



---

<b>Sachgebiet</b> Stadtbauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Herr Dietrich		
----------------------------------	--	--	--

---

<b>Beratung</b> Stadtrat	28.06.2022	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
-----------------------------	------------	---------------------------------	--------------------------------------

---

**Betreff**  
**Quartiersentwicklung Sparkassenareal Schongau West; Vorstellung des Planungsentwurfes; Beschluss**

Anlagen:  
**print\_1654606847435**

---

### **Sachverhalt:**

Die Sparkasse Oberland plant für das in Schongau West gelegene Areal zwischen Marktoberdorfer, Schönlinger und Oskar-von-Miller Straße die Entwicklung eines Wohnquartiers mit vier Baukörpern und den Ersatzneubau der bestehenden Sparkassenfiliale.

Im Vorfeld der Planungen wurde der bauliche Bestand am Standort, dem durchaus eine ortsbildprägende Rolle an der Hauptzufahrt zum Stadtteil Schongau West zukommt, auf Anregung der Stadt eingehend durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) untersucht:

„(...) Die bauliche Anlage besteht aus (der Filiale) der Kreissparkasse und dem Terrassenwohnhaus mit Reihengarage, die platzbildend im Winkel zueinander gestellt sind. Die Kreissparkasse ist ein erdgeschossiger Faltdachbau mit Natursteinverkleidung, das Terrassenwohnhaus ein viergeschossiger Flachdachbau, dem eine Reihengarage zugeordnet wurde. Sämtliche Bauten sind in den Jahren von 1969 bis 1970 von der Münchener Architektin Johanna Storek erbaut worden. Die Ortseinsicht zeigte jedoch, dass Kreissparkassengebäude ebenso wie das Terrassenwohnhaus erhebliche bauliche Veränderungen erfahren haben (...)“

Angesichts der massiven baulichen Veränderungen wurde vom BLfD festgestellt, dass für die beiden Gebäude keine Denkmaleigenschaften im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) vorliegen.

„(...) Anders verhält es sich mit dem zugehörigen sogenannten Münzen-Brunnen auf dem Platz westlich der Sparkasse, der 1977 von der Künstlerin Marlene Neubauer-Woerner geschaffen wurde. Für den Brunnen besteht auf Grund seiner geschichtlichen und künstlerischen Bedeutung Denkmaleigenschaft nach Art. 1 BayDSchG. (...)“

Entsprechend wurde ein Nachtrag in die Denkmalliste eingeleitet und der Brunnen soll in die Neugestaltung des Areals an einem neuen Standort mit einbezogen werden.

Ebenfalls wurde der vorhandene Baumbestand hin zur Marktoberdorfer Straße untersucht, bewertet und bei der Planung berücksichtigt, so dass der Großteil der Bestandsbäume erhalten werden kann.

In der Sitzung soll die aktuelle Planung für das Areal dem Stadtrat durch die planende Architektin vorgestellt und das weitere Vorgehen mit dem Ziel der Aufstellung eines Bebauungsplanes abgestimmt werden.

Die hier geplante Nachverdichtung untergenutzter Flächen im Innenbereich unter Ausnutzung der bestehenden Infrastruktur und weitestgehender Schonung der vorhandenen Grünstrukturen

entspricht den formulierten Zielen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Schongau.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Schongau billigt den Planentwurf für das Areal der Sparkasse Oberland in Schongau West als Grundlage für eine Bauleitplanung und beauftragt die Verwaltung, die notwendigen Schritte für die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorzubereiten.