



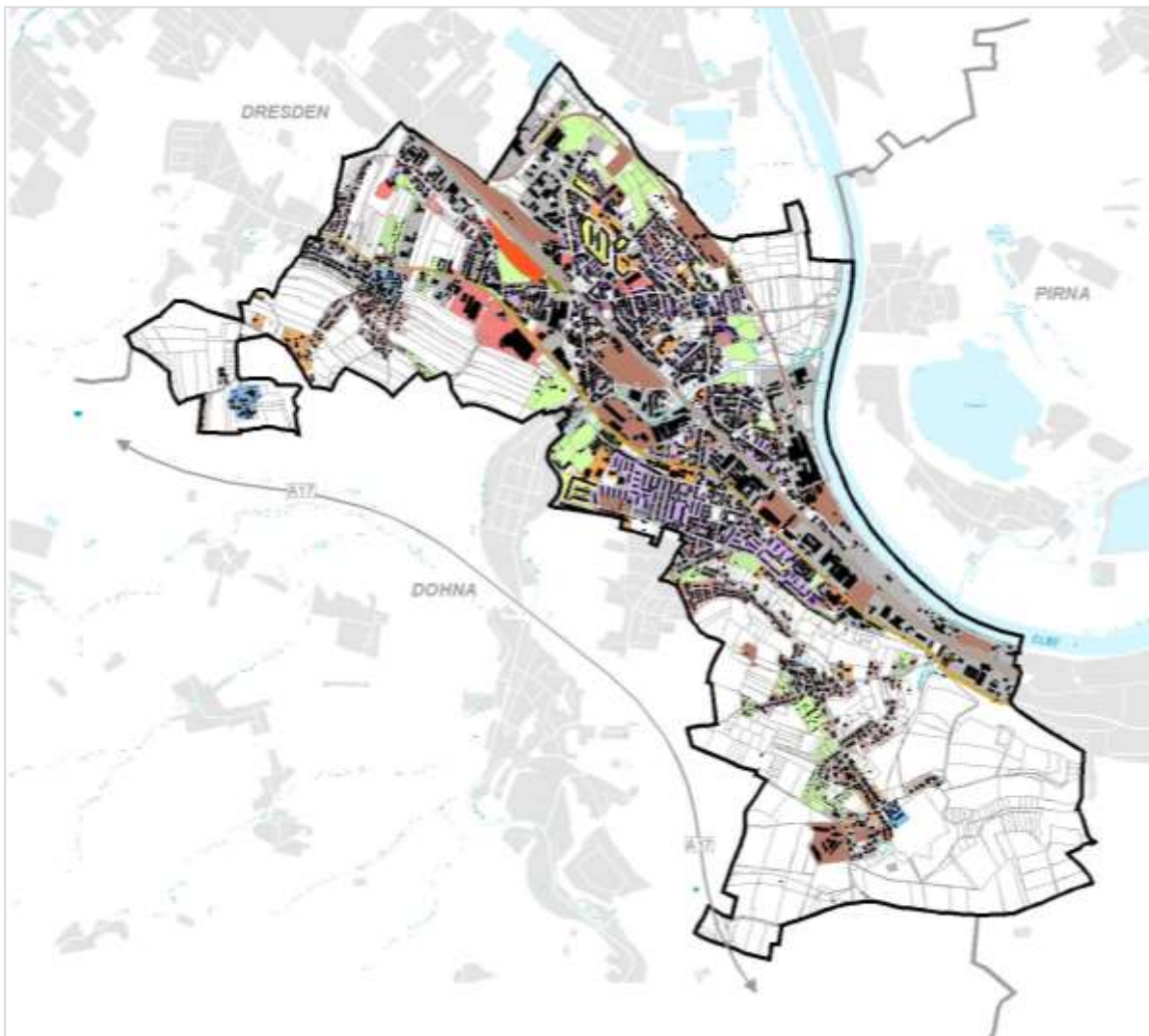
# Stadt Heidenau

## 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

<b>1</b>	<b>Einführung und Beteiligung</b>
1.1	Vorbemerkungen
1.2	Projektlauf und Arbeitsstruktur
1.3	Akteurspezifische Beteiligung
1.4	Workshops
1.5	Bürgerumfrage zur Stadtentwicklung 2023
<b>2</b>	<b>Gesamtstädtische Situation</b>
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

<b>3</b>	<b>Demografische Entwicklung</b>
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

## Teil B – Fachkonzepte

<b>4.1</b>	<b>Stadtstruktur, Wohnen und Baukultur</b>
	<b>Bestandsanalyse</b>
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
	<b>Konzeption</b>
4.1.15	Trendbewertung
4.1.16	Ziele und Handlungsansätze
4.1.17	Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen
	Anlagen
<b>4.2</b>	<b>Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Beschäftigung</b>
	<b>Bestandsanalyse</b>
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
	<b>Konzeption</b>
4.2.7	Trendbewertung
4.2.8	Ziele und Handlungsansätze
4.2.9	Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen
	Anlagen
<b>4.3</b>	<b>Mobilität und Verkehr, technische Infrastruktur</b>
	<b>Bestandsanalyse</b>
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
	<b>Konzeption</b>
4.3.8	Trendbewertung
4.3.9	Ziele und Handlungsansätze
4.3.10	Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen
	Anlagen

<b>4.4</b>	<b>Umwelt, Klima und Energie</b>
	<b>Bestandsanalyse</b>
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 <sub>2</sub> -Minderung
4.4.7	Zusammenfassung und Fazit
	<b>Konzeption</b>
4.4.8	Trendbewertung
4.4.9	Ziele und Handlungsansätze
4.4.10	Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen

<b>4.5</b>	<b>Bildung, Betreuung, Gesundheit und Soziales</b>
	<b>Bestandsanalyse</b>
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
	<b>Konzeption</b>
4.5.7	Trendbewertung
4.5.8	Ziele und Handlungsansätze
4.5.9	Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen
	Anlagen

<b>4.6</b>	<b>Freizeit, Kultur und Sport, Naherholung und Tourismus</b>
	<b>Bestandsanalyse</b>
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
	<b>Konzeption</b>
4.6.6	Trendbewertung
4.6.7	Ziele und Handlungsansätze
4.6.8	Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen

## Teil C – Umsetzungsstrategie

<b>5</b>	<b>Umsetzungsstrategie</b>
	<b>Methodik</b>
5.1	Methodik
	<b>Die Ziele</b>
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
	<b>Die Maßnahmen</b>
5.6	Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen
5.7	Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen – stadtraumübergreifend
5.8	Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen – nach Gemarkungen
5.9	Zukünftige Gebietsabgrenzungen für Städtebauförderkulissen
	<b>Erfolgskontrolle</b>
5.10	Monitoring – Erfolgskontrolle INSEK

## Teil D – Anlagen

<b>Anlagen</b>
Bürgerumfrage – Darstellung der Ergebnisse (Präsentation aus der Einwohnerversammlung am 19.09.2023 in Heidenau)

## 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 <sub>2</sub>	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 <sub>xx</sub>	Bezeichnung für Hochwasserereignis und der statistischen Eintrittswahrscheinlichkeit HQ <sub>20</sub> 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

kV	Kilovolt
KWIS	Kommunalen Wirtschaftsinformationssystem Sachsen
<b>L</b>	
LAP	Lärmaktionsplan
LASuV	Landesamt für Straßenbau und Verkehr
L <sub>DEN</sub>	Tag-Abend-Nacht-Lärmindex über 24 Stunden zur Bewertung der allgemeinen Lärmbelastigung
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
<b>M</b>	
m	männlich
m <sup>2</sup>	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
<b>N</b>	
NBS	Neubaustrecke (hier Bahntrasse Dresden-Prag)
<b>O</b>	
OU	Orientierende Untersuchung (gem. Handbuch zur Altlastenbehandlung, Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, 2003)
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
<b>P</b>	
P+R	Park und Ride (Parken und Reisen)
Pkw	Personenkraftwagen
PV	Photovoltaik
<b>Q</b>	
QuaM	Quartier an der Müglitz
<b>R</b>	
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.*

*Allgemeines*

A

# Stadt Heidenau

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept

# Einführung und Beteiligung



## Einführung und Beteiligung

1	<b>Einführung und Beteiligung</b> .....	4
1.1	Vorbemerkungen .....	4
1.2	Projekttablauf und Arbeitsstruktur .....	6
1.3	Akteurspezifische Beteiligung .....	9
1.4	Workshops .....	10
1.5	Bürgerumfrage zur Stadtentwicklung 2023 .....	11

---

Fotos/Grafiken, wenn nicht anders angegeben © dieSTEG Stadtentwicklung GmbH, Titelblatt: oben: Meinungsbox vor der Bibliothek zum Einwurf der Fragebögen (Quelle: Stadt Heidenau), mitte: Ablauf- und Aufgabenmatrix (Auszug, Quelle: die STEG) unten: Unternehmertreffen Mai 2023 (Quelle: Stadt Heidenau)

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: Projektablauf
- Abb. 2: Kernarbeitsschritte
- Abb. 3: Ablauf- und Aufgabenmatrix
- Abb. 4: Arbeits- und Entscheidungsstruktur im INSEK-Prozess (2022 – 2024)
- Abb. 5: Beteiligte Gruppen, Akteure und Stakeholder (in Auswahl)
- Abb. 6: Fragebogen Bürgerumfrage, Seite 1
- Abb. 7: Wohnort der Teilnehmenden
- Abb. 8: Zufriedenheit mit Wohnort
- Abb. 9: Auswertung Zufriedenheit nach Zielgruppe
- Abb. 10: Positiven Eigenschaften Heidenaus
- Abb. 11: Größte Probleme Heidenaus

## Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Mitglieder Koordinierungsgruppe
- Tab. 2: Mitglieder Steuerungsgruppe,
- Tab. 1: Alter der Teilnehmenden und Abweichung gegenüber gesamtstädtischem Durchschnitt

## Abkürzungen

- AG      Arbeitsgruppe
- BauGB    Baugesetzbuch
- CO<sub>2</sub>    Kohlenstoffdioxid (auch Kohlendioxid)
- DB      Deutsche Bahn
- d        divers
- EFRE    Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
- eG       eingetragene Genossenschaft
- ESF      Europäischer Sozialfonds
- EU       Europäische Union
- e. V.     eingetragener Verein
- INSEK   Integriertes Stadtentwicklungskonzept
- Kita     Kindertagesstätte
- m        männlich
- ÖPNV    Öffentlicher Personennahverkehr
- REGKLAM    Entwicklung und Erprobung eines integrierten Regionalen Klimaanpassungsprogramms für die Modellregion Dresden
- SMI      Sächsisches Staatsministerium des Innern
- SSV      Sport- und Spielverein Heidenau
- StaLa    Statistisches Landesamt Sachsen
- SWOT    Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken)
- TDH      Technische Dienste Heidenau GmbH
- w        weiblich
- WVH     Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH

# 1 Einführung und Beteiligung

*Seit Mai 2024 bildet das vorliegende „Integrierte Stadtentwicklungskonzept“, kurz INSEK, die Handlungsgrundlage für die Stadtentwicklung in der Stadt Heidenau bis 2035.<sup>1</sup> Im INSEK werden Entwicklungsziele für verschiedene Themenfelder der künftigen Stadtentwicklung definiert. Schwerpunkt- und Schlüsselmaßnahmen konkretisieren die für eine Zielerreichung erforderlichen Maßnahmen in den Gemarkungen und der Gesamtstadt.*

*Mit einem Entwicklungshorizont bis 2035 (und darüber hinaus) ist es das zentrale Steuerungsinstrument für die Stadtentwicklung in Heidenau.*

*Das INSEK Heidenau 2035+ wurde unter Einbindung der relevanten Fachämter der Stadtverwaltung, der Infrastrukturträger, der Wohnungsunternehmen, der Sozialträger, der standortprägenden Wirtschaftsunternehmen, der Stadtpolitik sowie Vertreterinnen und Vertretern von Verbänden und Vereinen und der Einwohnerschaft von Heidenau erarbeitet.*

*Die Beteiligung erfolgte durch Einzel- und Gruppeninterviews, Arbeitsgruppen, Umfragen, Workshops, Veranstaltungen und eine Bürgerumfrage, an der sich über 950 Personen beteiligt haben.*

## 1.1 Vorbemerkungen

Um Städte und Gemeinden an aktuelle und künftige Bedarfe anzupassen, haben sich gesamtstädtische integrierte Entwicklungskonzepte (INSEK) bewährt. Im Sinne **ganzheitlicher Strategien** und abgestimmten Handelns dienen sie dazu, fachlich übergreifend **Zielvorstellungen** und Strategien für die Stadt- und Ortsteile bzw. Gemarkungen im regionalen Kontext zu entwickeln.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahre 2004 wurden mit dem „Städtebaulichen Entwicklungskonzept“ die Gedanken der „Integrierten Stadtentwicklungskonzepte“ im Städtebaurecht verankert. Diese hatten sich als Steuerungsinstrument von Schrumpfungprozessen auf gesamtstädtischer Ebene als sinnvoll gezeigt.

Durch Erlass des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) vom 01.02.2005 wurde eine landeseinheitliche Verwendung des Begriffes „Städtebauliches Entwicklungskonzept“ geregelt, dessen Inhalte mit der Arbeitshilfe des SMI vom 12.08.2005 für gesamtstädtische Konzepte sowie auch Fachkonzepte vorgegeben wurden. Diese inhaltliche und methodische Vorgabe für die INSEK-Erstellung wurde allen Kommunen im Freistaat Sachsen zur Umsetzung empfohlen.

Die damals noch als SEKO bezeichneten Konzepte werden seit 2009 im Freistaat Sachsen als **INSEK – Gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept** entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) – bezeichnet.

In das INSEK fließen Ergebnisse und Strategien aus vorhandenen Fachkonzepten und -planungen und für die Stadtentwicklung wichtige sonstige (öffentliche und private) Vorhabenplanungen – mit den gesamtstädtischen Zielen gespiegelt – ein. Das INSEK dient der Bündelung, Integration, Abstimmung der Planungen untereinander und ggf. punktuellen Ergänzung bzw. Aktualisierung der vorhandenen Analysen, Konzepte und Strategien in Heidenau. Es ersetzt jedoch keine vertiefenden und konkretisierenden Fachkonzepte und -planungen (z. B. zu Kita- und Schulentwicklung, Einzelhandel, Energie und Klimaschutz, Verkehr).

Neben seiner Funktion als Planungsinstrument dient das INSEK im Freistaat Sachsen auch als Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln der EU-Programme der nachhaltigen Stadtentwicklung (ESF - Europäischer Sozialfonds, EFRE - Europäischer Fonds für regionale Entwicklung),

<sup>1</sup> Beschluss im Stadtrat am 30.05.2024

der nationalen Städtebauförderung und verschiedener Fachförderungen des Freistaates.

Damit nimmt das INSEK eine Doppelfunktion ein: Es dient als das

- langfristige Strategie- und Koordinierungsinstrument der Stadtentwicklung auf kommunaler Ebene und zugleich als
- Grundlage für die Vorbereitung und Umsetzung der Stadtentwicklungsförderung auf Landesebene.

Für die Stadt Heidenau lag bisher ein INSEK aus dem Jahre 2005 vor. Der Schwerpunkt des Konzeptes lag in der Verknüpfung städtebaulicher und wohnungswirtschaftlicher Belange als Grundlage für Fördergebiete des Stadtumbaus. Das Konzept orientierte sich noch nicht an der o. g. SMI-Arbeitshilfe zur Erarbeitung gesamtstädtischer Entwicklungskonzepte. 2018 erfolgte eine Ergänzung des INSEKs um den „Fachteil Branchen“.

Seit der Erarbeitung des INSEKs von 2005 haben sich in den letzten fast 20 Jahren für die städtische Entwicklung wesentliche Faktoren zum Teil gravierend verändert, was sowohl Einfluss auf die Handlungserfordernisse als auch auf die Ziele der Stadt hat.

Die **demografische Entwicklung** Heidenaus einschließlich der Prognosen für die nähere Zukunft haben sich im Vergleich entscheidend verändert. Dies beeinflusst nicht nur die Stadtplanung im engeren Sinne, sondern ebenso soziale und soziologische Fragestellungen. Auch sind die Rahmenbedingungen der **wirtschaftlichen Entwicklung** im Wandel. Globalisierung und Wissensgesellschaft sind Themen, die Einfluss auf die Stadt Heidenau – auch in deren Positionierung im Verdichtungsbe- reich der Landeshauptstadt Dresden – haben.

Bezüglich der globalen und lokalen (vgl. REGKLAM-Projekt<sup>2</sup>) Einflüsse des **Klimawandels**

liegen neue Erkenntnisse vor, die im Zusammenhang mit energiepolitischen Herausforderungen den Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen beeinflussen. In Bezug auf Städte in Deutschland sind die Herausforderungen zunehmende Überschwemmungen, Wärmeinseleffekte, Trockenheit, Hitze- und Unwetterereignisse, Belastungen durch Luftschadstoffe etc., denen es durch Anpassungsmaßnahmen zu begegnen gilt. Ferner ist der Klimaschutz durch Emissionsminderungen sowie der Schaffung von CO<sub>2</sub>-Senken intensiver zu betreiben.

Mit der vorliegenden Fortschreibung und Ergänzung des INSEKs wurde angestrebt, diesen veränderten Rahmenbedingungen gerecht zu werden und mit einer gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie angemessen darauf zu reagieren.

### Rechtscharakter und Verbindlichkeit

Es handelt sich beim INSEK um eine informelle Planung welche im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu den sonstigen städtebaulichen Planungen zählt. Durch den Beschluss des Stadtrates entfaltet das INSEK Heidenau 2035+ seine Selbstbindungswirkung für die Gemeinde und alle ihre Gremien.

Das INSEK ist als planerischer Überbau bei jeder kommunalen Planung zu berücksichtigen. Es ersetzt nicht andere Planungsebenen, insbesondere nicht die der Bauleitplanung. Ebenso ersetzt es keine Fachkonzepte und -planungen.

Gleichzeitig ist es aber mit seinen Analysen und Zielstellungen Grundlage für neu aufzustellende bzw. fortzuschreibende gesamtstädtische Fachplanungen sowie Konzepte für neue Gebiete in Förderprogrammen der Stadtentwicklung.

<sup>2</sup> Im Rahmen des Vorhabens „Entwicklung und Erprobung eines integrierten Regionalen Klimaanpassungsprogramms für die Modellregion Dresden“ – kurz REGKLAM wurden Strategien

für den Umgang mit den regionalen Auswirkungen des Klimawandels entwickelt (Projektlaufzeit von 2008 bis Mitte 2013).

## 1.2 Projektablauf und Arbeitsstruktur

### Projektablauf

Die Projektbearbeitung war als kontinuierlicher **Prozess über zwei Jahre bis 2024** mit einem Planungshorizont im Jahr 2035 vorgesehen und wurde so auch umgesetzt:

- **2022** Beschluss für Erarbeitung eines vollständigen INSEKs, Formulierung der konkreten Aufgabenstellung, Ausschreibung, Beauftragung (Mai 2022), Festlegung der Organisationsstruktur und Vorgehensweise / Methodik, Abstimmung grundlegender kommunaler Entwicklungsabsichten, Einordnung der Gesamtstadt in Stadt-Umland-Beziehungen, Auswertung der demografischen Entwicklung, einschl. Prognose bis 2035, thematische Bestandsanalyse und Bewertung des INSEKs von 2005 u. a. gesamtstädtischer Instrumente, Bearbeitung der Analysethemen in Fachkonzepten, Ableitung aktueller Handlungserfordernisse
- **2023** Bearbeitung der Analysethemen in Fachkonzepten, Ableitung aktueller Handlungserfordernisse sowie strategischer Entwicklungsziele (gesamt-/ teilräumlich), Beteiligung Fachämter, Stakeholder, Einwohner in Verbindung mit Öffentlichkeitsarbeit
- **2024** Zusammenstellung der Ergebnisse der Bewertung und Bündelung der Analysethemen zu integrierten Handlungsfeldern als Grundlage der Strategieentwicklung, Herausarbeitung einer integrierten, gesamtstädtischen Umsetzungsstrategie, Diskussion und Beschluss der Schwerpunktthemen/Leitlinien, Maßnahmenkonzept inkl. Projekte und Handlungsprioritäten, Identifikation von Indikatoren eines Erfolgsmonitorings, Umsetzungs- und Controlling-Konzept inkl. Zeitplan, inhaltliche Erarbeitung und Finalisierung des INSEKs, Präsentation, Beschluss



Abb. 1:Projektablauf  
Quelle: eigene Darstellung

### Kernarbeitsschritte

Die ausgeschriebene Leistung beinhaltet die fachliche und organisatorische Unterstützung von Stadtverwaltung und Stadtrat, um für das gesamte Stadtgebiet fachlich übergreifend langfristige Zielvorstellungen und Strategien sowohl für die Gesamtstadt, als auch für die Gemarkungen zu entwickeln.

Schwerpunkte sind dabei die Abarbeitung der u. g. Kernarbeitsschritte sowie die projektbegleitende

interne und externe Kommunikation (Projektsteuerung, Organisation und Öffentlichkeitsarbeit). Darauf aufbauend wurden die einzelnen Arbeitsphasen entwickelt.

Der Projektablaufplan wurde im Rahmen der Erarbeitung durch die Lenkungs- und Koordinierungsgruppe gesteuert und angepasst. Die **STEG Stadtentwicklung GmbH** koordiniert dabei den gesamten Prozess.



Abb. 2:Kernarbeitsschritte  
Quelle: eigene Darstellung

### Herangehensweise und Methodik

Der entscheidende Mehrwert des INSEKs liegt in der namensgebenden integrierten Herangehensweise, mit der der Versuch unternommen wird, komplexe Wirkungsnetze adäquat zu erfassen und darzustellen. Dies ist aus dem Arbeitsprozess des einzelnen Fachamtes einer Stadtverwaltung kaum leistbar und wird durch einen koordinierten, zeitlich limitierten Prozess erst möglich gemacht.

Auf der Grundlage der Evaluierung der vorhandenen Konzepte und basierend auf der Analyse aktueller wirtschaftlicher, sozialer, kultureller und ökologischer Rahmenbedingungen und Entwicklungen der letzten Jahre wurden ausgewählte Handlungsfelder untersucht. Das übergeordnete Ziel ist eine nachhaltige Stadtentwicklung in wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Bereichen, wofür die Neue Leipzig-Charta als Leitlinie für die Stadtentwicklung in Deutschland und Europa einen starken zukunftsorientierten Rahmen bietet und damit zur nachhaltigen Innenentwicklung sowie Reduzierung des Flächenverbrauchs beiträgt. Daher waren die Handlungsfelder bzw. Fachteile Wohnen, Klima & Energie, Digitalisierung sowie Mobilität bei der INSEK-Erarbeitung zwingend zu behandeln. Der integrierte Ansatz beinhaltet

neben der Gesamtstadt auch die Berücksichtigung weiterer räumlicher Bereiche wie Nachbargemeinden und die Region.

Im Rahmen der Konzepterarbeitung wurden die Stadtverwaltung sowie Akteure außerhalb von Politik und Verwaltung (Bewohner, Zivilgesellschaft, Wohnungswirtschaft, Lokalökonomie) intensiv eingebunden, damit diese bei der Formulierung und Abstimmung von Zielen und Maßnahmen ihre spezifischen Kenntnisse einfließen lassen konnten. Gleichzeitig erfolgte eine prozessbegleitende Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Durch das Ineinandergreifen von Arbeitsphasen und Beteiligungsformaten wurde eine kontinuierliche Ergänzung bzw. Rückkopplung der Inhalte und ggf. Korrektur der Arbeitsstände ermöglicht. Durch die wiederholte Einbindung interner und externer Akteure sowie der Bürgerinnen und Bürger erfolgte eine kontinuierliche Qualifizierung des INSEKs.

Im Ergebnis entstand so eine abgestimmte, umsetzungsorientierte Entwicklungsstrategie, aus der Projekte bzw. Maßnahmen für die Stadtentwicklung von Heidenau bis 2035 (und darüber hinaus) abgeleitet wurden.



Abb. 3: Ablauf- und Aufgabenmatrix  
Quelle: eigene Darstellung

## Arbeits- und Entscheidungsstruktur

Die Organisation Arbeits- und Entscheidungsstruktur wurde im Rahmen der ersten Anlaufgespräche festgelegt:

**Steuerungsgruppe:** zentrales Abstimmungsgremium, Vorberatung wesentlicher Arbeitsschritte, der Gremien- und Öffentlichkeitsbeteiligung (Beratung je nach Arbeitsstand und Bedarf, ca. 6 Personen).

**Koordinierungsgruppe:** Arbeits- und Verwaltungsebene, Koordinierung zwischen den Ämtern

und weiteren Akteuren, inhaltliche und strategische Abstimmung (Beratung je nach Arbeitsstand und Bedarf, ca. 5 Personen).

**Gremien:** Entscheidungs- und Beschlussebene. Vorberatungen erfolgen im Bauausschuss, bei Bedarf unter Hinzuladung der Mitglieder des Verwaltungsausschusses und der Beschluss des INSEKs im Stadtrat.

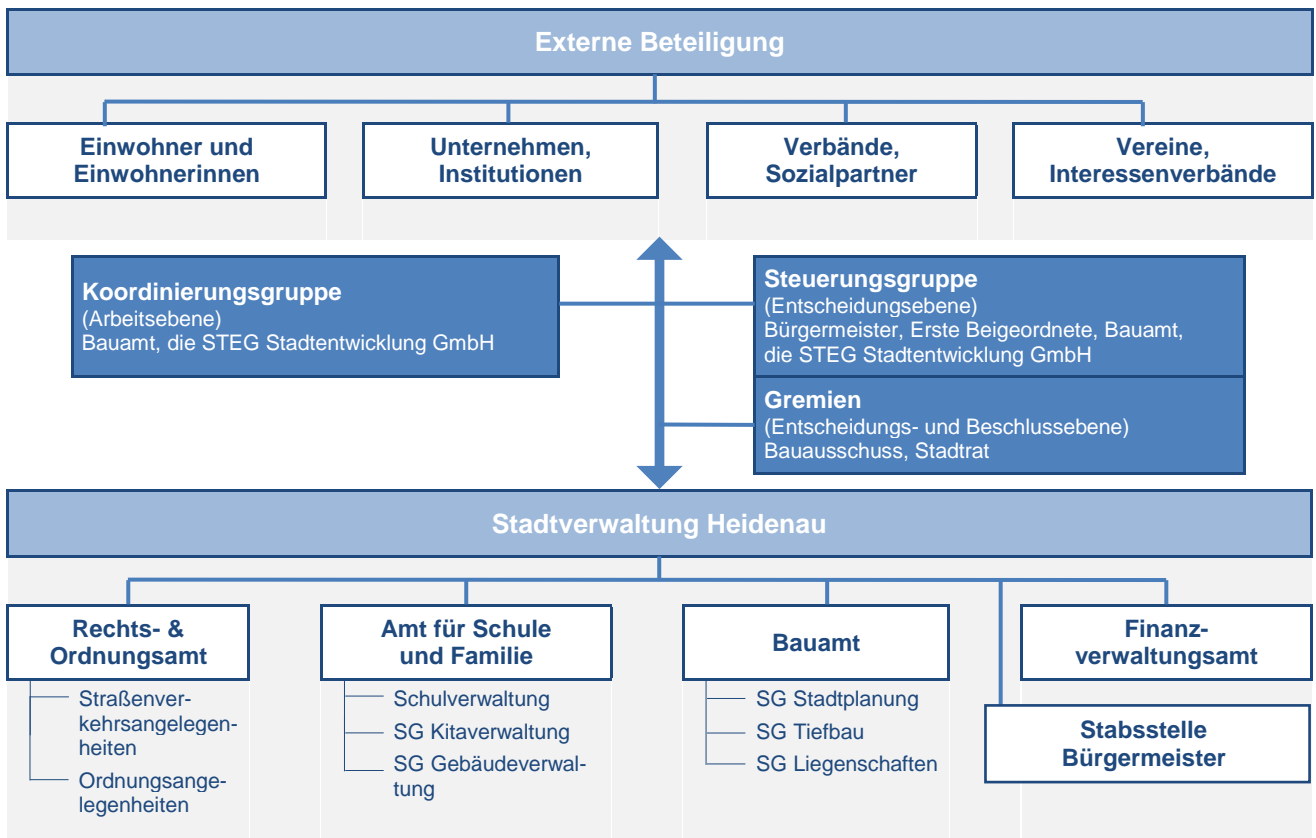


Abb. 4: Arbeits- und Entscheidungsstruktur im INSEK-Prozess (2022 – 2024)

Quelle: eigene Darstellung

Mitglieder Koordinierungsgruppe	
<b>Stadtverwaltung Heidenau</b>	
Amtsleiter Bauamt (BA)	Herr Berthel
Mitarbeiter BA, Stadtplanung	Herr Berauer
Mitarbeiterin BA, Stadterneuerung	Frau Steinke
<b>die STEG Stadtentwicklung GmbH</b>	
Projektleiter INSEK STEG	Hr. Neumann
Mitarbeiterin INSEK STEG	Frau Geißler

Tab. 1: Mitglieder Koordinierungsgruppe

Quelle: eigene Darstellung

Mitglieder Steuerungsgruppe	
<b>Stadtverwaltung Heidenau</b>	
Bürgermeister	Herr Opitz
Erste Beigeordnete	Frau Franz
Amtsleiter Bauamt (BA)	Herr Berthel
Mitarbeiter BA, Stadtplanung	Herr Berauer
Mitarbeiterin BA, Stadterneuerung	Frau Steinke
<b>die STEG Stadtentwicklung GmbH</b>	
Projektleiter INSEK STEG	Hr. Neumann

Tab. 2: Mitglieder Steuerungsgruppe,

Quelle: eigene Darstellung

### 1.3 Akteurspezifische Beteiligung

Im Rahmen der Aufstellung des INSEK wurden neben den Einwohnerinnen und Einwohnern auch Interessenvertreter, Verbände, Unternehmen, Sozialpartner und andere Vertreter der Zivilgesellschaft eingebunden. Zielsetzung war es dabei, die Interessen, Zielsetzungen und Handlungsbedarfe aus Sicht der Befragten zu ermitteln und für die Einarbeitung in das INSEK zu prüfen.

Die Einbindung erfolgte durch:

- **Fragebögen** (Unternehmen, Vereine und Initiativen, Wohnungsunternehmen)
- **Veranstaltungen** (z. B. AG Senioren, Netzwerktreffen Sozialpartner, Vereinskonzferenz, Unternehmertreffen)
- **Einzelinterviews** (Wohnungsunternehmen, Bürgermeister, Erste Beigeordnete, Amtsleiter Stadtverwaltung)
- **Gruppeninterviews** (Sozialpartner, Wohnungsunternehmen, SachsenEnergie/TDH)

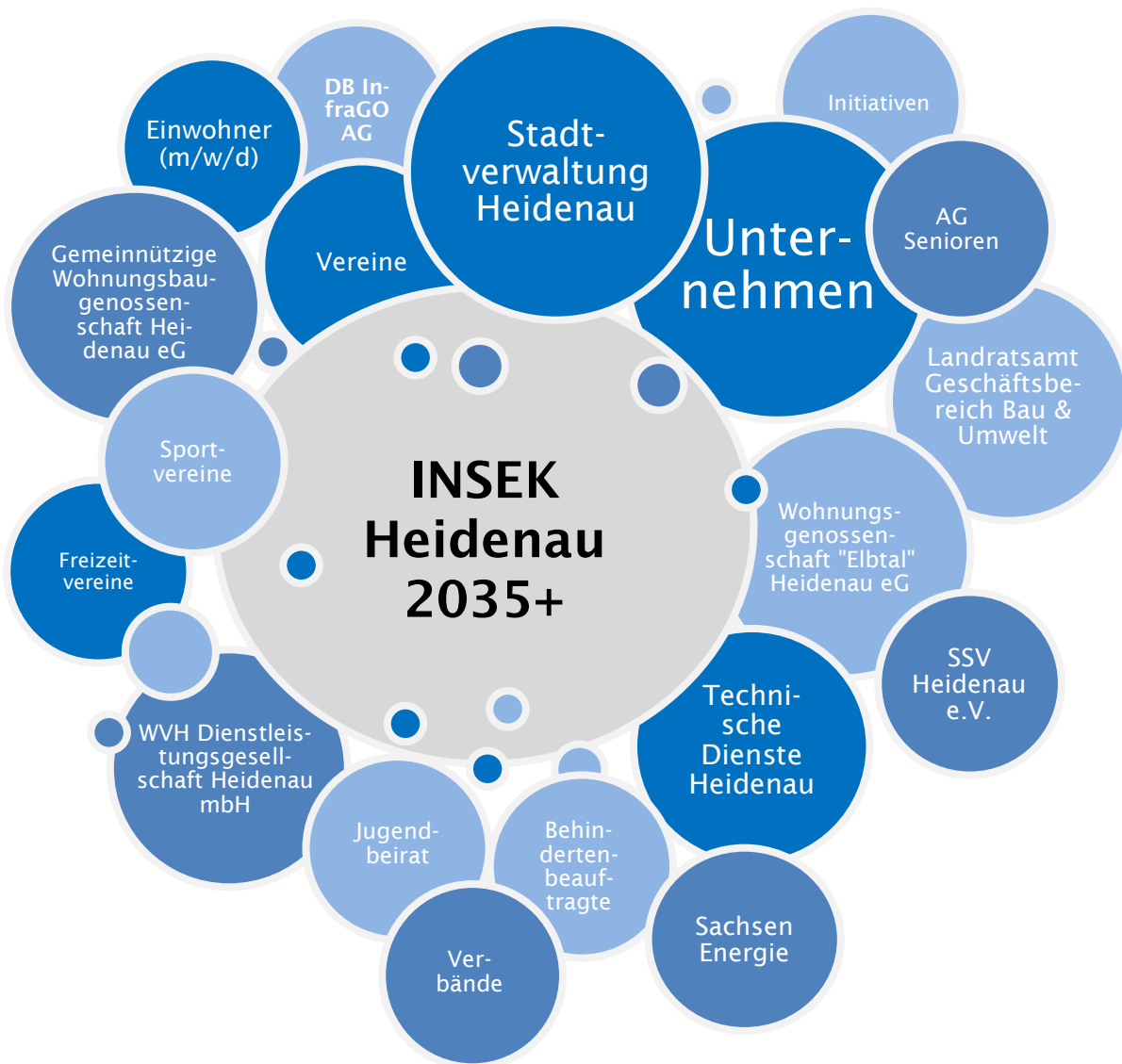


Abb. 5: Beteiligte Gruppen, Akteure und Stakeholder (in Auswahl)

Quelle: eigene Darstellung

## 1.4 Workshops

Am 29.08., 05.09. und 07.09.2023 wurden in drei Workshops jeweils zwei Themenkomplexe des INSEK-Entwurfs mit Vertreterinnen und Vertretern des Stadtrates, der Stadtverwaltung, Fachleuten sowie mit Bürgerinnen und Bürgern gemeinsam diskutiert.

Zielsetzung war es, aus dem Arbeitsstand der Analyse der bisherigen Entwicklung Zielstellungen für die Zukunft abzuleiten. Auch sollten die dafür erforderlichen Maßnahmen abgeleitet werden. Hierfür wurde den Teilnehmern vorab der Arbeitsstand des INSEK-Themenfeldes zur Verfügung gestellt, für das diese sich angemeldet hatten.

An jedem Termin fanden zwei Workshops gleichzeitig statt:

### **Workshop Wirtschaft/Arbeit/Finanzen**

(29.08.2023). Themenauswahl:

- Arbeitsmarkt
- Gewerbestruktur
- Gewerbestandorte
- Einzelhandel
- kommunale Finanzen

### **Workshop Bildung/Betreuung/Gesundheit/**

**Soziales** (29.08.2023). Themenauswahl:

- Bildungsinfrastruktur
- Kinderbetreuung
- Altenpflege/-betreuung
- Integration und Inklusion
- Gesundheitswesen

### **Workshop Mobilität/Verkehr/techn. Infrastruktur**

(05.09.2023). Themenauswahl:

- Verkehrsaufkommen
- Straßen- und Wegenetz
- ÖPNV
- Elektromobilität
- technische Infrastruktur

### **Workshop Klima/Energie/Umwelt**

(05.09.2023). Themenauswahl:

- Hochwasservorsorge
- Natur-, Landschaftsschutz
- Klimaschutz
- regenerative Energien
- Grün in der Stadt

### **Workshop Stadtstruktur/Zentren/Baukultur/**

**Wohnen** (07.09.2023). Themenauswahl:

- Siedlungsstruktur
- Denkmale
- Wohnungsbestand
- Wohnraumentwicklung
- Flächenpotenziale

### **Workshop Sport/Kultur/Freizeit/Naherholung/**

**Tourismus** (07.09.2023). Themenauswahl:

- Sporteinrichtungen
- Kultur- /Freizeitangebote
- Jugendeinrichtungen
- Naherholung
- Tourismus

Nach einer Einführung für alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer wurde in zwei Gruppen von je etwa 12 Personen eines der Themenfelder diskutiert. Danach kamen alle Teilnehmer wieder zusammen um über die Ergebnisse der Diskussionen in den Gruppen zu berichten.

Mögliche Ziele und Maßnahmen mussten dabei in den Gruppen nicht ausdiskutiert werden. Es ging vielmehr um das Sammeln von Ideen und den gemeinsamen Austausch darüber, wie sich Heidenau in den kommenden Jahren entwickeln soll. Die hierfür von den Teilnehmenden gegebenen Anregungen haben sich als sehr wertvoll für den weiteren INSEK-Prozess herausgestellt.

## 1.5 Bürgerumfrage zur Stadtentwicklung 2023

### Zielstellung

Die Beteiligung der Heidenauer Bürgerinnen und Bürger war ein zentrales Anliegen im Rahmen der Entwicklung dieses Stadtentwicklungskonzeptes. Die Beteiligung hatte dabei folgende Zielsetzungen:

- Bürger in die Stadtentwicklung einbinden
- Bürger zum Nachdenken über die lokalen Erfordernisse anregen
- breit aufgestellte Informationen bezüglich Sorgen, Problemen, Wünschen und Vorschlägen zu erhalten
- unter der Beachtung der lokalen Bedürfnisse ein tragfähiges Konzept erarbeiten

Die Anregungen und Hinweise dienen als wichtige Informationsquelle und liefern Hinweise auf aktuelle Themen und Anliegen sowie konkrete Vorschläge zu Verbesserungen. Das so gewonnene Meinungs- und Stimmungsbild ist eine gute Basis für eine bürgerorientierte und zukunftsweisende Stadtentwicklung.

### Fragebogen

Die Befragung wurde in Form eines vierseitigen Fragebogens durchgeführt. Insgesamt 25 Fragen zu sechs **Themenbereichen** wurden zusammengestellt:

- Allgemeine Fragen (A)
- Wohnen (B)
- Allgemeines zur Stadt Heidenau (C)
- Miteinander, Kultur und Freizeit (D)
- Daseinsvorsorge und Erreichbarkeit (E)
- Umwelt (F)
- Weitere Themen

Es wurde absichtlich eine Kombination von **offenen und geschlossenen Fragen** gewählt, d. h. eigens formulierte Antworten wechseln sich mit Antwortkategorien, die angekreuzt werden sollen, ab. Durch diese Mischform der Datenerhebung kann eine breite Informationsmenge erhoben werden. Der Vorteil bei offenen Fragen liegt in der Freiheit der Beantwortung, da auch Wünsche und Anregungen angesprochen werden können, die außer-

halb der Kenntnisse der Erhebenden liegen. Allerdings gibt es das Problem der eingeschränkten Vergleichbarkeit in Verbindung mit einer aufwendigen Auswertung der Daten (Erfassung, Kategorisierung etc.).

Die Auswahl und Formulierung der Fragen erfolgte in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung, um relevante Themen zu ermitteln und hierfür geeigneten Fragen zu formulieren.



Abb. 6: Fragebogen Bürgerumfrage, Seite 1  
Quelle: die STEG

## Beteiligungsphase

Im Zeitraum 28.04.2023 bis 23.05.2023 wurde die Bürgerumfrage durchgeführt. Der Fragebogen wurde in **analoger und digitaler Form** bereitgestellt. Im Amtsblatt und Stadtzeitung „Heidenauer Journal“ vom 28.04.2023 wurde der Fragebogen veröffentlicht. Dieser konnte aus der Mitte des Heftes herausgetrennt werden. Gleichzeitig lagen Bögen zum Mitnehmen vor der Bibliothek am Markt (Brunneneck) und im Bürgerbüro aus. Auf der Homepage der Stadt konnte der Fragebogen zum Ausdrucken heruntergeladen werden. Die analogen Fragebögen mussten von den Teilnehmern persönlich, postalisch oder per Mail an die Stadtverwaltung zurückgesandt werden.

Die Teilnahme war auch über eine digitale Plattform möglich (SurveyMonkey), sie konnte auf PC, Tablet oder Handy erfolgen.

Über das Amtsblatt, die Homepage und Facebook-Seite der Stadt sowie einen Presseartikel in der Sächsischen Zeitung wurde über die Befragung informiert.

