



Die Zukunft des Chemie- & Industrieparks Zeitz

- neue Chancen für unsere Gemeinde?

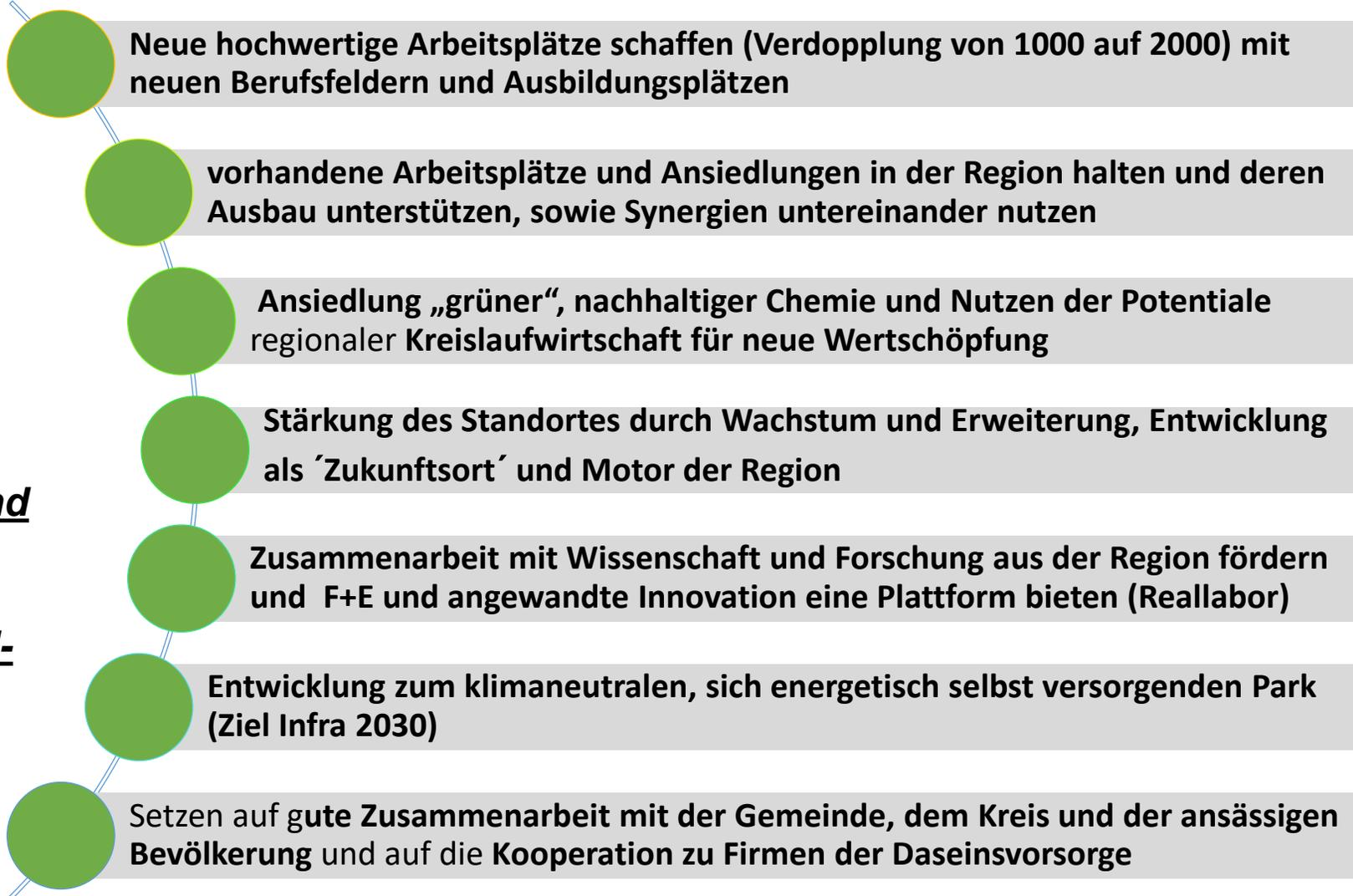
09. April 2024; Infra-Zeit Servicegesellschaft mbH ©



