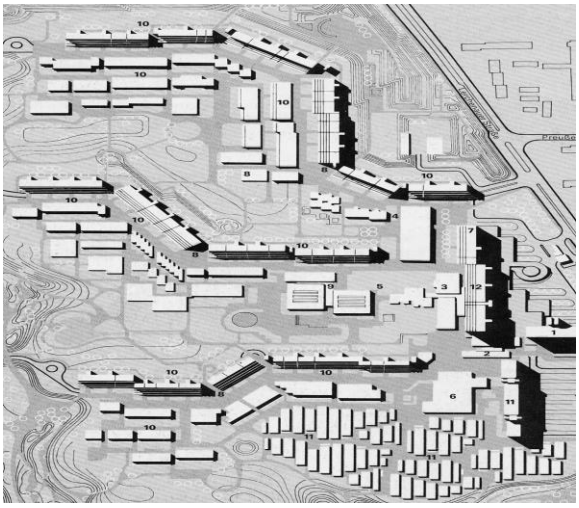
ODBG Dorfmitteilung 2017

ODBG GMBH & CO. BETRIEBS KG

DIE GESELLSCHAFT ZUM BETRIEB, ZUR INSTANDSETZUNG UND ERNEUERUNG DER GEMEINSCHAFTLICHEN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM
OLYMPIADORF MÜNCHEN
Ausgabe 111, Dezember 2017

Impressum:

Herausgeber: Olympiadorf Betrieb-Beteiligungs-Gesellschaft mbH & Co. Wartungs KG
Verantwortlich: Herbert Hantelmann, Geschäftsführer



1. Erneuerung der Metalldecke in der Ladenstraße

Bereits 2016 berichtete die ODBG unter diesem Punkt über die fertig entwickelte neue Lamellendecke für die Ladenstraße. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde, dem Stand der technischen Planungen zur Beleuchtung und der ingenieurtechnischen Arbeiten zur Ausschreibung und Vergabe war durch die ODBG alles fertig entwickelt worden.

Leider kam bis heute keine Zustimmung der Eigentümer des Objektes zustande, welche auf ihren WEG Sitzungen grünes Licht geben mussten.

Schmuddelig gewordene Lamellendecke in der Ladenstraße mit Beleuchtung links und rechts neben dem Unterzug in der Mitte

So kann nur gehofft werden, dass die Eigentümer das Thema noch einmal aufgreifen. Die unansehnlich wirkende Lamellendecke in der Ladenstraße muss zusammen mit der zu schwachen Beleuchtung dringend saniert werden.

Man darf nicht vergessen, dass eine funktionierende und jederzeit attraktive Ladenstraße eine Voraussetzung für das erfolgreiche Quartiermanagement ist.

Der Vermietungsstand in der Ladenstraße und die Qualität der Ladengeschäfte, welche sich in einem funktionierenden Marketingmix zusammenfügen müssen, bilden eine Grundlage für den dauerhaften Erhalt der Immobilienwerte im Olympischen Dorf.

2. Internetauftritt der ODBG

Seit diesem Jahr existiert eine Internetseite der ODBG. Die Seite kann unter www.odbg-muenchen.de erreicht werden.

Die ODBG bietet auf dieser Seite die neuesten Informationen an. Es wird außerdem darüber berichtet, welche Fortschritte die Überlegungen zur defekten Müllabsauganlage machen.

Die Seite wird ständig erweitert, neue Informationen und Rubriken werden hinzukommen, und die letzten Dorfmitteilungen können heruntergeladen werden.

3. Zustand der Klinkertreppen im Olympischen Dorf

Nach dem Winter 2016/2017 ergaben sich Schäden an den Klinkertreppen im Olympischen Dorf. Man konnte deutliche Rissbildungen sehen.
Teilweise sind die Vorderkanten der Klinkerstufen abgeplatzt.
Die Gesellschafterversammlung hat daraufhin die Sanierung der Klinkertreppen beschlossen. Zunächst wurde eine Bestandsaufnahme durchgeführt, um den Arbeitsaufwand zu ermitteln.

Außerdem wurden 2 Probeöffnungen an den Klinkertreppen vorgenommen, um die Ursache für die zahlreichen Risse zu ermitteln.

Klinkertreppe mit Rissbildungen

Eine gravierende Ursache wird wohl die festgestellte mangelhafte Abführung von Wasser sein, welches auf der Polyurethanschicht unterhalb des Splittbettes der Klinker entlang läuft.

Ärgerlich war es, feststellen zu müssen, dass die noch gar nicht so alten Gullys falsch gesetzt wurden, so dass das auf der Kunststoffschicht entlanglaufende Wasser sich im Bereich der Treppen anstaute, anstatt in den Gully zu laufen. Bedingt durch Frost und die Ausdehnung des Wassers bei Eis entsteht dadurch Druck auf die Klinkersteine. Andere kleinere Fehler trugen in der Summe dazu bei, dass es heute so aussieht wie im Bild gezeigt.
Umso ärgerlicher ist es, dass ein renommiertes Ingenieurbüro und ein internationaler Baukonzern nicht in der Lage waren, solche Fehler zu verhindern.

