



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Anlass und Aufgabenstellung 3
2	Ortsstruktur Hauptort 4
3	Ortsstruktur Ortsteile und Weiler 11
4	Baustruktur - Beschreibung der Gestaltelemente 17
5	Bewertung 21
6	Dokumentation – Fischen im 18. und 19. Jahrhundert 23
7	Dokumentation – Ortsentwicklung im 20. Jahrhundert 25
8	Bilddokumentation –Ortsmitte 27
9	Bilddokumentation –Wohngebiete 29
10	Bilddokumentation – Nördlich von Fischen 31
11	Bilddokumentation – Östlich von Fischen 32
12	Bilddokumentation – Südlich von Fischen 34

- 1.1.1.1 Die Gemeinde Fischen beabsichtigt ihre örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) zu überprüfen und zu überarbeiten. Die derzeit gültige Satzung wurde in ihrer Grundfassung vom Gemeinderat am 19.01.2010 beschlossen. Seitdem wurde diese Satzung mehrmals geändert, zuletzt im Jahr 2017. Trotzdem wurde im Zusammenhang mit verschiedenen Baugesuchen die Frage der Anwendbarkeit verschiedener Regelungen aufgeworfen. Auch ist die wachsende Bedeutung von Maßnahmen der Innenentwicklung mit den Belangen der Baukultur abzuwägen.
- 1.1.1.2 Als Grundlage für diese Überarbeitung erfolgt die Erfassung wesentlicher ortsstruktureller sowie baustruktureller Merkmale. In Text, Plan und Fotodokumentation soll herausgearbeitet werden, welche historischen und besonderen Strukturen und Elemente im gegenwärtigen Ortsbild vorhanden sind.
- 1.1.1.3 Dabei erfolgt zuerst die Untersuchung der Ortsstruktur des Hauptortes mit der Erfassung der naturräumlichen Gegebenheiten, der Entwicklung von Fischen und der Ortssilhouette. Die spezifische Siedlungsstruktur von Fischen wird anhand der Beschreibung des Ortes und der ortsbildprägenden Gebäude dargelegt.
- 1.1.1.4 Anschließend wird auf die Struktur der umgebenden Dörfer und größeren Weiler eingegangen, bei denen ebenfalls naturräumliche Gegebenheiten, Entwicklungen und ortsbildprägende Bereiche bzw. Gebäude analysiert werden.
- 1.1.1.5 Insgesamt soll die Baustruktur mit den wesentlichen Gestaltungsmerkmalen der Gebäude betrachtet werden. Gebäudeformen, -proportionen und Kubaturen, An- und Vorbauten, Fassadengestaltungen mit Fenstern, Türen, Dachflächen und Dachaufbauten, Baumaterialien und die Freiflächengestaltung mit den Einfriedungen sind dabei zu erfassen.
- 1.1.1.6 Abschließend wird aufgeführt, welche Strukturen und Elemente gesichert werden müssen, um die städtebauliche Eigenart von Fischen langfristig zu sichern und welcher Spielraum für erforderliche und gewollte Veränderungen gegeben werden sollte.

2.1 Naturräumliche Gegebenheiten

2.1.1 Landschaftliche Bezüge

- 2.1.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden durch die zentrale Lage im "Oberstdorfer Illertal", welches dem Naturraum des Oberstdorfer Beckens (012) zuzuordnen ist, geprägt. Eingerahmt wird der Ort durch die "Allgäuer Hochalpen" im Osten sowie die Berge der "Hörnergruppe" des Naturparks Nagelfluhkette im Westen. Diese Bereiche lassen sich den Naturräumen "Allgäuer Hochalpen" (011) und dem "Hinterer Bregenzer Wald" (010) zuordnen. Südlich und östlich von Fischen schließt der Markt Oberstdorf an die Gemeindegrenze an, während sich nördlich der Gemeinde die Stadt Sonthofen befindet. Der historische Ortskern von Fischen liegt westlich der "Iller" und besiedelt einen verhältnismäßig ebenen Bereich. Eine prägende Rolle spielt der verzweigte Grundbach. Das Ortszentrum von Fischen befindet sich etwa auf einer Höhe von 761 m über NHN.

2.2 Entwicklung des Ortes und des Ortsgrundrisses

2.2.1 Entwicklung des Ortes

- 2.2.1.1 Die Gemeinde Fischen ist eine der ältesten Ansiedlungen im oberen Illertal. Der Ursprung ist eine alpgauische Einzelsiedlung aus der Mitte des 7. Jahrhunderts. Die erste Nennung der Gemeinde, damals "Viskingun" erfolgte in einer Urkunde des Klosters St. Gallen aus dem Jahre 860 und beweist so den frühmittelalterlichen Ursprung des Ortes. Eine weitere Urkunde bestätigt im Jahre 905 oder 906 den Namen der Gemeinde "Fiskina" bzw. "Fiskingan". Der Name verändert sich zu "Vischin" und "Vischen" im 12. und 13. Jahrhundert. Erst 1791 erhält der Ort seinen heutigen Namen mit der korrekten Schreibweise.

Eine bedeutende Entwicklung für den Ort Fischen ist die Ansiedlung einer Hammerschmiede am Schellenbach im 16. Jahrhundert. Diese befindet sich südlich der Straße "Am Anger". 1805 wird Fischen bayerisch und 1818 findet die offizielle Gründung der Gemeinde statt. 1856 wird aus der Hammerschmiede eine mechanische Weberei. 1888 wird Fischen an das Bahnnetz angeschlossen und durch den Verschönerungsverein Fischen entstehen in dieser Zeit die ersten Wanderwege. Diese beiden Ereignisse bilden die Grundlage für die touristische Entwicklung Fischens. 1898 kommen 107 Touristen nach Fischen. Knapp 40 Jahre später 1930 lag die Zahl der Übernachtungen bei 109.821. Die touristische Entwicklung prägt die Siedlungsentwicklung von Fischen. Dazu trägt auch der Bau der B19 bei, der Ende der 1930er Jahren beginnt. Die mechanische Weberei im Süden von Fischen wird stillgelegt und Ende der 1980er Jahre wird an dieser Stelle das jetzige Kurhaus Fiskina gebaut. Seit 1989 ist Fischen ein heilklimatischer Kurort mit 3200[11] Gästebetten und etwa 580.000 Übernachtungen pro Jahr (Stand 2020).

