

# Wohnen hinter meterdicken Mauern

UMGENUTZTE HOCHBUNKER von Regine Schrickler



*Nach der Sanierung bietet der denkmalgeschützte Hochbunker in der Ungererstraße in München Wohn- und Gewerbeflächen.*

„Schon das äußere Gesicht des bombensicheren Luftschutzbaus muss im Volksgenossen das Gefühl erzeugen: Hier bin ich geborgen, sicher gegen feindliche Bomben.“

*Konstanty Gutschow, verantwortlicher Architekt für den Bunkerbau in Hamburg*

**Krieg, Zerstörung, Bedrohung** – die Assoziationen, die Bunker bei ihren Betrachtern wecken, sind wohl in den meisten Fällen negativ besetzt. Die wehrhaften grauen Betonklötze, als Hochbunker im Stadtbild zwar sichtbar, aber häufig kaum bemerkt, gelten als Mahnmal deutscher Geschichte. Ihres ursprünglichen Verwendungszwecks – dem Schutz der Zivilbevölkerung zu Kriegszeiten – enthoben, stehen sie leer und trotzen mit ihren massiven Mauern dem Verfall. Ihre Denkmalswürdigkeit scheint vielen angesichts fehlender architektonischer Markanz fragwürdig. Beispiele gelungener Umnutzung dieser Objekte über und unter der Erde, etwa zu musealen und kulturellen Zwecken, als Party- und Probenraum, für die Gastronomie oder als wissenschaftliche Forschungslabore, gibt es nicht wenige. Projektplaner und Architekten erschließen die überirdischen Luftschutzanlagen seit einigen Jahren nun vermehrt auch als Wohnungen und zeigen, dass eine Neuinterpretation und positive Wiederbelebung der Kriegsbaugeräte möglich ist.

Im Oktober 1940 leitete das sogenannte „Führer-Sofortprogramm“ eines der größten Bauprojekte der Geschichte ein. Bis 1945 wurden in Deutschland insgesamt über 10 000 Luftschutzanlagen errichtet: Tiefbunker, Hochbunker, Flakschutztürme und Luftschutz-Stollen sollten der Zivilbevölkerung Schutz vor den Luftangriffen der Alliierten bieten. Dazu sollten sie gasdicht sein und einer 1000-Kilogramm-Bombe Widerstand leisten können. Bis zu 2 m dicke Außenwände aus besonders druckfestem Stahlbeton, der erst nach 30 Jahren vollständig ausgehärtet ist, und bis zu 2,50 m starke Abschlussdecken sollten dies möglich machen. Die Geschosshöhen der meist mehrgeschossigen Bauten betrugen zwischen 2,30 m und 2,90 m. Die Hochbunker wurden oft zusätzlich ergänzt durch eine „Zerschellerplatte“, die einer Hutkrempe gleich das Gebäude umfasste und vor dem Unterschießen schützen sollte. Die baulichen Regelungen wurden in den „Bestimmungen für den Bau von Luftschutz-Bunkern“ vorgegeben. Bis Kriegsende wurden in 84 deutschen Städten Bunkerbaumaßnahmen ausgeführt. Ein Teil dieser Luftschutzbauten steht mittlerweile als „beispielhaft für eine spezielle architekturgeschichtliche Entwicklung“, nämlich den Bunkerbau im Dritten Reich, und daher von öffentlichem Interesse unter Denkmalschutz.

