

So lebt der TONI Park Nachhaltigkeit in Augsburg



Die Visualisierung des nachhaltigen Neubaus der TONI IMMOBILIEN Dr. Kraft KG. Foto: TONI IMMOBILIEN Dr. Kraft KG

Naturschutz ist für Andreas Lesser ein Herzensprojekt. Deshalb verwirklicht er mit dem TONI Park in Augsburg ein besonders nachhaltiges Projekt. Was es der Konkurrenz voraus hat.

Noch herrscht auf dem Gelände des TONI Parks im Augsburger Süden Baustellenstimmung. Dennoch präsentiert Andreas Lesser schon jetzt gerne, was fertig ist - und gibt einen Ausblick auf das, was noch geplant ist. Eine Herzensangelegenheit sind für ihn Tiere und Pflanzen. Lesser steht am Rand einer Kiesgrube. Hier soll ein kleiner Park entstehen. „Mit den Grünflächen leisten wir hier einen wertvollen Beitrag zum Naturschutz. Und ich sage bewusst Naturschutz und nicht Umweltschutz. Beides ist wichtig, aber wir wollen hier, direkt in der Stadt ein Stück Natur schaffen, von dem alle profitieren“, erklärt er. Hier werden heimische Bäume gepflanzt. Dazu eine ausgeprägte Heckenlandschaft. „Die Hecken erfüllen zum einen ihren ästhetischen Zweck, sind aber auch ein Zuhause für Vögel, die sich hier verstecken und Nester bauen können.“



Andreas Lesser, geschäftsführender Gesellschafter der TONI IMMOBILIEN Dr. Kraft KG. Foto: TONI IMMOBILIEN Dr. Kraft KG

Besondere Wandbepflanzung

Unweit des Geländes, in der sich bald der Park befindet, ist ein Bürogebäude bereits fertig und alle Büroflächen bezogen. Gegenüber befindet sich das Parkhaus. „Auch hier wird die Natur aktiv geschützt“, erklärt Lesser. „An die Außenwände des Parkhauses kommen spezielle Wandmodule. In diese werden einzelne Pflänzchen eingesetzt. An der Parkhausfront sind das am Ende dann rund 80 Stück pro Quadratmeter - bei 700 Quadratmetern sind dies 56.000 einzelne Pflanzen.“ Die Idee, Wände zu bepflanzen sei zwar nicht neu, dennoch sei die Methode besonders: „An einigen Parkhäusern können Sie schon heute sehen, wie sich Efeu nach oben schlängelt. Das ist zwar schön anzusehen. Aber wenn eine Pflanze stirbt, ist die ganze Fassade praktisch tot. Geht bei uns ein Setzling ein, können wir ihn einfach ersetzen.“ Unten am Parkhaus entsteht nach Lessers Plan außerdem ein Teich mit einem Überlauf in ein kleines Feuchtbiotop.

Außergewöhnliche Dachbegrünung

Besonders stolz ist das Team des TONI Parks aber auf ein Naturschutz-Projekt, welches bereits zum Teil umgesetzt ist. Alle Bürogebäude - am Ende werden es insgesamt fünf sein - haben Flachdächer. Für Lesser ist es unverantwortlich, diese nicht zu nutzen. „Wenn die Dächer ungenutzt bleiben, ist die Fläche für unsere Natur schlicht verloren. Deshalb setzen jetzt schon viele Architekten auf Dachbegrünung. Aber wir gehen am TONI Park noch einen Schritt weiter.“ Denn herkömmliche Dachbegrünung hat eine rund 5 bis 7 Zentimeter starke Substratschicht. Dies funktioniert zwar für Pflanzen, die sehr wenig Wasser benötigen, doch diese Trockengräser sind ökologisch eher eine „Wüste“, weil nur ganz wenige Arten dies durchhalten. „Wir haben auf unseren Dächern bis zu 45 Zentimeter starke Substratschichten, die auch über den trockensten Sommer feucht bleiben. Außerdem ist bei uns nicht alles eben, sondern hügelig“, erklärt Lesser. „Damit gibt es sonnigere und schattigere Seiten und es entwickelt sich eine bunte Mischung von Pflanzen, die sich an diese besonderen Gegebenheiten angepasst haben.“ Doch auch für die Tierwelt ist gesorgt: Totholz und Steine bieten Lebensraum für diverse Insekten und Vögel - für erstere hat Lesser auf dem Dach des Gebäudes-A, welches bereits fertiggestellt ist, sogar ein Insektenhotel installiert.