Strukturwandel als Chance - Ziele



**Nachhaltige
Sicherung und
innovativer
Ausbau des
Chemiestand-
ortes Zeitz**



Themencenter und Schwerpunkte *

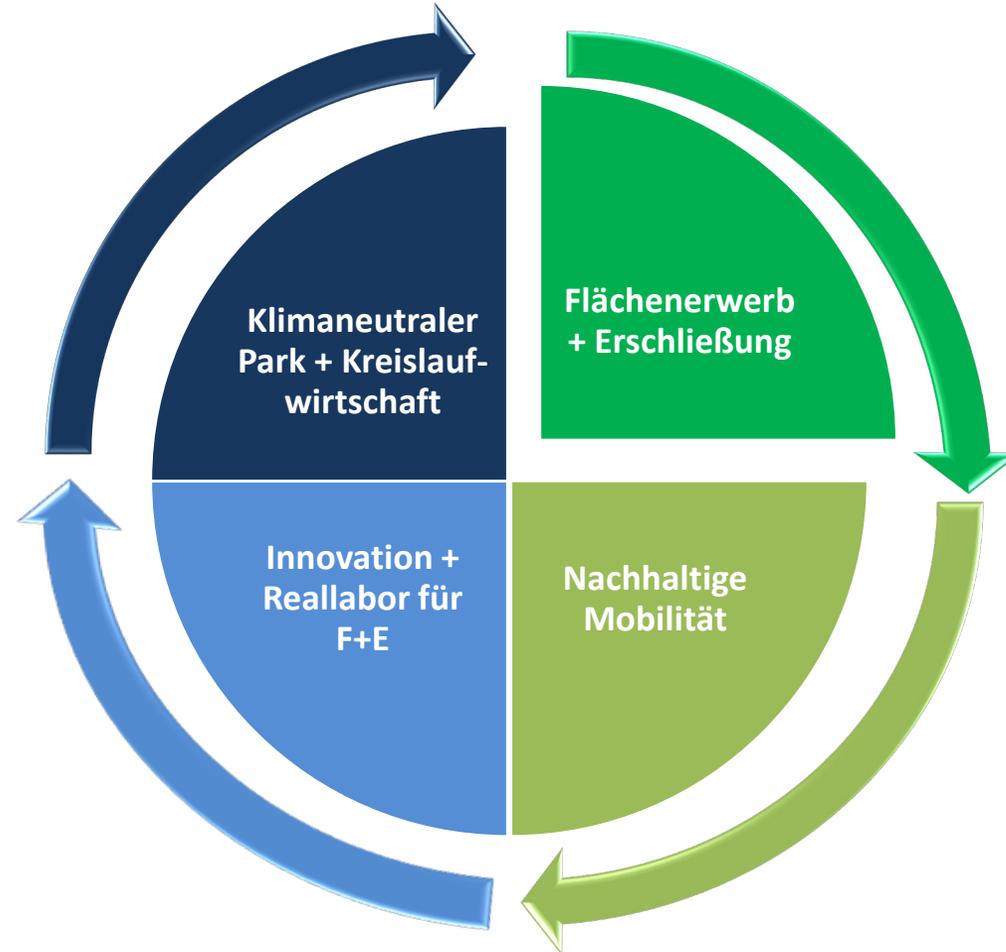
* fett/unterstrichen – Projekte im Strukturwandel angemeldet

Klimaneutraler Park+Kreislaufwirtschaft – erneuerbar und effizient managen

- PV, Geothermie
- Speicherung, eigene Stromerzeugung
- Konzept Energie+Wasser 2.0
- Nachhaltigkeitsmanager
- Abwärmenutzung ZAB
- Aufbau der Versorgungsinfrastruktur
- Wiederverwendung Baustoffe
-

Innovation+Reallabor F+E – nachhaltig und smart nutzen:

- Forschungsanlage Bioraffinerie
- Reallabor
- Technikum
- 5G-Netz
- Autonomes Verkehrsmittel
-



Flächenerwerb+Erschließung – für den Kunden von morgen bereitstellen:

