

## **Von wegen „hinter“ dicken Mauern:**

### **Vom Nachkriegs-Bunker zum Avantgarde-Wohnhaus.**

Von Elke Kuehnle, München

Als die Liegenschaftsverwaltung 2010 den Münchner Hochbunker in der Münchner Ungererstraße, Ecke Crailsheimstraße zum Verkauf anbot, konnte sich niemand so recht vorstellen, wie dieses ungewöhnlich große Exemplar einer sinnvollen und wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden kann – außer Stefan Höglmaier – Gründer und Alleingesellschafter von Euroboden in München. Ihn reizte die Aufgabe. „Es geht hier nicht nur um Lage, Lage, Lage, sondern um Architekturkultur“, sagt der 38jährige beim Besichtigungsrundgang durch das Gebäude. Als Bauherr gibt er kreative Impulse, weil die erste architektonische Idee bereits bei der Entscheidung für ein Objekt in seinem Geiste entsteht, aus der dann die erste Aufgabe für den Architekten resultiert. Höglmaier erkennt das Potential schwieriger Projekte, die oftmals vom Wettbewerb im Wert verkannt werden. Der umgewidmete Hochbunker liegt weit im Münchner Norden unmittelbar an einer vierspurigen Hauptstraße und dem Nordfriedhof. Betrachtet man den Standort genauer, fällt auf, dass der Englische Garten einen Steinwurf entfernt liegt. Die U-Bahn Haltestelle, die einen in wenigen Minuten ins Stadtzentrum bringt, wartet auf der gegenüberliegenden Straßenseite, ebenso wie ein Supermarkt mit Bäcker. Vom Penthouse hat man einen überraschend schönen Blick über München. Auch von den Wohnungen der dritten bis fünften Etage blickt man auf zwei Seiten ins Grüne. Als man den Bunker erwarb, war dieser bereits als denkmalgeschützt deklariert aber ohne ausgewiesene Baugenehmigung. Das sorgfältig entwickelte Umnutzungskonzept überzeugte sowohl die Denkmalschutzbehörde, wie auch die Baubehörde und der Umbau konnte 2012 beginnen.

### **Von Beginn an die richtige Haltung zum Projekt entwickeln**

Sofort nach Kauf der Immobilie setzte sich der Bauherr mit dem Architekten-Trio Raumstation aus Starnberg bei München zusammen. Das hier entwickelte Konzept für eine Umwidmung des Bunkers in ein Wohnhaus erwies sich als richtig und tragend, auch wenn es mehrmals nachjustiert wurde. „Unsere Haltung zu diesem Projekt hat von Beginn an gestimmt“, sagt Tim Sittmann-Haury, der für die architektonische Umsetzung dieser Aufgabe verantwortlich zeichnet. Behutsam und intellektuell auf hohem Niveau findet er die richtige Massstäblichkeit und Angemessenheit. „Wir haben immer gewusst, dass man in diesem Gebäude wohnen kann, es hat uns nur niemand geglaubt“, sagt er. Wie groß darf ein Loch sein, das ausreichend Licht in das Gebäude führt und dessen verschlossenen Charakter dennoch erhält?

### **Eingehüllt in Beton – Denkmalschutz innen und außen**

Die Verwandlung des trotzigen Turms in ein behagliches Wohnhaus hebt dessen Verslossenheit nicht auf. Die auf jeder Fassadenseite errichteten sechs 2,2 Meter auf 3,6 Meter großen Öffnungen sind „Fenster in die Zukunft“, die gleichzeitig Licht bis tief ins Innere des Bauwerks führen. Das Gebäudeinnere beherbergt „Fenster in die Vergangenheit“, so bezeichnet der Architekt die entsprechend des Denkmalschutzes erhaltenen Sichtbetondecken, gerahmt von einem Fries aus weißem Gipskarton, der den Blick auf die Historie wie ein Passepartout in Szene setzt. Auch das Treppenhaus stellt die grauen, sandgestrahlten Sichtbetonflächen zur Schau an denen das Mengenverhältnis Beton zu Stahl deutlich wird. Trotzdem soll das in Beton eingehüllte Leben modern und behaglich werden. Bis ins kleinste Detail wird dieses Ziel realisiert, zum Beispiel durch den innenliegenden Sonnenschutz in Form eines grauen Vorhangs, dessen weißes Innenfutter die Sonnenstrahlen reflektiert. Das wohnungsseitig sichtbare graue Stofffließ symbolisiert das „Eingehüllt sein“ in den Beton. Auch die Gebrauchsspuren am Natursteinaufsatz der Fassade und am Eingangs-Travertin bleiben erhalten. Das Material wird lediglich gereinigt.

