

Stadt Heidenau

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Beschäftigung



30.04.2024

4.2 Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Beschäftigung

Teil A – Bestandsanalyse	4
4.2.1 Entwicklung von Industrie und Gewerbe	4
4.2.2 Wirtschaftsstruktur.....	6
4.2.3 Gewerbestandorte und gewerbliche Brachflächen	8
4.2.4 Einzelhandel und Kaufkraft	9
4.2.5 Arbeitsmarkt und Beschäftigung	13
4.2.6 Zusammenfassung und Fazit.....	16
Teil B – Konzeption	19
4.2.7 Trendbewertung	19
4.2.8 Ziele und Handlungsansätze.....	21
4.2.9 Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen	22
Anlagen	25

Übersichtskarte: Wirtschaftsstandorte und Einzelhandel

Fotos/Grafiken, wenn nicht anders angegeben © dieSTEG Stadtentwicklung GmbH, Titelblatt: Möbelwerk Heidenau (oben, Quelle: Möbelwerk Heidenau GmbH & Co. KG), Symbolfoto (Quelle: pixabay), Chromo- und Kunstdruckpapierfabrik Krause & Bauman A.G. (unten, Quelle: SLUB/Deutsche Fotothek)

Soweit möglich, werden im Text geschlechtsneutrale Formulierungen verwandt. 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.

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Aktive Gewerbe (Achse links) und jährliche An- und Abmeldungen (Achse rechts), 2010 bis 2022
- Abb. 2: Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen, 2021
- Abb. 3: Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen, 2010, 2015, 2021
- Abb. 4: Entwicklung der Einzelhandelsverkaufsfläche Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
- Abb. 5: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
- Abb. 6: Arbeitsplatzdichte gesamt (links) und Industriearbeitsplätze je 1 000 EW (rechts), 2021
- Abb. 7: Gegenüberstellung Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort / Ein- und Auspendler
- Abb. 8: Arbeitslose je 1.000 Einwohner 2021

Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: größte Unternehmen Stadt Heidenau nach Alphabet
- Tab. 2: Brachflächen mit geplanter gewerblicher Nutzung
- Tab. 3: Standorte großflächiger Einzelhandelsbetriebe in Heidenau nach Verkaufsfläche
- Tab. 4: Standorte Einzelhandelsbetriebe bis 800 m² Verkaufsfläche in Heidenau nach Verkaufsfläche
- Tab. 5: Arbeitsplatzdichte und Anteil Industriearbeitsplätze 2021
- Tab. 6: Beschäftigte am Wohnort und Anteil der Frauen, 2010 bis 2021
- Tab. 7: Anteil Junger / Älterer an allen sv-pflichtig Beschäftigten am Wohnort
- Tab. 8: Stärken-Schwächen-Profil im Themenkomplex Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Beschäftigung

Abkürzungen

AMS	AMS Jugend und Bildung GmbH
AWO	Arbeiterwohlfahrt Bundesverband e. V. (hier: AWO Kinder- und Jugendhilfe gemeinnützige GmbH)
CJD	Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands gemeinnütziger e. V.
CO ₂	Kohlenstoffdioxid (auch Kohlendioxid)
EHK	Einzelhandelskonzept
EKZ	Einkaufszentrum
ESMC	European Semiconductor Manufacturing Company
EW	Einwohner
FNP	Flächennutzungsplan
GE	Gewerbe
ha	Hektar
IHK	Industrie- und Handelskammer
IPO	IndustriePark Oberelbe
MAFA	Maschinenfabrik Heidenau
Mrd.	Milliarden
S	Staatsstraße
SSOE	Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (Landkreis)
StaLa	Statistisches Landesamt Sachsen
TDH	Technische Dienste Heidenau GmbH
TSMC	Taiwan Semiconductor Manufacturing Company

Teil A – Bestandsanalyse

Gründung und Entwicklung der Stadt Heidenau sind eng an den wirtschaftlichen Aufschwung, den das obere Elbtal mit Eröffnung der Eisenbahnlinien zwischen Dresden und Pirna und ins Osterzgebirge erlebte, verbunden. Unternehmertum, Produktion und alle damit einhergehenden Auswirkungen auf das Stadtbild, das Leben der Bewohner und die Umwelt gehören zu Heidenau und zum Image der Stadt.

Ob Aufschwung oder Krise, die Auswirkungen auf die Stadt waren in den späten 1920er-Jahren, in

den Wiederaufbaujahren nach dem 2. Weltkrieg und nach der Wiedervereinigung immer gravierend und trafen viele Lebensbereiche der Stadt ganz unmittelbar.

Neben vielen Faktoren, die außerhalb des kommunalen Einflussbereiches liegen, bleibt es ein zentrales Anliegen der Stadt, den ortsansässigen Unternehmen gute Standortbedingungen und den Menschen ein gutes Arbeitsplatzangebot zu erhalten.

4.2.1 Entwicklung von Industrie und Gewerbe

Gewerbeentwicklung Heidenau im 19. Jahrhundert

Ausschlaggebend für die gewerblich-industrielle Entwicklung auf dem Gebiet der heutigen Stadt Heidenau waren die Eröffnung der „Böhmischen Bahn“ zwischen Dresden und Pirna im Jahr 1848 und die Verfügbarkeit von Grundstücken.

Schon kurz nach Eröffnung der Eisenbahnstrecke wurde das erste Industriegleis verlegt, über das eine große Chemiefabrik im Bereich des heutigen Mügeln angeschlossen war.

In den folgenden Jahrzehnten siedelten sich zahlreiche weitere Unternehmen in Heidenau an.

Am Bahnhof in Mügeln wurden in den 1860er-Jahren eine Güterstation sowie eine Post- und Telegrafestation eingerichtet. Infolge dessen verlagerte sich der bis dahin in Dohna gelegene administrative Schwerpunkt zunehmend nach Mügeln.

Zum Ende des 19. Jh. siedelten sich Unternehmen auch im benachbarten Heidenau an, dessen Lage an der Elbe für viele Unternehmen von Vorteil war. Schwerpunkt war zunächst die Zellstoffproduktion.

Mit jeder Unternehmenserweiterung und Neuan siedlung und dem damit verbundenen Einwohnerzuwachs stieg die Bedeutung des Standortes. Neben dem produzierenden Gewerbe erlebten auch das Transportwesen, Handel und Handwerk sowie das gesamte öffentliche Leben einen enormen Aufschwung.

Wachsende Belegschaften brachten einen raschen Bevölkerungszuwachs mit sich. Der Bau von Wohnungen sowie der Aufbau einer zunehmend städtischen Infrastruktur beflügelte auch das Bauwesen.

Gewerbeentwicklung Heidenau in der ersten Hälfte des 20. Jahrhundert

Die Wachstumsphase hielt auch zu Beginn des 20. Jh. weiter an. Durch Firmenneugründungen, Betriebserweiterungen und die Übersiedlung namhafter Unternehmen aus Dresden erhöhte sich die Zahl der Betriebe und der Anteil gewerblich genutzter Flächen weiter. Mit ihnen wuchs die Branchenvielfalt. Die Papier- und Zellstoffproduktion, mehrere Maschinenbauunternehmen, der Behälterbau und die Seilproduktion wurden ansässig.

Die Belegschaftszahlen und damit die Einwohnerzahl nahmen zu. Die Ortsbilder, insbesondere der im Tal gelegenen Gemeinden Mügeln, Heidenau und Gommern veränderten sich grundlegend. 1920 erfolgte schließlich deren Zusammenschluss zur Großgemeinde Heidenau, der nur vier Jahre später das Stadtrecht verliehen wurde.

Schwere Rückschläge erlebte Heidenau durch die Weltwirtschaftskrise Ende der 1920er-Jahre.

Gewerbeentwicklung zwischen 1945 und 1990

Die Bedeutung der Stadt Heidenau als wichtiger Gewerbe-, Industrie- und Wohnstandort des oberen Elbtals bestand auch in den Jahrzehnten zwischen 1945 und 1990 fort. Die Betriebe wurden mehrheitlich in Volkseigentum überführt. Teilweise erfolgte die Eingliederung in volkseigene Kombinate. Die Zahl der Arbeitsplätze und die Beschäftigungsquote blieben überdurchschnittlich, wobei enge Verflechtungen mit den umliegenden Arbeitsplatzzentren und den ländlichen Kommunen bestanden.

Eine Begleiterscheinung des sozialistischen Wirtschaftssystems war die zunehmende Übernahme sozialer und kultureller Aufgaben durch die Betriebe. Das Betriebsgesundheitswesen, Betriebskindergärten, Kulturhäuser und Ferieneinrichtungen wurden von den Betrieben unterhalten und standen der Belegschaft zur Verfügung. Auch die Organisation des gesellschaftspolitischen Lebens war eng an die Betriebsstrukturen gebunden.

Gewerbeentwicklung nach 1990

Die Reprivatisierung der Unternehmen führte zu Betriebsschließungen und brachte den Verlust vieler Arbeitsplätze mit sich. Darüber hinaus mussten viele, an die Betriebe gekoppelten sozialen, kulturellen und organisatorischen Einrichtungen und Aufgaben neu organisiert werden.

Der Verlust des Arbeitsplatzes und fehlende Perspektiven für die Beschäftigten sowie nachfolgende Ausbildungsjahrgänge führten zu hohen Abwanderungsraten.

