

PIER 60

EIN SICHERER HAFEN

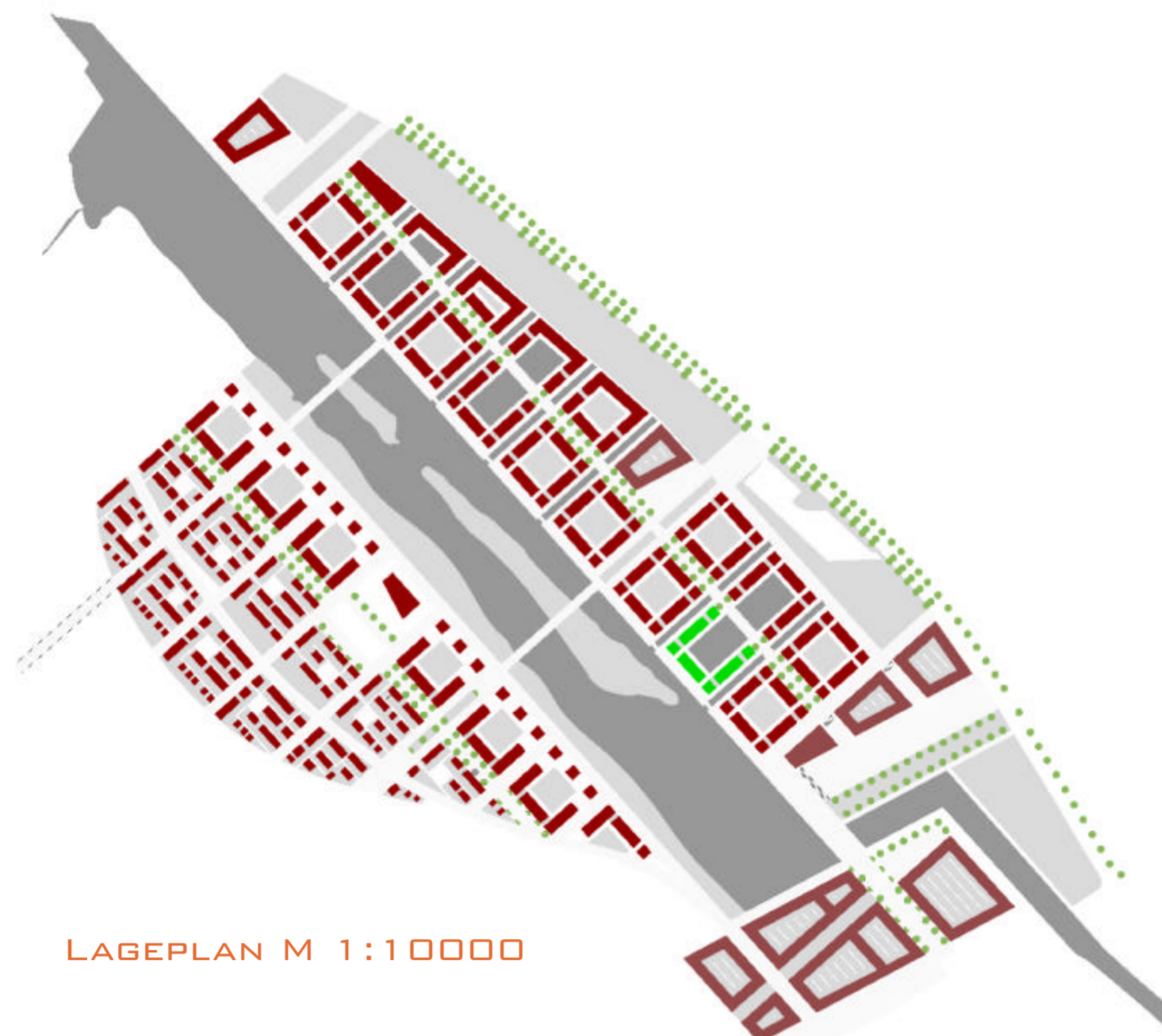
DIPLOMARBEIT WS 03/04

MARC GABRIEL

MATR. 11025584

GRUNDRISSSE M 1:200

KG OLYMPISCH



LAGEPLAN M 1:10000

Das olympische Dorf heute

„Die wichtigste Stätte der Kontaktpflege von Athleten, Betreuern und Verantwortlichen aus aller Welt war und ist, neben den Wettkampfanlagen, das olympische Dorf. Die Atmosphäre des Wohnens dient der Erholung der Athleten während der olympischen Spiele.“
Das Olympische Dorf von heute ist eine regelrechte Stadt, idealer Weise in der Nähe der Wettkampfstätten angesiedelt. Seinem Bau wird bei der Vorbereitung der Spiele größte Aufmerksamkeit geschenkt. An den Spielen 2000 in Sydney zum Beispiel beherbergt es mehr als 15.000 Athleten und Funktionäre – das entspricht mehreren Vierteln einer Stadt. Die Bewohner des Dorfs genießen alle Vorteile. Sie können im Restaurant rund um die Uhr essen, zum Friseur gehen oder sich im Kino einen Film ansehen, Bars und Diskotheken bieten Entspannung nach den Anstrengungen des sportlichen Wettkampfs. Wenn die Spiele vorbei sind, werden die Wohnungen an die einheimische Bevölkerung verkauft oder vermietet.

Mit den olympischen Spielen 1960 in Rom bekam das olympische Dorf einen anderen Stellenwert als bisher. War die temporäre Unterbringung der Athleten bisher vorrangiges Ziel so fing man nun an sich über seine Nachnutzung Gedanken zu machen. Die Anlage und der Bau des olympischen Dorfes geschah in Rom das erste Mal mit Konzept.

Die Größe und Komplexität der heutigen olympischen Dörfer und die mit ihrer Errichtung verbundenen erheblichen Kosten veranlassen Städte dazu, sich schon bei der Planung Gedanken über Nutzungsmöglichkeiten der Einrichtungen nach den Spielen zu machen. So müssen olympische Dörfer heutzutage zwei Funktionen gerecht werden: der Unterbringung der Athleten während der olympischen Spiele und der Nutzung der Einrichtung durch die Stadt (und deren Bewohner) nach den Spielen.

