LMBV

Lausitzer und Mitteldeutsche
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

Lausitz-Industriepark Sonne/Großräschen

Exposé

Die Lage

Der Lausitz-Industriepark Sonne/Großräschen liegt im Ortsteil Freienhufen der Stadt Großräschen, im Süden des Bundeslandes Brandenburg (Landkreis Oberspreewald-Lausitz).

Entfernungen

Zentren:

Cottbus:	ca. 35 km
Senftenberg:	ca. 15 km
Finsterwalde:	ca. 20 km

Autobahnanschlussstelle:

A13, AS Großräschen:	ca. 2 km

Bundesstraßen:

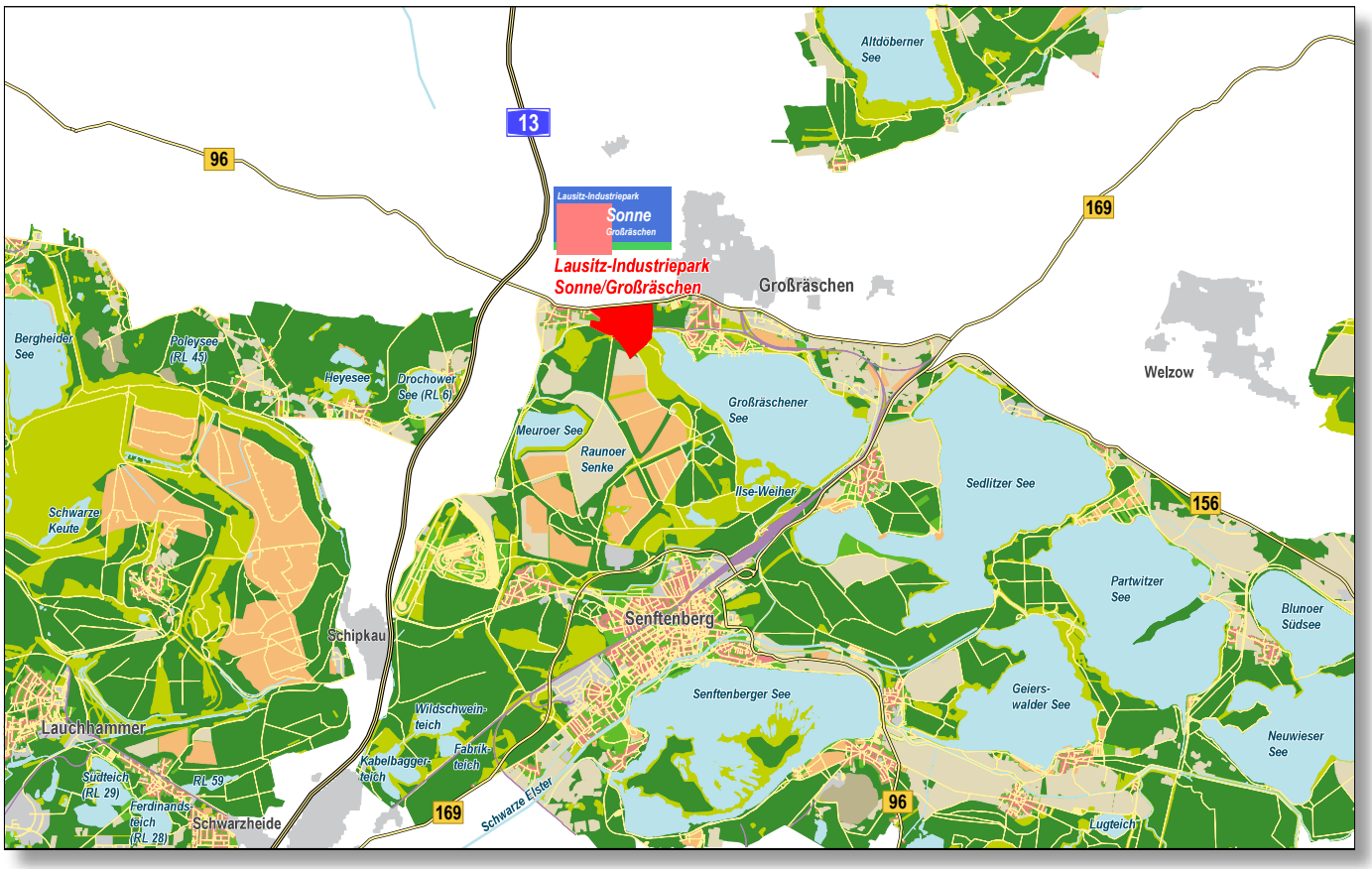
B96:	am Standort
B169:	ca. 10 km
B156:	ca. 10 km