2.2.2 Entwicklung des Ortsgrundrisses

2.2.2.1 Der ältere Siedlungsbereich von Fischen befindet sich um die heutigen Straßen "Hauptstraße", "Burgstraße", "Am Anger" und "Ornachstraße". Im 18. Jahrhundert ist die Einteilung Fischens in ein Ober- und Unterdorf klar zu erkennen. Die Bürger identifizieren sich stark mit den geteilten Dörfern. Die Einteilung zwischen Ober- und Unterdorf erfolgt zwischen westlicher Bebauung (Oberdorf) und östlicher Bebauung (Unterdorf). 1736 wachsen die beiden Dörfer dann durch das Anwesen von Marckhart (heute Am Anger 6) zusammen. Dominierendes Bauwerk des Unterdorfes ist die katholische Pfarrkirche "St. Verena" mit der südlich angrenzenden "Frauenkapelle". Entlang der "Hauptstraße" stehen die Gebäude giebelständig. Die Bebauung des Oberdorfes ist entlang der "Ornachstraße" trauf- und giebelständig angeordnet. Im Süden wird die Siedlung durch den Grundbach begrenzt, an dem die Gebäude der Hammerschmiede errichtet wurden.

Anfang des 19. Jahrhunderts zeigt sich das Dorf Fischen mit dem o.g. unregelmäßigen Siedlungsgrundriss. Zentrale Freifläche im Ort ist der Platz "Am Anger". Durch den Bau des Bahnhofs 1888 mit der Lokalbahnlinie zwischen Oberstdorf und Kempten gewinnt der Bereich südlich des Ortes am Grundbach weiter an Bedeutung. Während des 19. Jahrhunderts ist die Hammerschmiede in eine mechanische Weberei umgewandelt worden und somit prägte gewerblich-infrastrukturelle Bebauung zunehmend den südlichen Teilbereich des Ortes.

Um die bauliche Entwicklung von Fischen nachvollziehen zu können, steht verschiedenes Karten- und Bildmaterial zur Verfügung. 1819 wurde die gesamte Gemeinde vermessen. Ein Gemälde von Kunstmaler Franz Xaver Mayr zeigt Fischen um 1850. Deutlich erkennbar sind auf dem Gemälde die Kirche St. Verena mit der angrenzenden Kapelle.

(Siehe: "Dokumentation - Fischen im 18 und 19. Jahrhundert")

2.2.2.2 Im 20. Jahrhundert findet der Großteil der Siedlungsentwicklung statt und Fischen entwickelt sich in seiner heutigen Gestalt und Struktur. Dabei ist eine deutliche Verdichtung und Ausbreitung in die Fläche zu beobachten. 1910 ereignete sich eine Hochwasserkatastrophe in Fischen, welche große Teile des Hauptortes überschwemmte und die Eisenbahnbrücke zerstörte. Durch solche Ereignisse werden Neuerrichtungen und bauliche Veränderungen angestoßen. Starke Einfluss auf die städtebauliche Struktur des Ortes hat auch der Bau der B19 in ihrem heutigen Verlauf. Mit dieser Straße wird eine Umfahrung des Ortskernes bereits in den 1930er Jahren eingerichtet. Geplante Wohngebiete entstehen nach dem zweiten Weltkrieg, insbesondere in den 1960er und 1970er Jahren. Ferienwohnungen machen hier einen bedeutenden Anteil des Wohnungsbestandes aus.

Der südliche, ursprünglich gewerblich geprägte Bereich Fischens entlang der Bahnhofstraße bekommt seine heutige Struktur erst mit der Neuordnung Ende in den 1980er Jahren. In dieser Zeit entsteht auf dem Gelände der ehemaligen mechanischen Weberei das Kurhaus Fiskina in einer großzügigen Grünanlage.

(Siehe: "Dokumentation – Ortsentwicklung im 20. Jahrhundert")

2.2.3 Heutige Ortsstruktur

2.2.3.1



- 2.2.3.2 Durch die flächenhafte Ausdehnung des Ortes im 20. Jahrhundert weist Fischen heute einen unregelmäßigen, "zerfranst" Siedlungskörper auf. In der heutigen Ortsstruktur von Fischen lassen sich aufgrund der Entstehungsphasen, der städtebaulichen Struktur der Straßenzüge und der baulichen Verdichtung die verschiedenen unten genannten Bereiche erkennen.
- 2.2.3.3 Die Silhouette von Fischen wird bis heute durch den Turm der katholischen Pfarrkirche St. Verena mit dem Spitzhelm geprägt.
- 2.2.3.4 Verkehrswege zerteilen den Siedlungsgrundriss. Die Bundesstraße B19 trennt den Hauptort vom Ortsteil Berg, die Bahnlinie trennt große Teile von Fischen vom Grundbach ab.
- 2.2.3.5 Markante Grün- und Freiflächen können sehr prägend für die Ortsstruktur sein. Die Grünfläche rund um das Kurhaus "Fiskina" herum ist als wichtige Grünfläche zu nennen. Darüber hinaus bildet der "Anger", der als grüner Dorfplatz gestaltet ist, eine zentrale Freifläche. Ansonsten sind Grün- und Freiflächen eher in Form privater Gärten vorhanden. Die Wiesenflächen zwischen Fischen und Berg sind für das ländliche Erscheinungsbild von Bedeutung.

2.2.4 Ortsmitte

2.2.4.1



2.2.4.2 Kennzeichnend für die Ortsmitte ist der ältere Gebäudebestand mit einigen denkmalgeschützten Bauernhäusern. Im nördlichen Bereich prägt die katholische Pfarrkirche St. Verena mit der Frauenskapelle das Ortsbild. Die Ortsmitte ist verhältnismäßig stark verdichtet und lässt die gewachsenen Strukturen der vergangenen Jahrhunderte erkennen. Die Häuser liegen hier überwiegend unregelmäßig an den verwinkelten Gassen.

Die zentralen Straßen bilden die "Hauptstraße" zusammen mit der Straße "Am Anger". Die Bebauung an der Hauptstraße besteht aus giebelständigen Satteldachgebäuden, die sich durch große Gebäudekubaturen auszeichnen. Mehrere Gebäude weisen drei Geschosse und zusätzlich ein Dachgeschoss auf. Durch die Gebäudegrößen und die Dichte der Bebauung ergibt sich ein fast "städtisches" Erscheinungsbild.

