Neubau AURUM in Augsburg – multifunktionales Bürogebäude

Augsburg, Germany

Lindner


© www.Lindner-Group.com

Projektbeschreibung

Mit dem Neubau des multifunktionalen Bürogebäudes AURUM entstand in zentraler Lage direkt am Augsburger Hauptbahnhof ein prägender Baustein für die Weiterentwicklung der Innenstadt. Auf einer Geschossfläche von rund 15.695 m² vereint das Gebäude Büro-, Einzelhandels- und Gastronomieflächen. Ziel des Projekts war es, einen zukunftsfähigen Office-Standort zu schaffen, der agiles Arbeiten ermöglicht und zugleich urbanes Leben in das Quartier integriert.

Der architektonische Entwurf des renommierten Büros Henning Larsen Architects verleiht dem Gebäude eine starke Identität. Die bogenförmige Dachstruktur mit schimmernder Fassade vermittelt aus der Distanz den Eindruck einer Krone und gibt dem Baukörper ein unverwechselbares Erscheinungsbild.

Flexible Büroflächen für vielfältige Nutzungsszenarien

Im Inneren ist das AURUM konsequent auf variable Nutzung ausgelegt – modulare Grundrisse unterstützen dabei unterschiedlichste Arbeitsformen. Open-Space-Strukturen, klassische Einzelbüros oder kommunikative Kombibüros lassen sich innerhalb des Gebäudes konfigurieren. Ergänzt wird das Büroangebot durch Retailflächen und Gastronomie im Erdgeschoss, die den Standort beleben und kurze Wege im Arbeitsalltag ermöglichen. Die räumliche Organisation fördert Austausch, Konzentration und Rückzug und schafft damit die Grundlage für zeitgemäße Arbeitswelten.

Nachhaltigkeit und ESG als integraler Bestandteil

Neben funktionaler Flexibilität prägt ein ganzheitlicher Nachhaltigkeitsanspruch das Projekt. Das Gebäude wurde nach dem Standard LEED Core and Shell zertifiziert und erfüllt damit definierte Anforderungen an Energieeffizienz, Ressourcenschonung und die Qualität der Gebäudehülle. Es setzt auf den Einsatz natürlicher, möglichst regionaler Baustoffe, energieeffiziente Gebäudetechnik, thermischen Komfort und gute Raumluftqualität. Wassersparende Sanitäranlagen und umweltfreundliche Ausbauprodukte ergänzen die technischen Maßnahmen. Planung und Umsetzung orientierten sich durchgängig an ESG-Kriterien und integrierten ökologische, soziale und ökonomische Aspekte in die Projektentwicklung.

Integrierte Deckenlösungen für ein ausgeglichenes Raumklima

Die Lindner Group übernahm den Ausbau ausgewählter Bürogeschosse und setzte dabei auf Lösungen, die Architektur, Technik und Nutzerkomfort miteinander verbinden. In den Büroflächen des dritten bis fünften Obergeschosses in Haus A kamen Plafotherm® St 213 Streckmetallheiz- und Kühldecken zum Einsatz. Diese werkzeuglos abnehmbaren Deckenelemente kombinieren thermisch aktive und passive Bereiche und sorgen für gleichmäßige Temperierung, die sowohl energetisch effizient als auch angenehm für die Nutzer ist.

Ergänzend wurden LMD-St 213 Streckmetalldecken installiert. Unterschiedliche Maschenarten und -größen heben die architektonische Gestaltung hervor und erfüllen zugleich funktionale Anforderungen. In Besprechungsräumen sorgen die textilen Heiz- und Kühldeckensegel WEAVE für eine angenehme Temperierung und eine ansprechende Raumgestaltung.

