Presseaussendung

i+RB Industrie- & Gewerbebau GmbH

**Die Hauptstelle Konstanz der Sparkasse Bodensee erstrahlt in neuem Glanz**

i+R finalisiert Sanierung des denkmalgeschützten Neorenaissance-Baus mit neuem Angebot

*Konstanz, 22. August 2022 – Nach knapp drei Jahren beherbergt das historische Gebäude im Konstanzer Zentrum nicht nur die Hauptstelle der Sparkasse Bodensee, sondern auch ein 67-Zimmer-Hotel, eine Zalando-Filiale und ein „Hans im Glück“-Restaurant. Einheimischen und Gästen steht damit ein attraktives Angebot zur Verfügung. Der Umbau bei laufendem Betrieb, Corona und die Bausubstanz waren die größten Herausforderungen für die i+RB Industrie- & Gewerbebau beim Umbau des über 130 Jahre alten Bestandsbaus.*

Neues Leben ist in die Marktstätte 1 in Konstanz eingekehrt. „Mit dem Projekt ist es uns gelungen an einem zentralen Ort in Konstanz ein attraktives Angebot für Einheimische und Gäste zu schaffen“, freut sich Matthias Kitt, Leiter Objektmanagement bei der Sparkasse Bodensee. Durch Umstrukturierungen bei der Bank, die das Ende des 19. Jahrhunderts als Oberpostdirektion errichtete Gebäude 1997 erwarb, wurden Flächen frei. Sie entwickelte in Abstimmung mit der Stadt ein Nachnutzungskonzept und beauftragte nach einer Ausschreibung das Generalunternehmen i+RB Industrie- & Gewerbebau mit der Umsetzung.

Durch die Unwägbarkeiten hat die Gesamtfertigstellung länger gedauert als geplant, was dem Ergebnis aber keinen Abbruch tut. Knapp drei Jahren nach Projektstart können sich Bauherr, Architekt, Nutzer und Generalunternehmer über ein gelungenes Projekt freuen. „Ein denkmalgeschütztes Gebäude hält immer Überraschungen parat und die Rahmenbedingungen waren pandemiebedingt auch nicht einfach“, stellt Martin Epp, Geschäftsbereichsleiter bei i+R, fest.

**Lokale Wertschöpfung und Unvorhersehbares**

„Für uns als ortsansässige Sparkasse war es wichtig, dass Wertschöpfung in der Region bleibt“, erklärt Matthias Kitt. Das gewährleistete i+R durch die Einbeziehung lokaler Partner. Der Umbau erfolgte bei laufendem Betrieb in sechs Bauetappen. An und für sich schon ein ehrgeiziger Plan, der durch Unvorhersehbares erschwert wurde: „Vom widerspenstigen Tresorraum im Keller über nicht brandschutztaugliche Holzbalkendecken bis zum Pilotieren bei niedrigen Raumhöhen hielt das Projekt einige Herausforderungen parat“, berichtet Architekt Thomas Weinig vom Stuttgarter Büro BWK und ergänzt: „i+R war zum Glück immer sehr flexibel und konnte rasch Lösungen bieten.“

**Anpassungen, Pandemie und Umnutzung**

Flexibilität war von allen Beteiligten gefragt. „Wir mussten die Architektur-, Haustechnik- und Elektroplanungen laufend an die örtlichen Gegebenheiten und Kundenanforderungen anpassen und zwischen allen Projektbeteiligten abstimmen, was viel Zeit in Anspruch nahm“, sagt i+R-Projektleiter Jürgen Wiederin. Corona machte das Tragen von Masken sowie die Trennung von Bauarbeitern und Besuchern erforderlich und behinderte Grenzübertritte von Handwerkern. Auch die herausfordernde Umnutzung zum Hotel- und Gastronomiebetrieb wurde erfolgreich gemeistert: „Wir haben den Edelrohbau in mehreren Etappen Ende 2021 abgenommen und waren sowohl mit der Qualität der Schnittstellen als auch der Zusammenarbeit mit i+R sehr zufrieden“, betont Johannes Schweizer. Er kümmerte sich um den Ausbau der „Alten Post“, einem 67-Betten-Hotel, das organisatorisch an das benachbarte Hotel Halm angeschlossen ist. Die erste Zalando-Filiale in Süddeutschland ging schon im März 2021 in Betrieb und auch die beliebte Burger-Kette „Hans im Glück“ ist mit an Bord.

**Infos:** [**www.ir-industrie-gewerbebau.com**](http://www.ir-industrie-gewerbebau.com)

**Factbox:  
Umnutzung Sparkasse Bodensee, Konstanz**

* Generalunternehmer: i+RB Industrie- & Gewerbebau GmbH, Konstanz
* Revitalisierung der Bestandsbauten: i+R Bestandsbau GmbH
* Bauherr: Sparkasse Bodensee, Konstanz
* Architektur: BWK Architekten GmbH, Stuttgart
* Bestandsgebäude: denkmalgeschützte ehemalige Oberpostdirektion (erbaut 1888 bis 1891 im Stil der Neorenaissance), 1997 von der Sparkasse erworben
* neue Nutzung: Sparkasse Bodensee Hauptstelle Konstanz, Zalando-Outlet, Hotel Alte Post, Hans im Glück-Restaurant
* Nutzfläche: ca. 11.300 Quadratmeter
* Projektdauer: Oktober 2019 – August 2022

Bildtexte:

**i+R-SPK-Konstanz-Schalterhalle.jpg:** Während der gesamten Umbauzeit war die Hauptstelle der Sparkasse Bodensee für ihre Kunden geöffnet. (Foto: Frank Heinrich)

**i+R-SPK-Konstanz-Zalando-vorher.jpg und -nachher.jpg:** Ein besonderes Shopping-Erlebnis bietet die erste Zalando-Filiale Süddeutschlands. (Fotos: Kuhnle+Knödler)

**i+R-SPK-Alte-Post-vorher.jpg und -nachher.jpg:** 67 Zimmer stehen den Gästen in der „Alten Post“ in Konstanz zur Verfügung. (Foto „vorher“: Kuhnle+Knödler; „nachher“: Frank Heinrich)

**i+R-SPK-Hans-im-Glueck-vorher.jpg und -nachher.jpg:** Burger und Drinks gibt es im „Hans im Glück“ im Zubau der Sparkassen-Hauptstelle in Konstanz. (Foto „vorher“: Kuhnle+Knödler; „nachher“: Frank Heinrich)

Abdruck honorarfrei zur redaktionellen Berichterstattung über i+R. Angabe des Bildnachweises ist Voraussetzung.

Rückfragehinweis für die Redaktionen:

i+R Gruppe GmbH, Olga Flatz-Wimmer, 0043/5574/6888-2835, [o.flatz@ir-gruppe.com](mailto:o.flatz@ir-gruppe.com)

Pzwei. Pressearbeit, Werner Sommer, 0043/699/10254817, [werner.sommer@pzwei.at](mailto:werner.sommer@pzwei.at)