Schwierigkeiten bei der Planung ergeben sich dadurch, dass die Anforderungen, die aus der olympischen Nutzung erwachsen, nicht zwangsläufig mit den Anforderungen, die für eine sinnvolle Nachnutzung von Bedeutung sind, übereinstimmen müssen. Besonders die Größe des Dorfes und die vom Internationalen Olympischen Komitee (IOC) aufgestellte Forderungen, ein zentrales Olympisches Dorf in unmittelbarer Nähe der (Haupt-)Wettkampfstätten zu errichten, stellen die ausrichtenden Städte teilweise vor große Probleme. So stellt sich z.B. bei den Olympischen Spielen von Atlanta heraus, dass für die beim Bau eines Olympischen Dorfes entstehenden 2.500 bis 3.000 Wohneinheiten weder ausreichend Fläche, noch ein Markt für den späteren Verkauf der Wohnungen vorhanden war.“

Zusammenfassung der Analyse olympischer Dörfer

Die vier Olympiastädte München, Barcelona, Atlanta und Sydney weisen, trotz unterschiedlicher Ausgangssituationen, Gemeinsamkeiten in der Zielsetzung bei der Realisierung der Olympiadörfer auf.

In allen Fällen wurde die Planung der Olympiadörfer hinsichtlich einer sinnvollen Nachnutzung in die bestehende Stadtentwicklungsplanung integriert. Im Unterschied zu Atlanta, wo kein Bedarf zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums bestand und Unterkünften der Olympioniken in bestehende Universitätsstrukturen integriert wurden, nutzten München, Barcelona und Sydney die Spiele zur Schaffung kompletter Stadtteile auf brach liegenden Flächen.

Die Unterbringung der Athleten war, trotz unterschiedlicher Gebäudeformen in allen Fällen ähnlich und erfolgte in Ein- bzw. Zweibettzimmern. Diese waren entsprechend der Nachnutzung z. T. zu Apartments zusammengefasst. Während auf Grund der IOC Richtlinien 1972 (M.) noch eine getrennte Unterbringung in zwei Olympischen Dörfern von Männern und Frauen vorgesehen war, wurden diese Funktionen in den folgenden Olympiadörfern zusammengefasst. Einen weiteren Entwicklungsschritt stellt die Folgenutzung als Dorf für die Paralympics dar, welche eine barrierefreie Ausführung (B.A.S.) bedingt.

