

1 | 2023

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



# DIALOG



160  
JAHRE  
JUNG

**Kieswerk Weimar**  
Ostrach

**Lukullum**  
Friedrichshafen

**Wohnpark Villa Graf**  
Gottmadingen

**Wohnhaus**  
Ostrach

**Lebensräume**  
Owingen



## Stocker baut seit Generationen. Für Generationen.



Eine solide Gründung bildet das Fundament eines jeden Bauwerks. Und auch eines gesunden Unternehmens. Aufbauend auf diesem soliden Fundament leite ich die vor 160 Jahren gegründete Karl Stocker Bauunternehmen GmbH nun in der Fünften Generation. Mit der Gewissheit, dass eine verlässliche Ausführung und die Qualität im Vordergrund stehen müssen und nicht allein der Preis. Denn wie wichtig Qualität ist, erfahren wir meist erst dann, wenn sie nicht gegeben ist.

Hervorragende Qualität, wie sie tagtäglich von unseren erfahrenen Mitarbeitern erbracht wird und das Wissen, das mit viel Engagement an unsere motivierten Azubis seit Generationen weitergegeben wird, ist und bleibt die Basis unseres Erfolgs.

Gründe und Wege mit Stocker zu bauen, gibt es viele. Doch anstatt Sie mit Aufzählungen zu langweilen, lassen wir wie immer Bilder und Beispiele für uns sprechen – die ja bekanntlich mehr sagen als tausend Worte.

Ihr Jörg Stocker



# Naherholungsgebiet für Tiere.

Kieswerk Weimar, Ostrach.



**Kiesgruben sind oftmals unterschätzte Biotope. Sie sind für viele Arten von Vögeln, Amphibien, Insekten und Fischen sowohl Pionierlandschaft als auch wertvolle Rückzugsgebiete.**

Bereits seit 1963 baut das Kieswerk Weimar, dessen Geschichte bis auf das Jahr 1900 zurückgeht, in Ostrach-Jettkofen bei Ostrach Rohstoffe ab und bereitet diese auf. 1989 wurde der Standort Wagenhart bei Ostrach-Tafertsweiler zum Abbau von Moränekies erschlossen.

Seit längerer Zeit wurde dort neben einem neuen Verwaltungsgebäude eine neue Werkhalle sowie eine Kiesaufbereitungsanlage mit Förderbändern geplant. Nun wurde der seit Jahren anstehende Umzug an den neuen Standort im Wagenhartwald zwischen Tafertsweiler und Hoßkirch vollzogen. Während der Bauzeit von rund 1,5 Jahren ging der Kiesabbau in Jettkofen in den End-

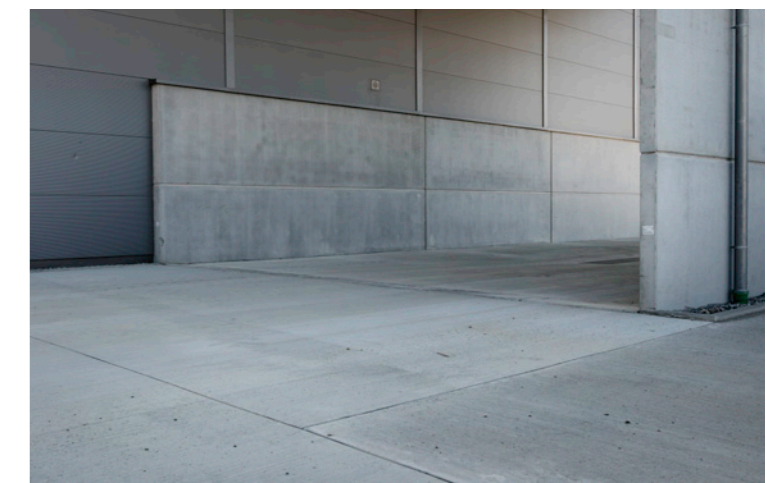
spurt. Nach der Fertigstellung der Gebäude erfolgt nun sukzessive der Rückbau des Jettkoferer Werkes. In naher Zukunft wird, wie geplant, die Rekultivierung der Kiesgrube in Angriff genommen. In den neuen Standort investierte das Kieswerk Weimar acht bis neun Millionen Euro, unter anderem auch in Maschinen. „Das ist eine Investition in unsere Zukunft. Die bisherigen Zeiträume beim Kiesabbau zeigen, dass das langfristige Investitionen sind“, so Geschäftsführer Hinderhofer.

