

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 133 (2007)  
**Heft:** 35: Amputationen

**Artikel:** Rekonstruktion als Ensembleschutz  
**Autor:** Kammann, Christian  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-108158>

### **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:** 23.02.2026

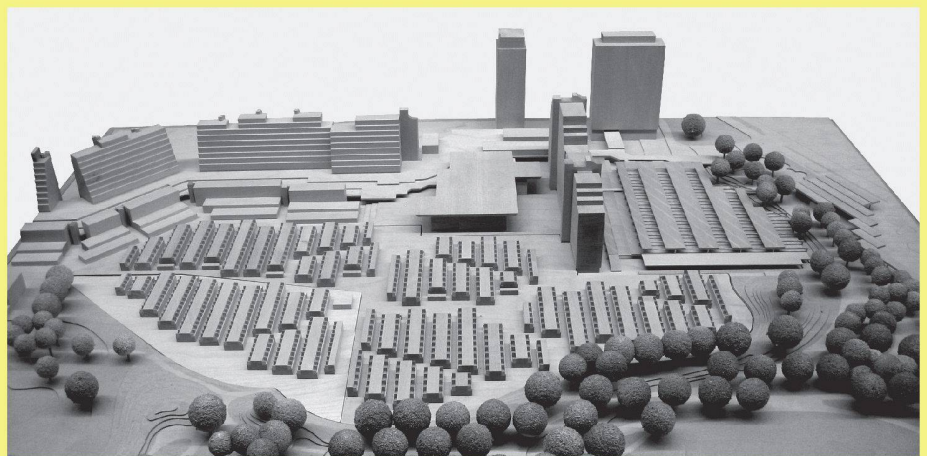
**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# REKONSTRUKTION ALS ENSEMBLESCHUTZ

Im «Spiel des Lebens» verschlängt es die Teilnehmer häufig zurück an den Start. Ähnlich verhält es sich bei der Münchner Studentenwohnanlage «Oberwiesenfeld». Sie ist als Teil des ehemaligen olympischen Dorfes denkmalgeschützt und gleichzeitig als nicht sanierbar eingestuft. Auf den nun bevorstehenden Abriss erfolgt durch das Münchner Büro bogevisch eine Rekonstruktion, die auf wertvolles Startkapital bauen kann: Der 88-jährige Werner Wirsing, Architekt des ursprünglichen Bungalowdorfes, ist bei der Planung und Ausführung mit von der Partie.

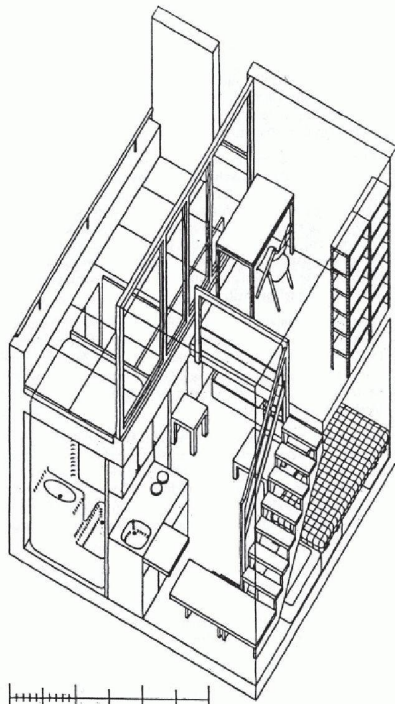
## OLYMPISCHE 68ER?

Als 1968 das letzte Flugzeug vom Münchner Oberwiesenfeld startete, unterbreiteten noch im gleichen Jahr die Architekten Günther Eckert und Werner Wirsing der Olympia-Baugesellschaft ihren Vorentwurf einer Studentensiedlung. Eine solche war seit Ende des Zweiten Weltkriegs an dieser Stelle geplant gewesen, doch mit der Bewerbung Münchens um die Olympischen Sommerspiele 1972 wurde das langgehegte Vorhaben 1965 erst einmal auf Eis gelegt. Erst nach Vergabe der Spiele an München 1966 übertrug am 31.3.1967 der Freistaat Bayern dem Studentenwerk das Erbbaurecht für das Grundstück, auf dem das heutige Studentendorf steht. Damit bahnte sich eine Zweifachnutzung des Dorfes an, die im Rückblick auf die politisch und gesellschaftlich turbulente Zeit der 68er-Bewegung erstaunt. Die von Werner Wirsing entworfenen 800 Bungalows (Bauzeit: Juli 1969 bis April 1971), die nach Norden hin von den Stufenbauten und den Hochhäusern von Günther Eckert begrenzt werden, vermietete das Studentenwerk bereits ab 1. Mai 1971. Ohne sichtbaren Widerstand räumten die Bewohner vom März bis September 1972 gleich wieder ihre Minihäuser, damit hunderte von Sportlerinnen hier im «Frauendorf» ihr Quartier für die Sommerspiele aufschlagen konnten.

