



**Stadtverwaltung Zittau  
Dezernat Oberbürgermeister – Bauamt  
Referat Hochbau**

**Untersuchung zum  
Umzug des  
Technischen Rathauses  
in die Innenstadt**

**Entscheidungsgrundlage  
für die Arbeitsgruppe des Stadtrates**

**Stand: 24.01.2008**

## Untersuchung zu Umzugsmöglichkeiten des Technischen Rathauses

Mit dem Umzug des technischen Rathauses von der Sachsenstraße in die Innenstadt soll zur Belebung der Innenstadt beigetragen werden. Die Begriffe „Innenstadt“ und „Belebung“ werden dabei für die nachfolgende Untersuchung wie folgt definiert: Innenstadt im Sinne der vorliegenden Untersuchung sind alle Bereiche innerhalb des Stadtringes. Unter dem Begriff Belebung werden im Rahmen der vorliegenden Untersuchung lediglich städtebauliche Aspekte bewertet.

Neben der Lage der zur Auswahl stehenden Objekte wurden folgende weitere Kriterien bewertet:

- Eigentum
- Nutzungsmöglichkeit / Größe
- Bautechnische Eignung
  - Brandschutz
  - Barrierefreiheit (behindertengerecht)
  - Betriebskosten
  - Sonstiges
- Voraussichtliche Baukosten
- Finanzielle Belastung
- Bezugsfähigkeit
- Wirtschafts-, städtebauliche und kommunalpolitische Aspekte
- Parksituation / Einordnung in das innerörtliche Parksysteem
- Erreichbarkeit / Beschilderungsaufwand

Zur Bewertung wurden folgende Objekte vorgegeben:

### 1. Innenstadt / Sanierungsgebiet:

Markt 24 (Finanzamt)  
Neustadt 34 (Sächsischer Hof) – ohne Lückenbebauung Frauenstraße  
Karl – Liebknecht – Ring 24  
Brunnenstraße 1 – 3

### 2. Innenstadt – problemhaft

Böhmische Strasse 7 / Reichenberger Straße 8  
Schulstraße 2 / Brüderstraße 10

### 3. Außenbereich

Rathenaustraße 3  
Rathenaustraße 18 a  
Sachsenstraße 14

Die Objekte Sachsenstraße 14, Neustadt 34, Markt 24 und Schulstraße 2 / Brüderstraße 10 wurden bereits in einer früheren Studie zu diesem Thema untersucht. Die damals erhobenen Daten wurden überprüft und falls erforderlich aktualisiert.

Bezüglich der voraussichtlichen Betriebskosten lehnt sich diese Bewertung an die bereits durchgeführte Untersuchung aus dem Jahre 2001 / 2002 an. Es muss

demnach davon ausgegangen werden, dass aufgrund ähnlicher Gebäudeeigenschaften die energetischen Betriebskosten des technischen Rathauses gleichermaßen für die anderen Objekte angesetzt werden können und sich damit bei ähnlichen Flächenangeboten gleiche Betriebskosten ergeben werden. Bei der Betrachtung der Nutzungsmöglichkeit und Größe muss von folgenden Randbedingungen bezüglich Personal und Größe ausgegangen werden:

Das technische Rathaus Sachsenstraße 14 bietet auf 3 Etagen (KG und DG wurden nicht berücksichtigt) mit einer Nutzfläche von rd. 2.360 m<sup>2</sup> Büro-, Archiv- und Beratungsräume für 50 Mitarbeiter aus 2 Dezernaten. Arbeitsplätze für Praktikanten, AZUBI oder MAE werden zusätzlich vorgehalten.

Die Flächen sind dabei wie folgt verteilt:

Büro-, Archiv- und Beratungsräume	1.630 m <sup>2</sup>
Gänge / Flure	558 m <sup>2</sup>
Sanitäreanlagen	123 m <sup>2</sup>
Sonstiges	49 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	<b>2.360 m<sup>2</sup></b>

Zur Ermittlung des Flächenbedarfs für die Verwaltung des Technischen Rathauses wurden folgende Daten angesetzt:

Stellung	Kurzzeichen	Zimmergröße
Dezernenten / Amtsleiter	DL / AL	25 m <sup>2</sup>
Referatsleiter	RL	20 m <sup>2</sup>
Mitarbeiter mit Publikumsverkehr	MA-PV	20 m <sup>2</sup>
Mitarbeiter	MA	15 m <sup>2</sup>
Zimmer mit Doppelbelegung		20 m <sup>2</sup>
Konferenzräume		50 m <sup>2</sup>
Sonstiges		individuell

Daraus ergeben sich unter Beachtung angedachter Strukturen folgende Bedarfsflächen für Büro-, Archiv- und Beratungsräume:

