



STADT ZWICKAU

Dezernat Bauen
Bürgermeisterin

Stadtverwaltung Zwickau · Postfach 20 09 33 · 08009 Zwickau

Herr
Jürgen Weißmann

Es schreibt Ihnen: Kathrin Köhler
Sitz: Hauptmarkt 1
Telefon: 0375 833900
Telefax: 0375 833939
E-Mail*: bauen@zwickau.de

Ihre Nachricht vom:
Ihr Zeichen:
Geschäftszeichen: AF/113/2019-2
(bitte bei Antwort angeben)

Zwickau, 16.12.2019

*Das ehemalige Hotel Wagner, so erläutert **Herr Weißmann**, stelle nach dem 2018 gescheiterten Abrissvorhaben weiterhin einen enormen städtebaulichen Missstand und eine Gefahr dar. Des Weiteren bedeute die dauerhafte Sperrung des anliegenden Gehweges eine Behinderung des öffentlichen Verkehrs dar.*

Sehr geehrter Herr Weißmann,

Ihre Anfragen aus der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 02.12.2019 möchte ich nachfolgend beantworten.

Wurden dem Grundstückseigentümer Auflagen erteilt, um eine ausreichende Sicherung des Gebäudes herzustellen, die eine Freigabe des Gehweges erlaubt? Wenn ja, welche? Wenn nein, weshalb nicht?

Direkt nach dem Brandereignis erfolgten umfangreiche Sicherungsmaßnahmen im Inneren des Gebäudes, die durch das Amt für Bauordnung und Denkmalschutz veranlasst wurden, um eine akute Gefährdung abzuwenden. Diese Maßnahmen wurden als Ersatzvornahme durchgeführt und mittels Bescheid finanziell dem Eigentümer in Rechnung gestellt. Im Oktober 2019 wurde mittels Gerichtsbeschluss die grundlegende Richtigkeit der Kostenumlage (ca. 20.000,00 EUR) festgestellt und entsprechend bestätigt. Die Sicherungskosten trug der Eigentümer.

Der Grundstückseigentümer wurde und wird in regelmäßigen Abständen zum Nachweis der Standsicherheit des Gebäudes aufgefordert, um eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung auszuschließen. Im Oktober 2019 wurde dem Amt für Bauordnung und Denkmalschutz - auf Anforderung - ein entsprechend aktuelles Gutachten zum Gebäude vorgelegt. Daraus geht die Standsicherheit für das ehem. Hotel Wagner hervor. Die Standsicherheit wird durch einen qualifizierten Tragwerksplaner beurteilt, der die erneute Prüfung nach einem weiteren Jahr als notwendig erachtet.

Ungeachtet dieser Standsicherheit ist weiterhin eine Absperrung notwendig, um die Gefahr durch lose Teile (primär Dachbestandteile), die herunterfallen könnten, auszuschließen. Im Ergebnis des aktuellen Gutachtens ist die Absperrung wegen der Verschlechterung des Gebäudezustandes zu erweitern.

Stadtverwaltung Zwickau · Hauptmarkt 1 · 08056 Zwickau · Telefon: 0375 83-0 · Fax: 0375 83-8383 · www.zwickau.de*

Sparkasse Zwickau: IBAN: DE86 8705 5000 2244 0039 76
Hypovereinsbank: IBAN: DE87 8702 0088 0009 2000 02
Commerzbank: IBAN: DE72 8704 0000 0255 6355 00

BIC: WELADED1ZWI
BIC: HYVEDEMM441
BIC: COBADEFFXXX

Gläubiger Identifikationsnummer: DE81ZZZ00000013255

* Der Zugang für elektronisch signierte und für verschlüsselte elektronische Dokumente ist nur unter bestimmten Voraussetzungen eröffnet. Geltende Regelungen, Informationen und Erläuterungen finden Sie auf unserer Homepage www.zwickau.de/esignatur.



Diese Anforderung wurde dem Eigentümer bereits auferlegt. Derzeit erfolgen die notwendigen Absprachen zwischen ausführender Firma und Straßenverkehrsbehörde, um eine rechtlich ordnungsgemäße Absicherung umzusetzen. Eine kurzfristige Stellung der Absperrungserweiterung muss durch den Eigentümer erfolgen.

Wer bezahlt die Verkehrssicherungsmaßnahmen entlang der Bahnhofstraße?

Die bisherige Verkehrssicherungsmaßnahme konnte nicht umgelegt werden, da es an einer entsprechenden rechtlichen Grundlage mangelte. Die erneute Begutachtung in 2019 gab die Möglichkeit zur erneuten Beauftragung von Verkehrssicherungsmaßnahmen gegenüber dem Eigentümer, die neben der erweiterten Sicherung auch die Ablösung der derzeit städtischen Absicherung fordern. Die damit verbundenen Kosten und sämtliche fortlaufenden Kosten muss der Eigentümer tragen.

Welche Maßnahmen sind geplant oder bereits umgesetzt, um insgesamt einen akzeptablen Zustand zu erreichen?

Ein Angebot der Stadt Zwickau zur Weiterleitung von Fördermitteln blieb erfolglos. Am 10.04.2018 wurde im Finanzausschuss der Beschluss zur Gewährung von Zuschüssen für den Rückbau des ehemaligen Hotels im Sanierungsgebiet „Bahnhofsvorstadt“ gefasst (DS Nr. BV/062/2018). Dem Eigentümer sollten für den Rückbau des ehemaligen Hotels Zuschüsse in Höhe von 196.200,00 € gewährt werden.

Die Vorgaben des Fördermittelgebers (Sächsische Aufbaubank) wurden durch den Eigentümer nicht akzeptiert. Aus diesem Grund konnte eine Weiterleitungsvereinbarung der Fördermittel aus dem Sanierungsgebiet für den Abbruch nicht abgeschlossen werden. Daher und unter der Maßgabe, dass die Fördermittel im Jahr 2018 umzusetzen waren, musste im Finanzausschuss im Juli 2018 der Beschluss BV/062/2018 aufgehoben werden (DS Nr. BV/112/2018).

Ungeachtet dessen wurde dem Eigentümer u. a. auch in der Vorlage eine weitere Unterstützung der Stadt Zwickau bei der Akquise von Fördermitteln zum zeitnahen Rückbau zugesagt.

Vom Bauordnungsamt wurden und werden fortlaufend Sicherheitsanforderungen geprüft, die durch den Eigentümer zu erfüllen sind - Erweiterung der Absperrmaßnahmen, Verschluss von Gebäudezugängen oder die fachliche Prüfung des gesamten Gebäudes auf Standsicherheit. Entsprechende Kosten sind jeweils durch den Eigentümer zu tragen.

Derzeit liegt jedoch keine rechtliche Eingriffsmöglichkeit vor, mit der der Abriss hoheitlich angeordnet werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Kathrin Köhler