"Am Anger" wechseln sich trauf- und giebelständige Gebäude ab. Die zwei Gebäude mit Krüppelwalmdach an der Einmündung der Postgasse ergänzen die umgebende Bebauung aus Satteldachgebäuden, die den grünen Platz einrahmen.

Für den dörflichen Charakter der Ornachstraße spielen die erhaltenen Hofstellen eine bedeutende Rolle. Ehemalige Hofstellen mit überwiegend flachgeneigten Satteldächern heben sich in ihrer gestalterischen Wertigkeit von den neueren Wohngebäuden ab.

In der Bolgenstraße stellt der Zwiebelturm der Kirche "Zum guten Hirten" einen besondere Blickfang dar. Ansonsten ist die Bebauung um Bolgenstraße und Berger Weg meist jüngeren Datums, entspricht trotzdem überwiegend lokalen Bautraditionen.

Ortsbildprägende Bauwerke sind in der Ortsmitte in großer Anzahl vorhanden. Die bereits erwähnte katholische Pfarrkirche St. Verena und die Frauenkapelle sind beide als Baudenkmal geschützt und wurden Ende des Mittelalters bzw. Anfang der Renaissance gebaut. Die anderen vier denkmalgeschützten Bauwerke der Ortsmitte sind Bauernhäuser (Typ Mittertennhaus, Blockbau). Die Errichtung der Häuser reicht vom späten 17. Jahrhundert bis zum frühen 19. Jahrhundert. Neben diesen denkmalgeschützten Gebäuden weisen zahlreiche Bauwerke auf einen landwirtschaftlichen, historischen Ursprung hin.

2.2.5 Durch Wohnen und Fremdenverkehr geprägte Bereiche

2.2.5.1



2.2.5.2 Siedlungserweiterungen des Ortes Fischen gab es auf Grund den landschaftlichen Gegebenheiten insbesondere in Richtung Norden und Westen. Diesen Ortserweiterungen liegen Planungen zugrunde, was sich durch ihre geradlinigen und homogenen Strukturen und Ordnung zeigt. Ortsüblich ist dabei die Durchmischung von Wohnen und Ferienwohnungen bzw. Beherbergungsbetrieben.

Im Norden schließt sich an den verdichteten Kernbereich der Ortsmitte Wohnbebauung mit geplanten Erschließungsstrukturen an. Einfamilienhausbebauung wechselt sich mit Mehrfamilienhäusern ab. Die Friedhof von Fischen liegt zwischen den Gebäuden.

Im Westen befinden sich nördlich und südlich der Beslerstraße Wohngebiete. Der westliche Bereich ist stark geprägt von linearen Strukturen, durch Mehrfamilienhäuser sowie diverser Reihen- und Doppelhäuser in streng geordneter-Ausrichtung. Die Dachlandschaft wirkt sehr harmonisch durch gleiche Farbgebung und das Fehlen von Dachaufbauten sowie Wiederkehren. Anschließend an diesen geometrisch geordneten Bereich findet sich weitere Wohnbebauung, welche vor allem aus Einfamilienhäusern mit verschiedenen Dachfarben, Firstrichtungen und Dachaufbauten besteht. Eine grundsätzliche Ordnung ist dabei weiterhin erkennbar, allerdings nicht so strikt wie im westlichen Bereich.

In den seit den 1950er Jahren geplanten Wohngebieten ist überwiegend eine ruhige Dachlandschaft vorzufinden. Beispielweise sind die Dächer um die Grüntenstraße und der o.g. Bereich östlich des Wannenkopfwegs überwiegend frei von Dachgauben.

Der Bereich südlich des Bahnhofes hebt sich von den zuvor beschriebenen Wohngebieten deutlich ab. Durch die Begradigung des Grundbaches konnte das Plangebiet überhaupt bebaut werden. Hierbei muss eine Transformation von der ursprünglich gewerblichen Prägung durch die angrenzende Hammerschmiede/Weberei zu überwiegend touristischer Nutzung bzw. Wohnnutzung stattgefunden haben. Im Osten (Auf der Insel) sind große Baukörper vorhanden, welche überwiegend als Hotel, Gastronomie oder Beherbergungsbetriebe genutzt werden. Durch die Bahnlinie und Grünflächen sowie den Grundbach im Süden ist der Bereich klar eingrenzbar.

Der Bereich Mühlenstraße liegt südlich des geschlossenen Siedlungskörper von Fischen und wird von diesem nur durch die Bundesstraße B19 getrennt. Er weist eine sehr lineare Struktur auf und besteht aus einer zweizeiligen Wohnbebauung entlang der "Mühlenstraße". Diese Siedlung hebt sich von anderen durch sehr geplante Gestalt auf. Am Grundbach befindet sich das einzige ältere und auch denkmalgeschützte Gebäude: die Obermühle-Säge aus dem 18. bzw. 19. Jahrhundert. Bereits 1508 wird das Anwesen Obermühle-Säge erwähnt. Im Westen und im Osten wird der Ortsteil jeweils von einem Bach begrenzt.

Baudenkmäler sind in diesen beschriebenen Bereichen, mit Ausnahme der Obermühle-Säge, keine zu finden.

2.2.6 Durch Gewerbe geprägte Bereiche; Sonderbauten

2.2.6.1



2.2.6.2 Gewerbegebiete und gewerblich geprägte Bereiche sind auf Grund der touristischen Prägung in Fischen nur wenige vorhanden. Diese Bereiche konzentrieren sich auf den nordöstlichen Teil von Fischen, um Bahnlinie und Grundbach. Hier sind die Gebäude verschiedener Handwerksbetriebe ansässig, aber auch der Wertstoffhof und der gemeindliche Bauhof sind hier angesiedelt. Darüber hinaus sind an der B19 die Tankstelle und Autohaus dieser Einstufung zuzuordnen. Durch die Nähe zum Ortseingang bestehen für diese Gebäude besondere gestalterische Anforderungen.

Grundsätzlich fügen sich auch die gewerblichen Bauwerke gut in die landschaftliche Situation ein. Es sind überwiegend Satteldächer mit rotbrauner Farbgebung vorhanden.

