

ODE

LOFTS

KONSTANZ



[www.ode-konstanz.de](http://www.ode-konstanz.de)

# Inhaltsverzeichnis

Eine Ode an Konstanz	6
Zwischen See und Himmel	8
DIE LAGE	
Wohnen, wo andere Urlaub machen	12
Konstanz – historische Gassen und skurrile Geschichten	14
Jung, lebendig und bunt	16
Ein neues Zuhause in Petershausen	18
Eine inspirierende Nachbarschaft	20
Alle zentralen Punkte in unmittelbarer Nähe	22
Wassertaxis und Ausflugsdampfer	24
DAS PROJEKT	
Eine Ode an die Architektur	28
Gemeinschaft gestalten	30
Nachhaltig und klimafreundlich	32
Lichtdurchflutetes Wohnflair	36
Harmonisches Wohnen im eigenen Stil	40
DIE GESTALTER	
Interview mit der Architektin	46
Interview mit den Projektentwicklern	48
BPD Immobilienentwicklung GmbH	50
KONTAKT	52

# Eine Ode an Konstanz

Konstanz, du bist die Perle hier am See,  
in deinem Glanze spiegeln sich  
schon Tausende von Jahren.  
In deinen Gassen spürt man,  
was schon immer galt:  
hier kann man wunderbar verweilen.

In deinem Herzen steht ein Turm,  
er blickt zum Hafen und den Möwen.  
Es kann die Seele hier flanieren,  
und bilden kann sich auch der Geist.

Man kann sich in dir treiben lassen,  
und den Blick schweifen, fern und nah.

Du gibst der Vielfalt  
ein Zuhause: tausendfach!

Du zeigst in jedem Winkel  
deine Schönheit, verzauberst uns  
mit deinem Charme, in jedem Licht  
und auch im Dunkeln.

Oh Konstanz, du bleibst für  
immer ein Juwel, ein Ort,  
den schöner man nicht träumen kann.

Hier darf ich leben, frei und glücklich  
und hier will ich für immer bleiben!



## Zwischen See und Himmel

Das markante Hochhaus in Konstanz Petershausen hat in seiner Geschichte ein neues Kapitel aufgeschlagen: Durch die Umwandlung des ehemaligen Post- und Bürogebäudes in die modernen ODE LOFTS wird hier Raum geschaffen für komfortables Wohnen mit einem atemberaubenden Blick über die Dächer der Stadt, auf den Bodensee und bis zu den Alpen. Zusammen mit dem international tätigen Architekturbüro Sauerbruch Hutton aus Berlin wurde ein einzigartiges Projekt mit 98 Wohnungen entworfen, die mit ihren geschwungenen Balkonen nach Osten und Westen ein einmaliges Wohngefühl versprechen.





# Die Lage



# Wohnen, wo andere Urlaub machen



Die malerische Landschaft des Bodensees ist weit bekannt und ein beliebtes Urlaubsziel. Wer hier wohnt, spürt das Ferienfeeling jeden Tag, denn die Region zeigt ihre Schönheit immer wieder aufs Neue in unterschiedlichen Perspektiven. In Konstanz ist man von allen Seiten von Wasser umgeben, und so hat man sowohl an der Uferpromenade als auch an den Rheinuferräumen eine herrliche Aussicht.

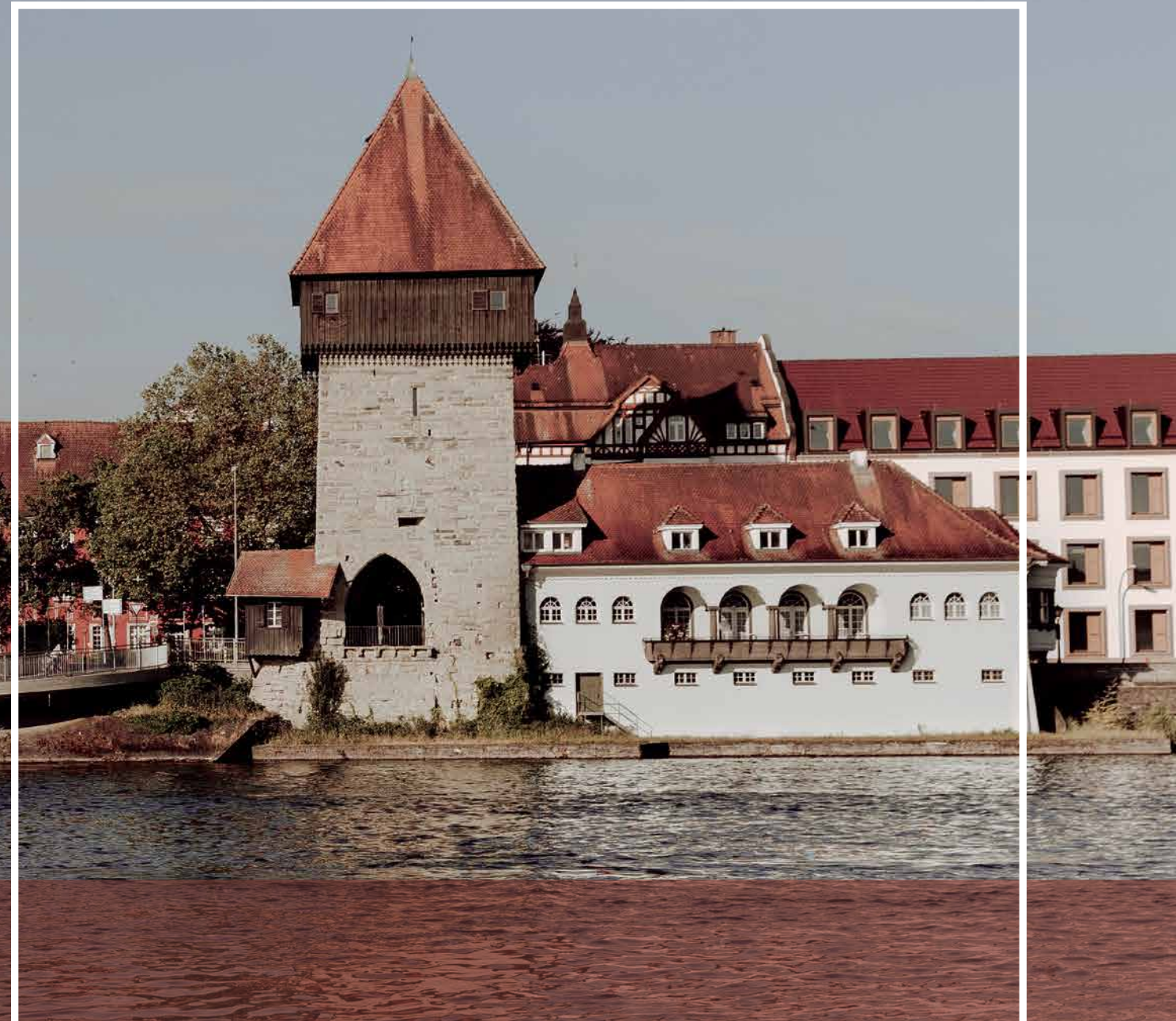


Zu jeder Tages- und Jahreszeit ergeben sich andere Stimmungen: von verschneiten Berggipfeln, die sich hinter dem tiefblauen See erstrecken über die spektakulären Sonnenauf- und -untergänge bis hin zu den Nebelstimmungen im Winter. Immer wieder gibt es neue Sichtweisen zu entdecken, deren Schönheit den Atem selbst beim hundertsten Anblick kurz stocken lässt.