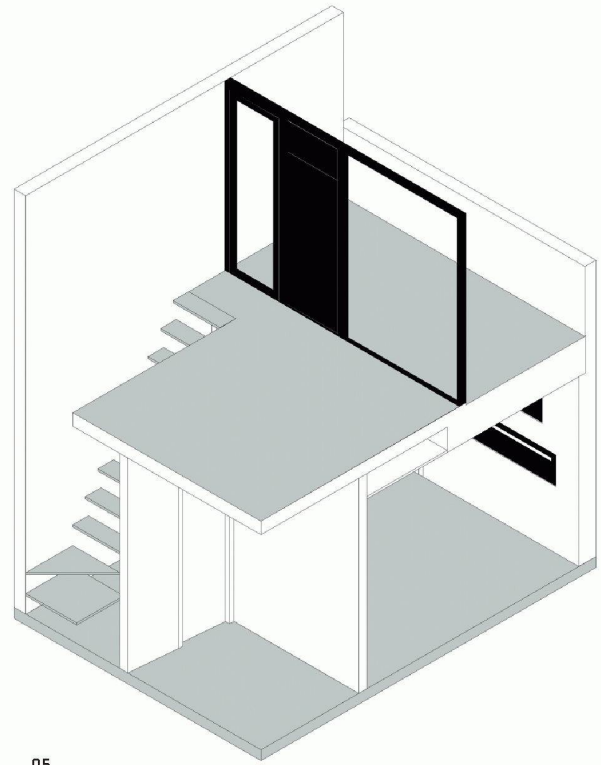


01 Wie eine Gartenstadt in der Stadt – am Nordrand der olympischen Sportstätten gelegen ist die Studentensiedlung Oberwiesenfeld dank U-Bahn-Anschluss und Eigeninitiative seit 1971 zu einem unabhängigen, individuellen Quartier gewachsen (Bild: Werner Wirsing, Architekt, 1971)