Als "Sonderbauten" können das Kurhaus Fiskina, der Bahnhof und das Schulgebäude mit Turnhalle eingestuft werden, die auf Grund ihrer Funktion eine besondere Gestalt aufweisen. Das Kurhaus Fiskina, eröffnet im Jahr 1989, schließt sich südlich an die historische Ortsmitte an. Der große Baukörper nimmt lokale Bautraditionen in der Fassadengestaltung auf, zeigt sich jedoch deutlich in der Formensprache der 1980er. Das Kurhaus ist von großzügigen Grünflächen umgeben.

3.1 Naturräumliche Gegebenheiten

3.1.1 Landschaftliche Bezüge

- 3.1.1.1 Das Gemeindegebiet liegt zum Großteil im "Oberstdorfer Becken" gerahmt von Bergen sowohl im Westen als auch im Osten. Die umgebenden Orte, Weiler und Einzelhöfe befinden sich zum einem großen Teil ebenfalls im Talbereich. Einzelne Weiler, Ortsteile und Einzelhöfe befinden sich in topografischen Hanglagen.

3.1.2 Entwicklung und Siedlungsstruktur

3.1.2.1



- 3.1.2.2 Am 1. Juli 1972 wurde ein Teilbereich der ehemaligen Gemeinde Schöllang eingegliedert. Ebenso wie die Ortsteile und Weiler, die schon davor zu Fischen gehört haben, weisen die Orte eine eigene Siedlungsstruktur auf, auch wenn Gebäudetypen und bauliche Merkmale die gleichen sind.

In weiten Teilen der Gemeinde ist die ausgeprägte Streusiedlung ein markantes Raummerkmal. Locker verteilte Kleinsiedlungen, Weiler und westlich von Fischen sowie südlich von Langenwang auch Einzelhöfe sind im Gemeindegebiet zu finden.

Prägend für das Erscheinungsbild des Außenbereichs sind auch die typischen landwirtschaftlichen Stadel. Hier bildet die großflächige und meist silbergrau verwitterte Holzfassade ein besonderes Merkmal.

3.1.3 Nördlich von Fischen – Berg und Weiler

3.1.3.1



- 3.1.3.2 Nördlich von Fischen an der B19 liegt der gewachsene Ortsteil Weiler, welcher im Süden von der Weiler Ach durchflossen wird. Der Siedlungsbereich westlich der B19 ist kompakt und weist eine geschlossene städtebauliche Struktur auf. Größere Gebäude waren früher vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Ein Baudenkmal, welches im westlichen Bereich vorzufinden ist, ist die Kapelle der Hl. Familie (von 1892, neugotischer Rechteckbau mit Dachreiter inklusive Spitzhelm). Die gewachsene Struktur des Ortsteiles ist bis heute erkennbar, der Ort wurde immer wieder baulich ergänzt.

Oberhalb von Weiler befinden sich die Hofstellen "Höldersberg", die als Ensemble "Gut Höldersberg" geschützt sind, und erstmals 1444 erwähnt wurden. Drei Einfirsthöfe stehen in enger Bebauung mit unterschiedlicher Orientierung über dem Illertal. Ein Wohnstallstadelhaus ist zusätzlich als Baudenkmal im Ensemble geschützt. Das Bauernhaus, ein zweigeschossiger, verschindelter Blockbau mit Flachsatteldach, wurde in der 1. Hälfte des 18. Jahrhunderts erbaut.

Der Bereich östlich der B19 wird von den Gewächshäusern der Gärtnereien geprägt. Südlich der Weiler Ach ist das Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe sowie eine Hofstelle angesiedelt. Durch diese Trennung und den deutlichen Abstand zum Siedlungskern von Weiler werden diese Bauten als Einzelgebäude wahrgenommen.

Der Ortsteil Berg ist mit dem Hauptort Fischen über die Berger Steige bzw. den Berger Weg verbunden, als Grenze zwischen den beiden Ortsteilen kann die Bundesstraße 19 gesehen werden. Auch im Ortsteil Berg ist im Osten eine typische Dorfstruktur mit teils größeren Gebäudekörpern zu erkennen. Der Siedlungsbereich wurde nach Nordwesten hin in den 1960er/-70er Jahren erweitert. Dabei entstanden untypisch für die Region eine Siedlung mit Flachdachgebäuden. Diese sind als Reihenhäuser und Terrassenwohnungsbauten angelegt und unterscheiden sich deutlich von der umgebenden Bebauung und anderen ortstypischen Bereichen. Dieses Quartier kann als Fremdkörper im ansonsten recht homogenen Ortsteil Berg wahrgenommen werden. Im südwestlichen Bereich des Ortsteiles entstanden zwischen 1930 und 1970 mehrere Doppel- bzw. Reihenhäuser, welche im Norden von großen Mehrfamilienhäusern begrenzt werden. Es finden sich nur einzelne Baulücken, trotzdem wird der Ortsteil teils von größeren Wiesenflächen unterbrochen, denen eine rechtsverbindliche Bebauungsplanung zu Grunde liegt. Abschließend ist im Ortsteil Berg eine ähnliche Entwicklung wie in Fischen zu beobachten. Ein historisch gewachsener Kern wurde nach und nach ergänzt, aber auch mit geplanten und geradlinigen Ortserweiterungen vergrößert. Es sind sowohl geplante als auch gewachsene Bereiche im Ortsgrundriss sichtbar.

3.1.4 Östlich von Fischen – Unterthalhofen, Oberthalhofen, Au und Burgegg

3.1.4.1



3.1.4.2 Der östliche Bereich der Gemeinde von Fischen ist durch die Iller deutlich abgetrennt vom restlichen Siedlungsbereich. Eine Verbindung zwischen dem östlichen Teilbereich, bestehend aus den Ortsteilen Au, Burgegg, Oberthalhofen und Unterthalhofen, mit dem Hauptort von Fischen besteht über die Illerbrücke.

Unterthalhofen ist der am nördlichsten gelegene Teilort im östlichen Bereich der Gemeinde Fischen. Die lockere Ansammlung von Höfen und Wohngebäuden ist typisch für kleine Weiler im Oberallgäu. Im Westen haben sich große, moderne Hofstellen entwickelt. Prägend für den Ortsteil sind die denkmalgeschützte Kapelle St. Joseph, erbaut 1798 und ein denkmalgeschütztes Bauernhaus, welches etwa 1555 erbaut wurde. Am nördlichen Ortseingang befindet sich ein Sühnekreuz aus Sandstein aus dem 16. Jahrhundert, welches ebenfalls als Baudenkmal geschützt ist. Der Ortsteil weist eine kompakte, geschlossene und fast schon runde Siedlungsfläche auf.