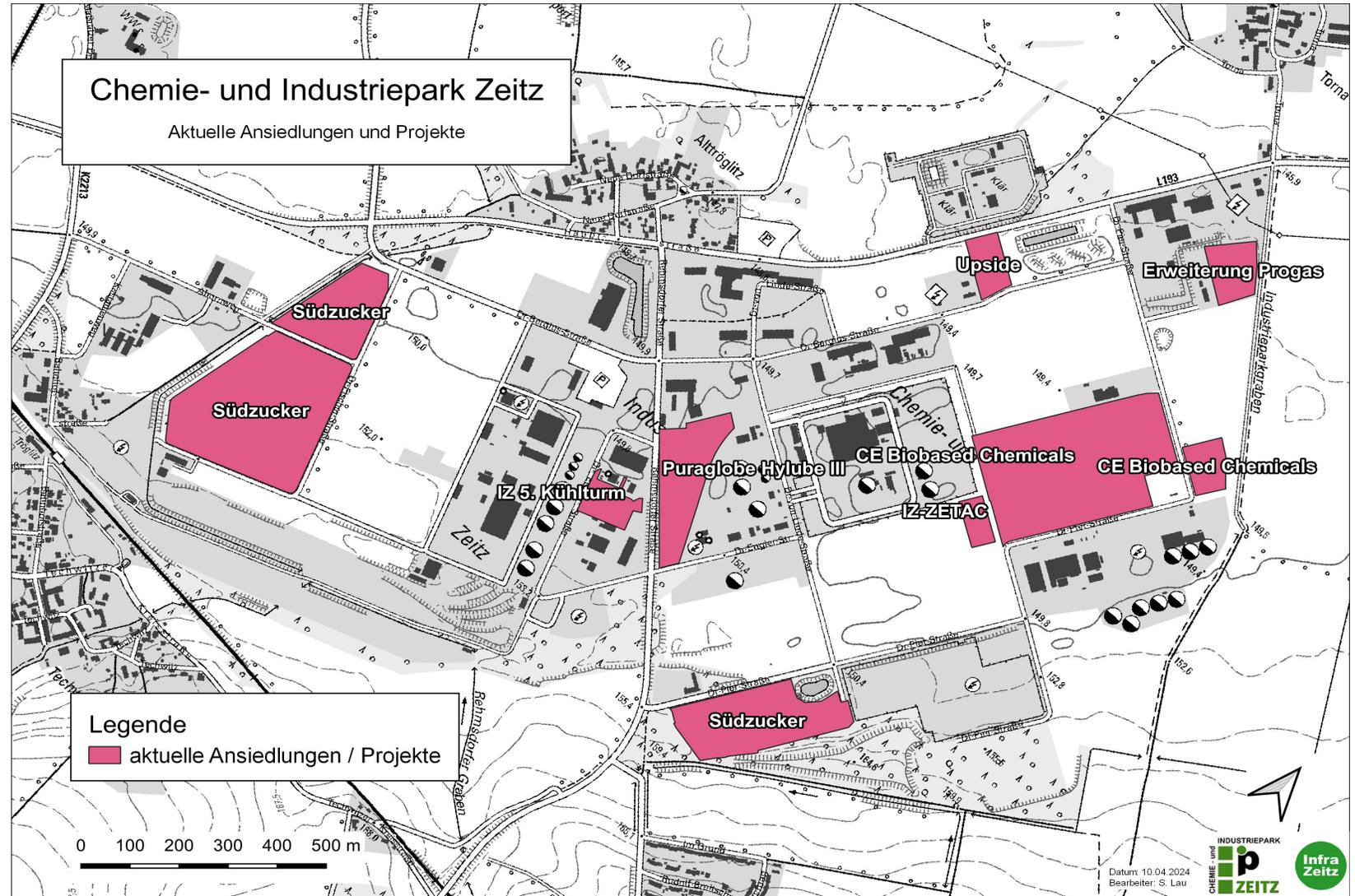
- Bodensanierung
- Erschließungsvorbereitung von Erweiterungsarealen
- Grunderwerb zur Arrondierung und Ergänzung der weiteren Entwicklung des Parks
- Kulturraum Infra (Erhalt und Ausbau Club) Bestandsgebäuden Anwenderzentrum,...
- Standortfeuerwehr
-

Nachhaltige Mobilität – intelligent und elektrisch ausbauen:

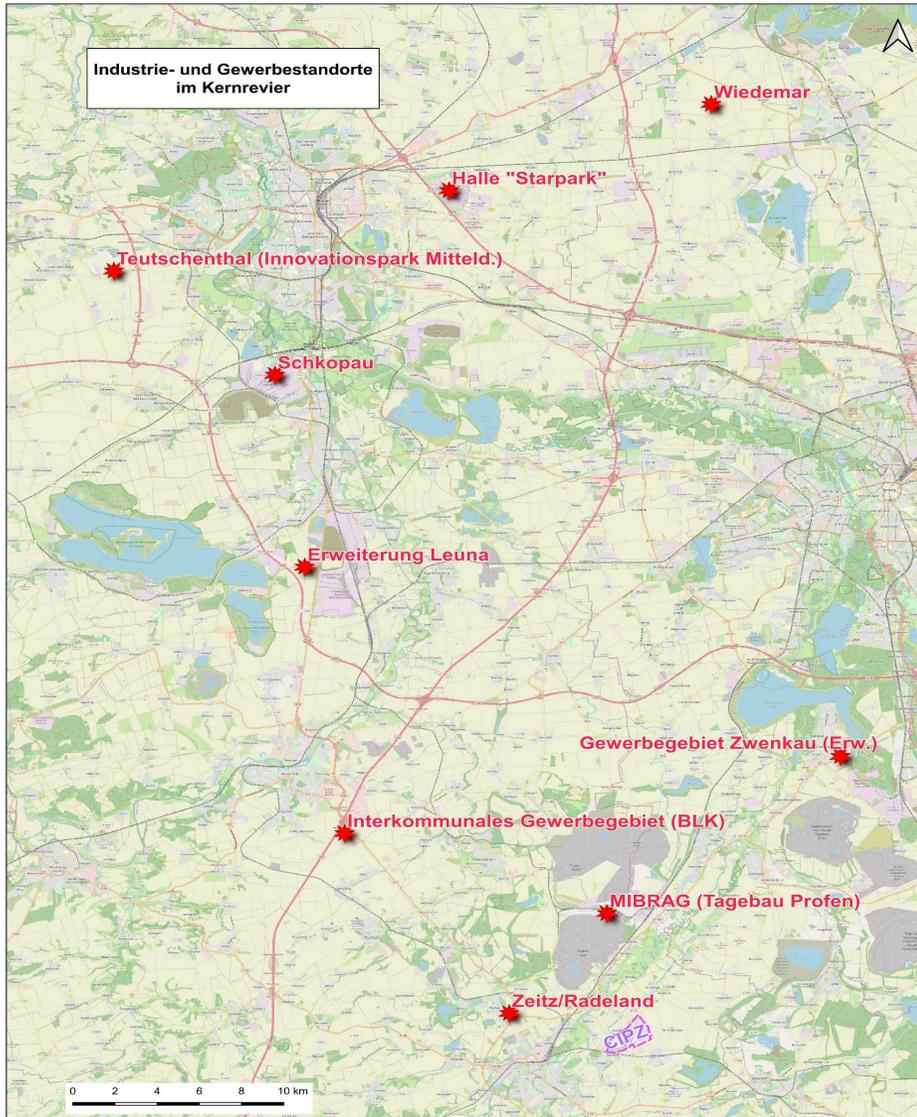
- Sicherung und Ertüchtigung der Bahn-Infrastruktur
- Errichtung Railport Bahn
- LKW-Elektromobilität (H2)
- E-Ladestation-Ladeparkplatz
- Distributionscenter, synerg. Logistik
-

