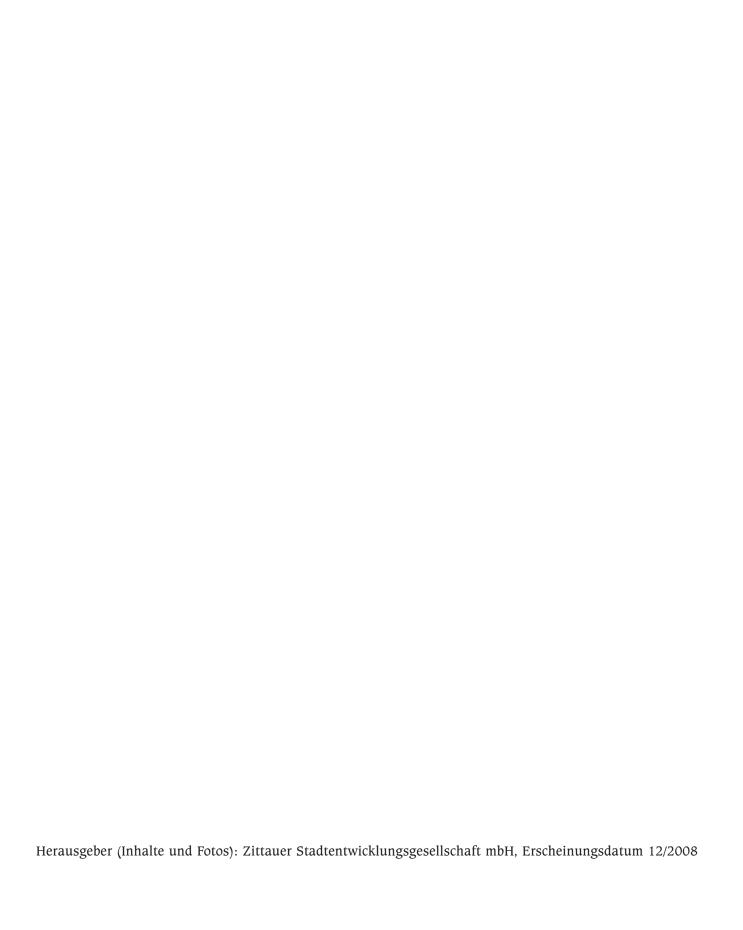


# Zittau. Lebendige Stadt Stadtentwicklung heute. Zukunft morgen



Die Stadtentwicklungsplanung zeigt auf der Grundlage einer Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft mit ihrer gewachsenen Siedlungs- und Stadtstruktur die Grundsätze und Ziele der Raumordnung insbesondere in den Bereichen der Wirtschaft, der Ökologie und der Siedlungs-, Stadtund Infrastruktur auf.

Der Stadtentwicklung kommt insoweit eine Koordinierungsfunktion für fachliche Planungen und Maßnahmen zu. Sie legt den Rahmen für eine langfristige Entwicklung (aktuell bis 2020) der Stadt und des Umlandes fest. Stadtentwicklungspolitik kann Siedlungs-, Wirtschafts- und Infrastrukturentwicklung vorausschauend koordinieren, indem sie beispielsweise die bestehenden Auswirkungen der Alterung der Bevölkerung und Wanderungstendenzen sowie die energiepolitischen Rahmenbedingungen berücksichtigt.

Auf der Grundlage des im Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (InSEK) vom Dezember 2001 erhielt die Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH im September 2007 den Auftrag, das

# Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo)

zu erarbeiten.

Im August 2005 wurde dazu durch das Sächsische Staatsministerium des Innern eine Arbeitshilfe im Sinne einer Inhaltsempfehlung zur Erstellung und Fortschreibung Städtebaulicher Entwicklungskonzepte wirksam. Damit erfolgte gleichzeitig eine Begriffsänderung von InSEK auf SEKo. Den Hintergrund bildete dabei die beabsichtigte Vergleichbarkeit der Entwicklungstendenzen und Herangehensweisen der sächsischen Städte durch das Sächsische Staatsministerium des Innern bzw. durch die Landesdirektion Dresden.

Inhaltlich entspricht das Städtebauliche Entwicklungskonzept den jeweiligen Zielen und Grundsätzen der Entwicklungsplanung des Freistaates, der Region und der Nachbarländer Polen und Tschechien. Der besonderen Lage der Stadt Zittau mit ihrer mittelzentralen Funktion als zweitgrößte Stadt des Landkreises Görlitz, dessen Grenzen zu etwa zwei Drittel an den Nachbarländern Polen und Tschechien liegen, wurde dabei entsprochen.



Die Stadt Zittau, im südöstlichsten Teil des Freistaates Sachsen gelegen, steht im Spannungsfeld des Bevölkerungsrückgangs, des zunehmenden Altersdurchschnitts und schwacher wirtschaftlicher Ansiedlungen. Deshalb gilt im Besonderen, langfristig Lebensgrundlagen für künftige Generationen mit der Orientierung an den Zielkomponenten Wirtschaftsentwicklung, Bildung, Sozialverträglichkeit, Umweltverträglichkeit und internationale Kooperation zu schaffen.

Hieraus wurden Teilleitbilder, unterteilt in Fachbereiche, für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung abgeleitet und in einem Leitbild zusammengefasst:

# Zittau,

# die Hochschulstadt am Dreiländereck im Naturpark Zittauer Gebirge, ein attraktiver Wohnstandort für Jung und Alt, ein wachsender trinationaler Wirtschafts- und Kulturraum in der Euroregion Neiße

Im Ergebnis der Auswertung der Analysedaten aller Fachbereiche des vorliegenden SEKo können grundsätzlich die Kernaussagen und Planungsziele des InSEK und dessen Fortschreibungsansätze bestätigt werden. Diese sind im Einzelnen:

- 1. Der Erhalt/Sanierung und die Attraktivitätssteigerung des urbanen Stadtkerns bzw. der Innenstadt haben weiterhin oberste Priorität.
- 2. Der Entwicklungsschwerpunkt der angestrebten künftigen Siedlungsstruktur liegt innerhalb des zweiten Verkehrsaußenringes.
- 3. Die beschlossenen Stadtumbaugebiete (Historischer Stadtkern, Stadtteil Nord/Neubaugebiet, Stadtteil Ost/Neubaugebiet und Stadtteil Süd/Neubaugebiet) mit den geplanten Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen müssen inhaltlich nicht modifiziert werden, sie behalten ihre Gültigkeit.
- 4. Die Ausgliederung bzw. die Anordnung von öffentlichen Verwaltungseinrichtungen einschließlich Teilen der Hochschule im Randbereich des Stadtteiles Süd (Verwaltungszentrum) wurde als Fehlentwicklung erkannt und dargestellt. (Die Schlussfolgerungen sind in das SEKo übernommen worden.)