Transparente Trennwandsysteme für individuelle Ausbauten für Mieter

In den Mietbereichen von MaibornWolff in den Häusern C und D setzte die Lindner Group modulare Trennwandsysteme um. Die Lindner Life Stereo 125 Glastrennwände bieten hohe Schalldämmung und integrierten Brandschutz und lassen sich durch modulare Elemente flexibel an unterschiedliche Raumkonzepte anpassen. Optional installierte Jalousien ermöglichen gezielte Diskretion am Arbeitsplatz.

Kombiniert wurden diese mit Lindner Logic 100 Metalltrennwänden, die sich gestalterisch und funktional mit den Glaswandsystemen harmonisieren. Integrierte Aluminium- und Glastüren sowie Ganzglaswände des Systems Lindner Life Pure 620 vervollständigen den Ausbau. Der reduzierte Aufbau mit wenigen Einzelkomponenten erleichtert spätere Anpassungen und unterstützt das wandlungsfähige Nutzungskonzept des Gebäudes.

Allgemein

Gebäudetyp	Bürogebäude
Unternehmensbereich	Lindner SE | Decke, Lindner SE | Wand
Fertigstellung	2024 - 2025
Generalunternehmer	Köster GmbH
Gebäudezertifizierung	LEED



Ausführung der Gewerke

- **Decke**

  Streckmetallheiz-/kühldecken
  - Plafotherm® St 213 — 800 m²

  Streckmetalldecken
  - LMD-St 213 — 429 m²

  Lindner PARC Deckensysteme
  - Weave™ Textilheiz- und kühldecke — 431 m²

- **Wand**

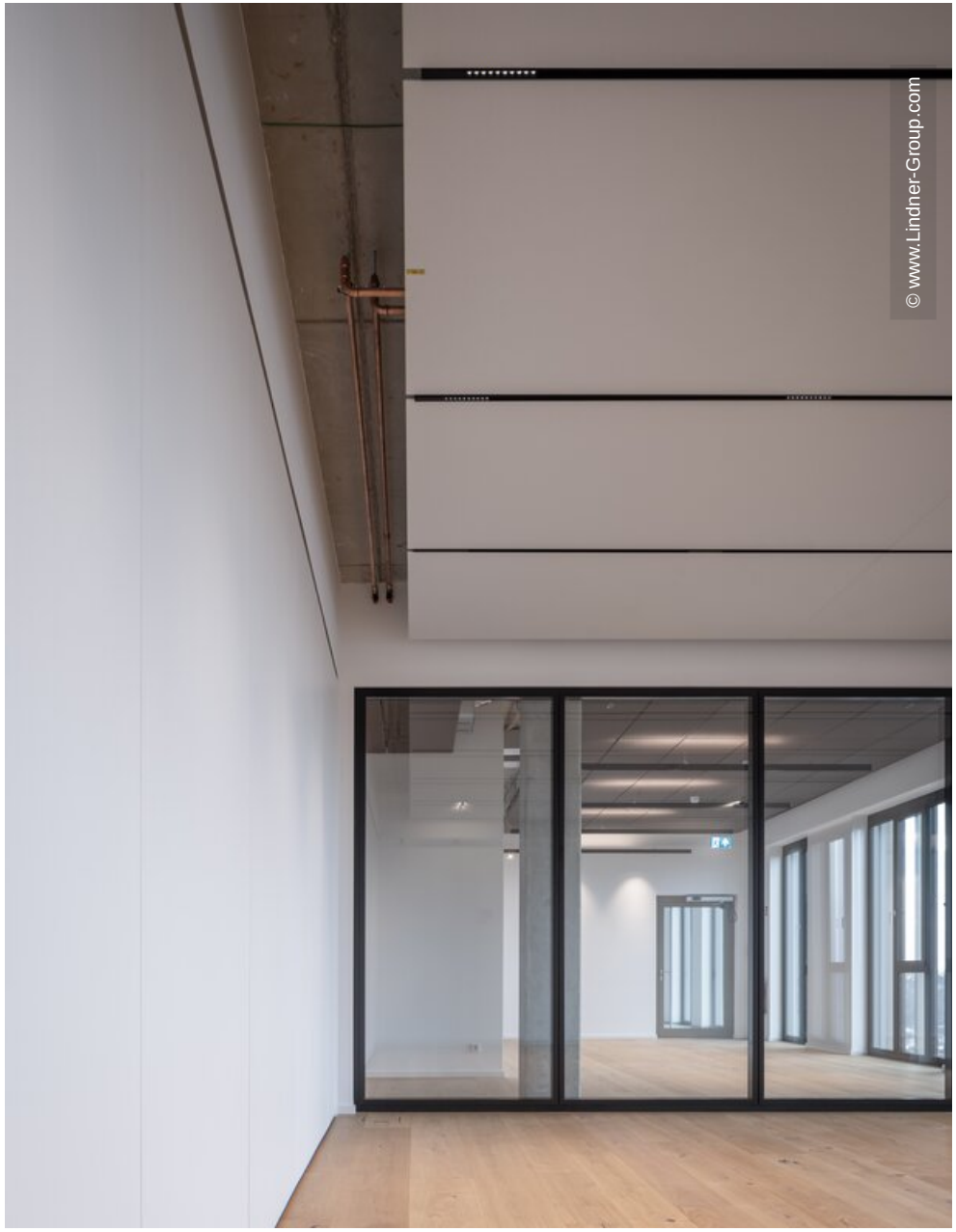
  Trennwandsysteme Glas
  - Lindner Life Stereo 125
  - Lindner Life Pure 620

