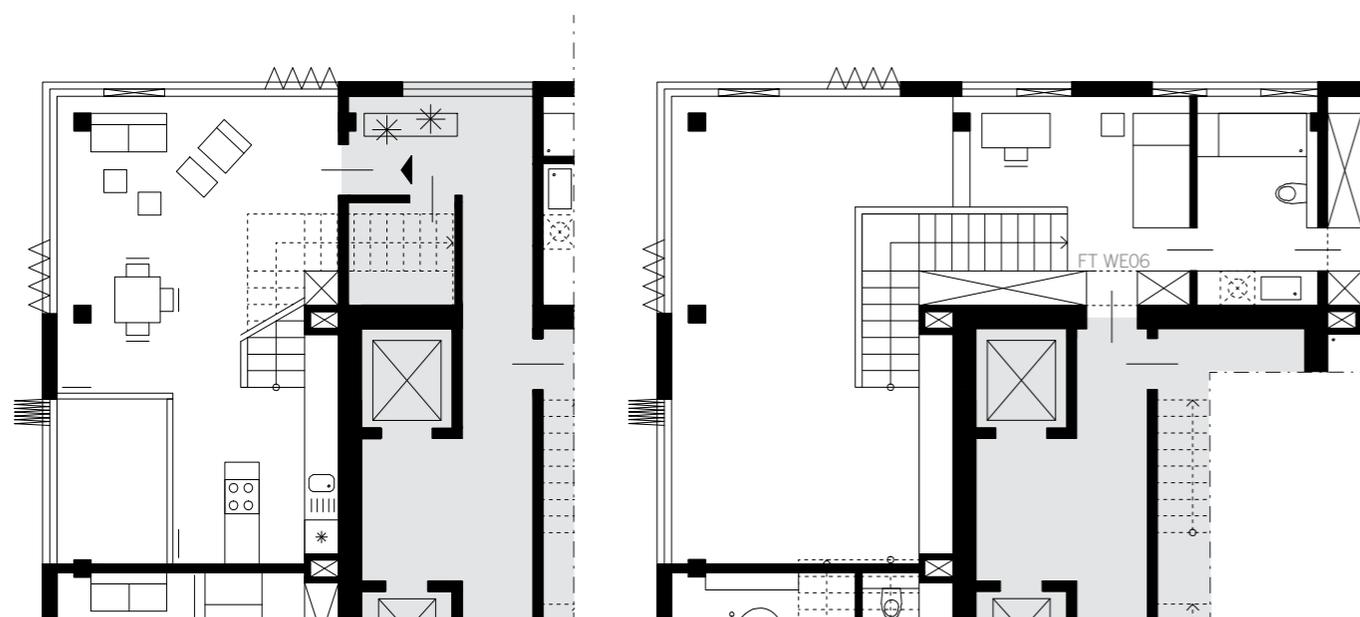
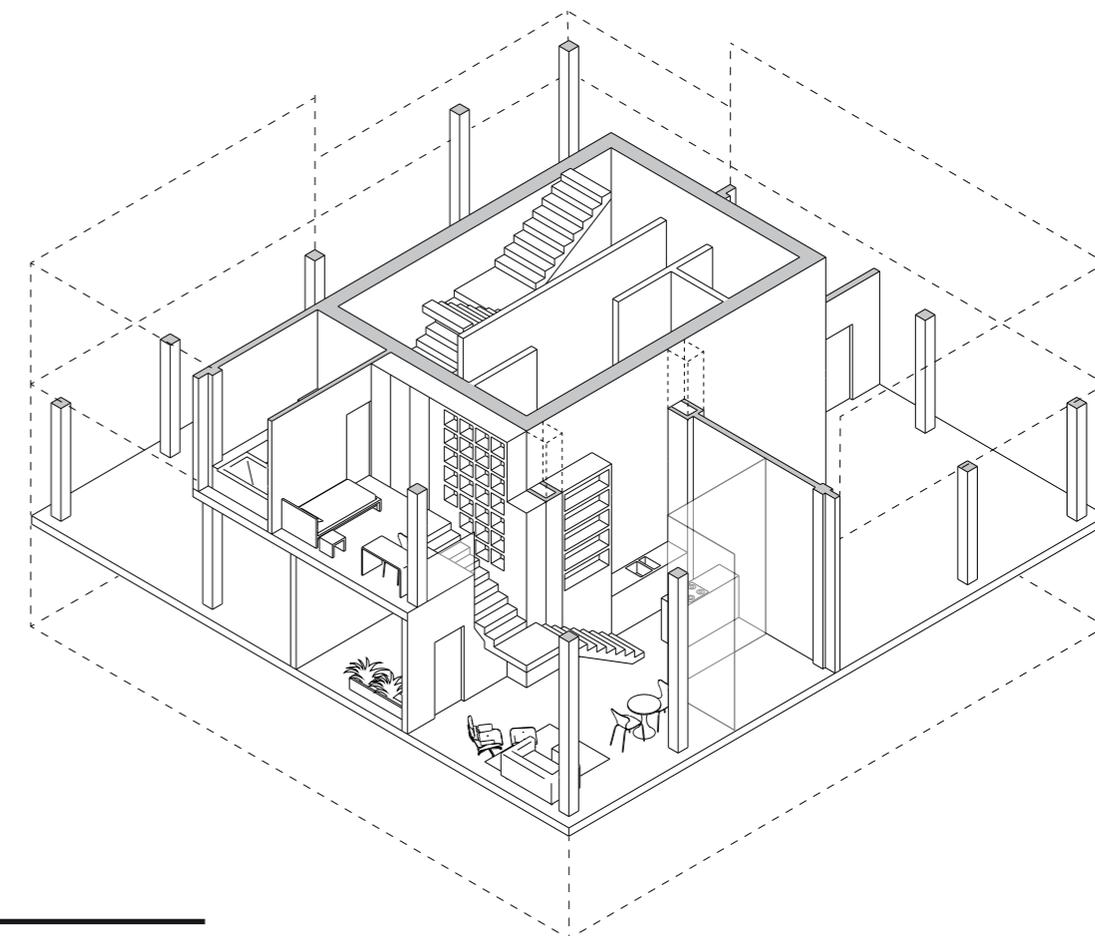


Abb.91: Grundriss Wohnung 06



Diese kleine Maisonette-Wohnung wurde als 1-Personen-Haushalt konzipiert, wobei sie durchaus auch als 2-Personen-Haushalt funktionieren würde.

### *Kleine Maisonettewohnung mit überhöhter Raumhöhe und West-Loggia.*

Sie erstreckt sich auf zwei Etagen und ist nach Nord-Westen orientiert, wobei das Schlafzimmer mit angrenzendem Bad eine reine Nord-Ausrichtung aufweist.

Die Wohneinheit wird über den nördlich gelegenen Schwellenbereich auf der unteren Ebene erschlossen, wo sich der öffentliche Teil der Wohnung mit Wohn-, Ess-, Kochbereich und Loggia befindet. Der gesamte Aufenthaltsraum der unteren Ebene weist mit etwa 4,2 m eine überhöhte Raumhöhe auf und wirkt daher großzügiger. Auf der oberen Ebene ist es möglich vom Arbeitsbereich direkt in den großzügigen Wohnraum zu blicken.

Da diese Wohnung zu den eher kleineren gehört, sah ich in diesem Fall keinen Grund ein zusätzliches Gäste-WC auf der Wohnebene vorzusehen, da es mir wichtiger war eher sparsam mit der vorhandenen Fläche umzugehen und die Großzügigkeit des vorhandenen Raums möglichst in dieser Form zu erhalten.

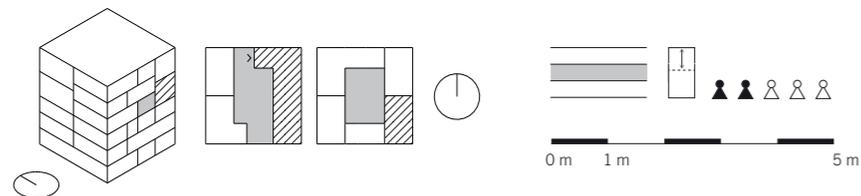
Abb.92: Axonometrie der Wohnung 06

# 4.3



Abb.93: Schaubild Wohnung 06

## Wohnung 07 - Ebene 04



Daten	
Wohnen	24,3 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	23,8 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,7 m <sup>2</sup>
Bad / WC	9,9 m <sup>2</sup>
Loggia	7,3 m <sup>2</sup>
GESAMT	84 m <sup>2</sup>

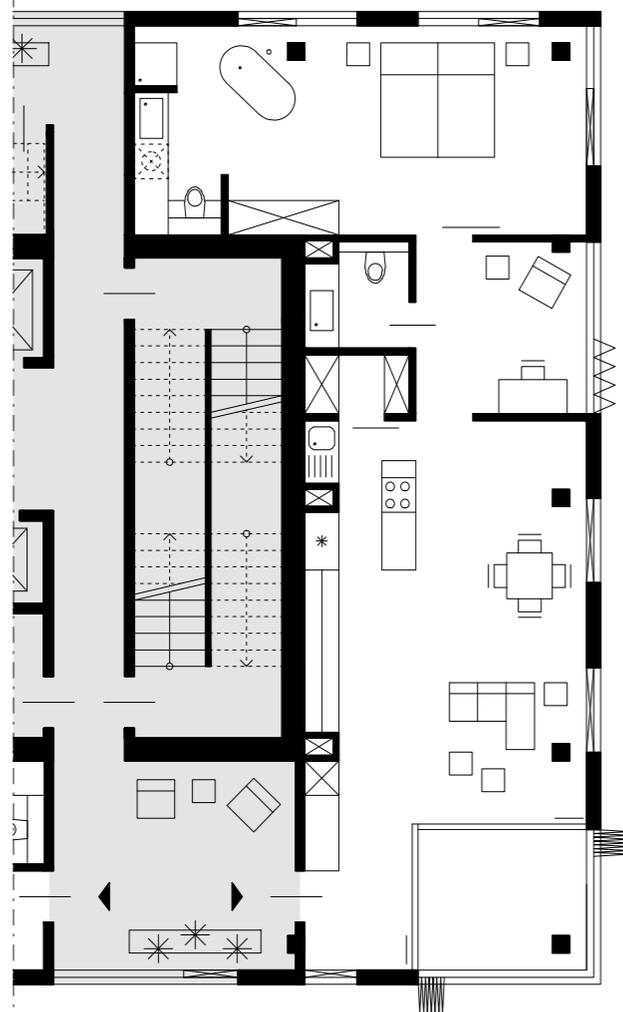
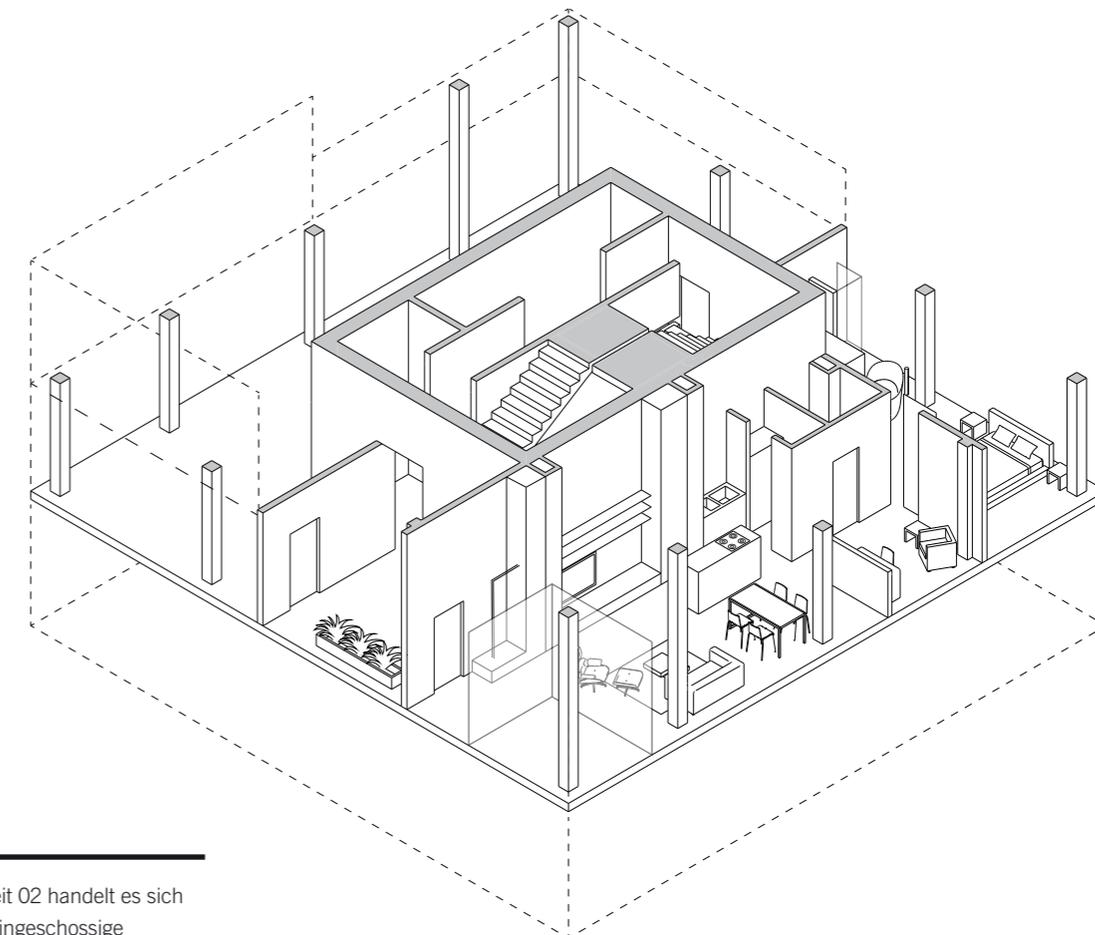


Abb.94: Grundriss Wohnung 07

## 4.3



Ähnlich wie Wohneinheit 02 handelt es sich auch hierbei um eine eingeschossige Wohnung, die sich von Nord nach Süd spannt und über den etwas größeren, südlich gelegenen Schwellenbereich erschlossen wird.

*Wohnung auf einer Ebene mit überhöhter Raumhöhe und Süd-Ost-Loggia.*

Auf der Ebene 04 nimmt die Wohnung 07 die gesamte Ostfassade des Gebäudes ein. Wie Wohnung 01 und 02 kann auch diese Wohneinheit barrierefrei nutzbar

gemacht werden, da sie barrierefrei zugänglich ist und sich innerhalb der Wohnung keine Hindernisse wie Treppen oder Schwellen befinden.

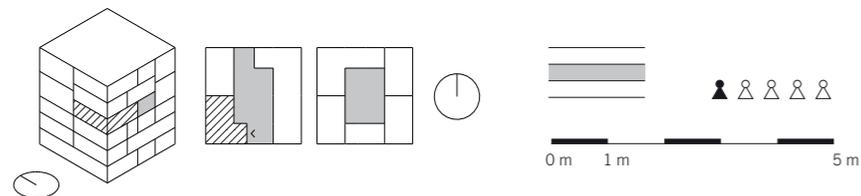
Ähnlich wie Wohnung 02 angelegt wird auch diese im Süden erschlossen von wo aus man sie nach Norden durchwandert, wobei der Privatheitsgrad der Nutzungen zunimmt. Direkt am Eingangsbereich anschließend befindet sich die Süd-Ost-ausgerichtete Loggia woran der Wohnbereich anschließt. Darauf folgen Koch-, Ess- und Arbeitsbereich, sowie ein Abstellraum und das vom Bad getrennte WC.

Wie bei vielen bereits zuvor gezeigten Wohnungen befinden sich auch hier im Nord-Ost-Bereich der Wohnung das Schlaf-, Ankleide- und Badezimmer.

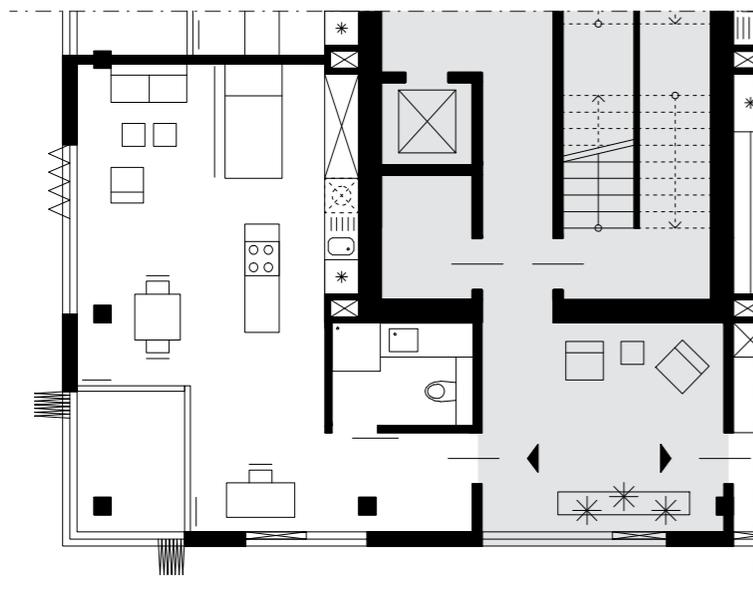
Anders als die Wohnungen 01 und 02 verfügt diese Wohnung über eine erhöhte Raumhöhe von etwa 4,2 m in der südlichen Hälfte der Wohnung, während die Raumhöhe im Bereich von Schlaf-, Badezimmer und Arbeitsbereich in der Nordhälfte der Wohnung bei etwa 2,8 m liegt.

Abb.95: Axonometrie der Wohnung 07

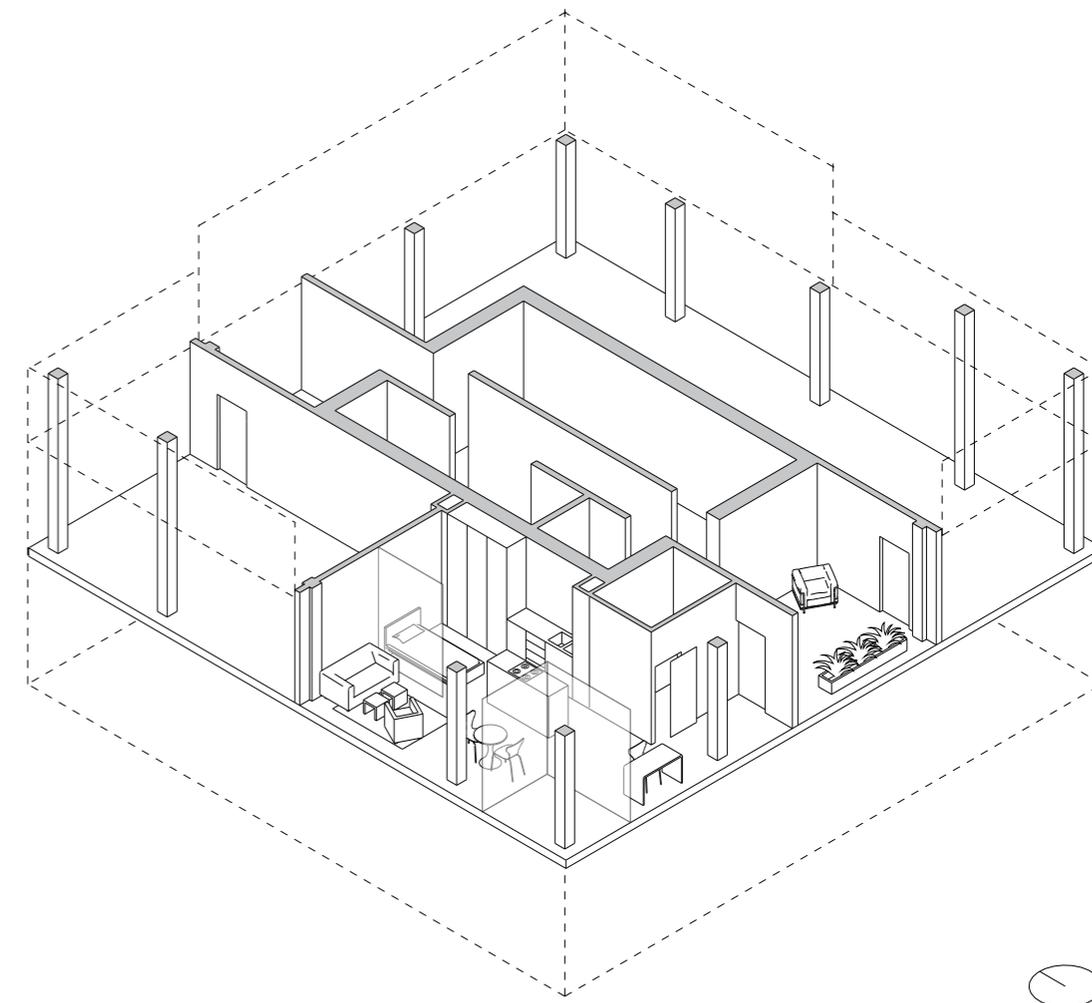
Wohnung 08 - Ebene 04



Daten	
Wohnen	16,5 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	12,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	6,0 m <sup>2</sup>
Bad / WC	3,9 m <sup>2</sup>
Loggia	4,7 m <sup>2</sup>
GESAMT	43,6 m <sup>2</sup>



# 4.3



Diese Wohnung bildet mit ihren 43,6 m<sup>2</sup> die kleinste von allen Wohneinheiten und wurde von mir als 1-Personen-Haushalt konzipiert.

