

# TEXTE ZUM LINDE - PROJEKT

## Das architektonische Konzept.

*Prof. Hans Kollhoff*

Bis weit ins 20. Jahrhundert hinein war das Bauen auf dem Lande und in den kleinen Städten regional geprägt. Man hat mit den Materialien gebaut, die vor Ort zur Hand waren: Stein, Holz, Putz. Im Bauen kam aber auch eine eigene Lebensweise zum Ausdruck, die zum Beispiel hier am westlichen Bodensee ihre alemannische Herkunft nicht verleugnen kann. Der länderübergreifende alemannische Sprachraum hat nicht zuletzt die regionale Baukultur ganz wesentlich geprägt. Man hat im Elsass, im Badischen, in der deutschen Schweiz und bis nach Vorarlberg hinein ganz ähnlich gelebt und gewohnt, und daraus ist ein sehr charakteristisches Bauen hervorgegangen.

Die Dörfer und Städte waren parzelliert, die Häuser eng aneinandergeliegt. So entstand ein Geflecht aus schmalen Gassen um zentrale Plätze mit Kirche und Rathaus. Wenngleich die bürgerliche Stadt den wehrhaften Charakter mittelalterlicher Stadtbildung hinter sich gelassen hat, ist doch der Typus von Stadtraum und -haus mehr oder weniger gleich geblieben. Gut, die Parzellen wurden größer, die Häuser, auch die privaten, wurden breiter, höher und oft auch repräsentativer, aber sie traten wie eh und je in Erscheinung: mit ihrem Steinsockel, meist aus lokalem Sandstein, mit ihrem Holzfachwerk mit Putzfüllung, das in den Obergeschossen oft verschindelt wurde, und mit ihren Ziegeldächern. Vor allem die weit auskragenden Dächer, die der schneereiche Winter hervorgebracht hat, sind typisch für die Region. Sie hatten die Holzkonstruktion vor Schlagregen zu schützen und die Bewohner in den heißen Sommern vor allzu viel Sonne. Diese Dächer, die alle Räume unter sich zu einem Haus versammeln, prägen nach wie vor das Bauen in der Bodenseeregion.

Wunderbare Ortsbilder sind so entstanden – denken wir an Schaffhausen, Stein am Rhein oder die großartigen Zähringer Städte, die am prägnantesten in ihrer Dachlandschaft zum Ausdruck kommen. Denn man hat hier meist das Vergnügen, vom Berg herab auf das Dorf oder die Stadt zu schauen. Dieser Blick auf die Dächer wurde dann auch gefeiert, indem man die Kirchtürme als Aussichtstürme zu profanisieren begann, im Interesse des Bürgerstolzes.

Kein Wunder, dass dem zimmermannsmäßig aufgerichteten Dachstuhl dabei eine besondere Bedeutung zukommt. Vom Dach her wurde das Haus konstruiert und vom Dach her rechnet heute noch der Statiker die Lasten und das Tragwerk, dessen Gliederung sich dann bis in den Sockel hinein verfestigt.

Natürlich hat sich unser Leben seither in rasantem Tempo verändert, aber beim genauen Betrachten erscheint uns das doch nicht so gewaltig, dass wir vollkommen anders bauen müssten. Im Gegenteil: Dort, wo das versucht wurde, beginnen wir uns wieder an das traditionelle Bauen zu erinnern, weil wir das flache Dach bis heute nicht wasserdicht bekommen und weil der Wirkungsgrad einer Schatten spendenden Auskragung besser ist als der einer Klimaanlage, die zu allem Überfluss Krach macht und Energie verschwendet.

Hier in Bodman haben wir die Villen weiter auseinandergerückt, um möglichst jeder Wohnung die Sicht auf den See zu gewähren. Die Häuser der A-Reihe bilden zusammen mit der Linde die neue Seefront Bodmans. Sie profitieren von der gemeinsamen Tiefgarage, denn das private Auto gehört zum neuzeitlichen Komfort, den wir uns nicht mehr aus unserem Leben wegdenken können. Über der Tiefgarage wird der Freiraum ausgeweitet zu einem offenen Park. So entsteht eine reizvolle, ambivalente Räumlichkeit: Obwohl alle Villen auf den See ausgerichtet sind, gruppieren sie sich doch um einen gemeinsamen Freiraum.

