

## **Große Kreisstadt Zittau – Gebietsbezogenes integriertes Handlungskonzept**

Integrierte Stadtentwicklung EFRE 2014 bis 2020, Gebiet „Zittau-Mitte“



© Zittauer Blickwinkel

### **Zittau – Mitte Ankommen und Bewegen** Überarbeitung September 2018

## INHALT

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 1   | Allgemeine Angaben .....                           | 4  |
| 1.1 | Akteure und Beteiligte .....                       | 4  |
| 1.2 | Organisationsstrukturen und Arbeitsweise.....      | 4  |
| 2   | Gebietssituation .....                             | 6  |
| 2.1 | Einordnung des Gebietes in die Gesamtstadt .....   | 6  |
| 2.2 | Begründung der Gebietsauswahl .....                | 7  |
| 3   | Analyse der Ausgangssituation .....                | 8  |
| 3.1 | Städtebauliche Situation .....                     | 8  |
| 3.2 | Demografische Situation .....                      | 9  |
| 3.3 | Soziale Situation .....                            | 10 |
| 3.4 | Wirtschaftliche Situation .....                    | 11 |
| 3.5 | Ökologische Situation .....                        | 12 |
| 4   | Handlungskonzept und Umsetzungsstrategie.....      | 14 |
| 4.1 | Allgemeines .....                                  | 14 |
| 4.2 | Maßnahmenübersicht.....                            | 14 |
| 4.3 | Handlungsfeld Energieeffizienz.....                | 16 |
| 4.4 | Handlungsfeld Umwelt .....                         | 19 |
| 4.5 | Handlungsfeld qualifizierte Armutsbekämpfung ..... | 19 |
| 5   | Kostenaufstellung.....                             | 22 |
| 6   | Zusammenfassung .....                              | 23 |
| 7   | Planerische Skizzen der Einzelmaßnahmen .....      | 24 |
| 8   | Pläne.....   | 25 |

## **ANHANG**

- 1 - Maßnahmentabelle EFRE-ESF 2014 – 2010
- 2 - Vorhabensplan EFRE-Gebiet „Zittau-Mitte“
- 3 - Maßnahmenblätter Einzelprojekte
- 4 - Lage der Einzelprojekte
- 5 - Ergebnisindikatoren

## **ANLAGEN (Pläne)**

- 1 - Topographische Übersichtskarte der Stadt Zittau  
M 1:25.000
- 2 - Topographische Übersichtskarte der Stadt Zittau mit Darstellung der Sanierungs- und Städtebaufördergebiete  
M 1:25.000
- 3 - Gebietsplan EFRE mit Darstellung der gültigen Bauleitpläne, festgesetztem Überschwemmungsgebiet sowie Naturdenkmalen  
M 1:5.000
- 4 - Gebietsplan EFRE mit Darstellung der Lage der Maßnahmen  
Handlungsfeld 1: Energieeffizienz  
M 1:5.000  
  
Handlungsfeld 2: Umwelt  
Handlungsfeld 3: Armutsbekämpfung  
M 1:5.000
- 5 - Darstellung der Brachen und des Gewerbe- und Wohnungsleerstandes M 1:5.000
- 6 - Räumliche Verteilung von Eigentümern, Selbstnutzern und Mietern innerhalb der Wohnbevölkerung M 1:5.000
- 7 - Gebietsplan EFRE mit Darstellung des Standes der energetischen Sanierung der Gebäude M 1:5.000
- 8 - Gebietsplan EFRE mit Darstellung der Lärmanalyse Tag (24 h)  
Gebietsplan EFRE mit Darstellung der Lärmanalyse Nacht (24 h)

# 1 Allgemeine Angaben

## 1.1 Akteure und Beteiligte

Die Entwicklung des gebietsbezogenen, integrierten Handlungskonzeptes der Großen Kreisstadt Zittau zur Nutzung des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) in der Förderperiode 2014 – 2020 erfolgte unter Einbeziehung verschiedener städtischer und regionaler Akteure.

Zusätzlich wurden die Ergebnisse und Ziele mehrerer Beteiligungsformate und strategischer Ausrichtungen bzw. Planungen beachtet und nach Abwägung integriert. Aus diesen bildet das Handlungskonzept für das ausgewählte Gebiet die Essenz, Grundlage und Notwendigkeiten für die Handlungsfelder und Maßnahmen ab, um eine nachhaltig positive Entwicklung in diesem zu initiieren.

Die integrierende und inkludierende Arbeitsweise erfolgt nach einem holistischen Ansatz. Bei diesem wird die Notwendigkeit der Erfassung des Fördergebietes als komplexes Ganzes erkannt. Dementsprechend ist ein hohes Maß an Verflechtungen zu bestehenden Strategien und Akteuren vorhanden.

Die Beteiligten setzen sich aus sehr aktiven Partnern der Stadtgesellschaft zusammen, welche ihren Schwerpunkt im Fördergebiet haben. Diese sind u. a. die Stadtwerke Zittau GmbH, die Wohnbaugesellschaft Zittau mbH, die Hochschule Zittau/Görlitz, das Internationale Hochschulinstitut Zittau, die Industrie- und Handelskammer, Handel und Gewerbe, die Städtische Dienstleistungs-GmbH als Betreiber des Stadtbades Zittau, das städtische Kinder- und Jugendhaus „Villa“ sowie soziokulturelle Akteure wie ABS Robur GmbH, Albatros e. V., Diakonie Löbau-Zittau, BAO GmbH, Freiraum Zittau e. V., Kreismusikschule Dreiländereck, Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft e.V. aber auch die SOEG GmbH (Zittauer Schmalspurbahn). Besonders hervorzuheben ist das aus dem Weißbuch-Prozess der Stadt Zittau hervorgegangene Bürgerforum Stadtentwicklung.



Abbildung 1.1-1 Diskussionsgrundlage Stadtmodell

Diese Träger und Institutionen beteiligen sich aktiv am Gesamtvorhaben durch die Umsetzung von Maßnahmen oder passiv durch die Bereitstellung von Daten, Konzeptionen oder die Anpassung der eigenen strategischen Ausrichtung.

## 1.2 Organisationsstrukturen und Arbeitsweise

Das Konzept wurde auf der Grundlage von Vor-Ort-Begehungen, der Auswertung demografischer und energetischer Daten, der Einbeziehung lokaler, regionaler und überregionaler Planungen sowie der Befragung von Experten erstellt.

Regionale und überregionale Planungen z. B. Landesentwicklungsplan 2013, Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, LEADER-Strategie finden ebenso Berücksichtigung wie städtisch sektorale. Neben dem INSEK der Großen Kreisstadt Zittau bildet das Weißbuch „Handlungskonzept Innenstadt 2015 – 2020“, welches unter hoher Beteiligung der Zittauer Einwohnerinnen und Einwohnern entstand, einen weiteren Schwerpunkt. Gleichzeitig spiegelt es das vorhandene und sich in Verstetigung befindliche Miteinander zwischen den „Zittauern“



Abbildung 1.1-2 Bürgerinformationsveranstaltung

(Betrachtungsgemeinschaft aus Bewohnern, Gewerbetreibenden, Kulturschaffenden, Vereinen und sonstigen Aktiven) und der Stadtverwaltung wider. Das bereits 2015 aufgestellt Konzept wurde 2016/17 aktualisiert und fortgeschrieben.



Abbildung 1.2-1 Organigramm



## 2 Gebietssituation

### 2.1 Einordnung des Gebietes in die Gesamtstadt

Die Große Kreisstadt Zittau (ca. 27.142 Einwohner, ca. 66 km<sup>2</sup> Stand 31.12.2014) ist eine der stark schrumpfenden Städte Sachsens. Sie gliedert sich in fünf Stadt- und neun Ortsteile.

Das mit Stadtratsbeschluss Nr. 103/2015 festgelegte Fördergebiet umfasst den gesamten Historischen Stadtkern (Stadtteil 001/1), den westlichen Bereich des Stadtteiles Zittau Süd (001/4) sowie Randbereiche der Stadtteile Ost (001/3) und West (001/5).

Die Auswahl dieses funktional zusammenhängenden Gebietes „Zittau-Mitte“ erfolgte auf der Grundlage der erforderlichen nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Im ausgewählten EFRE-Gebiet bestehen eine starke Durchmischung von Wohnen, Gewerbe und Handel sowie ein starker Gegensatz zwischen sanierter und unsanierter Bausubstanz. Auf der einen Seite gestalten bereits konsolidierte Bereiche mit wohnbaulichen und gewerblichen Funktionen das Gebiet, auf der anderen Seite befinden sich ruinöse, aber das Stadtbild prägende denkmalgeschützte Gebäude sowie industrielle, gewerbliche und wohnbauliche Brachen.

