

ODBG Dorfmitteilung 2023

ODBG GMBH & CO. WARTUNGS KG
DIE GESELLSCHAFT ZUM BETRIEB, ZUR
INSTANDSETZUNG UND ERNEUERUNG DER
GEMEINSCHAFTLICHEN ANLAGEN UND
EINRICHTUNGEN IM
OLYMPIADORF MÜNCHEN
Ausgabe 119, Dezember 2023

Impressum:

Herausgeber: Olympiadorf Betrieb-Beteiligungs-
Gesellschaft mbH & Co. Wartungs- KG
Verantwortlich: Herbert Hantelmann, Geschäftsführer
089-351 50 32

Interessantes aus dem Olympischen Dorf in München

Die ODBG gibt regelmäßig Dorfmitteilungen heraus, die der Information der Bewohner im Olympischen Dorf dienen.

Die Informationen berichten im Wesentlichen über die Investitionen und Arbeiten im Dorf sowie über Beschlüsse der Gesellschafter der ODBG, welche aus den verschiedenen Wohnungseigentümergeinschaften entsandt wurden.

Da wir jedes Jahr neu hinzugekommene Bewohner begrüßen dürfen, wollen wir hier erklären, wer die ODBG eigentlich ist und was sie zur Aufgabe hat:

Zunächst ist sie eine Gesellschaft der Eigentümer des Olympischen Dorfes.

Diese gründeten die ODBG, denn es gab damals wie heute viel zu tun. Das Dorf, so groß wie ein kleiner Stadtteil von München, ist wohl die größte Eigentümergeinschaft in München, welche in eigener Regie Brückenbauwerke, Treppen und

Wegeflächen unterhält, die Stromversorgung der Beleuchtung sowie



die Müllabfuhr sicherstellt, Abwasserkanäle wartet, Parkanlagen und ein Baumpflegewerk unterhält, aber auch den Winterdienst verrichtet und alles sauber und gut in Schuss hält.

Eine dicke Grundlagenvereinbarung aus dem Jahr 1975 regelt hierbei die Rechte und Pflichten, aber auch wie sich die Kosten auf jeden verteilen.

Diese hier beschriebenen Verpflichtungen konnten einzelne Eigentümer nicht allein oder gemeinsam wahrnehmen. So schufen die Eigentümer die ODBG GmbH & Co. KG, welche ausgestattet mit Personal und Maschinen und verpflichtet durch viele Verträge diese Aufgaben wahrnimmt.

Damit der Wille der Eigentümer umgesetzt wird, finden viermal im Jahr Gesellschafterversammlungen statt. Die Gesellschafter wiederum werden jedes Jahr als sogenannte Treuhänder bei den Eigentümerversammlungen der Wohnungseigentümergeinschaften (WEGs) neu gewählt.

Sie erhalten Sitz und Stimme und Antrags- und Beschlussrecht bei jeder Gesellschafterversammlung der ODBG.

Aber nicht nur das.

Aus der Mitte der Gesellschafter werden jedes Jahr Ausschüsse gebildet, die sich mit den Fachbereichen Recht, Technik, Mitarbeiter und Finanzen befassen.

Etwa zehnmal im Jahr tagen die Ausschüsse gemeinsam mit dem Geschäftsführer, beraten diesen und lassen sich informieren.

Zusätzlich einmal im Jahr befassen sich Gesellschafter und Beiräte mit der Bilanz und dem Wirtschaftsplan für das kommende Jahr.

Hier kommen notwendige Investitionen zur Sprache, aber auch Fixkosten aus dem laufenden Betrieb.

So entsteht ein dynamischer Geschäftsbetrieb, der durch die Beschlussfassung aller Gesellschafter, die zugleich Treuhänder der WEGs sind, eine breite demokratische Basis hat.

Wie ein Eigentümer oder Mieter zu Informationen über das Olympische Dorf in München kommt.

