# Nachhaltig SEIT GENERATIONEN

*TEXT* — **PETRA MOSTBACHER-DIX**

Seit Jahrhunderten bewirtschaftet die **Familie VON BODMAN** am Bodensee Land und Wald **naturnah und nachhaltig.**

JOHANNES VON BODMAN

Langfristig über Generationen hinweg denkt der Unternehmer Johannes von Bodman auch bei seinen Projektentwicklungen – SCHLIESSLICH GEHT ES UM NICHTS WENIGER ALS UM DIE ZUKUNFT.

DER STUFENGIEBEL

Elegant und mit einer Prise Trutzigkeit steigen sie gen Himmel an! Die Rede ist von den Stufengiebeln – kunsthistorisch auch gerne Katzentreppen genannt –, die am südlichen Ortseingang von Espasingen ins Auge springen. Wie die markanten Gebäude selbst, die sie krönen.

Das markante Ensemble, gerade mal 1500 Meter Luftlinie vom Bodensee entfernt, zeugt von der Geschichte des Dorfes und von vielen Generationen des Adelsgeschlechts im Hegau: Die Familie von Bodman erbaute das Schloss im 17. Jahrhundert, nachdem die Burg Altbodman zerstört worden war. Zur Schlossbrauerei mit Gaststätte umgebaut wurde es 1839. 50 Jahre später brannte das Haus bis auf die Grundmauern nieder. Kurz darauf erfolgte der Wiederaufbau in Annäherung an die alte Kubatur. 1968 versiegte dann der Quell aus Hopfen und Malz endgültig. Nachdem die Brauerei ihren Betrieb eingestellt hatte, sank das Schloss, zu dem ein historisches Wohnhaus, eine Stallscheune, eine Getreidemühle sowie der ehemalige Brauereiweiher samt kleinem Wasserkraftwerk gehören, in einen Dornröschenschlaf.

ARBEITSMODELL VOM BRAUEREI-ARENAL

DAS ÖKONOMIEGEBÄUDE DES KUTSCHERHAUS-ENSEMBLES

»**ÖKONOMIE MUSS SICH IMMER MIT ÖKOLOGIE VERBINDEN. Wir** sind uns unserer Geschichte und der historischen Dimension bewusst, **wollen aber zeitgemäß und sozial agieren.**« JOHANNES VON BODMAN

Aus diesem erweckt es nun Johannes von Bodman. Zusammen mit Architekt Tobias Jaklin, Betriebsleiter von „Gut Bodman Häuser", hat er für das Areal ein Konzept für die Zukunft der historischen Gemäuer erarbeitet. Sie sollen als Wahrzeichen Espasingens bewahrt werden, die Schlossbrauerei soll als Industriedenkmal erhalten, aber auch eine neue Epoche angestoßen werden. So ist im ehemaligen Schlossgarten zwischen Brauereiweiher und Ortsrand eine kleine Siedlung aus einzelnen Wohnhäusern geplant, die „Schlosshöfe".

*„Die zukünftige Entwicklung des Schlossareals betrachten wir als ein Gesamtvorhaben"*, erläutert Johannes von Bodman. *„Im Idealfall entsteht ein Ensemble, das sich in Gestalt, Maßstab und Struktur in die gewachsene Architektur des Dorfes einpasst und selbstverständlich mit dem gewachsenen Dorf Espasingen verwebt, es so aufwertet."*

Denn Achtsamkeit für den Boden – das Wort steckt im Namen des Firmenchefs – und die Natur, für Umfeld und Umgebung ist oberstes Gebot bei allen Bodman'schen Unternehmungen und Sanierungsprojekten der überwiegend denkmalgeschützten Gutsimmobilien: Neben der Schlossbrauerei Espasingen gibt es das „Adler-Areal", die „Linde" und die „Höfe".

*„In allem, was wir tun, verfolgen wir eine langfristige Perspektive!"*, bekräftigt von Bodman. Und da wird viel getan. Seit Jahrhunderten bewirtschaftet die Familie von Bodman Land und Wald naturnah, der biologisch-dynamische Obst- und Weinbau steht unter dem Demeter-Zeichen. Neben der Land- und Forstwirtschaft und dem Gebäudebestand gehört ein Bootsbetrieb mit Reparatur, Wartung und Winterlager dazu, seit einiger Zeit auch eine sogenannte Waldruh, also ein Waldfriedhof. *„Das ist eines von etlichen Projekten, mit denen wir unseren Betrieb an die Bedürfnisse und Chancen der heutigen Zeit anpassen"*, sagt der Unternehmer.

