



Zittau-EFRE 2021–2027

Gebietsbezogenes, Integriertes
Handlungskonzept der
Großen Kreisstadt Zittau



Große Kreisstadt Zittau

Zittau-EFRE 2021–2027

Nachhaltige, integrierte Stadtentwicklung für eine lebendige und lebenswerte Stadt

Gebietsbezogenes, Integriertes Handlungskonzept
der Großen Kreisstadt Zittau

Zittau, Dezember 2022

Herausgeber

Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Isabel Vogel
Innere Weberstraße 34
02763 Zittau

Layout & Satz

David Engelmann

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis.....	4
Tabellenverzeichnis.....	5
1. Allgemeine Angaben.....	6
1.1 Akteure und Beteiligte	6
1.2 Organisationsstrukturen und Arbeitsweise	7
2. Gebietssituation.....	9
2.1 Einordnung des Gebietes in die Gesamtstadt	9
2.2 Begründung der Gebietsauswahl	9
2.3 Ausführung zur Herleitung und Korrelation mit dem InSEK.....	10
3. Analyse der Ausgangssituation im Gebiet.....	11
3.1 Städtebauliche Situation	11
3.2 Wirtschaftliche Situation.....	12
3.3 Ökologische Situation	13
3.4 Klimatische Situation.....	14
3.5 Demografische Situation	15
3.6 Soziale Situation.....	16
3.7 Darstellung und Belegung der Benachteiligung des Fördergebietes	17
4. Handlungskonzept und Umsetzungsstrategie.....	24
4.1 Handlungsfeld Verringerung CO ₂ -Ausstoß.....	25
4.2 Handlungsfeld Stadtökologie	25
4.3 Handlungsfeld wirtschaftliche und soziale Belebung	26
5. Karte.....	29
6. Vorhabenblätter.....	29
7. Kosten- und Finanzierungsplan.....	29
8. Indikatoren.....	29
9. Planungsinstrumente.....	30
10. Verknüpfung mit dem Förderzeitraum 2014–2020.....	32
11. Verknüpfung mit dem ESF Plus 2021–2027.....	32
Anlage A – Stadtratsbeschlüsse 542/2022 und 604/2022.....	33

Abbildungsverzeichnis

Abb. 01: Diskussionsrunde im Rahmen eines „Nachbarschaftsfrühstücks“ Gewerbetreibender auf der Inneren Weberstraße.....	7
Abb. 02: SWOT-Analyse Städtebauliche Situation	11
Abb. 03: Blick in die Innere Weberstraße	11
Abb. 04: Blick in das Künstlerviertel Mandauer Glanz	11
Abb. 05: SWOT-Analyse Wirtschaftliche Situation	12
Abb. 06: Blick in die sanierte Innere Weberstraße – Wohn- und Geschäftsstraße, gekennzeichnet durch hohen Leerstand.....	12
Abb. 07: Häuserfront Breite Straße.....	12
Abb. 08: SWOT-Analyse Ökologische Situation	13
Abb. 09: Sinnesgarten zum Lernen und Anfassen mit Insektenhotel u. ä. auf der Pfarrstraße in der historischen Innenstadt	13
Abb. 10: SWOT-Analyse Klimatische Situation	14
Abb. 11: „Amaliengarten“ als temporäre Zwischennutzung einer Baulücke in der Amalienstraße (soziokulturelles Gemeinschaftsprojekt in Zusammenarbeit mit der Hochschule Zittau/Görlitz).....	14
Abb. 12: Basaltpflaster Marktplatz Zittau – Hitzeinsel an heißen Sommertagen	14
Abb. 13: SWOT-Analyse Demografische Situation	15
Abb. 14: Stadtspaziergang mit der Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft und den Kindern der Kita Spatzennest	15
Abb. 15: SWOT-Analyse Soziale Situation	16
Abb. 16: Skatepark Zittau-Ost; heute Anlage mit deutlichen Mängeln – Erneuerung oder Verlagerung verbunden mit Neubau ist geplant	16
Abb. 17: Spielplatz Lisa-Tetzner-Straße; unzureichendes Angebot für aktive Freizeitgestaltung der Kinder in diesem Quartier	16
Abb. 18: SamsMarkt 2019	17
Abb. 19: Bevölkerungsstruktur Stand 31.12.2021	17
Abb. 20: Bevölkerungsstruktur in % je Altersgruppe; Stand 31.12.2021 – Alterspyramide EFRE-NISE 2021–2027 und Stadt Zittau.....	18
Abb. 21: Bevölkerungsänderung 2018 zu 2035 – Variante 1	18
Abb. 22: Bevölkerungsänderung 2018 zu 2035 – Variante 2	19
Abb. 23: SGB II-Quote nach Höhe der Quote 2007–2020; Gebietsstand 1. Januar 2021	20
Abb. 24: Pistoiaer Weg 2 – ehemalige Mensa Militärgelände	21
Abb. 25: Anteil Vegetation und Gewässer an der Bodenfläche in %	22
Abb. 26: Blickbeziehungen Parkanlage Grüner Ring.....	22
Abb. 27: Gewerbeentwicklung anhand Saldo Gewerbean- und -abmeldungen je 10.000 Einwohner.....	23
Abb. 28: Plan der Gebietsabgrenzungen	30

Tabellenverzeichnis

Tab. 01: Bevölkerungsstruktur Stand: 31.12.2021	17
Tab. 02: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035 – Variante 1	18
Tab. 03: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035 – Variante 2	19
Tab. 04: SGB II-Quote in Gemeinden mit über 5 000 Einwohnern in Sachsen nach Höhe der Quote 2020; Gebietsstand 1. Januar 2021	19
Tab. 05: Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung – Stichtag 31.12. – regionale Tiefe: Gemeinden (ab 2016) hier: 31.12.2021 Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung	22
Tab. 06: Gewerbeentwicklung anhand Saldo Gewerbean- und -abmeldungen je 10.000 Einwohner	23

1. Allgemeine Angaben

1.1 Akteure und Beteiligte

Die Vorbereitung und Entwicklung des gebietsbezogenen, integrierten Handlungskonzeptes (GIHK) der Großen Kreisstadt Zittau zur Nutzung des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) in der Förderperiode 2021–2027 erfolgte unter Einbeziehung verschiedener städtischer und regionaler Akteure.

Die ersten Impulse wurden durch die Diskussion über vorhandene Defizite und Bedarfe einer nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklung mit den Fachämtern der Stadtverwaltung Zittau gegeben.

Auch der Stadtrat und weitere Gremien der Großen Kreisstadt Zittau wurden von Beginn an am Planungs- und Entwurfsprozess beteiligt. Dieses erfolgte durch mehrfache Informations- und Beschlussvorlagen innerhalb der Gremiensitzungen wie auch durch Gespräche mit verschiedenen Fraktionen und Vertreterinnen und Vertretern des Stadtrates. Eine weitere Beteiligung fand durch die Konsultation der Stadtwerke Zittau GmbH als wesentlichster Versorger und Träger der Versorgungsinfrastruktur hinsichtlich der anstehenden Entwicklungs- und Anpassungsbedarfe und sich daraus ableitender Maßnahmen für eine klimaangepasste Stadtentwicklung und -sanierung.

Die Bürger der Stadt Zittau sowie die im Fördergebiet ansässigen Einwohner, Händler und weitere Personen bzw. Institutionen wurden anhand eines digitalen Beteiligungsformates informiert und zu Beiträgen, Tipps, Ideen oder Anmerkungen ermutigt.

Durch eine aktive Begleitung des gesamtheitlichen Entwicklungsprozesses seitens der Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH (ZSG) als Ersteller des Handlungskonzeptes wurden unter anderem verschiedene Anspruchsgruppen und Interessensvertreter mittels persönlicher Fachgespräche einbezogen. Hierzu zählen die Industrie- und Handelskammer, die Handwerkskammer und das Citymanagement der Stadt Zittau, insbesondere als Vertreter für die lokale und ortsansässige Wirtschaft mit Klein- und Kleinstbetrieben im Gebiet.

Eine Zielgruppe, die besonders für den Entwicklungsprozess einer negativ vom demografischen Wandel geprägten Stadt wie Zittau wichtig ist und die zur Entwicklung der Stadt mit frischen und unkomplizierten Ideen und Ansätzen beitragen kann, sind Kinder und Jugendliche. In Beteiligungsformaten wie Steuerungs- und Entwicklungsgruppe Jugendbeteiligung/Fachgremium Zittau für Familien und auch über Jugend-Gremienarbeit wurde sich im Zusammenhang mit ESF und ESF Plus sowie in Verflechtung zu bestehenden Ideen und Vorgängen mit der EFRE-Periode 2021–2027 auseinandergesetzt.

1.2 Organisationsstrukturen und Arbeitsweise

Das GIHK wurde in einem fachübergreifenden offenen, transparenten und kooperativen Prozess mit den im Gebiet aktiven Einrichtungen und Organisationen erarbeitet.

Bereits zum Auftakt der Vorbereitungen zur neuen EFRE-Periode im Rahmen der Nachhaltigen Integrierten Stadtentwicklung wurde eine Arbeitsgruppe aus den betreffenden Fachämtern und -bereichen der Stadtverwaltung und der ZSG etabliert. In regelmäßigen Arbeitstreffen diskutierten Vertreterinnen und Vertreter aus den Bereichen Hoch- und Tiefbau, Bildung und Soziales, Stadtgrün, Wirtschaftsförderung, Energie und Finanzwesen mit dem Oberbürgermeister sowie im Zusammenwirken mit der ZSG über Handlungsbedarfe, städtebauliche Missstände sowie erforderliche Maßnahmen infolge bestehender Strategien und Planungen. Diese stetige Abstimmung bildete die erste Grundlage für eine mögliche künftige Beteiligung am Programm. Dabei nahmen die aktuellen Themen Klimaanpassung, Energieeinsparung und Grün-Blau Infrastruktur einen vorrangigen Stand ein. Die Stadt wurde zunächst als Ganzes betrachtet, infolge der sich darstellenden Maßnahmeschwerpunkte definierte sich im darauffolgenden Abwägungsprozess das zusammenhängende sowie benachteiligte Fördergebiet Zittau-EFRE 2021–2027.

Zudem fand eine aktive Gremienarbeit (Stadtrat sowie seine Ausschüsse/Steuerungs- und Entwicklungsgruppe Jugendbeteiligung/ Fachgremium Zittau für Familien) zur Vorbereitung einer Beantragung der Stadt Zittau für die Aufnahme ins Programm EFRE Nachhaltige Integrierte Stadtentwicklung statt. In den Gremiensitzungen gab es Informationen zu den beabsichtigten Maßnahmen sowie dem daraus abgeleiteten Gebiet. Gemeinsam wurde vor dem Hintergrund der schwierigen städtischen Haushaltslage und in Abwägung der Prioritäten beraten und gewertet. Die beiden Stadtratsbeschlüsse 542/2022 und 604/2022, als Anlage A beigefügt, bestätigen die Beteiligung der Stadt Zittau an der neuen EFRE-Periode 2021–2027 sowie die geplanten Vorhaben mit Gebietsfestlegung.

In Form von konstruktiven Arbeitstreffen gab es einen vorbereitenden Abstimmungsprozess mit den Stadtwerken Zittau. Aufgrund der aktuell angespannten Situation der Energiekrise sowie der klimaneutralen Energieversorgung beschäftigen sich die Stadtwerke Zittau intensiv mit Lösungsansätzen für die Nutzung von regenerativen Energien, die im Stadtgebiet möglich - und - für Zittau geeignet sowie verträglich sind. Aus diesem Planungsprozess leiten sich Maßnahmen zur energieeffizienten Wärmeversorgung und Ansätze für zukunftsfähige Energieversorgungsstrukturen ab, welche sich in einer konkreten Maßnahme im Handlungsfeld Verringerung CO₂-Ausstoß widerspiegeln werden.

Allen Interessierten – ob Bürger, Vereine, Institutionen, Unternehmen – sind die Informationen digital über die Webseite der Stadt Zittau und der ZSG zur Verfügung gestellt worden. In Form einer digitalen Pinnwand, welche auf der Webseite der Stadt Zittau installiert und über die sozialen Medien beworben wurde, konnten Interessierte ihr Mitspracherecht wahrnehmen und den Planungsprozess zum EFRE 2021 bis 2027 entsprechend beeinflussen und mitgestalten. In den vorangegangenen zwei Jahren gab es, auch vor dem Hintergrund der Herausforderungen im Umgang mit der Pandemiesituation, immer wieder Ansätze und Bemühungen, verschiedene Zielgruppen im Sinne des gemeinsamen strategischen Denkens und Handelns zu Gesprächen und Diskussionsrunden einzuladen. Dies betraf vor allem Händler und Gewerbetreibende der historischen Innenstadt, z. B. durch Beteiligungsformate wie das Nachbarschaftsfrühstück auf der Inneren Weberstraße.



