

VON JANA GÄNG

STUTTGART. Hans Klement radelt durch die Cannstatter Weinberge, als er das Schild sieht: „Bunker zu verkaufen“. Wenige Monate später, es ist März 2011, gehört der Hochbunker am Zuckerberg ihm und seinem Geschäftspartner Wolf-Dieter Roetzer. Die beiden haben eine Idee, und mit ihrem eigenen Bauträger- und Projektentwicklungsbüro PlanQuadrat-Stuttgart haben sie auch die Experten dafür an der Hand: Aus dem vierstöckigen Bunker, 1941 unter dem NS-Regime erbaut, soll ein außergewöhnliches Wohnhaus werden.

Seit dem Kauf hat Wolf-Dieter Roetzer eine gewisse Faszination für Dokumentationen über Bunker entwickelt, erzählt er. Bei einem lokalen Bunker-Verein haben sie zur Geschichte ihres Bunkers geforscht. Der Verein für Stuttgarter Schutzbauten führt immerhin 19 Hochbunker auf seiner Webseite. In Untertürkheim gibt es sogar einen vom baugleichen Typ wie der am Zuckerberg. Auch dort wurden Wohnungen hineingebaut.

Irgendwann haben Klement und Roetzer noch einen Teil des angrenzenden Weinbergs dazugekauft, nur um rechtliche Vorgaben einhalten zu können. Von Weinbau hatte Architekt Roetzer damals wenig Ahnung. Einige Jahre lang bestand dann ihr Büro-Ausflug immer darin, an einem Samstag mit Eimer in der Hand und Rebschere unter Anleitung des Pächters die prallen Trauben von den Reben zu lesen. Bunker-Wein haben sie ihren Trollinger-Rosé vom Cannstatter Zuckerle den Rebsaft dann genannt. Nur Wohnen kann man in dem Bunkerklötz auf dem Zuckerberg noch immer nicht. Denn am Gebäude selbst ist seit zwölf Jahren baulich kaum etwas passiert.

Fünf Luxuswohnungen mit phänomenalem Ausblick sollten entstehen.

In der ruhigen Wohnstraße reiht sich Einfamilienhaus an Einfamilienhaus. Der Baucontainer steht auf dem Grundstück an deren Ende, dahinter wachsen die Weinreben. Wolf-Dieter Roetzer schließt die Tür zum Bunker auf. Zementsäcke, Tuben mit Silikon und Leim lagern dahinter. Kabel hängen von der Decke. Bevor Roetzer zwei Betontreppen hinabsteigt, schaltet er die Taschenlampe seines Handys an. Licht brennt bisher nur im Treppenhaus. Wo der kleine Lichtkegel nicht hinfällt, liegt das Untergeschoss in völliger Finsternis.

Knapp zwei Meter sind die Betonwände dick, die es umhüllen – ein trutziger Schutzwall vor den Bomben der Alliierten. Bis zu 1300 Menschen in Steinhaldenfeld sollten sich hier in Sicherheit bringen können, heißt es beim Verein Stuttgarter Schutzbauten. Weil in den Häusern der Siedlung auch privilegierte des NS-Regimes wohnten, aber die meisten Häuser in der Straße keinen Keller besaßen, stehe in der Kolpingstraße noch ein weiterer Bunker für Steinhaldenfeld.

Der Lichtkegel fällt auf ein blauschwarzes Blümchenmuster, das jemand auf die nackten Betonwände gemalt, vielleicht auch gedreht hat. Nach dem Zweiten Weltkrieg lebten hier Flüchtlinge und Gastarbeiter, berichtet Roetzer. 1998 richtete der Künstler Georg Mühleck hier sein Atelier ein. Als er auszog, wurde der Bunker zum Aktenlager umfunktioniert. Weiter wandert der Kegel über die schwere Tür zum Maschinenraum, der Belüftungskompressor ist inzwischen verschwunden. Daneben liegen der Heizraum und der Kohlenraum, an den Wänden Reste schwarzen Rußes.

