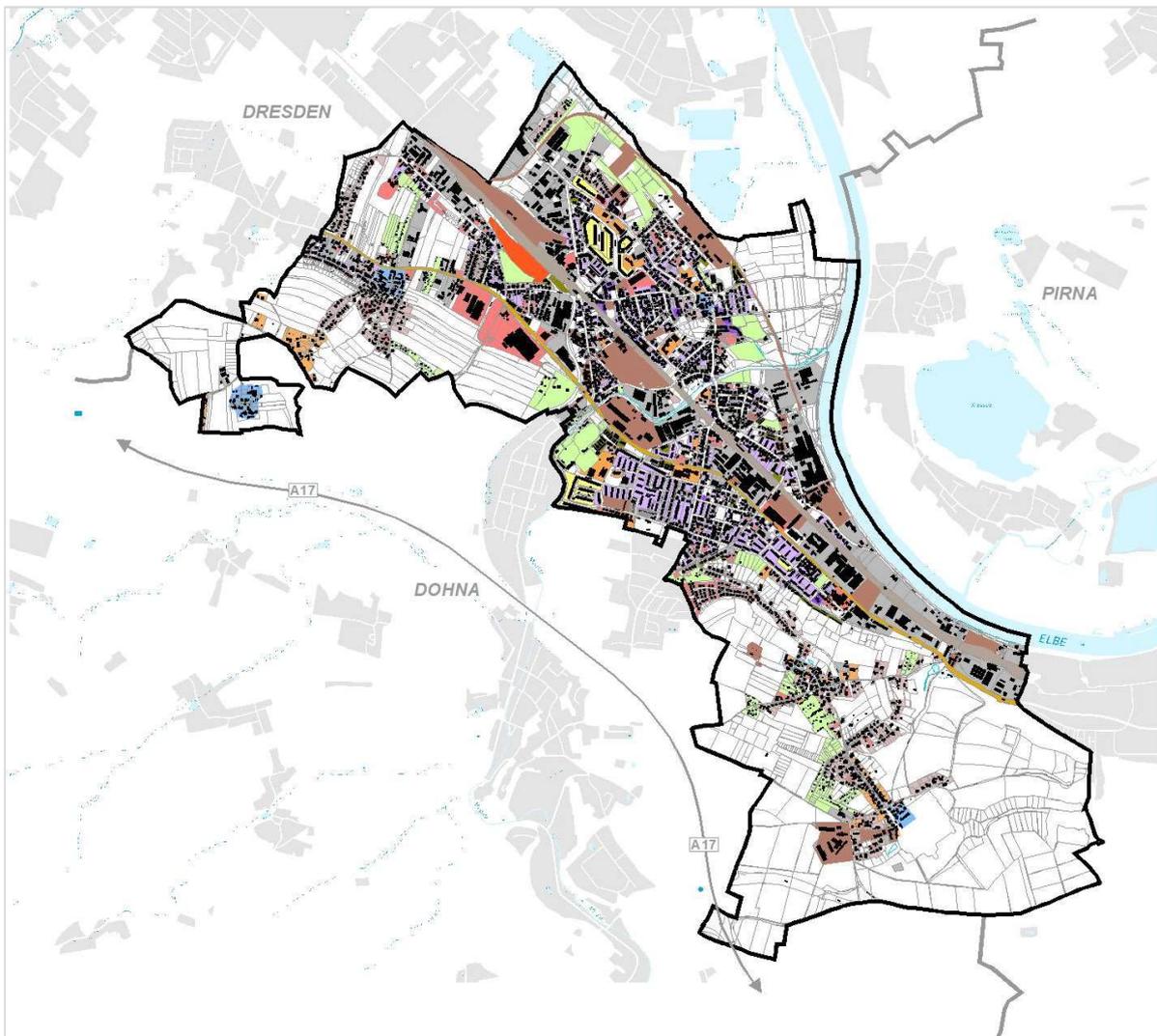




Stadt Heidenau

Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) INSEK Heidenau 2035+



Stadt Heidenau
Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)
INSEK Heidenau 2035+

Auftraggeber: Stadt Heidenau
Dresdner Straße 47
01809 Heidenau

Auftragnehmer: die STEG Stadtentwicklung GmbH
Standort Dresden
Bodenbacher Straße 97
01277 Dresden

Auftragsnummer STEG: 11066

Projektleiter: Stadt: Max-Christian Berauer
STEG: Martin Neumann

Bearbeitung: Martin Neumann
Katrín Geißler
Felicitas Elles
Cornelia Gillis
Kathrin Fasold
Franz Thümmrich
Gina Schwaß
und Cora Blomberg, Bianca Eckelmann, Moritz Keim, Steffen Sumfleth,
Dominik Vogt, Michael Zimpel