### **Variante 1: Umzug Bauamt und Amt für Familie und Bildung**

Bauamt: 36 Räume mit ca. 855 m<sup>2</sup>  
Amt f. Familie und Bildung: 10 Räume mit ca. 155 m<sup>2</sup>

Summe: 46 Räume mit ca. 1010 m<sup>2</sup>

### **Variante 2: Umzug getrennt nach Ämtern**

Bauamt: 36 Räume mit ca. 855 m<sup>2</sup>

Amt f. Familie und Bildung: 10 Räume mit ca. 155 m<sup>2</sup>

Eventueller Platzbedarf auf Grund von weiteren Eingemeindungen wurde bei dieser Aufstellung nur teilweise berücksichtigt. Den o.a. Zahlen ergeben sich auf Grund der aktuellen Strukturplanung der Stadtverwaltung Zittau, Stand 10.01.2008.

Die entsprechenden Nebenflächen für Sanitäreinrichtungen, Treppenhäuser und Flure wurden bei dieser Aufstellung nicht berücksichtigt und ergeben sich aus der Gebäudestruktur der jeweiligen Objekte, die sich wie folgt darstellt:

## **Variante 1: Umzug Bauamt und Amt für Familie und Bildung**

### **1. Beschlusskonform / Lage:**

Die Objekte Sachsenstraße 14, Rathenaustraße 18 a und Rathenaustraße 3 liegen nicht im Bereich der Innenstadt und sind somit nicht Beschlusskonform. Sie wurden deshalb von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen.. Die restlichen Objekte befinden sich im Stadtzentrum bzw. im Sanierungsgebiet.

### **2. Eigentum**

Die Objekte Schulstraße 2 / Brüderstraße 10 und Neustadt 34 befinden sich im Eigentum der Stadt Zittau. Alle anderen Objekte sind entweder anzukaufen oder über Mietverträge zu binden.

### **3. Nutzungsmöglichkeit / Größe**

Die Objekte Schulstraße 2 / Brüderstraße 10, Böhmisches Straße 7 / Reichenberger Straße 8 und Karl – Liebknecht – Ring 24 sind bezüglich ihrer Größe nicht als Technisches Rathaus in der geplanten Belegung geeignet. Hier könnten nur Teilbereiche der Verwaltung untergebracht werden, was zu einer weiteren Dezentralisierung führt.

**Die bezüglich Ihrer Größe für die Variante 1 ungeeigneten Objekte wurden von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen.**

## **4. Bautechnische Eignung**

### 4.1. Brandschutz

Bei allen Objekten sind diese Maßnahmen entweder bei der Sanierung oder dem Um- bzw. Neubau zu realisieren.

### 4.2. Barrierefreiheit

Bei allen Objekten sind diese Maßnahmen entweder bei der Sanierung oder dem Um- bzw. Neubau zu realisieren.

### 4.3. Betriebskosten

Es wird analog der Betrachtung von 2001 / 2002 davon ausgegangen, dass bei annähernd gleichen Flächen mit ähnlichen Betriebskosten an allen Bestandsobjekten gerechnet werden muss. Eine Ausnahme könnte hier das Neubauobjekt Brunnenstraße 1 & 3 darstellen, wo auf Grund moderner Bauweisen Energieeinsparungen im Bereich Heizung und Arbeitsplatzbeleuchtung zu erzielen sind.

### 4.4. Sonstiges

Das Objekt Markt 24 stellt sich bezüglich seiner räumlichen Struktur als eher ungeeignet für die Zwecke als Technisches Rathaus dar. Bei der Neubaumaßnahme Brunnenstraße 1 und 3 können modernste Erkenntnisse der Gestaltung von Verwaltungsgebäuden umgesetzt werden, da hier frei geplant werden kann.

## **5. Voraussichtliche Baukosten**

Grundsätzlich entstehen bei Aufgabe des derzeitigen Technischen Rathauses Kosten für Umnutzung des auf der Denkmalliste stehenden Objektes falls es im Bestand der Stadt Zittau verbleibt.

Bau- bzw. Sanierungskosten entstehen bei allen zur Auswahl stehenden Objekten. Die derzeit vorliegenden Kostenschätzungen aus den früheren Untersuchungen wurden in den einzelnen Objektlisten mit aufgeführt und werden derzeit

entsprechend Entscheidungsvorschlag der Stadtverwaltung Zittau auf einen aktuellen Stand gebracht.