Abb. 01: Diskussionsrunde im Rahmen eines „Nachbarschaftsfrühstücks“ Gewerbetreibender auf der Inneren Weberstraße

Quelle: Bildarchiv ZSG

Für den Bereich Wirtschaft, Handel und Gewerbe fanden Arbeits- und Strategiegespräche mit Vertretern der im Fördergebiet befindlichen Industrie- und Handelskammer sowie mit der Handwerkskammer, siehe Anlage B, statt.

Einen intensiven Abstimmungsprozess gab es mit dem Citymanager der Stadt Zittau, der, als Maßnahme in der aktuell auslaufenden Förderperiode mit seiner Arbeit begann und nun als fest etablierter Bestandteil in der Stadt Zittau zur Belebung der lokalen Wirtschaft und des Geschäftsumfeldes der historischen Innenstadt in hohem Maße beiträgt.

Der Citymanager hat das Ohr am Geschehen und trägt in seiner vermittelnden Rolle zwischen Verwaltung, Unternehmen und Gewerbetreibenden sowie der Bürgerschaft und Zivilgesellschaft zum großen Teil dazu bei, die wesentlichen und entscheidenden Zielstellungen, insbesondere hinsichtlich der weiterführenden Unterstützung von Kleinunternehmen im benachteiligten Gebiet, für eine optimale und zukunftsfähige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt zu definieren.

Die guten Erfahrungen und Erfolge aus der vorangegangenen EFRE-Periode 2014–2020 wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit genutzt und dargestellt. Eine Ausstellung, die bildlich umgesetzte Maßnahmen zeigt, wurde im Rahmen des Tages des offenen Denkmals im September 2022 sowie beim Landeserntedankfest im Oktober 2022 auf dem Zittauer Marktplatz präsentiert. Diese Anlässe wurden gleichsam dazu genutzt, die Bevölkerung anhand positiver erfolgreich umgesetzter Beispiele in der vorangegangenen EFRE-Periode nochmals für das Thema und die Chancen der Nachhaltigen Integrierten Stadtentwicklung zu sensibilisieren.

Vor dem gleichen öffentlichkeitswirksamen Hintergrund wurde die Hortaktion „Kinder und Energie“ durchgeführt, die speziell unseren Jüngsten im ehemaligen EFRE-Gebiet einige der erfolgreich umgesetzten Maßnahmen auf erlebbare und anfassbare Weise näher gebracht hat. Die Menschen begeistern und mitnehmen, vor allem Zugang zur jungen Generation finden, um mit den Erfolgen und Erfahrungen der „alten“ EFRE-Zeit vorbereitend für die „neue“ zu agieren, stellt einen Mehrwert für eine Integrierte und nachhaltige Stadtentwicklung in einem verstetigten Prozess dar.

Für eine gute Vorbereitung gezielt aufeinander abgestimmter Vorhaben, die effektiv im Zusammenspiel dazu beitragen sollen, die Benachteiligung im definierten Gebiet abzubauen, wurden Vorgespräche mit künftigen potentiellen Maßnahmeträgern durchgeführt.

Auf Grundlage des Engagements der ZSG sowohl im Rahmen der Nachhaltigen Integrierten Stadtentwicklung als auch der Regionalentwicklung in der LEADER-Region Naturpark Zittauer Gebirge ist auch an dieser Schnittstelle eine stetige, gegenseitige Abstimmung gewährleistet.

Einen weiteren engen Verknüpfungspunkt stellt die Interkommunale Zusammenarbeit der Kommunen Olbersdorf und Zittau dar, insbesondere hinsichtlich der gemeinsamen Entwicklung des Gesamtareals Olbersdorfer See und Westpark.

2. Gebietssituation

2.1 Einordnung des Gebietes in die Gesamtstadt

Das Gebiet erstreckt sich entlang einer Ost-West-Achse im Zentrum des Innenstadtgebietes einschließlich des Historischen Stadtkerns mit einer Ausdehnung in südliche Richtung. Die Einordnung ergibt sich maßgeblich aus den Handlungsbedarfen und insbesondere aus der betreffenden Lage der Grün-Blauen Infrastruktur zur Verbesserung der klimatischen und ökologischen sowie nachhaltigen Lebensbedingungen in der Stadt. In diesem Gebiet wohnen auf rund 554 Hektar ca. 13.800 Einwohner.

2.2 Begründung der Gebietsauswahl

Die Auswahl erfolgte anhand einer Benachteiligung in sozialen, wirtschaftlichen, ökologischen Rahmenbedingungen und Belangen. Dem daraus abgeleiteten Handlungsbedarf wird durch gezielt aufeinander abgestimmte Maßnahmen im Rahmen einer Nachhaltigen Integrierten Stadtentwicklung entgegengewirkt.

Aufgrund der kleinteiligen Struktur der Stadt Zittau als Mittelstadt spielen Quartiersbildungen eine untergeordnete Rolle. Prägnant für Zittau sind der Historische Stadtkern, der umlaufend aufschließende Bereich der Innenstadt und die sich daran anschließenden Stadtrandräume der Kernstadt sowie die sich in unterschiedlicher räumlicher Nähe und Anbindung befindlichen Ortsteile. Infolge der kleinteiligen Gliederung nimmt das definierte Fördergebiet im Verhältnis zur Gesamtkernstadt eine relativ große Fläche ein. Im ausgewählten EFRE-Gebiet besteht eine starke Durchmischung von Wohnen, Gewerbe und Handel sowie ein extremer Gegensatz zwischen sanierter und unsanierter Bausubstanz. Auf der einen Seite befinden sich bereits konsolidierte Bereiche im Gebiet und auf der anderen Seite eine größere Zahl ruinöser, teils stadtbildprägender und denkmalgeschützter Gebäude und industrieller/gewerblicher Brachen.

Aufgrund der demografischen Entwicklung und des daraus folgenden Zentralisations- und Konzentrationsprozesses sowie unter dem Gesichtspunkt des Stadtumbaus von au-

ßen nach innen, liegt auch weiterhin einer der Hauptschwerpunkte für die künftige Entwicklung in der Stadt Zittau im Historischen Stadtkern und der umgebenden Innenstadt. Neben der Orientierung auf die Anpassung und Verbesserung der grauen Infrastruktur auf aktuelle und künftige Erfordernisse in Bezug auf deren (teils flexiblen) Nutzbarkeit und energetischer Beschaffenheit rückt vor den Hintergründen Klimaanpassung, Energiepolitik, Biodiversität, Nachhaltigkeit und gesunde Lebensbedingungen die Entwicklung der Blau-Grünen Infrastruktur weiter in den Vordergrund.

Den historischen Stadtkern umschließend sowie ausdehnend in östlicher als auch westlicher Richtung schließen sich grün-blaue Flächen unterschiedlicher Struktur und Nutzbarkeit an. So zieht sich der Fluss Mandau mit seinen Ab- und Zuflüssen einmal in west-östlicher Richtung durch das gesamte Fördergebiet. Zudem befindet sich im westlichen Bereich der Westpark mit seinen gesamten Grün- und Freianlagen einschließlich Spielplatz, Pethauer Teich, Burgteich und Stadion in unmittelbarer Nähe zur Freizeit- und Erholungszone Olbersdorfer See. In der östlichen Lage befindet sich das Stadtumbau-Rückbaugelände „Teilbereich Zittau-Ost“ mit der Mandau-Mündung in den deutsch-polnischen Grenzfluss Neiße. Hier dominieren maßgeblich aufgrund des Rückbaus von Wohn- und Gewerbestandorten entstandene Grün- und Freiflächen, die bisher keine abschließende Entwicklungsperspektive erfahren haben.

Gleichzeitig liegen im Gebiet Kleingartenanlagen sowie eine großflächige, teils historische Friedhofsanlage mit Handlungsbedarfen.

Vor den akuter werdenden Herausforderungen einer zunehmenden Flächenkonkurrenz (Grün-Blau Infrastruktur, regenerative Energien, Gewerbe, Wohnen, etc.) liegt gegebenenfalls Potential für eine nachhaltige Entwicklung in der südlichen Ausdehnung. Durch eine tiefgreifende Untersuchung möglicher Entwicklungsperspektiven mit nachhaltigen und zukunftsorientierten Ansätzen, insbesondere zum weiteren Umgang mit dem ehemaligen Militärgelände

als bisher schwieriges Erbe der Stadt Zittau, können realisierbare Szenarien gefunden werden, aus denen sich langfristige Vorhaben ableiten und auch umsetzen lassen.

Mit einer zukunftsfähigen Entwicklung des Gebietes und dem Abbau der Benachteiligung durch gezielt und integriert abgestimmte Maßnahmen erfolgt gleichzeitig eine Stärkung, Belebung und nachhaltig positive Ausrichtung der Gesamtstadt.

2.3 Ausführung zur Herleitung und Korrelation mit dem InSEK

Das GIHK und die daraus abgeleiteten Maßnahmen sind auf die strategische Ausrichtung gemäß den Zielsetzungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (InSEK), welches sich aktuell in der Beteiligung und Vorbereitung der Beschlussfassung der Fortschreibung befindet, ausgerichtet. Im stetigen Abgleich mit dem InSEK fließen Erkenntnisse und Entwicklungen gleichermaßen in die Erarbeitung des GIHK ein.

Die vorgesehenen Maßnahmen im Gebiet Zittau-EFRE 2021–2027 dienen der Umsetzung gesamtstädtischer Zielstellungen verschiedener Themenbereiche.

- Umbau des städtischen Gebäudebestandes zu klimaneutralen Gebäuden
- Maßnahmen zur Bewältigung einer ganzheitlichen Energiewende in den Bereichen Wärme, Strom und Mobilität, u. a. durch Etablierung nachhaltiger Lösungen für Ver- und Entsorgungssysteme sowie intelligenter und anpassungsfähiger Netzstrukturen und Versorgungsanlagen
- Gestaltung einer energieeffizienten Stadtbeleuchtung sowie energieeffizienter Signalanlagen unter der Prämisse der Sicherheit im öffentlichen Raum und für den Verkehr
- Ausbau der barrierefreien/-armen Mobilität im Stadtraum
- Gestaltung gesunder Lebensverhältnisse in städtischen Freiräumen und in den städtischen Einrichtungen, Nutzung des öffentlichen Stadtraumes für Bewegungsachsen und Sportangebote
- Vernetzung von Grün- und Freiräumen im Verbund der Region und innerstädtisch zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität von Erreichbarkeiten und zur Minderung von Umweltbelastungen und Klimafolgen, Stadtgrün als naturbezogener Erlebnisraum mit Aufenthaltsqualität
- Entwicklungsprozesse von innen nach außen zur Stärkung von Kernbereichen und unter Berücksichtigung der doppelten Innenentwicklung
- Erhaltung eines breiten Mittelstandes und der Handwerkerstruktur
- Schaffung eines attraktiven Lebensumfeldes für Studierende, Auszubildende, Arbeitnehmer:innen und Arbeitgeber:innen
- Minimierung von strukturellen Leerständen in Immobilien aufgrund von Geschäftsaufgaben
- Erhalt und „nachhaltiger“ Umbau der Einzelhandelsstruktur mit dem Ziel der Sicherung der Nahversorgung

