



BESCHLUSSVORLAGE

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur Antragstellung der Stadt Zittau zur Förderung der Maßnahme Revitalisierung "Ehemaliges Militärgelände" - II. Maßnahme "Abbruch Villingenring Gebäudekomplex 4/5/6 inkl. Erschließungsflächen und Exerzierplatz"

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	09.05.2019	Vorberatung				
Sozialausschuss	13.05.2019	Vorberatung				
Technischer und Vergabeausschuss	16.05.2019	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	27.06.2019	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Förderung von Maßnahmen der integrierten Stadtentwicklung und der integrierten Brachflächenentwicklung zur Umsetzung des Operationellen Programms des Freistaates Sachsen für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung in der Förderperiode 2014 bis 2020 (RL Nachhaltige Stadtentwicklung EFRE 2014 bis 2020) vom 14. April 2015
Bereits gefasste Beschlüsse	Stadtratsbeschluss 264/2018
Aufzuhebende Beschlüsse	Stadtratsbeschluss 264/2018

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	Ausgaben: 51102.421106 Einnahmen: 51102.314100
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre (2020/21)
Aufwendungen	3.650.000 € Neu: 670.230,00 €	0,00	3.650.000 € Neu: 670.230,00 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	2.895.000 € Neu: 603.200,00 €	0,00	2.895.000 € Neu: 603.200,00 €

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Präambel

Langfristiges Ziel der Stadt Zittau ist die Revitalisierung des städtebaulichen Gebietes "Ehemaliges Militärgelände". Aufgrund des herausfordernden Umfangs ist dies nur mit jeweils einzeln umzusetzenden Maßnahmen realisierbar, bei denen aufgrund der Komplexität mit nicht vorhersehbaren Kosten zu rechnen ist. Es handelt sich um ein Gebiet im Süden der Stadt mit einer Vielzahl von Gebäuden, Erschließungsflächen, Plätzen sowie der zugehörigen Infrastruktur zur Versorgung, welches ehemals für eine militärische Nutzung geschaffen wurde. Nach Rückzug und Aufgabe dieser Nutzung stellt das Areal heute als nahezu kleine Stadt in der Stadt für sich ein herausforderndes Erbe für Zittau dar. Hier befindet sich großflächig städtebaulicher Missstand mit zunehmend entstehenden Gefahrenquellen, aus dem künftig eine frische Perspektive für die Entwicklung der Stadt durch einen großflächigen Rückbau für eine qualifizierte Folgenutzung und Renaturierung entstehen soll. Grünzüge, Freiluftschneisen, Freiflächen, parkähnliche Anlagen fördern ein gutes Klima und tragen zur grünen Entwicklung der Stadt bei - eine Verbindung vom Historischen Stadtkern mit der Besonderheit des Grünen Rings entlang der Hochwaldstraße und über das ehem. Militärgebiet bis ins Gebirge. Der Rückbau der Gebäude sowie zugehöriger Infrastruktur ist komplex und übergreifend zu betrachten, da Umverlegungen von Leitungen, Zuwegungen und dergleichen mit der Umsetzung einzelnen Maßnahmen einhergehen, um die Sicherung der Bestandsfähigkeit und Nutzbarkeit umliegender Gebäude zu gewährleisten.

Mit Stadtratsbeschluss 264/2019 vom 31.01.2019 wurde die II. Maßnahme - Abbruch Gebäudekomplex Villingenring 4,5,6 - Rückbau Erschließungsflächen Porthmouther Weg ab Villingenring 4 und 5 sowie Pistoiaer Weg ab Villingenring zwischen 5 und 6 - Umverlegung und Rückbau technische Infrastruktur mehrheitlich beschlossen.

