

Weichenstellung zur Verwertung

Text: Dorothea Parker

Die BMW-Welt war der erste Schritt, den Rand des Münchner Olympiaparks für privatwirtschaftliche Attraktionen zu entwickeln, der ECE-Wettbewerb für ein benachbartes Hotelhochhaus ist der zweite, eine private, noch geheim gehaltene Planung des Developers Accumulata für das Areal südlich des Georg-Brauchle-Rings ist der dritte – und mit Münchens Bewerbung für die Olympischen Winterspiele 2018 sind weitere Begehrlichkeiten zu erwarten. Ein Gesamtkonzept für eine verträgliche Entwicklung des Landschafts- und Architekturdenkmals bleibt zu vermissen.

Im alten Jahr noch, kurz vor der Sitzung des Deutschen Olympischen Sportbunds am 5. Dezember, in der die Bewerbung Münchens für die Olympischen Winterspiele 2018 abgesegnet wurde, schlugen Planungen für den Olympiapark in München eine Welle der Empörung. Die Bayerische Akademie der Schönen Künste, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, der Landesdenkmalrat und der Internationale Rat für Denkmalpflege, welcher das Weltkulturerbe der UNESCO verwaltet, alarmierten die Öffentlichkeit. Der Olympiapark, ein Kulturdenkmal von nationalem Rang, die Ikone der „heiteren Bundesrepublik“, schien bedroht, das empfindliche Gleichgewicht von Zelten und Hügeln, Bebauung und Parklandschaft in Gefahr. Ein Mitglied der Bayerischen Akademie, das eigene Werk beeinträchtigt sehend, hatte Planungen des Münchner Projektentwicklers Accumulata für den Bereich südlich der BMW-Welt, zwischen Ring und Olympiaturm, nach Berlin gemeldet. Innerhalb weniger Tage wurde eine gleich gerichtete Protestnote auch von der Berliner Akademie der Künste veröffentlicht. Die Denkmalschützer nutzten die Chance, um ihre Bedenken gegen eine Planung der ECE anzuhängen. Auf einem Grundstück nördlich der BMW-Welt, das den Stadtwerken, dem Kommunalreferat und dem Freistaat Bayern gehört und das den U- und Busbahnhof tangiert, soll ein etwa 70 Meter hohes Hotel errichtet werden, das für BMW maßgeschneidert ist. Bei einer Vorbesprechung des Projekts im Januar 2007 hatte die Münchner Stadtgestaltungskommission im Großen und Ganzen bereits Zustimmung signalisiert; der Vertreter des Landesamts für Denkmalpflege, der eine Beeinträchtigung der Olympia-Verkehrsinszenierung und des Zugangs zum Park gesehen hatte, war damals überstimmt worden. Fast zeitgleich stürzten sich die Süddeutsche und andere Zeitungen mit wohl positionierter Kritik auf München, die dumme Stadt. Ist ja nicht ganz falsch. Doch das, was berichtet wurde, war auch nicht ganz richtig. Presse und Akademie waren nur durch Hörensagen unterrichtet worden. Bei der Pressekonferenz der Bayerischen Akademie konnte man nur ein Modellfoto, das nicht veröffentlicht werden durfte, an die Wand werfen. Auch die Stadt war mit der Accumulata-Studie, anders als berichtet, offiziell noch nicht befasst. Zwar waren diese und ähnliche Pläne schon durch die Korridore des städtischen Hochhauses geflattert. Auch war schon seit längerem von einem Olympia Recreation Center die Rede oder von zukünftigen Nutzungen am Fuße des Olympiaturms, die die sogenannte Kleine Olympiahalle ersetzen sollen. Die neue Planungsrefe-

rentin kann aber aufrichtig und wahrscheinlich froh sagen, für sie habe die Accumulata-Studie als private Planung keine Bedeutung.

