

[Hamburg](#) ▾[Nord](#) ▾[Abendblatt](#) +[Home](#)[HSV](#)[St. Pauli](#)[Kultur](#)[Wirtschaft](#)[Home](#) [Hamburg](#) [Harburg](#) [Immobilien Hamburg: Spektakulär - Harburger Bunker soll Wohnhaus werden](#)[Bekannte Immobilie](#)

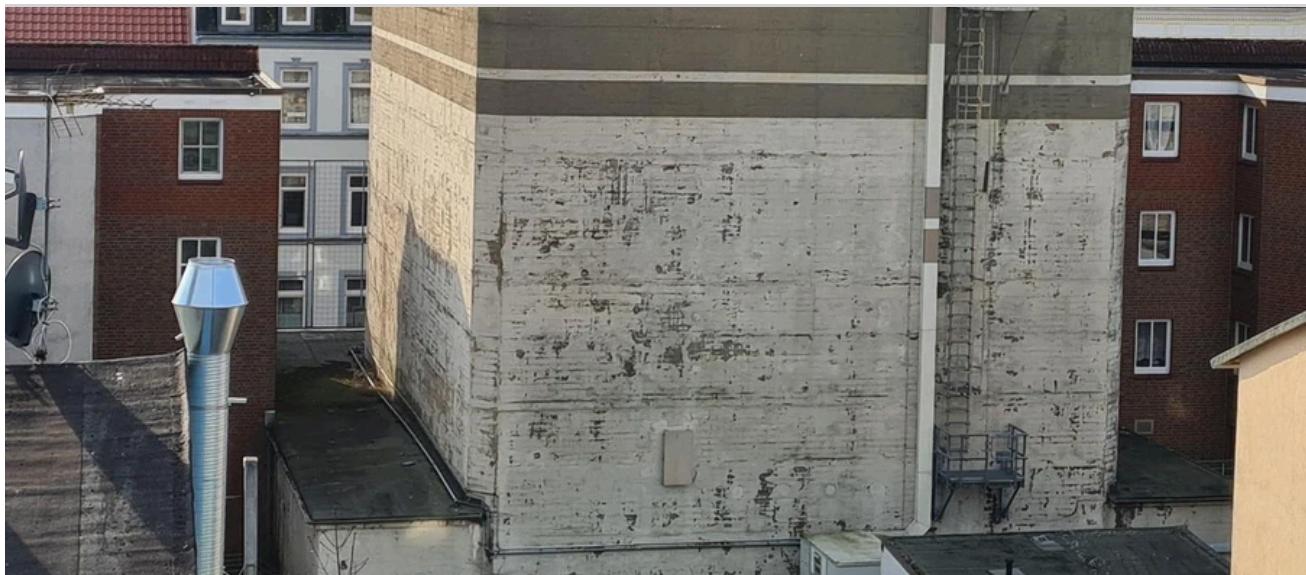
# ↗ Spektakuläres Projekt: Harburgs Hochbunker soll Wohnhaus werden

Hamburg. Betonklotz an der Lassallestraße im Phoenix-Viertel steht zum Verkauf und müsste kreativ recycelt werden. Möglich wäre es.



Von Angelika Hillmer, Redakteurin

10.12.2025, 05:00 Uhr

**Hamburger Abendblatt**

Harburgs einziger Hochbunker wurde 1942 erbaut und ist knapp 17 Meter hoch.

Diesen Artikel vorlesen lassen:

04:39 1x

BotTalk

Er ist ein Relikt aus dem Zweiten Weltkrieg und hat bei Bombenangriffen mehr als 800 Menschen vorübergehend Schutz geboten: der Hochbunker an der **Lassallestraße 3**, Harburgs **einziiger Hochbunker**. 2011 hat der Bund das Schutzgebäude verkauft. Es gehört einem Harburger, der anonym bleiben will. Und seinen Bunker nun zum Kauf anbietet.

„**Bunker für Projektentwicklung** (Wohnungen) im Harburger Phoenix-Viertel“, lautet der Titel der ungewöhnlichen Immobilienanzeige. Wer den Betonklotz sieht, braucht **viel Fantasie**, um ihn sich als Mehrfamilienhaus vorzustellen: ein **fensterloses Bauwerk** mit 1,10 Meter dicken Wänden und 1,40 Meter starken Decken. Für diesen Umbau dürfte schweres Gerät nötig sein.



Die Innenräume versprühen den Charme eines Weltkriegsbunkers.

© ImmoVerkauf Hamburg | Felix Sinn

## Harburger Bunker soll Wohnhaus werden – Vorbilder gibt es in Hamburg genug

Die Hochbunker in Wilhelmsburg und an der Feldstraße zeigen, dass neues Leben in oder auf den Kolosse möglich ist. Der Energiebunker versorgt heute rund 1500 Haushalte mit Strom und 1700 Wohnungen mit Wärme aus erneuerbaren Energien. Sein Herzstück ist ein riesiger Wärmespeicher im Inneren. Auf dem Dach steht eine große Solaranlage.

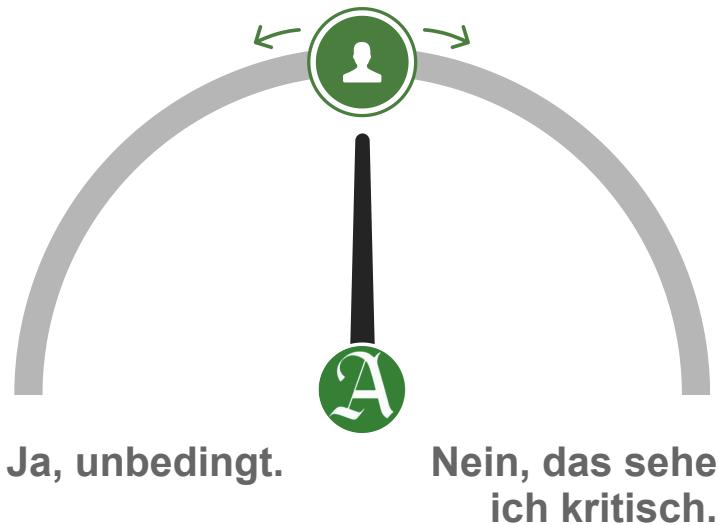


1991 wurde der Bunker zum Schutzraum gegen atomare Strahlung umgerüstet.

© ImmoVerkauf Hamburg | Felix Sinn

Der Bunker auf St. Pauli ist längst mit Fenstern ausgestattet worden und wird als „Medienbunker“ intensiv genutzt. 2023/24 wurde ihm eine fünfstöckige grüne Dachlandschaft aufgesetzt inklusive Hotel, Restaurant, Bar und Café. Mit seiner grünen Krone wurde der Kriegsbau zum Touristenmagnet.

## Sollte der Volksentscheid Hamburg als Vorbild für andere Städte dienen?



OPINARY

## Sperrige Immobilie könnte sich öffnen – mit 16 Wohnungen auf vier Bunker-Etagen

Im Vergleich mit diesen beiden Bunkern ist der Harburger Klotz ein Winzling. Seine Grundfläche beträgt rund 20 mal 18 Meter (Grundstücksgröße: 480 Quadratmeter). Er hat sechs Stockwerke, von denen das untere vor allem die Gebäudetechnik beherbergt. Die anderen fünf könnten zu Wohnraum umgebaut werden, heißt es in der Anzeige.

Allerdings müssen „die Böden und Decken im zukünftigen Wohnbereich angepasst werden, um die erforderliche Raumhöhe zu erreichen“. Der Vorschlag nutzt deshalb nur vier Etagen, „zum Beispiel mit jeweils vier Zwei-Zimmer-Wohnungen, insgesamt also 16 Wohneinheiten“. Um den Wohnungen etwas mehr Platz zu verschaffen, sind an beiden Seiten schmale Anbauten angedacht.



Diese Zeichnung ist ein Anschauungsbeispiel, wie der Bunker einmal aussehen könnte.

© ImmoVerkauf Hamburg | Felix Sinn

„Das Projekt mit den 16 Wohnungen ist Stand der bisherigen Planung und nur ein Beispiel einer Umnutzung. Die finale Planung obliegt letztendlich dem Käufer“, betont Makler Felix C. Sinn von ImmoVerkauf Hamburg. 680 Quadratmeter potenzielle Wohnfläche bietet der Bunker. Angestrebter Kaufpreis: 790.000 Euro.

## Gesamtkosten: Knapp drei Millionen Euro

Weit mehr wird der Umbau zu Wohnungen kosten – geschätzt rund zwei Millionen Euro (inklusive Anbauten). Größtes Problem sind die dicken Wände. „Das Schwierige an der Projektkalkulation sind die kostspieligen Betonbohrungen für die Fensteröffnungen“, sagt Sinn. Das schreckt manchen privaten Investor sicherlich ab.

## Wohnungsbau auf dem Dach wäre statisch möglich

In die Wände könnten kleine Balkone eingelassen werden, so der Vorschlag eines Architekten. Und natürlich müssen die Anbauten mit dem Gebäudekern verbunden werden. Immerhin: Elektrik und Belüftungsanlage sind um 1989 herum erneuert worden.

Und: Die massive Bauweise würde es dem Investor erlauben, auf dem Dach noch Wohnetagen zu errichten. Womöglich ausgestaltet als grüne Krone. Aktuell steht dort eine Mobilfunkantenne, die Einnahmen generiert. Ansonsten wird das Gebäude interimswise als Lager genutzt.

## Harburger Hochbunker: Das letzte Wort hat das Bauamt



Der Hochbunker ist schon von weitem zu sehen.

© Angelika Hillmer | Angelika Hillmer

„Eine Nutzungsänderung zu Wohnungen wird von der Stadt begrüßt“, ist in der Anzeige zu lesen. Und weiter: „Für eine endgültige Genehmigung sowie eine mögliche Aufstockung sind weitere Abstimmungen mit dem Bauamt erforderlich.“

---

### Empfohlene Artikel