## **6. Finanzielle Belastung (außer Betriebskosten)**

Am Objekt Sachsenstraße 14 besteht langfristig Sanierungsbedarf in Höhe von ca. 690.000 €. Diese Zahlen werden entsprechend der Anmerkung unter Punkt 5 derzeit aktualisiert. Die am Objekt notwendigen Arbeiten können entsprechend ihrer Dringlichkeit und den finanziellen Möglichkeiten im jeweiligen Haushaltsjahr langfristig vorbereitet und über einen längeren Zeitraum umgesetzt werden. Die Beeinträchtigung durch die Baumaßnahmen über mehrere Jahre sollte jedoch mit berücksichtigt werden.

Bei dem Objekt Brunnenstraße 1 & 3 entstehen monatliche Mietkosten und als einmalige Ausgabe Umzugskosten. Bei dem Objekt Markt 24 fallen neben den Erwerbs- und Sanierungskosten ebenfalls als einmalige Ausgabe die Umzugskosten an.

Am Objekt Neustadt 34 fallen Sanierungs- und Umzugskosten an. Die Sanierungskosten belaufen sich nach Kostenschätzungen aus dem Jahr 2001 auf 1,9 Mio. € und werden entsprechend Punkt 5 derzeit aktualisiert.

## **7. Bezugsfähigkeit**

Kurzfristig steht neben dem derzeitigen Standort des Technischen Rathauses kein beschlusskonformes Objekt zur Verfügung. Die Fertigstellung des Objektes Brunnenstraße 1 & 3 kann bei kurzfristiger Entscheidung für diese Variante mit I./II. Quartal 2010 angenommen werden. Dies gilt ebenso für das Objekt Neustadt 34, welche kurzfristig beplant und saniert werden könnte. Bei dem Objekt Markt 24 muss auf Grund der Eigentumsverhältnisse von einer Fertigstellung im I. Quartal 2012 ausgegangen werden.

## **8. Städtebauliche, wirtschafts- und kommunalpolitische Aspekte**

Unter städtebaulichen und kommunalpolitischen (Belebung der Innenstadt) Gesichtspunkten sind die Varianten Neustadt 34, Brunnenstraße 1 & 3 sowie Markt 24 hervorzuheben. Hier wird entweder im unmittelbaren Stadtkern eine Baulücke geschlossen bzw. ein Gebäudekomplex saniert. Der Standort Sachsenstraße 14 bietet neben der breiten Akzeptanz in der Bevölkerung den Vorteil von Sanierungsmaßnahmen entsprechend finanziellen Möglichkeiten im Haushalt.

## **9. Parkplätze bzw. Einordnung in das innerörtliche Parksystem**

Bei den innerstädtischen Standorten besteht die Möglichkeit des kostenpflichtigen Parkens auf dem Markt oder auf dem öffentlichen Parkplatz am Mandauer Berg oder die Nutzung des Parkhauses Pfarrstraße.

## **10. Erreichbarkeit / Beschilderungsaufwand**

Mit einer eigenen Haltestelle ist das derzeitige Technische Rathaus am Standort Sachsenstraße 14 mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Stadtbus) am besten von allen Varianten zu erreichen. Die innerstädtischen Standorte sind über die Haltestelle Klosterplatz an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Der Beschilderungsaufwand für einen neuen Standort des Technischen Rathauses kann im Vergleich zu den anderen mit einem Umzug entstehenden Kosten als gering eingestuft werden.

## **Variante 2: Betrachtung Umzug TR – nur Bauamt oder nur Amt für Familie und Bildung**

### **3. Nutzungsmöglichkeit / Größe**

Die Objekte Schulstraße 2 / Brüderstraße 10, Böhmisches Straße 7 / Reichenberger Straße 8 und Karl – Liebknecht – Ring 24 sind bezüglich ihrer Größe auch nicht als Technisches Rathaus für die Belegung nur mit dem Bauamt geeignet. Unter dem Gesichtspunkt der Verlegung des Amtes für Familie und Bildung in ein anderes Objekt bietet das Objekt Karl-Liebknecht-Ring 24 ausreichend Platz.

**Die bezüglich Ihrer Größe ungeeigneten Objekte Böhmisches Straße 7 / Reichenberger Straße 8 und Schulstraße 2 / Brüderstraße 10 wurden von der weiteren Betrachtung ausgeschlossen.**

### **4. Bautechnische Eignung**

#### 4.1. Brandschutz

Brandschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Sanierung des Gebäudes umzusetzen.

#### 4.2. Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit ist im Rahmen der Sanierung des Objektes umzusetzen.

#### 4.3. Betriebskosten

Es wird analog der Betrachtung von 2001 / 2002 davon ausgegangen, dass bei annähernd gleichen Flächen mit ähnlichen Betriebskosten an allen Bestandsobjekten gerechnet werden muss.