3. Analyse der Ausgangssituation im Gebiet

3.1 Städtebauliche Situation

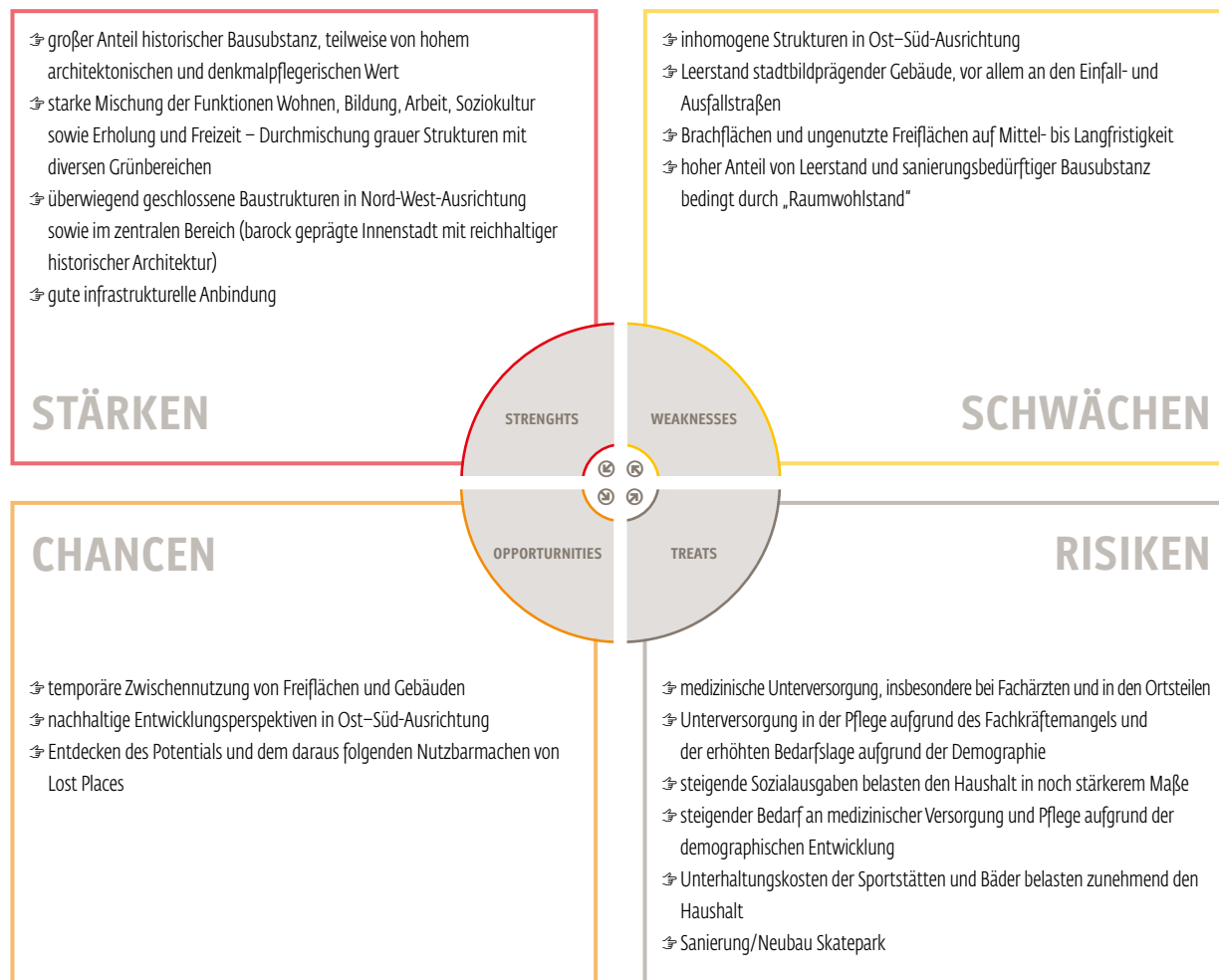


Abb. 02: SWOT-Analyse Städtebauliche Situation



Abb. 03: Blick in die Innere Weberstraße

Quelle: Bildarchiv ZSG



Abb. 04: Blick in das Künstlerviertel Mandauer Glanz

Quelle: Bildarchiv ZSG

3.2 Wirtschaftliche Situation

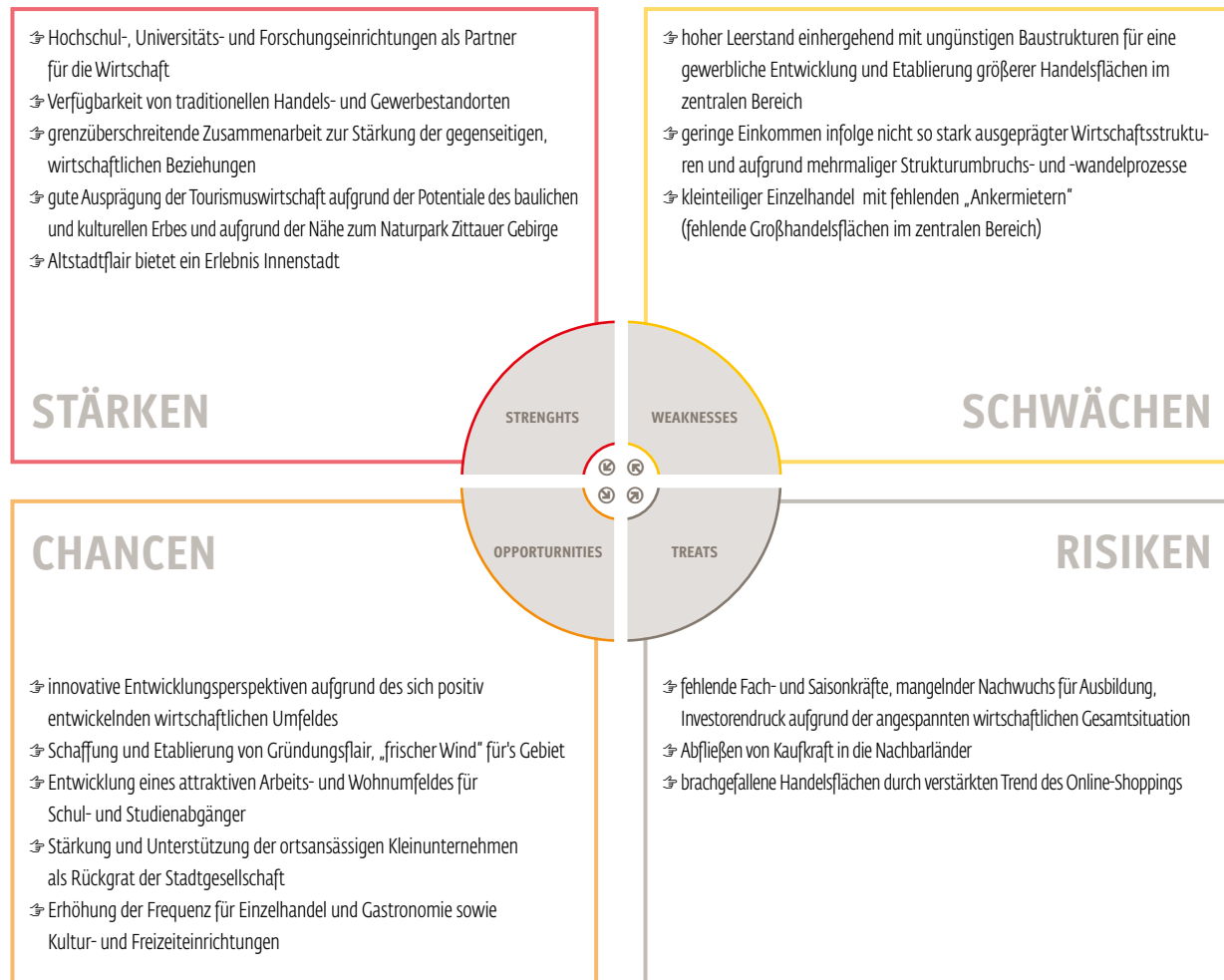


Abb. 05: SWOT-Analyse Wirtschaftliche Situation



Abb. 06: Blick in die sanierte Innere Weberstraße – Wohn- und Geschäftsstraße, gekennzeichnet durch hohen Leerstand
Quelle: Bildarchiv ZSG



Abb. 07: Häuserfront Breite Straße
Quelle: Bildarchiv ZSG

3.3 Ökologische Situation

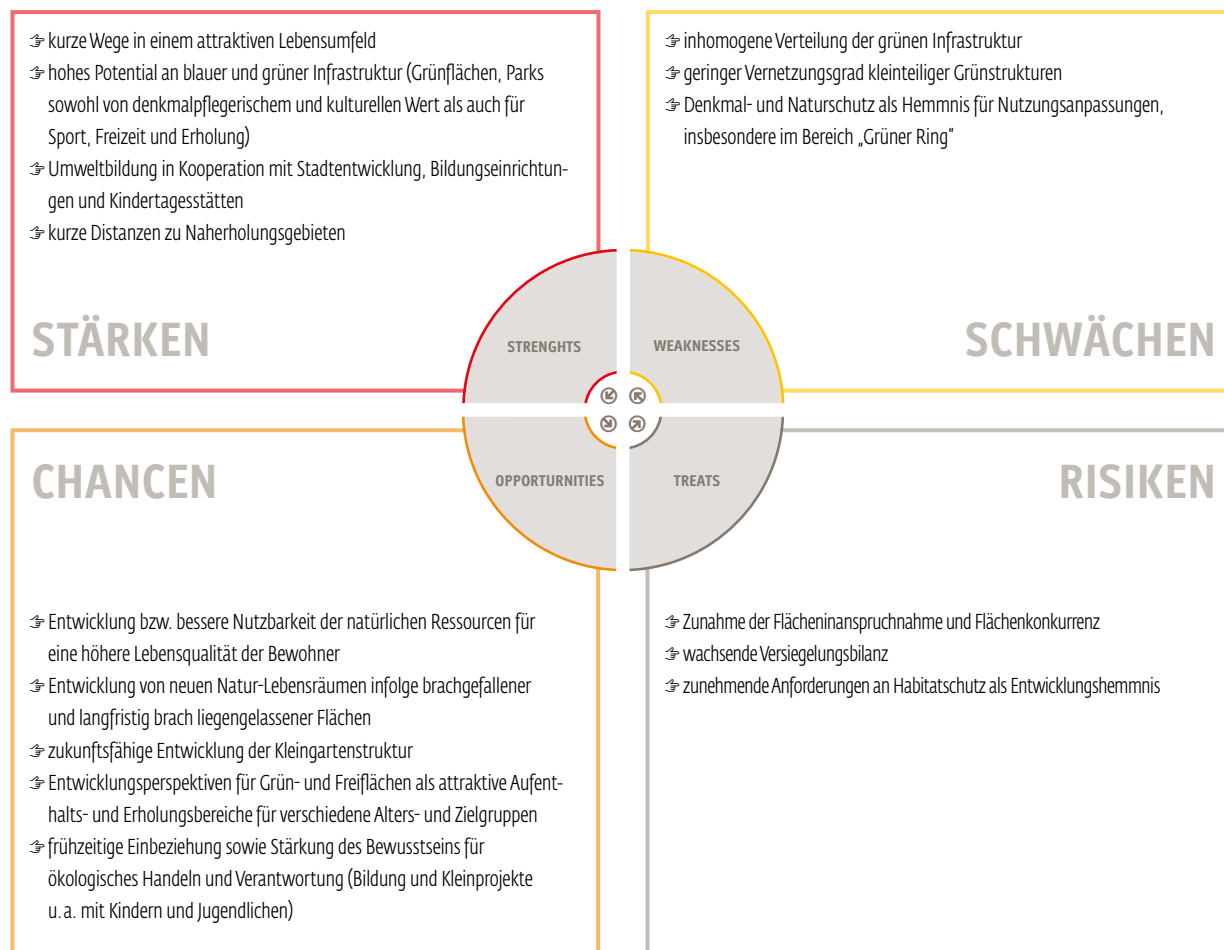


Abb. 08: SWOT-Analyse Ökologische Situation



Abb. 09: Sinnesgarten zum Lernen und Anfassen mit Insektenhotel u. ä. auf der Pfarrstraße in der historischen Innenstadt

Quelle: Bildarchiv ZSG

3.4 Klimatische Situation

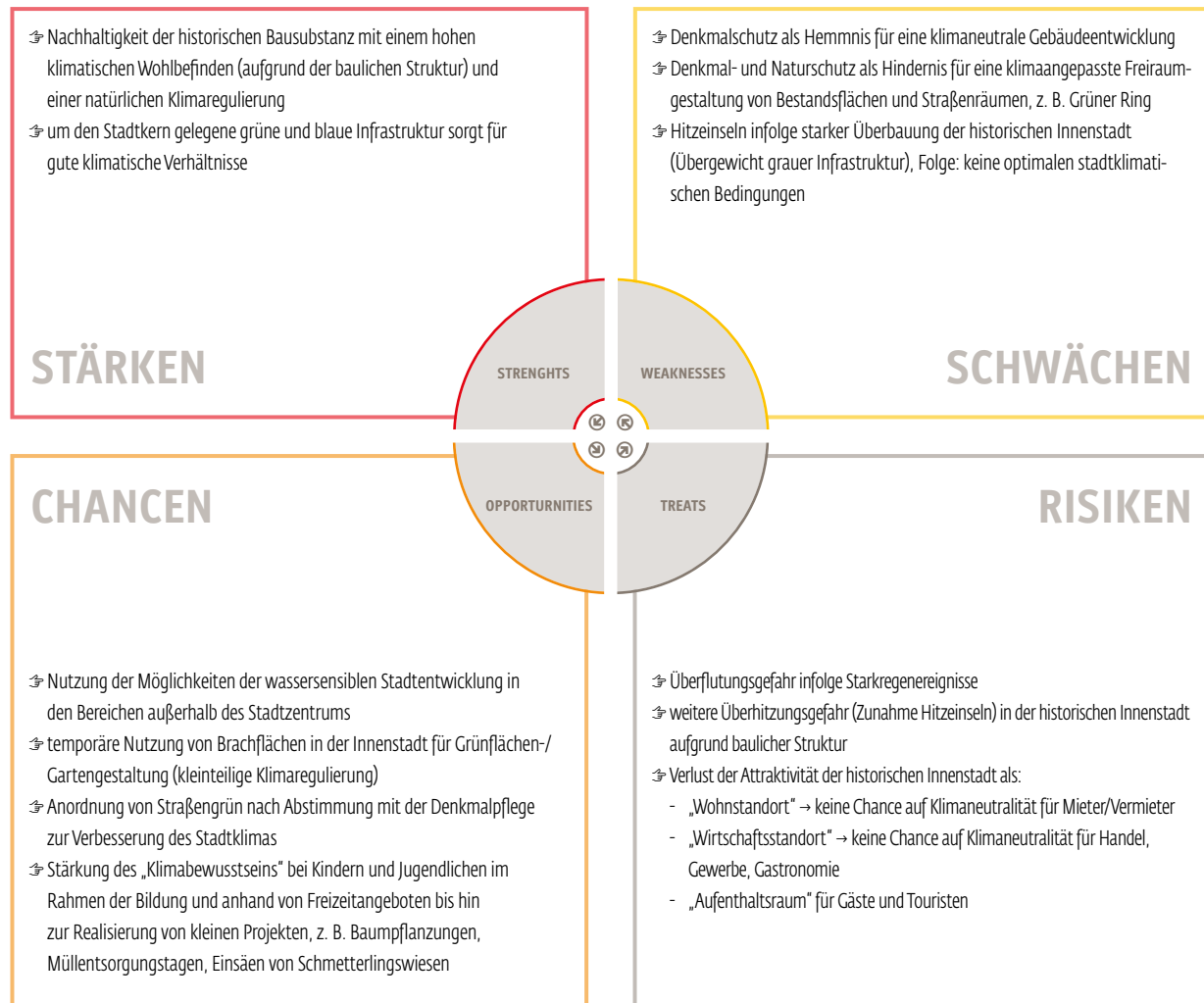


Abb. 10: SWOT-Analyse Klimatische Situation



Abb. 11: „Amaliengarten“ als temporäre Zwischennutzung einer Baulücke in der Amalienstraße (soziokulturelles Gemeinschaftsprojekt in Zusammenarbeit mit der Hochschule Zittau/Görlitz)
Quelle: Bildarchiv ZSG



