

Jahrzehntelang galten sie als graue Schandflecken unserer Städte.
Nun entwickeln sich Luftschutzbunker zu begehrten Immobilien.
mobil zeigt die spektakulärsten Bauprojekte.

Text: Christiane Tillmann



Grüner Hut: Diese Bildmontage zeigt den Flakturm am Hamburger Heiligen-Geistfeld mit dem geplanten Dachgarten. Dazu soll das Gebäude von jetzt 40 Metern auf 59 Meter Höhe wachsen.

MEDIENBUNKER, HAMBURG

BAUJAHR: 1942

FUNKTION: Flakturm, zur Abwehr von Luftangriffen und für Zivilschutz

UMBAU: geplant bis 2017

ARCHITEKTEN: u. a. Metapol Architektur, Büro 51, L plus

UMBAUKOSTEN: ca. 25 bis 30 Millionen Euro laut Plan

URBANE ARCHITEKTUR

WAS GIBT'S DA ZU KLOTZEN?



Zugegeben, in diesem Hannoveraner Bunker durchläuft man zunächst drei dunkle Geschosse, die als Lager genutzt werden. Im vierten Stock aber fällt Licht durch große Fenster – und darauf liegt noch ein lichtes Staffelgeschoss.

BHT, HANNOVER
BAUJAHR: 1942
FUNKTION: Zivilschutz vor Luftangriffen
UMBAU: 2011–2012
ARCHITEKTEN: Mielke + Freudenberg
UMBAUKOSTEN: nicht bekannt

HÄSSLICH ODER AVANTGARDE? BUNKERWOHNEN IST GESCHMÄCKSSACHE.

Warum tat er sich das an? Alle paar Monate raffte der Architekt Rainer Mielke die aktuellen Baupläne zusammen und stattete den Beamten einen Besuch ab. Er zeigte, erklärte und formulierte Anträge. Das Bundesvermögensamt möge ihm doch bitte genehmigen, diesen Bremer Bunker zu kaufen, umzubauen und mit seiner Familie dort zu leben. Nein, hieß es im Jahr 1993, und immer wieder, fünf Jahre lang. Eines Tages saß in der Amtsstube jemand Neues, der hatte Interesse. »Und der sagte zu mir: Ich mach das mit Ihnen«, erzählt Mielke heute. Nun wohnt er schon seit mehr als 15 Jahren in seinem Bunker, der von innen so hell ist wie eine Loftwohnung.

Die dunklen, muffigen Betonungeheuer aus der Zeit des Zweiten Weltkriegs wohnlich machen, das ist so etwas wie das Lebensprojekt des Bremer Architekten Mielke. Schon zu Studentenzeiten probte er mit seiner Band in einem Luftschutzbunker – der Schallschutz ist einfach unschlagbar. Mittlerweile hat sich der 59-Jährige mit den grauen Wuschelhaaren als so etwas wie Deutschlands erster Bunkerbaumeister etabliert. Er und sein Partner Claus Freudenberg haben ein gutes Dutzend Bunker umgebaut, Methoden verfeinert und einen Wohntrend vorausgeahnt.

Lange Jahre galten Bunker als in Beton gegossene Erinnerung an die düsteren Jahre der Nazi-Zeit. Wie viele während des Zweiten Weltkriegs gebaut worden, ist gar nicht bekannt. Es müssen Tausende sein, von denen allerdings nur ein kleiner Teil im Stadtbild sichtbar ist. Man ließ sie stehen, weil der Abriss technisch kaum möglich war und ihr Erhalt im Kalten Krieg noch geboten schien. Erst im Jahr 2007 wurde die Zivilschutzbindung der Bunker aufgehoben. Seither darf die mittlerweile zuständige Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) sie an kommunale und private Bauherren verkaufen. Und dieses Geschäft läuft bestens.

Vor allem in Ballungszentren werden Bunker als Wohnraum entdeckt. Sie bieten oft exzellente Lagen in gewachsenen Nachbarschaften, die in Metropolen wie München, Berlin, Hamburg oder Köln für Normalverdiener kaum noch bezahlbar sind. Die Bunker erscheinen zumindest auf den ersten Blick erschwinglich: Ein zweistöckiges Objekt in Siegen mit 865 Quadratmeter Nutzfläche beläuft sich aktuell auf 100 000 Euro.

Allerdings kostet der Umbau wegen der dicken Stahlbetonwände eine Menge. »Normalerweise baut man ein Haus, indem man eine Baugrube aushebt und Wände erstellt. Bei einem Bunker arbeitet man entgegengesetzt«, erklärt Mielke. »Es ist wie bei Töpfern und Bildhauern: Die einen formen eine Figur aus Ton, und die anderen bearbeiten einen großen Stein und schneiden etwas raus.«

Mielke und Freudenberg sind Rausschneider, Bewahrer – und Neuerfinder, weil es sich nach Pionierarbeit anfühle, wenn man so einen dunklen, feuchten Bunker zum ersten Mal betrete. Bewahrer, weil auch das Wissen um die Historie der Gebäude präsent sei. »Wenn man in so einen Bunker kommt, ist das erst einmal beklemmend«, sagt Mielke. »Dieser Geist muss da raus. Eine Bunkerwohnung darf eben nicht so aussehen wie eine Wohnung im Bunker.«

