

Nürnberger Firma saniert Olympisches Dorf bei Berlin

Das einstige Speisehaus soll zu einem Wohntrakt werden - vor 8 Stunden

NÜRNBERG - Investor nach Investor ist vor dem Riesen-Projekt zurückgeschreckt. Doch jetzt hat es sich die Nürnberger Firma Terraplan zur Aufgabe gemacht, die Reste des Olympischen Dorfes bei Berlin zu sanieren und in einen Wohntrakt zu verwandeln.



Das ellipsenförmige "Speisehaus der Nationen" ist momentan eine Großbaustelle.

© Bernd Hiepe/terraplan

Spektakuläre Architektur: Das Nürnberger Immobilienunternehmen Terraplan saniert das denkmalgeschützte olympische Dorf von 1936 in Elstal bei Berlin. Herzstück ist das ellipsenförmige "Speisehaus der Nationen", auch das einstige Heizhaus wird hergerichtet.

Der Eigentümer errichtet hier und auf einer angrenzenden Neubaufäche 365 Wohnungen bis zum Jahr 2022. Das Projekt wird mit 100 Millionen Euro beziffert. Wohnungen, Reihenhäuser, Tagespflege, eine Begegnungsstätte, eine Wohngemeinschaft für Demenzkranke und ein Jugendclub sind geplant.

Kaserne und Lazarett

Rund 3600 Athleten bewohnten das olympische Dorf 1936 – allerdings nur für drei Wochen, nämlich für die Zeit der Wettkämpfe. Die Nationalsozialisten nutzten es danach als Kaserne und Lazarett, die sowjetischen Militärs später ebenso. Als die Truppen 1994 abrückten, standen die Reste des olympischen Dorfs lange Jahre leer. Interessenten schreckten vor dem hohen Sanierungsaufwand zurück.

"Auch wir haben uns lange überlegt, ob wir zugreifen sollen", sagt der Nürnberger Terraplan-Geschäftsführer Erik Roßnagel, "doch das Speisehaus ist eine Architektur mit Weltgeltung. Da wir auf denkmalgeschützte Objekte spezialisiert sind, haben wir uns herangetraut. Schließlich handelt es sich um das älteste erhaltene olympische Dorf überhaupt."

Das Speisehaus errichteten die Architekten Werner und Walter March 1936 in Betonskelett-Bauweise mit Glasfassade. Die sehr moderne Optik ist Ausdruck der damaligen Bauhaus-Zeit. Doch die beeindruckende Ellipse befand sich in einem beklagenswerten Zustand: Durch das Beseitigen der Beschädigungen rechnet Terraplan mit 50 Prozent höheren Kosten, als wenn man einen Neubau hingestellt hätte.

Deutschen Hof saniert

In Nürnberg ist die Immobilienfirma durch die aufwendige Sanierung des Deutschen Hofes neben dem Opernhaus bekannt. In Bamberg hat man mit dem restaurierten Karmelitenkloster eine Visitenkarte hinterlassen. Doch der Schwerpunkt der Firmenaktivitäten liegt in Berlin und Brandenburg.

Die 365 Wohnungen in Elstal sind verkehrsmäßig gut angeschlossen: Mit der Regionalbahn erreicht man in 25 Minuten den Berliner Hauptbahnhof. Das ist nur der erste Bauabschnitt auf dem 50 Hektar großen Areal. Auf einem weiteren, ebenso großen Grundstück sind in den nächsten Jahren bis zu 500 weitere Wohnungen geplant.

Immobilienentwickler Roßnagel wollte für die Siedlung natürlich einen Namen mit olympischen Bezug – als Marketing-Argument: Daher meldete er die Wortmarke "G.O.L.D. Gartenstadt Olympisches Dorf von 1936" beim Deutschen Patentamt an.

IOC stellte sich quer

Doch das Internationale Olympische Komitee (IOC) legte dagegen Widerspruch ein. Dem IOC und dem Nationalen Olympischen Komitee ist nämlich im Olympiaschutzgesetz die alleinige Verfügungsgewalt zum Schutz olympischer Bezeichnungen und des olympischen Emblems anvertraut.

Nach einigen Verhandlungen zeigte sich das IOC aber schließlich überzeugt und zog seinen Einspruch zurück. Jetzt kann der Nürnberger Eigentümer mit "G.O.L.D. Gartenstadt Olympisches Dorf von 1936" in einem Hochglanzprospekt für sein ambitioniertes Projekt werben.

Ob sich jedoch beim Geschäft mit dem Wohnungsverkauf gerade in der momentan wirtschaftlich schwierigen Situation olympische Rekorde aufstellen lassen? "Corona wird sicher tiefe Spuren hinterlassen", räumt Erik Roßnagel, Eigentümer der Firma Terraplan, ein, "aber ich sehe es von der optimistischen Seite. Wir ziehen das durch und arbeiten weiter."