Endbericht: 30.04.2024 (Beschluss Stadtrat am 30.05.2024)

Fotos/Grafiken, wenn nicht anders angegeben © die STEG Stadtentwicklung GmbH, Titelblatt: Plan Siedlungsstruktur Heidenau (Ausschnitt)

Soweit möglich, werden im Text geschlechtsneutrale Formulierungen verwendet. Ansonsten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit die männliche Form verwendet. Falls nicht ausdrücklich angegeben, beziehen sich also alle Aussagen sowohl auf weibliche als auch männliche Personen.

Inhaltsverzeichnis – Gesamtverzeichnis

Teil A – Allgemeines

1	Einführung und Beteiligung
1.1	Vorbemerkungen
1.2	Projektlauf und Arbeitsstruktur
1.3	Akteurspezifische Beteiligung
1.4	Workshops
1.5	Bürgerumfrage zur Stadtentwicklung 2023
2	Gesamtstädtische Situation
2.1	Lage und Funktion
2.2	Übergeordnete räumliche Planungen
2.3	Überörtliche Kooperation
2.4	Flächennutzungsplan Heidenau (FNP)
2.5	Leitbild
2.6	Historie und Siedlungsentwicklung
2.7	Flächennutzung und Gemarkungen
	Anlage

3	Demografische Entwicklung
3.1	Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2021
3.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung
3.3	Räumliche Bevölkerungsentwicklung
3.4	Altersstruktur
3.5	Bevölkerungsprognose bis 2040
3.6	Prognosen zur Altersstruktur
3.7	Teilräumliche Bevölkerungsdaten
3.8	Auswirkungen der künftigen Entwicklung auf die Fachkonzepte des INSEKS
	Anlage

Teil B – Fachkonzepte

4.1	Stadtstruktur, Wohnen und Baukultur
	Bestandsanalyse
4.1.1	Siedlungsstruktur und Stadtbild
4.1.2	Bebauungsplan- und Satzungsgebiete
4.1.3	Brachflächen (Fachteil Brachen)
4.1.4	Städtebau- und EU-Förderung
4.1.5	Denkmale und Baukultur
4.1.6	Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung
4.1.7	Eigentümerstruktur Wohnungen
4.1.8	Wohnungsmarkt und Haushaltsstruktur
4.1.9	Entwicklung der Mietkosten
4.1.10	Schwerpunktstandorte Mietwohnungen
4.1.11	Leerstand Wohnungen
4.1.12	Prognose Wohnungsbedarf und Baulandentwicklung für Wohnen
4.1.13	Image und Identität
4.1.14	Zusammenfassung und Fazit
	Konzeption
4.1.15	Trendbewertung
4.1.16	Ziele und Handlungsansätze
4.1.17	Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen
	Anlagen

4.2	Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Beschäftigung
	Bestandsanalyse
4.2.1	Entwicklung von Industrie und Gewerbe
4.2.2	Wirtschaftsstruktur
4.2.3	Gewerbestandorte und gewerbliche Brachflächen
4.2.4	Einzelhandel und Kaufkraft
4.2.5	Arbeitsmarkt und Beschäftigung
4.2.6	Zusammenfassung und Fazit
	Konzeption
4.2.7	Trendbewertung
4.2.8	Ziele und Handlungsansätze
4.2.9	Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen
	Anlagen

4.3	Mobilität und Verkehr, technische Infrastruktur
	Bestandsanalyse
4.3.1	Straßennetz und Verkehrsaufkommen
4.3.2	Öffentlicher Personennah- und -regionalverkehr
4.3.3	Fernverkehr Schiene
4.3.4	Wegenetze
4.3.5	Elektromobilität im Individualverkehr
4.3.6	Technische Infrastruktur
4.3.7	Zusammenfassung und Fazit
	Konzeption
4.3.8	Trendbewertung
4.3.9	Ziele und Handlungsansätze
4.3.10	Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen
	Anlagen

4.4	Umwelt, Klima und Energie
	Bestandsanalyse
4.4.1	Flächennutzung
4.4.2	Immissionsbelastungen
4.4.3	Gewässer und Hochwasserschutz
4.4.4	Natur- und Landschaftsschutz
4.4.5	Klima und Klimaanpassung
4.4.6	Energieversorgung und CO ₂ -Minderung
4.4.7	Zusammenfassung und Fazit
	Konzeption
4.4.8	Trendbewertung
4.4.9	Ziele und Handlungsansätze
4.4.10	Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen

4.5	Bildung, Betreuung, Gesundheit und Soziales
	Bestandsanalyse
4.5.1	Bildungsinfrastruktur
4.5.2	Betreuungsangebote
4.5.3	Gesundheitswesen
4.5.4	Soziales
4.5.5	Gesellschaftlicher Zusammenhalt
4.5.6	Zusammenfassung und Fazit
	Konzeption
4.5.7	Trendbewertung
4.5.8	Ziele und Handlungsansätze
4.5.9	Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen
	Anlage

4.6	Freizeit, Kultur und Sport, Naherholung und Tourismus
	Bestandsanalyse
4.6.1	Kultur- und Freizeitangebote
4.6.2	Sportanlagen
4.6.3	Vereinsleben und gemeindliche Aktivitäten
4.6.4	Naherholung und Tourismus
4.6.5	Zusammenfassung und Fazit
	Konzeption
4.6.6	Trendbewertung
4.6.7	Ziele und Handlungsansätze
4.6.8	Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen

Teil C – Umsetzungsstrategie

5	Umsetzungsstrategie
	Methodik
5.1	Methodik
	Die Ziele
5.2	Sektorale Leitsätze und -ziele – Siedlungsstruktur, Wohnen, Wirtschaft, Bildung
5.3	Sektorale Leitsätze und -ziele – Mobilität, techn. Infrastruktur
5.4	Sektorale Leitsätze und -ziele – Grün, Freizeit, Tourismus
5.5	Sektorale Leitsätze und -ziele – Querschnittsthemen
	Die Maßnahmen
5.6	Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen
5.7	Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen – stadtraumübergreifend
5.8	Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen – nach Gemarkungen
5.9	Zukünftige Gebietsabgrenzungen für Städtebauförderkulissen
	Erfolgskontrolle
5.10	Monitoring – Erfolgskontrolle INSEK
	Anlagen

Teil D – Anlagen

	Anlagen
	Bürgerumfrage – Darstellung der Ergebnisse (Präsentation aus der Einwohnerversammlung am 19.09.2023 in Heidenau)

Vorwort



Jürgen Opitz
Bürgermeister der Stadt Heidenau

Heidenau ist ein faszinierendes Beispiel für eine Stadt, die sich durch ihre Geschichte und gelebte Widerstandsfähigkeit auszeichnet. Mit ihrer relativ kurzen offiziellen Stadtgeschichte von 100 Jahren und einer langen vorherigen Entwicklungsgeschichte zeigt sie, wie sich ein Ort aus industriellen Anfängen heraus immer wieder neu erfindet. Beeindruckend ist die umfangreiche Industriegeschichte Heidenaus, die sowohl von innovativen Fortschritten als auch von ernsthaften Herausforderungen geprägt war und ist. Die diversen politischen und wirtschaftlichen Umstrukturierungen haben den Bewohnern unserer Stadt jedoch nie die Kraft und Entschlossenheit genommen, neue Wege zu finden und aus Krisen gestärkt hervorzugehen. Heute befindet sich die Stadt in einer spannenden Ausgangslage mit einem weiterhin hervorragenden Entwicklungspotenzial.

Welche gemeinsame Vision existiert für die Stadt Heidenau im Jahr 2035+? Diese Frage ist in den letzten beiden Jahren mit einer Vielzahl von Akteuren diskutiert worden. In verschiedenen Formaten wie Umfragen oder thematischen Workshops wur-

den die Schwerpunkte der Stadtstruktur, der Wohnsituation, der Wirtschaft, des Sozialen, der Freizeit, der Umwelt und der Mobilität diskutiert und erarbeitet. Die große Resonanz der Bürgerumfrage spiegelt das Interesse der Menschen wider, ihren Lebensraum gemeinsam zu entwickeln. Das Ergebnis dieses Prozesses wurde in einem für die Stadtentwicklung von Heidenau wegweisenden Konzept zusammengefasst.

Das identifizierte Potenzial steht nicht nur für die attraktive geografische Lage und die wirtschaftlichen Ressourcen, sondern auch für die Bereitschaft der Bürger, das gesellschaftliche und soziale Miteinander weiter zu stärken. Die Herausforderungen, die vor Heidenau liegen, sind vielschichtig, aber mit kollektiver Anstrengung und einer positiven Grundhaltung wird die Stadt in der Lage sein, ihre Identität zu bewahren und gleichzeitig eine vielversprechende Zukunft zu gestalten.

Mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept INSEK 2035+ setzt Heidenau einen klaren Kurs für die kommenden Jahre. Die Einbeziehung der Bürger und verschiedener Interessengruppen in die Planung demonstriert den demokratischen Ansatz und das Engagement der Stadt und deren Verwaltung für eine transparente und inklusive Entwicklungsstrategie.