Abb. 12: Basaltpflaster Marktplatz Zittau – Hitzeinsel an heißen Sommertagen
Quelle: Bildarchiv ZSG

3.5 Demografische Situation

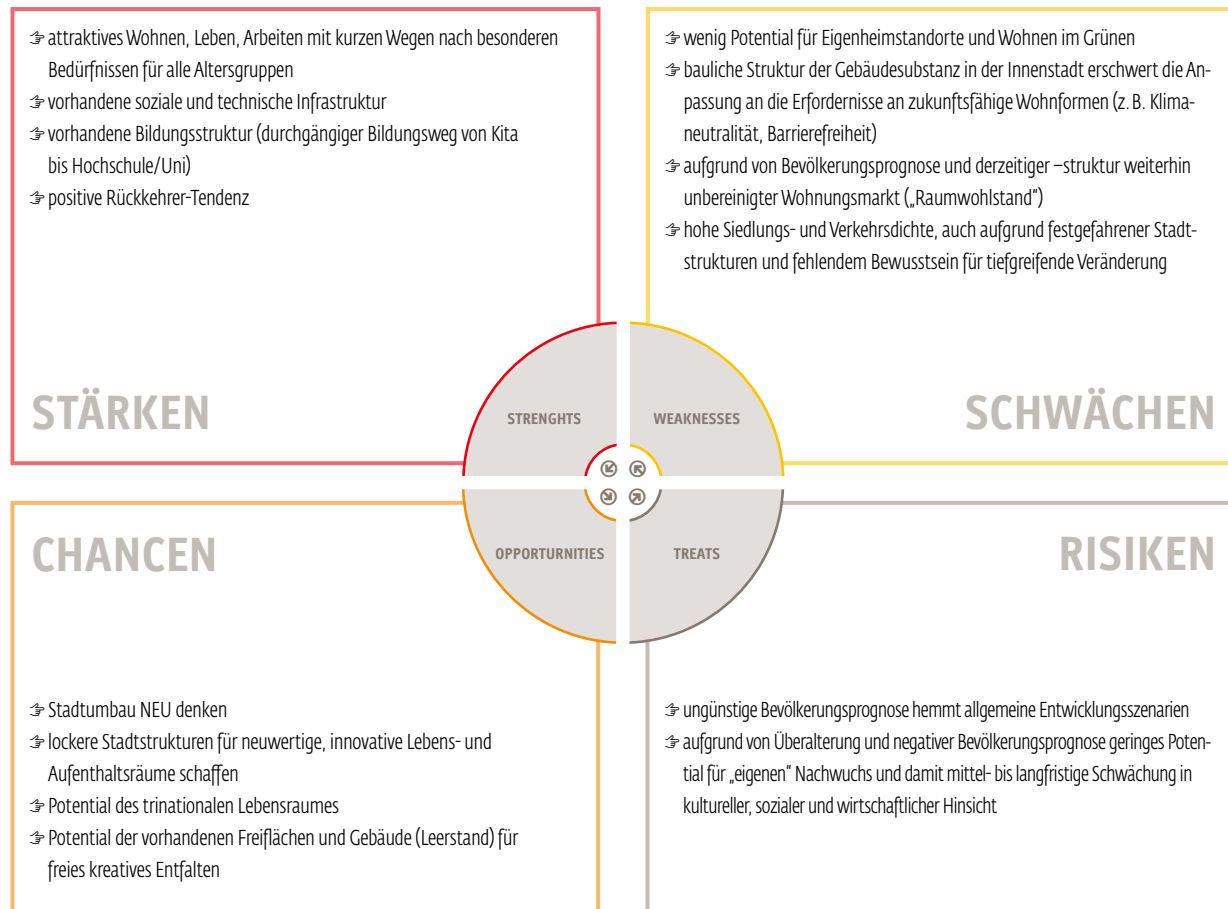


Abb. 13: SWOT-Analyse Demografische Situation



Abb. 14: Stadtpaziergang mit der Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft und den Kindern der Kita Spatzennest

Quelle: Bildarchiv ZSG

3.6 Soziale Situation



Abb. 15: SWOT-Analyse Soziale Situation



Abb. 16: Skatepark Zittau-Ost; heute Anlage mit deutlichen Mängeln – Erneuerung oder Verlagerung verbunden mit Neubau ist geplant
Quelle: Bildarchiv ZSG



Abb. 17: Spielplatz Lisa-Tetzner-Straße; unzureichendes Angebot für aktive Freizeitgestaltung der Kinder in diesem Quartier
Quelle: Bildarchiv ZSG

3.7 Darstellung und Belegung der Benachteiligung des Fördergebietes

Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung

Bevölkerung	Gesamt	männlich	weiblich	% je AG
0–24 Jahre				
Stadt	5.407	2.823	2.584	21,1
Gebiet	3.315	1.729	1.586	23,9
25–65 Jahre				
Stadt	12.600	6.697	5.903	49,3
Gebiet	6.906	3.723	3.183	49,8
66–120 Jahre				
Stadt	7.563	3.126	4.437	29,6
Gebiet	3.643	1.480	2.163	26,3
Gesamt				
Stadt	25.570	12.646	12.924	100,0
Gebiet	13.864	6.932	6.932	100,0

Tab. 01: Bevölkerungsstruktur Stand: 31.12.2021

Quelle: meso – Meldewesen-Software der Stadt Zittau



Abb. 18: SamsMarkt 2019

Quelle: Bildarchiv ZSG

Betrachtet man die Bevölkerungsstruktur nach Geschlecht, so lässt sich feststellen, dass die Verteilung männlicher und weiblicher Einwohner im Fördergebiet wie auch in der Stadt sehr ausgewogen ist. Das homogene Verhältnis stellt eine gute Durchmischung sicher. Dieses Gleichgewicht ist ebenfalls bei den Altersgruppen 0–24 Jahre und 25–65 Jahre festzustellen. Um den Bedürfnissen sowie Ansprüchen der im Gebiet lebenden, lernenden und arbeitenden Menschen gerecht zu werden, um optimale und zukunftsfähige Lebensbedingungen und Nutzungsperspektiven zu bieten und um die Aufenthaltsqualität zu steigern, muss sich das Fördergebiet den Herausforderungen der heutigen Zeit stellen. Bezahlbarer, neuwertiger Wohnraum, moderne Freiflächen für aktive Nutzungen wie auch für Entspannung, Digitalisierung, Klimaschutz, Barrierearmut und -freiheit sowie eine gute Mobilitätsstruktur sind Aufgaben, die im Fördergebiet umgesetzt werden müssen, um es langfristig zu stärken und um auf Bevölkerungsstabilität hinzuwirken. Da die Bevölkerungsstruktur von Fördergebiet zu Gesamtstadt nahezu identisch ist, ist eine Übertragung der nachfolgenden Bevölkerungsprognose, welche statistische Daten nur für die Stadt Zittau und den Freistaat Sachsen bereitstellt, von Stadt zu Gebiet anzunehmen.

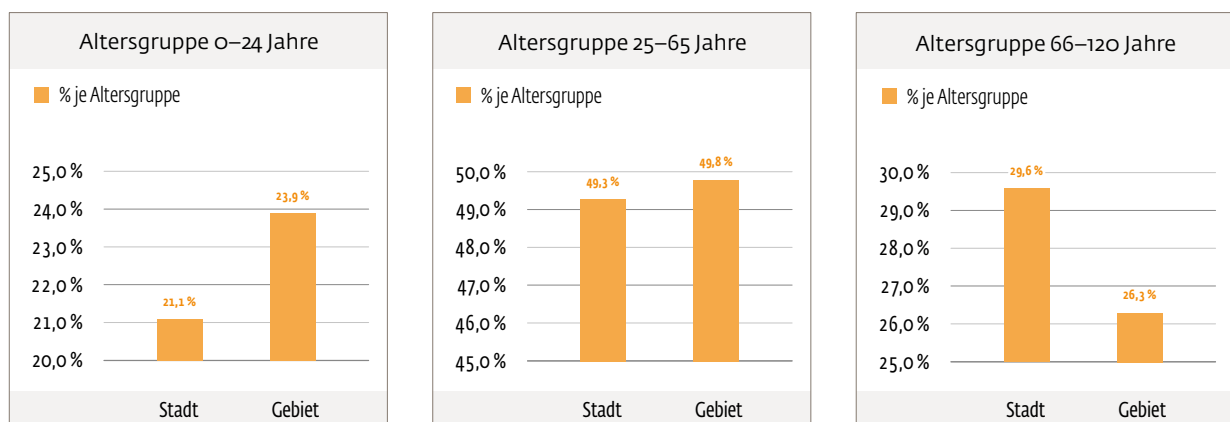


Abb. 19: Bevölkerungsstruktur Stand 31.12.2021

Quelle: meso – Meldewesen-Software der Stadt Zittau

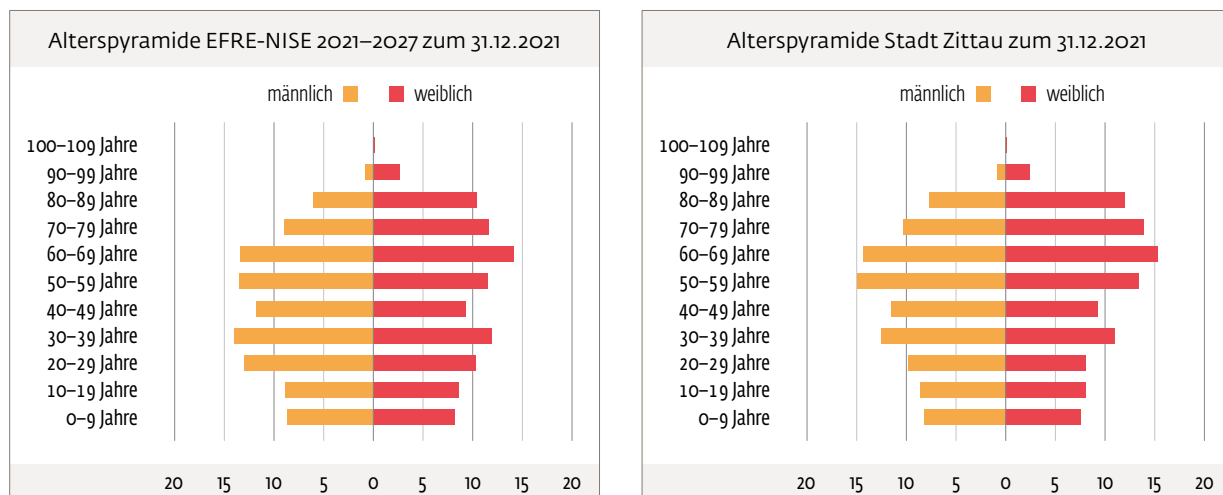


Abb. 20: Bevölkerungsstruktur in % je Altersgruppe; Stand 31.12.2021 – Alterspyramide EFRE-NISE 2021–2027 und Stadt Zittau

Quelle: meso – Meldewesen-Software der Stadt Zittau

Die Darstellung in den beiden Alterspyramiden unterstreicht die Ausgewogenheit der Bevölkerungsstruktur von Fördergebiet zur Stadt.