#### KUBUS IN URBANER LAGE

Nachdem 2007 die Zivilschutzbindung für die Schutzbauten der Bundesrepublik endgültig aufgehoben wurde, werden mehr und mehr der im Besitz unterschiedlicher

Eigentümer wie Städte, Länder oder Bundesanstalt für Immobilienaufgaben befindlichen Schutzbauten veräußert. Ihre urbane Einbettung – ursprünglich auch mit dem Hintergedanken ihrer architektonischen Tarnung aus der Luft – und ihre zentrale, verkehrsgünstige Lage erweisen sich für die Umnutzung der Hochbunker als Marketingvorteil. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImAG), betraut mit der Verwaltung des gesamten Immobilienportfolios des Bundes und der Verwertung nicht betriebsnotwendiger Liegenschaften des Bundesvermögens nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten, veräußert mittlerweile immer wieder einige der seit Ende des Zweiten Weltkriegs in ihrem Besitz befindlichen Hochbunker. Sie bedient damit den „Trend zu ungewöhnlichen Immobilien, wo der Bunker aufgrund seiner Kubatur ein Alleinstellungsmerkmal aufweist“, wie es auf der Website der BImAG heißt. Im Sammelband *Bunker beleben*, herausgegeben von der BImAG, attestiert Alexandra Schmitz der potenziellen Käufergruppe, die in der Regel zu jung sei, um persönliche Erinnerungen mit Bunkern zu verknüpfen, eine „Sehnsucht nach monolithischer Konstruktion“.

Liebhaber des Besonderen müssen allerdings berücksichtigen: Die Umwandlung eines Schutzraumes zum Wohnraum ist technisch aufwendig und nicht immer möglich. So müssen Aufenthaltsräume beispielsweise gemäß der Musterbauordnung eine bestimmte lichte Höhe aufweisen, die die Geschosse in Bunkern nicht immer erreichen. Und natürlich muss für Wohnzwecke die Belichtung sichergestellt sein, wozu mittels Wand-, Tauch-, Seil- und Lochkreissägen



Foto: hiepler, brunner für Euroboden

Hochbunker Ungererstraße, München: Schneidearbeiten im Beton mit Spezialgerät während des Umbaus

mit Hochleistungsmotoren Fenster in die bisher fensterlosen Außenwände geschnitten werden müssen. Bei denkmalgeschützten Bunkern müssen gleichzeitig die Auflagen der Behörde berücksichtigt werden und die erforderlichen baulichen Eingriffe sollten den Aussagewert des Denkmals möglichst wenig beeinträchtigen. Dennoch stellen die Hochbunker attraktive Investitionsobjekte dar, die als Luxusimmobilien auf dem Markt Beachtung finden.

Die folgenden ausgewählten Sanierungen denkmalgeschützter Hochbunker zu Wohnhäusern zeigen: Die graue Masse der vielfach unverkleidet gebliebenen Baukörper bildet ein in der Tat „unerschöpfliches baukünstlerisches Reservoir“ (Univ.-Prof. Dr.-Ing. Paul Kahlfeldt), dessen Potenzial mehr und mehr erkannt wird.

### RÄUME IN DER WAND

Der seit 2010 denkmalgeschützte Hochbunker in der Ungererstraße in München wurde 1943 als LS-Sonderbau Nr. 5 vom Stadtbauamt München errichtet. Nach dem Krieg ging der siebengeschossige Massivbetonbau, der ca. 700 Personen Schutz bot, in den Besitz der späteren Bundesanstalt für Immobilienaufgaben über. 1984 wurde er – wie andere, teilweise bereits nach Ende des Zweiten Weltkriegs durch die Alliierten zur zivilen Nutzung zugelassene und dazu „entfestigte“ Bunker – zum ABC-Schutzraum umgerüstet. 2010 erwarb der Münchner Projektentwickler Stefan F. Höglmaier/Euroboden das Gebäude und entwickelte in kreativer Zusammenarbeit mit raumstation Architekten das neue Nutzungskonzept für den Hochbunker. Geschaffen wurden eine Penthousewohnung über drei Etagen mit zurückversetztem Dachaufbau, der von der Straße aus kaum zu sehen ist, und 400 m<sup>2</sup> Wohnfläche, drei Loftwohnungen über jeweils eine Etage mit ca. 120 m<sup>2</sup> sowie eine Gewerbeeinheit mit 210 m<sup>2</sup>. Während der zweijährigen Bauphase wurden im Rahmen der Rückbaumaßnahmen ca. 2000 Tonnen Material entfernt. In die Außenwände wurden mit schwerem Gerät 3,5 m breite Öffnungen für Fenster bzw. Loggien geschnitten, die viel Tageslicht in die großzügigen Innenräume lassen. Dadurch entstand aufgrund der Wandstärken von 2 m eine „neue Raumebene in