Das Fördergebiet schafft eine Verknüpfung zwischen den in den verschiedenen Stadträumen befindlichen infrastrukturellen und stadtesellschaftlichen Schwerpunkten, welche eine positive Strahlkraft und eines hohes Entwicklungspotenzial innehaben. Diese haben ihre Schwerpunkte:

- im Norden der Bahnhof (Thema: Mobilität),
- im Zentrum der Historische Stadtkern (Themen: Handel und Gewerbe, Soziokultur, Modernes Wohnen im Denkmal) und
- im Süden die Hochschule Zittau/Görlitz (Themen Spezialisierung und Innovation: Forschung an zukunftsfähiger Energieversorgung) sowie dem städtischen Kinder- und Jugendhaus (Thema: Bekämpfung von sozialer Benachteiligung und Inklusion).

Für sich alleinstehend, können diese Potenziale nicht den Mehrwert erzielen der durch ein angestrebtes harmonisiertes Zusammenspiel erreicht werden kann.

Neben den positiven Potenzialen zeigen sich im Gebiet jedoch auch Benachteiligungen und Ungleichgewichte bezüglich sanierter Gebäudesubstanz, moderner Energieversorgung, der Auslastung von Gewerbeeinheiten und der Belegung von Wohnungen. Diese Benachteiligungen erfassen zum Teil ganze Quartiere oder zum Teil nur vereinzelte Straßenzüge. Dabei können sie sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu sehr gut entwickelten und funktionierende Quartieren befinden. Diese hohe Heterogenität spiegelt sich auch in der Qualität der städtischen Infrastruktur wieder. Bei gleichzeitiger Betrachtung der hohen Entwicklungspotenziale findet sich im gesamten Stadtgebiet eine solche Situation nicht wieder.

Diese Benachteiligungen führten in Kombination mit der im INSEK der Großen Kreisstadt Zittau und anderen städtischen Planungen festgeschriebenen, langfristigen Strategie einer ressourcenschonenden und die städtische Resilienz erhöhenden Entwicklung von außen nach innen zur gefunden Gebietsgröße und Lage. Durch die gezielte Stärkung der wirtschaftlichen, sozialen und

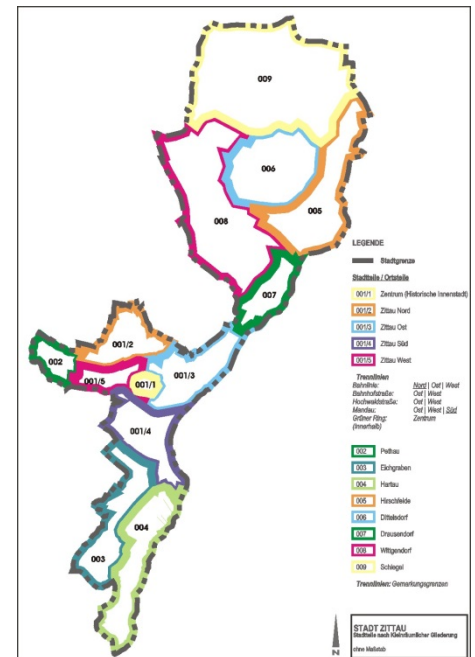


Abbildung 2.1-1 Kleinräumige Gliederung der Stadt Zittau in Stadt- und Ortsteile gesamt



Abbildung 2.1-2 Das EFRE-/ESF-Gebiet der Förderperiode 2014-2020

kulturellen Strukturen und den Einsatz von städtebaulichen Bund-Länder-Förderprogrammen (Stadtumbau-Ost, Städtebaulicher Denkmalschutz) sollen die angestrebten Ziele im EFRE-Fördergebiet, besonders auf dem Gebiet der CO<sub>2</sub>-Einsparung, erreicht werden.

## 2.2 Begründung der Gebietsauswahl

### Allgemein

- schrumpfende Einwohnerzahl im Gebiet
- Im Vergleich zum Freistaat Sachsen besitzt das Gebiet eine deutliche erhöhte Anzahl von Personen mit Sozialleistungsbezug.
- deutlich erhöhter Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund im Vergleich zur Gesamtstadt

### Verringerung des Ausstoßes von CO<sub>2</sub>-Emmission

- geringer energetischer Sanierungsstand der Gebäude und Befeuerungsanlagen
- starke Heterogenität bezüglich sanierter und unsanierte Gebäudesubstanz

### Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit von KMU

- hoher Leerstand an Wohn- und Gewerbeeinheiten
- geringe Zahl von Betriebsgründungen pro 1000 Einwohner

### Umweltschutz und Förderung der nachhaltigen Nutzung der Ressourcen

- hohe Zahl verbauter Freiflächen mit ungenutzten Gebäuden senkt die Austauschfähigkeit des Gebietes mit Frischluft

### Schutz, Förderung und Entwicklung des Kulturerbes

- schwierige Vereinbarung von Anforderungen zur CO<sub>2</sub>-Reduzierung bei Erhaltung und Entwicklung des Kulturerbes (Denkmalschutz vs. Energetische Gebäudesanierung)

### Förderung von Nachhaltigkeit im Verkehr

- unzureichende vorhandene Infrastruktur für anvisierte Erhöhung der CO<sub>2</sub>-neutralen Mobilität

## 3 Analyse der Ausgangssituation

### 3.1 Städtebauliche Situation

Der nördliche Teil des Fördergebietes ist geprägt von der Bahnhofstraße und dem im Jahre 1848 gebauten Zittauer Bahnhof. Dieser verknüpft die Bahnlinien nach Dresden, Görlitz und Liberec mit der Schmalspurbahn und dem regionalen Nah- und Stadtverkehrsnetz. Die nach Süden und in den Historischen Stadtkern führende Bahnhofstraße ist dominiert von städtebaulich und baugeschichtlich bedeutenden, mit Gewerbeeinheiten ausgestatteten Mietshäusern aus der Gründerzeit. Neben diesen prägen zahlreiche Villen (Neorenaissance) das Straßenbild. Des Weiteren besonders hervorzuheben sind die Brache der ehemaligen Societäts-Brauerei und die der leerstehenden ehemaligen Stadtbibliothek.

An die Bahnhofstraße schließt sich im Süden der innerhalb des Grünen Rings befindliche historische Stadtkern als ältester Stadtteil Zittaus an. Mit einer Ausdehnung von ca. 600 mal 800 Metern ist er fußläufig in ca. 11 Minuten durchquerbar. 1993 wurde der historische Stadtkern zum Sanierungsgebiet erklärt. Die Zittauer Kernstadt überstand den zweiten Weltkrieg nahezu unversehrt, sodass die wertvollen Gebäude aus dem Barock, der Renaissance und dem Klassizismus erhalten blieben. Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude erfuhr in der Zeit der DDR durch eine politisch motivierte Nichtbeachtung eine starke Schädigung. Im Bereich der Grünen Straße / Rosenstraße wurde ein ganzes Quartier abgerissen und durch Geschosswohnungsbauten ersetzt. Nach der politischen Wende begannen die Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten an den privaten und kommunalen Gebäuden. 76% der Gebäude des historischen Stadtkerns sind saniert oder teilsaniert. Besonders im südwestlichen Teil befinden sich Quartiere, welche unter einem geringen Sanierungsstand und hohen Wohnungsleerstand leiden. Das Gebiet ist immer wieder durchdrungen von leerstehenden und einzelne vom Abgang bedrohte Gebäude, brachliegenden Arealen und städtebaulichen Missständen.

Die Herausforderungen bezüglich der Sanierung und Modernisierungen der noch unsanierten Gebäude, vor allem im südlichen und südwestlichen Teil der Kernstadt, spiegelt sich in einem komplexen Geflecht aus einem zu geringen Mietniveau (geringe Chance auf Refinanzierung der Investition), der Eigentümerstruktur (zum Teil Spekulanten ohne Interesse vor Ort), einem gesättigten Markt (schrumpfende Stadt) und rückläufiger Fördermöglichkeiten wider.

Im Süden des Fördergebietes schließt sich das Bildungszentrum Zittaus an. Neben Wohngebäuden aus der Gründerzeit, welche sich an dem Fluss Mandau befinden, dominieren Funktionsgebäude im Stil des Bauhauses und der Moderne mit sozialer Nutzung im weitesten Sinne. Der „Richard von Schlieben“-Schulkomplex, der Campus der Hochschule Zittau/Görlitz, das Berufsschulzentrum sowie das städtische Kinder- und Jugendhaus bilden hierbei die Kerne.