Oberthalhofen befindet sich südlich von Unterthalhofen in Hanglage. Der Ortsteil weist eine sehr ähnliche städtebauliche Struktur und Gliederung auf wie Unterthalhofen. Der Siedlungskörper ist relativ kompakt und geschlossen. Im Osten wird Oberthalhofen von einem großen Waldbestand begrenzt. In Oberthalhofen sind keine Baudenkmäler zu finden. Trotzdem ist eine landwirtschaftliche Prägung durch Bauernhäuser erkennbar.

Au und Burgegg sind zwei zusammengewachsene Ortsteile. Der südlichere Teil ist aus einem landwirtschaftlich geprägten Weiler gewachsen, während der nördliche Bereich eine Siedlungserweiterung des 20. Jahrhunderts um das "Bad Au" (Badehaus an Heilquelle) ist. Im Ortsteil sind Wohngebäude mit touristischer Nutzung in Form von Gästezimmern und Ferienwohnungen vorherrschend. Im Südwesten befinden sich etwas abseits am Rand der Iller das Vereinsheim für die Vereine von Au-Thalhofen sowie für den Eissportclub und die Berg- und Bikerfreunde. An der Straße "Am Burgstall" bilden ein denkmalgeschütztes Bauernhaus und die Kapelle St. Johann Nepomuk, welche 1749 errichtet wurde, ein ortsbildprägendes Ensemble.

3.1.5 Südlich von Fischen: Maderhalm und Langenwang mit Rottfischbachgebiet und Weilern

3.1.5.1



3.1.5.2 Der Ortsteil Maderhalm oberhalb von Fischen, erstmals erwähnt 1393, weist dagegen die typische Struktur einer gewachsenen Streusiedlung auf. Die Gebäude bestehen aus einem bunten Mix aus größeren landwirtschaftlich geprägten Bauten und Wohngebäuden zum Teil mit touristischer Nutzung. Im Zentrum des Ortsteiles befindet sich die Kapelle St. Maria mit rotem Blechdach aus dem Jahr 1681. Die Gebäude weisen keine einheitliche Orientierung auf, berücksichtigen aber die Topografie.

Langenwang ist der südlichste Ortsteil der Gemeinde Fischen und gleichzeitig der flächenmäßig größte eigenständige Ortsteil, abgesehen von Fischen und Berg. Im Osten des Ortsteiles verläuft sowohl die Bahnlinie als auch die Bundesstraße B19, welche sich im Süden von der Bahnlinie weiter nach Westen entfernt. Dadurch entsteht ein bebauter Bereich zwischen Bahnlinie und Bundesstraße. Dieser ist relativ kompakt bebaut und weist keine denkmalgeschützten Gebäude auf. Der Ortsteil Langenwang grenzt an einen dichten Waldbestand im Osten am Hang des Ochsenberges an. In diesem Ortsteil sind sowohl gewachsene als auch geplante Strukturen erkennbar. Das alte Dorf Langenwang kann bereits auf das Jahr vor 995 datiert werden. Das Dorf war geprägt von vielen Landern gedeckten und mit Steinen beschwerten Häusern. Heute sind in der Bebauung noch verschiedene denkmalgeschützten Gebäude vorhanden. Dies sind vier ehemalige Bauernhäuser aus dem 17. und 18. Jahrhundert, die überwiegend im nördlichen Bereich des Ortsteiles zu verorten sind. Direkt an der B 19 ist die Kapelle St. Antonius, errichtet im 18. Jahrhundert zu finden, ein ortsbildprägendes Bauwerk. Im Ortsteil sind immer wieder kleinere Grünflächen vorhanden.

Südwestlich von Langenwang liegen die Weiler Kreben, Jägersberg und Hof. Kreben besteht aus zwei Hofstellen. In Jägersberg und Hof dominieren Wohn- und touristische Nutzungen. Ein Bauernhaus, (zweigeschossiger, giebelseitig verschindelter Blockbau mit Flachsatteldach) sowie eine Alpe (erdgeschossiger, verschindelter bzw. verputzter Rundholzblockbau mit Flachsatteldach und erhöhtem, rückwärtigem Wirtschaftsteil) stehen unter Denkmalschutz.

Ganz im Süden, an der Grenze zur Gemarkung Oberstdorf, befindet sich ein Gewerbegebiet sowie Sondergebiet Hotel an der Breitach, welches sich trotz seiner Lage gut in die bestehende Landschaft einfügt. Dies ist auch dem umgebenden Gehölzen geschuldet. Eine eindeutige Ausrichtung der Gebäude ist nicht erkennbar. Auch treten verschiedene Dachfarben auf.

4.1 Gebäudetypen

4.1.1 Historische Gebäudeformen

4.1.1.1 Bevor die touristische Entwicklung im 20. Jahrhundert in Fischen einsetzte, war der Ort und damit auch die Gebäudegestaltung durch die Landwirtschaft geprägt. Neben wenigen Sonderbauten (Kirche und Kapelle, Mechanische Weberei, ...) waren Hofstellen vorzufinden.

4.1.1.2 In den Siedlungsteilen der Gemeinde Fischen dominieren als traditionelle Gebäudeform, wie im gesamten Allgäu, die Einfirsthöfe (auch Eindachhöfe), in welchen Wohn- und Wirtschaftstrakt (Scheune und Stall) unter einem Dach untergebracht sind. Diese Hofform hat sich seit dem 15. Jahrhundert gegenüber anderen Formen durchgesetzt. Gekennzeichnet sind diese Baukörper durch folgende Eigenschaften:

- die rechteckige Form des Baukörpers, First über der langen Seite des Grundriss-Rechteckes;
- das Satteldach mit einer flachen Dachneigung (um die 20°);
- einem Pfettendachstuhl mit ausgeprägtem Dachvorsprung, insbesondere an der Schauseite des Gebäudes;
- die überwiegende Verwendung von Holz als Fassadenmaterial bzw. den Materialwechsel aus Putz und Holz;
- die Fassadenöffnungen als zweiflügelige Fenster in rechteckigem Format mit Fensterläden.