Die Beteiligung war anonym; Namen und Adresse der Teilnehmenden wurden nicht erhoben. Die Onlinedaten wurden nicht mit der IP-Adresse verknüpft. Je IP-Adresse war jedoch nur eine einmalige Beantwortung des Fragebogens möglich.<sup>3</sup>

## Rücklauf

Insgesamt wurden **952 Fragebögen beantwortet** zurückgeschickt (online & analog). 681 Bögen wurden online ausgefüllt, weitere 271 in der Stadtverwaltung eingereicht (104 davon von der 8. Klassenstufe der Goethe-Oberschule)

Bezogen auf alle Einwohner und Einwohnerinnen Heidenaus (31.12.2021: 16 540 gem. StaLa<sup>4</sup>) entspricht dies einer **Beteiligungquote von ca. 5,8 %**. Dies ist eine sehr gute Rücklaufquote (vor dem Hintergrund vergleichbarer Umfragen, die durch die STEG durchgeführt wurden).

<sup>3</sup> IP-Adresse (Internet Protocol-Adresse) besteht aus einer Abfolge von Zahlen, die jedem Gerät zugewiesen wird, das mit einem Computernetzwerk oder dem Internet verbunden ist.

## Auswertung

Die Auswertung der 952 eingegangenen Fragebögen erfolgte von Juni – September 2023 durch die STEG Stadtentwicklung GmbH, Dresden. Insbesondere die offenen Fragen (freier Antworttext) bedeutete einen erheblichen Aufwand. **Über 20 000 Antworten** mussten erfasst, gruppiert und ausgewertet werden.

### Alter und Wohnort der Teilnehmenden

Die meisten Antworten wurden erwartungsgemäß von Teilnehmenden der bevölkerungsstärksten Gemarkungen Mügeln (im Umfrage „Heidenau Nord“) und Heidenau („Heidenau Süd“) gegeben.

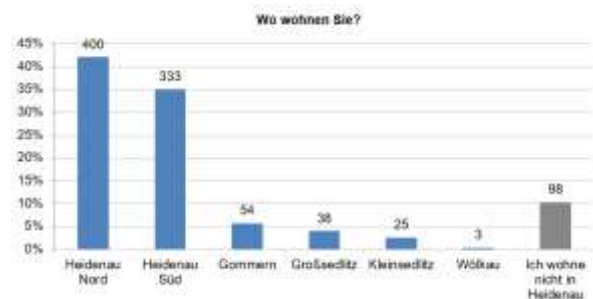


Abb. 7: Wohnort der Teilnehmenden

Quelle: die STEG

Die meisten Teilnehmenden gehörten der Altersgruppe zwischen 30 und 49 Jahre an. In der Gegenüberstellung mit den statistischen Daten der Gesamtstadt wird deutlich, dass die Umfrageergebnisse **nicht repräsentativ** sind.

Altersgruppe (Jahre)	Teilnehmende Umfrage	Einwohnerstatistik (StaLa)	Abweichung (%-Punkte)
unter 18	12,4 %	17,5 %	- 5,1
18 bis unter 30	7,6 %	9,8 %	- 2,2
30 bis unter 50	43,4 %	25,8 %	+ 17,6
50 bis unter 65	20,2 %	20,5 %	- 0,3
ab 65	16,4 %	26,4 %	- 10,0

Tab. 3: Alter der Teilnehmenden und Abweichung gegenüber gesamtstädtischem Durchschnitt

Quelle: StaLa, 2023, die STEG 2023, eigene Darstellung

60 % der Teilnehmenden gaben an, weiblich zu sein. Auch hier besteht eine deutliche Abweichung zum statistischen Wert (50,8 %, Stand: 31.12.2022).

<sup>4</sup> StaLa = Statistisches Landesamt Sachsen

**Ergebnisse (in Auszügen)**

Die Zufriedenheit mit dem Wohnort Heidenau ist sehr hoch.

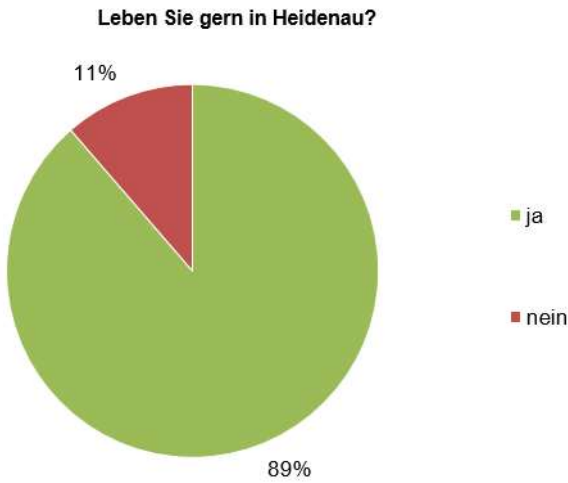


Abb. 8: Zufriedenheit mit Wohnort  
Quelle: die STEG

Fragen zum Miteinander in Heidenau werden in der Regel von der Mehrheit der teilnehmenden positiv bewertet. Kritisch wird die Attraktivität für junge Leute eingeschätzt.

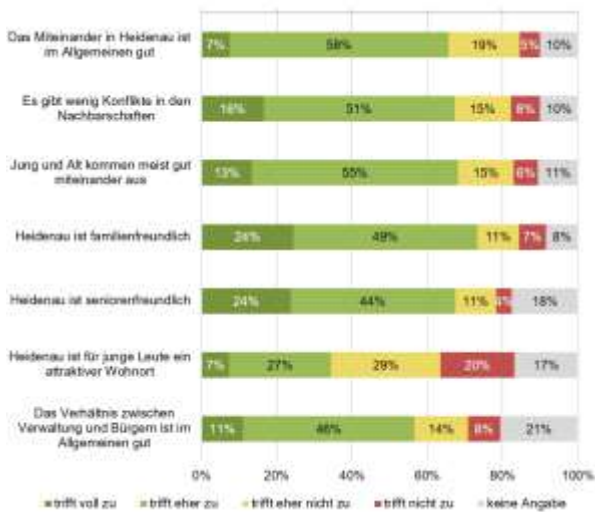


Abb. 9: Auswertung Zufriedenheit nach Zielgruppe  
Quelle: die STEG

Die Frage „Mit welchen drei Eigenschaften lässt sich Heidenau aus Ihrer Sicht positiv beschreiben?“ haben 715 Teilnehmende beantwortet. Die folgende Wortwolke stellt die Antworten je nach Antworthäufigkeit dar (je größer der Text, desto häufiger die Nennung).



Abb. 10: Positiven Eigenschaften Heidenaus  
Quelle: die STEG

Die Frage nach den drei größten Problemen der Stadt wurde von 720 Teilnehmenden beantwortet.



Abb. 11: Größte Probleme Heidenaus  
Quelle: die STEG

Eine ausführliche Darstellung der Ergebnisse ist als Anlage dem INSEK beigefügt („Bürgerumfrage – Darstellung der Ergebnisse [Präsentation aus der Einwohnerversammlung am 19.09.2023 in Heidenau]“).

**Präsentation der Ergebnisse**

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse wurde im Rahmen der Einwohnerversammlung am 19.09.2023 der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt (s. Anlage am Ende des INSEKs). Weitere Präsentationen erfolgten am 19.10.2023 in der Betriebsversammlung der Stadt Heidenau und am 19.03.2024 im Rahmen der Vereinskonzferenz.

# Stadt Heidenau

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept

### Gesamtstädtische Situation





## Gesamtstädtische Situation

<b>2</b>	<b>Gesamtstädtische Situation</b> .....	<b>5</b>
2.1	Lage und Funktion.....	5
2.2	Übergeordnete räumliche Planungen .....	7
2.3	Überörtliche Kooperationen .....	8
2.4	Flächennutzungsplan Heidenau (FNP) .....	10
2.5	Leitbild .....	11
2.6	Historie und Siedlungsentwicklung .....	12
2.7	Flächennutzung und Gemarkungen .....	15
<b>Anlage</b>	.....	<b>20</b>

Übersichtskarte: *Lage- und Flächenverteilung*

---

Fotos/Grafiken, wenn nicht anders angegeben © dieSTEG Stadtentwicklung GmbH, Titelblatt: oben: Alt-Heidenau 1842 (Quelle: heidenau.de), mitte: Nahbereiche der Region SSOE (Quelle Regionalplan 2020) unten: Flächennutzungsplan Stadt Heidenau (Quelle: Flächennutzungsplan Stadt Heidenau, Entwurf 2022, Ausschnitt)

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

- Abbildung 1: Räumliche Einordnung Quelle: rapis.de, eigene Ergänzung, 2024  
Abbildung 2: Raumstruktur gemäß LEP Sachsen  
Abbildung 3: Nahbereiche zentraler Orte gemäß RP  
Abbildung 4: Städte u. Gemeinden der Erlebnisregion Dresden  
Abbildung 5: LEADER-Gebietskulisse „Sächsische Schweiz“  
Abbildung 6: Flächennutzungsplan Heidenau, Entwurf 2022  
Abbildung 7: Leitbild der Stadt Heidenau  
Abbildung 8: Flächenanteile nach Nutzungsart  
Abbildung 9: Gemarkungen der Stadt Heidenau  
Abbildung 10: Ortslage Heidenau  
Abbildung 14: Baustruktur Gemarkung Heidenau  
Abbildung 15: Ortslage Mügeln  
Abbildung 16: Baustruktur Gemarkung Mügeln  
Abbildung 17: Ortslage Gommern  
Abbildung 18: Baustruktur Gemarkung Gommern  
Abbildung 19: Ortslage Großsedlitz  
Abbildung 20: Ortslage Kleinsedlitz  
Abbildung 21: Baustruktur Kleinsedlitz  
Abbildung 22: Ortslage Wölkau  
Abbildung 23: Baustruktur Gemarkung Wölkau

## Abkürzungen

- A Autobahn  
AG Arbeitsgruppe  
B Bundesstraße  
EU Europäische Union  
EW Einwohner  
FNP Flächennutzungsplan  
ha Hektar  
IPO Zweckverband IndustriePark Oberelbe  
Jh. Jahrhundert  
km Kilometer  
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  
SPNV Schienenpersonennahverkehr  
WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH  
ZAOE Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal  
ZV Zweckverband  
ZVOE Zweckverband Verkehrsverbund Oberelbe  
ZVWV Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz

## 2 Gesamtstädtische Situation

*Die bisherige und die zukünftige Entwicklung der Stadt Heidenau ist an Rahmenbedingungen gebunden. Dazu zählen die geografische und naturräumliche Lage und regionale Einordnung ebenso wie Faktoren, die den geschichtlichen Werdegang und die Siedlungsentwicklung beeinflussten.*

*Diese Rahmenbedingungen sind dynamisch und können sich im Laufe der Zeit ändern. Die Stadtentwicklung von Heidenau wird daher von einer Vielzahl von Faktoren beeinflusst, die sorgfältig berücksichtigt werden müssen, um eine nachhaltige und erfolgreiche Entwicklung zu gewährleisten.*

### 2.1 Lage und Funktion

#### Lage

Heidenau liegt im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge unmittelbar an der Stadtgrenze zu Dresden. Weitere Nachbarstädte sind die Große Kreisstadt Pirna und die Stadt Dohna.

Mit rund 16 500 Einwohnern (EW) ist Heidenau nach Pirna und Freital die drittgrößte Stadt des Landkreises. Mit einer Gemarkungsfläche von nur 11 km<sup>2</sup> und einer Bevölkerungsdichte von 1 500 EW/km<sup>2</sup> gehört Heidenau zu den am dichtesten besiedelten Kommunen Sachsens.

Heidenau ergänzt als Grundzentrum das zentrale-Orte-System des Landkreises. Das Arbeitsplatzangebot, Bildungseinrichtungen und weitere Einrichtungen der Daseinsvorsorge decken den Bedarf der eigenen Bevölkerung und der Kommunen des Nahbereiches ab.

#### Anbindung

Heidenau profitiert von einer strategisch günstigen Lage an wichtigen regionalen und überregionalen Verbindungs- und Entwicklungsachsen. Die Anbindung an Straßen und Eisenbahnlinien des lokalen, regionalen und überregionalen Verkehrs ist sowohl für die einheimische Bevölkerung als auch für Unternehmen und Pendler ein wesentlicher Standortfaktor.

Leistungsfähige Straßen- und Eisenbahnverbindungen sowie Nahverkehrsangebote sichern eine gute Erreichbarkeit sowohl der benachbarten Zentren Pirna und Dresden und deren Infrastrukturein-

richtungen als auch der umliegenden Erholungsräume zwischen Elbstandsteingebirge, Osterzgebirge und Elbland.

Über die A 17 ist Heidenau an das überregionale Autobahnnetz angebunden. Die A 17 führt in südliche Richtung nach Prag und bindet in nördliche Richtung an die A 4 an. Von dort sind Ziele im Westen und Osten, sowie im über die A 13 bzw. A 14 Ziele im Norden erreichbar.

#### Entwicklung

Die Stadt Heidenau entstand vor gut 100 Jahren aus dem Zusammenschluss der ehemaligen Bauerndörfer Heidenau, Mügeln und Gommern. Alle drei Gemeinden waren in den Jahren zuvor im Zuge einer von der Großstadt Dresden auf die lagerebegünstigten Kommunen des Umlandes übergreifenden Industrialisierungswelle zu Industriedörfern geworden und schließlich unter dem gemeinsamen Namen Heidenau fusioniert. Am 01.04.1924 erhielt Heidenau Stadtrecht.

In den folgenden Jahren erweiterte sich die Stadt um die Ortschaften Klein- und Großsedlitz sowie Wölkau.

Im Zuge anhaltender Siedlungstätigkeit sind die Kommunen des Oberen Elbtals zwischen Pirna und Coswig/Meißen im 20. Jahrhundert zu einem bandartigen Verdichtungsraum entlang der Elbe zusammengewachsen. Zwischen den Kommunen des Ballungsraumes bestehen vielfältige Wechselbeziehungen, die durch eine enge Verkehrsverflechtung begünstigt werden.

## Naturräumliche Lage

Die naturräumliche Lage der Stadt ist geprägt durch die landschaftliche Vielfalt des Elbtals und seiner Umgebung. Die Stadt liegt im Übergangsbereich zwischen dem Elbsandsteingebirge und der Dresdner Elbtalweitung.

Ein weiteres Fließgewässer 1. Ordnung ist die Müglitz. Sie entspringt im Osterzgebirge und mündet, nachdem sie das Stadtgebiet von Südwest nach Nordost durchflossen hat, in die Elbe.

Beide Flüsse sind für die Stadt ökologisch und stadtklimatisch sowie als naturnaher Erholungsraum von Bedeutung.

Abgesehen von den naturräumlichen Gegebenheiten ist die Stadt durch ihre Lage in einem weiträumigen Verdichtungsraum geprägt. Die Hälfte des Heidenauer Stadtgebietes wird als Siedlungs- und Verkehrsfläche genutzt. Bezogen auf die im Tal liegende Kernstadt, ist der Anteil baulich genutzter Flächen noch höher.

Die städtische Prägung der Tallage wird durch einen nahtlosen Übergang des Siedlungskörpers in die Bebauung der Nachbarstädte Dresden, Dohna und Pirna verstärkt.

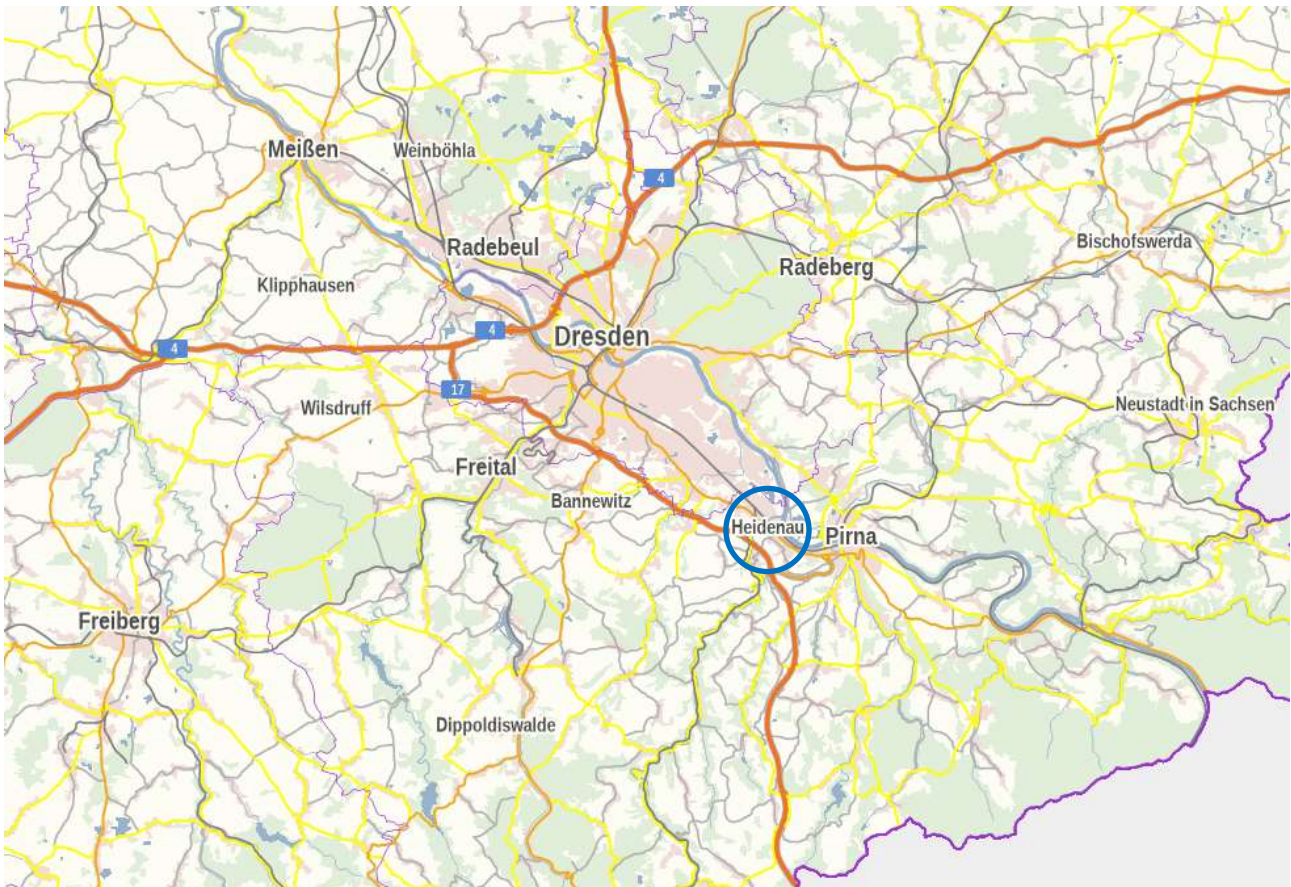


Abbildung 1: Räumliche Einordnung

Quelle: rapis.de, eigene Ergänzung, 2024

## 2.2 Übergeordnete räumliche Planungen

Die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung bilden den Rahmen für lokale Entwicklungsstrategien, die in städtischen Rahmen- und Fachplanungen umgesetzt werden.

### Landesentwicklungsplan Sachsen 2013 (LEP)

Der LEP wurde im November 2013 durch den Sächsischen Landtag beschlossen und trat im Januar 2014 in Kraft. Wesentliche Aussagen für die Stadt Heidenau sind:

**Lage im Verdichtungsraum** zwischen dem Oberzentrum Dresden und dem Mittelzentrum Pirna. Zuordnung zum Mittelbereich der Stadt Pirna

**Lage an der überregionalen Verbindungsachse** zwischen dem Oberzentrum Dresden und dem Mittelzentrum Pirna

**Lage im grenznahen Raum**, für den im Landesentwicklungsplan besonderer Handlungsbedarf definiert wird.

**Lage im Trassenkorridor** der Eisenbahn-Neubaustrecke Dresden-Prag.

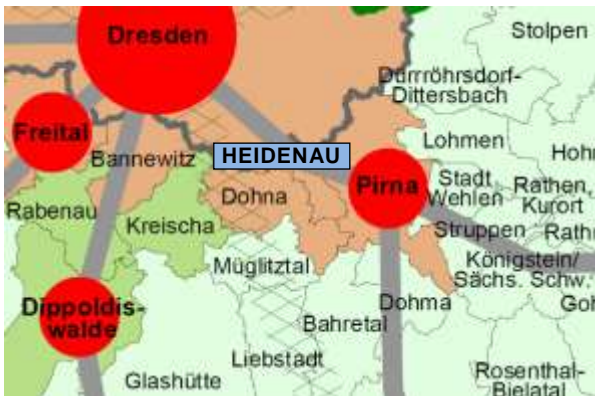


Abbildung 2: Raumstruktur gemäß LEP Sachsen  
Quelle: LEP Sachsen, 2013, Karte 2 (Ausschnitt), eigene Ergänzung

### Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2020

Der Regionalplan berücksichtigt die übergeordneten Vorgaben und Leitlinien des LEP Sachsen sowie regionale Besonderheiten und Entwicklungsbedarfe.

Der Regionalplan weist Heidenau die Funktion eines Grundzentrums zu.

Heidenau ergänzt das übergeordnete Netz aus Ober- und Mittelzentren zwischen Dresden, Pirna und Dippoldiswalde.

Zum Nahbereich der Stadt gehören Teile der Stadt Dohna sowie der Gemeinde Müglitztal mit insgesamt ca. 25 000 Einwohnern.



Abbildung 3: Nahbereiche zentraler Orte gemäß RP  
Quelle: Regionalplan, 2020, Karte 7 (Ausschnitt), eigene Ergänzung

Maßgeblich ist Heidenaus Lage am Knotenpunkt der regional bedeutsamen Entwicklungsachsen im Elb- und im Müglitztal sowie an der Neubaustrecke Dresden-Prag, die in Heidenau von der Bestandsstrasse abzweigen wird.

## 2.3 Überörtliche Kooperationen

Für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben und zur Umsetzung überörtlicher Entwicklungsziele unterhält die Stadt Heidenau mit den Umlandkommunen und auf Landkreisebene zahlreiche Kooperationsbeziehungen.

### Zweckverbände

Die Stadt Heidenau gehört verschiedenen Zweckverbänden an, die unterschiedliche Aufgabenbereiche abdecken. Die Folgenden haben einen Bezug zur Stadtentwicklung:

**Der Zweckverband Verkehrsverbund Oberelbe (ZVOE)** hat die Aufgabe den ÖPNV im Verbundgebiet zu organisieren und die Aufgabenträgerschaft für den Schienenpersonennahverkehr (SPNV) in seinem Gebiet wahrzunehmen. Der Zweckverband bedient sich zur Umsetzung der ihm übertragenen Aufgaben der Verkehrsverbund Oberelbe GmbH (VVO). Das Verbundgebiet umfasst die Stadt Dresden, die Landkreise Meißen und Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sowie den westlichen Teil des Landkreises Bautzen (Fläche rd. 4 800 km<sup>2</sup>).

<https://www.vvo-online.de/de> (Abruf am 05.04.2024)

**Der Zweckverband Wasserversorgung Pirna/Sebnitz (ZVWV)** ist ein Zusammenschluss aus 18 Städten und Gemeinden des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, die dem ZV die Aufgaben der öffentlichen Wasserversorgung übertragen haben. Der ZVWV versorgt ca. 150 000 Einwohner mit Trinkwasser und betreut ein Leitungsnetz von rund 1 200 km.

<https://www.zvwvps.de/> (Abruf am 05.04.2024)

**Der Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal (ZAOE)** ist für die Entsorgung und Verwertung von Abfällen der Landkreise Meißen und Sächsische Schweiz-Osterzgebirge zuständig.

<https://www.zaoe.de> (Abruf am 05.04.2024)

**Der Zweckverband IndustriePark Oberelbe (ZV IPO)** wurde im Mai 2018 durch die Städte Pirna, Heidenau und Dohna gegründet. Ziel der Kooperation ist die Entwicklung eines interkommunalen Industrie- und Gewerbestandortes beiderseits des Autobahnzubringers B172a.

<https://www.zv-ipo.de> (Abruf am 05.04.2024)

### Weitere Kooperationen/Zusammenschlüsse

Neben den genannten Mitgliedschaften in Zweckverbänden ist die Stadt Kooperationspartner weiterer, teils informeller Netzwerke.

### Erlebnisregion Dresden

Die Erlebnisregion Dresden ist ein informelles Verwaltungsnetzwerk, in dem die Stadt Dresden und 20 Umlandkommunen zusammenarbeiten.

Seit der Gründung im Jahr 2003 ist die Zahl der Mitglieder gewachsen. Zuletzt sind im November 2023 die Städte Coswig, Meißen und Radebeul hinzugekommen.



Abbildung 4: Städte u. Gemeinden der Erlebnisregion Dresden  
Quelle: [www.erlebnisregion-dresden.de](http://www.erlebnisregion-dresden.de), 03.04.2024

Hauptzielgruppen der regionalen Kooperation sind die Bürger, künftige Bewohner, Fachkräfte und Investoren, die Kommunen und regionale Akteure.

Die Region engagiert sich insbesondere zu folgenden Themenschwerpunkten:

- Vernetzung und In-Wert-Setzung des Naturraumes sowie der Kultur- und Freizeitangebote
- Unterstützung und Förderung von Familien
- Bereitstellung von Infrastruktureinrichtungen
- Präsentation der Region als Ort mit herausragender Lebensqualität

Die Organisation der Erlebnisregion Dresden erfolgt seit 2003 durch das Stadtplanungsamt Dresden. Beschlüsse werden durch die Bürgermeisterkonferenz beraten und gefasst.

<https://www.erlebnisregion-dresden.de/> (Abruf am 05.04.2024)

## LEADER-Region Sächsische Schweiz

Seit der Förderperiode 2007 - 2013 gehört Heidenau zur LEADER-Region Sächsische Schweiz. Getragen wird die ländliche Entwicklung in der Region durch den Verein Landschaf(f)t Zukunft e. V., in dem die Stadt Heidenau Mitglied ist.

Förderfähig sind die ländlichen Gemarkungen Gommern, Klein- und Großsedlitz sowie Wölkau. Die Kernstadt ist von investiven Förderungen ausgenommen.



Abbildung 5: LEADER-Gebietskulisse „Sächsische Schweiz“  
Quelle: LEADER Entwicklungsstrategie 2021 - 2027

Die Entwicklung der Region erfolgt auf Grundlage der regionalen LEADER-Entwicklungsstrategie (LES). An der Erarbeitung der LES für die aktuelle Förderperiode hat sich die Stadt intensiv beteiligt.

In der vorangegangenen Förderperiode wurde mit Unterstützung der LEADER-Förderung ein Entwicklungskonzept für Großsedlitz erstellt. An der Erarbeitung haben sich zahlreiche Bürger beteiligt und ihre Ideen und Projektvorschläge eingebracht.

<https://www.re-saechsische-schweiz.de> (Abruf am 05.04.2024)

## Euroregion Elbe/Labe

Heidenau liegt in der Euroregion Elbe/Labe, die sich über Deutschland und Tschechien erstreckt und durch den Fluss Elbe (tschechisch: Labe) verbunden ist. Die Euroregion Elbe/Labe wurde 1992 mit dem Ziel gegründet, die grenzübergreifende Zusammenarbeit und Entwicklung in verschiedenen Bereichen zu fördern.

Mitglieder auf deutscher Seite sind der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, die Landeshauptstadt Dresden sowie die Großen Kreisstädte Pirna, Dippoldiswalde und Sebnitz.

Die Arbeit der Euroregion Elbe / Labe zielt darauf ab, die Potenziale der Region gemeinsam zu nutzen und die Verständigung zwischen beiden Ländern auf allen Ebenen zu fördern, u. a. durch:

- Unterstützung vielfältiger Projekte, die zur Entwicklung der Region beitragen
- Förderung von Maßnahmen zur Verringerung der trennenden Wirkung der sächsisch-tschechischen Grenze
- Stärkung der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit und Kooperationen
- Vertretung der Belange der Region bei Behörden und Institutionen auf allen Ebenen

## Lokales Bündnis für Familie

Die Schaffung familienfreundlicher Rahmenbedingungen hat in Heidenau einen sehr hohen Stellenwert. 2004 erhielt die Stadt für ihre diesbezüglichen Bemühungen den Titel „Familienfreundliche Gemeinde“.

Um die Lebens- und Arbeitsbedingungen für Familien und das Miteinander der Generationen zu verbessern, trat Heidenau im Jahr 2005 der Initiative „Lokales Bündnis für Familie“ bei. Es handelt sich um ein Netzwerk von Organisationen, Einrichtungen, Unternehmen und Einzelpersonen, die sich gemeinsam für familienfreundliche Maßnahmen und Projekte engagieren.

Die Akteure des Heidenauer Bündnisses für Familie arbeiten in vier Arbeitsgruppen:

- AG I Kinderbetreuung
- AG II Verbesserung des Miteinander-Lebens
- AG III Wohnumfeld / Freizeit
- AG IV Jugend

Die AGs entwickeln Maßnahmen und wirken an deren Umsetzung mit. Beispiele für Projekte des Heidenauer Bündnisses für Familie sind:

- Heidenauer MärchenLebensPfad
- Abenteuerspielplatz an der Elbe
- Familienkino im Brunneneck
- Kindermusical
- Sport- und Spieletag
- Projekttag „Du kannst mehr als du denkst“.

## 2.4 Flächennutzungsplan Heidenau (FNP)

Der Flächennutzungsplan (FNP) einschließlich Umweltbericht und Landschaftsplan befindet sich derzeit im Aufstellungsverfahren.

Im März 2022 wurde der Entwurf des FNP vom Stadtrat Heidenau gebilligt. Im Mai/Juni desselben Jahres erfolgte die Offenlage des Entwurfes.

Die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens wurden nach Abwägung in den Planentwurf eingearbeitet. Der FNP ist inzwischen im Genehmigungsverfahren (Stand 04/2024).

Nach der Genehmigung des FNP steht der Stadt ein planerisches Instrument zur Verfügung, das die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in Bezug auf die Bodennutzung darstellt und steuert. Als erste Stufe der kommunalen Bauleitplanung bildet er künftig die Grundlage für die Erstellung von Bebauungsplänen und die Erteilung von Baugenehmigungen.

Damit bildet der FNP die wichtigste planerische Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung und sichert eine abgestimmte Flächennutzung ab.

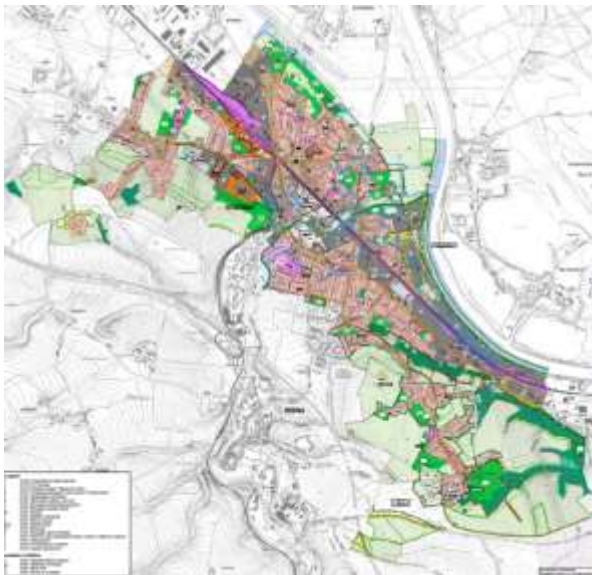


Abbildung 6: Flächennutzungsplan Heidenau, Entwurf 2022  
Quelle: Stadtverwaltung Heidenau, 2023

**Die vorhandenen Bauflächen** sind entsprechend ihrer allgemeinen baulichen Nutzung als Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen oder gemischte Bauflächen dargestellt. Darüber hinaus sind Sonderbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf, wie öffentliche, kulturelle, soziale und kirchliche Nutzungen ausgewiesen.

Im Zuge dessen wurde mithilfe einer Klarstellungssatzung eine Abgrenzung des planungsrechtlichen Innenbereichs vorgenommen. Die eindeutige Abgrenzung von Innen- und Außenbereich stellt sicher, dass die bauliche Entwicklung auf die im Zusammenhang bebauten Ortslagen begrenzt bleibt und einer Zersiedelung entgegengewirkt wird.<sup>1</sup>

**Die Freiflächen** wurden ebenfalls gemäß ihrer allgemeinen Nutzung und Zweckbestimmung kategorisiert. Ausgewiesen sind Landwirtschafts- und Grünflächen, Wald sowie Flächen für Infrastruktur.

**Die Flächenausweisung** erfolgte unter Berücksichtigung des LEP 2013. Demgemäß ist eine Siedlungsentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung und darüber hinaus als ausgewiesenes Grundzentrum zulässig. Der Bedarfsermittlung lagen Prognosen der Einwohnerentwicklung und der Siedlungstätigkeit zugrunde. Im Interesse einer flächensparenden Siedlungsentwicklung liegt das Augenmerk auf der Innenentwicklung in Form von Erneuerung, Abrundung und Nachverdichtung, wobei der Brachflächenrevitalisierung eine besondere Bedeutung beigemessen wird.

**Die Ausweisung von Entwicklungsflächen** erfolgte mit dem Ziel, zunächst ein ausreichendes Baulandpotenzial zu schaffen und dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung diejenigen Potenziale zu entwickeln, die zeitlich und preislich eine hohe Effizienz versprechen. Mit dieser Strategie verfolgt die Stadt Heidenau das Ziel, eine moderate Preisentwicklung sicherzustellen.

<sup>1</sup> Satzung über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile auf dem Gebiet der Stadt Heidenau (Abgrenzungssatzung) vom 20. Dezember 2012

## 2.5 Leitbild

In den 1990er Jahren stand die Stadt Heidenau in- folge wirtschaftlicher Umbrüche und massiver Be- völkerungsverluste vor der Herausforderung, die Stadt und das städtische Leben an die neuen Ge- gebenheiten anzupassen und tragfähige Ideen für die künftige Flächen-, Verkehrs- und Wirtschafts- entwicklung zu formulieren.

Für eine koordinierte Neuausrichtung bedurfte es einer gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie, die die neuen Rahmenbedingungen berücksich- tigte und langfristige Zielstellungen der Stadtent- wicklung formulierte. Zu diesem Zweck wurde 1999 / 2000 ein Leitbild für die Stadt Heidenau er- arbeitet.

Im Ergebnis eines mehrstufigen Bilanzierungs- und Diskussionsprozesses, in den Vertreter der Wirt- schaft und die Bürger eingebunden waren, wurden folgende Leitziele formuliert:

**Stadt zum Leben** Heidenau bietet viele Wohn- möglichkeiten, vom preiswerten bis zum gehobe- nen Quartier, von der Elbnähe bis zur Talhanglage steht für jeden Geschmack und Geldbeutel das passende Angebot bereit.

**Stadt zum Investieren** Heidenau verkörpert grün- derzeitlichen Unternehmergeist. Genauso enga- giert erfolgt der moderne Umbau der Gewer- bestruktur. Eine breite Skala neuer Dienstleis- tungs- und Handelsformen bis hin zur Gastrono- mie- und Beherbergungsbranche etablieren sich und stärken damit den Ruf Heidenaus als wirt- schaftsfreundliche Stadt.

**Stadt zum Besuchen** Heidenau bietet ein breitge- fächertes Angebot von Möglichkeiten der aktiven Freizeitgestaltung für jede Generation. Beliebte Ausflugsziele sind der Barockgarten Großsedlitz, die eindrucksvollen Zeugen der Industriege- schichte, die historischen Dorfkerne sowie die Elbe mit der Dampfschiffahrt und dem stark frequentier- ten Elbradweg.

In den Folgejahren bildete das Leitbild die Grund- lage fachlicher und räumlicher Planungen, deren Zielstellungen sich an den Leitzielen des städti- schen Leitbildes orientierten.

Eine erste Konkretisierung erfolgte im Rahmen des INSEK 2005, das neue Entwicklungsaufgaben und -ziele für das Stadtgebiet enthielt und räumliche Schwerpunkte der Stadtentwicklung definierte.

Mithilfe weitreichender Stadtumbaumaßnahmen, der Stadtsanierung und der sozialen Stadtent- wicklung konnten die im Leitbild verankerten Zielstel- lungen bis heute weitgehend erreicht werden.

Im Zuge der FNP-Erarbeitung wurde das Leitbild 2022 überprüft und in flächenbezogene Aussagen übertragen.



Abbildung 7: Leitbild der Stadt Heidenau  
Quelle: Flächennutzungsplan, Entwurf 2022

## 2.6 Historie und Siedlungsentwicklung

### Frühe Besiedlung

Die Gegend um Heidenau war bereits in der Jungsteinzeit besiedelt. Die ältesten archäologischen Funde stammen aus der Zeit von 4 000 bis 2 000 vor unserer Zeit.

Ab dem 7. Jahrhundert (Jh.) sind slawische Siedlungen nachweisbar, die ab dem 11. Jh. von deutschstämmigen Bauern übernommen und überformt wurden.

### 13. bis 16. Jahrhundert

Im 13. Jh. nahm die Siedlungstätigkeit zu. Damals errichteten die Burggrafen zu Dohna mehrere Vorwerke. Aus dem Vorwerk *Heydenowe* ging das Dorf Heidenau hervor.

In dieser Zeit entstanden auch die Orte Mügeln, Gommern und Großsedlitz. Kleinsedlitz wurden im 15. Jh. erstmals urkundlich erwähnt (Wölkau ist erst im 18. Jh. entstanden).

Die Dörfer sind als Rundlinge, Doppelrundlinge und lockere Gassen- bzw. Straßendörfer angelegt; teilweise sind Herrensitze nachweisbar.

Die Müglitz wurde durch den Bau eines Mühlgrabens nutzbar gemacht. Im Stadtgebiet Heidenau sind heute vier Mühlenstandorte bekannt (Ehrlichmühle, Obermühle, Drogenmühle, Rote Mühle).

### 17. und 18. Jahrhundert

In der ersten Hälfte des 17. Jh. führten der 30jährige Krieg und mehrere Epidemien zu einer nachhaltigen Dezimierung der Einwohnerzahlen. Die Dörfer erlitten erhebliche Zerstörungen.

Unwetter, Flutkatastrophen und erneute Pestwellen prägten auch die folgenden Jahrzehnte.

Der wirtschaftliche und kulturelle Aufschwung, den Sachsen im 18. Jh. erlebte, erreichte auch die Gegend um Heidenau. In Klein- und Großsedlitz erwarb Graf Wackerbarth umfangreiche Ländereien. Der Wiederaufbau des Rittergutes Kleinsedlitz sowie der Bau einer Schloss- und Gartenanlage in Großsedlitz brachten neue Entwicklungsimpulse.

### 19. und 20. Jahrhundert

Seit Mitte des 19. Jh. erlebten die Bauerndörfer der Elbtalniederung weitreichende Veränderungen.

Meilensteine waren die Fertigstellung der Eisenbahnstrecke „Bodenbach (Děčín) - Dresden“ 1848 mit Bahnhöfen in Mügeln und Heidenau.

Ab 1870 folgten erste Fabrikanlagen, mit denen die Industrialisierung im oberen Elbtal begann.

Der Bau der Müglitztalbahn, die 1890 zunächst als Schmalspurbahn eröffnet und 1936 auf Normalspur umgerüstet wurde, erhielt Heidenau eine neue Bedeutung als Verkehrsknoten und Umschlagplatz.

Seit den 1880er Jahren erfuhren die Dörfer Gommern, Mügeln und Heidenau eine zunehmende Verstädterung, die schließlich zum Zusammenschluss (1920) und zur Verleihung des Stadtrechtes (1924) führte.

Schon zuvor waren die Siedlungen planmäßig erweitert worden. Es entstanden neue Straßenzüge, Baufelder wurden erschlossen und mit Mietshäusern und Fabrikantenvillen bebaut.

Parallel dazu entstanden repräsentative öffentliche Gebäude, wie das Rathaus, Schulen, die Post und ein Krankenhaus.

In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts erlebten viele Heidenauer Unternehmen einen deutlichen Aufschwung, der nicht zuletzt durch die Kriegsproduktion getragen wurde. Zugleich bedeuteten die Kriegsergebnisse wie auch die Weltwirtschaftskrise des Jahres 1929 enorme Verluste sowohl für die Wirtschaft als auch für die Bevölkerung.

Vom Bombenkrieg blieb die Stadt weitgehend verschont.

### 1945 bis 1990

Nach Kriegsende wurden die meisten Betriebe verstaatlicht. In der DDR-Zeit blieb Heidenau ein wichtiger Industriestandort mit Betrieben für Maschinenbau, Elektrotechnik, Papier- und Möbelproduktion.

Wie in der DDR allgemein, übernahmen auch in Heidenau viele Betriebe gesellschaftliche Aufgaben. So war die Grundstruktur vieler gesellschaftlicher Organisationen an die Betriebe gekoppelt. Aber auch die Kinderbetreuung, das Gesundheitswesen sowie Kultur-, Freizeit- und Urlaubsangebote wurden zum Teil über die Betriebe organisiert.

Der wachsenden Einwohnerzahl wurde mit neuen Wohngebieten einschließlich Kitas, Schulen und Versorgungseinrichtungen Rechnung getragen. Das Stadtbild erhielt dadurch neue, moderne Elemente. Der Sanierungsstand der vorhandenen Bebauung wurde hingegen zusehends schlechter.

In den späten 1980er Jahren wuchs auch in Heidenau der Unmut über die bestehenden Verhältnisse. 1989 kam es zur Gründung eines „Runden Tisches“, der die angestrebten Reformen in Heidenau unterstützen sollte. Nach den ersten freien Kommunalwahlen im Mai 1990 konstituierte sich die Stadtverordnetenversammlung neu.

