

<b>Zeitschrift:</b>	Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift
<b>Herausgeber:</b>	Bauen + Wohnen
<b>Band:</b>	24 (1970)
<b>Heft:</b>	10: Städteplanungen : Mitbestimmung bei Planungsfragen = Urbanisme : participation dans les questions de planification = Townplanning : participation on planning questions
<b>Artikel:</b>	Die Planung des Olympischen Dorfes München = La planification du village olympique à Munich = The planning of the Olympic Village in Munich
<b>Autor:</b>	Heinle, Erwin
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-347879">https://doi.org/10.5169/seals-347879</a>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 22.02.2026

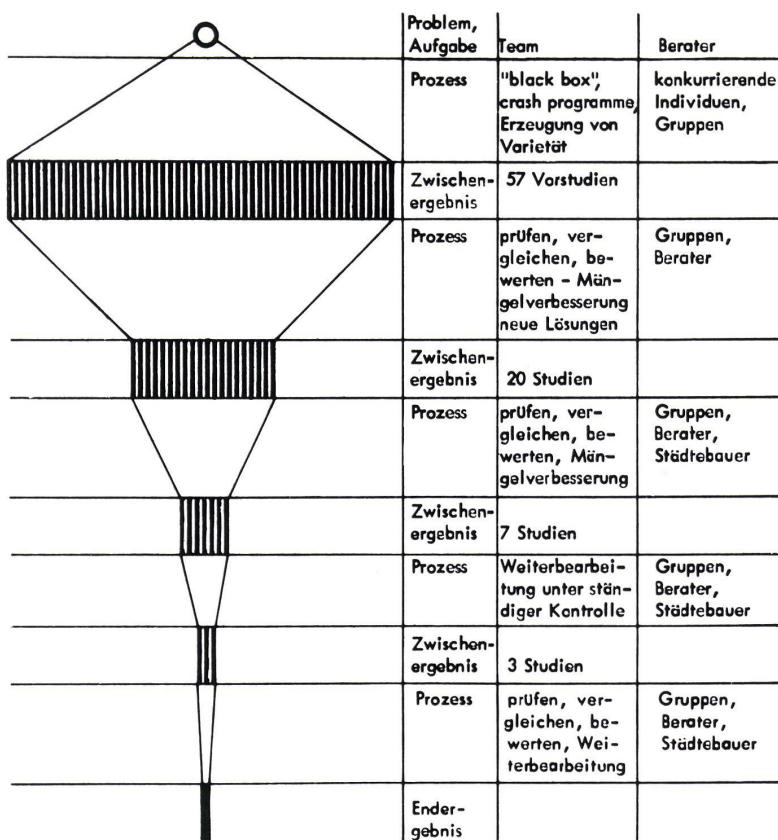
**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# Die Planung des Olympischen Dorfes München

Gesamtplanung Heinle, Wischer & Partner, Architekten, München-Stuttgart in Zusammenarbeit mit Ludwig, Wiegand & Zuleger.

La planification du village olympique à Munich

The planning of the Olympic Village in Munich



1

*Die Durchführung der Olympiade 1972 stellt für die Bundesrepublik einen Anlaß dar, der die Aufmerksamkeit der gesamten Weltöffentlichkeit für einige Tage beanspruchen wird. Dementsprechendes Augenmerk wird auch den olympischen Bauwerken zukommen, und es fällt den Planern schwer, mit anderen Bauwerken als dem zum Wahrzeichen erhobenen seilverspannten Stadiondach noch Beachtung zu erlangen. Mit etwas weniger Aufmerksamkeit wurden bisher die Planungen rund um das Stadion verfolgt. Zu Unrecht vielleicht, denn was zum Beispiel die Planung des Olympischen »Dorfes« betrifft, wird sie bestimmt ihre Auswirkungen auf kommende Siedlungsplanungen nicht verfehlen. Noch nie wurde in Deutschland unter Einsatz so vieler Fachleute – und der Mitarbeit ihrer bisherigen Kritiker – in so kurzer Zeit eine solch bedeutende Planung erstellt, die in noch kürzerer Zeit zu verwirklichen ist, und über die zu berichten im gegenwärtigen Stadium unerlässlich ist, wenn von neuzeitlichen Städtebau die Rede ist.*

m

Unsere Planungen im nördlichen Bereich des Oberwiesenfeldes sind nun bald abgeschlossen. Im Rückblick auf diesen Planungsprozeß und als Zusammenfassung dieser Phase, die aus der städtebaulichen Konzeption in die gebaute Wirklichkeit führte, scheint uns deshalb die Darstellung unserer Überlegungen und Entscheidungen hier lehrreich und für andere vielleicht sogar wertvoll.

Das städtebauliche Konzept des Olympischen Dorfes wurde vor zwei Jahren abgeschlossen; die Planung dafür konnte dann vor etwa fünfviertel Jahren fortgesetzt werden.

Der Planungsprozeß von im Durchschnitt ein einviertel Jahren stand unter permanentem Zeitdruck. Teile des Raumprogramms wurden nachträglich geändert, und den massiven, durchaus legitimen wirtschaftlichen Interessen der Bauträger – wie die Aktion Olympia es formulierte – war durch Mehrfachplanung verschiedener Bereiche und nach verzögerten Entscheidungen zu entsprechen. Außerdem mußten die beiden Hauptbereiche in mindestens zwei verschiedenen Nutzungsarten geplant werden, über die zudem noch sehr spät entschieden wurde. So drängte sich gegen Ende vieles zur belastenden Parallelplanung zusammen.