Aktuelle Ansiedlungen & Erweiterungen

- Investitionen in der Größe von rund 330-350 Mio. €
- Schaffung von rund 130-150 Arbeitsplätzen am Standort
- Einstieg von Südzucker in den nachhaltigen Chemie-Sektor
- Wertschöpfungsketten werden geschlossen
- Ausbau der vorhandenen Kreislaufwirtschaft
- Ansiedlung nachhaltiger Chemie am Standort

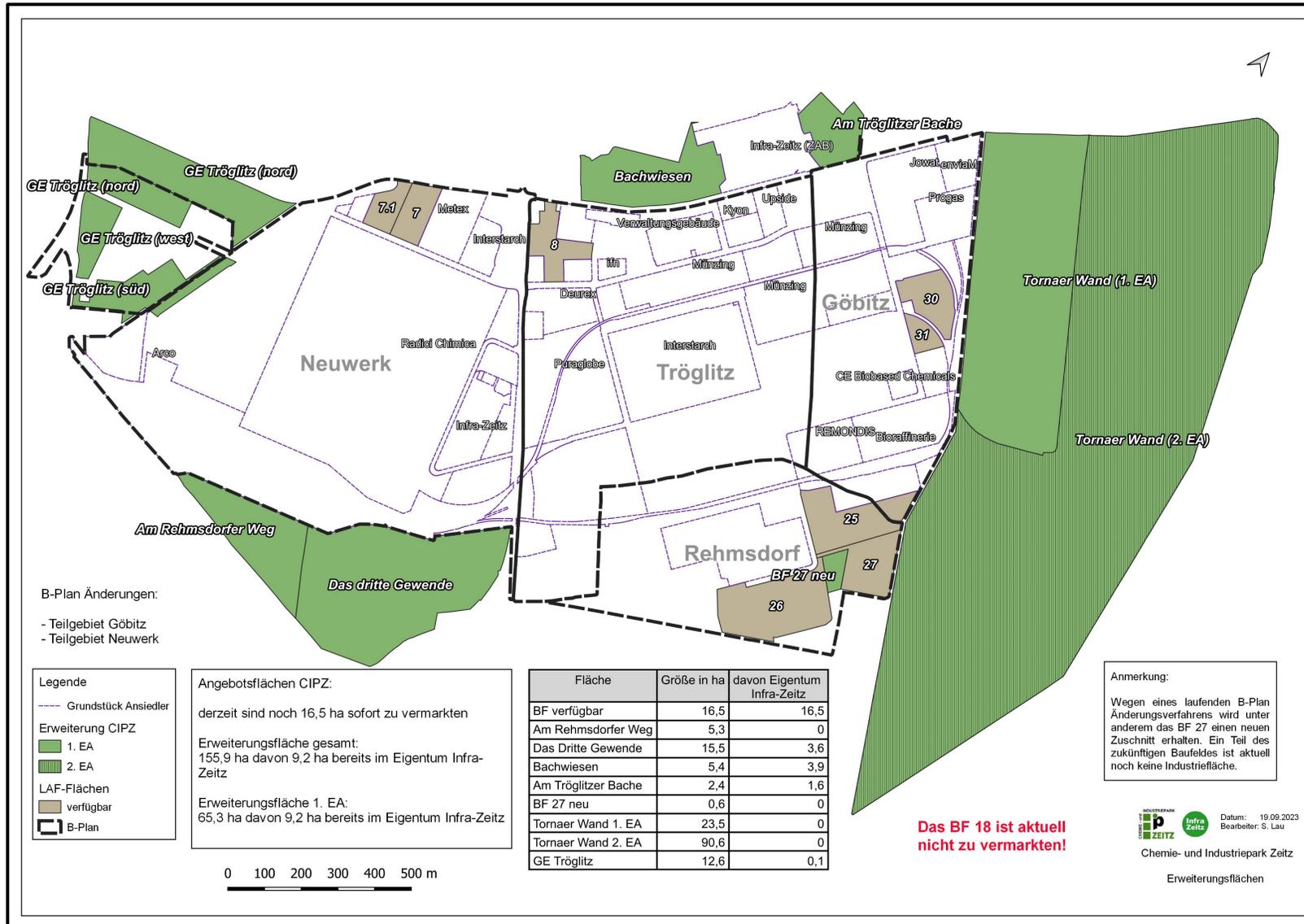


Flächenerwerb + Erschließung – für den Kunden von morgen bereitstellen



Geplante Standorte nördlich von Zeitz	Größe in ha
Mibrag Profen	250
Radeland Zeitz	50
Interkommunales Gewerbegebiet WSF	400
Industriepark Leuna	300
Zwenkau	41
Schkopau	unklar
Star-Park 3 Halle	350
Wiedemar	>400
Innovationspark Mitteldeutschland	50
Teutschenthal	
Bitterfeld-Wolfen	unklar
Sangerhausen	139
