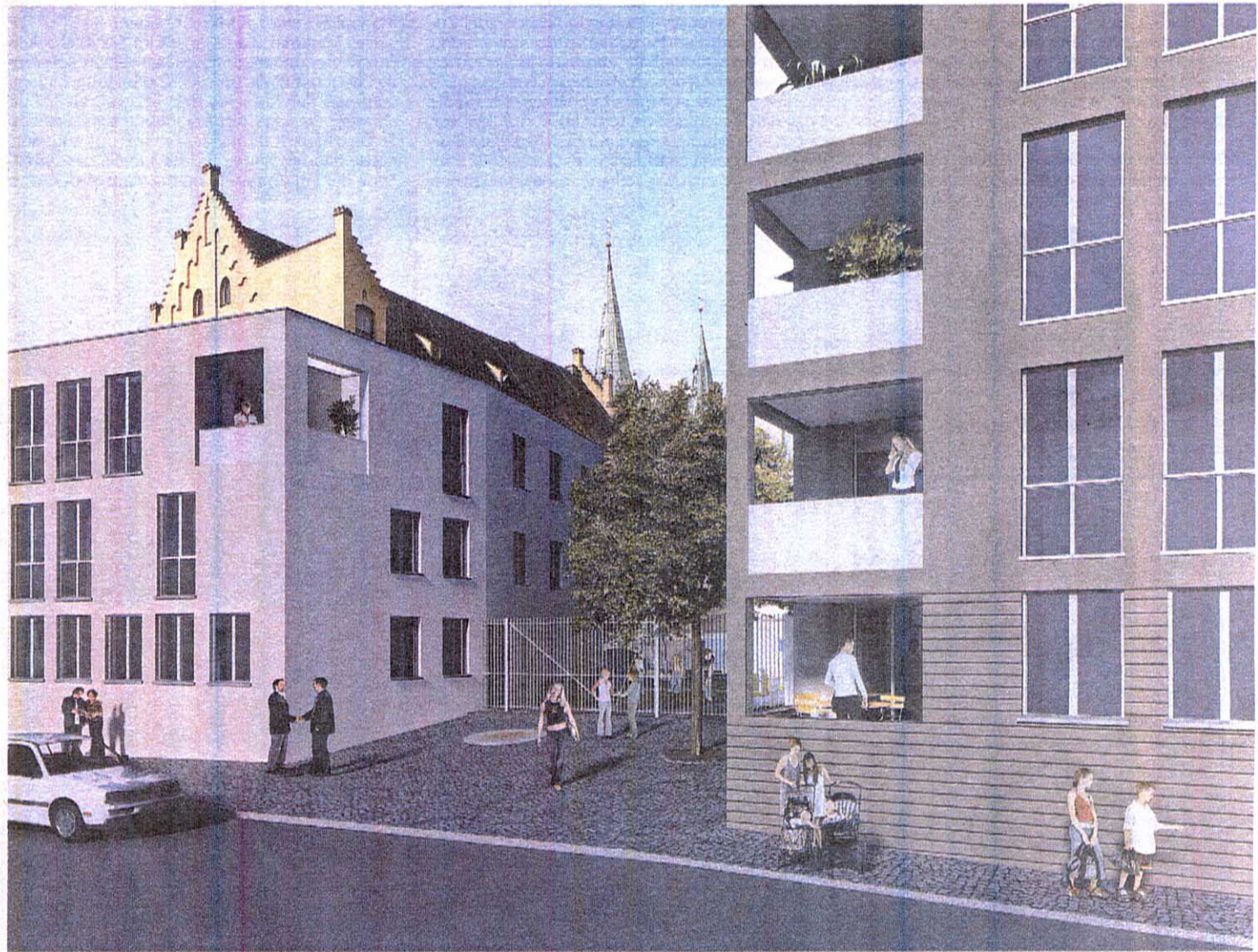


Schwalbeneck geht neue Wege



Der erste „Kraftort“ im Schwalbeneck befindet sich gleich am Eingang.

Bilder: Patrizia

Im Domviertel mitten im Zentrum von Augsburg errichtet Patrizia eine neue Wohnanlage – und geht den für die Fuggerstadt ungewöhnlichen Schritt, ein großes Bauvorhaben nach Gesichtspunkten der Geomantie zu platzieren und zu entwickeln.

Es brauchte mehrere Anläufe, bevor Franz Hirsch, Projektleiter der Patrizia Projektentwicklung, die Augsburger Architektin und Geomantin Anette Stuffer überhaupt anhören wollte. Schließlich ist Geomantie, eine dem Feng Shui verwandte Lehre, im erzkonservativen Augsburg nicht unbedingt etwas, womit ein seriös arbeitendes Unternehmen bis dato Reklame machen konnte. Doch Stuffer ließ sich nicht abwimmeln – und ihre Argumente, zusammen mit Auskünften der archäologischen Abteilung des Stadtbauamts Augsburg zum Grundstück, überzeugten Patrizia schließlich, das Wohnbauvorhaben an der Ecke Hoher Weg und Spenglergässchen auf eine etwas andere Weise anzugehen als bisher üblich.