Stocker zeichnete für die schlüsselfertige Erstellung der Gebäude verantwortlich, des Weiteren für die Gründungs- und Betonarbeiten der Kiesaufbereitungsanlage.



Oben: Sortierung + Lagerung von aufbereitetem Kiesmaterial.

Links: Tank- und Waschhalle mit Schlammfang für LAU-Anlagen.  
Unten: Werkhalle und Waschplatz.

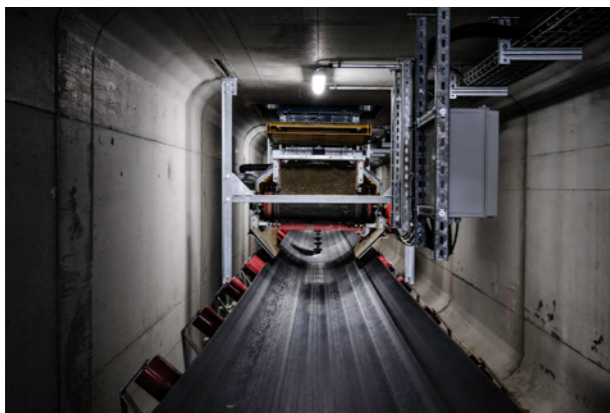




Silobauwerk für die getrennte Lagerung der verschiedenen Kies-Körnungen.



Sicht auf Werkhalle mit Tank- und Waschhalle (vorne) und Verwaltung (hinten).



Tunnelsystem für den Unterflur-Transport von gelagertem Kies.



Aufbereitetes, gelagertes Kiesmaterial.



# Man lebt nur zweimal.

„Lebensräume für Jung und Alt“, Owingen



Realisiert wurde das bewährte Konzept „Lebensräume für Jung und Alt“ mit Kraus + Ruf Projekte GmbH, Überlingen.



Mit ihrem Konzept „Lebensräume für Jung und Alt“ ermöglicht die Kraus + Ruf Projekte GmbH als Bauherr in Kooperation mit der Stiftung Liebenau gemeinsames Wohnen für mehrere Generationen, verbunden mit einem Betreuungsangebot. Diese lebendige, generationsübergreifende Wohnform für Senioren, Alleinstehende, Paare, Alleinerziehende oder junge Familien bietet einen Gewinn an Lebensqualität für alle. Niemand muss einsam sein, kann aber in seinen eigenen barrierefreien vier Wänden selbstbestimmt leben. Junge Familien profitieren von der Erfahrung und der Zeit der Senioren.

Für ältere Menschen bietet der Austausch und die Integration die Chance, aktiv und selbstbestimmt bis ins hohe Alter am gemeinschaftlichen Leben teilzunehmen. Die unterschiedlichen Bedürfnisse und Interessen junger Familien mit Kindern und älterer Bewohner sollen sich bei diesem Konzept auf ganz natürliche Weise ergänzen.