Gern spreche ich meinen Dank an die vielen Personen, welche die Stadtverwaltung bei der Erstellung der Konzeption unterstützt haben, aus. Die breite Beteiligung der Bürger über die lokalen Akteure aus den verschiedensten fachlichen Ressorts bis hin zum Stadtrat bereichert die gemeinsame Strategie mit einer Fülle an Informationen und lebendigen Ideen. Miteinander können wir in die gezielte und konkrete Umsetzung unserer Zukunft voranschreiten.

Jürgen Opitz
Heidenau im Juli 2024

Abkürzungsverzeichnis

A

A	Autobahn
ADFC	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club e. V.
AG	Arbeitsgruppe
AKKON	Funkrufname der Johanniter
AMS	AMS Jugend und Bildung GmbH
ASB	Arbeiter-Samariter-Bund, Ortsverband Königstein/Pirna e. V.
AWO	Arbeiterwohlfahrt Bundesverband e. V. (AWO Kinder- und Jugendhilfe gemeinnützige GmbH, AWO Sonnenstein gGmbH)

B

B	Bundesstraße
B-Plan	Bebauungsplan
BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BMX	Bicycle Motocross

C

CBRN	Chemisch, biologisch, radiologisch und nuklear
CJD	Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands gemeinnütziger e. V. (CJD Sachsen/Thüringen e. V.)
CO ₂	Kohlenstoffdioxid (auch Kohlendioxid)
CZ	Tschechien (Ländercode)

D

DB	Deutsche Bahn
d	divers
DB	Deutsche Bahn
dB(A)	Schalldruckpegel in Dezibel (dB) nach Frequenzbewertungskurve A (Schallwirkung auf Menschen)
dena	Deutsche Energie-Agentur GmbH
DD	Dresden
DH	Doppelhaus/Doppelhäuser
DLRG	Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft e.V.
DN	Nennweite (nomineller Durchmesser)
DRK	Deutsches Rotes Kreuz (Kreisverband Freital e.V. und Kreisverband Pirna e. V.)
DTV	Deutscher Tourismusverband e.V.
DU	Detailuntersuchung (gem. Handbuch zur Altlastenbehandlung, Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, 2003)

E

EAE	Erstaufnahmeeinrichtung
eea	European Energy Award; europ. Zertifikat für die Energie- und Klimaschutzpolitik von Gemeinden
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
eG	eingetragene Genossenschaft
EH	Einfamilienhaus/Einfamilienhäuser
EHK	Einzelhandelskonzept
ESF	Europäischer Sozialfonds
EKZ	Einkaufszentrum

ESF	Europäischer Sozialfonds
ESMC	European Semiconductor Manufacturing Company
EU	Europäische Union
EuKK	Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Heidenau
e. V.	eingetragener Verein
EW	Einwohner
F	
FIST.	Flurstück
FNP	Flächennutzungsplan
FÖH	
FW	Fernwärme
G	
GB	Gemeinbedarf (nach BauNVO)
GE	Gewerbe oder Gewerbegebiet (nach BauNVO)
GeoSN	Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen
GI	Industriegebiet (nach BauNVO)
GIHK	Gebietsbezogenes Integriertes Handlungskonzept
GIS	Geoinformationssystem
GTA	Ganztagsangebot
GWG	Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Heidenau e G
H	
h	Stunde/Stunden
ha	Hektar
HE	Historische Erkundung (gem. Handbuch zur Altlastenbehandlung, Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, 2003)
HNO	Hals-Nasen-Ohren
HQ _{xx}	Bezeichnung für Hochwasserereignis und der statistischen Eintrittswahrscheinlichkeit HQ ₂₀ bezeichnet ein Hochwasserereignis mit einer Eintrittswahrscheinlichkeit aller 20 Jahre (Abkürzung HQ aus „Hoch“ und Abfluss-Kennzahl Q)
HSV	Heidenauer Sportverein e. V.
I	
HTWD	Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden
IHK	Industrie- und Handelskammer
i. d. R.	in der Regel
INSEK	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (gesamtstädtisch)
IPO	IndustriePark Oberelbe
J	
Jh.	Jahrhundert
K	
K	Kreisstraße
k. A.	keine Angabe
KEM	Kommunales Energiemanagement
Kfz	Kraftfahrzeug
Kita	Kindertagesstätte
KJH	Kinder- und Jugendhaus
km	Kilometer