Geheimnisvolle Projektentwicklung

Die Accumulata hat mit ihrer Studie, so die Pressesprecherin des Unternehmens, Vorarbeit für spätere Wettbewerbe geleistet. Sie möchte deshalb das Ergebnis nicht preisgeben. Auch der beauftragte Architekt, Fritz Auer, ist zu Vertraulichkeit verpflichtet. Nach seiner Planung würden nur bisher schon bebaute Bereiche überbaut. Ob das im Einzelnen stimmt, kann man nicht nachvollziehen. Klar wird aber, dass die Modellierung des Geländes verändert würde. Die Accumulata hat den Planungsauftrag mit Bedacht vergeben. Auer hat im Büro Behnisch am Entwurf der Bauten für Olympia 1972 mitgewirkt. In der Auseinandersetzung um den Umbau des Stadions zu einer medientauglichen Fußballarena hatten Behnisch und später mit ihm auch Auer, nachdem ihre unrühmlichen Umbaupläne gescheitert waren und nachdem auch die Bürger gegen den Stadionsumbau votiert hatten, ihr Urheberrecht zur Blockade eines größeren Eingriffs in das Bauwerk benutzt. Danach hat Auer, so sagt er, erreicht, dass das Stadion, die Olympiahalle, die Schwimmhalle und der Olympiaturm, der 1968 vorolympisch von Sebastian Rosenthal entworfen worden war, unter Denkmalschutz gestellt wurden und das Umfeld, die sanft geschwungene, von Günter Grzimek gestaltete Parklandschaft, unter Ensembleschutz. Von diesem Büro konnte die Accumulata also weitgehende Zusammenarbeit erwarten und von vornherein Bedenken der Denkmalpflege entkräften, da doch zu vermuten ist, dass Auer sein eigenes Werk schon angemessen schützen wird.

Widersprüchliche Erwartungen

Die heftigen Reaktionen von Gremien und Presse sind in der Sache also verständlich, wenn bisher auch auf weichem Feld taktiert wurde. Die Akademien haben deshalb vorzeitig agiert, weil sie befürchten mussten, eine offizielle Verfestigung der Planung könnte zur Abwehr jeder Kritik dienen, besonders da wirtschaftliche Gesichtspunkte, also eine Vermarktung des Olympiageländes, im Interesse der Stadt sind. Schon länger steht die Olympiapark München GmbH, die als städtische Gesellschaft für den Unterhalt und Betrieb des Olympiaparks zu-

München macht sich nach der Vermarktung als Event-Ort nun auch an die bauliche Verwertung des Olympiaparks. Blauweiß gestreift die BMW-Welt, darüber der Bauplatz des ECE-Hotels, rot unterlegt das Areal der Accumulata-Planung.

Abbildung: Valentien + Valentien, Weßling



Der Entwurf von André Poitiers überzeugte die Preisrichter mit der sorgfältig gestalteten Sockelzone, der zurückhaltenden Fassade und der Lage der Vertikalerschließung.

ständig war, unter Verwertungsdruck. Nachdem der Profifußball 2005 aus dem Olympiastadion in die Allianz-Arena nach Fröttmaning gezogen ist, ist eine Haupteinnahmequelle versiegt. Zwar hat der Stadtrat am 14. Dezember 2005 einstimmig Ziele für den Olympiapark beschlossen, die diesen als öffentlichen Erholungsraum und als Kulturdenkmal erhalten wollen. Doch ist in diesem Beschluss auch die Wirtschaftlichkeit des Parks gefordert und seine Nutzung durch Veranstaltungen gebilligt worden – ein Zielkonflikt, den die Politiker hätten bemerken müssen. Nun ja, in einer letzten Sitzung vor Weihnachten will man Gutes tun. Vielleicht schaut man bei Top 44 der Tagesordnung auch nicht mehr so genau hin. Die Olympiapark München GmbH sieht sich seither vor allem als Eventmanager. Die olympischen Anlagen und die Schwimmhalle hat sie folgerichtig an die Stadtwerke abgegeben. Nach dem Motto „Hier ist immer etwas los“ bespielt sie den Park. Letztendlich muss der Stadtrat über ihre Machenschaften entscheiden: Wie viel Veranstaltungen verträgt das Ensemble? Wie viel Parkplatzsuchverkehr, Absperrungen und Lärm die Anwohner, für die der 160 Hektar große Park ein Erholungsgebiet sein sollte? Im Grunde geht es um die Entscheidung: Wer bezahlt das Kulturerbe? Womit?