4.1.1.3 Als häufige Grundrissform dieses Einfirsthofs in Fischen tritt das "Mittertennhaus" in Erscheinung. Beim Mittertennhaus liegt die Tenne (Scheune) zwischen Wohntrakt und Stall, wobei beim Mitterstallhaus hingegen der Stall unmittelbar an den Wohntrakt anschließt.

4.1.1.4 Als Konstruktionsart der historischen Bebauung von Fischen ist insbesondere der Blockbau hervorzuheben. Der Blockbau ist eine Holzbautechnik, bei der liegende Hölzer (Balken) aufeinander geschichtet werden. Die geschichteten Wände sind an den Ecken mithilfe von Verkämmungen, Verblattungen oder Verzinkungen der einzelnen Hölzer verbunden. Die Blockbauten in Fischen wurden verputzt oder verschindelt und sind daher im Straßenbild nicht direkt erkennbar.

4.2 Gestaltungsmerkmale

4.2.1 Bauelemente

4.2.1.1 Abgeleitet aus den o.g. historischen Gebäudeform und Konstruktionsart lassen sich prägende Gestaltungsmerkmale in Bezug auf Grundriss, Dach, Fassade und Gebäudeumfeld ablesen.

4.2.2 Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden

4.2.2.1 Die ursprünglichen Häuser in Fischen sind einfache Gebäude. Alle Wohnräume, Stallungen und Lageräume sind unter einem Dach untergebracht. Die Gebäude weisen einen rechteckigen Grundriss auf, der First verläuft über der langen Seite des Grundriss-Rechteckes. Dieser Grundform entspricht die überwiegende Anzahl der Bauwerke in der Gemeinde Fischen. Quadratische Baukörper sind nicht zu finden, ebenso sind Winkelbauten selten.

4.2.2.2 Widerkehre und Zwerchgiebel sind häufiger vorzufinden, ordnen sich in der Regel unter, so dass die Rechteckigkeit und Kompaktheit der Gebäude prägend bleibt.

4.2.3 Dach

4.2.3.1 Prägende Dachform in Fischen ist das Satteldach. Lediglich wenige Gebäude weisen andere Dachformen auf. Dazu zählen die Gebäude: "Am Anger 6" (Krüppelwalm), "Am Anger 4" (Krüppelwalm), "Am Anger 3a" (Flachdach), Hauptstraße 20 (Walmdach), Kurhaus Fiskina (versetztes Satteldach), Sportpark und Erlebnisbad Fischen, Flachdach-Wohnsiedlung "Auf der Höh".

4.2.3.2 Die typischen Dächer des Ortes weisen eine niedrige Dachneigung auf. Die Dächer der ehemaligen Hofstellen haben eine Dachneigung von ca. 20°. Gebäude im Ortskern von Fischen weisen oftmals steilere Dachneigungen auf. Sehr steile Dachneigungen sind selten zu finden, z.B. beim Gebäude "Burgstraße 9" oder "Hauptstraße 20".

4.2.3.3 Auf Grund der niederschlagsreichen Witterung haben die traditionellen Gebäude einen ausgeprägten Dachüberstand. Dadurch konnten im Sommer die Einwirkung von Starkregen auf die Fassaden und im Winter größere Schneeablagerungen unmittelbar an den Außenwänden des Gebäudes begrenzt werden. Die großen Dachüberstände sind auch bei den neueren Gebäuden zu finden.

4.2.3.4 Als Dachdeckung sind heute in Fischen einerseits Dachziegel und Dachplatten, andererseits Stehfalzbleche zu finden. Die ursprüngliche "Landerdeckung" aus Holzschindeln ist heute verschwunden. In den Wohngebieten dominieren Ziegeldeckungen. Im Ortskern von Fischen und den älteren Bereichen der Ortsteile sind Blecheindeckungen relativ häufig. Thermische Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind in vielen Bereichen auf Dächern vorhanden.

- 4.2.3.5 Auch wenn bei den Dachfarben neben den Tönen in rot bis rotbraun manchmal graue oder anthrazitfarbene Dacheindeckungen vorhanden sind, ist das Gesamterscheinungsbild der Dachlandschaft durch Rottöne geprägt.
- 4.2.3.6 Die traditionellen Dächer sind einfache Satteldächer mit flacher Dachneigung. Dachaufbauten (Dachgauben) kommen hier nicht vor. Nachdem die Dachräume früher nicht ausgebaut waren, hatten sie meist keine Dachaufbauten, was zu ruhigen Dachflächen führt. In Folge der Erfordernisses der Dachgeschossnutzung sind nun oftmals Dachgauben vorhanden.

4.2.4 Fassade

- 4.2.4.1 Ortsbildprägende Materialien für die Fassadengestaltung ist Holz und Putz. Vor allem die historischen Gebäude, aber auch der Großteil der neueren Häuser hat Fassadenelemente aus Holz.
- 4.2.4.2 Fassaden in Fischen sind entweder verputzt oder bestehen aus Holz. Holzfassaden sind verschildelt oder bestehen aus senkrechten Latten.
- 4.2.4.3 Die vorherrschende Farbgebung ist geprägt von den für Putzfassaden typischen weißen und hellen, gedeckten Tönen. Holzverkleidungen und Holzelemente stehen dazu im Kontrast und sind meist naturbelassen bis dunkelbraun. Fensterläden bilden häufig einen farblichen Akzent in der Fassade.
- 4.2.4.4 Das traditionelle Fenster in Fischen ist rechteckig, zweiflügelig, besitzt ein stehendes Format und weist Fensterläden auf. Die Fenster sind durch Sprossen gegliedert.

4.2.5 Gestaltung und Bepflanzung der unbebauten Flächen und Gestaltung von Einfriedungen

- 4.2.5.1 Die unbebauten Grundstücksflächen prägen das Erscheinungsbild der Straßen und tragen entscheidend zum Charakter der verschiedenen Bereiche in Fischen bei. Ursprünglich war der Nutzgarten am Haus als wesentlicher Bestandteil für die eigene Grundversorgung. Frei- und Grünflächen im Umfeld der Hofstellen dienten als Auslaufläche für Tiere bzw. als Obstgärten.