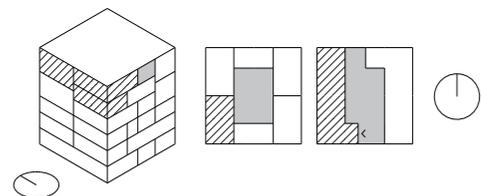
*Die kleinste Wohnung liegt auf einer Ebene und ist nach Süd-Westen ausgerichtet.*

Wie Wohnung 05 wird auch diese Wohnung über den südlich gelegenen Schwellenbereich erschlossen und man genießt den Vorteil der Süd-West-Ausrichtung der gesamten Einheit. An den Eingangsbereich anschließend befindet sich ein kleines Bad mit Dusche, Waschbecken und WC. Innerhalb dieser Erschließungszone mit Arbeitsplatz liegt außerdem noch die Süd-West-Loggia, wodurch der Rest des Raums freigespielt bleibt für sämtliche andere Nutzungen wie Küche, Wohn- und Essbereich. Durch einen flexiblen, halbttransparenten Raumteiler kann der Schlafbereich bei Bedarf vom Wohnbereich abgetrennt werden um einen gewissen Grad an Privatheit erreichen zu können.

Abb.96: Grundriss Wohnung 08

Abb.97: Axonometrie der Wohnung 08

Wohnung 09 - Ebenen 05/05.5/06



Daten	
Wohnen (2 Ebenen)	48,1 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	17,6 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,9 m <sup>2</sup>
Bad / WC	22,9 m <sup>2</sup>
Loggia	11,5 m <sup>2</sup>
GESAMT	117 m <sup>2</sup>

FT ... Fluchttür

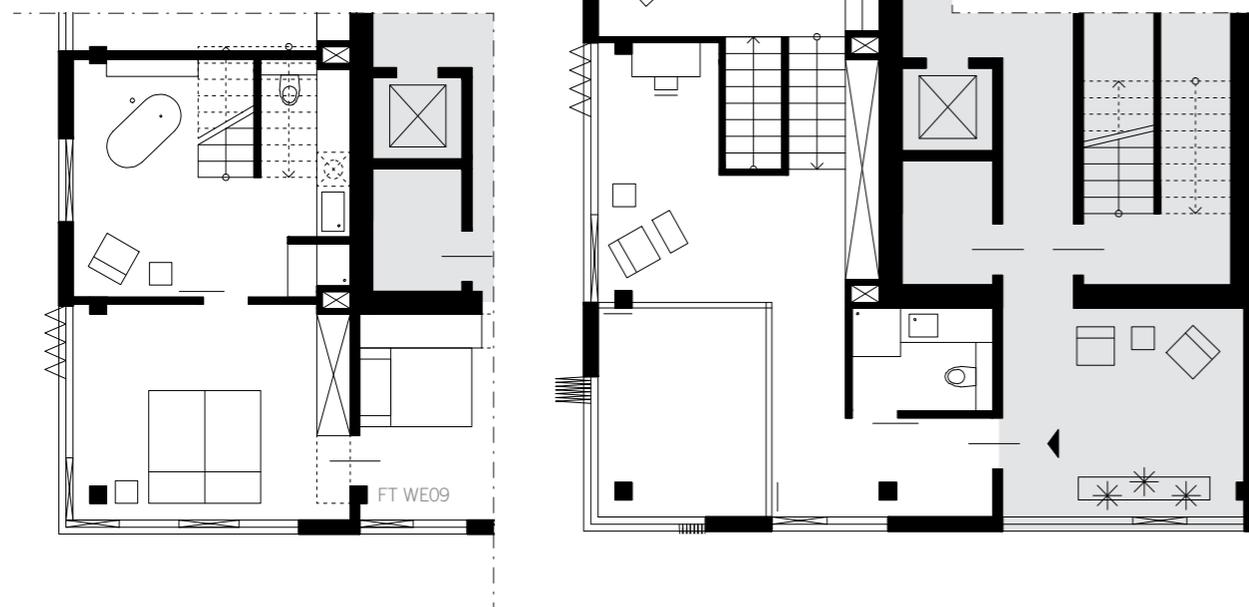
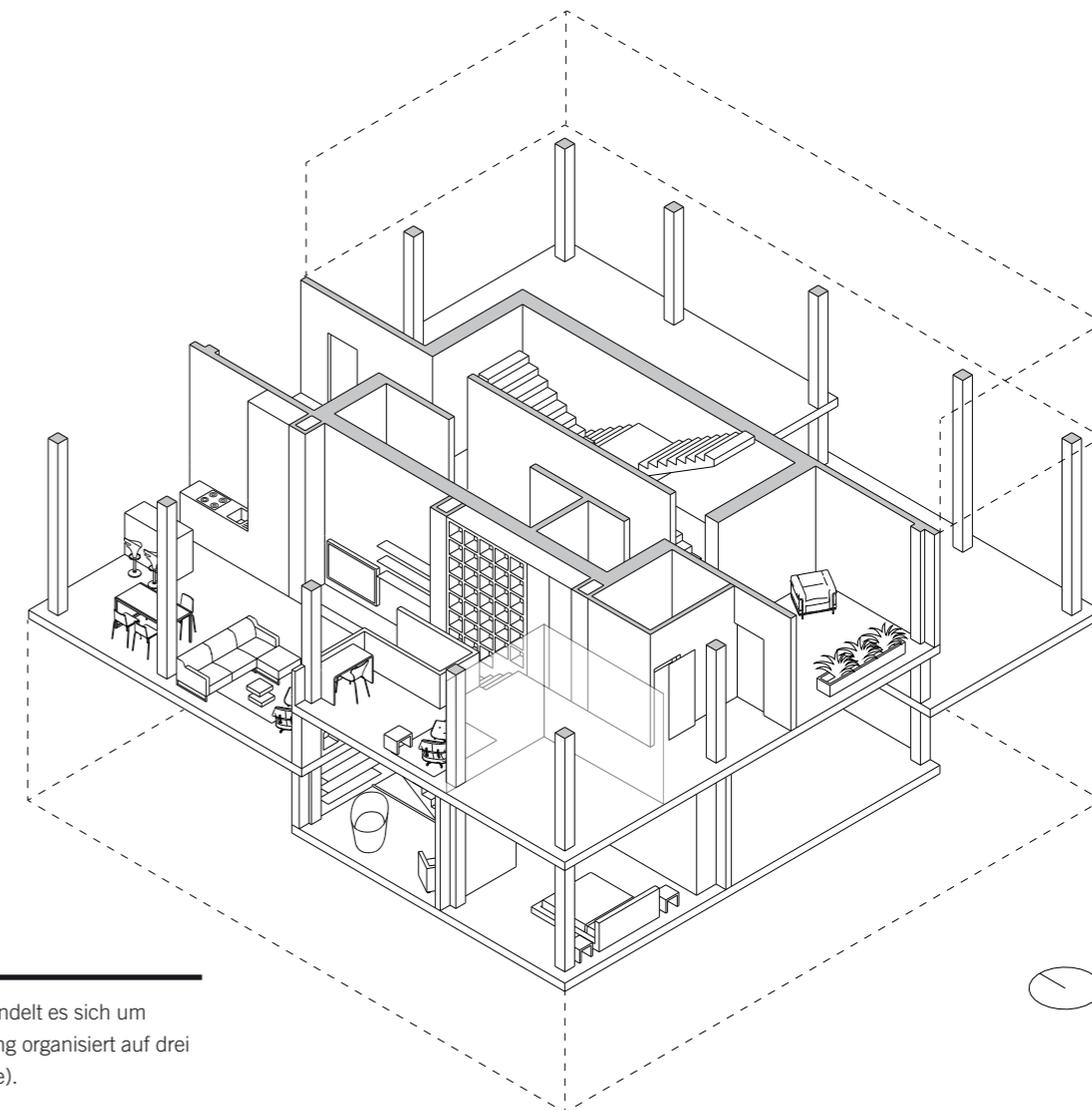


Abb.98: Grundriss Wohnung 09

# 4.3



Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine Split-Level-Wohnung organisiert auf drei Ebenen (Halbgeschosse).

### *Split-Level-Wohnung auf drei Ebenen mit West-Ausrichtung.*

In diesem Fall bin ich von einer Luxusvariante ausgegangen und habe die Wohneinheit auf 2 Bewohner ausgelegt. Die von Nord nach Süd gespannte Wohnung

wird über den südlich gelegenen Schwellenbereich auf der obersten Ebene erschlossen und nimmt auf den Ebenen 05 und 06 nahezu die gesamte Westfassade für sich ein. Auf der Erschließungsebene befinden sich neben einem Gäste-WC, die Süd-West-Loggia, sowie ein Arbeits- und kleiner Bibliotheksbereich über den man auf die zweite Ebene, die eigentliche Wohn- und Aufenthaltsebene gelangt. Hier befinden sich Küche, Essplatz und Wohnbereich, von wo aus man in die privaten Räume der Wohnung, ein Halbgeschoss tiefer, gelangt. Auf dieser Ebene befindet sich ein großzügiger Bad- bzw. Wellnessbereich mit anschließendem Schlafzimmer.

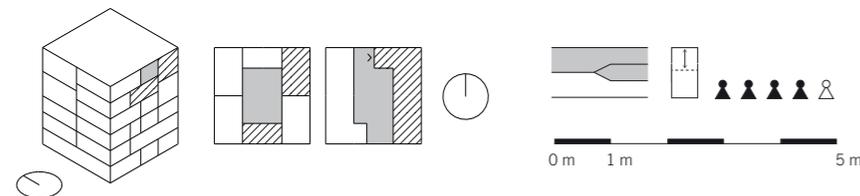
Abb.99: Axonometrie der Wohnung 09

# 4.3



Abb.100: Schaubild Wohnung 09

## Wohnung 10 - Ebenen 05/05.5/06



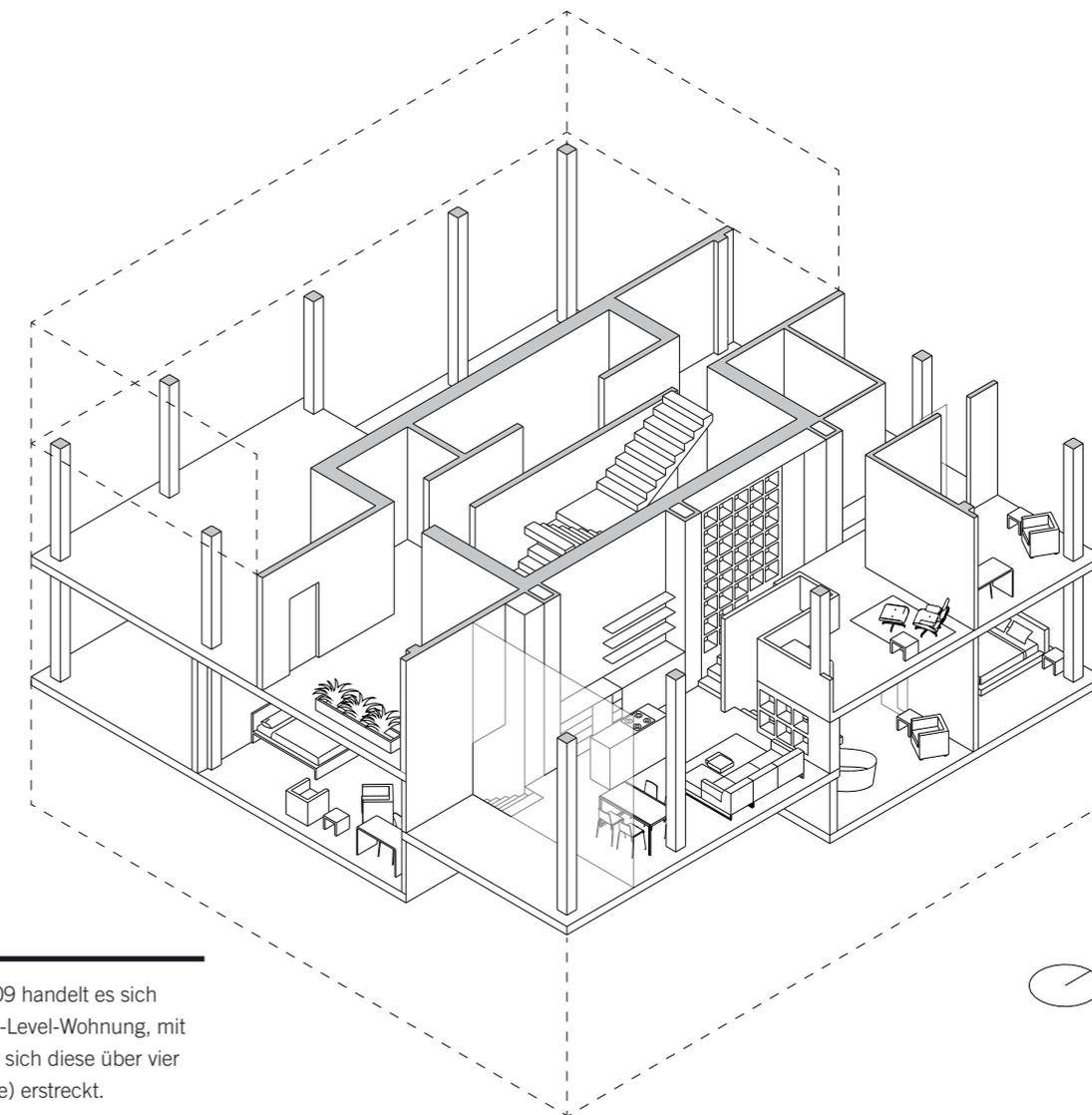
Daten	
Wohnen (2 Ebenen)	29,5 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	19,8 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,9 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	31,7 m <sup>2</sup>
Bäder / WC	23,6 m <sup>2</sup>
Loggia	10,2 m <sup>2</sup>
GESAMT	131,7 m <sup>2</sup>

FT ... Fluchttür



Abb.101: Grundriss Wohnung 10

## 4.3



Ähnlich wie Wohnung 09 handelt es sich auch hier um eine Split-Level-Wohnung, mit dem Unterschied, dass sich diese über vier Ebenen (Halbgeschosse) erstreckt.

### *Split-Level-Wohnung auf vier Ebenen mit Süd-Loggia.*

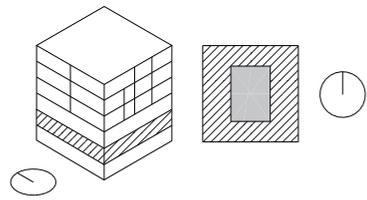
Diese Wohnung habe ich auf vier bis fünf Personen ausgelegt.

Die von Nord nach Süd gespannte Wohnung wird über den nördlich gelegenen Schwellenbereich auf der obersten Ebene

erschlossen und nimmt auf den Ebenen 05 und 06 nahezu die gesamte Ostfassade für sich ein. Außerdem verfügt sie auch über einen recht großen Anteil an der Südfassade. Auf der Erschließungsebene befinden sich neben einem kleinen Bad mit WC, Waschbecken und Dusche, ein Kinderzimmer, sowie ein Arbeits- und kleiner Bibliotheksbereich über den man auf die zweite Ebene, eine Art zentrale Wohnebene, von der aus alle anderen Ebenen erreichbar sind, gelangt. Hier befinden sich Küche, Essplatz, Wohnbereich sowie eine großzügige Süd-Ost-Loggia. Nördlich schließt an diese Ebene die private Ebene der Wohnung mit Elternschlafzimmer, großzügigem Bad- bzw. Wellness- und Ankleidebereich an, während im Süden noch ein weiteres, größeres Kinderzimmer, ein Halbgeschoss tiefer, anschließt.

Abb.102: Axonometrie der Wohnung 10

1. Untergeschoss - Ebene -01



0 m 1 m 5 m

Daten	
Kellerabteile	11 (à 5-7 m²)
Abstellraum	27 m²

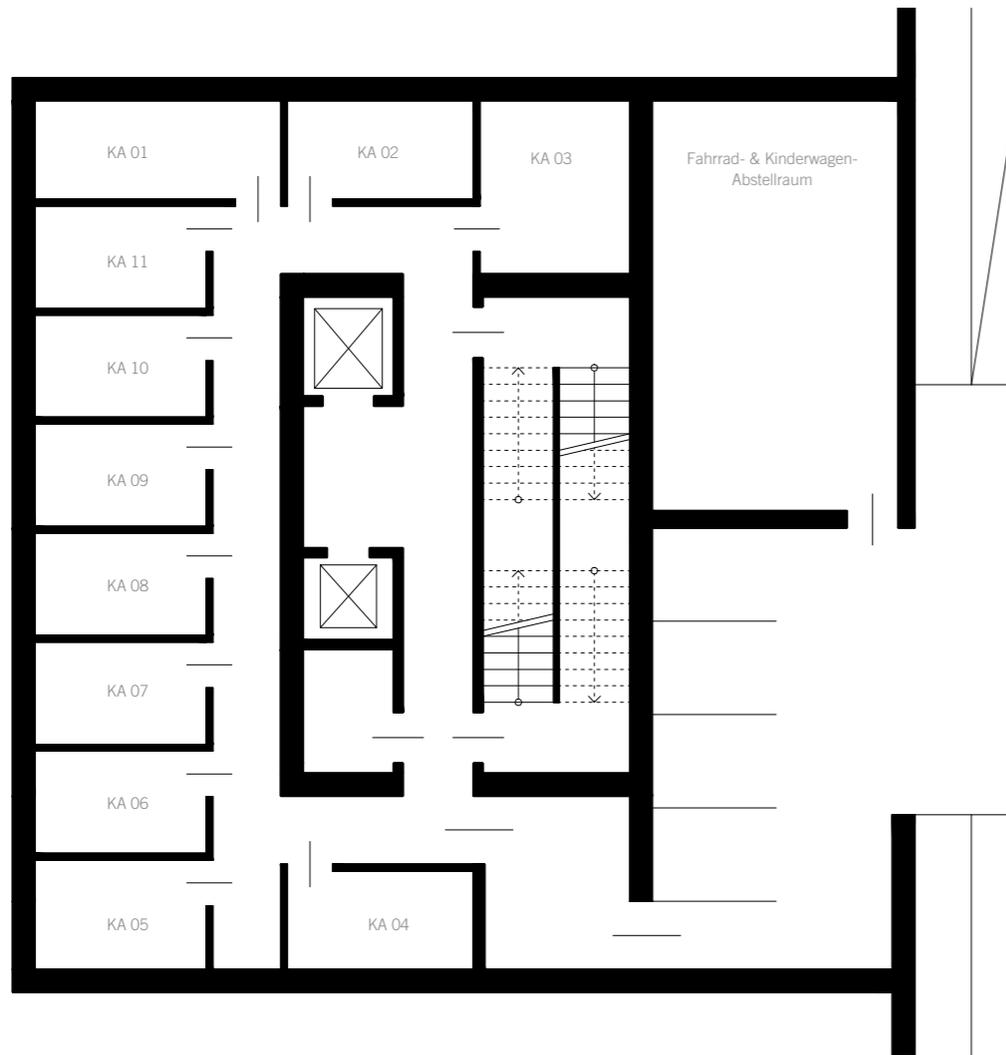
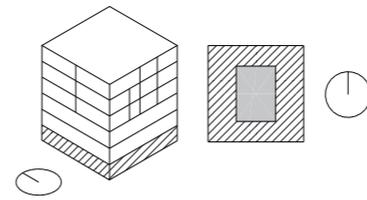


