

AD

ARCHITECTURAL DIGEST

MAI 2013

7€
DEUTSCHLAND
ÖSTERREICH
12 SFR SCHWEIZ

DAS BESTE AUS INTERIOR, STIL, DESIGN, KUNST & ARCHITEKTUR

OLD SCHOOL
EIN BERLINER GALERIST
IM KLASSENZIMMER

MILES REDD
FRISCHER WIND
IN ALTEN MAUERN

ASTLEY CASTLE
DIE MODERNSTE
RUINE DER WELT

UMBAU DE LUXE

ALLES NEU MACHT DER
MAI: DIE GENIALEN
VERJÜNGUNGSKUREN
DER STILPROFIS



ARCHITECTURAL DIGEST

ERSCHIENEN IN AD, MAI 2013

© 2013 CONDÉ NAST VERLAG GMBH. ALLE RECHTE VORBEHALTEN.



MÜNCHENS RAUMDEUTER

Seit 14 Jahren engagiert sich Stefan Höglmaier, Gründer von Euroboden, für extravagante Umbauten. Eine Begegnung zwischen Gerüsten

TEXT OLIVER HERWIG PORTRÄT STEPHANIE FÜSSENICH

Die Luft flirrt. Feinster Betonstaub. Stefan Höglmaier, angeht mit Cardigan, Desert Boots und einer Art Stresemann in Ultramarin, drückt den Rücken durch und blickt sich um im ehemaligen Hochbunker in Münchens Ungererstraße. Welch seltsamer Ort. Feucht und zugig, trotz meterdicker Betonwände. Niemand war auf den Gedanken gekommen, das leer stehende Relikt aus dem Zweiten Weltkrieg mit seinen Stahltüren und Ventilationsschächten in einen exklusiven Wohnturm zu verwandeln, als es die Liegenschaftsverwaltung des Bundes im August 2010 anbot. Niemand außer dem damals 35-jährigen Chef von Euroboden.

Eigentlich sprach alles gegen das Projekt nördlich des Mittleren Rings: ein denkmalgeschütztes Haus direkt an der Ausfallstraße, noch dazu ohne Baugenehmigung, Lichtjahre entfernt vom gängigen Bild eines Wohnhauses. Vielleicht deshalb tat sich der Immobilienentwickler mit den Planern von Raumstation zusammen, mit Fränzi Essler, Tim Sittmann-Haury und Walter Waldrauch. Die Starnberger Architekten waren begeistert von den fünf Meter hohen Räumen im Erdgeschoss, den projektierten Panoramascheiben, dem Penthouse. „Und wenn man so gute Ideen hat“, sagt Höglmaier, „dann muss man die natürlich zusammen weiterverfolgen.“

Mit der Betonsäge wurden Lichtkochen aus den Wänden geschnitten, zwei Meter tiefe Laibungen auf allen Seiten. Im Erdgeschoss soll eine Galerie entstehen, darüber sind Etagenwohnungen geplant. Ins gläserne Penthouse wird Höglmaier selbst einziehen. Seinen wehrhaften Charakter will der Umbau dennoch nicht verleugnen. Beim Blick auf den Grundriss erkennt man massive Außenwände, wie mit einem Edding übers Papier gezogen. Die künftigen Lofts, je 115 Quadratmeter groß, wirken wie Teile einer Burganlage: zwei überschaubare Zimmer, verbunden durch einen Wohn-Ess-Bereich von 70 Quadratmetern. Als David Chipperfield die Baustelle besuchte, entfuhr ihm ein „Amazing, amazing“. Die Durchbrüche bilden bald verglaste Loggien. Nach Süden reicht der Blick über den Nordfriedhof und die Türme der Frauenkirche bis zu den Alpen. Und was sagte der Denkmalschutz dazu? Der war froh, wie verantwortungsvoll mit der heiklen Immobilie aus der Nazizeit umgegangen wird.

Haltung bewahren gehört für Stefan Höglmaier (links) auch zu einem Baustellenbesuch – wie hier im staubigen Erdgeschoss eines denkmalgeschützten ehemaligen Hochbunkers in Münchens Norden.



**„DIE LUFT NACH OBEN IST GIGANTISCH.
UND ZWAR NICHT IN EURO. SONDERN IN QUALITÄT.“**

STEFAN HÖGLMAIER

Schauplatzwechsel. Wir fahren aufs Land, nach Alt-Riem. Hinten im Wagen liegt Louis, ein Rhodesian Ridgeback, und macht keinen Mucks. „Das hier“, sagt Höglmaier, „wirkt wie aus einer anderen Welt.“ Tatsächlich, München scheint weit weg. Die Autobahn summt im Hintergrund, sonst herrscht Stille. Vor einem heruntergekommenen Stall bremst der Investor. Zielgerichtet hat er eines der ältesten Häuser gewählt, wenn nicht sogar das älteste im Dorf. 250 Jahre hat es auf dem Buckel. Winzige Fenster, grüne Stalltür, über dem Ein-



gang wacht eine Muttergottes. Eine Bruchbude. Wir gehen ums Gebäude, drücken uns durch eine Lücke im Zaun und steigen durch den Stall ins Haus. Schneereste kleben an den Schuhen, der Boden ist aufgeweicht. Wie viele Meter dürften es sein bis zum First? Sieben, acht? Winzig dagegen die Stube. An der Tür ziehen wir die Köpfe ein. Die Wand gleicht einem Palimpsest aus Farbschichten: Tannengrün, Türkis, darauf Weiß, ein begehbarer Gerhard Richter. Höglmaier fängt an zu zeichnen, einen Schnitt durch das künftige Haus. Zwischen den Wänden entsteht eine Raute. „Das wird fantastisch, ganz modern“, verspricht er, „aber außen ganz historisch.“ Dafür gewann er den Architekten Peter Haimerl, der schon einmal bewiesen hat, was alles in einem Bauernhaus im Bayerischen Wald stecken kann: ein futuristisches Heim im Gewand der Vergangenheit, halb Denkmal, halb bewohnbares Kunstwerk. So soll es auch hier werden.

