



## BESCHLUSSVORLAGE

Technischer und Vergabeausschuss

### Pauschale Förderung der Modernisierung und Instandsetzung Dach und Fassade des Gebäudes Hochwaldstraße 11 in 02763 Zittau

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	16.07.2015	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	BauGB, Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (VwV StBauE)
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	104/15
<b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>	keine

#### Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	51101.435700
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Allgemeine Zuweisungen – private Baumaßnahmen (Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung, Gebiet: Aufwertung Innenstadt)

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen	50.000,00 €	50.000,00 €	0,00 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand	0,00 €	0,00 €	0,00 €
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Erträge	33.333,33 €	33.333,33 €	0,00 €

gezeichnet  
 Höhne  
 amtierender Baudezernent

### **Begründung:**

Das um 1928 erbaute und unter Denkmalschutz stehende Gebäude Hochwaldstraße 11 in halboffener Bebauung ist für Zittau baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung. Besonders erwähnenswert sind die äußerst aufwendige Art-déco-Gestaltung an der Außenhaut und im Inneren sowie die schöne Eingangsgestaltung. Das 5-geschossige Wohnhaus steht seit einigen Jahren leer. Die letzten Mieter mussten ihre Wohnung 2013 aufgrund defekter Installationen und damit einhergehendem größeren Sanierungsbedarf verlassen.

Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem relativ guten Zustand. Sanierungs- und reparaturbedürftig sind die Außenhaut (Dach, Fassade, Fenster), die technische Gebäudeausrüstung, die sanitären Einrichtungen und einzelne Stellen, an denen Bauwerksschäden zu verzeichnen sind.

Die Eigentümer möchten die erforderlichen Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten durchführen, um das markante Gebäude an der Hochwaldstraße wieder einer nachhaltigen Nutzung für Wohnzwecke zuzuführen. Die geplante Freiflächengestaltung mit Tor, Zufahrt, Stellplätzen, Grünflächen und Kinderspielbereich ergänzt sinnvoll das Konzept für familienfreundliches Wohnen.

Die Gesamtbaukosten belaufen sich dabei gemäß Kostenschätzung nach DIN 276 auf 406.200 €.

Die Maßnahme soll, begründet in ihrer städtebaulichen und denkmalpflegerischen Bedeutung, eine finanzielle Unterstützung erhalten, da das Gebäude auf der Hochwaldstraße als Verbindungsachse zwischen dem Historischen Stadtkern sowie den Stadtteilen Ost und Süd einen wichtigen und unverzichtbaren Baustein darstellt. Ein pauschaler Zuschuss, der sich auf Bauleistungen zur Erfüllung der Auflagen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bezieht, zielt auf den Erhalt des stadt-bildprägenden Gebäudes in seiner Außenwirkung ab.

Gemäß Punkt 9.2.3.1 der VwV StBauE wird ein pauschaler Kostenerstattungsbetrag festgelegt. Die pauschale Förderung wird auf 50% der nachweislich erbrachten Kosten für die Außenhautsanierung (Dach/Fenster/Fassade) bzw. auf maximal 50.000,00 € festgesetzt.

**Beschlussvorschlag:**

Beschlussvorschlag:

Der Technische und Vergabeausschuss der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die öffentliche Förderung der Außenhautsanierung (Dach/Fenster/Fassade) des Gebäudes Hochwaldstraße 11 in Form eines pauschalen Zuschusses auf 50% der nachweislich erbrachten Kosten bzw. auf maximal 50.000,00 € zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gesamtvorhabens aus dem Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung“ im Fördergebiet Aufwertung Innenstadt.