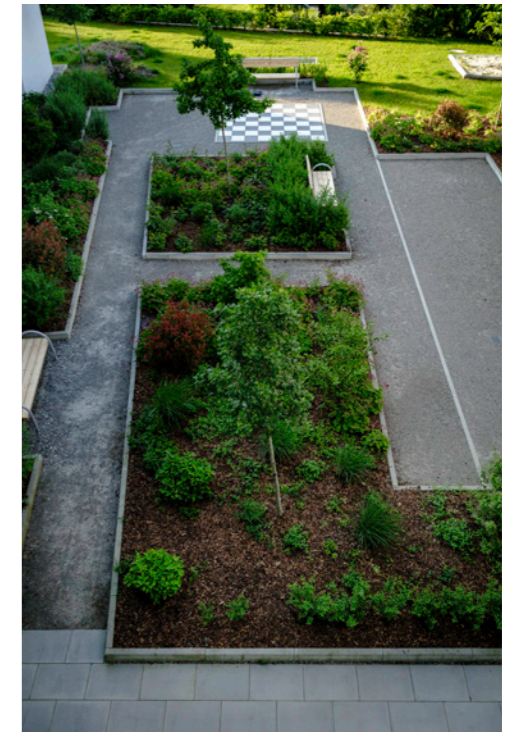
So entstand auf der „Stork’schen Wiese“, der einstigen Owinger Festwiese, nach etwa eineinhalbjähriger Bauzeit eine Mehr-Generationen-Anlage mit 25 Wohnungen, 30 Tiefgaragenstellplätzen und zwei Fahrradkellern, die eng mit dem Gemeindeleben vernetzt ist.



Die Lage im Herzen Owingens gegenüber des Rathauses ist ideal. Post, Sparkasse, Volksbank, Schule, Kindergärten, Bäckerei mit Lebensmittelladen, Getränkehandel, Apotheke, Ärzte und weitere Dienstleistungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Eine Bushaltestelle mit guter Anbindung in die Region befindet sich direkt vor der Haustür.

Das Gebäude umfasst insgesamt 25 Wohnungen auf drei Etagen, davon 17 Zweieinhalb-Zimmer-Wohnungen, sechs Dreieinhalb-Zimmer-Wohnungen und zwei Viereinhalb-Zimmer-Wohnungen sowie 30 Tiefgaragenstellplätze und zwei Fahrradkeller.

Stocker-Bau verantwortete die gesamten Rohbauarbeiten.



# Eine Herzensangelegenheit.

Mehrfamilienhaus, Ostrach.



Damit die Familie Ballmeier mit ihrem Ansinnen nicht in Vergessenheit gerät, installierte sie für die Nachwelt eine Zeitkapsel in einer Kellerwand des Hauses.



Die Idee war denkbar einfach: zeitgemäß Wohnen im Herzen Ostrachs und das zu einer bezahlbaren Miete. Diese Voraussetzungen waren für die Bauherren Paul und Karin Ballmeier eine Herzensangelegenheit. Und das soll auch künftig so bleiben. Es werden keine Eigentumswohnungen daraus werden, sind sich die beiden einig. So entstanden direkt gegenüber von Rathaus, Kirche, Kindergarten und Park, elf Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen mit sonnigem Balkon beziehungsweise Terrasse. Hell, freundlich und perfekt ausgestattet.

Mit eigenem Fahrradkeller, Waschaum, Kinderspielfeld und ausreichend Parkplätzen. Ideal sowohl für junge Familien als auch für Paare und Ruheständler.

Das KfW-Effizienzhaus 55 ist mit einer Photovoltaikanlage und Wärmepumpe sowie einem Aufzug über alle Stockwerke ausgestattet.

Stocker erstellte das Mehrfamilienhaus als schlüsselfertige Leistung.