Stadt Heidenau

kV Kilovolt
KWIS Kommunalen Wirtschaftsinformationssystem Sachsen

L
LAP Lärmaktionsplan
LASuV Landesamt für Straßenbau und Verkehr
L_{DEN} Tag-Abend-Nacht-Lärmindex über 24 Stunden zur Bewertung der allgemeinen Lärmbelästigung
LEADER Liaison entre les actions de développement de l'économie rurale (zu Deutsch: Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft)
LEP Landesentwicklungsplan
LES LEADER-Entwicklungsstrategie
LfULG Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
LP Landschaftsplan
LPG Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft
LW landwirtschaftliche Nutzung

M
m männlich
m² Quadratmeter
MAFA Maschinenfabrik Heidenau
Mbit/s Megabit pro Sekunde
MeGAH MehrGenerationsAktionsHaus
MFH Mehrfamilienhaus/Mehrfamilienhäuser
MI Mischgebiet (nach BauNVO)
Mrd. Milliarden
MU Urbanes Gebiet (nach BauNVO)
MW Megawatt
MWh Megawattstunde

N
NBS Neubaustrecke (hier Bahntrasse Dresden-Prag)

O
OU Orientierende Untersuchung (gem. Handbuch zur Altlastenbehandlung, Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, 2003)
ÖPNV Öffentlicher Personennahverkehr

P
P+R Park und Ride (Parken und Reisen)
Pkw Personenkraftwagen
PV Photovoltaik

Q
QuaM Quartier an der Müglitz

R
RB Regionalbahn
REGKLAM Entwicklung und Erprobung eines integrierten Regionalen Klimaanpassungsprogramms für die Modellregion Dresden
rd. rund
RE Regionalexpress

S

S	Staatsstraße
Sachs	Sachsen
SALKA	Sächsisches Altlastenkataster
SEKO	Städtebauliches Entwicklungskonzept (gebietsbezogen)
SGB	Sozialgesetzbuch
SIA	Servicestelle Inklusion
SMI	Sächsisches Staatsministerium des Innern
SMR	Sächsisches Staatsministerium für Regionalentwicklung
SMUL	Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft
SO	Sondergebiet (nach BauNVO)
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
SSOE	Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (Landkreis)
SSV	Sport- und Spielverein Heidenau e. V.
StaLa	Statistisches Landesamt Sachsen
SWOT	Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken)

T

TDH	Technische Dienste Heidenau GmbH
TSMC	Taiwan Semiconductor Manufacturing Company
TUD	Technische Universität Dresden

U

u. a.	unter anderem
u. Ä. m.	und Ähnliches mehr
UN	United Nations (Vereinte Nationen)

V

VB-Plan	Vorhabenbezogener Bebauungsplan
VE-Plan	Vorhaben- und Erschließungsplan
VEB	Volkseigener Betrieb
VVO	Verkehrsverbund Oberelbe

W

w	weiblich
WA	Allgemeine Wohngebiete (nach BauNVO)
WE	Wohneinheit/Wohneinheiten
WR	Reine Wohngebiete (nach BauNVO)
WS	Kleinsiedlungsgebiete (nach BauNVO)
WGE	Wohnungsgenossenschaft "Elbtal" Heidenau eG
WVH	Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH

Z

ZAOE	Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal
z. T.	zum Teil
ZV	Zweckverband
ZVOE	Zweckverband Verkehrsverbund Oberelbe
ZVWV	Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz

Karten-/Planverzeichnis

2 Gesamtstädtische Situation

Karte **Lage und Flächenverteilung**

4.1 Stadtstruktur, Wohnen und Baukultur

Karte **Siedlungsstruktur**

Karte **Brachflächen**

Karte **Bestehende Städtebau- und EU-Fördergebiete**

Karte **Abgeschlossene Städtebau- und EU-Fördergebiete**

Karte **Kulturdenkmale**

Karte **Wohnstandorte**

4.2 Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Beschäftigung

Karte **Wirtschaftsstandorte und Einzelhandel**

4.3 Mobilität und Verkehr, technische Infrastruktur

Karte **Straßenverkehrsnetz**

Karte **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Karte **Rad- und Wanderwegenetz**

4.5 Bildung, Betreuung, Gesundheit und Soziales

Karte **Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen**

5 Umsetzungsstrategie

Plan **Sektorales Leitbild – Siedlungsstruktur, Wohnen, Wirtschaft, Bildung**

Plan **Sektorales Leitbild – Mobilität**

Plan **Sektorales Leitbild – Grün, Freizeit, Tourismus**

Plan **Zukünftige Fördergebietsabgrenzungen**

Hinweis: Karten/Pläne im lfd. Text sind hier nicht aufgeführt.