

1 | 2024

Das Magazin für Kunden, Partner und Freunde des
Bauunternehmens Stocker in Pfullendorf



DIALOG



**160
JAHRE
JUNG**

Seegut Zeppelin
Fischbach

Striebel Textil
Langenenslingen

Caritas
Konstanz

Wohnpark
Singen

WiGe
Radolfzell

Niu Hotel
Konstanz



Ommmh...



Als Bauunternehmer bin ich Baustellen gewohnt – sie gehören für mich einfach zum täglichen Leben dazu. Aber sind wir ehrlich – sie kommen häufig ungelegen und bremsen uns oft in unserem Wunsch aus, zügig voranzukommen. Was wir allerdings dabei gerne übersehen – es entsteht an Baustellen immer auch etwas Neues, Spannendes. Und irgendwie sind wir mitunter auch neugierig, was hier und da wohl vor sich geht.

Von temporären Ampeln kann nun jeder halten was er möchte, jedoch wenn Neues entstehen soll, braucht es Zeit und Geduld – und irgendwann geht es dann auch wieder weiter.

„Mit viel Geduld und Spucke“ waren auch wir wieder in den vergangenen Monaten zugegangen, um kleine, große, stadtnahe und stadtferne Projekte für unsere Kunden zu realisieren. Die Schönsten und Interessantesten möchten wir Ihnen in unserem neuen Dialog vorstellen...

Viel Freude beim Blättern.

Ihr Jörg Stocker



Das tut Seegut.

Hotel Seegut Zeppelin in Fischbach.



„Eine wirklich gute Idee erkennt man daran, dass ihre Verwirklichung von vorne herein ausgeschlossen erscheint.“

Dieses berühmte Zitat von Albert Einstein skizziert fast perfekt die Entstehungsgeschichte des Hotelneubaus auf dem Areal der alten Villa Gminder in Fischbach. Das seit 2016 geplante Vorhaben, das ehemalige Diakonissenheim am Fischbacher Ufer in ein Ferien- und Tagungshotel umzubauen, stand von Beginn an vor einigen Herausforderungen.

Doch nach einigen Baustopps, vielen Gesprächen, intensiven Verhandlungen und eineinhalb Jahren reiner Bauzeit, wurde im Mai 2024 diese schöne Idee eines nachhaltigen Hotels am Fischbacher Ufer endlich wahr.

Das Hotel Seegut Zeppelin kooperiert aktiv mit dem BUND e. V., der seit vielen Jahren nationale und regionale

Projekte unterstützt, die den Erhalt von Biodiversität, Ökosystemen und natürlichen Lebensräumen zum Ziel haben. Diese Partnerschaft ist regional von großer Bedeutung, da sie nicht nur ökologische Standards fördert, sondern auch das Bewusstsein der Hotelgäste für Umwelt- und Naturschutz sensibilisiert. Dieses Projekt zeigt zudem, wie tourismusorientierte Unternehmen einen positiven Einfluss auf den Umweltschutz ausüben können und gleichzeitig unvergessliche Erlebnisse für ihre Gäste schaffen.

Das 4-Sterne-Ferien- und Tagungshotel umfasst vier Gebäude mit insgesamt 62 Zimmern von 28 bis 36 Quadratmetern, Seminarräumen, mehreren Besprechungszimmern, Restaurant und einem Wellness- und Fitness-

Eingebettet in den unter Landschaftsschutz stehenden und achtsam bewirtschafteten Uferpark beherbergt die alte Villa Gminder heute ein Restaurant mit Terrasse zur Fischbacher Bucht, die zahlreiche geschützte Wildvögel beheimatet.

bereich. Im Erdgeschoss der umsichtig sanierten Villa Gminder ist Platz für weitere 60 Restaurantgäste. Die Terrasse bietet einen wunderbaren Blick über den See und die Fischbacher Bucht.

Die neuen Gebäude werden über Erdwärme mit Energie versorgt, die im Winter zum Heizen und im Sommer zum Kühlen verwendet wird sowie über begrünte Walmdächer. Die dreigeschossigen Häuser wurden in Holz-Beton-Hybridbauweise errichtet und die Fassade mit einer dunklen Holzschalung ausgeführt. Die Tiefgarage sorgt oberirdisch für ein weitestgehend autofreies Areal.

Stocker führte die anspruchsvollen Rohbauarbeiten aus.





Eingangsbereich und Vorplatz der neuen Rezeption und Gästehäuser.



Entree zum Restaurant in der Villa Gminder



Ein Plätzchen zum „runterkommen“ ...