Leerstehende Betriebe und brach gefallene Gewerbegrundstücke dokumentierten den Umbruch

und seine Folgen für die Stadt Heidenau im Stadtbild.

Insgesamt hatte Heidenau mit einem enormen Bedeutungsverlust und einem daraus erwachsenden Negativimage zu kämpfen.

Die Papierproduktion, die Möbelindustrie, die Reifen- und nicht zuletzt die Seilproduktion sind bis heute in Heidenau ansässig. Allerdings sind die Belegschaften, die in der Vorwendezeit oft mehrere Hunderte Arbeiter und Angestellten umfassten, heute deutlich kleiner.

4.2.2 Wirtschaftsstruktur

Im Jahr 2022 waren in Heidenau 1 263 aktive Gewerbe angemeldet. Das waren 92 mehr als im Vergleichsjahr 2010 (+ 8 %). Die Zahl der Gewerbe ist im gesamten Zeitraum nur geringen Schwankungen unterworfen. Dies ist auf ein relativ ausgewogenes Verhältnis der jährlichen An- und Abmeldungen zurückzuführen.

Dabei ist die **Zahl der Gewerbean- und -abmeldungen pro Jahr kontinuierlich zurückgegangen**. Im Jahr 2010 standen noch 200 Anmeldungen 160 Abmeldungen gegenüber. Im Jahr 2021 gab es nur noch halb so viele An- und Abmeldungen, wahrscheinlich auch resultierend aus den Auswirkungen der COVID-19-Pandemie.

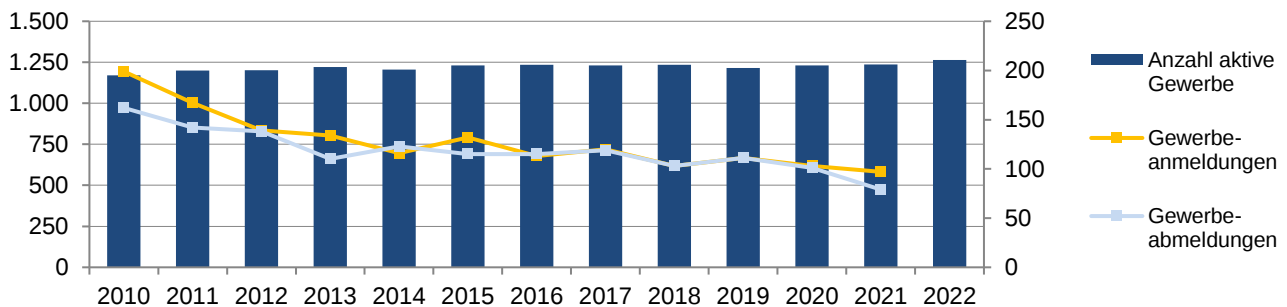


Abb. 1: Aktive Gewerbe (Achse links) und jährliche An- und Abmeldungen (Achse rechts), 2010 bis 2022
Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

Über die Zuordnung der Betriebe zu den klassifizierten Wirtschaftszweigen liegen keine Informationen vor. Eine Einschätzung zur Verteilung kann indirekt über die Zahl der in den Wirtschaftszweigen sozialversicherungspflichtig Beschäftigten vorgenommen werden.

Demnach war 2021 **fast die Hälfte aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Betrieben des produzierenden Gewerbes tätig**. Auf Handel, Verkehr und Gastronomie entfiel rund ein Viertel aller Beschäftigungsverhältnisse. Ein Drittel der Arbeitsverhältnisse ist dem Wirtschaftszweig sonstige Dienstleistungen zuzuordnen.

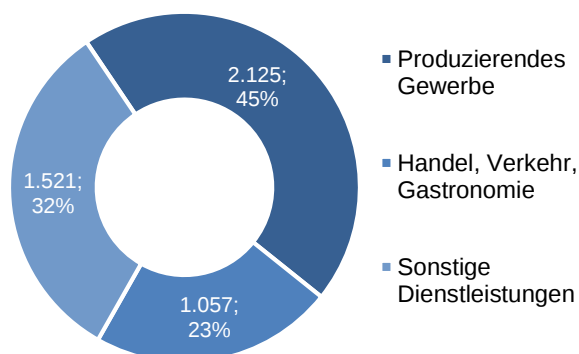


Abb. 2: Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen, 2021
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2023, eigene Darstellung

Für den Landwirtschaftszweig liegen keine Beschäftigtenzahlen vor. Da in Heidenau gemäß StaLa nur vier Landwirtschaftsbetriebe gemeldet sind, ist von einer im Vergleich zu den anderen Branchen sehr geringen Beschäftigtenzahl auszugehen, die für die hier zu treffenden Aussagen nicht relevant sind. (Abb. 2)

Im Vergleich zum sächsischen Durchschnitt ist damit das **produzierende Gewerbe deutlich ausgeprägter** (Sachsen: 28,7 %) und **sonstige Dienstleistungen deutlich unterrepräsentiert** (50,4 %).

Die **Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten** ist von ca. 4 200 (2010) auf ca. 4 700 (2021) **kontinuierlich angestiegen**. (Abb. 3)

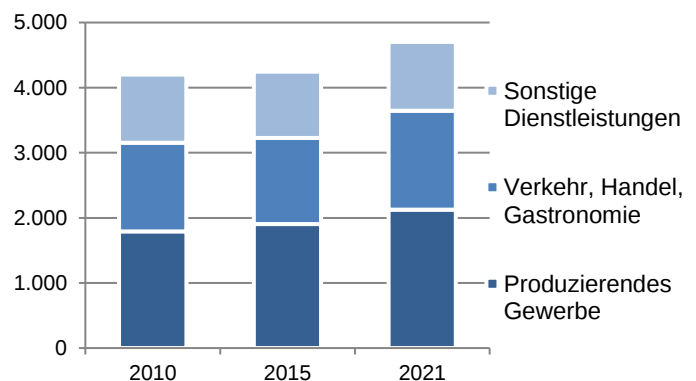


Abb. 3: Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen, 2010, 2015, 2021
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2023, eigene Darstellung

Die nachfolgende Übersicht gibt einen Überblick über die hinsichtlich der Beschäftigtenzahlen größten Unternehmen in Heidenau.

Unternehmen	Branche
Fliesen Ehrlich GmbH	Baustoffhandel
Glatfelter Dresden GmbH	Papier- und Zellstoffindustrie
Holzindustrie Dresden GmbH	Industrie- und Exportverpackung
Huck Netz- und Seilwerke	Seilherstellung
Johanniter	Rettungs- und Sanitätsdienst, Katastrophenschutz, ambulante und stationäre Pflegeleistungen
Karl Köhler Bauunternehmung GmbH & Co. KG	Bauunternehmen
Malteurope Deutschland GmbH	Getreideverarbeitung (Mälzerei)
Möbelwerk Heidenau GmbH & Co. KG	Möbelherstellung
Reifenwerk Heidenau GmbH & Co. Produktions KG	Reifenherstellung
SachsenNetze HS.HD GmbH	Strom- und Gasnetzbetreiber
SMP -Schüßler Modell- & Prototypenbau	Modell- und Prototypenbau
SUSA S. Sauer GmbH & Co. KG	Präzisionsdrehteile
Saegeling Medizintechnik Service- und Vertriebs GmbH	Medizintechnik

Tab. 1: größte Unternehmen Stadt Heidenau nach Alphabet

Quelle: Stadtverwaltung, 2023, eigene Darstellung

4.2.3 Gewerbestandorte und gewerbliche Brachflächen

Industrie und Gewerbe konzentrieren sich an den Hauptverkehrsachsen und entlang der Elbe. Darüber hinaus sind im gesamten Stadtgebiet Gewer-

beansiedlungen an dezentralen Standorten vorhanden. Konflikte zwischen bestehenden Betrieben und angrenzenden Nutzungen bestehen nur in geringem Umfang.

Gewerbestandorte

Gemäß Flächennutzungsplan (FNP, Stand Entwurf 2023) sind in den Gemarkungen der Kernstadt

18 Standorte mit einer Gesamtfläche von ca. 100 ha vorhanden.

Gewerbliche Brachflächen und Flächenpotenziale

Freie Baulandpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten sind lediglich an zwei Standorten verfügbar (Quelle: Stadt Heidenau, 2023). Diese sind:

Heidenau, Hauptstr./Geschw.-Scholl-Str.: 2,4 ha
Mügeln, Interkommunales GE-Gebiet: ca. 1,2 ha

Weitere 7,4 ha Gewerbe-Fläche (GE-Fläche) können durch die Revitalisierung vorhandener Brachflächen erschlossen werden (s. Tab. 2).

In Summe stehen damit 3,6 ha kurzfristig und 7,4 ha mittel- bis langfristig zur Verfügung. Oftmals behindern jedoch Eigentumsverhältnisse und Kontaminationen bzw. Altlasten eine Entwicklung der Brachflächen. Da alle Brachflächen sich nicht im Eigentum der Stadt Heidenau befinden, sind die Einflussmöglichkeiten der Stadt auf eine Entwicklung sehr eingeschränkt. (vgl. Kapitel Brachflächen im Fachkonzept „Stadtstruktur, Wohnen und Baukultur“).