Gerade weil hier eine große Baumaßnahme mitten in einer gewachsenen Ortschaft in relativ kurzer Zeit realisiert werden soll, galt es, die für den Siedlungsbau am Stadtrand typische Serialität zu vermeiden. Dabei hilft die Integration der Bebauung in das vorhandene und komplettierte Straßennetz, vor allem aber die vom See zunächst flach, dann steil zum Bodman-Rücken aufsteigende Topografie. Geradezu zwangsläufig ergibt sich so eine differenzierte Ausrichtung der Villen und Wohnungen, die zwar alle zunächst auf den See schauen, aber dann doch ihre individuellen Lagevorteile wahrnehmen. Auf diese Weise entfaltet sich eine wohltuende physiognomische Differenzierung.

# Was ist das Besondere an dem Bebauungskonzept für das Lindeareal?

*Tobias Jaklin*

Es lohnt sich, kurz noch einmal darzustellen, auf welcher Haltung das Konzept für die Kollhoffsche Planung basiert, und was das Charakteristische an dem vorliegenden Entwurf für das Areal ist. Erst wenn diese Herangehensweise umfänglich verstanden wird, kann sie entsprechend kommuniziert werden. Die Entscheidung für genau diesen Ansatz wurde getroffen, weil er von einer positiven Haltung getragen ist, sich mit dem Ort auseinandersetzt und nach Einbindung sucht. Diese Qualitäten beanspruchen die meisten Projekte heute für sich. Woran kann das hier festgemacht werden?

Das Baugebiet befindet sich in der leeren Mitte der Dorfes Bodman. Das Konzept nimmt den Aspekt der zentralen Position auf, vernetzt bis jetzt abgeschnittene Verkehrsstränge und entwickelt, im Zusammenhang mit dem Uferbereich, ein Ortszentrum. Hier wird ein Dorf nach innen weitergebaut. Jedes Haus wird zu einem Gebäude mit einer eigenen Identität. Regionaltypische Gestaltungsmerkmale und Konstruktionen inspirieren die Architektur der Häuser. Das Neue entwickelt sich aus dem Alten. Kein Bruch sondern Kontinuität. Lernen von dem, was sich bewährt hat, nicht aus Melancholie oder Verdrießlichkeit sondern aus Optimierungsbereitschaft.

Eine Optimierungsbereitschaft darf sich nicht nur auf, so genannte, innovative Aspekte beziehen, sondern auch auf das breite Wissen, welches in den Entwicklungen der Vergangenheit liegt. Es geht hier nicht um Fortschrittsfeindlichkeit, nicht um Angst vor dem Neuen, nicht um Folklore, sondern explizit um das Einbeziehen eines riesigen, mit System ignorierten Erfahrungsspektrums. Eine zeitgenössische Industrie fokussiert losgelöste Neuentwicklungen, da sie daran interessiert ist, Bedarfe zu erzeugen, die es nicht gibt. Das gilt auch für die Bauindustrie (nicht für das Bauhandwerk). Der Bedarf von industriell hergestellten Produkten auf einer Baustelle ist unbestritten. Trotzdem gibt es wesentliche Bereiche, in denen die Ablösung des Handwerks durch Industrieprodukte naturgemäß mit einer Verschlechterung der Qualität einhergeht.

Die Konsumenten werden ermuntert, sich in immer kürzeren Intervallen von, in Gebrauch befindlichen, Dingen, zu trennen, damit etwas Neues produziert und verkauft werden kann. Dafür wurde das Zauberwort der Innovation in diesem Bereich eingeführt. Es ist fast gesellschaftlicher Konsens, dass die positive Bedeutung der Innovation nicht zu hinterfragen ist. Letztendlich ist die Innovation in vielen Fällen ein Erfüllungsgehilfe dessen, was unsere heutige Gesellschaft zusammenkittet – der Konsum um jeden Preis.

Dieses Phänomen hat sich bis vor Kurzem lediglich auf sogenannte Konsumartikel bezogen. Inzwischen rückt selbst das Haus in diese Rubrik. Immer mehr Menschen spüren diesen zutiefst destruktiven Aspekt unseres Konsumverhaltens und sehnen sich nach Wegen, die in eine andere Richtung führen können. Seit einiger Zeit ist eine wachsende Skepsis bezüglich dieses Konsumautomatismus zu beobachten: Slow Food, Manufactum, Bioahrungsmittel, Pilgerwege, Kreislaufdenken, Regionalität, Wachstumsskepsis, simplify your life, etc.

Man könnte von einer konsumskeptischen Stimmung sprechen. Vor diesem Hintergrund ist es von Bedeutung, das Image der zukünftigen Bebauung herauszustellen. Unsere Häuser sind gerade kein Auto und kein Flachbildschirm, sie sind keine Konsumartikel sondern das Gegenteil. Ein gutes Haus baut Potentiale auf und verbraucht sie nicht. Wir denken diese Häuser generationenübergreifend. Das Haus ist existentiell wichtige Behausung und Ausdruck handwerklicher Schönheit. Wie ein guter Ledersessel, kann es mit zunehmendem Alter schöner und wertvoller werden.

