

SCHREIBEN SIE MIT UNS  
GESCHICHTE.



GRÄFLICHE SEEDOMAINE  
ZU BODMAN



SCHREIBEN SIE MIT UNS  
GESCHICHTE.



JOHANNES FREIHERR VON UND ZU BODMAN

SEHR GEEHRTE INTERESSENTEN,

mit der Investition in ein Domizil auf der Gräflichen Seedomaine in der gewachsenen Ortsmitte von Bodman können Sie an einem beispielhaften Projekt teilhaben.

Bodman, schon in der Steinzeit mit Pfahlbauten besiedelt, hat im Mittelalter als Kaiserpfalz eine solche Bedeutung erlangt, dass der Bodensee seit dieser Zeit den Namen des Ortes trägt. In Bodman gibt es weder Durchgangsstraße noch Bahnlinie. Dafür ausgedehnte Mischwälder auf den Höhen des Bodanrücks, der steil zu den Ufern des Bodensees abfällt. Dieses landschaftliche Idyll wurde von Dorf und Familie über Generationen hinweg erhalten und gepflegt.

Die Gräfliche Seedomaine – mit noch vorhandenen, aber baufälligen Hotel Linde, das einst zu den führenden Häusern am Bodensee gehörte – liegt oberhalb des Hafens von Bodman. Das Grundstück, auf dem sich neben dem Hotel auch Tennisplätze und parkartige Freizeitanlagen befanden, ist mit seiner direkten, unverbaubaren Lage am Bodensee ein seltenes Juwel, das behutsam entwickelt sein will.

In einem viele Jahre andauernden Prozess haben die Gemeinde Bodman-Ludwigshafen und unsere Familie als Grundstückseigentümer über einen passenden Entwurf sowie ortsverträgliche Nutzungsszenarien für die Gräfliche Seedomaine nachgedacht.

Beispielgebend für die Beplanung eines solch sensiblen und wertvollen Grundstücks sind der städtebauliche Entwurf und die architektonischen Gestaltungsprinzipien von Prof. Hans Kollhoff – einem der herausragenden Architekten unserer Zeit. Der daraus resultierende Bebauungsplan orientiert sich an dem generationen-

übergreifenden und behutsam weiterentwickelnden Denken und Handeln, das meine Familie – seit über 800 Jahren in Bodman ansässig – verinnerlicht hat.

Die Architektur ist nicht von zeitgeistlichen Moden geprägt, sondern von der über Jahrhunderte gewachsenen europäischen Bautradition: klassischen, fein gegliederten Fassaden, Mauern aus Stein, geneigten Ziegeldächern, integrierten Loggien sowie zurückhaltenden Farben. Dadurch unterscheidet sich der Entwurf von den meisten Bauprojekten, die sich nicht einfügen, sondern abgrenzen wollen – und die sich nach Ablauf ihrer kurzen ästhetischen und materialbedingten Halbwertszeit selbst überleben.

Die neugestaltete Seedomaine wird Bodman mit 15 villenartigen Wohnhäusern bereichern, sich auf den Ort und die Umgebung beziehen und diese in ihrer Qualität heben. Jedes Haus erhält ein eigenes Gesicht und eine eigene Adresse. Eine neue Ortsmitte wächst, die ihrerseits das Gesicht Bodmans zum See hin prägt.

Diese Herangehensweise ist für die Gemeinde und mich entscheidend. Das Herzstück Bodmans wird nun von unserem Partner Dietrich Bau GmbH – einem Unternehmen der i+R Schertler Alge weiterentwickelt und umgesetzt. Ich lade Sie ein, mit uns gemeinsam (Orts-) Geschichte zu schreiben und freue mich über Ihr Interesse.

Ihr

*Johannes Frh. v. Bodman*

JOHANNES FREIHERR VON UND ZU BODMAN





## INHALT

ÜBER DIE BODENSEE-REGION: WO DAS GLÜCK ZUHAUSE IST 8

ÜBER DAS DORF BODMAN: EIN KLEINOD MIT GROSSER GESCHICHTE 12

ÜBER DIE GRÄFLICHE SEEDOMAIN ZU BODMAN: AUF ZU NEUEN UFERN 16

ÜBER DIE ARCHITEKTUR: DIE NEUE HARMONIELEHRE 24

FÜR EINE REHABILITIERUNG DES VORBILDLICHEN: DER ARCHITEKT PROF. HANS KOLLHOFF IM GESPRÄCH 30

ÜBER WEITERE FAKTEN: ZUKUNFT BRAUCHT EINE SOLIDE BASIS 32

## WO DAS GLÜCK ZUHAUSE IST.

Die glücklichsten Menschen Deutschlands leben in der Bodensee-Region. Das belegt eine Studie aus dem Jahr 2006\*. Die reizvolle Landschaft, das milde Klima, die vielfältigen Angebote im Kulturraum Bodensee sowie günstige wirtschaftliche Kennzahlen und Zukunftsprognosen tragen dazu bei.

Der Bodensee ist der größte deutsche See und reiht sich in die lange Liste der Seen im Alpen- und Voralpenraum ein. Dazu gehören beispielsweise der Vierwaldstätter See, der Zürichsee, der Starnberger See, der Gardasee und der Wolfgangsee. Die Umgebung wird geprägt von den Alpen auf der einen Seite sowie der milden Hügellandschaft des Linzgaus, des Hegaus und des Thurgaus auf der anderen Seite. Das milde Klima – die Wassermassen des Bodensees dienen als Wärmespeicher – lässt auf der Insel Mainau eine reiche Blumenpracht gedeihen und begünstigt den Gemüseanbau auf der Insel Reichenau. Rund um den See dehnen sich Obst- und Weinärten aus, die von Wäldern auf den Höhenrücken umgeben werden. In der Freizeit bieten sich Fischen und Segeln, Baden und Wandern sowie das Genießen der herausragenden Schönheit der Natur an.