Bezeichnung Brachfläche	Gesamtfläche (in ha)	geplante Nutzung	
		Gewerbe	Mischgebiet
MAFA-Park, Thomas-Mann-Str. 2-4 (Urbanes Gebiet)	6,68	-	4,50 *
ehem. Baustoffe Heidenau, Gabelsberger Str. 8/ Hauptstr.	5,80	-	2,90
Bauhofgelände, Nordstr. **	1,64	0,80	-
ehem. Zellstoffwerke, Pirnaer Str. 98	1,23	1,23	-
ehem. Geologische Bohrwerkzeuge GmbH, August-Bebel-Str. 20/20a	0,51	-	0,51
ehem. Gaswerk Mügeln, Nordstr. 25/27/29	5,17	-	1,38
ehem. Papierfabrik, Pirnaer Str. 35	3,02	3,00	-
ehem. Druckmaschinenwerk Victoria, Geschwister-Scholl-Str. 1	2,37	2,37	-
Schmiedestr. 15	0,32	-	0,25
Bahnhofstr. 7	0,18	-	0,15
Am Marktplatz (Bahnhofstr 10a + Parkplatz)	0,41	-	0,32
SUMME	-	7,40	10,01

Tab. 2: Brachflächen mit geplanter gewerblicher Nutzung

* Urbanes Gebiet

** identisch mit Bauhofgelände, Zschierener Straße (Mügeln)

Quelle: Stadt Heidenau, 2024, eigene Darstellung

4.2.4 Einzelhandel und Kaufkraft

Stationärer Einzelhandel

Heidenau verfügte nicht über ein „klassisches“, historisch gewachsenes Stadtzentrum mit einem Einzelhandelsschwerpunkt. Durch die dezentrale Stadtentwicklung haben sich die Einzelhandelseinrichtungen über das gesamte Stadtgebiet verteilt. Eine Häufung ist entlang der S 172 festzustellen.

Mit dem Neubau des Marktplatzes, der Aufwertung der Ernst-Thälmann-Straße und dem Neubau des „EKZ Stadtmitte“ konnte in den vergangenen 30 Jahren ein inzwischen etabliertes Stadtzentrum aufwendig entwickelt werden. Ein Einsatz von Fördermitteln aus Programmen der Städtebauförderungen waren hierbei von entscheidender Bedeutung.

Der in Heidenau ansässige Einzelhandel steht in starker Konkurrenz zu den umliegenden Zentren Pirna und Dresden. Durch die hohe Verflechtungsintensität mit dem Umland fließt die Heidenau vorhandene Kaufkraft auch in die Nachbarorte. Das Einzelhandelskonzept (EHK) von 2010 rechnet nur die Stadt Dohna inkl. der dazugehörigen Ortsteile

zum potenziellen Einzugsgebiet der Stadt. Eine Neufassung des EHK ist für 2024 geplant.

Durch den seit Jahren steigenden Umsatzanteil des Onlinehandels gehen dem lokalen Handel kontinuierlich Marktanteile verloren. In den Handelssegmenten „Fashion/Accessoires“, „Consumer Electronics/Elektro, Freizeit/Hobby“, „Büro- und Schreibwaren“, „Uhren/Schmuck“ und „Wohnen/Einrichten“ liegen die Marktanteile des Onlinehandels bereits über 20 %¹.

Heidenau weist von allen Mittel- und Grundzentren im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge den niedrigsten Anteil an kleinteiligem Einzelhandel auf (26,3 % der Verkaufsfläche) und den größten Anteil an großflächigen Einzelhandelseinrichtungen (über 800 m² Verkaufsfläche) auf.¹

Im Stadtgebiet sind 10 großflächige Einzelhandelsbetriebe mit über 800 m² Verkaufsfläche bzw. über 1 200 m² Geschossfläche angesiedelt.

Betreiber	Standort	Verkaufsfläche	Betriebstyp	Sortimentsstruktur
großflächige Einzelhandelsbetriebe (> 800 m² Verkaufsfläche)				
real	Hauptstraße 3	ca. 10 000 m ²	SB-Warenhaus	Lebensmittel, Non-Food
ROLLER	Meuschaer Weg 3	7 700 m ²	Fachmarkt	Möbel
Multi-Möbel	Geschwister-Scholl-Str. 1	3 480 m ²	Fachmarkt	Möbel
Fliesen-Ehrlich	Dürerstr. 2	2 550 m ²	Fachmarkt	Bau
Hammer Heimtex	Hauptstr. 8	1 450 m ²	Fachmarkt	Sonstige
REWE	Bahnhofstraße 14	1 330 m ²	Verbrauchermarkt	Lebensmittel
Aktionshaus Wreesmann	Dresdener Str. 83	1 300 m ²	Fachmarkt	Sonstige
ALDI	Siegfried-Rädel-Straße 3	1 200 m ²	Discounter	Lebensmittel, Non-Food
Lidl	Gabelsberger Straße 8	1 040 m ²	Discounter	Lebensmittel, Non-Food
Fressnapf	Güterbahnhofstr. 44	1 020 m ²	Fachmarkt	Sonstige

Tab. 3: Standorte großflächiger Einzelhandelsbetriebe in Heidenau nach Verkaufsfläche

Quellen: Handelsatlas für den Freistaat Sachsen, 2023, Stadt Heidenau, eigene Recherchen/Darstellung 2023

¹ Handelsatlas für den Freistaat Sachsen, Dresden 2022

Betreiber	Standort	Verkaufs- fläche	Betriebstyp	Sortimentsstruktur
Einzelhandelsbetriebe bis 800 m² Verkaufsfläche				
Netto Marken-Discount (EDEKA)	Dresdner Straße 58	794 m²	Discounter	Lebensmittel, Non-Food
Netto Marken-Discount (EDEKA)	Rosa-Luxemburg-Str. 7	760 m²	Discounter	Lebensmittel, Non-Food
NETTO dansk	Hauptstraße 41	740 m²	Discounter	Lebensmittel, Non-Food
Nahkauf (REWE)	Ernst-Schneller-Str. 39	700 m²	Discounter	Lebensmittel, Non-Food
TEDi	August-Bebel-Straße 30	600 m²	Fachmarkt	Haushaltswaren
NORMA	Ernst-Thälmann-Str. 39	510 m²	Discounter	Lebensmittel, Non-Food
Netto Getränke-Discount (EDEKA)	Bahnhofstraße 32	500 m²	Fachmarkt	Getränke
FRISTO	Gabelsberger Str. 8	435 m²	Fachmarkt	Getränke
Rossmann	Bahnhofstraße 14	400 m²	Fachmarkt	Drogerie
TEDi	Bahnhofstraße 14	400 m²	Fachmarkt	Haushaltswaren
KiK	Bahnhofstraße 14	400 m²	Fachmarkt	Bekleidung
Huster Getränke	Dresdner Straße 60	410 m²	Fachmarkt	Getränke

Tab. 4: Standorte Einzelhandelsbetriebe bis 800 m² Verkaufsfläche in Heidenau nach Verkaufsfläche
 Quellen: Handelsatlas für den Freistaat Sachsen, 2022, Stadt Heidenau, eigene Recherchen/Darstellung, 2023

Verkaufsfläche

Der Handelsatlas für den Freistaat Sachsen des Sächsischen Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr von 2022 weist für Heidenau eine Verkaufsfläche des Einzelhandels von insgesamt 41 005 m² aus. Umgerechnet auf die Einwohner der Stadt ergibt sich eine Fläche von 2,46 m² je Einwohner. Dieser Wert liegt deutlich über dem entsprechenden Durchschnitt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (1,35 m²) und dem sächsischen Durchschnitt (1,66 m²).

Die Verkaufsflächen für Lebensmitteleinzelhandel (Nahrungs- und Genussmittel, Bäckerei, Fleisgerei) betragen 13 823 m². Umgerechnet auf jeden Einwohner entspricht dies 0,83 m². Im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sind es 0,46 m² je Einwohner, im Freistaat 0,54 m² je Einwohner.

Der seit Ende März 2024 geschlossene REAL-Markt nimmt in Heidenau aufgrund seiner sehr gro-

ßen Verkaufsfläche von ca. 10 000 m² eine Sonderstellung ein, die bei der Bewertung in Bezug auf dessen Auswirkung auf den Heidenauer Einzelhandel einer entsprechenden Berücksichtigung bedarf.

Der Markt, gebaut in der Wendezeit, widerspricht den Zielen des Landesentwicklungsplanes Sachsen von 2013. Der Markt ist gegenwärtig in keinem guten Zustand. Seit Jahren fehlen Bemühungen der Eigentümer, den Markt zu modernisieren. Die Stadt Heidenau ist bestrebt, eine Nachnutzung/Wiederbelebung des Standorts zu ermöglichen.

In Bezug auf den **großflächigen Einzelhandel** liegt der Besatz bei insgesamt 30 220 m². Die daraus berechneten 1,82 m² je Einwohner entsprechen **etwa 182 % des sächsischen Durchschnitts**.