Dabei stehe nicht der Profit im Vordergrund, sondern zuallererst die Verantwortung für die Region und ihre Geschichte sowie das gute Miteinander mit der Bevölkerung. *„Ökonomie muss sich immer mit Ökologie verbinden. Wir sind uns unserer Geschichte und der historischen Dimension bewusst, wollen aber zeitgemäß und sozial agieren. Nur so kann ein Betrieb langfristig bestehen. Wir können lange in die Vergangenheit blicken und schauen bei allem auch weit nach vorne in die Zukunft, mit generationsübergreifendem Denken und Handeln."*

Dieses gelte für Wald und Obstbau ebenso wie für die Häuser, die zum Teil Jahrhunderte alt sind. *„Die Häuser, die wir neu bauen, sollen auch mehrere Jahrhunderte halten, bezogen auf Material und Ästhetik."* Die Bauten sollen sich den überlieferten Grundformen anpassen, die das menschliche Auge als schön empfindet, sollen die Grundmuster widerspiegeln, die in der Natur vorkommen. Und: Sie werden regional erstellt. *„Von regionalen*

IM FRÜHJAHR 2022 WURDE DAS „BOOTSHAUS" IN BETRIEB GENOMMEN.

## »UNSERE GEBÄUDE **MÜSSEN NICHT AUFFALLEN**.«

JOHANNES VON BODMAN

*Handwerkern mit regionalen Baustoffen.“* Statt von Nachhaltigkeit – *„zu abgedroschener, oft falsch benutzter Begriff“* – spricht von Bodman lieber vom Bauen und Wirtschaften in regionalen Kreisläufen. *„Das gelingt nicht immer zu 100 Prozent, wie wir das wollen, in dieser Welt globaler Handelsströme, Normen und Zwänge. Aber wir versuchen diesen Grundsatz, so gut es geht, umzusetzen.“*

Wirtschaften dürfe nicht losgelöst für sich gesehen werden, sondern müsse stets im Kontext von Mensch und Natur vor Ort stehen. *„Nur dann hat Wirtschaften einen Sinn: Langfristig denken bedeutet, dass man weder die Natur ausbeuten und zerstören noch die Menschen außen vor lassen darf.“* Probleme entstünden durch kurzfristiges Denken. *„Wer nur mit der Zeit geht, geht mit der Zeit!“*, betont von Bodman.

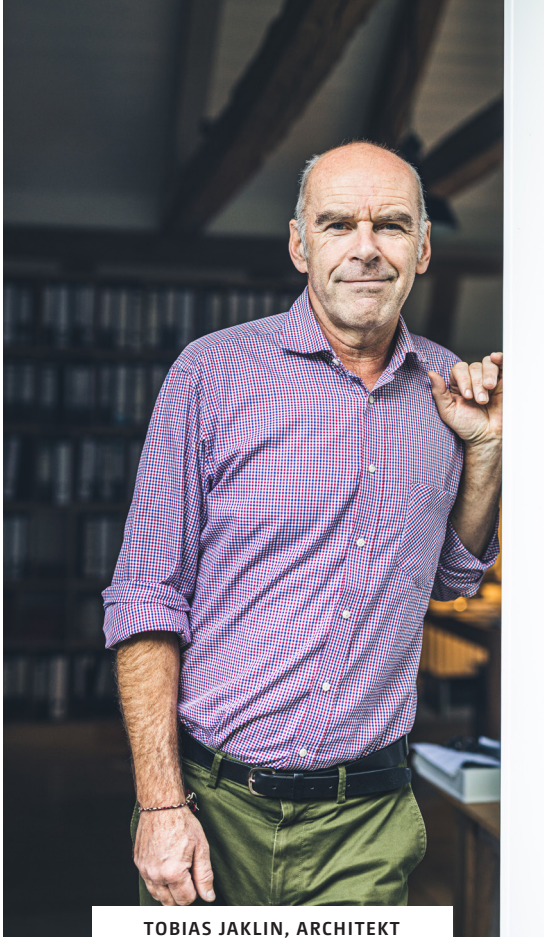
Daher unterwerfe man sich weder Moden noch dem Zeitgeist. *„Unsere Gebäude müssen nicht auffallen!“* Wie bei Wald und Feld der Boden und das Klima vorgäben, was dort wachse, müsse man sich bei der Architektur in die Menschen und den Ort einfühlen.