Abb.103: Grundriss der Ebene -1

2. Untergeschoss - Ebene -02



0 m 1 m 5 m

Daten	
Kellerabteile	11 (à 5-7 m²)
Technikraum	27 m²

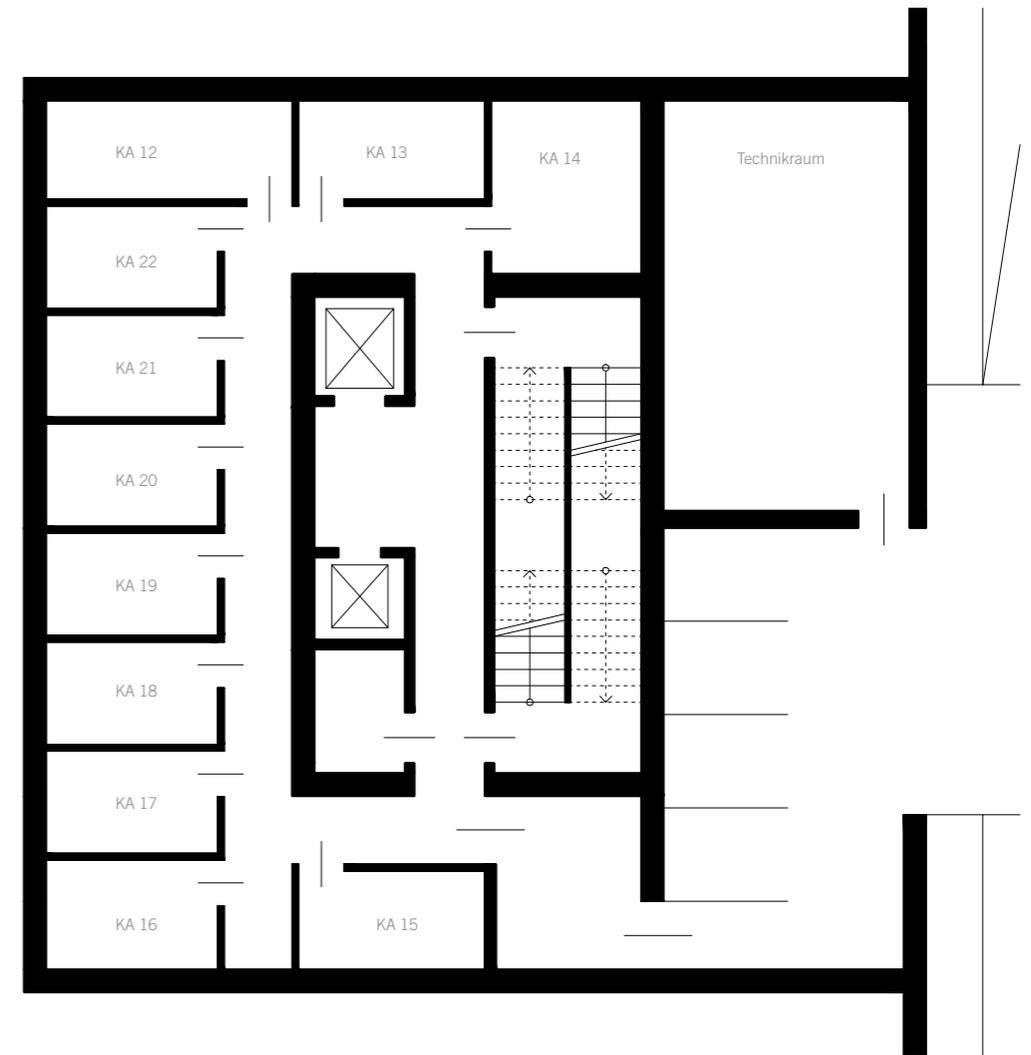
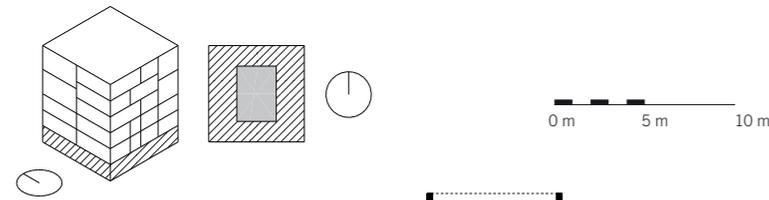


Abb.104: Grundriss der Ebene -2

### 4.3.6 Organisation der Garage

#### 1 Untergeschoss - Ebene -01



Daten [Ebene -01 & -02]	
PKW-Stellplätze	78 PP   2 525 m <sup>2</sup>
Abstellräume	70 m <sup>2</sup>
GESAMT	2 595 m <sup>2</sup>

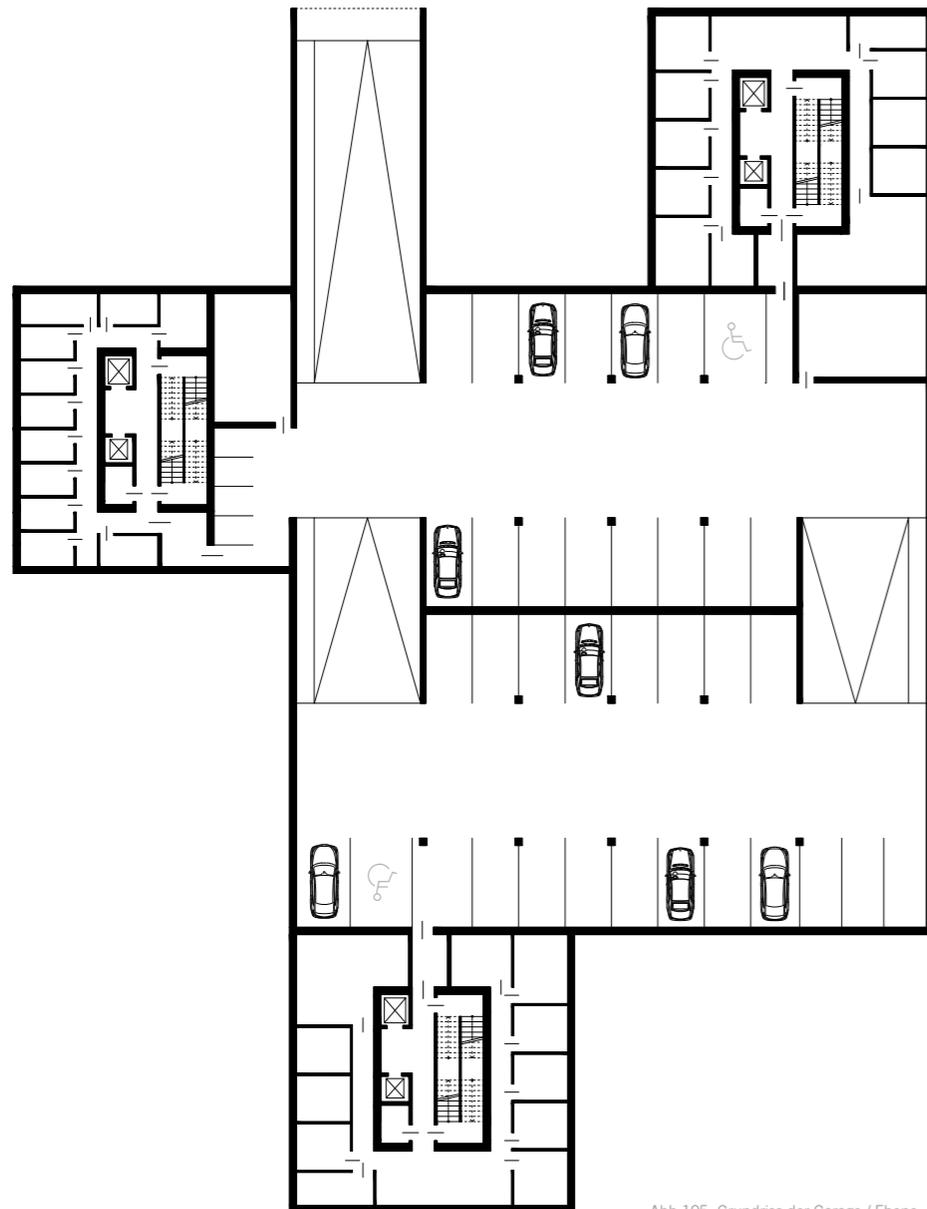
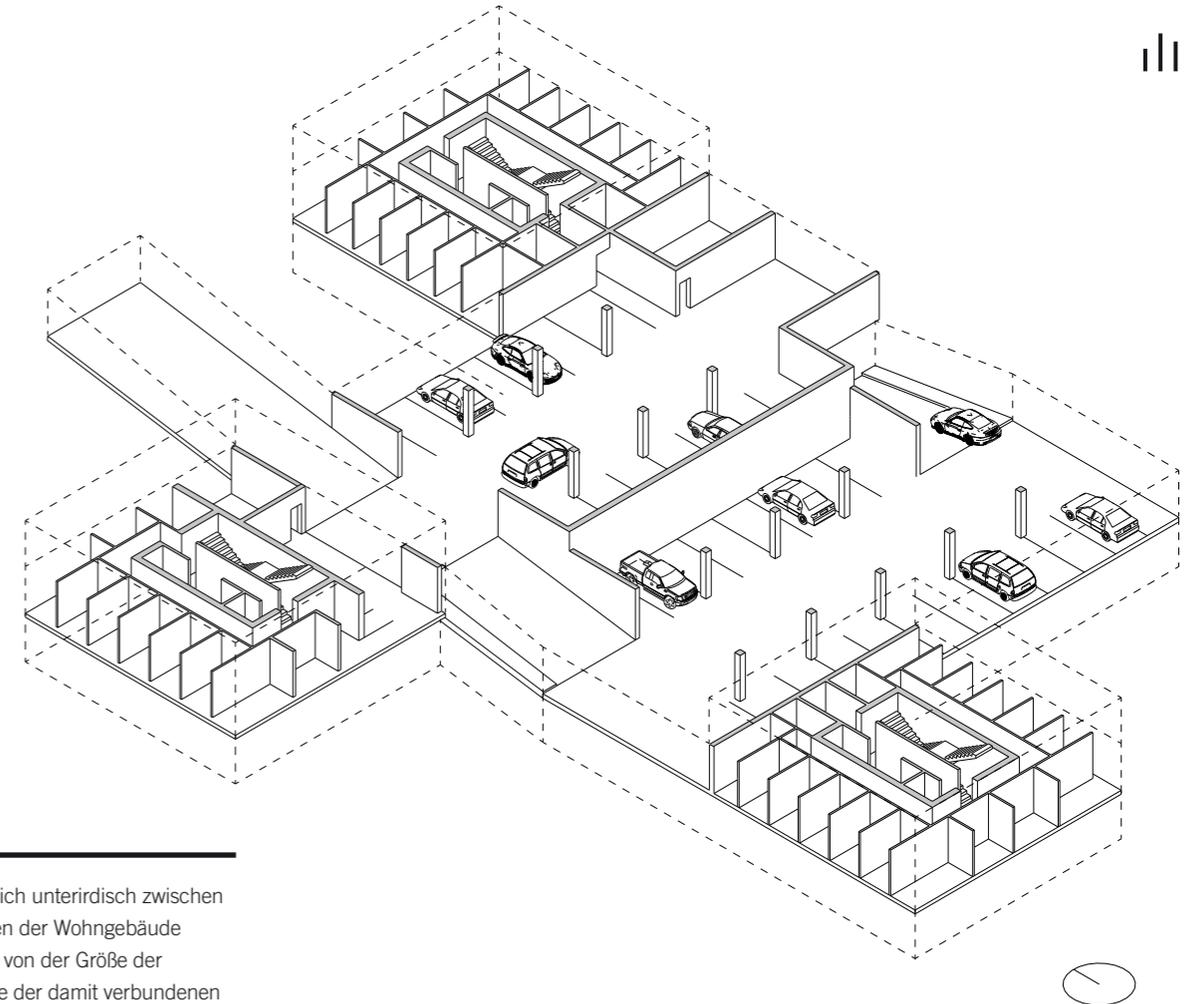


Abb.105: Grundriss der Garage / Ebene -1

# 4.3



Die Garage spannt sich unterirdisch zwischen den Kellergeschossen der Wohngebäude auf. In Abhängigkeit von der Größe der Häusergruppe, sowie der damit verbundenen Anzahl der Wohneinheiten variiert die Zahl der notwendigen Parkplätze und Garagenebenen. Im Falle der höchsten Häusergruppe die insgesamt 67 Wohneinheiten aufnimmt, sollten demnach etwa 80 Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Auf Basis der in der gesetzlich geregelten Vorgaben bezüglich Bewegungsflächen, PKW-Stellplätze etc. wurde die Garage auf mehreren Ebenen organisiert. Ich entschied mich für Stellplätze in Form von Senkrechtparkern, eine großzügige Fahrgasse in der Mitte sowie Halbgessosrampen zur

Erschließung der tiefer liegenden Ebenen. Über eine überdachte Vollgeschosssrampe gelangt man auf die erste Garagen-Ebene, über die sowohl die beiden nördlichen Türme als auch eine Halbgessosssrampe, die zum Südturm führt, erreicht werden kann. Zwei weitere Garagenebenen, folgen dem selben Organisationsprinzip, wodurch letztlich 78 PKW-Stellplätze auf 2 525 m<sup>2</sup> zur Verfügung gestellt werden, wovon 4 Stellplätze behindertengerecht ausgeführt sind. Die Tragstruktur im Garagenbereich basiert auf einem gleichmäßigen Stützenraster mit Stützabständen von 5 m im Bereich der Stellplätze und 7,6 m im Bereich der Fahrgassen. Das Prinzip der Halbgessosse in der Garage führt letztendlich dazu, dass der Südturm eine um ein Halbgessos tiefer liegende Erdgeschosszone hat, als die beiden nördlich gelegenen Türme, was allerdings kein großes Problem darstellt, da eine gewisse Geländebewegung ohnehin vorhanden ist.

Abb.106: Axonometrie der Garage / Ebene-1

# 4.4

## - Fassade -

Zunächst war es für mich sehr wichtig, eine systemimmanente Fassade vorzusehen. Da es sich bei den Wohngebäuden vorwiegend um Hochhäuser mit der klassischen Struktur eines zentralen tragenden Kerns und Stützen handelt, entschied ich mich für das Prinzip der Elementfassade. Bestehend aus vorgefertigten Elementen, die vor die tragende Struktur des Gebäudes gehängt werden, vereint sie die Vorteile der gesicherten Qualität in der Produktion, sowie der schnellen Montage und eignet sich daher dementsprechend gut für den Einsatz am Hochhaus. Üblicherweise werden die einzelnen Fassadenelemente geschossweise von unten nach oben montiert und spannen sich zwischen den Geschossdecken auf.

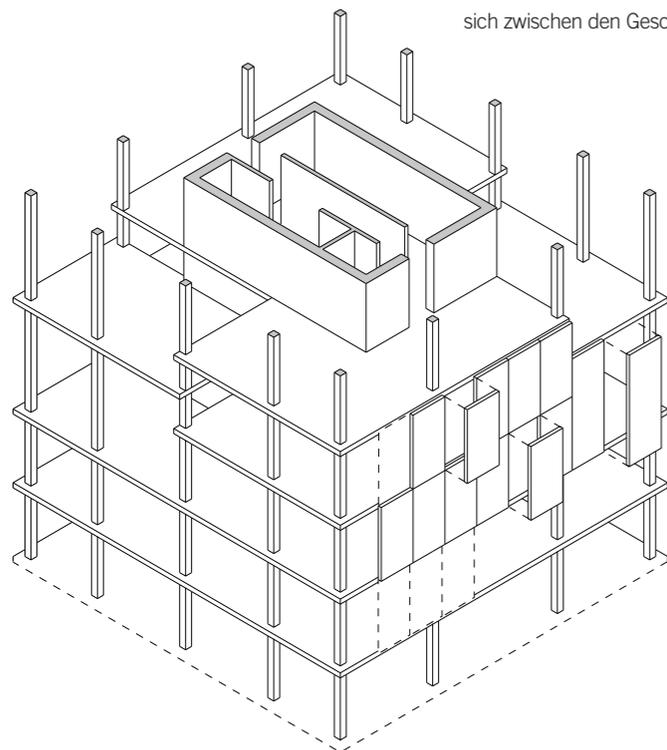
*Geschosshohe Fassadenelemente werden vor die Deckenplatten gehängt.*

Besonders wichtig war mir auch, dass trotz Einsatzes des Prinzips der Vorhangfassade, die an sich den Vorteil der Unabhängigkeit von der Tragstruktur mit sich bringt, ein direkter Bezug zur Gebäudestruktur und den Innenräumen hergestellt wird. Raumhöhen, Öffentlichkeitsgrade oder auch Nutzungen der Räume hinter der Fassade, sollten demnach von außen „ablesbar“ bleiben.

Insofern war es für mich logisch, die Erdgeschosszone aufgrund ihres hohen Öffentlichkeitsgrades eher extrovertiert zu gestalten. Folglich soll das Erdgeschoss komplett verglast und damit für die Öffentlichkeit zugänglich und auch einsehbar sein. Die privaten Wohngeschosse sollen demnach über dieser öffentlichen Zone „schweben“.

*Öffentlichkeitsgrad und Nutzung der Räume sollten an der Fassade ablesbar sein.*

Abb.107: Funktionsschema der Elementfassade



-  Glas
-  Glas + Streckmetall  
Klapp-Schiebeläden VOR Verglasung
-  Glas + Streckmetall  
Schiebeläden VOR Verglasung
-  Sichtbeton

### 4.4.1 Strukturierung und Gliederung der Fassade

Zur Gliederung der Fassade legte ich zwei Raster über den Grundriss:  
Der Hauptraster nimmt direkten Bezug auf die tragende Struktur (Kern, Stützen) im Gebäudeinneren, während sich der zweite Raster gleichmäßig dazwischen verteilt.

*Zwei Raster im Grundriss bilden die Basis für die Fassadengestaltung.*

Innerhalb der so entstandenen Felder spannen sich geschlossene, transparente sowie halbttransparente Elemente auf, die sich in ihrer Materialität in Form von Sichtbeton, Glas bzw. Glaselementen mit vorgesetztem Streckmetall als Sonnenschutz äußern. Streckmetall bietet den Vorteil, dass der Innenraum natürlich belichtet und die Sicht nach außen erhalten bleibt, während von außen ein gewisser Sichtschutz gegeben ist.

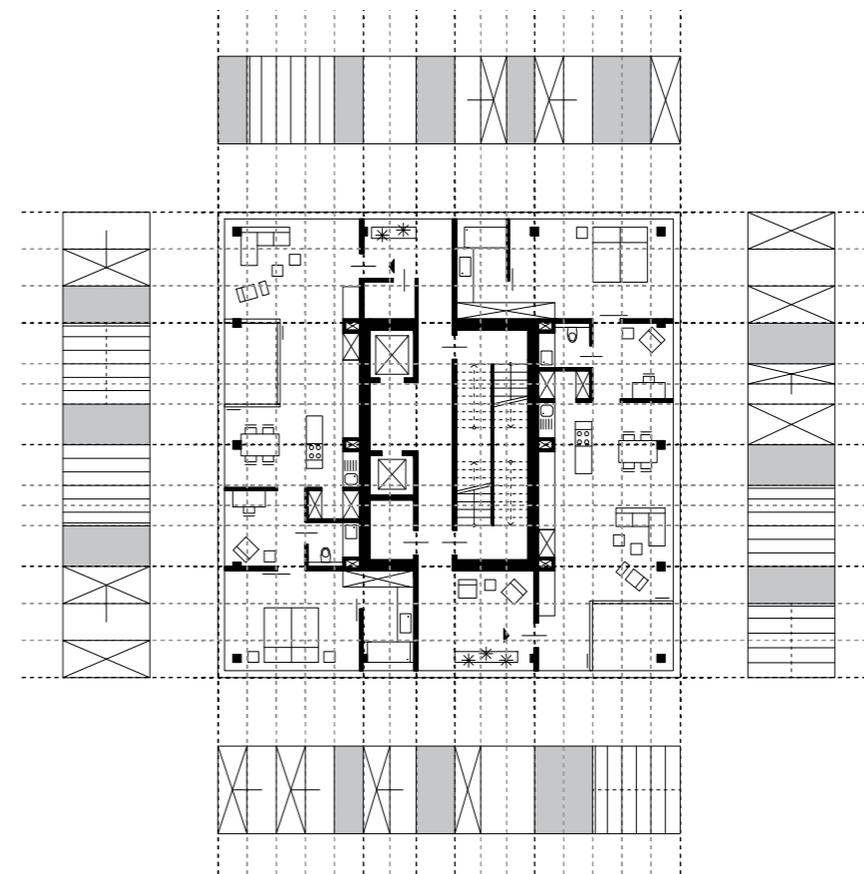


Abb.108: Zusammenhang zwischen Innenraum und Fassadengestaltung

# 4.4

Bei den Streckmetall-Elementen erfolgt eine weitere Differenzierung:

1. Glaselemente mit vorgesetzten Streckmetall-Schiebeläden, bei denen stets einer der Läden fix steht, während der zweite verschiebbar bleibt: sie finden vorzugsweise in den privateren Bereichen der Wohnung Anwendung

2. Glaselemente mit Klapp-Schiebeläden aus Streckmetall, die in zusammengeklapptem Zustand maximale natürliche Belichtung der Innenräume sowie Ein- und Ausblicke ermöglichen: sie werden in Aufenthaltsbereichen (Küche, Wohn- und Esszimmer) und bei den Loggien eingesetzt.