Bevölkerungsprognose

Fortschreibung	Variante 1					Bevölkerungsabnahme in % 2018 zu 2025
	2018	2020	2025	2030	2035	
Stadt Zittau	25.381	24.970	24.050	23.160	22.330	12,0
Freistaat Sachsen	4.077.937	4.075.740	4.049.340	4.002.010	3.945.430	3,2
Differenz zwischen Stadt Zittau und Freistaat Sachsen						8,8

Tab. 02: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035 – Variante 1

Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen



Mit der dargestellten Bevölkerungsentwicklung lässt sich eine klare Benachteiligung der Stadt Zittau und damit des Fördergebietes in Bezug auf den Freistaat Sachsen feststellen. Der aktuellen sowie der prognostizierten demografischen Situation in der Stadt wie im Fördergebiet geschuldet, ist mit einer weiteren Bevölkerungsabnahme zu rechnen, welche sich mit all ihren Nebenerscheinungen und Folgen im Vergleich zum Freistaat Sachsen mit einer Differenz von ca. 9 % für Stadt und Fördergebiet in Zukunft weit kritischer auswirkt.

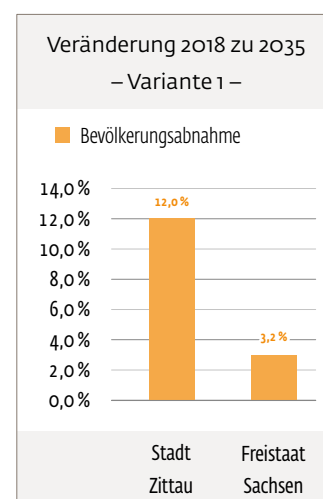


Abb. 21: Bevölkerungsänderung

2018 zu 2035 – Variante 1

Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen

Fortbeschreibung	Variante 2					Bevölkerungsabnahme in % 2018 zu 2025
	2018	2020	2025	2030	2035	
Stadt Zittau	25.381	24.940	23.820	22.560	21.380	15,8
Freistaat Sachsen	4.077.937	4.070.360	4.017.580	3.922.900	3.814.570	6,5
Differenz zwischen Stadt Zittau und Freistaat Sachsen						9,3

Tab. 03: 7. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für den Freistaat Sachsen 2019 bis 2035 – Variante 2

Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat Sachsen

Dabei ist nicht mehr die Tendenz des Abwanderns das ursächliche Problem, so wie es in den vergangenen 25 Jahren der Fall war. Vielmehr sind es Geburtenrückgänge und eine deutlich überalterte Struktur, die eine positive Entwicklung hemmen. Das hinsichtlich dieser Betrachtung benachteiligte Fördergebiet Zittau-EFRE 2021–2027 muss demnach umso mehr gestärkt und entwickelt werden, damit langfristig dem demografischen Trend entgegengewirkt bzw. dieser umgekehrt werden kann.

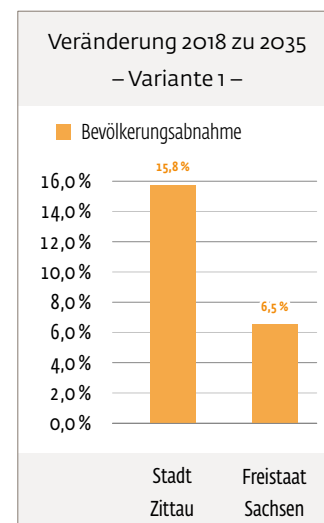


Abb. 22: Bevölkerungsänderung

2018 zu 2035 – Variante 2

Quelle: Statistisches Landesamt Freistaat

Sachsen

Soziale Benachteiligung

Die soziale Benachteiligung der Stadt Zittau und damit die des Fördergebietes ist verglichen mit dem Freistaat Sachsen messbar größer. Die in der Tabelle dargestellten Kennzahlen der SGB II-Quote veranschaulichen diesen Zustand. Mit Datum 01.01.2021 war Zittau die Kommune mit der zweithöchsten SGB II-Quote im gesamten Freistaat. Allein dieser Fakt verdeutlicht die schwierige Lage, in der sich die von der negativen demografischen Entwicklung geprägte Stadt befindet. Die weit über den Durchschnitt liegende Langzeitarbeitslosenzahl spiegelt sich nicht nur im sozialen und gesellschaftlichen Leben wider. Besonders die ohnehin geschwächte wirtschaftliche Situation kann sich aufgrund dieses Zustandes kurzfristig nicht verbessern.

Gemeinde	Bevölkerung	SGB II-Quote (Leistungsberechtigte nach SGB II (LB) je 100 Einwohner bis zur Regelaltersgrenze														
		31.12.2020	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007
Stadt Zittau	24.738	15,9	16,8	18,1	19,6	21,1	22,3	23,5	23,9	24,2	25,1	25,6	27,7	28,2	29,0	
Freistaat Sachsen	4.056.941	8,0	8,2	9,0	9,9	10,6	11,1	12,0	12,6	12,9	13,3	13,8	15,2	15,3	16,5	
Differenz		7,9	8,7	9,1	9,7	10,5	11,2	11,5	11,4	11,3	11,8	11,7	12,5	12,8	12,5	

Quotenbezug hier auf die Einwohner im Alter unter der Regelaltersgrenze, da nur diese leistungsberechtigt sind
(ab 2012: jährliche Verschiebung um einen Monat: z. B. 2020: 65 Jahre + 9 Monate).

Tab. 04: SGB II-Quote in Gemeinden mit über 5 000 Einwohnern in Sachsen nach Höhe der Quote 2020; Gebietsstand 1. Januar 2021

Quelle: Sächsisches Ministerium für Regionalentwicklung, Freistaat Sachsen

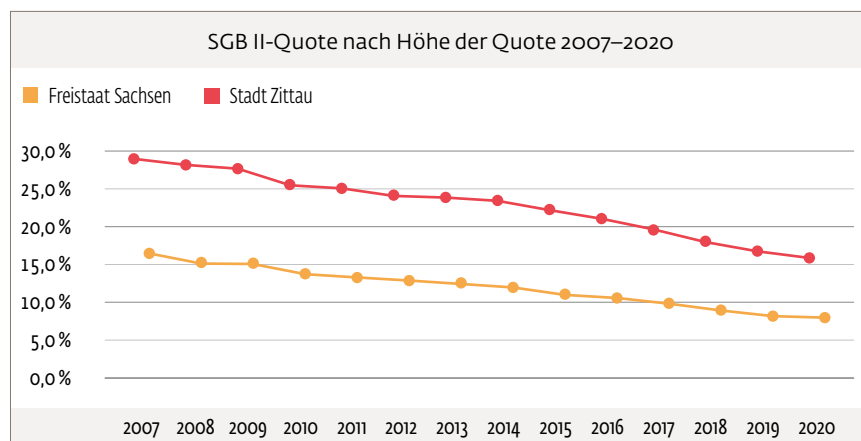


Abb. 23: SGB II-Quote nach Höhe der Quote 2007–2020; Gebietsstand 1. Januar 2021

Quelle: Sächsisches Ministerium für Regionalentwicklung, Freistaat Sachsen

Die im Fördergebiet lebenden und arbeitenden Menschen sind zudem, verglichen mit anderen Kommunen in Sachsen, durch ein niedriges Pro-Kopf-Einkommen geprägt. Diese Tatsache wird infolge der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklungsprognosen weiterhin ein mittel- bis langfristiges Problem in der Stadt sowie im Fördergebiet bleiben. Um der sozialen Benachteiligung entgegenzuwirken, ist eine Stärkung und Entwicklung des Fördergebietes in vielerlei Hinsicht zu forcieren. Dies geschieht auf der einen Seite durch das Fokussieren und das sich Bewusstwerden auf die positiven Merkmale im Gebiet, z. B. die lebens- und bewohnenswerte historische Bausubstanz, die hohe Dichte verschiedenster Infrastruktureinrichtungen von Bildung, Freizeit, Gesundheit, Kirchen, Kultur, Sport und Verwaltung und die gute Ausstattung Grün-Blauer-Infrastruktur. Auf der anderen Seite müssen Entwicklungsanstöße und Sanierungstätigkeit eben diese positiven Merkmale aufgreifen, unterstützen, entwickeln und damit langfristig und nachhaltig sichern. Zum Beispiel soll dieses durch Maßnahmen wie die energetische Ertüchtigung einer Kindertagesstätte, die Sanierung von Spielplätzen oder durch die Erhöhung der Sicherheit für Kinder durch eine Verbesserung der Beleuchtung des Schulweges erfolgen.

Mit solchen einzelnen, sich vernetzenden Bausteinen wird ein attraktives Wohn- und Lebensumfeld geschaffen, dass aufgrund seiner baustrukturellen, technischen, naturräumlichen und nicht zuletzt vor allem sozialen Eigenschaften Menschen jeden Alters und Geschlechts eine „Wohlfühlatmosphäre“ bietet, die so stark ausgeprägt ist, dass wirtschaftliche Aspekte, wie z. B. das Einkommen zweitrangig erscheinen. Mit den verschiedenen geplanten Maßnahmen im EFRE-NISE 2021–2027 hat die Stadt Zittau die Chance, im Fördergebiet Zittau-EFRE 2021–2027 einen großen Schritt in diese Richtung zu tun und die heute noch wahrnehm- wie sichtbare soziale Benachteiligung um ein deutliches Maß abzumildern.

Anteil Gebäudeleerstand

Der Anteil des Gebäudeleerstandes (Wohngebäude, öffentliche Gebäude, Büro- und Wirtschaftsgebäude) ist mit 15,88 % im Gebiet sowie mit 12,72 % in der Gesamtstadt (mit Ortsteilen) sehr hoch. Sind Häuser vom dauerhaften Leerstand betroffen, so verschlechtert sich oftmals der Bauzustand sehr schnell und das Gebäude kann vom Abgang bedroht sein. Dies war im Fördergebiet Zittau-EFRE 2021–2027 in den letzten Jahren mehrfach der Fall. Um dieser Tendenz entgegenzuwirken, wurden vor allem in der Zittauer Innenstadt seit den 1990er Jahren mithilfe der Städtebauförderprogramme zahlreiche private Gebäude, aber auch öffentliche Einrichtungen, Straßen, Plätze und Freianlagen gesichert, saniert und aufgewertet.

Doch aufgrund der bereits beschriebenen Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsprognose ist Zittau nach wie vor durch einen „Raumwohlstand“ mit einer Vielzahl sanierungsbedürftiger Häuser gekennzeichnet. Vor ca. 35 Jahren war die Anzahl der Einwohner fast doppelt so hoch, daraus schließend ist der verhältnismäßig hohe Anteil des Leerstandes leicht nachzuvollziehen. Mit dem bereits seit vielen Jahren stattfindenden Stadtumbau wird eine städtebauliche Entwicklung von außen nach innen schrittweise umgesetzt. Doch auch der Rückbau vieler Geschosswohnungsbauten reicht noch nicht aus, um den Wohnungsmarkt zu bereinigen. Der Leerstand betrifft vor allem „schwierige“ Immobilien, das heißt, diese Häuser sind gekennzeichnet durch einen ungünstigen Standort (Eckgebäude an Kreuzungen), einen problematischen Grundriss (viel Erschließungs- und wenig Nutzfläche, wenig Belichtung) oder komplizierte Eigentumsverhältnisse. Nicht zuletzt stehen heute viele Eigentümer und Investoren vor der Herausforderung der Energieeinsparung und der damit erforderlichen energetischen Ertüchtigung ihres oft unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes, um dessen Nachfrage am Wohnungsmarkt zu erhalten. Das Thema energetische Ertüchtigung für die Erreichung der Klimaschutzziele stellt eines der Kernaufgaben im Fördergebiet dar.

In Zittau und speziell im Fördergebiet Zittau-EFRE 2021–2027 gilt es, der Verpflichtung des reichen baukulturellen Erbes gerecht zu werden, indem dieser für nachkommende Generationen nachhaltig gesichert und bewahrt wird. Die Einzelmaßnahmen im EFRE-NISE unterstützen dieses Bemühen und tragen dazu bei, Voraussetzungen zu schaffen, den Gebäudeleerstand dauerhaft zu reduzieren, z. B. durch die Ansiedlung von neuen Kleinunternehmen bzw. Händlern in leerstehenden Ladengeschäften.