Auf vielen Grundstücken hat ein Verlust der Haus- und Gemüsegärten durch Baumaßnahmen oder der Vergrößerung der Verkehrsbereiche stattgefunden. Ein hoher Versiegelungsgrad im öffentlichen und privaten Bereich und die Asphaltierung ursprünglicher Gartenflächen beeinträchtigt jedoch den ländlichen Charakter eines Ortes.

- 4.2.5.2 Besonders wertgebend und ortstypisch sind in Fischen die Holzlattenzäune. Sehr reizvoll wirken sie in Verbindung mit Pflanzen. Oft an Natursteinpfosten befestigt, lässt der Holzlattenzaun durch seine schlichte Ausführung der Lebendigkeit der Natur den Vortritt. Er schafft zwar deutlich Trennung zwischen öffentlichem und privatem Raum, aber ermöglicht dennoch Durchblicke. Einfriedungen dieser Art prägen durch ihre Anordnung und Gestaltung entscheidend den Charakter des

Straßenraumes und des Ortsbildes. Ein übermäßiges "Verbarrikadieren" der privaten Freiräume wirkt sich dagegen in negativer Weise auf das Straßenbild aus.

5.1 Bewertung

5.1.1 Ortsstruktur

5.1.1.1 In Fischen ist die Entwicklungsgeschichte des Ortes im Ortsgrundriss und im Erscheinungsbild verschiedener Bereiche erkennbar.

Der Hauptort von Fischen besitzt keinen abgerundeten und kompakten Ortsgrundriss, sondern dieser wird durch die Topographie und den Grundbach geprägt. Die große Grünfläche im Westen stellt eine Zäsur im Ortsteil Berg dar. Im Ortsgrundriss klar erkennbar, ist der historische Ortskern mit seinen historischen und teils denkmalgeschützten Gebäuden. Die Kirche St. Verena mit der angrenzenden Kapelle sind zusätzlich zu den denkmalgeschützten Bauernhäusern markante und prägende Bauwerke für die Ortsmitte und die Silhouette von Fischen..

Die Bebauung um den historischen Ortskern zeigt sich als deutlich homogener, wobei sich größere Bauwerke (Hotels, Sonderbauten, . . .) in den kleinteilig strukturierten Wohngebieten und Siedlungen in besonderer Gestalt (Auf der Höh, Hörnerweg) abheben.

Die ländlichen Strukturen der alten Dorfbebauung wurden durch die Entwicklung zum Fremdenverkehrsart im 20. Jahrhundert überlagert und ergänzt, aber nicht grundsätzlich überformt. Trotz des Flächenwachstums des Hauptortes von Fischen schaffen prägende Bauwerke und Strukturen im Ortskern sowie eine landschaftlich angepasste Bauweise der jüngeren Bebauung, neben der Einbettung in die landschaftliche Lage, eine unverwechselbare städtebauliche Eigenart.

Eine Vielzahl an ortstypischen und landschaftsprägenden Gebäude stellen bedeutende Bestandteile der gewachsenen Kulturlandschaft des heutigen Gemeindegebietes dar. Locker verteilte Weiler und auch Einzelbauten (Heustadel, Heuschinden) bilden, wie im gesamten Oberallgäu, die Streusiedlung als Merkmal. Trotz Flächenwachstum und Nutzungsänderungen (Aufgabe vieler landwirtschaftlicher Betriebe) sind historische Strukturen und ortsbildprägende Gebäude vorhanden, die zur Eigenart und Schönheit der Landschaft beitragen.

Um die städtebauliche Gestalt der Gemeinde Fischen und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln, sind besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen entsprechend der jeweiligen Prägung im gesamten Gemeindegebiet geeignet. Vor dem Hintergrund der Bedeutung des Fremdenverkehrs für die Gemeinde ist diese räumliche Ausdehnung von Regelungen erforderlich.

5.1.2 Baustruktur

5.1.2.1 In der Gemeinde Fischen sind zahlreiche ortsbildprägende Gebäude erhalten geblieben, die zum besonderen Erscheinungsbild des Ortes beitragen. Einfirsthöfe (Mittertennhaus) in Blockbauweise sind dabei die historische Grund-Gebäudeform.

Die Dachlandschaft in der Gemeinde Fischen ist insgesamt als homogen zu bezeichnen. Satteldächer mit flacher Dachneigung, großer Dachüberstand und Rottöne sind prägende Bestandteile. Die flache Dachneigung der ursprünglichen Hofstellen wurde auch bei den Gebäuden der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts aufgenommen. Andere Dachformen sind selten vorhanden und Satteldächer mit abweichender Dachneigung nur in deutlich untergeordneter Anzahl vorhanden. Dieses Gesamtbild sollte in Zukunft gestärkt und nicht durch vielfältige Dachformen und massiv wirkende Dachaufbauten gestört werden. Eine Beschränkung auf möglichst wenige unauffällige Dachaufbauten in Form von abgeschleppten Dachgauben oder Satteldachgauben sowie die Einhaltung ausreichender Abstände der Dachaufbauten zu First, Ortgang und Traufe können dazu beitragen.

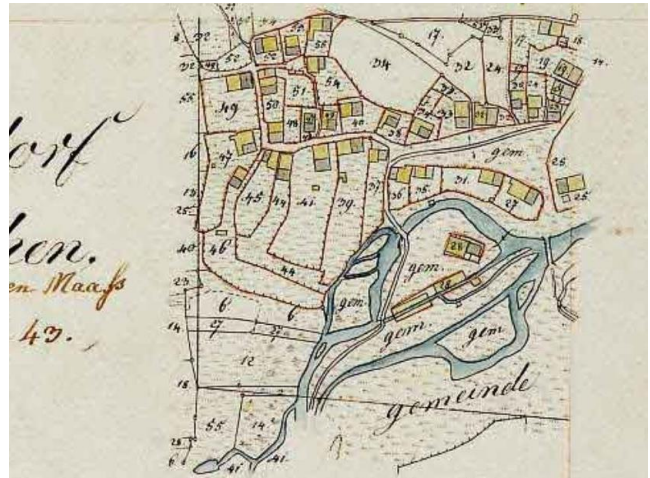
An den Fassaden sind Holz und Putz die übliche Verkleidung. Auch Gebäude der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts nehmen oftmals ortstypische Bauelemente auf. Die Verwendung von Holz an Fassaden oder Balkonen sind deutlich im Ortsbild erkennbar, auch wenn die große Mehrzahl der Gebäude verputzt ist.