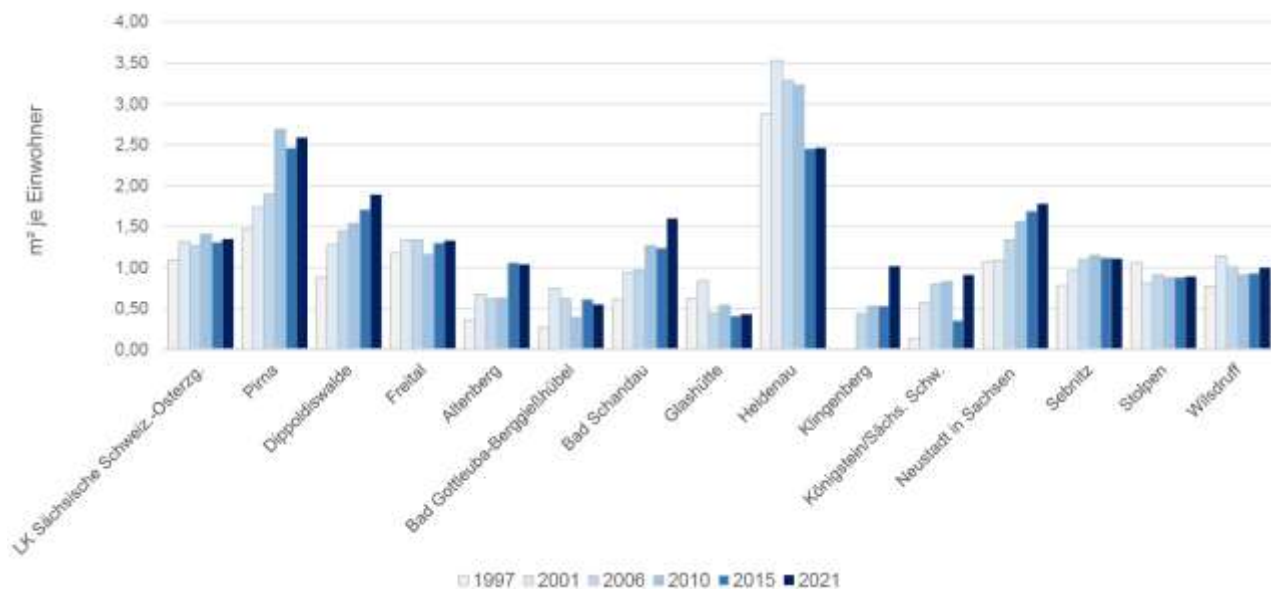


Abb. 4: Entwicklung der Einzelhandelsverkaufsfläche Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Quelle: Handelsatlas für den Freistaat Sachsen, 2022

Kaufkraft

Die Kaufkraft umfasst die Summe aller Nettoeinkünfte der Bevölkerung abzüglich Steuern und Sozialabgaben. Hinzugerechnet werden Kapitaleinkünfte und staatliche Transferleistungen. Eine unmittelbare Auswirkung der guten Arbeitsmarktlage ist die positive Entwicklung der Kaufkraft.

Die **Gesamtkaufkraft** benennt das nominal verfügbare Nettoeinkommen der Bevölkerung. In Sachsen waren dies 2022 über 91 Mrd. Euro. Pro Kopf ergibt sich somit eine Kaufkraft von 22.424 Euro. Der Kaufkraftindex spiegelt das Verhältnis des sächsischen zum bundesdeutschen Durchschnitt wider. Er lag im Jahr 2022 bei 88,5 Prozent (Deutschland = 100).²

Die Gesamtkaufkraft der Einwohner in der Stadt Heidenau lag 2022 mit 20.582 Euro pro Kopf um 1.842 Euro (8,2 Prozent) unter dem sächsischen Durchschnitt. Der Kaufkraftindex der Stadt betrug 81,2 Prozent (Deutschland = 100 Prozent).²

Die **einzelhandelsrelevante Kaufkraft** ist ein Teil der Gesamtkaufkraft, die für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung steht. Sie belief sich im Freistaat Sachsen im Jahr 2020 insgesamt auf fast 24,9 Mrd. Euro. Somit ergibt sich eine durchschnittliche einzelhandelsrelevante Kaufkraft von 6.128 Euro pro Einwohner. Im Verhältnis zum bundesdeutschen Durchschnitt ergibt sich ein einzelhandelsrelevanter Kaufkraft-Index für Sachsen von 90,7.

In der Stadt Heidenau beträgt die einzelhandelsrelevante Kaufkraft 5.749 Euro pro Kopf. Diese liegt im Vergleich deutlich unter der des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (6.161 Euro), des Freistaates (6.173 Euro) und zur Bundesrepublik (6.760 Euro). Daraus ergibt sich für Heidenau ein einzelhandelsrelevanter Kaufkraft-Index von 93,8 Prozent im Verhältnis zum Freistaat Sachsen bzw. 85,0 Prozent im Verhältnis zur Bundesrepublik.³

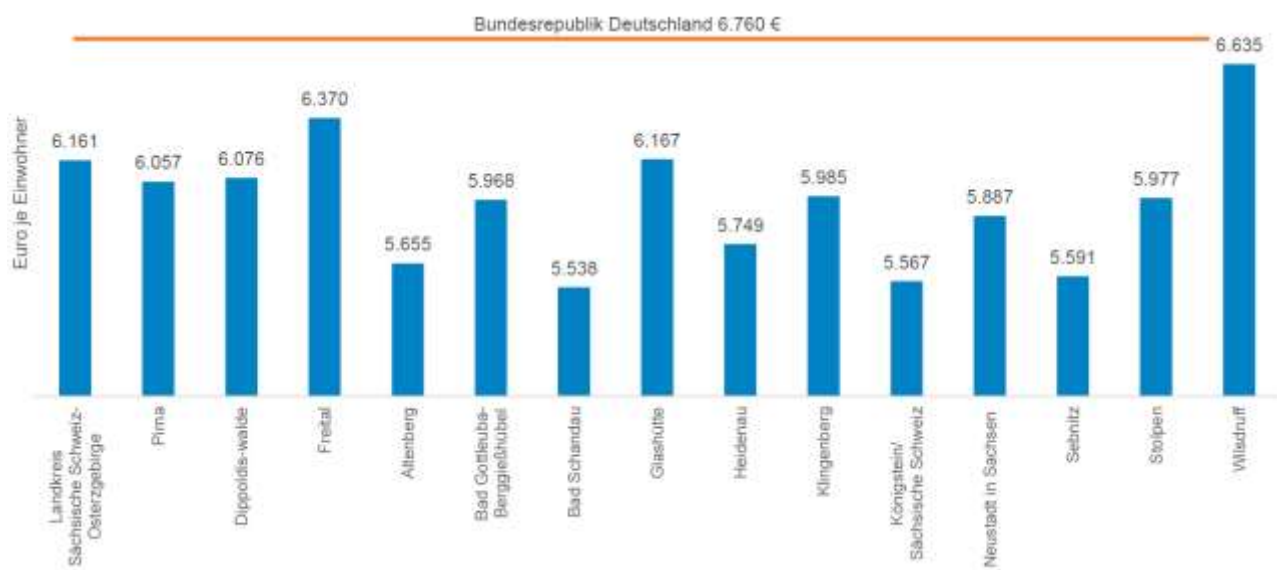


Abb. 5: Einzelhandelsrelevante Kaufkraft Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge
Quelle: Handelsatlas für den Freistaat Sachsen, 2022

² wirtschaftsatlas-sachsen.de, Abruf am 27.07.2023

³ Handelsatlas für den Freistaat Sachsen, Dresden 2022

4.2.5 Arbeitsmarkt und Beschäftigung

Arbeitsplätze

In Heidenau waren 2021 rund 4 700 Menschen in sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen tätig. In Relation zur Gesamtbevölkerung ergibt sich eine Arbeitsplatzdichte von 284 je 1 000 EW.

Unter Verwendung dieser Bezugsgröße ist ein Vergleich mit den benachbarten Kommunen möglich. Dabei zeigt sich, dass die Arbeitsplatzdichte in Heidenau deutlich niedriger liegt als in den Nachbarstädten.

Ursächlich ist der in Abschnitt 2.1 beschriebene Arbeitsplatzverlust im Zuge der Deindustrialisierung, der durch neue Arbeitsplätze anderer Wirtschaftszweige bei weitem nicht kompensiert werden konnte. Allerdings macht sich die industrielle Vorprägung noch immer in einem, im Vergleich zu Dresden und Pirna deutlich erhöhten Anteil an Industriearbeitsplätzen bemerkbar. (Tab. 5 / Abb. 6)

Neben den sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnissen gab es 2021 rund 580 geringfügige Beschäftigungsverhältnisse, sogenannte Minijobs, für die keine Sozialversicherungspflicht besteht.

Die Arbeitsplatzdichte gibt das Verhältnis zwischen vorhandenen Arbeitsplätzen und der Wohnbevölkerung an⁴. Sie ist ein Indikator für die relative wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Region.