4. Leit- und Orientierungssystem

Schon seit Jahren wurde das mangelhafte Beschilderungssystem im Olympischen Dorf kritisiert. Den Bewohnern des Olympischen Dorfes sind die Örtlichkeiten bekannt. Den Paketzustellern, Briefträgern aber auch Feuerwehrleuten und Rettungsdiensten ist die derzeitige Nummerierung oft keine große Hilfe. In den Untergeschoss-Fahrstraßen finden sich Schilder, die in entgegengesetzte Richtung weisen, deren Orientierungslinien sich überkreuzen und sie machen auch keinen Unterschied in der Wegweisung zwischen Parkplätzen und Wohngebäuden.

Wegweiser aus dem Leit- und Orientierungssystem im Dorf

Auch die Nummerierung der Gebäude in den sogenannten Flachbereichen wird kritisiert.
Die unter Denkmalschutz stehenden Beschilderungen wurden daher durch das Büro des Professor Stauss überarbeitet. Die Ergebnisse sind dem Landesamt für Denkmalschutz und der Unteren Denkmalschutzbehörde vorgestellt worden. Erste Vorentwürfe fanden die Zustimmung des Landesdenkmalamtes und der Unteren Denkmalschutzbehörde.
Die Endfassung wird noch vorgelegt werden.
In den kommenden Jahren werden dann, wenn alles gelingt, die Schilder im alten

Stil so ergänzt, dass die Informationsdefizite behoben werden.

5. Winterdienst

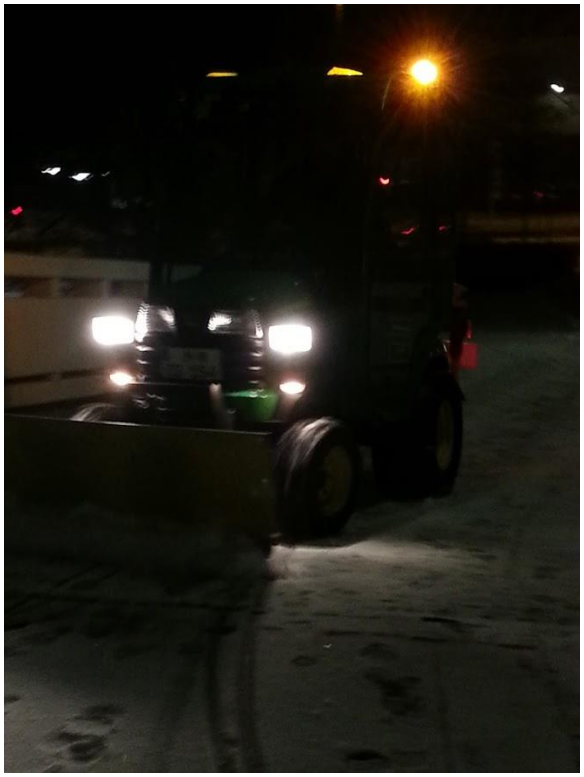
Warum wird denn jetzt schon gestreut?
Warum wird gestreut, wenn es gar nicht schneit?
Muss der Traktor so laut sein?
Kann nicht auch erst zwischen 7:00 Uhr und 8:00 Uhr gestreut werden?

Das alles sind Fragen, die die ODBG oft erreichen.

Die ODBG folgt dabei den Vorgaben der Landeshauptstadt München, nachdem in der Regel bis 7:00 Uhr geräumt und gestreut sein muss.

Dabei versucht die ODBG, ähnlich wie das auch die Straßenmeistereien machen, zu streuen, bevor Glätte auftritt.

Liegt der Streusplitt schon, wenn die überfrierende Nässe auftritt, ist keine Gefahr mehr zu befürchten.



nächtlicher Winterdienst an der Nordrampe 2017

Schnee muss geräumt werden, wenn er so hoch liegt, dass der Splitt keine Wirkung mehr entfalten kann.

Sofern es in der Nacht schneit, muss so früh wie möglich mit dem Räumdienst begonnen werden, denn die Stunde zwischen Arbeitsbeginn 6:00 Uhr und 7:00 Uhr ist schnell vorbei. Oft wird sogar früher begonnen, wenn der Arbeitsanfall sonst nicht zu bewältigen ist.

Auch abends bis 20:00 Uhr ist ein Räum- und Streudienst erforderlich, wenn es nach Feierabend noch weiter schneit oder zu schneien begonnen hat.

Die ODBG versucht dabei, den Räum- und Streudienst mit eigenem Personal zu bewältigen. Fremdpersonal ist teurer als eigenes.

6. Weltkulturerbe Olympiapark

Am Mittwoch, den 29. November, fand von 9.30 bis 13.00 Uhr im Großen Sitzungssaal des Rathauses ein Experten-Hearing statt, an dem neben vielen anderen Fachleuten Bürgermeister Josef Schmid, Alt Oberbürgermeister Dr. Hans-Jochen Vogel, Bürgermeisterin Christine Strobel sowie Herr Professor Dr. Michael Petzet, ICOMOS teilgenommen haben.

