

26.01.2017  
Alexander Mayer

# BUND stößt sich an Plänen rund um Villa Gminder

Hotelprojekt der Luftschiffbau Zeppelin am Fischbacher Seeufer – Bauvoranfrage liegt immer noch bei der Stadt



Bauprojekt im Landschaftsschutzgebiet: Am Fischbacher Seeufer soll ein neues Hotel neben der denkmalgeschützten Villa Gminder entstehen.

*Alexander Mayer*

Friedrichshafen sz Das geplante Hotel rund ums ehemalige Diakonissenheim am Fischbacher Seeufer stößt auf Kritik bei den Naturschützern. Schon im Vorfeld konkreter Planungen hält der BUND-Ortsverband das Bauprojekt für nicht genehmigungsfähig. In der Fischbacher Runde wie im Technischen Ausschuss wurden Vorplanungen vom Projekt der Luftschiffbau Zeppelin GmbH (LZ) wohlwollend aufgenommen.

„Die Fischbacher haben das Projekt prinzipiell positiv beurteilt“, sagt Dietmar Nützennadel, Vorsitzender der Fischbacher Runde. Dort wurde die Planung im Dezember vorgestellt. „Das war aber nur eine Grobinformation, wir haben keine Detailplanungen zu Gesicht bekommen.“ Ähnliches ist auch aus der Mitte des TA zu hören, der das Thema nicht öffentlich behandelt hat. Da ist von einem „positiven Grundtenor“ im Gremium die Rede. Die denkmalgeschützte [Villa](#) bleibe, die Anbauten würden abgerissen und neugebaut, ein großer Teil der neuen Anlage sei öffentlich zugänglich, beschreibt ein Rat das Meinungsbild im TA.

Gegenwind kommt aber von der BUND-Ortsgruppe. Hintergrund: Der Park und die Gebäude liegen im Landschaftsschutzgebiet. „Nach unserer Auffassung ist der Abriss des ehemaligen Diakonissenerholungsheimes und der Aufbau eines wesentlich größeren Hotelkomplexes ein massiver Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet und hat erhebliche Auswirkungen an die Natur.“ Und: „Aufgrund der Nähe zum Bodensee und den Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenwelt erscheint uns das Vorhaben nach Bundesnaturschutzgesetz nicht genehmigungsfähig“, heißt es in einer Stellungnahme, die von Vorstandsmitglied Brigitte Wallkam unterschrieben ist. Adressiert wurde das Schreiben an [Gabriele Freund](#), Geschäftsführerin der Luftschiffbau Zeppelin GmbH.

Der LZ beurteilt die Sachlage anders: „Aufgrund eines Zwischenbescheids des Bauordnungsamtes der Stadt Friedrichshafen gehen wir davon aus, dass das Bauvorhaben genehmigungsfähig ist.“ Aber, so der Bauherr, man befinde sich mit dem Vorhaben im Landschaftsschutzgebiet und dürfe voraussichtlich nur dort bauen, wo auch bisher bereits Gebäude stünden. Das Ziel sei, so sensibel wie möglich mit dem Gelände umzugehen, so wenig wie möglich zu versiegeln und den Park der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. „Dieses Spannungsfeld ist nicht leicht zu bewältigen“, erklärt Gabriele Freund auf Anfrage der SZ.

Der Luftschiffbau hat vor diesem Hintergrund bei der Stadt eine Bauvoranfrage eingereicht. Ziel der Anfrage ist nach Worten von Gabriele Freund die „Klärung der Bebaubarkeit von Teilflächen des Flurstücks“.

Der Stand der Planungen? „Wir haben zwischenzeitlich versucht, die begrenzte Grundfläche, von der wir noch nicht wissen, ob sie in dieser Form genehmigt wird, mit allen Funktionalitäten zu füllen, die für eine moderne und wirtschaftliche Betriebsführung notwendig sind.“ Mehr mache aktuell keinen Sinn, denn wenn die Kubaturen nicht in der angefragten Form genehmigt würden, „erübrigen sich Überlegungen, die darauf aufbauen“, sagt Gabriele Freund. Fassaden und Materialien würden dementsprechend erst im Zuge der weiteren Planung erarbeitet. Also noch keine Zahl über Betten oder Geschosshöhen.

## **Zeitplan lässt sich nicht halten**

Und die Zeitschiene? Nachdem sich der LZ für eine Pachtlösung mit Hotelier Hubert Maier entschieden hat, „haben wir uns einen sehr engen Zeitplan aufgestellt, um den Betrieb nicht unnötig lang zu unterbrechen“, erklärt Gabriele Freund. Dieser Zeitplan sieht Abriss, Aushub und Bau von Tiefgarage beziehungsweise Kellergeschoss im Winter 2017/18 vor. Die Einweihung steht Mitte 2019 im Terminkalender von Bauherr und Planer, dem Architekturbüro Plösser. Dieser Zeitplan lässt sich nach aktuellem Stand der Dinge nicht mehr halten: „Wir haben die Bauvoranfrage Mitte September 2016 eingereicht, verbunden mit der Hoffnung, noch in 2016 einen Bescheid zu erhalten. Da dies nicht erfolgt ist, werden wir eine überarbeitete Zeitplanung erst neu aufsetzen, wenn die zuständigen Behörden ihre Zustimmung zur Bauvoranfrage erteilt haben“, meint Gabriele Freund

„Die Bauvoranfrage befindet sich derzeit noch in Bearbeitung“, heißt es bei der Stadt. Stadtsprecherin Andrea Kreuzer: Voraussetzung für einen positiven Entscheid sei eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde. „Im Rahmen des Verfahrens muss das Landratsamt Bodenseekreis über die Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung entscheiden.“ Diese Prüfung laufe noch.

Das ehemalige Diakonissen-Erholungsheim und der dazugehörige etwa vier Hektar große Park wurden 2014 an die Luftschiffbau Zeppelin verkauft. Diese betrieb das Haus als öffentliches Hotel ("Haus-am-See-Zeppelin") weiter. Bisher enthält das Ensemble unter anderem rund 50 Zimmer, Tagungsräume und ein Hallenbad. Die Zimmer sind nur teilweise mit Dusche und WC ausgestattet. 2016 reichte die LZ eine Bauvoranfrage bei der Stadtverwaltung ein mit den Plänen, alles außer der denkmalgeschützten Villa Gminder in der Mitte abzureißen und durch ein Hotel mit modernem Standard, Tiefgarage und Tagungsräumen zu ersetzen

[http://www.schwaebische.de/region\\_artikel,-BUND-stoesst-sich-an-Plaenen-rund-um-Villa-Gminder- arid,10603238 toid,310.html](http://www.schwaebische.de/region_artikel,-BUND-stoesst-sich-an-Plaenen-rund-um-Villa-Gminder- arid,10603238 toid,310.html) 27.1.17