



Graf von und zu Bodman

ADLER AREAL

ENSEMBLE VON TRADITIONELLEM GEBÄUDE

## NACHHALTIGE MATERIALIEN ZUM WOHLFÜHLEN

Unter Beachtung des Grundgedanken den Gebäudealtbestand auf dem Adler-Areal im traditionellen Stil neu zu beleben, stellte sich die Herausforderung, die heutzutage geltenden Energiesparverordnungen sinnvoll umzusetzen. Selbstredend kam die vielfach verwendete Methode, ein

altes Haus mittels Styropor einfach einzupacken aus mehreren Gründen hierfür nicht in Frage, erklärte Architekt Tobias Jaklin.

Man entschied sich stattdessen für ein Innendämmungssystem aus natürlichen Materialien, die von innen oder außen anfallende Feuchtigkeit trans-

portieren können, trotzdem wird die Luft eingeschlossen und die Wärme zurückgehalten. Zum Einsatz gebracht wurden verschiedene Systeme: Mit Zelluloseflocken wurde die Dämmung in der Villa Baron Hermann, mit Leichtlehm und Korkgranulat bei der kleinen Scheune erzielt.

Mehrere Gebäude auf dem Adler-Areal wurden mit einem mineralischen Dämmputz nicht stärker als acht Zentimeter versehen. Bei allen Gebäuden wurden die neuen Wärmedämmschichten zur energetischen Ertüchtigung der Gebäudehülle auf der Innenseite der Außenwand aufgebracht. So ist es möglich, die charaktervollen historischen Fassaden zu erhalten. Dabei wurden neben Energieeinsparungen auch besonderer Wert auf Langlebigkeit und Wohnklima gelegt. Das Innenraumklima wird maßgeblich über den ausgeglichenen Feuchtegehalt der Luft beeinflusst. Hierfür sind die Baumaterialien, wie Kalkputz, Ziegelstein, Lehm und Holz massgeblich verantwortlich. Bei der Restaurierung setzte man daher weitestgehend natürliche Primärmaterialien ein und nutzte wenn möglich alte handwerkliche Konstruktionen.

Fenster- und Fensterrahmen sowie die gesamte Haustechnik befinden sich hingegen auf dem neuesten Stand der Technik. Die Wärme für das Adler-Areal wird mittels einer eigenen Hackschnitzelheizung erzeugt und mit einem Nahwärmenetz sämtlichen Gebäuden auf dem Anwesen zur Verfügung gestellt.



Mit besonderer Rücksichtnahme auf den individuellen Charakter der einzelnen Häuser wurden auf dem Areal das ehemalige Gasthaus »Alter Adler«, die »Villa Baron Hermann« und das Kutscherhaus jeweils mit einer kleinen Scheune zu einem Dorfenemble entwickelt.  
swb-Bild: Gräfliche Liegenschaften

## WIE EIN KLEINES DORF

Das Adler-Areal in Bodman – ein Ensemble mit Häusern von unterschiedlichem Charakter – zeichnet sich nicht bloß durch die nachhaltige Bewahrung des historischen Gebäudebestands der gräflichen Liegenschaften aus. Vielmehr war es von Anfang Teil der Planung, dass neben dem Parkhaus, in der Sommervilla, dem Kutscherhaus sowie dem Alten Adler und dem Seeadler mehr als einzelne lukrative Mietwohnungen am Seeufer entstehen sollen.

Hier sollen Menschen angesprochen werden, die sich als Bewohner des Ortes Bodman und Bewohner einer lockeren Gemeinschaft dieses Dorfensembles verstehen, wünscht sich der

Architekt der gräflichen Liegenschaften, Tobias Jaklin. Menschen, die nicht in erster Linie auf zeitgenössische Standards wie große verglaste Balkone, Tiefgaragen, Riesen-Badezimmer oder einen abgesteckten Privatbereich angewiesen sind, sondern welche die leichte Sprödigkeit der gewachsenen Gebäude, die frugale Ursprünglichkeit dieser einfachen Gebäude zu schätzen wissen. Zu dieser kleinen Welt wird neben dem weitläufigen Gelände auch die gesamte Domäne Bodman der gräflichen Liegenschaften gehören. Zentrum der Domäne ist das gräfliche Schloss.

Auf eine strenge Parzellierung der Freiflächen wurde bewusst verzichtet, um

eine Landschaft ohne Grenzen zu halten.

Nichtsdestotrotz bilden die einzelnen Gebäude, allein schon durch die Anordnung, sowie bewusst getroffene architektonische Eingriffe, Räume oder Höfe welche als Privatbereiche erkennbar und nutzbar sind. Die Vorstellung einer Gemeinschaft sei auch bei der Auswahl der Mieter grundlegend gewesen, betont Jaklin. Nach reiflichen Überlegungen habe man letztlich davon abgesehen, auf dem Areal wieder ein Gasthaus zu betreiben, so Jaklin.

Ein öffentlicher Gastgarten umgeben von Wohnhäusern hätte nicht funktioniert.



