



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 Gebäudeensembles Markt 9 - Amalienstraße 4b

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	15.11.2018	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	22.11.2018	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 51101.314105 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 2024
Aufwendungen	2.000.000,00 €	0,00 €	2.000.000,00 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	1.333.333,33 €	0,00 €	1.333.333,33 €

gezeichnet
 Zenker
 Oberbürgermeister

Begründung:

Markt 9 / Amalienstraße 4b

Das Gebäude Markt 9 mit der Bezeichnung „Zur Goldenen Sonne“ wurde in der 1. Hälfte des 18. Jh. auf dem Marktplatz Zittau als Wohnhaus mit Seitenflügel im Hof und Hintergebäude (Kino) errichtet. Das prächtige Barockhaus mit üppigem Barockportal ist ein äußerst platzbildprägendes Gebäude. Das 4-geschossige Gebäude ist baugeschichtlich, ortsgeschichtlich, künstlerisch und städtebaulich von Bedeutung. Das Vorderhaus ist seit vielen Jahren ungenutzt, lediglich das Erdgeschoss wurde bis vor kurzem gewerblich genutzt. Seit einiger Zeit steht es nun komplett leer und dient nur noch als Durchgang zum Kinohaupteingang.

Das Gebäude wurde seit seiner Entstehung in den oberen Geschossen zu verschiedenen Zwecken genutzt. Funktionen wie Herberge, Tanzlokal, Schulspeisung und Wohnraum waren hier untergebracht. Die letzte Nutzung fand im 1. Obergeschoss in den 1990er Jahren als Spiellokal statt.

Auf demselben Flurstück befindlich, ist die Amalienstraße 4b ein kleines Wohnhaus in ehemals geschlossener Bebauung, welches heute nur noch als Torhaus die Funktion des Fluchtweges aus den verschiedenen Kinosälen erfüllt.

Das Hintergebäude, bereits zu DDR-Zeiten als Kino genutzt, wurde kurz nach der Wende erneuert und ausgebaut. Bis zum heutigen Tag ist es mit großem Foyer und 4 Kinosälen das größte Kinogebäude in Zittau und Umgebung. Es ist gut ausgelastet, besonders in den letzten 2 Jahren sind die Kinobesuche wieder angestiegen. Aus diesem Grund hat sich der Eigentümer entschlossen, die Innenräume komplett zu renovieren und den heutigen Kinostandards anzupassen. Diese Maßnahme erfolgt separat und tangiert die Programme der Städtebaulichen Erneuerung nicht.

Parallel zur Kinosanierung möchte der Eigentümer und Bauherr nun die Gelegenheit nutzen, um mithilfe der Unterstützung der Stadt Zittau mittels Fördergeldern eine gesamtheitliche Modernisierung und Instandsetzung des gesamten Gebäudeensembles zu realisieren. Geplant sind drei Bauabschnitte:

- Modernisierung und Instandsetzung des Vordergebäudes Markt 9
- Sanierung der Außenhaut des Hintergebäudes mit Abbruch Kinoturm
- Modernisierung und Instandsetzung des Wohnhauses Amalienstraße 4b

Die von einem Planungsbüro in Görlitz ermittelten Gesamtbaukosten belaufen sich gemäß Kostenaufstellung nach DIN 276 auf 4.385.162 €. Die einzelnen Kostenerstattungs-betragsberechnungen sowie die pauschale Förderung der Außenhaut in Höhe von 25% der Kosten ergaben eine mögliche Förderung zwischen 40 und 60 % der Gesamtsumme. Die Stadt Zittau möchte das Gesamtvorhaben mit Mitteln des Bund-Länder-Programmes Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung im Fördergebiet Aufwertung Innenstadt finanziell unterstützen. Gemäß Kostenerstattungs-betragsberechnungen vom 04.10.2018 werden die unrentierlichen Kosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gesamtobjektes mit maximal 2.000.000,00 € gefördert (entspricht ca. 45% der Gesamtbaukosten).

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudeensembles Markt 9 / Amalienstraße 4b in der Höhe der unrentierlichen Kosten nach Kostenerstattungsbetragsberechnung sowie in Form einer pauschalen Förderung der Außenhaut des Hintergebäudes in Höhe 25% der Kosten zum Zeitpunkt der Fertigstellung, jedoch maximal in einer Höhe von 2.000.000,00 €.