Diese Landschaft wurde schon früh besiedelt. So sind im Juni 2011 verschiedene Fundstellen unter dem Namen „Prähistorische Pfahl-

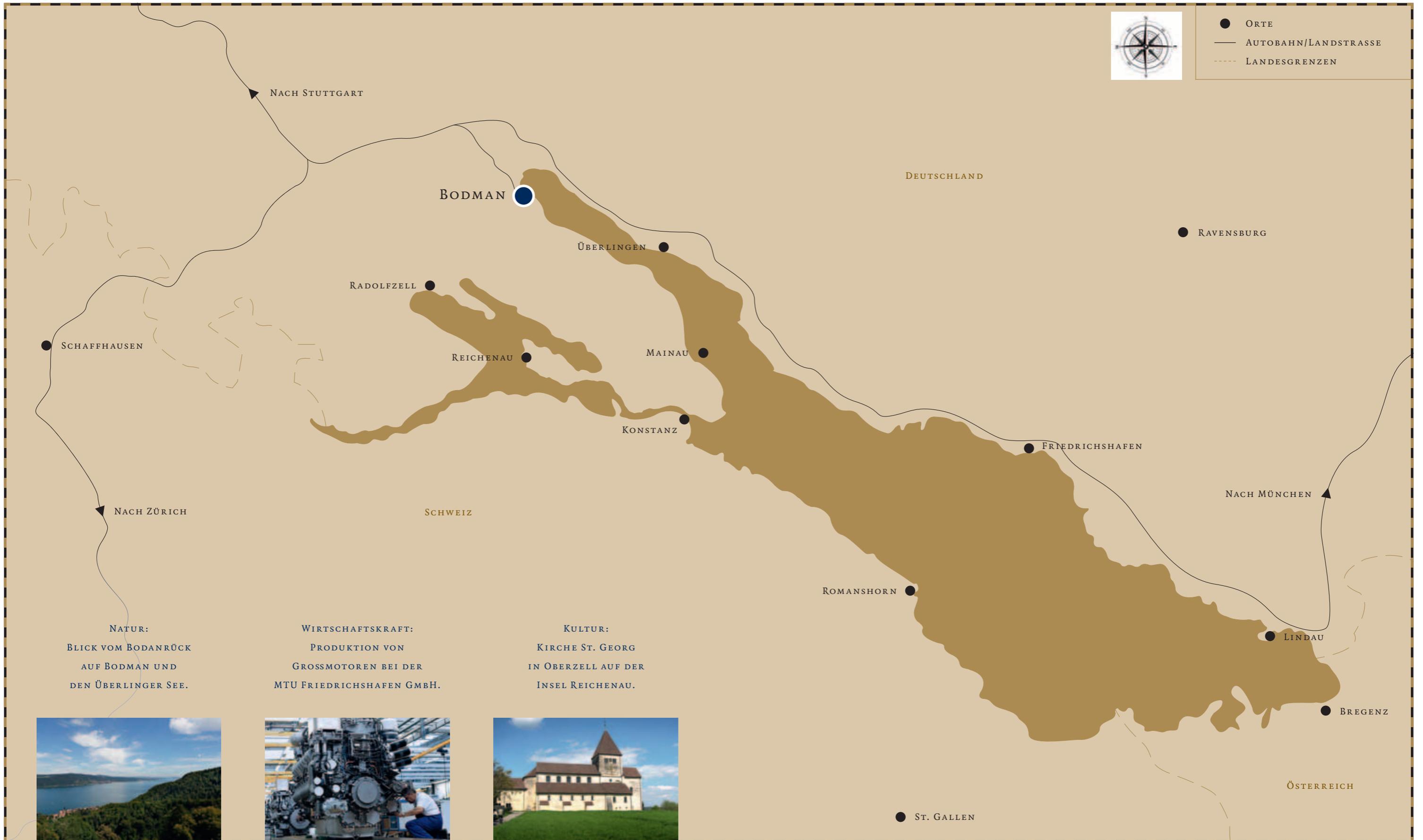
bauten um die Alpen“ von der UNESCO als Welterbe anerkannt worden. Darunter auch Bodman. Die Klöster Reichenau, St. Gallen und Salem sowie die gut erhaltenen mittelalterlichen Städte Überlingen, Meersburg, Lindau, Konstanz und Stein am Rhein zeugen von der geschichtlichen Bedeutung der Region und bieten ein vielseitiges kulturelles Angebot.

Die Tatsache, dass der Bodensee Zuzugsregion ist, ist Beweis für seine Beliebtheit. Weltweit tätige Unternehmen sind in Städten wie Bregenz, Friedrichshafen, Schaffhausen und Singen ansässig. Darüber hinaus gibt es zahlreiche mittelständische Betriebe aller Größen in den Orts- und Stadtrandlagen. Die Metropolen Stuttgart, München und Zürich mit ihrem regen Wirtschaftsleben liegen nahe. Die Universitäten in Konstanz und St. Gallen sowie die Zeppelin Universität in Friedrichshafen legen die Grundlagen für die Zukunft.

All diese Tatsachen tragen dazu bei, dass die Menschen rund um den Bodensee glücklich leben und arbeiten können.

\* Umfrage „Perspektive Deutschland“ von McKinsey, stern, ZDF und WEB.DE





## EIN KLEINOD MIT GROSSER GESCHICHTE.

Die geschichtsträchtige Ortschaft Bodman, die dem Bodensee seinen Namen gab, ist bis heute ein intaktes Dorf geblieben. Verschont von Durchgangsstraße und Bahngleisen streckt es sich am Fuße des Bodanrücks die Seeuferlinie entlang.