Kupferverkleideter Anbau, in dem die Küche untergebracht ist.



Zufahrt zur Tiefgarage mit Stellplätzen, teilweise mit Wallboxen



Empfang und Lobby



Rezeption

Neu für alt.

Viel zu gut, um zu gehen.

Wer immer schon mal wissen wollte,
wohin seine abgelegten Kleider wandern,
der erfährt hier mehr. Die Reise ist kürzer
als sie vielleicht denken.



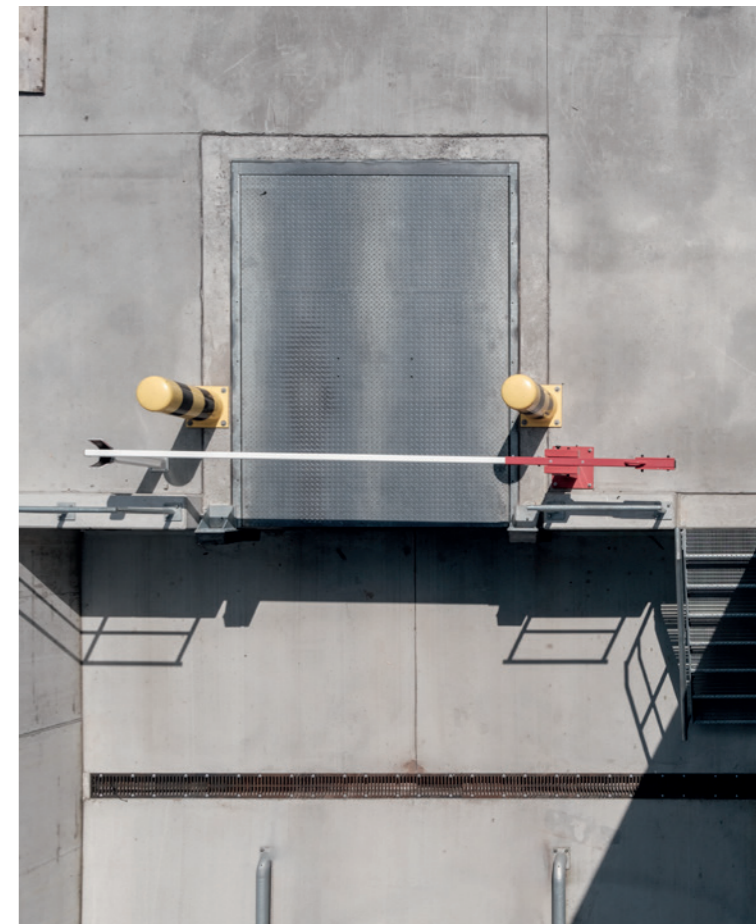
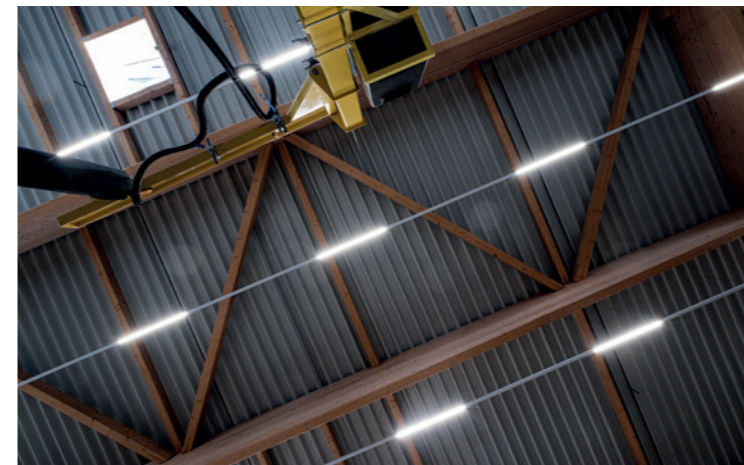
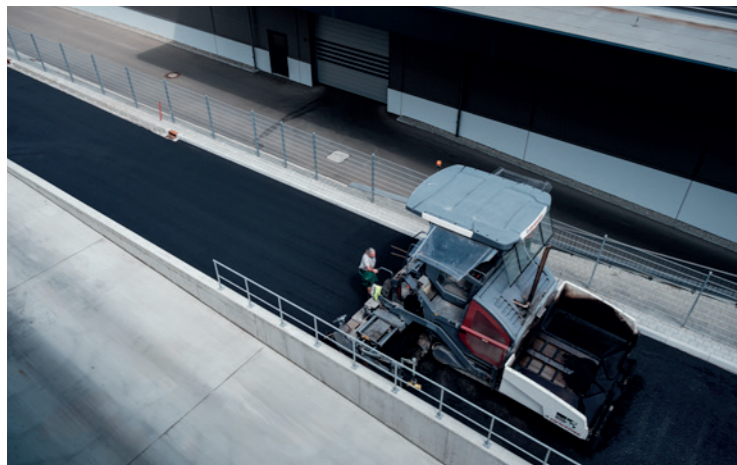