Während dieser eineinviertel Jahre wurden das Olympische Dorf der Männer, das Olympische Dorf der Frauen, das Zentrum des Olympischen Dorfes, die Zentrale Hochschulsportanlage, die Tennisanlage, die Süd-Ost-Garagen bearbeitet und beim U-Bahnhof beraten. Die Teilbereiche des Olympischen Dorfes wurden vom Konzept über den Bebauungsplan, den Vorentwurf, den Entwurf, die Baueingabe, die Werk- und Detailpläne bis zu den Ausschreibungsvorbereitungen weiterentwickelt und erreichten Ausführungsreife. Stetige Planungskontakte waren zu halten zu einigen Abteilungen des Olympischen Komitees, zur Olympia-Baugesellschaft, zum Büro Prof. Behnisch und Partner, zum Kultusministerium des Landes Bayern, zu verschie-

denen Genehmigungs- und anderen Behörden der Stadt München, zum Deutschen Olympia-Zentrum für Funk und Fernsehen, zur Olympia-Maßnahmeträgergesellschaft. Engste Kooperation war nötig mit fünfundzwanzig Ingenieurbüros, die als Berater in den verschiedensten Bereichen mitwirkten. Während der ganzen Planungszeit wurde unsere Arbeit durch erfreulich viele wohlwollende baurechtliche Einzelberatungen erleichtert.

Das Olympische Dorf, Ergebnis einer mehrstufigen Optimierung (siehe aw-Krämer-Publikation vom Januar 1969), war ein Konzept auf der Grundlage des preisgekrönten Entwurfs von Prof. Behnisch und Partner und eines vom Auslober festgelegten Programmes. Beide Grundlagen wurden in der Folgezeit abgewandelt. Dieser Modifikation folgte der Bebauungsplan des Olympischen Dorfes. Neu entworfen werden mußte dabei das Zentrum des Olympischen Dorfes, das eine höhere Verdichtung verlangte und bei dem viele Änderungen in mehreren Stufen folgten. Das Wesentliche der ursprünglichen Gesamtkonzeption blieb jedoch erhalten.

Das Olympische Dorf kehrt dem Verkehrs lärm der Lerchenauer- und Moosacher Straße den Rücken zu und öffnet sich zum Grün-, Ruhe-, Sonnen-, Spazier-, Aussichts- und Erholungsraum nach Südwesten. Sein Zentrum liegt unmittelbar neben dem U-Bahnhof an der Lerchenauer Straße. Von hier aus ist es erschlossen, von hier aus erfolgen auch Ver- und Entsorgung. An dieses Zentrum schließen die »Wohnarme« an, deren Magistralen ebenerdig dem Verkehr vorbehalten sind, während das »Deck« darüber den Fußgängern gehört. Mit diesen Wohnarmen wurde ein neuer Wohntyp geschaffen: Steile Terrassengebäude mit sog. hängenden Gärten erheben sich auf der Nordseite der über beide Ebenen erschlossenen Magistrale, südlich davon schließen sich flachere Terrassenhäuser mit auslaufenden, liegenden Gärten

an. Diese Art der Bebauung wurde von vier weltbekannten Stadtplanern als gute Synthese des hygienisch wertvollen Einfamilienhauses mit dem urbanen Mehrfamilienhaus gepräsen. Soziologen, Hygieniker, die Berater für Tageslicht, Schallschutz, Verkehr und Grünraum und der Sozialpsychologe befürworteten alle jeweils aus ihrer Sicht diese Kombination des Drive-In-Terrassenhauses, in dem jeder seinen Platz an der Sonne hat. Die dynamische Grundform, die städtebauliche Erlebnisräume bildet, hat mannigfaltige netzartige Zuordnungen mit typischen Merkzeichen durch die Konturen der olympischen Sportstätten im Hintergrund. Orientierungsmöglichkeit und Einprägsamkeit schaffen Vertrautheit im Wohnbereich und können Identität erzeugen. Es war das Ziel dieser Planung, hochwertige Wohnungen in vertrauter Umgebung mit der Möglichkeit zur Individuation und zur Erholung zu bieten.

Gegenüber dem optimierten Konzept mußten allerdings um der größeren Wirtschaftlichkeit willen die Terrassentiefe und die Tiefe der unteren Wohnungen verringert werden. Damit entfiel auch einer der Rücksprünge auf den Nord- und Nordostseiten der Hochhäuser. Die Bauträger hatten sich durch Festpreis verpflichtet und bestimmten damit die Ausführungsqualität. Jeder der Wohnarme erhielt als Bereicherung ein Schwimmbad mit den dazugehörigen Räumlichkeiten. Als sublimierte Orientierungsmerkmale werden künstlerische Arbeiten sowie Aktionszentren den Fußgängerbereich in seiner Attraktivität steigern.

Die wichtigsten Flächen der Gebäude im Olympischen Dorf werden in weißem Sichtbeton hergestellt. Dazu soll der Kontrast gefüllter Blumentröge auf den Terrassen eine reizvolle Belebung und eine Verbesserung der lokalen Orientierung für die Fußgänger bewirken.

Insgesamt neun Wohnungs- bzw. Appartementgrößen waren ursprünglich vorgesehen. Daraus wurden wegen der gewünschten Vielfalt mehrfach verschiedene Grundtypen entwickelt, die jeweils noch modifiziert werden können. Im flachen Bereich gibt es dazu Innenhof-, Maisonette- und Bungalowtypen. Mehr als 70 Wohnungsvarianten im Sinne der Identität, der Vielfalt der Wünsche und der individuellen Bedürfnisse wurden mit Blick auf die nacholympischen Bewohner entworfen. Dabei unterstützten uns neben den Beratern der Optimierungsstufen (siehe Krämer-Publikation) Prof. Dr. Mitscherlich (Sozialpsychologe), Heide Berndt (Soziologin), Prof. Dr. Meyer-Ehlers (Sozialpädagogin), Prof. Dr. Stübler (Haustechnik), Prof. Dr. Schober (Beleuchtung) und Prof. Dr. Schmidtke (Arbeitsmedizin).

