

Süddeutsche Zeitung

Gut versorgt

Der Business Campus München-Garching wird größer. Derzeit entstehen neue Büros und ein Nahversorgungszentrum

Von Sebastian Hepp

Groß, weitläufig und viel Grün – diesen Eindruck vom Business Campus München-Garching gewinnt der Besucher als erstes, wenn er das insgesamt 20 Hektar umfassende Areal erkundet. Im Dezember feierten zahlreiche Besucher die Grundsteinlegung für das neue Nahversorgungszentrum: Derzeit wird der vierte Bauabschnitt auf dem Gelände zwischen der Münchner Allianz Arena und dem Garchingener Forschungsgelände (TU München) in Angriff genommen. Neben den Büros soll es in Zukunft Läden und andere Dienstleistungen geben.

Neue Passage

Die auf der Grundsteinlegung versammelten Repräsentanten des Projektentwicklers, des Business Campus und der Gemeinde Garching verbinden mit dem Projekt hohe Erwartungen. „Die Nahversorgung ist ein tragender Campus-Baustein“, sagt Christian Bretthauer, Sprecher der Zentralgeschäftsführung der Unternehmensgruppe Dr. Vielberth, die sich auf die Entwicklung von Gewerbeparks spezialisiert hat. Ziel sei es, mit den hier entstehenden Einrichtungen für den täglichen Bedarf „eine bessere Balance von Beruf, Familie und Freizeit zu schaffen“. Das neue Zentrum im Umfeld der Wasserlandschaft des Business Campus wird Einzelhandelsflächen, Dienstleistungs-, Lager- und Büroflächen unter einem Dach vereinen. So sind unter anderem eine Passage mit Lebensmittelmarkt, Metzger, Bäcker, Apotheke, Friseur und andere alltagsnahe Dienstleistungen vorgesehen. Mit diesem zusätzlichen Schwerpunkt werde die Palette für Beschäftigte und Besucher weiter bereichert, sagt Michael Blaschek, Geschäftsführer der am Parkring ansässigen Business Campus Management GmbH. Bisher gibt es am Standort unter anderem ein Restaurant und Bistro, einen Weinhandel und einen Bäcker.

Fertiggestellt werden soll das Nahversorgungszentrum bis zum Sommer 2011. Etwa 4100 Quadratmeter werden im Erd-



geschoss des neuen Gebäudes zur Verfügung stehen, hinzu kommen 4400 Quadratmeter im ersten Obergeschoss sowie 3700 beziehungsweise 3300 Quadratmeter im zweiten und dritten Stockwerk. Dort seien zum Beispiel Anwalts- und Steuerkanzleien, IT- oder Finanz- und Steuer-Services, Arzt- und Physiotherapie-Praxen, Fitness- und Wellness-Studios sowie andere Angebote rund um die Gesundheit vorstellbar, meint Blaschek. Die Obergeschosse lägen rund um den natürlich belüfteten und gärtnerisch gestalteten Lichthof des Atriums.

Die Kundschaft soll sich nicht nur aus den Beschäftigten des Campus rekrutieren. Angesprochen werden sollen auch die Mitarbeiter im Gewerbegebiet Hochbrück, die Garchingener Bürger sowie die Bewohner der benachbarten Stadtteile.

„Für die Kunden entsteht hier ein modernes Einkaufszentrum. Aufgrund der vielfältigen Möglichkeiten werden sie gerne hierherkommen“, meinte Garchings Bürgermeisterin Hannelore Gabor anlässlich der Grundsteinlegung. Und für die Stadt Garching bedeute das Nahversorgungszentrum einen doppelten Gewinn: „Zum einen festigt Garching seine Stellung als lebens- und liebenswerte Einkaufsstadt. Zum anderen entsteht hier ein neuer städtebaulicher Akzent“, sagte Gabor.

Etwa 50 Firmen mit mehr als 1000 Arbeitsplätzen haben sich bisher auf dem Business Campus angesiedelt. Neben dem Nahversorgungszentrum soll in einem fünften Bauabschnitt noch ein weiteres Objekt mit 30 000 Quadratmetern „nahezu beliebig aufteilbaren Mietflä-



Etwa 50 Firmen haben sich auf dem Business Campus angesiedelt. Bald können die Beschäftigten auf dem Areal nicht nur arbeiten, sondern auch einkaufen. Das neue Nahversorgungszentrum soll 2011 fertig werden.

Fotos: Vielberth (2), Baumgart

chen“ realisiert werden. Die Genehmigung hierfür liegt laut Bretthauer bereits vor. Nach Abschluss der letzten Baumaßnahmen wird das Gelände laut der Business Campus Management GmbH insgesamt „multifunktionale Mietflächen von 230 000 Quadratmetern und integrierte Service-Netzwerke für 7000 qualifizierte Jobs“ bieten. „Service-Netzwerk bedeutet, dass sich die Mieter etwa um die Wartung von Autos, die Pflege der Grünflächen oder um die Bereitstellung von Tagungsräumen nicht kümmern müssen; das übernimmt alles das Management vor Ort“, erläutert Ralph Kleiner, Pressesprecher der Dr. Vielberth Verwaltungsgesellschaft.

Laut Blaschek sind die Flächen im ersten und zweiten Bauabschnitt des Business Campus inzwischen zu 100 Prozent,

die im dritten Bauabschnitt zu 70 Prozent vermietet. Für die Mietflächen im vierten Bauabschnitt mit dem geplanten Nahversorgungszentrum seien Verhandlungsgespräche im Gange. „Wir bauen und vermieten sinnvollerweise erst dann, wenn uns die ersten konkreten Angebote vorliegen. Vom Plan weg vermieten ist heute kaum noch möglich“, erläutert Blaschek. Die Campus Management GmbH kümmert sich um die Vermietung, Verwaltung und den Vertrieb der Gebäude auf dem Campus-Gelände. Starre Vorgaben bei den Laufzeiten der Mietverträge sowie bei den angebotenen Grundrissen gebe es nicht.

Die Mietpreise für die Büroflächen im vierten Bauabschnitt werden nach Blascheks Angaben zwischen elf und zwölf Euro pro Quadratmeter liegen und damit den durchschnittlichen Mietpreisen auf dem Campusgelände entsprechen. Die Konstruktion der Gebäude auf dem Campus erlaube Mietflächen von 150 bis zu mehr als 3000 Quadratmetern auf einer Ebene. Auch eine zügige Verkehrsabwicklung auf dem Gelände sei garantiert. So würden den Handelszonen ebenerdig etwa 120 Parkplätze zugeordnet, hinzu kämen 30 Stellplätze für Besucher der Büros, mehr als 120 Tiefgaragenplätze sowie weitere Parkplatz-Kapazitäten auf dem angrenzenden Freigelände. „Und zum U-Bahnhof Garching-Hochbrück sind es nur wenige Gehminuten“, sagt Blaschek.