## - Regelwerk -

Die Anordnung der Elemente folgt gewissen Regeln...

... im Vergleich zu Süd- und Westfassade verhalten sich Nord- und Ostfassade eher geschlossen, da sich in diesen Bereichen aufgrund der eher ungünstigen Belichtungssituation eher private, introvertierte Räume (wie Schlafräume etc.) befinden

... geschlossene und halbgeschlossene Elemente sind nie direkt übereinander angeordnet, sondern stets versetzt um eine gewisse Dynamik im Fassadenbild zu erzeugen

... im Fall der an der Fassade liegenden Schwellenbereiche vor den Wohnungen wird kein Sicht- oder Sonnenschutz vorgesehen, wodurch die verglaste Fläche als solche stehen bleibt und demnach an der Nord- und Südfassade die Vorräume der Wohnungen klar ersichtlich sind

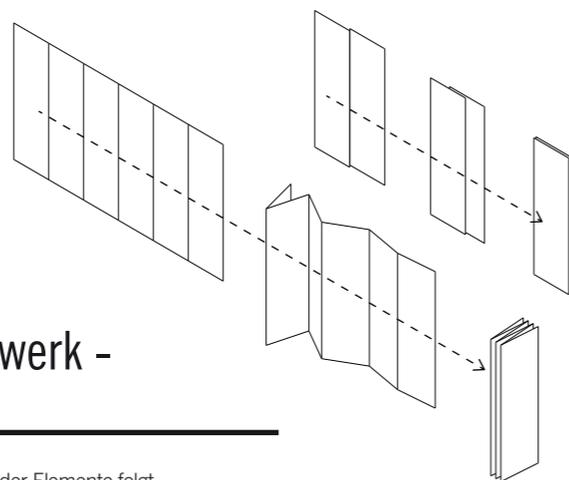
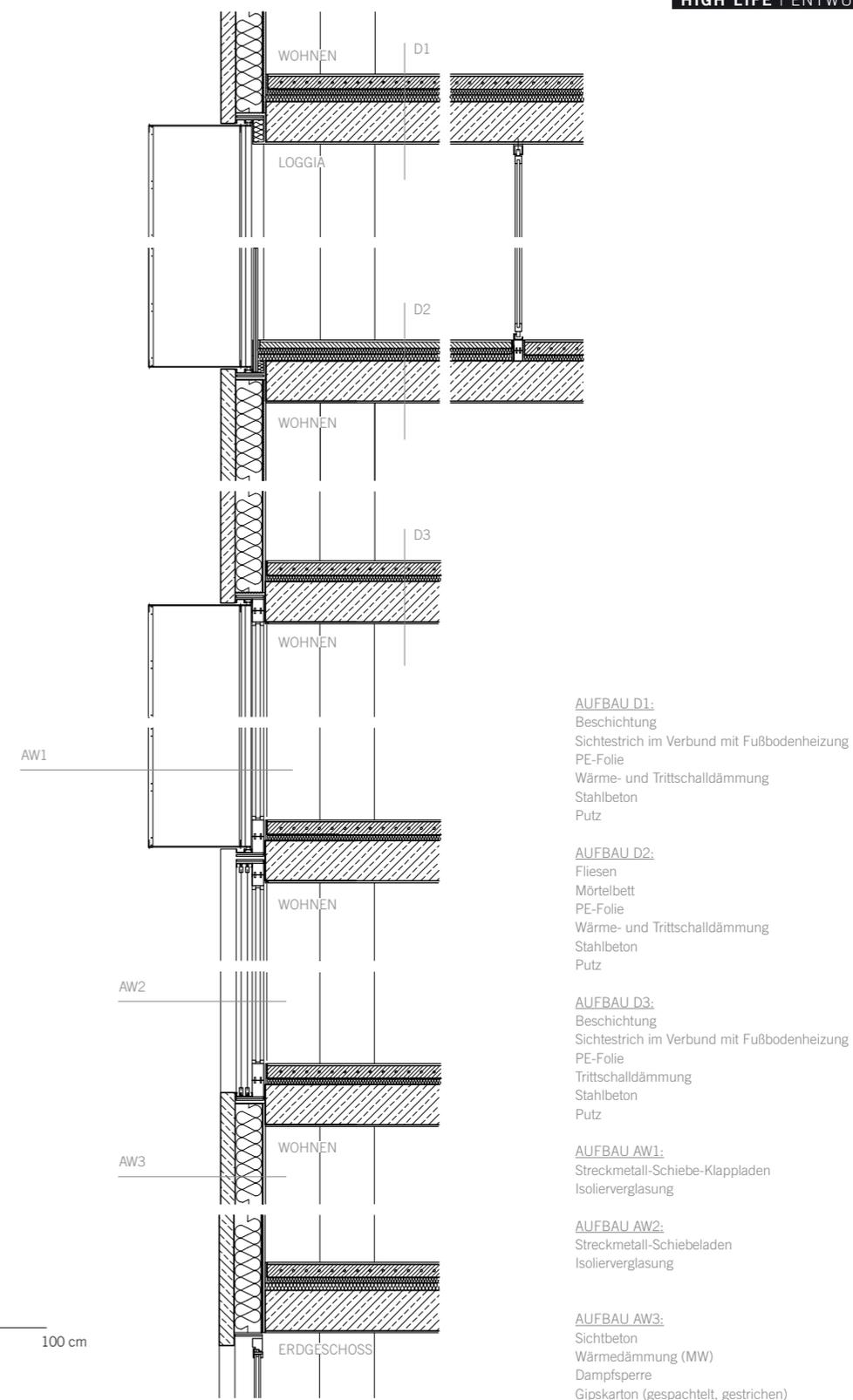


Abb.109: Die zwei Schiebelsysteme: Schiebeläden und Klapp-Schiebeläden

Abb.110: Fassadenschnitt



## 4.5

**- Außenanlagen -**4.5.1 Intentionen

Bei der Gestaltung der Außenanlagen war es mir besonders wichtig, dass möglichst wenig Fläche versiegelt werden und der Parkcharakter mit den großen zusammenhängenden Grünflächen und geschützten Bäumen erhalten bleibt.

*Der Parkcharakter sollte erhalten bleiben und Fußwege angelegt werden.*

Das Grundstück sollte als vermittelnde Zone zwischen dem Olympiapark und dem städtischen Raum im Bereich der Dachauer Straße fungieren und künftig von allen Bewohnern der Umgebung genutzt werden um den Park zu erreichen. In einer Parkähnlichen Situation sollten sich Fuß- und Radwege den Weg zwischen den Hochhäusern zum Park bahnen. Es war mir wichtig, bestehende Wegverbindungen zum Park zu erhalten aber auch zusätzliche vorzusehen: vor allem das südöstlich gelegene Quartier im Bereich des Rosa-Luxemburg-Platzes sollte die Möglichkeit der fußläufigen Erreichbarkeit des Olympiaparks erhalten.

4.5.2 Wegenetz

Grundsätzlich wird das Grundstück der Wohnsiedlung von zwei direkten, breiteren, befestigten Straßen begrenzt. Sie dienen zum einen der Erschließung der Wohnhäuser mit dem Auto, aber auch Müllabfuhr und Feuerwehr benutzen diese Wege. Außerdem gelangt man über diese beiden Achsen auf direktem Weg zum Olympiaberg und in weiterer Folge zum Park. Diese Straßen bilden die einzigen streng geradlinig angelegten Wege und begrenzen den Bereich des „Wohnparks“. Sämtliche Wege innerhalb dieser Fläche sind in ihrer Formensprache, ganz im Gegensatz zur streng geometrischen Architektur, eher organisch. Wie auch das Wegenetz im Olympiapark selbst folgen sie keinem streng orthogonalen Raster, sondern scheinen eher natürlich gewachsen.

*Anders als die Architektur weist das Wegenetz organische Formen auf.*

Zur Anlage dieses Fuß- und Radwegenetzes orientierte ich mich unter anderem auch an bestehenden Wegen in den benachbarten Quartieren: teilweise verlängert führen sie nun durch den Wohnpark weiter zum Olympiapark. Als Bodenbelag soll, im Bereich dieser Wege, eingegossener Kies dienen: er wirkt natürlich und kann problemlos von allen benutzt werden.

Zwischen diesen Wegen spannen sich Grünflächen unterschiedlicher Größe und Form auf, die jeweils mehr oder weniger stark mit Bäumen bepflanzt sind und dementsprechend unterschiedliche Freiräume erzeugen.



0 m 50 m 150 m 300 m

Abb.111: Plan der Außenanlagen



# 4.3



Abb.112: Schaubild Wohnpark

## 4.5

## 4.5.4 Die Häusergruppen

Wie bereits erwähnt, werden die drei Gebäude der Häusergruppen in der Erdgeschosszone erschlossen. Diese vollverglaste, halböffentliche Zone, die in erster Linie der Erschließung und Durchwegung dient, kann von allen vier Gebäudeseiten erschlossen werden, da sie über keinen Haupteingang verfügt.

*Die öffentliche Erdgeschosszone der Häuser kann allseitig betreten werden.*

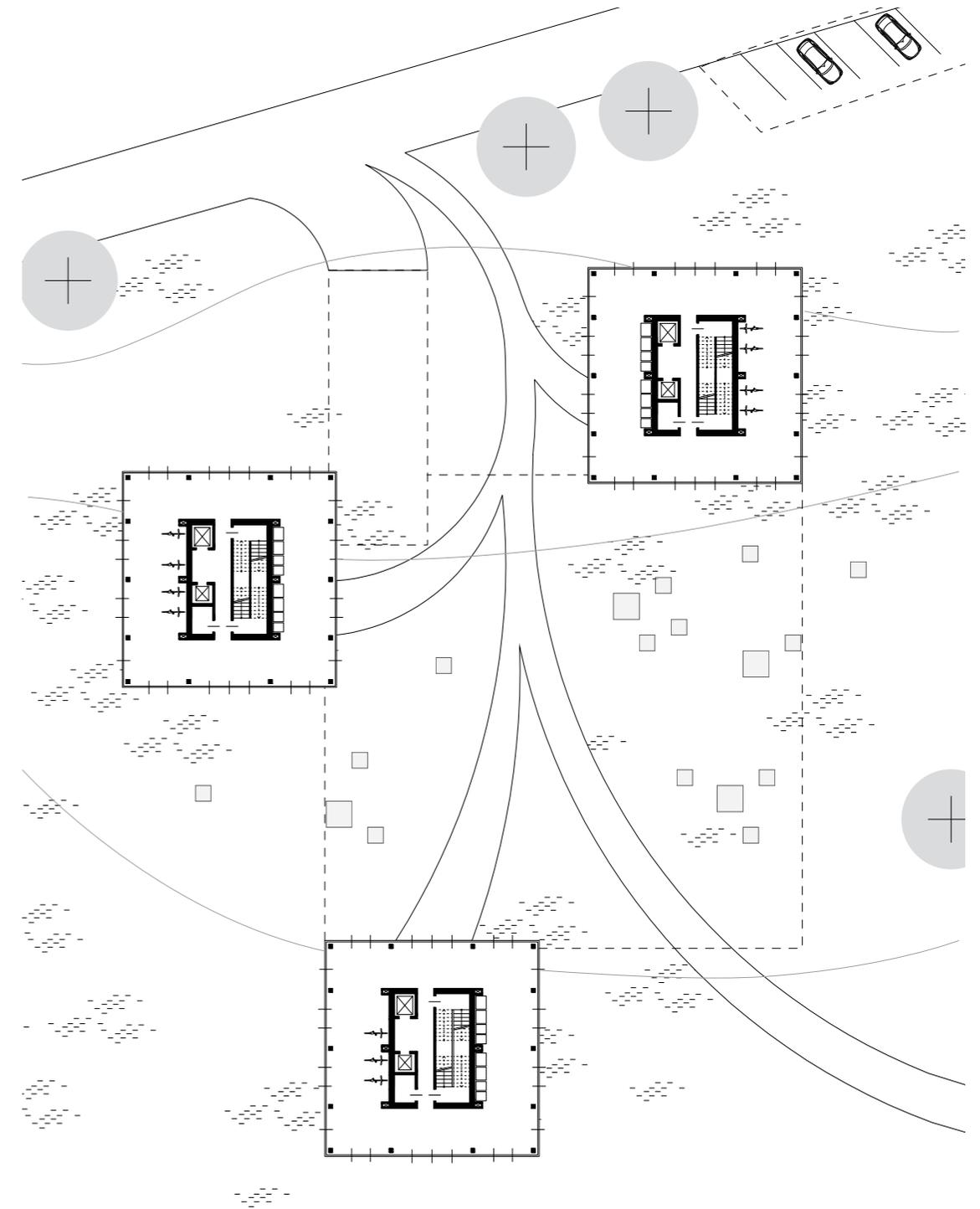
Da möglichst wenig Fläche versiegelt werden soll, stehen die Häusergruppen frei auf der grünen Wiese. Zwischen ihnen führen Spazierwege durch den Park, von welchen kurze Erschließungswege direkt in die Häuser führen. Die Materialität dieser Wege (eingegossener Kies) setzt sich in der Erdgeschosszone der Gebäude fort. Die Möglichkeit der allseitigen Erschließung der Gebäude über die umgebenden Grünflächen bleibt aufrecht. Die befestigten Erschließungswege sehe ich jedoch als notwendig, da man vor allem im Falle von Regen ungern durch Gras läuft.

## 4.5.3 PKWs im Wohnpark

Prinzipiell ist es so gedacht, dass innerhalb des Wohnparks keine Kraftfahrzeuge verkehren, Ausnahmen stellen jedoch die Müllabfuhr oder die Feuerwehr dar. Um die Häusergruppen mit dem Auto zu erreichen, führen von den beiden begrenzenden Haupterschließungsstraßen entsprechend beschaffene Wege direkt zu den Tiefgaragen-Einfahrten. Besucher können auf der ersten Ebene der Tiefgarage parken oder entlang der beiden Erschließungsstraßen versteckt hinter bzw. unter dem Gelände.

*Der Wohnpark soll weitgehend Auto-frei bleiben.*

Abb.113: Außenanlagen im Bereich einer Häusergruppe



# 4.3



Abb.114: Schaubild öffentliche Zone des Wohnparks

4.6

.....  
PLANSAMMLUNG  
- HIGH LIFE -  
.....