Kaum denkbar ohne modernes Baugerät. Die neuesten Diamantseilsägen, mit denen etwa Fensteröffnungen in den meterdicken Beton herausgeschnitten werden, arbeiten effektiver als



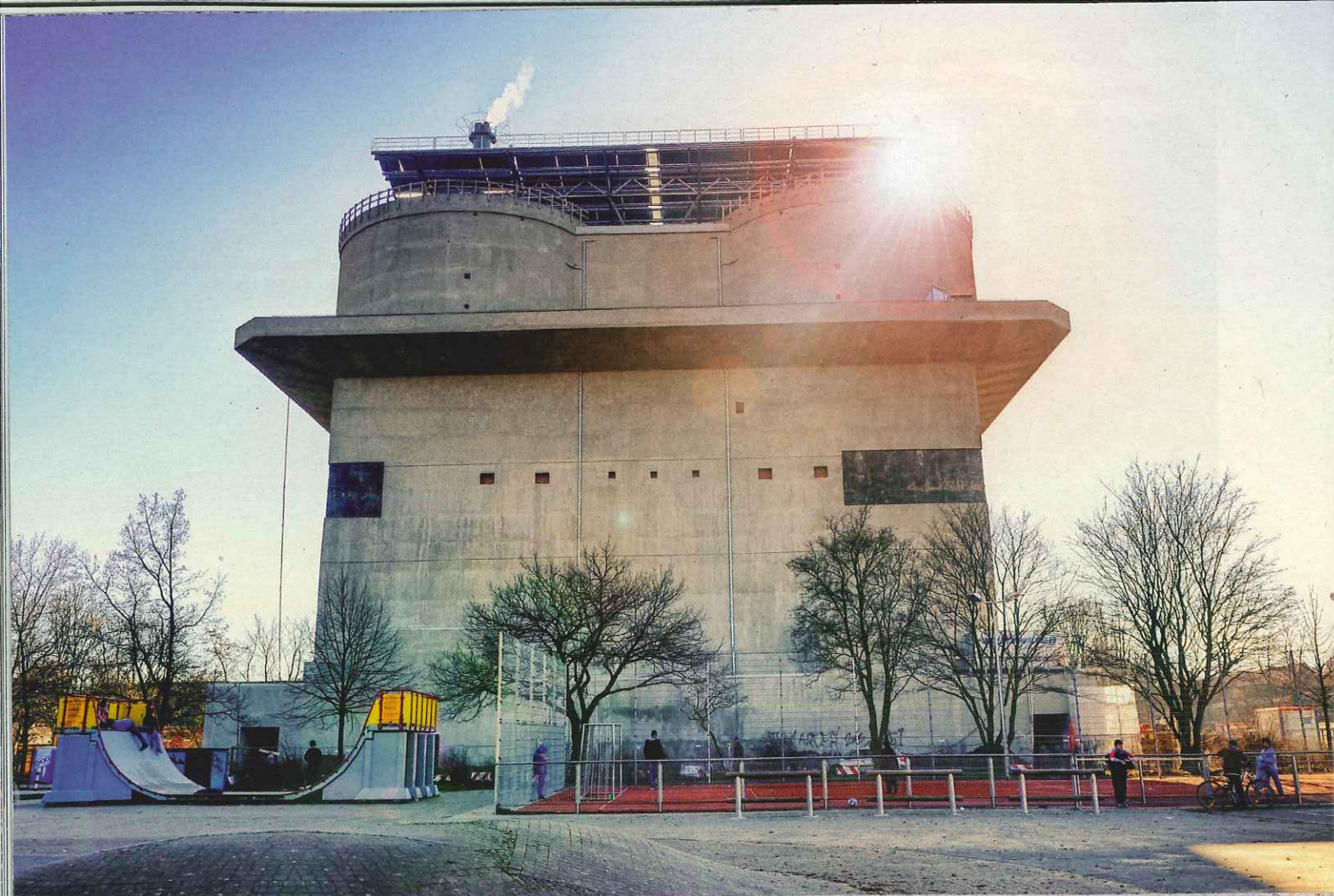
»PAPILLON«, DÜSSELDORF
BAUJAHR: 1941/42
FUNKTION: Zivilschutz vor Luftangriffen
UMBAU: 2012–2015
ENTWICKLUNG: 741 Projektentwicklung
UMBAUKOSTEN: ca. 17 Millionen Euro

Der Bunker an der Pariser Straße wird derzeit in ein Wohnhaus verwandelt. Genau hinschauen: Auf manchen Balkonen werden Parkplätze eingerichtet.



HOCHBUNKER, MÜNCHEN
BAUJAHR: 1942/43
FUNKTION: Zivilschutz vor Luftangriffen
UMBAU: 2010–2014
ARCHITEKTEN: Raumstation Architekten
UMBAUKOSTEN: 3,5 bis 4 Millionen Euro

Vorher/nachher: Der Bunker an der Ungererstraße bot früher bis zu 650 Menschen Schutz. Heute ist er ein Loftgebäude mit Ausblick auf den Englischen Garten und Ausstellungsräumen im Erdgeschoss.