Der »Alte Adler« wurde bei der Belebung des Areals mit Bewusstsein für den Gebäudealtbestand neu belebt. swb-Bild: Gräfliche Liegenschaften



In den letzten Jahrzehnten war auch das Gasthaus Adler durch Strukturwandel vernachlässigt worden. swb-Bild: Gräfliche Liegenschaften



MI., 22. OKTOBER 20

## DIE GESICHTER DER HÄUSER ERHALTEN

Das englische Wort face, was übersetzt Gesicht heißt, steckt in dem Wort Fassade. Doch zum Bedauern von Tobias Jaklin, Architekt der gräflichen Liegenschaften von Bodman besitzen moderne Häuser statt Individualität meist keine unverwechselbaren Gesichter mehr. Deshalb war es das Bestreben von Johannes Freiherr von und zu Bodman bei der Belegung des Adler-Areals ein Bewusstsein für den Gebäudealtbestand, der aus dem Ende des 18. Jahrhunderts stammt, zu erzeugen. Möglicherweise könnte das am Bodmaner Seeufer umgesetzte Verfahren gar als Beispiel für andere historische Häuser in Dörfern nicht nur am Bodensee dienen. »Die alten Häuser haben Gesichter, die uns sehr viel erzählen und viel origineller und intelligenter als die Häuser sind, die heute zusammengebaut werden. Davon müssen wir für die Zukunft lernen«, so die Ausgangsmaxime des Freiherrn.

Nachdem die Gebäude des Adler-Areals in den letzten Jahrzehnten durch Strukturwandel vernachlässigt worden waren, stellte sich deshalb vor fünf Jahren die Frage, wie hier eine angemessene Zukunft gestaltet werden könne. Hierfür wurden unter Leitung von Architekt Tobias Jaklin zahlreiche Ideen ausgelotet. Sogar ein SPA-Resort wurde angedacht, doch letztlich fiel die Entscheidung den Gebäudebe-

stand auf dem am leicht zum See abfallenden Gelände in verschiedenen großen Mietwohnungen und Häuser umzuwandeln. Entstanden sind Wohnungen von 100 bis 250 Quadratmetern, die im November bezogen werden können.

Dabei galt es mit besonderer Rücksichtnahme den individuellen Charakter der einzelnen Häuser, wie des ehemaligen Gasthauses »Alter Adler«, der »Villa Baron Hermann« und des Kutscherhauses zu bewahren. Mit Sorgfalt wurde die erhaltenswerte Substanz restauriert, wobei mit Blick auf Wohnklima, Langlebigkeit, Wohlbefinden nur natürliche Materialien zur Anwendung kamen. Bewusst wurde etwa bei der

Scheune, die mit der Villa Baron Hermann als Ensemble vermietet ist, die Patina des Altgebäudes erhalten, nicht etwa neu verputzt.

Als weiteres Beispiel von vielen mag das Dach einer Scheune dienen, welches mit Biberschwanzziegeln von einem Abrisshaus in Konstanz gedeckt wurde. An dem pitoresken Fachwerkhäuser wird der Ansatz des Wiederaufbaus am anschaulichsten: Ein hölzerner Verbindungsbau dessen Boden mit recycelten Ziegelsteinen belegt wurde, verbindet Stallscheune und Wohnhaus zu einer Einheit und lässt einen geschützten, dreiseitig umschlossenen Hof entstehen. Das Ökonomiegebäude wurde hierzu komplett abgetragen, um

anschließend unter größtmöglicher Wiederverwendung der Altsubstanz wieder aufgebaut zu werden.

Ein Erhalt des »Seeadler«, den viele Bodmaner auch unter dem Namen »Neuer Adler« kennen, war hingegen nicht möglich. Nach zahlreichen Umbauten und einem Sammelsurium an unterschiedlichen Stilen fehlte dem Gebäude Charakter und Substanz, sodass ein Abriss unumgänglich war, erklärt Architekt Jaklin. Dennoch habe man darauf geachtet, dass sich das neue Gebäude, in dem drei Mietwohnungen entstanden sind, auf natürliche Weise zwischen den alten Häusern einreicht.

Etwa ist der »Seeadler« niedriger als vorher und mit Versatz gebaut, sodass er keine Konkurrenz zum benachbarten restaurierten »Alten Adler« darstellt.

Möglich war eine solche Restaurierung des Gebäudealtbestands aufgrund der besonderen Lage des Adler-Areals, betont Jaklin, die es möglich machte, finanziell zu investieren.

Das ortsansässige Architekturbüro Thomas Krämer hat sowohl bei der Seevilla als auch beim Seeadler die Bauausführung begleitet. Die Zusammenarbeit mit den gräflichen Liegenschaften hat sich bewährt. Der Konstanzener Architekt Uli Fritz hat die Bauausführung bei der Scheune begleitet.



Kutscherhaus und die Stallscheune bilden mit einem hölzernen Verbindungsbau einen geschützten, dreiseitig umschlossenen Hof.

swb-Bilder: stm



Nach der Restaurierung erstrahlt die Sommervilla am Seeufer wieder im alten Glanz.



Im »Seeadler«, den viele als »Neuen Adler« kennen, entstanden nach dem Abriss drei neue Mietwohnungen.