Am Ende des mittleren Wohnarmes ist als Experiment ein Städtebausystem mit 20–30 Wohneinheiten mit beträchtlichen Vorleistungen in Bearbeitung. Die Oberste Baubehörde, Städt. Genehmigungsbehörden, das Organisationskomitee, die Olympia-Baugesellschaft und Prof. Behnisch und Partner wollen diesen Versuch unterstützen. Große Konzerne des In- und Auslandes sind in hohem Maße interessiert und gewillt, erhebliche Kosten vorzuinvestieren. Es muß eigentlich nur noch Einigkeit mit dem Bauträger erreicht werden. Die Konzeption der Studentenwohnungen,

die in einen Hochhaus- und einen Flachbereich gegliedert sind, wurde etwas mehr polarisiert. Die Architekten Eckert und Wirsing entwickelten ihre Typen weiter und gestalteten im Sinne der Kontrastierung den Flachbereich noch charakteristischer. Die Bauten werden aus Betonfertigteilen mit eingebauten Kunststoff-Elementen für die Feuchträume errichtet. Neuartig sind die zweigeschossigen kleinen Studentenwohnungen mit ihren eigenständigen Fußgängerbereichen.

Das Zentrum des Olympischen Dorfes entspricht nur noch im Grundsatz dem ersten Konzept. Wegen der Raumprogrammänderungen, der Notwendigkeit zu höherer Verdichtung und der Koordination vieler heterogener technischer Bedingungen mußte es in Anlehnung an die optimierte Planung fast neu entworfen werden.

Von der City Münchens wird man in 15 Min. zum Zentrum des Olympischen Dorfes mit der U-Bahn gelangen. Die Nähe des S-Bahn-Anschlusses zum Olympischen Dorf steigert den Wert dieses Bereiches weiter. Im Individualverkehr erreicht man das Zentrum aus dem Raum München über verschiedene Schnellbahnen. Von den am weitesten im Grün gelegenen Wohnungen benötigt man höchstens fünf Minuten bis zum Zentrum des Olympischen Dorfes, also zum Einkaufen, zur Schule, zu den Kindergarten usw.

Ebenso wie die Wohnarme wird das Zentrum in zwei Ebenen erschlossen. Auf Erdgeschöß- oder Bodenniveau fließt der Individualverkehr, ein Geschoß darüber bewegen sich die Fußgänger. Eine große Zahl von Garagen befindet sich unter dem Fußgängerdeck. Diese Ebene ist von der U-Bahn aus über eine Fahrrampe leicht zu erreichen. Damit soll die Attraktivität für Besucher und für die bei BMW Beschäftigten noch erhöht werden. Das Zentrum ist verlängerter Durchgangsraum für alle, die von außen kommen und in die Wohnarme wollen, dieses sowohl in der Fahr- als auch in der Fußgängerebene. An das Zentrum des Olympischen Dorfes sind angeschlossen das Olympische Dorf der Frauen, das nach den Spielen Studentenwohnungen und eine Mensa aufnimmt, die Wohnarme des Olympischen Dorfes der Männer, deren Wohnungen später vermietet oder verkauft werden, das Heizwerk sowie die Zentrale Hochschulsportanlage, wo die Volleyball-Endspiele ausgetragen werden und in der während der Olympiade Rundfunk und Fernsehen untergebracht sind. Dieser Komplex wird nach seiner Fertigstellung die größte Sportanlage dieser Art auf dem Kontinent sein.

Als konzentrierendes Element hat das Zentrum gleichzeitig direkte Verbindungen zu den drei großen Grünräumen, die zwischen den Terrassenhochhäusern der Wohnarme liegen. Von hier wird auch der Blick freigegeben auf die Zeltüberdachung der olympischen Sportstätten, das heißt auf Stadion, Sporthalle und Schwimmhalle. Auch die Zentrale Hochschulsportanlage ist gut erkennbar. Durch die differenzierte Ausbildung des olympischen Dorfzentrums soll folgendes erreicht werden: gute Orientierbarkeit, Steigerung der Attraktivität, Verbesserung des Erinnerungswertes, Verdichtung bis zum urbanen Charakter mit vielfältigen dynamischen

Räumen, die Möglichkeiten für zahlreiche Aktivitäten bieten und – nach Mitscherlich – Verlockungen zur Kommunikation bewirken sollen.

Als unverwechselbarer Mittelpunkt mit abwechslungsreichen Erlebnisräumen und durch informationsstarke, künstlerische Elemente überhöht, soll dieses Zentrum stärksten Eindruck auf den Besucher machen.

Entgegen den Empfehlungen der Charta von Athen sind im *Dorfzentrum* viele Appartement- und Kleinwohnungen untergebracht. Außerdem gehören zum Zentrum im Sinne bewußter Vermengung folgende Gebäude: wie sie in der Tabelle gezeigt sind. Diese Aufzählung zeigt auch die oft verschiedenartige Nutzung einzelner Bauten.

