



## BESCHLUSSVORLAGE

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

### Beschluss zur Beteiligung der Stadt Zittau am Projektauftrag „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“, vom 22. Juli 2021

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Verwaltungs- und Finanzausschuss	14.10.2021	Vorberatung				
Technischer und Vergabeausschuss	21.10.2021	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	28.10.2021	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	
<b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>	

#### Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	51101.314160 ZW für 421160 komm. Maßnahmen
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	51101.421160 Städtische Projekte (ohne Baumaßnahmen)

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre 2022-25
Aufwendungen	1.807.580 EUR	0 EUR	1.807.580 EUR
zuzügl. Abschreibungsaufwand	0 EUR	0 EUR	0 EUR
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand	0 EUR	0 EUR	0 EUR
Erträge	1.634.322 EUR	0 EUR	1.634.322 EUR

gezeichnet  
Zenker  
Oberbürgermeister

## **Begründung:**

Mit dem Projektauftrag „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) sollen den Städten und Gemeinden Maßnahmen gegen die tiefgreifenden Veränderungen in den Innenstädten ermöglicht werden.

(<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/forschung/auftrufe/aktuelle-meldungen/innenstadtprogramm.html>)

Vor allem verursachen der Strukturwandel im Einzelhandel aber auch veränderte Angebots- und Betriebsformen von gastgewerblichen, kulturellen, touristische und kirchlichen Nutzungen und Angeboten, dass bisher tragfähige Strukturen nicht mehr erhalten werden können und es erheblicher funktionaler, städtebaulicher und immobilienwirtschaftlicher Anpassungen in den Zentren bedarf. Nur so können Innenstädte in ihrer Funktion für die Gesamtstadt langfristig gesichert werden.

Aber nicht nur Veränderungen in Wirtschaft und Gewerbe sowie im gesellschaftlichen Leben erfordern neue Strategien und Anpassungen. Auch in den Bereichen Klimaschutz, Mobilität, Wohnen, Frei- und Grünraum sind Neuorientierungen von Nöten. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie decken zusätzliche Handlungsbedarfe auf.

Transformationsprozesse sind nicht nur Herausforderungen, sondern bieten auch vielfältige Chancen. Gute und realisierbare Lösungen zu finden und diese so zu gestalten, dass sie nachhaltig wirken, bedarf des Zusammenwirkens vieler Akteure und teilweise auch der Erprobung von Handlungsstrategien durch Reallabore.

In der Stadt Zittau existiert eine große Anzahl leerstehender Objekte, welche sich in baulichem Zustand, Art und Nutzungsstruktur sowie Funktion und Lage unterscheiden. Daher bestehen differenzierte Handlungsbedarfe und Entwicklungspotenziale. Derzeit liegen keine nutzbaren Daten vor, welche ausreichend Aussagekraft und Aufschluss besitzen, so dass weder das Potenzial noch der Übergang quantitativ und qualitativ messbar ist. Um künftig eine effiziente und zukunftsfähige Entwicklung der Stadt zu ermöglichen, ist die Erfassung und Nutzung der Daten unabdingbar, da nur so den Entwicklungserfordernissen nachgekommen werden kann. Dies soll durch eine Kartierung des historischen Gebäudebestandes im Stadtkern sowie durch Aufbau einer nachhaltig nutzbaren Gebäudebestands-Datenbank erfolgen.

Die heterogene Gebäudesubstanz in der Stadt, welche das historische Zentrum mit denkmalgeschützten Objekten, weiteren Altbaubeständen bis hin zu Objekten in Großblockbauweise umfasst, stellt Anforderungen an die Klimaanpassung sowie die Erfüllung der CO<sub>2</sub>-Ziele in verschiedenen Dimensionen und Lösungen. Die Gebäude stehen aufgrund des vorherrschenden Mietermarktes in einem starken Wettbewerb. Insbesondere in Bezug auf die CO<sub>2</sub>-Neutralität und energetische Beschaffenheit sind zukünftig Wettbewerbsnachteile für den historischen Stadtkern zu befürchten, dessen Erhalt von besonderer städtebaulicher und kultureller Bedeutung ist. Die Erfassung und Analyse des Gebäudebestandes aus energetischer Sicht und die Identifizierung von Handlungsschwerpunkten sind notwendig, um diesen Nachteilen entgegenwirken zu können.

Das etablierte City-Management dient als Kommunikationsstelle zwischen Handel, Gastronomie und Verwaltung. Der digitale Wandel wurde durch die Corona-Pandemie beschleunigt, was dringend ein neues, aktives Denken und Handeln in der Innenstadtentwicklung erfordert. Die Fortsetzung des vorhandenen City-Managements sowie die Etablierung eines Verfügungsfonds wird die Entwicklung von neuen Ideen und zukunftsfähigen Lösungen ermöglichen.

Zittaus Leerraum und die damit verbundenen Potenziale werden durch dieses Projekt für die Zielgruppen sichtbar und bekannt gemacht, welche aufgrund von Raumknappheit und Preisentwicklung in den Ballungsräumen nach neuen Möglichkeiten suchen. Eine erfolgreiche Belegung von Leerraum bedarf der Kenntnis, dass dieser vorhanden ist und welche Möglichkeiten er bietet. Somit sind Kommunikation und „Vermarktung“ der Nutzungsideen im Rahmen eines aktiven Zielgruppenmarketings wichtige Maßnahmebestandteile.

Für Kommunen in Haushaltsnotlage beträgt die Zuschusshöhe 90%. Die Einnahmen und Ausgaben sind im Haushalt 2021 geplant. Im Rahmen des City-Managements und des Verfügungsfonds sollen private Mittel/Sponsoring eingeworben werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden: Das Projekt beinhaltet drei aufeinander abgestimmte Teile.

1. Gebäudebestandsanalyse Stadtkern – 03/2022-08/2025 (Analyse, Datenbank, Wettbewerbe, Marketingmaßnahmen und Projektmanagement)
2. Energetische Gebäudebestandsbewertung – 01/2022-08/2025 (Analyse und Bewertung in Clustern, Datenbank, Energie-Klima-Mobilitäts-Konzept, Projektmanagement)
3. Citymanagement und Verfügungsfonds – 01/2023-08/2025

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die Teilnahme am Projektauftrag „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) vom 22. Juli 2021 mit dem Ziel, die drei Themengebiete Gebäudebestandsanalyse im Stadtkern, energetische Gebäudebestandsbewertung in der Kernstadt sowie City-Management/Verfügungsfonds in der zweiten Stufe des Antrags- und Bewilligungsverfahrens nach Abschluss der Projektauswahl durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) als Projektantrag einzureichen.