



## Beschlussvorlage

Vorlage: BA/015/2026	Referenz:
Fachbereich: Bauamt	Datum: 27.03.2026
Bearbeiter: Ute Hahn	Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	14.04.2026	öffentlich

### Betreff:

Revitalisierungskonzept für den Gasthof „Zum Goldenen Stern“

### Sach- und Rechtslage:

Der älteste Gasthof Sachsens „Zum Goldenen Stern“ ist zur Verhinderung von Fehlentwicklungen von der Stadt Zwönitz erworben worden. Für die Entwicklung eines konkreten Revitalisierungskonzepts hat die Verwaltung einen Förderantrag über die LEADER-Region Zwönitztal-Greifensteine gestellt. Das Entscheidungsgremium hat am 26.03.2026 eine Bewilligung beschlossen. Damit wurde die KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH mit der Erstellung des Revitalisierungskonzepts beauftragt. Grundlage für die Auswahl war die Expertise bei der Erstellung städtebaulicher Konzepte sowie strategischer Planungen.

Ziel einer Revitalisierung ist die Belebung der Innenstadt im direkten Marktbereich durch die Schaffung von attraktiven Angeboten sowie die touristische Aufwertung des Ortes. Dabei soll die historische Nutzung als Gasthof inhaltlich fortgeführt und weiterentwickelt werden. Es ist jedoch keine klassische Gastronomie als Konkurrenz für die anderen innerstädtischen Gaststätten und Hotels sinnvoll. Daher wird eine Ergänzung der Angebotspalette im Zusammenhang mit öffentlichen Angeboten, speziellen Events und Ergänzung der städtischen Feste ins Auge gefasst. Dabei soll auch der Verein „Lebenswertes Zwönitz e. V.“ eine wichtige Rolle spielen. Der Hofbereich mit seiner zentralen und dennoch abgeschlossenen Lage bietet gute Voraussetzungen für ruhige innenstadtgeeignete Formate. Für die Verbesserung der Logistik bei Veranstaltungen im Marktbereich sollen zusätzliche Funktionen wie z. B. Glasspülküche, öffentliche WC etc. eingebunden werden. Die Einbindung von Übernachtungsangeboten ist ebenso angedacht.

Die Ergebnisse der Planungen liegen zum Zeitpunkt der Einladung zur Sitzung noch nicht vor und werden in der Sitzung durch den Architekten, Herrn Michael Kroll, vorgestellt und anschließend diskutiert.

Das Revitalisierungskonzept soll beschlossen werden, um im Anschluss aufbauend auf die darin formulierten Ziele eine weitere Planungsstufe zur Förderung einzureichen. Inhalt dieser weiteren Planungen sollen sowohl bauplanerisches Konzept, Kostenschätzung als auch wirtschaftliches Betreiberkonzept sein.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt für den Gasthof zum Goldenen Stern das Revitalisierungskonzept vom 14.04.2026.
2. Der Stadtrat beschließt außerplanmäßige Auszahlungen für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Fortschreibung des Revitalisierungskonzepts in Höhe von 42.000 €. Die Deckung erfolgt in Höhe von 25.000 € durch Einnahme von Fördermitteln sowie in Höhe von 17.000 € durch Minderausgaben in der Bauleitplanung.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Kosten für die ersten Planungsphasen werden wie folgt geschätzt:

Inhalt	Zeitraum	Kosten	Förderung
Revitalisierungskonzept (Auszahlung bereits durch BGM außerplanmäßig genehmigt)	04/2026	8.985 €	7.187 €
Machbarkeitsstudie	06/2026-11/2026	42.000 €	25.000 €
Damit ergeben sich folgende Ansatzveränderungen			
<b>ÜPL laut Beschluss</b>	<b>Konto</b>	<b>Projekt</b>	<b>Veränderung</b>
Mehrauszahlungen	11150085.0961100 (78512000)	111508526001	+42.000 €
Mehreinzahlungen Förderung	1115085.21191000 (68119000)	111508526001	+25.000 €
Minderauszahlungen Bauleitplanung	5111000.44313100		-17.000 €

Die eigentliche Baumaßnahme soll in einem neuen Gebiet der städtebaulichen Sanierung zur Förderung beantragt werden. Es wird dazu ein Neuantrag für das Programmjahr 2027 angestrebt. Die Maßnahme wird im nächsten Doppelhaushalt abgebildet.

### **Anlagen:**

Das Konzept wird in der Sitzung vorgestellt.