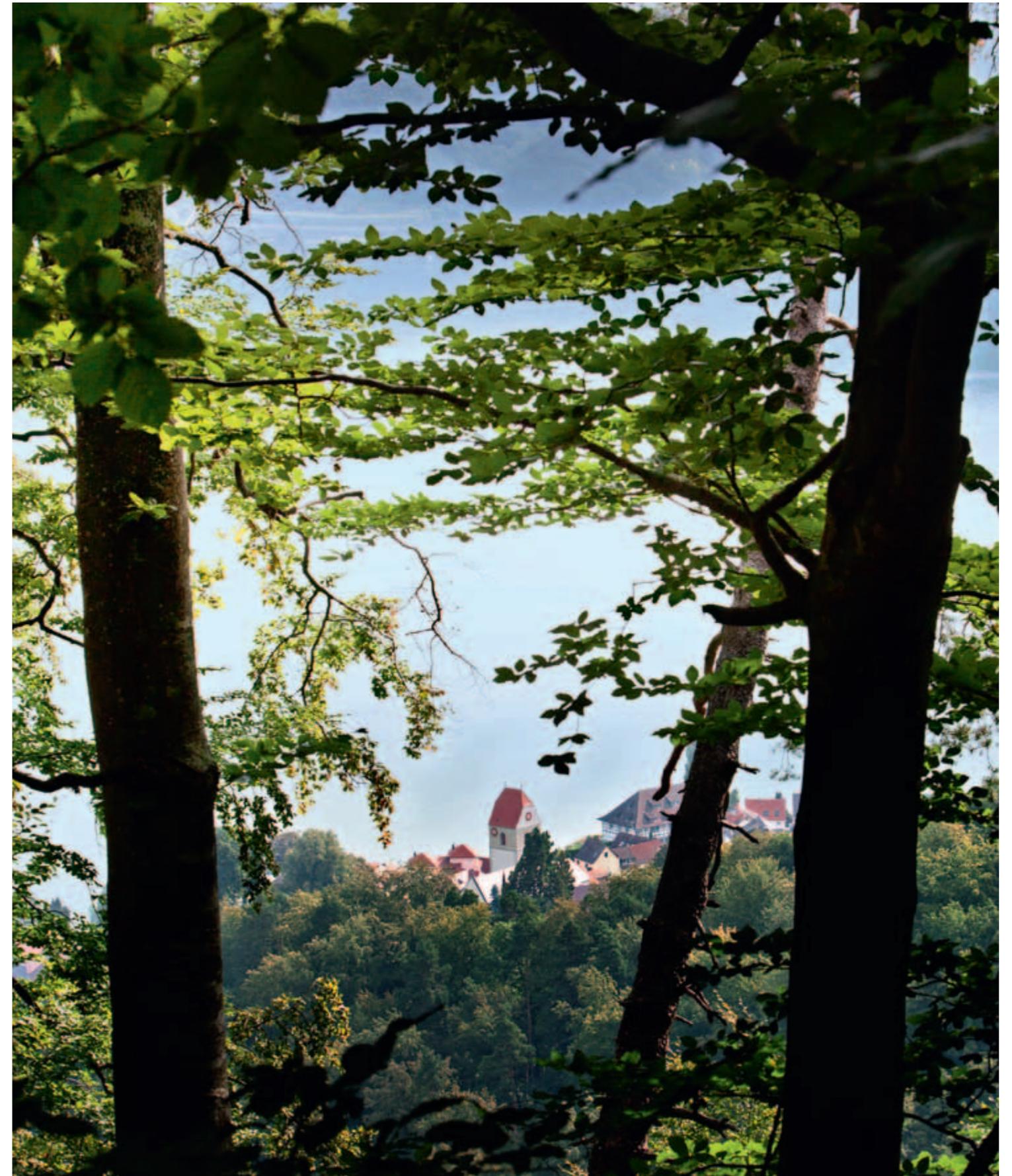
Östlich grenzen an den Ort wilde Täler, die nur zu Fuß erreichbar sind und die von den Höhen des Bodanrücks zum See hin abfallen. Ursprüngliche Laub- und Mischwälder geben immer wieder Blicke auf den Überlinger See frei. Sie zeugen von der jahrhundertelangen naturnahen Bewirtschaftung durch die Familie von Bodman. Entlang dem Seeufer führt ein 10 km langer Weg durch unberührte Natur zum Ort Wallhausen. Auf der anderen Seite Bodmans erstreckt sich bis Ludwigshafen das Ried – ein Naturschutzgebiet, das Wasservögeln ein Refugium bietet. Im Ort lädt der ausgedehnte Uferpark zum Verweilen ein.

Die fruchtbaren Böden vor Bodman ermöglichen den Obstbauern die Kultivierung von Äpfeln und Birnen. Diese Böden sowie die geschützte Lage, die fischreichen Gewässer und die gute Erreichbarkeit ließen schon steinzeitliche Pfahlbauern, Kelten, Römer und Alemannen hier siedeln. Große Bedeutung erhielt der Ort mit der Errichtung einer Kaiserpfalz durch die Nachfahren Karls des Großen seit dem 9. Jahrhundert. Der Austausch mit der nächstgelegenen Kaiserpfalz in Zürich sowie mit den Klöstern auf der Insel Reichenau und

St. Gallen war rege. Eine Besonderheit aus dieser Zeit ist der Königsweingarten, den Kaiser Karl III. mit Burgunderreben bepflanzen ließ. Er befindet sich noch heute mitten im Ort und wird von der Familie von Bodman gepflegt. Im Jahr 1277 verpfändete König Rudolf von Habsburg das Königsgut an Johann von Bodman. Bis heute gibt es zahlreiche bauliche Zeugen aus dieser Zeit der Reichsritter: der Wallfahrtsort Kloster Frauenberg sowie die Ruine Alt-Bodman oberhalb des Dorfes, das Schloss Bodman – bis heute Sitz der gräflichen Familie –, die Torkel, das alte Torhaus, die Kirche mit ihrem markanten Turm sowie verschiedene andere denkmalgeschützte Gebäude.