Veränderungsdruck durch Olympiabewerbung

Der Ausweg aus dem finanziellen Dilemma scheint in der Bewerbung Münchens für die Olympischen Spiele 2018 zu liegen. Die Spiele würden Bundes- und Sponsorengeld nach München spülen. Das Frankfurter Büro Speer hat dem Stadtrat bereits einen Masterplan für die Austragungsorte München, Garmisch und Königsee vorgelegt. Nun muss genauer geprüft werden, was wo möglich ist. Die letzte Entscheidung für 2018 wird erst 2011 getroffen, bis dahin muss das Konzept stehen. Der Münchner Stadtrat hat reagiert und als Erstes den geplanten Ausbau der Radsporthalle für Musicals gestoppt. Natürlich würden die Spiele aber nicht nur Geld in die Kassen spülen. Das Olympiagelände müsste auch entsprechend aufgerüstet werden: Der Park müsste sich verändern. Für Athleten und Entourage sollen Unterkünfte auf kurzen Wegen erreichbar sein. Ob die staatlichen Grundstücke an der Dachauerstraße, die bisher von der Bundeswehrverwaltung genutzt werden, dafür in Frage kommen, ist noch nicht klar. Die Bebauung der Tennisplätze beim Olympiadorf scheint vorprogrammiert, für welche Nutzung auch immer. Für manche Wettkämpfe wur-

den temporäre Aufbauten vorgeschlagen. Auch das eine zweiseitige Sache: Die Reitsporthalle Riem, die als temporärer Bau für die Olympischen Spiele 1972 errichtet worden war, wurde erst Anfang dieses Jahres gesprengt. Franz Beckenbauer hat seine Liebe zum Park neu entdeckt. Als Präsident des FC Bayern und maßgeblicher Organisator der Fußballweltmeisterschaft 2006 hatte er bei den Kontroversen um das Stadion noch erklärt, dass ihm der Erhalt des Olympiaparks wenig bedeutet. Nun möchte er ein Franz-Beckenbauer-Museum in den Katakomben der Arena initiieren, eine Art Kaiser-Tempel in einer Kaiser-Gruft. Die Kulturgremien und die Presse müssen also weiter über den Park wachen. Doch vor allem muss jede weitere Planung öffentlich vorbereitet und diskutiert werden.

Ein neues Hotelhochhaus

Ende Januar wurde der Realisierungswettbewerb für das ECE-Hotel entschieden. In die Jury, in der auch Vertreter von BMW saßen, war auch Uwe Kiessler, der sich als Mitglied der Akademie der Künste in Berlin um den Olympiapark gesorgt hatte, eingebunden. Unter dem Vorsitz von Peter Schweger, Schöpfer der Umgestaltung des BMW-Vierzylinder-Hochhauses, wurden zwei erste Preise vergeben, an das Hamburger Büro André Poitiers und an die Wiener Delugan Meissl. Beide Sieger-Entwürfe passen sich in ihrer Form an die BMW-Welt an. Man entschied sich gegen eine orthogonale Baumasse und damit gegen jeden Anklang an die in München missliebigen „Vierkantbolzen“. Beide Entwürfe bemühen sich angestrengt um Originalität und wirken eben damit beliebig. Auf die besonderen Anforderungen des Ortes, der einen Auftakt und Eingang zum Olympiapark darstellt, haben beide Architekten ähnlich reagiert, wohl durch das kooperative Wettbewerbsverfahren bestimmt: Um den Fuß des Hochhauses läuft in beiden Fällen eine Art gewendelte Rampe, eine Replik auf die olympischen Geländebewegungen. Sie soll nach den Plänen von Poitiers sogar öffentlich begehbar sein und als Aussichtsterrasse dienen. Die bisher weitgehend asphaltierte Fläche der U- und S-Bahnhöfe wird zum Teil begrünt, um den Park schon an der Lerchenauer Straße sichtbar zu machen. Für das 4-Sterne-Hotel mit 260 Zimmern sollen rund 60 Millionen Euro investiert werden. Entgegen einem Gerücht wird es dort aber keine Suiten geben, in denen man die erste Nacht mit dem neuen BMW, den man heimfahren will, verbringen könnte. Die Sieger werden ihre Entwürfe bis Ostern überarbeiten. Seit kurzem stellt sich die Frage, ob auch wirklich gebaut werden kann. Die Stadt hätte, folgt man neuen Gerichtsurteilen, die Vergabe der öffentlichen Grundstücke europaweit ausschreiben müssen.

Den Entwurf von Delugan und Meissl würdigte die Jury wegen der atmosphärischen Spannung zwischen gläserner Haut und hölzern-gediegenes Innenausbau.

Abbildungen: Architekten