### Entwicklung nach 1990

Die Öffnung der Grenzen, die Währungsreform im Juni und die politische Wiedervereinigung im Oktober 1990 erforderten eine vollkommene Neuorientierung, die weit über die mit der friedlichen Revolution und dem Runden Tisch angestrebten Veränderungen hinausging.

Als Industriestandort wurde Heidenau von den wirtschaftlichen Umbrüchen der Nachwendezeit besonders hart getroffen. Betriebsschließungen und Arbeitsplatzverluste verursachten eine starke Abwanderungswelle vorrangig junger Menschen.

Die Folge waren neben Einkommens- und Imageverlusten eine wachsende Zahl leerstehender Wohnungen und Betriebe sowie brachgefallener Gewerbeflächen. Teile des öffentlichen Lebens mussten, soweit sie zuvor von den örtlichen Betrieben getragen wurden, neu strukturiert werden.

Die Stadt Heidenau hat bereits Mitte der 1990er Jahre damit begonnen, eine neue Zukunftsperspektive für die Stadt zu entwickeln und ein Leitbild der langfristigen Stadtentwicklung erarbeitet (siehe Kapitel 2.5).

In den Folgejahren wurden mithilfe umfangreicher Hilfsprogramme weitreichende Maßnahmen zur Anpassung und Weiterentwicklung der Stadt umgesetzt. Schwerpunkte der städtebaulichen Entwicklung waren:

- Rückbau und Aufwertung des Wohnungsbestandes in den Großwohngebieten
- Sanierung des historischen Gebäudebestandes und öffentlicher Straßen und Plätze
- Anlage eines Marktplatzes und Entwicklung eines Stadtzentrums
- Anpassung und Sanierung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge
- Rückbau von Industrieanlagen, Nachnutzung innerstädtischer Brachflächen für eine ökologische Aufwertung und als Entwicklungsflächen für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe

Die Hochwasserereignisse der Jahre 2002 und 2013 haben die Stadt schwer getroffen. Die Schadenbeseitigung und die Umsetzung von Hochwasserschutzmaßnahmen sind weitgehend abgeschlossen.

Eine weitere Veränderung brachte der Neubau der A 17 Dresden - Prag einschließlich des Autobahnzubringers (B 172a) mit sich. Mit deren Eröffnung reduzierte sich der Durchgangsverkehr auf der B 172, sodass die verkehrsbedingten Beeinträchtigungen deutlich zurückgingen.

Neue Herausforderungen bringt die geplante Neubaustrecke Dresden - Prag mit sich. Die Stadt Heidenau bemüht sich aktuell intensiv darum, die negativen Auswirkungen, die sich aus diesem Bauvorhaben für die Stadt und die Lebensqualität ihrer Bewohner ergeben werden, so gering wie möglich zu halten.

*Wesentliche Etappen der Stadtgeschichte und ihre Auswirkungen auf die Entwicklung der Siedlungsstruktur sind auf der folgenden Seite in einer Übersicht zusammengestellt.*

Zeitraum	Ereignis	Siedlungsentwicklung
<b>Erstbesiedlung und frühe Geschichte</b>		
ab 7. Jh.	erste Besiedlung durch Slawen deren Siedlungen in den folgenden Jahrhunderten durch Germanen übernommen und überformt wurden	Entstehung mehrerer Siedlungen in der Elbtalniederung (Mügeln, Heidenau) und auf den südwestlichen Höhen (Gommern, Wölkau, Groß- und Kleinsedlitz)
13.-15. Jh.	erste urkundliche Erwähnungen der Dörfer Gommern, Mügeln und Heidenau sowie von Groß- und Kleinsedlitz	Die Dörfer sind als Rundlinge, Doppelrundlinge und lockere Gassen bzw. Straßendörfer angelegt; teilweise sind Herrensitze nachweisbar
<b>Vorindustrielle Phase</b>		
Anfang 18. Jh.	Graf von Wackerbarth erwirbt das Dorf Großsedlitz und das Rittergut Kleinsedlitz	Bau der Schloss- und Parkanlagen (unvollendet); barocke Überformung der Ortslage (Schlossallee)
1848	Eröffnung der Eisenbahnstrecke Dresden-Pirna	Die Bahntrasse wird zu einem wesentlichen Faktor der weiteren baulichen Entwicklung. In Mügeln und Heidenau werden Bahnhöfe errichtet.
<b>Heidenau im 19. und am Anfang des 20. Jahrhunderts</b>		
1870	Errichtung einer Chemischen Fabrik in Mügeln	Beginn der industriellen Entwicklung
1890	Fertigstellung der Müglitztalbahn zwischen Heidenau und Geising (Schmalspur)	Anbindung des Osterzgebirges an das Elbtal bei Heidenau
um 1900	Errichtung zahlreicher Industrie- und Gewerbebetriebe entlang der Elbe sowie an den Bahntrassen im Elb- und im Müglitztal	starke Überformung der dörflichen Siedlungsstruktur, flächenhafte Ausweitung und zunehmende Verstädterung der Dörfer, Errichtung von Schulen, Bau eines neuen Rathauses in Heidenau
ab 1920	Zusammenschluss der Gemeinden Mügeln, Heidenau und Gommern zur Industriegemeinde Heidenau, ab 1924 Stadtrecht	weiteres Zusammenwachsen der Siedlungskörper, Anpassung der Infrastruktur, Errichtung neuer Gemeinbedarfseinrichtungen (u. a. Radrennbahn, Freibad)
1924	Inbetriebnahme der ausgebauten Bahnstrecke nach Altenberg (Normalspur)	verstärkte Industrieentwicklung im Müglitztal; Verschmelzung der Siedlungskörper von Dohna und Heidenau
<b>Entwicklung nach 1945</b>		
ab 1945	Restrukturierung der Unternehmen, zahlreiche Gründungen und Neugründungen von Betrieben	Wiederaufbau und teilweise Erweiterung der Industriestandorte
1972-74	neue Wohnungen und Sozialeinrichtungen in Heidenau Süd fertiggestellt (Böhmischer Weg)	Erweiterung des Siedlungsgebietes zwischen Bahntrasse und Elbhängen
1986	Fertigstellung des Wohngebietes Mügeln	neuer Einwohnerschwerpunkt im nordöstl. Stadtgebiet
<b>Entwicklung nach 1990</b>		
ab 1990	Beginn der Deindustrialisierung, Verlust tausender Arbeitsplätze, hohe Einwohnerverluste	Entstehung von Industriebrachen in integrierten Lagen; wachsender Wohnungsüberhang
1992	Gründung der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft mbH Heidenau	Übernahme des kommunalen Wohnungsbestandes u. a. der Großwohngebiete
seit 1990	Sanierung privater und öffentlicher Gebäude sowie Anpassung der öffentl. u. techn. Infrastruktur	Sanierungsgebiet „Heidenau-Stadtzentrum“, Entwicklung eines Stadtzentrums wird als Sanierungsziel festgelegt
<b>Heidenau im 21. Jahrhundert</b>		
2002/13	Hochwasser der Elbe und ihrer Nebenflüsse	schwere Schäden in weiten Teilen des Stadtgebietes
ab 2003	Anpassung des Wohnungsmarktes an veränderte Nachfragesituation	Rückbau von Wohnungen, insbes. in den Plattenbaugebieten in Mügeln und Heidenau-Süd, Umnutzung von Wohnblöcken für Betreutes Wohnen
ab 2019	wachsender Siedlungsdruck im Umland von Dresden, verstärkte Bauaktivitäten auch in der Heidenauer Innenstadt	geordnete bauliche Nachnutzung stadtzentraler Rückbauflächen und Gewerbebrachen
ab 2019	Raumordnungsverfahren Eisenbahn-Neubahnstrecke Dresden-Prag	Untersuchungen zum Trassenverlauf und zur Lage eines Überholbahnhofes

Tabelle 1: Wesentliche Etappen der Stadtgeschichte und ihre Auswirkungen auf die Entwicklung der Siedlungsstruktur

## 2.7 Flächennutzung und Gemarkungen

Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von 11 km<sup>2</sup>. Die maximale Ausdehnung beträgt parallel zum Elbtal rd. 6,4 km.

Die Kernstadt umfasst die Gemarkungen Heidenau, Mügeln und die im Tal liegenden Teile von Gommern. Die Kernstadt ist überwiegend städtisch geprägt und hoch verdichtet. Die Gemarkungen Großsedlitz, Kleinsedlitz und Wölkau liegen in geringer Entfernung oberhalb der Kernstadt und sind überwiegend ländlich geprägt.

Etwa die Hälfte des Stadtgebietes ist der Kategorie Siedlungs- und Verkehrsfläche zuzuordnen.

Größere Vegetationsflächen sind auf den Hängen und auf den Hochflächen sowie an der Elbe vorhanden. Dabei handelt es sich fast ausschließlich um Landwirtschaftsflächen. Nur 5 % der Gemarkungsfläche sind mit Wald bedeckt.

Flächenanteile in %

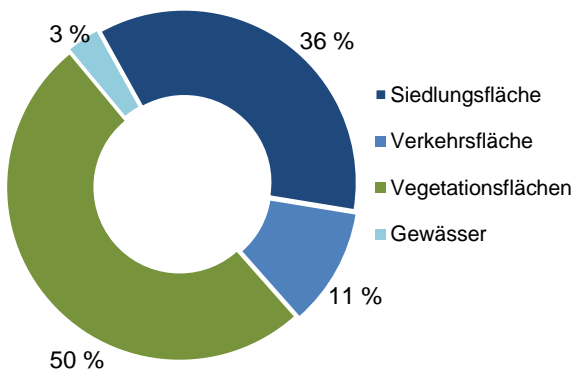


Abbildung 8: Flächenanteile nach Nutzungsart

Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

(siehe Fachkonzept Umwelt, Klima und Energie)

### Gemarkungen

Das Stadtgebiet besteht aus den sechs Gemarkungen Heidenau, Gommern, Mügeln, Großsedlitz, Kleinsedlitz und Wölkau.

Die gleichnamigen Siedlungen sind alle bäuerlichen Ursprungs. Erst im Zuge der Industrialisierung haben die Orte infolge spezifischer Lagebedingungen eine unterschiedliche Entwicklung genommen.

### Lage der Gemarkungen



Abbildung 9: Gemarkungen der Stadt Heidenau

Quelle: eigene Darstellung, 2024

### Heidenau

Die Gemarkung Heidenau bildet den südlichen Teil der Kernstadt. Die 243 ha umfassende Fläche wird im Osten durch die Elbe und im Südwesten durch die Elbhänge begrenzt. Die nördliche Grenze liegt im Bereich der Müglitz.

Die naturräumlichen Gegebenheiten und die Lage der Hauptverkehrsachsen geben das Grundraster der Siedlungsstruktur vor.

Siedlungsgeschichtlich geht der Ort auf ein Vorwerk zurück, das die Burgherren zu Dohna Mitte des 14. Jh. in Elbnähe errichteten. (Abb. 10)



Abbildung 10: Ortslage Heidenau

Quelle: Berliner Meilenblätter (1780-1806); rapis.de, 2024

Im Zuge der Industrialisierung gewann der Ort als Industriestandort an Bedeutung, was zu einem raschen Wachstum und seiner vollständigen Überformung führte.

Der Ort war aufgrund seiner Lage an der Elbe und der Nähe zu wichtigen Verkehrswegen als Gewerbestandort prädestiniert.

Seit der Mitte des 20. Jh. siedelten sich südlich des Dorfes Unternehmen, vorrangig der Papier- und Zellstoffindustrie an, die für ihre Produktionsverfahren große Wassermengen benötigten. Im Zuge dessen entstand zwischen Elbe und Bahntrasse ein langgestrecktes Industrieareal, das sowohl Zugang zum Fluss als auch Anschluss an die Bahn hatte.

Westlich davon entstand zwischen Bahntrasse und Hauptverkehrsstraße ein weiteres Industrieband.

Für die wachsende Zahl an Beschäftigten wurden Wohnquartiere errichtet. In mehreren Erweiterungswellen dehnte sich der Siedlungskörper bis an die Hanglagen aus. Die Etappen der Siedlungsentwicklung sind anhand der unterschiedlicher Bauepochen dieser flächenhaften Erweiterungen gut ablesbar. Der Altort ist heute kaum noch zu erkennen.



Abbildung 11: Baustruktur Gemarkung Heidenau  
Quelle: Plan „Lage und Flächenverteilung“ (Ausschnitt, vgl. Anlage)

Die Gemarkung Heidenau ist mit Ausnahme des bewalden Elbhanges nahezu vollständig bebaut. Gewerbe und Wohnen einschließlich wohnungsnaher Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind bis heute die Hauptnutzungen.

Einrichtungen von gesamtstädtischer Bedeutung sind das Sportforum und das Gymnasium.

## Mügel

Die Gemarkung Mügel liegt im Nordosten der Kernstadt. Das 255 Hektar (ha) umfassende Gebiet erstreckt sich von der Müglitz bis an die Stadtgrenze zu Dresden. Im Osten reicht Mügel bis an die Elbe.

Mügel entstand im 14. Jh. als Gassendorf zwischen einer von Dresden nach Süden führenden Straße und dem Mühlgraben. Die Anwesen gruppierten sich um zwei Mühlenstandorte (Obermühle, Drogenmühle). Eine dritte Mühle lag etwas unterhalb (Rote Mühle).



Abbildung 12: Ortslage Mügel  
Quelle: Berliner Meilenblätter (1780-1806); rapis.de, 2024

Seit dem 20. Jahrhundert nahm der Ort, ähnlich wie das südlich gelegene Heidenau, eine vollkommen neue Entwicklungsrichtung.

Anlass war auch hier der rasant wachsende Bedarf an Industrieflächen. Mit dem Anschluss an die Bahnstrecke gewann Mügel für neu gegründete und expandierende Unternehmen an Bedeutung.

Die erste Fabrik siedelte sich 1870 nördlich des Dorfes an. Es handelte sich um eine großflächige Chemische Fabrik, die aufgrund der großen Umweltbelastungen jedoch schon zu Beginn des 20. Jh. geschlossen werden musste.

Weitere Industrieansiedlungen und Wohnquartiere folgten. Zusätzliche Bedeutung gewann der Ort durch den Bau der Müglitztalbahn, die am Bahnhof Mügel von der Elbtalstrecke abzweigt.

Nach Gründung der Stadt Heidenau übernahm Mügel zentrale Funktionen. In Mügel befinden sich das Heidenauer Rathaus, die Stadtbibliothek und zentrale Versorgungseinrichtungen.

Im Vergleich zur Gemarkung Heidenau ist Mügeln weniger dicht bebaut, der Siedlungskörper ist kompakter. Im Bereich der Elbe und des alten Elbarms sind große Freiflächen vorhanden.

Neue Wohnquartiere entstanden als offene Baustrukturen aus überwiegend dreigeschossigen Mietshäusern. In der Ortsmitte sind zahlreiche Wohn- und Geschäftshäuser vorhanden. Im Erdgeschoss waren oft Geschäfte oder Handwerksbetriebe angesiedelt.

Eine letzte große Erweiterung wurde mit dem Bau des Großwohngebietes Mügeln in den 1980er Jahren realisiert. Das in Plattenbauweise errichtete Quartier stellt eine städtebauliche Zäsur dar.

Nach 1990 hatte der Standort einen hohen strukturellen Wohnungsleerstand und eine zunehmende soziale Schieflage zu verzeichnen. Mit Unterstützung von Städtebau- und EU-Förderprogrammen konnte der Standort stabilisiert und besser in die Gesamtstadt integriert werden.



Abbildung 13: Baustruktur Gemarkung Mügeln  
Quelle: Plan „Lage und Flächenverteilung“ (Ausschnitt, vgl. Anlage)

Infolge der wirtschaftlichen Umbrüche der Nachwendezeit sind in Mügeln mehrere Gewerbeflächen brach gefallen. Die Reaktivierung und stadtverträgliche Nachnutzung dieser Flächenpotenziale ist eine der Schwerpunktaufgaben der Stadtentwicklung in Mügeln.

Zudem soll das in Mügeln liegende Stadtzentrum weiter gestärkt und besser mit den umliegenden Stadtgebieten verbunden werden.

## Gommern

Gommern liegt im Nordwesten der Stadt und unterscheidet sich deutlich von den beiden anderen Gemarkungen der Kernstadt.



Abbildung 14: Ortslage Gommern  
Quelle: Berliner Meilenblätter (1780-1806); rapis.de, 2024

Der Ort entstand als Doppelrundweiler in einem flachen Taleinschnitt an den südlichen Hängen der Elbtalweitung. Der Ort liegt etwa 3 km von der Elbe entfernt an der von Dresden über Pirna nach Děčín (Tetschen) verlaufenden Handelsstraße.

Bedeutung erhielt der Ort ebenfalls im Zuge der Industrialisierung. Anders als in Heidenau und Mügeln kam es jedoch nicht zu einer flächenhaften Erweiterung des Siedlungsgebietes, was vor allem auf die topografischen Gegebenheiten sowie die Entfernungen zur Elbe und Eisenbahn zurückzuführen ist. Gewerbeansiedlungen beschränkten sich zunächst auf Standorte entlang der Bahntrasse im Norden der Gemarkung.

Wohnsiedlungen entstanden seit Beginn des 20. Jh. als lockere Baustrukturen aus Ein- und Mehrfamilienhäusern entlang vorhandener Straßen. Im Bereich der Hauptstraße geht die Bebauung nahtlos in den Dresdner Stadtteil Luga über.

Der Ursprungsort wuchs oberhalb der Tallage bis auf die Höhen an. Eine größere Verdichtung stellen die Reihenhäuser an der Gartenstraße dar. Hier entstanden zu Beginn des 20. Jahrhunderts Genossenschaftswohnungen.

Ein Großteil der Gemarkung wurde weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Erst nach 1990 wurde ein Teil der Ackerflächen in Bauland umgewidmet und mit großflächigen Einzelhandelseinrichtungen bebaut.

## Stadt Heidenau

Die Gemarkung Gommern ist bis heute durch einen hohen Freiflächenanteil und die bebauten Hanglagen im Süden gekennzeichnet.

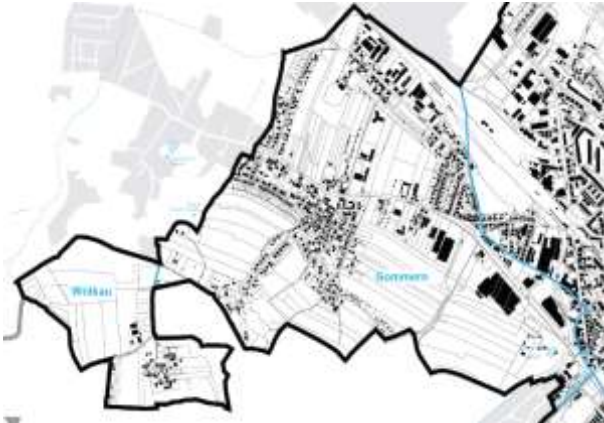


Abbildung 15: Baustruktur Gemarkung Gommern  
Quelle: Plan „Lage und Flächenverteilung“ (Ausschnitt, vgl. Anlage)

Der Charakter der Siedlungen ist weniger städtisch, in den Hochlagen eher ländlich ausgeprägt.

Die Eisenbahntrassen tangieren Gommern im Norden (Dresden–Prag) und im Südosten (Heidenau–Altenberg). Die Staatsstraße schneidet Gommern von Nordwest nach Südost.

Einrichtungen von gesamtstädtischer Bedeutung sind das Freibad auf der Meuschaer Höhe sowie Einzelhandels- und Fachmarktzentren entlang der Staatsstraße.

### Großsedlitz

Großsedlitz ist die südlichste Gemarkung und grenzt an die Nachbarstädte Dohna und Pirna.

Sowohl ortsgeschichtlich als auch siedlungsstrukturell stellt Großsedlitz eine Besonderheit dar.

Eine erste Ansiedlung mit Rittersitz brannte zu Beginn des 18. Jh. vollständig ab. Nur wenige Jahre später erwarb Graf Wackerbarth neben dem Rittergut Kleinsedlitz auch die umliegenden Ländereien in der Absicht, Großsedlitz wieder aufzubauen und ein Schloss mit großzügiger Gartenanlage zu errichten.

Ab 1723 ging der Besitz an Kurfürst August den Starken über. Die Bauarbeiten an Schloss und Parkanlage kam jedoch aufgrund von Kriegseignissen ins Stocken. Das Barockensemble blieb unvollendet.



Abbildung 16: Ortslage Großsedlitz  
Quelle: Berliner Meilenblätter (1780-1806); rapis.de, 2024

Großsedlitz wurde bereits 1923 nach Heidenau eingemeindet.

Die landschaftlich reizvolle Höhenlage mit Sichtbeziehungen in das Elbtal, in die Sächsische Schweiz und in das Osterzgebirge machen Großsedlitz bis heute zu einem bevorzugten Wohnstandort.

Der Barockgarten ist ein regionales und überregionales Ausflugsziel.

### Kleinsedlitz

Auf den Hängen südlich der Gemarkung Heidenau liegt Kleinsedlitz. Der Ort geht auf einen Rundweiler, der später durch Bauten entlang der heutigen Parkstraße erweitert wurde, zurück.



Abbildung 17: Ortslage Kleinsedlitz  
Quelle: Berliner Meilenblätter (1780-1806); rapis.de, 2024

Mit dem Wachstum der Stadt Heidenau gewann Kleinsedlitz ab dem 19. Jh. als Wohnstandort an Bedeutung. Entlang der Verbindungsstraße zwischen Heidenau und Großsedlitz wurden zahlreiche Wohngebäude, darunter eine Reihe repräsentativer Villen errichtet.

Ende der 1990er Jahre wurde der wachsenden Nachfrage nach Baustandorten mit der Ausweisung einer Einfamilienhaussiedlung auf dem Kleinsedlitzer Hang im Nordwesten der Gemarkung Rechnung getragen.

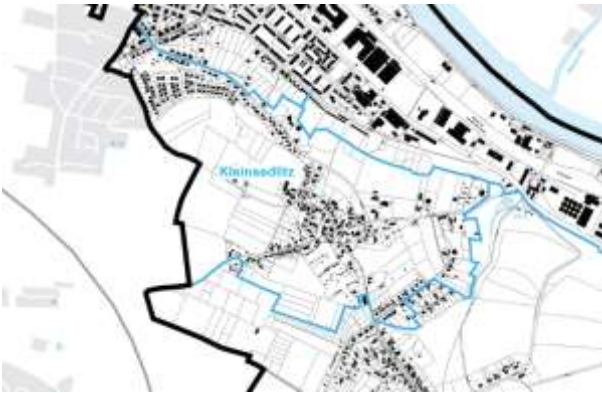


Abbildung 18: Baustruktur Kleinsedlitz  
Quelle: Plan „Lage und Flächenverteilung“ (Ausschnitt, vgl. Anlage)

Die Eingemeindung nach Heidenau erfolgte 1933.

### Wölkau

Wölkau liegt im Nordwesten der Stadt auf der Meuschaer Anhöhe. Mit 44 ha ist es die kleinste Gemarkung Heidenaus.

Im Norden grenzt Wölkau an Dresden. Darüber hinaus ist Wölkau fast ausschließlich von Dohnaer Flur umgeben.



Abbildung 19: Ortslage Wölkau  
Quelle: Berliner Meilenblätter (1780-1806); rapis.de, 2024

Der Siedlungskern ist ein Rundling aus kleineren Bauernhöfen. Die Baustruktur ist bis heute weitgehend erhalten geblieben und nur geringfügig nachverdichtet worden.



Abbildung 20: Baustruktur Gemarkung Wölkau  
Quelle: Plan „Lage und Flächenverteilung“ (Ausschnitt, vgl. Anlage)

Die Siedlung wird über eine als Sackgasse endende Zufahrtsstraße erschlossen, an der alle Anwesen unmittelbar anliegen. Auch die äußere Anbindung der Ortslage erfolgt ausschließlich über wenige befahrene Ortsverbindungsstraßen. Umgeben ist der Ort von Ackerflächen und Obstplantagen.

Südlich der Gemarkung verläuft in geringer Entfernung die A 17 Dresden - Prag.

Seit der Eingemeindung im Jahr 1950 gehört Wölkau zur Stadt Heidenau.

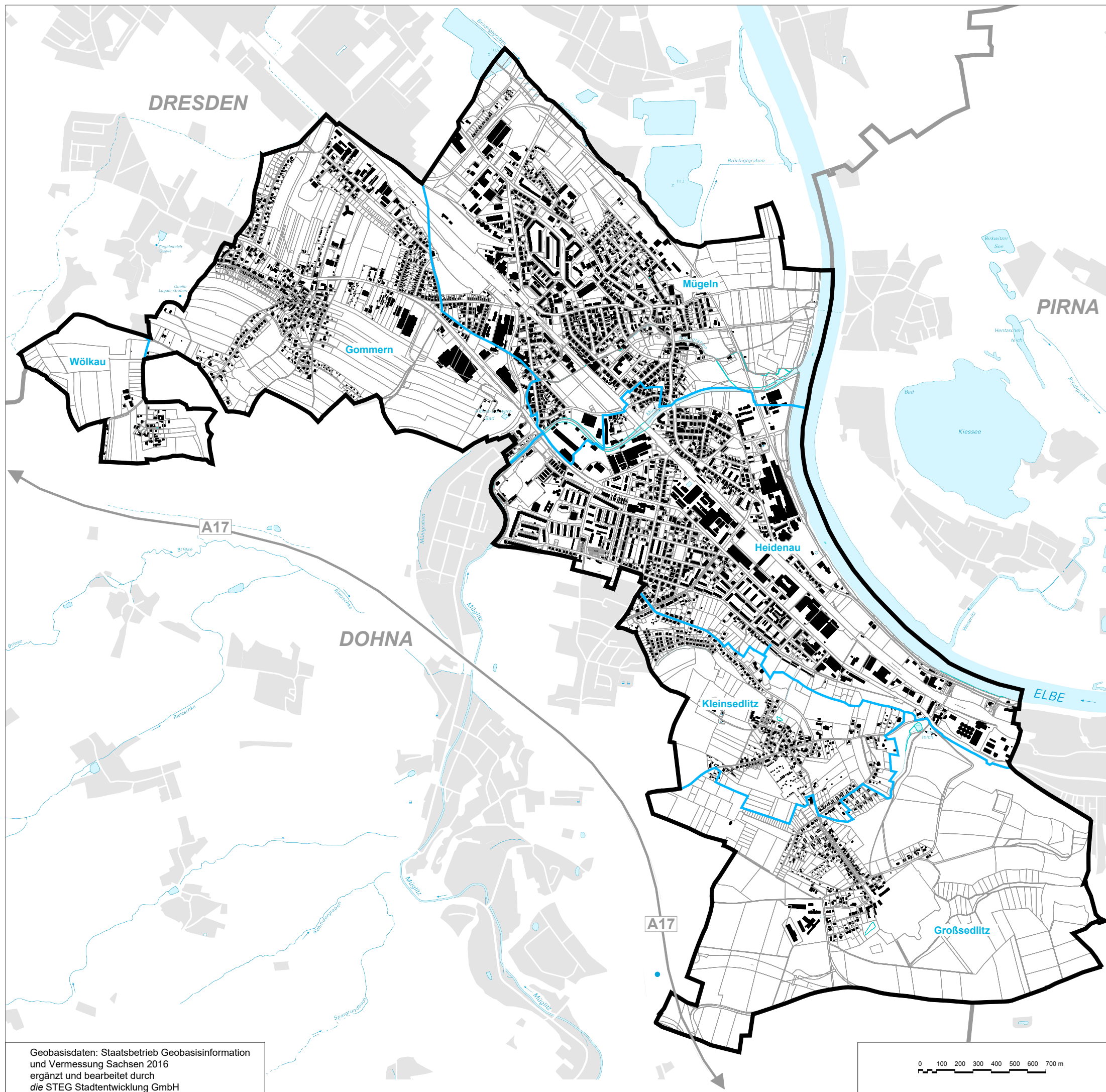
---

### Anlage

Übersichtskarte: **Lage und Flächenverteilung**

# Anlage

*Übersichtskarte: Lage und Flächenverteilung*



# Lage und Flächenverteilung

- Stadtgebiet Heidenau
- Gemarkungen

## Flächenverteilung (31.12.2022):

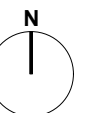
<b>Bodenfläche insgesamt:</b>	<b>1.107 ha</b>
<b>Siedlung</b>	<b>397 ha</b>
darunter	
Wohnbaufläche	197 ha
Industrie-/Gewerbefläche	133 ha
Tagebau/Grube/Steinbruch	2 ha
Sport/Freizeit/Erholung	45 ha
<b>Verkehr</b>	<b>123 ha</b>
darunter	
Straßen/Wege/Plätze	92 ha
<b>Vegetation</b>	<b>559 ha</b>
darunter	
Landwirtschaft	490 ha
Wald	52 ha
<b>Gewässer</b>	<b>28 ha</b>

Quelle:  
Statistisches Landesamt Sachsen; 2023

**Stadt Heidenau**



**Integriertes Stadtentwicklungskonzept**



# Stadt Heidenau

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept

### Demografische Entwicklung





## Demografische Entwicklung

<b>3</b>	<b>Demografische Entwicklung .....</b>	<b>5</b>
3.1	Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2021 .....	5
3.2	Natürliche Bevölkerungsentwicklung .....	6
3.3	Räumliche Bevölkerungsentwicklung.....	7
3.4	Altersstruktur .....	8
3.5	Bevölkerungsprognose bis 2040 .....	9
3.6	Prognosen zur Altersstruktur.....	10
3.7	Teilräumliche Bevölkerungsdaten .....	13
3.8	Auswirkungen der künftigen Entwicklung auf die Fachkonzepte des INSEKs .....	16
<b>Anlage</b>	<b>18</b>	

*Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadt Heidenau mit Prognose bis 2040*

---

Fotos/Grafiken, wenn nicht anders angegeben © dieSTEG Stadtentwicklung GmbH, Titelblatt: Symbolfoto (oben, Quelle: Stadt Heidenau), Symbolfoto (mitte, Quelle: Stadt Heidenau), Symbolfoto (unten, Quelle: pixabay.com)

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:	Bevölkerungsentwicklung im Vergleich Stadt, Landkreis und Freistaat (1990=100 %) .....	5
Abb. 2:	Natürliche Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt Heidenau bis 2021 in absoluten Zahlen .....	6
Abb. 3:	Räumliche Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt Heidenau bis 2021 in absoluten Zahlen .....	7
Abb. 4:	Entwicklung der Altersstruktur in Heidenau bis 2021, Anteil der Alterskohorten .....	8
Abb. 5:	Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Vergleich Stadt, Landkreis und Freistaat .....	9
Abb. 6:	Bevölkerungsprognose Heidenau 2040 Variante 1, 2 und 3 in absoluten Zahlen .....	9
Abb. 7:	Entwicklung der Alterskohorten nach ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung bis 2040 .....	10
Abb. 8:	Entwicklung der Alterskohorten bis 2040 in absoluten Zahlen (Jahre 2000, 2020, 2040) .....	11
Abb. 9:	Zu- und Abnahme der Alterskohorten bis 2040 im Vergleich zum Jahr 2020 .....	11
Abb. 10:	Entwicklung der Altersquotienten 1990 bis 2040 (Prognose Variante 2) .....	12
Abb. 11:	Gesamtbevölkerung nach Gemarkungen .....	13
Abb. 12:	Einwohnerentwicklung Gemarkungen 2010/2021 .....	13
Abb. 13:	Bevölkerungsentwicklung im Vergleich der Gemarkungen Mügeln, Heidenau und Gommern .	13
Abb. 14:	Bevölkerungsentwicklung im Vergleich der Gemarkungen Groß- u. Kleinsedlitz sowie Wölkau	14
Abb. 15:	Einwohnergewinne und -verluste 2021 zu 2011 nach Alterskohorten und Gemarkungen .....	14

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Übersicht zur Entwicklung von Bevölkerungsanteilen und Altersrelationen bis 2040, Gesamtstadt
Tab. 2:	Bevölkerung und Altersrelationen nach Gemarkungen, 2021
Tab. 3:	Auswirkungen der künftigen Entwicklung auf die Fachkonzepte des INSEK

## Abkürzungen

EAE	Erstaufnahmeeinrichtung
EW	Einwohner
i.d.R.	in der Regel
rd.	rund
StaLa	Statistisches Landesamt Sachsen

## 3 Demografische Entwicklung

### 3.1 Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2021

Die Aussagen des folgenden Abschnittes basieren, soweit sie die Gesamtstadt betreffen, auf den Daten des Statistischen Landesamtes.

Für die bisherige Entwicklung wurde die amtliche Gemeindestatistik herangezogen. Datenstand ist der 31.12.2021.

Aussagen zur künftigen Entwicklung basieren auf der 8. Regionalisierten Bevölkerungsprognose für den Freistaat Sachsen 2022 bis 2040 (Stand Juni 2023).

Für teilträumliche Aussagen wurde auf die Bevölkerungsfortschreibung des Einwohnermeldeamtes zurückgegriffen.

Eine Zusammenstellung aller Daten zur Bevölkerungsentwicklung einschließlich der Prognose bis 2040 enthält die Anlage zu Kapitel 3.

Ende 2021 lebten in Heidenau 16 540 Einwohner. Das sind 3 440 Einwohner bzw. 17 % weniger als im Basisjahr 1990.

Im Vergleich zum Landkreis und zum Freistaat Sachsen werden Unterschiede im Verlauf des Schrumpfungprozesses deutlich. (Abb. 1)

**Sachsen** hatte im selben Zeitraum ähnlich hohe Verluste zu verzeichnen, allerdings vollzog sich der

Bevölkerungsrückgang hier kontinuierlicher. Seit 2010 ist in Sachsen eine annähernd konstante Bevölkerungszahl zu verzeichnen.

**Im Landkreis** fielen die Verluste der ersten Nachwendejahre deutlich geringer aus. In der zweiten Hälfte der 1990er-Jahre waren sogar Einwohnerzuwächse zu verzeichnen, die die vorherigen Verluste beinahe ausgleichen konnten. Erst dann setzte auch hier ein Bevölkerungsrückgang ein, der stärker als im Landesvergleich ausfiel. Seit 2010 setzte auch im Landkreis eine Stabilisierung ein.

**Heidenau** erlebte die stärksten Einwohnerverluste in der ersten Nachwendedekade. Bis zum Ende des Jahres 2000 sank die Einwohnerzahl um 14 % und damit bei weitem stärker als in den Vergleichsräumen. Bis 2010 verlangsamte sich der Schrumpfungprozess.

Ab 2012 erlebte Heidenau einen kontinuierlichen Bevölkerungsanstieg. Eine Ausnahme bildet das Jahr 2015 mit einem sprunghaften Anstieg auf über 17 000 Einwohner. Ursächlich war die Einrichtung einer Erstaufnahmeeinrichtung (EAE) in der zeitweise mehr als 700 Geflüchteten untergebracht und in Heidenau gemeldet waren. Der anschließende Einwohnerrückgang ist im Wesentlichen auf die Schließung der EAE zurückzuführen.

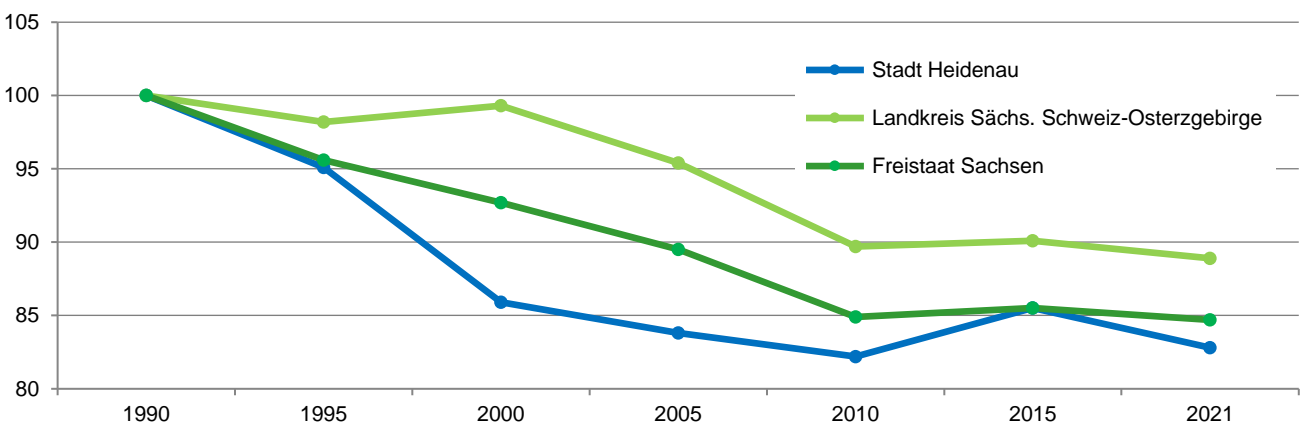


Abb. 1: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich Stadt, Landkreis und Freistaat (1990=100 %)

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung; 2022

### 3.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Der in Abschnitt 3.1 beschriebene Einwohnerrückgang ist neben Wanderungsverlusten (siehe Abschnitt 3.3) auf fast durchgängig zu verzeichnende Geburtendefizite zurückzuführen. (Abb. 2)

In den 1990er-Jahren zogen überdurchschnittlich viele junge Menschen und Familien aus Heidenau fort. Gleichzeitig ging die Fertilitätsrate rapide zurück. In der Folge ist eine starke Dezimierung der Elterngenerationen festzustellen, die bis heute anhält. So sank die Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter zwischen 1990 und 2021 um mehr als ein Drittel. Das bedeutet, dass auch bei einem Wiederanstieg der Fertilität die Geburtenzahlen früherer Jahre kaum noch zu erreichen sind.

Das Geburtendefizit liegt im langjährigen Mittel bei knapp 50. Die Schwankungsbreite reicht von -124 im Jahr 2021 bis +2 im Jahr 2013, dem einzigen Jahr mit positivem Saldo.

Eine differenzierte Betrachtung der Geburten und Sterbefälle zeigt eine auffällige Parallelität, die dazu führt, dass auch in Jahren mit hohen Geburtenzahlen das Saldo aufgrund einer gleichzeitig hohen Sterblichkeit nur unwesentlich vom langjährigen Mittel abweicht. Seit 2018 ist hingegen eine zunehmende Divergenz zu verzeichnen, die eine Zunahme des Geburtendefizits zur Folge hat. Ur-

sächlich sind hohe Sterberaten als Folge der zunehmenden Überalterung (s. Abschnitt 3.4), die durch Sondereffekte aus der Corona-Pandemie verstärkt werden.

**Die Zahl der Geburten** liegt im Durchschnitt der Jahre 2000 bis 2021 bei 143 pro Jahr. Zwischen 2003 und 2020 pendeln die Geburtenzahlen relativ konstant um diesen Mittelwert. Diese Konstanz ist bei gleichzeitigem Rückgang der jungen Frauen auf einen Anstieg der Fertilität zurückzuführen. So entfielen die 138 Geburten des Jahres 2003 noch auf 3 116 junge Frauen, was einer Rate von 4,4 Geburten je 100 Frauen entspricht. Im Jahr 2020 lag dieser Wert bei 5,9 je 100 Frauen. Der Einbruch des Jahres 2021 kann noch nicht eingeordnet werden. Die kommenden Jahre werden zeigen, ob es sich hier um einen kurzfristigen Einbruch oder eine echte Trendwende handelt.

**Die Zahl der Sterbefälle** lag bei durchschnittlich 184 pro Jahr (2000 bis 2021) und somit höher als die der Geburten. Während die Zahl der Geburten wie oben beschrieben über einen längeren Zeitraum konstant blieb, ist bei den Sterbefällen seit etwa 10 Jahren eine deutliche Schwankung mit zuletzt stark steigender Tendenz zu beobachten.

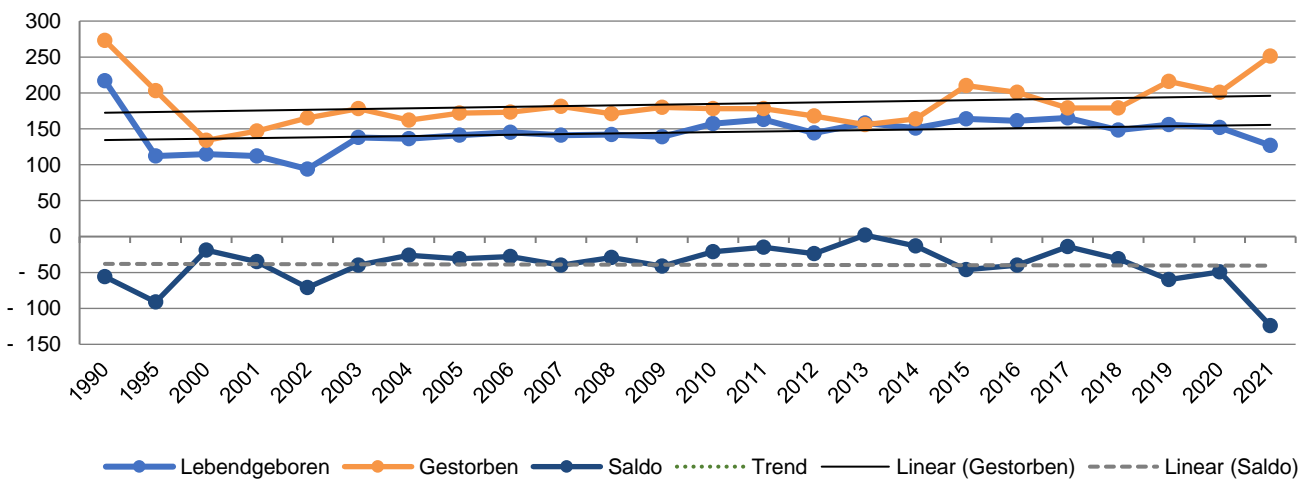


Abb. 2: Natürliche Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt Heidenau bis 2021 in absoluten Zahlen  
 Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Trendlinie; 2023

### 3.3 Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Nach erheblichen Wanderungsverlusten der ersten zehn Nachwendejahre zeigen sich die jährlichen Salden aus Zu- und Fortzügen seit 2003 relativ ausgeglichen, d. h. es ziehen in etwa so viele Menschen aus Heidenau fort, wie neue Einwohner zuziehen.