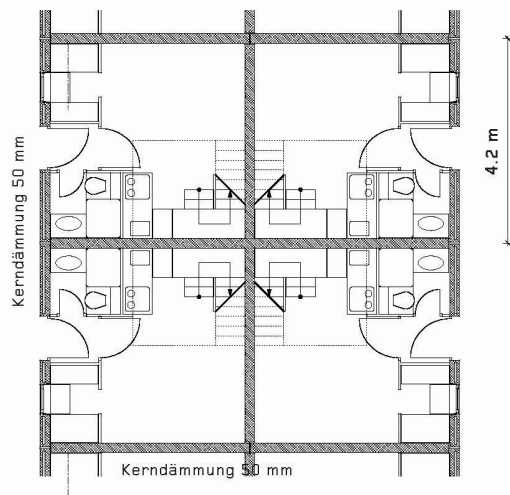
01



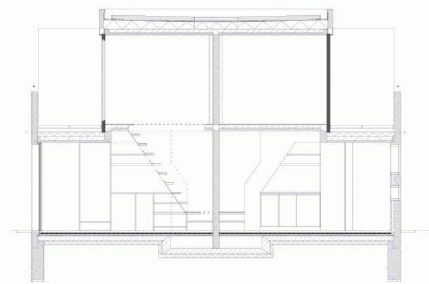
02



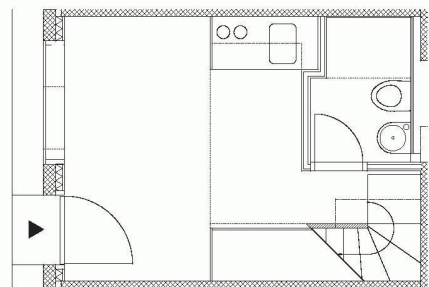
05



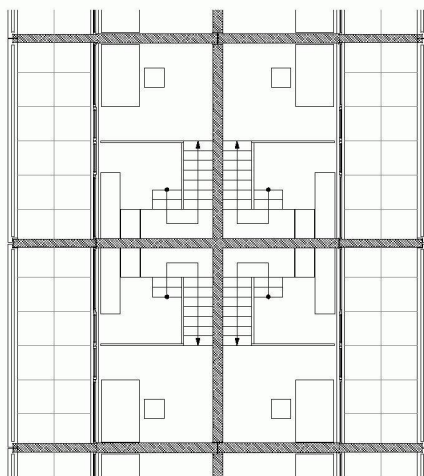
03 Erdgeschoss



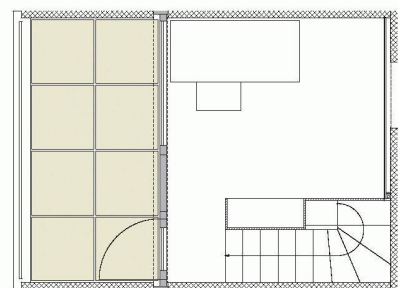
06



07 Erdgeschoss



04 Obergeschoss



08 Obergeschoss

02–04 Isometrie und Grundrisse der ursprünglichen Wohneinheit (Werner Wirsing, Architekt)

05–08 Der Würfel bleibt. Isometrie, Schnitt und Grundrisse der neu geplanten Wohneinheit (ARGE Werner Wirsing bogevischs buero)



## DORF DER GESTALTER

Vor allem der Grundriss der Siedlung zielte auf einen Dorfcharakter ab. 2.4m breite Gassen zwischen den Häuserzeilen bieten eine intime Atmosphäre, wie sie in studentischen Wohnblöcken meist nicht entsteht. Drei diagonal durch die Siedlung verlaufende Hauptachsen und fünf Nebenwege durchbrechen die Häuserzeilen so in fünf Cluster, dass trotz nur eines Gebäudetyps der menschliche Massstab den Siedlungscharakter bestimmt. Im direkten Gegensatz hierzu standen anfangs jedoch die nackten Sichtbetonflächen, die der Anlage ein kasernenhaftes Ambiente bescherten. Doch gerade eine «Kasernierung» von Bewohnern sollte hier nicht stattfinden – eher war es im Sinne der Bauherrschaft, sich durch Einzelappartments vom studentischen Wohngruppenmodell mit Gemeinschaftsküche zu verabschieden und Raum für mehr Individualität zu schaffen. Für die 4.2m breiten Fassaden der kubischen Kleinsthäuser (20.42 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Geschossen plus 6.4 m<sup>2</sup> Terrasse) wurde daher nach einer individuellen Gestaltungslösung gesucht, die in ein schlichtes Farbkonzept von Otl Aicher mündete: Die Farbe der Eingangstür kennzeichnet den Cluster, die Farbe eines hierauf gepinselten grossen Rechtecks die Gasse, und das kleine Rechteck im Grossen bezeichnet das individuelle Haus. Weitere Individualisierungsprozesse liessen nicht lange auf sich warten. Mit Farbeimern, Rank- und Kletterpflanzen sowie Möblierung der Gassen rückten die Studenten der Anonymität der Grosssiedlung erfolgreich zu Leibe. Dabei setzten sie einfach nur fort, wozu die Innenraumkonzeption von Werner Wirsing anregte: Zu einer relativ freien Beispielbarkeit von Flächen. Kochzeile, Bad, Bett und begehbare Kleiderschrank befinden sich im Erdgeschoss. Doch das Studierzimmer im Obergeschoss ist ohne weiteres auch als Schlafzimmer benutzbar, wobei dann der begehbare Kleiderschrank im Erdgeschoss zum Bücherregal werden kann. Viele Studenten stellten aber, um weiteren Platz zu gewinnen, später ein Hochbett in den 4.3m hohen Luftraum und schufen so eine weitere Nutzungsvariante. An diesen Beispielen wird deutlich, dass Wirsing in der Funktion des Architekten «lediglich» die Vorlage für einen über die Bautätigkeit hinausreichenden architektonischen Gesamtprozess lieferte. Detaillösungen wie eine Sitzgelegenheit auf dem Treppenabsatz vor der Küchenzeile, aus der heraus sich eine Arbeitsfläche zum Treppensitz ziehen lässt, liefert die Anregung zu vielen weiteren, individuellen Detaillösungen des Wohnens.