der Wand“, die eine Verbindung zwischen Innen und Außen schafft. Gleichzeitig konnte die geschlossene äußere Kubatur des Bunkers so erhalten bleiben. Die Bestandsfassade mit ihren hochwertigen Verkleidungen in Naturstein wurde denkmalgerecht saniert. Teilweise roh belassene Geschossdecken im Inneren, gerahmt von weißem Gipskarton, sowie Betonquader vor dem Hochbunker – Reste der Umbaumaßnahmen – zeugen von Vergangenheit und Geschichte dieses Bestandsbaus, der gemäß dem Anspruch von Euroboden, der „Architekturmarke unter den Immobilienentwicklern“, in ein ästhetisches Unikat mit hoher Investitionssicherheit überführt wurde.



Foto: hiepler, brunner für Euroboden

Umgebauter Hochbunker, Ungererstraße, München: Durch die Fensteröffnungen in den Wänden entstehen eigene Räume.

### EINHEIT AUS BETON UND GLAS

Der Hochbunker in der Kölner Herthastraße wurde 1942 als fünfstöckiges Stahlbetongebäude, wovon sich zwei Geschosse unter- und drei überirdisch befinden, errichtet. Nach dem Krieg wurde der fensterlose Schutzbau mit den 1,10 m dicken Stahlbetonwänden und einem 2,20 m dicken Stahlbetondeckel, der einst ca. 2700 Menschen Zuflucht bei Luftangriffen geboten hatte, als Wohnraum für Wohnungslose, später dann teilweise als Lager genutzt. 1995 erfolgte die Aufnahme in die Denkmalliste. Von der CUBUS Standort- und Projektentwicklung GmbH & Co. KG mit der Planung für den Umbau des Bunkers zu Wohnzwecken betraut, suchte Architekt Karl Jankowski/Jankowski Architekten Stadtplaner DWB nach einer zeitgemäßen Antwort auf den abweisenden Charakter des Bauwerks. Die Eingriffe in die Bausubstanz wurden so gering wie möglich gehalten, um die historische Bedeutung und ideologische Aussagekraft des Bunkers zu erhalten. Sie beschränken sich auf bauliche Ergänzungen im Dachgeschoss. Zum Wohnen wurden in den beiden Dachgeschossebenen sechs Loftwohnungen zwischen 150 und 210 m<sup>2</sup> in Pfosten-Riegel-Konstruktion geschaffen, deren geneigte rückwärtige Fassade aus großflächigen Glaselementen aus selbstreinigendem Glas und Furnierschichtholzträgern sich zum Innenhof öffnet. Die leichte gläserne Optik bildet einerseits einen Kontrast zum massiven Baukörper des Bunkers und geht andererseits mit ihm eine gelungene Verbindung ein, die sich als Überfüh-



„vergangenheitsschwerer“ Mauern in eine leichte und lichte Gegenwart interpretieren lässt. „Dem reglementierten, vom Bombenkrieg jederzeit bedrohten, bedrückenden Leben der Menschen in den Betonbunkern des totalitären Regimes wird die Vision eines humanen, offenen und selbstbestimmten Lebens in der freien Stadtgesellschaft entgegengestellt“, erläutert Architekt Jankowski.

Die Erschließung der Wohnräume erfolgt über ein dem Bunker vorgestelltes Treppenhaus und einen gläsernen Aufzug. Die neu entstandene Dachfläche dient als Sonnendeck.



