

Olympisches Dorf Sportlicher Zeitplan für neues Wohnquartier



So könnte das Olympische Dorf aussehen. Bestehende Planungen für ein neues Stadtquartier sollen für die Realisierung genutzt werden. Foto: Hosoya Schaefer Architects AG, Zürich und Agence Ter .de GmbH, Karlsruhe
Von Teresa Roelcke

Zwischen der Avus und dem ehemaligen Güterbahnhof Grunewald soll das Olympische Dorf entstehen, falls Berlin den Zuschlag für die Sommerspiele 2036, 2040 oder 2044 bekommt. Das Praktische daran: Der Senat plant hier sowieso schon ein neues Wohnviertel, den sogenannten „Stadteingang West“. Das etwa 45 Hektar große Gebiet gehört zu den 24 Neuen Stadtquartieren in ganz Berlin, mit deren Errichtung der Senat dem Wohnungsmangel in der Hauptstadt entgegensteuern will.

16.000 Sportler sollen in dem Quartier im Falle einer Ausrichtung der Spiele in Berlin unterkommen. Nach dem Sportfest würden 2500 bezahlbare Wohnungen für Berlin bleiben. Bauen soll die landeseigene Wohnungsgesellschaft Howoge.

Quartier zwischen Gleisen

Im Idealfall passiert hier also genau das, wovon Olympia-Fans aus dem Stadtentwicklungs-Sektor schwärmen: Olympia wäre ein Katalysator für eine städtebauliche Entwicklung, die im Anschluss dauerhaft der ganzen Stadt zugutekommt. Tatsächlich müsste man aber auch den Zeitplan sehr sportlich angehen, wenn das Quartier bis zum frühesten anvisierten Berliner Olympia-Termin, also bis zum Jahr 2036, fertig sein müsste. Denn die Lage des Quartiers ist extrem herausfordernd: Es wird durchzogen von etlichen Gleisanlagen, dem zweigeschossigen Kreuzungsbahnhof am Westkreuz und dem Autobahndreieck Funkturm, das in den nächsten Jahren eine komplett neue Straßenführung erhalten soll. Mit diesem Umbau ergeben sich Flächen, die auch für die Entwicklung des Quartiers benötigt werden.

Das Quartier selbst muss also um die ganzen Verkehrsgebilde wie Gleise und Straßen herumgebaut und durch Brücken miteinander verbunden werden. Durch die Brücken soll gleichzeitig eine Verbindung zwischen dem Westend und der Gegend um den Halensee entstehen, was die Stadtteile für Fußgänger näher aneinander heranrücken soll. Zusätzlich zum Wohnungsbau sind Büro- und andere Gewerbeflächen unter anderem für Dienstleistungen im Messemfeld geplant, außerdem begrünte Freiräume.

Im April 2024 hatte die Stadtentwicklungsverwaltung mitgeteilt, dass nach einem zweijährigen Wettbewerbsverfahren ein Planungsteam beauftragt wurde, um einen Masterplan für das Quartier am „Stadteingang West“ zu entwickeln: Es besteht aus dem Zürcher Architekturbüro

Hosoya Schaefer Architects AG und dem Karlsruher Landschaftsarchitekturbüro Agence Ter.de GmbH.

Das Konzept dieses Teams sieht mehrere Hochhäuser im Bereich des S-Bahnhofs Westkreuz vor. Der südliche Teil des Gebietes mit den Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs Grunewald und einer Reitschule soll vorrangig für Wohnungen und soziale Infrastruktur genutzt werden. Auf den Flächen in der Nähe der Messe soll ein neuer Logistikstandort entstehen und für Dienstleistungen aus dem Messegelände genutzt werden.

Aufgabe für Generationen

Kann man die Planungen nun einfach so weiterlaufen lassen, wenn der „Stadteingang West“ zum Olympischen Dorf werden soll? „An den bisherigen Planungen für den Wohnungsbau und somit dem Olympischen Dorf ist auf der städtebaulichen Ebene nichts zu ändern“, schreibt die Pressestelle der Stadtentwicklungsverwaltung auf Anfrage. Man müsse zwar prüfen, „wo und wie ggf. für Olympia erforderliche Infrastruktureinrichtungen untergebracht werden können.“ Dazu stünden allerdings die Infrastrukturflächen für das Wohngebiet zur Verfügung.

Und wie sieht es mit dem Zeitplan aus? Als vergangenes Jahr das Team von Hosoya Schaefer und Agence Ter den Zuschlag für die Erarbeitung des Masterplans bekam, kommentierte Bausenator Christian Gaebler (SPD) das gesamte Projekt mit den Worten: „Der Stadteingang West ist ein Generationen-Projekt. Wir stehen noch ganz am Anfang.“ Er blicke aber optimistisch in die Zukunft und wünsche sich weiterhin eine gute Zusammenarbeit mit allen am Projekt Beteiligten und den Menschen vor Ort. Falls Berlin Austragungsort der Olympischen Spiele 2036 werden sollte, muss aber vielleicht etwas schneller gehen, als von Gaebler damals angedeutet.

Zähe Planung ist ein Problem

Denn in der im Oktober 2022 veröffentlichten Ausschreibung für den Masterplan hieß es noch, dass die Umsetzung des Quartiers für die Zeit nach dem Autobahnumbau geplant werde. Der früheste Baubeginn für den Stadteingang West sei daher voraussichtlich erst nach 2030: „Eine vollständige Realisierung ist vor diesem Hintergrund nicht vor 2045 zu erwarten“. Inzwischen ist laut der Website der Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH, kurz Deges, mit dem Beginn der bauvorbereitenden Arbeiten für den Umbau des Autobahnknotens allerdings „frühestens Ende 2025“ zu rechnen. Bei einer Bauzeit von acht Jahren wären die Arbeiten dann nicht vor 2033 fertig. Um bis 2036 mit einem Olympischen Dorf fertig zu sein, müsste man also damit auf jeden Fall vor Abschluss der Arbeiten an der Autobahn anfangen.

Unter idealen Bedingungen veranschlage man für die Realisierung eines Hochbaus circa vier Jahre, schreibt die Pressestelle der Stadtentwicklungsverwaltung: „Für die Realisierung 2036 bedarf es abgestimmter Prozesse und enger Zusammenarbeit von Bundesregierung, Bundesfernstraßenamt, Eisenbahnbundesamt, Deutsche Bahn, Land Berlin und Projektträger.“ Angesichts der Komplexität des gesamten Unterfangens dürfte das vor allem eines sein: sportlich.