



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

Beschluss zur öffentlichen Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Baderstraße 19

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	23.08.2018	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	30.08.2018	Entscheidung				

Gesetzliche Grundlage:	BauGB, Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Inneren über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (VwV StBauE) vom 20. August 2009
Bereits gefasste Beschlüsse	SR 046/2018
Aufzuhebende Beschlüsse	keine

Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

Veranschlagt unter HH-Stelle/ Produktkonto	Einnahmen 51101.314105 Ausgaben 51101.431700
Bezeichnung der HH-Stelle/ Produktkonto	Teilhaushalt 04 Teilhaushalt Finanzen Einnahmen aus Städtebaufördermitteln für die Modernisierung- und Instandsetzung oder die Sicherung von privaten Baumaßnahmen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	2019 bis 2021
Aufwendungen	900.000 €	0 €	900.000 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	600.000,00 €	0 €	600.000 €

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Baderstraße 19

Das Ende des 19. Jh. errichtete Gebäude ist ein Wohnhaus, bestehend aus zwei Gebäudeteilen mit eingeschossigem Ladenanbau. Der gesamte Bau hat in Zittau einen besonderen Standort in Insel-lage im Historischen Stadtkern. Das repräsentative Gründerzeitgebäude ist städtebaulich und bau-geschichtlich von Bedeutung. Das seit Jahrzehnten als „Uhreninsel“ bekannte und vertraute Haus ist jedem Einheimischen ein geläufiger Begriff. Am Fuße der Baderstraße gelegen, war es bis vor kurzem im Erdgeschoss noch in gewohnter Weise als Uhren- und Schmuckgeschäft in Nutzung. Die darüber liegenden Wohngeschosse standen bereits seit vielen Jahren leer. Der Leerstand brachte regelmäßig kleinere Mängel am Gebäude mit sich, die der Voreigentümer notdürftig behob. Um das Gebäude wieder vollständig in Nutzung zu bringen und um eine zeitgemäße, nachhaltig nutzbare Ladeneinheit anzubieten sowie modernes Wohnen zu ermöglichen, ist eine gesamtheitliche Moder-nisierung und Instandsetzung notwendig. Als platzbildprägender Auftakt der in den letzten Jahren sanierten Baderstraße (Gasse und Gebäude) ist die Nr. 19 ein wichtiger Bestandteil, der sich seit langer Zeit in verschiedenen Entwicklungstendenzen befand, aber bisher nicht zu einer konkreten Maßnahme reifte.

Seit diesem Jahr hat das Haus nun endlich einen neuen Eigentümer gefunden. Der engagierte Haus- und Bauherr plant eine Komplettsanierung des Gebäudes zu einem Wohn- und Geschäfts-haus unter Beachtung der denkmalschutzrechtlichen Belange. Im Stadtumbaugebiet „Aufwertung Innenstadt“ gelegen, ist die Sanierungsmaßnahme ein weiterer bedeutender Baustein, der die bis-her erfolgreich durchgeführten Maßnahmen im Quartier Baderstraße–Breite Straße–Rosenstraße–Mandauer Berg ergänzt.

Nach eingereichtem Förderantrag und Bestätigung des erbetenen vorzeitigen Maßnahmebeginns durch die Stadt Zittau gab es bereits einen Vorort-Abstimmungstermin mit der Denkmalpflege. Den zahlreichen Gesprächen mit der Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft folgten verschiedene Bank-termine. Nach einem intensiven Einsatz aller Beteiligten und gemeinsamen Bemühungen bei der favorisierten Bank lässt sich nun die Gesamtfinanzierung darstellen. Das Vorhaben mit den vom Planer ermittelten Gesamtbaukosten nach DIN 276 in der Höhe von 1.284.475 € möchte die Stadt Zittau mit Mitteln des Bund-Länder-Programmes „Stadtumbau Ost - Aufwertung“ finanziell unter-stützen. Gemäß Kostenerstattungsbetragsberechnung vom 18.06.2018 werden die unrentierlichen Kosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gesamtobjektes mit maximal 900.000,00 € im Gebiet „Aufwertung Innenstadt“ gefördert.



Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes Baderstraße 19 in der Höhe der unrentierlichen Kosten nach Kostenerstattungsbetragsberechnung zum Zeitpunkt der Fertigstellung, jedoch maximal in einer Höhe von 900.000,00 €.