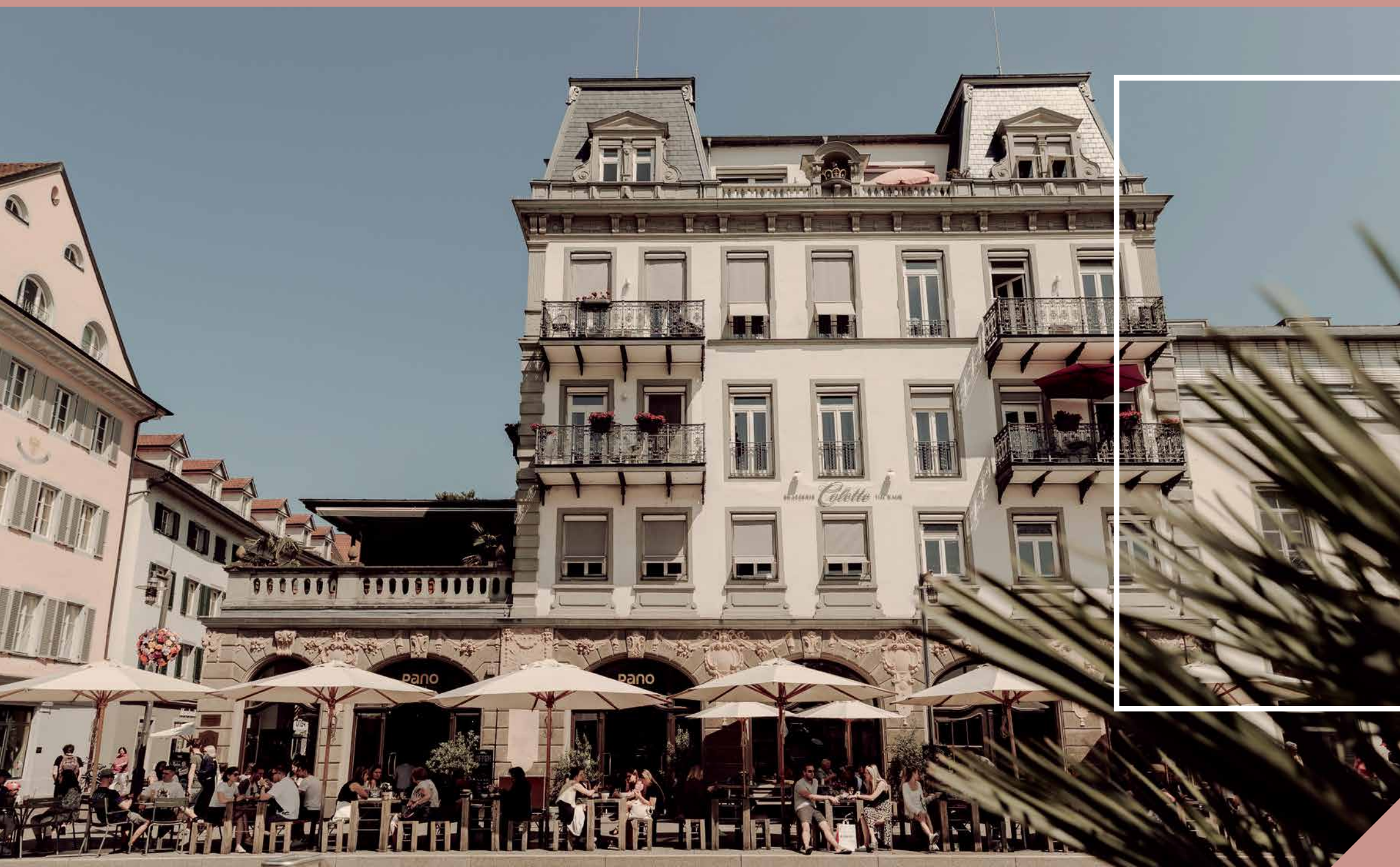
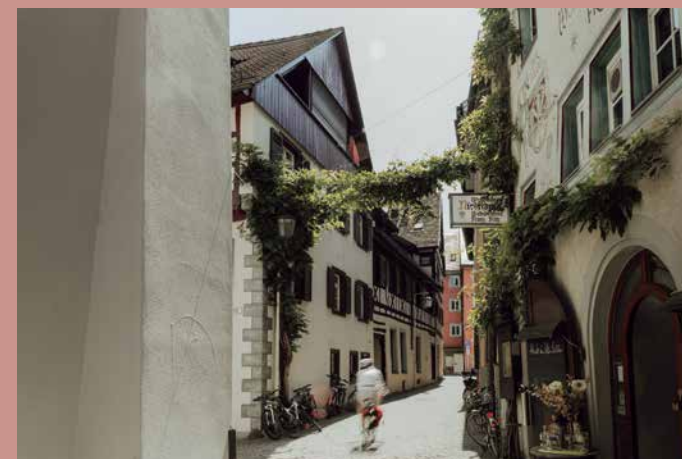


Schon im Mittelalter war die Stadt Konstanz ein vielbereister Ort mit einer großen Bedeutung für Politik und Handel. Eines der wichtigsten geschichtlichen Ereignisse war das Konzil, das Anfang des 15. Jahrhunderts stattfand und alle europäischen Landeshäupter zur Papstwahl einlud – das historische Gebäude ist bis heute erhalten. Nicht weit davon steht die große Statue der Imperia als etwas ungewöhnliches Wahrzeichen im Hafen. Sie trägt Kaiser und Papst auf ihren Händen und steht für das wilde Treiben in der Konzilzeit. In der Altstadt lässt sich die Geschichte noch heute in den verwinkelten Gassen der Niederburg spüren. Das Konstanzer Münster ist ein monumentales Gebäude mit vielen unterschiedlichen Baustilen – sein Turm lässt sich von den ODE LOFTS aus erblicken.