## SANIERUNGSBEDÜRFTIGE HARDWARE

Von den erwähnten Finessen der Innenausstattung profitieren im Zuge der seriellen Fertigung die Bewohner der Siedlung. Doch die Fertighäuser leiden fast alle seit einigen Jahren unter starker Schimmelbildung, da die Kerndämmung der Aussenwand sich voll Feuchtigkeit sog – eine fatale konstruktive Schwäche in Serie. Ebenso weist die unter den Häusern verlaufende Infrastruktur (Heizung, Wasserversorgung) zahlreiche Schadstellen auf, die nur durch ein Abtragen der Häuser repariert werden könnten. Die Verantwortlichen sahen angesichts dieser schweren Schäden zwei mögliche Sanierungsszenarien. Möglichkeit eins, eine Einhausung der Siedlung, wurde sofort verworfen, da sie nicht nur extrem teuer gewesen wäre, sondern die Siedlung auch musealisiert hätte. Variante zwei hätte darin bestanden, die Häuser in den Zustand von Rohbauten ohne Dach zurückzuführen und sie anschliessend von innen oder aussen zu dämmen – eine ebenfalls teure und aus denkmalpflegerischer Sicht abzulehnende Lösung, da die Innendämmung Grundrisse und Einbaumöglichkeiten reduziert und ein Wärmedämmvollschutz von aussen die Bauten ihres ursprünglichen Charakters als farblich beispielbare Fläche beraubt hätte. Ergo blieb als Lösung nur ein Abriss der Siedlung und ihre kritische Rekonstruktion, um im Sinne des Ensembleschutzes Struktur und Charakter der Siedlung zu erhalten.





09



10

09 Die Oberwiesenfeld-Bungalows kurz nach ihrer Fertigstellung 1971. Blick entlang einer von fünf Achsen, von der die Gassen abzweigen (Bild: Werner Wirsing)