Durch die Einplanung all dieser Bauten und Bereiche und die Orientierung zu den Sportstätten soll ein hoher Erinnerungswert an die Olympiade erreicht werden. Zur dauerhaften Verlockung für Touristen, als anziehender Bereich für städtische Besucher sollten folgende Möglichkeiten genutzt werden:

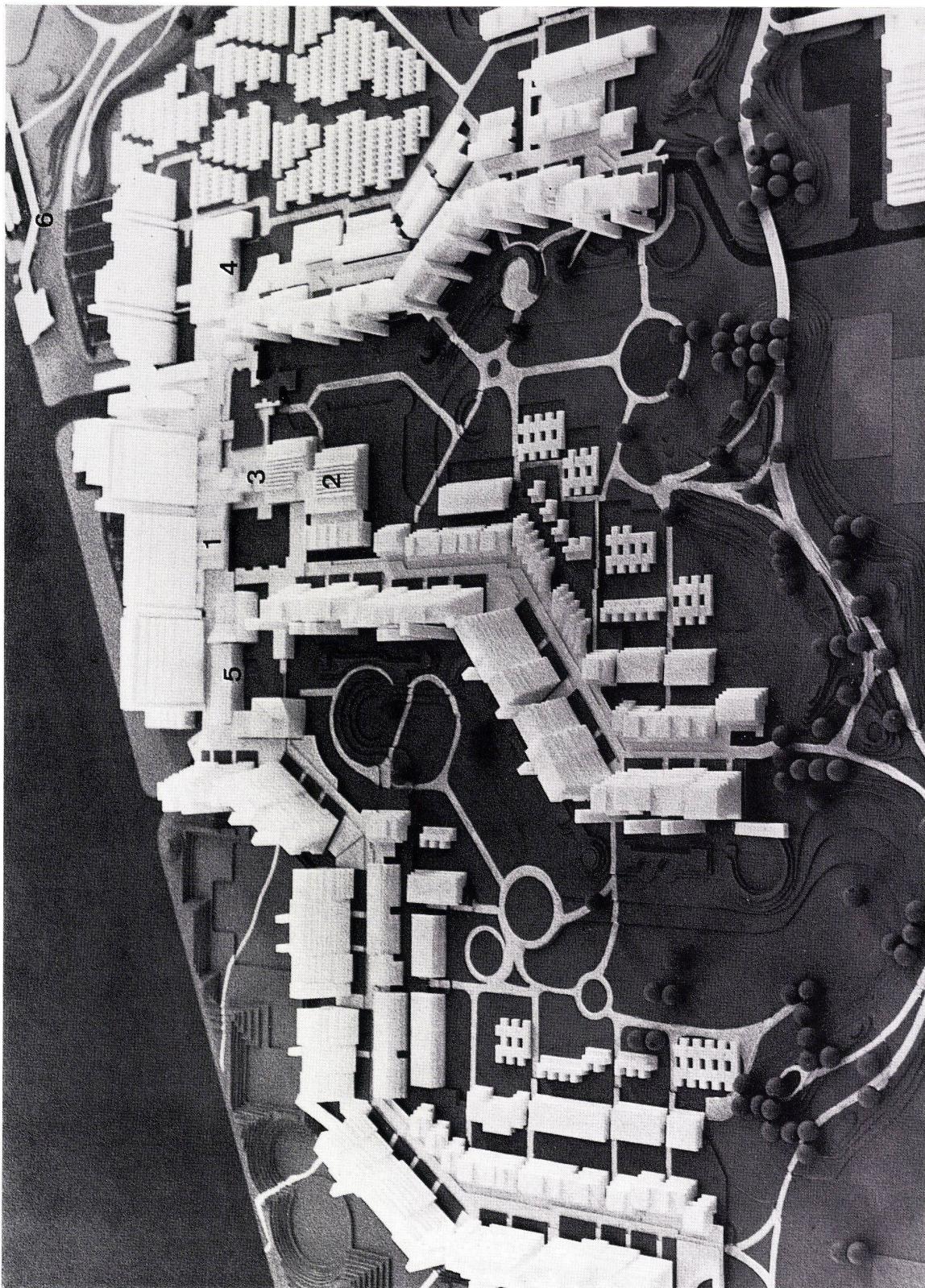
- Steigerung des Erinnerungswertes
- Olympiabezogene Gestaltung des Zentrums mit adäquaten Bildwerken und anderen informationsstarken Mitteln

Die Ausstattung des Zentrums müßte außerdem später noch ergänzt werden, um das urbane »Profil« weiter zu verstärken, damit zu allen Tageszeiten städtischer Betrieb auf den Magistralen und den Fußgängerwegen sichergestellt ist. Die Empfehlungen dafür an die Bauherren sind auf der rechten Spalte der Aufstellung aufgeführt, (siehe auch Denkschrift über die spätere Nutzung des Zentrums). Wahrscheinlich müßten hier die Bauträger wegen der internationalen Bedeutung dieser olympischen Stadt von den öffentlichen Instanzen finanziell unterstützt werden.

Die kurze Planungszeit, die zahlreichen Änderungen an den parallel verlaufenden Planungen und die Vielzahl der Bauvorhaben brachten Schwierigkeiten verschiedenster Art mit sich. Sehr oft gab es Grenzbelastungen. Trotzdem haben wir diese verpflichtende Aufgabe mit Freude und Engagement übernommen und hoffen das Vertrauen, das der Aufsichtsrat der Olympia-Baugesellschaft in uns gesetzt hat, bald vollends erfüllt zu haben.

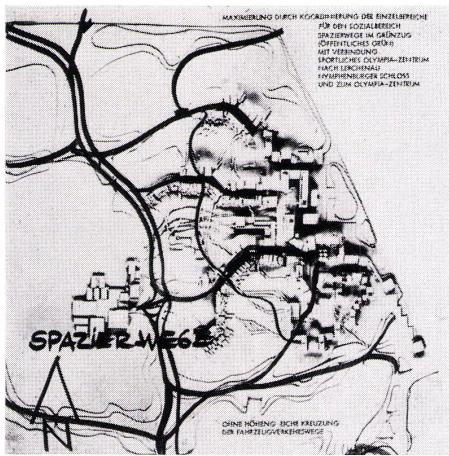
Erwin Heinle

Fortsetzung zum Beitrag: »Das Olympische Dorf München«. Abgestufte Optimierung AW Heft Krämer 1969/1. Detaillierte, ausführliche Beschreibung mit Plänen und Fotos bei Krämer AW Herbst 1970.