## Konstanz – historische Gassen und skurrile Geschichten





## Jung, lebendig und bunt

Konstanz bietet mit seinen zahlreichen Cafés, Restaurants und Geschäften ein mediterranes Flair mit konstanter Urlaubsstimmung. Im Theater, der Philharmonie, zwei Kinos, einigen Museen und Galerien gibt es ein breites kulturelles Angebot. Für die Nachtschwärmer öffnen nach Sonnenuntergang zahlreiche Bars und Clubs, und eine alternative Kunstszene zeigt sich immer wieder. In den vielen Winkeln und Gassen der Hochschulstadt mit einer Bevölkerung von über 87.000 Menschen aus aller Welt gibt es immer Neues zu entdecken. Beispielsweise beim großen grenzübergreifenden Flohmarkt, beim Seenachtsfest mit seinem spektakulären Feuerwerk, an der Fasnacht oder bei verschiedenen Festivals schwirrt die Stadt und bietet urbane Lebendigkeit.





## Ein neues Zuhause in Petershausen



Das markante Gebäude ist in Konstanz ein Eye-Catcher. Man sieht es von der Rheinbrücke, wenn man in die Stadt hineinfährt. Als Pendant zum Konstanzer Münster auf der gegenüberliegenden Rheinseite ragt es über die Stadt. Von den verschiedenen Geschossen kann man vielfältige Ausblicke in die Umgebung genießen – Petershausen, die historische Altstadt, den Bodensee, den Seerhein. Und wer kann schon von sich behaupten, direkt ins Paradies blicken zu können? – ein weiterer Stadtteil auf der anderen Seite des Rheins.



# Eine inspirierende Nachbarschaft



Für ein orientalisches Frühstück kann man in den Heimathafen, ein Café mit studentischem Flair, das gegenüber des Programmkinos liegt. Im Kulturkiosk an der Petershauser Bahnschranke findet man einen regionalen Mittagstisch sowie ein alternatives Kulturprogramm. Hausgemachte Eisspezialitäten kann man in der alteingesessenen Eisdiele Pampanin genießen – an der Ecke gegenüber der St. Gebhardskirche. Im veganen Restaurant Sol, nur ein paar Meter weiter, gibt es eine super Kaffeebar und schnelle Gerichte, auch zum Mitnehmen. Eine abwechslungsreiche, internationale Küche findet sich in den Restaurants am Rheinufer entlang, und für spezielle Anlässe findet sich im Hotel Riva das Gourmetrestaurant Ophelia mit einer Spitzenküche. Dieser Facettenreichtum macht Petershausen zu einem bunten und abwechslungsreichen Lebensort, der für jede Laune die richtigen Locations bereithält.

Nur wenige Kilometer weiter ist man auf der Gemüseinsel und Weltkulturerbe Reichenau oder der Blumeninsel Mainau. Mit dem größten Wasserfall Europas, dem Rheinfall in Schaffhausen, der Stiftsbibliothek St. Gallen oder den prähistorischen Pfahlbauten in Uhldingen – beides übrigens ebenfalls UNESCO-Weltkulturerbe – liegen lohnende Ausflugsziele nicht fern.





# Alle zentralen Punkte in unmittelbarer Nähe

Konstanz ist eine Fahrradstadt. Alle wichtigen Punkte wie auch die Universität oder die Hochschule können damit innerhalb weniger Minuten erreicht werden. Wer wissen will, was Lebensqualität ist, der muss nur kurz ans Konstanzer Hörnle, dort liegt eines der schönsten Freibäder der Stadt, und auch das Thermalbad sowie die beiden Schwimmbäder sind um die Ecke.

Der Stadtteil Petershausen liegt nördlich des Rheins und ist durch einen Bahnhof und Buslinien mit den anderen Stadtteilen sowie der umliegenden Region verbunden. Hier findet sich eine bunte Mischung aus kleinen Geschäften, Restaurants, Büros und viele der Konstanzer Schulen. Ein Wochenmarkt bietet – direkt nebenan auf dem Sankt-Gebhard-Platz – zweimal wöchentlich regionales Gemüse, Käse, Fisch und andere Spezialitäten an. Im Seerhein-Einkaufszentrum gibt es zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, auch ein Ärztezentrum ist hier enthalten. Das städtische Krankenhaus ist ebenfalls fußläufig zu erreichen und bietet eine umfassende medizinische Versorgung.







# Wassertaxis und Ausflugsdampfer

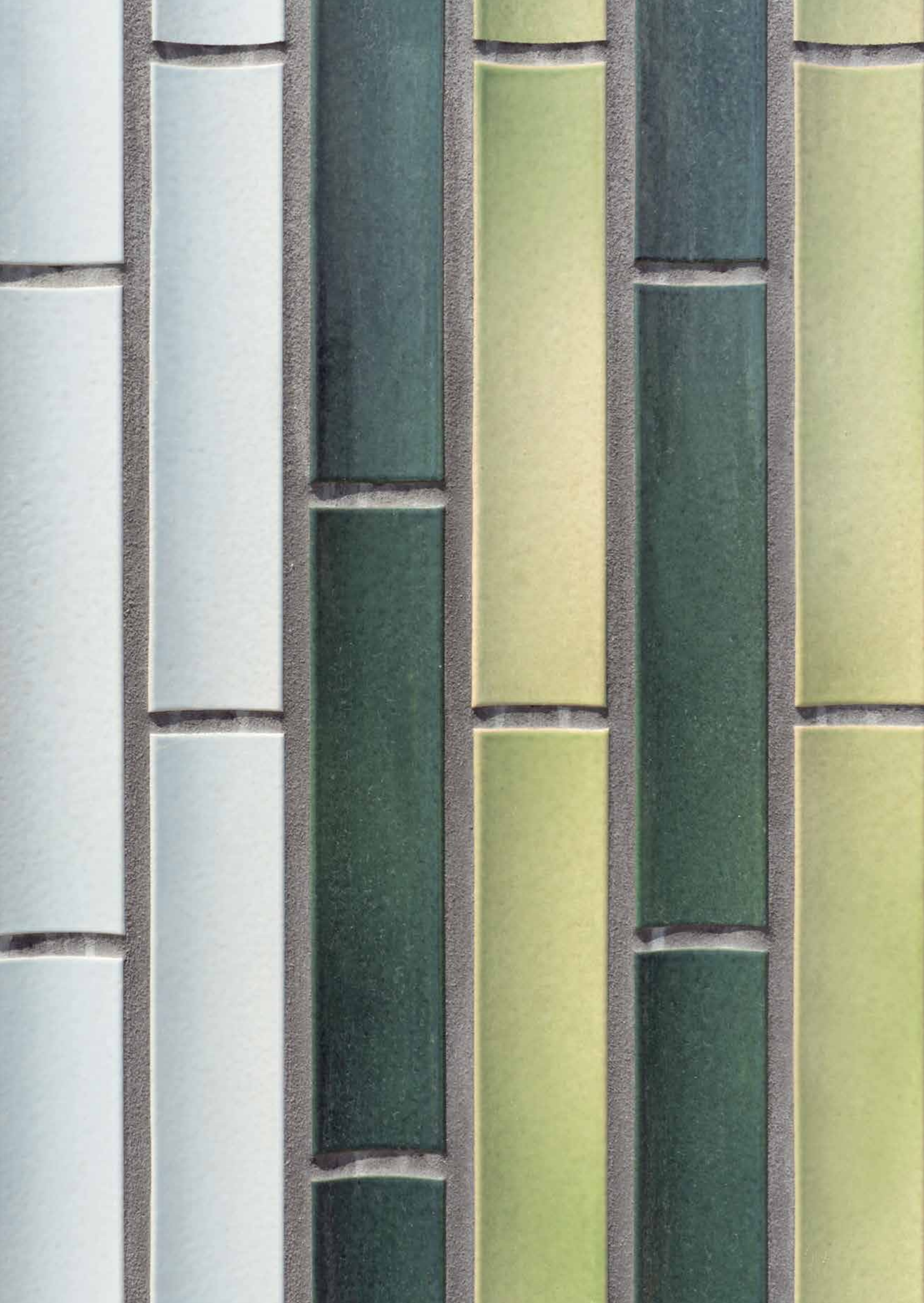
Konstanz lässt sich hervorragend mit dem Fahrrad erkunden. Zudem ist die Stadt gut an die regionale sowie überregionale Infrastruktur angebunden. Mit dem öffentlichen Nahverkehr erreicht man die verschiedenen Stadtteile mit dem Bus sowie weiter entfernte Ziele per Bahn. Die Autobahnzufahrten sind nur wenige Kilometer entfernt, und der internationale Flughafen in Zürich ist mit der Bahn in einer Stunde erreichbar.