Heute bietet Bodman das Idealbild eines Dorfes. Zahlreiche Vereine prägen das Dorfleben. Naturliebende Feriengäste bereichern den Ort. Sie nehmen von hier aus das kulturelle Angebot der Region wahr oder genießen von ihrem Boots- und Liegeplatz aus den See. Die dörfliche Infrastruktur in Bodman ist intakt, bietet alle Dinge des täglichen Bedarfs und sorgt für einen Austausch zwischen den Menschen. Beispielhaft seien Dorfläden, Grundschule und Kindergarten genannt.

Charakteristisch für Bodman, das Kleinod am Bodensee, sind die hier herrschende Ruhe und die hohe Lebensqualität. Damit das so bleibt, wurde die Gräflinge Seedomäne zu Bodman behutsam und mit Verantwortung für den Ort geplant.





DAS DORF BODMAN ERSTRECKT SICH SCHMAL UND LANG AM UFER DES BODENSEES. IM HINTERGRUND ERHEBEN SICH DIE HÖHENZÜGE DES BODANRÜCKS.



BODMAN IST RUHIG – UND WIRD ES AUCH BLEIBEN. DENN BODMAN IST DER EINZIGE ORT AM BODENSEE OHNE DURCHGANGSVERKEHR.



SCHLOSS BODMAN MIT SEINER PARKANLAGE IST BIS HEUTE IM BESITZ DER GRÄFLICHEN FAMILIE.



BODMAN HAT SICH DIE ALTHERGEBRACHTE DÖRFliche STRUKTUR BEWAHRT. NEBEN ALLEN EINRICHTUNGEN, DIE MAN FÜRS TÄGLICHE LEBEN BRAUCHT, GIBT ES IM ORT AUCH ZAHLREICHE TRADITIONELLE HANDWERKSBEREIBE.





## AUF ZU NEUEN UFFERN!

Der Lindenbaum prägt nicht nur das Wappen von Bodman. Er ist auch Namensgeber eines schön gelegenen Fleckens in der Mitte des Ortes. Von seiner leicht erhabenen Fläche schaut man auf den Hafen und den angrenzenden Uferpark hinunter.

Zunächst stand hier – im Schatten alter Linden – eine Posthalterei. Daraus entwickelten sich Gasthof und Herberge für Reisende sowie schließlich, in den 1920er Jahren, das Hotel Linde. In den 1930er Jahren wurde das fünfachsige Haus um verschiedene Anbauten erweitert. In der Folge entwickelte sich das Hotel schnell zu einer festen Größe am Bodensee und sah Gäste aus allen Teilen Deutschlands und der Welt – darunter auch so schillernde wie den König von Siam. Mit der zunehmenden Entwicklung des Ferntourismus und einem einhergehenden Entwicklungsstau des Betriebes wurde das Hotelgeschäft zunehmend unattraktiver, bis es schließlich ganz eingestellt wurde.

Heute strahlt das seit 20 Jahren nicht mehr bewohnte Haus eine leicht eingestaubte Grandezza aus. Die Farbe des Putzes sowie die klassische und leichte Ordnung der Fassade erinnern an ein norditalienisches Kleinstadtszenario. Vom Hafen aus gesehen thront das Gebäude gewissermaßen über dem öffentlichen Platz der Ortsmitte und markiert seine rückwärtige Grenze. Für Gäste, die sich mit dem Kursschiff von Ludwigshafen oder Überlingen kommend nähern, ist die alte Linde ein wichtiger Markierungspunkt. In dieser Rolle ist das Kerngebäude der Linde (der Ursprungsbau) als Identitätsträger

und ortsbildprägende Architektur eine große Bereicherung des unmittelbaren Umfelds. Daher war sein Erhalt Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Areals. Im restaurierten Zustand wird der klassische Charme des Hauses wieder zur Geltung kommen und eine Brücke zu den neu hinzukommenden Häusern schlagen.

Die Lage der Gräflichen Seedomaine wird maßgeblich durch drei verschiedene Faktoren bestimmt. Hangaufwärts gegen Süden entwickeln sich die markanten Höhen und Täler des bewaldeten Bodanrücks. Zwei seiner Geländespornen werden durch das Kloster Frauenberg und die Burgruine Alt-Bodman besetzt. Nach Norden erstreckt sich der Blick über den Überlinger See mit den Orten Ludwigshafen, Sipplingen, Überlingen und, ganz im Westen, dem Kirchturm der Barockkirche Birnau. Unmittelbar zwischen Hafen und Linde befindet sich – wie eine Aufweitung der Uferpromenade – die Ortsmitte. Hafenmeisterei, Kiosk, Bootsverleih, Touristeninformation, Rathaus und Schiffslandeplatz gruppieren sich um diesen zentralen Platz. Im Jahr 2012 wurde die Ortsmitte von der Gemeinde neu geordnet. An Stelle des bisherigen Rathauses entstand ein neues Gebäude, das auch ein Museum über die frühe Geschichte Bodmans beherbergt.

In dem Wissen um die für Bodman zentrale Bedeutung hat die Gemeinde mit großem Engagement die Planung für die Gräfliche Seedomaine begleitet und einen Bebauungsplan erlassen.





AUF DEM RUND 12.000 M<sup>2</sup> GROSSEN EHEMALIGEN LINDE-AREAL SOLLEN 15 HÄUSER  
GEBAUT WERDEN. DER REPRÄSENTATIVE KERNBAU (OHNE SEITENFLÜGEL) DES ALTEN  
HOTELS MIT SEINER CHARMANTEN ARCHITEKTUR BLEIBT ERHALTEN.