#### 4.4. Sonstiges

Die vorhandene bzw. im Rahmen der Sanierung zu gestaltende räumliche Struktur des Gebäudes ist für die Zwecke einer Verwaltung geeignet. Die Fläche die zur Verfügung steht übersteigt jedoch den Bedarf des Amtes für Familie und Bildung weit.

### **5. Voraussichtliche Baukosten**

Grundsätzlich entstehen bei Teilaufgabe des derzeitigen Technischen Rathauses die in Variante 1 genannten Sanierungskosten für das Objekt zusätzlich zu den Baukosten für die anderen betrachteten Objekte.

### **6. Finanzielle Belastung (außer Betriebskosten)**

Am Objekt Karl – Liebknecht – Ring 24 kommen zu den Sanierungs- und Umzugskosten noch die Kosten für den Erwerb der Immobilie.

### **7. Bezugsfähigkeit**

Vor Sanierung des Objektes Karl – Liebknecht – Ring 24 ist die Eigentumsfrage zu klären. Danach muß von einer Planungs- und Bauzeit von 2 Jahren ausgegangen werden.

### **8. Städtebauliche, wirtschafts- und kommunalpolitische Aspekte**

Unter städtebaulichen und kommunalpolitischen (Belegung der Innenstadt) Gesichtspunkten ist der Standort Karl – Liebknecht – Ring 24 differenziert zu betrachten, da er entsprechend Definition des Begriffes Innenstadt im Sinne dieser Untersuchung nicht im Bereich der Innenstadt liegt.

## **9. Parkplätze bzw. Einordnung in das innerörtliche Parksystem**

Am Standort Karl – Liebknecht – Ring 24 stehen Parkplätze im öffentlichen Parkraum zur Verfügung (Neustadt).

## **10. Erreichbarkeit / Beschilderungsaufwand**

Mit einer eigenen Haltestelle ist das derzeitige Technische Rathaus am Standort Sachsenstraße 14 mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Stadtbus) am besten von allen Varianten zu erreichen. Der innerstädtische Standort ist über die Haltestelle Klosterplatz oder Ottokarplatz zu erreichen.

Der Beschilderungsaufwand für einen neuen Standort von Teilen der Verwaltung kann im Vergleich zu den anderen mit einem Umzug entstehenden Kosten als gering eingestuft werden.

Zittau, den 24.01.2008

Höhne  
Referat Hochbau

Anlagen:      Bewertungsmatrix  
                  Belegungsplan Sachsenstraße 14, Bauamt  
                  Belegungsplan Sachsenstraße 14, Amt für Familie und Bildung  
                  Belegungsplan Neustadt 34, Bauamt  
                  Belegungsplan Neustadt 34, Amt für Familie und Bildung  
                  Grundrisse Neustadt 34



## Strukturplan Bauamt

Amt / Ref.			Anz.	Größe	Bemerkung
Bauamt	Amtsleiter	AL	1	25	
	Sekretariat	MA-PV	1	20	
		Beratungsraum		1	50
Bauverwaltung	Referatsleiter	RL	1	20	
		MA	1	20	
		AZUBI / MAE			
		MA	1	15	
		Archiv	1	20	
	Forstbeauftragte	MA	1	20	
		MA	1	15	
Liegenschaften	Referatsleiterin	RL	1	20	
		MA	1	20	
		MA			
		MA	1	15	
		MA	1	20	
		Archiv	1	25	
Tiefbau	Referatsleiterin	RL	1	20	
		MA	1	15	
		MA	1	20	
		MA			
	Zweckverband MAE MAE	MA - PV	1	20	
		MA	1	20	
		MA			
Archiv	1	25			
Hochbau	Referatsleiter	RL	1	20	
		MA	1	20	
		MA			
		MA	1	20	
		MA			
		Archiv	1	25	
Planung	Referatsleiterin	RL	1	20	
		MA	1	20	
		MA			
		GIS	1	20	
		Archiv	1	50	
	Sachgebietsleiter	MA	1	20	
		MA	1	20	
		MA			
Archiv	1	100			
Straßenverk.	Referatsleiterin	RL	1	20	
		MA	1	20	
		MA			
		Archiv	1	25	
<b>derzeit 29 MA</b>		<b>Summe Bedarf</b>	<b>36</b>	<b>825</b>	

## Strukturplan Amt für Familie und Bildung

Amt / Ref.			Anzahl	Größe	Bemerkungen
Schulen und Sport	Referatsleiter	RL	1	20	
		MA	1	15	
Soziale Angelegenheiten	Referatsleiter	RL	1	15	
		Wohngeld	1	20	
	Wohngeld	MA	1	15	
		MA	1	15	
		MA	1	15	
		MA	1	15	
		Archiv	1	25	
	<b>9 MA</b>	<b>Summe</b>	<b>9</b>	<b>155</b>	