Die Fakten: Es gilt als bewiesen, dass das zwischen Dom und Rathaus gelegene Areal als einer von wenigen Orten seit dem frühen ersten Jahrhundert kontinuierlich besiedelt war. Zahlreiche hochwertige archäologische Funde belegen darüber hinaus, dass die hier Lebenden stets zu den wohlhabenden bzw. reichen Bürgern der

Stadt gehörten. Aus geomantischer Sicht ist die Beliebtheit des zentral gelegenen Ortes verständlich. Stuffer ermittelte auf dem Gelände drei verschiedene Kraftorte, die das Grundstück mit positiver Energie versorgen.

Zwei Gebäude statt einem

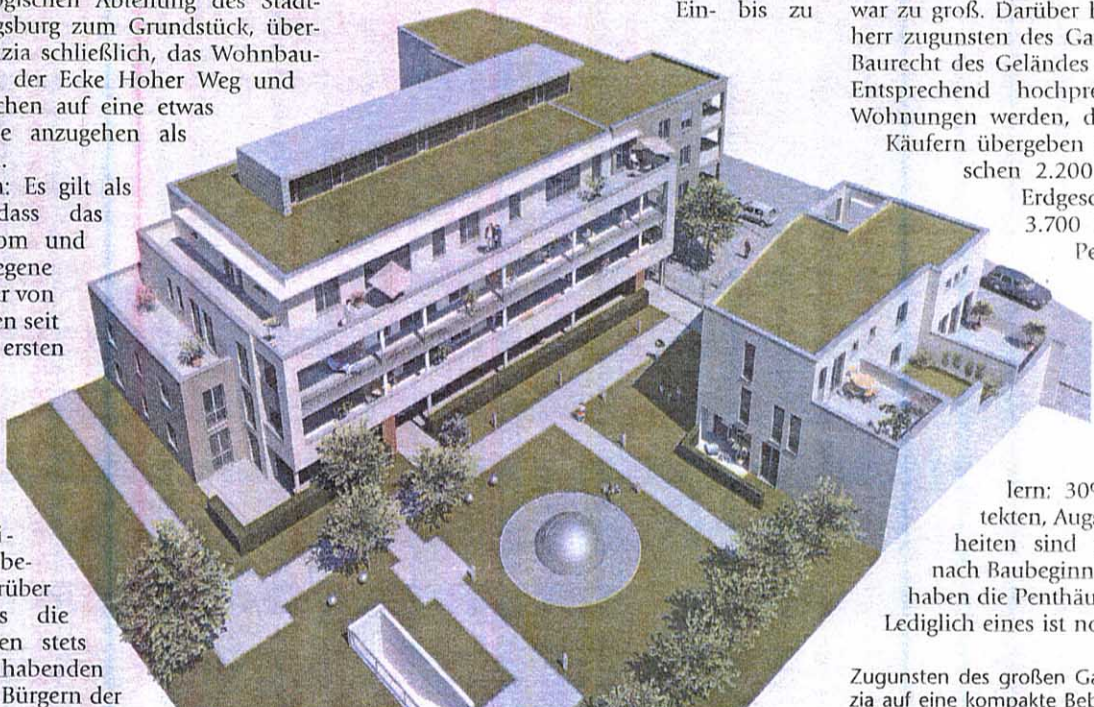
Bei der Überplanung des Geländes ließ die Immobiliengesellschaft daher diese Orte frei und betonte sie durch eine besondere Außengestaltung bzw. aktiviert sie durch auf dem Gelände verlegte Kristalle. Statt einem kompakten Baukörper entstehen so zwei und es bleibt Platz für eine große Grünfläche, die das gesamte Gelände durchzieht. Der kleinere der beiden Baukörper besteht aus sechs Wohnungen, im größeren Objekt sind 24 Einheiten zu finden. Die Bandbreite der KfW-60-Häuser reicht von Ein- bis zu

Fünzimmerwohnungen mit Raumhöhen zwischen 2,60 m und 2,70 m. Die obersten Geschosse springen als Penthäuser zurück. Balkone, Loggien oder Dachterrassen ergänzen die einzelnen Einheiten. Die Erdgeschosswohnungen blicken auf den Gemeinschaftsgarten. Die Tiefgarage nimmt 40 Stellplätze auf, genug für alle.

Bis zu 3.700 Euro/m²

Weil das Gelände archäologisch so ergiebig ist – ein Teil des Gartens brachte in einer zehn Jahre dauernden Ausgrabungsserie unzählige Fundstücke zu Tage –, verzichtete das Immobilienunternehmen darauf, den kleineren Baukörper zu unterkellern. Die Wahrscheinlichkeit, bei Grabungsarbeiten auch hier Fundstücke zu entdecken, die wiederum zu einem Baustopp geführt hätten, war zu groß. Darüber hinaus ließ der Bauherr zugunsten des Gartens davon ab, das Baurecht des Geländes voll auszuschöpfen. Entsprechend hochpreisig mussten die Wohnungen werden, die Ende 2010 ihren

Käufern übergeben werden sollen. Zwischen 2.200 Euro/m² – für die Erdgeschosseinheiten – und 3.700 Euro/m² – für die Penthaus-Wohnungen – liegen die Preise, eine für Augsburg ungewöhnlich hohe Marke. Das Interesse an der neuen Anlage scheint diese Strategie nicht zu schmälern: 30% der von 3+Architekten, Augsburg, geplanten Einheiten sind mittlerweile – kurz nach Baubeginn – verkauft. Als erstes haben die Penthäuser Käufer gefunden. Lediglich eines ist noch frei. (cr)



Zugunsten des großen Gartens verzichtet Patrizia auf eine kompakte Bebauung.