Die hohen Wanderungsbewegungen der Jahre 2015 und 2016 sind, wie oben erläutert, auf den Betrieb einer EAE im Stadtgebiet Heidenau zurückzuführen. In den Langzeitbetrachtungen des INSEK bleiben diese deshalb unberücksichtigt.

**Die Zahl der Fortzüge** beläuft sich im Zeitraum von 2000 bis 2021 (ohne die Jahre 2015/16) auf knapp 18 100. Das sind im Durchschnitt rd. 900 Fortzüge pro Jahr. Die Schwankungsbreite ist im Betrachtungszeitraum vergleichsweise gering, bei insgesamt leicht sinkender Tendenz.

In den 1990er-Jahre zogen weit überwiegend junge und mittlere Jahrgänge bis 50 Jahre fort. 1990 lag ihr Anteil bei über 90 %, 1995 machten diese Altersklassen noch 85 % aller Fortzüge aus. Dabei zog nur in den ersten Jahren nach der Wiedervereinigung eine deutliche Mehrheit über die Grenzen des Freistaates hinweg fort. In den darauffolgenden Jahren hat sich dieser Anteil bei

rd. einem Fünftel eingeepegelt. Alle anderen Umzüge erfolgen mit wechselnden Anteilen innerhalb des Landkreises bzw. darüber hinaus aber noch innerhalb Sachsens.

**Die Zahl der Zuzüge** liegt im gleichen Betrachtungszeitraum bei rd. 18 200 und damit nur geringfügig über der Zahl der Fortzüge. Auch die Zuzüge schwanken nur geringfügig um den Mittelwert von 910, bei leicht steigender Tendenz.

In den vergangenen 10 Jahren entfielen rd. die Hälfte der Zuzüge auf Personen zwischen 25 und 50 Jahren. Etwa ein Drittel sind Kinder und Jugendliche bis 25 Jahre. 15 % aller Zuzüge entfallen auf Menschen über 50 Jahre.

Die Herkunftsorte lagen in den vergangenen 10 Jahren zu etwa einem Viertel außerhalb Sachsens. Knapp die Hälfte der Zuzüge erfolgte aus sächsischen Kommunen außerhalb des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.

**Die Salden der Wanderungsbewegungen** weisen infolge tendenziell leicht abnehmender Fortzüge und geringfügig steigender Zuzüge ebenfalls eine positive Tendenz auf.

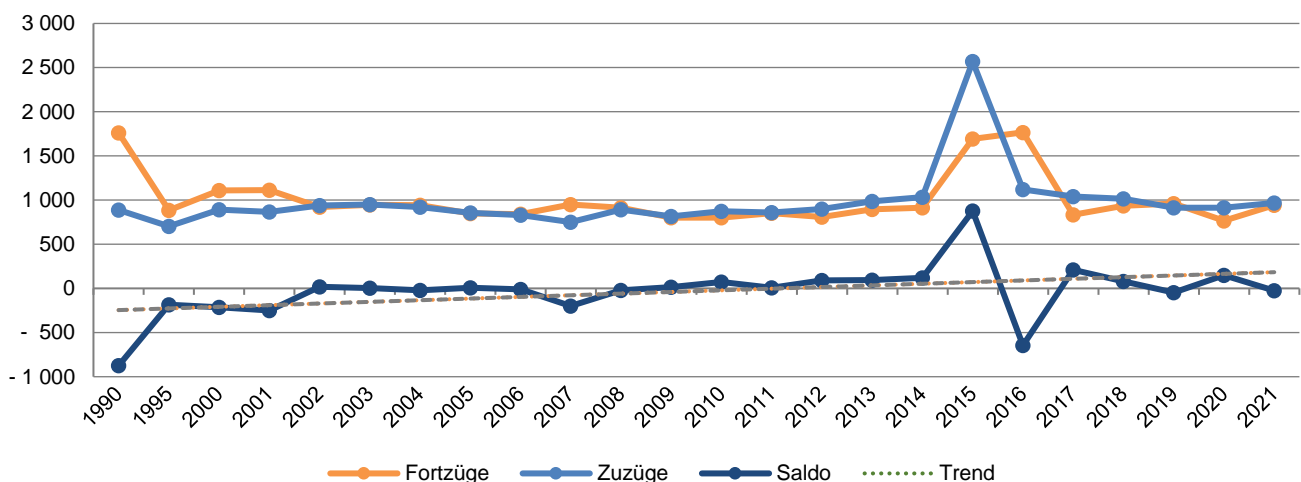


Abb. 3: Räumliche Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt Heidenau bis 2021 in absoluten Zahlen  
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Trendlinie; 2023

### 3.4 Altersstruktur

Der Wegzug vieler junger Menschen in den 1990er-Jahren und der Rückgang der Geburtenzahlen hat eine zügige Alterung der Gesamtbevölkerung verursacht.

Die verschiedenen Alterskohorten haben in der Vergangenheit Phasen von Wachstum bzw. Schrumpfung durchlaufen. (Abb. 4)

**Die Gruppe der unter 6-Jährigen** hat sich nach 1990 zunächst von rd. 1 600 auf unter 800 Kinder halbiert. In den darauffolgenden Jahren setzte eine Erholung ein. Seit rd. 10 Jahren liegt die Zahl der unter 6-Jährigen zwischen 900 und 1 000. In Relation zur Gesamtbevölkerung macht diese Altersgruppe rd. 6 % aus.

**In der Altersklasse der 6- bis 15-Jährigen** vollzog sich die oben beschriebene Entwicklung zeitversetzt, da die stärkeren Vorwendejahrgänge noch einige Jahre in diese Alterskohorte nachrückten. Der tiefste Stand war 2005 mit 934 Kindern erreicht. Zum Ende des letzten Jahres waren 1 500 Heidenauer zwischen 6 und 15 Jahre alt, das entspricht einem Bevölkerungsanteil von 9 %.

**Die Gruppe der Jugendlichen und jungen Erwachsenen bis 25 Jahre** weist zu Beginn und am Ende des Beobachtungszeitraumes die gleiche Stärke wie die nächstjüngere Kohorte (6 bis 15 Jahre) auf.

**Die Einwohner der beiden mittleren Alterskohorten machen zusammen rund die Hälfte der Gesamtbevölkerung aus.** Auch in diesen Altersklassen ist in den vergangenen Jahren eine relative Stabilisierung der Zahlen und Bevölkerungsanteile zu beobachten.

**Die Gruppe der über 65-Jährigen** hat bis 2000 sowohl zahlenmäßig als auch nach ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung stetig zugenommen. Seitdem hat eine Stabilisierung auf hohem Niveau stattgefunden. 2021 gab es 4 340 Einwohner über 65 Jahre in Heidenau. Das ist ein Viertel der Gesamtbevölkerung. Innerhalb dieser Kohorte steigt die Zahl der Hochbetagten.

**Das Durchschnittsalter** hat sich im Zuge der Gesamtentwicklung zunächst sehr rasch erhöht. Bis 2011 stieg es um über 6 Jahre auf 47,1 an. Bis 2018 war keine weitere Zunahme zu verzeichnen.

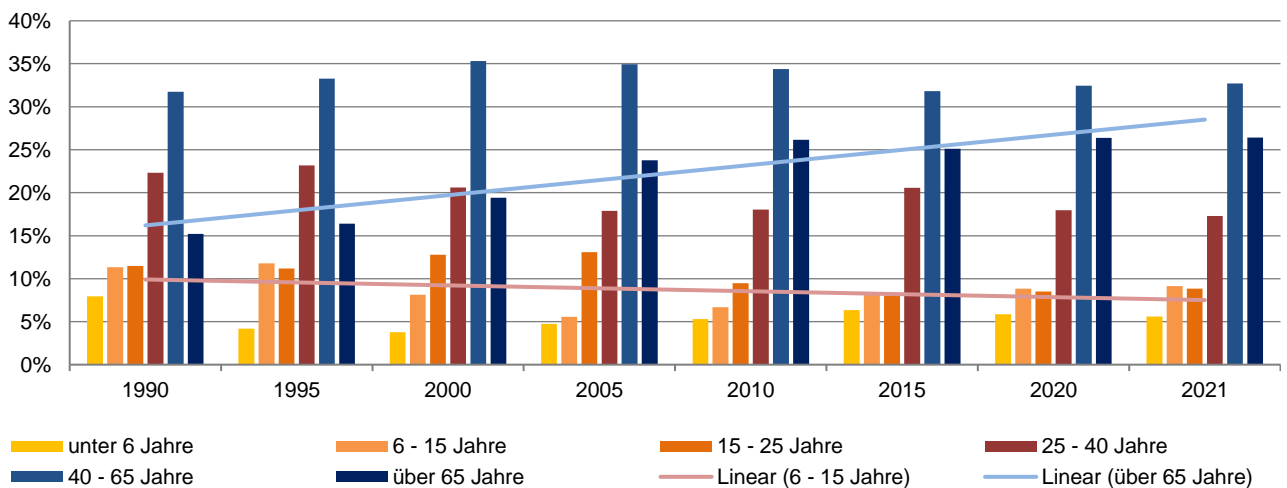


Abb. 4: Entwicklung der Altersstruktur in Heidenau bis 2021, Anteil der Alterskohorten an der Gesamtbevölkerung  
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung mit Trendlinien; 2023

### 3.5 Bevölkerungsprognose bis 2040

Die bisherige Bevölkerungsentwicklung hat sich auf nahezu alle Bereiche der Stadtentwicklungspolitik ausgewirkt. Die zahlen- und altermäßigen Veränderungen erforderten eine Reihe von Anpassungsmaßnahmen bspw. am Wohnungsmarkt, in der Bedarfsanpassung öffentlicher Infrastruktur sowie in Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Für die zukünftige Stadtentwicklung in Heidenau stellt die Bevölkerungsprognose eine wichtige Grundlage dar.

Mit der 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung stehen der Kommune aktualisierte Annahmen zur künftigen Einwohnerentwicklung hinsichtlich Zahl und Altersstruktur zur Verfügung.

Die amtliche Statistik weist 3 Varianten aus, die auf unterschiedlichen Grundannahmen zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung und zum Wanderungsverhalten basiert. Im Folgenden wird die mittlere der drei Varianten (V2) verwendet, die in etwa dem Mittelwert des durch die Varianten 1 und 3 markierten Prognosekorridors entspricht. (Abb. 6)

Dieser zufolge ist für die Stadt Heidenau bis 2040 ein moderater Rückgang der Einwohnerzahl zu erwarten.

Die Entwicklung in Heidenau wird positiver als in den Vergleichsräumen verlaufen. Sowohl für den Landkreis als auch für den Freistaat werden deutlichere Verluste angenommen. (Abb. 5)

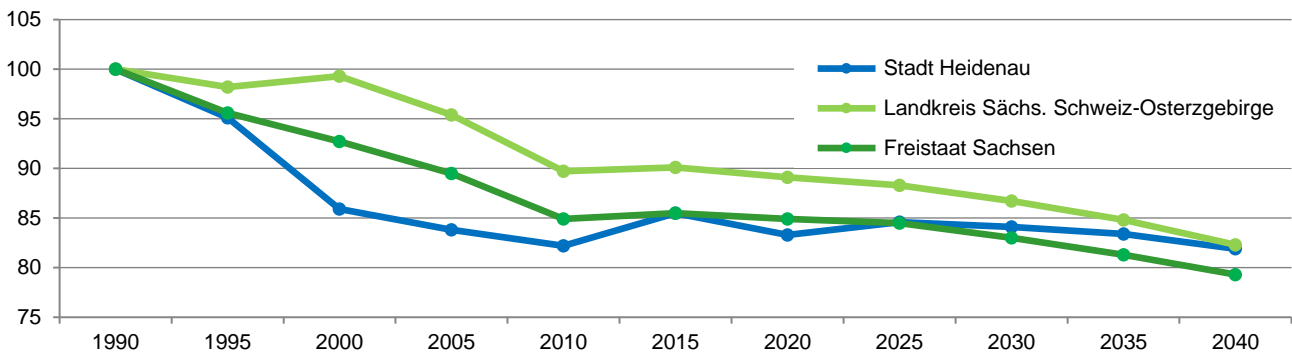


Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung und Prognose im Vergleich Stadt, Landkreis und Freistaat (1990=100 %)   
 Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung, 2023

**In der Positivvariante (V1)** wird von einem kurzfristigen Anstieg der Gesamtbevölkerung bis 2025 auf 16 940 Einwohner (EW) ausgegangen. Das sind 400 EW mehr als zum Ende des Jahres 2021. Im Anschluss wird ein leichter Rückgang auf 16 880 Einwohner erwartet. Das entspricht einem Zuwachs von 340 EW gegenüber dem Jahr 2021.

**Die Negativvariante (V2)** zeigt einen ähnlichen Verlauf, allerdings fällt die Zunahme bis 2025 schwächer aus und der anschließende Rückgang vollzieht sich stärker. Zum Ende des Prognosezeitraums hätte Heidenau nach dieser Variante 16 420 Einwohner, das sind 120 EW weniger als im Jahr 2021.

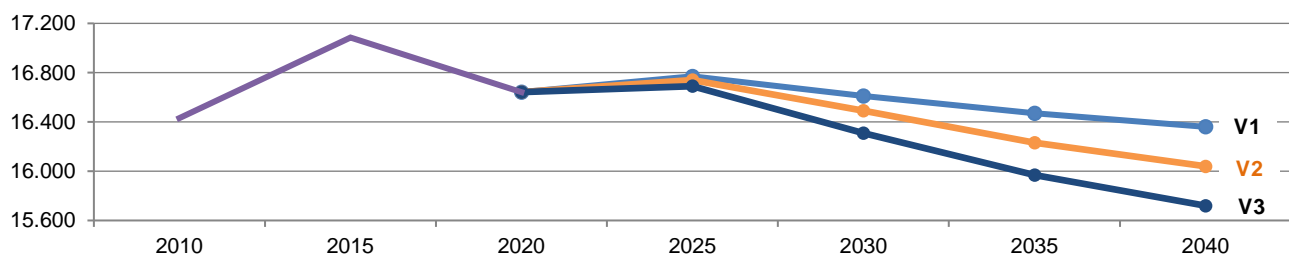


Abb. 6: Bevölkerungsprognose Heidenau 2040 Variante 1, 2 und 3 in absoluten Zahlen   
 Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung, 2023

### 3.6 Prognosen zur Altersstruktur

*Neben der quantitativen Ausprägung ist die weitere Entwicklung der Altersstruktur von Interesse für die Stadtentwicklungsplanung.*

*Die nachfolgenden Aussagen basieren, sofern sie die künftige Entwicklung betreffen, auf den Mittelwerten der Varianten V1 und V2.*

*Die ausgewählten Vergleichsjahre entsprechen denen der amtlichen Prognose.*

*Für Kommunen mit mehr als 15000 Einwohnern stellt das StaLa differenzierte Daten für die Altersklassen in 10-Jahresschritten zur Verfügung. Dadurch kann die spezifische Bedarfsentwicklung verschiedener Alterskohorten gut abgeschätzt werden.*

Bei einer insgesamt stabilen Bevölkerungsentwicklung zeigen sich die Entwicklungen in den einzelnen Kohorten differenziert.

Die drei jüngsten Alterskohorten (0 bis 25 Jahre) werden in Summe einen etwas höheren Anteil (knapp ein Viertel) einnehmen. Das Gleiche gilt für den Anteil an Senioren. Ihr Anteil wird im Jahr 2035 bei etwas über einem Viertel liegen.

Die mittleren Jahrgänge werden demzufolge schrumpfen. Sie machen in Zukunft zusammen rund die Hälfte der Gesamtbevölkerung aus. Dabei ist von einem Rückgang der jüngeren Jahrgänge (25 bis 40 Jahre) und einer Stagnation bei den älteren Jahrgängen (40 bis 65 Jahre) auszugehen. (Abb. 7)

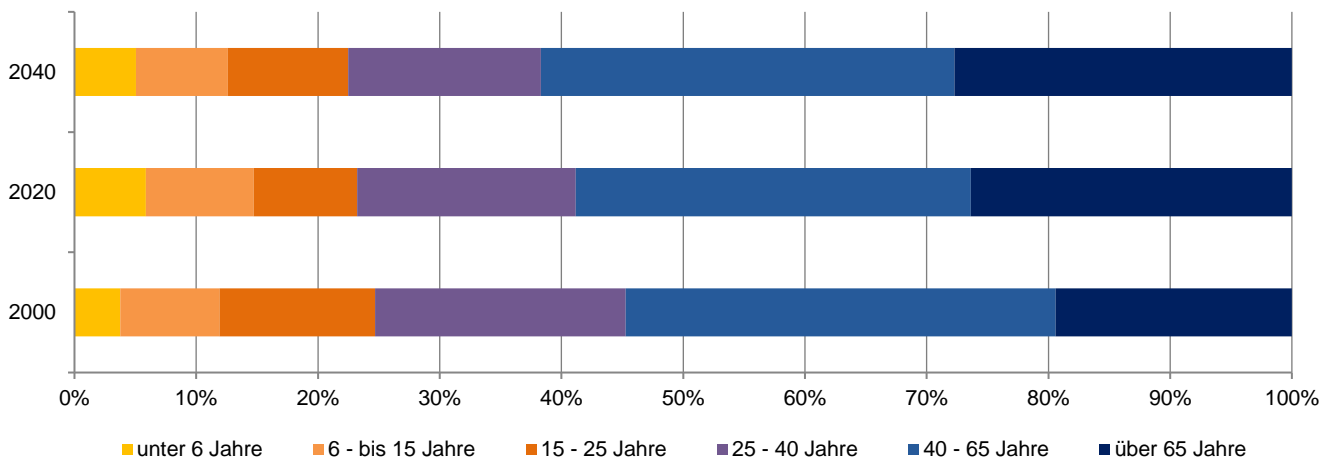


Abb. 7: Entwicklung der Alterskohorten nach ihrem Anteil an der Gesamtbevölkerung bis 2040  
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung, 2023

Neben der oben dargestellten Veränderung der Bevölkerungsanteile ist die Entwicklung der Alterskohorten in absoluten Zahlen maßgeblich.

**Die Zahl der Einwohner bis 6 Jahre** (Vorschulalter) geht um 144 zurück (-15%). Ursache sind niedrigere Geburtenzahlen, also geringere Zuwächse von unten und ein verstärkter Wechsel von Kindern in die nächsthöhere Kohorte.

**Die Zahl der 6- bis 15-Jährigen** (Schulalter) geht nur leicht, um 90 Kinder zurück. Das entspricht einem Rückgang, bezogen auf diese Kohorte, um 6%.

**Für die Gruppe der Jugendlichen und jungen Erwachsenen zwischen 15 und 25 Jahren** wird mit knapp 500 der zahlenmäßig größte Zuwachs erwartet. Die Gruppe wächst bis 2035 kontinuierlich um insgesamt fast 40% gegenüber 2018.

**Die Zahl der 25- bis 40-Jährigen** nimmt um 481 Personen deutlich ab. Das entspricht einem Rückgang dieser Kohorte um 15%.

**Die Zahl der 40- bis 65-Jährigen** (ältere Erwerbspersonen) bleibt über den gesamten Zeitraum sehr stabil. Es ist jedoch anzunehmen, dass es innerhalb dieser mit einer Spanne von 25 Jahren breit gefassten Kohorte zu Verschiebungen zugunsten älterer Jahrgänge kommen wird.

**Die Zahl der EW über 65 Jahre** nimmt kontinuierlich leicht zu. Bis zum Ende des Prognosezeitraums wird die Gruppe um 224 EW angewachsen sein. Das entspricht einer Zunahme um rd. 5 %.

Die Abbildungen 8 / 9 zeigen die Entwicklung der Altersstruktur in absoluten Zahlen.

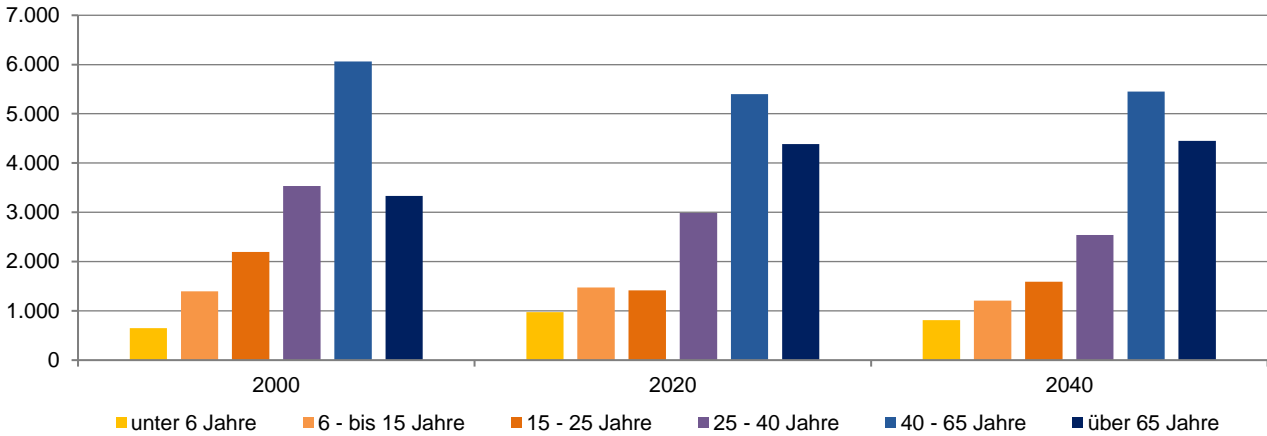


Abb. 8: Entwicklung der Alterskohorten bis 2040 in absoluten Zahlen (Jahre 2000, 2020, 2040)  
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung, 2023

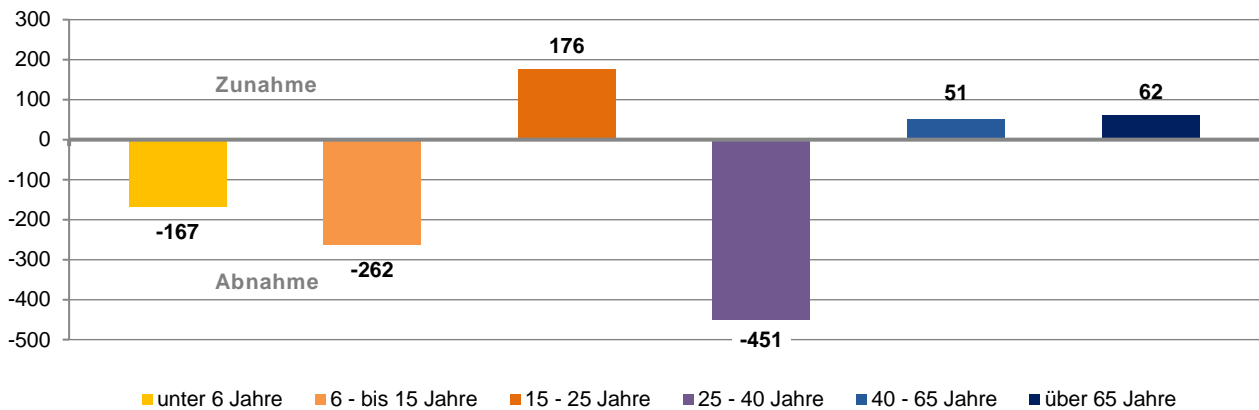


Abb. 9: Zu- und Abnahme der Alterskohorten bis 2040 im Vergleich zum Jahr 2020 in absoluten Zahlen  
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung, 2023

Um soziale bzw. sozioökonomische Entwicklung besser abschätzen zu können, werden Quotienten herangezogen, die das Verhältnis zwischen den Generationen beschreiben.

**Der Jugendquotient** ist definiert als das Verhältnis der Anzahl der Personen unter 20 Jahren zu 100 Personen derselben Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter.

**Der Altenquotient** ist definiert als das Verhältnis der Anzahl der Personen im Alter von 65 und mehr Jahren zu 100 Personen derselben Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter.

**Der Gesamtquotient** ergibt sich als Summe beider Einzelquotienten. Er beschreibt das Verhältnis der Personen im nichterwerbsfähigen Alter zu 100 Personen im erwerbsfähigen Alter.

Die Kohorte der 20- bis 65-Jährigen dient als Bezugsgröße für die Ermittlung des Jugendquotienten. Da nach 2018 sowohl die Zahl der unter 20-Jährigen als auch die Bezugsgruppe abnehmen, bleibt der Jugendquotient insgesamt vergleichsweise stabil. 2035 entfallen auf je 100 Personen im Erwerbsalter 34,9 Kinder und Jugendliche unter 20 Jahren.

Bei stetigem Wachstum der älteren Jahrgänge kommt es im gleichen Zeitraum zu einem leichten Anstieg des Altenquotienten. Dieser wird 2035 bei knapp 52 und damit deutlich über dem Jugendquotienten liegen.

Jahr	1990	2000	2020	2040
<b>Bevölkerungsdaten</b>				
unter 20 Jahre	4 833	3 182	3 168	2 760
20 bis 65 Jahre	12 108	10 656	9 085	8 840
über 65 Jahre	3 039	3 333	4 388	4 450
<b>EW gesamt</b>	<b>19 980</b>	<b>17 171</b>	<b>16 641</b>	<b>16 040</b>
<b>Altersrelationen</b>				
Jugendquotient	39,9	29,9	34,9	31,2
Altenquotient	25,1	31,3	48,3	50,4
<b>Gesamtquotient</b>	<b>65,0</b>	<b>61,1</b>	<b>83,2</b>	<b>81,6</b>

Tab. 1: Übersicht zur Entwicklung von Bevölkerungsanteilen und Altersrelationen bis 2040, Gesamtstadt  
Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

Die Summe von Jugend- und Altenquotient wird auch als Abhängigenquotient bezeichnet. Er wird gemäß Prognose im Jahr 2035 bei knapp 87 liegen. Das bedeutet, auf 100 Personen im Erwerbsalter entfallen dann 87 Personen, die dem Alter nach kein Einkommen aus Erwerbsarbeit beziehen.

Im Zuge der demografischen Veränderungen der ersten 20 Jahren nach der Wiedervereinigung haben sich die Jugend- und Altenquotient stark verändert. Insbesondere kam es um die Jahrtausend-

wende herum zu einer Umkehr der Relation zwischen Jungen und Alten. (Abb.7) Das bedeutet, dass der Anteil der Personen, die bereits aus dem Arbeitsleben ausgeschieden sind höher liegt als der der Personen, die das Erwerbsalter in Zukunft erreichen werden. Mittelfristig wird dies zu einem weiteren Abschmelzen der Gruppe der Erwerbspersonen führen.

Für die kommenden Jahre bis 2035 ist mit einem moderaten Anstieg des Altenquotienten und einer Stagnation des Jugendquotienten zu rechnen.

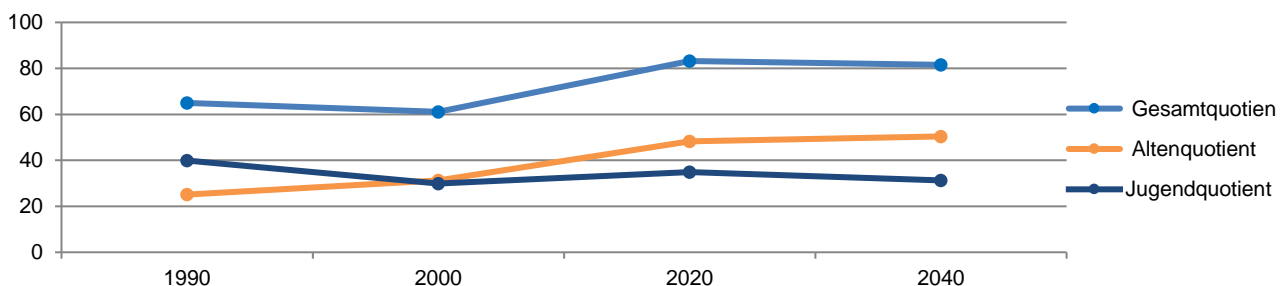


Abb. 10: Entwicklung der Altersquotienten 1990 bis 2040 (Prognose Variante 2)  
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, eigene Darstellung, 2023

### 3.7 Teilräumliche Bevölkerungsdaten

#### Bevölkerungsverteilung und -entwicklung

Aussagen zur räumlichen Verteilung der Einwohner innerhalb der Stadt basieren auf Erhebungen des Einwohnermeldeamtes. Demzufolge lebten zum Ende des Jahres 2021 16744 Einwohner in Heidenau. Mehr als 90 % der Einwohner wohnen in den überwiegend städtisch geprägten Gemarkungen der Kernstadt. In den ländlichen Gemarkungen Großsedlitz, Kleinsedlitz und Wölkau wohnen insgesamt knapp 1 000 Einwohner, das sind rund 6 % der Gesamtbevölkerung.

Fast die Hälfte aller Heidenauer ist in der gleichnamigen Gemarkung zuhause. In Mügeln leben 40 %

der Bevölkerung. Alle anderen Gemarkungen haben deutlich weniger Einwohner (Abb. 11).

Seit 2010 hat die Gesamtbevölkerung um 553 Einwohner zugenommen, ein Plus von 3,4 %. In der Gemarkung Heidenau war ein geringfügiger Verlust von 1,3 % zu verzeichnen. In allen anderen Gemarkungen nahm die Einwohnerzahl zu. Am stärksten fiel der Zuwachs in Mügeln mit einem Plus von fast 10 % aus.

Die Daten der Gemarkung Wölkau werden im Folgenden wegen der sehr geringen Einwohnerzahl nur eingeschränkt dargestellt (2021: 27 Personen).

Abb. 11: Gesamtbevölkerung nach Gemarkungen

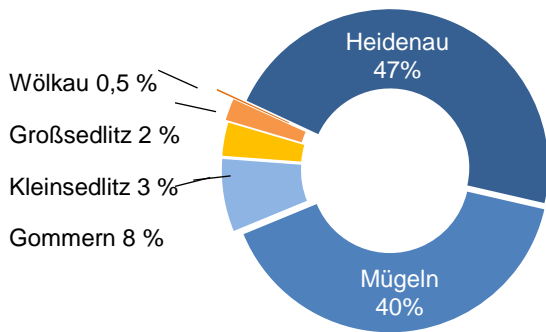
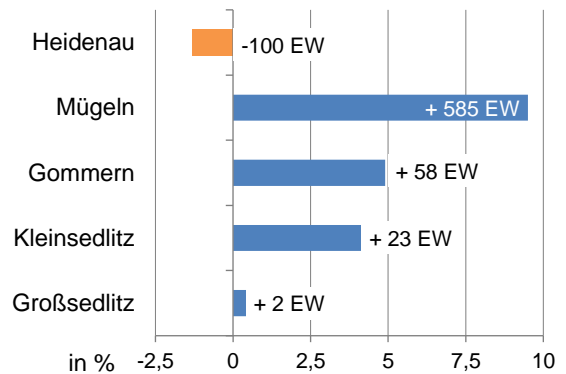


Abb. 12: Einwohnerentwicklung Gemarkungen 2010/2021



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stadtverwaltung Heidenau, Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung, 2023

**In der Gemarkung Heidenau** war nach 1990 zunächst einen deutlichen Einwohnerrückgang um fast 2 000 Einwohner zu verzeichnen. In den vergangenen 20 Jahren haben sich die Bevölkerungszahlen bei rund 8 000 Einwohnern stabilisiert.

**Mügeln** zeigt starke Parallelen im Verlauf der Einwohnerentwicklung zur Gemarkung Heidenau.

Auch hier ist nach anfangs starken Verlusten inzwischen eine Stabilisierung mit tendenziell leicht wachsender Bevölkerung zu beobachten.

**Gommern** weist im Gegensatz zu den von Mietwohnungsbeständen geprägten Gemarkungen Heidenau und Mügeln eine deutlich stabilere Einwohnerentwicklung auf. (Abb. 13)

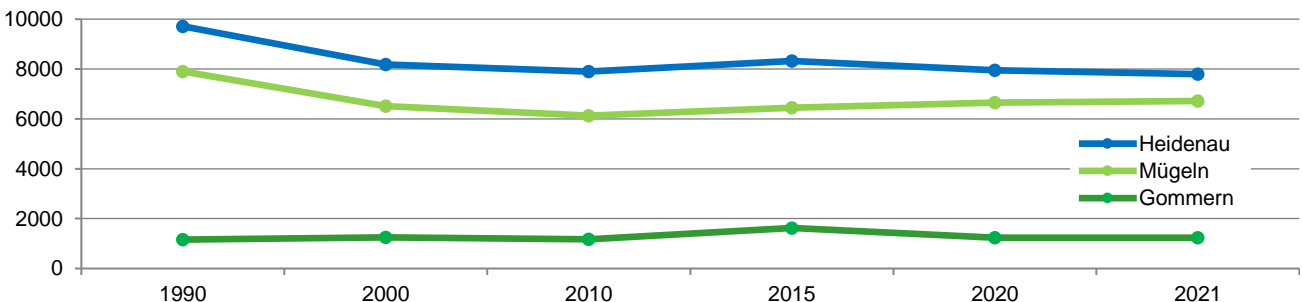


Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich der Gemarkungen Mügeln, Heidenau und Gommern in absoluten Zahlen  
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stadtverwaltung Heidenau, Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung, 2023

## Stadt Heidenau

**Groß- und Kleinsedlitz und die Gemarkung Wölkau** unterscheiden sich in der Bau- und Eigentümerstruktur grundlegend von den Gemarkungen der Kernstadt. Dies spiegelt sich auch in der Entwicklung der Einwohnerzahlen nach 1990 wieder. Infolge einer höheren Eigentumsquote und einset-

zender Bautätigkeit kam es in Groß- und Kleinsedlitz bis 2010 zu Einwohnerzuwächsen. Seither verläuft die Entwicklung der Gesamteinwohnerzahl stabil. In Wölkau sind im gesamten Zeitraum stabile Einwohnerzahlen zu verzeichnen. (Abb. 14)

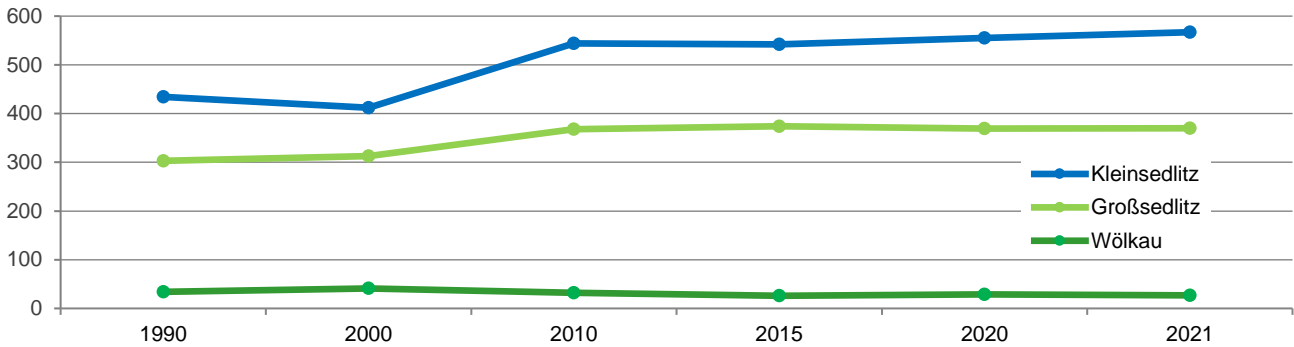


Abb. 14: Bevölkerungsentwicklung im Vergleich der Gemarkungen Groß- u. Kleinsedlitz sowie Wölkau in absoluten Zahlen  
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stadtverwaltung Heidenau, Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung, 2023

## Altersstruktur in den Gemarkungen

Die Bevölkerungsgewinne und -verluste verteilen sich in den einzelnen Gemarkungen sehr unterschiedlich auf die Alterskohorten. Abbildung 15 zeigt dies am Beispiel der drei einwohnerstärksten Gemarkungen.

**Bei den jungen Jahrgängen** können alle Gemarkungen einen Zuwachs erzielen, der in Mügeln am höchsten ausfällt.

**Die mittleren Jahrgänge** zeigen in allen drei Gemarkungen die geringsten Veränderungen. In Heidenau und Gommern ist ein Rückgang, in Mügeln hingegen ein leichter Zuwachs zu verzeichnen.

**Die Zahl der Senioren** ab 65 Jahren geht in Heidenau zurück und steigt in Gommern leicht an. Der kräftige Zuwachs in Mügeln ist auf die natürliche Alterung der Bewohner und auf den Bezug altersgerecht umgebauter Wohnungen zurückzuführen.

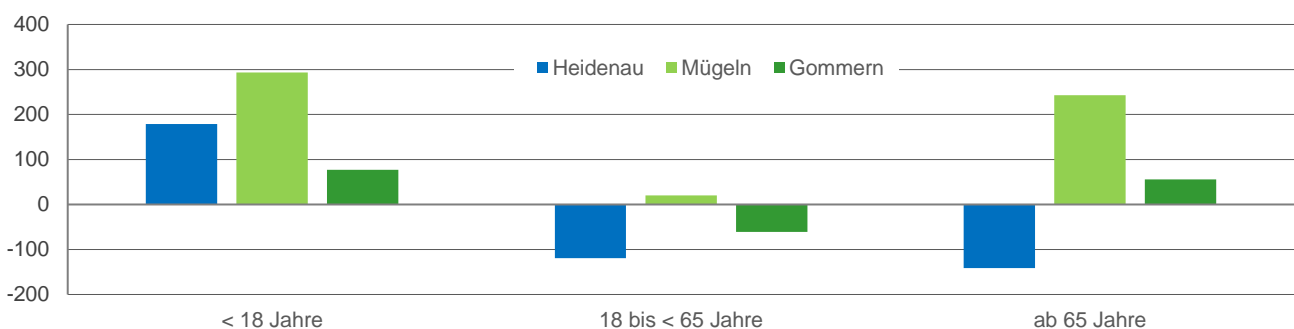


Abb. 15: Einwohnergewinne und -verluste 2021 zu 2011 nach Alterskohorten und Gemarkungen  
Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen, Stadtverwaltung Heidenau, Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung, 2023

Die Altersrelationen in den Gemarkungen erlauben einen Vergleich der strukturellen Zusammensetzungen der Teilgebiete. Die Quotienten zeigen das Verhältnis junger Menschen unter 18 Jahre bzw. der Senioren in Relation zu je 100 Personen im Erwerbsalter.

**Der Jugendquotient** liegt zwischen 27 (Gemarkung Heidenau) und 37 (Kleinsedlitz).

**Der Altenquotient** liegt zwischen 33 in Großsedlitz und 57 im Gemarkung Heidenau.

Für den Gesamtquotienten wurden Werte zwischen 66 (Großsedlitz) und 84 (Heidenau) ermittelt. Der für Wölkau mit 145 ermittelte Wert ist aufgrund der geringen Einwohnerzahl nicht verwertbar.

In der Gesamtschau wird deutlich, dass Heidenau die ungünstigsten Relationen, d. h. einen geringen Jugend- und einen überdurchschnittlichen Altenanteil aufweist. Alle anderen Gemarkungen zeigen einen deutlich ausgewogeneren Altersaufbau.

Jahr 2021	Heidenau	Mügelin	Gommern	Großsedlitz	Kleinsedlitz	Wölkau*
<b>Bevölkerungsdaten</b>						
unter 18 Jahre	1 152	1 308	225	74	120	3
18 bis 65 Jahre	4 227	3 974	685	222	312	11
über 65 Jahre	2 417	1 434	326	74	135	13
<b>EW gesamt</b>	<b>7 796</b>	<b>6 716</b>	<b>1 236</b>	<b>370</b>	<b>567</b>	<b>27</b>
<b>Altersrelationen</b>						
Jugendquotient	27,3	32,9	32,8	33,3	37,4	27,3
Altenquotient	57,2	36,1	47,6	33,3	43,3	118,2
<b>Gesamtquotient</b>	<b>84,5</b>	<b>69,0</b>	<b>80,4</b>	<b>66,6</b>	<b>80,7</b>	<b>145,5</b>

\* Daten für Wölkau sind aufgrund der geringen Einwohnerzahl statistisch nicht verwertbar

Tab. 2: Bevölkerung und Altersrelationen nach Gemarkungen, 2021  
Quelle: Stadtverwaltung Heidenau, 2023, eigene Darstellung

### 3.8 Auswirkungen der künftigen Entwicklung auf die Fachkonzepte des INSEKs

Nach weit überdurchschnittlichen Bevölkerungsverlusten in den ersten beiden Nachwendedekaden erlebt Heidenau derzeit eine Phase relativer Bevölkerungsstabilität.