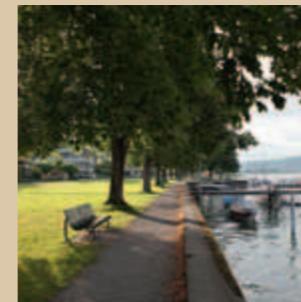
1. GRÄFLICHE SEEDOMAINE (EHMALIGES LINDE-AREAL)



2. POST UND DORFLADEN



3. HAFEN



4. UFERPROMENADE



5. KÖNIGSWEINGARTEN



6. SCHULE



7. METZGEREI



8. TORKEL



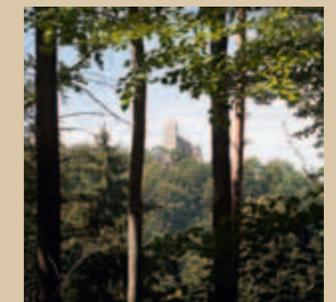
9. SCHLOSS BODMAN



10. KIRCHE ST. PETER UND PAUL



11. KLOSTER FRAUENBERG



12. BURGRUINE ALT-BODMAN

NUTZUNGSSZENARIUM

Der Bebauungsplan für die Gräfliche Seedomaine zu Bodman legt ein allgemeines Wohngebiet fest. Beispielhaft ist im Folgenden eine Variation denkbarer und zulässiger Nutzungsszenarien aufgeführt.

- 1 Villa Riedblick: komfortable Wohnungen mit Blick auf See und Ried
- 2 Apartmenthaus Bodmansee: komfortable Wohnungen mit direktem Seebezug
- 3 Ehemaliges Hotel Linde: Restaurant mit regionaler Küche, Suitenhotel
- 4 Villa Bodenwald: komfortable Wohnungen mit direktem Seebezug
- 5 Villa Seehalde: komfortable Wohnungen mit direktem Seebezug
- 6 Villa Bodmansee: großes Haus mit Gästewohnung
- 7 Mehrgenerationenhaus
- 8 Villa Bodan
- 9 Wohnen und Arbeiten: Atelier
- 10 Wohnen und Arbeiten: Praxis
- 11 Kleines Mehrgenerationenhaus
- 12 Wohnhaus mit Einliegerwohnung
- 13 Wohnhaus
- 14 Wohnhaus (EFH) mit Einliegerwohnung
- 15 Wohnhaus (EFH) mit Büro
- 16 Wurde im Bebauungsplan entfernt, um die Überbauung insgesamt zu entzerren



BLICK AUS EINER LOGGIA  
IN DER SEESEITIGEN BEBAUUNGSREIHE.

VORZÜGE DER LAGE

- 🌿 Liegeplätze im Hafen vor Dom
- 🌿 Badehaus vor der Anlage
- 🌿 Seegrundstück/Seezugang
- 🌿 Jagdmöglichkeiten auf Gräflichen Jagdgründen
- 🌿 Greenfees beim Golfclub Konstanz (Bodanrück)

Wettbewerbsentwurf  
von Prof. Hans Kollhoff



## DIE NEUE HARMONIELEHRE.

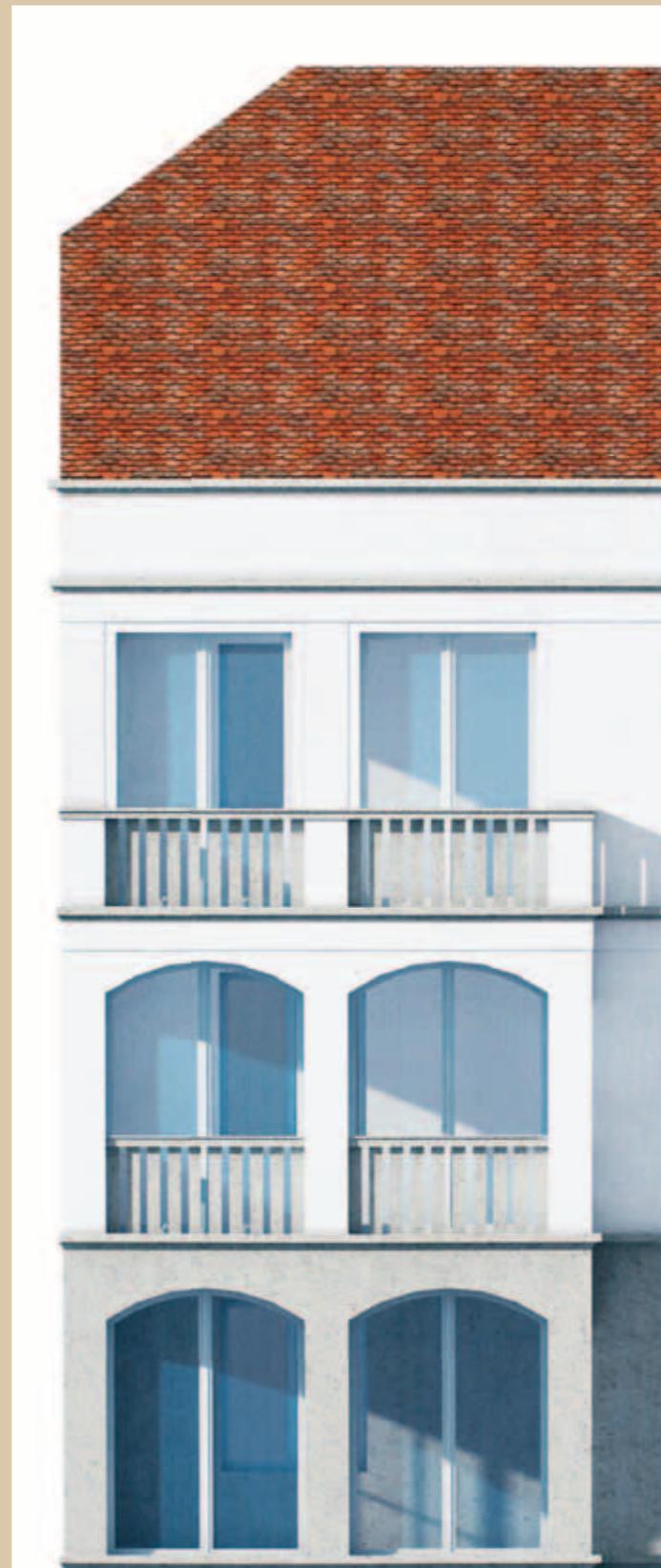
Ausgangspunkt für den städtebaulichen Entwurf der Gräflichen Seedomäne sind charaktervolle Bauten Bodmans: Schloss, Kirche, Schule und vor allem das ehemalige Hotel Linde. Der kubische Kernbau dieses alten Hotelensembles entfaltet einen ganz besonderen Charme und prägt den Bereich der Ortsmitte am Ufer des Bodensees. Die geplante Bebauung knüpft daran an. So entsteht aus der vorhandenen Substanz heraus eine neue, sich selbstverständlich einfügende Ortsmitte, die das Ortsbild weiterentwickelt und hebt – ein lebendiger Ortsteil, der den Kontext respektiert und auf diese Weise Bewährtes mit Zukunft verknüpft.