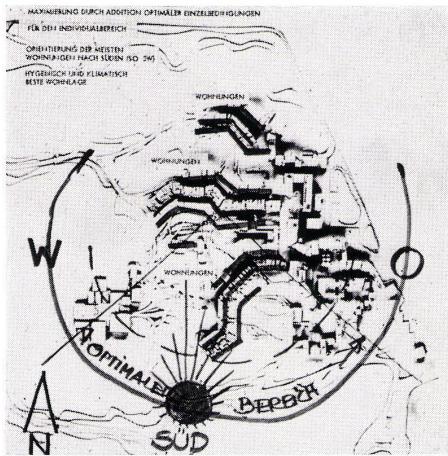


2  
 1 Ladenzentrum / Groupe de boutiques / Shopping center  
 2 Schule / Ecole / School  
 3 Kindertagesstätte / Garderies d'enfants / Nurseries  
 4 Studentenmensa / Restaurant universitaire / University refectory  
 5 Kirchen / Eglises / Churches  
 6 U-Bahn- und Busbahnhof / Gares du métro et des autobus / Underground and bus terminal  
 2  
 Modell des Olympischen Dorfes von Westen.  
 La maquette du village olympique vue de l'ouest.  
 Models of the Olympic Village from the west.

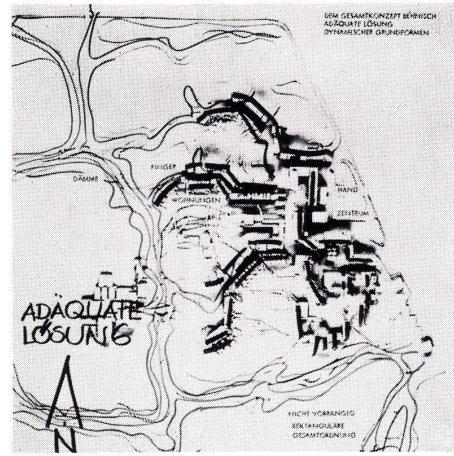
- 3  
 Spazierweg.  
 Promenade pour piétons.  
 Promenade.
- 4  
 Fußgängerwege im Dorf über Pkw-Garagen.  
 Cheminements du village au dessus des garages de voitures.  
 Paths in the village above parking garages.
- 5  
 Individualverkehr.  
 Circulation individuelle.  
 Individual traffic.
- 6  
 Ver- und Entsorgung – Straßenlärm.  
 Les approvisionnements et leurs bruits.  
 Deliveries – traffic noise.
- 7  
 Maximierung durch Addition optimaler Einzelbedingungen.  
 Solution maximum obtenue par l'addition optimum de conditions particulières.  
 Maximum solution arrived at by addition of optimum individual conditions.
- 8  
 Sportplätze.  
 Terrains de sport.  
 Sports grounds.
- 9  
 Aussicht.  
 Panorama.
- 10  
 Ruhezone.  
 Zone de repos.  
 Rest area.
- 11  
 Adäquate Lösung.  
 Solution adéquate.  
 Adequate solution.
- 12  
 Orientierungsmöglichkeit.  
 Elément d'orientation.  
 Orientation element.
- 13  
 Räumliche Identität im Wohnbereich, im Zentrum.  
 Caractère spatial dans la zone d'habitat, dans le centre.  
 Spatial identity in the residential zone, in the centre.
- 14  
 Mannigfaltigkeit der Räume, Einheit im Bautyp.  
 Pluralité des volumes, éléments bâtis unitaires.  
 Plurality of volumes, unity of structural type.