Wer neu zuzieht hat viele Fragen. Wo steht die Mülltonne? Kann man hier einkaufen? Wo darf der Möbelwagen parken? Darf ich umbauen oder muss ich fragen? Wer öffnet die Schranken? Darf man da reinfahren?

Informationen gibt es zunächst einmal bei den Nachbarn und Hausverwaltungen. Auch die Hausmeister wissen Bescheid.

Auch im Internet werden Infos angeboten.

Zu vielen Fragen gibt die Internetseite der ODBG Auskunft:

www.odbg-muenchen.de klärt über vieles auf was mit dem Betrieb und der Technik zu tun hat. Hier finden Sie auch die Dorfmitteilungen der letzten Jahre mit vielen nützlichen Informationen, Terminen und Vorhaben für das Dorf.

Und Sie finden die Öffnungszeiten unseres eigenen Wertstoffhofes für Holz, Metalle, E-Schrott, Pappkartons und reinen Bauschutt.



Telefon: 089-3 51 50 32

Die EIG informiert ebenfalls:

www.eig-olympiadorf.de ist die Seite der Einwohnerinteressengemeinschaft.

Hier findet man viel Kultur und Vereinsleben, Informationen zum Weltkulturerbe, Festivitäten und Ähnliches.

Termine zur Müllabfuhr, Gefahrstoffentsorgungen und ähnliches gibt's unter:

www.awm-muenchen.de

inkl. einem Abfalllexikon und den Adressen der öffentlichen Wertstoffhöfe.

Fast jeden Monat werden durch den AWM auf unserem Hof im Helene-Mayer-Ring 31 kostenlos Problemstoffe entgegengenommen. Die Zeiten finden Sie auf der Internetseite des AWM

1. Weihnachtsstand

In der Zeit von Ende November bis zum 23. Dezember wird wieder ein Weihnachtsstand betrieben. Genießen Sie einen warmen Kinderpunsch oder Glühwein, frisch zubereitete Crêpes und heiße Mandeln. Wir freuen uns, wenn Sie die Gelegenheit nutzen, die festliche Jahreszeit gemeinsam zu genießen.



Gleich wird aufgesperrt, der Stand-Inhaber ist jeden Tag von 11.00 Uhr bis 21.00 Uhr für die Bewohner da.

2. Neue Schaukel auf dem Spielplatz in der Connollystraße

Nach langer Lieferzeit wurde eine neue Schaukel auf dem Spielplatz in der Connollystraße aufgestellt. Die hochwertige Schaukel ist nicht nur ein erfreulicher Anblick, sondern wird auch über lange Zeit hinweg, bei Alt und Jung, für ungetrübte Freude beim Spielen sorgen.

3. Brunnenanlagen im Olympischen Dorf

Die Brunnenanlagen im Olympischen Dorf wurden am Anfang des Jahres 2023 aufgrund steigender Energiekosten und des Aufrufs der Bundesregierung zur Energieeinsparung vorübergehend außer Betrieb gesetzt.

Bei dem Wiederanschalten der Pumpen am Nadisee im Mai 2023 wurde ein ernsthaftes technisches Problem festgestellt. Der Brunnenkasten, über 50 Jahre alt, war nun leider durchgerostet. Eine Reparatur gestaltet sich schwierig. Der Raum, etwa 5 m unter der Erdoberfläche, beherbergt Elektroverteilerkästen, Wasserpumpen und komplexe Leitungssysteme zu den Springbrunnen. Das Problem erfordert nicht nur den Austausch des Brunnenkastens, sondern auch die Erneuerung des unterirdischen Raumes, der Leitungen und der Elektroinstallation.