Während des Hearings wurde die Landeshauptstadt von Herrn Professor Jörn Walter, ehemaliger Leiter der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Hansestadt Hamburg beraten ebenso von der Leiterin des obersten Denkmalschutzes Frau Dr. Dagmar Tille und von Herrn Dr. Bauer, vom Bayerischen Staatsministerium für Bildung und Kultus, Wissenschaft und Kunst.

Grund für das Hearing waren mehrere Anträge an die Stadtverwaltung für eine Aufnahme des Olympiaparks in die UNESCO Liste. Maßgeblich war die „Aktion Welterbe Olympiapark“ und die Unterstützung des ehemaligen Oberbürgermeisters Dr. Hans-Jochen Vogel.

Während des Hearings wurden zahlreiche Fragen gestellt aber auch Bedenken geäußert, ob es nicht auch negative Auswirkungen eines Status Weltkulturerbe auf den Olympiapark geben könnte.

Teil des Olympiaparks mit Zeltdach und Olympiaturm

Auch bei einigen Bewohnern des Olympischen Dorfes entstanden Bedenken, ob denn nicht eine ganze Reihe von Einschränkungen zu befürchten seien, wenn der Olympiapark zum Weltkulturerbe ernannt würde.

Der Generalkonservator Prof. Matthias Pfeil vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zerstreute diese Bedenken aber sogleich. Er verwies auf den schon bestehenden Ensembleschutz im Park. Er bezeichnet den Park als „lebendiges Denkmalensemble“. Die Auswirkungen eines Weltkulturerbes hätten keine stärkeren Auswirkungen als der bereits bestehende Schutz des Parks als Denkmalensemble.

Der Leiter der Hamburger Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, Prof. Jörn Walter berichtet gleiches aus der Hansestadt. Schon seit 2015 stehen das Kontorhaus, das Chilehaus und die Speicherstadt auf der Liste der Weltkulturerbe.
Negative Erfahrungen habe man nicht gemacht. Auch Um-und Neubauten sind möglich, wie zum Beispiel der Bau einer Fußgängerbrücke über einen Fleet, inmitten des Weltkulturerbes. So dient diese Brücke der Verbindung der weltgrößten Modelleisenbahn, über den Fleet hinüber, auf die "andere Seite des Atlantiks nach Amerika".

Auch Veranstaltungen aller Art im Olympiapark sind weiterhin möglich. Typisch ist ja am Weltkulturerbe Olympiapark, dass der Olympiapark seit jeher einen Veranstaltungscharakter hatte. Deshalb wird auch die zukünftige Nutzung dem Weltkulturerbe nicht entgegenstehen.

Hoch erfreulich war auch, dass die Geschäftsführerin des Parks, Frau Marion Schöne, ebenso positiv resümierte, dass ihr nach diesem Hearing die Bedenken genommen worden seien.
Deshalb stellte sie den Antrag als wichtig dar.
Auch alle anderen Teilnehmer am Hearing konnten nur Positives an der Initiative finden.
Bevor es jedoch zu einer Entscheidung kommt, wird noch viel Zeit ins Land gehen. Das finale "Ja" für eine Bewerbung an die UNESCO wird durch die Kultusministerkonferenz entschieden. Die Liste für Bewerbungen ist zur Zeit geschlossen, da zunächst andere Anträge abgearbeitet werden müssen. Erst im Jahre 2023 gäbe es wieder eine Möglichkeit, in die Liste der Bewerbungen aufgenommen zu werden. Auch andere Vertreter von Städten haben entsprechende Anträge eingebracht.

Großer Sitzungsaal im Rathaus, kurz vor dem Hearing "Weltkulturerbe". Ein zeitgeschichtliches Bild?

Bemerkenswert war die Anmerkung des Vertreters der ICOMOS, welche die UNESCO bei der Ernennung der Weltkulturerbe maßgeblich berät. Herr Professor Petzet erwähnte, dass es neben der Vielzahl von Bewerbungen als Weltkulturerbe auch Stätten gäbe, welche in den Bewerbungen einfach fehlen, dazu gehöre der Olympiapark München.

Nicht weniger bemerkenswert war die spontane Äußerung des Herrn Professor Walter, Hamburg, der mit einem gewissen Stolz und Freude in der Stimme erzählte, dass alleine die Tatsache, dass die Hansestadt Hamburg ein solch großes Weltkulturerbe besitze, einen großen Stolz unter den Bürgern der Hansestadt ausgelöst habe.

7. Klageeinreichung für die Sanierung der Fußgängerebene Bauabschnitte 3-13 wegen Blasenbildung

Mitte des Jahres hat die ODBG nun Klage über alle Bauabschnitte hinweg beim Landgericht München I eingereicht.
Eines der eingeleiteten gerichtlichen Beweisverfahren war abgeschlossen.
Somit lief eine 6-monatige Frist zur Klageeinreichung.
In dieser Sache werden hauptsächlich Mängel eingeklagt, welche an der Polyurethan Abdichtung und in Folge am Klinkerbelag entstanden sind.
Wie bekannt ist, und wie man mittlerweile auch deutlich feststellen kann, entstehen unter der Abdichtungsebene wassergefüllte Blasen. Diese Blasen sind so hoch, dass sie den Klinkerbelag anheben. Hierdurch entstehen Stolpergefahren.