Stärken:

- historische Bausubstanz
- traditioneller Handelsort
- starke Mischung von Wohn-, Soziokultur-, Arbeits- und Bildungsstandorten

Schwächen:

- hohe Anzahl an denkmalgeschützten Wohnhäusern
- hoher Wohnungs- und Gewerbeleerstand
- zu geringe Anzahl sanierter und oder mit modernen Heizanlagen ausgestatteter Häuser
- zwischengelagerte Brachflächen und städtebauliche Missstände
- Lärm durch hohes Verkehrsaufkommen



- Die Sanierung von Gebäuden erfolgte in der Mehrzahl an Einzelobjekten. Quartierssanierungen bzw. Grüngestaltungen im Quartiersinneren stellen bisher die Ausnahme dar.

Chancen:

- aussichtsreiche Verwertungsmöglichkeiten unsanierter Gebäude
- Potential für moderne Lösungen der Energieversorgung und Architektur

Risiken:

- Zunahme der Verkehrsbelastung
- städtebaulich unpassende Ansiedlungswünsche

### 3.2 Demografische Situation

Im Fördergebiet sind 3.744 Menschen mit Hauptwohnsitz gemeldet (Stand 31.12.2014). Seit dem Jahr 2005 ist die Einwohnerzahl konstant. Es ist jedoch ein Anstieg der Menschen im nichterwerbsfähigen Alter um drei Prozent im Verhältnis zu den Menschen im erwerbsfähigen Alter festzustellen. Die Anzahl der Geburten sind im Zeitraum seit dem Jahr 2005 kontinuierlich gestiegen. Sie liegen jedoch immer noch deutlich unter der ebenfalls seit dem Jahr 2005 angestiegenen Anzahl der Sterbefälle. Die Zahl der Zuwanderung in das Fördergebiet ist leicht gesunken (sechs Prozent). Stark gesunken ist im Gegensatz dazu die Zahl der Abwanderung (36%). Dies lässt sich auf die positiven Auswirkungen der im Historischen Stadtkern durchgeführten städtebaulichen Maßnahmen zurückführen.

Generell gilt, dass das Verhältnis der demografischen Entwicklung im Vergleich zur Gesamtstadt nicht signifikant negativer ist, jedoch ist die Entwicklung der insgesamt sehr stark schrumpfenden Gesamtstadt dabei zu berücksichtigen. Im Vergleich zu anderen sächsischen Städten stellt Zittau hierbei ein außerordentliches Beispiel starker Schrumpfung dar.

Erste positive Auswirkungen konnten durch die städtebaulichen Maßnahmen erreicht werden. Die Herausforderungen der energetischen Sanierungen und der Modernisierung der Mobilitätsinfrastruktur sowie der Barrierefreiheit sind außergewöhnlich, da bei diesen die Ansprüche auf Grund des großartigen Bestands besonders erhaltenswerter Gebäude und des damit verbunden historischen Kulturerbes besonders hoch und komplex zu erfüllen sind.

Stärken:

- Das Fördergebiet ermöglicht attraktives Wohnen mit kurzen Wegen für alle Altersgruppen (Angebote für betreutes Wohnen, Pflegeheimplätze, Familien, Single-Haushalte und besondere Angebote für Studenten).
- Studenten wohnen in der Innenstadt und schätzen die unmittelbare Nähe zum Hochschulcampus und dem Internationalen Hochschulinstitut der TU Dresden

Schwächen:

- Die Umsetzung bzw. Realisierung der hohen Anforderungen der Nachfrager an den Wohnraum gestaltet sich als sehr anspruchsvoll und zunehmend schwieriger (Grundrisse, Denkmalschutz).
- hohe Dichte an Siedlungs- und Verkehrsflächen
- hohe Anzahl von Brachen mit versiegelten Flächen

- hoher Anteil sensibler Bevölkerungsgruppen (>65 Jahre), mit zunehmender Tendenz

#### Chancen

- Potential für Entwicklung und Ausbau der Kreativwirtschaft zur Steigerung der Attraktivität für junge Menschen
- weitere Schaffung familiengerechter Infrastruktur zur nachhaltigen Belegung des Fördergebietes

#### Risiken

- weitere Überalterung
- generell weitere Abnahme der Bevölkerung mit Verstärkung der Negativspirale

### 3.3 Soziale Situation

Die Arbeitslosenquote in der Gesamtstadt Zittau von 11 % liegt deutlich über der sächsischen mit 8 % (Stand Juni 2015). Das gleiche Bild zeigt sich bei der Quote der Empfänger von Leistungen nach SGB II. Dies kennzeichnet u.a. die sozial benachteiligte Situation der Gesamtstadt und ebenso der des Fördergebietes.

Der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund im Fördergebiet (8%) ist gegenüber denen der Gesamtstadt (4%) deutlich erhöht. Vor dem Hintergrund der derzeitigen gesteigerten Herausforderungen der Unterbringung von Flüchtlingen und deren Integration, sind und werden im Fördergebiet große Anstrengungen für eine positiv nachhaltige Umsetzung von Nöten sein.

Die allgemeinen Lebensbedingungen werden auch von den sozialen Angeboten bestimmt. Diese aufrecht zu halten bzw. auszubauen ist zwingende Notwendigkeit, um die ansonsten gestärkte Negativspirale der Schrumpfungsprozesse zu hemmen bzw. aufzulösen.

#### Stärken:

- vorhandenes Angebot an Jugend- und Freizeiteinrichtungen
- hohe Anzahl von Bildungseinrichtungen und soziokulturellen Angeboten

#### Schwächen

- hoher Anteil an Menschen im nichterwerbsfähigen Alter und damit ein schwieriges soziales Gefüge

#### Chancen

- Durch die vorhandenen Bildungseinrichtungen und das erhöhte Angebot an Wohn- und Gewerberäumen kann das junge Wohnen und Leben etabliert werden.

#### Risiken

- Durch den Wegfall soziokulturelle Angebote wird die Negativspirale der Schrumpfungsprozesse gestärkt.

### 3.4 Wirtschaftliche Situation

Handel und Dienstleistungen bilden die Standbeine der Wirtschaft im Fördergebiet. Diese konzentrieren sich auf die Bahnhofstraße, den historischen Stadtkern, das Gewerbegebiet Ottokarplatz sowie die „Mandau-Höfe“.

Der historische Stadtkern ist geprägt von einer Vielzahl an kleinen bis mittelgroßen Einzelhandelsgeschäften. Die innerstädtische Haupteinkaufslage erstreckt sich durch die gesamte Altstadt. Schwerpunkte bilden im Zentrum der Markt, der Rathausplatz, die Neustadt sowie die Frauenstraße, Johannisstraße und Brüderstraße. Die vom Zentrum Richtung Stadtring führende Reichenberger Straße, Innere Weberstraße und Bautzner Straße halten ebenfalls zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte bzw. Gewerbeeinheiten vor. Von den derzeit 611 vorhandenen Geschäftseinheiten sind 393 (64%) in Nutzung, wobei es teilweise eine starke Fluktuation gibt.

Das Sortiment der Einzelhandelsgeschäfte verteilt sich insgesamt auf verschiedene Bereiche. So existieren Handel und Gewerbe im:

- Lebensmittelbereich
- Non Food Bereich
- Dienstleistungsbereich
- Gastronomie- und Hotelgewerbe sowie
- medizinischen Bereich.

Die Entwicklung der Innenstadt hat für die Stadt Zittau oberste Priorität. Bebauungspläne mit dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung der zentralen Nahversorgungsbereiche sowie der Innenentwicklung der Stadt Zittau untersetzen diese Priorität planerisch. So hält die Stadt Zittau eine größere innerstädtische Fläche für die Entwicklung eines Einkaufszentrums oder Fachmarktzentrums vor, um die vorhandenen Defizite in bestimmten Sortimenten auszugleichen.

Die im Gebiet befindlichen Gewerbegebiete „Ottokarplatz“ und „Mandau Höfe“ haben ein großes Potential für weitere Gewerbeansiedelungen.