In der neuen Halle entstanden mehr Lagerkapazitäten, ausreichend Platz für Sortieranlagen und -stationen sowie eine Hydraulik-Pressen. Eine neue Anfahrts- und Verladezone unterstützt die logistischen Prozesse im Unternehmen.



Allein im Jahr 2022 Jahr fielen laut statistischem Bundesamt in Deutschland etwa 462.000 Tonnen Altkleider an. Etwa 5,5 Kilo pro Mann, Frau oder Kind. Oder insgesamt circa 11.500 LKW-Ladungen. Nicht alles davon ist unbrauchbar, sondern oft nur aus der Mode gekommen, mit kleinen Fehlern oder nicht mehr nach dem Geschmack der anspruchsvollen Kunden. Und vieles davon landet bei den Striebels auf dem Hof und in der Halle – in der Hoffnung auf eine zweite Chance.

Den drei Brüdern Dominik, Manuel und Simon Striebel ist Wegwerfen ein Graus. Wohl ein Grund warum seit gut 30 Jahren Striebel Textil GmbH auf dem seriösen Markt für Second-Hand-Ware und Altkleider regional und national so erfolgreich ist. Striebel Textil sammelt Altkleider mit externen Partnern, sortiert gebrauchte Kleidung und bringt sie wieder in den Handel.



Nicht verwertbare Textilien werden zu Putzlappen und Poliertüchern weiterverarbeitet. Dieser Erfolg ruft nach mehr Kapazitäten und diese letztlich nach mehr Platz, um Textilien zu lagern, zu sortieren, weiterzuverarbeiten und für den Transport vorzubereiten.

Die zwei neuen Lager- und Logistikhallen mit LKW-Verladerampen wurden auf einer Ebene mit einer Nutzfläche von ca. 1.420 Quadratmetern und 2.850 Quadratmetern errichtet. Das gesamte Baufeld umfasst eine Grundstücksfläche von ca. 9.000 Quadratmetern.

Die Halle steht auf Streifen- und Köcherfundamenten. Ferner wurden Sondergründungen mit duktilen Gusspfählen und Magerbetonplomben aufgrund stark divergierendem Untergrund eingebaut.

Die Hallenkonstruktion besteht aus eingespannten Stahlbeton-Fertigteilstützen und Stahlbeton-Sockelelementen, die übrige Konstruktion besteht aus einer Holzkonstruktion mit Brettschichtholzträgern und -stützen, Wandriegeln und Streben. Die Hallendachflächen wurden als hochwertige, wärmegeämmte Leichtdachkonstruktion

umgesetzt. Die Hallenfassaden bestehen aus gedämmten Isopaneelen mit feiner Profilierung. Die unbefestigten Flächen wurden naturnah begrünt.

Die generalunternehmerische Leistung von Stocker umfasste auch die gesamte Werk- und Detailplanung mit Statik sowie Tragwerksplanung, Planung der Gebäudetechnik und der Außenanlagenplanung. Die reine Bauzeit betrug 11 Monate.

Wach geküsst.

The Niu Flower Hotel, Konstanz.

Nachdem 2019 das Firmenkonstrukt Euro Concept mit dem Projekt Maxx-e-Motion in die Insolvenz ging, lag die Konstanzener Baustelle im Tiefschlaf. Erst mit der Übernahme durch die Axxus Capital mit rechtlichem Sitz in Luxemburg und operativem Sitz in Mannheim kam wieder Schwung in das neu benannte Areal Constancia Blue.

Der achtgeschossige Bau verfügt über einen Innenhof, der für Helligkeit in den innenseitig gelegenen Zimmern sorgt sowie über ein Fitnesscenter mit einer Lichtkuppel.



Das moderne Hotel mit 190 Betten, 3.000 Quadratmetern für Events, Gastronomie und Skybar, 3.000 Quadratmetern Fitness und Spa sowie Praxis- und Büroräumen ist eines der beiden 3-Sterne-Business-Hotels im Konstanzener Stromeyersdorf. Entstanden unter dem Projektnamen „Constantia Blue“ umfasst das Areal des Weiteren ein mehrstöckiges Parkhaus sowie einen großzügigen, begrünten Innenhofpark.