# 4.6

## STÄDTEBAU - SCHWARZPLAN



Abb.115: Schwarzplan

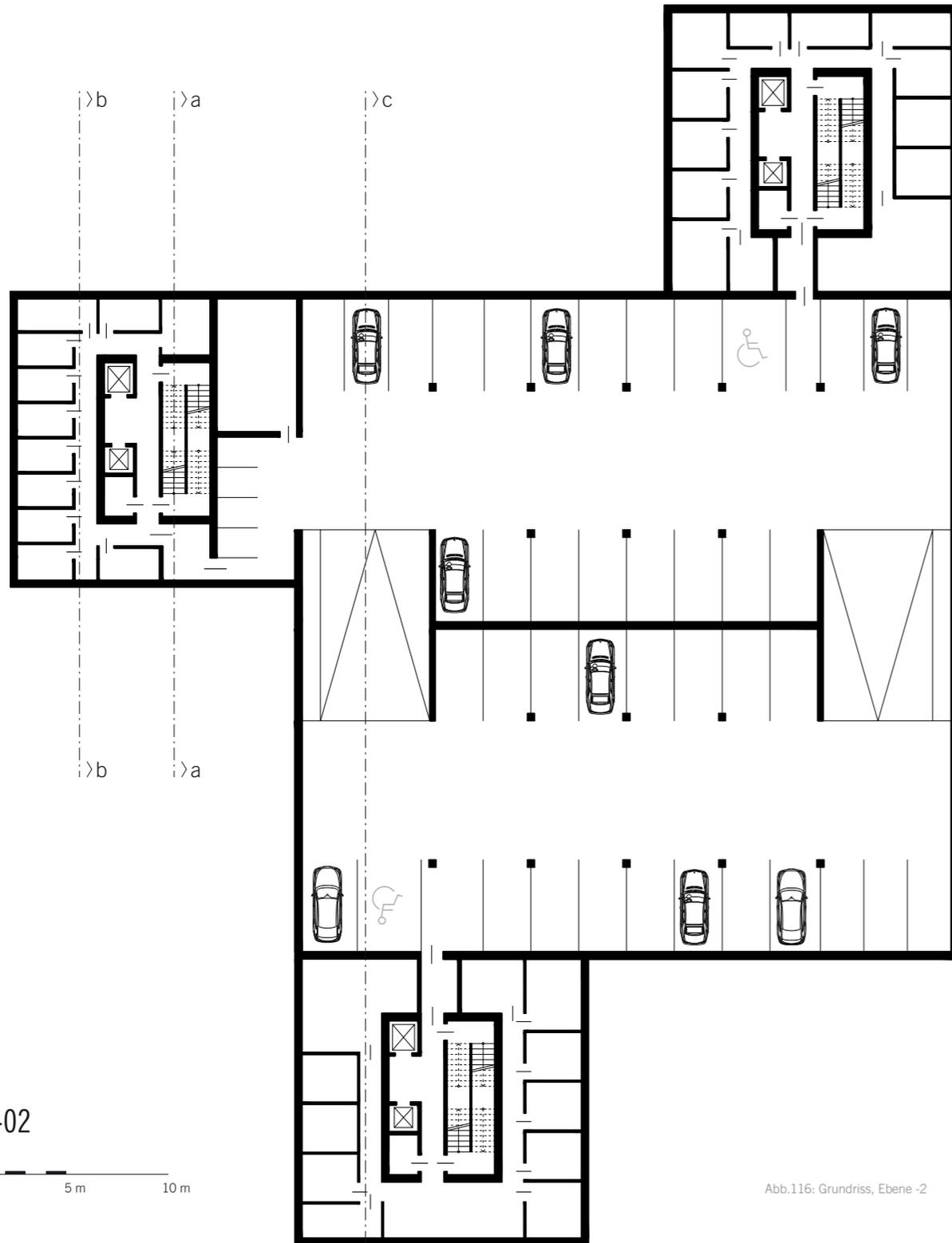


Abb.116: Grundriss, Ebene -2

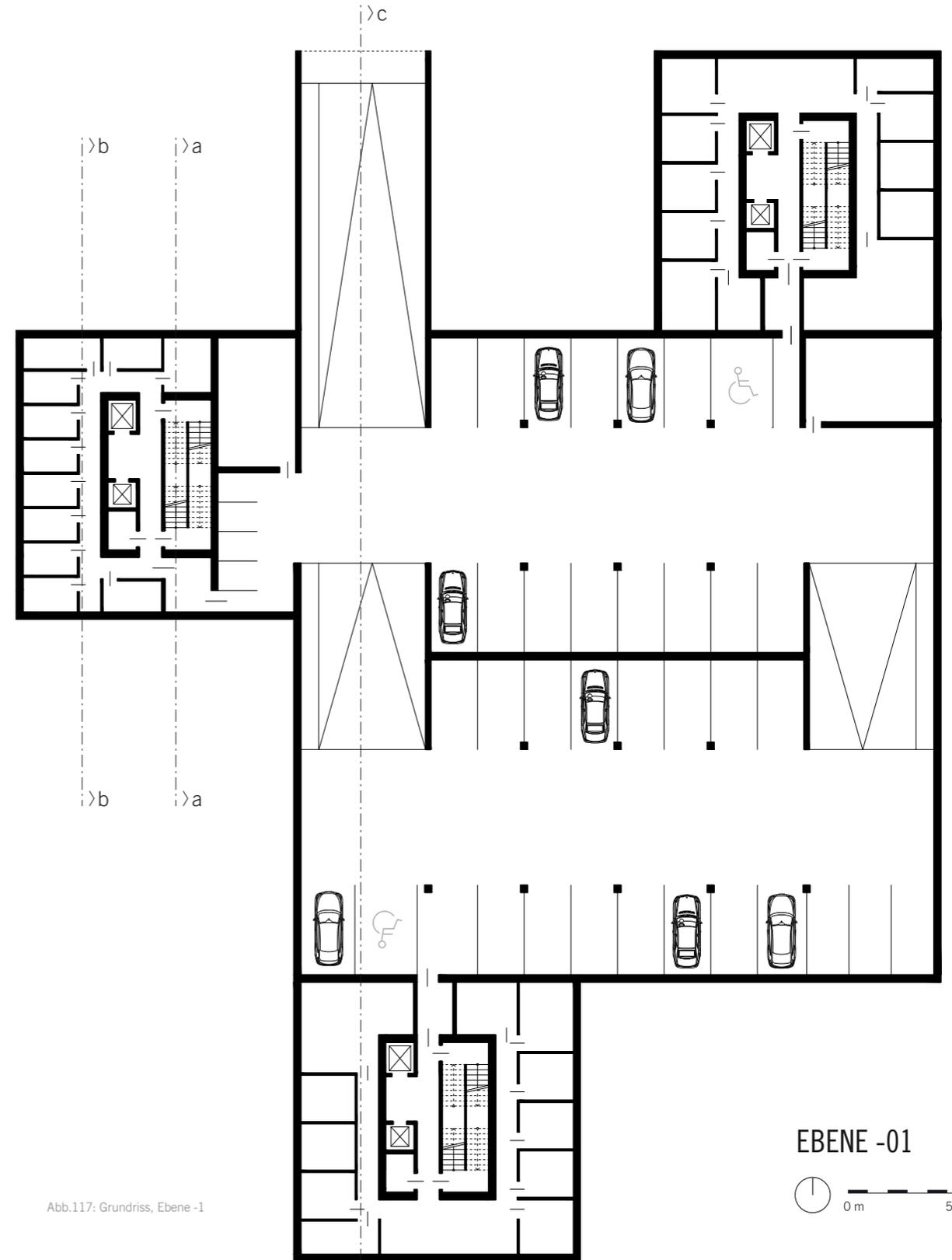


Abb.117: Grundriss, Ebene -1

EBENE -02



EBENE -01



# 4.6

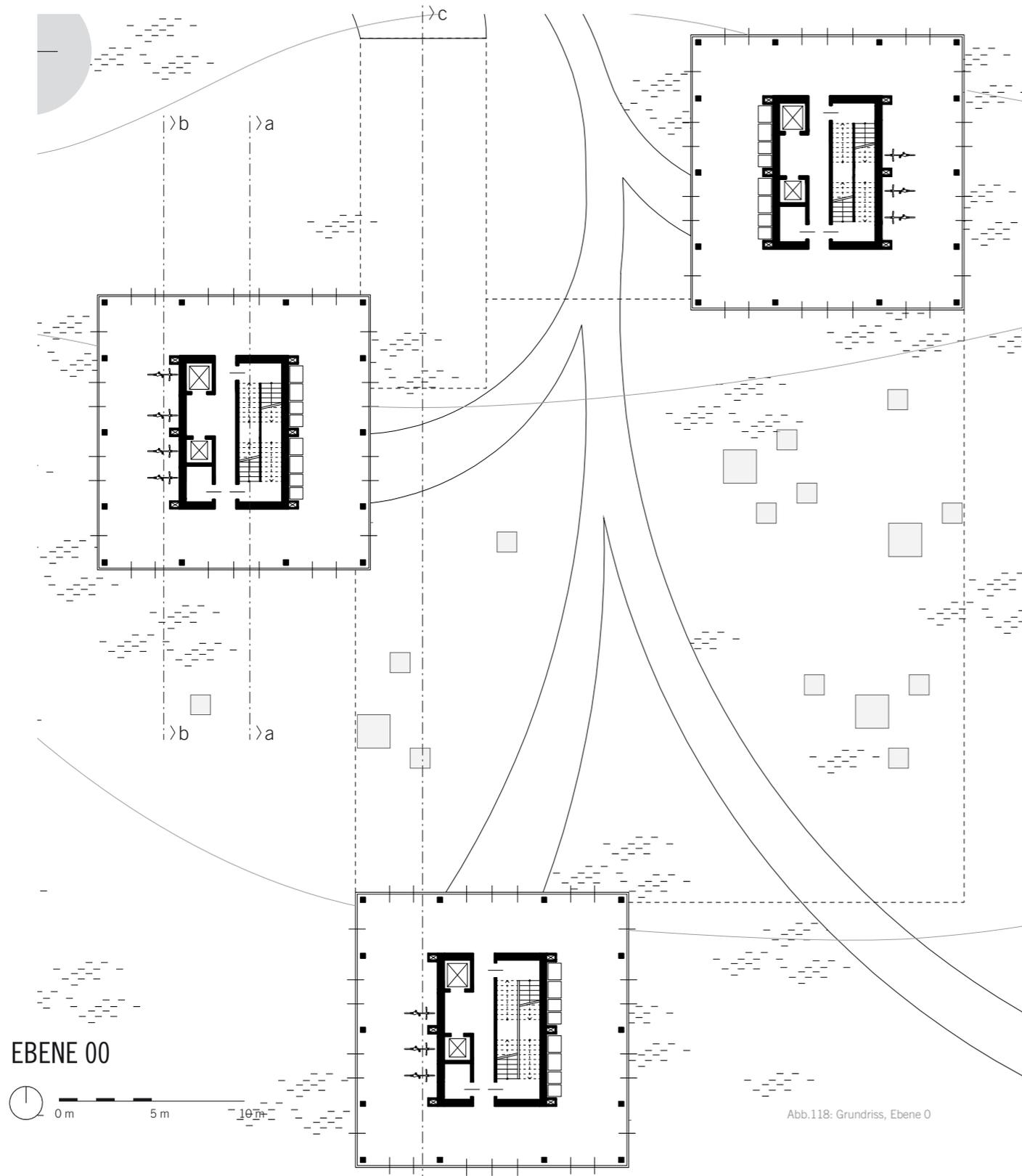
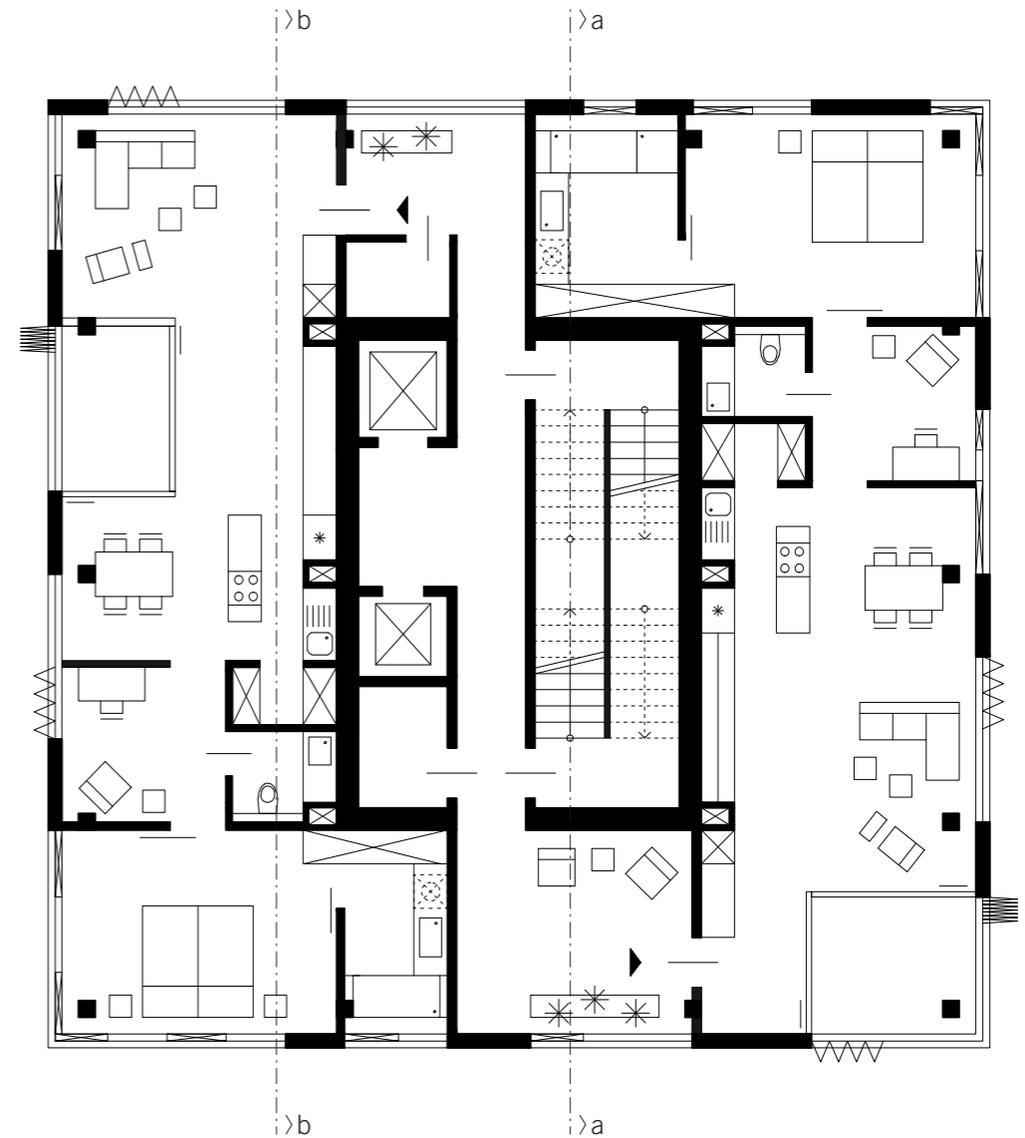