Auch der Blick in die Zukunft zeigt eine vergleichsweise ausgeglichene Bevölkerungsentwicklung.

Die wesentlichsten Aussagen zur demografischen Entwicklung sind in der nachfolgenden Übersicht zusammengefasst. Diese werden hinsichtlich ihrer Auswirkungen beschrieben und den jeweils betroffenen Fachkonzepten zugeordnet.

Kernaussagen	Auswirkungen	betroffene Fachkonzepte
<p>➔ <b>Gesamtbevölkerung</b> nach kurzfristigem Anstieg wird ein geringer Rückgang bis 2035 erwartet</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im Wesentlichen gleichbleibende Bedarfe in den wichtigsten Handlungsfeldern der Stadtentwicklung</li> <li>• kein kurzfristiger aus der demografischen Entwicklung erwachsender Handlungsbedarf</li> <li>• binnendifferenzierte Beobachtung und Monitoring der Alterskohorten als Basis einer langfristigen Stadtentwicklungsstrategie erforderlich</li> </ul>	<p>Alle Fachkonzepte Monitoring INSEK-Fortschreibungen</p>
<p>➔ <b>unter 6-Jährige</b> Rückgang der Kinder im Vorschulalter</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückgang des Betreuungsbedarfs, d. h. zunächst Entspannung der Situation in Krippen, Kindergärten bzw. bei Tagesmüttern</li> <li>• ggf. langfristig Anpassung von Betreuungskapazitäten erforderlich soweit nicht Ausgleich durch geplant höhere Betreuungsschlüssel</li> <li>• rückläufige Nachfrage nach Angeboten für Familien mit Kleinkindern</li> <li>• langfristig: Rückgang der Grundschüler</li> </ul>	<p>Soziales Bildung</p>
<p>➔ <b>6- bis 15-Jährige</b> stabile Entwicklung bei den Kindern im Schulalter</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auslastung der Grund- und weiterführenden Schulen mittelfristig gesichert</li> <li>• Bedarf in der Hortbetreuung (Grundschule) ist differenziert zu beobachten</li> <li>• Erhalt und Ausbau altersspezifischer Sport- und Freizeitangebote</li> <li>• Erhalt familienbezogener Beratungs- und Bildungsangebote</li> </ul>	<p>Soziales Bildung Freizeit, Kultur und Sport</p>
<p>➔ <b>15- bis 25-Jährige</b> kontinuierliche Zunahme der Jugendlichen und jungen Erwachsenen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zuwachs bei älteren Schülern, Auszubildenden und Berufseinsteigern</li> <li>• steigender Bedarf an Ausbildungsangeboten und Möglichkeiten zum Berufseinstieg</li> <li>• Gefahr ausbildungs- bzw. arbeitsplatzbedingter Abwanderung junger Menschen</li> <li>• wachsender Wohnungsbedarf junger Menschen und junger Familien</li> </ul>	<p>Bildung Wirtschaft</p>

- Fortsetzung -

- Fortsetzung -

Kernaussagen	Auswirkungen	betroffene Fachkonzepte
<p>➔ <b>25- bis 40-Jährige</b> Rückgang der Zahl junger Menschen / junger Erwerbspersonen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• schrumpfende Elterngeneration</li> <li>• wachsender Fachkräftemangel</li> <li>• weniger Nachwuchs für ehrenamtliche Aufgaben in Vereinen, bei der Feuerwehr und in anderen Einrichtungen der freiwilligen Daseinsvorsorge</li> </ul>	<p>Wirtschaft Freizeit, Kultur und Sport Soziales</p>
<p>➔ <b>40- bis 65-Jährige</b> stabile Entwicklung der Alterskohorte bis 2035</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stabilität bei der Zahl älterer Erwerbspersonen, wobei eine Zunahme älterer Jahrgänge anzunehmen und deren mittelfristiger Wechsel in die nächste Alterskohorte zu erwarten ist</li> <li>• weiter bestehender Bedarf an altersspezifischen Kultur-, Sport- und Freizeitangeboten</li> </ul>	<p>Wirtschaft Freizeit, Kultur und Sport</p>
<p>➔ <b>über 65-Jährige</b> kontinuierlich leichte Zunahme der Senioren</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• weiterhin bestehender Bedarf an seniorenspezifischen Angeboten in Sport, Kultur und Freizeit</li> <li>• Bedarf an differenzierten Angeboten altersgerechter Wohnformen</li> <li>• weiterhin bestehende Gefahr von sozialer Isolation und Vereinsamung im Alter</li> <li>• steigende Bedeutung seniorengerechter, barrierearmer Stadtgestaltung</li> </ul>	<p>Wohnen Freizeit, Kultur und Sport Soziales</p>
<p>➔ <b>Altersrelationen</b> kontinuierlich steigender Alten- und stagnierender Jugendquotient  Anstieg des Gesamtquotienten, wobei der Altenquotient deutlich über dem Jugendquotienten liegt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswirkungen auf die soziale Zusammensetzung der Bevölkerung, insbesondere weitere Verschiebung der Generationengrößen</li> <li>• sozioökonomische Veränderungen</li> <li>• Einkommensverluste der Gesamtbevölkerung</li> </ul>	<p>Wirtschaft Soziales</p>

Tab. 3: Auswirkungen der künftigen Entwicklung auf die Fachkonzepte des INSEK

Quelle: eigene Darstellung

Über die hier getroffenen Aussagen hinaus wird eine differenzierte Beobachtung der einzelnen Alterskohorten hinsichtlich Altersverteilung und Bevölkerungsgruppen erforderlich sein, um spezifische Bedarfe konkret abschätzen und Grundtendenzen längerfristiger Entwicklungen rechtzeitig

erkennen zu können. Das betrifft bspw. die Gruppe der über 65-Jährigen in der sowohl junge, mobile Senioren als auch hochbetagte Einwohner erfasst sind.

## Anlage

*Tabelle: Bevölkerungsentwicklung Stadt Heidenau mit Prognose bis 2040*

Anlage Bevölkerungsentwicklung Stadt Heidenau mit Prognose bis 2040

Fachteil Demografie Bevölkerungsentwicklung		Gebietsbezug: Stadt Heidenau																							
		Bestandserfassung					Zensus 2011										ab 2012 Bestandsfortschreibung auf Basis Zensus					positive Prognose			negative Prognose
		1990	1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2030	2035	2040	2030	2035	2040		
<b>Einwohnerzahl</b>	<b>absolut</b>	<b>19.980</b>	<b>18.998</b>	<b>17.171</b>	<b>16.735</b>	<b>16.431</b>	<b>15.981</b>	<b>16.051</b>	<b>16.151</b>	<b>16.257</b>	<b>17.085</b>	<b>16.399</b>	<b>16.598</b>	<b>16.649</b>	<b>16.540</b>	<b>16.641</b>	<b>16.540</b>	<b>16.610</b>	<b>16.470</b>	<b>16.360</b>	<b>16.310</b>	<b>15.970</b>	<b>15.720</b>		
	1990=100%	100	95,1%	85,9%	83,8%	82,2%	80,0%	80,3%	80,8%	81,4%	85,5%	82,1%	83,1%	83,3%	82,8%	83,3%	82,8%	81,6%	79,9%	78,7%	81,6%	79,9%	78,7%		
Vergleich Landkreis	1990=100%	100	98,2%	99,3%	95,4%	91,9%	89,7%	89,6%	89,6%	89,6%	90,1%	89,6%	89,4%	89,4%	89,4%	89,1%	88,9%	87,9%	86,2%	84,5%	81,6%	79,9%	78,7%		
Vergleich Sachsen	1990=100%	100	95,6%	92,7%	89,5%	86,9%	84,9%	84,8%	84,7%	84,9%	85,5%	85,5%	85,5%	85,4%	85,3%	84,9%	84,7%	84,5%	83,1%	81,5%	82,4%	80,1%	78,0%		
Vergl. Gesamtstadt (nur bei Teilgebiet)	1990=100%																								
<b>davon</b>	<b>absolut</b>	<b>1.586</b>	<b>792</b>	<b>648</b>	<b>796</b>	<b>871</b>	<b>901</b>	<b>913</b>	<b>929</b>	<b>939</b>	<b>1.083</b>	<b>995</b>	<b>1.000</b>	<b>984</b>	<b>973</b>	<b>977</b>	<b>923</b>	<b>810</b>	<b>840</b>	<b>870</b>	<b>720</b>	<b>720</b>	<b>740</b>		
unter 6 Jahre	Anteil in %	7,9%	4,2%	3,8%	4,8%	5,3%	5,6%	5,7%	5,8%	5,8%	6,3%	6,1%	6,0%	5,9%	5,9%	5,9%	0,1	4,9%	5,1%	5,2%	4,4%	4,5%	4,7%		
6 bis < 15 Jahre	absolut	2.263	2.241	1.396	934	1.096	1.151	1.199	1.233	939	1.083	1.341	1.431	1.465	1.449	1.472	1.504	1.420	1.290	1.290	1.380	1.180	1.130		
	Anteil in %	11,3%	11,8%	8,1%	5,6%	6,7%	7,2%	7,5%	7,6%	7,8%	8,2%	8,2%	8,6%	8,8%	8,8%	8,8%	9,1%	8,5%	7,8%	8,4%	8,5%	7,4%	7,2%		
15 bis < 25 Jahre	absolut	2.291	2.291	2.194	2.187	1.555	1.410	1.323	1.271	1.195	1.368	1.188	1.223	1.259	1.328	1.414	1.455	1.760	1.780	1.630	1.730	1.740	1.550		
	Anteil in %	11,5%	11,2%	12,8%	13,1%	9,5%	8,8%	8,2%	7,9%	7,4%	8,0%	7,2%	7,4%	7,6%	8,0%	8,5%	8,8%	10,6%	10,8%	10,5%	10,6%	10,9%	9,9%		
25 bis < 40 Jahre	absolut	4.457	4.457	3.537	2.993	2.962	2.874	2.979	3.083	3.201	3.514	3.241	3.252	3.176	3.046	2.991	2.841	2.380	2.520	2.600	2.300	2.400	2.480		
	Anteil in %	22,3%	23,2%	20,6%	17,9%	18,0%	18,0%	18,6%	19,1%	19,7%	20,6%	19,8%	19,6%	19,1%	18,4%	18,0%	17,2%	14,3%	15,3%	16,4%	14,1%	15,0%	15,8%		
40 bis < 65 Jahre	absolut	6.344	6.344	6.063	5.847	5.650	5.483	5.505	5.501	5.458	5.436	5.327	5.320	5.369	5.379	5.399	5.376	5.720	5.520	5.520	5.670	5.420	5.370		
	Anteil in %	31,8%	33,3%	35,3%	34,9%	34,4%	34,3%	34,3%	34,1%	33,6%	31,8%	32,5%	32,1%	32,2%	32,5%	32,4%	32,5%	34,4%	33,5%	32,1%	34,8%	33,9%	34,2%		
65 Jahre und älter	absolut	3.039	3.039	3.333	3.978	4.297	4.162	4.132	4.134	4.190	4.288	4.307	4.372	4.396	4.365	4.388	4.341	4.510	4.520	4.460	4.510	4.510	4.440		
	Anteil in %	15,2%	16,4%	19,4%	23,8%	26,2%	26,0%	25,7%	25,6%	25,8%	25,1%	26,3%	26,3%	26,4%	26,4%	26,4%	26,2%	27,2%	27,4%	27,4%	27,7%	28,2%	28,2%		
<b>Anzahl aller Frauen</b>	<b>absolut</b>	<b>3981</b>	<b>3694</b>	<b>3263</b>	<b>3100</b>	<b>2654</b>	<b>2506</b>	<b>2537</b>	<b>2557</b>	<b>2548</b>	<b>2646</b>	<b>2526</b>	<b>2560</b>	<b>2552</b>	<b>2555</b>	<b>2590</b>	<b>2583</b>								
Weibliche Bevölkerung im gebärfähigen Alter (15 bis < 45 Jahre)	1990=100%	19,9%	19,4%	19,0%	18,5%	16,2%	15,7%	15,8%	15,8%	15,7%	15,5%	15,4%	15,4%	15,3%	15,4%	15,6%	15,6%								
<b>Lebendgeboren</b>	<b>absolut</b>	<b>217</b>	<b>112</b>	<b>115</b>	<b>141</b>	<b>157</b>	<b>163</b>	<b>144</b>	<b>158</b>	<b>151</b>	<b>164</b>	<b>161</b>	<b>165</b>	<b>148</b>	<b>156</b>	<b>152</b>	<b>127</b>								
	1990=100%	100%	51,6%	53,0%	65,0%	72,4%	75,1%	66,4%	72,8%	69,6%	75,6%	74,2%	76,0%	68,2%	71,9%	70,0%	58,5%								
<b>Sterbefälle</b>	<b>absolut</b>	<b>273</b>	<b>203</b>	<b>134</b>	<b>172</b>	<b>178</b>	<b>168</b>	<b>156</b>	<b>164</b>	<b>210</b>	<b>201</b>	<b>179</b>	<b>179</b>	<b>216</b>	<b>201</b>	<b>251</b>									
	1990=100%	100%	74,4%	49,1%	63,0%	65,2%	61,5%	57,1%	60,1%	76,9%	73,6%	65,6%	65,6%	79,1%	73,6%	91,9%									
<b>Saldo 1</b> (Geburten abzgl. Sterbefälle)	<b>absolut</b>	<b>-56</b>	<b>-91</b>	<b>-19</b>	<b>-31</b>	<b>-21</b>	<b>-15</b>	<b>-24</b>	<b>2</b>	<b>-13</b>	<b>-46</b>	<b>-40</b>	<b>-14</b>	<b>-31</b>	<b>-60</b>	<b>-49</b>	<b>-124</b>								
<b>Fortzüge, davon</b>	<b>absolut</b>	<b>1.762</b>	<b>886</b>	<b>1.108</b>	<b>848</b>	<b>800</b>	<b>852</b>	<b>808</b>	<b>894</b>	<b>914</b>	<b>1.693</b>	<b>1.767</b>	<b>832</b>	<b>935</b>	<b>961</b>	<b>766</b>	<b>942</b>								
<b>unter 25 Jahre</b>	<b>absolut</b>	<b>679</b>	<b>335</b>	<b>454</b>	<b>345</b>	<b>318</b>	<b>321</b>	<b>278</b>	<b>290</b>	<b>303</b>	<b>693</b>	<b>765</b>	<b>262</b>	<b>333</b>	<b>339</b>	<b>269</b>	<b>331</b>								
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	<b>absolut</b>	<b>939</b>	<b>415</b>	<b>498</b>	<b>369</b>	<b>357</b>	<b>380</b>	<b>389</b>	<b>454</b>	<b>455</b>	<b>822</b>	<b>808</b>	<b>403</b>	<b>444</b>	<b>441</b>	<b>332</b>	<b>415</b>								
<b>50 Jahre und älter</b>	<b>absolut</b>	<b>144</b>	<b>136</b>	<b>156</b>	<b>134</b>	<b>125</b>	<b>151</b>	<b>141</b>	<b>150</b>	<b>156</b>	<b>178</b>	<b>194</b>	<b>167</b>	<b>158</b>	<b>181</b>	<b>165</b>	<b>196</b>								
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	261	237	314	294	338	297	310	340	290	966	786	378	322	365	292	373								
davon	Anteil in %	14,8%	26,7%	28,3%	34,7%	42,3%	34,9%	38,4%	38,0%	31,7%	57,1%	44,5%	45,4%	34,4%	38,0%	38,1%	39,6%								
davon über Grenzen des Freist.	absolut	1.219	157	255	294	151	188	162	189	191	180	386	140	201	235	152	187								
davon	Anteil in %	69,2%	17,7%	23,0%	34,7%	18,9%	22,1%	20,0%	21,1%	20,9%	10,6%	21,8%	16,8%	21,5%	24,5%	19,8%	19,9%								
<b>Zuzüge, davon</b>	<b>absolut</b>	<b>887</b>	<b>703</b>	<b>893</b>	<b>857</b>	<b>874</b>	<b>859</b>	<b>900</b>	<b>987</b>	<b>1.034</b>	<b>2.569</b>	<b>1.121</b>	<b>1.041</b>	<b>1.016</b>	<b>914</b>	<b>914</b>	<b>967</b>								
<b>unter 25 Jahre</b>	<b>absolut</b>	<b>354</b>	<b>278</b>	<b>403</b>	<b>401</b>	<b>346</b>	<b>328</b>	<b>321</b>	<b>354</b>	<b>360</b>	<b>1171</b>	<b>439</b>	<b>320</b>	<b>353</b>	<b>322</b>	<b>318</b>	<b>341</b>								
<b>25 bis &lt; 50 Jahre</b>	<b>absolut</b>	<b>457</b>	<b>331</b>	<b>375</b>	<b>359</b>	<b>402</b>	<b>434</b>	<b>452</b>	<b>492</b>	<b>515</b>	<b>1.176</b>	<b>504</b>	<b>540</b>	<b>492</b>	<b>423</b>	<b>428</b>	<b>435</b>								
<b>50 Jahre und älter</b>	<b>absolut</b>	<b>76</b>	<b>94</b>	<b>115</b>	<b>97</b>	<b>126</b>	<b>97</b>	<b>127</b>	<b>141</b>	<b>159</b>	<b>222</b>	<b>178</b>	<b>181</b>	<b>171</b>	<b>169</b>	<b>168</b>	<b>191</b>								
davon über Kreisgr. innerh. Freist.	absolut	200	296	332	294	338	371	402	471	541	1.175	556	499	469	384	444	461								
davon	Anteil in %	22,5%	42,1%	37,2%	34,3%	38,7%	43,2%	44,7%	47,7%	52,3%	45,7%	49,6%	47,9%	46,2%	42,0%	48,6%	47,7%								
davon über Grenzen des Freist.	absolut	284	154	112	105	151	167	186	217	178	1067	207	232	242	215	177	235								
davon	Anteil in %	32,0%	21,9%	12,5%	12,3%	17,3%	19,4%	20,7%	22,0%	17,2%	41,5%	18,5%	22,3%	23,8%	23,5%	19,4%	24,3%								
<b>Saldo 2</b> (Zuzüge abzgl. Fortzüge)	<b>absolut</b>	<b>-875</b>	<b>-183</b>	<b>-215</b>	<b>9</b>	<b>74</b>	<b>7</b>	<b>92</b>	<b>93</b>	<b>120</b>	<b>876</b>	<b>-646</b>	<b>209</b>	<b>81</b>	<b>-47</b>	<b>148</b>	<b>25</b>								
<b>Saldo 1 + 2</b>	<b>absolut</b>	<b>-931</b>	<b>-274</b>	<b>-234</b>	<b>-22</b>	<b>53</b>	<b>-8</b>	<b>68</b>	<b>95</b>	<b>107</b>	<b>830</b>	<b>-686</b>	<b>195</b>	<b>50</b>	<b>-107</b>	<b>99</b>	<b>-99</b>								

Bevölkerungsforschreibung bis 2021: Registerdaten 31.12.20

Bevölkerungsforschreibung ab 2011: Basis Zensus vom 09.05.2011

Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

*Fachkonzepte*

*B*

**Stadt Heidenau**  
**Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

**Stadtstruktur, Wohnen  
und Baukultur**



30.04.2024



## 4.1 Fachkonzept Stadtstruktur, Wohnen und Baukultur

<b>Teil A – Bestandsanalyse .....</b>	<b>7</b>
4.1.1 Siedlungsstruktur und Stadtbild .....	7
4.1.2 Bebauungsplan- und Satzungsgebiete .....	11
4.1.3 Brachflächen (Fachteil Brachen) .....	14
4.1.4 Städtebau- und EU-Förderung .....	19
4.1.5 Denkmale und Baukultur .....	20
4.1.6 Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung .....	22
4.1.7 Eigentümerstruktur Wohnungen .....	26
4.1.8 Wohnungsmarkt und Haushaltsstruktur .....	27
4.1.9 Entwicklung der Mietkosten .....	28
4.1.10 Schwerpunktstandorte Mietwohnungen .....	29
4.1.11 Leerstand Wohnungen .....	37
4.1.12 Prognose Wohnungsbedarf und Baulandentwicklung für Wohnen .....	38
4.1.13 Image und Identität .....	41
4.1.14 Zusammenfassung und Fazit .....	42
<b>Teil B – Konzeption .....</b>	<b>46</b>
4.1.15 Trendbewertung .....	46
4.1.16 Ziele und Handlungsansätze .....	48
4.1.17 Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen .....	51
<b>Anlagen .....</b>	<b>54</b>

Tabellen: *Flächensteckbriefe Brachen*

Übersichtskarte: *Siedlungsstruktur*

Übersichtskarte: *Brachflächen*

Übersichtskarte: *Bestehende Städtebau- und EU- Fördergebiete*

Übersichtskarte: *Abgeschlossene Städtebau- und EU- Fördergebiete*

Übersichtskarte: *Kulturdenkmale*

Übersichtskarte: *Wohnstandorte*

---

Fotos/Grafiken, wenn nicht anders angegeben © dieSTEG Stadtentwicklung GmbH, Titelblatt: S-Bahn am Bahnhof Heidenau (Sachs) (oben), Dresdner Straße (mitte), Symbolfoto (unten)

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: Anzahl neu gebauter Wohnungen nach Gebäudetyp
- Abb. 2: Wohnungsbestand nach Anzahl der Räume, 2022
- Abb. 3: Wohnungsbestand nach Anzahl der Räume 1995 – 2021
- Abb. 4: Wohngebäude nach Baualterstufen
- Abb. 5: Wohnungen nach Baualterstufen
- Abb. 6: abgegrenzte Wohnstandorte

## Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Siedlungsstrukturtypen in Heidenau
- Tab. 2: Bebauungspläne mit Wohnnutzungen in Heidenau
- Tab. 3: Bebauungspläne für Gewerbe und Industrie in Heidenau
- Tab. 4: Bebauungspläne für Sondernutzungen in Heidenau
- Tab. 5: Beispiele für Nachnutzungen ehemaliger Gewerbestandorte
- Tab. 6: Brachflächen und -objekte in Heidenau (ehem. Industrie/Gewerbe)
- Tab. 7: Brachflächen und -objekte in Heidenau (ehem. Wohnen)
- Tab. 8: Gebiete der Städtebau- und EU-Förderung in Heidenau
- Tab. 9: Kulturdenkmale in Heidenau (Auswahl)
- Tab. 10: Wohnraumentwicklung im Vergleich der Jahre 2021 zu 2011
- Tab. 11: Entwicklung der Wohnfläche in Heidenau 1995, 2000 – 2021
- Tab. 12: Gebäude und Wohnungsbestand nach Eigentümern 2011
- Tab. 13: Haushaltstruktur Heidenau, Zensus 2011
- Tab. 14: Wohnungen nach Preiskategorien Kaltmiete 2024
- Tab. 15: Entwicklung Betriebskosten
- Tab. 16: 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Heidenau

## Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
DH	Doppelhaus/Doppelhäuser
DU	Detailuntersuchung (gem. Handbuch zur Altlastenbehandlung, Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, 2003)
EFRE	Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
EH	Einfamilienhaus/Einfamilienhäuser
EKZ	Einkaufszentrum
ESF	Europäischer Sozialfonds
FIST.	Flurstück
GB	Gemeinbedarf (nach BauNVO)
GE	Gewerbe oder Gewerbegebiet (nach BauNVO)
GI	Industriegebiet (nach BauNVO)
GWG	Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Heidenau e G
ha	Hektar
HE	Historische Erkundung (gem. Handbuch zur Altlastenbehandlung, Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, 2003)
HQ 100	100-jährliches Hochwasser (Abkürzung HQ aus „Hoch“ und Abfluss-Kennzahl Q)
Kita	Kindertagesstätte
km	Kilometer
KWIS	Kommunales Wirtschaftsinformationssystem Sachsen
LPG	Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft
LW	landwirtschaftliche Nutzung
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
MAFA	Maschinenfabrik Heidenau
MFH	Mehrfamilienhaus/Mehrfamilienhäuser
MI	Mischgebiet (nach BauNVO)
MU	Urbanes Gebiet (nach BauNVO)
OU	Orientierende Untersuchung (gem. Handbuch zur Altlastenbehandlung, Sächsisches Landesamt für Umwelt und Geologie, 2003)
S	Staatsstraße
SALKA	Sächsisches Altlastenkataster
SMI	Sächsisches Staatsministerium des Innern
SMUL	Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft
SO	Sondergebiet (nach BauNVO)
StaLa	Statistisches Landesamt Sachsen
VB-Plan	Vorhabenbezogener Bebauungsplan
VE-Plan	Vorhaben- und Erschließungsplan
VEB	Volkseigener Betrieb
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. T.	zum Teil

## Teil A – Bestandsanalyse

*Stadtentwicklung ist ein andauernder Prozess der Anpassung der Stadtstruktur an sich verändernde Anforderung und Erwartungen.*

*Heidenau hat in der Vergangenheit bereits viele Transformationen und Herausforderungen bewältigt. Beispielhaft seien hier die Industrialisierung, die Hochwasserereignisse oder der noch andauernde Umstrukturierungsprozess nach dem Verlust vieler Industrien im Zuge der politischen Wende genannt.*

*Heutige Treiber sind der demografischer Wandel, der Klimawandel oder die Energiewende. Trends*

*wie die Digitalisierung, Künstliche Intelligenz (KI) oder Robotik entwickeln sich in Richtungen, deren Auswirkungen auf die Stadtentwicklung gegenwärtig nicht absehbar sind.*

*Es gilt, zwischen unterschiedlichen städtebaulichen Zielsetzungen abzuwägen und einen für die Stadt Heidenau geeigneten Weg in (und für) die Zukunft zu finden, um die Stadt zukunftssicherer und nachhaltiger zu entwickeln, ohne ihre Wirtschafts- und Gestaltungskraft zu beschneiden.*

### 4.1.1 Siedlungsstruktur und Stadtbild

Heidenau erwuchs aus dem sukzessiven Zusammenschluss von sechs Dörfern:

- den Gassendörfern **Heidenau** und **Mügeln**,
- den Rundweilern bzw. Rundlingen **Gommern**, **Kleinsedlitz** und **Wölkau** und
- **Großsedlitz**, das sich aus einer Gutsiedlung mit zwei Rittergutshöfen entwickelt hat.

Bedingt durch die rasante Industrialisierung waren die ehemaligen Bauerndörfer **Mügeln** und **Heidenau** sowie Teilbereiche von **Gommern** zum Beginn des Ersten Weltkrieges zu einem geschlossenen Siedlungsraum zusammengewachsen. Die Siedlungsstruktur entwickelte sich bandförmig auf der Niederterrasse zwischen Elbe und Elbhängen entlang der Eisenbahnstrecke und der Elbe auf einer Länge von ca. 5 km.

Noch heute ist das Stadtbild Heidenaus deutlich von Industrieanlagen und gewerblichen Flächen geprägt, an die sich unmittelbar die Wohngebiete anschließen. Durch die strukturellen Umbrüche nach 1990 sind jedoch auch viele gewerbliche Brachflächen entstanden.

Im Gegensatz dazu stehen die ehemaligen Dörfer **Groß-** und **Kleinsedlitz** sowie **Gommern** und **Wölkau**, die ihren ländlichen Charakter behalten haben. In ihnen sind noch heute dörfliche Siedlungsstrukturen zu erkennen.

Das Stadtgebiet wird auf voller Länge von der Elbe im Nordosten begrenzt und durch die Gleisanlagen der **Bahnstrecken Döllitz–Dresden-Neustadt und Pirna–Coswig** sowie von der **Staatsstraße 172** durchzogen. Diese drei (Haupt-) Verkehrswege prägen sehr nachhaltig die Entwicklung und das Bild der Stadt. Das Elbufer östlich der Müglitz (-mündung) sowie das Stadtgebiet zwischen Bahnstrecke und Staatsstraße sind Standorte zahlreicher Industrie- und Gewerbebetriebe. Diese bandförmige Struktur, die auf weiten Strecken nicht querbar ist, bildet eine Barriere mitten im Stadtgebiet.

Durch den Zusammenschluss der sechs Dörfer fehlte es seit der Stadtgründung an einem zentralen **Stadtzentrum**. Auch später wurde bei der schnellen Weiterentwicklung zur Fabrikstadt dem Aufbau eines ansprechenden Stadtkerns nur wenig Bedeutung beigemessen. Heute verteilen sich viele Versorgungseinrichtungen entlang der S 172, die von Dresden nach Pirna führt. Seit den 1990er-Jahren ist es ein Hauptziel der Stadtentwicklung, dass Stadtzentrum in Heidenau an der Bahnhofstraße und der Ernst-Thälmann-Straße funktional und baulich weiter aufzuwerten.

Die **Elbe** als Bundeswasserstraße tritt derzeit dagegen kaum im Stadtbild in Erscheinung. Hier wir-

ken die bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen sowie das ehemalige Industriestammgleis parallel zum Ufer (Elbgeländebahn) als schwer überschreitbare und unattraktive Grenze.

Der Flusslauf der **Müglitz** als Gewässer 1. Ordnung bildet eine Quergliederung des Stadtgebietes von Südwest nach Nordost: Allerdings sind die Uferzonen kaum öffentlich zugänglich und durch Ufermauern wenig attraktiv.

Die **Hänge des Elbtals** sind in weiteren Bereichen mit Obstbaumkulturen bestanden und bilden einen einprägsamen Rahmen für Stadtstruktur und Stadtbild. **Waldflächen** erstrecken sich zum größten Teil in den Hanglagen zwischen Kleinsedlitz und Großsedlitz.

**Landwirtschaftlich genutzte Flächen** befinden sich hauptsächlich auf den Hochebenen um Klein- und Großsedlitz und in der Wölkauer Umgebung sowie in den Tallagen von Gommern und Mügeln in Richtung Zschieren.

47 % des Stadtgebietes sind **Siedlungs- und Verkehrsfläche**. Im Vergleich zu anderen Städten im Elbtal wird der hohe Anteil dieser oft versiegelten Flächen deutlich (Pirna 29 %, Freital 30 %, Dresden 44 %, Radebeul 47 %).

**Anlage**

Übersichtskarte: **Siedlungsstruktur**



Aus der Luftbildanalyse lassen sich folgende Siedlungsstrukturtypen in Heidenau ableiten:

Siedlungsstrukturtyp	Schwerpunktbereiche/Charakteristik
	<p><b>Offene Bebauung, überwiegend ländlich geprägt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- historische, teils angerförmige Dorfkerne sowie daran anschließende, gewachsene Bereiche</li> <li>- Schwerpunkte: Kleinsedlitz, Wölkau und Gommern</li> </ul> <p>Foto: Gommern, Gartenstraße</p>
	<p><b>Offene Bebauung städtischer Prägung bis 1945</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vorrangige Einzelbebauung, überwiegend größere Stadthäuser bzw. Gründerzeithäuser, z. T. mit einheitlichem Siedlungscharakter</li> <li>- Beethovenstraße, Geschwister-Scholl-Straße, südlich der Bahnhofstraße, nur vereinzelt in den ländlich geprägten Stadtteilen</li> </ul> <p>Foto: Mügeln, Einsteinstraße</p>
	<p><b>Geschosswohnungsbau/Zeilenbebauung 1950 bis 1970</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standorte des Siedlungsbaus der 1950er-, 1960er-Jahre mit Ergänzungen bis 1990</li> <li>- größere Siedlungen, insbesondere in Heidenau-Süd südlich der Bahnanlagen und im südlichen Teil Mügelns</li> </ul> <p>Foto: Heidenau, Pestalozzistraße</p>
	<p><b>Geschosswohnungsbau/Plattenbau 1970 bis 1990</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aus DDR-Zeiten, 1970 bis 1990</li> <li>- Gebiet in Mügeln (Käthe-Kollwitz-Straße, Emil-Schemmel-Straße)</li> <li>- Gebiet in Heidenau-Süd (Hartmut-Fiedler-Ring, Beethovenstraße, Ernst-Scheller-Straße)</li> <li>- Einzelgebäude Rosa-Luxemburg-Straße 20, 22, 24, 26</li> </ul> <p>Foto: Mügeln, Emil-Schemmel-Straße, Käthe-Kollwitz-Straße</p>

– Fortsetzung –

Siedlungsstruktur- typ	Schwerpunktbereiche/Charakteristik
	<p><b>Geschosswohnungsbau/nach 1990</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mehrfamilienhäuser teils in Einzelbebauung, überwiegend jedoch in hoch verdichteter Blockrandbebauung</li><li>- Schwerpunkte: Mügeln am Mühlgraben und einzelne verdichtete Bereiche in Heidenau-Süd</li></ul> <p>Foto: Mügeln, Dresdner-Straße</p>
	<p><b>Offene Bebauung 1950 bis 1990</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- aus DDR-Zeiten, 1950 bis 1990</li><li>- vorrangig kleinteilige Bebauung (Einfamilien-/Reihenhäuser), vereinzelt Mehrfamilienhäuser</li><li>- Schwerpunkte: Kleinsedlitz, Heidenau-Süd, Mügeln, Gommern, Wölkau</li></ul> <p>Foto: Heidenau, Dohnaer Straße</p>
	<p><b>Offene Bebauung nach 1990</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- vorrangig kleinteilige Bebauung (Einfamilien-/Reihenhäuser)</li><li>- Schwerpunkte: Kleinsedlitz, Wölkau und Gommern</li></ul> <p>Foto: Kleinsedlitzer Straße, Elbtalblick</p>
	<p><b>Gewerbeflächen, großflächiger Einzelhandel</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- offene, großflächige Bebauung mit großflächigen Stellplatzanlagen</li><li>- Schwerpunkte: Heidenau-Süd und Mügeln, entlang der Hauptstraße (S 172)</li></ul> <p>Foto: Mügeln, Hauptstraße (mein Real, ehem. Real)</p>
	<p><b>Gewerbe- und Industrieflächen,</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- großflächige durch Industrie und Gewerbe geprägte Bereiche</li><li>- vor allem in Heidenau-Süd entlang der Bahntrasse</li><li>- weitere Schwerpunkte in Gommern an der Güterbahnhofstraße sowie Einzelstandorte in Mügeln</li></ul> <p>Foto: Heidenau, Hauptstraße (AGRO-Terminal Heidenau)</p>
	<p><b>sonstige Baustruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- insbesondere größere Standorte von Schulen, Kindereinrichtungen, Pflege- und Altenheimen, Bahnhöfen, Rathäusern, Garagenanlagen, größere öffentliche Stellplatzanlagen, Friedhöfe, Gedenkstätten, Kultureinrichtungen, Denkmale, Feuerwehr, Sportanlagen, Freibad</li><li>- Schwerpunkte: Heidenau-Süd, Großsedlitz, Mügeln</li></ul> <p>Foto: Barockgarten Großsedlitz</p>

–Fortsetzung –

Siedlungsstruktur- typ	Schwerpunktbereiche/Charakteristik
	<p><b>Kleingärten/Freizeitanlagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- außerhalb der dicht bebauten Gebiete angrenzend an Wohngebiete, oft im Übergangsbereich zur offenen Landschaft, beispielsweise nahe des Brüchichtgraben im Nordosten</li> <li>- Schwerpunkte: Mügeln, Kleinsedlitz, Großsedlitz</li> </ul> <p>Foto: Mügeln, Nordstraße</p>
	<p><b>Brachen- und Konversionsflächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mit wenigen Ausnahmen überwiegend bereits freigelegte Flächen, durch Nicht- oder Mindernutzung geprägt</li> <li>- Standorte konzentrieren sich in Mügeln und Heidenau</li> </ul> <p>Foto: Mügeln, Nordstraße, Zschierener Straße</p>

Tab. 1: Siedlungsstrukturtypen in Heidenau

Quelle Luftbildausschnitte: URL <https://www.geodaten.sachsen.de/downloadbereich-dop-4826.html>, (Stand 12/2022), eigene Darstellung

## 4.1.2 Bebauungsplan- und Satzungsgebiete

Für die weitere bauliche Entwicklung der Stadt Heidenau bestehen Nachverdichtungspotenziale im sogenannten Innenbereich mit Genehmigungsfähigkeit nach § 34 Baugesetzbuch, BauGB („im Zusammenhang bebauten Ortsteile“) sowie auf Flächen, deren bauliche Entwicklung durch Bebauungspläne (§ 30 BauGB) geregelt werden.

Im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplans wurden in Bebauungsplänen und Satzungen rechtskräftig gesicherte Baulandpotenziale ermittelt, da diese – ebenso wie Baulücken im planungsrechtlichen Innenbereich – prioritär für die Deckung des Wohnbaulandbedarfs heranzuziehen ist.

Im Folgenden sind alle Bebauungspläne aufgeführt, die rechtskräftig sind oder sich im Aufstel-

lungsverfahren befinden. Der Vorhaben- und Erschließungsplan (VE-Plan) und der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VB-Plan nach § 12 BauGB) sind Sonderformen des Bebauungsplans, welche durch einen Investor für ein konkretes Vorhaben in Abstimmung mit der Gemeinde aufgestellt werden.

Alle Varianten führen letztlich zu dem Ergebnis, dass Vorhaben planungsrechtlich genehmigungsfähig sind.

Außerdem existiert für das Stadtgebiet Heidenau eine Satzung über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile auf dem Gebiet der Stadt Heidenau (Abgrenzungssatzung, Stand: 20.12.2012).

### Wohnen/Mischgebiete

Gemarkung	Planart	Bezeichnung		Nutzung*	vorwiegende Bauweise**	Auslastung in %	Baulücken in ha
<b>Rechtskräftige Bebauungspläne Wohnen/Mischgebiete</b>							
Gommern	B-Plan	G 15/2	"Wohnbebauung Gartenstraße Heidenau - Gommern"	WA	EH / DH	100	0,00
Gommern	B-Plan	G 22/1	„Wohngebiet Rudolf-Breitscheid-Straße“	WA / GB	EH / DH	20	1,04
Gommern	B-Plan	G 23/1	„Wohngebiet Sporbitzer Straße“	WA	EH / DH	33	1,00
Großsedlitz	B-Plan	GS 02/1	"Feldweg"	WA	EH	100	0,00
Heidenau	B-Plan	H 04/2	"Beethovenstraße"	WA / WR	EH / DH	30	1,00
Kleinsedlitz	B-Plan	KS 01/1+2	"Sedlitzer Straße"	WA / WR	EH	98	0,27
Kleinsedlitz	B-Plan	KS 02/1	"Bäckerweg"	WA	EH	53	0,55
Mügel	B-Plan	M 06/2	"Wohnungsbaugelände Heinrich-Zille-Straße"	WA/WS/MI	EH / DH	83	0,27
Mügel	B-Plan	M 09/1	"Friedensstraße"	WA	EH	100	0,00
Summe verfügbarer Flächen (rechtskräftig)							4,13

- Fortsetzung -

- Fortsetzung -

Bebauungspläne Wohnen/Mischgebiete in Aufstellung							
Mügeltn	B-Plan	M 13/1	"MAFA-Park"	MU/WA/GB	MFH	1,26***	5,9
Mügeltn	B-Plan	M 14/1	"Quartier an der Müglitz"	WA/MI	MFH/DH	-	3,46
Mügeltn	B-Plan	M 15/1	„Wohngelbiet Hermann-Löns-Str“	WA	MFH/EH	-	0,38
Großsedlitz	B-Plan	GS 04/1	„Schäferweg“	WA/MI/SO	EH/DH	-	0,98
Summe verfügbarer Flächen (in Planung)							10,72
<b>Summe verfügbarer/künftig verfügbarer Flächen in Bebauungsplänen für Wohnen/Mischgebiete</b>							<b>14,85</b>

Tab. 2: Bebauungspläne mit Wohnnutzungen in Heidenau

Quelle: Stadt Heidenau, 2024, eigene Darstellung

\*WA = Allgemeine Wohngebiete, WR = Reine Wohngebiete, WS = Kleinsiedlungsgebiete, MI = Mischgebiet, GB = Gemeinbedarf, MU = Urbanes Gebiet

\*\* EH = Einfamilienhäuser, DH = Doppelhäuser; MFH = Mehrfamilienhäuser

\*\*\* bereits bebaut (Denkmale/Bestand) 1,26 ha. davon in Nutzung (Kita) 0,37 ha

## Gewerbe/Industrie

Gemarkung	Planart	Bezeichnung		Nutzung*	Bauflächen in ha	Auslastung in %	Baulücken in ha
<b>Rechtskräftige Bebauungspläne Gewerbe/Industrie</b>							
Gommern	B-Plan	G 03/1	"BP Tankstelle"	GE	0,36	100	0,00
Gommern	B-Plan	G 09/1	„Gewerbegebiet Hauptstraße“	GE	2,8	100	0,00
Heidenau/ Mügeltn	B-Plan	H 01/1	"Malzfabrik Hafenstraße"	GI	2,9	76	0,7
Mügeltn	B-Plan	M 08/1	"Interkommunales Gewerbegebiet Dresden / Heidenau - Teilbereich Heidenau"	GE	4,22	72	1,18
Summe verfügbarer Flächen (rechtskräftig)							1,88
<b>Bebauungspläne Gewerbe/Industrie in Aufstellung</b>							
Gommern	B-Plan	G 24/1	„Güterbahnhofstraße“	MI	7,0	30	2,8**
Großsedlitz	B-Plan	IPO 1.2	„Gewerbepark Dohna/Heidenau“****	GE	15,0	0	15,0
Summe verfügbarer Flächen (in Planung)							17,8
<b>Summe verfügbarer/künftig verfügbarer Flächen in Bebauungsplänen für Gewerbe/Industrie</b>							<b>19,69</b>

Tab. 3: Bebauungspläne für Gewerbe und Industrie in Heidenau

Quelle: Stadt Heidenau, 2024, eigene Darstellung

\*GE = Gewerbegebiet, GI = Industriegebiet

\*\* Annahme: 60 % der Bruttofläche des B-Plans für bauliche Nutzungen

\*\*\* Planungshoheit liegt beim Zweckverband IndustriePark Oberelbe, 112 ha nutzbare Gewerbe- und Industriefläche auf dem Gemeindegebieten von Pirna, Heidenau und Dohna gemäß Masterplan vom 01.11.2017, davon 15 ha Gewerbefläche in Heidenau

**Sondergebiete**

Gemarkung	Planart		Bezeichnung	Nutzung*	Bauflächen in ha	Auslastung in %	Baulücken in ha
<b>Rechtskräftige Bebauungspläne Sondergebiete</b>							
Gommern	VE-Plan	G 02/1	"Einkaufszentrum - Meuschaer Weg"	GE / SO Handel	1,8	100	0,00
Gommern	VE-Plan	G 04/1	"Möbelhaus Bastian" ("Möbelmarkt Roller")	SO Handel	0,57	100	0,00
Gommern	B-Plan	G 08/2	"Sondergebiet Möbelwerke" ("Hammer-Markt / Praktiker-Markt")	GE / SO Handel	Überplanung durch B-Plan G 09/1		
Mügel	VB-Plan	M 10/1	"Einkaufszentrum Stadtmitte"	SO EKZ	0,4	100	0,00
Gommern/ Mügel	B-Plan	M 11/1	"Solarpark Güterbahnhof"	SO Solar	4,4	100	0,00
Summe verfügbarer Flächen (rechtskräftig)							<b>0,00</b>
<b>Bebauungspläne Sondergebiete in Aufstellung</b>							
Gommern	VB-Plan	-G 25/1	„Am Lugturn“	SO Ausflugs- gastronomie-	0,02	100	0
Summe verfügbarer Flächen (in Planung)							<b>0,00</b>
<b>Summe verfügbarer/künftig verfügbarer Flächen in Bebauungsplänen für Sondergebiete</b>							<b>0,00</b>

Tab. 4: Bebauungspläne für Sondernutzungen in Heidenau

Quelle: Stadt Heidenau, 2024, eigene Darstellung

\*GE = Gewerbegebiet, SO = Sondergebiet, EKZ = Einkaufszentrum

### 4.1.3 Brachflächen (Fachteil Brachen)

Entsprechend der Vorgabe des Sächsischen Staatsministeriums des Innern (SMI) vom September 2014 sind als Zuwendungsvoraussetzung in der EU- und Landesförderung des Freistaates Sachsen für die Brachflächenrevitalisierung Brachen im INSEK darzustellen.