Stärken:

- grenzübergreifende Zusammenarbeit
- Bildungsstandort (weiterführende Schulen, Hochschule, IHI)
- traditionelle innovative Standorte und Unternehmen

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Lage:                    | direkt am südlichen Innenstadtring B 96 und B 99                      |
| Fläche:                  | 2,2 ha  |
| freie Ansiedlungsfläche: | 1,8 ha  |
| Belegungsgrad:           | 45%   |
| Ansiedlungswunsch:       | produzierendes Gewerbe, Handwerker vorhanden, vollständig erschlossen |
| Baurecht:                |   |

Schwächen:

- zu hoher Gewerbeleerstand
- sehr geringe Kaufkraft
- geringes Lebensmittelangebot
- zu wenige bekannte Bekleidungsunternehmen

Chancen:

- Lage im Dreiländereck
- viel Freiraum zur individuellen Entwicklung

Risiken:

- hohe Abwanderungsrate gut ausgebildeter junger Menschen

### 3.5 Ökologische Situation

Zittau liegt südexponiert im Zittauer Becken, welches im Süden vom Zittauer Gebirge und im Westen und Norden von den Vollformen des Oberlausitzer Berglandes und des Oberlausitzer Gefildes begrenzt wird. Das Zittauer Gebirge bildet hierbei eine Quelle frischen Wassers und frischer Luft für Zittau. Im Osten grenzt der Fluss Neiße. Die Stadt Zittau durchfließen weiterhin der Fluss Mandau und einige kleine Bäche, die alle in die Neiße münden. Durch die Mandau findet der Großteil des Kaltluftaustauschs im Fördergebiet statt. Im Bereich des historischen Stadtkerns ist der Luftaustausch durch die dichte Bebauung behindert.

Aus den für die Gesamtstadt ermittelten Klimasignalen ergeben sich folgende Kernaussagen der aktuellen Klimaprojektion für die Stadt Zittau bis zum Ende des 21. Jahrhunderts:

- deutlicher Temperaturanstieg im Jahresmittel
- stabile Niederschlagssummen im Jahresmittel, verteilt auf wenige Niederschlagsereignisse → intensivere Niederschlags- bzw. Starkregenereignisse
- Niederschlagsanstieg im Winter (mehr Regen als Schnee)
- deutliche Niederschlagsabnahme im Sommer mit einer Abnahme des Wasserdargebots
- Zunahme von Extremwetterereignissen
- deutliche Verlängerung der Vegetationsperiode

Die Stadt Zittau ist um einen zukunftsfähigen Energiehaushalt bemüht. Hiervon zeugt der Silber-Status beim European-Energy-Award. Mit großem Engagement wird versucht, den Gold-Status zu erzielen, d.h. noch mehr CO<sub>2</sub> einzusparen. Um dies zu erreichen, ist neben der weiteren Forschung am Hochschulstandort Zittau, eine kontinuierliche Einbindung der erlangten Erkenntnisse im Bereich der Energieversorgung bei der Sanierung und dem Neubau von Häusern sowie der Infrastruktur nötig. Dies ist die Basis für eine wirksame nachhaltige Energiestrategie in Zittau und im Fördergebiet.

Um die konkreten Ziele für den Klimaschutz der Gesamtstadt zu erreichen, sind ebenfalls große Anstrengungen im Fördergebiet notwendig. Die Ziele sind u. a.:

- Reduktion der Treibhausgasemissionen bis 2030 um 60 % im Vergleich 1990,
- stetiger Ausbau der Kraftwärmekopplung bis 30% im Jahr 2020,
- Ausbau des Anteils Strom aus erneuerbaren Energien auf 50% bis 2020.

Um eine Resilienzsteigerung gegenüber der erwarteten Klimaentwicklung zu generieren, bedarf es einer angepassten Stadtentwicklung.

Stärken:

- Das Fördergebiet ermöglicht attraktives Wohnen mit kurzen Wegen für alle Altersgruppen (Angebote für betreutes Wohnen, Pflegeheimplätze, Familien, Single-Haushalte und besondere Angebote für Studenten).
- die Erreichbarkeit, besonders im fußläufigen Bereich, ist als gut zu bewerten
- durch den Fluss Mandau gut Frischluftversorgung möglich

Schwächen:

- hohe Dichte an Siedlungs- und Verkehrsflächen
- hohe Anzahl von Brachen mit versiegelten Flächen
- viele denkmalgeschützte Häuser
- hoher innerstädtischer Verkehr
- hohe Reliefenergie des Umlandes
- ungünstige Bearbeitungsformen auf den um- und höherliegenden Feldern

Chancen:

- Wissensvorsprung aufgrund langjähriger Forschung am Hochschulstandort Zittau im Bereich Klima und Energie
- gute Exposition für Ausnutzung von Sonnenenergie
- sichere Trinkwasserreservoirs mit sehr guter Wasserqualität
- das Fördergebiet kann teilweise mit aus einem Blockheizkraftwerk der Zittauer Stadtwerke gewonnener Fernwärme versorgt werden

Risiken:

- Überflutungsgefahr an den Flüssen Neiße und Mandau
- Massenversatz- und Verschlammungsgefahr bei Starkniederschlagsereignissen (Lößböden)

## 4 Handlungskonzept und Umsetzungsstrategie

### 4.1 Allgemeines

Das Integrierte Handlungskonzept ist mit den lokalen, regionalen und überregionalen Planungen verzahnt. Die Entwicklung zum attraktiven und vor allem auch aktiven Standort unter besonderer Berücksichtigung von ökologischen nachhaltigen Bedingungen (CO<sub>2</sub> Reduzierung, Resilienz-Steigerung) sind beispielsweise ebenso wichtige Ziele im Rahmen übergeordneter Planungen wie auch für die Gebietskulisse des Naturpark Zittauer Gebirge.

Durch die Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und die Nutzung der Chance zur Stabilisierung als Bildungs- und Forschungsstandort und die Schaffung eines ökologischen und soziokulturellen wertvollen Lebensraumes wird ein wichtiger Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung geleistet. Durch die gezielte Unterstützung der Gewerbeentwicklung und der Kooperation Wirtschaft-Wissenschaft-Bildung werden Arbeitsplätze erhalten bzw. neu geschaffen. Somit wird aktiv eine wichtige Grundvoraussetzung zur Armutsbekämpfung gelegt.

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) an der Entwicklung und Umsetzung des integrierten Konzeptes sowie den generationsübergreifenden Ansatz sollen die Anforderungen aller Stakeholder gleichermaßen Beachtung finden und somit ein besonderer Beitrag zur Chancengleichheit geleistet werden. Der Dialogprozess mit den verschiedenen Anspruchsgruppen und eine aktive Öffentlichkeitsarbeit dienen außerdem der Verbreitung der Entwicklungsstrategie sowie der umgesetzten Maßnahmen.

### 4.2 Maßnahmenübersicht

In der nachfolgenden **Tabelle 1** werden die 2018 geplanten Maßnahmen dargestellt und unter den nachfolgenden Überschriften erläutert. Die Maßnahmenübersicht ist das Ergebnis des bisherigen politischen und fachlichen Diskussionsprozesses zur Machbarkeit und Priorität der Einzelmaßnahmen und der Abstimmungen der Stadt Zittau mit dem Staatsministerium des Innern (SMI) und der Sächsischen Aufbaubank (SAB). Einige früher angedachte Projekte werden nicht mehr weiterverfolgt, andere sind hinzugekommen. Die bisherigen Nummerierungen der Einzelprojekte aus dem IHK 2015 werden zur Wahrung der Übersicht im IHK 2018 beibehalten. Den aktuellen Entwicklungen und Zwängen in der Stadt folgend war es die Intention der Stadt Zittau, eine Korrektur bzw. Anpassung des IHK vorzunehmen, welche

1. den aktuellen Erfordernissen im EFRE-Gebiet „Zittau Mitte“,
2. der Haushaltssituation der Kommune,
3. dem Streben zur CO<sub>2</sub>-Einsparung/Kompensation sowie
4. den Förderbedingungen/der Förderrichtlinie

gleichermaßen gerecht werden kann. Diese Änderungen wurden in das vorliegende IHK 2018 eingearbeitet. Das Gesamtkonzept für das EFRE-Gebiet „Zittau-Mitte“ wird hinsichtlich des CO<sub>2</sub>-Einsparungseffektes konsequent weiterverfolgt. Der CO<sub>2</sub>-Einsparungseffekt im EFRE-Gebiet „Zittau-Mitte“ wird durch die Konzeptänderung nicht signifikant beeinflusst. Dieser ergibt sich im Gesamtvorhaben in der Hauptsache durch die Erweiterung des Fernwärmenetzes und den Anschluss von Gebäuden an dieses Netz, die bislang mit weniger effizienten Heizsystemen ausgestattet sind, der Errichtung eines BHKW zur effizienten lokalen Energie- bzw. Wärmeherzeugung (Kraft-Wärme-Kopplung), Maßnahmen zur Modernisierung der Stadtbeleuchtung sowie durch das neue Einzelprojekt Energetische Sanierung Rathaus.