Der Gang ist schmal. Auf den abgehenden Metalltüren stehen Nummern, die „Appartements“ dahinter – einzelne Räume – stehen leer und wirken doch beengt. „Hier unten haben wir Räume gefunden, in denen auch Kriegsverletzte untergebracht wurden“, sagt Roetzer. Dank seiner wechselhaften Geschichte habe der Bunker eine beson-



Der Hochbunker zum Schutz gegen Bomben der Alliierten wurde 1941 auf dem Cannstatter Zuckerle errichtet.



Die Sicht von den Luken im Bunker reicht weit. Fotos: Lichtgut/Max Kovalenko



Der Bunker sollte bis zu 1300 Menschen in Steinhaldenfeld Schutz gewähren.



Ehemalige Bewohner gestalteten sich den Bunker mit Wanddekorationen wohnlicher.

Geliebter Bunker

Es war Liebe auf den ersten Blick. Die Architekten Wolf-Dieter Roetzer und Hans Klement kauften den Hochbunker auf dem Cannstatter Zuckerle. Zwölf mühsame Jahre quälten sie sich mit der Bürokratie für einen Umbau herum – mit Erfolg. Doch auf den letzten Metern geben sie das Projekt nun aus den Händen.

dere Aura. „Mich hat das ergriffen“, sagt er: „Welche Dramen haben sich hier abgespielt? Wem hat der Bunker das Leben gerettet, wer ist hier vielleicht ums Leben gekommen?“

Die Wände der Zimmer sind bunt bemalt oder tapeziert, verblasste Farben, verblasste Muster hinter Staub und dicken Spinnweben. Toiletten und Waschrinnen auf den Gängen gibt es nur in den oberen Geschossen. Die Leute im Gebäude teilten sich die sanitären Vorrichtungen. Eine Waschzeile pro Stockwerk gab es damals. Inzwischen haben Klement und Roetzer sie abreißen lassen. Ein Fenster in jeder Etage gewährte immerhin ein Halbdunkel. Die kleinen Fenster seien aber erst nachträglich in die 1,10 Meter dicken Betonwände gesägt worden, vermutlich als Flüchtlinge in den 1960ern einzogen. „Die Öffnungen für mehr und größere Fenster herzustellen wird der größte Aufwand beim Umbau sein“, sagt Roetzer.

Roetzer klettert die zwei Leitern hinauf, die durch eine Öffnung in der 1,50 Meter dicken Betondecke auf den Dachboden führen. Auch diese Decke des obersten Geschosses wollen die Architekten großflächig aussägen, um Platz für eine Treppe zu schaffen. Momentan verschmiert noch Taubenkot den Boden, der Überrest einer Sendeanlage aus den 70ern des damaligen Süddeutschen Rundfunks steht verlassen am Kamin schacht unter den Holzbalken. Nach den Plänen Roetzers und Klements soll auf dem Dachboden ein weiteres, viertes Geschoss mit Penthouse-Wohnung, Galerie und Dachterrasse entstehen.

Wer eine der kleinen Dachluken aufdrückt, versteht, warum dieses Gebäude ein außergewöhnlicher Ort zum Wohnen ist. Vom Dachboden blickt Roetzer kilometerweit ins Neckartal, blickt auf Hänge voller Weinreben, blickt auf den Fluss, der sich in

„Welche Dramen haben sich hier abgespielt? Wem hat der Bunker das Leben gerettet, wer ist hier vielleicht ums Leben gekommen?“

Wolf-Dieter Roetzer, Geschäftsführender Gesellschafter PlanQuadrat-Stuttgart, ergreift die wechselhafte, bewegende Geschichte des Hochbunkers.



Fotos: Lichtgut/Max Kovalenko

der Ferne windet. Eigentlich soll ein Luftschutzbunker optisch möglichst in seiner Umgebung verschwinden. Der Bunker am Zuckerberg jedoch steht so prominent in der Gegend wie eine Landmarke – inklusive herrlicher Aussicht. Das hatte seinerzeit aber durchaus seinen Sinn: „Das Zeltdach sollte den Bunker als Wohnhaus tarnen“, sagt Roetzer. Der eigentliche Schutz von oben war die Betondecke.