Vier Wohnhäuser unterschiedlichen Charakters bilden zusammen mit dem zentralen ursprünglichen Bau des Hotels Linde – dessen Erhalt von großer Bedeutung ist – die neue Seefront Bodmans. Dahinter schließen sich nach Süden weitere Gebäude an. Um für die verschiedenen Wohnungen Seesicht zu ermöglichen, werden drei

Reihen von Häusern versetzt auf Lücke angeordnet. Hangaufwärts nimmt die Größe der Bebauung schrittweise ab und geht nahtlos in den Maßstab der vorhandenen Bausubstanz über. Eine parkartig gestaltete Freifläche fügt, wie ein grüner Teppich, das bauliche Ensemble zusammen.

Die Architektur wird maßgeblich bestimmt durch langlebige und zeitlose Ästhetik, feine Zurückhaltung und solides Handwerk. Die Gestaltung der einzelnen Häuser orientiert sich an identischen Regeln, die jedoch gleichzeitig einen angemessenen Spielraum für Individualität lassen.

Gerade dieser Ansatz, verschiedene, individuell ausgeformte Häuser mit ihren charakteristischen Gesichtern (Fassaden) zu einem Ganzen zu fügen und dieses Ensemble wie ein Weiterbauen des vorhandenen Ortes zu verstehen, entspricht unserem Verständnis von Harmonie.



Wir entdecken heute mehr und mehr, dass sich alte Dinge nicht immer überlebt haben. Gerade in der Architektur glaubten wir, angetrieben durch den Enthusiasmus des technischen Denkens, dass das Erneuern ein Selbstzweck sein könnte. Der Begriff Innovation hat eine positive Belegung und wurde bezüglich seiner Zielsetzung nur selten in Frage gestellt. Das Dogma der Allmachbarkeit wollte uns weismachen, das alles nur Erdenkbare auch umzusetzen ist. Zwänge wurden unter Zuhilfenahme technischer Aufwendungen umgangen. Regeln, Ordnungen und die Frage nach der Verhältnismäßigkeit waren Attribute der Vergangenheit, von denen wir uns heldenhaft befreien konnten. So haben sich im Laufe der Geschichte des Bauens Form und Konstruktion voneinander getrennt und sich verselbstständigt. Geblieben sind oft Hilflosigkeit angesichts des schier unübersehbaren Angebots an Baufabrikaten und Konstruktionsvorschlägen und die Beliebigkeit des privaten Geschmacks.

Inzwischen hat sich die Sichtweise verschoben. Wir wissen, dass der Abstraktion Grenzen gesetzt sind. Wir wissen um die Grenzen der ewigen Erneuerung und um die Begrenzung der globalen Ressourcen. Auch vom Geld haben wir gelernt, dass Realbezüge hergestellt werden müssen, um unser Finanzsystem verlässlich zu gestalten. Wir wissen, dass Form und Funktion miteinander zu tun haben, dass ein schräges Dach sinnvoll ist – das Wasser kann schneller ablaufen und das Dach bleibt ohne großen technischen Aufwand lange Zeit schadensfrei. Selbstverständlichkeit ist zwar nicht Aufsehen erregend, kann aber Sinn machen. Über Generationen haben die Hausbauer daran gearbeitet, zum Beispiel ein Dach nicht nur intelligent und dauerhaft zu optimieren, sondern es darüber hinaus schön zu gestalten. So entsteht ein gutes Haus immer aus dem Ringen um konstruktive Sinnhaftigkeit und Schönheit. Sockel, Stütze, das schützende und getragene Dach, die Öffnungen von Fenstern und Türen können in eine Ordnung gebracht werden, die das zusammengefügte Ganze in einem logischen und ästhetischen Licht erscheinen lässt.



STILBILDENDE TRADITION: DIE OBERVOGTEI, DIE VILLA BARON HERMANN,  
DAS KAPLANEIHaus ODER AUCH DAS REINWALDHAUS  
GEHÖREN ZU DEN DAS ORTSBILD PRÄGENDEN GEBÄUDEN BODMANS.  
DIE BEBAUUNG DER GRÄFLICHEN SEEDOMAINE ZU BODMAN ORIENTIERT SICH AN DER  
BAUTRADITION DES ORTES UND GREIFT DEREN GESTALTUNGSMERKMALE AUF.