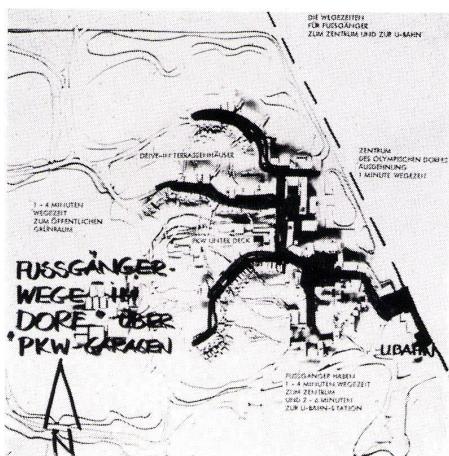
3



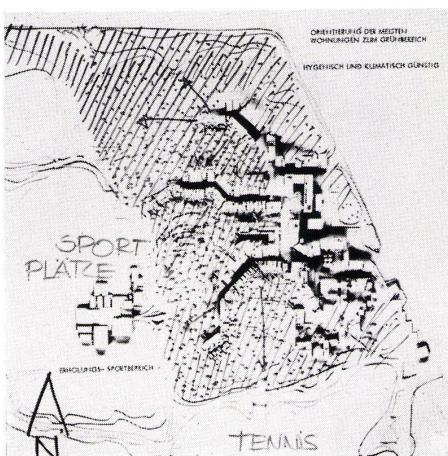
7



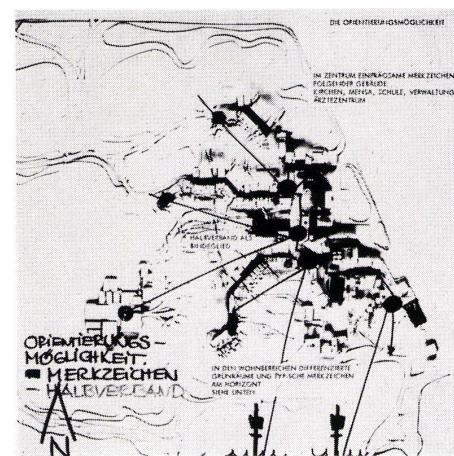
11



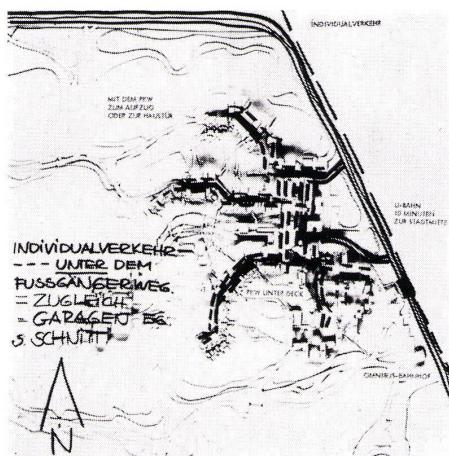
4



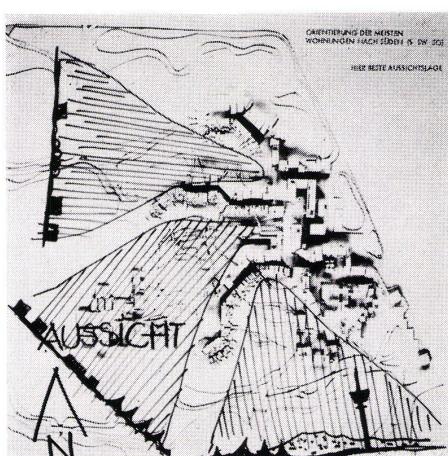
8



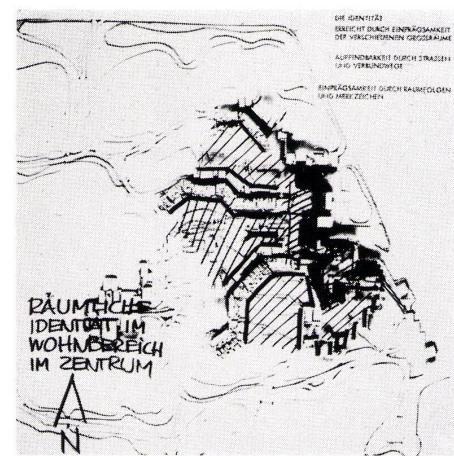
12



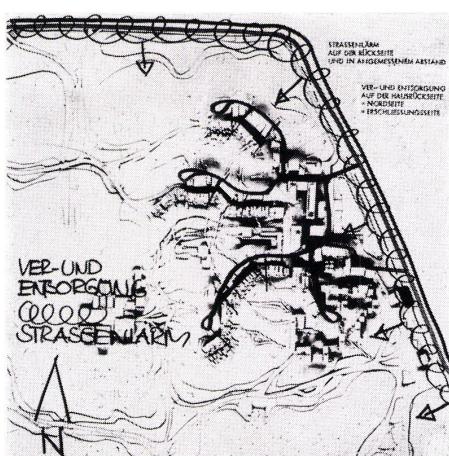
5



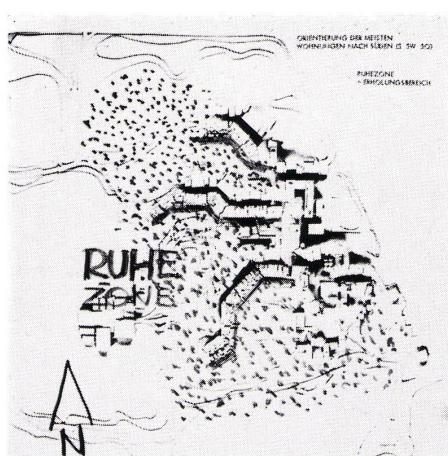
9



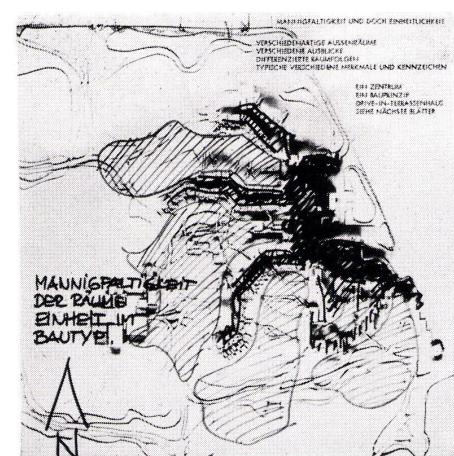
13



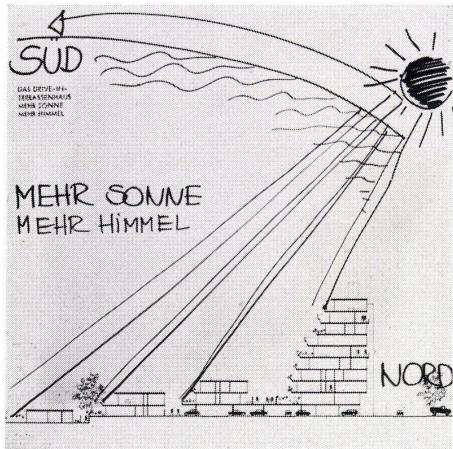
6



10



14



15



19



16

15  
Mehr Sonne – mehr Himmel.  
Plus de soleil – Plus de ciel.  
More sun – more sky.

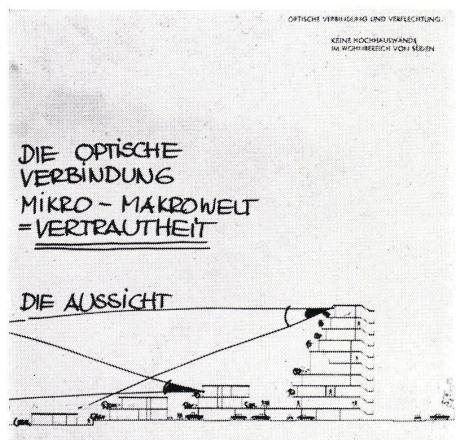
16  
Die hängenden und die liegenden Gärten.  
Jardins suspendus et jardins au sol.  
Terraced and ground-level gardens.