**Tabelle 1:** Geplanten EFRE-Maßnahmen Gebiet „Zittau-Mitte“(Stand September 2018)

| Lfd. Nr.                   | RL NSE<br>EFRE 2014-2021 | Projektbezeichnung                                   |
|----------------------------|--------------------------|--|
| HF 1 Energieeffizienz (4e) |                          |  |
| HF1-1                      | 1.1 d                    | Mobilität und Besucherlenkung                        |
| HF1-4                      | 1.1 b                    | BHKW Rosenstraße/<br>Fernwärmeversorgung im Gebiet   |
| HF1-5                      | 1.1 b                    | Stadtbeleuchtung im Gebiet                           |
| HF1-7                      | 1.1 f                    | Gebietsbezogenes Energiegrobkonzept                  |
| HF1-8                      | 1.1 f                    | Energiekompass                                       |
| HF1-9                      | 1.1 e                    | Entsiegelung Poststraße und Umbau zum<br>Fuß-/Radweg |
| HF1-10                     | 1.1 d                    | Ottokarplatz   |
| HF 1-11                    | 1.1 a                    | Energetische Sanierung Rathaus                       |
| HF 3 Armutsbekämpfung (9b) |                          |  |
| HF3-3                      | 1.3 b                    | KU-Förderung   |
| HF3-4                      | 1.3 b                    | City-Manager   |
| HF3-5                      | 1.3 d                    | Öffentlichkeitsarbeit                                |
| HF3-6                      | 1.3 d                    | Erstellung integriertes Handlungskonzept             |
| HF3-7                      | 1.3 d                    | Programmentwicklung und Begleitung,<br>Bewertung     |

Eine konkrete Auflistung der mit den genannten Projekten verbundenen CO<sub>2</sub>-Einsparung wurde im Rahmen des bereits genannten Gebietsbezogenen Energiegrobkonzeptes 2018 erarbeitet. In den nachfolgenden Punkten werden die aktuellen Einzelmaßnahmen erläutert und die Fortschreibung des bisherigen IHK 2015 dargelegt.

### 4.3 Handlungsfeld Energieeffizienz

Die Stadt Zittau ist ein Akteur mit Vorbildfunktion, insbesondere beim effizienten und umweltfreundlichen Umgang mit Ressourcen. Besondere Bedeutung kommt dabei den kommunalen Gebäuden und dem Verkehr zu. Durch die konsequente Senkung des Energieverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Emission rüstet sich Zittau für die Zukunft und stärkt die örtliche Wirtschaft.

Eine optimale strategische Ausrichtung des Fördergebietes bezüglich des Energie- und Klimahaushaltes ist von mehreren Faktoren abhängig. Neben der konzeptionellen Arbeit, der Begleitung und Beratung der Verbraucher bei Fragen zur Umsetzung der geplanten energetischen Maßnahmen stehen dabei auch das Controlling und die Evaluierung im Mittelpunkt. Die Leitlinien des Energie- und Klimaschutzkonzepts des Anwendungsbeispiels EFRE-2014-2020 werden in die Stadtentwicklung/Bauleitplanung der Stadt Zittau integriert.

Ausgangspunkt ist stets die Optimierung des Energiebedarfs in allen Bereichen der Energieanwendung durch Ausschöpfung der Energieeffizienz. Unter der Zielsetzung einer sicheren und nachhaltigen Energieversorgung besteht die Herausforderung darin, den – zuvor optimierten – Energiebedarf klimaschonend und preiswert zu decken und die Verbraucher entsprechend den Zielen aufzuklären und zu informieren.

#### Energieeffizienzmaßnahmen:

- HF1\_4 - BHKW Rosenstraße/ Fernwärmeversorgung im Gebiet
- HF1\_5 - Stadtbeleuchtung im Gebiet
- HF1\_11 - Energetische Sanierung Rathaus

Das im Zentrum des Fördergebietes liegende Quartier Breite Straße – Baderstraße – Rosenstraße – Mandauer Berg ist seit einigen Jahren ein Schwerpunkt der städtebaulichen Neuentwicklung Zittaus. Der zwischen dem Marktplatz als Zittaus Zentrum und dem Campus der Hochschule Zittau-Görlitz befindliche Raum hat eine Brückenfunktion zwischen innerstädtischen, generationenübergreifenden Wohnen und Leben und den Ansprüchen eines etablierten Hochschulstandorts. Der Bau einer neuen Kindertagesstätte und die Schaffung des Künstlerviertels „Mandauer Glanz“ haben erfolgreich erste wichtige Impulse zur Aufwertung des Quartiers erzeugt. Es sind jedoch weiterhin große Anstrengungen nötig. So weist das Quartier im Bereich der Energieeinsparung noch deutliche Defizite auf.

Das Projekt BHKW Rosenstraße/ Fernwärmeversorgung im Gebiet ermöglicht den Anschluss verschiedener Gebäude an das erweiterte Fernwärmenetz und die Substitution herkömmlicher Energieträger durch die dezentrale Kraft-Wäre-Kopplung. Für das Projekt war eine intensive Bemühung um einen geeigneten Standort erforderlich, der den Stadtwerken Zittau für die Aufstellung des BHKW dienen kann. Der zunächst gewählte Standort stand aufgrund mangelnder Mitwirkung des Grundstückseigentümers nicht zur Verfügung. Daher waren verschiedene alternative Standortvarianten zu betrachten. Der Abstimmungsprozess führte zum Standort Rosenstraße 5. Das BHKW soll in einem leer stehenden Gebäude untergebracht werden. Das System wird durch größere Speicherkomponenten ergänzt, was zu einer noch besseren Effektivität des Gesamtsystems führen wird. Vorabstimmungen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde führen zu einem positiven Ergebnis hinsichtlich der Machbarkeit. Die erforderlichen baulichen Maßnahmen am Gebäude werden alternativ finanziert.

Die grundlegende Veränderung der veralteten und nicht mehr effizienten Stadtbeleuchtung ist ein zentraler Punkt im Handlungsfeld 1. Die Maßnahme Stadtbeleuchtung im Gebiet trägt neben der Einsparung an CO<sub>2</sub> dazu bei, die volle Funktion der Stadtbeleuchtung und somit auch das Sicherheitsempfinden der Bevölkerung wiederherzustellen. Mit der Erneuerung der Stadtbeleuchtung (z. B. LED-Leuchtkörper) im Bereich des stadtkernumschließenden Verkehrsrings sowie der Verbesserung der Leuchtmittel in den historischen Kandelabern in der Innenstadt

erfolgt eine weitere Energieeinsparung im EFRE-Gebiet. Gleichzeitig wird dadurch eine sicherere Verkehrsführung gleichermaßen für PKW wie für Fußgänger und Radfahrer erreicht.

Das Projekt „Energetische Sanierung Rathaus“ wurde auf Vorschlag des Bauamtes neu in das Konzept aufgenommen. Das denkmalgeschützte Rathaus am Markt 1 in Zittau wird energetisch durch einen Austausch eines Großteils der Fenster und einiger Türen energetisch saniert. Das Erreichen der energetischen Gesamtziele erfordert baukonstruktiv die Erneuerung kompletter Fensterfronten und die Erneuerung von historischen Türen. Diese Kosten sind somit energieeffizienzbedingte Investitionen. Mit dieser Maßnahme kann der Weiterbetrieb des Rathauses mit einer verbesserten Energie- und damit CO<sub>2</sub>-Bilanz erfolgen. Gleichzeitig werden Betriebskosten eingespart. Im Zuge der Planung und Vorbereitung der Maßnahme wird ein Musterfenster gebaut, mit dessen Hilfe die Belange des Klimaschutzes und des Denkmalschutzes aufeinander abgestimmt werden sollen. Das Projekt wird in dieser Ausprägung Vorbildcharakter für Maßnahmen andere Kommunen haben.

#### Erstellung von Studien und kommunalen Energiekonzepten:

- HF1\_7 - Gebietsbezogenes Energiegrobkonzeptes
- HF1\_8 - Energiekompass

Das Gebietsbezogene Energiegrobkonzept beleuchtet alle im Gebiet vorgesehenen Maßnahmen und wurde mit dem hier vorliegenden IHK 2018 abgestimmt. Es wurde in mehreren Arbeitsschritten bearbeitet. Die im Juli 2018 überarbeitete Version berücksichtigt die abgestimmten und hier dargestellten Änderungen des Integrierten Handlungskonzeptes 2018. Das Konzept ist die wissenschaftliche Grundlage zum Nachweis der Wirksamkeit der umzusetzenden Maßnahmen.

Das Ziel des Energiekompass besteht in einer begleitenden Energieberatung im Rahmen der Umsetzung der energetischen Maßnahmen und Projekte im EFRE Gebiet „Zittau-Mitte“ entsprechend des Energiegrobkonzeptes und des IHK. Im Rahmen des Einzelprojektes Energiekompasses sollen die geplanten Maßnahmen wissenschaftlich begleitet, koordiniert, dokumentiert und bewertet werden. Am Ende der Förderperiode ist ein Bericht über die erzielten Ergebnisse zu erstellen, der im Rahmen der Programmbegleitung ausgewertet wird. Für den Evaluierungsprozess werden die Maßnahmen entsprechend wissenschaftlicher Methoden betrachtet und der Erfolg der Einzelmaßnahmen bewertet.