CTC Delitzsch	72
Gesamt	>2052

Vermarktbare Flächen – sowie geplante Erweiterungsareale (rund 150 ha)



- Ergänzung von zwei bestehenden B-Plänen
- Aufstellungsbeschlüsse am 7.12.2023 durch Gemeinderat beschlossen
- Abstimmung zur Vergabe Planungsbüros mit Gemeinde
- Vorschlag zu/ Durchführung eines begleitenden Verfahrens

Cluster: nachhaltige Mobilität - intelligent und elektrisch ausbauen:

Erwerb, Ertüchtigung + Ausbau der Bahninfrastruktur

Ziel: deutliche Erhöhung/Verlagerung der
Transporte auf die Bahn:

- Rückkauf von Bahninfrastruktur
- Bedarfsgerechte Neuplanung
- Schrittweise Ertüchtigung der Bahninfrastruktur
- Errichtung einer Verladestation



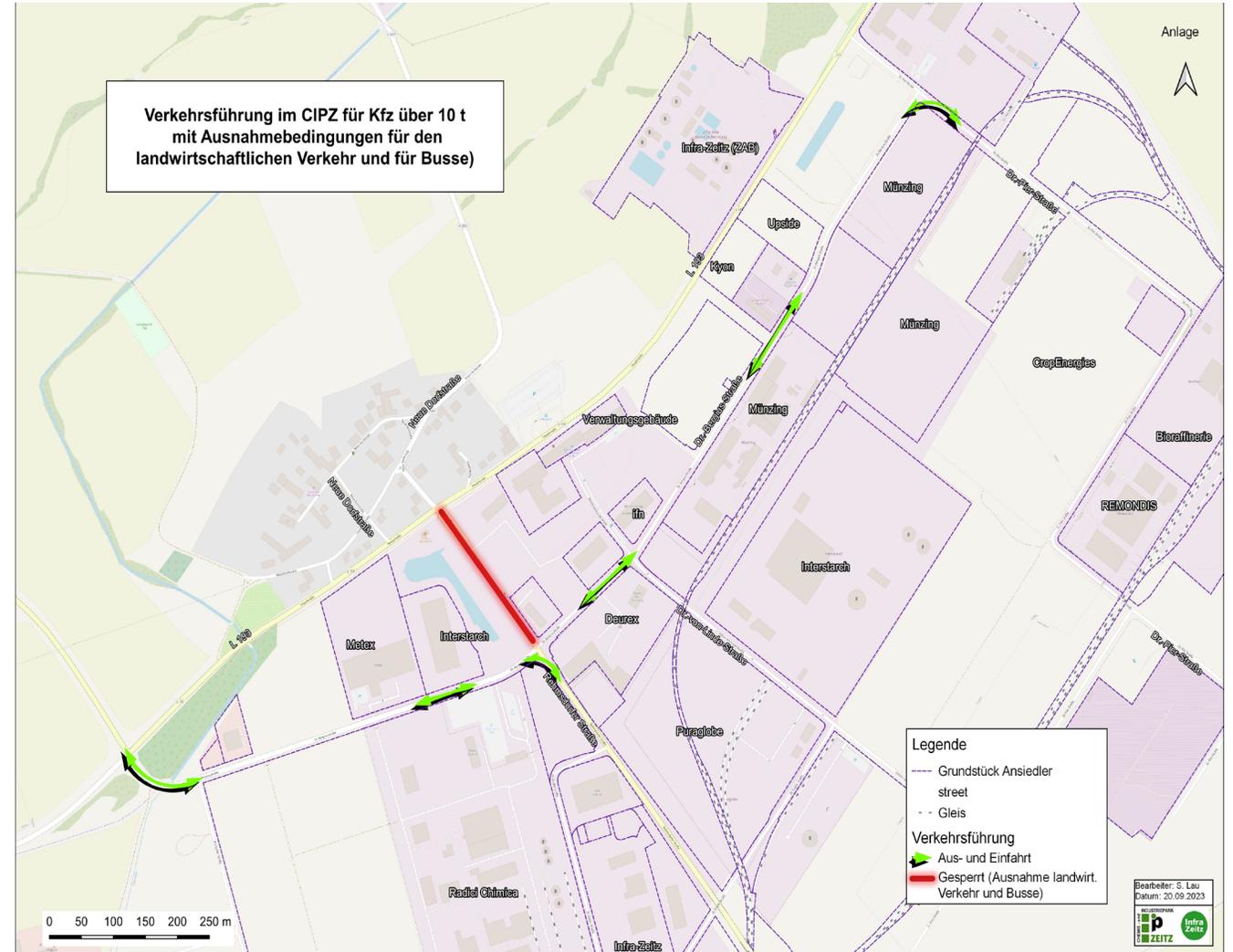
Ganzheitliche Ansätze zum Güter-Verkehr im CIPZ sind notwendig:

Kurzfristig einzuleitende Schritte:

- Erarbeitung ganzheitliches Verkehrskonzept im Rahmen der Erweiterung für Schiene und Straße
- Infra mit Gemeinde arbeiten an einer Optimierung des Verkehrsmanagements für die Straße und Ertüchtigung Bahnanbindung
 - Erste Maßnahme ist Entlastung der Ortschaft Alt-Tröglitz durch Verlagerung des Schwerlastverkehrs von der L 193 durch den Park

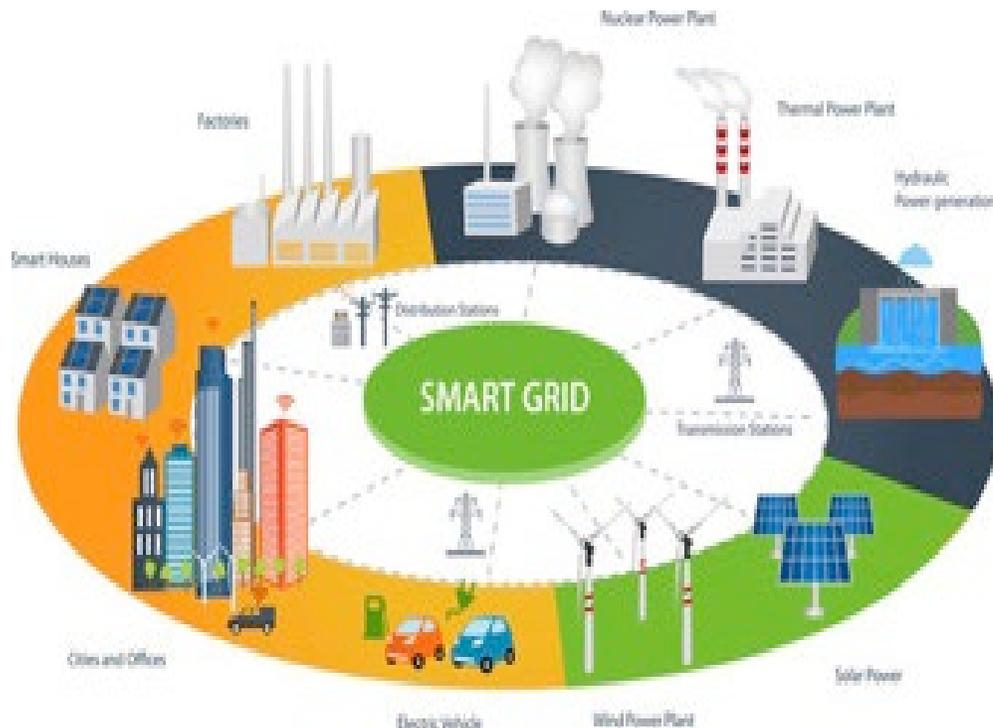
Weitere Maßnahmen:

