

BV **Sanierung Meersburger Str. 29, Fischbach**
Lage: Meersburger Str. 29, Fischbach, FN
Bauherr: Skender Dobra
Planung: Dorn Architekten, Mengen

Empfehlung des Gestaltungsbeirats (36. Sitzung am 25.02.2026)

Das Projekt wurde erstmals dem Gestaltungsbeirat vorgestellt.

Das Gebäude befindet sich unmittelbar an einer der Ausfallstraßen von Friedrichshafen, in einer der vorgelagerten kleineren Ortschaften. Die umliegende Bebauung ist zwar überwiegend durch Satteldächer geprägt, zeigt jedoch hinsichtlich Gebäudegröße, Kubatur und Stellung auf den Grundstücken ein insgesamt heterogenes Erscheinungsbild. Das Vorhaben ist planungsrechtlich nach §34 BauGB zu beurteilen.

Die Vorhabenträger beabsichtigen, das bestehende zweigeschossige Gebäude in seinem Fußabdruck grundsätzlich zu erhalten und dieses durch eine neue, viergeschossige Baukubatur zu überformen, um insgesamt neun Wohneinheiten zu realisieren. Als Dachform wird ein Mansarddach mit großformatigen stehenden Gauben vorgeschlagen, um auch im Dachgeschoss eine annähernd gleichwertige Nutzfläche im Vergleich zu den drei darunterliegenden Vollgeschossen zu erzielen.

Auf Grundlage der vorgelegten Planunterlagen sowie der durchgeführten Ortsbesichtigung bezweifelt der Gestaltungsbeirat die Angemessenheit des vorgesehenen Gesamtvolumens. Der Bestandsbau steht in unmittelbarer Nähe zur Straße und verfügt aufgrund seiner historischen Verdrehung zum Straßenverlauf über eine stark ausgeprägte westliche Schauseite. Diese Wirkung wird durch den vorgeschlagenen Aufriss mit dem überkragenden Mansarddach zusätzlich verstärkt, wodurch das Gebäude im Straßenraum als übermäßig dominant und in seiner Maßstäblichkeit wenig angemessen erscheint.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt daher, die Gesamthöhe deutlich zu reduzieren und den Baukörper im Westen evtl. einzukürzen. Ebenso könnte eine ortstypischere Satteldachform dazu beitragen, das Bauvorhaben besser in die bestehende Umgebung einzufügen und die Maßstäblichkeit der Nachbarbebauung stärker zu berücksichtigen.

Kritisch gesehen wird zudem die geplante Rampenanlage entlang des bereits stark eingeschränkten Gehwegbereichs. Hier sollte eine baulich zurückhaltende und möglichst wenig ausladende Lösung entwickelt werden, um die erforderliche Höhenanpassung vorzunehmen, ohne den öffentlichen Raum zusätzlich zu beeinträchtigen.

In diesem Zusammenhang stellt sich grundsätzlich die Frage, ob die beabsichtigte Überformung des Bestandsgebäudes nicht zu einem erheblichen konstruktiven Mehraufwand führt, der mit zahlreichen baulichen und architektonischen Kompromissen verbunden wäre. Die bislang vorgelegte Planung vermag jedenfalls aufgrund ihrer Höhe, ihres Volumens sowie der besonderen geometrischen Stellung des Baukörpers im Straßenraum noch nicht zu überzeugen.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, das Projekt unter Berücksichtigung der genannten Punkte grundlegend zu überarbeiten und anschließend erneut zur Beratung vorzulegen.