Im Städtebaulichen Entwicklungskonzept (SEKo) sind diese Ansätze aufgegriffen und inhaltlich aktualisiert worden (Analysedaten, Statistik). Zusätzlich haben sich durch die Strukturveränderungen auf Landkreisebene für die Stadt Zittau neue Entwicklungsansätze bzw. Überlegungen zu folgenden Standortfaktoren ergeben:

- 5. Die "weichen" Standortfaktoren des Mittelzentrums Zittau in den Bereichen Kultur/Sport/ Freizeit/Tourismus und Bildung in Verbindung mit dem Umweltsektor wurden besonders hervorgehoben und entwicklerisch untersetzt. Grundsätzlich ist es erforderlich, für die Umsetzung bzw. Bewältigung der künftigen Aufgaben in den vorbenannten Fachbereichen eine entsprechende zukunftsorientierte Verwaltungsstruktur aufzubauen.
- 6. Die Chancen der künftigen ökologisch-ökonomischen Entwicklung der Stadt bestehen in der Existenz der Zittauer Stadtwerke als Dienstleister für die Versorgung mit Strom, Erdgas, Wasser und Fernwärme wie auch die Entsorgung von Abwasser. Kennzeichnend sind die große Erfahrung (ökonomisch auf höchstem Niveau) sowie die Verwendung moderner Technik und umweltfreundlicher Energieträger. Die Stadtwerke sind in der Region ein bedeutender Wirtschaftsfaktor. Seit 1990 wurden mehr als 70 Mio. Euro in den Ausbau und die Erneuerung der örtlichen Infrastruktur investiert. Ausgehend von diesem erreichten Niveau ist es realistisch, künftige Vorhaben auf dem Energie- und Umweltsektor umzusetzen. Gemessen an der globalen Entwicklung kann für die Zukunft das Medium Wasser ein weiterer Standortfaktor für Zittau werden, dessen Gebirgswasser eine hohe Qualität in ausreichender Menge besitzt und in modernsten Anlagen aufbereitet und gespeichert wird.
- 7. Ebenso von entscheidender Bedeutung für die Stadt Zittau sind der Erhalt und Ausbau des Hochschulstandorts durch die Erweiterung zukunftsorientierter und bedarfsgerechter Studiengänge mit der Bildung von neuen Kooperationsformen im Energie- und Umweltsektor zwischen Stadt- und Kreisverwaltung sowie Bildungseinrichtungen und benachbarten Gemeinden in der Euroregion.
- 8. Die mittelzentrale Stellung der Stadt ist in den Bereichen Bildung, Kultur und Sport im neuen Landkreis zu sichern bzw. weiter zu stärken. Um dieses Ziel zu erreichen, ist eine enge Zusammenarbeit zwischen der Landkreisverwaltung, den Hochschulen und der Stadtverwaltung Zittau zu organisieren. Schwerpunkte bilden die Förderung des Kinder- und Jugendsports, der Breitensport/Trendsportarten der Studentenschaft und im Besonderen der Seniorensport.
- 9. Ein weiteres Entwicklungsziel ist die Förderung des Tourismus- und Freizeitangebotes als Wirtschaftsfaktor der Stadt Zittau und der Region zur Entwicklung des Städte- und Kulturtourismus im Besonderen. Ziel ist eine professionelle Vermarktung der Angebote (Naturpark Zittauer Gebirge, Großes Zittauer Fastentuch 1472, Via Sacra, Jakobsweg, Via Regia, Städtetourismus allgemein u. ä.).
- 10.Die aktuellen Fachplanungen der Fachbereiche der Stadtverwaltung Zittau wurden im SEKo berücksichtigt.

Die Qualitäten von öffentlichen Räumen, urbanen Kulturlandschaften, Architektur und Städtebau spielen für die konkreten Lebensbedingungen der Stadtbewohner eine zentrale Rolle. Sie sind darüber hinaus bedeutend für Unternehmen der Wissensökonomie, für qualifizierte und kreative Arbeitskräfte und für den Tourismus. Deshalb muss das Zusammenwirken von Architektur, Infrastruktur- und Stadtplanung mit dem Ziel intensiviert werden, attraktive, nutzungsorientierte öffentliche Räume mit hohem baukulturellen Niveau zu schaffen. Dies gilt insbesondere für die Bewahrung des baukulturellen Erbes.

- Erhalt und Wiederbelebung des Historischen Stadtkerns als Kommunikations- und Wohnstandort
- Erhalt historisch gewachsener Strukturen mit hoher stadtraumbildender und denkmalpflegerischer Relevanz im Innenstadtbereich
- Entwicklung des Innenstadtbereichs (innerhalb des zweiten Verkehrsaußenrings)
- Innenentwicklung steht vor Außenentwicklung
- Rückbau oder Umnutzung von Industrie- und Gewerbebrachen im Innenstadtbereich
- Einflussnahme der Migration und Schrumpfung in den Wohngebieten des industriellen Geschosswohnungsbaus unter Berücksichtigung der sozialen Belange der Mieter und der wirtschaftlichen Belange der Wohnungsunternehmen bzw. der Stadtwerke (Umsetzung des Stadtumbaukonzeptes Zittau Süd-Ost)
- Renaturierung der Konversionsflächen/Rückbau von Gebäuden der ehemaligen Offiziershochschule der NVA (Gelände bzw. Kasernengebäude)



Mit der politischen "Wende" änderten sich die baupolitischen Interessen und Aufgaben im Bereich des Wohnungsbaus grundsätzlich. Der marode Zustand der Altbausubstanz, Gesetzesänderungen im Planungs- und Baurecht, Eigentumswechsel, Restitutionsverfahren sowie die Einstellung des Kohleabbaus führten zu einem grundlegenden Umdenken auf dem Gebiet der Stadtentwicklung und des Wohnungsbaus. Es setzte eine "Rückkehr" zu traditionellen architektonischen und städtebaulichen Gestaltungsprinzipien ein (Lückenbebauung und Rekonstruktion vor Bebauung auf der "Grünen Wiese").

Aufgrund der demografischen Entwicklung und des Leerstandes von 25 % des Wohnungsbestands im Jahr 2000 beteiligte sich die Stadt Zittau am Wettbewerb Stadtumbau-Ost auf der Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2001. Ein geordneter Stadtumbauprozess wurde 2004 eingeleitet.

