

Three Shades of Green



Was passiert, wenn sich ein Architekt, ein Elektrounternehmer und ein Spezialist für PV-Anlagen am Fußballplatz kennenlernen und beschließen, gemeinsame Sache zu machen? Es entsteht ein moderner, innovativer und grüner Campus, der **New Work erlebbar machen** will und dazu beitragen soll, dass die Menschen wieder gerne in die Büros zurückkommen. Die drei Gesellschafter denken dabei ganzheitlich – vom Fitnessstudio über Kinderbetreuung bis hin zur Tagesgastronomie wird am Green Campus Garsten alles vertreten sein. Sie erzählen uns von ihren Visionen und davon, wie der Campus das Lebensgefühl aller Beteiligten verändern wird.

Es ist ein Freitagmittag und das Wetter könnte nicht besser sein. Auf unserem Weg von Linz nach Steyr machen wir einen kleinen Abstecher durch Garsten. Ihr fragt euch, was wir wohl in dieser kleinen Gemeinde verloren haben? Tja, wir wollen uns selbst ein Bild von jenem Ort machen, an dem bald ein Gebäude entstehen wird, das seiner Zeit um einiges voraus ist – jedenfalls, wenn es nach den Ideengebern dahinter geht.

Die drei regionalen Unternehmer Michael Obermair, Martin Dürnberger und Ernest Schula kennen sich von ihren Besuchen am Garstener Fußballplatz. Als Martin davon erfährt, dass das ehemalige Molkegelände in Garsten nicht mehr bebaut wird, sichert er sich das Gelände

durch einen Vorvertrag und fragt Michael und Ernest, ob sie dort nicht gemeinsam ein Projekt starten wollen. „Die beiden waren zum Glück sofort Feuer und Flamme“, erinnert sich Martin zurück. Zwei Drittel der Fläche verkauft er an die Firma HPW, die Spezialkupferdrähte für Elektromotoren produziert. Am restlichen Areal war eigentlich nur ein Büro für Martins Unternehmen CCE angedacht, doch die Fläche ist viel zu groß. „So entstand die Idee für den Green Campus schon fast zufällig.“

Flexibilität wird großgeschrieben

Das Ziel dahinter: Garsten als attraktiven Unternehmensstandort mehr ins Zentrum zu rücken und



Das Grüne am Green Campus

- #1 100 % energieautark
- #2 822 m² begrünte Dachterrassen
- #3 eine großzügig dimensionierte PV-Anlage auf den Dächern und diverse Stromspeicher
- #4 E-Ladestationen mit selbst produziertem Strom
- #5 100 % seines Heizbedarfs deckt der Campus mit Hackschnitzeln aus nachwachsenden Holzarten im Umkreis.

“

Es soll ein Ort sein, wo die Leute gerne hingehen, um zu arbeiten.

Michael Obermair
Geschäftsführer Obermair Immobilien und Obermair Architekt



die Vernetzung zwischen den Firmen zu fördern. Der Campus wird aus drei Gebäuden mit variablen Büroflächen bestehen, die zur Miete angeboten werden. „Mit einem guten Mietermix“, hoffen die drei. Großzügige Infrastruktur soll aber auch für Tagesgastronomie, eine Bäckerei mit Café, Geschäfte, ein Fitnesscenter und eine Kinderbetreuung direkt vor der Bürotür bereitgestellt werden. Work-Leisure-Balance also mal ganz neu und modern gedacht. Durch die Nähe zum Bahnhof ist eine öffentliche Anbindung gegeben und durch die Zusammenarbeit mit der Gemeinde entsteht rund um das Areal ein gut ausgebautes Fahrradnetz.

Das Bürokonzept am Campus ist flexibel an die Bedürfnisse der Mieter angepasst. Eine Mischung aus Büros, Besprechungsräumen, Teeküchen oder Kommunikationsbereichen ist möglich. Verschiedene Akustikdecken und Trennelemente sollen den Schall dämmen und die einzelnen Wände lassen sich in einem Rasterystem individuell planen. Die Außenfassade wird dem Namen und dem Nachhaltigkeitsgedanken entsprechend von drei verschiedenen Grünschattierungen geprägt sein und es wird begrünte Dachterrassen und Gartenbereiche geben.

Spaß bei der Arbeit

„Wir wollen, dass die Menschen wieder gerne arbeiten und in die Büros kommen. Die Leute sollen mit einem lachenden Gesicht reingehen und mit einem lachenden Gesicht wieder rausgehen“, wünschen sich die drei. „Wir haben dabei den ganzen Tagesablauf mitgedacht. Theoretisch kann man vom Frühstück bis zum Abendprogramm ▶