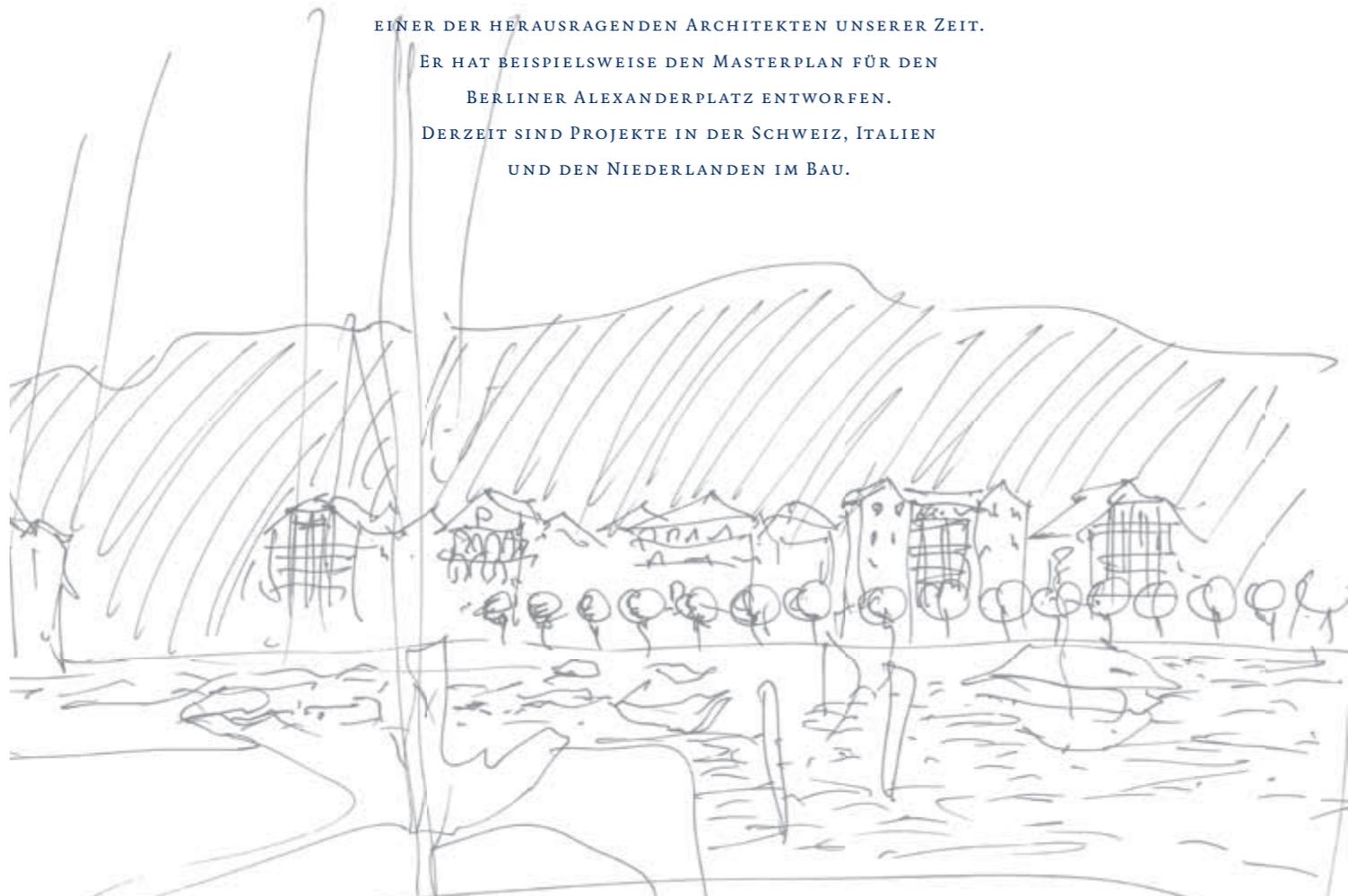
WETTBEWERBSMODELL VON  
PROF. HANS KOLLHOFF  
EIN BLICK IN DIE ZUKUNFT:  
SO KÖNNTE DIE NEUE ORTSMITTE  
BODMANS AUSSEHEN.





© JENS KALLPELZ, KOPFKUNST

DER ARCHITEKT PROF. HANS KOLLHOFF GILT ALS  
EINER DER HERAUSRAGENDEN ARCHITEKTEN UNSERER ZEIT.  
ER HAT BEISPIELSWEISE DEN MASTERPLAN FÜR DEN  
BERLINER ALEXANDERPLATZ ENTWORFEN.  
DERZEIT SIND PROJEKTE IN DER SCHWEIZ, ITALIEN  
UND DEN NIEDERLANDEN IM BAU.



## FÜR EINE REHABILITIERUNG DES VORBIDLICHEN.

DER ARCHITEKT PROF. HANS KOLLHOFF IM GESPRÄCH

Herr Professor Kollhoff, worin besteht für Sie der ganz besondere Reiz,  
die spezielle Herausforderung beim Projekt „Gräfliche Seedomäne zu Bodman“?

Natürlich im Auftrag der Familie von und zu Bodman, auf Basis der über Jahrhunderte gewachsenen Bautradition des Ortes eine neue Ortsmitte zu schaffen, die sich zugleich harmonisch in die historische Substanz einfügt.

Das klingt nicht gerade nach einem Prestigeprojekt für einen international renommierten Architekten.

Prestige! Das übertriebene Streben nach Prestige ist doch mitverantwortlich für eine Abkoppelung der Architektur von so relevanten Bedingungen wie Ort, Funktion und Konstruktion – also letztendlich von den Bedürfnissen der Menschen, die in diesen Gebäuden und Quartieren wohnen und arbeiten sollen.

Und wie sieht Ihr Gegenentwurf aus?

Häuser müssen gegliederte Ganzheiten sein. Ja, sie müssen zunächst einmal Häuser sein und nicht Kunstobjekte. Der Mensch mit der ihm eigenen Körperlichkeit muss sich in sie hineinversetzen und sich in sie einfühlen können. Bei all dem gilt es, ein über Jahrhunderte von Architekt zu Architekt weitergereichtes und dabei verfeinertes Repertoire zu verwenden, das unser kollektives Erbe ist. Das weiterzudenken und weiterzubauen, entsprechend den Erfordernissen unserer Zeit, ist unsere Herausforderung.

