



Sachgebiet  
Stadtbauamt

Sachbearbeiter  
Herr Dietrich

Beratung  
Stadtrat

27.06.2023

Behandlung  
öffentlich

Zuständigkeit  
Entscheidung

Betreff

**Stadt Schongau; EU-Innenstadt Förderinitiative (REACT-EU); Nutzungskonzept "Villa Hannes"; Vorstellung der Machbarkeitsstudie; Beschluss**

### Sachverhalt:

Die unter dem Namen Villa Hannes – aber auch Villa Link oder Köhler Villa – in der Stadt Schongau bekannte Gründerzeitvilla befindet sich seit 2014 im Eigentum der Stadt. Die Villa liegt am Fuße des Stadtberges zur historischen Altstadt und ist Teil eines vom Ende des 19. Jahrhundert geprägten Vorstadtquartiers zwischen Bahnhof und Stadtgraben, welches eine wichtige Rolle für das Ortsbild Schongaus einnimmt.

Für das Gebäude konnte trotz intensiver Bemühungen und reger Diskussionen in Bürgerschaft und kommunalen Gremien bisher keine Nachnutzung gefunden werden. Da sich bis heute kein geeigneter Lösungsansatz abzeichnet, wurde im Rahmen der EU-Innenstadt-Förderinitiative (REACT\_EU) ein Planungskonzept in Auftrag geben, welches mögliche Nutzungsperspektiven für die Villa untersuchen soll, da der Leerstand der Villa die Entwicklung und Aufwertung des historischen Stadtmauerumfelds erschwert und eine fortschreitende witterungsbedingte Schädigung der Bausubstanz droht. Das Büro Laubender Architektur aus Bad Heilbrunn wurde mit der Erstellung der Machbarkeitsstudie beauftragt.

Die Aufgabenstellung sieht vor, in der Bestandsanalyse des Bauwerks neben der Darstellung der Bauhistorie und einer Baubeschreibung eine statisch-konstruktive Beurteilung des Bauzustandes unter Berücksichtigung der Themen Bauschäden, Instandsetzung und Bestandserfassung durchzuführen.

Als zweiter Leistungsbereich ist eine städtebauliche Einordnung des Objektes sowie die Ermittlung des vorhandenen Nachverdichtungspotentials auf dem Grundstück vorgegeben.

Der dritte Leistungsabschnitt sieht die Untersuchung von vier alternativen Nutzungskonzepten aus den Bereichen Kreativwirtschaft und innovative Dienstleistungen, alternative Wohnkonzepte, Beherbergung und touristische Nutzung sowie öffentliche Nutzung vor, von welchen eines vertieft betrachtet und bis zum Vorplanungsstand bearbeitet werden soll.

In der Stadtratssitzung am 28.02.2023 wurden die erarbeiteten Nutzungskonzepte vorgestellt und beschlossen, die Nutzungsvariante „Verwaltung (barrierefrei)“ für den Altbau sowie die Nutzungsvariante „Wohnen (barrierefrei)“ für den Neubaubereich von den Planern vertieft bearbeitet zu lassen (Vorentwurfsstand).

Die Ergebnisse des Vorentwurfs zur beschlossenen Nutzungsvariante werden zusammen mit der gesamten Machbarkeitsstudie in der Sitzung vorgestellt. Wesentlich dabei sind der Erhalt und die bauzeitliche Sanierung der Gründerzeitvilla sowie die Gegenfinanzierung durch die Schaffung von moderatem Baurecht auf dem sensiblen Grundstück im Stadtmauerumfeld.

### Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Schongau nimmt die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zu den Nutzungskonzepten für die "Villa Hannes" zur Kenntnis und beschließt diese als Grundlage für das weitere Vorgehen bei der Nachnutzung des Objektes.