Was bedeutet ein Umbau eigentlich für den Profi? Seit 1999 hat der Münchner 15 Projekte umgesetzt, 260 Wohneinheiten, wie es im Immobilienjargon heißt. Aber von diesem Begriffsbombast hält

Zwei Meter dicken Beton mussten die Architekten durchbrechen, um den früheren Hochbunker in einen Wohnturm (oben) zu verwandeln. Künftige Bewohner genießen die Aussicht im Wohn-Ess-Bereich links.

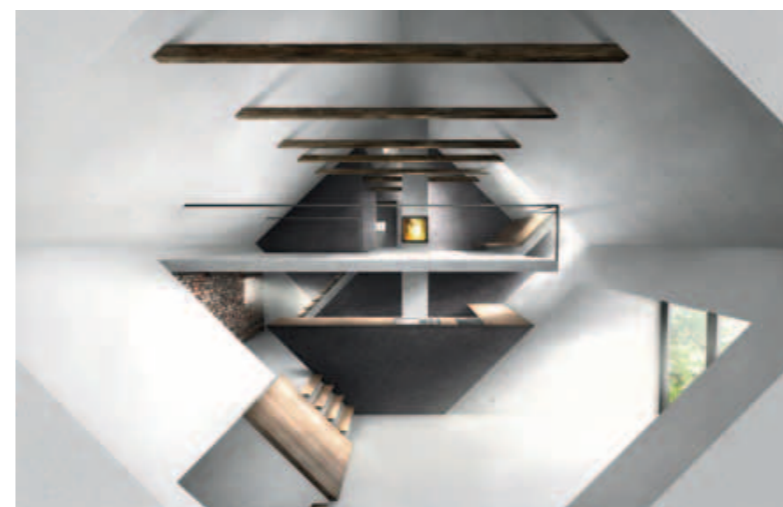
Höglmaier nicht viel. Sein Mantra lautet: „Die Luft nach oben ist gigantisch. Ich meine nicht in Euro. Sondern in Qualität.“ Wenn er so zurückdenkt an die vielen Baustellen, ist er selbst erstaunt, wie schnell sich das Auge an das Neue gewöhnt und alles andere vergisst. „Jede Veränderung ist unwiederbringlich und erfordert deshalb eine genaue Bewertung des Bestands und einen sehr bewussten, intellektuellen Umgang mit ihm.“

Es geht zurück in die Stadt. In der Arcisstraße 57 wartet ein weiteres Haus auf neues Leben. Das Rückgebäude wurde bereits abgebrochen. Wir waten durch Schlamm und Pfützen. München wirkt plötzlich seltsam unfertig. Eine Baugrube gähnt, wo bald der Neubau mit modernen Grundrissen stehen wird, geplant von Claus Schuh Architekten. Die seit dem Krieg schmucklose Fassade des Haupthauses erhält eine Neuinterpretation historischer Zierelemente, im Inneren entstehen neue Raumzu-

Scheinbar abseitige Objekte üben besonderen Reiz auf den Unternehmer aus. Einen 250 Jahre alten Hof (u.) in Alt-Riem will er in ein Raumerlebnis (g. u. als Rendering) verwandeln.



RENDERINGS: BUENCK + FEHSE BERLIN; FOTO: EDWARD BEIERLE; ENTWURF: GERO WORTMANN



ARCHITEKTUR



Der Neubau in der zweiten Reihe verwirklicht moderne Zuschnitte und Fensterlösungen (li.), der renovierte Altbau an der Arcisstraße (u.) hingegen passt sich mit seiner Fassade in die Straßenzeile ein. Mehr Info im AD Plus.

schnitte. Warum aber begeistert sich Höglmaier für Architektur? „Das war schon als Kind so“, antwortet er, „schöne Fassaden haben es mir angetan.“ Über die Jahre hat sich sein Blick noch geschärft. „Ich erkenne Projekte, bevor sie der Markt sehen kann.“ Im Vergleich zu anderen Unternehmen sei Euroboden „klein und putzig“. Umso größer die Ambitionen. Höglmaier sammelt bekannte Architekten wie andere Schmetterlinge. In seiner Kollektion sind bereits Jürgen Mayer H., Muck Petzet, Direktor des Deutschen Pavillons auf der letzten Architekturbiennale, und bald Arno Brandhuber und David Chipperfield. Was auch geschieht, Höglmaier will bauen. Nicht nur Farbe anrühren und klangvolle Namen für Objekte

**„AMAZING, AMAZING!“, ENTFUHR ES
DAVID CHIPPERFIELD, ALS ER DIE
MÜNCHNER BAUSTELLE BESUCHTE.**

erfinden. Unlängst hatte er eine Begegnung mit einem dieser „Pinsel-sanierer“. Der sah die Planrollen unter seinem Arm, blickte ihn etwas mitleidig an und meinte: „Du baust halt gern.“ Höglmaier lässt den Satz ausklingen und klopf sich den Schlamm von den Schuhen. □

