



Entwicklung eines
nachhaltigen
Gewerbegebietes

25.11.2021, Stadtratssitzung

Motivation Flächenverfügbarkeit

- 7 entwickelte Gewerbe- und Industriegebiete mit einer Netto-Ansiedlungsfläche von 117,68ha. Durchschnittliche Auslastung liegt bei aktuell 82,9%.
- 2012 erfolgte eine intensive Flächensuche und -bewertung
 - Industriebrache Hirschfelde: potentielle Fläche von 56 ha => 10,89 ha überplant (Altlasten und Hochwasser)
Ziel der Ausweisung neuer Ansiedlungsflächen nicht erreicht!
 - Aktuell Überplanung und Erschließung Gewerbegebiet Federnwerk.

	2012	2020
Anzahl der überplanten und erschlossenen Gewerbegebiete	5	7
Verfügbare Ansiedlungsfläche	107,24 ha	117,68 ha
Auslastung	71%	82,9%

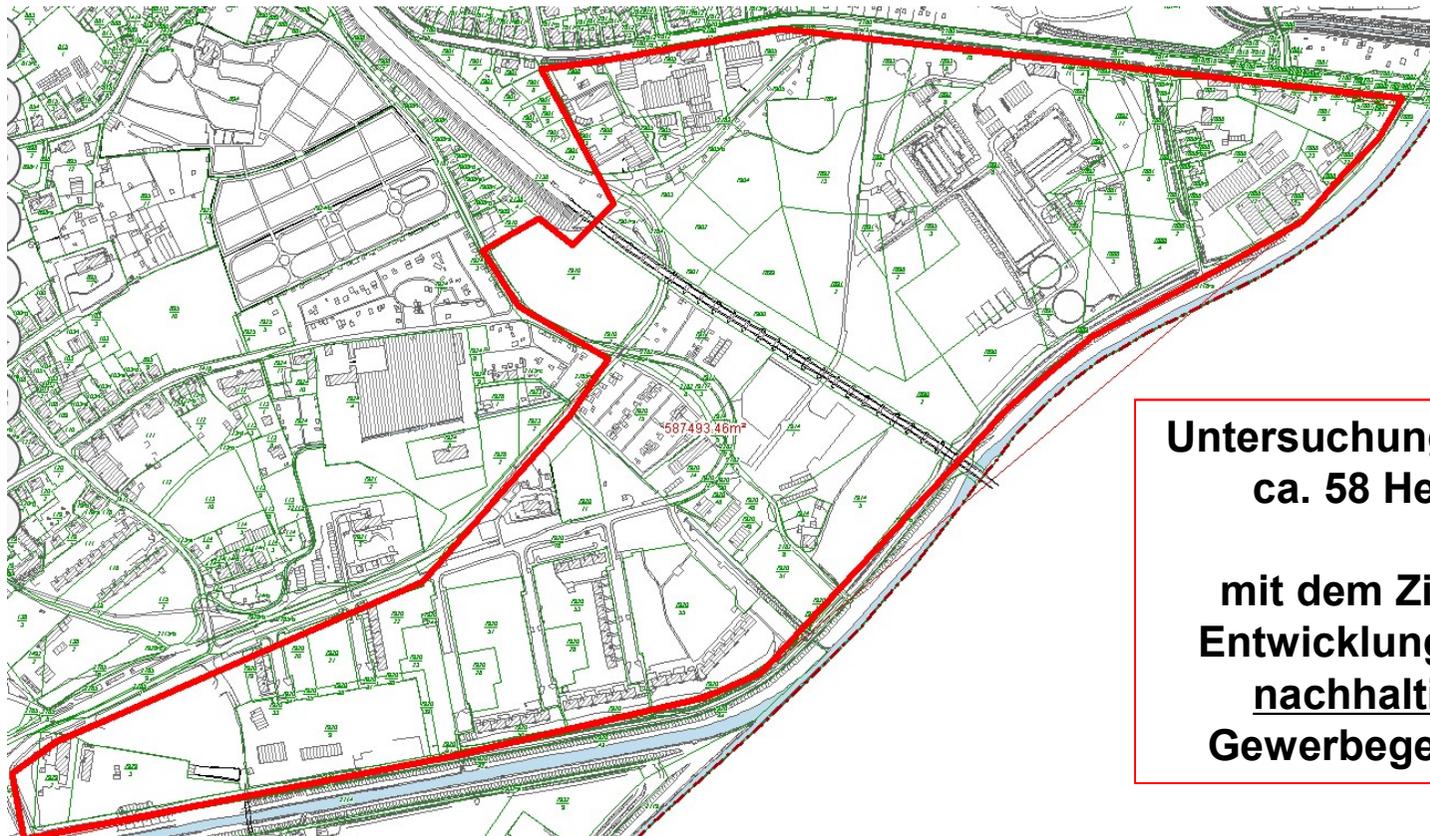
Die Stadt Zittau verfügt über 20ha freie Ansiedlungsfläche.