Anteil energetisch nicht oder unzureichend sanierter Gebäude

Infolge der Benachteiligung in gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und sozialen Belangen durch die bereits erläuterten Rahmenbedingungen der Stadt Zittau im Vergleich zum Freistaat ergibt sich die Schlussfolgerung einer ebenso erheblichen Benachteiligung hinsichtlich des Anteils energetisch nicht oder unzureichend sanierter Gebäude. Aufgrund des Raumwohlstandes im Vergleich zur demografischen Entwicklung und der aktuellen Bevölkerungsstruktur finden in der Stadt Zittau nur wenige Neubauaktivitäten nach heutigen Energiestandards statt und es ist ein höherer Sanierungsstau zu verzeichnen als im Landesdurchschnitt. Da es eine ebenso deutlich schlechtere Entwicklungsprognose im Vergleich Stadt Zittau zum Freistaat gibt, wird diese Herausforderung künftig weiterbestehen und sich noch zunehmend verstärken. Vorteil und Hemmnis zugleich ist zudem der hohe Anteil an denkmalgeschützter Bausubstanz im Vergleich Fördergebiet zu Gesamtstadt, welcher aufgrund seiner Fasadens- und Raumstruktur oftmals nahezu keine energetischen Maßnahmen zulässt. Dieses verstärkt den Effekt nochmals.

Umweltsituation und -schäden

Nachteilig für die Stadt Zittau hinsichtlich der Umweltsituation wirken sich brachgefallene Flächen aus. Aufgrund der hohen Dichte brachgefallener Textilstandorte und anderer ehemals gewerblich und industriell genutzter Standorte ist in der Stadt Zittau vielerorts mit einer hohen Dichte an Altlasten, einer erheblichen Bodenbelastung einhergehend mit Verunreinigungen und Kontaminationen zu rechnen. Dies gilt ebenso für das gesamte Fördergebiet Zittau-EFRE 2021–2027, vor allem für das im Süden liegende ehemalige Militärgelände der Stadt. Im Rahmen des Strukturwandels laufen Studien und Untersuchungen, die Antworten auf offene Fragen und Untersuchungsergebnisse zu Umweltschäden infolge ehemaliger und bestehender Kraftwerks- und Tagebaunutzungen liefern sollen.

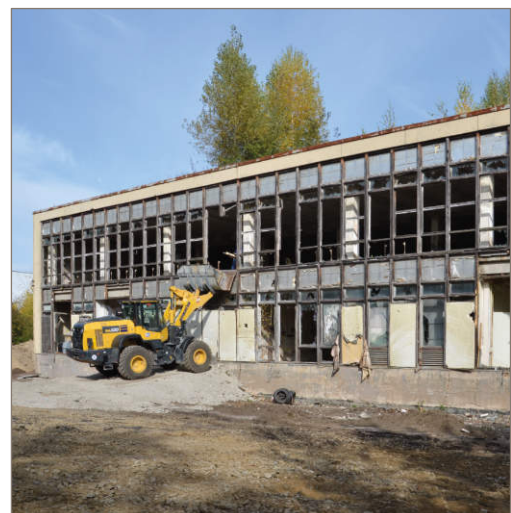


Abb. 24: Pistoiaer Weg 2 – ehemalige Mensa Militärgelände

Quelle: Bildarchiv ZSG

Bestand an grüner und blauer Infrastruktur

Die Abweichung vom Freistaat Sachsen zur Stadt Zittau hinsichtlich der Grün-Blauen-Infrastruktur beträgt 10,3 %. Da das Fördergebiet Zittau-EFRE 2021–2027 in seiner Raum- und Flächenstruktur der Gesamtstadt sehr ähnlich ist, kann der prozentuale Vergleich ebenso auf das Fördergebiet angewendet werden.

Das bedeutet, räumlich gesehen und über die Gesamtfläche betrachtet, verfügt der Freistaat Sachsen anteilig über mehr Vegetations- und Gewässerfläche als die Stadt Zittau.

	Bodenfläche															
	gesamt	Siedlung	Verkehr	Vegetation								Gewässer				
		gesamt	gesamt	gesamt	Landwirtschaft	Wald	Gehölz	Heide	Moor	Sumpf	Unland, Vegetationslose Fläche	gesamt	Fließgewässer	Hafenbecken	Stehendes Gewässer	Meer
													gesamt	gesamt	gesamt	gesamt
					ha	ha	ha	ha								
Sachsen absolut	1.844.989	193.902	81.754	1.524.975	993.778	494.914	10.227	2.714	61	516	22.766	44.358	14.510	53	29.796	–
Sachsen in %			82,7									2,4				
Zittau absolut	6.675	1.277	408	4.922	3.569	1.208	53	–	–	–	92	68	37	–	31	–
Zittau in %			73,7									1,0				
Saldo Sachsen in % zu Zittau in %				8,9								1,4				

Tab. 05: Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung

– Stichtag 31.12. – regionale Tiefe: Gemeinden (ab 2016) hier: 31.12.2021 Flächenerhebung nach Art der tatsächlichen Nutzung

Quelle: © Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2022.

– Dieses Werk ist lizenziert unter der Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Version 2.0. | Stand: 07.11.2022 / 12:56:36

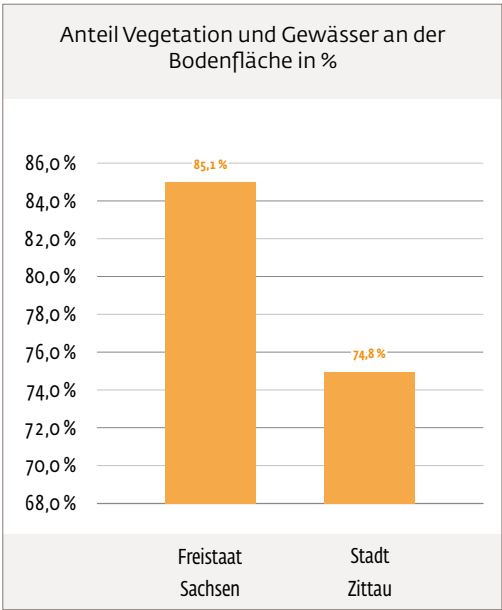


Abb. 25: Anteil Vegetation und Gewässer an der Bodenfläche in %



Abb. 26: Blickbeziehungen Parkanlage Grün-Ring

Quelle: Bildarchiv ZSG



Defizite bei Infrastruktureinrichtungen

Der Anteil der im Gebiet liegenden Infrastruktureinrichtungen ist sehr hoch. Viele dieser Einrichtungen bzw. die Gebäude, in denen sie sich befinden, wurden in den 1990er Jahren bzw. bis ca. 2005 saniert, baulich ertüchtigt und ausgestaltet. Dies führt dazu, dass der Zustand der „in die Jahre gekommenen“ Infrastruktureinrichtungen heute eher als befriedigend zu bewerten ist. Diese Defizite betreffen den Bauzustand, den energetischen Sanierungsgrad, die Barrierefreiheit, die Erreichbarkeit wie auch das Thema Digitalisierung. Da die Nutzung der Einrichtungen dauerhaft erhalten bleiben bzw. weiter genutzt werden soll, um einerseits Bewohner im Gebiet zu halten und um andererseits Bürgerinnen und Bürgern sowie Gästen Aufenthalt und Nutzung der Einrichtungen weiterhin attraktiv und uneingeschränkt zugänglich zu machen, sind erhebliche Maßnahmen erforderlich, um die vorgenannten Defizite zu minimieren. Aus diesen Erfordernissen leiten sich bauliche Maßnahmen für die Umsetzung in der neuen EFRE-Periode im Rahmen der Nachhaltigen Integrierten Stadtentwicklung im Fördergebiet Zittau-EFRE 2021–2027 ab.

Entwicklung des Bestands an gewerblichen Unternehmen seit 2010

Die Entwicklung des Bestandes anhand Gewerbean- und -abmeldungen in den Jahren 2010 bis 2020 zeigt, dass sich in der Stadt Zittau eine gravierend schlechtere Entwicklung darstellt als im Freistaat Sachsen. Diese klar messbare Entwicklung ist als Benachteiligung anzusehen, da damit eine Verringerung der gewerblichen Diversität einhergeht, die sich gleichermaßen im Fördergebiet Zittau-EFRE 2021–2027 widerspiegelt. Im Gebiet stellt sich damit die wirtschaftliche Situation im Vergleich zur Gesamtstadt aufgrund der stadtstrukturellen und baulichen Gegebenheiten, vor allem im Historischen Stadtkern, als besondere Herausforderung dar.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Freistaat Sachsen	8,5	7,7	-0,6	-0,2	-1,5	-2,3	-3,9	-4,3	-4,7	-2,4	2,3
– kumuliert	8,5	16,2	15,6	15,4	13,9	11,6	7,7	3,4	-1,3	-3,7	-1,4
Stadt Zittau	-0,7	39,0	13,9	-59,1	-5,8	-8,1	7,0	-2,7	-0,8	-12,6	-17,1
– kumuliert	-0,7	38,3	52,2	-6,9	-12,7	-20,8	-13,8	-16,6	-17,3	-29,9	-47,1

Tab. o6: Gewerbeentwicklung anhand Saldo Gewerbean- und -abmeldungen je 10.000 Einwohner

Quelle: auf Grundlage Daten Statistisches Landesamt Sachsen erstellt

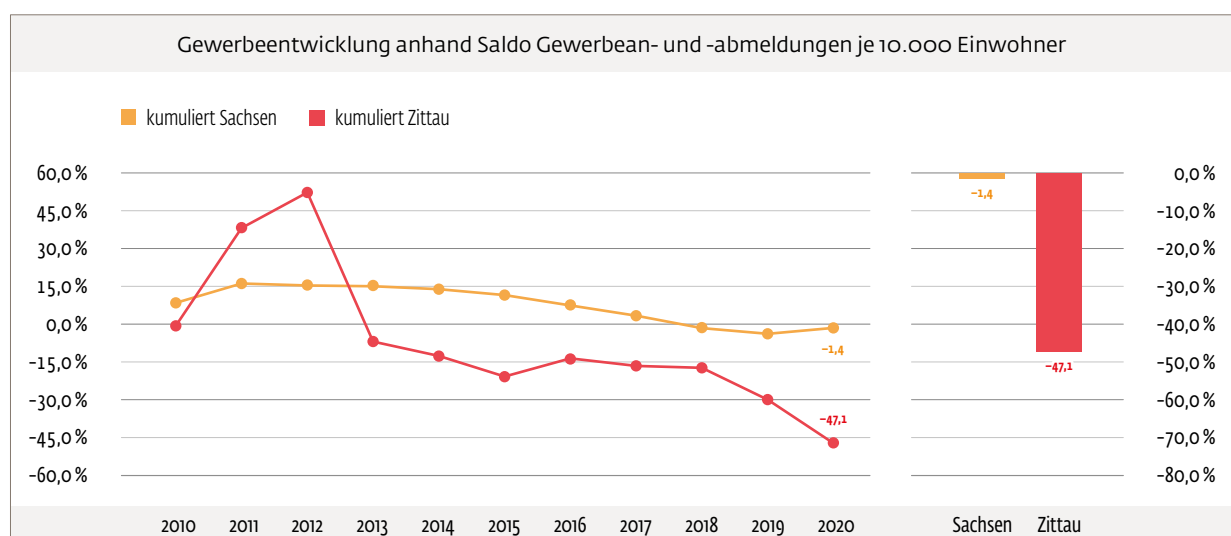


Abb. 27: Gewerbeentwicklung anhand Saldo Gewerbean- und -abmeldungen je 10.000 Einwohner

Quelle: auf Grundlage Daten Statistisches Landesamt Sachsen erstellt

4. Handlungskonzept und Umsetzungsstrategie

Grundlegende Ziele für die positive Entwicklung des EFRE-Gebietes sind

- eine Stärkung des Gebietes durch Abbau der Benachteiligung mittels konkret umgesetzter Maßnahmen,
- die Entwicklung ökologisch nachhaltiger Stadtbereiche, insbesondere unter Berücksichtigung und Aufwertung der Blau-Grünen Infrastruktur sowie
- die Schaffung eines attraktiven und zukunftsorientierten Umfeldes zum Leben-Arbeiten-Wohnen.

Die definierten Ziele und Strategien zur Entwicklung des EFRE-Gebietes stehen sowohl im Einklang mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Großen Kreisstadt Zittau als auch der LEADER-Entwicklungsstrategie für die Region Naturpark Zittauer Gebirge, dem REK für das Gebiet des „Kleinen Dreiecks“, der interkommunalen Zusammenarbeit der Stadt Zittau und der Gemeinde Olbersdorf zur gemeinsamen Entwicklung des Areals O-See und Westpark sowie dem Engagement der Stadt Zittau innerhalb weiterer überregionaler und internationaler Initiativen.

Das Gebietsbezogene Integrierte Handlungskonzept greift die lokalen, regionalen und überregionalen Planungsziele und -strategien auf und unterstützt somit die nachhaltige Entwicklung. Die Entwicklung zum attraktiven und vor allem auch aktiven Standort unter besonderer Berücksichtigung von ökologischen und klimaangepassten Bedingungen sind beispielsweise ebenso wichtige Ziele im Rahmen der Regionalentwicklung für die Gebietskulisse Naturpark Zittauer Gebirge.