#### Mobilität/Verkehr

- HF1\_1 - Mobilität und Besucherlenkung (Zusammenfassung der bisherigen Einzelprojekte HF1\_1 bis HF1\_3)
- HF1\_9 - Entseigelung Poststraße und Umbau zum Fuß-/Radweg
- HF1-10 - 1.1 d Ottokarplatz

Mobilität/Verkehr ist die Grundlage für Wirtschaft, Arbeit und Leben. Gleichzeitig ist Verkehr einer der größten CO<sub>2</sub>-Verursacher und maßgeblicher Energieverbraucher. Es gibt kostengünstige Maßnahmen, Verkehr energieeffizient zu gestalten, ohne die Mobilität einzuschränken.

Die Förderung von energieeffizienten und CO<sub>2</sub>-neutralen Mobilitätsverhalten wird durch die Einzelmaßnahme Mobilität und Besucherlenkung erreicht. Das Projekt gliedert sich in Teilprojekte, wie den *Mobilitätsknotenpunkt Bahnhof*, *Bike-Parking* und *Besucherlenkungs- und Informationssystem* (Beschilderung).

Die Aufwertung des Standorts Bahnhof als Verkehrs- bzw. Mobilitätsknotenpunkt erfolgt anhand baulicher Veränderungen (PKW-Stellplätze, Wegebau). Durch die Gestaltung der Freiflächen am Bahnhof wird der strategisch und logistisch wichtige Standort Zittauer Bahnhof aufgewertet. Gleichzeitig werden durch weitere Fahrradabstellmöglichkeiten für das sichere Abstellen der Fahrräder in Fahrradboxen/Fahrradgaragen/ggf. auch in dafür nutzbaren Gebäuden geplant (Bike

Parking). Durch den Ausbau und die Optimierung einer durchgängigen und schlüssigen Beschilderung mit Infopunkten wird die Willkommenskultur der Stadt Zittau mit ihrem hohen touristischen Potential verbessert. Eine optimale Orientierung für alle Verkehrsteilnehmer bringt ein gutes Verständnis für die Stadt mit sich und erleichtert die Anbindung an die sich anschließenden Wegführungen in sämtliche Richtungen und die sich in der Stadt bietenden Möglichkeiten.

Die Stärkung des Fahrradtourismus sowie des regionalen und überregionalen Radverkehrs geht mit der Erhöhung der Sicherheit für den Radfahrer als gleichwertigen Verkehrsteilnehmer mit dem Projekt Entsiegelung Poststraße und Umbau zum Fuß-/Radweg einher. Zu diesem Zweck wird der Abschnitt Poststraße zwischen Milchstraße und Bautzner Straße entsiegelt und als begrünter Fuß-/Radweg angelegt und integriert. Bei gleichzeitiger Reduzierung der innerstädtischen Überwärmungstendenz wird somit der den „Grünen Ring“ umschließenden Radweg weiter geschlossen.

Die Neugestaltung des Ottokatplatzes auf der nördlichen Seite vor der ehemaligen Schauburg verbessert die Verkehrssituation durch eine Neuordnung des Bereichs mit Parkplatznutzung. Durch die Entsiegelung befestigter Flächen und der Anpflanzung von abschirmenden und schmückenden Gehölzen sowie die Integration eines Kunstobjektes/Skulptur/Brunnen/Licht-installation entsteht an markanter Stelle ein attraktiver Aufenthaltsbereich. Gleichzeitig werden die bestehenden Verkehrs- und Platzflächen neu geordnet. Mit der Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes wird die Attraktivität des Stadtzentrums an einem stark frequentierten Verkehrsknotenpunkt erhöht, die Aufenthaltsqualität verbessert und die CO<sub>2</sub>-Reduzierung im Gebiet durch Erweiterung von Grünflächen, Schließen der Parkanlage „Grüner Ring“ vorangetrieben. Planerisch muss Anschluss an die Pläne des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr (LASuV) gefunden werden. Die Maßnahme führt zu einer weiteren Schließung einer Lücke im „Grünen Ring“.

#### Konzeptionelle Änderungen im Handlungsfeld Energieeffizienz:

Das Projekt *Energieeffiziente Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes Breite Straße 2 zum Technischen Rathaus* aus dem IHK 2015 wird nicht umgesetzt.

Das im Zentrum des EFRE-Gebietes „Zittau-Mitte“ liegende Gebäude Breite Straße 2 ist seit Jahren ungenutzt. Hier bestand die im ursprünglichen IHK 2015 beschriebene Idee, das Gebäude zu einem modernen energieeffizienten Verwaltungsgebäude auszubauen. Aufgrund dieser Zielstellung und der hohen Denkmalschutzanforderungen wurde eine Haus-in-Haus-Lösung favorisiert und in das Gesamtkonzept integriert, die mit einem entsprechend hohen Mitteleinsatz verbunden ist. Diese Kosten wurden ursprünglich dem Projektantrag zugrunde gelegt. Darin waren auch Kosten aufgeführt, die den Baukörper betreffen. Daher war der Kostenanteil dieses Einzelprojektes am Gesamtprojekt „Zittau-Mitte“ relativ hoch. Nach der pauschalen Kürzung des Budgets für das EFRE-Gebiet „Zittau-Mitte“ um 15 % und der Diskussion um die Förderfähigkeit der Kosten für das Einzelprojekt *Energieeffiziente Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes Breite Straße 2 zum Technischen Rathaus* musste die Stadt Zittau aufgrund der Haushaltslage das Gesamtprojekt inhaltlich überdenken. Zudem standen in Zittau Entscheidungen an, die dieses Projekt hinsichtlich seiner Priorität stark hinterfragt haben.

Da nur die Energieeffizienzmaßnahmen förderfähig sind, die bauliche Maßnahmen jedoch nicht, wäre auch der Anteil förderfähiger Kosten für dieses Einzelprojekt im Verhältnis zum Gesamtprojekt deutlich niedriger anzusetzen. Es wurde entschieden, das Einzelprojekt „*Energieeffiziente Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes Breite Straße 2 zum Technischen Rathaus*“ im EFRE-Gebiet „Zittau-Mitte“ zurück zu stellen, da es weder finanziell abgesichert noch politisch durchgesetzt werden kann.

Das Projekt *Grüingürtel Brunnenstraße* aus dem IHK 2015 wird nicht umgesetzt.

Die Flächen zwischen Brunnenstraße und Innerer Weberstraße sind gekennzeichnet durch den fast vollständigen Rückbau aufgrund stark geschädigter Bausubstanz. Die entstandenen Freiflächen werden als Hinterhöfe der Blockrandbebauung Innere Weberstraße genutzt. Eine Durchgrünung und flurstücksübergreifende Gestaltung der Außenanlagen mithilfe von städtebaulich wirksamen Einfriedungen, Wegebau, Anpflanzungen sowie Fassadenbegrünungen sollten die Straßenansicht und die Struktur an dieser Stelle und den Luftaustausch für die gesamte Innenstadt verbessern und das Wohnumfeld aufwerten. Eine Abstimmung mit den Eigentümern sollte garantieren, dass die geplanten Einzelmaßnahmen pro Flurstück mit den Bedürfnissen und Wünschen der Nutzer übereinstimmen, eine städtebauliche Qualität erreicht wird und eine Wohlfühlatmosfera für die Bewohner entsteht.

Hinsichtlich der Umsetzung in EFRE wurden seitens der Stadtverwaltung darauf hingewiesen, dass die Eigentumsverhältnisse hier sehr unübersichtlich sind (größere Eigentümergemeinschaft) und die notwendige Einholung des Einverständnisses nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist. Das Projekt kann ggf. als RESERVEPROJEKT mit ausreichenden Planungsressourcen und -Zeiträumen oder in einem anderen Programm umgesetzt werden.

Neu aufgenommen wurden die Projekte Energetische Sanierung Rathaus und Ottokarplatz wie oben beschrieben.

#### 4.4 Handlungsfeld Umwelt

Konzeptionelle Änderungen im Handlungsfeld Umwelt:

Das Projekt Paradiesgarten am Franziskanerkloster aus dem IHK 2015 wird nicht umgesetzt.