Das neue „The Niu Flower“ Hotel ist Teil der Hotelgruppe Novum Hospitality und deckt ein für Konstanz wichtiges Lifestyle-Segment im städtischen Hotel-Angebot ab.

Die Bauzeit betrug etwa zwei Jahre. Stocker war für die gesamten Rohbauarbeiten des Niu Flower Hotels verantwortlich.

Eine Insel zum Mieten.

Wohnpark Rielasinger Straße, Singen.





Nur 10 Minuten zu Fuß von der Innenstadt entfernt und trotzdem ruhig liegt diese innovative Wohnanlage. Gebaut für alle, die gerne mittendrin sind, sich kurze Wege wünschen und trotzdem eine gepflegte Privatsphäre schätzen. Ausgestattet mit allem, was es für junge Familien, Paare und Singles braucht, um das Leben in der Stadt so angenehm wie möglich zu gestalten.

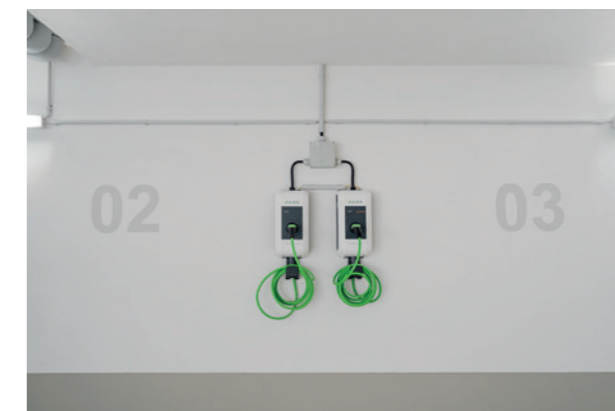
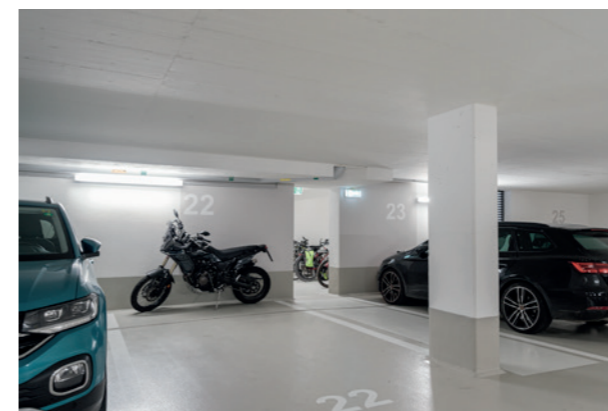
Die 39 Wohneinheiten, zu denen auch ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage gehört, sind aufgeteilt in je zwei gegenüberliegende, durch einen Innenhof getrennte Gebäuderiegel. Die 16 Drei- bis Vier-Zimmerwohnungen und 23 Zwei-Zimmerwohnungen verfügen alle über einen eigenen Balkon oder eine kleine Terrasse mit Gartenzugang. Im Innenhof befinden sich ferner kleine Spielplätze sowie ein überdachter Abstellplatz für Fahrräder.

In der großzügigen Tiefgarage befinden sich weitere gemeinschaftliche und private Nutzräume sowie Stellplätze mit Ladeeinrichtungen für E-Fahrzeuge.

Die Projektgesellschaft SBMG Wohnanlage Singen erstellte in Zusammenarbeit mit Stocker dieses schlüsselfertige Projekt im KfW 40-Standard. Die Herstellung der Gebäude erfolgte über eine Kombination verschiedener vorgefertigter Elemente. Die tragenden Wände, die nichttragenden Fassaden sowie die Deckenkonstruktionen wurden in Holzrahmenbauweise hergestellt. Die Bäder wurden als Modulelemente eingesetzt. Es wurde auf unnötige Beläge und Baustoffe, wie zum Beispiel Treppenbeläge verzichtet. Beide Gebäude erhielten ökologisch wertvolle Gründächer.

Mit dieser einzigartigen Innovation, mehrgeschossigen Wohnungsbau in Holzbauweise auszuführen, werden nicht nur einfach nachwachsende Rohstoffe genutzt, es wird ebenso Wert auf transparente Lieferketten gelegt. Des Weiteren werden technisch hochmoderne Plattformen verwendet, welche Planung, Bau, Montage und Services zu einem einheitlichen, hocheffizienten System verbinden. Das Projekt wurde als Musterprojekt erstellt und soll nicht nur das technisch, sondern auch im Sinne von Effizienz und Nachhaltigkeit das maximal Machbare widerspiegeln.

