

So geben Büros Göggingen ein neues Gesicht

Stadtentwicklung Unter dem Markennamen „Augsburg Offices“ plant ein Münchner Projektentwickler in Augsburgs Süden mehrere Gewerbeobjekte. An der Eichleitnerstraße entstehen Räume für Ärzte und Dienstleister

VON FRIDTJOF ATTERDAL

Praxen, Büros, Hotelzimmer und mehr: Mit den Augsburg Offices entsteht derzeit in Göggingen ein großer Gebäudekomplex, der den Stadtteil später einmal prägen wird. Spätestens die Entscheidung der Weltbild-Gruppe, mit ihren 350 Mitarbeitern nach Göggingen in die Augsburg Offices zu ziehen, hat den neuen Bürostandort an der Eichleitnerstraße in den Blick der Öffentlichkeit gerückt. Die Augsburg Offices sind kein Name für ein bestimmtes Objekt, sondern ein Markenname der Brixx-Projektentwicklung aus München, unter der sie in Augsburg hochwertige Büro- und Gewerbeflächen entwickeln möchte, wie Geschäftsführer Alexander Diehl erläutert. Doch was ist genau geplant?

Der Komplex, der gerade an der Ecke Eichleitner-/Peter-Dörfner-Straße fertiggestellt wird, heißt bei den Projektentwicklern „The Campus“ und besteht aus drei Bürogebäuden mit verschiedenen Größen und Grundrissen, die L-förmig um einen begrünten Innenhof angeordnet sind. Ebenfalls den Augsburg Offices gehören die im selben Campus liegenden Hotels Super-8-Hotel und das Ana-Living-Boarding-House, die ebenfalls von der Firma entwickelt wurden, aber schon seit einiger Zeit in Betrieb sind.

Die Kombination aus Hotel und Geschäftsräumen gehöre zum Konzept, so Diehl. Obwohl die Hotels einen eigenen Betreiber haben, würden sie sich mit dem Angebot in den Geschäftshäusern ergänzen, weil Gäste oder Mitarbeiter dort bequem unterkommen können.

Wenn die Gerüste abgebaut sind, werden die vier- und fünfstöckigen Gebäude große Glasfronten aufweisen, die man schon jetzt von der Straße aus erahnen kann. Im südwestlichen Teil des Campus sei ein



Unter dem Markennamen „Augsburg Offices“ entsteht an der Eichleitnerstraße ein Bürozentrum mit Ärzten und Dienstleistern.

Foto: 3dkad (Grafik)

größeres Bürogebäude entstanden, das zum größten Teil von Weltbild bezogen wird, so Diehl. Das Unternehmen ist auf rund 3500 Quadratmeter über drei Etagen verteilt, in die noch freien Flächen zieht unter anderem ein Konferenzzentrum, das vom Hotel betrieben und frei mietbar sein wird.

Ein weiteres, kleineres Gebäude sei als Ärztehaus konzipiert, so Diehl. Dort sei eine große Zahnarztpraxis als Ankermieter vorgesehen, auch eine Physiotherapiepraxis habe bereits Räume gemietet. Es sei aber noch Platz für drei bis vier weitere

Praxen, je nachdem, wie viel Raum die einzelnen Mieter benötigten. Es gebe keine Präferenz des Unternehmens, welche Praxen sich in dem Gebäude noch ansiedeln sollen. „Wir sind offen für alle Ärzte“, so der Brixx-Geschäftsführer.

Das dritte Gebäude soll IT-Unternehmen, Dienstleistern oder Start-ups eine Heimat bieten. „Wir stellen uns Unternehmen vor, die wachsen und jetzt mit ihren Geschäftsräumen den nächsten Stepp machen wollen“, so Diehl. Auch die Brixx-Projektentwicklung wird dort Räume mieten, um einen festen

Anlaufpunkt für ihre Augsburger Projekte zu haben.

Neben oberirdischen Parkplätzen für Kunden gibt es für die drei Geschäftshäuser eine eigene, vom Hotel getrennte Tiefgarage mit 135 Stellplätzen. Die Hotels haben eine eigene Tiefgarage mit weiteren 68 Stellplätzen.

Laut Diehl sind rund 80 Prozent der Gewerbeflächen im „Campus“ bereits vermietet. Das Objekt soll im Januar 2022 eröffnet werden. Unter dem Namen „Augsburg Offices“ wolle Brixx auch künftig hochwertige Objekte in Augsburg

entwickeln, die betriebsbereit an Kapitalanleger verkauft werden, erklärt Alexander Diehl. Das neueste Projekt unter dieser Marke ist The Lofts, die in Göggingen in der Bergiusstraße realisiert werden sollen. Auf einem 7259 Quadratmeter großen Grundstück plant das Unternehmen drei nachhaltige Gebäude mit flexiblen Büros zwischen 200 bis 400 Quadratmetern im „Loft-Stil“, so der Geschäftsführer. „The Lofts“ befinden sich noch in der Projektphase, ein Bauantrag könnte bis Ende des Jahres eingereicht werden.