Die ODBG benötigt für die Reparatur jedoch einen Beschluss der Gesellschafter (Treuhänder der Wohnungseigentümergeinschaften) und die erforderlichen Finanzmittel, die im Wirtschaftsplan des Jahres 2023 fehlen. Daher wird die Sanierung voraussichtlich erst 2024 erfolgen, und die Anlage muss bis dahin außer Betrieb bleiben. Während dieser Zeit erfolgt der Wasseraustausch des Sees weiterhin über die Grundwasserpumpe, um die Wasserqualität des Sees sicherzustellen.

Trotz der festgestellten Algenbildung im Nadisee, möglicherweise verursacht durch Düngemittelinträge in das Grundwasser, bleibt die Wasserqualität gut.

Aufgrund der Beschaffenheit als Ziersee ist das Baden dort trotzdem nicht erlaubt.

4. PAK haltige Hölzer

Nachdem sich der Verdacht auf gesundheitlich bedenkliche Holzschutzmittel an den Hölzern am Abenteuerspielplatz bestätigte, haben sich die Gesellschafter der ODBG dazu entschlossen, die Hölzer zu ersetzen. Diese Hölzer, Eisenbahnschwellen und Rundhölzer als Pflöcke, enthalten

Benzo(a)pyrene, die in dem Gewichtsanteil von 5 - 20 % an Teerölen enthalten sind. Teeröle gelten als fruchtschädigend, krebserregend und können sich im Körper nicht abbauen. Ihr Einsatz ist seit den 90er Jahren verboten, es sei denn, die Schwellen stammen aus der Zeit vor diesem Verbot.

Die Hölzer am Abenteuerspielplatz wurden vorsichtshalber mit dicken Plastikfolien abgedeckt, um Hautkontakt zu verhindern.

Das Projekt beinhaltet nicht nur den Austausch der belasteten Hölzer, sondern auch umfassende Untersuchungen an den Rundhölzern, die der Einfassung dienen. Die bereits durchgeführte Beprobung der Rundhölzer ergab hohe Konzentrationen von Arsen, Chrom und Kupfer.

Die Hölzer, die vor den 90er Jahren eingebaut wurden, unterliegen gesetzlich keinem Ausbausewung. Die ODBG handelt jedoch im Sinne der Bewohner und um Umweltauswirkungen zu minimieren. Die geplanten Maßnahmen umfassen nicht nur den Austausch der belasteten Hölzer, sondern auch die fachgerechte Entsorgung, um Umweltschäden zu verhindern.

Die Information, dass wahrscheinlich auch auf Privatgrundstücken belastete Hölzer verbaut sind, wurde an die Eigentümergemeinschaften weitergegeben. Die ODBG empfiehlt den Ausbau der Schwellen sowie die fachgerechte Beseitigung durch die Wohnungseigentümergemeinschaften.

Die ODBG hat die Bestandsaufnahme der betroffenen Hölzer mittlerweile abgeschlossen. Die weiteren chemischen Untersuchungen einiger Einbaustellen kommen dem Ende entgegen.

5. Fehlerhafte Mülltrennung

Im Olympischen Dorf besteht weiterhin das anhaltende Problem der nicht vorhandenen Mülltrennung. Auffällig ist, dass Abfälle aus dem Dualen System, Pappe und Sperrmüll im Restmüll landen, was erhebliche Mehrkosten für die Gemeinschaft verursacht. Trotz vorhandener Wertstoffinseln für das Duale System und blauer Papiertonnen wird der Müll nicht ausreichend getrennt. Eine verstärkte Zusammenarbeit und die konsequente Nutzung der bereitgestellten Einrichtungen, auch des Wertstoffhofes der ODBG, sind daher entscheidend, um sowohl die finanziellen Belastungen zu minimieren als auch eine nachhaltige Abfallentsorgung Olympischen Dorf sicherzustellen.