Unverbindliche Illustration

Ein Highlight, das sich kaum in einer anderen Stadt findet, sind die Wege, die man auf dem Wasser zurücklegen kann. Ein Katamaran verbindet Konstanz mit Friedrichshafen, eine Autofähre mit Meersburg, und einige Personenschiffe verkehren zwischen den Städten sowohl am deutschen als auch am Schweizer Ufer. Mit dem Schiff auf den Wochenmarkt nach Überlingen oder eine Rundfahrt mit dem historischen Dampfschiff Hohentwiel – so kann man den Alltag gestalten wie in den Ferien.





# Das Projekt





ODE  
LOFTS  
KONSTANZ

## Eine Ode an die Architektur

Das 16-stöckige Gebäude liegt zwischen Grünanlagen und Parks. Durch die Fassadengestaltung der ODE LOFTS mit hochwertigen Keramikfliesen in unterschiedlichen Farbtönen bietet die Architektur des Gebäudes ein harmonisches Zusammenspiel mit seiner Umgebung. Die Umwandlung des Büro- zu einem Wohngebäude ist nicht nur ein beeindruckendes Beispiel für modernes Wohnen, sondern auch ein wichtiger Beitrag für eine nachhaltigere und lebenswertere Stadt. Durch die Umnutzung vorhandener Bausubstanz und der Wiederverwendung bestehender Ressourcen wird nicht nur neuer Wohnraum geschaffen, sondern es werden gleichzeitig Baumaterial und dadurch auch Emissionen eingespart.



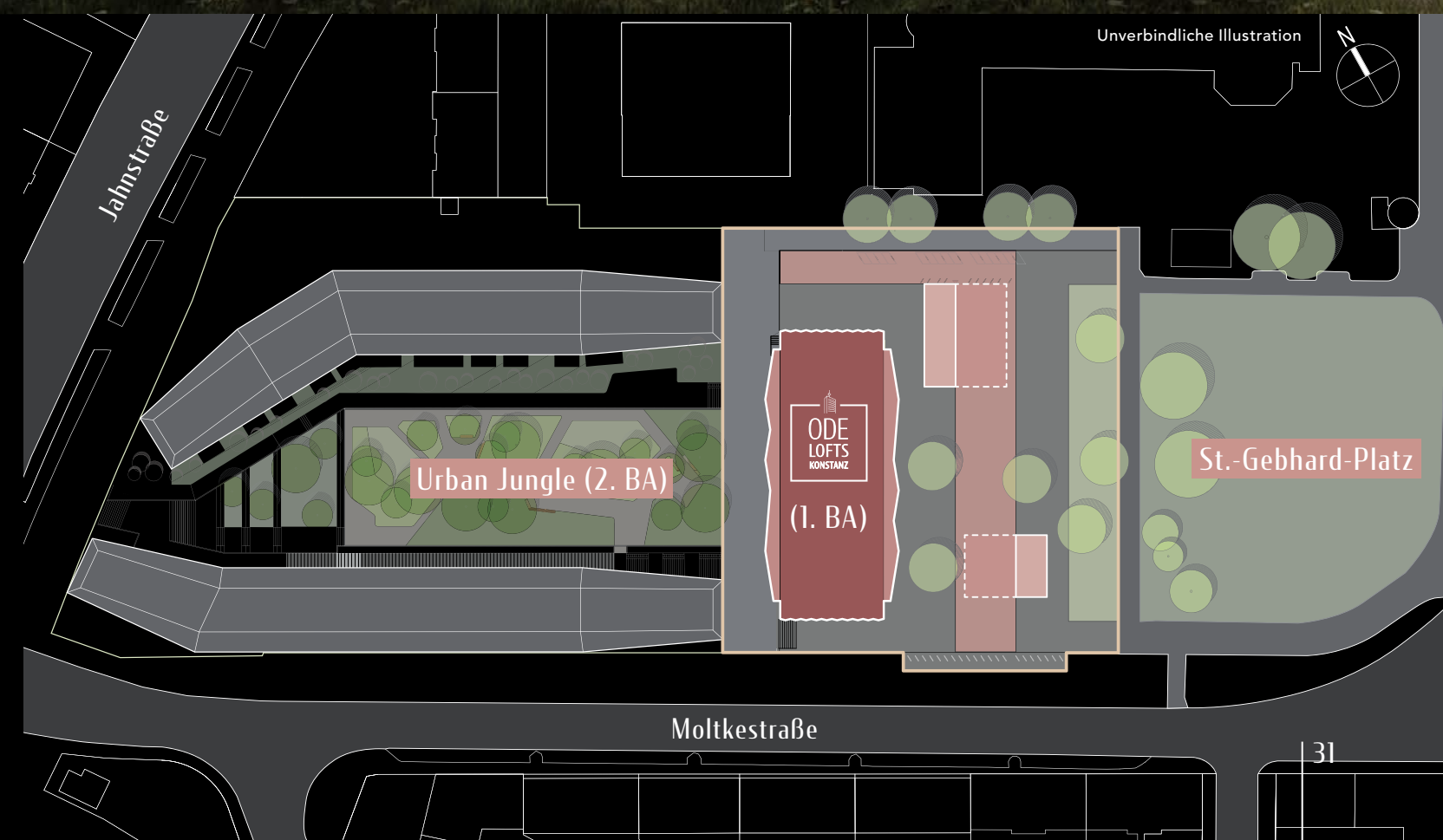




Unverbindliche Visualisierung

## Gemeinschaft gestalten

Die ODE LOFTS sind architektonisch so angelegt, dass sie ein Wohnen in Gemeinschaft fördern. Im Außenbereich bieten die Gartenhöfe Raum für Begegnungen und Gespräche. Im Erdgeschoss sind Gewerbeeinheiten geplant, die die Umgebung fließend mit dem Gebäude verbinden. Eine Dachterrasse im 16. Obergeschoss ist für alle Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses zugänglich und bietet einen atemberaubenden Ausblick. In der Tiefgarage befinden sich Parkplätze für PKWs und Motorräder, im Außenbereich Möglichkeiten zur Abstellung von Fahr- oder Lastenrädern. Um die Mobilität abzudecken gibt es die Gelegenheit für Bike- und Carsharing direkt am Haus.