Auf dem geschützten Innenhof können Kinder unbeschwert spielen.





Wunderschön an der Rheinbrücke in Konstanz gelegen.

Panta rhei(n).

Ein traditionsreicher Ort im steten Wandel der Zeit.

Seit dem 13. Jahrhundert befand sich an dieser Stelle das Kloster Zoffingen, das nach dem Domscholaster Burkhard von Zofingen benannt ist. Aus einer Krise heraus begründeten 1775 die Dominikanerinnen des Klosters die erste Konstanzer Mädchenschule. Nur wenige Jahre später rettete dieser glückliche Entschluss das Kloster vor der Aufhebung, denn nur klösterliche Gemeinschaften, die sich dem Unterricht oder der Krankenpflege widmeten, wurden von der Säkularisation zu Beginn des 19. Jahrhunderts verschont.

Der in der Öffentlichkeit viel diskutierte Neubau an dieser Stelle ersetzt die Altenpflegeeinrichtung St. Marienhaus und richtet sich an pflegebedürftige Menschen mit und ohne Demenz sowie an Menschen im palliativen Stadium.



Durch die Kombination aus historischem Charme und modernen Annehmlichkeiten bietet das Haus ein ideales Umfeld für ein würdevolles und erfülltes Leben im Alter.

Das Gebäude vereint einen achtsam renovierten historischen, denkmalgeschützten Altbau mit einem modernen Neubau und bietet eine warme und einladende Atmosphäre. Die Einrichtung verfügt über sechs vollstationäre Wohnbereiche mit jeweils 15 Plätzen sowie einen zusätzlichen Wohnbereich für Kurzzeitpflege, der ebenfalls 15 Plätze bietet und sich auf die Palliativversorgung spezialisiert hat. Insgesamt stehen somit 105 Pflegeplätze zur Verfügung.

Auf den großen Balkonen, die auf jedem Wohnbereich zu finden sind und einen herrlichen Blick in den gepflegten Garten bieten, können sich Besucher und Bewohner entspannen und die Natur genießen.



Die Gemeinschaftsbereiche sind mit Ruheinseln ausgestattet, die Rückzugsorte für Erholung und Besinnung bieten. Im Erdgeschoss lädt eine große Cafeteria mit einer weitläufigen Terrasse zum Innenhof zum entspannten Beisammensein ein. In der neuen Gartenanlage befindet sich ein idyllischer Hochteich sowie alter Baumbestand, der für angenehmen Schatten sorgt. Eine Kapelle im Innenhof bietet Raum für spirituelle Momente und stille Einkehr.

Der Neubau verbindet drei Gebäudeteile und bietet insgesamt 105 Bewohnern Platz. Er umfasst fünf Vollgeschosse plus Dachspitz und beinhaltet im Hofgeschoss eine Cafeteria, Küche und Haustechnik sowie Wohngeschosse für Pflegegruppen.

Das denkmalgeschützte Schulgebäude in der Klostersgasse wurde sorgsam und mit Rücksicht auf den bestehenden Denkmalschutz saniert und umgebaut. Im Erdgeschoss wurde die Verwaltung und in den oberen Etagen Pflegewohngruppen untergebracht. Der Anbau ergänzt das denkmalgeschützte Gebäude, in dem Besprechungsräume, eine Gästewohnung, Tagespflege sowie zusätzliche Pflegegruppen unterbracht sind.



Die aufwendige Gründung des Neubaus erfolgte auf Pfählen, wobei der Neubau Ost auf der ehemaligen Setzplatte der Klosterschule errichtet wurde. Das Gebäude besteht aus einer Stahlbetonkonstruktion mit Sichtbeton-Laubengängen und WDVS-Fassade mit Mineralwolle. Das Ziegeldach des denkmalgeschützten Gebäudes wurde auf eine Holzkonstruktion des Neubaus Ost fortgeführt, während andere Neubauabschnitte ein begrüntes Beton-Flachdach erhielten. Die vier Etagen wurden durch drei Treppenhäuser und Aufzüge erschlossen. Die Energieversorgung übernimmt die Stadtwerke Konstanz mit Blockheizkraftwerk und einem Gas-Spitzenlastkessel. Stocker verantwortete die gesamten Gründungs- und Rohbauarbeiten.



