



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur weiteren Vorgehensweise Umzug Technisches Rathaus

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	14.03.2019	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	28.03.2019	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	SächsGemO
Bereits gefasste Beschlüsse	124/12/01; 064/10; 009/2016; 020/2017
Aufzuhebende Beschlüsse	064/10 020/2017

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto			
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto			
Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen			
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge			

Die finanziellen Auswirkungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht seriös abzuschätzen.

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Das Areal Neustadt/Reichenberger Str./Alberststr. stellt seit mehr als 20 Jahren die größte innerstädtische Entwicklungsfläche, aber aufgrund der ruinösen Bausubstanz und der provisorischen Nutzung als Parkplatz auch einen städtebaulichen Missstand dar.

Die stadtentwicklerisch und stadtplanerisch angestrebte Nutzung stellte dabei immer auf die Etablierung weiteren Einzelhandels ab (vgl. Einzelhandelskonzepte und daraus abgeleitete Bebauungspläne). Über die Zeit wurden unterschiedliche Konzepte durch Investoren vorgestellt und vorangetrieben, letztlich aber nie umgesetzt. Aktuell wird durch Rossmann auf einer Teilfläche an der Errichtung eines Drogeriefachmarktes gearbeitet. Dabei soll die Bedingung einer fußläufigen Verbindung des dahinterliegenden Grundstücks zur Reichenberger Straße durch eine Passage erfüllt werden.

Zur Stärkung der Wohnfunktion der Innenstadt und höheren Frequentierung des Gebiets war und ist v.a. die Ansiedlung eines Lebensmittlers zentrale Forderung der vergangenen Jahre und Bedingung für den Verkauf der Fläche.

Aus Sicht der Lebensmittler stellt sich der Standort aufgrund Sichtbarkeit von einer frequentierten Straße sowie herausfordernder Anliefer- und Parkplatzsituation mindestens schwierig dar. Trotzdem können wir ein stetes Interesse am Standort feststellen, nicht zuletzt aufgrund unserer restriktiven Entwicklungsmöglichkeiten für Lebensmittler außerhalb der Innenstadt. Aus Sicht der Projektentwickler wiederum lässt sich der Standort aufgrund der hohen städtebaulichen Anforderungen (Geschossigkeit, Forderungen aus der Gestaltungssatzung) und der am Markt erzielbaren Mieten bei Lebensmittlern nicht ohne Vermietung der Obergeschosse wirtschaftlich darstellen.

Aufgrund der dauerhaft angespannten Haushaltslage und der damit erforderlichen Priorisierung der Investitionsmaßnahmen der Stadt Zittau ist aus Sicht der Verwaltung eine Umsetzung des Grundsatbeschlusses 064/10 im eigenen Objekt für die nächsten Jahre nicht umsetzbar.

Daher schlagen wir vor, die benötigten Büro- und Archivflächen für das Technische Rathaus in einem zu entwickelnden Objekt auf der Neustadt im Obergeschoss eines Lebensmittlers anzumieten (Optimierung der vorhandenen Flächen vorausgesetzt) und damit zur Umsetzbarkeit eines solchen Vorhabens bereits bei der Veräußerung der Fläche beizutragen. Aus Sicht der Verwaltung könnte damit das übergeordnete Ziel ‚Stärkung der Innenstadt‘ umgesetzt, und die Realisierungschance für das Objekt und die Ansiedlung eines innerstädtischen Lebensmittlers erhöht werden. Darüber hinaus führt die Konzentrierung der Stadtverwaltung an drei lediglich fußläufig voneinander entfernten zentralen Standorten zu einer verbesserten Erreichbarkeit für die Bürgerschaft und lässt verwaltungsinterne Synergien zu.

Die Situation am Zittauer Immobilienmarkt ist derzeit von einer zunehmenden Nachfrage geprägt, weshalb die von der bisherigen Betrachtung erfassten Objekte (hier insbes. Breitestraße 2) in städtischem Besitz zügig vermarktet werden sollten.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Aufhebung des Beschlusses 064/10 (Grundsatzbeschluss zum Umzug des Technischen Rathauses in die Breite Straße 2) und 020/2017 (Beschluss zur weiteren Vorgehensweise Umzug Technisches Rathaus in die Innenstadt).

Der Oberbürgermeister wird beauftragt eine Mietlösung, für die im Technischen Rathaus benötigten Büro- und Archivflächen in einem durch einen Dritten (Investor) zu errichtenden Objekt auf der Neustadt/Albertstr. zu entwickeln. Bedingung dafür ist die Ansiedlung eines Lebensmittelers im Erdgeschoss des Objekts.