Der exponierte Standort, der ursprünglich eher der Mimikry diene, macht für Architekten Roetzer heute das Potenzial des Bunkers aus: „Wir haben eine gut angebundene Lage am Rande eines Wohngebiets. Wir haben ein großes Grundstück mit Weinberg. Und wir haben diese einzigartige Aussicht, die nie verbaut werden wird – einen Traditionsweinberg würde die Stadt doch nicht zubauen lassen. Die Lage ist das Besondere, der Bunker das i-Tüpfelchen!“

Die Lage ist allerdings auch ein Grund, warum in den vergangenen Jahren so wenig am Bunker umgebaut wurde. Den Architekten fehlte dafür die Baugenehmigung. Weil der Bunker weithin sichtbar und damit stadt-bildprägend ist, war sie mit besonders vielen Auflagen verbunden. Zwei Jahre lang prüfte die Stadt die Umnutzung. Dann musste ein Bebauungsplan her, denn baurechtlich existierte der Bunker nicht. Vier Jahre lang dauerte das – auch, weil ein Nachbar Widerspruch einlegte. Das Verwaltungsgericht klärte. Auf immer neue Probleme mussten Klement und Roetzer reagieren.

Gebaut, um Hunderte Jahre zu überdauern, hat eine Dekade Stillstand dem Bunker nichts anhaben können. Seit mehr als 80 Jahren steht er nun auf dem Zuckerberg. An einigen Stellen ist der Beton an der Oberfläche abgeplatzt – aber was macht das schon bei meterdicken Wänden? Ist der Langmut der Bauherren gleichsam beständig? Würde er den Bunker heute, da er weiß, wie lange sich alles hinzieht, wieder kaufen? „Ich glaube nicht“, sagt Roetzer. „Das Projekt finde ich sensationell. Aber das Verfahren mit all den Ämtern dauerte einfach zu lang.“

Seit Kurzem aber ist alles da. Der Bebauungsplan, die rechtswirksame Baugenehmigung, die Gutachten, der Durchführungsvertrag mit der Stadt, die Werkplanung, Pläne für Heizung, Lüftung, Sanitär – und sogar die Visualisierungen, wie die Wohnungen einmal aussehen könnten: Fünf luxuriöse Appartements auf 657 Quadratmetern und vier Stockwerken sollen entstehen. Seine Aura unzerstörbarer Wucht hat auch der Umbau dem Bunkerklötz nicht genommen. Streng strukturiert ist die Fassade auf den Bildern. Ein Carport vor dem Haus, die Dachterrasse unter dem Zeltdach ist voller Pflanzen.

Auf den Visualisierungen des Innenraums erinnert dagegen wenig an die jetzige Bunkerhöhle. Tageslicht fällt großzügig durch Balkon- und Dachterrasse. Vom Balkon blicken die Besitzer auf den Neckar und die hauseigenen Reben. Die Fenster dagegen erinnern daran, in was für einem Gebäude man sich befindet: So tief liegen sie in den meterdicken Betonwänden, dass man sich in die Öffnungen hineinlegen könnte. Den „Bunker-Flair“ will Roetzer auch an anderer Stelle erhalten. Beispielsweise könnten einige der alten Stahltüren bleiben oder kleinere Malereien an den Wänden, sagt er.

Doch statt diese Ideen nun Wirklichkeit werden zu lassen und mit dem Umbau zu beginnen, haben Roetzer und Klement nach zwölf Jahren entschieden, den Bunker mit Planung und Weinberg-Stück zu verkaufen. „Verliebt sind wir noch immer in unseren Bunker. Aber wir haben uns vom Projektentwickler und Bauträgerbüro dahingehend verändert, dass wir Objekte nur noch projektentwickelt verkaufen. Wir haben nicht mehr die Leute für den Umbau.“

Eine Anzeige ist bereits auf einem Online-Immobilien-Portal geschaltet. Verkaufspreis: 1,85 Millionen Euro. Roetzer und Klement könnten aber auch einfach das Schild wieder in die Weinberge stellen.