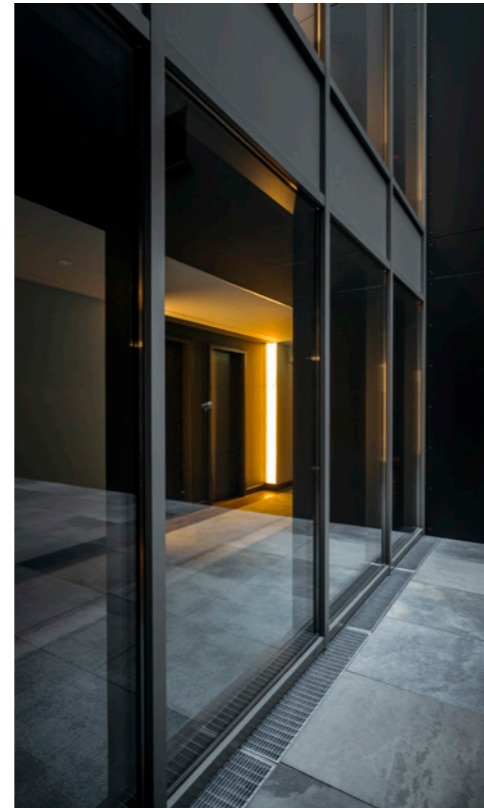


## Gebaut für Freunde.

Lukullum, Friedrichshafen



Außer dem Namen bleibt nichts beim Alten.



### Ein neues Hotel mit 87 Zimmern, ein stylisches Themen-Restaurant und eine „Sky-Bar“ mit Kult-Potenzial.

In der Friedrichstraße 21, dort wo früher das Restaurant Lukullum beheimatet war, entstand zwischen 2020 und 2022 ein neues Hotel und Restaurant unter bekanntem Namen: Lukullum. Ansonsten blieb nichts beim Alten.

Die Eröffnung eines zeitgemäßen Hotels war in der beliebten Messestadt Friedrichshafen fast überfällig, gab es doch zu Messezeiten und der Sommersaison immer öfter Unterkapazitäten. Auch dem gestiegenen Anspruch internationaler Hotelgäste an ein modernes, „stylisches“ Hotel wird das neue Lukullum nun in vollem Umfang gerecht. Für die außergewöhnliche Gestaltung der Innenräume zeichnete das bekannte Unternehmen Knoblauch aus Markdorf verantwortlich.





Fußläufig zu einer der schönsten Seepromenaden am Bodensee, zum Bahnhof und dem Graf-Zeppelin-Haus: diese Lage ist unschlagbar.



Neben den corona-bedingten Lieferproblemen und gestiegenen Preisen gab es schon bei den Abrissarbeiten einige Herausforderungen zu bewältigen. So mussten überraschende Asbestfunde aufwendig entsorgt werden und extreme Gründungsarbeiten kosteten deutlich mehr Zeit als geplant.

Dennoch entstand in nur zwei Jahren ein komplett neues viergeschossiges Gebäude samt Tiefgarage, Fitnessbereich, Restaurant, Hotel und Sky-Bar. Verbaut wurden insgesamt 2.950 Kubikmeter Beton, 496 Tonnen Betonstahl, 1.300 Quadratmeter Fertigteil-Doppelwände sowie 3.180 Quadratmeter Fertigteil-Elementdecken.

Stocker verantwortete die anspruchsvollen Rohbauarbeiten.

# Eine Villa für alle.

Wohnpark Villa Graf, Gottmadingen.





Die Nachfrage nach zentral gelegenem und attraktivem Wohnraum ist in Gottmadingen groß, erklärt Christian Beständig, Vertriebsleiter der Dr. Lang Group.



Die Tiefgaragenfläche umfasst 1.306 Quadratmeter.

Die ersten Planungen wurden bereits im Herbst 2016 vorgestellt. Dennoch dauerte es dann noch gute vier Jahre bis zum Spatenstich.

Das Gottmadinger Großprojekt an der Randegger Straße umfasst zwei viergeschossige, moderne Neubauten in Klinkeroptik mit jeweils 22 Wohnungen zwischen 43 und 118 Quadratmeter Wohnfläche, Tiefgarage und Besucherparkplätzen sowie die historische Jugendstilvilla „Graf“, die von Dr. Peter Lang von der Dr. Lang Group aus Konstanz erworben wurde, um sie zu Wohn- und Gewerbebezwecken zu sanieren.

Das neue Ökonomiegebäude mit zwei Wohnungen und einem angedachten Hofladen samt Tagescafé wurde von Wolfgang Münt, einem weiteren langjährigen Partner der Investorengruppe, errichtet.

Das Stocker-Team war als Generalunternehmen (in ARGE) für den Rohbau inklusive Erdarbeiten und Verbauarbeiten zuständig.