Der zwischen Franziskanerkloster und den stadtkern-umschließenden Grünanlagen eingebettete Paradiesgarten mit Freifläche am Gymnasium wird wenig wahrgenommen und fast nicht genutzt. Er bietet jedoch das Potential für einen Ort der Umweltbildung und der Entspannung. Die unmittelbare Nähe der Kreuzkirche (großes Fastentuch) und der Klosteranlage mit Klosterkirche (kleines Fastentuch) geben dieser etwas versteckten Freianlage einen beruhigenden Charakter. Um die Aufenthaltsqualität zu steigern, die in der Umgebung befindlichen Sehenswürdigkeiten zu vernetzen, diesen Bereich zu beleben und damit zu einem Ort der generationsübergreifenden Begegnung zu machen sollte neben der Erweiterung der Grünstrukturen gestalterische und bauliche Maßnahmen vorgesehen werden.

Die mit dem Projekt verbundenen Kosten sind aufgrund vorher noch nicht bekannt gewesener baulicher Notwendigkeiten sehr stark gestiegen. Die notwendigen Mittel sind in diesem Maße nicht vorhanden. Das Projekt kann ggf. als RESERVEPROJEKT mit ausreichenden Planungsressourcen und -Zeiträumen oder in einem anderen Programm umgesetzt werden.

Die Projekte Stadtpark Hochwaldstraße, Teil A - Grüne Stellplätze am Franziskanerkloster und Teil B - Studentengärten mit naturnahen Spiel- und Sportflächen werden nicht umgesetzt.

Beide Projekte werden hinsichtlich ihrer Priorität und Notwendigkeit nicht als vordringlich angesehen. Sie werden zurückgestellt, um drängendere Projekte umsetzen zu können (Ottokarplatz).

#### 4.5 Handlungsfeld qualifizierte Armutsbekämpfung

Die Bekämpfung und Verhinderung der Armut ist eine der großen Herausforderungen der Stadt Zittau. Neben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz gehört die

Armutsbekämpfung zu den politischen Prioritäten auch in der EFRE-Strategie. In diesem Handlungsfeld werden lokale Maßnahmen zur Bekämpfung der Armut durch eine gezielte Stärkung der innerstädtischen Aktivitäten und der innerstädtischen Unternehmen durchgeführt. Neben der Förderung von Klein- und Kleinstunternehmen steht die Förderung und Initiierung von sozialer Integration (erhöhter Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund) und Inklusion im Vordergrund.

Die im Fördergebiet vorhandenen Gewerbeeinheiten weisen einen Leerstand von 36 % auf. Trotz des Vorhandenseins der Hochschule Zittau/Görlitz und des Internationalen Hochschulinstituts der TU Dresden und Klein- und Mittelständigen Unternehmen, die zum Teil Weltmarktführer sind, ist die Anzahl der Betriebsgründungen pro Jahr unterdurchschnittlich.

#### Wirtschaft:

- HF3\_3 – KU-Förderung
- HF3\_4 – City-Manager

Durch die im Einzelprojekt KU-Förderung in Aussicht gestellten Zuwendungen für Kleinunternehmen im Programmgebiet werden Anreize zur Gründung, Sicherung und Erweiterung, zum Umbau bzw. zur Sanierung der Standorte sowie zur Verlagerung innerhalb des Programmgebietes bzw. in das Programmgebiet geschaffen. Die zielgerichtete Förderung und Unterstützung stellt eine bedeutende wirtschaftliche Basis für eine nachhaltige Stadtentwicklung dar. Mit jeder Maßnahme wird gleichzeitig versucht, dem vorrangigen Ziel der Energieeinsparung gerecht zu werden. Die 2018 angelaufene Förderung wird bereits durch eine Vielzahl von Interessenten nachgefragt. Erste Projekte wurden 2018 umgesetzt.

Um eine effiziente Steuerung und nachhaltigen Verbleib von Kleinunternehmen im Fördergebiet zu initiieren, bedarf es eines Vermittlers zwischen Händlern, Eigentümern und der Stadtverwaltung im Fördergebiet. Diese für die wirtschaftliche Entwicklung im Gebiet wichtige Aufgabe übernimmt der City-Manager. Die Aufgabe umfasst dabei auch die Initialisierung von Veranstaltungen und Maßnahmen, welche die im Fördergebiet liegende Innenstadt belebt und dadurch die bestehenden Angebote für die Stadtbevölkerung attraktiver macht. Mit der 2018 angelaufenen Einzelmaßnahme ist nun ein Ansprechpartner für die Händler und Gewerbetreibenden in Zittau vorhanden. Der City-Manager hat bereits verschiedene Veranstaltungen in der Innenstadt initialisiert.

#### Begleitende Maßnahmen

Die begleitenden Maßnahmen wurden organisatorisch dem Handlungsfeld 3 zugeordnet.

- HF3\_5 - Öffentlichkeitsarbeit
- HF3\_6 - Erstellung Integriertes Handlungskonzept
- HF3\_7 - Programmentwicklung und Begleitung, Bewertung

Das Einzelprojekt Öffentlichkeitsarbeit ergänzt die Maßnahmen für den Erfolg des Gesamtkonzeptes in der Umsetzung. Durch die Zusammenarbeit mit den verschiedenen Akteuren und Interessengruppen, den Gewerbetreibenden, den städtischen Verwaltungsbereichen, den Schulen und den Vereinen wird ein breites Band der Öffentlichkeit angesprochen. Die Ausreichung von Präsentationsmaterial (Plakate, Broschüren) sowie regelmäßige Pressemitteilungen (Internetseite der Stadt Zittau, Städtisches Amtsblatt) gewährleisten einen ständigen Informationsfluss zu den EFRE-Projekten. Des Weiteren sind Themenabende und Workshops zum Zwecke der Bürgerbeteiligung geplant.

Die Erstellung des Integrierten Handlungskonzeptes ist die Grundlage für die Realisierung des EFRE-Programms im Gebiet „Zittau-Mitte“. Das 2015 beschlossene IHK erfährt mit wachsendem Projektfortschritt eine Fortschreibung und Anpassung an aktuelle Entwicklungen. Umgesetzte Maßnahmen sind zu evaluieren und erreichte Ziele und Erfolge sind öffentlich zu präsentieren. Ein



aktiver Entwicklungsprozess in Abstimmung mit allen Beteiligten unterstützt die nachhaltige positive Entwicklung des Gebietes.

Die aktive Programmentwicklung und Begleitung, Bewertung ist die organisatorische Verbindung zwischen allen Einzelprojekten im EFRE-Gebiet „Zittau-Mitte“. Sie umfasst die Vorbereitung und Durchführung der Antragsstellung für die Einzelprojekte, die Führung und Aufrechterhaltung der Kommunikation zwischen allen im Projekt involvierten Partnern für die Sicherstellung der Abläufe, die Realisierung der fördertechnischen Notwendigkeiten, wie das Schreiben von Berichten und die Ausstellung von Zwischennachweisen und Auszahlungsanträgen. Mit den Jahresberichten wird der Umsetzungsprozess dokumentiert und an den Fördermittelgeber kommuniziert. Die Maßnahmen HF3\_5 bis HF3\_7 befinden sich bereits in der Umsetzung

#### Konzeptionelle Änderungen im Handlungsfeld Armutsbekämpfung:

Das Projekt Urban Gardening aus dem IHK 2015 wird nicht umgesetzt.

Auf dem vorgesehenen Gelände wurde ein unabhängiges studentisches Projekt der Hochschule Zittau/Görlitz umgesetzt. Alternative Flächen stehen derzeit nicht zur Verfügung. Damit ist die Durchführung des Urban Gardening in EFRE nicht mehr möglich.

#### **Möglicher Reservemaßnahmen**

Für den Fall, dass im EFRE ISE während der Förderperiode weitere Mittel über den Rahmenbescheid hinaus zur Verfügung gestellt werden können, sind folgende Reserveprojekte ggf. umsetzbar:

- HF1-6 1.1 e Grüngürtel Brunnenstraße
- HF2-1 1.2.a Paradiesgarten Franziskanerkloster.

#### **Ergänzende Maßnahmen im Rahmen des ESF - NACHRICHTLICH**

Im Rahmen des Europäischen Sozialfonds im Förderzeitraum 2014 bis 2020 sollen folgende Projekte realisiert werden:

- ESF 1-1 Stadt Zittau, Kinder- und Jugendhaus "Villa" Förderung der Vernetzung „Drehpunkt“ Management
- ESF 1-2 Stadt Zittau, Kinder- und Jugendhaus "Villa"- Kinder- und Jugendbeteiligung „Stadtgebietsplaner“
- ESF 1-3 Deutscher Kinderschutzbund OV Zittau e. V. - „FamilienBande“ Begegnung im kinderfreundlichen Stadtteil
- ESF 1-4 Deutscher Kinderschutzbund OV Zittau e. V. - öffentlich zentraler Informationsort „Checkpoint X- Jugendcafé“ für Jugendliche
- ESF 2-1 Psychosozialer Trägerverein Sachsen e. v. "Albatros" - Angebot für Benachteiligte
- ESF 2-2 Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft e.V. - Wassersport für Benachteiligte
- ESF 3-1 Hillersche Villa gGmbH - Multikulturelle Projekte mit Ausländern und Migranten

Diese Maßnahmen werden als zukünftige niedrigschwellige und informelle Vorhaben zur Förderung von Bildung, Beschäftigungsfähigkeit und sozialer Eingliederung Benachteiligter durchgeführt und wirken mit den EFRE-Maßnahmen kongenial zusammen. Hierzu wurde ein gesondertes „Gebietsbezogenes Integriertes Handlungskonzept ESF“ der Großen Kreisstadt Zittau erarbeitet (GIHK).