Unverbindliche Illustration





## Nachhaltig und klimafreundlich

In den ODE LOFTS entstehen 98 Wohnungen mit ein bis fünf Zimmern sowie attraktive Maisonettewohnungen. Die individuellen Grundrisse bieten auf Wohnflächen von 32 m<sup>2</sup> bis 188 m<sup>2</sup> einen unvergleichlichen Wohnkomfort. Mit Materialien wie recyceltem Aluminium, einer Holzfassade mit umweltfreundlichem Anstrich sowie Keramikfliesen mit verschiedenfarbigen Glasuren wird auf eine naturnahe Haptik und Optik gesetzt. Die Grundsubstanz des ursprünglichen Gebäudes wurde, soweit möglich, beibehalten – somit ergibt sich eine CO<sub>2</sub>-Bilanz mit einer Einsparung von über zwei Dritteln im Vergleich zu einem Abriss und Neubau des Gebäudes.

Bei der Gestaltung der ODE LOFTS steht die technische Langlebigkeit im Vordergrund. An der vorhandenen Stahlkonstruktion auf dem Dach werden Photovoltaikmodule installiert. Der erzeugte Strom kann zur Deckung des Energiebedarfs der Gemeinschaftsbereiche und der Aufzüge genutzt werden. Der Einsatz von Luft-/Wärmepumpen sorgt für eine umweltfreundliche Wärmeversorgung des Gebäudes. Durch die Verwendung von wertigen Fenstern und hohen Dämmwerten in der Gebäudehülle wird der Wärmebedarf der Wohnung gesenkt.

Zum Zeitpunkt des Drucks dieser Broschüre ist der Rückbau abgeschlossen, neue Balkone wurden angebracht und mit dem Fenstereinbau wurde begonnen.









Unverbindliche Visualisierung  
– kann Sonderwünsche enthalten

## Lichtdurchflutetes Wohnflair

Die hohen Innenräume werden zu modernen Lofts mit offenen Wohnbereichen ausgebaut. Somit bleibt die Grundstruktur des ehemaligen Post- und Bürogebäudes mit seinen runden Betonstützen und Decken mit offenen Unterzügen erhalten – dies gibt den Räumen durch ihre Weite eine besondere Wirkung. Großzügige Fensterfronten lassen das Tageslicht in die Räume strömen und schaffen ein Zuhause mit Offenheit, Helligkeit und einer wertigen Innenausstattung. Die geschwungenen Balkone erweitern den Wohnbereich nach außen und können größtenteils mit einer Schiebeverglasung zu ca. zwei Dritteln windgeschützt geschlossen werden.