  Trennwandsystem Vollwand
  - Lindner Logic 100 Metal

- **Türen**

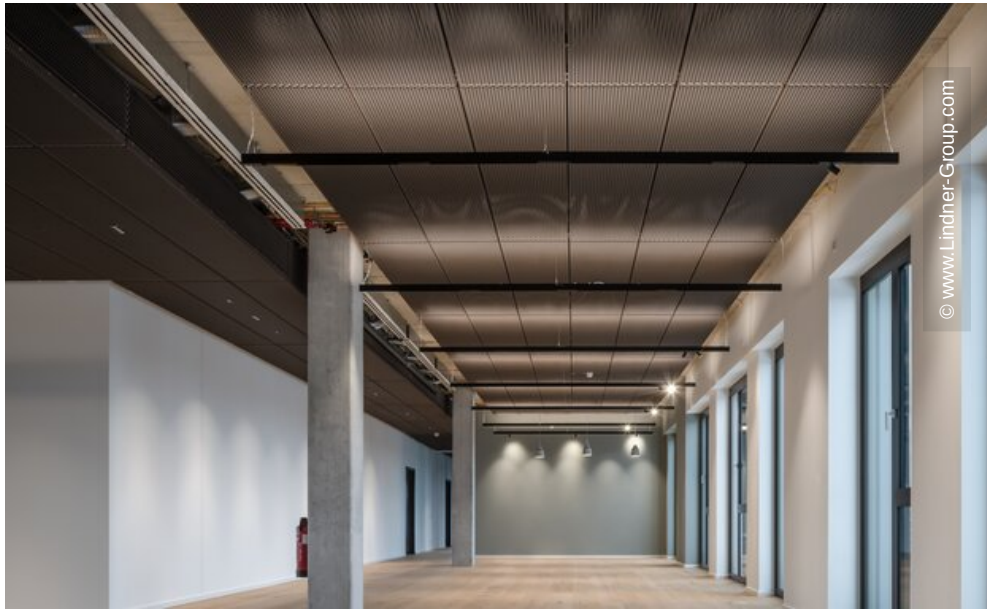
  Aluminium-Rohrrahmentüren
  - ATB 68
  - ATB 100