## Belegungsplan Sachsenstraße 14, Bauamt

Amt / Ref.			Anz.	Größe	Zimmer
Bauamt	Amtsleiter	AL	1	29,85	202
	Sekretariat	MA-PV	1	21,19	200
		Beratungsraum	1	63,04	214
Bauverwaltung	Referatsleiter	RL	1	21,19	206
		MA	1	15,56	208
		AZUBI / MAE			
		MA	1	17,83	210
		Archiv	1	23,12	201
	Forstbeauftragte	MA	1	29,65	204
		MA	1	21,2	205
Liegenschaften	Referatsleiterin	RL	1	21,1	114
		MA	1	45,83	110
		MA			
		Archiv			
		MA	1	16,5	112
		MA	1	16,29	110
Tiefbau	Referatsleiterin	RL	1	21,2	203
		MA	1	14,42	207
		MA	1	16,68	211
		MA	1	16,68	213
	Zweckverband MAE MAE	MA - PV	1	26,2	209
		MA	1	17,55	212
		MA			
		Archiv	1	33,64	108
Hochbau	Referatsleiter	RL	1	21,19	222
		MA	1	29,78	218
		MA			
		MA	1	23,12	217
		MA			
		Archiv	1	29,78	220
Planung	Referatsleiterin	RL	1	21,1	100
		MA	1	29,53	102
		MA			
		GIS	1	21,1	104a
	Sachgebietsleiter	Archiv	1	46,68	104 + 106
		MA	1	29,28	105
		MA	1	28,08	103
		MA			
	Archiv	1	94,87	107 + 109	
Straßenverk.	Referatsleiterin	RL	1	21,2	215
		MA	1	21,19	216
		MA			
		Archiv	1	14,44	216a
<b>derzeit 29 MA</b>		<b>Summe Bedarf</b>	<b>36</b>	<b>825,19</b>	



## Belegungsplan Neustadt 34, Wirtschaftsförderung

Amt / Ref.	Name	Anz.	Größe	Etage	Zimmer
		<b>0</b>	<b>0</b>		

## Belegungsplan Neustadt 34, Amt f. Familie und Bildung

Amt / Ref.	Name	Anz.	Größe	Etage	Zimmer		
Schulen und Sport	Referatsleiter	RL	1	19,3	DG	6	
		MA	1	12,1	DG	5	
Soziales	Referatsleiter	RL	1	18,4	EG	3	
		Wohngeld	MA	1	20,7	EG	4
		Wohngeld	MA			EG	
			MA	1	19,9	EG	2
			MA	1	10,9	EG	2a
			MA	1	20	EG	1
			MA	1	20	EG	1
			Archiv	1	21,4	EG	5
<b>9 MA</b>		<b>Summe</b>	<b>9</b>	<b>162,7</b>			

Das Amt für Wirtschaftsförderung wird im Rathaus, Markt 1, angesiedelt.

Das Referat Schulen und Sport ist bei der hier vorgestellten Variante mit berücksichtigt. Bei einem Umzug dieses Referats in eine andere Einrichtung steht entsprechend mehr Platz zur Verfügung (Reserveräume).

## Belegungsplan Neustadt 34, Bauamt

Amt / Ref.			Anz.	Größe	Etage	Zimmer
Bauamt	Amtsleiter	AL	1	26,80	1. OG	5
	Sekretariat	MA-PV	1	14,40	1. OG	6
		Beratungsraum	1	105,00	DG	
Bauverwaltung	Referatsleiter	RL	1	24,79	1. OG	9
		MA	1	14,50	1. OG	10
		AZUBI / MAE				
	Forstbeauftragte	MA	1	20,00	1. OG	11
		Archiv	1	15,80	1. OG	8
		MA	1	16,50	1. OG	7
		MA	1	11,50	1. OG	6a
Liegenschaften	Referatsleiterin	RL	1	17,40	2. OG	7
		MA	1	25,50	2. OG	9
		MA				
	Archiv	MA	1	11,70	2. OG	6a
		MA	1	16,60	2. OG	8
		MA	1	14,20	2. OG	10
Tiefbau	Referatsleiterin	RL	1	22,30	1. OG	3
		MA	1	26,00	1. OG	2
		MA				
	Zweckverband MAE MAE	MA - PV	1	24,70	1. OG	4
		MA	1	17,60	1. OG	1
		MA				
		Archiv	1	15,50	1. OG	1a
Hochbau	Referatsleiter	RL	1	24,00	2. OG	4
		MA	1	23,70	2. OG	3
		MA				
	Archiv	MA	1	25,90	2. OG	2
		MA				
		Archiv	1	33,00	2. OG	1
Planung	Referatsleiterin	RL	1	20,4	DG	2
		MA	1	23,8	DG	4
		MA				
	Sachgebietsleiter	GIS	1	21,4	DG	3
		Archiv	1	15,9	DG	1
		MA	1	18,40	DG	8
		MA	1	12,20	DG	7
		MA	1	17,70	DG	9
		Archiv	1			
Straßenverk.	Referatsleiterin	RL	1	26,60	2. OG	5
		MA	1	22,00	2. OG	5a
		MA				
		Archiv	1	12,30	2. OG	6
<b>29 MA</b>		<b>Summe Bedarf</b>	<b>34</b>	<b>738,09</b>		