Stadt	Arbeitsplatzdichte ⁵	
	gesamt	Anteil Industrie
Dresden	488	12 %
Pirna	397	14 %
Dohna	401	39 %
Heidenau	284	28 %

Tab. 5: Arbeitsplatzdichte und Anteil Industriearbeitsplätze 2021

Quelle: IHK WirtschaftsAtlas Sachsen, 2023

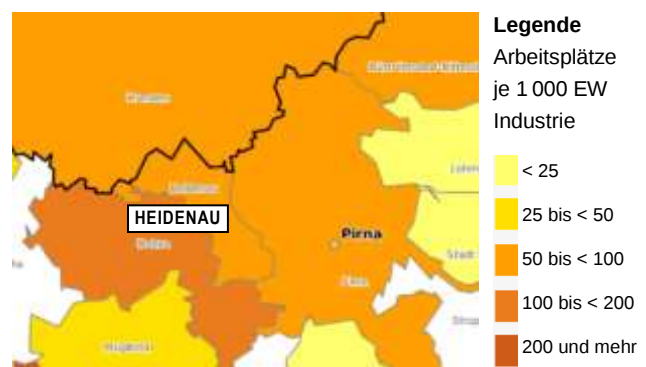
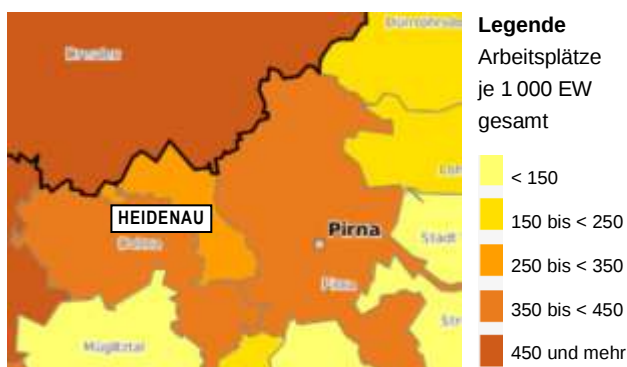


Abb. 6: Arbeitsplatzdichte gesamt (links) und Industriearbeitsplätze je 1 000 EW (rechts), 2021 (Ausschnitte)

Quelle: IHK WirtschaftsAtlas Sachsen, 2023

Beschäftigung⁵

In der Arbeitsmarktstatistik werden sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort und sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort unterschieden.

Zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort werden alle Beschäftigungsverhältnisse gezählt, die im Stadtgebiet von Heidenau ausgeübt werden. In diesen Fällen sind die Betriebe in Heidenau angesiedelt, in denen die Arbeitnehmer beschäftigt sind. Wo die Beschäftigten

⁴ Zahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze in einer Region dividiert durch die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter (15 bis unter 65 Jahre) multipliziert mit 1000.

⁵ Quelle, wenn nicht anders angegeben: StaLa Sachsen, 2023

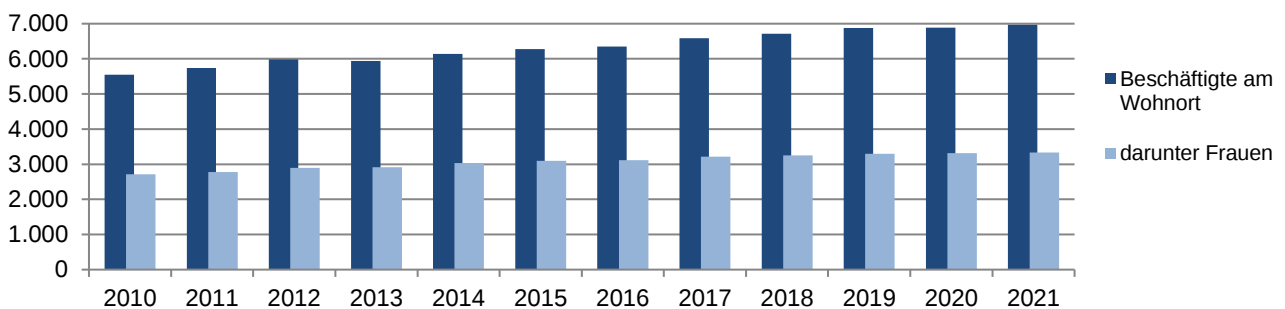
wohnen, ist in diesem Fall egal (innerhalb oder außerhalb von Heidenau).

Zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort werden alle Menschen in Beschäftigungsverhältnissen gezählt, die im Stadtgebiet von Heidenau wohnen. Wo sich der Arbeitsplatz befindet, ist in diesem Fall egal (innerhalb oder außerhalb von Heidenau).

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist seit 2010 kontinuierlich von 4 200 auf 4 700 im Jahr 2021 angestiegen (+ 12 %). Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort stieg im gleichen Zeitraum noch deutlicher von 5 550 auf 6 970 (+ 27 %).

Parallel dazu erhöhte sich die Beschäftigungsquote der Wohnbevölkerung. Bezogen auf die Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 65 Jahre lag die Beschäftigung 2010 bei nur 54 %. Bis zum Jahr 2021 stieg die Beschäftigungsquote um knapp 20 Prozentpunkte auf nunmehr 73 % der Bevölkerung im Erwerbsalter (15 – 65 Jahre). Im sächsischen Durchschnitt liegt die Quote bei 82,2.

Im Betrachtungszeitraum ist der Frauenanteil an der Erwerbsbevölkerung leicht gesunken. 2010 lag er bei 49 %, im Jahr 2021 waren nur noch 47,8 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten weiblich.



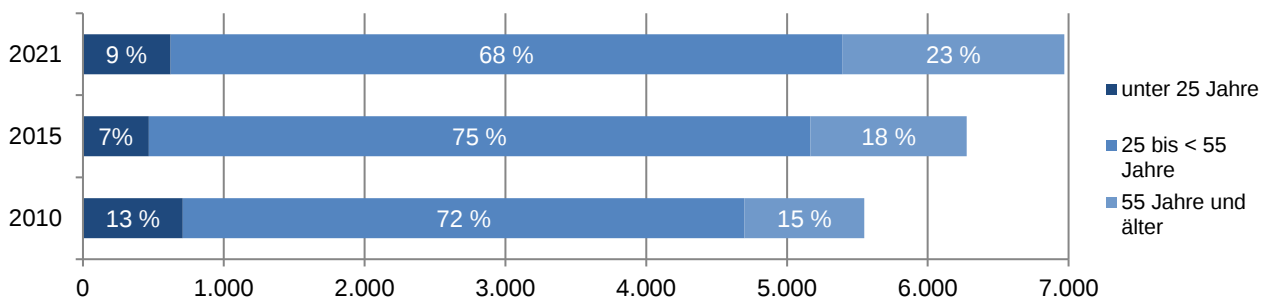
Tab. 6: Beschäftigte am Wohnort und Anteil der Frauen, 2010 bis 2021
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2023, eigene Darstellung

Die in Kapitel 3 (Demografische Entwicklung) beschriebenen Entwicklungen hinsichtlich der altersmäßigen Zusammensetzung der Bevölkerung spiegelt sich auch in der Altersstruktur der Beschäftigten wider.

Im Verhältnis zu allen Einwohnern, die sich in einem sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnis

(sv-pflichtig) befinden ist der Anteil junger Arbeitnehmer (unter 25 Jahre) zwischen 2010 und 2021 um 4 %-Punkte zurückgegangen.

Der Anteil der älteren Arbeitnehmer (über 55 Jahre) ist hingegen im gleichen Zeitraum absolut (+726) als auch relativ um 8 %-Punkte deutlich angestiegen. (Tab. 7)



Tab. 7: Anteil Junger / Älterer an allen sv-pflichtig Beschäftigten am Wohnort
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2023, eigene Darstellung

Ein- und Auspendler

Es bestehen enge Verflechtungen mit den Arbeitsplatzzentren und Wohnorten der Region, die durch die räumliche Nähe und sehr gute Verkehrsanbindung begünstigt werden. Deutlich wird dies u. a. durch hohe Ein- und Auspendlerzahlen. Im Jahr 2021 wurden 3 520 Einpendler registriert. Das sind

drei Viertel aller sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse in Heidenau (4 700). Im Gegenzug pendelten fast 5 800 Heidenauer zur Arbeit aus. Das entspricht einem Anteil von über 80 % aller Heidenauer, die einer sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung nachgehen (6 970).

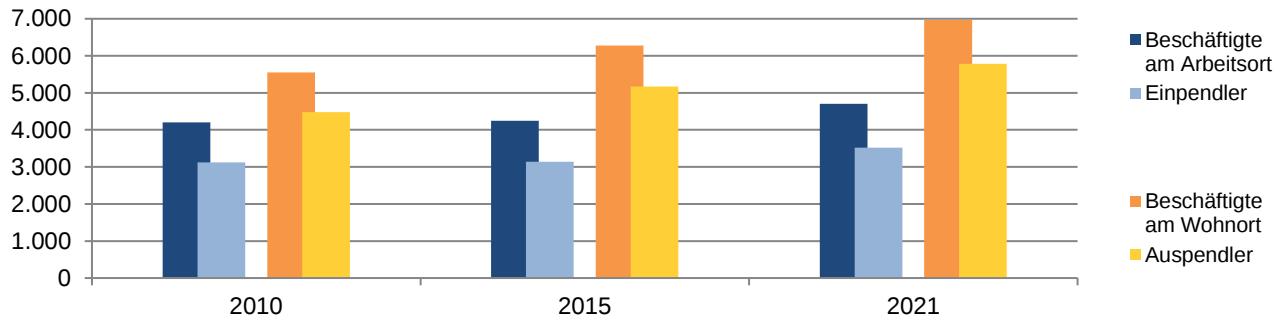


Abb. 7: Gegenüberstellung Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort / Ein- und Auspendler
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2023, eigene Darstellung

Arbeitslosigkeit

Arbeitslose: 2020 waren 604 Heidenauer arbeitslos gemeldet, das entspricht einer Quote von 8,1 %. Infolge wachsender Beschäftigung und rückläufiger Erwerbsbevölkerung sank die Erwerbslosenquote gegenüber 2010 um mehr als 10 Prozentpunkte. Trotz dieser positiven Entwicklung liegt die Arbeitslosigkeit weiterhin über dem sächsischen Durchschnitt (7,1 %) und übersteigt die Quote des Landkreises (5,5 %) deutlich.