## 5 Kostenaufstellung

| Lfd. Nr.                   | RL ISE<br>EFRE 2014-<br>2021 | Projektbezeichnung                                    | Gesamt-<br>kosten inkl.<br>nicht<br>zuwendungs-<br>fähiger<br>Kosten |
|----------------------------|------------------------------|---|--|
| HF 1 Energieeffizienz (4e) |                              |   |  |
| HF1-1                      | 1.1.d                        | Mobilität und Besucherlenkung                         | 307.500,00 €   |
|                            |                              | - <i>Mobilitätsknotenpunkt<br/>Bahnhof</i>            |  |
|                            |                              | - <i>Bike-Parking</i>                                 |  |
|                            |                              | - <i>Besucherlenkungs- und<br/>Informationssystem</i> |  |
| HF1-4                      | 1.1 b                        | BHKW Rosenstraße/<br>Fernwärmeversorgung im<br>Gebiet | 833.830,00 €   |
| HF1-5                      | 1.1 b                        | Stadtbeleuchtung im Gebiet                            | 1.042.913,48 €   |
| HF1-7                      | 1.1 f                        | Gebietsbezogenes<br>Energiegrobkonzept                | 20.000,00 €  |
| HF1-8                      | 1.1 f                        | Energiekompass  | 152.837,04 €   |
| HF1-9                      | 1.1 e                        | Entsiegelung Poststraße und<br>Umbau zum Fuß-/Radweg  | 75.000,00 €  |
| HF1-10                     | 1.1 d                        | Ottokarplatz  | 440.000,00 €   |
| HF1-11                     | 1.1 a                        | Energetische Sanierung<br>Rathaus                     | 1.620.000,00<br>€  |
|                            |                              | Gesamtsumme HF 1                                      | 4.492.080,48 €   |
| HF 3 Armutsbekämpfung (9b) |                              |   |  |
| HF3-3                      | 1.3 b                        | KU-Förderung  | 482.300,00 €   |
| HF3-4                      | 1.3 b                        | City-Manager  | 139.205,00 €   |
| HF3-5                      | 1.3 d                        | Öffentlichkeitsarbeit                                 | 45.000,00 €  |
| HF3-6                      | 1.3 d                        | Erstellung integriertes<br>Handlungskonzept           | 17.695,00 €  |
| HF3-7                      | 1.3 d                        | Programmentwicklung und<br>Begleitung, Bewertung      | 235.000,00 €   |
|                            |                              | Gesamtsumme HF 3                                      | 919.200,00 €   |
|                            |                              | Gesamtsumme HF 1 bis 3                                | 5.411.280,48 €   |

## **6 Zusammenfassung**

Oberstes Ziel ist die Vitalisierung und die Stabilisierung des Stadtgebietes für ein nachhaltiges Leben, Wohnen, Bilden und Arbeiten in einer aktiven und attraktiven Stadt. Das vorliegende EFRE-Gebiet wurde aufgrund seines hohen Entwicklungsbedarfes und der großen vorhandenen städtebaulichen Missstände, aber auch wegen der ihm innewohnenden hohen Potentiale als Entwicklungsgebiet definiert.

Die Maßnahmen im städtebaulichen und infrastrukturellen Bereich tragen zur CO<sub>2</sub> Reduktion, der Senkung von Armut, der Steigerung der Resilienz der Stadt Zittau bezüglich der Klimaänderung und der Attraktivität des Wohn- und Gewerbestandortes bei.

Die Potentiale als stabiles „grünes“ Stadtgebiet mit einem gesunden familienfreundlichen, gleichzeitig aber auch alters- und behindertengerechten Wohnumfeld werden herausgestellt.

Einzelne Maßnahmen werden sowohl im städtebaulichen und infrastrukturellen, sozialen als auch wirtschaftlichen Bereich durchgeführt. Dabei werden die Anliegen und Anforderungen verschiedener Bereiche miteinander verzahnt und sowohl mit der Entwicklung der Gesamtstadt (SEKo), der Region (LES) als auch den überregionalen Initiativen und Planungen abgestimmt.

Insgesamt steht die Entwicklung zum urban-historischen Lebensraum mit innovativer und nachhaltiger Ausrichtung (geringen CO<sub>2</sub>-Ausstoß) des Gebietes im Fokus.

Um die vorhanden Potentiale und Chancen zur zukunftsfähigen und nachhaltigen Entwicklung durch einen aktiven Veränderungsprozess zu nutzen, ist die vorhandene Kooperation zwischen den Einwohnerinnen und Einwohnern, der Stadtverwaltung, der Wissenschaft und Wirtschaft, der Bildung, sozialen Einrichtungen von besonderer Bedeutung und zu verstetigen.

## 7 Planerische Skizzen der Einzelmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sind im Fördergebiet verortet und weisen deshalb eine im Anhang befindliche Planskizze auf.

| lfd. Nr.                   | RL Nachhaltige Stadtentwicklung EFRE 2014-2021 | Projektbezeichnung                                |
|----------------------------|--|---|
| HF 1 Energieeffizienz (4e) |  |   |
| HF1-1                      | 1.1 d  | Mobilität und Besucherlenkung                     |
|                            |  | - Mobilitätsknotenpunkt Bahnhof                   |
|                            |  | - Bike-Parking                                    |
|                            |  | - Besucherlenkungs- und Informationssystem        |
| HF1-4                      | 1.1 b  | BHKW Rosenstraße/ Fernwärmeversorgung im Gebiet   |
| HF1-5                      | 1.1 b  | Stadtbeleuchtung im Gebiet                        |
| HF1-7                      | 1.1 f  | Gebietsbezogenes Energiegrobkonzept               |
| HF1-8                      | 1.1 f  | Energiekompass                                    |
| HF1-9                      | 1.1 e  | Entsiegelung Poststraße und Umbau zum Fuß-/Radweg |
| HF1-10                     | 1.1 d  | Ottokarplatz                                      |
| HF 1-11                    | 1.1 a  | Energetische Sanierung Rathaus                    |
| HF 3 Armutsbekämpfung (9b) |  |   |
| HF3-3                      | 1.3 b  | KU-Förderung                                      |
| HF3-4                      | 1.3 b  | City-Manager                                      |
| HF3-5                      | 1.3 d  | Öffentlichkeitsarbeit                             |
| HF3-6                      | 1.3 d  | Erstellung integriertes Handlungskonzept          |
| HF3-7                      | 1.3 d  | Programmentwicklung und Begleitung, Bewertung     |

Die Maßnahmen HF 3 Armutsbekämpfung (9b) beziehen sich auf das gesamte EFRE-Gebiet.

## 8 Pläne

Folgende Pläne werden dem IHK als Anlagen beigefügt:

- 1 - Topographische Übersichtskarte der Stadt Zittau  
M 1:25.000
- 2 - Topographische Übersichtskarte der Stadt Zittau mit Darstellung der Sanierungs- und Städtebaufördergebiete  
M 1:25.000
- 3 - Gebietsplan EFRE mit Darstellung der gültigen Bauleitpläne, festgesetztem Überschwemmungsgebiet sowie Naturdenkmalen  
M 1:5.000
- 4 - Gebietsplan EFRE mit Darstellung der Lage der Maßnahmen  
Handlungsfeld 1: Energieeffizienz  
M 1:5.000  
  
Handlungsfeld 2: Umwelt  
Handlungsfeld 3: Armutsbekämpfung  
M 1:5.000
- 5 - Darstellung der Brachen und des Gewerbe- und Wohnungsleerstandes M 1:5.000
- 6 - Räumliche Verteilung von Eigentümern, Selbstnutzern und Mietern innerhalb der Wohnbevölkerung M 1:5.000
- 7 - Gebietsplan EFRE mit Darstellung des Standes der energetischen Sanierung der Gebäude M 1:5.000
- 8 - Gebietsplan EFRE mit Darstellung der Lärmanalyse 2017- Tag  
Gebietsplan EFRE mit Darstellung der Lärmanalyse 2017- Tag