- Stärkung der Wohnfunktion im Innenstadtbereich bzw. im Historischen Stadtkern
- Reduzierung/Anpassung des Wohnungsbestandes an die demografische Entwicklung und die veränderten Bedürfnisse der Mieter
- Entwicklung eines breiten Angebots an Wohnformen (Schaffung von Angeboten für betreutes oder barrierefreies Wohnen, Anpassung von Wohngrundrissen für Wohngemeinschaften, wie Senioren, junge Familien, Singlehaushalte u. ä.)
- Entwicklung von Wohnformen für eine studentenfreundliche Innenstadt
- Rückbaumaßnahmen im Stadtumbaugebiet Süd-Ost (Einrichtung eines Monitorings über die Leerstands- und Haushaltsentwicklung der Gesamtstadt unter Beteiligung der Großvermieter, Hochschulen, des Studentenwerkes und der Stadtwerke Zittau)
- Ausführung von Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen
- Baulückenschließungen im Kernstadtbereich sind anzustreben/umzusetzen



Die Entwicklung zu einem attraktiven Wirtschafts- und Investitionsstandort ist besonders vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung für die nachhaltige Stadtentwicklung von besonderer Bedeutung. Die positive wirtschaftliche Entwicklung ist ein Grundbaustein zur Erreichung des obersten Zieles, der Etablierung als attraktiver und aktiver Standort zum Leben, Bilden, Arbeiten und Wohnen. In den Bereichen Wirtschaft/Wissenschaft, Arbeitsmarkt, Handel und Tourismus tragen hierzu unter anderem Instrumente wie das Nachhaltige Siedlungsflächenmanagement sowie die Umsetzung von Fachkonzepten (Einzelhandelskonzept, Regionales Entwicklungskonzept, Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept - ILEK) bei.

#### Arbeitsmarkt

- Entwicklung des Hochschul- und Bildungsstandortes
- Förderung der gezielten Fachkräfteentwicklung durch enge Kooperation der Stadt mit den Hochschul- und Bildungseinrichtungen

#### Handel

 Vitalisierung der Innenstadt, Stärkung des innerstädtischen Handels und gezielte bedarfsgerechte Entwicklung der Einzelhandelsstandorte

#### Wirtschaft/Wissenschaft

- Sicherung einer zukunftsfähigen Entwicklung als attraktiver Investitionsstandort durch die Etablierung als Wissenschafts- und Bildungsstandort
- Schaffung und Erhalt innovativer Arbeitsplätze durch aktive Wirtschaftsförderung, Unterstützung des Wissenstransfers und der Kooperation Wirtschaft - Verwaltung - Wissenschaft
- Nutzung vorhandener Potenziale und Etablierung als Energiekompetenzzentrum im Landkreis Görlitz in Kooperation mit den Hochschuleinrichtungen
- nachhaltige Entwicklung und Vermarktung von Gewerbestandorten durch nachhaltiges Siedlungsflächenmanagement
- grenzüberschreitende Wirtschaftsentwicklung (trilaterales Maschinenbauzentrum)

#### **Tourismus**



Im Mai 1994 wurde durch den Stadtrat der bis jetzt gültige Gesamtverkehrsplan für Zittau beschlossen. Dieser Fachplan enthält die Zielstellungen und Maßnahmen für die Entwicklung des Zittauer Verkehrssystems bis zum Planungshorizont 2010. Das Teilkonzept "Stadtkern" wurde im Jahr 2003 fortgeschrieben.

Die gesellschaftliche Entwicklung seit 1994 hat zu stark veränderten Randbedingungen geführt. Die demografische Entwicklung ist anders als Anfang der 1990er Jahre prognostiziert verlaufen. Aufgrund der veränderten Bevölkerungsstruktur und der rückläufigen Einwohnerdichte sind Anpassungen erforderlich. Die damit verbundenen Schrumpfungsprozesse führen zu Veränderungen der Siedlungsstruktur und der Aufkommensschwerpunkte. Die Eingemeindungen erfordern die Integration der hinzugekommenen Ortsteile. Das Mobilitätsverhalten hat sich hinsichtlich der Verkehrsmittelwahl stärker als erwartet zugunsten des motorisierten Individualverkehrs entwickelt. Das hat im Zusammenhang mit den bis 2005 stark rückläufigen Schülerzahlen insgesamt zu einer deutlich geringeren ÖPNV-Nachfrage geführt. Während im Personennahverkehr mit einem weiter zurückgehenden Verkehrsaufkommen zu rechnen sein wird, wird für den überregionalen Güterverkehr im Zusammenhang mit der EU-Erweiterung ein starkes Wachstum prognostiziert.

Aufgrund dieser veränderten Rahmenbedingungen hat die Stadt Zittau die Fortschreibung des bisherigen Gesamtverkehrsplanes auf den Weg gebracht. Die Bestandsaufnahme und das verkehrliche Leitbild sind fachplanerischer Bestandteil des SEKo.

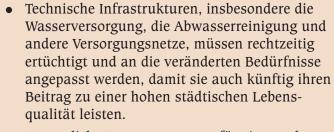
- Reduzierung des Durchgangsverkehrs (Planung und Umsetzung des 2. Verkehrsaußenrings, zeitnahe Fertigstellung der neuen B178)
- Verbesserung des Parkangebotes (Ziel: Zentralisierung der Parkangebote/ Einrichtung eines Parkleitsystems/Reduzierung des Suchverkehrs)
- Beseitigung der Defizite im Bereich ÖPNV (z. B. Anschlüsse der Ortsteile)
- Verbesserung der Verkehrssituation in der Innenstadt (Überprüfung der Ein- und Ausfahrmöglichkeiten, Tonnagebegrenzung, Einflussnahme auf Lieferzeiten u. ä.)
- Ausbau des touristischen und städtischen Radwegenetzes (Abstimmung mit den Umlandgemeinden)
- Instandsetzung/Rückbau und Neubau von Brücken (Prioritätenliste)
- Instandsetzung/Rückbau und Neubau von Bach- und Stützmauern (Prioritätenliste)
- Ausbau von Straßen, Plätzen und Gehwegen (Prioritätenliste)





Ausgehend von der allgemeinen Entwicklung in den einzelnen Versorgungsbereichen wurde der Analyseteil der technischen Infrastruktur besonders untersetzt. Die Datensätze beziehen sich auf das ehemalige Stadtgebiet Zittau ohne Hirschfelde mit seinen Ortsteilen. Hier besteht Klärungsbedarf zu künftigen Betreiberstrukturen.

Die Versorgung mit Trinkwasser, Strom, Gas und Fernwärme erfolgt in Zittau und der ehemaligen Gemeinde Hirschfelde durch verschiedene Anbieter. Die Trinkwasserversorgung der Ortsteile Hirschfelde, Schlegel und Wittgendorf erfolgt zur Zeit noch von der SOWAG mbH. Mit diesen Ortsteilen ist die Stadt Zittau Mitglied im Trinkwasserzweckverband "Oberlausitz-Wasserversorgung". Um eine einheitliche Trinkwasserversorgung mit hochwertigem Zittauer Wasser und einheitlichen Trinkwasserpreisen gewährleisten zu können, hat die Stadt Zittau den Antrag auf Austritt aus dem Zweckverband gestellt. Zielstellung ist die Übertragung der Trinkwasseranlagen analog in Zittau an die Stadtwerke Zittau mbH. Der Ortsteil Dittelsdorf wird schon im Auftrag der Stadt Zittau auf der Grundlage eines Betriebsführungsvertrages durch die Stadtwerke Zittau versorgt. Die sich hier im Eigentum der Stadt befindlichen Anlagen werden demnächst an die Stadtwerke Zittau übertragen.