Das kosten z.B. Verpackungen, wenn sie im Restmüll liegen:

Verpackung von:	Preis bei Einwurf in 1100 l - Tonne [€]	Preis neben oder auf der Tonne [€]
Mixer	0,98	2,74
Fernseher	4,88	13,71
Milch	0,04	0,11
Weichspüler 5l	0,20	0,57
Wachmittel 5 l	0,20	0,57
Mittleres Amazon Paket	1,02	2,86
Fahrrad (Verpackung)	29,26	82,29
Küchenoberschrank	5,80	16,32

Und was darf jetzt in den Restmüll?

- **Staubsaugerbeutel**
- **Straßenkehrsicht, Asche**
- **Zigarettenkippen**
- **Katzen- und Kleintierstreu**

- Malerfolien, Teppichbodenreste, Tapeten
- Windeln, Hygienepapiere
- Eintrocknete Farben in Tüten gepackt
- Schmutzige oder beschichtete Papiere, Wachspapiere und Durchschreibepapiere

Kostet jede Menge!

Was gehört in die blaue Papiertonne?

- Zeitungen, Illustrierte, Kataloge, Prospekte
- Briefe, Briefumschläge
- Formulare, Computerpapier
- Schulhefte, Bücher ohne Einband
- Gefaltete Pappkartons, Packpapier ohne Klebeband
- Saubere Papiertüten auch mit Sichtfenster
- Verpackungen aus Papier
- Pizzakarton ohne Essensreste

Kostet nichts!

Was gehört in die braune Biotonne?

- Gemüse-, Salat- und Obstreste (roh und gekocht)
- Fleisch- und Fischreste (roh und gekocht)
- Kartoffel-, Eier-, Nuss- und Obstschalen
- (alte) Brot und Backwaren
- Kaffeesatz, Kaffeefilter, Kaffeepads

- **Blumen und Pflanzen (ohne Topf), Blumenerde**
- **Laub, Gras, Baum- und Strauchschnitt**
- **Zeitungs- und Küchenpapier in kleinen Mengen, um Feuchtigkeit aufzusaugen**

Kostet nichts!

Und jetzt zum Dualen System an den Wertstoffinseln:

Folgende Wertstoffe können Sie in den gelben Containern auf den Wertstoffinseln entsorgen:

- Glas (weiß, braun, grün). Andersfarbiges Glas (z. B. blau, rot, schwarz) gehört zum Grünglas. Deckel müssen nicht abgeschraubt werden.
- Kunststoffverpackungen (z. B. Getränkekartons, Kunststoff-Flaschen, Kunststoff-Becher, Styropor, Verpackungsfolien)
- Metalle (z. B. Konservendosen, Alufolien, Aluminium, Spraydosen, Kronkorken, Schraubverschlüsse von Flaschen und Gläsern, Weißblech).

Die Verpackungen müssen nur leer sein, auswaschen ist nicht notwendig. Bitte drücken Sie Verpackungen und Dosen flach.

Kostet nichts! Die Müllgebühren haben Sie bereits beim Einkauf bezahlt!

Und das werden Sie auf unserem **Wertstoffhof** im Helene-Mayer-Ring 31 los:

Holz, Metalle, Papier, Karton, Elektroartikel, Restmüll, Bauschutt in kleinen Mengen, Flaschen und Gläser, Sperrmüll wie Teppiche, Matratzen, Ski, Sportgeräte, uvm. .

(Kostet nichts oder wenig für den Bauschutt oder Teppiche oder Waschmaschinen, Herde, Kühlschränke)

Öffnungszeiten Wertstoffhof:

**Mo. – Fr. : 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Samstags: 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr**

6. Brandmeldeanlage

In den Fahrstraßen unseres Dorfes steht der Einbau einer Brandmeldeanlage (BMA) bevor.

Das Vergabegespräch fand bereits statt. Die BMA soll bis 2024 eingebaut werden und den Brandschutz in den Fahrstraßen deutlich verbessern.

Die Implementierung der BMA bringt verschiedene Vorteile mit sich, besonders in Bezug auf eine zuverlässige Früherkennung von Bränden auch zur Nachtzeit. Die automatische Alarmierung ermöglicht den Einsatzkräften einen schnellen Löscheinsatz und hilft, mögliche Schäden zu minimieren.