Mit der Behebung der Stolperstellen ist es jedoch leider nicht getan. Durch die physikalischen Vorgänge in und unter der Abdichtung entstehen ständig neue Blasen bzw. vergrößern sich diese in nicht hinnehmbarer Form.

Auch aufgrund fehlender technischer Eigenschaften und wegen ungewollter physikalischer und chemischer Vorgänge war die Klage zwingend geboten.

Die Klage ist äußerst umfangreich und behandelt eine sehr große Anzahl von chemischen und physikalischen Problemstellungen. Sie erfordert außerdem die Aufbereitung von Unterlagen, welche über eine Bauzeit von über 10 Jahren entstanden sind.

8. Bewässerungsfahrzeug

Zu Beginn des Jahres wurde ein Fahrzeug der Marke Piaggio angeschafft, welches sich im täglichen Einsatz als geradezu ideal erweist.

Der Mini Lkw ist technisch geeignet, durch die Fußgängerebene zu fahren.
Das Fahrzeug kann mit seinem aufgepflanzten Wassertank in großen Mengen und sehr schnell Pflanztröge bewässern.
Die Versorgung mit den teilweise unter schwachem Wasserdruck leidenden Frischwasserleitungen konnte damit reduziert werden.

Mit dem Fahrzeug kann an heißen Tagen schnell und viel gegossen werden.

Kurven-Test eines Piaggio Porter, der dann auch angeschafft wurde

9. Rund um unseren Müll

Das Thema überhaupt in diesem Jahr ist die abgeschaltete Müllabsauganlage und alles was damit zu tun hat.

Die daraus entstandenen Konsequenzen sind vielschichtig und weitreichend. Zunächst aber zu den Ursachen:

Neben einer damals bereits vier Wochen bestehenden Verstopfung eines Hauptabzweiges eines Müllrohres in der Straßbergerstraße kam es an einem Sonntag, nämlich am 3. September 2017 zu weiteren vier Verstopfungen.

Die Auswirkungen waren gravierend, weil jeder dieser Verstopfer in der Lage war, ca. 15 % der abzusaugenden Müllrohre stillzulegen.

Sofern eine Verstopfung nicht innerhalb kürzester Zeit beseitigt werden kann, müssen die Abwurfschächte stillgelegt werden, damit sich der Müll in den Fallrohren der Hochhäuser nicht bis oben stapelt und zu faulen beginnt.
Bei kürzeren Streckenabschnitten konnte in einem solchen Fall der Müll noch immer per Hand aus den Fallrohren entnommen werden, während gleichzeitig die Verstopfung beseitigt worden ist.
Die Sachlage war diesmal anders:
es waren fast 90 % des Streckensystems lahmgelegt. Somit war die händische Entleerung aus den Fallrohren aus Kapazitätsgründen unmöglich geworden.

Schreckliche Bilder aus den Fahrstraßen, als Synonym für den Umgang mit der pneumatischen Müllanlage. Dabei war nicht etwa die Müllentsorgung ausgefallen. Nur der Weg zum Container war zu weit.

Der Geschäftsführer der ODBG ließ daher einen Notfallplan in Kraft treten, welcher die Aufstellung von Mülltonnen an den bisherigen jeweiligen Einwurfstellen vorsah.

Hierfür wurden 80 Stück Großraum Tonnen mit 1,1 m³ Fassungsvermögen und 49 Tonnen mit je 240 l Inhalt beim Abfallwirtschaftsbetrieb München bestellt.

Müllanlage. Zusammenführung der Rohre über der Müllpresse

Nachdem die Verstopfungen in der Straßbergerstraße im Vorfeld schon Sorge machten, waren schon Wochen vorher die Tonnenbestände beim AWM abgefragt worden.

Es wurde mitgeteilt, dass eine ausreichende Tonnenanzahl innerhalb weniger Tage verfügbar sei.

Und so gestaltete sich dann die Durchführung des Notfallplans auch, die Ersatzversorgung dauerte von Montag früh bis Mittwochnachmittag. Dem Abfallwirtschaftsbetrieb München sei für das sofortige Engagement sehr gedankt.

In den darauffolgenden Tagen wurde die Tonnenverteilung dann optimiert, denn der Müllanfall gestaltete sich nicht immer so, wie dies theoretisch berechnet wurde.

Trotzdem stellt sich die Frage, wie es nun weitergeht.

Oberstes Ziel der ODBG ist es natürlich, die Müllabsauganlage wieder in Betrieb nehmen zu können.
Leider sprechen aber einige bisher bekannte Fakten eine andere Sprache.

Die Verstopfungen entstanden nicht wegen eines Maschinenschadens sondern durch Fehleinwürfe in die vertikalen Fallrohre des Systems.
Schon in der Vergangenheit wurden immer wieder Stoffe gefunden, die nicht in den Restmüll gehören. Das pneumatische Müll Absaugsystem setzt weitere Grenzen. Zusammengeschnürte Zeitungspakete, Drahtkleiderbügel, Pfannen, aufgerollte Teppiche, Blech-und Plastikkanister können nicht durch einen Luftstrom bewegt werden und passen auch nicht durch die Biegungen, Kurven und Abzweige des Rohrsystems.