Abb.118: Grundriss, Ebene 0



EBENE 01

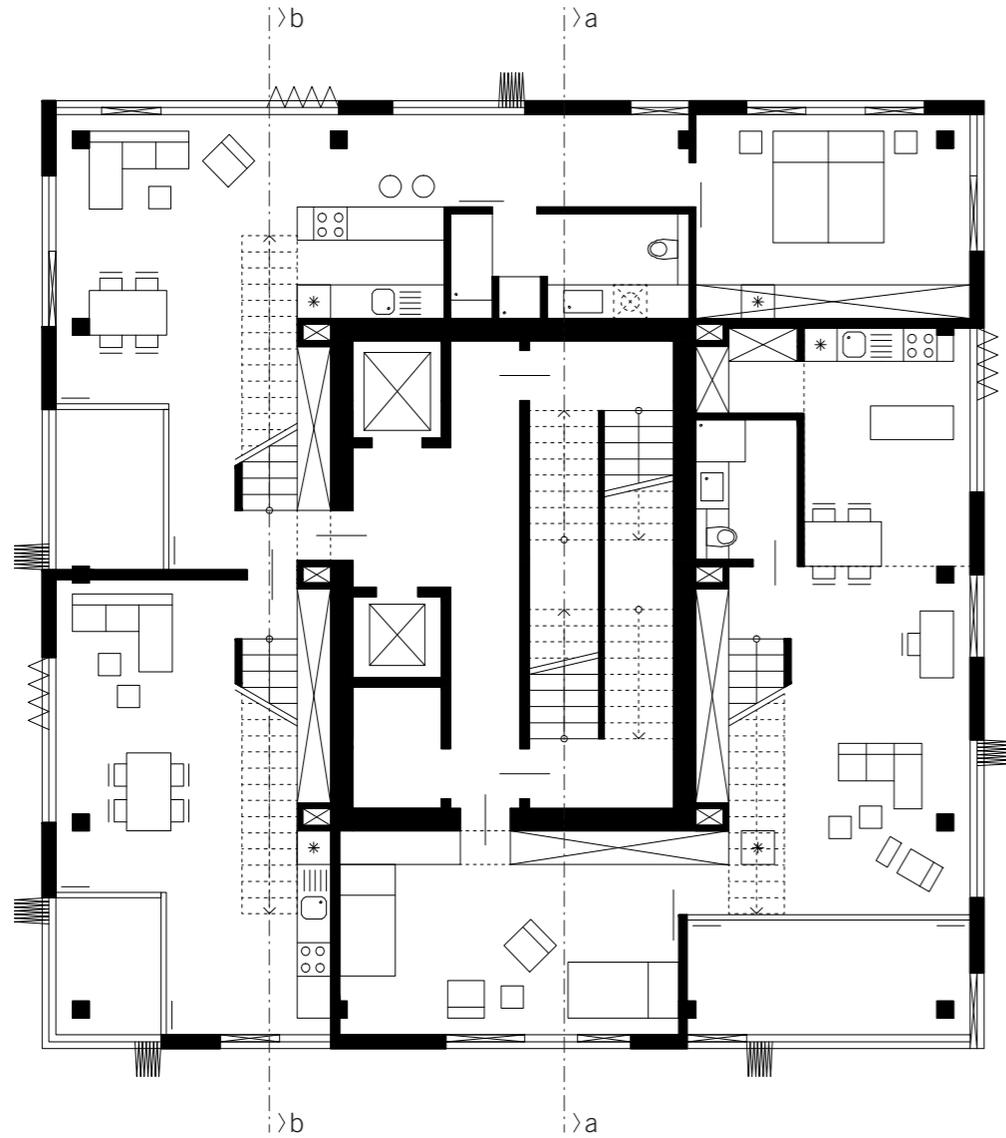
0 m 1 m 5 m

Abb.119: Grundriss, Ebene 01

EBENE 00

0 m 5 m 10 m

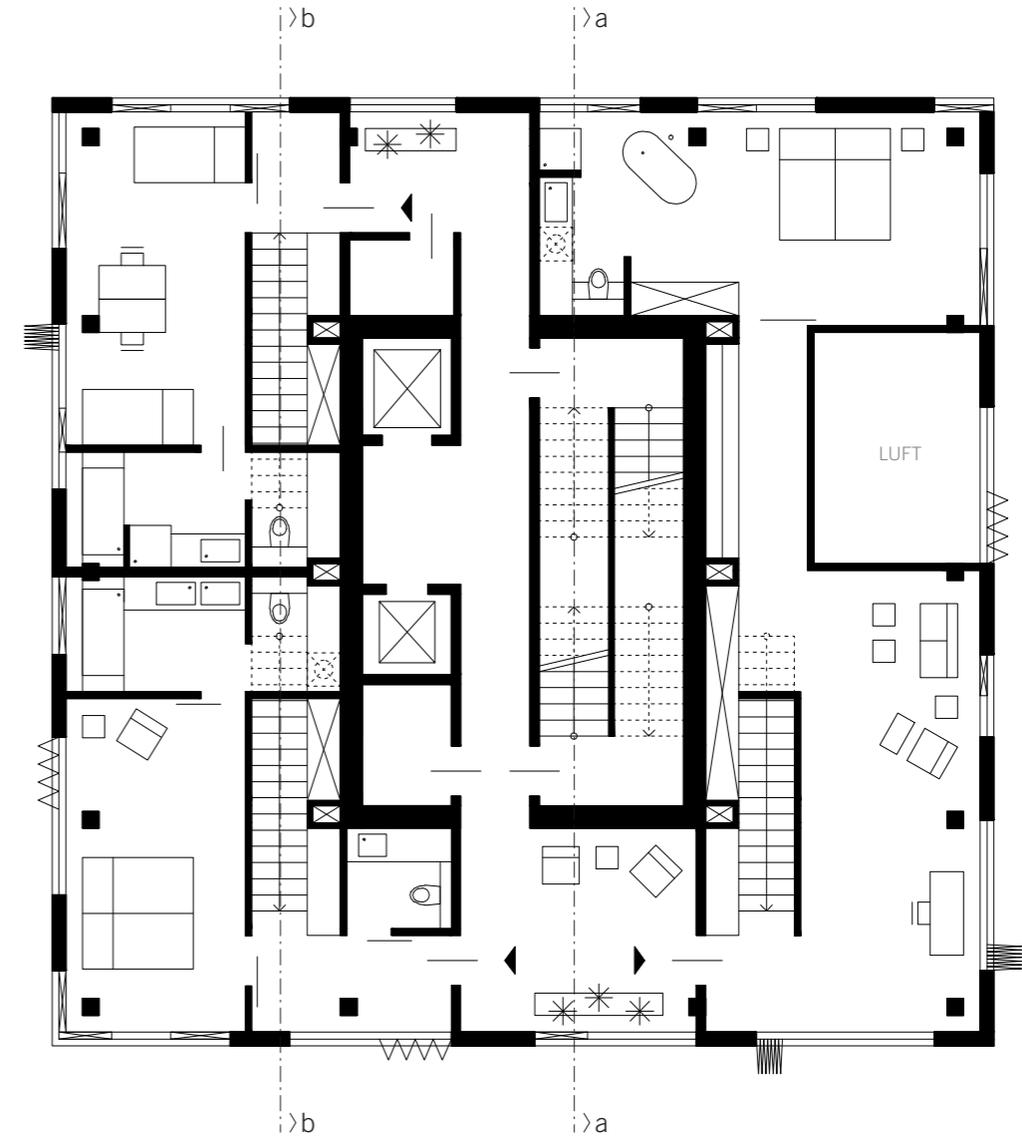
# 4.6



EBENE 02



Abb.120: Grundriss, Ebene 02

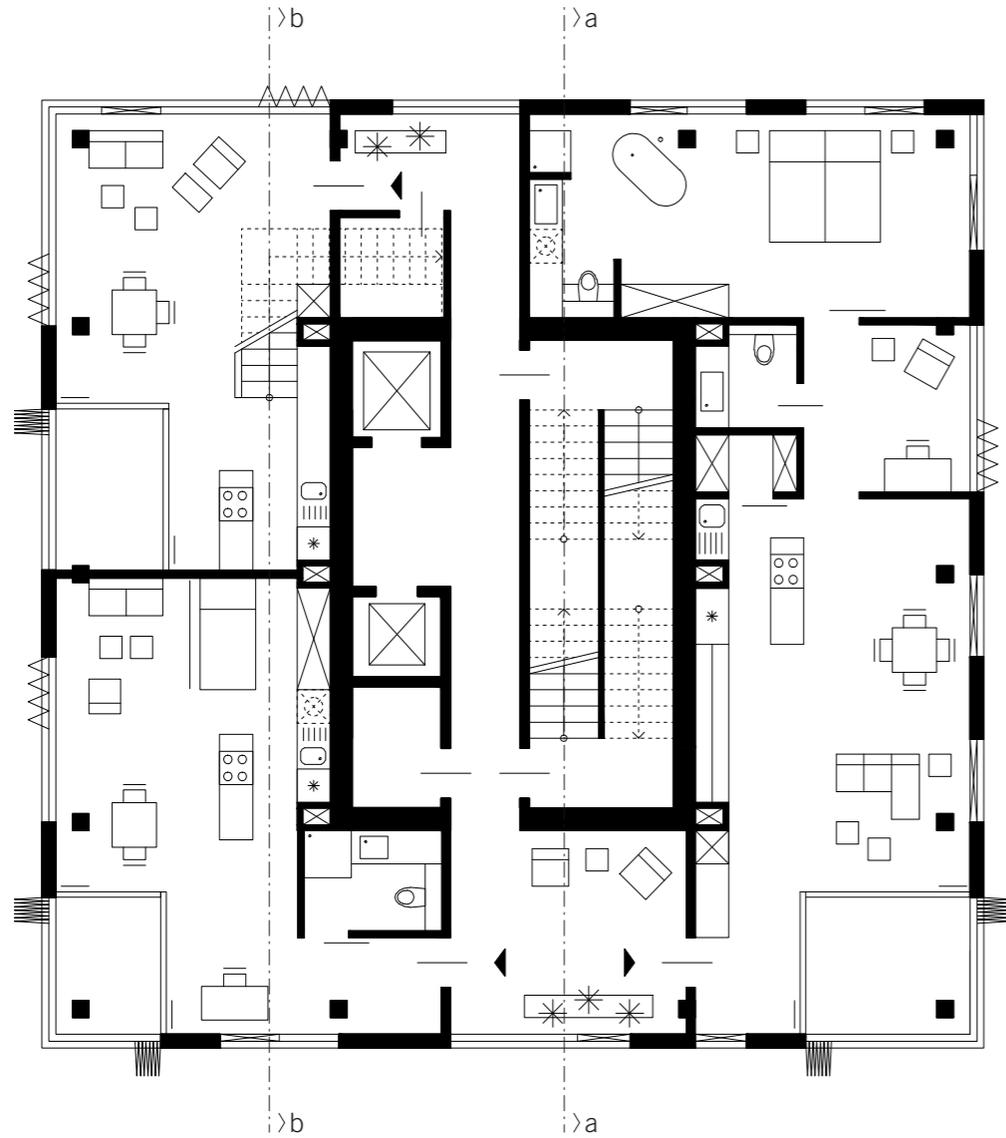


EBENE 03



Abb.121: Grundriss, Ebene 03

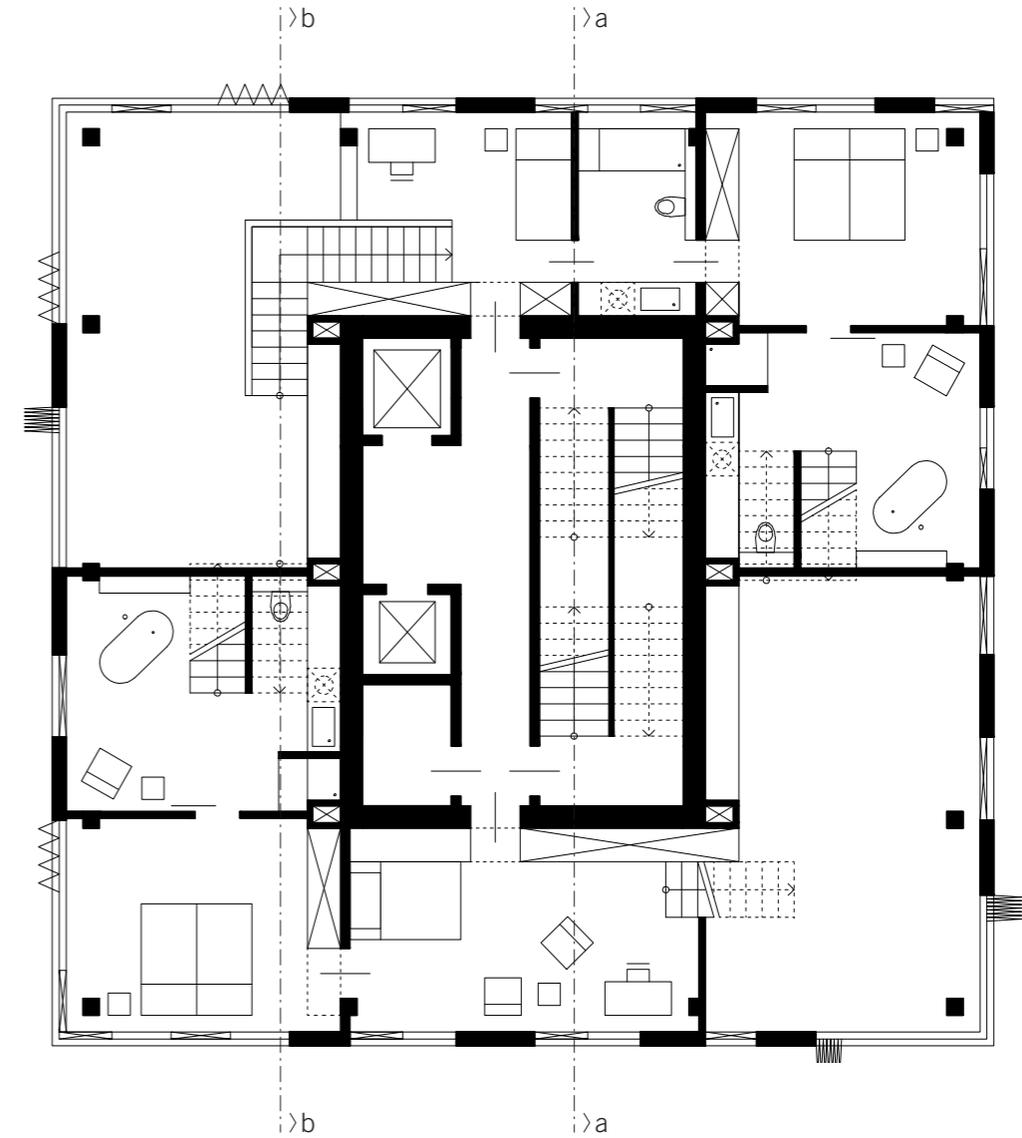
# 4.6



EBENE 04



Abb.122: Grundriss, Ebene 04

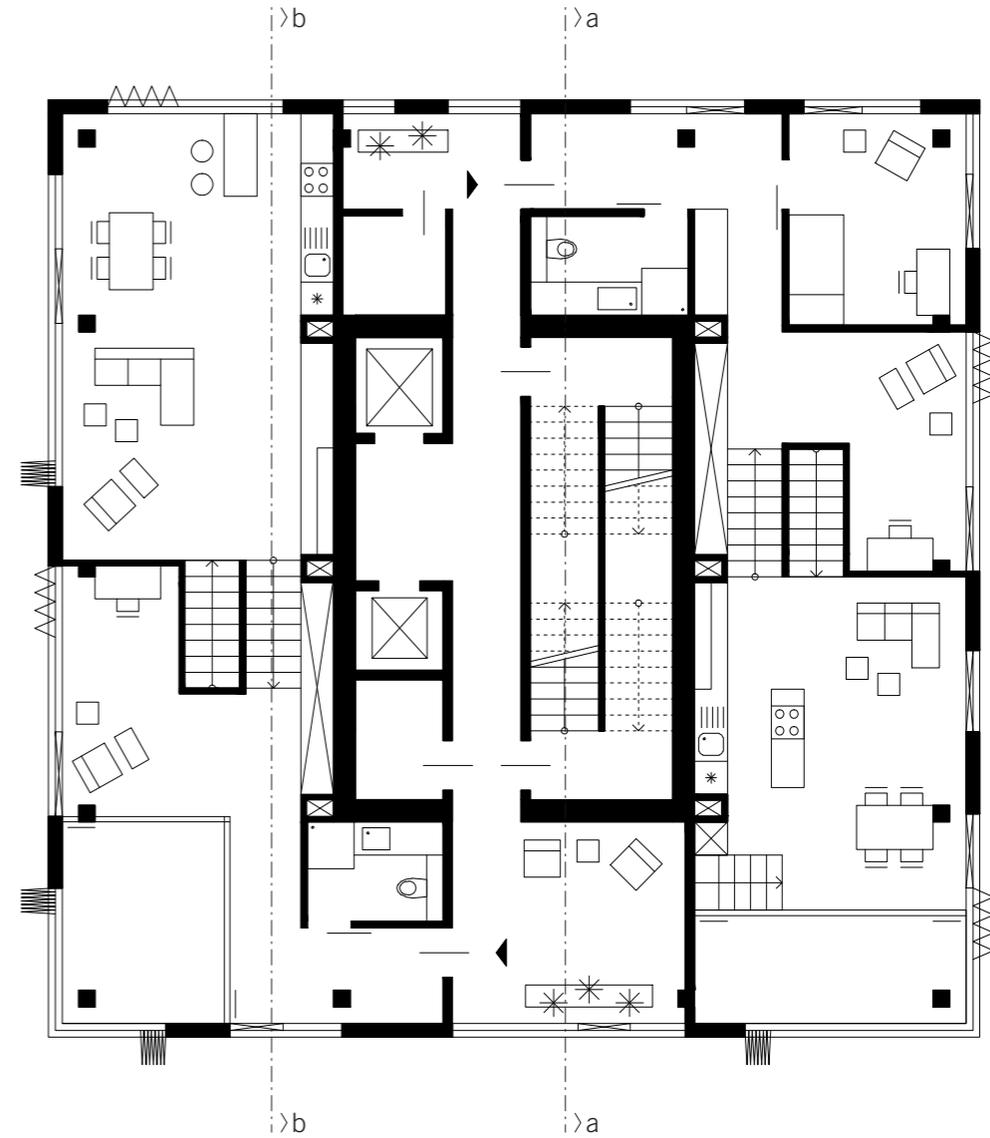


EBENE 05



Abb.123: Grundriss, Ebene 05

# 4.6



EBENE 06



Abb.124: Grundriss, Ebene 06

# 4.6

Schnitt a-a

0 m 5m 10 m

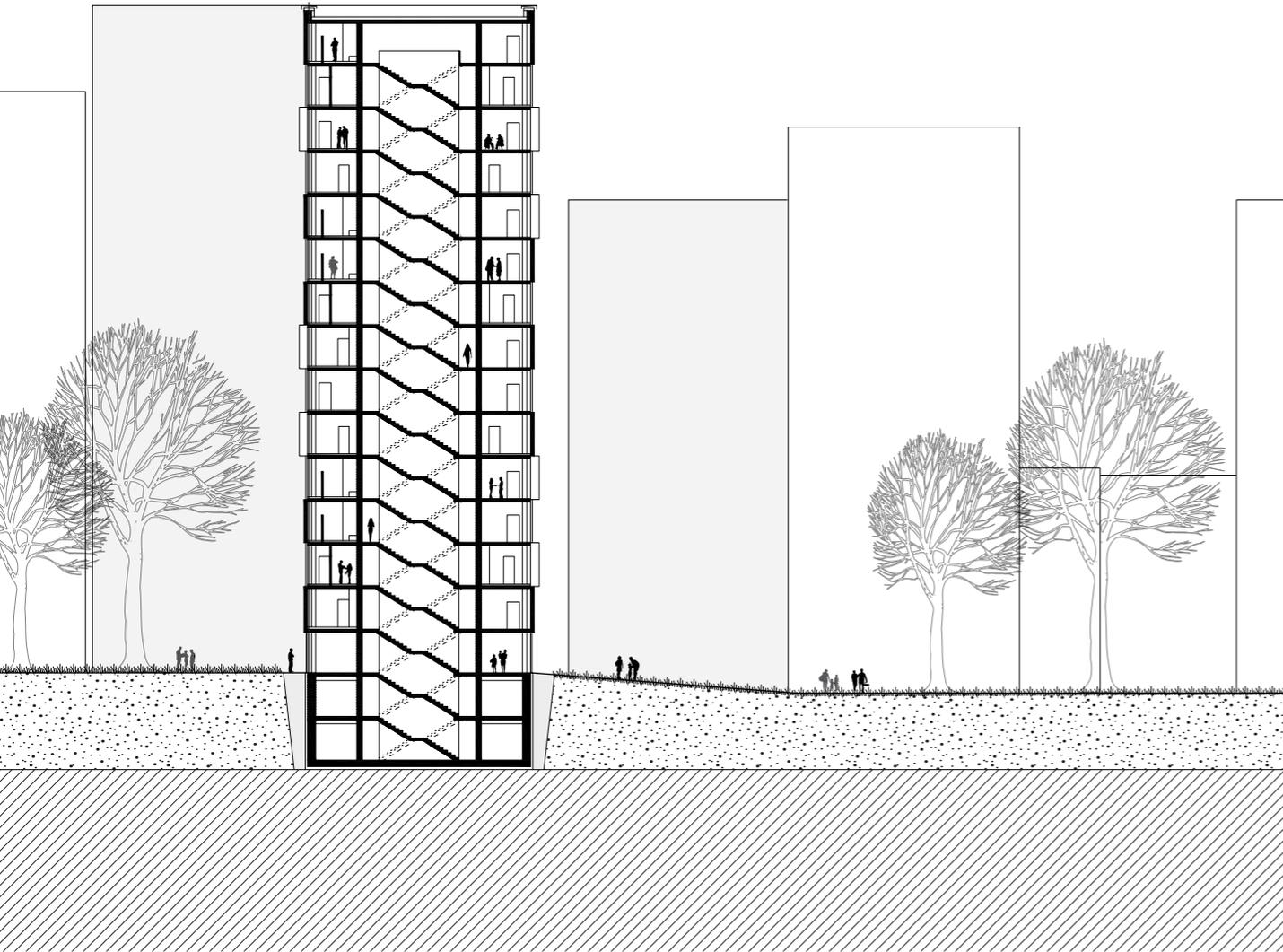


Abb.125: Schnitt a-a

Schnitt b-b

0 m 5m 10 m

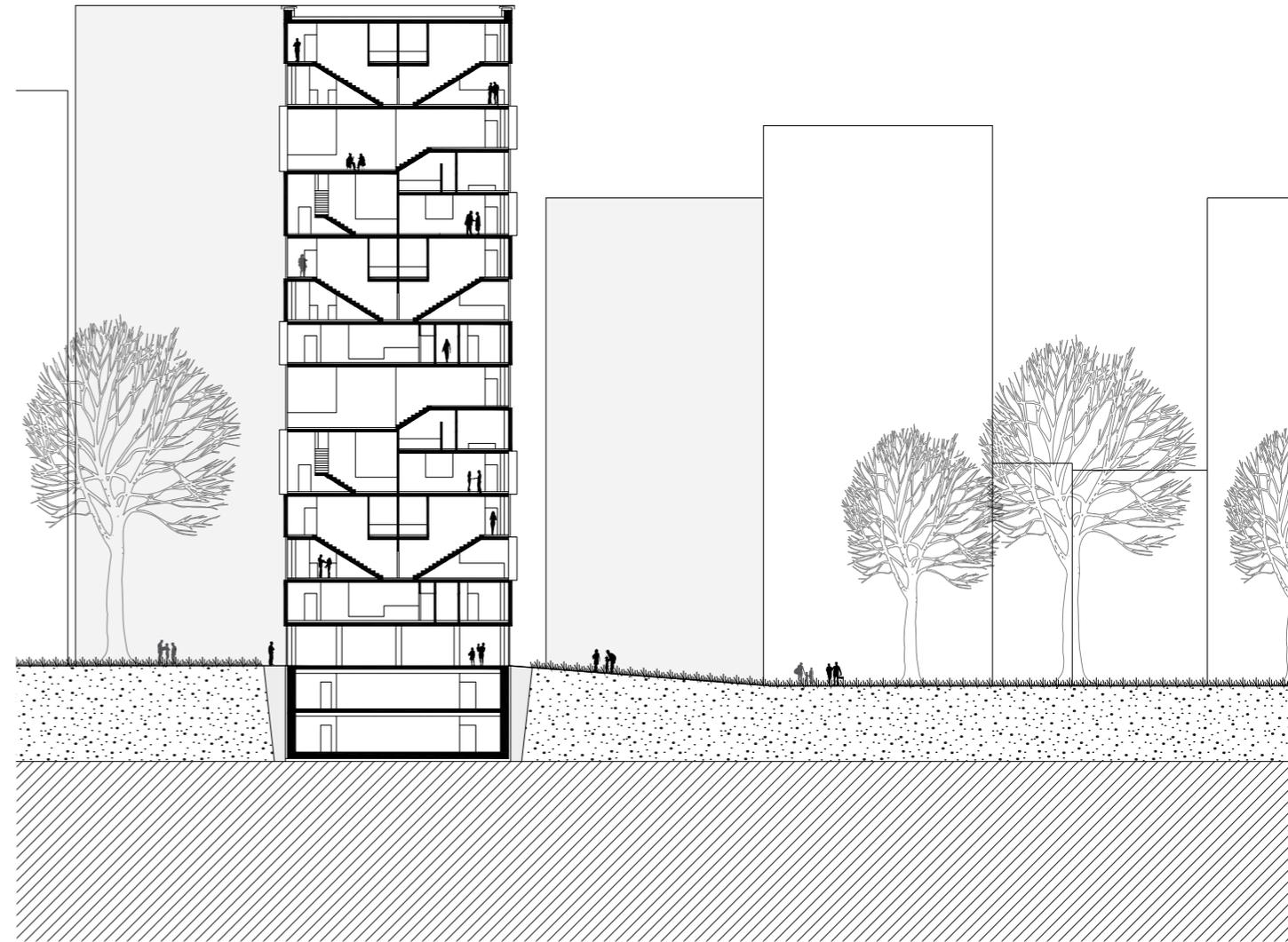
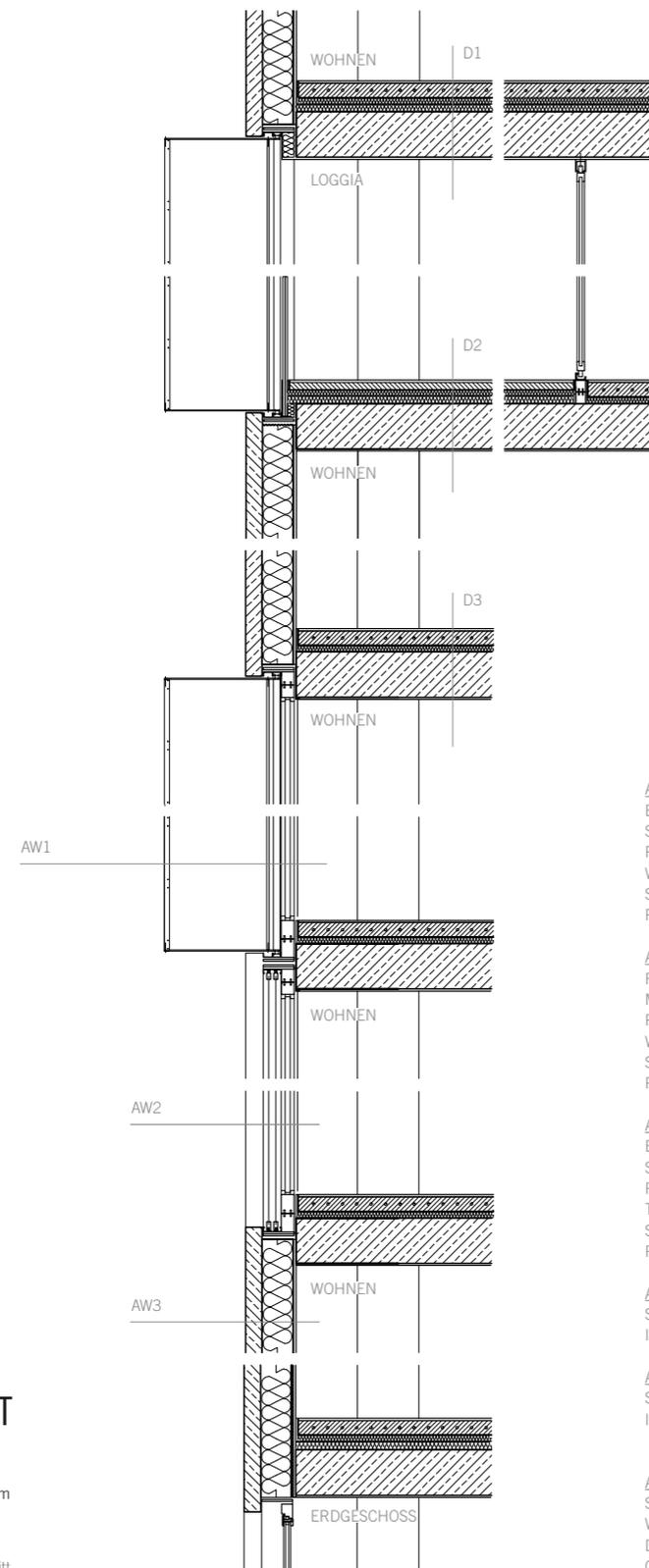


Abb.126: Schnitt b-b

# 4.6



**AUFBAU D1:**  
 Beschichtung  
 Sichtestrich im Verbund mit Fußbodenheizung  
 PE-Folie  
 Wärme- und Trittschalldämmung  
 Stahlbeton  
 Putz

**AUFBAU D2:**  
 Fliesen  
 Mörtelbett  
 PE-Folie  
 Wärme- und Trittschalldämmung  
 Stahlbeton  
 Putz

**AUFBAU D3:**  
 Beschichtung  
 Sichtestrich im Verbund mit Fußbodenheizung  
 PE-Folie  
 Trittschalldämmung  
 Stahlbeton  
 Putz