Die Schaffung eines ökologisch wertvollen Lebensraumes im Gebiet leistet einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Stärkung der Gesamtstadt. Durch die gezielte Unterstützung der Belebung der lokalen Wirtschaft und des Geschäftsumfelds werden Arbeitsplätze erhalten und neu geschaffen. Die Entwicklung des EFRE-Gebietes soll unter Berücksichtigung familienfreundlicher Gesichtspunkte sowie einer alters- und behindertengerechten Ausstattung erfolgen.

Durch die Beteiligung der unterschiedlichen Akteure aus den verschiedenen Bereichen (Kommune, Wirtschaft, Wissenschaft, Bildung, Soziales, Gesellschaft, Bürgerschaft) an der Entwicklung und Umsetzung des gebietsbezogenen integrierten Konzeptes sowie an dem generationsübergreifenden Ansatz sollen die Anforderungen aller Stakeholder gleichermaßen Beachtung finden und somit ein besonderer Beitrag zur Chancengleichheit geleistet werden.

Der begonnene und im Rahmen der Konzeptrealisierung weiterzuführende Dialogprozess mit den verschiedenen Anspruchsgruppen und eine aktive Öffentlichkeitsarbeit dienen außerdem der Verbreitung der Entwicklungsstrategie sowie der nachhaltigen und bewussten Wirkung der umgesetzten Maßnahmen.

4.1 Handlungsfeld Verringerung CO₂-Ausstoß

Es stellen sich aktuell erhebliche Defizite hinsichtlich der Möglichkeiten zur Erfüllung der klima- und energiepolitischen Herausforderungen dar. Um diesen Schritt für Schritt entgegenzuwirken, sind im Zuge des Integrierten Umsetzungskonzeptes unterschiedliche Maßnahmen geplant, die der Ertüchtigung von Gebäuden hinsichtlich energetischer Belange dienen. Die geplanten Vorhaben schließen dabei verschiedene Bereiche der Stadtgesellschaft ein und tangieren sehr unterschiedliche bauliche Strukturen und räumliche Gegebenheiten. Im Ergebnis der energetischen Sanierungsmaßnahmen bleibt das wertvolle bauliche Erbe der Stadt Zittau erhalten und wird langfristig auch im Sinne der gebäudetechnischen Klimaanpassung ertüchtigt. Eine ebenso wichtige Maßnahme zur Verringerung des CO₂-Ausstoßes ist die energieeffiziente Wärme- und Kälteversorgung im Gebiet.

Energetische Ertüchtigung Haus IV Feuerwehr (1 a)

- Teilsanierung des Gebäudes, Energieeinsparmaßnahmen zur mittelfristigen Sicherung des Standortes

Energetische Ertüchtigung Kita Knirpshausen (1 a)

- Energetische Ertüchtigung des Gebäudes Külzufer 20 – Integrative Kindertageseinrichtung „Knirpshausen“ zur Verbesserung der energetischen Bilanz

Sanierung und Energetische Schkola ergodia (1 a/2 d/3 a)

- Sanierung und Energetische Ertüchtigung des Gebäudes Dresdner Straße 7 – Schule für Gesundheitsberufe, Ergotherapie (WFOT) und Diätassistenten zur Verbesserung der energetischen Bilanz sowie zur langfristigen Sicherung des Bildungsstandortes

Energetische Ertüchtigung St. Jakob (1 a)

- Energetische Ertüchtigung des Gebäudes Innere Weberstraße 41 – Alten- und Pflegeheim „St. Jakob“ zur Verbesserung der energetischen Bilanz

Energieeffiziente Wärme- und Kälteversorgung (1 c)

- Nachhaltige Reduzierung des Energieverbrauchs und CO₂-Einsparung im Fördergebiet und Absicherung der energieeffizienten Wärme- und Kälteversorgung

4.2 Handlungsfeld Stadtökologie

In südlicher Ausdehnung des Gebietes stellt das ehemalige Militärgelände nach wie vor die Stadt Zittau vor erhebliche Herausforderungen und bietet zugleich Entwicklungsperspektiven und zukünftige Flächenpotentiale. Mit dem Revitalisierungsprozess wurde begonnen und infolge einiger Gebäuderückbauten sind bereits Freiflächen und Grünzonen entstanden. Diese können jedoch nur einer nachhaltigen Nutzung zugeführt werden, wenn Kenntnis zur Beschaffenheit der unterirdischen Infrastruktur besteht und diese entsprechend mit rückgebaut bzw. angepasst wird. Zurzeit stellt sich dies auf der Gesamtfläche als prekäre Problemlage dar, da es kaum Aktenlagen aus damaliger Zeit gibt. Gemäß dem aktuellen Planungsstand befürwortet die Stadt Zittau die Umsetzung einer optimierten mittelfristigen Grünzwischennutzung auf den sich dafür ergebenden Flächenpotentialen. Langfristig gesehen bietet das gesamte Areal weitaus mehr Möglichkeiten für viele neue Nutzungsideen.

Entwicklungsgebiet Süd - Konzept zur Anpassung und Revitalisierung (2 b)

- Untersuchungen zu Standortfragen im Sinne einer nachhaltigen, bedarfsgerechten, klimaangepassten und zukunftsfähigen Entwicklung unserer Stadt

4.3 Handlungsfeld wirtschaftliche und soziale Belebung

Das Fördergebiet ist gekennzeichnet durch eine vielfältige Gebäudelandschaft mit weitreichender Bandbreite und Durchmischung an Infrastruktureinrichtungen mit ihren daraus folgenden Defiziten. Hier leben und arbeiten viele Menschen, das Gebiet ist frequentiert durch Einwohner, Gäste und Touristen. Um strukturelle Nachteile abzubauen, werden Maßnahmen zur Ertüchtigung sowie Neueinrichtung von Gebäuden und Freiflächen mit sozialer Nutzung umgesetzt.

Eine weitere wichtige Rolle zum Abbau der Benachteiligung des Gebietes spielt die wirtschaftliche Belebung.

Die hohe Anzahl an Grün- und Freiflächen bietet Potential für die nachhaltige Entwicklung eines gesunden Stadtklimas sowie für eine hohe Aufenthaltsqualität der dafür zugängigen Flächen. Dem auf der einen Seite hohen Denkmalschutzanforderungen unterliegende Freiraum (Sachgesamtheit Grüner Ring) und auf der anderen Seite in vielen Fällen daraus resultierenden Benachteiligungen hinsichtlich der Klimaanpassung (nicht klimaanpassungsfähiger alter geschützter Baumbestand) muss mit modernen Ansätzen neuer zukunftsfähiger Nutzungsformen entgegnet werden. Nur so stellt sich künftig eine nachhaltige und langfristig bessere Erschließung für eine aktive und erholsame Freizeitgestaltung des Potentials der Grün- und Parkflächen und öffentlicher Plätze für die Bewohner dar.

Damit einhergehend stellt der Aspekt der Sicherheit diese Räume aufgrund vorhandener Defizite vor Herausforderungen. Dieses betrifft sowohl die beleuchtungstechnische, bauliche als auch verkehrstechnische Beschaffenheit von Straßen, Plätzen und sonstigen Freilanlagen. Hier werden Maßnahmen umgesetzt, die dazu dienen, dass sich die Einwohner als auch Gäste im Fördergebiet wohl, behaglich und sicher fühlen.

Vorbereitende, begleitende und evaluierende Aufgaben sowie informative und beteiligende Formate während der Umsetzung gewährleisten den integrierten und transparent integrativen Ansatz zur Umsetzung des Gebietsbezogenen Handlungskonzeptes.

Energetische Ertüchtigung Weststraße 20b (3 a)

- Energetische Ertüchtigung des Gebäudes Weststraße 20

Gartengestaltung Kinder- und Jugendhaus Villa (3 a)

- Schaffung einer gut strukturierten Grün- und Freifläche für ein attraktives Freizeitangebot an der frischen Luft im städtischen Kinder- und Jugendhaus

Sleep-in mit sozialer Daseinsvorsorge (3 a)

- Neueinrichtung von Schlafplätzen für Obdachlose mit Etablierung von Beratungs- und weiteren sozialen Tagesangeboten

Förderung von Kleinst- und Kleinunternehmen im Gebiet (3 b)

- Unterstützung, Ansiedlungs- und Entwicklungsförderung für ortsansässige kleine Unternehmen als wichtige Bausteine der Stadtgesellschaft

Entwicklung eines "neuen" Skateparks (3 g)

- Schaffung eines modernen Freizeit- und Sportangebotes sowie eines bedarfsgerechten Treffpunktes für sportliche Kinder und Jugendliche in der Stadt

Grün- und Freiflächen – Grüner Ring mit Paradiesgarten und Spielplätzen (3 g)

- Substanzerhalt und Attraktivierung für angemessene Nutzung der Grün- und Freiflächen, insbesondere des historisch und denkmalpflegerisch wertvollen Grünen Ringes als Parkanlage mit guter Aufenthaltsqualität und Platz zum Spielen, Erleben und Erfahren auf Grundlage eines zuvor zu erstellenden strategischen Konzeptes

Ausbau und Gestaltung Dr.-Friedrichs-Straße und Schulvorplatz Lessingschule (3 i)

- Gestaltung des öffentlichen Raumes Dr.-Friedrichs-Str. zwischen Dresdner und Max-Lange-Str. mit Umgestaltung des Schulvorplatzes der Lessing-Grundschule zur Verbesserung der Sicherheit und des grundhaften Ausbaus der Erschließungsanlage

Gehwege Frauenstraße zwischen Fastentuch und Ring mit Stützmauer Schleifermännchen (3 i)

- Verbesserung des Stadtbildes und mehr Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer an zwei wichtigen Wahrzeichen der Stadt

Stadtbeleuchtung (3 i)

- Verbesserung der Sicherheit für Bewohner:innen und Gäste mit einem positiven Beitrag für das Stadtbild in Dunkelheit und zur Klimaanpassung

Brücke Straße zum See (3 i/j/k)

- Funktionsfähige Infrastruktur zur Erschließung einer der wichtigsten und beliebtesten Ziele für unsere Bewohner:innen, Gäste und Touristen

Gestaltung und Aufwertung Westpark mit umgebenden Freiflächen (3 g/i)

- Aufwertung und Gestaltung der öffentlichen Räume und Flächen des Westparks und seiner Umgebung infolge Sanierung, Verbesserung und Neugestaltung von Einzelflächen und bestehenden Angeboten für eine vielfältige Freizeitgestaltung für unsere Bewohner:innen sowie für Gäste und Touristen

Gebietsbezogenes Integriertes Handlungskonzept (3 l)

- Entwicklung eines Gesamtkonzeptes, welches den Bedarf und die Umsetzbarkeit sowie die strategische Zielsetzung für die positive Entwicklung eines definierten benachteiligten Gebietes mit einem aufeinander abgestimmten Maßnahmenbündel fördert

Programmbegleitung/Öffentlichkeitsarbeit (3 l)

- Kommunikation der Ziele, der Maßnahmen sowie des Prozesses der Umsetzung der Gesamtmaßnahme mit allen Beteiligten sowie für die Stadtgesellschaft; Planung und Koordinierung der Umsetzung der Gesamtmaßnahme

Zusammenwirken der Handlungsfelder und ihrer Maßnahmen

Oberstes Ziel ist die Vitalisierung des Stadtgebietes als Lebens-, Wohn-, Bildungs- und Arbeitsstandort in einer aktiven und attraktiven Stadt. Das vorgesehene Fördergebiet wurde aufgrund seines Entwicklungsbedarfes und sich im Vergleich zur Gesamtstadt abhebenden städtebaulichen Missstände definiert.

Die Maßnahmen im städtebaulichen und infrastrukturellen Bereich sowie die Vorhaben hinsichtlich der erforderlichen Anpassung an Klimaveränderungen und daraus resultierenden Folgen sowie Erfordernisse zur Energieeinsparung tragen zur Verbesserung des Wohnumfeldes, der Belebung der sozialen und wirtschaftlichen Struktur und zur Steigerung der Attraktivität des Standortes bei.

Insgesamt dienen sämtliche Maßnahmen zur Verbesserung der Umweltsituation, der Aufwertung des Stadtklimas sowie der Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Sicherheit im Gebiet. Das Potential als grün-blau ausgerichtetes Fördergebiet mit einem gesunden, familienfreundlichen gleichzeitig aber auch altersgerechten, barrierearmen und sozial ausgewogenen Lebensumfeld wird herausgestellt.

Dabei werden die Anliegen und Anforderungen verschiedener Bereiche und Anspruchsgruppen miteinander verzahnt und sowohl mit der Entwicklung der Gesamtstadt (InSEK), der Region (LES) als auch überregionalen Initiativen abgestimmt.

Das Zusammenwirken zwischen Stadtverwaltung, Wissenschaft, Wirtschaft, Bildung, sozialen Einrichtungen, Vereinen, Verbänden und Bürgern, insbesondere von Kindern- und Jugendlichen ist von besonderer Bedeutung und bildet gleichermaßen den beteiligenden und integrativen Prozess der Gebietsentwicklung ab.

