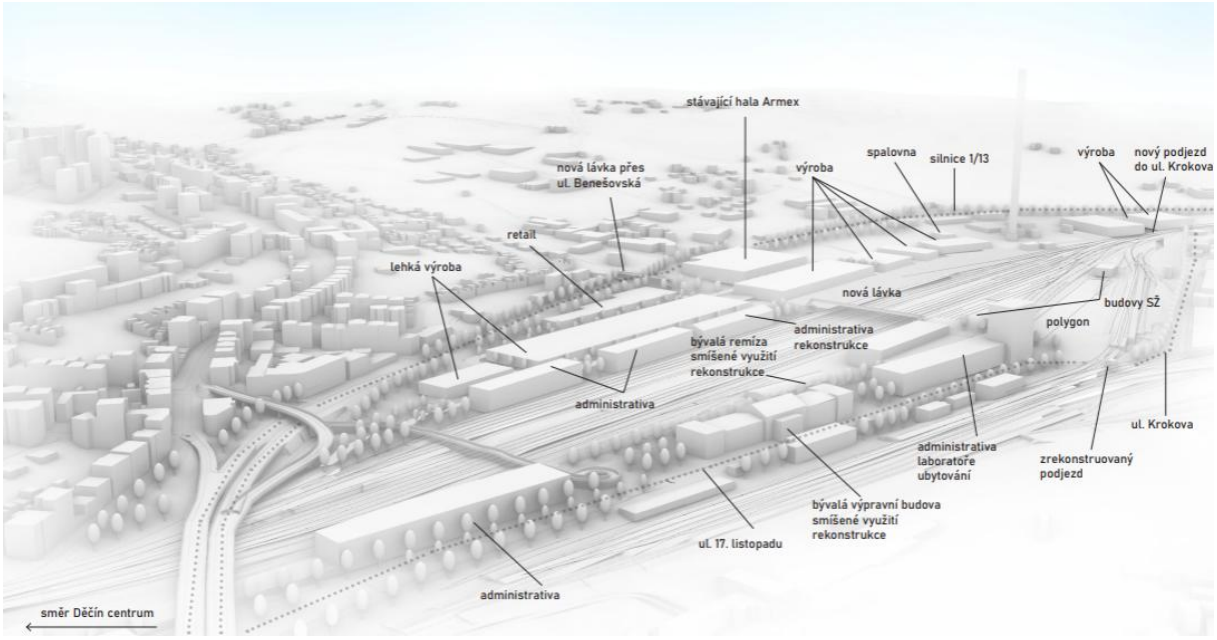
Rozvojová zóna Děčín - Východní nádraží



PROČ?

- → Správa železnic, s. o. má v plánu snížit počet kolejí až na polovinu - tím se uvolní sousední plochy o velikosti 13 ha pro možné využití jako průmyslovou zónu.
- → Město Děčín postrádá rozvojovou průmyslovou zónu, její zřízení je omezeno okolními přírodními rezervacemi a geomorfologickou situací.
- → Záchrana historické budovy evropského významu.

KDE?

- → Nádraží Děčín – Východ, tzv. Dolní nádraží.
- → Železniční stanice je součástí transevropského dopravního koridoru Orient/East-Med se strategickým významem pro přeshraniční nákladní dopravu.

ZÁMĚR

Areál nádraží se promění v průmyslovou zónu, která bude mít polyfunkční charakter, a to průmyslového, vědeckého a díky zapojení unikátní historické budovy i občansky kulturního charakteru.

1. Dopravní: vznik moderního dopravního uzlu odpovídajícího potřebám SŽ a napojení zóny
2. Sociální: vznik pracovních míst v průmyslovém areálu
3. Kulturně-historický: záchrana architektonicky významné budovy nádraží
4. Vzdělávací: vznik nových vzdělávacích kapacit pod vedením ČVUT (zájem projevilo několik fakult).