Rost im Rohr, mit dahinter liegendem Erdreich. Folge: Unterdruck geht verloren.

Ferner sind die unterirdischen Müllrohre bis auf ein Minimum an Wandstärke verschlissen. Von den ursprünglich einmal vorhandenen 10 mm Wandstärke blieben im Schnitt noch 2-3 mm über. Ausreichende Wandstärken werden aber wegen des Unterdrucks benötigt. Die Rohrwandungen müssen zusätzlich statische Lasten, welche aus dem Erddruck und den Verkehrslasten resultieren, aushalten können.

Es zeichnet sich also ab, dass das gesamte Rohrsystem im Olympischen Dorf ausgetauscht werden muss.

Während dies an den Nordseiten der Hochhäuser noch oft gelingen mag, weil die Rohrleitungen dort unter erreichbaren Grünflächen verlegt sind, gelingt das in den Flachbereichen des Dorfes nicht.

Hier befinden sich die Rohrleitungen hauptsächlich unter den Bodenplatten der Tiefgaragen. Sie unterqueren außer-

dem mehrere Hochhäuser und Fahrstraßen, sind also nur mit erheblichen Kosten und aufwendigen baulichen Maßnahmen in stark beengten Räumen auszuwechseln.

Hierfür wäre eine fast zweistellige Millionensumme notwendig. Bleibt aber dann noch die viel zu hohe Fehleinwurfquote von Sperrmüll und anderen schweren Gegenständen. Selbst nach einer solch großen Investitionen kann also keine Betriebssicherheit geboten werden.

Verstopfung im Rohrsystem

Problematisch ist es auch, die heute gesetzlich geforderte Mülltrennung zu erfüllen.
Die Mülleinwurfklappen lassen es natürlich zu, dass neben dem Restmüll auch jede andere Müllfraktion eingeworfen werden kann.

Wenn man sich auch bisher offensichtlich nicht daran gestört hat ist es dennoch die Frage, ob das auch so bleibt.

Horcht man in die Planungen des europäischen Parlaments hinein, hört man von der Absicht, zukünftig die Entstehung von nicht mehr verwertbarem Müll gesetzlich unterbinden zu wollen.

Voraussichtlich werden die Abfallentsorger verpflichtet werden, hochqualitativen, sortenreinen Müll anzubieten, welcher als Rohstoff erneut eingesetzt werden kann.

Die Frage ist also erlaubt, ob eine solche Anlage zukünftig betrieben werden darf, wenn sie nicht in der Lage ist neue Anforderungen zu erfüllen.
Natürlich gibt es pneumatische Anlagen, welche in der Lage sind, Mülltrennungen vorzunehmen. Die baulichen Voraussetzungen hierfür fehlen aber.

Mit einer Entscheidung für den Umbau oder Neubau der Müllanlage kann daher auch eine Fehlinvestition entstehen, die Zukunftssicherheit ist also gering.

Somit bleiben noch andere technische Möglichkeiten der Müllentsorgung, wie zum Beispiel der Einsatz von Unterflurcontainern.
Diese moderne und zukunftsweisende Technik bietet gleich mehrere Vorteile
.
Sie würde auch dem Olympischen Dorf gut stehen, nachdem die pneumatische Müllanlage schon einmal ein modernes und zukunftsweisendes Projekt war.
Das Fassungsvermögen der unterirdischen Container entspricht dem Inhalt von fünf Großraummülltonnen. Es können zudem sämtliche Müllfraktionen angeboten werden. Mittels Chipkarte ist sogar eine Pro-Kopf-Abrechnung nach dem jeweiligen Müllanfall möglich. Somit könnte also jeder selbst entscheiden, ob er durch gute Mülltrennung beim Einwurf Kosten spart.

Aber auch hier gibt es derzeit noch k.o. Kriterien. Die Wege zu den Einwurfstellen dürfen nicht zu weit sein. Die Container selbst müssen mit einem großen Kranfahrzeug erreichbar sein. Hierfür sind die Brücken im Dorf ein Hindernis. Aber auch die fehlenden Wendeschleifen an den Enden der Erschließungsstraßen. Ein Rückwärtsfahren eines solchen Ungetüm in den Flachbereichen des Olympischen Dorfes ist unmöglich und im Bereich des AWM auch nicht gestattet.

Generell muss auch der Grundsatz des autofreien Dorfes für das Olympische Dorf weiterhin gelten. Das gilt auch für die Nordseiten der Hochhäuser, deren Feuerwehrzufahrten zur Zeit zweimal in der Woche durch die Müllabfuhr genutzt werden. Neben der Lärmbelästigung hat sich dadurch auch ein stark erhöhter Verschleiß des denkmalgeschützten Pflasters eingesellt.
Dieser provisorische Zustand soll sich bald ändern.
Geplant ist es, dass die ODBG in Zukunft die Tonnen an den Wendeschleifen der jeweiligen Straßen bzw. auf dem Müllhof der ODBG zur Verfügung stellt. Mit einer 4 bis 5-maligen Abfuhr pro Woche aus den Bereichen der Wendeschleifen und vom Müllhof der ODBG wird die Autofreiheit wieder hergestellt.