  Glastüren
  - GTB 10


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com

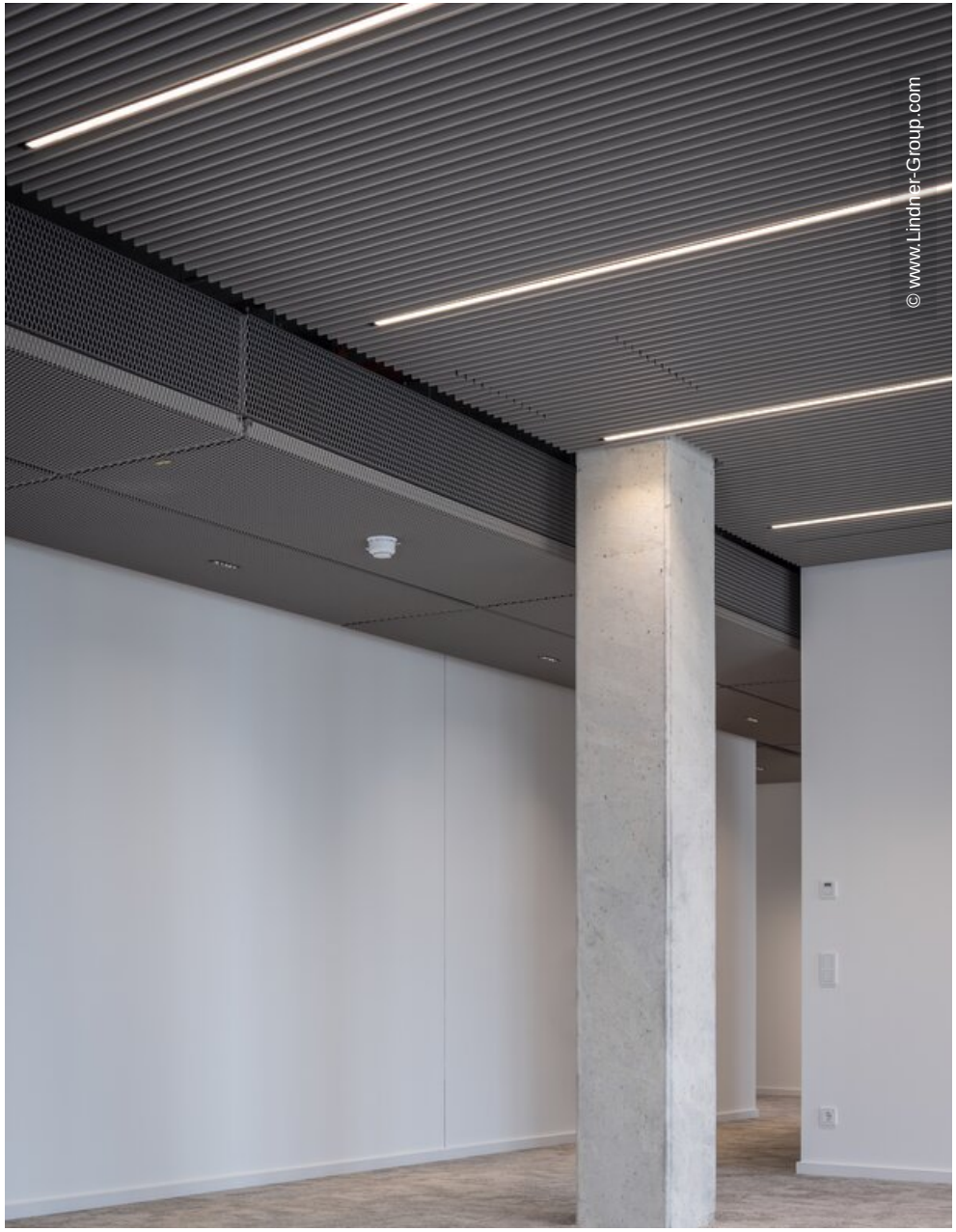

© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com