ENERGIEBUNKER, HAMBURG
BAUJAHR: 1943

FUNKTION: Flakturm, zur Abwehr von Luftangriffen und für Zivilschutz
UMBAU: 2010–2013

ARCHITEKT: HHS Planer + Architekten
UMBAUKOSTEN: ca. 27 Millionen Euro

Flakdach-Terrasse: Vom Café »Vju« geht der Blick auf Hafen und Elbphilharmonie. Im Zuge der Internationalen Bauausstellung wurde der Wilhelmsburger Bunker zu einem regenerativen Kraftwerk ausgebaut.



ihre technischen Vorgänger in den 90er-Jahren, als Mielke seinen ersten Bunker umbaute. Heute fängt man die herunterfallenden, tonnenschweren Brocken in Stahlseilnetzen auf, statt sie wie früher einfach auf den Boden krachen zu lassen. So ist die Nachbarschaft besser vor Staub, Lärm und Erschütterungen geschützt. All das hat dazu geführt, dass die Verwandlung eines Bunkers vom Schutz- zum Wohnraum in den vergangenen Jahren weniger aufwendig geworden ist – wenn auch nicht gerade günstiger.

Bundesweit hecken Investoren und Bauherren ambitionierte Projekte aus, wie zum Beispiel das »Papillon« im Düsseldorfer Westen. Seit 2012 wird hier der alte Bunker im Stadtteil Heerdt in eine Luxusimmobilie verwandelt. Künftige Bewohner können mithilfe eines Spezialaufzugs sogar ihre Autos vor der

DER VORTEIL DER BUNKER: IHRE SOLIDE STATIK, DIE SOGAR MEHRERE HÄUSER TRÄGT.

Wohnungstür parken. In Neuss ist der Umbau eines Hochbunkers gegenüber dem Hauptbahnhof in Planung, daraus wird ein Mehrfamilienhaus. »Besonders markant werden die drei Stadthäuser auf dem Gebäude sein«, kündigt Frank Lubig, Chef des Neusser Bauträgers, an. Ein weiterer Vorteil am Bunkerwohnen: die solide Statik, die sogar mehrere Häuser tragen kann.

Die will man sich künftig auch in Hamburg zunutze machen, denn der alte Flakturm an der Feldstraße, einer der größten Bunker in Deutschland, soll bald einen »grünen Hut« verpasst bekommen. Dabei wird das Ursprungsgebäude, in dem bereits zwei Clubs, ein Plattenlabel und weitere Firmen untergebracht sind, aber nicht angetastet. Der sogenannte Medienbunker wird um einen fünfstöckigen, etwa 20 Meter hohen Aufbau ergänzt. Er bietet Platz für Gemeinschaftsräume, Ateliers, Studios und Gästezimmer für Künstler. Die Dachfläche wird ein Stadtgarten zieren, in dem unter anderem Nachbarn gemeinsam Gemüse anbauen sollen. Das haben sich die Anrainer selbst überlegt, auf sie gehen die Umbaupläne nämlich zurück. Täglich gehen sie am Hochbunker vorbei. »Manche schauen vom Küchentisch darauf«, sagt Projektkoordinator Tobias Boeing. Vor etwa zwei Jahren kamen sie auf die Idee: Lasst uns die riesige Dachfläche der Öffentlichkeit zugänglich machen, in Form eines Parks oder Gartens.

Aktuell prüft die Stadt Hamburg die Pläne der Initiative. Wann die Hamburger in schwindelnder Höhe flanieren und die Dachgärtner ihre ersten Tomaten ernten werden, ist noch nicht klar – wohl aber, dass man mit einer Gedenkstätte auch der Geschichte des Klotzes einen Platz einräumen wird. Denn die sollte man den Bunkern nach ihren architektonischen Beauty-OPs zwar nicht mehr ansehen, aber auch nicht vergessen.



SAMMLUNG BOROS, BERLIN
BAUJAHR: 1942
FUNKTION: Zivilschutz
UMBAU: 2003–2007
ARCHITEKTEN: Realarchitektur
UMBAUKOSTEN: nicht bekannt



Der Sammler Christian Boros erwirbt den »Bananenbunker« 2003. Einst lagerten hier Früchte aus Kuba. Im Gebäude wird heute zeitgenössische Kunst ausgestellt [Eintritt: 12 Euro]. Der Bauherr selbst wohnt in einem Penthouse auf dem Dach.

NO. 7, BIELEFELD
BAUJAHR: 1942
FUNKTION: Zivilschutz
UMBAU: 2009–2012
ARCHITEKTEN: Hauer Dipl.-Ing. Architekten BDA
UMBAUKOSTEN: nicht bekannt

Wanderscheinung: Mit moderner Technik war es möglich, Außenwände zu entfernen. Die Paneele sind aus Kupfer.