10 Expressivität mit Rückzugsgarantie – eines von 800 studentischen «Eigenheimen» (Bild: bagevischs buero)





11



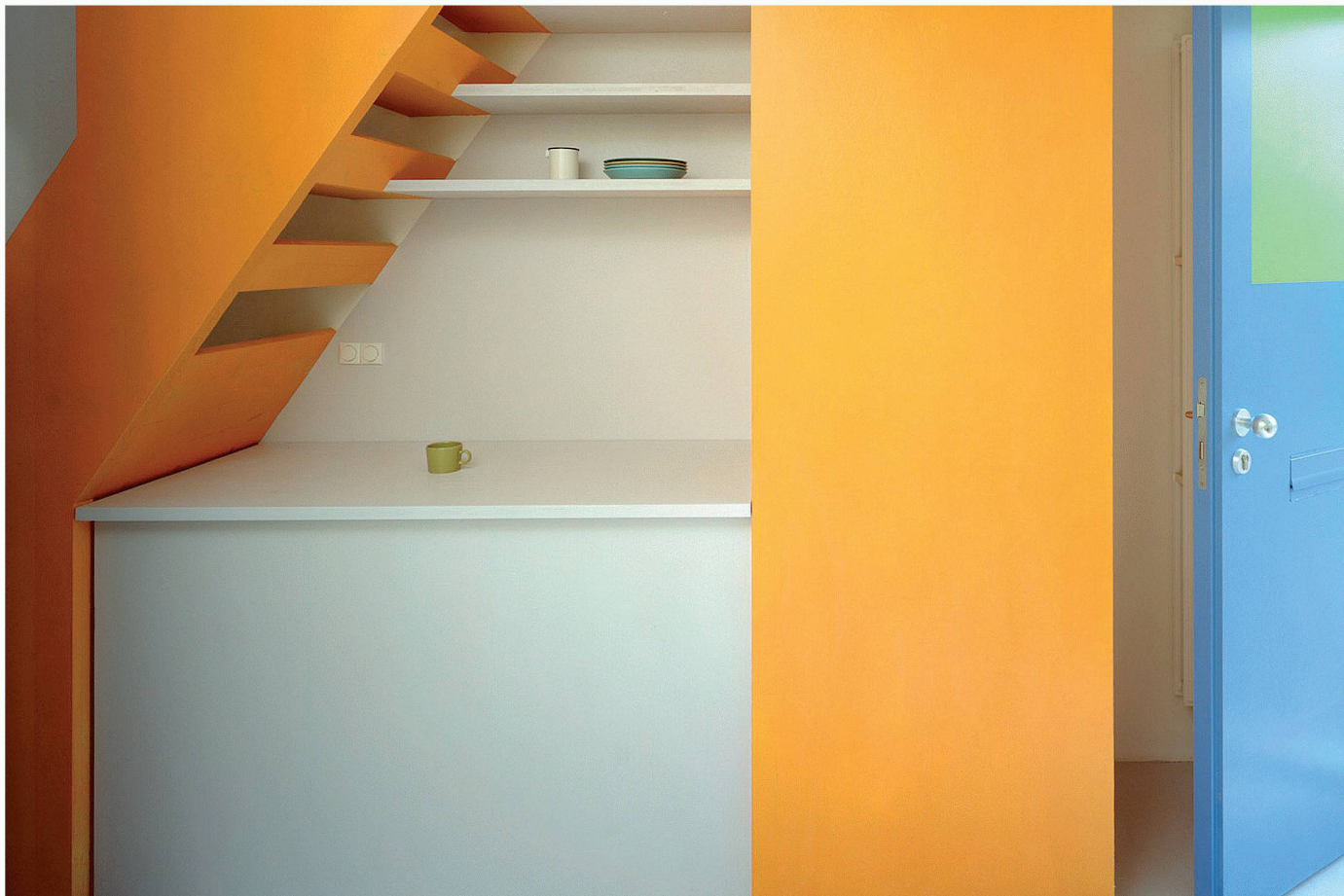
12



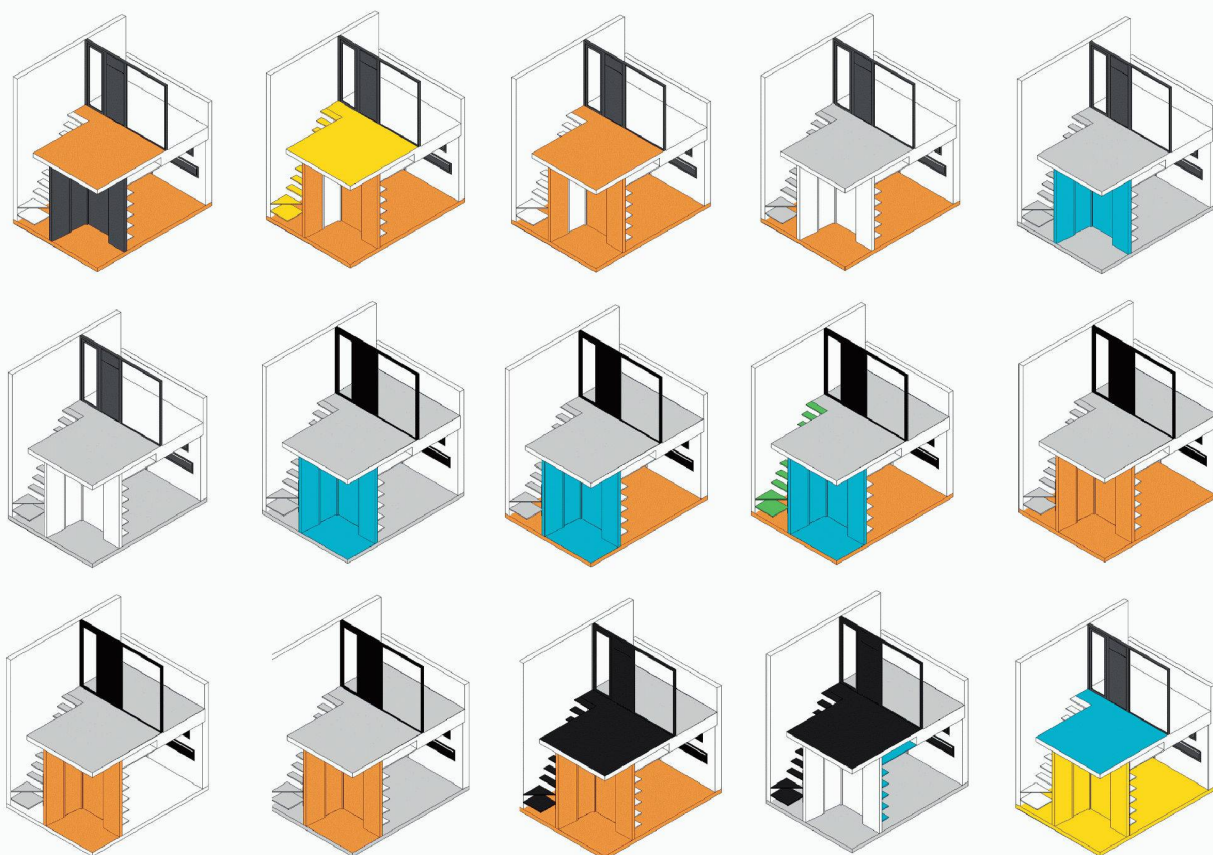
13

- 11 Seit 10. März 2007 kann das Nachfolgemodell der Wirsing'schen Wohnungen vor Ort auf dem Oberwiesenfeld besichtigt werden  
 12 Zwei Fenster statt einem verbessern im Vergleich zum Vorläufermodell die Belichtungssituation im Erdgeschoss  
 13 Intensive Lichtnutzung, selbst durch den Schrank hindurch, wie hier im Obergeschoss (Bilder: Jens Masmann)





14



15



## PROJEKTDATEN STUDENTENWOHNANLAGE OBERWIESENFELD

**Bauzeit:** Mitte 2007 bis Ende 2009  
**Bausumme:** 40 982 417 Euro (brutto)  
**Bruttogeschossfläche:** 29 162 m<sup>2</sup>  
**Umbauter Raum:** 67 460 m<sup>3</sup>

### AM BAU BETEILIGTE

**Bauherrschaft:** Studentenwerk München  
**Architektur:** arge werner wirsing bogevischs buero hofmann ritzer architekten, München; Mitarbeiter: Sven Gosmann, Kerstin Engelhardt, Viktor Filimonow  
**Tragwerksplanung:** Sailer Stepan Ingenieure, München  
**Haustechnik:** Ingenieurbüro Konrad Huber, München  
**Elektroplanung:** Rücker und Schindele, München  
**Freiraumplanung:** Keller Landschaftsarchitekten, München  
**Mehr Informationen zur Studentensiedlung «Oberwiesenfeld»:**  
[www.olydorf.mhn.de](http://www.olydorf.mhn.de)