Im hierfür geforderten Fachteil „Brachen“ sind folgende Bestandteile darzustellen:

- Textliche Beschreibung der Brachen mit Mindestkriterien (Lage, Zustand, Beschaffenheit, bisherige Nutzung, Altlasten) und Darstellung im Übersichtsplan,
- Nutzungspotenzial aus stadtstrategischer Sicht mit Blick auf die gesamtstädtische Entwicklung,
- notwendige Maßnahmen zur Umsetzung der geplanten Nutzung (Umsetzungskonzept).

#### Definition Brache

Unter einer Brache werden dabei Flächen und Objekte verstanden, die ihre ursprüngliche Funktion oder überwiegende Nutzung verloren haben und in ihrem aktuellen Zustand nicht mehr genutzt werden können. Es kann sich dabei um vormals industriell/gewerblich, verkehrstechnisch, öffentlich/sozial, militärisch, landwirtschaftlich oder sonstig genutzte Flächen handeln, die häufig in Folge des wirtschaftlichen Strukturwandels und der demografischen Entwicklung brachfielen.

#### Baulücken und sonstige mindergenutzte Flächen

Weitere Flächenpotenziale stellen neben brachliegenden Flächen und Objekten auch mindergenutzte Flächen dar. Auf diesen Flächen sind Rest- bzw. Zwischennutzungen vorhanden, die jedoch nur Teilbereiche in Anspruch nehmen, nicht dem Nutzungspotenzial der Flächen entsprechen (z. B. dynamische Nutzungen wie Parkplätze) oder temporär sind, so dass die Flächen in absehbarer Zeit für Folgenutzungen zur Verfügung stehen werden. Dabei kann es sich auch um Baulücken handeln; unbebaute Grundstücke im Bereich zusammenhängend bebauter Siedlungsstrukturen bzw. im unmittelbaren Anschluss daran.

Eine Zuwendungsvoraussetzung stellt zudem die Erfassung der im Fachteil genannten Brachen im Brachflächenerfassungssystem des Freistaates Sachsen KWIS.net dar.

Eine Flächenuntergrenze bzw. Mindestgröße für die Erfassung von Brachflächen existiert in den Anforderungen des SMI bzw. SMUL nicht. Gemäß den Förderbedingungen ist i. d. R. eine Aufgabe der Nutzung mindestens 10 Jahre vor der Bewilligung erforderlich.

Das hier vorliegende Kapitel umfasst dabei die grundsätzlichen Inhalte des vom SMI geforderten „Fachteils Brachen“ im INSEK.

Bei landwirtschaftlichen Brachen handelt es sich jedoch nicht um Grünlandbrachen (z. B. aus Flächenstilllegungen), sondern um Flächen mit nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Funktionsgebäuden.

Oft sind die bestehenden Brachen durch verfallene Bausubstanz und ggf. Altlasten bzw. Kontaminationen noch mit Entwicklungshemmnissen oder Sicherheitsgefahren behaftet.

Beispielhaft sind die im folgenden benannten Flächen, die von besonderer städtebaulicher bzw. stadtstrategischer Relevanz für die Stadt Heidenau sind:

Süd-Bahnhof, Kino (Pirnaer Str.), Pirnaer Str. 11, Güterbahnhofstr. 24, ehem. Kiesgrube Zschierener Str., ehem. Gewerbefläche Hauptstr. 66 (FIS. 288/13), Gewerbefläche Pirnaer Str. 76, Bahngelände zwischen PRÄG/Elaskon und Eisenbahnstrecke Coswig-Pirna/Děčín-Dresden-Neustadt, ehem. Elbtalwerk Heidenau (Rudolf-Breitscheid-Str. 19, 19a), ehem. GFA Gießereianlagen (Siegfried-Rädel-Str. 7a).

## Stand der Brachflächenrevitalisierung

Die Revitalisierung von Brachflächen hat für die Stadt Heidenau zur Gewinnung von Bau- und Grünflächen eine hohe Bedeutung. Durch die Vielzahl an gewerblichen Brachflächen in Folge des Strukturwandels in den 1990er-Jahren besteht hierfür auch ein großes Potenzial im Stadtgebiet.

Durch die räumliche Verflechtung von Gewerbe- und Wohnbauflächen befinden sich viele Brachen in integrierten, teilweise stadtzentralen Lagen. Das

INSEK 2005 legte einen Schwerpunkt auf die Entwicklung und städtebauliche Integration dieser Standorte. Im Rahmen der INSEK-Fortschreibung wurde 2018 ein Fachteil Brachen ergänzt. Dieser bildete die Grundlage für die planmäßige Entwicklung dieser Flächenpotenziale. Bis 2020 ist es gelungen, ehem. Brachen zu revitalisieren bzw. – falls erforderlich – entsprechende B-Plan-Verfahren durchzuführen und zum Teil auch abzuschließen. (Tab. 5)

Brache / ehem. Unternehmen	Fläche (ha)	Standort	Nachnutzung
Mitteldeutsche Druckanstalt	0,7	Ernst-Thälmann-Straße 21	Wohngebäude
Maschinenfabrik (MAFA)	6,7 <sup>1</sup>	Thomas-Mann-Straße	neues Stadtquartier
Rote Mühle (B-Plan M 06/2)	1,0	Heinrich-Zille-Straße 17	Wohnbebauung, Grünanlage
Baustoffe Heidenau	5,8	Gabelsberger Straße 8	neues Stadtquartier
Dachpappenfabrik / Stadtwirtschaft	1,1	Ringstraße	Einkaufszentrum „Stadtmitte“
Baubetrieb	0,3	Bahnhofstraße 8	Marktplatz und Stadthaus
Güterbahnhof	4,1	Güterbahnhofstraße	PV-Anlage
<b>Summe</b>	<b>19,7</b>		

Tab. 5: Beispiele für Nachnutzungen ehemaliger Gewerbestandorte  
1 = nur ehem. Brachfläche der MAFA, die Fläche des B-Planes ist größer

Quelle: Stadtverwaltung Heidenau, 2023, eigene Darstellung

## Ausgewählte Brachflächen und -objekte

Insgesamt wurden folgende 26 Flächen und Objekte mit städtebaulicher bzw. stadtstrategischer Relevanz für die Stadt Heidenau ausgewählt. 21 Flächen haben ein gewerblich/industrielle Vornutzung, fünf eine Vornutzung im Wohnen.

Es wurde eine Unterteilung der aufgenommenen Flächen und Objekte anhand der **Priorität der Beräumung** nach folgenden Kriterien vorgenommen:

- **A** – sehr hohe Priorität: Für diese Brachflächen und -objekte besteht der höchste Handlungsbedarf für eine Brachenberäumung. Sie sollen bevorzugt kurz- bis mittelfristig (innerhalb von maximal fünf Jahren) beräumt sowie entsprechend ihrem Nutzungspotenzial entwickelt werden.
- **B** – hohe Priorität: Diese Brachflächen und -objekte weisen einen hohen Handlungsbedarf

auf, der eine bevorzugt mittel- bis längerfristige Beräumung (innerhalb von fünf bis maximal 15 bis 20 Jahren) notwendig macht.

- **C** – mittlere Priorität: Es handelt sich vorrangig um mindergenutzte Flächen. Angestrebt werden eine Beseitigung der stark sanierungsbedürftigen baulichen Anlagen sowie eine mittel- bis längerfristige Wiederbelebung oder (Teil)Renaturierung

Bei den aufgenommenen Flächen handelt es sich überwiegend um vormals gewerblich/industriell genutzte Bereiche und Objekte, die häufig in Folge des wirtschaftlichen Strukturwandels nach 1990 brachfielen. Eine Ausnahme bildet die die landwirtschaftlich genutzte Fläche am Heimweg/Schäferweg (Brache Nr. 2).

Lfd. Nr.	Bezeichnung für Brachfläche/-objekt (ehem. Gewerbe/Industrie)	Priorität	Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	Lage	Eigentum	Zielsetzung**
1	ehem. Maschinen-Fabrik (MAFA), Thomas-Mann-Str./Heinrich-Heine-Str./ Mühlenstr.	A	66 817	I	privat	W/MU
2	ehem. Agrarproduktion, Heimweg 3/Schäferweg	A	9 359	I	privat	W/SO
3	ehem. Baustoffe Heidenau, Gabelsberger Str. 8/ Hauptstr.	A	58 031	I	privat	W/MI
4	ehem. Kutterfläche, Hermann-Löns-Str. 1a	A	11 270	I	privat	W
5	Bauhofgelände, verlängerte Nordstr. ***	B	16 380	A	Stadt	G
6	Am Mühlgraben	B	2 049	I	Stadt	W
<b>Summe (Flächen mit Priorität A + B)</b>		<b>A+B</b>	<b>163 906</b>			
7	ehem. Zellstoffwerke, Pirnaer Str. 98	C	12 301	I	privat	G
8	ehem. Geologische Bohrwerkzeuge GmbH, A.-Bebel-Str. 20	C	3 880	I	privat	MI
9	ehem. Gaswerk Mügeln, Nordstr. 25/27/29	C	51 676	A	privat	R
10	ehem. Papierfabrik, Pirnaer Str. 35	C	30 233	I	privat	G
11	ehem. Druckmaschinenwerk Victoria, Geschwister-Scholl-Str. 1	C	23 680	I	privat	G
12	Schmiedestr. 15	C	3 200	I	privat	MI
13	Bahnhofstr. 7	C	1 780	I	privat	MI/MU
14	Am Marktplatz (Bahnhofstr 10a + Parkplatz)	C	4 063	I	privat	MI/MU
15	Beethovenstr. (Bebauungsplan H 04/2 „Beethovenstraße“)	C	9 400	I	privat	W
16	ehem. SUSA Sauer, Hauptstr. (Tfl. Flurstück 291/5)	C	17 000	I	privat	G
17	Hallen der Agrarproduktion Neubauernweg	C	49 000	A	privat	LW
18	ehem. Elbgeländebahn	C	37 300	I+A	privat + Stadt	Rad
19	Mühlgraben zwischen August-Bebel-Str und Bahn sowie zwischen Thälmannstr. und Ringstr.	C	1 570	I	privat + Stadt	Denkmal
20	Wasserturm	C	750	A	Stadt	SO
21	alte Bahnanlagen Heidenau-Nord (hinter Siegfried-Rädel-Str. 9)	C	72 000	A	privat	G
<b>Summe (Flächen mit Priorität C)</b>		<b>C</b>	<b>317 833</b>			
<b>Summe Gesamt (Priorität A+ B + C)</b>			<b>481 739</b>			

Tab. 6: Brachflächen und -objekte in Heidenau (ehem. Industrie/Gewerbe)

Quelle: Stadt Heidenau, 2024, eigene Darstellung

\* I = Innenbereich, A = Außenbereich (gemäß Abgrenzungssatzung vom 20.12.2012)

\*\* W = Wohnen, MI = Mischgebiet, MU = Urbanes Gebiet, G = Gewerbe, SO = Sondergebiet, LW = landwirtschaftliche Nutzung, R = Renaturierung, AF = Ausgleichfläche, Rad = Radweg

\*\*\* identisch mit Bauhofgelände, Zschierener Straße (Mügeln)

Lfd. Nr.	Bezeichnung für Brachfläche/-objekt (ehem. Wohnen)	Prio-rität	Grund-stücks-fläche in m <sup>2</sup>	La-ge	Eigen-tum	Zielset-zung**
w1	ehem. Wohngebäude, Schmiedestr. 2/4/6 (Dreiseithof)	B	5 790	I	Stadt	MI
w2	ehem. Kulturhaus "Aufbau", Dresdner Str. 25	C	1 630	I	privat	W
w3	ehem. Niederhof, Am Niederhof 2/2a/2b/2c/2d	C	3 836	I	Stadt	MI
w4	Hauptstr. 48	C	1 020	I	privat	GE
w5	Hauptstr. 50	C	1 000	I	privat	GE
<b>Summe Gesamt (Flächen ehem. Wohnnutzungen)</b>			<b>13 276</b>			

Tab. 7: Brachflächen und -objekte in Heidenau (ehem. Wohnen)

\*\* MI = Mischgebiet, W = Wohnen, GE = Gewerbe

Quelle: Stadt Heidenau, 2024, eigene Darstellung

Die 21 gewerblich/industriellen Brachflächen umfassen eine Gesamtfläche von ca. 481 739 m<sup>2</sup>, darunter ca. 164 000 m<sup>2</sup> für Flächen mit Priorität A und B sowie ca. 318 000 m<sup>2</sup> für Flächen mit Priorität C. Die Gesamtfläche entspricht ca. 2,9 % des gesamten Stadtgebietes von Heidenau (1107 ha). Eine räumliche Konzentration ist beidseitig der Bahnstrecken Děčín-Dresden-Neustadt/Coswig-Pirna bzw. im Umfeld der Flüsse Elbe und Müglitz erkennbar. Drei Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Heidenau (Nr. 5, 6 und 20 sowie 14, 18 und 19 teilweise); die restlichen 17 Grundstücke gehören Privateigentümern bzw. auch in Teilbereichen der Stadt.

Ca. 47 % der gewerblich/industriellen Brachflächen befinden sich im Außenbereich gemäß Abgrenzungssatzung von 2012 (227 400 m<sup>2</sup>). Alle Brachen ehem. Wohnnutzungen liegen im Innenbereich.

Die Flächen im Innenbereich sollen einer Gewerbe-/Industrie-, Wohn- oder Mischnutzung zugeführt werden. Auf den Flächen, die direkt an eine Wohnbebauung angrenzen, ist dabei auf die Entwicklung wohnverträglicher Nutzungen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zu achten. Für Teilflächen, insbesondere entlang der Gewässer, wird eine Renaturierung angestrebt. Das ehem. Gaswerk Mügeln (Nr. 9) soll teilweise einer naturnahen Nutzung zugeführt werden.

Die umzusetzenden Maßnahmen beinhalten mehrheitlich einen Abriss der sanierungsbedürftigen bzw. einsturzgefährdeten Bausubstanz sowie eine Beräumung und (Teil-)Entsiegung der Freiflächen.

Ausnahmen bilden denkmalgeschützte Gebäude, bei denen das weitere Vorgehen besonders zu prüfen und mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen ist. Aufgrund der hohen Anzahl an Flächen mit bekannten Altlasten sind Altlastenbehandlungen ebenfalls Bestandteil der umzusetzenden Maßnahmen. Darüber hinaus ist nach der Flächenberäumung eine Anlage von Grünflächen oder Neubebauungen geplant.

Als Anlage sind Flächensteckbriefe der 26 dargestellten Brachflächen beigefügt. Darin erfolgt eine Erfassung und Bewertung der ausgewählten Brachflächen und -objekte hinsichtlich ihrer Lage, Größe, des Zustandes der Gebäude und Freifläche, der bisherigen Nutzung, Eigentumsverhältnisse, vorhandener Altlasten sowie des Denkmalschutzstatus. Außerdem wurden für die Brachflächen Ansätze zur weiteren Entwicklung bzw. Nutzungspotenziale inkl. dafür notwendigen Umsetzungsmaßnahmen erarbeitet.

Ergänzend zu der vorgenannten Aufstellung und der Bachen in den Flächenpässen wurden **weitere Brachen identifiziert**, die im Rahmen eines Strategisches Flächenerwerbs- und Entwicklungskonzeptes näher untersucht werden sollen:

- Südbahnhof,
- ehem. Kino (Pirnaer Str. 3),
- Pirnaer Str. 10,
- Rudolf-Breitscheid-Str. 29,
- Güterbahnhofstr. 54-56,
- Scheune Großlugaer Str./Lugturnstraße,
- Naumannstr. 2,
- Sedlitzer Str. 63,

- Neubauernweg/Heimweg,
- Parkstr. 81,
- Parkstr. 54,
- Parkstr. 59,
- Ensemble Schloss Lützwow,
- Güterbahnhofstr. 24.

Weitere Flächenpotenziale stellen die mindergenutzten Flächen dar (s. Kapitel „Baulücken und sonstige mindergenutzte Flächen“ oben).

---

**Anlage**

*Übersichtskarte: **Brachflächen***

*Tabellen: **Flächensteckbriefe Brachen***

## 4.1.4 Städtebau- und EU-Förderung

Bereits 1993 konnte Heidenau im Rahmen der Stadtsanierung erste Fördermittel zur Sanierung im Stadtzentrum einsetzen. Ab 2003 kamen mit dem Stadtumbau weitere Mittel hinzu, die sowohl für Aufwertungs- als auch Rückbaumaßnahmen eingesetzt wurden. Außerhalb der Städtebauförderung konnten seit 2014 auch Mittel der Europäischen Union aus dem Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und dem Europäischen Sozialfonds

(ESF) eingesetzt werden.

Schwerpunkte der Heidenauer Stadtentwicklung sind das Stadtzentrum und die Großwohngebiete. In den ersten Jahren lag der Schwerpunkt in der Sanierung von Gebäuden und öffentlicher Infrastruktur. Mit weitgehender Realisierung der baulichen Ziele sind es zunehmend funktionale und soziale Themen, die über die Förderprogramme verbessert werden.

Förderprogramm Gebietsbezeichnung	Flächen- größe	Durchführungszeitraum	
		Aufnahme	Abschluss
<b>Abgeschlossene Gebietskulissen</b>			
Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme (SEP): Sanierungsgebiet „Heidenau-Stadtzentrum“	22,8 ha	1993	2018
Stadtumbau Ost – Programmteil Rückbau (SUO-R): "Heidenau-Süd 2"	34,0 ha	2003	2009
Stadtumbau Ost – Programmteil Rückbau (SUO-R): "Heidenau-Gommern 2"	34,1 ha	2003	2012
Stadtumbau Ost – Programmteil Rückbau (SUO-R): "Heidenau-Neu-Mügeln"	6,7 ha	2004	2013
Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt (SSP): "Wohngebiet Mügeln"	25,6 ha	2007	2019
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP): „Heidenau-Stadtkern“	5,5 ha	2012	2021
Stadtumbau Ost – Programmteil Rückbau (SUO-R): „Heidenau-Neu-Mügeln-Mitte“	6,7 ha	2013	2020
Integrierte Stadtentwicklung EFRE 2014-2020: „Heidenau-Südwest“	93,3 ha	2015	2023
Nachhaltige soziale Stadtentwicklung (ESF) Heidenau Nordost	96,5 ha	2016	2022
<b>Laufende Gebietskulissen</b>			
Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt (SSP bis 2019, Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (SZP ab 2020): „Heidenau-Nordost“	32,3 ha	2016	2027*
Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (LZP) „Heidenau - StadtMitte neu denken“	34,8 ha	2022	2032*
Nachhaltige soziale Stadtentwicklung ESF Plus „ESF-Fördergebiet Heidenau 2021 bis 2027“	244 ha	2024	2027/29*
Nachhaltige integrierte Stadtentwicklung (NiSE) im EFRE „EFRE-Fördergebiet Heidenau 2021 bis 2027“	129,6 ha	2024	2027/29*
<b>Beantragte Gebietskulissen</b>			
zz. keine			

Tab. 8: Gebiete der Städtebau- und EU-Förderung in Heidenau

Quelle: Stadt Heidenau, 2024, eigene Darstellung

## 4.1.5 Denkmale und Baukultur

Im Stadtgebiet gibt es zahlreiche Kulturdenkmale profaner und sakraler Baukultur. Die Bedeutung der industriellen Entwicklung wird an den baulichen Zeugnissen der Bau- und Technikgeschichte deutlich.

Das Landesamt für Denkmalpflege weist 238 **Einzeldenkmale** im Stadtgebiet aus. In einer **Sachgesamtheit** werden Einzeldenkmale unter einer einheitlichen Bezeichnung zusammengefasst, wenn diese in einem übergreifenden Zusammenhang stehen und dadurch zusammengenommen ein Kulturdenkmal bilden. In Heidenau gibt es 8 Sachgesamtheiten (Stand 04/2023).

Herausragende Sachgesamtheit ist das **Kammergut Sedlitz** mit 14 Einzeldenkmalen, darunter das Friedrichsschlösschen und der Barockgarten als Gartendenkmal. Heute ist der "Barockgarten Großsedlitz". einer der bedeutendsten barocken Parkanlagen Sachsens im französischen Stil.

Als weitere Sachgesamtheiten sind geschützt:

- Eisenbahnersiedlung Mügeln
- Müglitztalbahn
- Nordfriedhof Heidenau
- Südfriedhof Heidenau
- Wohnanlage Fritz-Gumpert-Platz
- Wohnanlage Wasserstraße Heidenau-Mügeln

### Kulturdenkmale: Einzeldenkmale und/oder Sachgesamtheiten (Auswahl)

Themen	Beispiele
<b>Industrie- und Technikgeschichte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Mühlgraben</b> mit allen wassertechnischen Anlagen: Seit dem 15. Jahrhundert nachweislich genutzter, abschnittsweise verrohrter Versorgungsgraben mit wassertechnischen Bauwerken für die Produktionsanlagen in den heute zu Heidenau gehörenden Orten Mügeln und Gommern sowie im Stadtgebiet Dohna von ortsgeschichtlicher, stadtbildprägender, technikgeschichtlicher und versorgungsgeschichtlicher Bedeutung.</li> <li>▪ Sachgesamtheit <b>Müglitztalbahn</b> mit Einzeldenkmalen und Sachgesamtheitsteilen in den folgenden Teilabschnitten: Sachgesamtheit mit allen Bahnanlagen, darunter Gleisanlagen mit Unter- und Oberbau, Streckenkilometrierungen, Fernmelde- und Signalanlagen, Bahnstationen einschließlich aller Funktionsbauten, Wärterhäuschen, Brücken und Durchlässen in den Gemeinden mit folgenden Einzeldenkmalen im Teilabschnitt Heidenau: Empfangsgebäude des Bahnhofs (Siegfried-Rädel-Straße 1) sowie folgende Sachgesamtheits- und Einzeldenkmale: die Eisenbahnüberführung Güterbahnhofstraße (km 0,087) und Eisenbahnüberführung Hauptstraße (S 172, km 0,663); singuläre Anlage einer Schmalspurbahn von technikgeschichtlicher und überregionaler geschichtlicher Bedeutung, bedeutsames Denkmal der Eisenbahngeschichte.</li> <li>▪ <b>Chromo- und Kunstdruck-Papierfabrik Krause &amp; Baumann</b> Dresden-Heidenau; Lutherstein: Hauptgebäude und Nebengebäude einer Papierfabrik sowie Luthereiche mit Gedenkstein und Kriegerdenkmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges auf dem Fabrikgelände; Hauptgebäude Putzbau mit zwei Ecktürmen, Werkhalle Putzfassade mit Klinkergliederung, Kriegerdenkmal für die gefallenen Arbeiter der Papierfabrik, 1883 anlässlich des 400. Geburtstages von Martin Luther neben Eingang der Papierfabrik eine Eiche gepflanzt, von entscheidender ortshistorischer, baugeschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung.</li> <li>▪ <b>Wasserturm</b> an der Parkstraße: Ziegelbau mit Flachdach, im Stil der Moderne, Rundturm zur Wasserversorgung von Groß- und Kleinsedlitz mit darin befindlichem Wasserbehälter sowie gusseiserner, in einer Zweitverwendung eingebauter Treppe, baugeschichtlich und technikgeschichtlich von Bedeutung.</li> </ul>

Themen	Beispiele
<b>Kommunalbauten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Pestalozzi-Gymnasium:</b> Schulbau mit Turnhalle und Einfriedung; großer repräsentativer Schulbau, im Stil des Späthistorismus, teilweise mit Jugendstildekoration, baugeschichtliche und ortsgeschichtliche Bedeutung</li> </ul>
<b>Sakralbauten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Nordfriedhof Heidenau</b> (Sachgesamtheit), mit folgenden Einzeldenkmalen: Kapelle, Aufbahrungshalle, einige bemerkenswerte Grabmale, Kriegerdenkmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges sowie Einfriedungsmauer im Südwesten mit zwei Friedhofstoren; Friedhof der Ev. Christusgemeinde, Kapelle kleine Saalkirche mit Satteldach und Dachreiter, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung</li> </ul>
<b>Wohngebäude</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Villa Else</b>, Pirnaer Straße 39: Fabrikantenvilla mit Einfriedung; markanter Putzbau mit Turm, ortsgeschichtlich und baugeschichtlich von Bedeutung</li> <li>▪ <b>Wohnanlage Fritz-Gumpert-Platz</b> (Sachgesamtheit), Fritz-Gumpert-Platz 2, 4, 6, 8 mit den Einzeldenkmalen: Mehrfamilien- und Reihenhäuser einer Wohnanlage (Fritz-Gumpert-Platz 2/4, 6/8, Hauptstraße 83–97 ungerade, Mittelsteig 1–10, Mozartstraße 1–15 ungerade, Querstraße 1–7 und Rosa-Luxemburg-Straße 27–37 ungerade) einschließlich Vorgärten und Siedlungsgrün (Gartendenkmal)</li> <li>▪ <b>Mittelmühle/Drogenmühle:</b> Mühlenanwesen mit Wohnhaus, Seitengebäude, Scheune und Hofmauer (mit Torbogen und Pforte) sowie Nebengebäude am Mühlgraben; alte Ortslage Mügeln, geschlossen erhaltene Hofanlage, Hauptgebäude im Schweizerstil der Zeit um 1900 umgebaut, hinteres Nebengebäude eingeschossiger Massivbau mit zwei Korbbogenportalen, von ortsgeschichtlicher und wirtschaftsgeschichtlicher Bedeutung</li> <li>▪ Sog. <b>Schloss Lützw</b>, Pechhüttenstraße 10: Villa mit Villengarten; herrschaftliche Villa mit Turm, streng gegliederte Putzfassade, aufwändiger Eingangsvorbau, im Stil der Neorenaissance, baugeschichtlich von Bedeutung.</li> </ul>
<b>Gartendenkmale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Barockgarten Großsedlitz;</b> Friedrichsschlösschen; Obere Orangerie; Untere Orangerie; Kammergut Sedlitz (Sachgesamtheit) mit folgenden Einzeldenkmalen: Friedrichsschlösschen (mit den Kellergeschossen der abgebrochenen Gebäudeflügel), Barockgarten einschließlich zweier Eingangstore und der Einfriedungsmauer, der Gartenskulpturen, Oberer Orangerie und Unterer Orangerie sowie Lindenallee der Parkstraße und Kastanienallee (Parkstraße 46–89); neobarockes Schlösschen des 19. Jahrhunderts, wertvolle barocke Obere Orangerie in einer der bedeutendsten barocken Parkanlagen Sachsens im französischen Stil, baugeschichtlich, ortsgeschichtlich und künstlerisch von Bedeutung</li> <li>▪ <b>Südfriedhof Heidenau</b> (Sachgesamtheit) mit folgenden Einzeldenkmalen: Kapelle, Einfriedung, Kriegerdenkmal für die Gefallenen des 1. Weltkrieges und Fremdarbeitergrab, dazu der Friedhof (Gartendenkmal); von ortsgeschichtlicher Bedeutung</li> <li>▪ <b>Karl-Liebnecht-Platz mit VdN-Denkmal</b> (Verfolgte des Naziregimes): Stadtplatz mit Gedenkanlage für die Opfer des Faschismus; als Grünanlage gestalteter Stadtplatz mit diagonal verlaufenden Alleen, gartenkünstlerisch und stadtgeschichtlich von Bedeutung</li> </ul>
<b>Denkmalschutzgebiete</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Denkmalschutzgebiet Klein- und Großsedlitz:</b> Ist als Vorschlag des Landesamtes in der Prüfung zur Ausweisung.</li> </ul>

Tab. 9: Kulturdenkmale in Heidenau (Auswahl)

Quelle: Kulturdenkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen (LfD); 2023, eigene Darstellung

Seit 2017 sind Denkmale sowohl als Liste als auch als Karte im Internet (<https://www.lfd.sachsen.de/denkmalliste.html>) abrufbar.

### Anlage

Übersichtskarte: **Kulturdenkmale**

## 4.1.6 Wohnungsbestand und Wohnraumentwicklung

Der Heidenauer Wohnungsmarkt hatte nach 1990 infolge von Einwohnerverlusten, Überalterung und hoher struktureller Leerstände einen erheblichen Anpassungsbedarf. Mithilfe der Städtebauförderung, insbesondere mit den Programmen des „Stadtumbau Ost“ konnte der Wohnungsmarkt inzwischen nachhaltig stabilisiert werden.

Schwerpunkte waren der Teilrückbau von Geschosswohnungsbauten sowie die Sanierung des verbleibenden Bestandes. Ein Teil der Wohnungen im Bestand der kommunalen Wohnungsgesellschaft wurde zu Seniorenwohnungen umgebaut. Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes, die Sanierung der öffentlichen Infrastruktur sowie Vorhaben der sozialen Stadtentwicklung flankierten den Umstrukturierungsprozess.

### Wohnungsbestand und Bautätigkeit

Zum Ende des Jahres 2021 gab es in Heidenau 2 142 Wohngebäude. Der Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden lag bei 9 743 Wohneinheiten. Zwischen 2011 und 2021 wurden 18 Wohneinheiten (WE) zurückgebaut. In Wohngebäuden sind 177 WE neu entstanden.

In Summe aller Neu- und Rückbauvorhaben hat sich der Wohnungsbestand nur geringfügig um

Die Angaben in den Kapiteln 4.1.6 bis 1.8 basieren auf den Daten des Statistischen Landesamt im Freistaat Sachsen (StaLa, Stand: 11/2023). Zusätzlich wurden Daten zu den Beständen der örtlichen Wohnungsunternehmen erhoben.

Eine detaillierte Gebäude- und Wohnraumzählung sowie Erfassung der Haushaltsstrukturen und Wohnsituation erfolgte mit dem Zensus 2011 und dem Zensus 2022. Da die Daten der letzten Erhebung erst nach Redaktionsschluss zur Verfügung stehen werden, wurden die Daten des Zensus 2011 und deren jährliche Fortschreibungen herangezogen. Ein Vergleich mit den Jahren vor 2011 ist aufgrund abweichender Erhebungswerte nur bedingt aussagefähig.

165 WE erhöht. Die Zahl der Wohngebäude stieg um 119, davon 107 Ein- Zweifamilienhäuser.

Die Gesamtwohnfläche nahm um 27 400 m<sup>2</sup> zu. Da im gleichen Zeitraum die Einwohnerzahl ebenfalls angestiegen ist, blieb die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner annähernd gleich, bei derzeit knapp 39 m<sup>2</sup>. (Tab. 10)

	Wohngebäude	Wohnungen	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	Einwohner	Wohnfläche je Einwohner in m <sup>2</sup>
<b>2011</b>	2 023	9 578	617 600	15 981	38,6
<b>2021</b>	2 142	9 743	643 200	16 540	38,9
<b>Veränderungen</b>					
<b>absolut</b>	+ 119	+ 165	+ 27 400	+ 559	+ 0,3
<b>prozentual</b>	+ 5,6	+ 1,7	+ 4,4	+ 3,5	+ 0,8

Tab. 10: Wohnraumentwicklung im Vergleich der Jahre 2021 zu 2011

Quelle: StaLa, eigene Berechnung und Darstellung; 2022

In den vergangenen Jahren ist die Wohnungsnachfrage gestiegen. Dabei ist eine über den Eigenbedarf hinausgehende Nachfrage nach Mietwohnungen und Bauland sowohl aus Dresden als auch aus dem ländlichen Umfeld zu verzeichnen.

Dieser Nachfrage wird durch die Realisierung privater Bauvorhaben entsprochen. Darüber hinaus

haben sowohl die städtische Wohnungsgesellschaft als auch beide Wohnungsgenossenschaften Neubauvorhaben realisiert.

Für diese Bauprojekte konnten Flächenpotenziale in integrierten, vornehmlich stadtzentralen Lagen reaktiviert und damit zugleich städtebauliche Lücken geschlossen werden.

Dem wachsenden Bedarf an altersgerechten Wohnformen wurde mit dem Umbau von Wohnungen des kommunalen Wohnungsunternehmens

„Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH“ (WVH) in Seniorenwohnungen Rechnung getragen.

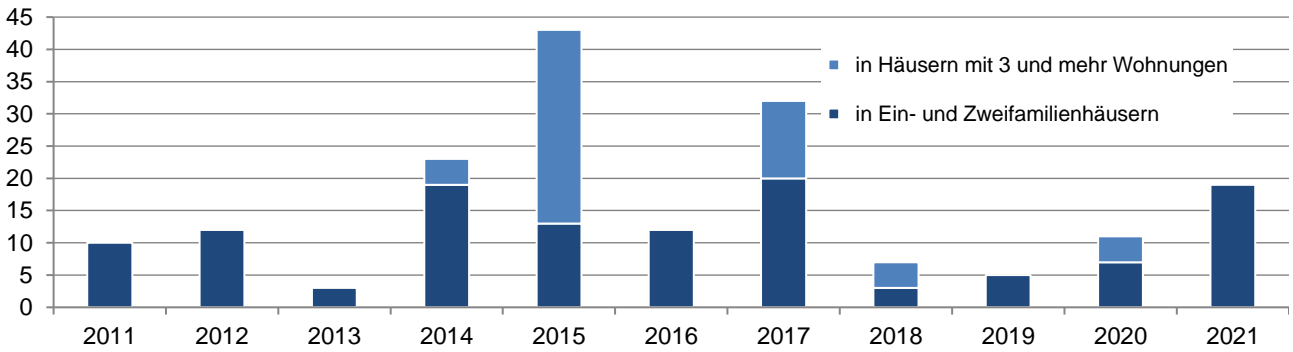


Abb. 1: Anzahl neu gebauter Wohnungen nach Gebäudetyp

Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

### Wohnungsgrößen nach Zahl der Räume

Bei der Einteilung der Wohnungen nach Anzahl der Räume ist zu beachten, dass gemäß StaLa alle abgeschlossenen Räume > 6 m<sup>2</sup> erfasst werden, d. h. es werden auch abgeschlossene Küchen und bewohnbare Kellerräume gezählt.

Den StaLa-Daten zufolge sind je ein Drittel aller Wohnungen 3- und 4-Raum-Wohnungen. Etwa 16 % aller Wohnungen haben weniger als 3 Räume und 17 % verfügen über mehr als 4 Räume.

Gegenüber 2011 ist ein leichter Zuwachs bei den großen Wohnungen (+ 136 WE) und ein Rückgang bei den 1- und 2-Raum-Wohnungen zu verzeichnen (- 61 WE).

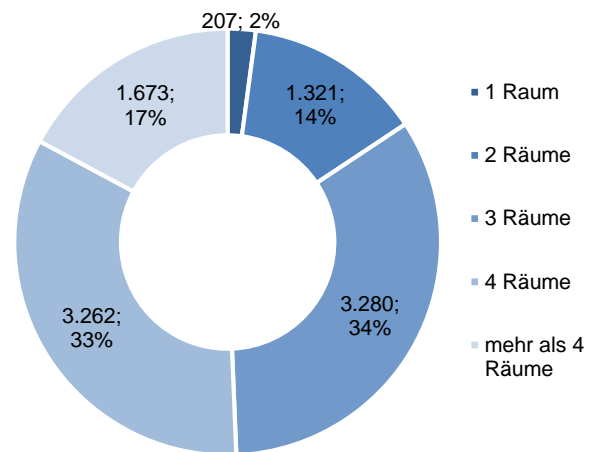


Abb. 2: Wohnungsbestand nach Anzahl der Räume, 2022  
Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

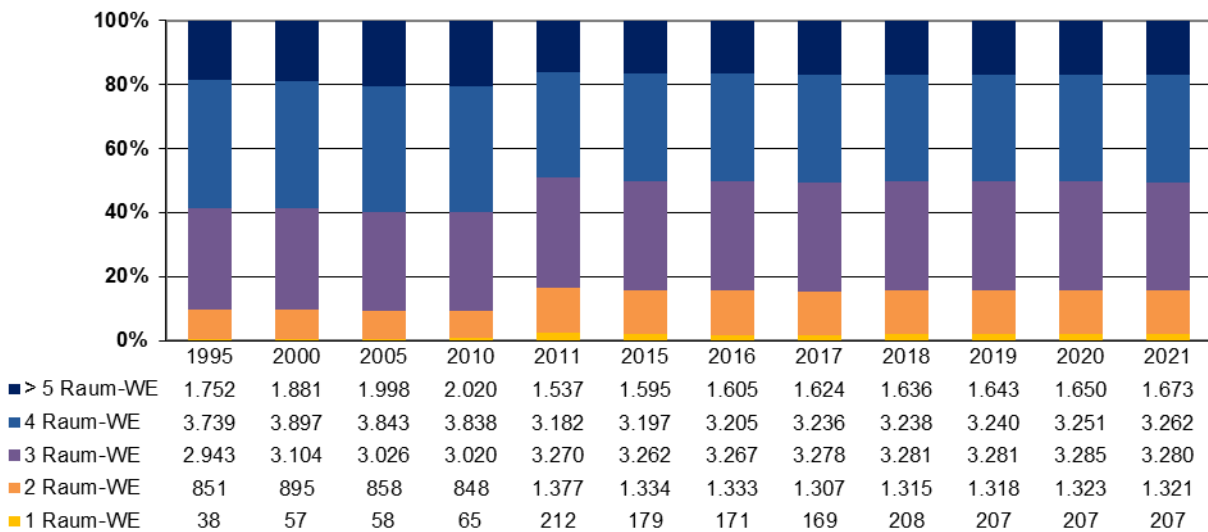


Abb. 3: Wohnungsbestand nach Anzahl der Räume 1995 – 2021

Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

Hinweis: seit 2011 einschließlich Wohnfläche in Nichtwohngebäuden, vorher nur Wohnungen in Wohngebäuden

## Wohnflächenentwicklung

Die durchschnittliche Wohnungsgröße sowie die Wohnfläche je Einwohner sind bis zum Zensus 2011 kontinuierlich gestiegen. Seit 2011 findet nur noch ein leichtes Wachstum statt.

Die Wohnfläche je Einwohner hat sich von 58 m<sup>2</sup> im Jahr 1995 auf ca. 66 m<sup>2</sup> im Jahr 2021 erhöht.

Leerstand und Anzahl der Nebenwohnungen wurden dabei jedoch nicht berücksichtigt. Die Werte sind daher mit Vorsicht zu bewerten, da hier auch die Wohnfläche der leer stehenden Wohneinheiten einfließt. Real liegt der durchschnittlich genutzte Wohnraum niedriger.