## Flächenangebot der zu bewertenden Objekte

Objekt	gew. Nutzfläche		Bemerkungen
	gesamt	verfügbar	
Sachsenstraße 14	1630	1630	
Brüderstraße / Schulstraße	732	537	Objekt ist teilvermietet, Langzeitmiete
Böhm. Str. / Reichenb. Str.	616	616	
Neustadt 34	945	945	inkl. DG, ohne Lückenbeb.
Markt 24	1545	1545	
Brunnenstraße 1 & 3	1052	1052	ohne DG
Karl - Liebknecht - Ring 24	800		ohne Keller, inkl. Anbau

Datenerhebung zum Umzug des Technischen Rathauses in die Innenstadt  
Tabelle 1: Innenstadt bzw. Sanierungsgebiet

Bewertungskriterien	Markt 24, Finanzamt	Neustadt 34, Sächs. Hof	Karl-Liebknecht-Ring 24
Beschlusskonform - Lage	ja	ja	ja
Eigentum	Jose Gomez und Gregor Reach Barcelona Spanien	Stadt Zittau Markt 1 02788 Zittau	Sparkasse Oberlausitz – Niederschlesien Frauenstraße 21 02788 Zittau
Nutzungsmöglichkeit / Größe	Die Größe des Gesamtobjektes ist ausreichend.	für Belegung entsprechend Strukturdaten vom 10.01.2008	Für Teile der Verwaltung nutzbar.
Bautechnische Eignung	ja	ja	ja
<ul style="list-style-type: none"> <li>Brandschutz</li> </ul>	im Rahmen der erforderlichen Baumaßnahmen realisierbar	im Rahmen der erforderlichen Baumaßnahmen realisierbar	im Rahmen der erforderlichen Baumaßnahmen realisierbar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Barrierefreiheit (behindertengerecht)</li> </ul>	im Rahmen der erforderlichen Baumaßnahmen realisierbar	im Rahmen der erforderlichen Baumaßnahmen realisierbar	im Rahmen der erforderlichen Baumaßnahmen realisierbar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Betriebskosten</li> </ul>	siehe Anlage	siehe Anlage	siehe Anlage
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sonstiges</li> </ul>	räumliche Struktur zur Nutzung als Technisches Rathaus nicht geeignet	Struktur des Gebäudes für Nutzung als Verwaltung geeignet.	Struktur des Gebäudes für Nutzung als Verwaltung geeignet.
voraussichtliche Baukosten	Baukostenschätzung 1,75 Mio € aus Aufzeichnungen zur Untersuchung von 2002,	Baukostenschätzung 1,96 Mio. € aus Aufzeichnungen der Untersuchung von 2002. Eine energetische Untersuchung und eine aktuelle Baukostenschätzung ist derzeit in Bearbeitung.	Baukostenschätzung 1,82 Mio. € Kostenschätzung auf Basis der Berechnung von 2002 zur besseren Vergleichbarkeit
finanzielle Belastung	Erwerb, Sanierung, Umzug	Sanierungskosten, Umzugskosten	Erwerb, Sanierung, Umzug
Bezugsfähigkeit (nur planerische Gesichtspunkte Berücksichtigt!!)	längerfristig, nach Klärung Eigentum, Planung und Baudurchführung, frühestens I.Quartal 2012	bei kurzfristiger Entscheidung und Bereitstellung finanzieller Mittel Anfang 2009 Fertigstellung I. / II. Quartal 2010	längerfristig, nach Klärung Eigentum, Planung und Baudurchführung, frühestens I.Quartal 2012
städtebauliche, wirtschafts- und kommunalpolitische Aspekte	Belebung der Innenstadt und Gebäudesanierung	Belebung der Innenstadt und Gebäudesanierung	Belebung der Innenstadt und Gebäudesanierung ohne Einfluss auf Stadtkern
Parkplätze bzw. Einordnung in des innerörtliche Parksystm	Parkplätze Maundauberg nutzbar, über Parkhaus Pfarrstraße weitere Möglichkeiten	öffentliche Parkplätze unmittelbar vor Gebäude vorhanden, über Parkhaus Pfarrstraße weitere Möglichkeiten	Parkplätze Neustadt nutzbar.
Erreichbarkeit / Beschilderungsaufwand	Das Gebäude ist zu Fuß bzw. mit dem Auto gut zu erreichen. Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist über den Stadtbus, Haltestelle Klosterplatz gesichert.	Das Gebäude ist zu Fuß bzw. mit dem Auto gut zu erreichen. Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist über den Stadtbus, Haltestelle Klosterplatz gesichert.	Die Erreichbarkeit des Gebäudes ist weder mit privaten noch öffentlichen Verkehrsmitteln gut.



