



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

Technischer und Vergabeausschuss

Pauschale Förderung der Modernisierung und Instandsetzung der Außenhaut des Gebäudes Theodor-Körner-Allee 3

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	24.05.2018	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB, Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (VwV StBauE) vom 20. August 2009
Bereits gefasste Beschlüsse	SR 046/2018
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	Einnahmen 51101.314105 Ausgaben 51101.431700
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Teilhaushalt 04 Teilhaushalt Finanzen Einnahmen aus Städtebaufördermitteln für die Modernisierung- und Instandsetzung oder die Sicherung von privaten Baumaßnahmen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	2019
Aufwendungen	50.000 €	30.000 €	20.000 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	33.333 €	20.000 €	13.333 €

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Theodor-Körner-Allee 3

Das gegen Ende des 19. Jh. erbaute Mietshaus (Doppelmietshaus mit Nr. 5) in Ecklage mit Einfriedungsmauer zur Baderstraße ist baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung. Als prächtiges Gründerzeitgebäude mit reichem Fassadenschmuck, Stuck und Deckenmalereien im Innern hat es eine äußerst ortsbildprägende Lage am Zittauer Stadtring.

In den vergangenen Jahren mehrfach den Besitzer wechselnd, ist die dringend erforderliche Sanierung und Modernisierung bisher nicht in Angriff genommen worden. Der jetzige Eigentümer möchte nun die anstehende vollumfängliche Modernisierung und Instandsetzung in den Jahren 2018 und 2019 durchführen. Um bereits erste Planungsschritte zu realisieren und um evtl. bauvorbereitend zu beginnen, wurde am 26. Februar 2018 der vorzeitige Maßnahmebeginn durch die Stadt Zittau bestätigt.

Die zuwendungsfähigen Gesamtkosten der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Theodor-Körner-Allee 3 belaufen sich gemäß aktualisierter Kostenberechnung nach DNI 276 vom 02.04.2018 auf

482.000 €.

Anhand dieser ermittelten Kosten sowie der angegebenen Wohnflächen wurde eine Kostenerstattungs-betragsberechnung durchgeführt. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Baukosten im Vergleich zu den angesetzten Mieteinnahmen errechnete sich nur ein sehr geringer Kostenerstattungs-betrag, auf dessen Basis eine Ausreichung von Fördermitteln nicht sinnvoll und daher nicht vertretbar ist.

Trotzdem möchte die Stadt Zittau aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht eine finanzielle Unterstützung anbieten, da das markante Haus auf der Theodor-Körner-Allee 3, wie schon beschrieben, ein durch seine Lage am Grünen Ring besonders stadtbild- und ortsbildprägendes Bauwerk ist. Mit seinem reichhaltigen Fassadenschmuck ist das auffällige Gründerzeitgebäude als Eckbebauung ein täglicher Blickfang.

Der pauschale Zuschuss soll sich auf den Erhalt des Gebäudes in seiner Außenwirkung beziehen. Gemäß Kostenberechnung (KA) nach DIN 276 vom 02.04.2018 werden folgende Kostengruppen berücksichtigt:

Kostengruppen	Kosten gem. KA	Förderung 40%
KG 330 Außenwände	95.000,00 €	38.000,00 €
KG 360 Dächer	30.000,00 €	12.000,00 €
Gesamt	125.000,00 €	50.000,00 €



Beschlussvorschlag:

Der Technische und Vergabeausschuss der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die öffentliche Förderung der Außenhautsanierung (Dach/Fenster/Fassade) des Gebäudes Theodor-Körner-Allee 3 in Form eines pauschalen Zuschusses auf 40% 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.