

Christoph König, der Chef der GS-Bau, beheimatet im Augsburger Stadtteil Göggingen, setzt seit Jahren strikt auf Qualität. Mit seinem Faible für niveauvolles Bauen spricht der Unternehmer vor allem anspruchsvolle Zielgruppen an. Sein jüngstes Projekt realisiert er wie so oft in der Vergangenheit mit dem Architekten Klaus Habereeder im Augsburger Textilviertel.

DIE FREUDE AM BAUEN



Das Projekt „Kammgarn 35“ im Augsburger Textilviertel: ein architektonische „La-Ola“ hin zur Gartenseite. Visualisierung: GS-Bau/Fotos: Eckhart Matthäus



Christoph König



Klaus Habereeder

Ob ein einziges Bild von einer typischen italienischen Piazza, aufgenommen in der lombardischen Stadt Mantua, genügend Überzeugungskraft besitzt, um im Fall des Falles die öffentliche Hand zu überzeugen, dass die Attraktivität einer Stadt von der architektonischen Vielfalt ihrer Häuser lebt, wird sich nie eruieren lassen. Doch Christoph König, der Geschäftsführer der Augsburger GS-Bau, führt die Fotografie, die er während einer Italienreise gemacht hat, gern mit sich, weil sie eindrucksvoll dokumentiert, welche Atmosphäre Architektur vermitteln und wie sie zur Lebensfreude einer Stadt beitragen kann. Christoph König, wohl der typische Augensmensch, scheint ein Gespür für Form und Farben zu haben: „Dieser alte

Platz ist deshalb so schön, weil jedes Haus unterschiedlich sein darf. Wenn Sie heute durch unsere Neubaugebiete gehen, dann werden Sie ein solches Flair nicht entdecken, weil ein Gebäude wie das andere aussieht. Das finde ich betäublich, weil gute Architektur, die mehr als gefällig sein will, durchaus realisierbar ist.“ Und um Ästhetik und Attraktivität sollte es nach König auch in unseren Stadtlandschaften und ganz besonders in den Innenstadtlagen gehen, weil beide für das Gepräge und die Lebensqualität eines Viertels unerlässlich seien.

Quelle: [edition:schwaben](#)
Sonderheft Architektur 2020



Das gestalterische Feingefühl der Augsburger Architektengemeinschaft „Seiler/Habereder“ und ihr Entwurf für das Objekt „Kammgarn 35“ sind ein wohlthuender Kontrast zu den Gebäuden nördlich der Oberbürgermeister-Hohner-Straße. Dort hat der Baukunstbeirat der Stadt Augsburg mit seiner Entscheidung, eine langgestreckte Häuserzeile mit zig aufgeklebten Balkonen zu genehmigen, dem Entree zum Textilviertel seinen Charme genommen.

Seine Firma GS-Bau, vor 90 Jahren in Göggingen gegründet, gehört zu den eingessenen Augsburger Bauunternehmen, mehr als ein halbes Dutzend sind es ganz gewiss nicht, die beständig auf Seriosität, Qualität und Niveau gesetzt haben. In den vergangenen 15 Jahren hat sich GS-Bau Schritt für Schritt zu einem Bauträger entwickelt, dessen Objekte ein Gesicht haben, dessen architektonische und qualitative Handschrift sich vom üblichen Leistungssoll abhebt. Jetzt schreibt man ja Unternehmen aus der Baubranche eher selten zu, über eine ausgeprägte Firmenkultur zu verfügen. In Bayerisch-Schwaben fällt einem ja auf Anhieb nur ein Geiger in Oberstdorf oder ein Glass in Mindelheim ein. GS-Bau gehört sicherlich auch zu dieser kleinen Gruppe. Es ist keineswegs das optische Erscheinungsbild, wie sich GS-Bau in Broschüren oder im Internet präsentiert. Es ist vielmehr das Verhalten im Markt.