Gleisanschluss:

Anschlussgleis	am Standort
Regionalbahnhof Großräschen:	ca. 4 km

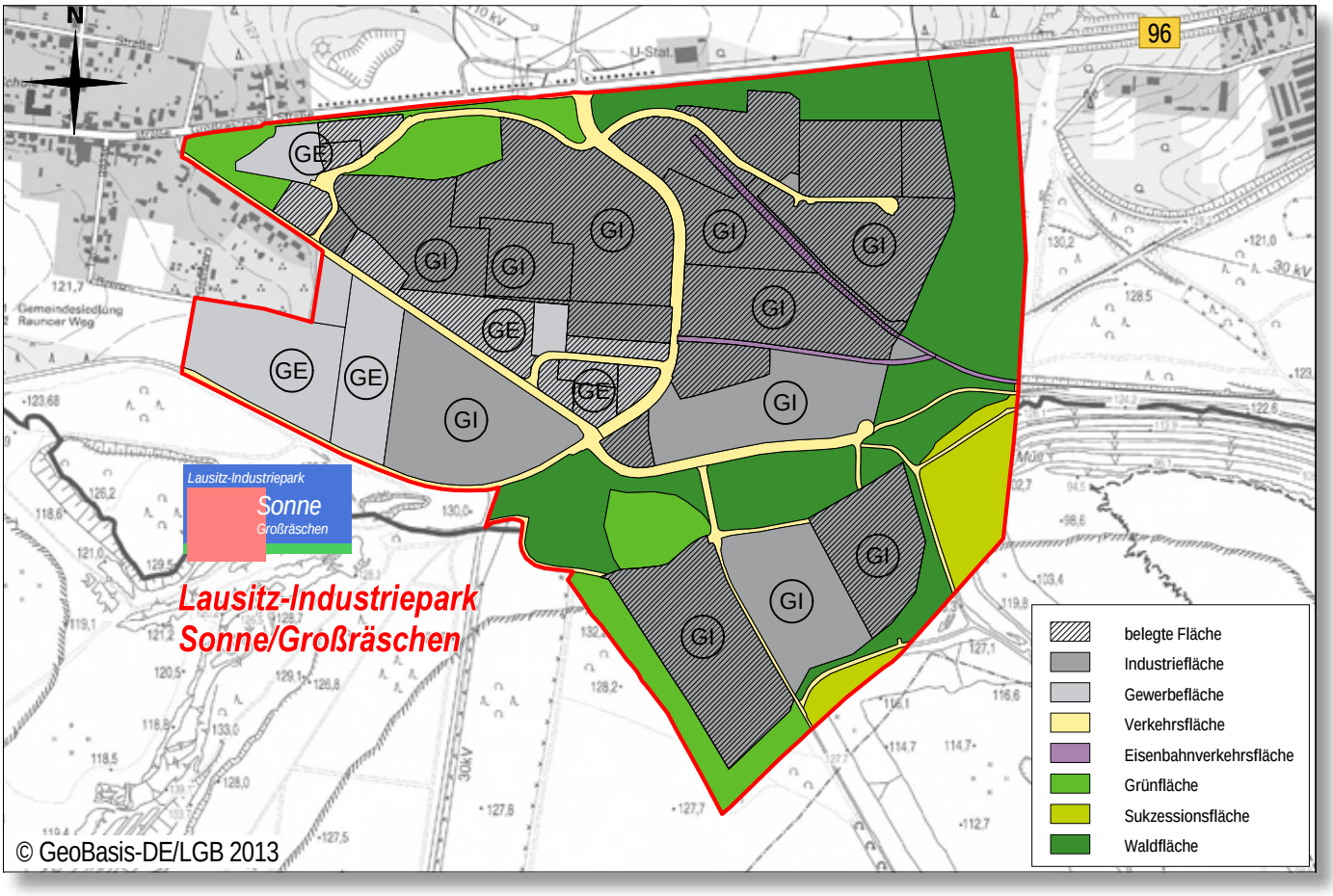
Flughafen:

Dresden:	ca. 63 km
Berlin-Schönefeld:	ca.110 km



Lage des Industrieparks in der Westlausitz

Der Standort im Überblick



Nutzungsstruktur des Standortes

- Standort für die Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben, der von der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) und der Stadt Großräschen vermarktet wird
- Zentrale Lage im Süden des Landes Brandenburg zwischen den Wirtschaftsräumen Berlin, Leipzig, Dresden und zu den osteuropäischen Nachbarn
- Im Ortsteil Freienhufen der Stadt Großräschen im Landkreis Oberspreewald-Lausitz gelegen
- Hervorragende Verkehrsanbindung an die Autobahn A13 in 2 km Entfernung über die am Standort verlaufende Bundesstraße B96 und eine neu gebaute kommunale Straße
- Vernetzungspotenziale mit Unternehmen am Standort und auf anderen Gewerbeflächen der Stadt, die zum regionalen Wachstumskern Westlausitz des Landes Brandenburg gehören
- 24-Stundenbetrieb ohne Einschränkungen möglich
- Von der Gesamtfläche des Standortes mit 107,7 ha und der industriellen bzw. gewerblichen Baufläche von ca. 64,9 ha sind noch 1,4 ha des LMBV-Angebots verfügbar
- Neuerschließung von leistungsfähiger Versorgung mit Wasser bzw. Entsorgung von Abwasser, Elektrizität, Erdgas, Telekommunikation, Lieferung technischer Wärme durch Kraftwerk möglich
- Hohe Planungssicherheit durch genehmigten Flächennutzungsplan und zwei Bebauungspläne
- Ausgezeichnete Förderkulisse für kleine und mittelständische Unternehmen
- Kooperationsmöglichkeiten zwischen Wirtschaft und Wissenschaft über die nahe Fachhochschule Lausitz Senftenberg und die Brandenburgische Technische Universität (BTU) Cottbus
- Arbeiten und Leben in einer dynamischen Region mit attraktivem Umfeld, das durch den entstehenden Ilse-See und das gesamte Lausitzer Seenland geprägt wird

Die Region

Wirtschaftliche Potenziale

Die Lausitz ist eine dynamische Wirtschaftsregion, in der sich gegenwärtig ein großer wirtschaftlicher Umbruch und eine eindrucksvolle Landschaftsveränderung vollziehen. Nach einer vor allem durch den Braunkohlenbergbau und die Energiewirtschaft geprägten Geschichte gewinnt die Lausitz durch die Ansiedlung innovativer Industrien neue Wirtschaftskraft. Die Zukunftschancen der Region ergeben sich nicht zuletzt aus ihrer Nähe zu den osteuropäischen Wachstumsmärkten.

Wirtschaftsregion Lausitz

Standortfaktoren

Der Standort verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Leistungsfähige Erschließungsstraßen queren das Standortgelände. Auch ein bedarfsweise erweiterbarer Gleisanschluss an das Netz der Deutschen Bahn ist vorhanden.

In der Nachbarschaft zu etablierten Wirtschaftsstandorten und Branchenschwerpunkten, wie z.B. der chemischen Industrie in Schwarzheide, dem Maschinenbau in Lauchhammer und der Energiewirtschaft in Cottbus ergeben sich besondere Chancen für branchennahe Dienstleister bzw. Produzenten und Zulieferfirmen.

Die hohe und weiter steigende Lebensqualität der Region wird nicht zuletzt durch das entstehende Lausitzer Seenland deutlich. Der Ilse-See als dessen westlichster Ausläufer grenzt unmittelbar an den Industriepark.

Die künftige SeeStadt Größräschen bietet somit alle Voraussetzungen für Arbeiten und Leben in einem attraktiven Umfeld. Bereits heute sind hochwertige Wohnbauflächen am Ufer des Sees verfügbar.

Das Profil

Auf dem sanierten Areal der ehemaligen Brikettfabrik und des Kraftwerkes Sonne sowie auf dem Gelände der früheren Werkswohnsiedlung stehen 1,4 ha sofort verfügbare Gewerbeflächen der LMBV für Handwerksbetriebe und Gewerbetreibende bereit.

Die Förderung

Förderkulisse

Die Förderung erfolgt auf Grundlage des Koordinierungsrahmens der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“.

Ansprechpartner:

Stadt Großräschen
Wirtschaftsförderung
Frau Dr. Cornelia Wobar
Seestraße 7
01983 Großräschen

Telefon: (035753) 27 - 137
Telefax: (035753) 27 - 136
E-Mail: wobar@grossraeschen.de

Der Standort im Detail

Mikrolage

Der Lausitz-Industriepark liegt im Ortsteil Freienhufen der Stadt Großräschen, in der heute etwa 11.000 Einwohner leben, am westlichen Rand des Lausitzer Seenlandes. Das Industrie- und Gewerbegebiet grenzt im Norden an die Bundesstraße B96 und im Süden an die wiedernutzbar gemachten Flächen des ehemaligen Tagebaus Meuro an. Westlich des Areals befindet sich die Ortslage und im Südosten der Ilse-See, der gegenwärtig geflutet wird.