Foto: Sigurd Steinprinz

Die gläserne Südfassade der Bunkerlofts in der Kölner Herthastraße

### SCHUTZRAUM FÜR DIE KUNST

Wohn- und Kunstraum verbindet der für 3000 Menschen 1942 erbaute Hochbunker in der Berliner Reinhardtstraße in Nähe des Bahnhofs Friedrichstraße nach seinem Umbau. Nach Plänen der Architekten Jens Casper, Petra Petersson und Andrew Strickland von REALARCHITEKTUR fanden hier die zeitgenössische Kunstsammlung von Bauherr Christian Boros auf 3000 m<sup>2</sup> öffentlich zugänglicher Ausstellungsfläche und er selbst und seine Familie in einem als Erweiterungsbau auf dem Dach errichteten Penthouse mit 500 m<sup>2</sup> Platz. Etwa 1875 Tonnen Stahlbeton wurden beim Herausschneiden einzelner Decken- und Wandabschnitte rückgebaut. Eine zeitaufwendige Maßnahme, da die mittels Diamantschneidetechnik entfernten Betonstücke im Bunker zerkleinert und hinausgetragen werden mussten. Entstanden sind so unterschiedliche, teilweise ineinander verschachtelte Raumsituationen mit Höhen von 2,30 m bis 7,50 m. Bewusst wurden Spuren der Vergangenheit im Inneren belassen: Fragmente einer alten Lüftungsanlage und ältere Graffiti erinnern an die früheren Nutzungen des Baus als Schutzraum zu Kriegszeiten und später als Club-Location für Technopartys. Betonwände und -böden wurden nur teilweise geweißelt. Der eingeschossige Penthouse-Aufbau auf dem Bunkerdach ist rundherum verglast; Beton, dunkles Eichenholz und Muschelkalk fanden hier Verwendung. Umgeben ist der Wohnraum von einer begrünten Dachterrasse, deren lebendige Natürlichkeit die massive Materialität des Betonkubus abmildert und ins Organische überführt.



Foto: NOSHE

*Ein bisschen trutzige Festung, ein bisschen Palazzo: Hinter den Mauern des umgebauten Hochbunkers in der Berliner Reinhardtstraße werden wechselnde Ausstellungen gezeigt, auf dem Dach wird gewohnt.*

Die vorgestellten Beispiele veranschaulichen, wie der technisch anspruchsvolle Umbau denkmalgeschützter Hochbunker gelingen kann, ohne dabei ideologische Aussagekraft und historische Bedeutung der massiven Schutzbauten zu verwischen. Überführt ins 21. Jahrhundert, eröffnet sich für die Relikte aus Stahlbeton durch die Umnutzung eine neue Funktion, die ihren Erhalt sichert und gleichzeitig eine zukunftsgerichtete Investitionsmöglichkeit verspricht: individuelles Wohnen statt Massenzuflucht.

### LITERATURTIPP



**BUNKER BELEBEN**  
 Bundesanstalt für  
 Immobilienaufgaben  
 (Hg.), 2015  
 208 Seiten  
 ISBN 978-3868593631  
 32,00 Euro

Getarnt durch Bemalung oder Berankung, spielen Hochbunker als Relikte des letzten Kriegs in der Wahrnehmung von Stadt kaum noch eine Rolle, obwohl es noch Hunderte von ihnen gibt. Es gilt – auch im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung –, sich intensiver mit dieser architektonischen Ressource auseinanderzusetzen: Wie können gebäudegerechte, innovative Nutzungskonzepte erarbeitet werden? Anhand bereits erfolgter oder geplanter Umnutzungen stellt diese aus einem Forschungsprojekt der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und der Technischen Universität Dortmund entstandene Publikation mögliche Mittel und Methoden vor und gibt damit Architekten, Bauherren, Investoren und Interessierten einen umfangreichen Werkzeugkasten für den baukonstruktiven Umgang mit Hochbunkern an die Hand.



#### DR. REGINE SCHRICKER

ist promovierte Literaturwissenschaftlerin. Als freie Lektorin und Redakteurin beschäftigt sie sich v. a. mit den Themen barrierefreies Wohnen, energieeffizientes Bauen sowie denkmalgeschützte Architektur.  
[www.regine-schricker.de](http://www.regine-schricker.de)