- Wesentliche Voraussetzungen für eine nachhaltige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sind Energieeffizienz, sparsamer Umgang mit natürlichen Ressourcen und wirtschaftliche Effizienz im Betrieb. Die Energieeffizienz im Gebäudebereich muss verbessert werden. Dies gilt für alte und neue Gebäude gleichermaßen. (Optimierte und leistungsstarke Infrastrukturnetze und energieeffiziente Gebäude senken die Standortkosten für Unternehmen und Bewohner.)
- Zeitnahe Klärung der künftigen Betreiberstrukturen bzw. Zuordnung der neuen Ortsteile (Anpassung der technischen Infrastruktur an die demografische Entwicklung)
- Festlegung von Maßnahmen zur Verbesserung der Löschwassersituation in Hirschfelde und seinen Ortsteilen
- Klärung der weiteren bzw. künftigen Nutzung/ Betreibung der Kläranlage Hirschfelde (Auslastung zurzeit 50 %)



Die Entwicklung/Bewahrung von Natur und Landschaft ist ein Umweltbereich, der die unmittelbarste Wirkung auf das Lebensgefühl der Stadtbevölkerung besitzt. Eine "grüne Stadt", die der natürlichen Umwelt ihr Recht einräumt, trägt zur sozialen Befriedigung und physischen und psychischen Gesunderhaltung der Bürger bei und gewinnt als Standortfaktor für eine attraktive Stadtkultur und eine leistungsfähige Wirtschaft immer größere Bedeutung.

Im Rahmen des Hochwasserschutzes wurden entsprechende Konzepte erarbeitet und befinden sich in der Umsetzungsphase. In Sachen Klimaschutzmaßnahmen besteht Handlungserfordernis.

Rückbaumaßnahmen des Stadtumbaus müssen der stadtklimatischen Verbesserung Rechnung tragen. Land- und forstwirtschaftlich geprägte Flächen, ebenso die Fluss- und Bachauen, werden als ökologisch wertvolle Räume in der Biotopstruktur als Lebensraum für wildlebende Tier- und Pflanzenarten gesichert und weiterentwickelt.

Die Stadt Zittau besitzt einen Landschaftsplan, der das Gebiet der Stadt Zittau mit den Ortsteilen Hartau, Pethau und Eichgraben umfasst. Die Ergebnisse und Darstellungen dieses Planes sind in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden. Mit der Eingemeindung von Hirschfelde mit seinen Ortsteilen besteht die Notwendigkeit der Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zittau. Der Aufstellungsbeschluss dazu wurde im Dezember 2008 gefasst.

 Die Bildung eines Umweltamtes bzw. einer Umweltverwaltung sollte zeitnah geprüft und umgesetzt werden (Steuerung der Ziele der "Lokalen Agenda 21", Reaktionsfähigkeit auf die Auswirkungen des Klimawandels, Umsetzung des Klimaschutzprogramms)  Ergänzung der Flächennutzungsplanung/ Landschaftsplanung um die Flächen der neuen Ortsteile (Umsetzung der Ziele des bisher beschlossenen Landschaftsplanes der Stadt Zittau)
 Installation eines nachhaltigen Siedlungsflächenmanagements unter Berücksichtigung der Ziele der Stadtentwicklung in den Bereichen Städtebau und Wohnen,

Wirtschaft und Gewerbe, Ökologie und

Erholung/Natur und Umwelt

- Über neue Kooperationsformen sind umweltfreundliche Verfahren, Produkte und energieeffiziente Bauwerke/Maßnahmen zu entwickeln bzw. anzuwenden.
   Beteiligung am europäischen Energiepreiswettbewerb "European Energy Award"
- Vermeidung bzw. Verringerung von Lärmund Schadstoffimmissionen (lärmmindernde Fahrbahnbeläge, Verkehrsbündelung, Verkehrsverlagerung, Verbesserung des Radwegenetzes u. ä.)
- Gewährleistung/Umsetzung des Hochwasserschutzes
- Verbesserung des Stadtklimas durch die Einleitung von Maßnahmen, wie Entsieglung von Straßen- und Platzflächen, Rückbau von Verbauen in den Flussbereichen, gezielter Rückbau von Gebäuden unter Beachtung der Hauptwindrichtung
- Zeitweilige Begrünung bzw. Gestaltung/ Zwischennutzung von Baulücken, Brachflächen und Rückbauflächen, Verbesserung des Stadtbildes/Attraktivitätssteigerung)
- Renaturierung des Hospitalmühlgrabens



Die Stadt Zittau verfügt über eine reiche Kulturlandschaft, in der sich sowohl traditionelle als auch junge Einrichtungen und neue Kultursparten bewegen. Beides zusammen stärkt die Reize unseres Landkreises, indem es eine kulturell hochwertige Lebensqualität sichern hilft. Diese hervorragenden weichen Standortfaktoren wirken sich sowohl positiv in der Bildungslandschaft als auch in der wirtschaftlichen Entwicklung aus. Der wesentliche Beitrag wurde mit der Konsolidierung der Einrichtungen Gerhart-Hauptmann-Theater, Christian-Weise-Bibliothek, den Städtischen Museen sowie dem Zittauer Tierpark im zurückliegenden Jahrzehnt geleistet.

Im selben Zeitraum entwickelten sich auf der Basis bürgerschaftlichen Engagements kulturelle Initiativen, die als bedeutsam einzuschätzen sind. Dabei handelt es sich beispielsweise um die "Hillersche Villa", das Kulturzentrum St. Johannis und die Galerie "Kunstlade".

Die Stadt Zittau hat eine langjährige Tradition auf dem Gebiet der Kunst und Kultur und bildet mit Görlitz die kulturellen und kommerziellen Zentren des neuen Landkreises. Einzigartige Bau- und Kulturdenkmäler der verschiedenen Bauepochen zeugen noch heute davon. So besteht der Historische Stadtkern aus 524 Einzeldenkmalen.

- Als zweitgrößte Stadt im Landkreis Görlitz sind Kulturlandschaft und Sportszene als die wichtigsten Standortfaktoren im stadtentwicklerischem Sinne zu betrachten und damit zu stärken. Die große Vielfalt, Pflege und Entwicklung der Kunst- und Kulturszene ist künftig nur über eine Stärkung der Organisationsstruktur in der Verwaltung zu erhalten.
  - Es besteht die Notwendigkeit der Erarbeitung eines kulturellen Leitbildes als Instrument der Kulturpolitik des Zittauer Stadtrates in enger Zusammenarbeit mit der Hochschule Zittau/Görlitz (FH), Studiengang Kulturmanagement.