Im Frühjahr 2024 können temporäre Halteverbote in den Fahrstraßen erforderlich sein. Diese Maßnahmen sind notwendig, um einen reibungslosen Einbau der BMA zu gewährleisten.

7. Klinkerpflasterarbeiten

Im gesamten Bereich des olympischen Dorfes wurden umfangreiche Klinkerpflasterarbeiten an den Treppen

durchgeführt. Abgeplatzte und defekte Steine wurden ausgetauscht, um sicherzustellen, dass die öffentlichen Bereiche frei von potenziellen Gefahren sind.



Maurer beim Auswechseln der Treppenklinker

Beim „Forum 1 „werden im neuen Jahr die Sitzstufen instandgesetzt. Bei der Materialsuche stellte sich heraus, dass nur noch Spaltklinkersteine mit anderen Maßen verfügbar waren. Durch Tauschen der Steine von Sitzstufe zu Sitzstufe wird dennoch ein ansprechendes Ergebnis erzielt werden.

8. Schlüsselausleihe u. Parkverstöße

Die Zufahrten zum Dorf sind von Bedeutung, wenn schwere Materialien geliefert werden müssen oder Fahrzeuge mit eingebauter Werkstatt zum Einsatz kommen.

In solchen Fällen wird ein Schlüssel für die Schranken- und Polleranlagen benötigt, der unter bestimmten Auflagen ausgegeben wird. Es ist z.B. untersagt, Grünflächen zu befahren oder auf Flächen im Dorf zu parken, insbesondere in den Feuerwehrezufahrten.

Trotz der scheinbaren Selbstverständlichkeit dieser Regeln, werden sie nicht immer eingehalten. Die Schlüsselausleihe ist mit einer Konventionalstrafe von 200,00 € verbunden, was bereits zu einigen finanziellen Belastungen geführt hat.

Fahrzeuge dürfen nur zum Be- und Entladen ins Dorf fahren und dies auch nur mit angepasster Geschwindigkeit, also fast im Schrittempo.

Die Branddirektion legt fest, dass Fahrzeuge in den Feuerwehrezufahrten innerhalb von zwei Minuten entfernt sein müssen, wenn die Feuerwehr eintrifft. Dies erfordert, dass der Fahrer beim Fahrzeug bleibt und bestimmte Fahrzeuge wie Schrägaufzüge und Kräne dort nicht stehen dürfen.

Ausnahmegenehmigungen, die nur von der Branddirektion erteilt werden, sind nur möglich, wenn das Hindernis von beiden Seiten zugänglich ist und die Zustimmung der WEG vorliegt.

Das Parken auf Flächen im Dorf muss gänzlich vermieden werden.

Es gäbe für unsere Handwerker genügend Parkplätze im Dorf, wenn diese nicht für Privatstellplätze akquiriert worden wären.

Die ODBG bittet daher seit Jahren die Hausverwaltungen, diese Vermietungen aufzulösen und die Parkplätze organisiert für Handwerker freizugeben. Dies würde nicht nur die Parkplatzsuche erleichtern, sondern auch die Angebote für Handwerksleistungen günstiger machen.

9. Defibrillatoren

In den Hauseingängen der Straßbergerstraße 2 und Connollystraße 4 befinden sich lebensrettende automatisierte externe Defibrillatoren (AEDs). Diese Geräte können im Falle eines Atem- oder Herzstillstands entscheidend sein. Im Ernstfall zählt jede Sekunde, und die schnelle Anwendung eines AEDs kann die Überlebenschancen erheblich verbessern. Es ist wichtig, dass Sie sich bewusst sind, wo sich diese Defibrillatoren befinden.