**AUFBAU AW1:**  
 Streckmetall-Schiebe-Klappläden  
 Isolierverglasung

**AUFBAU AW2:**  
 Streckmetall-Schiebeläden  
 Isolierverglasung

**AUFBAU AW3:**  
 Sichtbeton  
 Wärmedämmung (MW)  
 Dampfsperre  
 Gipskarton (gespachtelt, gestrichen)

## FASSADENSCHNITT

0 cm 50 cm 100 cm

Abb.127: Fassadenschnitt

## Schnitt c-c

0 m 5m 10 m

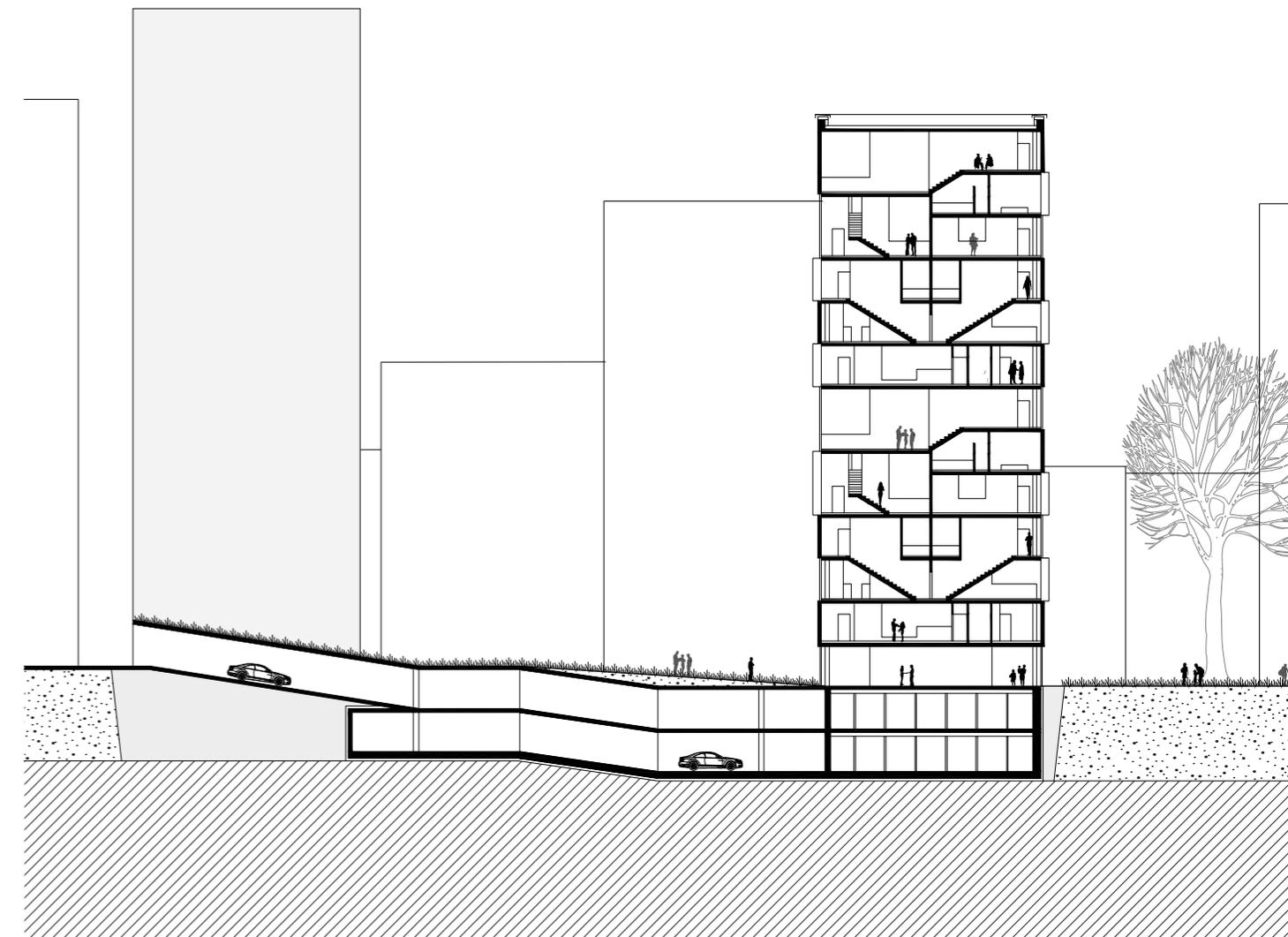
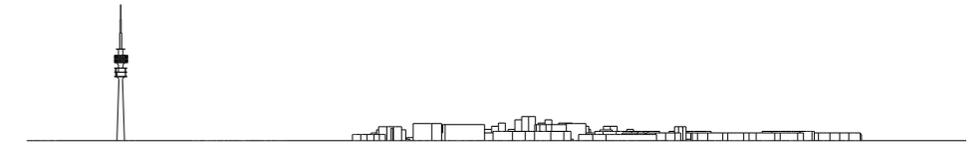


Abb.128: Schnitt c-c

# 4.6



## AUSSENANLAGEN



Abb.129: Außenanlagen

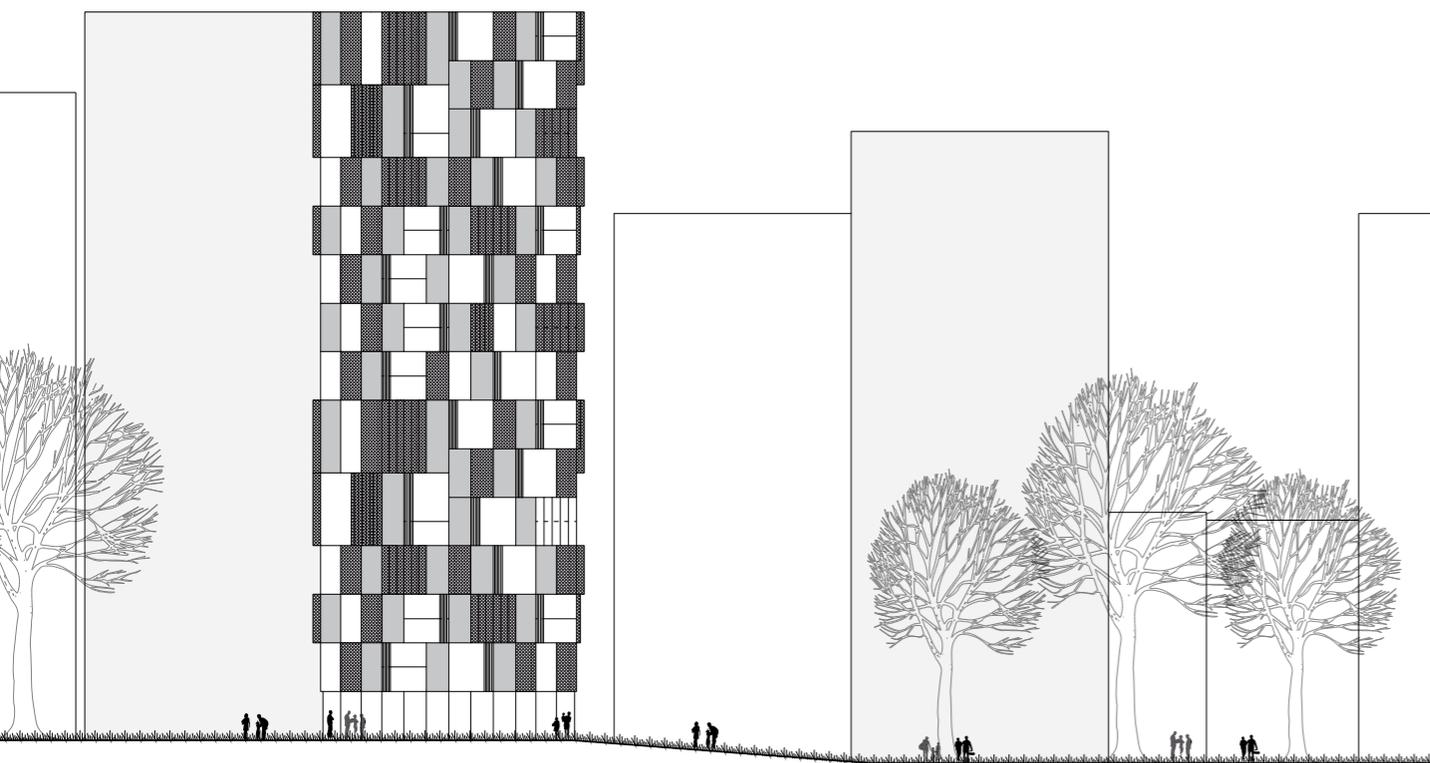
Ansicht West

0 m 5m 10 m



Ansicht Süd

0 m 5m 10 m



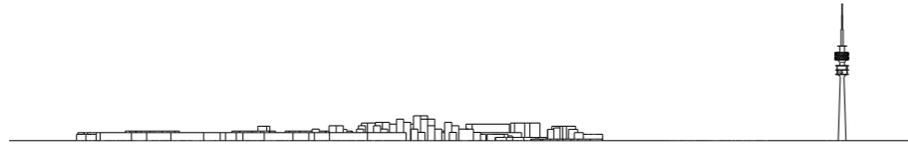
130: West-Ansicht



131: Süd-Ansicht

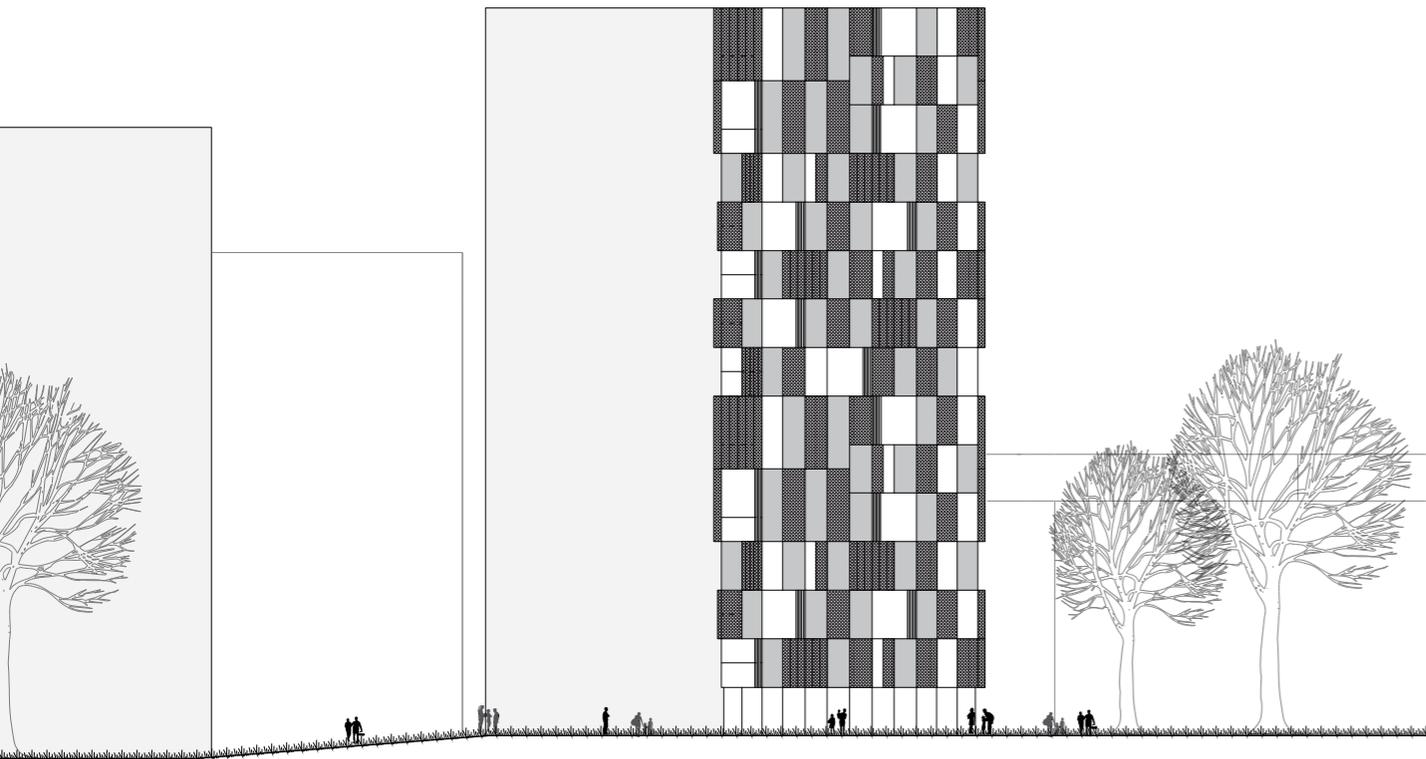
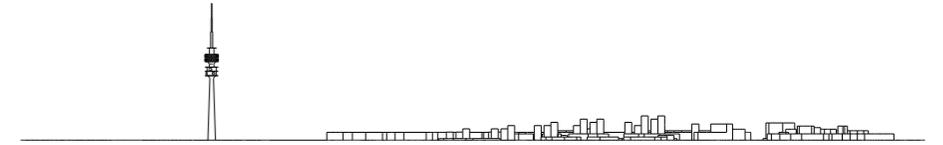
Ansicht Ost

0 m 5m 10 m



Ansicht Nord

0 m 5m 10 m



132: Ost-Ansicht



133: Nord-Ansicht



.....  
ANHANG  
- VERZEICHNISSE -  
.....

Quellen, Abbildungen, Literatur,

## 5.1

## - Quellenverzeichnis -

## 5.1.1 Zitate

## 1.0 RECHERCHE

- Zit. (1): Vgl. Pawlitschko u.a., 2011, 14.*  
Pawlitschko, Roland u.a. Wohnen: Neue Architektur für den demografischen Wandel - Wohnmodelle Bayern, München 2011
- Zit. (2): Vgl. www.statistik-portal.de, Gebiet und Bevölkerung.*  
[http://www.statistik-portal.de/Statistik-Portal/de\\_jb01\\_jahrtab1.asp](http://www.statistik-portal.de/Statistik-Portal/de_jb01_jahrtab1.asp), 01.03.2012
- Zit. (3): Vgl. www.statistikdaten.bayern.de, Bayern.*  
<https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online?sequenz=suche&selectionname=Bayern>, 01.03.2012
- Zit. (4): Vgl. www.wikipedia.de, München.*  
<http://de.wikipedia.org/wiki/München>, 01.03.2012
- Zit. (5): Vgl. www.mstatistik-muenchen.de, Themen, Bevölkerung.*  
[http://www.mstatistik-muenchen.de/themen/bevoelkerung/berichte/berichte\\_2011/mb110304.pdf](http://www.mstatistik-muenchen.de/themen/bevoelkerung/berichte/berichte_2011/mb110304.pdf), 01.03.2012
- Zit. (6): Vgl. Baedeker, 2010, 17-18.*  
Baedeker, Karl: München, Ostfildern, 2010
- Zit. (7): Vgl. Baedeker, 2010, 23-24.*  
Baedeker, Karl: München, Ostfildern, 2010
- Zit. (8): Vgl. Baedeker, 2010, 25-26.*  
Baedeker, Karl: München, Ostfildern, 2010
- Zit. (9): Vgl. Baedeker, 2010, 27-28.*  
Baedeker, Karl: München, Ostfildern, 2010
- Zit. (10): Vgl. Baedeker, 2010, 29-32.*  
Baedeker, Karl: München, Ostfildern, 2010
- Zit. (11): Vgl. GBW Gruppe, 2011, 37-39.*  
GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011
- Zit. (12): Vgl. Heckmann/Schneider, 2011, 26.*  
Heckmann, Oliver/Schneider, Friederike (Hg.): Grundrissatlas Wohnungsbau, Basel 2011
- Zit. (13): Vgl. GBW Gruppe, 2011, 46-55.*  
GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011
- Zit. (14): Vgl. GBW Gruppe, 2011, 55-68.*  
GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011
- Zit. (15): Vgl. Pawlitschko u.a., 2011, 14.*  
Pawlitschko, Roland u.a. Wohnen: Neue Architektur für den demografischen Wandel - Wohnmodelle Bayern, München 2011
- Zit. (16): Vgl. GBW Gruppe, 2011, 68-85.*  
GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011
- Zit. (17): Vgl. GBW Gruppe, 2011, 85-96.*  
GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011
- Zit. (18): Vgl. GBW Gruppe, 2011, 86-109.*  
GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011

## 5.1

- Zit. (19): Vgl. GBW Gruppe, 2011, 108-110.*  
GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011
- Zit (20): Vgl. [www.wikipedia.de, Messestadt Riem](http://de.wikipedia.org/wiki/Messestadt_Riem).*  
[http://de.wikipedia.org/wiki/Messestadt\\_Riem](http://de.wikipedia.org/wiki/Messestadt_Riem), 16.03.2012
- Zit (21) Vgl. Amann u.a, Zürich 1997, 129-130.*  
Amann, Friedrich u.a: Wohnungen in Holzbauweise - Wohnmodelle Bayern, Zürich 1997
- Zit. (22): Vgl. GBW Gruppe, 2011, 117-130.*  
GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011
- Zit. (23): Vgl. Pawlitschko u.a., 2011, 7-9.*  
Pawlitschko, Roland u.a. Wohnen: Neue Architektur für den demografischen Wandel - Wohnmodelle Bayern, München 2011
- Zit. (24): Vgl. Heckmann/Schneider, 2011, 26-27.*  
Heckmann, Oliver/Schneider, Friederike (Hg.): Grundrissatlas Wohnungsbau, Basel 2011
- Zit. (25): Vgl. Pawlitschko u.a., 2011, 14-15.*  
Pawlitschko, Roland u.a. Wohnen: Neue Architektur für den demografischen Wandel - Wohnmodelle Bayern, München 2011
- Zit. (26): Vgl. Pawlitschko u.a., 2011, 11.*  
Pawlitschko, Roland u.a. Wohnen: Neue Architektur für den demografischen Wandel - Wohnmodelle Bayern, München 2011
- Zit. (27): Vgl. Heckmann/Schneider, 2011, 27-28.*  
Heckmann, Oliver/Schneider, Friederike (Hg.): Grundrissatlas Wohnungsbau, Basel 2011
- Zit. (28): Vgl. [www.wikipedia.de, München](http://de.wikipedia.org/wiki/München).*  
<http://de.wikipedia.org/wiki/München>, 01.03.2012
- Zit. (29) Vgl. [www.spiegel.de, Panorama](http://www.spiegel.de/Panorama).*  
<http://www.spiegel.de/Panorama/0,1518,329036,00.html>, 01.03.2012
- Zit. (30): Vgl. Pawlitschko u.a., 2011, 43-49.*  
Pawlitschko, Roland u.a. Wohnen: Neue Architektur für den demografischen Wandel - Wohnmodelle Bayern, München 2011
- Zit. (31): Vgl. Pawlitschko u.a., 2011, 105-108.*  
Pawlitschko, Roland u.a. Wohnen: Neue Architektur für den demografischen Wandel - Wohnmodelle Bayern, München 2011
- Zit. (32): Vgl. Heckmann/Schneider, 2011, 29.*  
Heckmann, Oliver/Schneider, Friederike (Hg.): Grundrissatlas Wohnungsbau, Basel 2011
- Zit. (33): Vgl. Pawlitschko u.a., 2011, 16-17.*  
Pawlitschko, Roland u.a. Wohnen: Neue Architektur für den demografischen Wandel - Wohnmodelle Bayern, München 2011

**2.0 OLYMPIAPARK**

- Zit. (34) Vgl. [www.wikipedia.de, Flughafen München-Riem](http://de.wikipedia.org/wiki/Flughafen_München-Riem).*  
[http://de.wikipedia.org/wiki/Flughafen\\_München-Riem](http://de.wikipedia.org/wiki/Flughafen_München-Riem), 13.10.2011
- Zit. (35) Vgl. [www.wikipedia.de, Schuttberg München](http://de.wikipedia.org/wiki/Schuttberg_München).*  
<http://de.wikipedia.org/wiki/Schuttberg#Muenchen>, 13.10.2011

