



## BESCHLUSSVORLAGE

Technischer und Vergabeausschuss

### Beschluss zur öffentlichen Förderung der Sicherung des Gebäudeensembles Mandauer Berg 11/13

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	12.11.2015	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	BauGB, VwV StBauE
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	009/2015
<b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>	keine

#### Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	51101.314105 51101.435700
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Stadtentwicklung Zuweisungen und Zuschüsse vom Land private Maßnahmen

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen	275.000,00 €	150.000,00 €	125.000,00 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	275.000,00 €	150.000,00 €	125.000,00 €

gezeichnet  
 Zenker  
 Oberbürgermeister

## **Begründung:**

Gemäß Zielsetzungen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (SEKo) für das Stadtzentrum Zittau in der Fassung von 2011, Fortschreibung 2012 sind die Gebäude Mandauer Berg 11 und 13 als Sicherungsmaßnahme sowie weiterführend als Sanierungs- bzw. Baumaßnahme, hier der Mandauer Berg 11, im Bund-Länder-Programm „Stadtumbau Ost, Programmteil – Aufwertung“ erfasst und erwünscht.

## **Beschreibung Standort**

Das 1694 errichtete Gebäude Mandauer Berg 11 ist eines der wenigen erhaltenen, giebelständigen Barockhäuser in der Zittauer Innenstadt. An der zum Marktplatz führenden Straße - dem Mandauer Berg - gelegen, ist es ein schlichtes aber kostbares architektonisches Kleinod, dass es städtebaulich wie denkmalpflegerisch unbedingt zu erhalten gilt. Als Bestandteil einer geschlossenen Blockrandbebauung im Historischen Stadtkern bleiben mit der Sicherung und der nachfolgenden Sanierung die stadtbildprägende Struktur sowie das Straßenbild bewahrt.

Das im 18. Jh. entstandene Gebäude Mandauer Berg 13 ist städtebaulich und baugeschichtlich ähnlich von Bedeutung und ebenso erhaltungswürdig. In Nutzung befindlich, ist das direkt angrenzende Nachbargebäude des eben fertig gestellten Kindertagesstättenneubaus am Fuße des Mandauer Berges. In Zusammenspiel mit dem Neubau steht es gerade jetzt im Blickpunkt der Öffentlichkeit und hat eine wichtige Funktion beim Lückenschluss Rosenstraße – Mandauer Berg.

Beide Gebäude stehen unter Denkmalschutz und haben in der Stadt Zittau einen großen kulturhistorischen Stellenwert.

## **Darstellung Gebäudezustand**

Aufgrund wechselnder Eigentumsverhältnisse und dem andauernden Leerstand ist das Bauwerk derzeit in einem sehr schlechten Zustand. Die Gebäudesubstanz ist geschwächt, die Außenhaut ist geschädigt und hält Witterungseinflüssen nicht mehr stand. Im Inneren des Hauses setzen sich die Schäden in Form von Deckendurchbrüchen und dem Teileinstürzen von Wänden fort. Eine sofortige Sicherung vor der nächsten Winterperiode ist unumgänglich, da sonst der Teileinsturz des Gebäudes droht.

Bei dem in Nutzung befindlichen Gebäude Mandauer Berg 13 gibt es keinen vordergründigen Sanierungsbedarf. Lediglich die Außenhaut der Giebelwand zur ehemaligen Baulücke, jetzt zum Kita-Gebäude war in einem unsanierten Zustand, der durch herabfallende Putzteile die öffentliche Sicherheit des direkt angrenzenden Fußgänger- und Fahrbahnbereiches einschränkte bzw. gefährdete. Die erforderlichen Sanierungsleistungen wurden mit bestätigtem vorzeitigem Maßnahmebeginn aus technischen Gründen im Zuge des Kitaneubaus realisiert. Der Mandauer Berg 13 ist somit in einem baulichen Zustand, der die Nutzung als Vereins- und Veranstaltungshaus zulässt und vorerst keinen Bedarf an bestandssichernden Sanierungsmaßnahmen erwarten lässt.

## **Eigentümer und Nutzungskonzept**

Der Erbbauberechtigte beider Gebäude ist der EMIL e. V., ein gemeinnütziger Verein und Freier Träger der Jugendhilfe. Der EMIL e. V. gründete sich im Jahr 1993 unter dem Namen Alraune e. V. und ist seitdem im Bereich der Jugendkulturarbeit bzw. Soziokultur in der Stadt Zittau und deren Umgebung tätig.

Die Arbeit des Vereins dient dem Erhalt und der inhaltlichen Belebung des Vereinshauses und Begegnungszentrums "Emil" in Zittau, Mandauer Berg 13. Zum einen werden dort den Menschen der Region Räume geboten, in denen Begegnung und Kommunikation möglich sind. Verschiedenste kulturelle Angebote geben Anlass zur Begegnung, zum gemeinsamen Erleben und Lernen und zur Auseinandersetzung mit sich und der Umwelt.

Zum anderen wird vor allem Jugendlichen die Möglichkeit geboten, sich als Künstler der Öffentlichkeit zu präsentieren oder als Mitveranstalter das bestehende Programm zu bereichern und somit Einfluss auf das Kulturangebot zu nehmen. Das Kulturprogramm umfasst Festivals, Konzerte, Parties und Lesungen, des weiteren Diavorträge, Referate und Lesungen, Theateraufführungen, Ausstellungen und Workshops.

Die sozialen und kulturellen Angebote und Möglichkeiten sollen nun mit dem Gebäude Mandauer

Berg 11 in der Form der Betreibung eines Hostels erweitert werden. Dieser nachhaltige Nutzungsansatz ist bereits länger in Planung, scheiterte jedoch zum heutigen Zeitpunkt am unsanierten Zustand des Hauses. Mit der Sicherung wird die bauliche Voraussetzung geschaffen, in Verbindung mit den Angeboten und Veranstaltungen des Nachbargebäudes Mandauer Berg 13, die Möglichkeit des preiswerten Übernachtens zu bieten. Rucksack- und Fahrradtouristen, Gastdozenten bzw. Gaststudenten des in der Nähe befindlichen Internationalen Hochschulinstituts und nicht zuletzt Gäste des Mandauer Bergs 13 haben dann die Möglichkeit, das in Zittau erstmalig angebotene Hostel zu nutzen.

Im derzeitig städtebaulich in der Entwicklung befindlichen Quartier Baderstraße – Breite Straße – Rosenstraße – Mandauer Berg wird das gemeinsame Vorhaben Mandauer Berg 11 und 13 von der Stadt Zittau befürwortet und als Schlüsselmaßnahme mit allen zur Verfügung stehenden Mitteln unterstützt.

Das Sicherungskonzept wurde von Bau Planung Risch Ingenieurgesellschaft, inclusive Kostenschätzung und Fotodokumentation erstellt.

**Beschlussvorschlag:**

Der Technische und Vergabeausschuss der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die öffentliche Förderung der Sicherungsmaßnahmen am Gebäudeensemble Mandauer Berg 11/13 in Höhe von 275.000,00 €.