Zurzeit hat die ODBG neben den möglichen technischen Maßnahmen auch eine rechtliche Überprüfung in die Wege geleitet. Mithilfe dieser Untersuchung wird eine rechtliche Aussage entstehen, inwiefern der Betrieb der pneumatischen Müllanlage zivilrechtlich geschuldet wird.

Zu diesem Zweck werden zur Zeit alle Teilungserklärungen der Wohnungseigentümergemeinschaften untersucht, auch in Verbindung mit den Satzungen des Abfallwirtschaftsbetriebes und der Grundlagenvereinbarung von 1975 sowie den jeweiligen Individualverträgen zwischen ODBG und den Eigentümern.

Voraussichtlich zum Jahresbeginn 2018 wird eine Bestandsaufnahme durch die Firma Envac, Schweden erstellt werden, welche sowohl den Zustand der Müllrohre als auch der Steuerzentrale mit ihren Anlagen untersuchen wird.

Nicht zuletzt wird auch untersucht, welche Konsequenzen eine dauerhafte Stilllegung der Müllanlage hätte. Auch dieses Thema ist weitreichend und vielschichtig. Wegen der Möglichkeit, dass eine Stilllegung erfolgen wird, wurde zunächst die geplante Sanierung der außenliegenden Mülleinwurfschächte gestoppt. Es ist denkbar, dass es technische Lösungen geben wird, mit deren Ansatz der Platz benötigt wird.

Auch über den Ausbau des Rohrsystems muss nachgedacht werden. Im Laufe der Jahre wird das Rohrsystem nicht mehr in der Lage sein, den statischen Erddruck aufzunehmen. Damit keine Hohlräume unter den Garagenebenen, in den Fahrstraßen und in den Grünanlagen entstehen, muss das System entweder vollständig ausgebaut oder in unzugänglichen Bereichen verfüllt werden. Hierbei muss es zu einer 100-prozentigen Füllung des Rohres kommen, welche auch in der Lage sein muss, den Erddruck aufzunehmen.
Die Kosten hierfür werden sich im 2-3 Millionen € Bereich ergeben. Die Maßnahme muss außerdem technisch gut dokumentiert und überwacht werden.

Die ODBG wird sich deswegen auch mit anderen Städten in Verbindung setzen, die ihre Anlagen bereits vor über 10 Jahren aufgegeben haben. Sobald neue Informationen vorliegen finden Sie diese auf der Internetseite der ODBG unter www.ODBG-Muenchen.de

10. Sanierungsarbeiten am Wegenetz

Nachdem die Arbeiten an den Fußgängerwegen und den Fernwärmeleitungen fertiggestellt waren wurden nun auch alle Flurschäden aus den genannten Maßnahmen beseitigt.
Auch die Feuerwehrstraßen wurden nach einer vorausgegangenen Bestandsaufnahme so weit saniert, dass Beschädigungen und zerbrochene Pflastersteine beseitigt bzw. ausgetauscht wurden.
Das Betonpflaster der Feuerwehrstraßen ist leider nicht mehr erhältlich.
Die Verwendung eines anderen Pflasters war aus denkmalrechtlichen Gründen nicht erlaubt, es hätte sich zudem nicht in den bisherigen Verbund einfügen lassen.

Die ODBG ließ sich daher Metallschalungen bauen, mit denen der Originalstein wiederhergestellt werden kann. Der je-

weilige Hofdienst auf dem Betriebshof der ODBG hat dann während seiner normalen Tätigkeiten immer wieder einige Pflastersteine gefertigt. Nach einigen Wochen reichten diese dann aus, um die Fehlerstellen reparieren zu können.

Fußgängerweg während der Sanierung

11. Unterhangdecke Fahrstraßenbereich

Die ODBG hat an den Unterhangdecken im Fahrstraßenbereich des Helene-Mayer-Ring Schäden durch Rost festgestellt. Zumindest für den 2. Bauabschnitt dieser Deckenfläche konnte noch vor Verjährungsende Klage eingereicht werden, nachdem die Aufforderungen zur Mängelbeseitigung fruchtlos verstrichen waren.

Unterhangdecke Fahrstraße

Vor dem Landgericht München I konnte sich die ODBG allerdings in der 1. Instanz nicht durchsetzen.
Die Gegenseite schob die vielfach vorhandenen Rostschäden auf den Kot eingedrungene Tiere.

Die gutachterlich unterstützte Feststellung der ODBG, dass kein ausreichender Rostschutz vorhanden war, wurde durch das Landgericht nicht als ursächlich angesehen.
Die ODBG wird daher in die Berufung gehen. Es bleibt abzuwarten, zu welchem Ergebnis das Oberlandesgericht kommen wird.

12. Brücke el Thouni Weg / Straßbergerstraße

Diese Brücke ist in einem baulich schlechten Zustand. Aufgrund eines Konsortialvertrages, welcher zwischen der Bundesrepublik Deutschland dem Freistaat Bayern und der Landeshauptstadt München geschlossen wurde, hat die ODBG die Landeshauptstadt aufgefordert, sich an den Sanierungskosten anteilmäßig zu beteiligen.
Von Anfang an hat sich die Stadt dagegen gewehrt. Zuletzt hat die ODBG in einem persönlichen Gespräch mit Herrn Stadtrat Zöller um die Befassung des Stadtrats der Landeshauptstadt mit dieser Angelegenheit gebeten.
In einer ausführlichen Stellungnahme der Rechtsabteilung der Landeshauptstadt München wurden die rechtlichen Umstände ausführlich dargelegt. Von Seiten der Stadt sieht man die Eigentümer des Olympiadorfs in der Pflicht, diese Brücke zu sanieren.