- Die Kulturlandschaft ist den Entwicklungsgegebenheiten (Prognoseberechnungen) anzupassen bzw. darauf einzustellen.
- Die Kunst- und Kulturszene ist nur zu erhalten, wenn sie durch Schwerpunktsetzung bzw. Priorisierung an die finanziellen Möglichkeiten der Träger und Nutzer der Kulturlandschaft (Landratsamt, Kulturraum, Stadt Zittau und umliegende Gemeinden) kooperativ gebunden wird.
- Es ist erforderlich, das Kunst- und Kulturschaffen auch mit klaren Aussagen zu den Alleinstellungsmerkmalen für unterschiedliche Zielgruppen zu koordinieren (Angebote von "Paketlösungen" zur Erhöhung der Verweildauer der Gäste).
- Die positiv wirkenden Standortfaktoren (Historischer Stadtkern, Theater, Tierpark, Museen/Fastentücher) sind im Interesse ihres Erhaltes auf eine breite finanzielle Trägerschaft zu stellen. Der Standort und der Erhalt des Theaters sind vor dem Hintergrund der Kreisgebietsreform zu sichern.



Die Aufgaben der Kommunen in den Bereichen Bewegung, Sport, Spiel, Erholung und Freizeit haben sich in den letzten Jahren erheblich modifiziert und ausgeweitet. Die Freizeitorientierung einer Stadt hat künftig einen hohen Stellenwert unter den weichen Standortfaktoren. Neben der Bildung, Kunst und Kultur zählt der Sport- und Freizeitbereich zu den stärksten Standortfaktoren der Stadt Zittau.

Durch die mittelzentrale Funktion muss sich Zittau auf die künftigen Veränderungen in der Raum- und Siedlungsstruktur sowie das veränderte Bewegungsverhalten der Bevölkerung einstellen. Die Forderung wächst mit der erwarteten Zunahme des Freizeitanteils, dessen zeitliche Verschiebung infolge veränderter Arbeitsrhythmen sowie mit der Notwendigkeit, entsprechende Einrichtungen für Senioren und Behinderte als auch therapeutische Maßnahmen zu schaffen.

Vieles deutet darauf hin, dass der Wert des Sports/des Freizeitverhaltens ein Wachstumspotential darstellt und für Zittau von besonderer stadtentwicklerischer Bedeutung für die Zukunft ist.

- Es ist ein Sportstättenkonzept auf der Basis der Sportstättenleitplanung von 1994 und der Sportentwicklungsplanung von 2002/03 der Stadt Zittau zu erstellen. Die Planungsgrundlage bildet der Leitfaden für Sportentwicklungsplanung des Bundesinstitutes für Sportwissenschaften unter Beachtung folgender Faktoren: Bevölkerungsentwicklung, Erhöhung des Altersdurchschnittes, Veränderungen im Bewegungsverhalten, bedarfsgerechte Versorgung, optimale Nutzung vorhandener Sportstätten, sportbezogene Investitionen in der Kommunalpolitik, Planungssicherheit für lokale Akteure, Vereine und Investoren, Bündelung aller Kräfte für die Sportentwicklung (Landratsamt, Hochschulen, Stadtverwaltung, Vereine)
- Der Neu-, Um- und Ausbau der Sportstätten muss fließend mit der Umsetzung der Stadtumbau- bzw. Stadtentwicklungsmaßnahmen entsprechend der kleinräumigen Gliederung (KRG) geschehen.
- Im Freizeit-Sportbereich sind Trendsportarten zu beachten bzw. Angebote zu entwickeln (besonders für die künftige Seniorengeneration "50 +").
- Sportvereine sind weiterhin zu unterstützen und zu fördern.

- Die Lauf und Fahrradstrecken sind zu quantifizieren bzw. zu modifizieren.
- Das Anlegen von Skaterstrecken, u. a. im Hochschuleinzugsbereich, ist anzustreben.
- Planungsleistungen sind bei der Gestaltung von Sporteinrichtungen zu berücksichtigen (Umfeld- und Grünplanung;
  Brachensanierung/Umnutzung, Bebauungsplanung u. ä.)
- Flächen- bzw. Gebäudesicherungen für Anlagen für den Studenten-, Gymnasialund Berufsschulsport sind vorzunehmen.
- Schwerpunkte sind das historische Stadtbad, der Ausbau und die Modernisierung des Weinaustadions, die Sanierung der Schwimmhalle Hirschfelde und der Bau einer 2-Feld-Sporthalle im Schliebenschulkomplex.



Zittau ist ein traditionsreicher Bildungsstandort.

Die Hochschule Zittau/Görlitz (FH) - University of Applied Sciences - und das Internationale Hochschul-institut (IHI) prägen entscheidend die Bildungslandschaft der Stadt Zittau. Einrichtungen der Hoch-schule, wie Lehr- und Laborgebäude, haben sich in den vergangenen fünf Jahren zentrumsnah entwickelt. Es entstand ein Campus, unmittelbar am Historischen Stadtkern gelegen, welcher positive Auswirkung auf die Belebung der Innenstadt bzw. den Bildungsstandort allgemein hat. Spezifisch ausgestattete Wohnungseinheiten für Studenten sind im Stadtzentrum geschaffen worden. Zusätzlich entstehen Wohngemeinschaften der Studentenschaft im innerstädtischen Bereich mit steigender Tendenz.

Ein Gymnasium bietet die Möglichkeit zum Abschluss des Abiturs an, zwei Berufsschulen den Abschluss der Hochschulreife bzw. Fachhochschulreife. Vier Grundschulen, davon eine im Ortsteil Hirschfelde, und drei Mittelschulen einschließlich Horteinrichtungen sind im Siedlungsgebiet der Stadt Zittau mit ihren Ortsteilen (auch entsprechend der Siedlungsstrukturentwicklung) ausreichend und gleichmäßig verteilt. Das ursprüngliche Angebot von zwei Förderschulen für Geistig- bzw. Lernbehinderte wird im Stadtgebiet auf eine Einrichtung reduziert, die zweite Förderschule wird 2009 in die Nachbargemeinde Olbersdorf im Einzugsbereich von Zittau verlegt. Des Weiteren bietet eine Grundschule in freier Trägerschaft im Ortsteil Hartau Bildung ohne Grenzen durch mehrsprachigen Unterricht.

Die Stadt Zittau bietet mit ihren Bildungseinrichtungen einen Bildungsweg von der Kinderkrippe bis zur Promotion.





