



B E S C H L U S S V O R L A G E

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Baubeschluss zur Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Breite Straße 2 in 02763 Zittau

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	19.03.2015	Vorberatung	9	7	2	0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	01.04.2015	Entscheidung	zurück			
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	30.04.2015	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB, Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung – VwV StBauE)
Bereits gefasste Beschlüsse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SR-Beschluss 015/2012 vom 23.12.2012 - Beschluss zur Festlegung des Stadtumbaugebietes "Aufwertung Innenstadt" ▪ SR-Beschluss 213/2014 vom 18.12.2014 - Handlungskonzept Innenstadt der Großen Kreisstadt Zittau 2015-2020 - Weißbuch Zittau ▪ Informationsvorlage 009/2015 ▪ 124/2001; 075/2007; 064/2010; 154/2013/1; 198/2013; 166/2014
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	51101.14501
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Breite Straße 2 in Zittau

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen	3.545.000,00	297.400	Siehe Tabelle unten
zuzügl. Abschreibungsaufwand	70.900,00		
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	1.955.000,00	160.000,00	

- Finanziert werden soll die Baumaßnahme aus Städtebaufördermitteln des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung“ sowie Eigenmitteln der Stadt Zittau.

- Geplant im Städtischen Haushalt unter:
 Produkt: 51101
 Maßnahmenummer: 14501

- Grundlage der Planung bildet die Kostenschätzung vom 02.02.2015 des Planungsbüros IHR Bauplan

- Die Förderung der Baumaßnahme als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung durch Städtebaufördermittel bedarf der Zustimmung der Bewilligungsbehörde. In diesem Zusammenhang ist aufgrund der Höhe der Baukosten eine baufachliche Prüfung durch das SIB erforderlich. Die Stellungnahme sowie die Zustimmung durch die Bewilligungsstelle können Auswirkungen auf die geplante Finanzierung haben.

- Momentan ist die Finanzierung der Baumaßnahme im Haushalt wie folgt geplant:

Gesamtkosten	3.545.000 €	
100,00 %		
davon Kosten, die durch die Stadt Zittau zu tragen sind	1.590.000 €	
44,85 %		
nicht förderfähige Kosten	95.000 €	
Eigenmittelanteil für Städtebauförderung	517.500 €	
Eigenanteil für Städtebauförderung	977.500 €	
davon durch Einnahmen gedeckte Kosten		
Finanzhilfen Bund und Land	1.955.000 €	55,15 %

Die Werte sind analog im Fortsetzungsantrag 2015 des Bund-Länder-Programms „Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung“ für das Gebiet „Aufwertung Innenstadt“ niedergeschrieben.

Aufgrund der Finanzausstattung des Förderprogramms muss die Maßnahme in den Jahresscheiben 2014 bis 2020 abfinanziert werden.

Abbildung im Haushalt 2015	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Summen
<i>Ausgaben gesamt</i>	142.000	297.400	885.000	1.065.000	403.000	378.000	374.600	3.545.000
<i>Einnahmen aus Finanz- hilfen</i>	33.333	160.000	500.000	600.000	214.200	200.000	247.467	1.955.000
<i>Eigenanteil und Eigen- mittel ge- samt</i>	-108.667	-137.400	-385.000	-465.000	-188.800	-178.000	-127.133	-1.590.000

gezeichnet
Höhne
amtierender Baudezernent

Begründung:

Das Quartier Mandauer Berg, Breite Straße, Baderstraße, Markt hat sich neben dem Förderschwerpunktgebiet „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zum stärksten Entwicklungsgebiet im Historischen Stadtkern ausgebildet. Der südwestliche Bereich des Historischen Stadtkerns bedarf intensiver Bemühungen im Sinne einer städtebaulichen Entwicklung. Alle dazu geplanten und bereits in der Umsetzung befindlichen Maßnahmen greifen ineinander und ergänzen sich sinnvoll. Die Aufwertung des Quartiers ist spürbar und gewinnt immer mehr an Akzeptanz. Die Sanierung des Gebäudes Breite Str. 2 bildet die abschließende Maßnahme seitens der Stadt Zittau im Rahmen der Quartiersentwicklung.

Geplant wird die Rekonstruktion des Gebäudes Breite Straße 2 und die Erweiterung durch einen Neubau für die Nutzung als Technisches Rathaus.

Folgende Randbedingungen:

1. Rekonstruktion des Bestandsgebäudes gemäß Denkmalschutzrechtlicher Forderung. Dazu wurden bereits erste Gespräche mit dem Amt für Denkmalspflege vertreten durch Herrn Dr. Rosner geführt. Die Durchführbarkeit der geplanten Maßnahme wurde dabei bestätigt.
2. Neubau als rückseitiger Anbau an den Altbau
3. Unterbringung folgender Referate der Stadt Zittau
 - Referat Hochbau
 - Referat Tiefbau
 - Referat Bauordnung
 - Referat Verkehrsbehörde
 - Referat Bauverwaltung
 - Referat Stadtplanung
 - Referat Liegenschaften
 - Forstwirtschaft
 - Referat Soziales

Der gesamte Gebäudekomplex wird entsprechend der Energieeinsparverordnung konzipiert. Dabei wird die ENEC 2014 abzüglich 15 % als einzuhaltender Rahmen zu Grunde gelegt.

Es ist vorgesehen im Altbau alle Referate, außer den Forst, unterzubringen. Verkehrs- und Funktionsflächen, wie Treppenraum incl. Aufzug und Toilettenräume und der Forst wurden im als Neubau geplanten Anbau angeordnet.

Es ist geplant das Bestandsgebäude vollständig zu entkernen und die Dachkonstruktion zu erneuern. Zur Verbesserung der Gründungssituation ist eine Baugrundverbesserung im Bereich des Altbaus erforderlich. Durch eine Neuherstellung der Stahlbetondecken wird eine relativ freie Gestaltung der Grundrisse entsprechend der Erfordernisse möglich.

Anlagen:

Grundrisse der einzelnen Geschosse

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Breite Straße 2 in Zittau zum neuen Technischen Rathaus.