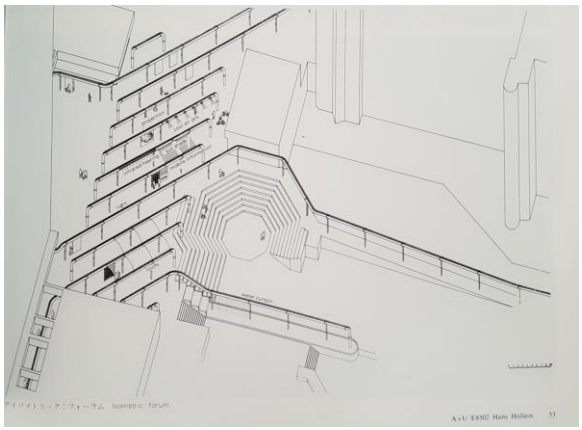
Brücke El-Thouni-Weg/Straßbergerstraße

Auf der Basis dieser Stellungnahme lassen sich nun die Befürchtungen, unter Umständen eine Brücke der Landes-

hauptstadt München zu sanieren, weitestgehend zerstreuen. Die ODBG wird sich also im Laufe des Jahres 2018 mit einer Sanierung der Brücke befassen, welche dann bei entsprechender Zustimmung der Gesellschafter der Wohnungseigentümergemeinschaften des Olympischen Dorfes im Jahr 2019 saniert werden könnte.

13. Sanierung des Forum I

Das Forum I, es handelt sich hier um die Fläche um den Hans Hollein Brunnen (Wasservorhang), soll wieder in einen optisch ansprechenden Zustand versetzt werden. Die Fläche war zunächst geprägt durch nachträglich gepflanzte Hecken, die mit Wasserrohren verstärkt, ein Hindernis in das „Demokratische Grün“ setzten.



Originalplan Hans Hollein

Beabsichtigt war zur damaligen Zeit der Entstehung, dass die vielfachen Trampelpfade durch die Grünflächen hindurch aufgelöst werden und nicht mehr neu entstehen. Dem Grunde nach muss man dies als Verstoß gegen die von Günter Grzimek geplante Landschaftsarchitektur werten.

Negativ ist auch, dass sich der benachbarte Kindergarten durch die Anbringung eines recht hohen Zauns und eines grünen Tennisplatzgewebes vor den Blicken der Besucher des Forum I geschützt hat. Damit werden notwendige Sichtachsen und die Großzügigkeit des freien Raumes unzumutbar eingeschränkt.

Um dem Dilemma Herr zu werden, wurden die Landschaftsarchitekten Keller Damm beauftragt eine Lösungsmöglichkeit zu erarbeiten. Diese wird hier im Hause in den Ausschüssen noch diskutiert werden. Auch die Untere Denkmalschutzbehörde muss einer Veränderung noch zustimmen. Voraussichtlich ist dann in der zwoten Jahreshälfte 2018 mit einer Sanierung zu rechnen.

14. Sanierung Brüstungen

Die teils unansehnlich gewordenen Sichtbeton-Brüstungen sollen ebenfalls saniert werden. Der Planungsauftrag ging an das Ingenieurbüro Schießl. Aufgrund der Hochkonjunktur ist das Büro jedoch so beschäftigt gewesen, dass ein Baubeginn in 2017 nicht mehr möglich war. Folglich wird es 2018 zur Ausschreibung und Vergabe sowie zu den jeweiligen Baumaßnahmen kommen.

Sanierungsreife Brüstung

Die ODBG wird diese Maßnahmen so geräuschlos wie möglich durchführen. Hochdruckwasserstrahl-Arbeiten werden nicht notwendig sein. Allenfalls wird man zeitweise einen Betonhammer hören können.

15. Reinigung der Medialine

Die vom Wiener Künstler Hans Hollein geschaffene Wegeführung im Olympischen Dorf war wieder zu reinigen. Es handelt sich hier um die gelben, blauen grünen, weißen und roten Rohre, die den Sportlern früher der Wegweisung und der Orientierung gedient haben. Mit einem Kostenaufwand von 8.972,60 € erstrahlten die Rohre bereits nach 2 Wochen im alten Glanz.

16. Ameisen und Spielplätze, eine schlechte Kombination.

So sehr nützlich Ameisen auch sind, so haben sie doch auf unseren Spielplätzen recht wenig zu suchen.
Um die Spielplätze bespielbar zu halten, wurde der Oberboden rings um die Spielplätze zusammen mit den Nestern der dort vorkommenden Wegeameise abgehoben.
Der übrig gebliebene Boden wurde verdichtet, so dass es den Ameisen in Zukunft schwerer fallen wird, Nester zu bauen. Nach dem Auftrag neuen Oberbodens und der Einsaat von Gras konnten die Spielplätze nach etwa 2-3 Monaten wieder freigegeben werden. Die lange Wartepause war wegen des Rasen anwuchsen notwendig. Die Verwendung von Fertigrasen war leider nicht mehr möglich, da der an anderer Stelle eingesetzte Fertigrasen oftmals entfernt und „umgebettet“ wurde. Wer auch immer das lustig fand, es hatte eine längere Wartezeit für die Kinder zur Wiederbenutzung der Anlage zur Folge.