Christoph König erklärt es so: „Wir beauftragen seit vielen Jahren nahezu immer dieselben Unternehmen. Alle in einem Umkreis von 30 bis 40 Kilometern. Über alle Gewerke hinweg, zu ordentlichen Preisen. Das ist es uns wert, weil wir wissen, dann arbeiten alle mit uns Hand in Hand.“ Ein solches Geschäftsgebaren hilft offensichtlich mehr als alles andere, das Qualitätsbewusstsein bei allen Beteiligten hochzuhalten. Da jeder von ihnen in seinem Heimatmarkt ganz besonders um seinen guten Ruf bedacht sei, entstehe ohne weiteres Zutun Qualität am Bau, konkludiert König. Kaum hat sich dieser Gedanke gesetzt, lässt der Unternehmer eine Bemerkung fallen, die in diesem Gewerbe eher nicht an der Tagesordnung ist: „All das ver-

schafft mir Freude am Bauen.“ Die GS-Bau geht auffallend selektiv beim Erwerb von Grundstücken im Raum Augsburg vor. Der architektonische Stil, mit dem sich Christoph König seit Jahren wohlweislich von Mitbewerbern abheben möchte, muss sich auf der Fläche umsetzen lassen. Deshalb pflegt der Unternehmer eine langjährige Partnerschaft mit dem Büro „Die Architekten – Seiler/Habereder“ in Augsburg. Die gestalterische Handschrift von Klaus Habereder lässt sich an den in der Vergangenheit gemeinsam realisierten Projekten leicht ablesen.

Die Augsburger Immobilien, auf die König für Projekte mit 20 bis 50 Wohneinheiten spitzelt, müssen drei Kriterien gerecht werden: „stadtzentrumsnah, eine vernünftige Verkehrsanbindung, eine gute, einigermaßen dichte, aber wertige Bebaubarkeit“. Das passe am besten zur Struktur der Firma, fügt König noch hinzu. Eine andere Ankaufsstrategie verfolgt er bei Objekten, bei denen die absolute Obergrenze bei sechs, maximal acht Wohneinheiten liegt: „Das Grundstück muss über eine exklusive Lage verfügen, hochwertig, überschaubar und ruhig sein.“ Ein aktuelles Beispiel ist das Projekt „Römerweg“ in Göggingen.

Bei beiden Vorhaben war die Architektur, die qualitative gestalterische Einbindung der Bauten in die Umgebung und das Ambiente der Nachbarschaft ein vorrangiges Thema. Christoph König und Klaus Habereder im Gleichklang: „Wir kommen beide aus der Baubranche, sind also keine reinen Kaufleute. Wir sind beide Augsburger und haben schon den Anspruch, auch etwas hinzustellen und zu hinterlassen, mit dem wir

uns identifizieren können: eine gute, niveauvolle Architektur mit durchgängiger Handschrift.“

Ein weiteres Beispiel für das architektonische Stilempfinden von GS-Bau soll das Projekt „Kammgarn 35“ mit 41 Wohnungen im historischen Textilviertel sein. Der Bau, im Grundriss einem Bumerang gleich, präsentiert sich zur Gartenseite hin mit einer wellenartig geschwungenen Fassade, bei der man sich gestalterisch an das Fünf-Sterne-Superior-Hotel Fontenay in Hamburg angenähert hat. Straßenseitig hält sich die Anlage konfiguratив vornehm zurück und gibt die Sichtachse Richtung Osten zum Textilmuseum „tim“ frei. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Terrassen mit Blick in den Innenhof, eine grüne Insel nur zehn Minuten vom Augsburger Rathaus entfernt.

Wenn es nach den architektonischen Vorstellungen von König und Habereder gegangen wäre, hätte „Kammgarn 35“ den zweiten, markanten Pylon der westseitigen Einfahrt zum Textilviertel bilden können. Es wäre das optisch korrespondierende Gegenstück zur Augsburger Kopie des Flatiron Buildings in New York City, einer Architekturikone der 1920er-Jahre, auf der gegenüberliegenden Straßenseite gewesen. Eine architektonische prägnante Zeichensetzung, die die Baukultur seit Ramses III. und Perikles kennt. Der Baukunstbeirat der Stadt Augsburg wollte jedoch diesen Plänen nicht folgen und liebäugelte mit der Fortsetzung der unsäglichen „Balkonarie“ entlang der Nordseite der Oberbürgermeister-Hohner-Straße. Diesen architektonischen Alptraum konnte die GS-Bau abwehren. Eine Wohltat für das Auge.