## NEUSTART MIT MEHR TEILNEHMERN

Die Siedlung ist bei Studenten sehr beliebt (3–4 Semester Wartezeit für einen Platz), was das Studentenwerk veranlasst hat, sie durch Auftragserteilung an das Münchner Büro bogevisch verdichten zu lassen. Unter der Regie von Werner Wirsing, Rainer Hofmann und Ritz Ritzer entsteht nun ein «Teppich» aus 1052 Wohneinheiten, indem das Achsmass der Bauten von 4.2 m auf 3.15 m herabgesetzt wird. Die Wohnfläche pro Einheit schrumpft dadurch von 20.42 m<sup>2</sup> auf 18 m<sup>2</sup>. Dem Entwurf ist anzumerken, dass Rainer Hofmann selbst während zweier Jahre seines Studiums in einem der Häuser gelebt hat. Nachteile der ursprünglichen Version, durch die nutzbare Fläche verloren ging, hat man in dem Neuentwurf auszumerzen versucht. Der Luftraum entfällt, so dass nun im Obergeschoss eine annehmbare Raumgrösse entsteht. Ebenso wird auf den begehbaren Kleiderschrank verzichtet, der den Lichteinfall im Erdgeschoss stark beeinträchtigt hatte. Trotz Verringerung der Gesamtwohnfläche lässt die Neuversion des «Mini-Häuschens» grösseren Gestaltungsfreiraum zu, ganz im Sinne der ursprünglichen Idee, individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu maximieren.