Jugendliche Arbeitslose: Der Anteil der Jugendlichen ohne Arbeit lang 2020 mit 9,6 % über dem Landesdurchschnitt (7,1 %). Mehrere Ausbildungsangebote sozialer Träger am Standort Heidenau (AWO, AMS, CJD) tragen dazu bei, Jugendliche für eine reguläre Ausbildung vorzubereiten bzw. in Ausbildung zu bringen.

Langzeitarbeitslose: Der Anteil an Langzeitarbeitslosen ist mit 35 % hoch (Sachsen: 32 %).

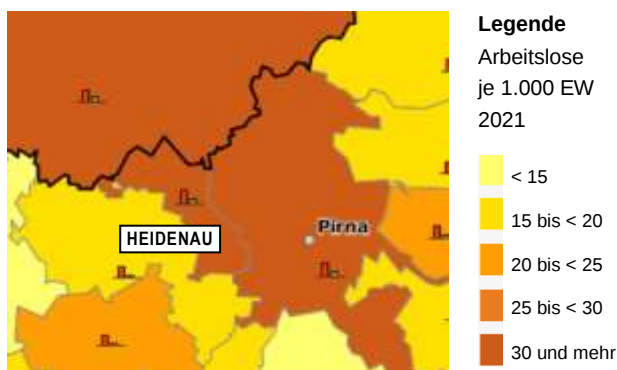


Abb. 8: Arbeitslose je 1.000 Einwohner 2021 (Ausschnitt)
Quelle: IHK WirtschaftsAtlas Sachsen, 2023

4.2.6 Zusammenfassung und Fazit

Wirtschaftsstruktur

Heidenau ist ein traditioneller Standort der gewerblich-industriellen Entwicklung. Die Lage im Großraum Dresden in Verbindung mit der Lage an der Elbe und der Eisenbahnlinie Dresden-Prag ist für viel Unternehmen seit dem Ende des 19. Jh. eine attraktive Lage.

Schwerpunkte der heutigen Wirtschaftsstruktur sind die Papierproduktion, die Möbelindustrie, die Reifen- und nicht zuletzt die Seilproduktion.

Seit 2010 ist eine schwankende, aber tendenziell steigende Anzahl von gemeldeten Gewerbebetrieben zu verzeichnen. 2022 sind 1263 aktive Gewerbe angemeldet, dies waren 92 mehr als im Vergleichsjahr 2010 (+ 8 %).

Wirtschaftszweige: Über die Zuordnung der Betriebe zu den klassifizierten Wirtschaftszweigen liegen keine Informationen vor.

Ausgehend von den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten entfallen 45 % der Arbeitsplätze auf das produzierende Gewerbe, 32 % auf sonstige Dienstleistungen und 23 % auf Handel, Verkehr und Gastronomie. Im Vergleich zum sächsischen Durchschnitt ist damit das produzierende Gewerbe deutlich ausgeprägter (Sachsen: 28,7 %) und sonstige Dienstleistungen deutlich unterrepräsentiert (50,4 %).

Gewerbestandorte und Brachflächen

Heidenau verfügt über 100 ha Industrie- und Gewerbeflächen. Für gewerbliche Ansiedlungen stehen 3,6 ha kurzfristig zur Verfügung. Weitere 7,4 ha auf Brachflächen sind für gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Durch die kontinuierlich

steigende Nachfrage nach Gewerbeflächen im Agglomerationsraum Dresden ist dies eine bedeutende Chance für Heidenau auf eine Ansiedlung weiterer Firmen. Da sich diese Flächen nicht im Eigentum der Stadt befinden, sind die Einflussmöglichkeiten auf eine Entwicklung jedoch beschränkt.

Einzelhandel und Kaufkraft

Verkaufsfläche: Der Einzelhandel in Heidenau hat eine Verkaufsfläche von insgesamt 41.005 m². Im Vergleich zum Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und dem Freistaat besteht mit 2,46 m²/Einwohner ein deutlicher höherer Besatz mit Einzelhandelseinrichtungen (Landkreis: 1,35, Sachsen: 1,66). Der großflächige Einzelhandel bildet dabei den Schwerpunkt.

Einzelhandelsrelevante Kaufkraft: Die Stadt Heidenau weist nur 85 % der durchschnittlichen Kaufkraft der Bundesrepublik auf. Auch im Vergleich

zum Landkreis als auch dem Freistaat Sachsen ist dies ein unterdurchschnittliches Kaufkraftniveau.

Die hohe Verflechtungsintensität mit dem Umland sorgt für einen starken Abfluss der Kaufkraft aus Heidenau. Gleichzeitig sorgen Pendler für Kaufkraftzuflüsse, da Besorgungen auf dem Weg von und zur Arbeit im Einzelhandel Heidenaus getätigt werden.

Arbeitsmarkt und Beschäftigung

Arbeitsplatzdichte: Die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten je 1000 Einwohner ist in Heidenau niedriger als in den Nachbarstädten.

Beschäftigtenentwicklung: Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort steigt seit 2010 kontinuierlich an (12 %). Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort stieg im gleichen Zeitraum noch deutlicher um 27 %.

73 % aller Personen im Erwerbsalter (15 – 65 Jahre) sind 2021 erwerbstätig (Sachsen 82,2 %).

Pendler: Heidenau weist einen negativen Pendler-saldo auf. 5800 aller sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten Heidenauer pendelten zur Arbeit aus. 3520 Einpendler wurden registriert, das entspricht drei Viertel aller sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse in Heidenau.

Stärken-Schwächen-Profil

Wesentliche Kernaussagen zur aktuellen Situation in den Handlungsfeldern Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Beschäftigung sind im nachfolgenden Stärken-Schwächen-Profil zusammengefasst.

Stärken	Schwächen
Entwicklung von Industrie und Gewerbe / Wirtschaftsstruktur	
- gewerbliche Tradition und Bestand an traditionsreichen Unternehmen (u. a. Papier-, Reifen-, Möbelproduktion) - Anzahl gemeldeter Gewerbe tendenziell steigend - strategisch günstige Lage im oberen Elbtal und Dresdner Agglomerationsraum - großflächiges und über Straße und Schiene gut erschlossenes Einzugsgebiet (bis Tschechien)	tendenzieller Rückgang von Gewerbean- und -abmeldungen pro Jahr
Gewerbestandorte	
- Trotz des Nebeneinanders von Gewerbe und Wohnen bestehen kaum Konflikte (tradiertes Miteinander) - Ausreichend Flächenangebote für Neuansiedlungen von Kleingewerbe	- geringe Flächenverfügbarkeit für Industrie und Gewerbe mit Flächenbedarfen über 20 000 m² - geringe Flächenpotenziale zur Entwicklung weiterer Gewerbestandorte
Gewerbliche Brachflächen	
8 ha Brachflächen für gewerbliche Nutzungen geeignet	- Kontaminationen bzw. Altlasten behindern/erschweren oftmals eine Entwicklung der Brachflächen - nur geringe Einflussmöglichkeiten der Stadt auf eine Entwicklung der Flächen (Fremdeigentum)
Einzelhandel und Kaufkraft	
sehr hoher Verkaufsflächenbesatz pro Einwohner von 2,46 m² (Sachsen 1,66, Landkreis SSOE 1,35)	- kein „klassisches“ Stadtzentrum mit einer Vielzahl von Geschäften an einer Haupteinkaufsstraße - sehr niedriger Kaufkraft-Index der Bevölkerung von 81 (Deutschland=100, Sachsen=89) - Schwächung der Nachfrage sowie der Teilhabechancen infolge von Kaufkraftverlusten - wenige inhabergeführte Geschäfte - geringe Vielfalt
Arbeitsmarkt und Beschäftigung	
- kontinuierlicher Anstieg der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten seit 2010 - günstige Lage für Einpendler - geringer Anteil Jugendlicher ohne Arbeit - zahlreiche „weiche“ Standortfaktoren	- geringe Arbeitsplatzdichte (280 je 1 000 Einwohner [EW]) im Vergleich zu Nachbarkommunen (Pirna/Dohna 400, Dresden 490 je 1 000 EW) - hohe Anzahl Arbeitsloser (90 Arbeitslose je 1 000 EW) - starke Sogwirkung der auch ökonomisch attraktiven Nachbarstädte Dresden und Pirna

Tab. 8: Stärken-Schwächen-Profil im Themenkomplex Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Beschäftigung

Teil B – Konzeption

4.2.7 Trendbewertung

Die Wirtschaft und der damit verbundene Arbeitsmarkt sind die Grundlage für den Wohlstand in der Region. Über den Einsatz der Einkommen der Mitarbeitenden und kommunaler Steuern werden weitere Dienstleistungen und Verbrauchsgüter nachgefragt.

Durch äußere Einflüsse durchläuft die Wirtschaft derzeit einen Strukturwandel, den fast alle Bereiche des unternehmerischen Handelns erfasst. Globalisierung, Digitalisierung, Energiewende, Inflation, gestörte Lieferketten, geopolitische Risiken, Fachkräftemangel etc.

Fachkräftemangel

Die demografische Entwicklung hat bereits erhebliche Effekte auf den Arbeitsmarkt, die sich in Zukunft noch weiter ausprägen werden. Das ifo Institut prognostiziert, dass bis zum Jahr 2030 für jeden vierten älteren Beschäftigten passend ausgebildeter Nachwuchs fehlen könnte.