Flächengrößen und -zuschnitte

Die angebotenen Gewerbe- und Industrieflächen am Standort mit insgesamt ca. 27,6 ha nutzbarer Fläche können individuell nach Bedarfsgröße ab 2.000 m² zugeschnitten werden.

Verkehrsinfrastruktur

Die Verkehrsanbindung des Industrieparks erfolgt über die Bundesstraße B96, über die in 2 km Entferung die Autobahn A13 (Berlin-Dresden) zu erreichen ist. Von Süden her ist der Standort über eine kommunale Straße angebunden.

Medienerschließung

Der Industriepark verfügt über neu erstellte, leistungsfähige Anlagen zur Versorgung mit Wasser und Entsorgung von Abwasser sowie Elektrizitäts-, Erdgas- und Telekommunikationsleitungen und bietet alle Vorzüge eines modernen Industrie- und Gewerbestandortes.

Baugrund/Bebaubarkeit

Der frühere Industriestandort der Braunkohlenindustrie steht nach erfolgter Sanierung ebenso wie die Erweiterungsflächen der ehemaligen Werkswohnsiedlung altlastenfrei zur Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet zur Verfügung.

Verfügbarkeit

Die angebotenen Industrie- und Gewerbegrundstücke sind unbebaut und sofort verfügbar.

Planungsstand

Für den Lausitz-Industriepark Sonne/Großräschen bestehen zwei Bebauungspläne mit den Zielnutzungen Industrie- und Gewerbebauflächen. Bauliche Festsetzungen für GI: GRZ 0,8 / GH 20 m und für GE: GRZ 0,8 / GFZ 2,4 / GH 10 m.

Angesiedelte Unternehmen

- Abfallentsorgungsverband „Schwarze Elster“ (Abfallaufbereitung)
- EGP Eisenbahngesellschaft Potsdam mbH (Eisenbahnunternehmen)
- E.ON Energy from Waste Großräschen GmbH (Energieversorgung)
- M-Asphalt GmbH (Asphaltmischanlage)
- Matthäi Bauunternehmen GmbH (Straßenbau)
- Menzel Elektromotoren GmbH (Elektromotorenhandel)
- NSG Sanierungsgesellschaft in der Niederlausitz mbH (Flächensanierung, Landschaftsgestaltung)
- Pumpenservice Dresden GmbH (Errichtung und Instandsetzung von Pumpen, Armaturen)
- Sonne Recycling GmbH (Abfallrecycling)
- Schweißfachhandel Adam (Schweißfachhandel)
- Versorgungsservice Nitzschke (Küche, Partyservice)

Das Besondere

Der Standort des heutigen Industrieparks 1989

Neubau des Ersatzbrennstoffkraftwerkes

Einfahrt zum Industriepark

Victoriahöhe am Großräschener See

Industrielle Tradition und Zukunft

Der Lausitz-Industriepark Sonne/Großräschen mit seiner über 100jährigen Bergbau- und Industrietradition ist ein Wirtschaftsschwerpunkt der Region. Bereits Ende des 19. Jahrhunderts begann mit dem Bau und der Inbetriebnahme der Brikettfabrik Renate hier die Veredlung von Braunkohle. Bis Ende der 1990er Jahre waren am Standort zwei Brikettfabriken und ein Industriekraftwerk in Betrieb. Die Verbindung der industriellen Vergangenheit mit der energetischen Zukunft manifestiert sich in der Intergration von Teilen des alten Kraftwerks in das neue Ersatzbrennstoffkraftwerk.

Innovation

In der Region ist ein großes Potenzial an vielseitig ausgebildeten Arbeitskräften vorhanden. Die Brandenburgische Technische Universität (BTU) Cottbus - Senftenberg bilden junge Menschen in einer Vielzahl von technischen Fachrichtungen aus. Zahlreiche weitere Forschungseinrichtungen im regionalen Umfeld stehen für hohe Entwicklungskompetenz und Innovation.

