



BESCHLUSSVORLAGE

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur öffentlichen Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudeensembles Amalienstraße 23+25

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	17.09.2015	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	24.09.2015	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB, Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen vom 20. August 2009 (VwV StBauE)
Bereits gefasste Beschlüsse	keine
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	51101.314105; 51101.435700
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Private Baumaßnahmen

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre
Aufwendungen	850.000,00 €	45.000,00	805.000,00
zuzügl. Abschreibungsaufwand	0,00	0,00	0,00
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand	0,00	0,00	0,00
Erträge	566.666,67	30.000,00	536.666,67

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Das Gebäudeensemble Amalienstraße 23/25 ist städtebaulich und baugeschichtlich von Bedeutung. Am Knotenpunkt Breite Straße – Baderstraße – Amalienstraße, nahe der „Uhreninsel“ gelegen, befindet es sich im Blickpunkt des aktuell in der Entwicklung befindlichen Stadtquartiers südlich des Marktplatzes. Während die Amalienstraße 23 als schlichter Barockbau im 18. Jh. errichtet wurde, ist die Amalienstraße 25 mit kleinem Ladeneinbau als einfaches klassizistisches Haus in der 1. Hälfte des 19. Jh. erbaut worden. Beide Gebäude dienen seit ihrer Entstehung vorrangig als Wohnhaus mit untergeordneter gewerblicher Nutzung.

Die durch einen hohen Anteil unsanierter Gebäude bzw. durch Baulücken gekennzeichnete Amalienstraße, ist eine ruhige Straße mit hohem Entwicklungspotential. Die Mehrzahl der kleinen und schlichten Gebäude, dazu gehören auch die Amalienstraße 23/25, sind bisher aufgrund ihres Zuschnittes, wegen der Lage bzw. des schlechten Straßenausbaus vernachlässigt worden. Umso mehr ist eine Initialwirkung an diesem Standort nötig und erwünscht.

Beide Gebäude stehen seit vielen Jahren leer. Bereits durch stärkere Bauschäden geschwächt droht der Verfall und eine Sanierung ist dringendst erforderlich. Die Absperrung vor den Gebäuden macht dies deutlich. Mit dem Landesamt für Denkmalpflege vorabgestimmt, beabsichtigt der Eigentümer an beiden Gebäuden die erforderlichen Modernisierung – und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen, um das Gebäudeensemble wieder einer nachhaltigen Nutzung für Wohnzwecke zuzuführen.

Die Gesamtbaukosten belaufen sich gemäß Kostenschätzung nach DIN 276 auf 2.017.775,00 €. Es erfolgt eine Förderung der unrentierlichen Kosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung der beiden Objekte mit max. 850.000,00 € aus dem Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung“, im Fördergebiet: Aufwertung Innenstadt.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudeensembles Amalienstraße 23/25 in der Höhe der unrentierlichen Kosten nach Kostenerstattungsbetragsberechnung zum Zeitpunkt der Fertigstellung beider Objekte, jedoch maximal in einer Höhe von 850.000,00 € aus dem Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung“, im Fördergebiet: Aufwertung Innenstadt.