17  
Die optische Verbindung und Verflechtung.  
Relation et interpénétration optiques.  
Optical relationship and interpenetration.

#### Nutzungsvariabilität der Gebäude im Zentrum Olympisches Dorf München

##### Legende

Nr.	Olympische Nutzung	Nacholympische Nutzung nach Programm	Empfehlung des Verfassers für die spätere Nutzung
1	Vergnügungszentrum Post, Läden, Theater, Kino	Grundschule mit 16 Klassen (4zügig), Turnhalle und Studiokino	Schulzentrum bzw. Gesamtschule, bestehend aus Grund-, Haupt- und Realschulklassen, Studiokino, Zimmertheater
2	Vergnügungszentrum (ruhiger Bereich)	Kindertagesstätte	Vorschulklassen im Schulzentrum
3	Freifläche	Freifläche	Erweiterung bei Umwandlung in Gesamtschule
4	Forum (Empfangsplatz der olymp. Mannschaften)	Forum und Freilichttheater	Teilnutzung als Spiel- u. Gymnastikplatz sowie als Amphitheater bei Schulaufführungen, Aktionsfläche Folklore
5	Wohnungen für Olympioniken	Kindertagesstätte	Kindertagesstätte
6	Wohnungen für Olympioniken	Kindergarten	Kindergarten
7	Ärztezentrum	Ärztezentrum	Ärztezentrum, gesundh. Betreuung Schüler, Gesundheitszentrum
8	Kirchen (ev. + kath.) Andachtsräume für die versch. Religionsgemeinschaften	Kirchen (ev. + kath.) Alten- und Sozialbetreuung	Kirchl. Gemeindezentren mit Vielfachnutzung, Jugend- und Sozial-Ausstellungen
9	Wohnungen für Olympioniken, Hotel	Hotel	Hotel, ambulante ärztl. Betreuung
10	Informationszentrum, Läden, Polizei, Restaurants, Cafés, Interview-Räume für Funk und Fernsehen, Bank	Läden, Bank, Restaurant	Einkaufszentrum, Restaurants, Bar, Shop in Shop, Bank
11	Verwaltung, Empfang, Anmeldung	Verwaltungsgebäude für versch. Industrieunternehmen	Verwaltungsgeb. f. versch. Industrieunternehmen, Kongreßräume
12	Restaurant für die Olympioniken	Restaurant	Restaurant, Drugstore
13	Café für die Olympioniken	Café	Café, Diskothek, Beatiokal, Bowling
14	Erfrischungs- und Speizezentrum	Mensa	Studentenzentrum mit Mensa, Klubräumen, Aktions-, Diskussionsräumen, Vortrags- und Ausstellungsräumen

