

## Gliederung des Berichts

1	Einleitung	5
1.1	Aufgabenstellung	5
1.2	Leitfragen	6
1.3	Beteiligte	6
2	Regionalwirtschaftliche Ausgangssituation	7
2.1	Wirtschafts- und Technologiestandort Chemnitz	7
2.1.1	Struktur und Entwicklung der Wirtschaft in Chemnitz	7
2.1.2	Chemnitzer Wirtschaft im Städtevergleich	17
2.1.3	Strukturelle Besonderheiten	21
2.1.4	Schlüsselbranchen	21
2.1.5	Standort für Forschung und Technologie	22
2.2	Entwicklung der Standortanforderungen des Gewerbes	25
2.2.1	Flächenrelevante Trends in Wirtschaft und Gesellschaft	25
2.2.2	Trends in gewerbeflächenaffinen Wirtschaftsbereichen in Chemnitz	28
2.2.3	Auswirkungen auf die Nachfrage nach Wirtschaftsflächen	34
3	Planerische und konzeptionelle Rahmenbedingungen	35
3.1	Regionalplanung – Planungsverband Region Chemnitz	35
3.2	Flächennutzungsplanung	37
3.3	Bebauungspläne	38
3.4	Stadtentwicklungskonzept Chemnitz 2020 (SEKo2020)	39
3.5	Gewerbeflächenentwicklungskonzeption/Fortschreibung des SEKo2020	40
3.6	Weitere Konzepte, Gutachten und Studien	42
3.6.1	Wohnbaulandentwicklungsprogramm	42
3.6.2	Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Chemnitz 2016	42
3.6.3	Konzepte für den Standort Altchemnitz	42
4	Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-Analyse (SWOT)	44
5	Standorte für Industrie und Gewerbe	44
5.1	Datenbasis und Erhebungskulisse	44
5.2	Realnutzung der Gewerbeflächen	45
5.2.1	Kategorien der Flächennutzung	45
5.2.2	Gesamtstädtische Nutzungsstruktur	48
5.2.3	Räumliche Verteilung im Stadtgebiet	48
5.2.4	Eigentümerstruktur und kommunale Flächen	49
5.2.5	Typisierung der Gewerbeflächen (Standorttypen, Gebietskategorien)	49
5.2.6	Entwicklung der Gewerbeflächennutzung 2007 – 2019	50
5.3	Gewerbeflächenpotenziale	52
5.3.1	Ungenutzte Flächen	53
5.3.2	Gering genutzte Flächen	54
5.3.3	Flächenpotenziale nach Verfügbarkeit	55
5.3.4	Konkurrierende Flächenansprüche	56
5.3.5	Gewerbeflächenpotenziale in der Umgebung von Chemnitz	57
5.3.6	Zusammenfassende Einschätzung der Angebotssituation	58
5.4	Nutzungskonflikte und Nutzungskonkurrenzen	60
5.5	Exkurs: Potenzialstandort Altchemnitz	64

6	Prognose des Gewerbeflächenbedarfs bis zum Jahr 2035	64
6.1	Methode	64
6.2	Szenarien	66
6.3	Prognose auf der Basis der Entwicklung der Inanspruchnahme von Gewerbeflächen	67
6.4	Berechnung nach Grundmodell Gifpro	71
6.4.1	Grundlagen	71
6.4.2	Entwicklung der Bevölkerung in Chemnitz bis 2035	75
6.5	Schätzung des Gewerbeflächenbedarfs auf Basis von Einzelinformationen	76
6.5.1	Verarbeitendes Gewerbe	79
6.5.2	sonstiger Nutzergruppen, die auf Gewerbe- und Industrieflächen angewiesen sind	79
6.6	Vergleich der Ergebnisse verschiedener Projektionsmethoden	82
6.7	Struktur und räumliche Verteilung des Gewerbeflächenbedarfs	83
6.7.1	Flächenbedarf nach Betriebstypen	86
6.7.2	Flächenbedarf nach Stadträumen	86
6.8	Ergebnisse der Bedarfsabschätzung bis zum Jahr 2035	87
7	Gegenüberstellung von Gewerbeflächenbedarf und -potenzialen	88
7.1	Flächenverfügbarkeit nach Standorttypen	88
7.2	Flächenverfügbarkeit nach Stadträumen	88
8	Empfehlungen	89
8.1	Ziele und Leitlinien der Gewerbeflächenentwicklung	90
8.2	Maßnahmen nach Handlungsfeldern	95
8.2.1	Ansatz	95
8.2.2	Handlungsfeld Flächenvorsorge und Liegenschaftspolitik	97
8.2.3	Handlungsfeld Flächenrecycling und Aktivierung von untergenutzten Flächen	103
8.2.4	Handlungsfeld Qualifizierung und Profilierung	107
8.2.5	Handlungsfeld Innovation stärken, Nachhaltigkeit voranbringen	113
8.2.6	Handlungsfeld Interkommunale Zusammenarbeit	113
8.2.7	Handlungsfeld Infrastruktur	114
8.2.8	Weitere Maßnahmenbereiche	115
9	Zusammenfassung	115
10	Anhang	117
10.1	Karten	117
10.2	Literatur	118