- Ziel ist die Entwicklung zum internationalen Hochschulstandort in der Euroregion Neiße. Ausgehend von den Zittauer Hochschulen in enger Kooperation mit der Technischen Universität Liberec, der Wroclaw University of Technology, der Ökonomischen Akademie "Oskar Lange" Jelenia Gora und dem Karkonoshe College Jelenia Gora wird das Ziel verfolgt, innovative Produkte und Technologien für die Unternehmen in der Euroregion Neiße zur Verbesserung der Wettbewerbspositionen zu entwickeln.
- Erweiterung zukunftsorientierter und bedarfsgerechter Studienrichtungen auf dem Energie- und Umweltsektor.
- Die weitere Steigerung der Attraktivität der Hochschulen durch die stetige Verbesserung der Studienbedingungen ist fortzuführen.
- Im Rahmen des Förderprogramms "Die Soziale Stadt" werden der Hochschulbereich, das Berufsschulzentrum und der Bereich der Schliebenschule mit seinen unterschiedlichen Funktionsgebäuden/Bildungsstätten in Zentrumsnähe fest integriert.
- Die Erhaltung der Vorzüge des Internationalen Hochschulinstitutes Zittau und der Hochschule Zittau/Görlitz (FH) hat oberste Priorität. Die Präsenz mit seinem Innovationscharakter im länderübergreifenden Studentenaustausch ist von europäischer Bedeutung.
- Die Ausrichtung der Studiengänge an beiden Hochschuleinrichtungen auf die Kernkompetenz der örtlichen Industrie (gegenwärtig Maschinenbau und metallverarbeitende Branche) ist für den Wissenschaftstransfer bedeutsam sowie zukünftig die Ausrichtung auf den Umwelt- und Energiesektor.

- Das ehemalige "Richard-von-Schlieben-Gymnasium" wird als Gebäude bzw. als Bildungseinrichtung erhalten. In das Schulgebäude wird die "Wilhelm-Busch Schule" in einem ersten Bauabschnitt (2008 - 2010) als Grundschule umgesetzt. In einer zweiten Bauphase wird die Mittelschule "Burgteichschule" in das Gebäude verlagert (2010 - 2013).
- Auf Grund des Rückganges der Schülerzahl und der mittel- und langfristigen
  Rückbauvorhaben von Wohneinheiten im
  Einzugsbereich "Zittau Süd-Ost" ist der
  Schulentwicklungsplan entsprechend den
  Bedarfszahlen zu modifizieren. Dieses soll
  fließend mit der Verkleinerung der Siedlungsstruktur erfolgen.
- Die Stadt Zittau als Träger von Grundund Mittelschulen strebt grundsätzlich die langfristige Betreibung von sechs Schulgebäuden (einschließlich Hirschfelde), die Etablierung von drei Mittelschulen, die Bildung von drei Grundschulbezirken und die Trennung von Grund- und Mittelschule an.
- Die zeitnahe Umsetzung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen, der Abbau des Ausstattungsrückstaus und die kurzfristige Durchführung von Sicherheitsmaßnahmen (Brandschutz, Fluchtwege u. ä.) sind auszuführen.
- Es sind die Wegebeziehungen (Fahrradverbindung, Beleuchtung, Verkehrssicherheit) zu den Bildungseinrichtungen zu überprüfen.
- Im Sinne der Zielfunktion des Städteverbundes, als deutsch-polnisch-tschechische Bildungsbrücke, strebt die Region des "Kleinen Dreiecks" den Aufbau einer internationalen Schule und eines von der Wirtschaft unterstützten internationalen Weiterbildungszentrums an.

Die Stadt Zittau übernimmt bei der Gestaltung einer auf das Gemeinwohl aller Bürger ausgerichteten sozialen Kommunalpolitik Verantwortung für Kinder und Jugendliche durch die aktive Gestaltung eines attraktiven Lebens- und Wohnumfeldes in Zittau. Dieses geschieht in Kooperation mit dem Landkreis, allen freien Trägern und Initiatoren der Jugendarbeit.

Kindereinrichtungen sind wichtige soziale Standortfaktoren für die einzelnen Wohngebiete. Stadtentwicklerische Vorgaben müssen bei Standortentscheidungen Berücksichtigung finden. Die Vielfalt der unterschiedlichen Angebote und pädagogischen Ausrichtungen soll erhalten bleiben und nach Möglichkeit weiter ausgebaut werden. Dazu zählen insbesondere die Berücksichtigung von Integrativkindern, der erhöhte Bedarf an Krippenplätzen, die Ausrichtung auf Belange und Themen des Natur-, Umwelt- und Klimaschutzes sowie die Mehrsprachigkeit. Die Stadt Zittau misst dem Erhalt und der Entwicklung von Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche einen sehr hohen Stellenwert bei und unterstützt trägerübergreifende bzw. netzwerkorientierte Initiativen.

Betroffene Jugendliche sollen in speziellen Einzelprojekten über neue Kooperationsformen in Zusammenarbeit mit örtlichen Firmen oder Hochschulen für die Ausbildung am Arbeitsmarkt vorbereitet und vermittelt werden.

Durch die besondere Lage im Dreiländereck trägt die Stadt Zittau ein hohes Maß an Verantwortung für die Unterstützung einer grenzüberschreitenden Kinder- und Jugendarbeit. Sie unterhält enge, freundschaftliche Kontakte zu ihren Partnerstädten und Nachbargemeinden der Polnischen und Tschechischen Republik und gestaltet aktiv den Prozess des Zusammenlebens der Menschen aller Generationen aus den drei Ländern.

- Umsetzung der Kindertagesstättenkonzeption 2008 12 (Sanierung, Rückbau und Umnutzungsvorhaben)
- Zeitnahe Realisierung der Sicherungs- und Brandschutzmaßnahmen an den Kinder- und Horteinrichtungen
- Gezielter Rückbau und Umnutzung von Kinder- und Horteinrichtungen entsprechend der auslaufenden Betriebsgenehmigungen
- Entscheidung über die weitere Betreibung der Einrichtungen in den Ortsteilen Hirschfelde, Dittelsdorf und Schlegel





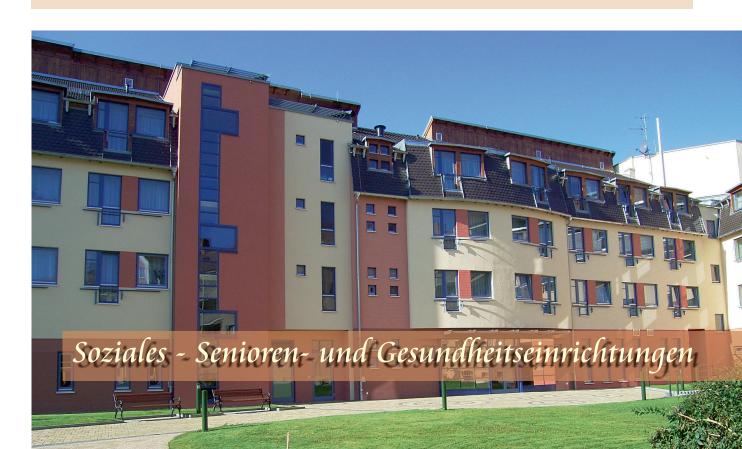
# Altenpflege, Alten- und Seniorenheime

Die Altenpflegeeinrichtungen und Seniorenwohnanlagen befinden sich vorwiegend im Stadtkernbereich. Die Senioren einschließlich ihrer Besucher haben so die Möglichkeit, die gute Infrastruktur ("Stadt der kurzen Wege" – Dienstleister, eigene Versorgung, Verwaltungsgänge, Kultur- und Freizeitangebote, soziale Integration u. ä.) zu nutzen. Die Ausstattung und der Sanierungsgrad der Einrichtungen entsprechen einem gehobenen Standard. Flächen für weitere Einrichtungen (Neubau von Senioreneinrichtungen, Modellprojekt "Senioren-WGs") sind in der Entwicklungsplanung im Zentrum oder im zentrumsnahen Bereich vorgesehen.