Datenerhebung zum Umzug des Technischen Rathauses in die Innenstadt  
Tabelle 1: Innenstadt bzw. Sanierungsgebiet

Datenerhebung zum Umzug des Technischen Rathauses in die Innenstadt

Tabelle 2: Innenstadt - problemhaft

Bewertungskriterien	Böhm. Str. 7 / Reichenberger 8	Schulstraße 2 / Brüderstr. 10	Brunnenstraße 1 & 3
Beschlusskonform - Lage	ja	ja	ja
Eigentum	Wohnbaugesellschaft Zittau mbH Johannisplatz 2 02763 Zittau	Stadtverwaltung Zittau Markt 1 02763 Zittau	Wohnbaugesellschaft Zittau mbH Johannisplatz 2 02763 Zittau
Nutzungsmöglichkeit / Größe	Der Gebäudekomplex ist zu klein	Der Gebäudekomplex ist zu klein, da teilvermietet	Die Größe des Objektes ist ausreichend.
Bautechnische Eignung	nein	ja	ja
<ul style="list-style-type: none"> <li>Brandschutz</li> </ul>	im Rahmen der Sanierung realisierbar	im Rahmen der Sanierung realisierbar	im Rahmen des Neubaus zu realisieren
<ul style="list-style-type: none"> <li>Barrierefreiheit (behindertengerecht)</li> </ul>	im Rahmen der Sanierung realisierbar	im Rahmen der Sanierung realisierbar	im Rahmen des Neubaus realisierbar
<ul style="list-style-type: none"> <li>Betriebskosten</li> </ul>	siehe Anlage		siehe Anlage
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sonstiges</li> </ul>	Die Struktur des Gebäudes ist für die Nutzung durch eine Verwaltung ungeeignet.		Die Gebäude werden als TR konzipiert
voraussichtliche Baukosten	Eine Berechnung wurde nicht durchgeführt, da der Gebäudekomplex bezüglich Nutzungsmögl. und Größe ungeeignet ist	1,12 Mio. € nach Baukostenschätzung SIB von 1998	keine, nur Miete
finanzielle Belastung	Kauf, Umzug, Sanierung	Umzugskosten, Sanierungskosten	mtl. Miete, Umzugskosten
Bezugsfähigkeit	längerfristig, frühestens I. Quartal 2012	längerfristig, da bis 2017 teilvermietet.	mittelfristig, frühestens I. Quartal 2010
städtebauliche, wirtschafts- und kommunalpolitische Aspekte	Sanierung von 2 innerstädtischen Gebäuden, Belebung der Innenstadt	Belebung der Innenstadt	Schließung einer Baulücke im innerstädtischen Bereich Belebung der Innenstadt
Parkplätze bzw. Einordnung in des innerörtliche Parksyste	öffentliche Parkflächen auf dem Markt und der Neustadt sowie Nutzung Parkhaus Pfarrstraße	öffentliche Parkflächen auf der Neustadt sowie Nutzung Parkhaus Pfarrstraße	öffentliche Parkflächen auf dem Markt und der Breitestraße sowie Nutzung Parkhaus
Erreichbarkeit / Beschilderungsaufwand	Die Erreichbarkeit sowohl mit PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Stadtbus – Haltestelle Klosterplatz ) ist gegeben.	Die Erreichbarkeit sowohl mit PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Stadtbus – Haltestelle Klosterplatz ) ist gegeben.	Die Erreichbarkeit sowohl mit PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Stadtbus – Haltestelle Klosterplatz ) ist gegeben.