Zunehmend werden ökologische Planungsansätze für die Gestaltung der Olympiadörfer maßgeblich. Vom Verzicht auf PVC-haltige Baustoffe über die kompletten Reanimatorien dioxinversetzter Landstriche bis zur Schaffung neuer Strände und Küstenlinien wird in dieser Hinsicht kein Aufwand gescheut, zumal damit ein Imagegewinn für die ausrichtende Stadt verbunden ist.

Alle Olympischen Dörfer boten den Athleten neben Unterbringung und Verpflegung auch Trainingsmöglichkeiten und Einrichtungen zur Entspannung und Unterhaltung. Lagen die Trainings- oder Wettkampfeinrichtungen außerhalb des Olympischen Dorfes, waren sie für die Sportler mittels eines eingerichteten Pendelsystems zu erreichen.

Für die Standorte waren die Auswirkungen in allen Fällen positiv. Es kam in jedem Fall zu einer Aufwertung der ehemaligen Plangebiete. Als Studentendörfer konzipierte Dörfer wurden stets problemlos in ihre Nachnutzung überführt. Der Absatz von Wohnungen differierte zwischen längeren Leerständen (München) unmittelbar nach den Spielen und extrem hohen Vorverkaufsraten vor Bezugslieferung (Sydney). Diese Unterschiede liegen jedoch auch zu großen Teilen in der wirtschaftlichen und demografischen Entwicklung der Standorte begründet. So verzeichnet Sydney z.B. beständige Bevölkerungszuwächse, während in München eher Veränderungen innerhalb der Bevölkerungsstruktur zu verzeichnen sind. Alle bestehenden Olympiaparks fungieren bis heute als Publikumsmagneten. Festzuhalten ist jedoch, dass am Meer gelegene Metropolen wie Barcelona und Sydney, auch aufgrund ihrer höheren Attraktivität für den Tourismus, längerfristig wirtschaftlich von den Olympischen Spielen profitieren als Standorte wie München oder Atlanta die für den Tourismus weniger interessant sind.

Die Auswirkung olympischer Spiele auf die Ausrichterstädte (Ausschnitt)

Mieten und Lebenshaltungskosten

Infolge der erhöhten Lebenshaltungskosten befürchten Bürger immer wieder, dass sich durch Olympia die Preise drastisch erhöhen können. Durch die Durchführung olympischer Spiele steigt die Gesamtnachfrage, da Besucher und Bürger die vorhandenen Güter teilen müssen. Somit können die Preise beispielsweise für Mieten und Bau steigen. Diese Preisniveauveränderungen hat für die Bürger der Ausrichterstadt negative Folgen. Allerdings sind diese zumeist nur in der Zeit der Spiele nachweisbar. Langfristig erhöhen Olympische Spiele die Lebenshaltungskosten nicht.

Ökologischer Nutzen und Kosten

Die mit den olympischen Spielen einhergehenden ökologischen Verbesserungen in Form von Verkehrskonzepten und Grünanlagenbau haben für die Ausrichterstadt positive Folgen. Der Erholungswert und die Lebensqualität verbessern sich. In der Bewerbung Leipzigs hat der Aspekt „Grüne Spiele“ große Bedeutung. Man möchte versuchen, mit Umweltverbänden und -initiativen zusammenzuarbeiten.

Strukturwandel

Von enormer Bedeutung ist der langanhaltende Strukturwandel in der Austragungsstadt. Mit dem Zeitpunkt der Wahl zur Olympiastadt beginnt sich die Stadt in kürzester Zeit im Sinne der Ansprüche Olympischer Spiele zu verändern. Zu den fünf am meisten betroffenen Bereichen gehören das Verkehrssystem, die Telekommunikationseinrichtungen, die Sportstättenstruktur, der Wohnungsbau und die Stadtkultur. Dieser Wandel führt beispielsweise dazu, dass in der nacholympischen Phase immer wieder Events in der Region stattfinden, da gute Voraussetzungen geschaffen sind. Dies ist besonders für Leipzig von großem Interesse, da insbesondere eine erfolgreiche Umstrukturierung der Stadt über Aufschwung oder wirtschaftlichen Niedergang der Stadt entscheidet.