#### Gesundheitswesen

Die ärztliche Grundversorgung ist in den Stadtteilen als gut einzuschätzen, Probleme gibt es dagegen in allen Ortsteilen. In der Zukunft müssen im Landkreis Görlitz (besonders im Zittauer Raum) die Wiederbesetzungen der Ärztestellen unter Beachtung der demografischen Entwicklung beeinflusst werden.

- Bei Hausärzten zeichnet sich eine Unterversorgung ab. Entsprechend den Berechnungen des Wissenschaftlichen Instituts der AOK (WIdO) bildet sich bei Nichtbeachtung einer Wiederbesetzung der Ärzte älter oder gleich 60 Jahre in dem Planungskreis Löbau-Zittau bzw. Görlitz/NOL-Kreis eine Unterversorgung.
- Um Engpässe der ärztlichen Versorgung zu vermeiden, ist eine gesteuerte Wiederbesetzung freiwerdender Hausarztsitze und Facharztgruppen, wie HNO-Ärzte, Augenärzte und Hautärzte, notwendig.



## Behinderteneinrichtungen

Die Zittauer Werkstätten sind ein soziales Unternehmen, in dem schwer- und mehrfach schwerstbehinderte Menschen, die nicht, noch nicht oder nicht mehr einen normalen Arbeitsplatz einnehmen können, einen Beschäftigungsplatz gemäß ihrer Fähig- und Fertigkeiten erhalten. In vier Einrichtungen des gemeinnützigen Dienstleistungsunternehmens stehen vielfältige Arbeitsbereiche zur Auswahl. Die Leistungen der Zittauer Werkstätten sind Eingliederungsleistungen, berufsbildende und persönlichkeitsfördernde Maßnahmen, welche pädagogische, therapeutische, soziale, psychologische, pflegerische und medizinische Dienste umfassen.

Ziel der Werkstatt ist es, die individuelle Leistungsfähigkeit der behinderten Erwachsenen zu entwickeln, wiederzugewinnen und so zu erhöhen, dass sie entweder in der Werkstatt wirtschaftlich verwertbare Arbeitsleistung erbringen oder sogar auf dem allgemeinen Arbeitsmarkt eingegliedert werden können.

### "Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt" (SSP)

Die Stadt Zittau wurde 1999 durch das Regierungspräsidium Dresden als Programmstadt mit dem Gebietstyp 1 (Innerstädtisches oder innenstadtnahes Quartier mit nicht modernisierter Bausubstanz und unterdurchschnittlicher Umweltqualität) aufgenommen. Hintergründe für die Wahl waren nicht soziale Aspekte, sondern hauptsächlich stadtentwicklerische und städtebauliche Überlegungen. Mittelund langfristig gibt das Programm Beschäftigungsimpulse sowie soziale, ökologische und politische Impulse durch den integrativen Einsatz verschiedener Politikfelder.

#### Ökologische Impulse

- Entwicklung städtebaulicher, energieökonomischer und umweltverbesserter Stadtstrukturen am Beispiel der im Gebiet befindlichen Industriebrachen am Ottokarplatz und an der Theodor-Körner-Allee unter Mitwirkung bzw. Beteiligung der Stadtwerke Zittau GmbH und der Hochschule Zittau/Görlitz (FH)
- Umsetzungsmöglichkeiten des Landschaftsplanes der Stadt

#### Beschäftigungsimpulse

- Umwandlung des brachgefallenen Industriestandortes (ehem. "Lautex") am Ottokarplatz in ein Gewerbegebiet mit nichtstörendem Charakter.
- Umwandlung des brachgefallenen Industriestandortes (ehem. "Könitzer") an der Theodor-Körner-Allee zur Entwicklungsfläche für die Hochschule Zittau/Görlitz (FH)

#### Politische Impulse

- Entsprechend den ausgewählten Handlungsfeldern: Städtebau, Wirtschaft, Bildung/Freizeit/Kunst/Kultur, Umwelt, Verkehr
  - Künftige Schwerpunktobjekte
- Sanierungsabschluss im Jugendhaus "Villa"
- Umbau der ehemaligen "Schliebenschule" zu einer Grundschule mit Hort
- Modellvorhaben "Zukunft gestalten aktive Jugend"





Das vorliegende SEKo wurde unter Federführung der Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH mit Beteiligung von Vertretern der Stadtverwaltung Zittau, von Institutionen, Einrichtungen, Unternehmen, Verbänden und Vereinen sowie Stadträten und interessierten Bürgern erstellt.



- Oberbürgermeister
- Bürgermeisterin und Beigeordnete
- Bauamt mit Referaten
- Amt für Finanzwesen
- Amt für Familie und Bildung mit Referaten
- Wirtschaftsförderung
- Forstbeauftragte

Beteiligte von Unternehmen, Einrichtungen, Verbänden und Vereinen

- Regierungspräsidium/Landesdirektion Dresden
- Statistisches Landesamt
- Landratsamt Löbau-Zittau/Görlitz
- Vertreter des Naturparks Zittauer Gebirge (10 Städte und Gemeinden)
- Wohnungsunternehmen
- Stadtwerke Zittau GmbH
- Hochschule Zittau/Görlitz (FH)
- TU Dresden/Fachbereich Stadtbauwesen
- Internationales Hochschulinstitut (IHI)
- IHK
- Handelsverband
- Bund der Selbständigen
- Stadträte der Fraktionen
- Interessierte Bürger

Für die Fachbereiche Verkehr, Umwelt und Handel wurden Fachplanungsbüros beteiligt.



Neben verschiedenen Anregungen und Hinweisen, Berücksichtigungen von politischen Entscheidungen, regionalen und überregionalen Erfordernissen, die in das SEKo eingearbeitet wurden, bleiben folgende Sachverhalte in der weiteren Diskussion:

#### Erarbeitung eines Sportentwicklungskonzeptes

(unter Mitwirkung des Landratsamtes und der Hochschulen - Sport ist ein wichtiger Standortfaktor im neuen Landkreis)

Ständige Kontrolle der Entwicklung der einzelnen Ziel- und Altersgruppen (Kinder, Schüler, Studenten, Senioren...)