Datenerhebung zum Umzug des Technischen Rathauses in die Innenstadt

Tabelle 3: Aussenbereich

<b>Bewertungskriterien</b>	<b>Sachsenstraße 14</b>	<b>Rathenaustraße 18 a</b>	<b>Rathenaustraße 3</b>
Beschlusskonform - Lage	nein	nein	nein
Eigentum	Stadt Zittau Markt 1 02763 Zittau	Technologie-Zentrum Zittau GmbH Rathenaustraße 18 a 02763 Zittau	Stakelbeck KG Rathenaustraße 3 02763 Zittau
Nutzungsmöglichkeit / Größe	Als TR sehr gut geeignet. Entsprechend Strukturplan 2 Etagen ausreichend, Erweiterungsfähig	Das Objekt ist über alle Etagen teilvermietet.	generell zu klein und damit nur für Teilbereiche nutzbar
Bautechnische Eignung	ja	ja	ja
• Brandschutz	nein	ja	ja
• Barrierefreiheit (behindertengerecht)	ist im Rahmen der Sanierung herstellbar	ja, Zugang über Rampe, Fahrstuhl,	nein, muss hergestellt werden
• Betriebskosten	siehe Anlage	siehe Anlage	lt. Angabe Eigentümer 17.000,00 €/Jahr
• Sonstiges	Gebäudestruktur für Verwaltung geeignet	Gebäudestruktur für Verwaltung geeignet	Gebäudestruktur für Verwaltung geeignet
voraussichtliche Baukosten	keine Baukosten aber langfristiger Sanierungsbedarf	keine	keine
finanzielle Belastung	Sanierung in Abschnitten möglich, Splittung der Kosten über mehrere Jahre	monatliche Mietkosten Umzugskosten	monatliche Mietkosten Umzugskosten
Bezugsfähigkeit	sofort nutzbar	sofort nutzbar	kurzfristig nutzbar
städtebauliche, wirtschafts- und kommunalpolitische Aspekte	Der Standort Sachsenstraße 14 ist der Bevölkerung über viele Jahre bekannt. Der Standort wird von der Bevölkerung angenommen.	Es handelt sich um ein Bestandsgebäude einer städtischen Gesellschaft	Unter Städtebaulichen Aspekten zu vernachlässigen
Parkplätze bzw. Einordnung in des innerörtliche Parksystem	Parkplätze ausreichend vorhanden.	Parkplätze vorhanden	ausreichend Parkmöglichkeit
Erreichbarkeit / Beschilderungsaufwand	Die Erreichbarkeit des Gebäudes ist sowohl mit PKW als auch öffentlichen Verkehrsmitteln (Stadtbus – Haltestelle Technisches Rathaus ) sehr gut	Das Gebäude ist sowohl mit privaten als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Stadtbus – Haltestelle Dresdner Straße ) zu erreichen.	Das Gebäude ist sowohl mit privaten als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Stadtbus – Haltestelle Rathenaustraße ) zu erreichen

## Bewertungstabelle

Bewertungskriterien	Markt 24	Neustadt 34	Karl-Liebknecht Ring 24	Brunnen- str. 1 & 3	Schulstr. Brüderstr.	Böhm.-str. Reichenberg.
Beschlußkonform Lage	5	5	5	5	5	5
Eigentum	0	5	0	3	5	3
Nutzungsmöglichkeit Größe	0 5	5 5	3 3	5 5	0 0	0 0
Bautechn. Eignung						
Brandschutz	1	3	3	5	2	2
Barrierefreiheit	1	3	3	5	2	2
Betriebskosten	3	3	3	5	3	3
voreaussichtl. Bauk.	1	1	1	5	3	0
Bezugsfähigkeit	2	2	2	3	0	0
Städteb., wirtsch. u. kommunalpol. Asp.	5	5	4	5	5	5
Parkplätze	2	3	3	4	2	2
Erreichbarkeit	3	4	2	3	4	3
Sonstiges						
finanzielle Belastg. Miete						
Summe	28	44	32	53	31	25
		2		1		

Legende:

\*\* Reserven im Platzangebot  
\*\*\* verändert, da langfristig

**Wertungen:**

Beschlußkonform Lage	0 = nicht erfüllt	5 = erfüllt				
Eigentum	0 = Fremdeigentum	3 = Eigentum städt. Gesellschaft			5 = Eigentum Stadt Zittau	
Nutzungsmöglichkeit Größe	0 = ungeeignet, zu klein	3 = eingeschränkt nutzbar			5 = geeignet	
Bautechn. Eignung Brandschutz Barrierefreiheit Betriebskosten	1 = großer Aufwand	2 = mittlerer Aufwand			3 = im Rahmen der Sanierung realisierbar	5 = vorh.
voraussichtl. Bauk.	0 = gr. 2 Mio. € 3 = bis 1 Mio. €	1 = bis 2 Mio. € 4 = bis 0,5 Mio. €			2 = bis 1,5 Mio. € 5 = keine Bauk.	
Bezugsfähigkeit	5 = kl. 1 J.	4 = 1 - 2 J	3 = 3 - 4 J	2 = 4 - 5 J	1 = 6 - 7 J	0 = 8 J
Städteb., wirtsch. u. kommunalpol. Asp.						
Parkplätze						
Erreichbarkeit						