Der neu gestaltete Innenhof im Konstanzer Stadtteil Niederburg führt zum Haupteingang und Garten des neuen Pflegeheims der Caritas.





Tür an Tür mit dem Leben.

Gemeinschaftskonzept WiGe.

In einer verantwortungsbewussten Gemeinschaft leben – das ist das Ziel der Radolfzeller Baugemeinschaft WiGe. Hier haben sich Menschen zusammengefunden, die Tür an Tür eine neue gemeinschaftliche Form des Zusammenlebens praktizieren möchten. Menschen, die einen zukunftsweisenden Beitrag leisten wollen, hin zu einem selbstbestimmten, nachhaltigen und somit ökonomischen, ökologischen und sozialen Leben. Grundlage dieser Vision ist die Auffassung, dass der derzeitige

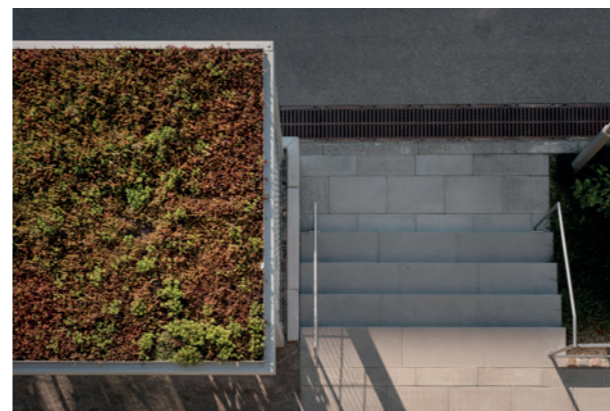
gesellschaftliche Wandel auch zu einem grundlegenden Wandel des Wohnens und Lebens führen wird. Für die gegenwärtige Generation genauso wie für die zukünftigen Generationen, unabhängig von Alter, Lebens- und Vermögensverhältnissen, Berufs- und Bildungshintergrund oder Staatsangehörigkeit. Dabei stehen gemeinsame Werte im Vordergrund, wie das Wohl der Erde (ökologisch), das Wohl des Menschen (sozial) und das gerechte Teilen von Ressourcen (ökonomisch).



Die freundliche und familiäre Atmosphäre ist in diesem Quartier überall zu spüren.

Auf einer Nutzfläche von etwa 5.600 Quadratmetern entstanden 50 Wohneinheiten mit Kellern, Gemeinschaftsbereichen und Praxisräumen sowie einer Tiefgarage mit etwa 1.600 Quadratmetern.

Die in Hybrid- und Holzbauweise errichteten Gebäude erfüllen den KfW 55-Standard. Die PV-Anlagen auf den teilweise begrünten Dächern werden voraussichtlich den Strombedarf aller Bewohner decken. Stocker verantwortete die gesamten Rohbauarbeiten der Wohnanlage.



Echt jetzt?

Wer hat an der Uhr gedreht?

„Mit dem Arbeiten aufhören ist kinderleicht. Ich habe es schon hundert mal geschafft ...“.

Dieser Satz, angelehnt an ein Zitat von Mark Twain, könnte fast von Karl-Edmund Haug im Gespräch mit seinen Arbeitskollegen Abdolhamid Norozi und Bernd Schmitt sein.

„Die Drei vom Stocker“ scheinen es sich nicht ganz einfach zu machen, ihrer gewohnten und auch geliebten Rolle zu entsagen und sich zur Ruhe zu setzen – dann doch lieber Unruhestand.

Ihr Montag wird nun künftig anders beginnen. Nicht schlechter oder besser – aber anders eben.

Und vielleicht müssen wir doch noch mal aus Unwissenheit das Eine oder Andere erfragen. Dann ist es vielleicht fast wieder so, als säßen alle noch ein paar Zimmer weiter.

Ein herzliches Dankeschön unseren drei (Un-) Ruheständlern.

Norozi, Abdolhamid (links)
Kalkulator, 67 Jahre
15 Jahre bei Stocker

Schmitt, Bernd (mitte)
Bauleiter, 66 Jahre
27 Jahre bei Stocker

Haug, Karl-Edmund (rechts)
Leiter Rohbau, 69 Jahre
37 Jahre bei Stocker





 160
JAHRE
JUNG

Karl Stocker
Bauunternehmen GmbH

Hesselbühl 16
88630 Pfullendorf

Telefon 07552 264-0
Telefax 07552 264-30

info@stocker-bau.de
www.stocker-bau.de