160  
JAHRE  
JUNG

Früher war alles besser.

Oder eigentlich nur anders?





Erinnerungen sind ein klein wenig trügerisch. Vor allem, wenn es um den Alltag geht. Wir erinnern uns an bestimmte, prägende Ereignisse des persönlichen Lebens, aber auch diese sind selten objektiv. Sicher hingegen ist: es schien nicht immer die Sonne, und wir hatten es früher nicht leichter ein Haus zu bauen, respektive zu finanzieren. Deutschland hatte schon immer einen Mangel an Wohnungen. Mal mehr und auch mal weniger. Aber es wurde immer weniger gebaut als benötigt wurde. Und ein eigenes Haus war schon immer auch ein wenig „Luxus“.

Das liegt, wie so oft, auch an uns selbst und der heutigen Gesellschaft. Da wären sowohl amtliche Sicherheitsvorgaben und Normierungen als auch die Wünsche auf Bauherrenseite, die Wohnraum in den letzten Jahrzehnten immer anspruchsvoller und kostenintensiver gemacht haben. Oder wäre ein neues Haus im Standard der 60er-Jahre heute noch in Deutschland marktfähig? Ohne großzügigem Bad, Balkon, Parkett, Photovoltaik, Wärmepumpe, Wärmedämmung und Ladestation? Wohl kaum.



Und dass dies so ist, hat durchaus auch seine guten Seiten, wenn man zum Beispiel auf die 1970er und 1980er Jahre am Bodensee blickt, der damals umzukippen drohte. Wir leben heute sicherer und in einer saubereren Umgebung als das die letzten 100 Jahre der Fall war. So ist das Erreichte ein guter Grund für mehr Optimismus. Auch für die nächsten 160 Jahre.

Nicht zuletzt wegen unserer konstant guten Mannschaft. Diese war und bleibt auch in Zukunft immer gut. Ganz objektiv gesehen.



# Der Wohnungsbau lebt.

Wohnanlage, Markdorf



Auch wenn die derzeitige Lage am Bauplatz aus medialer Sicht derzeit anderes vermuten lässt, so haben dennoch attraktive Wohnungsbauvorhaben nach wie vor eine Zukunft. Sicher ist der Markt derzeit herausfordernd und sorgt bei der Fertigstellung zahlreicher Vorhaben für Verzögerungen, dennoch befinden sich nicht wenige vielversprechende Projekte in der Startphase.

So ist auch bei diesem Vorhaben das Marktdorfer Unternehmen Kapitalpartner bezüglich der Vermarktung optimistisch und stolz auf diese attraktive Wohnanlage.



© Visualisierung Kapitalpartner, Markdorf

Mit Stocker als Generalunternehmer entstehen derzeit auf dem Areal zwischen der Ensisheimer Straße und Paracelsusstraße fünf dreigeschossige Gebäude im KfW 55-Standard mit insgesamt 34 Wohneinheiten. Davon 24 Wohnungen mit zweieinhalb Zimmern und zehn Wohnungen mit dreieinhalb Zimmern. Alle Gebäude haben je zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Auf den Dächern werden Photovoltaik-Module installiert. Unter der Wohnanlage entsteht

eine Tiefgarage mit 44 Stellplätzen. Die Wohnungen sind für den privaten Verkauf bestimmt.

Schwierige Umstände bezüglich der Tragfähigkeit des Baugrundes machten besondere Maßnahmen erforderlich. So wurde die Baugrube komplett mit einer Stahlspundwand umschlossen. 5.380 Meter duktile Gusspfähle sorgen zudem für eine sichere Gründung des Bauwerks.







 160  
JAHRE  
JUNG

**Karl Stocker**  
**Bauunternehmen GmbH**

Hesselbühl 16  
88630 Pfullendorf

Telefon 07552 264-0  
Telefax 07552 264-30

[info@stocker-bau.de](mailto:info@stocker-bau.de)  
[www.stocker-bau.de](http://www.stocker-bau.de)