Im Zuge der Gesamtmaßnahme Revitalisierung "Ehemaliges Militärgelände" kamen im 1. Quartal 2019 weitere wichtige Gebäude im Militärgelände durch Ankauf ins Eigentum der Stadt Zittau. Im Ergebnis der Besichtigung der Gebäude Pistoiaer Weg 2 und 5 sowie Mosbacher Weg 5 sowie nach Einschätzung des jeweiligen Gebäudezustandes wurde eine neue Priorisierung der bisher geplanten Abbruchmaßnahmen vorgenommen. Aufgrund des akuten Gefahrenpotentials und der damit einhergehenden unerlässlichen Sicherungsmaßnahmen, die für die Stadt in den nächsten Jahren eine zusätzliche erhebliche finanzielle Belastung darstellen würden, schlägt die Stadtverwaltung in Abstimmung mit der Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH vor, eine Komprimierung der II. und III. Maßnahme im Rahmen der Integrierten Brachflächenentwicklung (Antragstellung bis 15. Mai 2019) durchzuführen.

Infolgedessen besteht die Notwendigkeit der Aufhebung des Beschlusses 264/2018, da der aktualisierten II. Maßnahme weitere Rückbaumaßnahmen zugeordnet wurden, die eine neue Beschlusslage erforderlich machen.

Die **II. Maßnahme "Abbruch Villingenring Gebäudekomplex 4/5/6 inkl. Erschließungsflächen und Exerzierplatz"** beinhaltet nachfolgend aufgeführte Rückbaumaßnahmen:

- Abbruch Gebäudekomplex Villingenring 4
- Abbruch Gebäudekomplex Villingenring 5
- Abbruch Gebäudekomplex Villingenring 6
- Rückbau Erschließungsflächen Porthmouther Weg ab Villingenr. 4 und 5
- Rückbau Erschließungsflächen Pistoiaer Weg ab Villingenring zw. 5 und 6
- Rückbau Erschließungsflächen vor Gebäude Villingenring 4/5/6
- Rückbau/Renaturierung Exerzierplatz (inklusive Studie)
- Rückbau Erschließungsflächen Villingenr./Heffterstr. und Kohlebunker
- Umverlegung Erschließung Gebäude Sachsenstraße 16/18/20/22
- Rückbau Erschließungsflächen Villingenring hinter Sachsenstraße 16/18/20/22
- Medientrennung Umverlegung Ersatzmaßnahmen Kanalbau
- Umverlegung und Rückbau Fernwärme und Wasser

Die Kasernengebäude Villingenring 4/5/6 wurden bis ca. 1990 als Soldatenunterkunft genutzt. Nach der politischen Wende 1989/90 wurde das gesamte umliegende NVA-Gelände stillgelegt. Der Gebäudekomplex Villingenring 4/5/6 steht seitdem leer und ist vollständig ungenutzt. Die Gebäu-

desubstanz ist verschlissen und dem Vandalismus preisgegeben. Direkt an ein Wohngebiet angrenzend, stellt das zugewachsene Bauwerk einen städtebaulichen Missstand dar. Geplant ist der vollständige Abbruch der freistehenden 2-geschossigen Gebäude einschließlich Tiefenenttrümmerung. Die frei werdende Fläche wird mit Mutterboden angedeckt und begrünt. Des Weiteren beinhaltet das Vorhaben den Rückbau bzw. die Umverlegung diverser Erschließungsflächen sowie die Renaturierung des ehemaligen Exerzierplatzes. Hierzu ist vorab eine Studie unter landschaftsplanerischen Aspekten für das Areal vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die aktualisierte II. Maßnahme – "Abbruch Villingenring Gebäudekomplex 4/5/6 inkl. Erschließungsflächen und Exerzierplatz" im Rahmen des Programmes zur Integrierten Brachflächenentwicklung (IBE).
Der Stadtratsbeschluss 264/2018 wird damit aufgehoben.

Die Umsetzung erfolgt gemäß zur Verfügung stehender kommunaler Eigenanteile, Fördermittel oder sonstiger Zuschüsse als eine Maßnahme oder in mehreren Teilabschnitten. Grundlage bildet die Haushaltsatzung 2019/20.