Entwicklung der Konversionsflächen des ehemaligen Armeegeländes der Offiziershochschule im Südrandbereich der Stadt (Bis auf die Gebäude und Anlagen der alten Kaserne sollte ein kompletter Rückbau angestrebt werden.)

#### Investitionen im Bereich der technischen Infrastruktur

(z. B. im Ortsteil Hirschfelde Abwasseranschluss an die Kläranlage Zittau oder nicht?)

#### Verkehrsberuhigung in der Innenstadt

(Ein- und Ausfahrten, Durchgangsverkehr, Radwegeverbindungen in der Innenstadt u. ä.)

Situation des ruhenden Verkehrs im Bereich der Hochschule (Schliebenstraße, Hochwaldstraße, Külzufer)

#### Fehlendes Management für den Innenstadtbereich

(Wohnen, Kultur, Gastronomie, Ordnung, Veranstaltungen u. ä.)

Gewährleistung der Umsetzung künftiger Anforderungen auf dem Umwelt- und Energiesektor (fehlende Strukturen in der Verwaltung)

Künftige Nutzung des Industriegebietes Hirschfelde

Kaufhaus Innenstadt

#### Sanierungstempo im Innenstadtbereich

(Prioritäten/Investorenfreundlichkeit – Wohnumfeldverbesserung im Innenstadtbereich)

Aus den Diskussionen wurde die Notwendigkeit deutlich, dass diese Themen oder Maßnahmen durch weiter vertiefende Konzepte untersetzt und planerisch aufgearbeitet werden müssen.



Aus den Kernaussagen und Zielen der einzelnen Fachbereiche lassen sich nachstehende Schwerpunktthemen ableiten:

- Weiterer Rückbau in den Stadteilen Zittau Süd und Ost Entsprechend des Leerstandes und der Leerstandsentwicklung in der gesamtstädtischen Betrachtung sind weitere Rückbaupotenziale festzulegen (z. B. Kantstraße)
- Weitere Sanierung des Historischen Stadtkerns und der angrenzenden Innenstadtquartiere
- Renaturierung/Umnutzung von Industriebrachenflächen Robur/Bahnhofstraße, Brauerei/Bahnhofstraße, Federnwerk/Hauptstraße, Garnveredlung/ Äußere Oybiner Straße, ehem. Lautex/Ottokarplatz, Brachflächen im OT Hirschfelde
- Festigung/Aufwertung der kulturellen und sportlichen Angebote durch Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen Weinaustadion, Gerhart-Hauptmann-Theater etc.
- Sanierung bzw. Ausbau des Straßen- und Radwegenetzes z. B. 2. Verkehrsaußenring
- Vernetzung von Grünflächen, Schaffung von Biotopverbünden, Renaturierung von fließenden Gewässern
- Förderung eines umweltverträglichen Wachstums, das gleichzeitig langfristig sichere Arbeitsplätze (wettbewerbsfähige) in der Stadt schafft und zudem ein nachhaltiges Wirtschaften und Rücksicht auf den Naturhaushalt ermöglicht
- Organisation einer städtischen Umweltverwaltung, um die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt mit der ökologischen und ökonomischen Entwicklung in Einklang zu bringen bzw. die Umsetzung des Klimaschutzprogramms des Bundes zu bewirken
- Entscheidung der Stadt, einen bewussteren Umgang mit Energie stärker ins Blickfeld zu rücken, die Energieeffizienz zu steigern und die Betriebs- und Nebenkosten zu senken
- Beteiligung der Stadt am Europäischen Energiepreiswettbewerb "European energy Award"

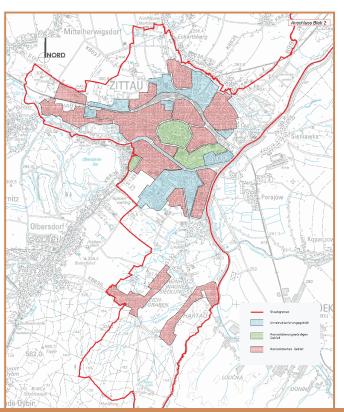


Die Gebiete der Stadt Zittau mit Ortsteilen werden nach stadtentwicklungsstrategischen Ansätzen unterteilt. Unabhängig von nachfolgender Einstufung wird der Stärkung von urbanen Kernen unter Berücksichtigung der historischen Besonderheiten eine herausragende Bedeutung in der Stadtentwicklungsstrategie beigemessen. Die Stärkung der Innenstädte ist als Ziel im Landesentwicklungsplan Sachsen (2003) verankert.

Entsprechend den ermittelten Zielen und Schwerpunktthemen für die städtische Entwicklung sind nachfolgend die städtischen Bereiche gemäß der Definition der Gebietstypen zugeordnet.

#### Konsolidiertes Gebiet

Als konsolidiertes Gebiet werden die Bereiche bezeichnet, die auf Grund ihrer Lagegunst und Akzeptanz sowohl einen hohen Sanierungsstand als auch eine stabile Bevölkerungsentwicklung aufweisen. Aus strategischen Gesichtspunkten wird im konsolidierten Gebiet mittel- bis langfristig nur ein geringer Bedarf gesehen, dieses Gebiet in seinen Qualitäten weiter zu stärken.



#### Konsolidierungswürdiges Gebiet

Als konsolidierungswürdiges Gebiet werden die Bereiche bezeichnet, die zum einen mit ihrer Lage, Struktur und Funktion identitätsprägende Qualitäten für die gesamte Gemeinde, zum anderen Bestandsschwächen aus Sicht der Stadtentwicklung aufweisen. In diesen Gebieten besteht ein erhöhter Bedarf, vorhandene Missstände gezielt zu beseitigen, ohne Art und Maß der Nutzung wesentlich zu verändern. Strategisches Ziel in konsolidierungswürdigen Gebieten soll es sein, durch geeignete Maßnahmen die Bevölkerungsdichte im Gebiet zu festigen bzw. zu erhöhen.

#### Umstrukturierungsgebiet

Als Umstrukturierungsgebiete werden Bereiche bezeichnet, die erhebliche Missstände aufweisen und in denen die Lage im Siedlungskörper, die städtebauliche Struktur sowie die bisherige wie prognostizierte Entwicklung Änderungen am Maß und/oder an der Art der bisherigen Nutzung erforderlich machen. Insbesondere Umstrukturierungsgebiete sollen Maßnahmen konzentrieren, in denen durch Anpassung des Bedarfs an die prognostizierte Entwicklung wesentliche Beiträge zum Erhalt bzw. zur Stärkung der Funktionsfähigkeit der Gesamtgemeinde geleistet werden können.

(Quelle: Arbeitshilfe Sächs. Staatsministerium des Innern 08/2005)

Stadtentwicklungsstrategische Ansätze