Realizací záměru dojde také k odstranění starých ekologických zátěží souvisejících s dřívějším využitím areálu.

Historická budova nádraží nabídne zázemí pro vzdělávací, výzkumné a kulturní aktivity. Část areálu by mohla nabízet i komerční služby, jako je kongresová turistika. Dle proběhlých jednání o zájem koexistovat v objektu nebude nouze.

Součástí plánované rozvojové zóny je i vytvoření dopravního polygonu pro potřeby ČVUT. Bloková zástavba vytvořená podél ulice 17. listopadu by mohla být následně využita pro výzkumná a vědecká pracoviště či laboratoře, kreativní průmysl (vazba na Fakultu umění a designu UJEP) nebo služby vázané na podnikání a průmysl, technologické centrum či inovační hnízda.

ČÍSLA

- → Celková plocha revitalizovaného území: 21,5 ha
- → Podlahová plocha revitalizovaných budov: 2 ha
- → Podlahová plocha nově postavených budov – výroba: 3,4 ha
- → Podlahová plocha nově postavených budov – nevýrobní činnosti: 5,3 ha
- → Počet nově vytvořených pracovních míst na území zóny ve výrobních podnicích: 850
- → Počet nově vytvořených pracovních míst na území zóny v ostatních oborech (administrativa, retail, výzkum, apod.): 1 180

KDY? (Dosavadní významné kroky)

- → 2019 – podepsána dvě memoranda o partnerství a spolupráci při přípravě projektu „Rozvojové zóny v prostoru kolejiště nádraží Děčín – východ“ a projektu „Multifunkční vzdělávací centrum v budově nádraží Rakouské severozápadní dráhy v Děčíně“.
  Podepsali: ČVUT v Praze, Ústecký kraj, Statutární město Děčín, České dráhy, a.s., Hospodářská a sociální rada Děčínska, Hospodářská a sociální rada Ústeckého kraje, Správa železniční dopravní cesty, s. o. a Okresní hospodářská komora v Děčíně.
- → 2020 - schválen řídícím výborem SFDI záměr SŽ na přestavbu kolejiště Děčín Východní nádraží a zařazen do strategického plánu s tím, že probíhá projektová příprava.
- → 2021 - zpracována studie využitelnosti území, kde jsou navrženy dva návrhy řešení.
- → 2021 - Zastupitelstvo města Děčín schválilo Studii využitelnosti území rozvojové zóny Děčín – Východní nádraží a odsouhlasilo, že nositelem projektu transformace zóny bude Statutární město Děčín.
- → 2021 – zastupitelstvo města schválilo podání podnětu pořizovateli Územního plánu Děčín k zařazení "Studie využitelnosti území rozvojové zóny Děčín - východní nádraží" jako podkladu pro úpravu rozpracovaného návrhu Územního plánu Děčín.
- → 2022 - zpracována koordinační studie ve spolupráci se SŽ, která byla realizována z důvodu koordinace přípravy rozvojové zóny Děčín východ s přípravou rekonstrukce žst. Děčín východ dolní nádraží.
- → 2025 - zpracován stavebně historický průzkum budovy
- → 2025 - zpracována studie na zvýšení podjezdové výšky pod železničním mostem v ul. 17. listopadu
- → Průběžně probíhají jednání s Českými drahami, a.s., kteří jsou prozatím většinovým vlastníkem dotčených pozemků a vlastníkem budovy.
- → 2026 - příprava žádosti o dotaci do výzvy č. 106 OPST na zpracování studie proveditelnosti vč. souvisejících podkladů (objemová studie, právní analýza, energetická studie, masterplan, příklady dobré praxe,…)
- → 2026 – příprava smlouvy o smlouvě budoucí kupní na historickou budovu
- → 2026 – jednání se SŽ ohledně realizace nové pozice mostu v ul. 17. listopadu
- → 2026 – jednání s potenciálními aktéry v rámci zóny i jejího okolí