Infrastruktur

Der unmittelbare Anschluss an die hervorragende Verkehrsinfrastruktur steht für kurze Wege und eine sehr gute Erreichbarkeit des Standortes. Über die Bundesautobahn A13 sind andere wichtige Wirtschaftsregionen Deutschlands sowie Polens und Tschechiens in greifbarer Nähe. Die Erschließung des Standortes selbst entspricht modernsten Anforderungen.

Lebensqualität

Die Lage am Rande des aus ehemaligen Braunkohlentagebauen entstehenden Lausitzer Seenlandes mit den hier geplanten vielfältigen Freizeit-, Erholungs- und Tourismuseinrichtungen verschafft dem Industriepark ein lebenswertes Umfeld.

Wassersportzentren mit Hafenanlagen, schiffbare Verbindungen zwischen den großen Seen, Badestrände und Freizeitsportanlagen, Ferienwohnanlagen und Campingplätze, Rad-, Reit- und Wanderwege, aber auch die unter Naturschutz stehenden Wald- und Sukzessionsflächen im Lausitzer Seenland werden die Entwicklung des Gebietes maßgeblich beeinflussen.

Profitieren Sie…

…von der Nähe zu den Wirtschaftszentren Berlin, Dresden, Cottbus und Breslau und vom Reiz der neuen Landschaften. Investieren Sie in die Zukunft Ihres Unternehmens auf dem Lausitz-Industriepark Sonne/Großräschen.

Die Region im Aufbruch

Der mittlerweile etablierte Lausitz-Industriepark Sonne/Großräschen ist ein traditionsreicher Industriestandort inmitten des Landkreises Oberspreewald-Lausitz. Er liegt im Süden Brandenburgs an der Grenze zum Freistaat Sachsen, einem Raum mit wieder wachsender Wirtschaftskraft. Der Landkreis ist durch eine lange, von Bergbau und Energiewirtschaft dominierte Industriegeschichte geprägt.

Die Westlausitz gehört mit den Städten Finsterwalde, Senftenberg, Großräschen, Schwarzheide und Lauchhammer zu den so genannten regionalen Wachstumskernen, die eine besondere wirtschaftliche Förderung des Landes genießen. und verfügt somit über gute Bedingungen zur Ansiedlung neuer Unternehmen. Das wirtschaftliche Know-How der Westlausitz liegt vor allem in den Branchenschwerpunkten Automotive, Biotechnologie, Energiewirtschaft und -technologie, Kunststoff- und Chemieindustrie, Logistik, Medien, Informations- und Kommunikatiostechnologien sowie Metallerzeugung, -be- und -verarbeitung.

Von den Liegenschaften und Standorten des ehemaligen Braunkohlenbergbaus, der die Lausitz weit über 100 Jahre beherrschte, gehen heute neue tragfähige wirtschaftliche Impulse aus. Aus den Tagebauen der Region entstehen große Seen, in deren Umfeld die Zukunft vor allem dem Tourismus gehört. Schon heute werden im Lausitzer Seenland jährlich Besuchertage veranstaltet, von denen eine große Anziehungskraft ausgeht.

Beide Aufgaben, d.h. die Herstellung der Bergbaufolgelandschaften und die Revitalisierung der Industriestandorte des Braunkohlenbergbaus, liegen in Verantwortung der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH.

Im Landkreis bietet die LMBV auf den drei anderen Lausitz-Industrieparks Kittlitz/Lübbenau, Marga/Senftenberg und Lauchhammer weitere erschlossene Flächen für industrielle und gewerbliche Nutzungen zum Verkauf an.

Am Standort und im gesamten Lausitzer Seenland bestehen schon heute ausgezeichnete Voraussetzungen für eine neue Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Leben.

Erkennen Sie rechtzeitig Ihre Chancen und profitieren Sie von den großen Vorzügen einer sich neu entwickelnden Wirtschaftsregion!

In Flutung befindlicher Großräschener See mit der Stadt und dem Industriepark im Nordwesten

Die Ansprechpartner

Herausgeber
Lausitzer und Mitteldeutsche
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Knappenstraße 1
01968 Senftenberg
Internet: www.lmbv.de

Abteilung Flächenmanagement Lausitz
Jörg Lietzke, Abteilungsleiter
Knappenstraße 1
01968 Senftenberg
Telefon: (03573) 84 - 4210
Telefax: (03573) 84 - 4602
E-Mail: joerg.lietzke@lmbv.de

LMBV
Lausitzer und Mitteldeutsche
Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH

Fotos
Weisflog, Radke, Archiv LMBV

Karten/Texte/Layout
andreas kadler
post-mining & brownfields consulting

Stand: März 2022