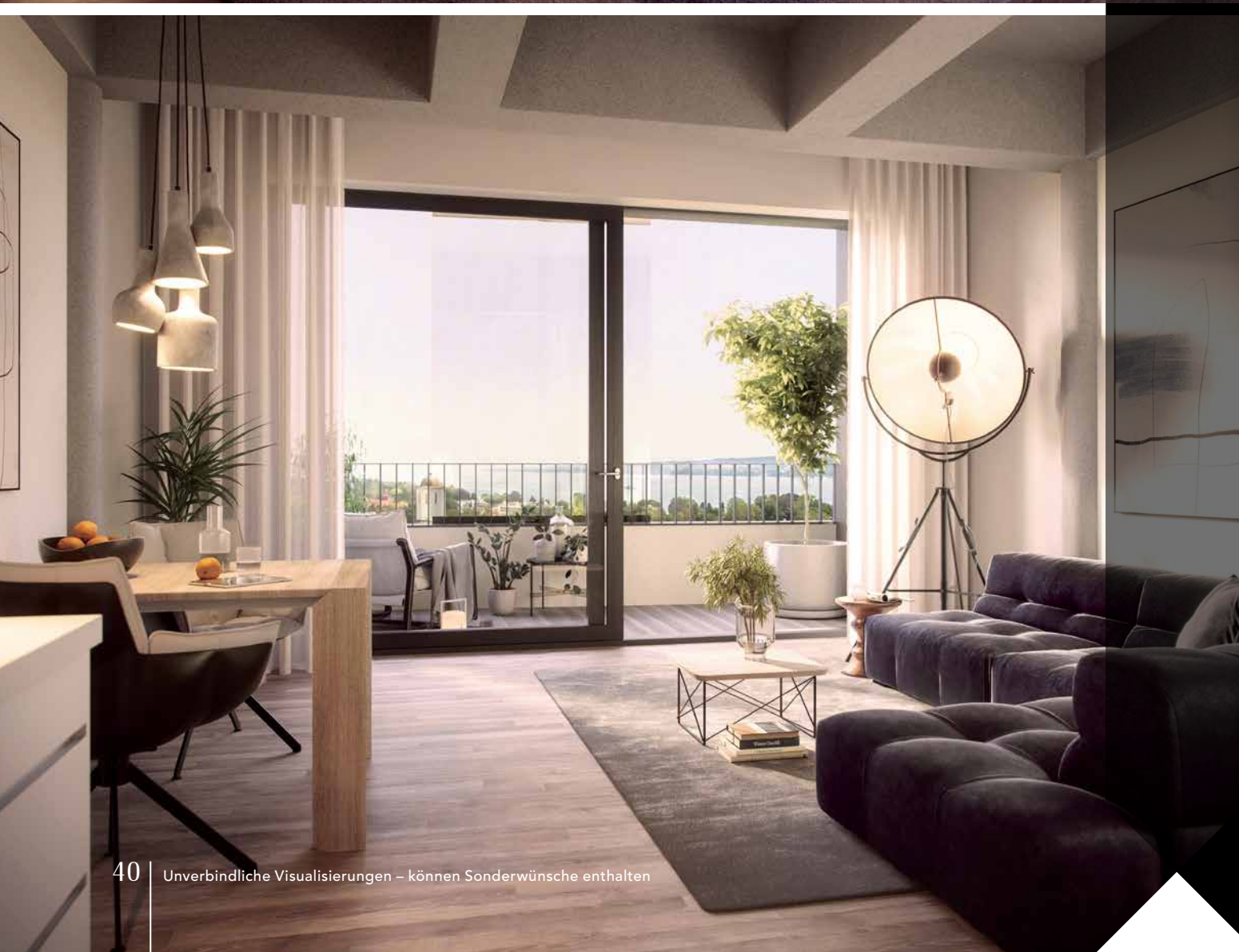




## Harmonisches Wohnen im eigenen Stil

Die Innenräume der Wohnungen sind gleichermaßen weitläufig und komfortabel. Aufgrund der sorgfältig ausgewählten Materialien entsteht ein elegantes sowie modernes Lebensgefühl. Die großen Betonsäulen sowie die Träger geben Ihrem Wohnraum einen Rahmen im puristischen Stil. Zusammen mit Naturmaterialien wie Holzböden in hellen Farbtönen ergibt sich ein harmonisches Ambiente. Selbstverständlich steht es Ihnen frei, die Wohnung ganz nach Ihren Wünschen einzurichten. Weitere Ausstattungsdetails:

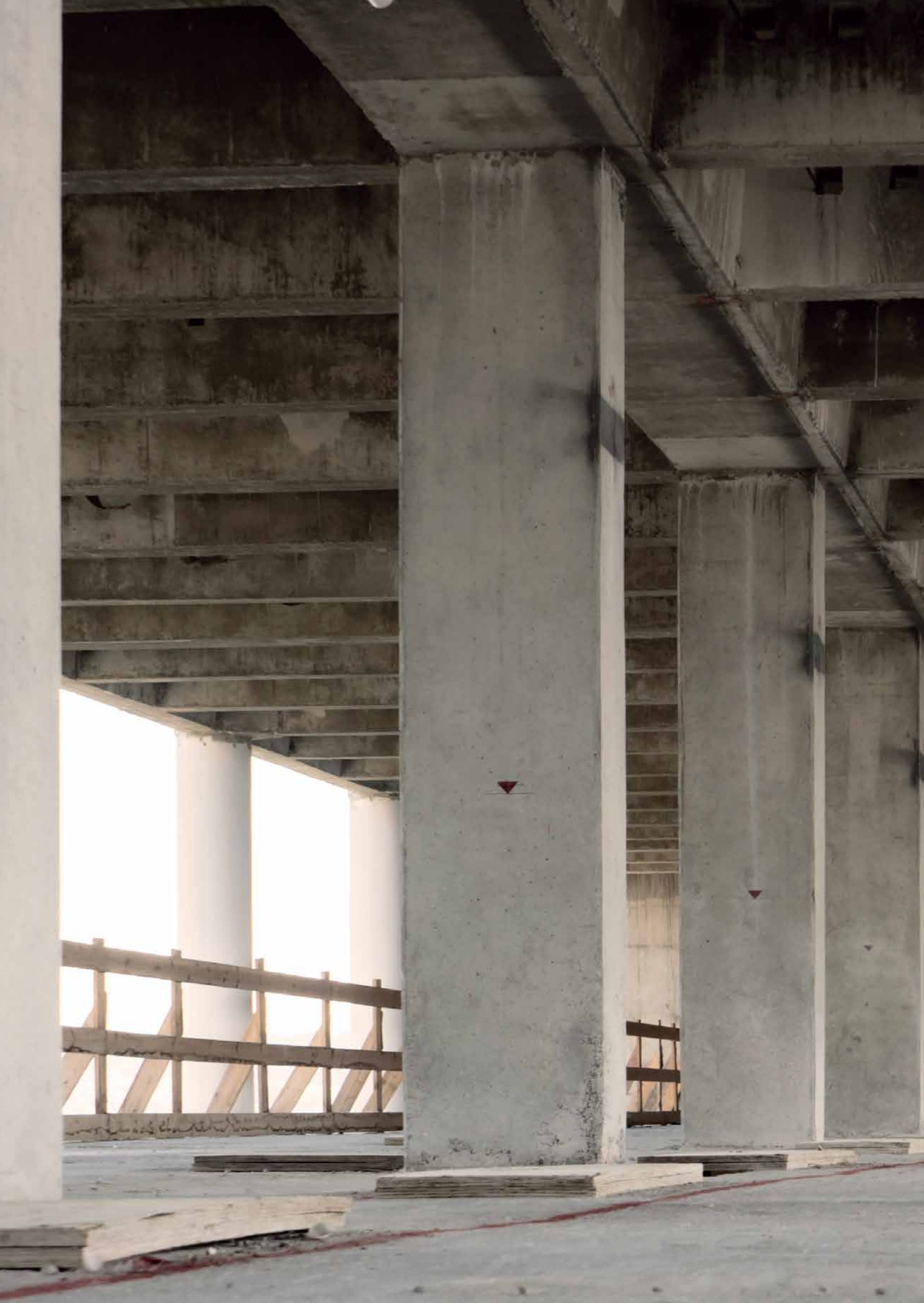
- Loftartiges Raumgefühl mit sichtbarer Rippendecke
- Deckenhöhen Wohngeschosse ca. 2,65 m bis 3,15 m
- Lichtdurchflutetes Wohnambiente durch großflächige Verglasung
- Wohnungen stufenlos erreichbar (ausgenommen 15. Obergeschoss)
- Teilweise barrierefreie Wohnungen nach §35 (1) LBO
- Fertigparkett Schiffsboden Eiche Einstab in den Wohn- und Schlafräumen
- Fußbodenheizung / -temperierung, Reduzierung der Wohnraumtemperatur um ca. 2 Grad zur Außentemperatur im Sommer möglich
- Handtuchheizkörper im Bad
- Bodengleich geflieste Duschen
- Balkonbeläge aus heimischer Lärche mit Silberpatina (2. bis 14. OG) bzw. Betonplatten (15. und 16. OG)
- Schiebeverglasungen an den überdachten Balkonen als Windschutz für bis zu 60 % der Balkonlänge
- Zipmarkisen mit elektrischem Antrieb als Sonnenschutz
- Video-Gegensprechanlage mit Farbmonitor
- Telefon-, Internet- und TV-Versorgung über Glasfaserleitungsnetz der Deutschen Telekom
- Photovoltaik-Anlage und Fernwärmeversorgung im Contracting-Verfahren
- Dachterrasse im 16. OG zur gemeinsamen Nutzung
- 75 Tiefgaragenstellplätze, vorbereitet für E-Mobilität
- Bike- und Carsharing direkt am Haus











## Die Gestalter





## Interview mit der Architektin

Sauerbruch Hutton ist ein internationales Büro für Architektur, Städtebau und Gestaltung in Berlin, das 1989 von Louisa Hutton und Matthias Sauerbruch in London gegründet wurde und heute in Berlin ansässig ist.

