



Hell und edel: Die 120 Quadratmeter großen Wohnungen sind großzügig, die zwei Meter tiefen Fensternischen schaffen einen ungewöhnlichen Raum. Ein wichtiges Anliegen war es dem Investor, die Geschichte des Ortes zu bewahren. So blieben die kleinen Blindfenster und Gebrauchsspuren erhalten. FOTOS: FLORIAN PELJAK

## Spuren der Geschichte

Der ehemalige Kriegs-Bunker an der Ungererstraße ist nach zweieinhalb Jahren Sanierung fertig – und er ist ein Paradebeispiel für die Symbiose von moderner Architektur, Denkmalschutz und Kultur

VON THOMAS KRONIEWITZ

**Schwabing** – Eine Bank, ein Spielgerät, ein Sandkasten. Die Auflagen der Stadt München für Wohnhäuser gelten auch für dieses ungewöhnliche Objekt. Dass es trotz seines bürgerlichen Umfelds mit Baum, Hecke und akkurat gemähtem Rasen mehr ist als ein Wohnhaus, zeigt Tony Craggs knallrote Skulptur „Discussion“ vor der Tür – und natürlich das nach wie vor trutzige Äußere: Der ehemalige Hochbunker an der Ungererstraße 158 ist fertig – er ist nach fast zweijährigem Umbau ein Paradebeispiel für eine Sanierung, die den Denkmalschutz ernst nimmt.

Denn dem 1942/43 von Nazi-Deutschland erbauten Bunker Ecke Crailsheimstraße, eine Art unschönes Wahrzeichen nördlich des Nordfriedhofs, sieht man noch immer an, was er einst war. Die charakteristische Silhouette ist erhalten, Gebrauchsspuren sind nach wie vor zu sehen, selbst die meisten der in den Achtzigerjahren des ABC-Schutzes wegen zugegossenen Blindfenster sind noch da. Stefan Höglmaiers Wunsch, die Geschichte des Ortes zu bewahren, geht so weit, dass Mietinteressenten, wie er selbst erzählt, immer wieder fragten, „wann denn das Treppenhaus und die Decken fertig gemacht werden“.

Treppenhaus und Decken, natürlich längst im Endzustand, zeigen den ursprünglichen Beton, mal feiner, mal gröber ausgestrichen, mal mit Rissen, mal nachträglich ausgebeißert. Statisch, das muss er auch bei der Eröffnung vor Presse und Fachpublikum eigens betonen, sei das alles unbedenklich. Höglmaier, der den Respekt vor Architekturkultur zum Geschäftskonzept erhoben hat, will die Sichtspuren so. Und damit diese Erinnerung an

die Historie auch erhalten bleibt, behält sein Immobilienunternehmen den Bunker auch im Bestand. Die drei 120-Quadratmeter-Wohnungen werden vermietet – nur das Penthouse in den beiden obersten Stockwerken (plus aufgesetztem Glaskomplex) nicht. Dort ist der Investor selbst eingezogen – und genießt fortan aus dem siebten Stock einzigartige Blicke in alle Richtungen, vor allem zum nahen Englischen Garten.

Wer die Umbauphase erlebt hat, den Staub, die Brettverschalungen, die fast

mannshohen Sägeblätter, die sich mühsam durch die zwei Meter dicken Wände gefressen haben, sieht massig Veränderungen, die das Architekturbüro Raumstation aus Starnberg kundig begleitet hat. Das größte Aha-Erlebnis bietet sich dem Wohnungsbesucher in den nahezu zwei Meter tiefen Fensternischen. „Man kann in der Wand wohnen“, rät Höglmaier – Platz für einen Essplatz, ein kleines Sofa oder auch eine Kuschelecke ist auf den siebeneinhalb Quadratmetern allemal. Und das Raumklima, schwärmt er, sei ausgezeichnet. Das

liegt an den Zwei-Meter-Wänden, die Veränderungen der Außentemperatur nur ganz allmählich durchlassen.

Trotzdem sind die wenigen Bunkerwohnungen – eine pro Geschoss – nicht jedermanns Sache. Außerhalb des Mittleren Rings, direkt an der lauten Ungererstraße, mit dem einstigen NS-Image behaftet – das schreckt Loft-Interessenten ab, die nach dem üblichen Kriterienkatalog („erstens die Lage, zweitens die Lage, drittens die Lage“) vorgehen. Und dann natürlich noch der historische, raue Sichtbeton – Höglmaier lächelt: Für den, der das nicht zu schätzen wisse, gebe es genug Angebote in der Stadt. Nur nicht beim ihm.

Nicht der ganze Komplex, dessen Wohnungen für einen Preis von 22 Euro pro Quadratmeter an vermietet werden, bleibt künftig der Öffentlichkeit entzogen. Im Erd- und dem pfiffig mit Tageslicht ver-

### Im Kellergeschoss hat der Investor einen Ausstellungsraum eingerichtet

sorgten Kellergeschoss hat Höglmaier den Ausstellungsraum „Euroboden Positionen“ etabliert – neben einem Bürotrakt seiner Firma. Die erste Schau „Labyr 1“ wird dort bis Ende September zu sehen sein, danach sollen im dreimonatigen Wechsel Ausstellungen Schnittpunkte zwischen Architektur und Kunst suchen. Tony Craggs „Discussion“ aus dem Jahr 2005 bleibt dem Bunker erhalten. Die angedeuteten Gesichter im Profil lassen dauerhaft erkennen, worauf es Stefan Höglmaier ankommt: Er will über Architektur diskutieren, über Kunst – und über die Schnittstellen dazwischen, eben die Architekturkultur.



Architekturkultur: Im Kellergeschoss ist ein Ausstellungsraum eingerichtet. Vor dem Eingang steht eine rote Skulptur des englischen Bildhauers Tony Craggs.