Motivation Arbeitsplätze

- Zittau gehört in Sachsen zu den strukturschwächsten Regionen.
- Ein Strukturwandel „jagt“ den nächsten.
- Ziel der Akteure muss es also weiterhin sein neue und vor allem zukunftssträchtige Arbeitsplätze zu schaffen.

	2012	2020
Anzahl soz.versicherungspflichtige Arbeitsplätze	10.807	11.347
Arbeitslosenzahlen absolut	1.990	1.268

„Strategiewechsel“ bei der Betrachtung von Zittau Ost zw. Chopinstr., Viadukt u. Brückenstr.

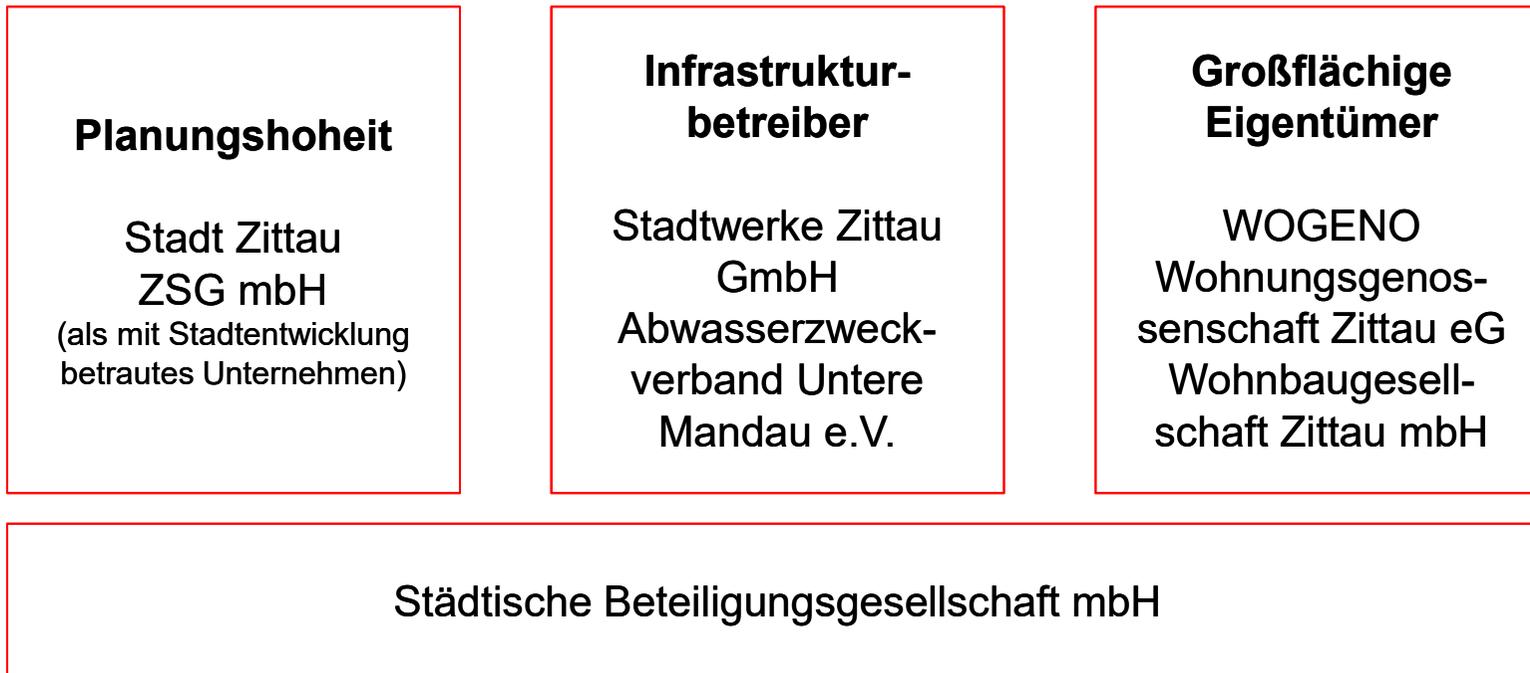


**Untersuchungsgebiet
ca. 58 Hektar**

**mit dem Ziel der
Entwicklung eines
nachhaltigen
Gewerbegebietes**

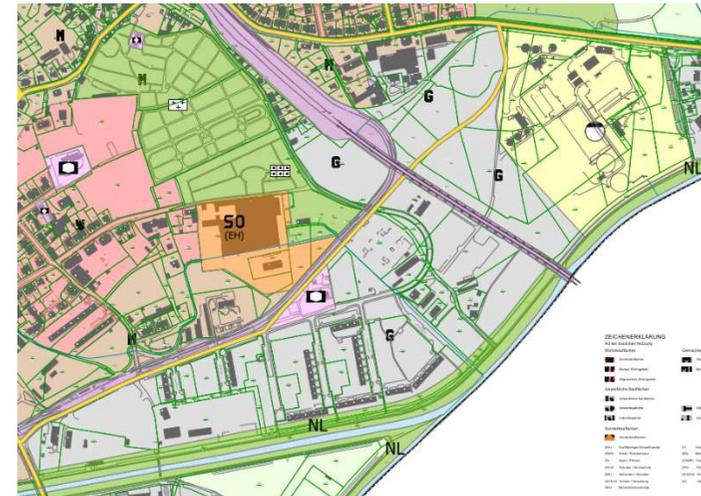
Umsetzung der Machbarkeitsstudie

- Umsetzung als Public-Private-Partnership



Untersuchungsumfang und -schwerpunkte

- Bestandsanalyse
- Vorplanungsleistungen:
 - Baugrund und **Hydrologie**
 - Umwelt, Altlasten und Naturschutz
 - Infrastruktur, Verkehr, Ver- und Entsorgung
 - **Konzeption „Nachhaltiges GE“**
 - Empfehlung Planverfahren (Teilflächenabgrenzungen mit Nutzungsdefinition und –varianten)
- Entwicklung Vorzugs- und Alternativvariante (SWOT-Analyse)
 - Erschließungsabschnitte
 - Kostenschätzung
- Handlungsempfehlungen mit realisierbaren Nachhaltigkeitskriterien



Weiteres Vorgehen

- 11/2021: Abschluss Kooperationsvereinbarungen
- 11/2021 – 02/2022: Ausschreibung, Vergabe
- 03-09/2022: Erstellung der Machbarkeitsstudie

- Feststellung der Ergebnisse der Machbarkeits-Studie und Beschluss zum weiteren Vorgehen durch den Stadtrat als Vorgriff auf die Fortschreibung des INSEK

- Bebauungsplanung
- Beantragung GRW-Förderung oder Strukturfördermittel für Umsetzung