Zu den bekanntesten Gebäuden aus über 30 Jahren Entwurfstätigkeit zählen die GSW Hauptverwaltung in Berlin, das Umweltbundesamt in Dessau und das Museum Brandhorst in München. Projekte für private und öffentliche Bauherren entstehen in ganz Europa. Zuletzt wurden das Science Centre Experimenta in Heilbronn und das Museumsquartier M9 in Venedig Mestre eröffnet.

Vera Hartmann ist seit 2020 Partnerin bei Sauerbruch Hutton und wurde 2023 in die Geschäftsführung gewählt. Foto © Marlene Charlotte Limburg

### Wie gehen Sie ein Projekt/Wettbewerb wie das Hochhaus in Konstanz an?

Neben den programmatischen Anforderungen und spezifischen Bauherrenwünschen, die jedes Projekt mit sich bringt, setzen wir uns von Anfang an auch mit der vorgefundenen Situation auseinander. Das heißt: In welchem städtischen Umfeld entsteht das neue Projekt? Welche stadtgeschichtliche Entwicklung hat der Ort erfahren? Gibt es, wie im Fall des Telekom-Hochhauses, Bestandsbauten und wie können diese integriert werden? Und dann ist jeder Entwurfsprozess von der Frage begleitet, wie sich der Entwurf in Beziehung bringt, einerseits zu diesen vorgefundenen oder gewachsenen Faktoren, aber andererseits auch zu den Bedürfnissen seiner zukünftigen Nutzer. Das macht für uns lebendige, kommunikative Architektur aus.

### Was ist für Sie das Besondere an diesem Projekt?

Ein Bestandsgebäude dieser Größe umzuplanen, ist schon an sich eine besondere Aufgabe. Nicht nur, dass es galt, den Bau in eine andere Nutzung zu überführen und ihm eine neue Gestalt zu geben.

Durch die Umwandlung in ein Wohnhochhaus erhält auch der Standort eine ganz andere Qualität. Auch aufgrund seiner Höhe ist das Gebäude ja weithin sichtbar. Die neue Fassade repariert nun ein Stück weit die Dimension, die dieses Gebäude hat. Die neuen Balkone, die einen Faltenwurf um das Haus legen, sind mit farbiger Keramik bekleidet, was fast eine textile Anmutung erzeugt.

### Welche Herausforderungen gab es bei der Umwandlung in ein Wohngebäude?

Abgesehen davon, dass man beim Bauen im Bestand immer mit Überraschungen rechnen kann – neben Altstoffen war auch die filigrane statische Konstruktion ein Problem –, werden an ein Wohngebäude andere Anforderungen gestellt als an ein Bürogebäude. So orientieren sich alle Wohngrundrisse am bestehenden Stützraster. Darüber hinaus sind auch die Anforderungen z.B. an die Dämmung, den Brandschutz oder die Haustechnik andere als zur Zeit der Planung des Originalbaus in den 60er Jahren. An den Längsseiten wurde dem Baukörper jeweils ein Screen aus Balkonen hinzugefügt. Auch diese Maßnahme war eine Herausforderung an Statik und Bauphysik, die aber essentiell für eine Wohnnut-

zung ist, da die Balkone die Wohnräume nach außen erweitern und so den direkten Zugang zu der sehr schönen Umgebung ermöglichen. Der Blick auf den Bodensee und die Alpen ist von so einem Hochpunkt natürlich umwerfend.

### Wie wird das Thema Nachhaltigkeit umgesetzt?

Von der Rohbaustruktur, in der die sogenannte graue Energie gebündelt ist, wurden 93% erhalten und als Ressource genutzt. Das hat natürlich viel Gewicht hinsichtlich der Nachhaltigkeit. Im Falle eines Abrisses mit anschließendem Neubau hätte der Stahlbeton erst entsorgt und daraufhin neuer eingebracht werden müssen. Unsere Berechnungen ergaben, dass wir so insgesamt 2.268 Tonnen CO<sub>2</sub> eingespart haben. Das ist so viel CO<sub>2</sub> wie 2.268 Buchen in 80 Jahren binden. Zusätzlich haben wir auch alle verwendeten Materialien untersucht. Das Aluminiumblech, das wir für die Außenhaut verwenden, besteht zu 80% aus Recyclingmaterial und lässt sich nach seiner Lebensdauer auch wieder einfach demontieren. Energetisch wird das Haus mittels Wärmepumpen versorgt. Und wir nutzen ebenfalls die schon vorhandene Technikeinhausung auf dem Dach, um dort Solarpaneele zu installieren.

### Was zeichnet die neuen Loft-Wohnungen bzw. das Hochhaus aus?

Die Innenräume werden als moderne Lofts gesehen, die das Vorleben des Hauses als Bürohaus ablesbar lassen. Die Grundrisse sind offen und flexibel gehalten. Große Einheiten können um Nachbarwohnungen erweitert oder in kleinere unterteilt werden, so dass neben dem geforderten Wohnungsmix eine Vielzahl von Typen ermöglicht wurde. Innerhalb der Wohnung sind die Nebenräume zugunsten des großen Wohnraumes klein gehalten. Entlang der Fassade sind weitere Räume mit Schiebetüren abgetrennt, sodass die gesamte Breite der Wohnung ablesbar bleibt. Die Balkone erweitern dann jede Wohnung um einen individuell bespielbaren, aber geschützten Außenraum.

### Wie würden Sie die ODE LOFTS KONSTANZ in drei Worten beschreiben?

Ressourcen schonen. Präsenz zeigen. Weite genießen.



## Interview mit den Projektentwicklern



Rainer Beitlich, kaufmännischer Projektentwickler BPD



Sven Ertinger, technischer Projektentwickler BPD

### Wie sind Sie dazu gekommen, den ehemaligen Telekom-Tower in ein Wohnhaus der besonderen Art umzubauen?

Bereits im Sommer 2007 stand ich (Rainer Beitlich) in Sichtweite auf den ersten Konstanzer Grundstücken, welche wir mit der „Neuen Mitte“ überbaut hatten, mit verschränkten Armen und blickte auf den Turm. „Wenn ich einmal groß bin, dann würde ich gerne den Turm umbauen“, waren damals meine Gedanken. Zehn Jahre später wurde dieser Traum wahr: Wir von BPD kauften das ehemalige Telekom-Areal mitsamt Turm. Da die weitere gewerbliche Nutzung nicht sinnvoll war – der Turm stand bereits weitgehend leer –, haben wir uns für den Umbau zu Wohnungen entschieden.

### Welche Herausforderungen bringt der Umbau mit sich?

Das Hochhaus in Konstanz hat ein Alleinstellungsmerkmal. Nahezu jeder Konstanzer und das Umland kennen das Gebäude. Wir als BPD sind uns der Verantwortung für eine gelungene Umsetzung

bewusst und möchten ein Gebäude erstellen, über das nach der Fertigstellung gesagt wird: Die ODE LOFTS gehören zu Konstanz wie das Konzil oder das Münster.

