

# Machbarkeitsstudie zur Gewerbeflächenent- wicklung in Wittenberge



## Kunde

Stadtverwaltung Wittenberge, vertreten  
durch das Bauamt Wittenberge

---

## Fakten

Zeitraum 2018 - 2020

---

Projektland Deutschland

---

Untersuchung von Flächenpotenzialen mit Infrastrukturbezügen für die Schaffung weiterer gewerblicher Bauflächen in der Stadt Wittenberge. Die Untersuchung umfasst die Erstellung einer kompakten Gesamtbewertung und Empfehlungen zur Umsetzung einer Vorzugsvariante.

Wittenberge liegt zwischen den größten deutschen Metropolen Berlin und Hamburg und bietet mit der verkehrstechnischen Anbindung an das Schienen-, Wasserstraßen- und zukünftig Autobahnnetz beste Voraussetzungen für gewerbliche und industrielle Ansiedlungen. Eine positive gesamtwirtschaftliche Entwicklung vorausgesetzt, wird Wittenberge in den kommenden Jahren weitere Flächenkapazitäten bereitstellen müssen, um den u. a. durch den zukünftigen Autobahnanschluss an die BAB 14 und den trimodalen Umschlagsterminal im Elbeport induzierten Bedarf abdecken zu können.

Da die verfügbaren Industrie- und Gewerbeflächen in Wittenberge bis zu 90 Prozent ausgelastet sind, strebt die Stadt an, in unmittelbarer Nähe der Infrastrukturachsen mittel- bis langfristig weitere gewerblich nutzbare Flächen zu entwickeln.

Die demografische Entwicklung, die in den vergangenen Jahren durch einen Bevölkerungsrückgang und einen Anstieg des Durchschnittsalters der Einwohner gekennzeichnet war, führt dazu, dass flächenintensive Nutzungen wie Kleingärten und Sportanlagen in dem vorhandenen Umfang nicht mehr benötigt und unterhalten werden können. So besteht die Zielstellung der Machbarkeitsstudie darin, diese möglichen Potenzialflächen für eine zukünftige gewerbliche Nutzung zu untersuchen.

Durch die Erweiterung des Angebotes an Gewerbeflächen sollen ansiedlungswilligen Unternehmen Perspektiven in der Region geboten werden, die eine positive Auswirkung auf die Arbeitsplatzentwicklung und die Gewerbesteuerereinnahmen der Stadt haben.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden vier Potenzialstandorte auf ihre Eignung als mögliche Gewerbegebietsstandorte untersucht.

Ansprechpersonen



Torsten Schöne



Katrin Heinz