

# Wasserspiele und Lavendel

**Lechhausen** Der Birkenhof ist an die Plusbau GmbH verkauft. Sanierung ab Mitte des Jahres

VON SILVIA KÄMPF

Der Birkenhof in Lechhausen hat einen neuen Besitzer. Es ist die Plusbau GmbH. Deren geschäftsführender Gesellschafter Thomas Piller hält die Immobilie für ein „schönes, für Augsburg äußerst attraktives Objekt“. Es sei außerdem eine Herausforderung, der man sich als Bauträger gerne stellen wolle. Wie der Gebäudekomplex verändert werden soll, wird bei den am Freitag beginnenden Immobilientagen (»Seite 38) vorgestellt. Der neue Besitzer nimmt für den Umbau nach eigenen Aussagen einen zweistelligen Millionenbetrag in die Hand. Zum Kaufpreis des Birkenhofs will Piller nichts sagen. Die Rede ist von einer Summe im „niedrigen einstelligen Millionenbereich“.

## 122 Wohneinheiten und einige Läden

Insgesamt will das Unternehmen Plusbau 122 Wohneinheiten mit zeitgemäßen Grundrissen im Birkenhof unterbringen. Des Weiteren seien zwei Ladengeschäfte vorgesehen, die – wie beispielsweise ein Bäcker – Angebote für den täglichen Bedarf bereithalten. Eine Tiefgarage im Innenhof soll 102 Stellplätze vorhalten. Der Nachfrage entsprechend soll Mitte des Jahres mit der Sanierung begonnen werden.

Im Moment steht der Birkenhof leer. Bereits Peter Leinsle, Geschäftsführer des Vorbesitzers Immo-Consult GmbH, hatte die Immobilie von der Stadt in geräumtem Zustand übernommen. Die Außenansicht wird sich seiner Auskunft nach vonseiten der Schillstraße und der Palmstraße nicht verändern. Lediglich der Innenhof wird an den Stirnseiten um zwei Neubauten ergänzt. Nach Vorgaben des Denkmalschutzes darf die Plusbau GmbH keine Aufzüge in das dreigeschossige Haus einbauen. Während das Gebäude eine neue Heizung und Lüftung sowie eine neue Elektrik und



Ein Blick vom Balkon eröffnet im Birkenhof nach Plänen der Plusbau GmbH die Aussicht auf Wasserspiele und Lavendel. So wie auf dem Bild oben sieht es derzeit im Birkenhof aus.

Visualisierung: Plusbau/Foto: Silvio Wyszengrad

Sanitärausstattung bekommt, sollen etwa die Handläufe in den 16 Aufgängen unverändert bleiben. Angepasst an die alten Böden, werden laut Piller Echtholzdielen verlegt und die Fenster mit Isolierverglasung versehen.

Die Bauarbeiten beginnen mit der Tiefgarage. Voraussichtlich Ende 2013 solle der erste Bauabschnitt fertig sein. „Das sind die Zusagen“, sagt Thomas Piller, „die wir im

Kaufvertrag machen.“ Der zweite Bauabschnitt – so es ihn überhaupt geben muss – soll bis Mitte 2014 fertiggestellt sein. „Wir wollen die Schönheit des Birkenhofs aufleben lassen“, sagt Thomas Piller, dessen Unternehmen seit 1995 auf dem Markt ist und seine Referenzen in Augsburg sowohl im Neubau südlich der Friedrich-Ebert-Straße als auch in der Altbausaniierung etwa in der Calmbergstraße oder am Gän-

bühl vorzuweisen hat. Eine Attraktion soll der Innenbereich werden. Die Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen werden von den Balkonen eine Aussicht auf Wasserspiele und Lavendel erhalten.

Vor gut vier Jahren hatte die Allgäuer Immo-Consult GmbH den Birkenhof von der Augsburger Wohnungsbaugesellschaft (WBG) erworben, ihre anspruchsvollen Pläne dann jedoch nicht umgesetzt.