Jahr	Wohngebäude (Anzahl)	Anzahl der Wohnungen (WE)*	Veränderung gegenüber Vorjahr (WE)**	Wohnfläche (WF) in m <sup>2</sup> ***	Einwohner (EW)	Wohnfläche je EW in m <sup>2</sup> **	Wohnfläche je WE in m <sup>2</sup> **
1995	1 773	9 323	-	540 700	18 998	28,46	58,00
2000	1 875	9 834	-	583 000	17 171	33,95	59,28
2001	1 892	9 868	34	587 500	16 888	34,79	59,54
2002	1 902	9 891	23	590 400	16 836	35,07	59,69
2003	1 906	9 763	- 128	586 300	16 799	34,90	60,05
2004	1 916	9 756	- 7	588 000	16 753	35,10	67,15
2005	1 934	9 783	27	591 400	16 735	35,34	60,45
2006	1 945	9 794	11	592 600	16 695	35,50	60,51
2007	1 951	9 777	- 17	591 800	16 456	35,96	60,53
2008	1 963	9 780	3	592 600	16 405	36,12	60,59
2009	1 963	9 761	- 19	591 500	16 379	36,11	60,60
2010	1 973	9 791	30	595 500	16 431	36,24	60,82
Zensus 2011 ***							
2011	2 023	9 578	-	617 600	15 981	38,65	64,48
2012	2 035	9 569	- 9	618 800	16 051	38,55	64,67
2013	2 038	9 512	- 57	616 600	16 151	38,18	64,82
2014	2 059	9 512	0	621 800	16 257	38,25	65,37
2015	2 073	9 567	55	625 800	17 085	36,63	65,41
2016	2 083	9 581	14	627 400	16 399	38,26	65,48
2017	2 105	9 614	33	632 800	16 598	38,13	65,82
2018	2 110	9 678	64	634 500	16 649	38,11	65,56
2019	2 116	9 689	11	636 200	16 540	38,46	65,66
2020	2 126	9 716	27	639 300	16 641	38,42	65,80
2021	2 142	9 743	27	643 200	16 540	38,89	66,02

Tab. 11: Entwicklung der Wohnfläche in Heidenau 1995, 2000 – 2021

\* in Wohn- und Nichtwohngebäuden

\*\* eigene Berechnungen

\*\*\* seit 2011 einschließlich Wohnfläche in Nichtwohngebäuden, vorher nur Wohnungen in Wohngebäuden

Quelle: StaLa 2023, eigene Berechnungen/Darstellung

### Gebäude und Wohnungen nach Baualter

Etwa die Hälfte aller Wohngebäude entstand vor 1948. Knapp die Hälfte dieser ältesten Gebäude wurde vor 1919 errichtet, wobei die Stadt in den Jahrzehnten der Industrialisierung einen regelrechten Bauboom erlebte.

Etwa ein Viertel des heutigen Wohngebäudebestandes wurde zwischen 1949 und 1990 errichtet. Da überwiegend Geschosswohnungsbauten entstanden, stieg die Zahl der Wohnungen überproportional.

10 % des Wohngebäudebestandes wurde in der ersten Nachwendedekade errichtet, wobei überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser entstanden.

Die durchschnittliche Anzahl an Wohnungen pro Gebäude sank von 10,2 WE auf 3,7 WE.

Nach dem Jahr 2000 ging die Neubautätigkeit weiter zurück. Der Fokus lag weiterhin im Bereich Ein- und Zweifamilienhäuser. (Abb. 4 und Abb. 5)

Parallel zur Neubautätigkeit erfolgten umfassende Sanierungsmaßnahmen. Der bei weitem größte Teil der Wohngebäude befindet sich heute in einem guten bis sehr guten baulichen Zustand.

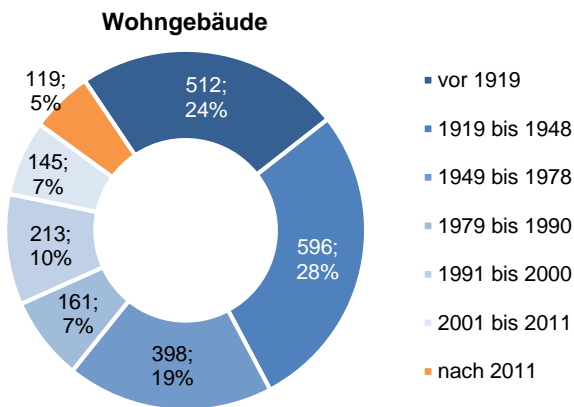


Abb. 4: Wohngebäude nach Baualterstufen  
Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

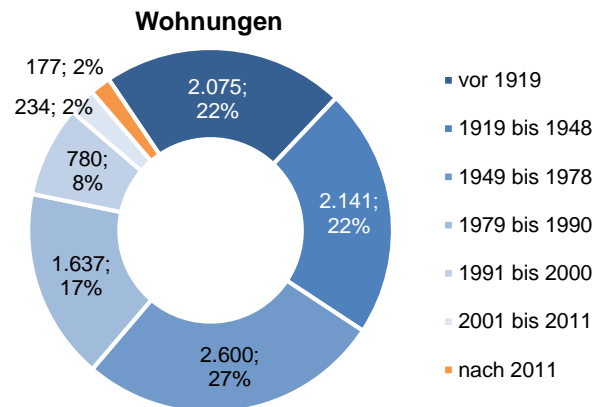


Abb. 5: Wohnungen nach Baualterstufen  
Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

## 4.1.7 Eigentümerstruktur Wohnungen

Zwei Drittel aller Gebäude mit Wohnraum und 40 % aller Wohnungen befanden sich gemäß Zensus 2011 im Eigentum privater Einzelpersonen und Eigentümergemeinschaften. In diese Kategorie fallen neben selbstgenutzten Ein- und Zweifamilienhäusern auch Mietshäuser unterschiedlicher Baualterstufen im gesamten Stadtgebiet.

Knapp ein Fünftel des Wohngebäudebestandes und fast 30 % der Wohnungen sind genossenschaftliches Eigentum.

Weitere 11 % der Gebäude und ein Viertel der Wohnungen sind kommunales Eigentum bzw. Eigentum der kommunalen Wohnungsgesellschaft. (Tab. 12)

Die Daten aus dem Zensus 2022 standen bis zum Redaktionsschluss nicht zur Verfügung.

Eigentümer	Gebäude mit Wohnraum			
	Gebäude		reine Wohnungen	
	absolut	%	absolut	%
<b>Insgesamt</b>	<b>2 079</b>	<b>100</b>	<b>9 653</b>	<b>100</b>
Privatpersonen	1 171	56,3	2 485	25,7
Gemeinschaft von Wohnungseigentümern	202	9,7	1 402	14,5
Juristische Person des Privatrechts	474	22,8	3 353	34,7
- davon Wohnungsgenossenschaften	376	18,1	2 754	28,5
- davon privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen	64	3,1	426	4,4
- davon andere privatwirtschaftliche Unternehmen	34	1,6	173	1,8
Juristische Person des öffentlichen Rechts	232	11,2	2 413	25,0
- davon Kommune oder kommunale Wohnungsunternehmen	226	10,9	2 383	24,7
- davon Bund, Land	6	0,3	9	0,1
- davon Organisationen ohne Erwerbszweck	-	-	21	0,2

Tab. 12: Gebäude und Wohnungsbestand nach Eigentümern 2011

Quelle: Zensus 2011, eigene Darstellung

## 4.1.8 Wohnungsmarkt und Haushaltsstruktur

### Wohnungsmarkt

Der Wohnungsmarkt in Heidenau ist aufgrund der Marktsituation in der Tendenz ein **Vermietermarkt**, d. h. ein kleines Vermietungsangebot steht einer großen Nachfrage gegenüber.

Die Nachfrage nach barrierefreien und großen Wohnungen (4 und mehr Zimmer) kann nicht gedeckt werden.

### Haushaltsstruktur

Die für die Stadt Heidenau existierenden Daten zur Bevölkerung in Haushalten stammen aus dem Zensus 2011. Ergebnisse des Mikrozensus liegen regelmäßig nur für kreisfreie Städte und Landkreise vor, weshalb keine Daten außerhalb des

Zensus 2011 für die Stadt Heidenau erhoben wurden. Nach den StaLa-Daten für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge hat sich die Anzahl der Einwohner pro Haushalte weiter verringert.

Merkmal Heidenau	Haushalte		Personen in Haushalten		Personen
	absolut	in %	absolut	in %	je Haushalt
Insgesamt	8 465	100	15 843	100	1,9
<b>Haushaltsgröße</b>					
Einpersonenhaushalte	3 610	42,6	3 610	22,8	1,0
Mehrpersonenhaushalte	4 855	57,4	12 233	77,2	2,5
davon					
mit 2 Personen	3 203	37,8	6 406	40,4	2,0
mit 3 Personen	971	11,5	2 913	18,4	3,0
mit 4 und mehr Personen	681	8,0	2 914	18,4	4,3
<b>Familienform des Haushalts</b>					
Einpersonenhaushalte	3 610	42,6	3 610	22,8	1,0
Mehrpersonenhaushalte ohne Familienzusammenhänge	114	1,3	236	1,5	2,1
Paare	4 084	48,2	10 302	65,0	2,5
Paare ohne Kinder	2 737	32,2	5 544	35,0	2,0
Paare mit Kindern	1 347	15,9	4 758	30,0	3,5
Alleinerziehende	622	7,3	1 525	9,6	2,5
Zwei- und Mehrfamilienhaushalte	35	0,4	170	1,1	4,09
<b>Kinder im Haushalt</b>					
ohne Kinder	6 470	76,4	9 426	59,5	1,5
mit Kindern	1 995	23,6	6 417	40,5	3,2
<b>Personen im Alter von 65 und mehr Jahren im Haushalt</b>					
ohne Personen im Alter von 65 und mehr Jahren	5 526	65,3	11 096	70,0	2,0
mit Personen im Alter von 65 und mehr Jahren	2 939	34,7	4 747	30,0	1,6
darunter					
nur mit Personen im Alter von 65 und mehr J.	2 462	29,1	3 605	22,8	1,5
<b>Personen mit Migrationshintergrund im Haushalt</b>					
ohne Personen mit Migrationshintergrund	8 089	95,6	15	94,4	1,8
mit Personen mit Migrationshintergrund	376	4,4	884	5,6	2,4

Tab. 13: Haushaltstruktur Heidenau, Zensus 2011

Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

## 4.1.9 Entwicklung der Mietkosten

Die Mietkosten setzen sich aus der Netto-Kaltniete und Nebenkosten zusammen.

Die drei großen Wohnungsunternehmen in Heidenau wurden um entsprechende Angaben gebeten (WVH, WGE, GWG).

Die im Folgenden dargestellten Daten basieren auf den Daten von zwei Wohnungsunternehmen (WGE, WVH). Durch die Wohnungsunternehmen werden in Summe 4071 Wohnungen in Heidenau vermietet. Das entspricht einem Anteil von etwa 42 % aller Wohnungen im Stadtgebiet (einschließlich Wohnungen, die nicht vermietet werden).

Aufgeteilt in vier Preiskategorien der Kaltniete ist ein niedriges Mietkostenniveau vieler Wohnungen in Heidenau erkennbar. Mehr als zwei Drittel aller Mietwohnungen der WVH und WGE werden zu einem Preis von unter 6 Euro vermietet.

unter 6 Euro	6 – 8 Euro	8 – 10 Euro	über 10 Euro
2 763	1 057	241	10

Tab. 14: Wohnungen nach Preiskategorien Kaltniete 2024  
Quelle: Wohnungsunternehmen WVH, WGE 2024, eigene Darstellung

Die Entwicklung der Betriebskosten weist einen kontinuierlichen Anstieg seit 2018 auf. Auffällig ist dabei, dass hierfür insbesondere der Anstieg der kalten Betriebskosten (max. +10,8 % zum Vorjahr), weniger der der warmen Betriebskosten ausschlaggebend war (max. +5,6 % zum Vorjahr).

Jahr	Betriebskosten gesamt (in €)	davon kalte Betriebskosten (in €)	davon warme Betriebskosten (in €)
2017	2,33 €	1,08 €	1,25 €
2018	2,29 €	1,11 €	1,18 €
2019	2,42 €	1,23 €	1,19 €
2020	2,47 €	1,27 €	1,20 €
2021	2,60 €	1,36 €	1,24 €
2022	2,78 €	1,48 €	1,31 €
2023	steigend	steigend	steigend

Tab. 15: Entwicklung Betriebskosten

Quelle: Wohnungsunternehmen WVH, WGE 2024, eigene Darstellung

## 4.1.10 Schwerpunktstandorte Mietwohnungen

Um im INSEK Aussagen zu aktuellen Gegebenheiten und Entwicklungsperspektiven treffen zu können, erfolgte eine Abgrenzung von Wohnstandorten (Abb. unten). Kriterien für die Definition der Teilgebiete waren:

- hohe Konzentration von Mietwohnungen, z. B. Großwohngebiete
- städtebaulicher Zusammenhang
- einheitliche Standortmerkmale
- Gebiete mit hohem Anteil Wohnungseigentum der Wohnungsgesellschaften/-genossenschaften WVH, WGE und GWG

Insgesamt wurden sieben Standorte abgegrenzt:

### Gemarkung Gommern

- Wohnstandort Gartenstraße
- Wohnstandort Rudolf-Breitscheid-Straße

### Gemarkung Mügeln

- Wohnstandort Mügeln
- Wohnstandort Heidenau Nord

### Gemarkung Heidenau

- Wohnstandort Pirnaer Straße
- Wohnstandort Heidenau-Süd, westlicher Teil
- Wohnstandort Heidenau-Süd, östlicher Teil

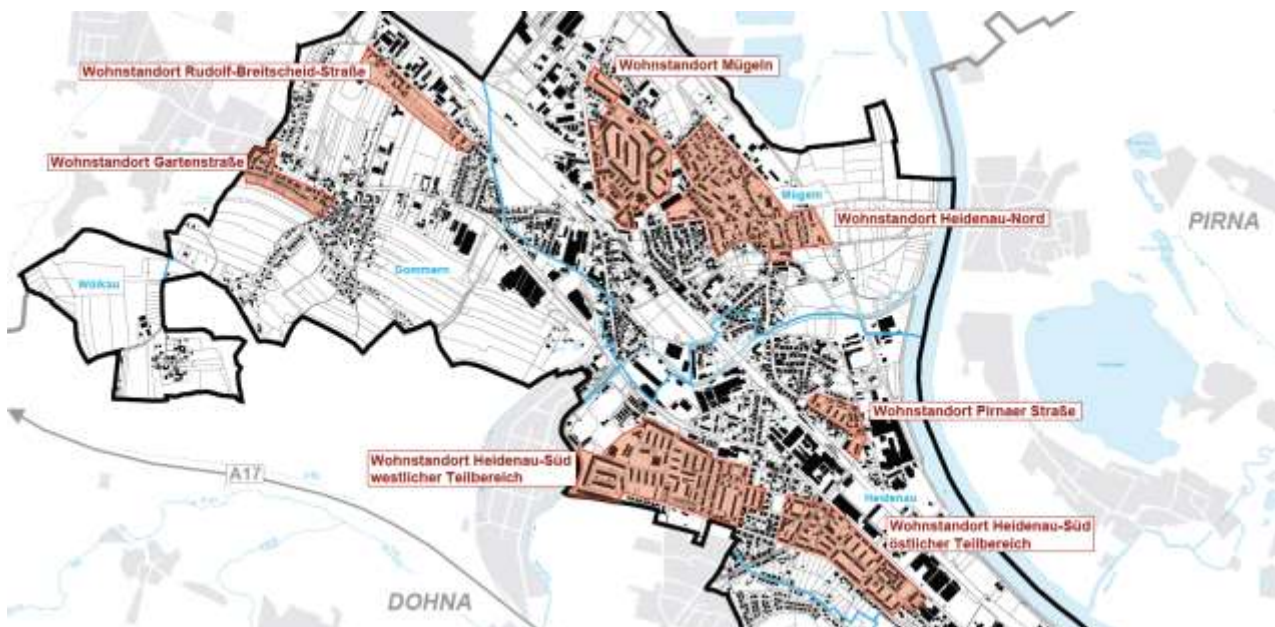


Abb. 6: abgegrenzte Wohnstandorte

Quelle Kartengrundlage: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2016, eigene Ergänzungen/Darstellung, 2023

Der Wohnungsbestand in den sieben Wohnstandorten befindet sich weitgehend im Eigentum der großen drei Wohnungsunternehmen in Heidenau:

- Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH (WVH)
- Wohnungsgenossenschaft „Elbtal“ Heidenau e G (WGE)
- Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Heidenau e G (GWG)

Der Wohnungsbestand in diesen Wohnstandorten stellt die Schwerpunkte der Mietwohnungen in Heidenau dar. Aus der Befragung der drei Wohnungsunternehmen wurden die Daten je Wohnstandort ermittelt. Auf den folgenden Seiten ist dieser zusammengefasst dargestellt.

### Anlage

Übersichtskarte: **Wohnstandorte**

## Wohnstandort Gartenstraße

### Gebietsdaten

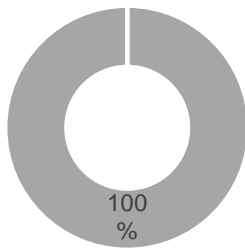
Gemarkung	Gommern
Fläche	5,1 ha
Bebauungsstruktur	z. T. Siedlungswohnungsbau der 1920er-Jahre mit Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern, straßenbegleitend, bis vier Vollgeschosse, teils Kulturdenkmale
Wohnungsbestand (GWG, WGE, WVH)	118 Wohnungen (ohne weitere Dritte)
Eigentumsstruktur	100 % GWG



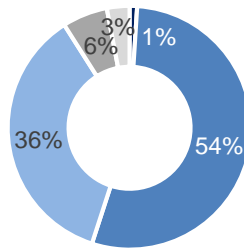
Quelle: GeoSN, eigene Ergänzungen

### Gebäude- und Wohnungsdaten der Wohnungsunternehmen (GWG, WGE, WVH)

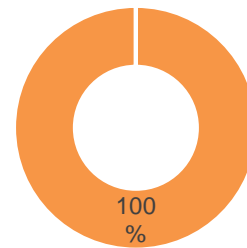
Gebäudetyp	Wohnungsgröße	Barrierefreiheit
------------	---------------	------------------



- Plattenbauten
- Ein- und Zweifamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser/sonstige

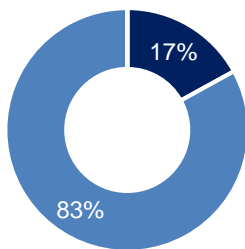


- 1-Raum-Wohnung
- 2-Raum-Wohnung
- 3-Raum-Wohnung
- 4-Raum-Wohnung
- 5- und mehr Raum-Wohnung

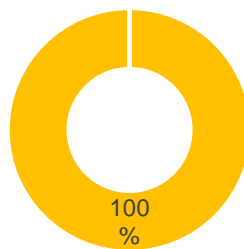


- barrierefrei
- teilweise barrierefrei
- nicht barrierefrei

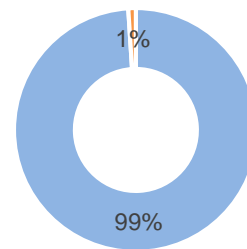
Baualter	Bauzustand	Belegung/Leerstand
----------	------------	--------------------



- bis 1918
- zwischen 1919 und 1948
- zwischen 1949 und 1990
- ab 1991



- voll saniert bzw. Neubau
- teilsaniert
- unsaniert



- belegt
- leer stehend

### Stärken und Schwächen

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnumfeld ist ansprechend gestaltet</li> <li>- Mietgärten vorhanden</li> <li>- ausreichende Fahrradabstellplätze im Freien vorhanden</li> <li>- kein Handlungsbedarf Anpassungen im Wohnungszuschnitt</li> </ul>
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine ausreichenden öffentliche PKW-Stellplätze vorhanden</li> <li>- parkende Fahrzeuge beeinträchtigen Wohnumfeld</li> <li>- Wohnumfeld nicht weitgehend barrierefrei</li> <li>- Sanierungs- und Modernisierungsbedarf (inkl. altersgerechter Umbau) vorhanden</li> </ul>

## Wohnstandort Mügeln

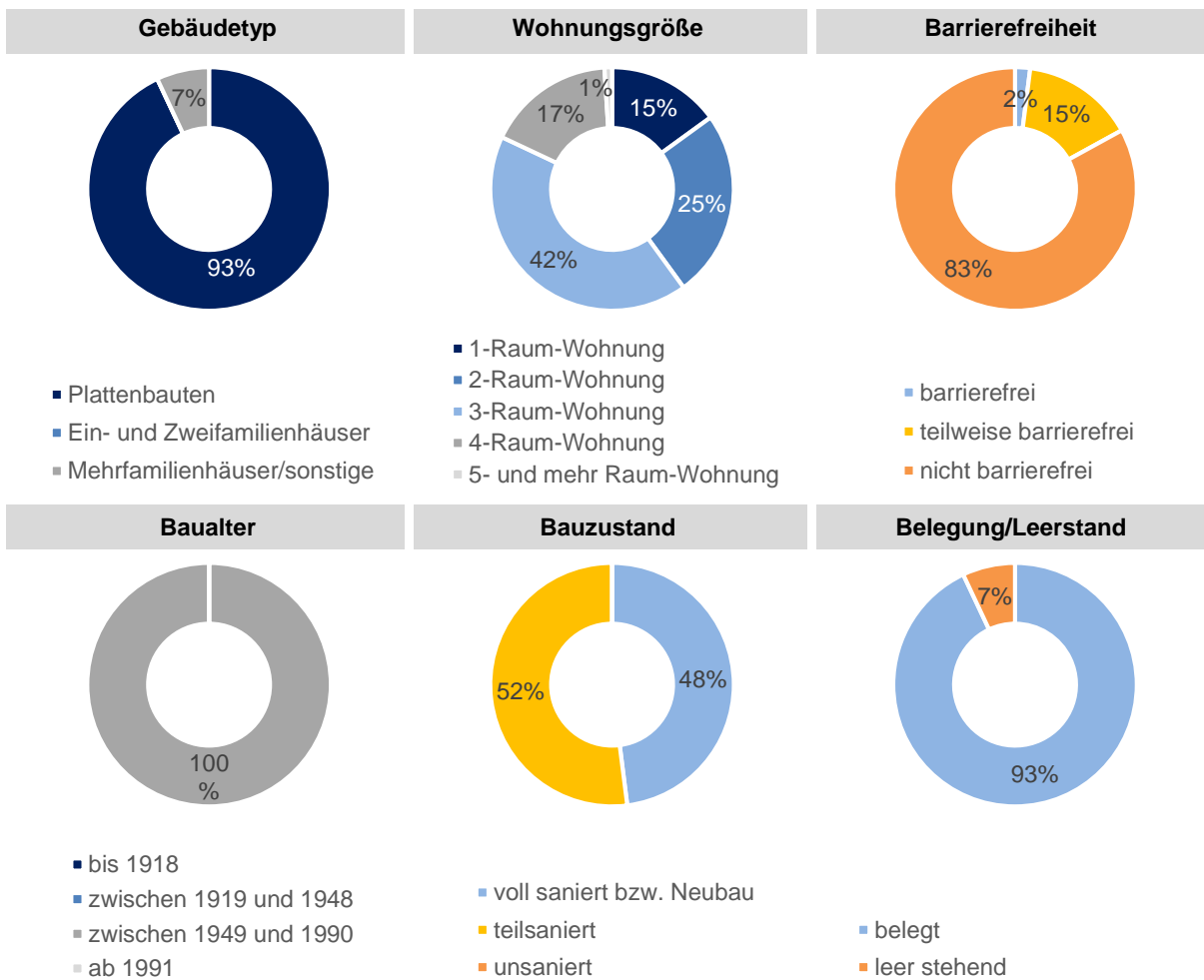
### Gebietsdaten

Gemarkung	Mügeln
Fläche	16,6 ha
Bebauungsstruktur	Einzelblöcke und Blockrandbebauung, Altneubau und industrieller Wohnungsbau, vier bis sechs Geschosse
Wohnungsbestand (GWG, WGE, WVH)	1 220 Wohnungen (ohne weitere Dritte)
Eigentumsstruktur	35 % WGE 65 % WVH



Quelle: GeoSN, eigene Ergänzungen

### Gebäude- und Wohnungsdaten der Wohnungsunternehmen (GWG, WGE, WVH)



### Stärken und Schwächen

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnumfeld weitgehend barrierefrei</li> <li>- kein Handlungsbedarf Anpassungen im Wohnungszuschnitt</li> <li>- kein Handlungsbedarf altersgerechter Umbau</li> </ul>
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine ausreichenden öffentliche PKW-Stellplätze vorhanden</li> <li>- Angebot mietbarer PKW-Stellplätze ausgelastet</li> <li>- parkende Fahrzeuge beeinträchtigen Wohnumfeld</li> <li>- keine ausreichenden Fahrradabstellplätze im Freien vorhanden</li> </ul>

## Wohnstandort Heidenau-Nord

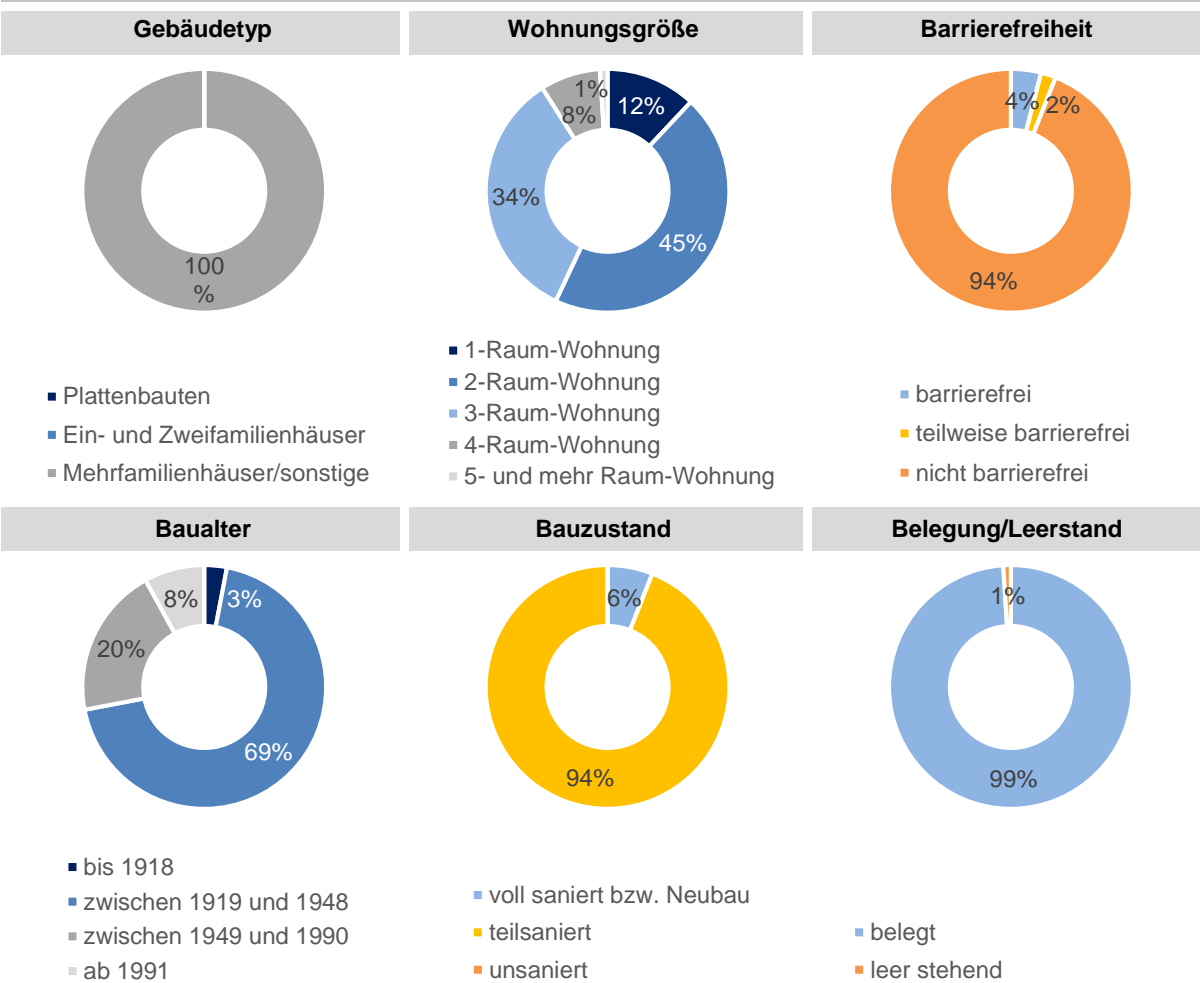
### Gebietsdaten

Gemarkung	Mügeln
Fläche	23,3 ha
Bebauungsstruktur	heterogen, z. T. Ein- und Mehrfamilienhäuser, Höfe, Blockbebauung bis fünf Vollgeschosse, überwiegend vor 1960 errichtet, teils Kulturdenkmale
Wohnungsbestand (GWG, WGE, WVH)	534 Wohnungen (ohne weitere Dritte)
Eigentumsstruktur	75 % GWG 25 % WVH



Quelle: GeoSN, eigene Ergänzungen

### Gebäude- und Wohnungsdaten der Wohnungsunternehmen (GWG, WGE, WVH)



### Stärken und Schwächen

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mieter können PKW-Stellplätze anmieten</li> <li>- Wohnumfeld von Mietern genutzt</li> </ul>
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierungs- und Modernisierungsbedarf vorhanden</li> <li>- Anpassungen im Wohnungszuschnitt erforderlich</li> </ul>

## Wohnstandort Pirnaer Straße

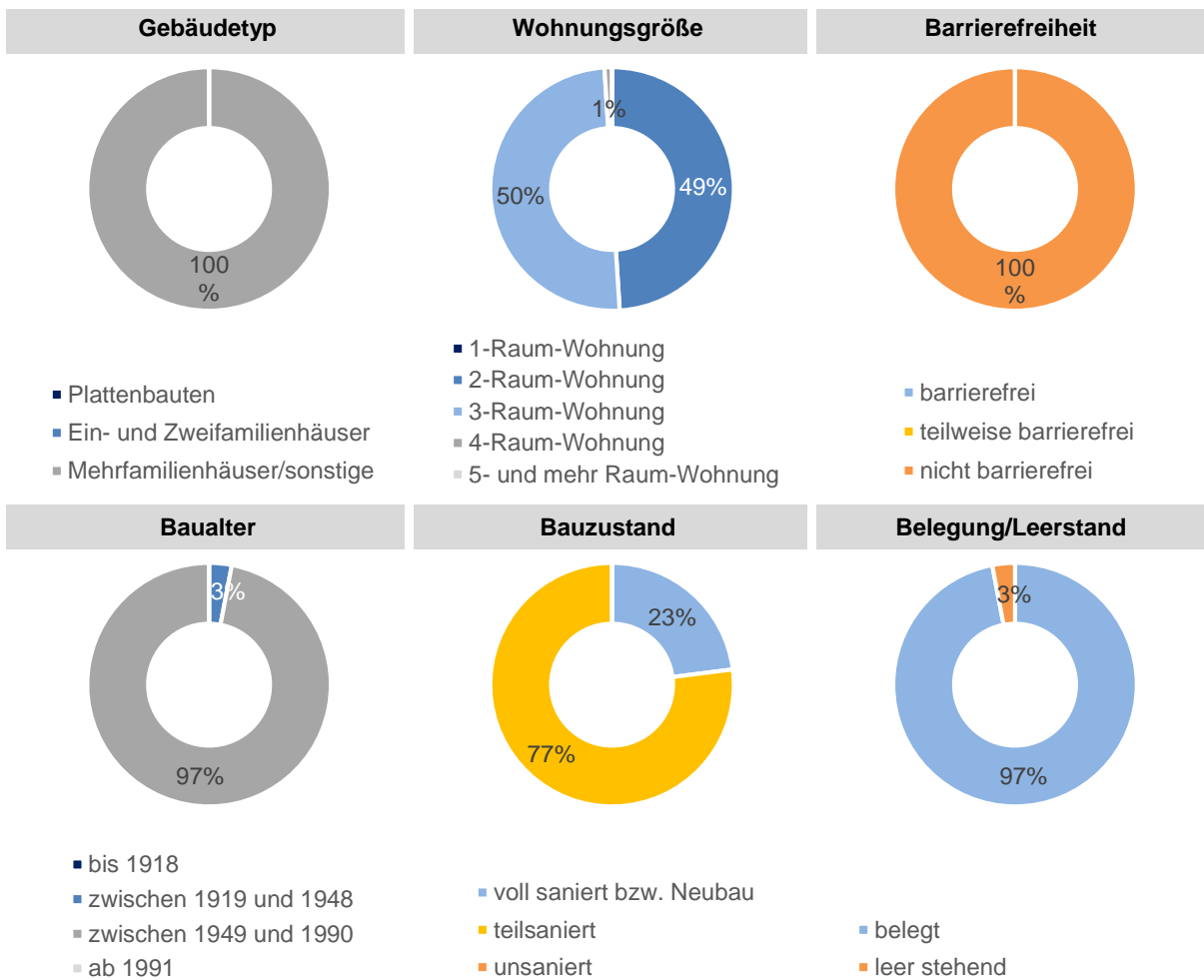
### Gebietsdaten

Gemarkung	Heidenau
Fläche	3,2 ha
Bebauungsstruktur	Ein- und Mehrfamilienhäuser (teils Montagebauweise), Zeilenbebauung, bis vier Geschosse
Wohnungsbestand (GWG, WGE, WVH)	116 Wohnungen (ohne weitere Dritte)
Eigentumsstruktur	23 % WGE 77 % WVH



Quelle: GeoSN, eigene Ergänzungen

### Gebäude- und Wohnungsdaten der Wohnungsunternehmen (GWG, WGE, WVH)



### Stärken und Schwächen

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnumfeld ansprechend gestaltet</li> <li>- Wohnumfeld wird nicht durch parkende Fahrzeuge beeinträchtigt</li> <li>- Wohnumfeld von Mietern genutzt</li> </ul>
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnumfeld nicht weitgehend barrierefrei</li> <li>- keine Mietgärten vorhanden</li> </ul>

## Wohnstandort Rudolph-Breitscheid-Straße

### Gebietsdaten

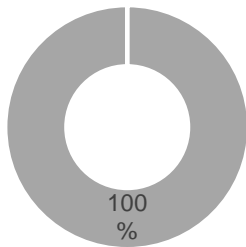
Gemarkung	Gommern
Fläche	6,3 ha
Bebauungsstruktur	freistehende Mehrfamilienhäuser, bis vier Vollgeschosse
Wohnungsbestand (GWG, WGE, WVH)	8 Wohnungen (ohne weitere Dritte)
Eigentumsstruktur	100 % WVH



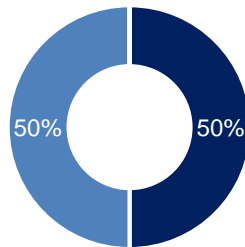
Quelle: GeoSN, eigene Ergänzungen

### Gebäude- und Wohnungsdaten der Wohnungsunternehmen (GWG, WGE, WVH)

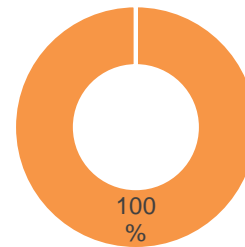
Gebäudetyp	Wohnungsgröße	Barrierefreiheit
------------	---------------	------------------



- Plattenbauten
- Ein- und Zweifamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser/sonstige

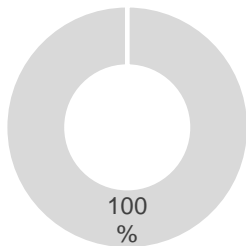


- 1-Raum-Wohnung
- 2-Raum-Wohnung
- 3-Raum-Wohnung
- 4-Raum-Wohnung
- 5- und mehr Raum-Wohnung

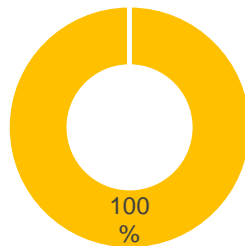


- barrierefrei
- teilweise barrierefrei
- nicht barrierefrei

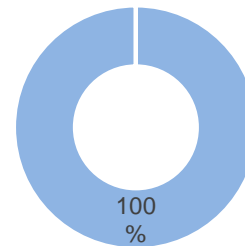
Baualter	Bauzustand	Belegung/Leerstand
----------	------------	--------------------



- bis 1918
- zwischen 1919 und 1948
- zwischen 1949 und 1990
- ab 1991



- voll saniert bzw. Neubau
- teilsaniert
- unsaniert



- belegt
- leer stehend

### Stärken und Schwächen

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnumfeld von Mietern genutzt</li> <li>- keine akuten Defizite im Gebäudebestand</li> </ul>
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine ausreichenden öffentlichen PKW-Stellplätze vorhanden</li> <li>- Angebot mietbarer PKW-Stellplätze ausgelastet</li> <li>- parkende Fahrzeuge beeinträchtigen Wohnumfeld</li> <li>- keine ausreichenden Fahrradabstellplätze im Freien vorhanden</li> <li>- Defizite im Wohnumfeld: Gestaltung, Barrierefreiheit</li> </ul>

## Wohnstandort Heidenau-Süd - östlicher Teilbereich

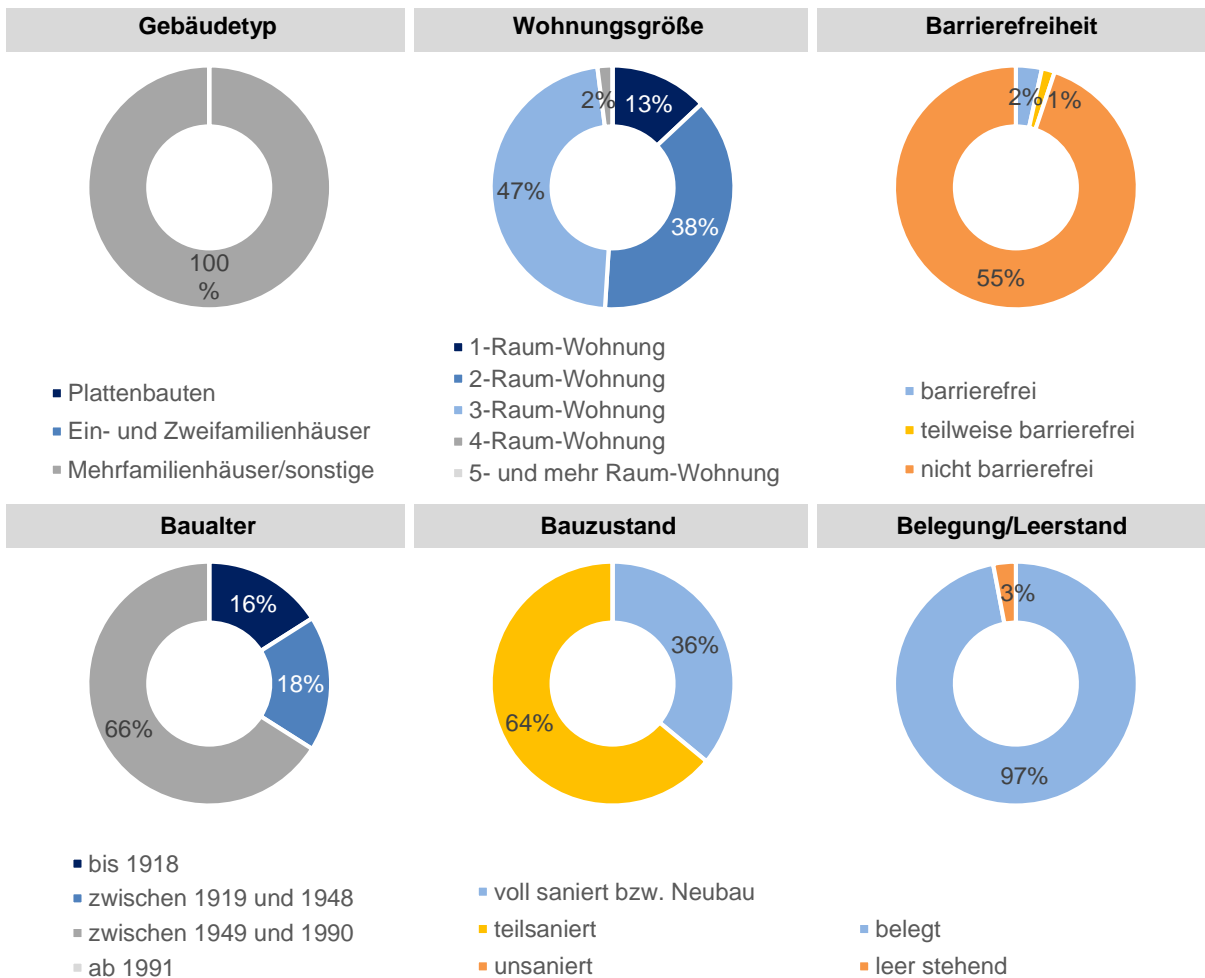
### Gebietsdaten

Gemarkung	Heidenau
Fläche	15,0 ha
Bebauungsstruktur	heterogen, z. T. Geschosswohnungsbau mit symmetrisch angelegter Innenhofbebauung (um 1910), Zeilenbebauung, Blockbebauung (Montagebauweise, 1980er), bis sechs Vollgeschosse, teils Kulturdenkmale
Wohnungsbestand (GWG, WGE, WVH)	914 Wohnungen (ohne weitere Dritte)
Eigentumsstruktur	43 % GWG, 31 % WGE, 26 % WVH



Quelle: GeoSN, eigene Ergänzungen

### Gebäude- und Wohnungsdaten der Wohnungsunternehmen (GWG, WGE, WVH)



### Stärken und Schwächen

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kein Handlungsbedarf Anpassungen im Wohnungszuschnitt</li> <li>- Wohnumfeld ansprechend gestaltet</li> <li>- Wohnumfeld von Mietern genutzt</li> </ul>
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnumfeld nicht weitgehend barrierefrei</li> <li>- keine ausreichenden öffentliche PKW-Stellplätze vorhanden</li> <li>- Angebot mietbarer PKW-Stellplätze ausgelastet</li> <li>- parkende Fahrzeuge beeinträchtigen Wohnumfeld</li> <li>- keine Mietgärten vorhanden</li> </ul>

## Wohnstandort Heidenau-Süd - westlicher Teilbereich

### Gebietsdaten

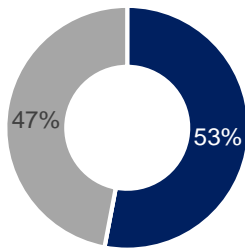
Gemarkung	Heidenau
Fläche	24,9 ha
Bebauungsstruktur	Heterogen, z.T. Reihenhäuser, Block- und Zeilenbebauung (Altneubau und industrieller Wohnungsbau), bis sechs Vollgeschosse, teils Kulturdenkmale
Wohnungsbestand (GWG, WGE, WVH)	1.846 Wohnungen (ohne weitere Dritte)
Eigentumsstruktur	53 % WGE 47 % WVH



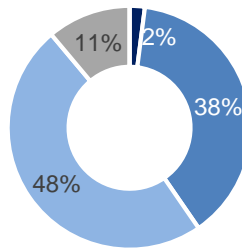
Quelle: GeoSN, eigene Ergänzungen

### Gebäude- und Wohnungsdaten der Wohnungsunternehmen (GWG, WGE, WVH)

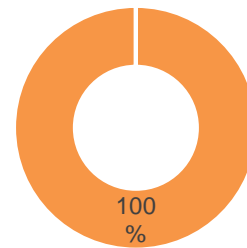
Gebäudetyp	Wohnungsgröße	Barrierefreiheit
------------	---------------	------------------



- Plattenbauten
- Ein- und Zweifamilienhäuser
- Mehrfamilienhäuser/sonstige

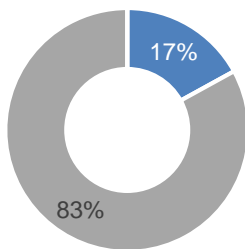


- 1-Raum-Wohnung
- 2-Raum-Wohnung
- 3-Raum-Wohnung
- 4-Raum-Wohnung
- 5- und mehr Raum-Wohnung

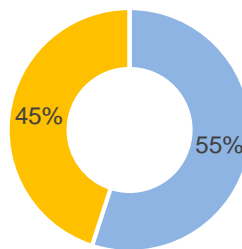


- barrierefrei
- teilweise barrierefrei
- nicht barrierefrei

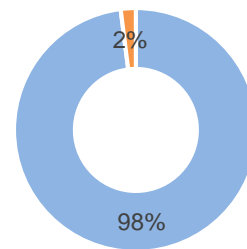
Baualter	Bauzustand	Belegung/Leerstand
----------	------------	--------------------



- bis 1918
- zwischen 1919 und 1948
- zwischen 1949 und 1990
- ab 1991



- voll saniert bzw. Neubau
- teilsaniert
- unsaniert



- belegt
- leer stehend

### Stärken und Schwächen

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mieter können PKW-Stellplätze anmieten</li> <li>- Wohnumfeld ansprechend gestaltet</li> <li>- Wohnumfeld von Mietern genutzt</li> <li>- kein Handlungsbedarf Anpassungen im Wohnungszuschnitt und altersgerechter Umbau</li> </ul>
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angebot mietbarer PKW-Stellplätze ausgelastet</li> <li>- Parkende Fahrzeuge beeinträchtigen Wohnumfeld</li> <li>- Wohnumfeld nicht weitgehend barrierefrei</li> </ul>

## 4.1.11 Leerstand Wohnungen

Der Wohnungsleerstand der gesamten Stadt Heidenau wurde zuletzt mit dem Zensus 2011 – Gebäude- und Wohnungszählung am 30.09.2011 – erfasst. Die Daten der 2022 durchgeführten Gebäude- und Wohnungszählung sind noch nicht veröffentlicht (Leerstand wurde auch erhoben).