Das bedeute auch, sich in die Logik der Konstruktion zu vertiefen, zu schauen, was man heute daraus machen könne, erklärt Architekt Jaklin. *„Erhalten ist ökologischer, als neu zu bauen. Alte Häuser waren intelligent in regionale Stoffkreisläufe eingebunden und erzählen vom Wissen der Bauhandwerksleute und der Bewohnerinnen und Bewohner, das sich über Generationen vertiefte. Davon können wir für neue Bauten lernen.“* Auch Form und Gestalt seien über lange Zeiträume behutsam an die jeweiligen Bedürfnisse angepasst worden, ohne neue Erfindungen sein zu wollen. *„Sich mit der handwerklichen Lösung historischer Gebäude zu beschäftigen, das kann eine Schule für heutiges Bauen sein – für einfaches, wirklich gutes Bauen ohne Schnickschnack.“*

BÜRO VON „GUT BODMAN HÄUSER“

## »**Erhalten ist ökologischer, als neu zu bauen. Alte Häuser waren intelligent in regionale Stoffkreisläufe eingebunden** und erzählen vom Wissen der Bauhandwerksleute und der Bewohnerinnen und Bewohner, das sich über Generationen vertiefte. **Davon können wir für neue Bauten lernen.**«

TOBIAS JAKLIN



TOBIAS JAKLIN, ARCHITEKT

DIE „NEUE OBSTHALLE"

Jaklin beschreibt, welche Fragen da in der Praxis aufkommen. Etwa, wie denkmalgerecht und umweltfreundlich der jeweilige Bau passend gedämmt und verputzt werde. Mit Kork oder Lehm oder Kalkputz? Wie wird der Holzwurm ohne chemische Keule vertrieben? Geht es ohne Klebebänder und Folien? *„Wir sind immer auf der Suche nach einer besseren Lösung, versuchen die technische Ausstattung auf das Notwendigste zu beschränken. Also nicht Technik um der Technik willen einzusetzen wie manches sogenannte Smart Home, sondern da, wo sie einen Sinn ergibt!“* Schließlich gehe es um Verhältnismäßigkeit, den vernünftigen Einsatz von Ressourcen und Langlebigkeit.

Auch beim Thema Energie: So werden die Häuser von Bodmans alter Ortsmitte über eine große Hackschnitzelheizung per Nahwärmenetz beheizt, der Brennstoff kommt aus dem eigenen Wald. Beim Strom wird unter anderem auf Vorhandenes zurückgegriffen: Das 130 Jahre alte Wasserkraftwerk auf dem Brauereigelände in Espasingen erzeugt 150.000 Kilowattstunden, kann rund 40 Häuser mit Strom versorgen. *„Seit 2011 haben wir Photovoltaikanlagen auf allen Wirtschaftsdächern und einen Solarpark“*, schildert von Bodman. *„Wir erzeugen mehr Strom, als wir brauchen. Außerdem waren wir dank der Waldwirtschaft schon immer $CO_2$-neutral.“*

Und reich an Arten! Aus der Landwirtschaft wisse man, dass ein System stabiler sei, wenn Vielfalt statt Monokultur herrsche, so der Familienunternehmer. Ihm und seinem Team ist es daher ein Anliegen, dass sich ein Mix an Mieterinnen und Mieter wohlfühlt und austauscht in einer guten und lebendigen Nachbarschaft. *„Gemeinsam in Vielfalt! Bei unseren Projektentwicklungen geht es nicht nach Schema F. Jedes Haus ist anders! Mal haben wir es mit Denkmalsubstanz zu tun, mal mit Neubau, mal mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, mal mit Höfen, mal mit dörflichen Projekten mit städtischem Charakter. Sie alle müssen auch morgen und übermorgen noch funktionieren.“* Erfolgreich sei man erst dann, wenn die Enkelkinder sagen könnten, das sei gut gemacht worden. *„Alles, was man zu besitzen glaubt, ist nur geliehen von der nächsten Generation.“*

**»Gemeinsam in Vielfalt!**
Bei unseren Projekt-entwicklungen geht es nicht nach Schema F.
**Jedes Haus ist anders!«**