Dem Bauherrn sagten viele Experten und Bekannte „mach das nicht“. Heute haben sich die Zweifel in Begeisterung gewandelt. In die Penthouse-Wohnung über drei Etagen zieht Stefan Höglmaier selbst ein. Interessenten für die drei Mietwohnungen (5., 4., 3., Etage) gibt es schon heute. Das EG und erste Geschoss wird zukünftig Raum für Kunst bieten. Zwei der dort befindlichen Fensterlaibungen im 45-Grad-Winkel reichen bis ins Erdgeschoss, richten den Blick des Betrachters nach oben und wirken wie raumkünstlerische Elemente. Die begehbaren, bodentiefen Öffnungen bilden einen neuen Ort im Beton, den Tim Sittmann-Haury als ein Geschenk bezeichnet, das den Wohnungen Einzigartigkeit verleiht. Eine architektonische Leistung der Transformation von der Abschottung zur kreativen Integration. Von wegen „hinter“ dicken Mauern.

### **Genauer hingeschaut war für diese Transformation schwerstes Gerät notwendig.**

Die Beton-Rückbau-Arbeiten dauerten sieben Monate. Wie lassen sich gleichgroße Öffnungen in zwei Meter dicken Wänden herstellen? Von Februar bis August 2012 lösten drei Spezialfirmen mit schwerem Gerät wie z.B. Wand-, Tauch-, Seilsägen und einer Lochkreissäge und Hochleistungsmotoren mit sechs bis 14 Mann fünf Tage die Woche diese Fragen und Aufgaben. Ca. 2000 Tonnen Stahlbeton wurden dabei rückgebaut. Das Einbringen der Fensteröffnungen dauerte pro Öffnung, nachdem die richtige Methode gefunden war, rund sieben Arbeitstage. In der Hochphase der Rückbauarbeiten fielen täglich um die 2500 Liter Schneidewasser an, für dessen Entsorgung eine Person zuständig war. Die erste Schneideaktion war der runde Durchbruch für eine Wendeltreppe im 6. Obergeschoss mit drei Metern Durchmesser. Der herausgelöste Betonkern wog 35 Tonnen, das trug die darunterliegende Decke nicht. Der Kern musste also in Scheiben geschnitten abtransportiert werden, befördert und entsorgt durch einen Abwurfschacht im Inneren des Gebäudes. Im Erdgeschoss lud ein Bagger den schweren Schutt in Container,

die teilweise mehrmals täglich ausgewechselt werden mussten. Im Zuge der Umbauarbeiten wurden auch Türen, im Inneren des Gebäudes vergrößert, Schusssicherungsanlagen und der Aufbeton am Dach rückgebaut. Maßungenaugkeiten des damals rasch gebauten Bunkers und auch das Wetter mit Minusgraden bis 20 Grad unter Null, waren weitere Herausforderungen.

### **Verwendete Spezialgeräte**

- 2-3 elektr. Wandsägen Pentrunder CBK-22
- 1 hydraulische Tauchsäge GS Hydrostress mit AD-S3 und CR-light, Taucharm bis GS-2000
- 2 SK-SD hydraulische Seilsägen von Hydrostress.
- 1 Lochkreissäge von Hilti
- Hochleistungsbohrmotor Pentrunder MDU-9 10 kW Kernbohrung bis Durchmesser 400 mm und Bohrtiefe bis 200 cm.
- Hydraulische Brecheinheit AU/SP von Hydrostress.
- Broll Abbruchroboter 40 und 90
- 2 Stück Schlammfilterpressen SFP3 von Göltz
- Fugenschneider CF23 von Cedima
- Bohrmotoren Hilti DD-350 und DD-500