5. Karte

siehe Anlage 1

6. Vorhabenblätter

siehe Anlage 2

7. Kosten- und Finanzierungsplan

siehe Anlage 3

8. Indikatoren

siehe Anlage 4

9. Planungsinstrumente

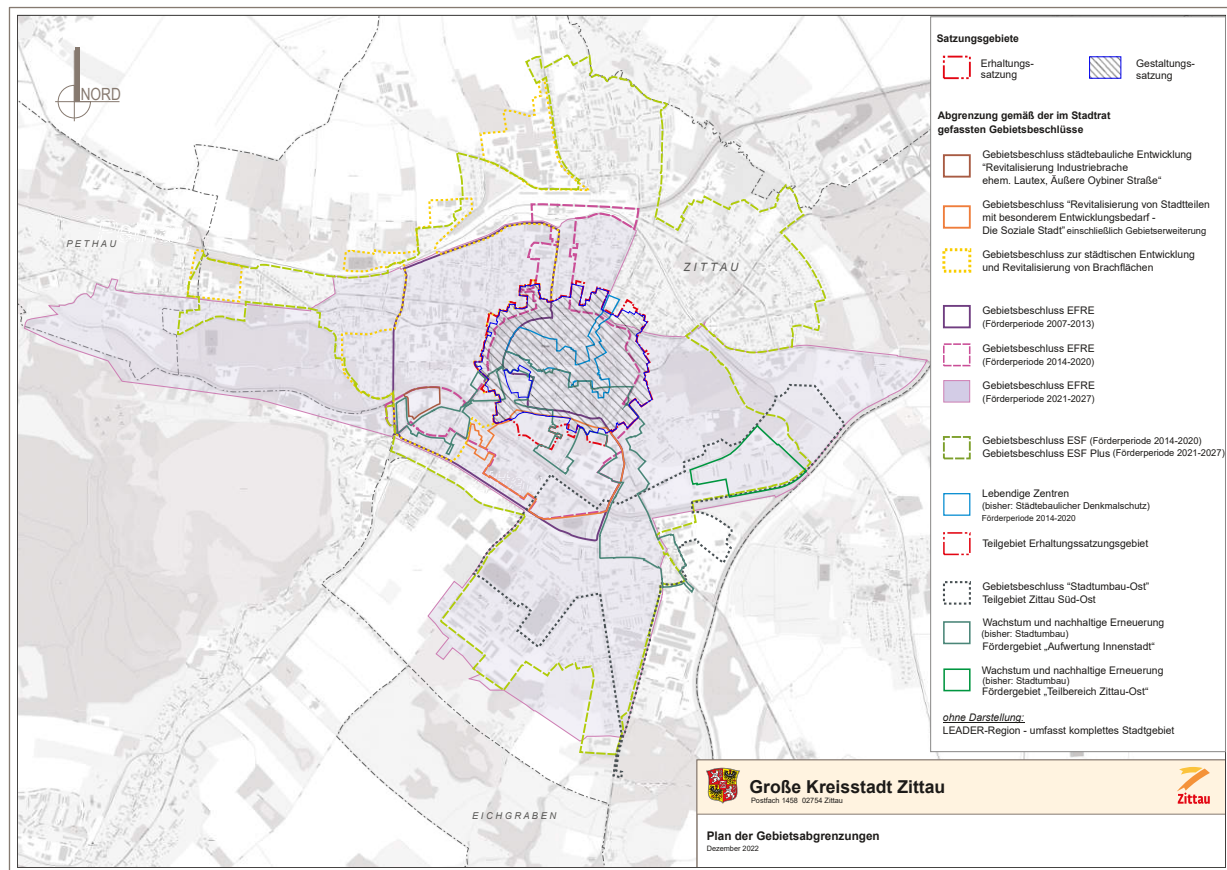


Abb. 28: Plan der Gebietsabgrenzungen

Das Gebiet überschneidet sich mit mehreren anderen Planungen und Fördergebieten, welche in ihrem Zusammenwirken unter Nutzung von gegenseitigen Synergien zur nachhaltigen Entwicklung der jeweiligen Gebietskulisse beitragen. Durch diesen integrierten Prozess wird gleichsam die Gesamtstadt gestärkt, belebt und als zukunftsfähiger Lebensraum gesichert.

Seit 1992 bedient sich die Stadt Zittau den Programmen der Städtebauförderung. Durch diese vielfältige Förderlandschaft gelang bis heute ein breites Spektrum an Sanierungstätigkeit, welche vor allem im Historischen Stadtkern wirkte und auch weiterhin das Stadtbild positiv verändern wird. Zahlreiche private Baumaßnahmen, Straßenbaumaßnahmen und Revitalisierungen von Freiflächen und die Bereitstellung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen konnten mit der finanziellen Ausstattung von Bund und Land realisiert werden. Trotz des bisher erreichten Sanierungsstandes gibt es im Historischen Stadtkern wie auch im gesamten Fördergebiet städtebauliche Missstände, Funktionsverluste und Sanierungsstau, vor allem aus heutigen energetischen Anforderungen. Parallel zum weiterhin laufenden Städtebauförderprozess ist eine Unterstützung und Ergänzung durch eine aktive Gebietsförderung im Rahmen des EFRE Nachhaltige Integrierte Stadtentwicklung zwingend erforderlich, um all den Aufgaben und sich stellenden Herausforderungen mit gebündelten Ressourcen entgegen zu treten.

Die Stadt Zittau befindet sich in der LEADER-Gebietskulisse „Naturpark Zittauer Gebirge“. Hierbei sind für die Ortsteile sowohl investive als auch nicht investive Maßnahmen im Rahmen der Regionalentwicklung förderfähig. Für die Kernstadt und damit das Fördergebiet sowie den Ortsteil Pethau trifft das nicht zu. Jedoch ist insgesamt eine enge Verknüpfung der Stadtentwicklung mit den Zielen und Perspektiven der Regionalentwicklung von hoher Bedeutung für einen gesamtheitlichen Entwicklungsprozess.

Aufgrund ihrer Lage im Dreieck zu den Ländern Polen und Tschechien ist die nachbarschaftliche Zusammenarbeit von hoher Bedeutung für die Stadt Zittau. Im Städteverbund „Kleines Dreieck–Bogatynia (PL)–Hradec nad Nisou (CZ)–Zittau (D)“ arbeiten alle drei bereits seit langen Jahren auf den verschiedenen Ebenen und in den unterschiedlichen Fachbereichen zusammen an zukunftsfähigen attraktiven Lebensbedingungen im gemeinsamen Raum. Der Entwicklungsplan als strategische und stetig fortgeschriebene Grundlage hierfür wird darüber hinaus mit der Stadtentwicklung und somit auch den Planungen für eine Beantragung zur Aufnahme ins Programm EFRE Nachhaltige Integrierte Stadtentwicklung verzahnt und abgestimmt. Dies gilt sowohl im Rahmen der Definition des Gebietes, der Erstellung des Gebietsbezogenen Integrierten Handlungskonzeptes, als auch den Maßnahmen in Vorbereitung und Umsetzung sowie Controlling.

Die Kommunen Zittau und Olbersdorf haben eine interkommunale Zusammenarbeit mittels Ratsbeschlüssen konstituiert, um das Gebiet Olbersdorfer See und Westpark gemeinsam zu entwickeln und nachhaltig zu erhalten. Beide Kommunen haben verinnerlicht, wie viel Potential aber auch Herausforderungen dieser Bereich in sich birgt. Nicht zuletzt vor diesem Hintergrund liegt auch der Westpark im definierten EFRE-Gebiet, welches hier bewusst ein Stück über die Gemarkungsgrenze der Stadt Zittau hinaus angedeutet ist, um diesen Zusammenhang und das gemeinsame Entwicklungsvorhaben zu verdeutlichen und zu bekräftigen.

Die vorgenannten Förderkulissen, Entwicklungsstrategien und Planungsinstrumente sind miteinander und aufeinander abgestimmt. Die Vernetzung und Verzahnung bis hin zur einzelnen Maßnahme am definierten Standort führt zu einer sich ergänzenden Wirkung im Sinne einer integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung.

10. Verknüpfung mit dem Förderzeitraum 2014–2020

Die Stadt Zittau nimmt bereits seit der Förderperiode 2007–2013 erfolgreich am EFRE-Programm zur nachhaltigen integrierten Stadtentwicklung teil. Zittau hat die Möglichkeiten erkannt, die das Programm bietet, um mittels eines integrierten Ansatzes mit verschiedenen aufeinander abgestimmten und korrelierend wirkenden Maßnahmen Benachteiligungen in einem Gebiet nachhaltig abzubauen.

Das Gebiet „Zittau-EFRE 2021–2027“ stellt insbesondere im Historischen Stadtkern eine Überschneidung mit dem EFRE-Gebiet „Zittau–Mitte“, welches die Grundlage für das Handeln in der vorangegangenen Förderperiode abbildet, dar.

Es gilt, die guten Ansätze mit weiteren Vorhaben fortzuführen, um dem weiterhin bestehenden Entwicklungsbedarf entgegenzuwirken. Der Abbau der Benachteiligung erfährt hier somit eine Verstetigung. Zudem steht besonders der Historische Stadtkern mit den aktuellen Rahmenbedingungen hinsichtlich Klimaanpassung und Energiepolitik auf der einen Seite sowie Denkmalschutz und Bewahrung von kulturellem und städtebaulich wertvollem Erbe auf der anderen Seite zunehmend vor neuen, aber auch vor gewachsenen Herausforderungen.

11. Verknüpfung mit dem ESF Plus 2021–2027

Wichtiger Bestandteil einer integrierten Stadt- und Gebietsentwicklung sind nicht zuletzt „weiche“ Standortfaktoren und deren Verbesserung mittels nicht investiver Maßnahmen im Sozialbereich. Diese sich ergänzende gegenseitige Entwicklung verfolgt die Stadt Zittau ebenso seit der Förderperiode 2007–2013.

Die Ansätze werden aus den positiven Erfahrungen in der Förderperiode 2014–2020 weitergeführt. In einem abgestimmten Prozess laufen somit strukturelle und soziale Entwicklung Hand-in-Hand. Der damit einhergehende Entwicklungsprozess bildet einen wichtigen Erfolgsfaktor in der Nachhaltigen Integrierten Stadtentwicklung auch im Förderzeitraum 2021–2027 ab.

Anlage A – Stadtratsbeschlüsse 542/2022 und 604/2022



B E S C H L U S S - 5 4 2 / 2 0 2 2
ö f f e n t l i c h

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau befürwortet die Beteiligung der Stadt Zittau am EFRE-Programm Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung 2021-2027.

Der für die Einreichung des Antrages notwendige Gebietszuschnitt ist durch die Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH mit Unterstützung verwaltungsinterner Fachämter zu definieren und das Gebietsbezogene Integrierte Handlungskonzept mit den umzusetzenden Maßnahmen sowie der Finanzplanung zu erarbeiten und dem Stadtrat zum Beschluss vorzulegen.

Abstimmung:

Ja 25 Nein 0 Enthaltung 0

Der Beschluss ist: einstimmig beschlossen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 20 der Sächsischen Gemeindeordnung waren folgende Mitglieder des Stadtrates an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt: keine

T. Zenker
Oberbürgermeister



B E S C H L U S S - 6 0 4 / 2 0 2 2
ö f f e n t l i c h

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt als Grundlage des zu erstellenden gebietsbezogenen integrierten Handlungskonzeptes und des Fördergebietes die als Anlage beigefügte Vorhabenliste für die Teilnahme am EFRE-Programm Nachhaltige Integrierte Stadtentwicklung 2021-2027.

Zur Umsetzung der Einzelvorhaben werden Eigenmittel der Großen Kreisstadt Zittau im Rahmen der Haushaltplanung angemeldet.

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH mit der Erarbeitung des gebietsbezogenen integrierten Handlungskonzeptes sowie dem Antrag zur Förderung des EFRE-Fördergebietes im Zeitraum 2021-2027 (bis max. 2029) mit den als Anlage benannten Maßnahmen und Finanzhilfebedarfen zu beauftragen und nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau bei den Bewilligungsstellen des Freistaates einzureichen.

Abstimmung:

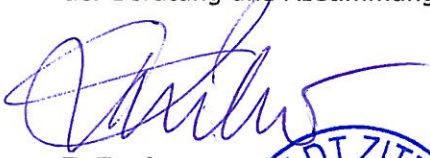
Ja 21 Nein 0 Enthaltung 0

Der Beschluss ist: einstimmig beschlossen.

SR Gullus war zur Abstimmung nicht anwesend.

Bemerkung:

Aufgrund des § 20 der Sächsischen Gemeindeordnung waren folgende Mitglieder des Stadtrates an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt: keine


T. Zenker
Oberbürgermeister