Freiflächen um die Gebäude, insbesondere die noch vorhandenen Gärten, sind für die dörflichen Straßenbilder von wesentlicher Bedeutung. Einer zu hohen Versiegelung und unangemessenen Abschirmung von Privatflächen muss entgegengewirkt werden.

Die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und die Nutzung von Grundstücken sollte sich an den typischen Baustrukturen und Elementen orientieren, um zu den unverwechselbaren Gesamterscheinungsbild der Gemeinde Fischen beizutragen.

Ortsblatt Fischen

Quelle: www.bayerische-landesbibliothek-online.de/ortsblaetter



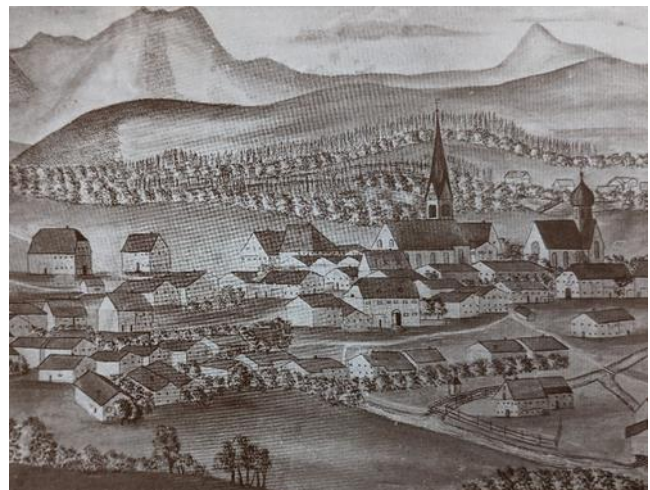
Ausschnitt aus der historischen Karte

Quelle: www.geoportal.bayern.de



Motiv des Kunstmalers Franz Xaver Mayr – Fischen um 1850

Quelle: Fischen damals, Gemeinde Fischen i. Allgäu 1992

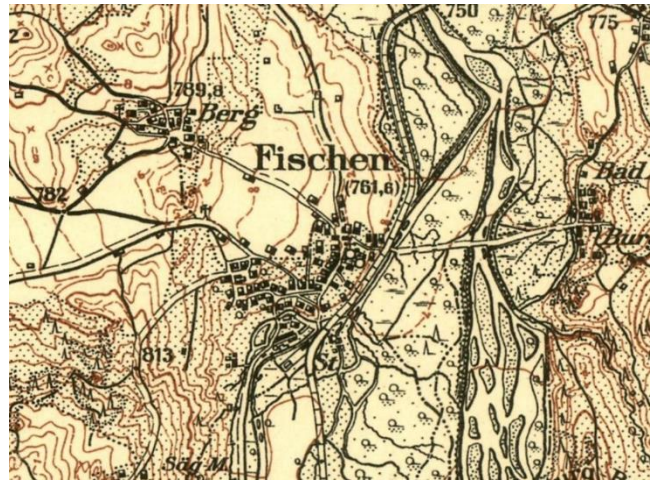


Ober- und Unterdorf im 18. Jahrhundert

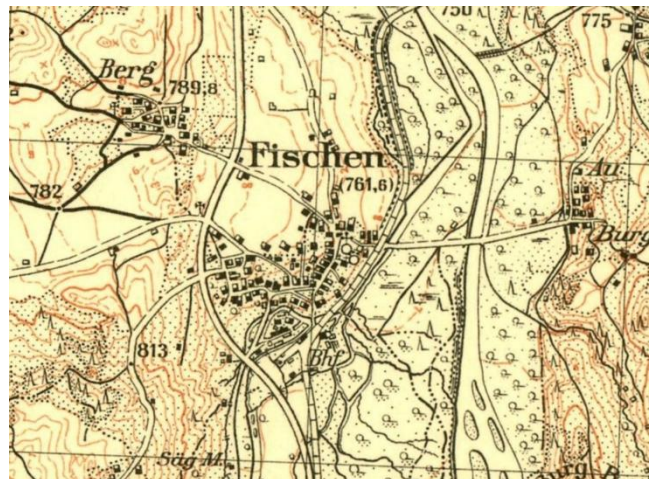
Quelle: Fischen damals, Gemeinde Fischen i. Allgäu 1992
(nicht genordet)



Positionsblatt 1926



Positionsblatt 1940



Topographische Karte 1961



Topographische Karte 1979



Topographische Karte 1996



Quelle: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

Blick von Westen



Blick von Osten



Blick von Westen



Blick von Süden



Blick auf die nördliche Bebauung
"Am Anger"



Blick in die "Ornachstraße"



Bilddokumentation – Wohngebiete

Blick von Süden auf die Wohngebiete im Westen von Fischen



Blick von Süden auf das Wohngebiet im Norden von Fischen



Blick von Süden in das Wohngebiet im Westen von Fischen, Foto aus dem "Weiherkopfweg"



Blick von Norden auf das Wohngebiet im Westen von Fischen, Foto aus dem "Imbergweg"



Blick von Süden auf das Wohngebiet im Norden von Fischen, Fotos aus dem "Sonnenkopfweg"



Bilddokumentation – Nördlich von Fischen

Blick von Südwesten auf Berg



Blick vom "Gundelsberger Weg"
auf den Dorfplatz in Berg



Blick von Norden in den Ortsteil
"Weiler"



Bilddokumentation – Östlich von Fischen

Blick von Osten auf Au



Blick von Westen auf Au



Blick von Südosten auf Oberthalhofen



Blick von Südwesten auf Untert-
halhofen



Blick von Norden auf Oberthal-
hofen, Foto aus dem "Eybachweg"



Bilddokumentation – Südlich von Fischen

Blick von Osten auf Maderhalm



Blick von der "Dorfstraße" in den
"Kipfelerweg" in Langenwang



Blick von der "Dorfstraße" weiter
im Süden in Langenwang



Anhang 1: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Denkmalliste Stand 01.07.2021

11.08.2022

Verfasser:

.....

(i.A. A. Rohm)

Stadtplanung, Sieber Consult, Lindau (B)/Weingarten