



BESCHLUSSVORLAGE

Technischer und Vergabeausschuss

Beschluss zur Durchführung Notsicherung der herrenlosen Immobilie Neusalzaer Straße 1 Zittau

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	23.08.2018	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	Hauptsatzung Sächsische Bauordnung
Bereits gefasste Beschlüsse	074/2018 Beschluss zur Aneignung des Grundstückes, Neusalzaer Str.1, Flurstück- Nr.1508b der Gem. Zittau
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	52100.421100
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Ausgaben Ersatzvornahme

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre 2019
Aufwendungen	60.572	40.500	20.072
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge			

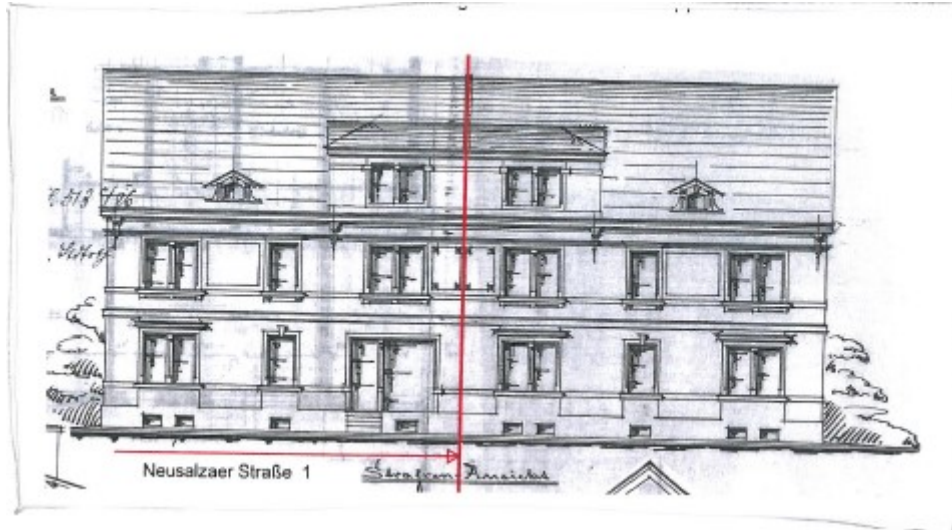
gezeichnet
 Höhne
 amtierender Baudezernent

Begründung:

Das Grundstück Neusalzaer Straße 1, Zittau Flurstück- Nr. 1508b der Gemarkung Zittau ist durch Eigentumsaufgabe nach § 928 BGB herrenlos.

Das Grundstück ist mit einem zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus als Teil eines Doppelhauses bebaut. Das Gebäude ist voll unterkellert.

Auf Grund der Anzeige der Eigentümer der benachbarten Doppelhaushälfte, ermittelte die Untere Bauaufsichtsbehörde, dass das Gebäude Neusalzaer Straße 1 in einem ruinösen Zustand ist.



Die Holzbalkendecken über dem 1. Obergeschoss zum Dachgeschoss sind hofseitig in zwei Räumen eingestürzt. Die hofseitige Dacheindeckung ist nicht mehr vorhanden.

Durch die wesentlichen Mängel an Dach und tragenden Decken erfolgt ein unkontrollierter Lastabtrag. Die Giebelwand zeigt Riss- und Durchfeuchtungerscheinungen. Die Standsicherheit der Giebelaußenwand ist herabgesetzt, ein Teileinsturz der Außenwand kann nicht ausgeschlossen werden.

Weiterhin besteht die Gefahr, dass herabfallende Putz-, Trauf und Gesimsteile Anwohner und Passanten gefährden.

Es sind dringend Maßnahmen zur Wiederherstellung der öffentlichen Sicherheit einzuleiten. Als solche kommen sowohl die Notbeseitigung des Gebäudes als auch die Notsicherung in Betracht.

Zur Entscheidungsfindung wurden die Kosten für die Notbeseitigung (Abbruch) und Notsicherung als Kostenberechnung nach DIN 276 durch das Ingenieurbüro Andreas Klaus, Mozartstraße 1, 02763 Zittau erarbeitet.

Die Kosten sind auf ca. 76.466 Euro geschätzt und beinhalten

- den Abbruch des Gebäudes inklusive Keller
- die Ausführung einer statischen Sicherung und Auftrag eines Außenputzes an der neu entstehenden Außenwand von Gebäude Neusalzaer Str. 3.

Die Kosten beinhalten auch die Planungsleistungen.

Die Kosten für die Notsicherung der Gebäudehälfte Neusalzaer Straße 1 betragen 60.572 Euro.

In den Kosten wurden

- der Abbruch bzw. Entsorgung der geschädigten Holzbalkendecken und der Dachkonstruktion,
- der Ersatz der Dachkonstruktion
- Eindeckung mit Stahltrapezblechen
- der Einbau von Stahlbetondecken zur Wiederherstellung des Lastabtrages

berücksichtigt. Die Kosten beinhalten ebenfalls die Planungsleistungen.

Weiterhin wurde in den Kosten bereits die Preissteigerung im Baugewerbe berücksichtigt.

In die Entscheidung, wie mit dem gegenständlichen Gebäude umzugehen ist, sollte neben den entstehenden Kosten auch eine städtebauliche Betrachtung einfließen.

Entlang der Neusalzaer Straße ist auf beiden Straßenseiten eine Bebauung mit Doppelhäusern und Hausgruppen vorhanden. Der Straßenzug ist durch eine Bebauung in einem einheitlichen Baustil geprägt.

Bei Wegfall der Gebäudehälfte Neusalzaer Straße 1 Zittau entsteht eine Verschlechterung des städtebaulichen Gefüges.

Aus den vorgenannten Gründen empfehlen wird die Notsicherung des Gebäudes (Variante a).

Beschlussvorschlag:

Variante a)

Der Technische- und Vergabeausschuss der Großen Kreisstadt Zittau beschließt, die herrenlosen Immobilie Neusalzaer Straße 1 in Zittau notzusichern.

Variante b)

Der Technische- und Vergabeausschuss der Großen Kreisstadt Zittau beschließt, die herrenlosen Immobilie Neusalzaer Straße 1 in Zittau zu beseitigen.