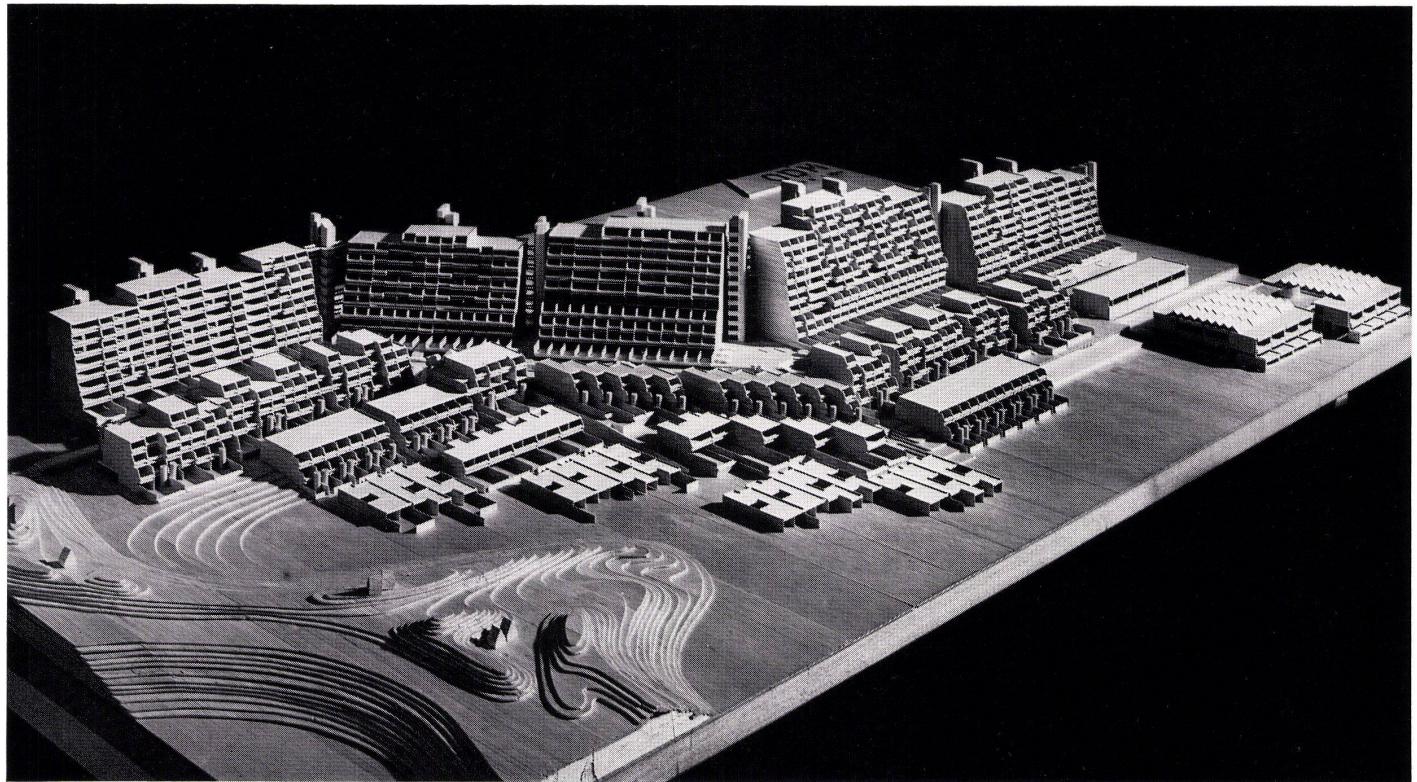


17

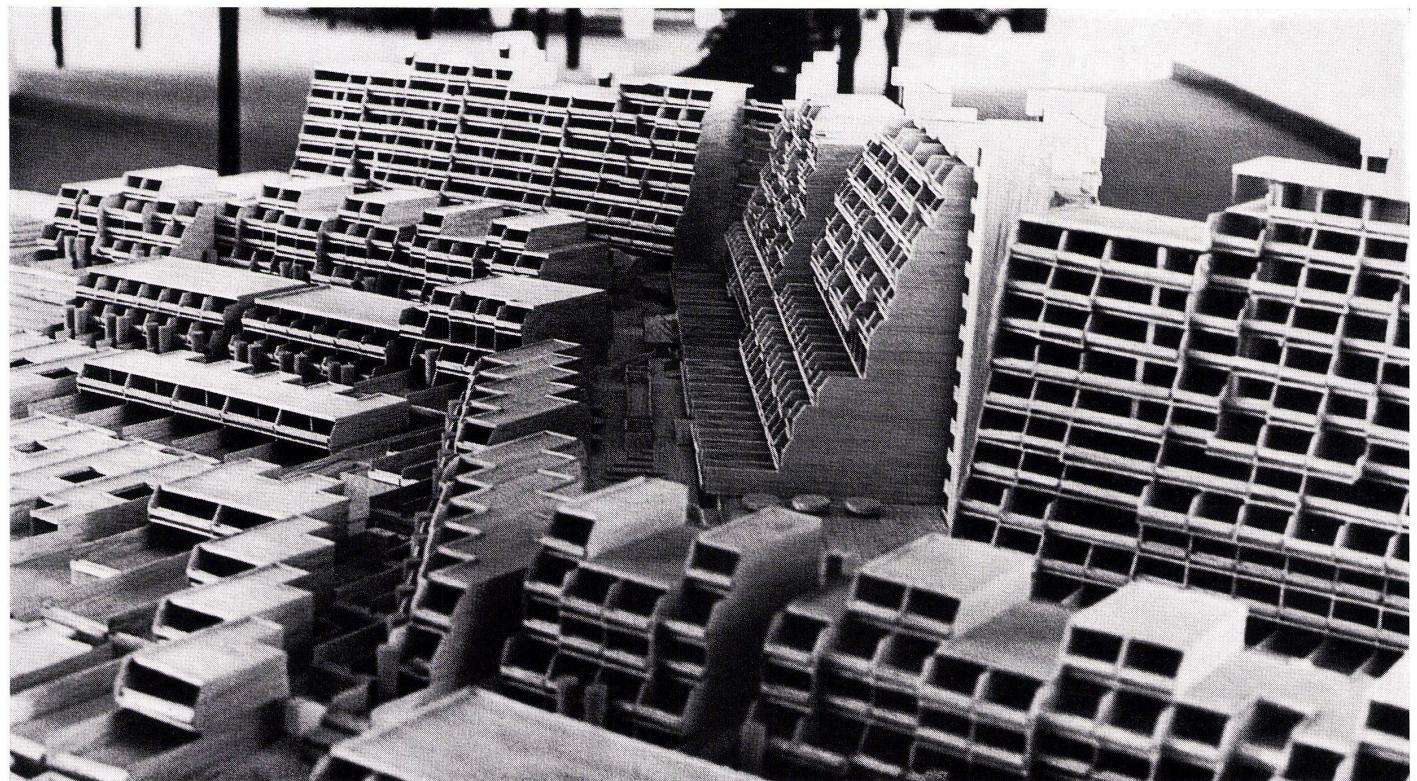
15	Mehr Sonne – mehr Himmel. Plus de soleil – Plus de ciel. More sun – more sky.	18 Drive-in Terrassenhaus. Maison terrasse avec «drive-in». Drive-in terrace house.
16	Die hängenden und die liegenden Gärten. Jardins suspendus et jardins au sol. Terraced and ground-level gardens.	19 Das Olympische Dorf im Bauanfangsstadium. Le village olympique au début des travaux. The Olympic Village at start of construction stage.
17	Die optische Verbindung und Verflechtung. Relation et interpénétration optiques. Optical relationship and interpenetration.	
18		
19		



18



20



21

20  
Modellansicht der Terrassenhäuser.

Vue de la maquette des maisons en terrasses.

Model view of the terrace houses.

21

Detail der Terrassen.

Détail des terrasses.

Detail of the terraces.