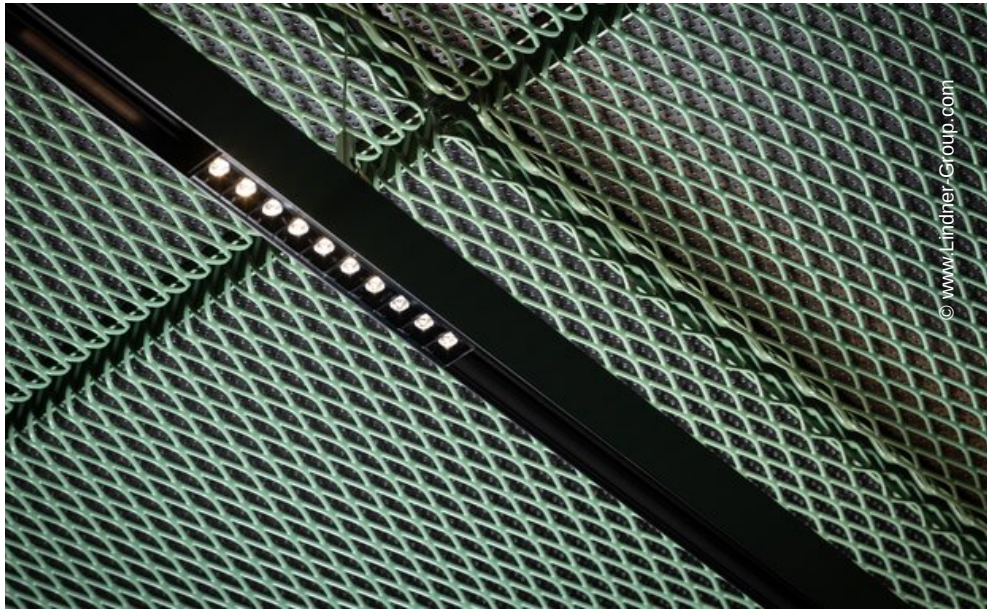

© www.Lindner-Group.com

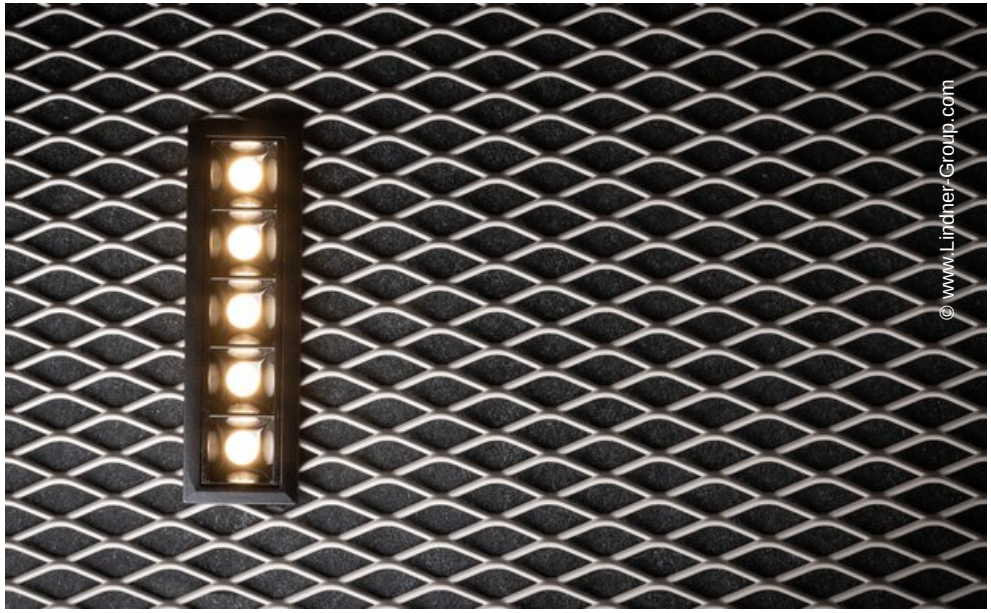

© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com


© www.Lindner-Group.com