- Aufbau eines Verkehrsleitsystems
- Ertüchtigung der Bestandsstraßen,
- Ausbau evtl. Engstellen in Kreuzungsbereichen
- Verkehrssteuerung im und zum Park
- Prüfung Distributionszentrum
- Ertüchtigung und Ausbau der vorhandenen Bahninfrastruktur, um diese für Ansiedler attraktiver zu gestalten
- Unterstützung der Ansiedler Bahnlogistik



Cluster: Klimaneutraler Park + Kreislaufwirtschaft – erneuerbar und effizient managen

Ziel ist selbst klimaneutral (2030) zu produzieren, Energie- und Wasserkosten zu verringern und sich weitgehend selbst zu versorgen



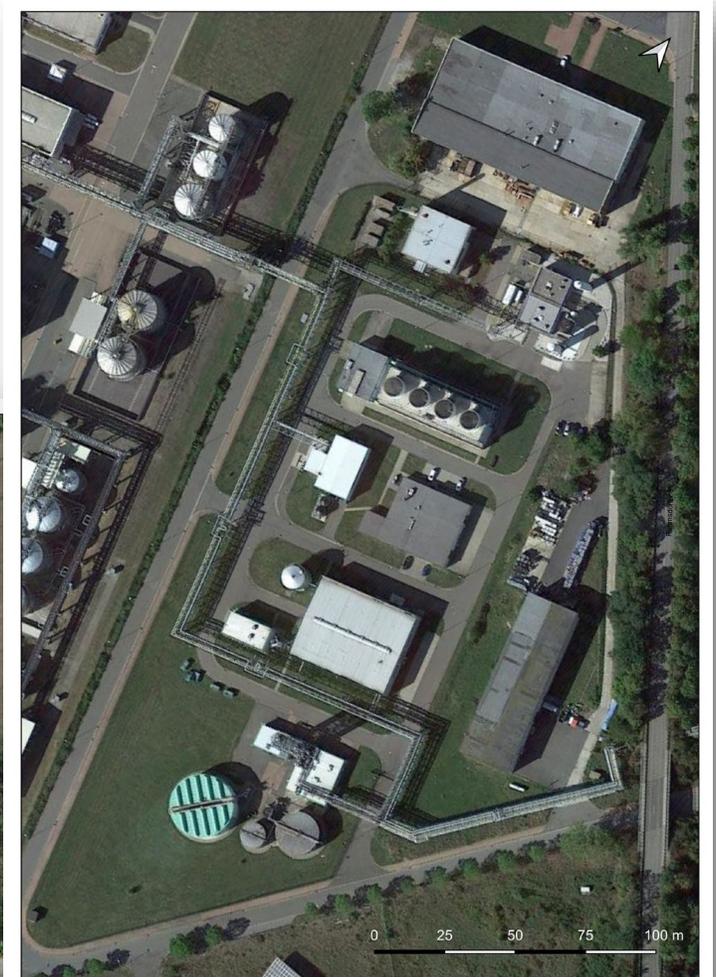
➤ dazu Erarbeitung

Konzept Energie und Wasser 2.0

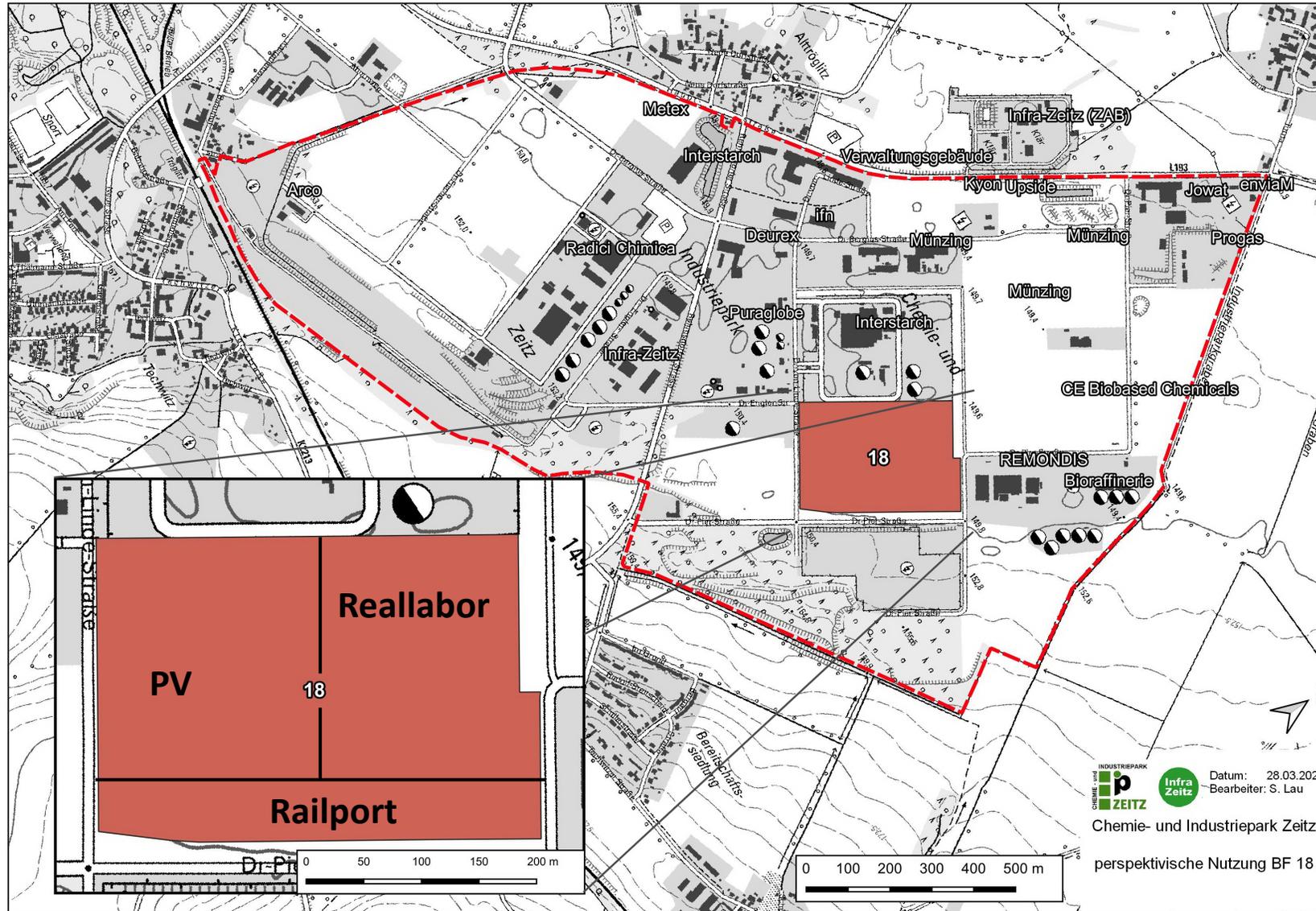
- als ganzheitliche Betrachtung zur weitgehenden nachhaltigen Selbstversorgung des Parks,
 - alle Möglichkeiten der Produktion im und am Park für regenerative Energien zu nutzen, zu produzieren und die Energie zu speichern
 - Weiternutzung, Wiederverwendung und Optimierung der Energie- und Wasserkreisläufe (Smart Grid, smart Water-Lösungen)
- Nachhaltigkeitsmanagement für Infra und den Park aufbauen
 - Sehr gute **digitale Anbindung durch und Aufbau eines 5G-Netzes** (bereits ausgeschrieben).

Cluster: Klimaneutraler Park + Kreislaufwirtschaft – erneuerbar und effizient managen

- PV auf Gebäudedächer der Infra-Zeit (Beginn in '24)
- Abwärmennutzung ZAB und Geothermie für Eigenversorgung
- Prozesswärme optimieren
- Umrüstung Beleuchtung
- ...