Es wird erwartet, dass Akademikerstellen schwieriger nachzubeseetzen sein werden als Stellen, die eine Berufsausbildung erfordern. Nachwuchssorgen sind insbesondere in Sicherheits-, Lehr- und Verwaltungsberufen zu erwarten.

Die fehlende Wertschätzung für das Handwerk erschwert der Branche die Gewinnung von Berufsanfängern und Quereinsteigern. Im Wettbewerb mit akademischer Bildung ist das Handwerk benachteiligt.

Über eine gezielte Zuwanderung sollen qualifizierte Fachkräfte im Ausland eingeworben werden.

Für Heidenau bedeutet dieser Entwicklungstrend:

- Rückgang der Einwohner im Erwerbsalter sowohl in Heidenau als auch im Einzugsbereich des Heidenauer Arbeitsmarktes
- zunehmender Fachkräftemangel, zunehmende Nachbesetzungsschwierigkeiten
- aufwändigere Unternehmensnachfolge, insbesondere für inhabergeführte Geschäfte
- offene Stellen können nicht vollständig durch einheimische Fachkräfte besetzt werden, eine gezielte Zuwanderung qualifizierter Fachkräfte aus dem Ausland wird erforderlich sein

Klimawandel, Energiewende und Nachhaltigkeit

Umweltbewusstsein und Nachhaltigkeit entwickeln sich zunehmend zur gesellschaftlichen Bewegung und zu einem zentralen Wirtschaftsfaktor, der alle unternehmerischen Sphären beeinflusst. Konsum erfolgt zunehmend unter ökologischen und sozial-ethischen Aspekten, umso mehr, je vielfältiger, kostengünstiger und niedrigschwelliger die Angebotspalette wird. Gestiegene Energie- und Rohstoffkosten induzieren erhöhte Investitionen in Maßnahmen zur Kostenminimierung bzw. -optimierung. Regenerative Energie gewinnen an Bedeutung für eine Kostenoptimierung und als Grundlage für nachhaltiges Handeln.

Für Heidenau bedeuten dies:

- Umstellung auf CO₂-reduzierte und perspektivisch CO₂-freie Betriebs- und Produktionsformen
- erhöhte Nachfrage nach Energie aus regenerativen Energiequellen
- Anpassungsmaßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs
- erhöhte Nachfrage nach Anlagen zur Eigenversorgung bzw. einem Anschluss an die Fernwärmeversorgung
- steigende Nachfrage nach betrieblichen und öffentlichen Ladesäulen für E-Mobilität

Entwicklung von Industrie und Gewerbe / Wirtschaftsstruktur

Die als „Silicon Saxony“ bezeichnete Region rund um Dresden wächst, in der Halbleiter-Branche sind Milliarden-Investitionen geplant. Das seit Jahren konstantes Wachstum beschleunigt sich deutlich: Durch die Investitionen bei GlobalFoundries, Bosch, Infineon, die geplante Neuansiedlung von ESMC (TSMC) und weitere sich ansiedelnde Firmen der Branche werden in den nächsten Jahren rund 25 000 zusätzliche Fachkräfte allein für den Großraum Dresden benötigt. Durch die Ansiedlung von ESMC (TSMC) – das einzige Werk des Halbleiterriesen in Europa – erreicht Dresden als Mikroelektronik-Cluster eine

neue Sichtbarkeit auf dem internationalen Markt (insbes. in Asien), durch den weitere Ansiedlungen erwartet werden.

Durch die Lage von Heidenau im Agglomerationsraum Dresden wird die Stadt hiervon partizipieren.

Für Heidenau bedeuten dies:

- erhöhte Nachfrage nach Gewerbeflächen
- erhöhte Nachfrage nach Wohnungen

4.2.8 Ziele und Handlungsansätze

Ziele	Handlungsschwerpunkte
Aktivierung von Flächen für Industrie- und Gewerbeansiedlungen	▪ Schaffung eines ausreichenden und differenzierten Flächenangebotes ▪ Brachflächen revitalisieren ▪ Wirtschaftsförderung durch Beratungsangebot/Vermittlung ▪ Zusammenschluss mit anderen (Nachbar-) Kommunen/Erfahrungsaustausch
Stärkung unternehmerischer Resilienz	▪ Ausbau von autarken Energieversorgungsnetzen ▪ Stärkung lokaler/regionaler Wirtschaftskreisläufe ▪ Ausbau/Stärkung lokaler/regionaler Netzwerke ▪ Diversifikation der Unternehmen/Branchen ▪ Nutzung der Innovationskraft der ansässigen Unternehmen und Ergänzung durch neue innovative Unternehmen
Stabilisierung und Weiterentwicklung des Arbeitsplatzangebots	▪ Wirtschaftsförderung durch Beratungsangebote/Vermittlung
Fachkräfte für Betriebe und Heidenau gewinnen und halten	▪ Aus- und Weiterbildungsaktivitäten stärker am künftigen Nachbesetzungsbedarf ausrichten ▪ bildungsschwache Schüler mitnehmen und an Berufsfelder, insbesondere des Handwerks heranzuführen ▪ gezielte Zuwanderung qualifizierter Fachkräfte aus dem Ausland ermöglichen ▪ Willkommenskultur für ausländische Fachkräfte in den Betrieben und der Bevölkerung ▪ Infrastruktur für eine erfolgreiche Integration von ausländischen Fachkräften und deren Familien sicherstellen
Profilierung des Einzelhandelsangebotes	▪ Weiterentwicklung des Stadtzentrums entsprechend gegenwärtiger und zukünftiger Erfordernisse ▪ Stärkung des inhabergeführten Einzelhandels ▪ Steuerung der Einzelhandelsentwicklung
Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts	▪ Bildungseinrichtungen mit Schlüsselrolle ▪ generationenübergreifende Solidarität

4.2.9 Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen

In der nachfolgenden Übersicht sind konkrete Einzelmaßnahmen auf Ebene der Gesamtstadt und der Teilgebiete benannt. Die Maßnahmen werden hinsichtlich ihrer Priorität in die Kategorien hoch, mittel und gering eingestuft. Die Umsetzung der Maßnahmen ist von der kommunalen Haushaltssituation sowie von der Bereitstellung von Fördermitteln und Zuwendungen abhängig.

Gemarkung	Maßnahmen	Priorität
Entwicklung von Industrie und Gewerbe / Wirtschaftsstruktur / Gewerbebestandorte und Brachflächen		
Gesamtstadt	Stadtmarketing – Verbesserung des Image der Stadt: nach außen und nach innen (zur Stadtgesellschaft)	hoch
	Gewerbeentwicklungskonzept – Entwicklungsperspektiven für Bestandsflächen (Bestand, Leerstände, Verdichtungspotenziale) und neue Gewerbegebiete erarbeiten	hoch
	Industrieflächen – Flächenangebot für Neuansiedlungen mit 24h-Betrieb schaffen, z. B. durch IPO (erhöhte Nachfrage für Neuansiedlungen durch Wachstum des Mikroelektronik-Standortes Dresden)	hoch
	Gewerbeflächen – Flächenangebot für Neuansiedlungen schaffen (erhöhte Nachfrage für Neuansiedlungen durch Wachstum des Mikroelektronik-Standortes Dresden)	hoch
	Industrie- und Gewerbeflächenkataster – Anlage und Pflege für Beratung/Vermittlung (ggf. im GIS)	hoch
	Wirtschaftsförderung – Schaffung personeller Kapazitäten bei der Stadtverwaltung	hoch
	Verkehrliche Anbindung – Erhalt der gut ausgebauten Strukturen als positiver Standortfaktor (Autobahn, Anschlussgleis, SPNV)	hoch
	Technische Infrastruktur - vorhandene Glasfaser- und Fernwärmenetze als Standortfaktor bei Neuansiedlungen bewerben	hoch
	Vernetzung bestehender Betriebe – Intensivierung der Funktion der Stadtverwaltung/ Wirtschaftsförderung: regelmäßige Veranstaltungen, Informationen verteilen, Bündelung von Interessen, Kooperationen befördern, Ansprechpartner, laufende Informationen über die Weiterentwicklung der Stadt	mittel
	Vernetzung bestehender Betriebe – Gründung eines Industrie- und Gewerbeclubs als Austauschplattform: z. B. Information über lokale Produktinnovationen für mehr Zusammenarbeit zwischen den Unternehmen (Resilienz durch Vernetzung stärken)	mittel
	Bildungsstandort - Bewerbung um eine Außenstelle/Fakultät der Technischen Universität Dresden (TUD) oder der Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden (HTWD)	mittel
	Kommunales Liegenschaftsmanagement – Stadt als Zwischenerwerber, Ideengeber und Entwickler von Gewerbeflächen zum Weiterverkauf an Gewerbebetriebe	mittel
	Gastronomie – Beförderung der Ansiedlung gastronomischer Einrichtungen	mittel
	Strom aus regenerativen Energien – als Standortfaktor für viele Firmen bei Neuansiedlungen wichtig. Diesbezüglich Beförderung durch die Stadtverwaltung in Zusammenarbeit mit den Energieversorgern z. B. auf TDH, SachsenEnergie (Beratung, Bewerbung, Einflussnahme)	mittel
	Wasserstoffkernnetz – Bewerbung der Stadt für eine Anbindung an das künftige Netz (Standortvorteil der Zukunft)	mittel
Heidenau		
Mügeln		