Also gewissermaßen Zukünftiges schaffen, indem man sich an der Vergangenheit orientiert?

Orientiert am Qualitätsmaßstab der Überlieferung geht es sozusagen um eine Rehabilitation des Vorbildlichen. Es gab einmal, und das ist noch gar nicht so lange her, eine Architektur, die ganz selbstverständlich aus der Lebensweise und den baulichen Möglichkeiten einer Region hervorgegangen ist. Diese Architektur wurde nicht erfunden, sondern war das Ergebnis eines Jahrhunderte währenden Verfeinerungsprozesses. Jedes Gebäude hatte sein Vorbild in der näheren Umgebung. Und mit dem Erstellen jedes neuen Gebäudes war der Anspruch verbunden, die Form dem – wenn auch meist nur unmerklich gewandelten – Leben anzupassen und im Ganzen wie im Detail zu vollenden. So entstanden der kollektive Raum und ein Ortsbild, dem sich alle zugehörig fühlen. Diese evolutionäre Arbeitsweise müssen wir erst wieder einüben. Die geplante Bebauung der Gräflichen Seedomäne könnte dazu ein Beitrag sein.

## VERANTWORTUNGSVOLL DIE ZUKUNFT GESTALTEN.

Der Bauträger für dieses einmalige Projekt ist die Dietrich Bau GmbH. Das Lindauer Traditionsunternehmen wurde 1960 gegründet und ist im gesamten süddeutschen Raum tätig. Mit dem Anschluss an die i+R Schertler-Alge-Gruppe konnte eine Vielzahl an branchenübergreifender Fachkompetenz hinzu gewonnen werden, wie beispielsweise im Bereich Holzbau, Fensterbau und Türenbau oder Geothermie. All dieses Wissen kommt bei der Umsetzung aktueller Wohnbauprojekte zum Einsatz. Bis heute sind über 1.000 Eigentumswohnungen und zahlreiche Wohnbauten von der Dietrich Bau GmbH erfolgreich realisiert worden.

Dennoch geht es bei der Neugestaltung der Gräflichen Seedomäne nicht ums Bauen allein sondern vielmehr um die verantwortungsvolle Gestaltung der Zukunft der Gemeinde Bodman. So versteht die Dietrich Bau GmbH unter verantwortungsvollem Bauen vieles: Bauen nach modernsten ökologischen Richtlinien. Bauen, das hoch-

wertige Architektur mit attraktivem Wohnkomfort verbindet. Bauen, das eine Realisierung von nachhaltigen Wohnkonzepten ermöglicht. Aber vor allem versteht die Dietrich Bau GmbH darunter eines: Sich immer wieder neu mit dem Thema Bauen auseinanderzusetzen, um bessere Lösungen zu finden und diese konsequent zu realisieren.

Die Grundlage für dieses Denken und Handeln bilden Erfahrung, Verlässlichkeit und eine hohe Flexibilität – und das in allen Geschäftsbereichen. So ist die Dietrich Bau GmbH für Bodman ein vertrauensvoller Ansprechpartner, weil sie das Projekt von Anfang an mitgestaltet. Diese Einstellung hat das Unternehmen nicht nur bekannt, sondern damit auch für alle Beteiligten zu einem guten Partner gemacht.

### DAS GRUNDSTÜCK

Größe: 12.080 m<sup>2</sup>

Zu erzielende  
Bruttogeschossfläche\*: ca. 9.600 m<sup>2</sup>

\* Inkl. Loggiaflächen, die zu erzeugenden Flächen in den Sockelgeschossen sind nicht berücksichtigt.

Anzahl der Häuser: 15

Maximale Anzahl  
der Wohnungen: 70

Maximale Anzahl  
der Wohnungen pro Haus: 1. Reihe – 8 Wohnungen  
2. Reihe – 4 Wohnungen  
3. Reihe – 2 Wohnungen

Geschosse pro Haus  
(ohne Sockel): 1. Reihe – 3 Vollgeschosse plus Dachgeschoss  
2. Reihe – 2 Vollgeschosse plus Dachgeschoss  
3. Reihe – 2 Vollgeschosse inkl. Dachgeschoss

#### Parkierung:

1. und 2. Reihe – Tiefgarage  
3. Reihe – optional, in Übereinstimmung mit dem konkreten Erschließungskonzept für den ruhenden Verkehr

### DER ORT BODMAN

Einwohner: 1.256  
Kreiszugehörigkeit: Konstanz  
Bundesland: Baden-Württemberg

#### Einrichtungen im Ort:

Arztpraxis  
Kindergarten  
Grundschule  
Kirche  
Dorfladen  
Hofläden  
Post  
Friseur  
Metzgerei  
Drogerie  
Getränkemarkt  
Restaurants und Hotels  
Sporthalle sowie Sportplätze  
Strandbad

#### Entfernungen:

Überlingen ca. 16 km  
Konstanz ca. 29 km  
Friedrichshafen ca. 46 km  
Zürich ca. 91 km  
Stuttgart ca. 160 km  
München ca. 245 km  
Autobahn A 81 ca. 6 km

#### Nächstgelegene Flughäfen:

Friedrichshafen  
Zürich  
Stuttgart





IMPRESSUM

GRÄFLICHE SEEDOMAIN ZU BODMAN GMBH  
HEURIEDWEG 31-35, D-88131 LINDAU (BODENSEE)

TEL.: +49 8382 9606-XX, FAX: +49 8382 9606-XX

E-MAIL: [INFO@SEEDOMAIN-BODMAN.DE](mailto:INFO@SEEDOMAIN-BODMAN.DE)

[WWW.SEEDOMAIN-BODMAN.DE](http://WWW.SEEDOMAIN-BODMAN.DE)

EIN UNTERNEHMEN DER