### Wie unterscheidet sich der Umbau im Vergleich zu einer Neubau-Projektentwicklung?

Die Kubatur eines Bestandsgebäudes ist zunächst vorgegeben. In der Planung wurde die vorhandene Gebäudetragestruktur sehr sensibel modifiziert. Der Bestand birgt immer Herausforderungen aber auch viele Chancen. Ein Hochhaus würde in Konstanz auf unbestimmte Zeit nicht mehr genehmigt werden. Das Hochhaus ist und bleibt einzigartig am Bodensee.

### Wie wollen Sie das Thema Nachhaltigkeit umsetzen?

Für mich (Sven Ertinger) bedeutet Nachhaltigkeit, wenn Gebäude gebaut werden, die viele Jahre existieren. Dann sind es gute Gebäude, für die sich die Investition in eine Modernisierung lohnt. Mit der Revitalisierung haben wir den ersten Schritt getan:

ein 50 Jahre altes Gebäude wird wieder auf den neuesten Stand gebracht, in dem sich die Bewohner wohlfühlen werden. Es wurden Ressourcen wie Beton und Stahl geschont, schädliches CO<sub>2</sub> eingespart und die Atmosphäre geschützt. Die Modernisierung der Wärmeerzeugung nach dem erneuerbaren Wärmeschutzgesetz, Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung und eine hochgedämmte Fassade unterstreichen den Nachhaltigkeitsgedanken bei unseren Planungen.

### Werden spezielle Baumaterialien für den Um- und Ausbau verwendet?

Viele Details in diesem Umbau sind einmalig und wurden mit großer Sorgfalt geplant. Statisch sehr komplex war der Entwurfsgedanke, dem Hochhausquader eine zweite Ebene in Form von geschwungenen Balkonen zu verleihen. Das damit verbundene bunte Farbenspiel der Keramikfliesen gibt es in dieser Form nur in Konstanz. Dem Brand- und Schallschutz in einem Hochhaus im Bestand gerecht zu werden, ist sehr aufwendig und nicht mit einem herkömmlichen Wohnungsbau vergleichbar.

All diese anspruchsvollen Aufgaben wurden im Zusammenspiel unserer Architekten, Tragwerksplaner und vielen weiteren Ingenieuren sowie den vielen tatkräftigen Menschen auf der Baustelle hervorragend gemeistert.

### Wie stellen Sie sich das Areal in 10 Jahren vor?

Bei der Planung und Umsetzung der ODE LOFTS KONSTANZ wurden sehr viel Arbeit und Herzblut von allen am Projekt Beteiligten eingebracht. Wir sind uns sicher, dass dieser Fleiß und die Akribie am und im Projekt nach dessen Fertigstellung deutlich sichtbar werden, sich die Bewohner wohl fühlen und die Konstanzer stolz auf ein neues, architektonisches Highlight in ihrer Stadt sein werden.

### Wie würden Sie die ODE LOFTS KONSTANZ in 3 Worten beschreiben?

Einzigartig, außergewöhnlich, identitätsschaffend.



# BPD Immobilienentwicklung GmbH

BPD ist ein europäischer Immobilienentwickler und Tochter der Rabobank. Die Rabobank ist ein internationaler Finanzdienstleister mit niederländischen Wurzeln und genossenschaftlicher Tradition. Das verleiht unserem Unternehmen finanzielle Stabilität und Handlungsspielräume, die unseren Projekten zugutekommen.

## Mission

BPD will als integraler Projekt- und Gebietsentwickler im Veränderungsprozess städtebaulicher Strukturen mit der Schaffung von lebendigen Räumen einen Beitrag zu integrierten, zukunftsfähigen Wohn- und Lebensumfeldern leisten. Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, in denen sich die Bewohner und Besucher willkommen fühlen. Wir von BPD glauben, dass wir mit unseren Projekt- und Gebietsentwicklungen für unsere Kunden, Städte, Gemeinden, für die Gesellschaft sowie für die Umwelt einen langfristig wirkenden Mehrwert schaffen können.

## Vision – Gestaltung lebendiger Räume

Wohnfreude ist eines der wichtigsten Elemente unseres Lebensglücks. Wir von BPD glauben an das Entwickeln von „living environments“, von „lebendigen Räumen“, an Wohn- und Lebensumfelder, die von sich aus lebendig sind. Zur Wohnfreude bedarf es eben mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Die Bewohner sollen sich in ihrem Wohnumfeld genauso zu Hause fühlen wie in ihren eigenen vier Wänden. Daher setzen wir uns für Lebensumfelder mit eigener Identität ein, die Mensch und Natur Raum geben und dazu einladen, Dinge im Freien zu unternehmen. Wir denken beim Entwickeln an die Zukunft und



Konstanz, Neue Mitte Petershausen



Konstanz, Neue Mitte Petershausen



Singen, Hofquartier

respektieren zugleich die Vergangenheit und das, was vorher schon da war: die alte Keksfabrik, der sich schlängelnde Bach oder die alte Buche. In einer lebendigen Umgebung sind alle Zeiten zu spüren. Bauen bedeutet weiterbauen.

## Immer hohe Qualität

Hohe Qualität bebauter Flächen – dafür stehen wir als BPD. Wir setzen uns mit jedem Aspekt auseinan-

der, der Einfluss auf die Qualität hat. Mit den Parkplätzen neben der Grundschule, in die Eltern ihre Kinder bringen, mit dem Terrassen-Café, das dem städtischen Platz so viel Atmosphäre bringt, mit den Geschäften, den Spielplätzen für die ganz Kleinen und dem Park, der auch von älteren Menschen so geschätzt wird. In Wohnvierteln spielt sich das ganze Leben ab, und jedes Detail wird von uns aufmerksam berücksichtigt.



# Kontakt

Möchten Sie mehr über die ODE LOFTS KONSTANZ erfahren? Dann lassen Sie sich ganz persönlich und unverbindlich beraten:

+49 69 50 60 37 38

[www.ode-konstanz.de](http://www.ode-konstanz.de)





Rechtlicher Hinweis: Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und sorgfältiger Prüfung. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können jedoch aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus der Sicht des Illustrators. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen in Abbildungen und Grundrissen sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehalts zur Verfügung gestellt.

Ein Projekt von



**BPD Immobilienentwicklung GmbH**

Region Südwest | Regionalbüro Bodensee

Bahnhofstraße 14 | 88662 Überlingen

[www.neubau-bodensee.de](http://www.neubau-bodensee.de)

Stand 07/2023



[www.ode-konstanz.de](http://www.ode-konstanz.de)

Ein Projekt von



**bpd**

bouwfonds immobilienentwicklung