Eine immer größer werdende Schicht, trennt sich von dem überlieferten Konsumklischee (wenigstens gedanklich) und stellt die Sinnfrage. Gerade in diesem Segment lassen sich Menschen für unser Projekt begeistern.

Viele Menschen, die keine Gelegenheit hatten, dieses Phänomen mit einem gewissen Abstand zu reflektieren, haben bereits resigniert und definieren sich über ein flaches Anspruchsdenken. Seine bauliche Entsprechung findet dieses Denken in einem willkürlich geformten und perforierten, mit synthetischem Schaum isolierten, Bauvolumen. Die in kurzen Intervallen zu aktualisierende Haustechnik sieht einen schwindelerregenden Grad an Installation für Klimatisierung, den Ausgleich baulicher Schwächen und Entertainment vor. Dieses Haus spreizt sich, gerade in landschaftlich reizvollen Situationen, ohne Rücksicht auf Verluste, in den vorhandenen Kontext. Riesige, ungestalte Terrassen oder Balkone erzeugen ein quantitativ ausgereiztes Landschaftspanorama. Ortsbild und Landschaftsbild entwickeln sich analog zu dieser Dynamik willkürlich und ohne den geringsten Ansatz einer Gestaltqualität.

Diese Aspekte sind in der Immobilienwirtschaft kaum berücksichtigt. Bei den Strategien des zeitgenössischen Immobilienmarketings wird, mit holzschnittartigen Werbekonzepten, eher der leicht dümmliche Kunde angesprochen. Differenzierteres Denken lässt sich allerdings in privat initiierten Baugenossenschaftsmodellen finden. Es wird zunehmend umgesetzt. Hier werden denkende Individuen angesprochen. Davon kann man lernen.

So läßt sich in knapper Form die konzeptionelle und gedankliche Basis für den vorliegenden Entwurf darstellen.

## NUTZUNGSSZENARIEN

### LEBEN UND ARBEITEN

Bewohnen Sie mit Ihren Familien z.B. 2 Etagen und nutzen die verbleibende Etage als gemeinsames Büro. Nach Zürich fahren Sie eine Stunde, nach Stuttgart 90 Minuten. Zur Autobahn benötigen Sie 10 Minuten.

### MEHRGENERATIONEN HAUS / WOHNGRUPPE

Nutzen Sie die Chance der überschaubaren Hausgrößen und bilden Sie eine Großfamilie. Jedes Haus hat ein individuelles Gesicht (Facade) und steht mit seinem Charakter für Ihre Lebensgemeinschaft.

### TAGUNGSHAUS

Ihre Firma organisiert Tagungen und Seminare, beherbergt Gäste in einem eher persönlichen Rahmen? Die markante Lage, die gute verkehrliche Anbindung, die Ruhe des Ortes, und die mögliche Serviceanbindung an das Hotel Linde würden eine solche Nutzung sehr nahelegen.

### VILLA

In der Gräflichen Seedomäne kennen sie den hohen und zurückhaltenden Anspruch Ihrer Nachbarbebauung bevor sie den Nachbar kennenlernen. Hier ist das Haus eine sympathische Villa, eingebettet in eine Umgebung deren Räume geprägt sind von der Absicht zu kultivieren.

### FERIENWOHNUNG

Selbstverständlich eignen sich alle Wohnungen und Häuser als Feriendomizil. Die Voraussetzungen des Dorfes Bodman zum Verbringen einer erfüllten Ferienzeit sind so offensichtlich, dass sie hier nicht groß ausgebreitet werden müssen.

### SENIOREN-WG

Großzügige, altersgerechte Wohnungen begünstigen das Wohnen für Senioren, welche bestrebt sind sich selbst zu organisieren und sich ggf. mit Gleichgesinnten in einer sich unterstützenden und inspirierenden Hausgemeinschaft zusammenzufinden. Das Hotel Linde im Zentrum der Domäne kann mit Serviceleistungen zur Verfügung stehen oder Besuch beherbergen.

### WOHNUNG

Die einzelnen Häuser beherbergen großzügige Wohnungen in einer Lage, die bestimmt wird von zwei wesentlichen Faktoren: Der Bodensee im Norden und die bewaldeten Hügel des, unter Naturschutz stehenden, Bodanrücks. Mit Tiefgaragenstellplätzen, Liften, großzügigen Loggien, gediegenen und wohltemperierten Innenräumen und der Domäne-Badewiese wird ein, als komfortabel zu bezeichnender, Wohnstandard ermöglicht.