Gommern		
Klein-/ Groß-sedlitz	IndustriePark Oberelbe (IPO) – Weiterentwicklung in Zusammenarbeit mit Pirna und Dohna (erhöhte Nachfrage nach Industrie- und Gewerbeflächen für Neuansiedlungen durch Wachstum des Mikroelektronik-Standortes Dresden)	hoch
Wölkau		

Gemarkung	Maßnahmen	Priorität
-----------	-----------	-----------

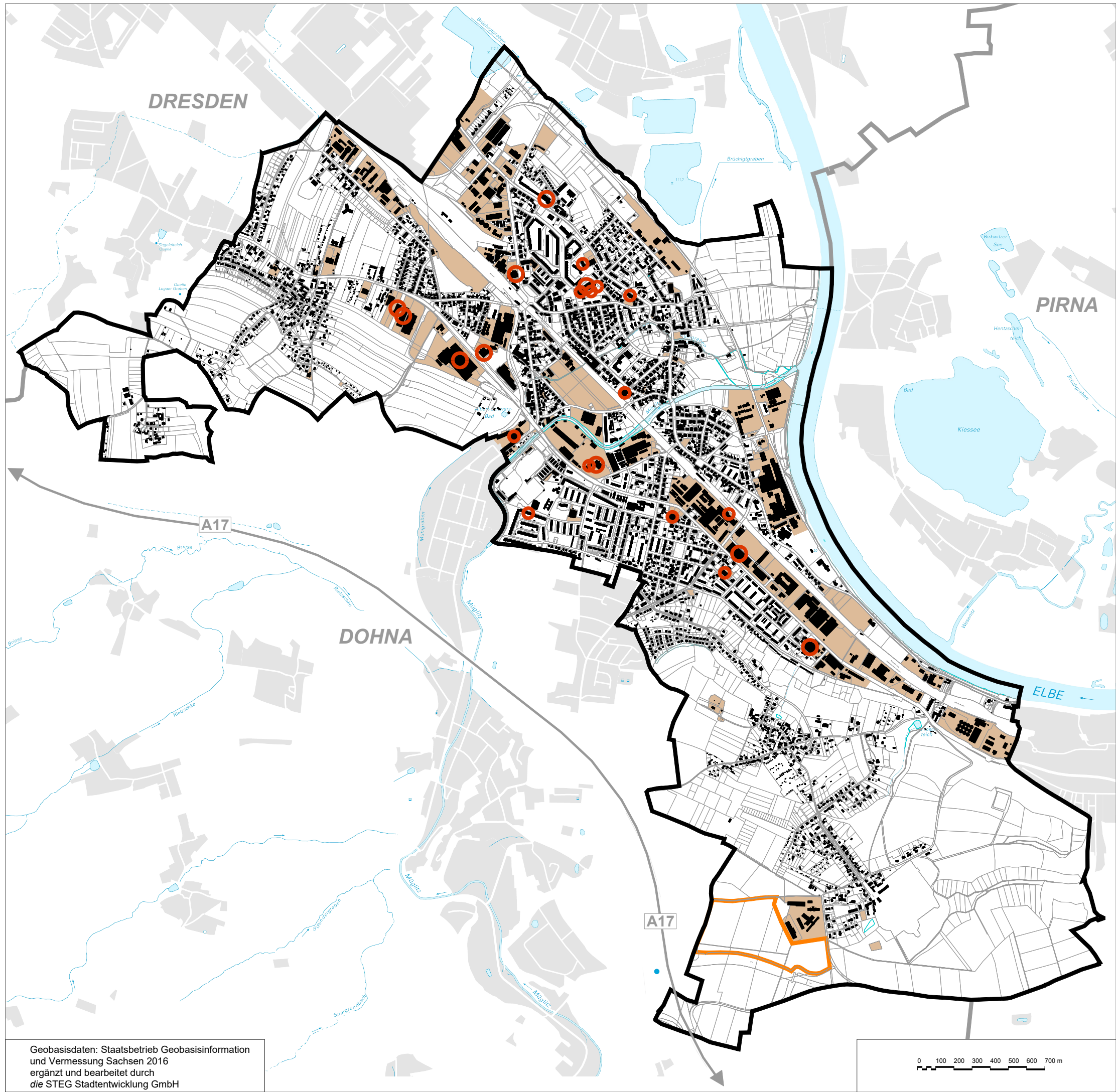
Einzelhandel und Kaufkraft

Gesamtstadt	Einzelhandelskonzept – Fortschreibung als Grundlage für die weitere Einzelhandelsentwicklung	hoch
	Bebauungsplan für Einzelhandelsstandorte – Aufstellung zur Steuerung der Ansiedlungswünsche	hoch
	Biolebensmittel – Beförderung der Ansiedlung eines Bio-Lebensmittelladens	mittel
Heidenau		
Mügeln	Stadtzentrum/MAFA-Gelände – Weiterentwicklung/Entwicklung zu einem Treffpunkt der ganzen Stadt: Gastronomie, Räume für Kultur- und Kreativschaffende, Pop-up-/Kurzzeitleäden zum Ausprobieren neuer Geschäftsideen, Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Open-Air-Bühne etc. sowie Orte ohne Konsumzwang (Vorträge, Konzerte, Begegnung, Tanz, Bibliothek, Gastronomie ohne Konsumzwang, Co-Working-Space etc.). Umsetzung durch Unternehmen ohne Profitzwang (Eigengesellschaften der Stadt, Wohnungsbaugenossenschaft, Mäzene, Stiftungen etc.).	hoch
	Stadtzentrum/MAFA-Gelände – Ansiedlung weiterer, die Attraktivität und Anziehungskraft erhöhende Einrichtungen (Handel, Gastronomie, Dienstleister, Erlebnis, Behörden u.a.)	mittel
	Stadtzentrum – Ladengeschäfte für bürgerschaftliches Engagement bereitstellen z.B. Repair-Café für die Reparatur von Elektrogeräten, Fahrrädern, Verkaufen/ Verschenken von gebrauchter Kleidung, Elektrogeräten, Möbeln usw. (Unterstützung und Förderung durch die Stadt in Kooperation mit Bürgern und Vereinen)	mittel
	Stadtzentrum – Unterstützung der Eigentümer bei der Entwicklung nachfragegerechter Flächenangebote	mittel
	Marktplatz – Etablierung eines Wochenmarktes	gering
	ehem. Real-Markt (SB Warenhaus) – Konzept für Neugestaltung, z. B. Umgang mit leerstehenden Verkaufsflächen, Umgestaltung der Außen-/Stellplatzanlagen (Aufgaben des Eigentümers)	gering
Gommern	Einkaufsmöglichkeit – Unterstützung Privater bei der Ansiedlung eines 24-Stunden-Supermarktes (automatisierte Kassen, ohne Personal)	gering
Klein-/ Groß-sedlitz	Einkaufsmöglichkeit – Unterstützung Privater bei der Ansiedlung eines 24-Stunden-Supermarktes (automatisierte Kassen, ohne Personal)	gering
Wölkau		

Gemarkung	Maßnahmen	Priorität
Arbeitsmarkt und Beschäftigung		
Gesamtstadt	Fachkräftenachwuchs - Bezüge zu künftigen Berufsfeldern in den Schulen knüpfen: Praxisangebote im Ganztagsangebot (GTA) der Schulen in Zusammenarbeit mit Vereinen, Unternehmen und Bildungsträgern (wie AMS, CJD), Angebote für Jugendliche schaffen und bekannt machen (Praktika, Ferienprogramme/ -jobs, offene Unternehmen), örtliche Unternehmen für Teilnahme an Aktionen und Veranstaltungen zur Berufsorientierung, wie Messen, Tag des offenen Unternehmens, Aktion Schau Rein u. a gewinnen, Informationen bündeln und in Netzwerke der Sozialpartner einbinden	mittel
	Fachkräftenachwuchs - Aus- und Weiterbildungsaktivitäten stärker am künftigen Nachbesetzungsbedarf ausrichten, bildungsschwache Schüler mitnehmen und an Berufsfelder, insbesondere des Handwerks heranzuführen	mittel
	Fachkräftenachwuchs - aktive Gestaltung des Übergangs von der Schule in die Ausbildung (Offboarding)	mittel
	Fachkräftegewinnung - Infrastruktur für eine erfolgreiche Integration von in- und ausländischen Fachkräften und deren Familien sicherstellen: bezahlbarer Wohnraum, mehr Lehrkräfte und Sprachkurse	mittel
	Fachkräftegewinnung - Willkommenskultur für ausländische Fachkräfte und deren Familien in den Betrieben und der Bevölkerung stärken,	mittel
	Fachkräftegewinnung - Konzeption/Strategie zur Akquise in- und ausländischer Fachkräfte erarbeiten	gering

Anlagen

Übersichtskarte: **Wirtschaftsstandorte und Einzelhandel**



Wirtschaftsstandorte und Einzelhandel

Stadtgebiet Heidenau

Einzelhandelsstandorte

- großflächige Einzelhandelsbetrieb
> 800 m² Verkaufsfläche
- Einzelhandelsbetriebe
bis 800 m² Verkaufsfläche

Industrie- und Gewerbestandorte

- Bestand (Grundlage ALKIS GeoSN)
- Planung

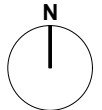
Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation
und Vermessung Sachsen 2016
ergänzt und bearbeitet durch
die STEG Stadtentwicklung GmbH

0 100 200 300 400 500 600 700 m

Stadt Heidenau



Integriertes Stadtentwicklungskonzept



11066	30.04.2024 Neumann/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

die STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de