Durch eine helle Farbgebung und zwei Fassadenfenster statt eines einzigen ist bogevisch bemüht, den Wegfall des Luftraums auszugleichen. Der Versuch, hierbei ungewollte Einblicke aus der Vis-à-vis-Situation der Häuser zu vermeiden, hat jedoch leider zu einem weniger überzeugenden Ergebnis bezüglich Lage und Grösse der Fenster geführt. Vorbeigehende Menschen «gerastert» wahrzunehmen, vermittelt leicht den Eindruck des Eingesperrtseins. Hier wäre ein grosses Fenster mit Jalousie die ehrlichere Lösung mit persönlicher Belichtungs-option gewesen.

Im Bezug auf die Materialität ist im Vergleich zur 36 Jahre alten Erstversion wohl auch eine höhere Lebensdauer zu erwarten. Statt der Kerndämmung bietet eine einschalige Sichtbetonwand mit Innenraumdämmung als Aussenfassade besseren Schutz vor Feuchtigkeit und kann leichter ausgetauscht werden. Auch die Terrassenwand im Obergeschoss ist als Aluminium-Glas-Konstruktion im Vergleich zur Terrassenwand der Ursprungsbauten dünner (Materialersparnis) und beinhaltet zudem eine funktionale Verbesserung: Leicht aus der Mittelachse zur Seite versetzt, entsteht hier eine Sichtschutzwand aus Aluminium, die Gelegenheit zum ungenierten Umkleiden bietet.

## ENSEMBLESCHUTZGEDANKE GEWAHRT

Auch wenn es paradox erscheint, so wird erst durch den Abriss der Siedlung Oberwiesenfeld und ihren Neubau ihr Ensembleschutz erreicht. Ist man beim Objektschutz in der Denkmalpflege noch viel stärker dem Material- und Formerhalt verpflichtet, so tritt beim Ensembleschutz das Einzelobjekt hinter die Gesamtkonzeption zurück. Im Vordergrund steht eine zentrale Idee und ihre Formfindung im Gesamtentwurf, die prioritär zu erhalten sind. Durch Beibehaltung der ursprünglichen Strassen- und Geschossführung und den Erhalt von «Spielräumen zur Selbstgestaltung» (Werner Wirsing) in Form von neuen Reihenhäuschen, deren Aussenhaut aus Sichtbeton wieder individuell gestaltet werden kann, ist im Oberwiesenfeld gewährleistet. Diese Vorgehensweise der «physischen Amputation», auf die Ersatzbauten folgen, fordert vom Neuentwurf eine Auseinandersetzung mit der Kernidee des ursprünglichen Entwurfs und dringt so zu seinem «schützenswerten Wesen» vor. Ideal ist im vorliegenden Fall, dass die Verfasser des Neuentwurfs von Anfang an im Dialog mit Werner Wirsing standen. Die Kernidee des individuellen Wohnens wurde von bogevisch entsprechend erfasst und in eine konkrete, zeitgemässe Material- und Formensprache umgesetzt.

Drei Vierereinheiten der Häuser werden zudem aufwändig saniert und als «materielle Gedächtnis-komponente» in den neuen Gesamtentwurf integriert. Der Startschuss für einen neuen Zyklus der kreativen Herausforderung im Oberwiesenfeld wird voraussichtlich etwa in die Zeit der Olympischen Sommerspiele 2008 fallen. Ziehen dann nämlich in Peking die Sportler im olympischen Dorf ein, tun es die Studenten in München auch.

Christian Kammann, [kammann@tec21.ch](mailto:kammann@tec21.ch)

14 Jeder Winkel wird genutzt, um Freiflächen zu erhalten: Stauraum und Arbeitsfläche als Pendant zur gegenüberliegenden Kochzeile (Bild: Jens Masmann)

15 Farbstudien zur Auslotung der Lichtverhältnisse und als wichtiges Hilfsmittel bei der Farbfindung für Einbaumöbel (Bild: bogevischs buero)