



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

Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau

### Antrag auf Erhöhung der Förderung der Baumaßnahme Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudeensembles Amalienstraße 23/25 aus Mitteln der Städtebauförderung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Abstimmung			
			anwesend	ja	nein	enthalten
Technischer und Vergabeausschuss	18.06.2020	Vorberatung				
Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau	25.06.2020	Entscheidung				

<b>Gesetzliche Grundlage:</b>	BauGB; RL Städtebauliche Erneuerung vom 14. August 2018, geändert am 6.9.2019
<b>Bereits gefasste Beschlüsse</b>	SR 171/2015, SR 237/2019
<b>Aufzuhebende Beschlüsse</b>	keine

#### Finanzielle Auswirkungen / Deckungsnachweis:

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

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtbetrag	aktuelles HH-Jahr	Folgejahre jährlich
Aufwendungen	200.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €
zuzügl. Abschreibungsaufwand			
zuzügl. geschätztem Bewirt- schaftungsaufwand			
Erträge	133.333,33 €	0,00 €	133.333,33 €

gezeichnet  
 Zenker  
 Oberbürgermeister

### **Begründung:**

Die im Jahr 2016 begonnene Maßnahme Amalienstraße 23/25 startete zunächst mit dem Haus Amalienstraße 23. Der Verlauf der Sanierungsmaßnahme gestaltete sich komplizierter und langwieriger als im Vorfeld von Planer und Statiker gemäß Genehmigungsplanung angenommen. Die hohe Schädigung der Bausubstanz war erst im vollen Umfang während der Bauphase zu erkennen. In Absprache mit der Bauaufsichtsbehörde, dem Landesamt für Denkmalpflege, der Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft (ZSG) und dem beauftragten Statiker musste die Bauausführung mehrmals geändert und den Gegebenheiten auf der Baustelle angepasst werden. Der Erhalt der vorhandenen Bausubstanz gestaltete sich sehr schwierig und aufwendig. Die Schnittstellen Alt und Neu wurden gemeinsam festgelegt und dokumentiert. Der Bauherr und Eigentümer gab sich dabei die größte Mühe, den Sanierungs- und Denkmalanforderungen gerecht zu werden. Der Bauzustand konnte im Zuge der Tage des offenen Denkmals 2017 und 2018 besichtigt werden.

Die vorgenannten Änderungen während des gesamten Bauablaufes brachten erhebliche Kostensteigerungen beim Gebäude Amalienstraße 23 mit sich.

Der noch schlechtere Urzustand des Gebäudes Amalienstraße 25 ließ ähnliche Tendenzen erwarten. Auch hier wurden – analog Haus Nr. 23 – zunächst die eingestürzten Bauteile (Decken, Wände) manuell geborgen, der Bauschutt manuell entfernt und das Gebäudetragwerk freigelegt. Mitten im Sanierungsgeschehen lässt sich feststellen, dass es bei diesem Haus dieselben Probleme und Herausforderungen gibt wie im Nachbargebäude.

Im Summe erhöhen sich die Baukosten von 1.500.000 € auf 2.024.000 €. Gemäß Aktualisierung der Kostenerstattungsbetragsberechnung erhöht sich der Kostenerstattungsbetrag von 883.800 € auf 1.225.830 €. Vorbehaltlich der Bewilligung neuer Finanzhilfen in den Jahren 2020 und Folgejahren ist eine Erhöhung der Fördersumme in Höhe von 200.000 € aus den Programmen der Städtebauförderung möglich und zu befürworten.

In Absprache mit der ZSG beabsichtigte der Bauherr eine gemeinsame Begehung der Baustelle mit den Stadträten im Februar / März 2020. Gern wollte er vor Ort die Erfordernisse der Kostenerhöhungen erklären. Aufgrund der Covid-19-Situation war in den vergangenen Wochen solch eine Versammlung auf der Baustelle jedoch nicht möglich. Sollte das Interesse seitens der Stadträte bestehen, kann der Eigentümer und Bauherr gern jederzeit einen Baustellenbesuch organisieren.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt vorbehaltlich der Bewilligung weiterer Finanzhilfen im Jahr 2020 und Folgejahre die Erhöhung der öffentlichen Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudeensembles Amalienstraße 23/25. Die Förderung bemisst sich an den unrentierlichen Kosten nach Kostenerstattungsbetragsberechnung vom 06.03.2020 zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Gesamtobjektes und erhöht sich von 850.000,00 € auf maximal 1.050.000,00 €.