Wegen der nächtlichen Arbeiten waren Sondergenehmigungen erforderlich. Leider konnten die Arbeiten nur nachts durchgeführt werden, weil sich die Ameisen nur nachts in ihren Nestern aufhalten.

17. Brandschutz in den Fahrstraßen

Das Thema ist planerisch immer noch nicht abgeschlossen. Große Probleme bereiten fehlende Unterlagen. Selbst bei der LBK soll es keine Unterlagen mehr über das Olympische Dorf geben.

In Zusammenarbeit mit der LBK, der Branddirektion und dem Büro Sacher wird die ODBG versuchen, eine Brandmeldeanlage in den Fahrstraßen zu installieren. Diese soll so geplant sein, dass sich die Wohnungseigentümergemeinschaften mit ihren jeweiligen Untergeschoss-Tiefgaragen an das Brandmeldesystem anschließen können. Ein wichtiger Termin findet im Januar 2018 statt.

18. Info Giftmobil

Das Giftmobil kommt an folgenden Tagen jeweils von 14:15 Uhr bis 15:00 Uhr auf den Betriebshof der ODBG:

22.01./15.02./14.03./11.04./07.05./06.06./28.06./23.07./21.08./18.09./11.10./08.11./03.12./20.12.

Verantwortlich für den Beitrag “Olywelt“
Vorstand: Dr. Till v. Feilitzsch, Vorsitzender; Klaus Gerz, stellv. Vorsitzender; Annette Frobenius

Die Mitarbeiter der ODBG , mit dem Geschäftsführer, wünschen Klein und Groß im Olympischen Dorf friedliche und geruhsame Weihnachtsfeiertage und ein erfolgreiches neues Jahr.

Die Olywelt kann mit ihrem aus Altersgründen leider ausgeschiedene Gründungsvorsitzende Prof. Schunck auf eine sehr erfolgreiche Aufbauphase zurückblicken: in sehr kurzer Zeit haben mittlerweile deutlich über 400 Mitglieder über 800.000 € in die Genossenschaft eingelegt. Die erste Immobilie – das Restaurant am Forum – ist mittlerweile komplett abbezahlt, was der Olywelt wieder Spielraum verschafft, nach vernünftigen Angeboten für einen weiteren Ladenkauf Ausschau zu halten.

Eine Übersicht über die finanzielle Lage können Sie der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung in der letzten Ausgabe des Dorfboten entnehmen. Wenn sich die Olywelt weiter so positiv wie bisher entwickelt wird in den nächsten Jahren über die Verwendung des Überschusses zu entscheiden sein.

Das nun zu Ende gehende Jahr brachte für die Olywelt die Herausforderung, beide Immobilien neu vermieten zu müssen. Über den Sommer wurden die ersten dringend nötigen Renovierungsarbeiten abgeschlossen – für die Besucher sichtbar ist hier der wieder hergestellte originale Boden – für die nächsten Monaten sind dann Renovierungsarbeiten vorgesehen, die auch für die Gäste deutlich sichtbar sein werden. Danach werden dann auch die Wünsche aus dem Dorf – z.B. nach einer durchgehend bewirtschafteten Terrasse in den Sommermonaten und auch einem begrenztem Angebot europäischer Speisen – umgesetzt werden können um die Attraktivität des Dorfes an dieser so zentralen Stelle zu steigern.

Bedauerlicherweise musste das italienische Restaurant im Herbst schließen. Seitdem läuft auch hier eine intensive Suche nach einem Nachmieter. Erste Verhandlungen laufen bereits, sind aber noch in einem sehr frühen Stadium. Nach wie vor ist die Olywelt an Hinweisen auf potentielle Mieter interessiert (bitte an: info@olywelt.de).
Neben dem ständigen Kontakt zu Eigentümern und Mietern in der Ladenstraße, gehörte zu den größeren Projekten der Olywelt:

- das Rabattsystems „OlyVorteilsWelt“, mit dem die Mitglieder der Olywelt Vorteile bei Einkäufen und Dienstleistungen bei Unternehmen in der Ladenstraße erhalten. (Start: Anfang 2018),
- der Aufbau eines mittlerweile (fast) flächendeckenden freien WLANs in der Ladenstraße – an dieser Stelle ein herzliches Dankeschön an die Ladenbetreiber, die dafür ihren Internet-Anschluss zur Verfügung stellen
- eine neue Befragung der Dorfbewohner zur Wahrnehmung der Ladenstraße und Wünschen für die weitere Entwicklung (siehe Bericht an anderer Stelle in diesem Dorfboten)
- Die jährliche Nikolausfeier in der Ladenstraße

An Weihnachten denken – Anteile schenken