Cluster: Innovation + Reallabor F+E – nachhaltig und smart nutzen



Chemische Industrie ist im Umbruch zu ressourcenschonenden, weitgehend Co2-freien, energieeffizienten, auf Kreislaufwirtschaft setzenden Produktion.

Park greift Umbruch auf, **bietet eine Plattform** hierfür.

Innovation und Kooperation mit F+E sind hierfür von zentraler Bedeutung.

Ideen brauchen den Übergang zur angewandten Umsetzung (im Kleinen) und dann in die kommerzielle industrielle Produktion.

Der Park schafft hierfür ein Real-Versuchslabor und ein Technikum, versorgt mit 'grüner' Energie

Ausblick: Infra Werkstatt

- Mitwirkung der gesellschaftlichen Gruppen in der Gemeinde Elsteraue an den Inhalten und Schwerpunkten geplant
- Begleitend zum formalen Verfahren zur Ergänzung der Bebauungspläne
- Vertreter aus Politik, Verwaltung, Wirtschaft, Kultur, Sport und Soziales, von Vereinen und Institutionen diskutieren zu relevanten Zukunftsfragen.
- Erste Infra Werkstatt am 14. Mai 2024 im Hyzet
- Persönlichen Einladungen gehen in den kommenden Tagen raus.



Ausblick: Infra Werkstatt – Erste Diskussionsfelder

- Narrativ:
- Was erzählt dieser Standort und was soll er in 10-15 Jahren erzählen?
- Wie können wir dem Standort eine höhere Wertigkeit geben?
- Wie lässt sich auch in Zukunft Mitwirkung erzielen?
- Wenn Sie morgen aufstehen und alles wäre schon da, wie sähe der Ort aus?
- Nichts tun sollte keine Option sein
- Welche Ansiedlungsbranchen soll es geben?