- Zit. (36) Vgl. [www.wikipedia.de, Oberwiesenfeld](http://de.wikipedia.org/wiki/Oberwiesenfeld).*  
<http://de.wikipedia.org/wiki/Oberwiesenfeld>, 13.10.2011
- Zit. (37) Vgl. Grzimek, 1973, 13.*  
Grzimek, Günther: Gedanken zur Stadt- und Landschaftsarchitektur seit Friedrich Ludwig von Sckell, München, 1973
- Zit. (38) Vgl. [www.wikipedia.de, Olympiapark München](http://de.wikipedia.org/wiki/Olympiapark_München).*  
[http://de.wikipedia.org/wiki/Olympiapark\\_\(München\)#Geschichte](http://de.wikipedia.org/wiki/Olympiapark_(München)#Geschichte), 13.10.2011
- Zit (39) Vgl. Herwig, 2011, 318-319.*  
Herwig, Oliver: Auf den zweiten Blick: Das Olympiagelände in München - Weiterbauen oder Fertigmachen?, in: DETAIL (2011), H. 4, 318-324
- Zit. (40) Vgl. Grzimek, 1973, 13-14.*  
Grzimek, Günther: Gedanken zur Stadt- und Landschaftsarchitektur seit Friedrich Ludwig von Sckell, München, 1973
- Zit. (41) Vgl. [www.wikipedia.de, Günther Grzimek](http://de.wikipedia.org/wiki/Günther_Grzimek_(Landschaftsarchitekt)#Olympiapark_Muenchen).*  
[http://de.wikipedia.org/wiki/Günther\\_Grzimek\\_\(Landschaftsarchitekt\)#Olympiapark\\_Muenchen](http://de.wikipedia.org/wiki/Günther_Grzimek_(Landschaftsarchitekt)#Olympiapark_Muenchen), 13.10.2011
- Zit. (42) Vgl. [www.wikipedia.de, Olympiapark München](http://de.wikipedia.org/wiki/Olympiapark_München).*  
[http://de.wikipedia.org/wiki/Olympiapark\\_\(München\)#Geschichte](http://de.wikipedia.org/wiki/Olympiapark_(München)#Geschichte), 13.10.2011
- Zit. (43) Grzimek, 1973, 15.*  
Grzimek, Günther: Gedanken zur Stadt- und Landschaftsarchitektur seit Friedrich Ludwig von Sckell, München, 1973
- Zit (44) Vgl. [www.wikipedia.de, Olympia \(Griechenland\)](http://de.wikipedia.org/wiki/Olympia_(Griechenland)).*  
[http://de.wikipedia.org/wiki/Olympia\\_\(Griechenland\)](http://de.wikipedia.org/wiki/Olympia_(Griechenland)), 13.10.2011
- Zit. (45) Vgl. Grzimek, 1973, 14-15.*  
Grzimek, Günther: Gedanken zur Stadt- und Landschaftsarchitektur seit Friedrich Ludwig von Sckell, München, 1973
- Zit. (46) Grzimek, 1973, 15-16.*  
Grzimek, Günther: Gedanken zur Stadt- und Landschaftsarchitektur seit Friedrich Ludwig von Sckell, München, 1973
- Zit. (47) Vgl. [www.wikipedia.de, Olympiapark München](http://de.wikipedia.org/wiki/Olympiapark_München).*  
[http://de.wikipedia.org/wiki/Olympiapark\\_\(München\)#Geschichte](http://de.wikipedia.org/wiki/Olympiapark_(München)#Geschichte), 13.10.2011
- Zit. (48) Vgl. Nagl/Linke, 1974, 98 - 103.*  
Nagl S./Linke S.: Verdichtete Wohnformen, Appartement-, Reihen-, Gruppen-, Terrassen-, Wohnhochhäuser, Düsseldorf, 1974
- Zit. (49) Vgl. [www.welt.de, Regionales](http://www.welt.de/regionales/muenchen/article2079986/Das_Olympische_Dorf_ist_nach_wie_vor_gefragt.html).*  
[http://www.welt.de/regionales/muenchen/article2079986/Das\\_Olympische\\_Dorf\\_ist\\_nach\\_wie\\_vor\\_gefragt.html](http://www.welt.de/regionales/muenchen/article2079986/Das_Olympische_Dorf_ist_nach_wie_vor_gefragt.html), 28.10.11
- Zit (50) Vgl. Pawlitschko, 2010, 16-17.*  
Pawlitschko, Roland: Erneuerung von Studentenwohnungen im Olympischen Dorf München, in: DETAIL (2010), H. 1/2, 16-17

# 5.1

## 3.0 ANALYSE

Zit. (51) Vgl. *www.statistik-muenchen.de, Themen.*

[http://www.mstatistik-muenchen.de/themen/stadtbezirke/stadtbezirkszahlen\\_2008/taschenbuch\\_2009.pdf](http://www.mstatistik-muenchen.de/themen/stadtbezirke/stadtbezirkszahlen_2008/taschenbuch_2009.pdf), 08.11.2011

Zit. (52) Vgl. *Landeshauptstadt München/Freistadt Bayern, 2010, 21.*

Landeshauptstadt München/Freistadt Bayern: Bewerbung um die Olympischen und Paralympischen Winterspiele 2018 - Planungswettbewerb für das Olympische Dorf und das Mediendorf, München 2010

Zit. (53) Vgl. *Landeshauptstadt München/Freistadt Bayern, 2010, 14-15.*

Landeshauptstadt München/Freistadt Bayern: Bewerbung um die Olympischen und Paralympischen Winterspiele 2018 - Planungswettbewerb für das Olympische Dorf und das Mediendorf, München 2010

Zit. (54) Vgl. *www.staedtebauliche-laermfibel.de, Kapitel 3.*

[http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/kap\\_3/kap\\_3-1-2-1.htm](http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/kap_3/kap_3-1-2-1.htm), 01.03.2012

Zit. (55) Vgl. *Landeshauptstadt München/Freistadt Bayern, 2010, 25-26.*

Landeshauptstadt München/Freistadt Bayern: Bewerbung um die Olympischen und Paralympischen Winterspiele 2018 - Planungswettbewerb für das Olympische Dorf und das Mediendorf, München 2010

## 4.0 ENTWURF

(56) Vgl. *Hornberger, 2001*

Hornberger, Susanne (17.07.2001): Scharpings Sparplan für München wird teuer, Umzug der Bundeswehrverwaltung nach Stuttgart kostet Millionen. „Katastrophale Steuerverschwendung“, <<http://www.welt.de/print-welt/article463658/Scharpings-Sparplan-fuer-Muenchen-wird-teuer.html>>, in: *www.welt.de*, 01.03.2012

## 5.1.2 Abbildungen

### 1.0 RECHERCHE

Abb.01: Europa

*Eigene Grafik (Grundlage: <http://www.weltkarte.com/europa/europakarte.htm>)*

Abb.02: Deutschland

*Eigene Grafik (Grundlage: <http://de.wikipedia.org/wiki/Deutschland>)*

Abb.03: Statistik, Deutschland

*Eigene Grafik*

Abb.04: Bayern

*Eigene Grafik (Grundlage: <http://de.wikipedia.org/wiki/Bayern>)*

Abb.05: Statistik, Bayern

*Eigene Grafik*

Abb.06: München

*Eigene Grafik (Grundlage: <http://de.wikipedia.org/wiki/München>)*

Abb.07: Statistik, München

*Eigene Grafik*

Abb.08: historische Stadtansicht Münchens, Schedelsche Weltchronik, 1493

*[http://de.wikipedia.org/wiki/Münchner\\_Stadtbefestigung](http://de.wikipedia.org/wiki/Münchner_Stadtbefestigung), 10.04.2012*

Abb.09: Schloss Nymphenburg 1761, Gemälde von Canaletto

*[http://de.wikipedia.org/wiki/Schloss\\_Nymphenburg](http://de.wikipedia.org/wiki/Schloss_Nymphenburg), 10.04.2012*

Abb.10: Der Markt zu München, Stich, Michael Wening

*[http://de.wikipedia.org/wiki/Marienplatz\\_\(München\)](http://de.wikipedia.org/wiki/Marienplatz_(München)), 10.04.2012*

Abb.11: Die Türme der Frauenkirche in der zerstörten Stadt

*GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011, 33*

Abb.12: Frauen bei der Schutträumung in München 1946

*GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011, 39*

Abb.13: Münchner Wohnhaus mit 64 Wohnungen, erbaut 1953

*GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011, 50*

Abb.14: großzügige Eigenheime im typischen Bungalow-Stil der 60er Jahre, Bad Wörishofen, 1961

*GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011, 57*

Abb.15: Großwohnanlage am Hasenberg

*GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011, 59*

Abb.16: Kinderzimmer einer Musterwohnung in München, Hasenberg

*GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011, 60*

Abb.17: Luftbild des Olympiastadions während der Bauarbeiten, 1970

*GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011, 73*

Abb.18: Das bezugsfertige Olympische Dorf im Jahr 1972

*GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011, 77*

Abb.19: Eigentumswohnungen in der Georgenstraße in München, Schwabing, 1981

*GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011, 90*

Abb.20: Wohnanlage in der Berlinerstraße

*GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011, 91*

## 5.1

Abb.21: Das Wohnquartier Berliner Straße in München aus der Vogelperspektive, 1992  
*GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011, 92*

Abb.22: Ausschnitt aus dem Lageplan der Gartenstadt Heidemannstraße, um 1990  
*GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011, 97*

Abb.23: Luftaufnahme der Groß-Wohnanlage Hasenberg I München, 1993  
*GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011, 101*

Abb.24: Wohnanlage am Lily-Braun-Weg, München, 1993  
*GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011, 99*

Abb.25: Wohnungsbau „Am Olympiaberg“, München, 1994  
*GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011, 99*

Abb.26: Die Feuerwache der Messestadt Riem. Hier befinden sich Ruheräume für die Einsatzmannschaften, die technische Ausrüstung sowie die Einsatzfahrzeuge.  
*GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011, 109*

Abb.27: Wohnbau München-Altperlach, 1995  
 eingeschossige Wohnungen mit Balkonen in Form einer vorgestellten Holzstruktur  
*Amann, Friedrich u.a.: Wohnungen in Holzbauweise - Wohnmodelle Bayern, Zürich 1997, 131*

Abb.28: Wohnbau München-Altperlach, viergeschossiges Hauptgebäude mit eingeschossigem Nebenbau  
*Amann, Friedrich u.a.: Wohnungen in Holzbauweise - Wohnmodelle Bayern, Zürich 1997, 133*

Abb.29: die modernisierte Wohnanlage in der Morawitzkystraße in München-Schwabing, 2010  
<http://www.gbw-gruppe.de/public-relations/ausgezeichnet/ehrenpreis-2010.html>, 12.04.2012

Abb.30: das Projekt „Schlossparkviertel Nymphenburg München“ Die Orientierung an den historischen Nachbargebäuden ist an der Fassade deutlich erkennbar.  
*GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011, 127*

Abb.31: Die vier Baukörper der Anlage als homogene Einheit im städtischen Gefüge.  
*Pawlitschko, Roland u.a. Wohnen: Neue Architektur für den demografischen Wandel - Wohnmodelle Bayern, München 2011, S.46*

Abb.32: Zwischen den Baukörpern spannen sich hofähnliche Freiräume auf  
*Pawlitschko, Roland u.a. Wohnen: Neue Architektur für den demografischen Wandel - Wohnmodelle Bayern, München 2011, S.47*

Abb.33: Anstelle von kleinen Balkonen verfügen die Wohnungen nun über großzügige Loggien.  
*Pawlitschko, Roland u.a. Wohnen: Neue Architektur für den demografischen Wandel - Wohnmodelle Bayern, München 2011, S.105*

Abb.34: Neben der Erweiterung des Wohnraums wirken die verglasten Loggien schalldämmend.  
*Pawlitschko, Roland u.a. Wohnen: Neue Architektur für den demografischen Wandel - Wohnmodelle Bayern, München 2011, S.104*

Abb.35: Luftbild des Grundstücks mit dem angrenzenden Olympiapark  
[www.googlemaps.de](http://www.googlemaps.de), am 16.04.2012

## 2.0 OLYMPIAPARK

Abb.36: Das Oberwiesenfeld innerhalb der Münchner Stadtbezirke  
*Eigene Grafik (Grundlage: <http://de.wikipedia.org/wiki/München>)*

Abb.37: Ein Zeppelin über dem Oberwiesenfeld, 1924  
<http://www.merkur-online.de/nachrichten/muenchen/historische-bildstrecke-olympiapark-fotostrecke-meta-708393.html>, 16.04.2012

Abb.38: Das Oberwiesenfeld und der Bauplatz in München  
*Eigene Grafik*

Abb.39: Das Grundstück schließt unmittelbar an den Olympiapark an.  
*Eigene Grafik*

Abb.40: Architektur und Landschaft des Olympiaparks  
*Eigenes Foto, München 2011*

Abb.41: Der Olympiapark ganz im Sinne des Leitmotivs „Olympiade im Grünen“  
*Eigenes Foto, München 2011*

Abb.42 u.43: Eine Zeltdach-ähnliche Konstruktion überspannt die Sportstätten des Münchner Olympiaparks.  
*Eigene Fotos, München 2011*

Abb.44: Grafik des Olympiastadions  
*Eigene Grafik*

Abb.45: Der zum See geweitete Nymphenburg-Biedersteiner-Kanal mit den Sportstätten und dem Olympiaturm im Hintergrund  
*Eigenes Foto, München 2011*

Abb.46: Prinzip des Heiligtums von Olympia  
*Eigene Grafik (Grundlage: [http://de.wikipedia.org/wiki/Olympia\\_\(Griechenland\)](http://de.wikipedia.org/wiki/Olympia_(Griechenland)))*

Abb.47: Das Olympische Männerdorf in München  
[http://de.wikipedia.org/wiki/Olympiapark\\_\(München\)](http://de.wikipedia.org/wiki/Olympiapark_(München)), 16.04.2012

Abb.48: Das Olympische Frauendorf in München  
<https://bestarchitects.de/de/2011/alle/alle/4.html>, 16.04.2012

## 3.0 ANALYSE

Abb.49: Bezirk Neuhausen-Nymphenburg  
*Eigene Grafik (Grundlage: <http://de.wikipedia.org/wiki/München>)*

Abb.50: Distanz zwischen Bauplatz und Stadtzentrum  
[www.googlemaps.de](http://www.googlemaps.de), 16.04.2012

Abb.51: Gebäudehöhen, vorhandene Nutzungen in unmittelbarer Nähe  
*Eigene Grafik (Grundlage: [www.googlemaps.de](http://www.googlemaps.de), 17.04.2012)*

Abb.52: Baumbestand und denkmalgeschützte Bauten am Grundstück sowie die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Abb.53: Grünverbindungen zum Olympiapark und Verkehrslärmemissionen  
*Eigene Grafik*

# 5.1

Abb.54: Dachauerstraße

*Eigenes Foto, München 2011*

Abb.55-57: Der Bauplatz HEUTE

*Eigene Fotos, München 2011*

Abb.58: Einer der denkmalgeschützten Militärbauten entlang der Hedwig-Dransfeld-Allee

*Eigenes Foto, München 2011*

## 4.0 ENTWURF

Abb.59: Städtebaulicher Entwurf, Schwarzplan

Abb.60: Städtebaulicher Entwurf, Bezugs- und Konstruktionslinien

Abb.61: Nutzungskonzept: öffentlich & privat

Abb.62: Blöcke Dachauerstraße-Landshuter Allee

Abb.63: Städtebau, Durchblicke

Abb.64: Tierklinik-Blöcke

Abb.65: Städtebau, Ausblicke

Abb.66: Städtebau, Positionierung der Türme unter Berücksichtigung des Baumbestands

Abb.67: Entfernung eines denkmalgeschützten Militärbaus aus dem 19.Jh.

Abb.68: Beschattungsstudie

Abb.69: Schemazeichnung der Häusergruppe

Abb.70: Schemazeichnung der Tragstruktur

Abb.71: Zonierung des Kerns

Abb.72: Grundriss eines Wohngeschosses (3-Spänner)

Abb.73: Schemazeichnung des Basismoduls mit 10 Wohneinheiten

Abb.74: die 3 Wohntypen: ein- und zweigeschossige Wohnungen, sowie Split-Level-Wohnungen

Abb.75: Erdgeschoss-Grundriss

Abb.76: Axonometrie des Erdgeschosses

Abb.77: Axonometrie der Funktionswand

Abb.78: Die Funktionswand im Grundriss

Abb.79: offenbare Loggia

Abb.80: Barrierefreiheit

Abb.81: Grundriss Wohnung 01

Abb.82: Axonometrie der Wohnung 01

Abb.83: Grundriss Wohnung 02

Abb.84: Axonometrie der Wohnung 02

Abb.85: Grundriss Wohnung 03

Abb.86: Axonometrie der Wohnung 03

Abb.87: Grundriss Wohnung 04

Abb.88: Axonometrie der Wohnung 04

Abb.89: Grundriss Wohnung 05

Abb.90: Axonometrie der Wohnung 05

Abb.91: Grundriss Wohnung 06

Abb.92: Axonometrie der Wohnung 06

Abb.93: Schaubild Wohnung 06

Abb.94: Grundriss Wohnung 07

Abb.95: Axonometrie der Wohnung 07

Abb.96: Grundriss Wohnung 08

Abb.97: Axonometrie der Wohnung 08

Abb.98: Grundriss Wohnung 09

Abb.99: Axonometrie der Wohnung 09

Abb.100: Schaubild Wohnung 09

Abb.101: Grundriss Wohnung 10

Abb.102: Axonometrie der Wohnung 10

Abb.103: Grundriss der Ebene -1

Abb.104: Grundriss der Ebene -2

Abb.105: Grundriss der Garage / Ebene -1

Abb.106: Axonometrie der Garage / Ebene-1

Abb.107: Funktionsschema der Elementfassade

Abb.108: Zusammenhang zwischen Innenraum und Fassadengestaltung

Abb.109: Die zwei Schiebesysteme: Schiebeläden und Klapp-Schiebeläden

Abb.110: Fassadenschnitt

Abb.111: Plan der Außenanlagen

Abb.112: Schaubild Wohnpark

Abb.113: Außenanlagen im Bereich einer Häusergruppe

Abb.114: Schaubild öffentliche Zone des Wohnparks

Abb.115: Schwarzplan

Abb.116: Grundriss, Ebene -2

Abb.117: Grundriss, Ebene -1

Abb.118: Grundriss, Ebene 0

Abb.119: Grundriss, Ebene 01

Abb.120: Grundriss, Ebene 02

Abb.121: Grundriss, Ebene 03

Abb.122: Grundriss, Ebene 04

Abb.123: Grundriss, Ebene 05

Abb.124: Grundriss, Ebene 06

Abb.125: Schnitt a-a

Abb.126: Schnitt b-b

Abb.127: Fassadenschnitt

Abb.128: Schnitt c-c

Abb.129: Außenanlagen

Abb.130: West-Ansicht

Abb.131: Süd-Ansicht

Abb.132: Ost-Ansicht

Abb.133: Nord-Ansicht

## 5.2

## - Literaturverzeichnis -

**1.0 RECHERCHE**BÜCHER

Pawlitschko, Roland u.a. Wohnen: Neue Architektur für den demografischen Wandel - Wohnmodelle Bayern, München 2011

Baedeker, Karl: München, Ostfildern, 2010

GBW Gruppe, München (Hg.): 75 Jahre GBW, München 2011

Heckmann, Oliver/Schneider, Friederike (Hg.): Grundrissatlas Wohnungsbau, Basel 2011

Amann, Friedrich u.a.: Wohnungen in Holzbauweise - Wohnmodelle Bayern, Zürich 1997, 131

INTERNET

[www.statistik-portal.de/](http://www.statistik-portal.de/)

[www.statistikdaten.bayern.de/](http://www.statistikdaten.bayern.de/)

[www.wikipedia.de/](http://www.wikipedia.de/)

[www.mstatistik-muenchen.de/](http://www.mstatistik-muenchen.de/)

[www.spiegel.de/](http://www.spiegel.de/)

**2.0 OLYMPIAPARK**BÜCHER / ZEITSCHRIFTEN

Pawlitschko, Roland u.a. Wohnen: Neue Architektur für den demografischen Wandel - Wohnmodelle Bayern, München 2011

Grzimek, Günther: Gedanken zur Stadt- und Landschaftsarchitektur seit Friedrich Ludwig von Sckell, München, 1973

Herwig, Oliver: Auf den zweiten Blick: Das Olympiagelände in München - Weiterbauen oder Fertigmachen?, in: DETAIL (2011), H. 4, 318-324

Pawlitschko, Roland: Erneuerung von Studentenwohnungen im Olympischen Dorf München, in: DETAIL (2010), H. 1/2, 16-17

Nagl S./Linke S.: Verdichtete Wohnformen, Appartement-, Reihen-, Gruppen-, Terrassen-, Wohnhochhäuser, Düsseldorf, 1974

INTERNET

[www.wikipedia.de/](http://www.wikipedia.de/)

[www.welt.de/](http://www.welt.de/)

**3.0 ANALYSE**INTERNET

[www.statistik-muenchen.de/](http://www.statistik-muenchen.de/)

[www.staedtebauliche-laermfibel.de/](http://www.staedtebauliche-laermfibel.de/)

**4.0 ENTWURF**ARTIKEL (online)

Hornberger, Susanne (17.07.2001): Scharpings Sparplan für München wird teuer, Umzug der Bundeswehrverwaltung nach Stuttgart kostet Millionen. „Katastrophale Steuerverschwendung“, <<http://www.welt.de/print-welt/article463658/Scharpings-Sparplan-fuer-Muenchen-wird-teuer.html>>, in: www.welt.de

