



BESCHLUSSVORLAGE

Technischer und Vergabeausschuss

Beschluss zur pauschalen Förderung der Modernisierung und Instandsetzung der Außenhaut des Gebäudes Rathausplatz 14

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	18.03.2021	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB; Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (RL Städtebauliche Erneuerung - RL StBauE) vom 14. August 2018
Bereits gefasste Beschlüsse	Keine
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	Einnahmen: 51101.314130 Ausgaben: 51101.421130
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	private Ordnungs-, Bau- und Sicherungsmaßnahmen Grundstücksfreilegungen, Teilabbrüche, Sicherungs-, Modernisierungsmaßnahmen, energetische Maßnahmen, Begrünungen, Rückbau Wohngebäude TB Zi-Ost

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	2022 bis 2023
Aufwendungen	100.000,00 €	12.500,00 €	87.500,00 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	80.000,00 € €	10.000,00 €	70.000,00 €

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Das Gebäude Rathausplatz 14 ist eines der prägnanten Eckgebäude in der historischen Innenstadt. 1564 auf älteren Kellern erbaut, erfuhr es in der Vergangenheit mehrere bauliche Veränderungen. Das Treppenhaus aus dem Jahr 1900 sowie die 1952 umgestaltete Fassade begleiten die geschichtliche Entwicklung ebenso wie die verschiedenen Nutzungen des Hauses über die Jahrhunderte. Ursprünglich als Gewandhaus erbaut und bezeichnet, wurde es später als Kaufhaus genutzt und ist gemäß der Liste der Kulturdenkmale städtebaulich, ortsgeschichtlich und hausgeschichtlich von Bedeutung. Das Gebäude verfügt teilweise über gotische Keller mit Spitztonnen, ein barockes Mansardendach und ein historisches Treppenhaus.

Bis vor kurzer Zeit wurde das Gebäude im Erdgeschoss wie auch im 1. Obergeschoss gewerblich genutzt. Die weiteren Flächen im Gebäude waren nebengenutzt oder standen leer. Die kontinuierliche Nutzung des Gebäudes bewahrte das Bauwerk vor größeren baulichen Schäden.

Nun hat der gewerbliche Mieter mit Ende 2020 seinen Mietvertrag gekündigt, das Gebäude steht komplett leer und ist ungenutzt. Um das Haus erneut einer Nutzung – in möglichst allen Geschossen – zuzuführen, bedarf es der Grundsanierung, denn das Bauwerk ist in einem schlechteren Zustand, als man augenscheinlich vermutet. Dach- und Fassadensanierung sind dringend erforderlich, ebenso die Modernisierung des Innenraumes, um Gewerbe – und Wohnflächen nach heutigem Standard anbieten zu können.

Der Eigentümer möchte zunächst die Erdgeschosszone ausbauen und wieder in Nutzung nehmen. Danach erfolgt die schrittweise Sanierung aller weiteren Ebenen. Die Obergeschosse sollen gewerblich wie auch zu Wohnzwecken genutzt werden. Für die Sanierung der Außenhaut beantragte der Eigentümer bei der Stadt Zittau eine pauschale Förderung. Die Bestätigung zum vorzeitigen Maßnahmebeginn erfolgte bereits im August 2020.

Die Stadt Zittau sieht die geplante Maßnahme als wichtigen Bestandteil im Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (LZP)“ (bisher: Städtebaulicher Denkmalschutz) und beabsichtigt, das Vorhaben aus bereits bewilligten Finanzhilfen zu fördern. Die Umsetzung der Maßnahme ist maßgebend für die Belebung und Stärkung der Kernstadt als Einkaufsinnenstadt sowie für die Aufwertung des Rathausplatzes im Herzen der Stadt. Gemäß Kostenaufstellung vom 07.01.2021 belaufen sich die Gesamtausgaben für die Außenhautsanierung auf 400.000 €. Mit der pauschalen Förderung in Höhe von 25% der zuwendungsfähigen Kosten entspricht die Fördersumme einem Betrag in Höhe von 100.000 €.

Beschlussvorschlag:

Der Technische und Vergabeausschuss der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die öffentliche Förderung der Außenhautsanierung des Gebäudes Rathausplatz 14 in Form eines pauschalen Zuschusses in Höhe von 25% der zuwendungsfähigen Ausgaben, maximal 100.000,00 €, zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Vorhabens aus dem Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (LZP)“ (bisher: Städtebaulicher Denkmalschutz) im Fördergebiet „Städtebaulicher Denkmalschutz 2014-2020“.