Im Falle eines entsprechenden medizinischen Notfalls, wählen Sie bitte sofort den Notruf (112). Lassen Sie eine zweite Person den Defibrillator aus dem entsprechenden Hauseingang holen. Die AEDs sind benutzerfreundlich und können sowohl bei Kindern als auch bei Erwachsenen angewendet werden. Die Anweisungen sind klar und einfach zu befolgen. Die Zeit bis zum Eintreffen professioneller Hilfe kann durch den Einsatz des AEDs überbrückt werden und im besten Fall bleibende Schäden verhindern.

Immer wieder sinnvoll ist auch ein Erste-Hilfe-Kurs, hier kann man das Ganze auch praktisch üben und Hemmungen zur Anwendung abbauen.



Einer der beiden AED im Hauseingang

10. Bettler

Die ODBG hat aufgrund verstärkter Bettelleien vor den Ladengeschäften ihren Kurs geändert. Gegen Bettler wird nun entschieden vorgegangen. Wer nicht unverzüglich geht, erhält eine Anzeige oder einen polizeilichen Platzverweis.

Es wurde beobachtet, dass die oft wechselnden Personen mit immer gleichen Bettelkarten regelmäßig von ihren "Chefs" besucht werden, um diesen

die Betteleinnahmen abzunehmen. Hinter diesen Betteleien steht also eine Struktur, welche sich der Ärmsten bedient, um sich selbst zu bereichern.

Passanten, die oft glauben, hier helfen zu können, stärken diese Ausbeutungsstruktur mit ihrer Spende in den Pappbecher. Wir bitten daher dringend darum, nichts zu spenden. Sobald das Betteln eine brotlose Kunst wird, entziehen wir diesen Strukturen die Grundlage und schützen diese Menschen vor weiterer Ausbeutung.

11. Giftmobil / Problemabfälle

Zum Giftmobil können Sie Problemabfälle wie z. B. Lackreste, Reinigungsmittel, Holzschutzmittel, Druckerpatronen oder Medikamente in haushaltsüblicher Art und Menge bringen (max. 25 kg).

Giftmobilmfahrplan:

FREIMANN, HARTHOF, MILBERTSHOFEN							
11.01.	15.02.	18.03.	25.04.	10.06.	10.07.	15.08.	23.09.
28.10.	27.11.						
UHRZEIT	STANDPLATZ						
09.00–10.00	U-Bahnhof Kieferngarten 						
10.30–11.30	Werner-Egk-Bogen/Carl-Orff-Bogen						
13.00–14.00	Weyprechtstr./Lieberweg						
14.15–15.00	Helene-Mayer-Ring 31 (ODBG)						

Das Fahrzeug steht an den oben aufgeführten Terminen von 14:15 – 15:00 Uhr auf dem Betriebshof der ODBG zur Verfügung.

12. Sperrmüll, Grünabfälle,-Abholung durch die ODBG

Sofern Sie mit Ihrem Sperrmüll nicht selbst zum Wertstoffhof der ODBG kommen können, ist es möglich, die Sperrmüllabholung oder Abholung von Grünabfällen kostenpflichtig bei uns zu beauftragen.

Wir holen nach Voranmeldung dienstags und mittwochs bei Ihnen vor dem Grundstück / an den Nordseiten der Hochhäuser ab.



13. Christbäume

Im neuen Jahr ist es wieder so weit, die Christbäume müssen wieder ins Freie.

Im Dorf dürfen Sie Ihre Christbäume einfach auf die Grünflächen entlang der Feuerwehzufahrten legen. Wir holen die Bäume ab. Auch noch an Mariä Lichtmess am 2. Februar, wenn jemand so sehr an seinem Baum hing, dass es nicht vorher ging.

24. Dezember 2023

Die ODBG wünscht allen Bewohnern und den Dorfkindern frohe Weihnachten und ein friedliches Fest. Liebe Kinder, vergesst nicht die Wunschzettel rauszulegen!



Ihr Herbert Hantelmann mit Belegschaft der ODBG.