

## München, Olympisches Dorf

Modernisierung eines Studentischen Wohnhochhauses aus den 1970er Jahren

### Preisträger

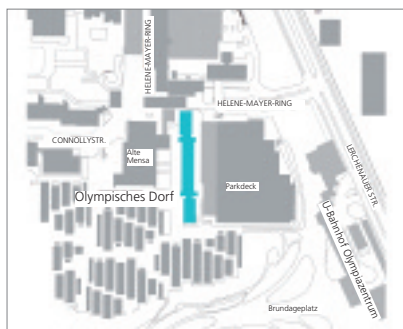
Bauherr und Eigentümer	Studentenwerk München	Anzahl der Wohnungen:	801
Entwurf und Planung	knauer und lang Architekten GmbH, Dresden	Wohnfläche insg.:	14.578 m <sup>2</sup>
Statik	Sailer Stepan und Partner GmbH, München	Wohn- und sonst. HNF:	15.563 m <sup>2</sup>
Haustechnik	Konrad Huber GmbH, München	Gesamtkosten brutto (KG 200-700):	46,1 Mio. Euro
	Rücker + Schindele Beratende Ingenieure GmbH, München	Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):	2.313 Euro/m <sup>2</sup>
Freiraumplanung	Keller Damm Roser Landschaftsarchitekten Stadtplaner GmbH, München	Jahr der Modernisierung:	2010-2012
Bauphysik	Akustik Süd GbR, München	Primärenergiebedarf:	12,68 kWh/m <sup>2</sup> a
Brandschutz	Kersken + Kirchner GmbH, München	Spez. Transmissions- wärmeverlust:	0,57 W/(m <sup>2</sup> K)
Bauleitung	WSP Deutschland AG, München	Endenergiebedarf:	53,6 kWh/m <sup>2</sup> a



Das unter Ensembleschutz stehende Gebäude ist Bestandteil des "Studentenviertels Oberwiesenfeld" im Olympischen Dorf, das als Unterkunft für die Sportler der Olympischen Sommerspiele 1972 errichtet wurde und heute als eines der wenigen gelungenen städtebaulichen Siedlungsexperimente der 1970er Jahre gilt. Die Modernisierung dieses sehr großen Objektes stellte logistisch und wirtschaftlich eine große Herausforderung für den Bauherrn dar. Charakteristisch für das Hochhaus ist die modulare Bauweise und starke Plastizität, die durch die Stapelung der Loggien entsteht. Die gewählte Art der Sanierung lässt den Duktus der ursprünglichen Betonkonstruktion wieder erkennen.

Um trotz des Wegfalls der Loggien den plastischen Gesamteindruck zu erhalten, wurden die neuen, vorgehängten Sichtbetonrahmen nach innen angeschrägt und erzeugen mit den zurückgesetzten Fensterrahmen, die wie im Bestand aus eloxiertem Aluminium gefertigt sind, den Eindruck von Tiefe. Für die Brüstungsfelder wurde eine Adaption der ursprünglichen Reliefornamentik entwickelt. Die Möglichkeiten einer seriellen Umbaumethode wurde entsprechend dem Grundmuster des Originalbaus konsequent genutzt. Die Neuorganisation der erweiterten Wohnappartements ergibt eine sinnvolle Anpassung an aktuelle Bedürfnisse. Vorteilhaft für das gemeinschaftliche Leben

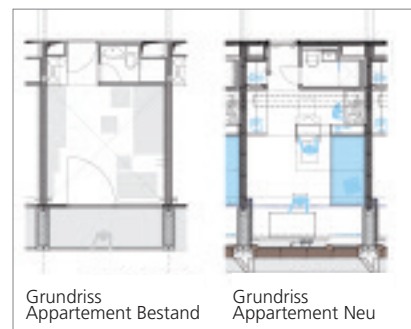
sind die neuen Gemeinschaftsräume. Durch die umfassende Modernisierung konnten die Energieverbrauchswerte erheblich reduziert werden. Den Planern ist in Kooperation mit den zuständigen Behörden ein überzeugendes Beispiel für den Umgang mit den für die 1970er Jahre typischen Betonbauten gelungen. Angesichts der erreichten technischen, gestalterischen, funktionalen und energetischen Qualitäten sind die vergleichsweise hohen Baukosten akzeptabel. Dem Bauherrn ist es deshalb hoch anzurechnen, dass er das Objekt zugunsten nachhaltiger Qualitäten mustergültig modernisiert hat.



Städtebauliche Einordnung



1972: Unterkunft für die Sportler während der Olympischen Sommerspiele



Durch Einbeziehung der Loggien wurden die Appartements um etwa 3 m<sup>2</sup> auf insgesamt 18 m<sup>2</sup> erweitert werden.

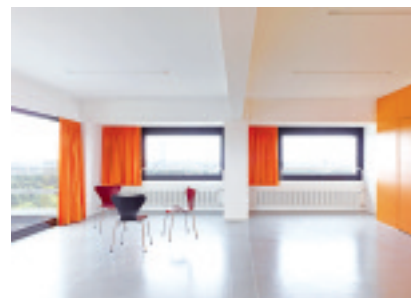


Fotos zum Projekt: Jens Weber, München

2012: Behutsame und angemessene Modernisierung des geschützten Ensembles. Das Hochhaus bildet den vertikalen Gegenentwurf zum benachbarten Bungalowdorf, in welchem jeder Student sein eigenes Haus bewohnt.



Nach der Modernisierung konnten die Wohnungsgrundrisse besser organisiert werden.



Neue Gemeinschaftsräume sind entstanden.