2011 waren in Heidenau 2 082 Gebäude mit Wohnraum und 9 769 Wohnungen registriert, davon 2 025 reine Wohngebäude und 9 656 reine Wohnungen. Die **Leerstandsquote betrug 9,4 %**. Damit lag Heidenau etwas **unter der durchschnittlichen Leerstandsquote von Sachsen (9,9 %)**.

Die aktuelle Leerstandsquote (2023) wird deutlich niedriger eingeschätzt. Nach Angaben der großen Wohnungsunternehmen liegen die Leerstandsquoten zwischen 0 und 7 % im jeweils verwalteten Wohnungsbestand. Es wird angenommen, dass die gesamtstädtische Quote sich auch in diesem Korridor bewegt. Da die Leerstandsquote bei den

großen Wohnungsunternehmen erfahrungsgemäß höher sind als bei sonstigen Vermietern, wird gesamtstädtisch eine **Quote von 3 %** angenommen. Bei 9 800 statistisch erfassten Wohnungen (Stand Ende 2022) entspricht dies **etwa 300 leer stehenden Wohneinheiten** im gesamten Stadtgebiet. 2022 wurde wieder eine Bevölkerungs- sowie Gebäude- und Wohnungszählung durchgeführt. Die Ergebnisse des **Zensus 2022** werden voraussichtlich Ende 2024 veröffentlicht. Anhand der Ergebnisse sollte die o.g. Annahme überprüft werden.

Es wird angenommen, dass sich der Leerstand vor allem in zentralen Stadtlagen im Mehrfamilienhausbestand konzentriert.

Es wird empfohlen, insbesondere Daten zu Leerständen u. a. in Zusammenarbeit mit den größeren Wohnungsunternehmen regelmäßig zu aktualisieren und Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt zu prüfen.

## 4.1.12 Prognose Wohnungsbedarf und Baulandentwicklung für Wohnen

Der Bedarf an zusätzlicher Wohnfläche lässt sich aus den Parametern

- **Ergänzungsbedarf** (infolge der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung)
- **Auflockerungsbedarf** (infolge einer Reduzierung der Belegungsdichte)

### Ergänzungsbedarf

Hinsichtlich des Ergänzungsbedarfes werden die Daten des Statistisches Landesamt des Freistaates Sachsen (StaLa) herangezogen. Es prognostiziert die Bevölkerungsentwicklung für Heidenau bis 2040 in drei Varianten:

**Variante 1:** mehr Geburten, langfristige Wanderungsgewinne gegenüber dem Ausland (bis 2036);

**Variante 2:** mittleres Geburtenverhalten, mittelfristige Wanderungsgewinne gegenüber dem Ausland (bis 2031) und

**Variante 3:** weniger Geburten, nur kurzfristige Wanderungsgewinne gegenüber dem Ausland (bis 2026).

Folgende Kriterien werden in allen Varianten gleich angesetzt: Sterberaten, Lebenserwartung, Effekte durch ukrainische Schutzsuchende, Wanderungsgewinne gegenüber dem Bundesgebiet, Binnenwanderung innerhalb Sachsens.

Bis 2035 wird gemäß Prognose die Bevölkerung zwischen 0,4–3,4 % abnehmen (70 – 570 Personen). Die Abnahme bis 2040 fällt mit 1,1 – 5,0 % höher aus (180 – 820 Personen).

### Auflockerungsbedarf

Da die Stadt Heidenau mit der Ausweisung von Standorten für Einfamilienhausbebauung vor allem für Familien attraktiver werden will, wird davon ausgegangen, dass sich der Trend zur Abnahme der durchschnittlichen Haushaltgrößen im Planungsgebiet nicht weiter fortsetzen wird. Dem wird durch den Ansatz der vorhandenen **Belegungsdichte von 1,7 Einwohner/Wohnung** für den Planungshorizont 2035 Rechnung getragen.

- **Ersatzbedarf** (infolge der Abgängigkeit nicht sanierungsfähigen Wohnraums) sowie
- **Veränderungsbedarf** (Nachfrage der ortsansässigen Bevölkerung nach anderen Wohnformen, insbesondere durch Erhöhung des Anteils an Wohneigentum)

ableiten.

Jahr	Variante 1	Variante 2	Variante 3
2021	16 540	16 540	16 540
2030	16 610	16 490	16 310
2035	16 470	16 230	15 970
2040	16 360	16 040	15 720

Tab. 16: 8. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Heidenau

Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

Vor dem Hintergrund der heute nur geringen Leerstandsquoten (Angabe der Wohnungsunternehmen) ist bis 2035 aufgrund der nur geringen Abnahmen kein quantitativer Ergänzungsbedarf im Wohnungsbestand ableitbar.

Aufgrund der prognostizierten Entwicklungen in der IT-Brache im Großraum Dresden ist jedoch von einem Bevölkerungsanstieg auch in Heidenau auszugehen. Diese Entwicklung konnte in der vorliegenden 8. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung von 2023 noch nicht berücksichtigt werden. Vor dem Hintergrund der heute nur geringen Leerstandsquoten wird daher für die Zukunft ein **quantitativer Ergänzungsbedarf im Wohnungsbestand erwartet**.

Unter Zugrundelegung der Bevölkerungsprognose von ca. 16 230 EW (mittlere Variante 2) ergibt sich für das Jahr 2035 ein Bedarf von ca. 9 550 Wohnungen. Dieser kann durch den vorhandenen Bestand von 9 743 Wohnungen gedeckt werden. Auch unter Annahme der positiven Variante 1 ergibt sich **kein Ergänzungsbedarf** (16 470 Einwohner, Bedarf ca. 9 690 Wohnungen).

## Ersatzbedarf

Für nicht sanierungsfähigen Wohnungsbestand wird ein Ersatzbedarf von bis zu 3 % angenommen. Es wird aber davon ausgegangen, dass der Ersatz vorwiegend an Ort und Stelle erfolgt, die Bauflä-

## Veränderungsbedarf

Hinsichtlich des Veränderungsbedarfs wird angenommen, dass im Planungszeitraum bis zum Jahr 2035 die Mieter von ca. 1 % der Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau innerhalb des Stadtgebietes in Einfamilienhäuser ziehen, um Wohneigentum zu bilden. Bei einem Bestand von ca. 8 000

## Ergebnis der Prognose Wohnungsbedarf und Baulandentwicklung für Wohnen

Aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung und der erwarteten Haushaltsgröße (Ergänzungs- und Auflockerungsbedarf) lässt sich kein Handlungsbedarf ableiten. Der Ersatzbedarf für nicht sanierungsfähigen Wohnungsbestand steht innerhalb der Bestandsbauflächen zur Verfügung.

Zusätzlicher Bedarf entsteht aus den Veränderungsbedarf von Wohnungsmietern, die in ein Einfamilienhaus umziehen.

Im Gegensatz zu den Annahmen des StaLa werden jedoch deutlichere **Wanderungsgewinne in der Binnenwanderung** erwartet. Durch den angespannten Wohnungsmarkt in Dresden und den angrenzenden Gemeinden wird Heidenau als Wohnungsstandort von den Wachstumseffekten der Region weiter profitieren.

Es ist feststellbar, dass neu fertig gestellte Wohnprojekte im Geschosswohnungsbau in Heidenau zeitnah einer Vollvermietung zugeführt werden können. Es wird erwartet, dass dieser Trend auch in den nächsten Jahren anhält, da für Dresden ein Bevölkerungswachstum bis 2040 von 2,2 %

chen für den Ersatzbedarf somit **innerhalb der Bestandsbauflächen zur Verfügung** stehen. Eine Ausweisung neuer Baugebiete aufgrund des pauschalen Ersatzbedarfs wird als nicht erforderlich eingeschätzt.

Wohnungen in Mehrfamilienhäusern betrifft das **80 Wohnungen** im Planungshorizont bzw. 6 bis 7 Wohnungen pro Jahr, die in Form von Standorten für **Einfamilienhausbebauung** zusätzlich nachgefragt werden.

(+ 12 200 Personen) prognostiziert wird. <sup>1</sup> Das StaLa erwartet bis 2040 in zwei Varianten ein Wachstum (+ 22 560, +7 659 Personen) und in Variante 3 eine Bevölkerungsabnahme (- 6 731 Personen).

Zusätzlich hat es in den letzten Jahren vermehrt **Zuzüge durch Rückkehrer** und Personen gegeben, die ihr **Eigenheim auf dem Land für die Lagevorteile einer Wohnung in der Stadt aufgegeben** haben. Aufgrund der allgemeinen demografischen Entwicklung wird eine Fortsetzung dieses Trends auch in den kommenden Jahren erwartet.

Im Ergebnis sind trotz des noch vorhandenen Leerstands von Wohnungen zusätzliche Bauflächen zur Wohnversorgung erforderlich. Dies beinhaltet die Nachverdichtung auf Baulücken und die Entwicklung von Neubaustandorten, die auf integrierten Lagen, im Idealfall auf Rückbaustandorte realisiert werden, sofern diese sich städtebaulich verträglich einordnen lassen.

---

<sup>1</sup> Kommunale Statistikstelle der Landeshauptstadt Dresden, 2022

### **Anpassungsbedarfe bestehender Wohnungsbestand**

Anpassungsbedarfe am bestehenden Wohnungsbestand ergeben sich aufgrund des sich ändernden Altersaufbaus der Bevölkerung mit einem steigenden Anteil von Senioren. Für Senioren ist oft eine barrierefreie Wohnung erforderlich oder es

werden spezielle Wohnformen nachgefragt: Wohngruppen, Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen, Seniorenresidenzen, Pflegeheime etc.

Aktuell besteht ein Mangel an großen Wohnungen (4-5-Zimmer-Wohnungen).

### 4.1.13 Image und Identität

Heidenau hatte bis 1990 ein positives Image als **Industriestadt am Rand von Dresden**. Ein Großteil der eigenen Bevölkerung fand in den ortsansässigen Betrieben eine Beschäftigung.

Durch die wirtschaftlichen Umbrüche der 1990er-Jahre mussten jedoch viele Betriebe ihre unternehmerischen Aktivitäten einstellen oder wurden abgewickelt. Mit dem Verlust der Arbeitsplätze ging die enge Einbindung der Werk­tätigen in die betrieblichen Strukturen mit Betriebskindergarten und -krippe, Krankenstation, Betriebsferienheim und -ferienlager, Aktivitäten innerhalb der Brigade, Festen und Kulturveranstaltungen etc. verloren. Angebote in der Stadt verschwanden, da für diese nun auch die Pendler als Kunden entfielen (Einkauf, Kneipen, Kino).

Der Verlust bewirkte eine große Verunsicherung und Unzufriedenheit über die Situation. Das Gefühl des Zusammenhalts ging verloren („Proletarische Klammer“). Oft gingen durch die Abwanderung von Freunden und Bekannten in die westlichen Bundesländer weitere Beziehungen verloren bzw. der Kontakt wurde weniger.

Heidenau begreift heute seine wirtschaftliche Vergangenheit als einen zentralen Baustein seiner Identität. So wurde 2017 ein Bodenmosaik auf dem Marktplatz zusammengesetzt, auf dem die Industriegeschichte der Elbestadt dargestellt wird: 36 einstige bzw. noch heute existierende Firmen werden beschrieben.

Als relativ junge Stadt verfügt die Stadt nicht über ein gewachsenes/historisches Stadtzentrum. Seit den 1990er-Jahren ist es ein Hauptziel der Stadtentwicklung, dass **Stadtzentrum** an der Bahnhofstraße und der Ernst-Thälmann-Straße funktional und baulich weiter aufzuwerten (Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, Neubau des Marktplatzes und angrenzender Bebauung, Aufwertung der Ernst-Thälmann-Straße, Zentrumsmanagement, Zuzug von Bereichen der Stadtverwaltung etc.).

Bis heute bezieht sich das Gemeinschaftsgefühl der alteingesessenen Einwohner mehr auf den eigenen Stadtteil. Die Sicht auf Heidenau erfolgt aus

der Perspektive des eigenen Stadtteils. Es wird erwartet, Einrichtungen der Daseinsvorsorge im eigenen Stadtteil vorzufinden, die Bereitschaft, in andere Stadtteile zu fahren, ist keine Selbstverständlichkeit. Das freiwillige Engagement der Einwohner für Ihre Stadt ist nicht sehr ausgeprägt.

Vertreter Heidenaus schätzen das heutige Image der Stadt als das einer Schlafstadt ein. Damit ist eine positive (günstige Mieten, verkehrsgünstige Lage mit Einkaufsmöglichkeiten, KITAS und Schulen) und negative Sichtweise verbunden (wenig Angebot für Kultur und Freizeit).

In der Außenwahrnehmung wird die **Kinderfreundlichkeit** der Stadt als besonders positiv empfunden. Einige Dresdener schicken ihre Kinder auf die Schulen Heidenaus, da diese sich durch eine individuellere Betreuung auszeichnen. Für Heidenau selbst ist die Kinderfreundlichkeit ein Schwerpunkt kommunalen Handelns: Die Sanierung und der Ausbau von Kindergärten, Schulen, Horteinrichtungen und Spielplätzen sind Schwerpunkte der Investitionstätigkeit vergangener und kommender Jahre.

Mit dem **Barockgarten Großsedlitz** hat Heidenau einen „Hochkaräter“ barocker Gartenbaukunst im Stadtgebiet. In der Selbstwahrnehmung spielt dies jedoch für die meisten Heidenauer nur eine untergeordnete Rolle. Es gibt nur wenige Anlässe für Besuche, die eine Identifikation stärken würden. Liebgewonnene Tätigkeiten sind nicht mehr möglich (Rodeln). Die Stadt versucht, mit der Finanzierung des Eintritts für Schulen positiv einzuwirken.

In Kenntnis der genannten Defizite versucht die Stadtverwaltung über **Veranstaltungen** (Stadtfest, Weihnachtsmarkt, Vereinsmeile etc.) das Gemeinschaftsgefühl zu stärken. Über soziale Medien und das Amtsblatt (Heidenauer Journal) erfolgt eine kontinuierliche **Presse- und Medienarbeit**, um die positiven Merkmale der Stadt in die Bevölkerung zu tragen.

Es sind zumeist die Zugezogenen, die sich positiv über die Qualitäten der Stadt äußern und dies auch nach außen tragen.

## 4.1.14 Zusammenfassung und Fazit

### Siedlungsstruktur, Denkmale und Baukultur

**Siedlungsstruktur:** Heidenau, entstanden aus sechs Dörfern, hat sich durch die begünstigte Lage im Elbtal im Rahmen der Industrialisierung zu einem geschlossenen Siedlungsraum mit einer starken Durchmischung von Wohn- und Gewerbe- bzw. Industriegebieten entwickelt. 47 % des Stadtgebietes sind Siedlungs- und Verkehrsfläche. Die Dörfer an den Hängen des Elbtals sind bis heute durch dörfliche Siedlungsstrukturen geprägt. Ein

Stadtzentrum konnte sich historisch nicht herausbilden.

**Denkmale/Baukultur:** 238 Einzeldenkmale stehen in Heidenau als Kulturdenkmale unter Schutz. In 7 Sachgesamtheiten sind Einzeldenkmale zusammengefasst, die in einem übergreifenden Zusammenhang stehen. Das herausragende Beispiel ist das Kammergut Sedlitz mit dem Barockgarten Großsedlitz.

### Flächenpotenziale / Brachflächen

**Brachflächen:** Durch die strukturellen Umbrüche nach 1990 sind viele gewerbliche Brachflächen entstanden. Durch die oftmals integrierte Lage der Flächen sind diese für die Stadtentwicklung von besonderer Bedeutung. Durch privates Eigentum ist die Handlungsfähigkeit der Kommune jedoch stark eingeschränkt. Knapp 20 ha ehem. Brachflächen konnten bis heute revitalisiert werden. 21 Brachen mit einer Gesamtfläche von ca. 482 000 m<sup>2</sup> sind heute im Stadtgebiet noch vorhanden.

**Wohnen:** Für Wohnnutzungen stehen neben Baulücken auch 4,13 ha in Gebieten mit Bebauungsplänen für eine Bebauung zur Verfügung (Einfamilienhäuser). Auf zwei Brachflächen befinden sich größere Wohngebiete in der Planung (Schwerpunkt Mehrfamilienhäuser).

**Gewerbe:** In Gebieten rechtskräftiger Bebauungspläne stehen 1,88 ha für Ansiedlungen zur Verfügung. Mit dem IndustriePark Oberelbe befinden sich 112 ha nutzbare Gewerbe- und Industriefläche im interkommunalen Gewerbegebiet mit Pirna und Dohna in der Planung (davon 15,0 ha in Heidenau).

### Städtebau- und EU-Förderung

**Abgeschlossene Gebietskulissen:** Seit 1993 wird in Heidenau die Entwicklung von Teilgebieten mit Mitteln der Städtebauförderung unterstützt. Schwerpunkte der Heidenauer Stadtentwicklung sind das Stadtzentrum und die Großwohngebiete. Außerhalb der Städtebauförderung konnten seit 2014 auch Mittel der Europäischen Union aus dem Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und dem Europäischen Sozialfonds (ESF) eingesetzt werden. Für insgesamt 10 Gebiete konnten bis Ende 2023 die Fördermaßnahmen abgeschlossen werden. Die Gebiete erfuhren eine deutliche städtebauliche Aufwertung, der Wohnungsmarkt wurde nachhaltig stabilisiert und Vorhaben der sozialen Stadtentwicklung flankierten den Umstrukturierungsprozess.

**Laufende Gebietskulissen:** Das Stadtzentrum („Heidenau–StadtMitte neu denken“ im Programm „Lebendige Zentren–Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“, LZP), „Heidenau-Nordost“ (Programm „Sozialer Zusammenhalt–Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“, SZP) sowie seit 2024 die EU-Fördergebiete im ESF (Europäischen Sozialfonds) und EFRE (Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) befinden sich aktuell in der Förderung.

**Künftige Gebietskulissen:** Weiterer Bedarf zeichnet sich für Teilräume des Stadtgebietes ab. Insbesondere die Anpassung und Aufwertung der Wohnungsschwerpunkte einschließlich der Aufwertung des Wohnumfeldes, die Aufwertung von Gemeinbedarfseinrichtungen sowie die Erschließung von derzeit unter-genutzten öffentlichen Räumen ist eine langfristige und zyklisch wiederkehrende Aufgabe.

## Gebäude- und Wohnungsbestand, Wohnungsmarkt

**Gebäude- und Wohnungsbestand:** Die Anzahl der Wohngebäude hat sich seit 1995 um 20 % erhöht. Dieses Wachstum geht mit einem Anstieg der Gesamtwohnfläche (+ 19 %) einher. Die Wohnfläche je Einwohner hat sich im Durchschnitt von 28,5 m<sup>2</sup> (1995) auf 38,9 m<sup>2</sup> (2021) erhöht. Seit 2011 steigt die Wohnfläche je Einwohner nur noch moderat. Gegenüber 2011 ist ein leichter Zuwachs bei den großen Wohnungen und ein Rückgang bei den 1- und 2-Raum-Wohnungen zu verzeichnen.

**Eigentümerstruktur:** Ca. 53 % aller Wohnungen befinden sich in genossenschaftlichem oder städtischem (inkl. WVH als Eigengesellschaft) Eigentum (Stand 2011). Sozialer Wohnungsbau ist aufgrund des hohen Marktanteils der kommunalen WVH mit günstigen Wohnungen nicht erforderlich.

**Leerstand:** 2011 betrug die durch den Zensus ermittelte Leerstandsquote 9,4 %. Die Daten des Zensus von 2022 liegen noch nicht vor. Unter Einbeziehung der aktuellen Leerstandsdaten der Wohnungsunternehmen wird gesamtstädtisch eine Quote von 3 % angenommen.

**Mietpreisentwicklung:** Die beiden größten Wohnungsunternehmen in Heidenau (WVH Dienstleistungsgesellschaft Heidenau mbH und Wohnungs-

genossenschaft Elbtal Heidenau eG) verwalten einen Bestand von über 4 000 Wohnungen in Heidenau. Mehr als zwei Drittel davon werden zu einer Kaltmiete von unter 6 Euro, nur wenige über 8 Euro vermietet. Seit 2018 steigen die Betriebskosten im Wohnungsbestand der Unternehmen. Auffällig ist, dass der Anstieg der kalten Betriebskosten höher ausfällt, als der der warmen.

**Wohnungsmarkt:** Der Wohnungsmarkt in Heidenau ist aufgrund der Marktsituation in der Tendenz ein Vermietermarkt (Nachfrage überwiegt). Die Nachfrage nach barrierefreien und großen Wohnungen (4 und mehr Zimmer) kann nicht gedeckt werden.

In den vergangenen Jahren ist die Wohnungsnachfrage gestiegen. Dabei ist eine über den Eigenbedarf hinausgehende Nachfrage nach Mietwohnungen und Bauland sowohl aus Dresden als auch aus dem ländlichen Umfeld zu verzeichnen. Für die Zukunft wird erwartet, dass der Zuzug nach Heidenau durch das Wachstum der Landeshauptstadt Dresden, durch Rückkehrer und Personen, die ihr Eigenheim auf dem Land für die Lagevorteile einer Wohnung in der Stadt aufgeben, weiter anhalten wird.

## Image und Identität

**Image:** Heidenau hatte bis 1990 ein positives Image als Industriestadt am Rand von Dresden. Durch die wirtschaftlichen Umbrüche der 1990er-Jahre mussten jedoch viele Betriebe ihre unternehmerischen Aktivitäten einstellen oder wurden abgewickelt. In der Außenwahrnehmung wird die Kinderfreundlichkeit der Stadt als besonders positiv empfunden. Mit dem Barockgarten Großsedlitz hat Heidenau einen „Hochkaräter“ barocker Gartenbaukunst im Stadtgebiet.

**Identität:** Als relativ junge Stadt verfügt die Stadt nicht über ein gewachsenes/historisches Stadtzentrum. Seit den 1990er-Jahren ist es ein Hauptziel der Stadtentwicklung, das Stadtzentrum funktional und baulich weiter aufzuwerten. Der Verlust

vieler Arbeitsplätze in den 1990er-Jahren bewirkte eine große Verunsicherung und Unzufriedenheit in der Bevölkerung. Das Gefühl des Zusammenhalts ging verloren, durch die Abwanderung wurde dieser Effekt noch verstärkt. Bis heute bezieht sich das Gemeinschaftsgefühl der alteingesessenen Einwohner mehr auf den eigenen Stadtteil. Die Sicht auf Heidenau erfolgt aus der Perspektive des eigenen Stadtteils, die Bereitschaft, in andere Stadtteile zu fahren, ist keine Selbstverständlichkeit. Der Barockgarten Großsedlitz spielt in der Selbstwahrnehmung für die meisten Heidenauer nur eine untergeordnete Rolle. Es sind zumeist die Zugezogenen, die sich positiv über die Qualitäten der Stadt äußern und dies auch nach außen tragen.

## Stärken-Schwächen-Profil

Wesentliche Kernaussagen zur aktuellen Situation in den Handlungsfeldern Städtebau und Wohnen sind im nachfolgenden Stärken-Schwächen-Profil zusammengefasst.

Stärken	Schwächen
<b>Siedlungsstruktur, Denkmale und Baukultur</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ differenzierte Siedlungsstruktur und Wohnlagen im Stadtgebiet sowie den ländlichen Gemarkungen</li> <li>➤ traditionelles, konfliktarmes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe/Industrie</li> <li>➤ Barockgarten Großsedlitz; als eine der bedeutendsten barocken Parkanlagen Sachsens</li> <li>➤ Potenziale für hohe Wohnqualität (Fluss/Natur)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bandstadtcharakter ohne gewachsenes/historisches Zentrum, funktional schwach ausgeprägtes Stadtzentrum</li> <li>➤ städtebauliche Zäsuren durch Bahntrasse und überdimensionierte ehem. Bundesstraße (Teilbereiche)</li> <li>➤ Brachflächen deutliche „Leerstellen“ im Stadtkörper, meist auch städtebaulicher Missstand</li> <li>➤ städtebauliche Brüche durch Quartiere unterschiedlicher Bauepochen</li> <li>➤ oft nur geringer Anspruch an Baukultur bei Sanierung und Neubau</li> </ul>
<b>Flächenpotenziale/Brachflächen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Brachflächen mit Entwicklungspotenzial</li> <li>➤ zusammenhängende Entwicklungsflächen im Innenbereich</li> <li>➤ neue Standorte für Wohnen sowie Industrie- und Gewerbe in der Vorbereitung/Planung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ fast vollständige Auslastung der bestehenden Flächen für Wohnen sowie Industrie- und Gewerbe</li> <li>➤ Brachflächen in privatem Eigentum ohne Bereitschaft der Eigentümerschaft für Entwicklung</li> <li>➤ geringer Gestaltungsspielraum der Stadt durch fehlendes Eigentum</li> </ul>
<b>Städtebau- und EU-Förderung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prioritäten der Förderprogramme der Stadterneuerung in den letzten Jahren passen zu Problemlagen der Stadt</li> <li>➤ umfangreiche Förderung in den letzten Jahren, gute Ergebnisse in den Programmen der städtebaulichen Erneuerung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Handlungsspielräume der Stadt für den Einsatz von Fördermitteln zur Revitalisierung von Brachflächen aufgrund des privaten Eigentums stark eingeschränkt</li> </ul>
<b>Wohnstandort</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ kernstadtnahe Siedlungsgebiete: geringer Wohnungsleerstand in den sanierten Objekten, gute Wohnqualität</li> <li>➤ guter Wohnstandort, in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Dresden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ attraktive Wohnlagen in der Innenstadt, jedoch umgeben von Industriestandorten und mit z. T. hoher Verkehrsbelastung</li> <li>➤ hohe Lärm- und Immissionsbelastung durch die Eisenbahntrasse</li> </ul>
<b>Gebäude- und Wohnungsbestand, Wohnungsmarkt</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Wohnungsleerstand in den letzten Jahren deutlich gesunken</li> <li>➤ in dörflich geprägten Stadtteilen: geringer Wohnungsleerstand, gute Wohnqualität, hoher Grünanteil</li> <li>➤ ausreichendes Angebot bezahlbarer Wohnungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ fehlendes Wohnungsangebot für Familien im Mietsegment (große Wohnungen)</li> <li>➤ eingeschränktes Angebot barrierefreier Wohnungen</li> <li>➤ abnehmende Neubautätigkeit trotz positiver Bevölkerungsprognose</li> </ul>

– Fortsetzung –

Stärken	Schwächen
<b>Identität (Eigenwahrnehmung)</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ guter Wohnstandort, in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Dresden</li><li>➤ in dörflich geprägten Stadtteilen und kernstadtnahen Siedlungsgebieten starke Bindung der Einwohner an ihr Stadtteilgebiet</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Identifikation als Industriestandort durch Unternehmensschließungen nur noch aus historischer Betrachtung möglich</li><li>➤ Image als „Schlafstadt“</li><li>➤ Einwohner dörflich geprägter Stadtteile identifizieren sich mit Stadtteil, weniger mit der Gesamtstadt</li></ul>
<b>Image (Außenwahrnehmung)</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ guter Wohnstandort, in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Dresden</li><li>➤ sehr gute Ausstattung mit Einrichtungen für Kinder: Schulen, Kita, Spielplätze</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Industriestandort</li></ul>

## Teil B – Konzeption

### 4.1.15 Trendbewertung

*Eine wichtige Grundlage für die nachhaltige und effiziente Nutzung von Ressourcen ist eine kompakte Siedlungsstruktur. Die Stadtplanung hat hierbei eine Steuerungsfunktion, um die ungebrochene Nachfrage nach Flächen für eine Bebauung möglichst flächenschonend zu lenken.*

*Ein attraktives Wohnungsangebot bedient im Idealfall die Nachfrage der Nutzer. Es gilt dabei, den sozialen Zusammenhalt zu gewährleisten und eine Integration neuer Bewohner zu erreichen.*

#### Gesunde Stadt

Lebensqualität und gesunde Wohnumgebung werden zu einem wichtigen Standortfaktor für den Wettbewerb der Städte von morgen. Wichtige Faktoren der gesunden Stadt sind die Emissionsarmut, ein ausreichendes Angebot an Bewegungsmöglichkeiten, geringe Überhitzung sowie exzellente Angebote der Gesundheitsversorgung und -vorsorge.

Für Heidenau bedeutet dieser Trend:

- Aufwertung des Stadtraumes durch öffentliche Grünflächen und Grünachsen
- Verminderung von Emissionen
- Erhalt und Ausbau der Gesundheitsangebote
- vermehrter Einsatz natürlicher Baustoffe
- Begrünung baulicher Strukturen

#### Zenit der Einwohnerzahl wird erreicht

In den aktuellen Prognosen des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen (StaLa) wird für Heidenau eine Trendwende in der Einwohnerentwicklung vorausgesagt. Nur in einer Variante wird es ein Wachstum bis 2030 geben. Bis 2035 wird gemäß aller Prognosen die Bevölkerung zwischen 0,4–3,4 % abnehmen (70–570 Personen). Die Abnahme bis 2040 fällt mit 1,1–5,0 % höher aus (180–820 Personen).

Für Heidenau bedeutet die Einwohnerentwicklung:

- kein quantitativer Anpassungsbedarf im Wohnungsbestand ableitbar
- Anpassungsbedarfe aufgrund des sich ändernden Altersaufbaus mit einem steigenden Anteil von Senioren für barrierefreie Wohnungen, Wohngruppen, betreutes Wohnen etc.
- teilträumlich von einem Neubaubedarf in den nächsten Jahren auszugehen

#### Stadt der Älteren

Die Alterung der Bevölkerung und der erhöhte Zugang von älteren Menschen in die Städte – zum Beispiel die Rückkehr der „Empty Nester“ aus dem suburbanen Umland – führt zu neuen programmatischen, gestalterischen und technischen Anforderungen (Seniorinnen- und Seniorenwohnen, betreutes Wohnen, Gesundheitsdienste, Freizeit- und Kulturangebote).

Für Heidenau bedeutet dies:

- Ausbau des Angebotes mittel- bis hochwertiger Wohnungen im Geschosswohnungsbau
- barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes und von Wohnungen
- Schaffung von speziellen Wohnformen für ältere (auch Mehrgenerationenwohnen)
- Erhalt und Ausbau der Gesundheitsangebote

#### Geringere Wohnungsbauaktivitäten

Steigende technologische Anforderungen, steigende Bau- und Finanzierungskosten bei gleichzeitig nicht entsprechend steigenden Einkommen

führen zu weniger Bauanträgen und Baufertigstellungen im Wohnungsmarkt. Zusätzlich besteht ein Material- und Fachkräftemangel.

Für Heidenau bedeutet dies:

- weniger Nachfrage nach Bauflächen
- geringere Nachfrage nach Bauleistungen

### Bezahlbares und zukunftsfähiges Wohnen

---

Klimaschutz, gesellschaftlicher und demografischer Wandel sowie die Digitalisierung erfordern kontinuierliche Anpassungsprozesse im Wohnungsbestand. Die Anforderungen durch administrative Vorgaben steigen.

Eine besondere Herausforderung werden in den kommenden Jahren die Energiekosten bleiben. Um eine finanzielle Überlastung der Mieterinnen und Mieter bei den Wohnkosten zu verhindern, muss die Energieversorgung günstiger werden.

Die Modernisierung und Weiterentwicklung der Bestände und damit das klimagerechte, energieeffiziente, barrierefreie und moderne Wohnen gerät zunehmend unter Druck.

Gleichzeitig steigt bei Mieterinnen und Mietern das Bewusstsein der Bedeutung von nachhaltigem Handeln. Hinzu kommen ein erhöhtes Umweltbewusstsein und Sensibilität für das eigene verantwortliche Handeln. Das Interesse an neuen Mobilitätsformen und digitaler Gebäudetechnik steigt.

Angesichts der steigenden Lebenshaltungskosten relativieren die Mieterinnen und Mieter jedoch ihre

- mehr Wettbewerb um Wohnraum aufgrund steigender Einwohnerzahl
- steigende Mieten

Anforderungen an das Wohnen. Die Bereitschaft, für eine moderne Wohnungsausstattung mehr zu zahlen, sinkt. Um die Wohnkosten zu reduzieren, steigt die Umzugsbereitschaft.

Wohnungsunternehmen und -eigentümer überdenken angesichts der hohen Sanierungskosten zunehmend die einst geplante Tiefe der Modernisierung, um die Bezahlbarkeit des Wohnens zu sichern bzw. Mieter zu finden.

Für Heidenau bedeutet dies:

- Anpassungsbedarf im Wohnungsbestand nur bedingt möglich, wirtschaftlich oft nicht umsetzbar
- Energiewende in den Wohnquartieren mit regenerativen Energiequellen (Fernwärmeanschluss und Mieterstrom)
- kommunale Wärmeplanung als Planungssicherheit für Wohnungseigentümer
- ideologiefreie und technologieoffene Klimaschutzmaßnahmen müssen den CO<sub>2</sub>-Fußabdruck der Wohngebäude verringern
- E-Mobilität muss durch Stadt und Wohnungseigentümer mitgedacht werden.

### Singularisierung und Vereinsamung

---

Der demografische Wandel und die höhere räumliche Flexibilität in der Berufswahl führt zu mehr Einpersonenhaushalten. Zunehmend haben Menschen keine oder nur wenige Personen, die Ihnen nahestehen. Armut verstärkt die Vereinsamung.

Um dem entgegen zu wirken, ist eine soziale Integration der Betroffenen wichtig, dass sich Menschen in der Nachbarschaft treffen und vernetzen können.

Für Heidenau bedeutet dies:

- Möglichkeitsräume für Treffen im Wohnumfeld oder Quartier schaffen.
- Angebote der niederschweligen Gemeinwesenarbeit für eine Vernetzung ausbauen
- Anstiftung zur Selbstorganisation im Quartier
- steigender Bedarf nach Wohnungen

### Zunehmende Flächenknappheit

---

Das Ziel der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, die Flächeninanspruchnahme bis 2030 auf weniger als täglich 30 Hektar zu vermindern, Biodiversitäts- und Klimaschutzziele und das Primat der Innenentwicklung erschweren künftig die Aktivierung von Siedlungsflächen.

Für Heidenau bedeutet dieser Trend:

- verstärkte Bemühungen für eine Revitalisierung der integrierten Brachflächen
- höhere Verdichtung

## 4.1.16 Ziele und Handlungsansätze

Für das Handlungsfeld Stadtstruktur, Wohnen und Baukultur werden folgende Ziele formuliert:

Themenbereich Stadtstruktur, Baukultur	
Ziele	Handlungsschwerpunkte
<b>Baulandentwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fokus auf Brachflächen, jedoch nur eingeschränkte Handlungsoptionen aufgrund Fremdeigentum</li> <li>▪ Fokus auf Innenentwicklung sowie teilräumliche Abrundung der Siedlungsstrukturen</li> <li>▪ Handlungsoptionen der Stadt durch zielgerichtete Teilnahme am Grundstücksmarkt erweitern (kommunale Bodenpolitik)</li> <li>▪ Nachverdichtungsoptionen in zentralen Lagen, auch durch weitere Geschosse</li> <li>▪ Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale durch bessere Grundstücksausnutzung vor allem im Gewerbebetrieben</li> </ul>
<b>Weitere Qualifizierung des Stadtzentrums</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ funktionale Stärkung</li> <li>▪ Stärkung von Orten der Begegnung und von funktionalen Freiräumen</li> <li>▪ Schaffung vielseitiger Nutzungen und Angebote</li> </ul>
<b>Aufwertung Stadtbild und Identitätsbildung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortführung der Sanierungsmaßnahmen</li> <li>▪ Erhaltung der typischen städtischen und ländlichen Strukturbereiche und ihrer jeweils eigenen Qualitäten</li> <li>▪ Nutzung von Brachflächen für die Stadtgestaltung</li> <li>▪ Gestaltung von Grün- und Freiflächen</li> <li>▪ Müglitz und Mühlgraben für Naherholung und Identität</li> </ul>
<b>Erhalt der ländlichen Baustruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt typischer Einzelbauten und historischer Ensembles</li> </ul>
<b>Minderung der Barrierewirkung linearer Strukturen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neubaustrecke Dresden-Prag und Bestandsstrecken Děčín-Dresden-Neustadt/Coswig-Pirna</li> <li>▪ Müglitz</li> <li>▪ Staatsstraße 172</li> </ul>

- Fortsetzung -

Themenbereich Wohnen	
Ziele	Handlungsschwerpunkte
<b>Anpassung des Wohnungsangebotes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anpassung des Gebäudebestandes an veränderte Bedarfe von Familien, Einkommensschwachen und von Menschen mit (altersbedingten) Einschränkungen</li> <li>▪ flexible Grundrissgestaltung</li> </ul>
<b>Flächenaktivierung für Wohnungsbau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umnutzung von Brachen für Wohnen</li> <li>▪ maßvolle Verdichtung in den gewachsenen Wohngebieten</li> </ul>
<b>Energetische Sanierung des Wohnungsbestandes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Stärkere/gezieltere Zusammenarbeit mit den Eigentümern</li> </ul>
<b>Schaffung altersgerechter und barrierefreier bzw. -armer Wohnformen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung bedarfs- und altersgerechten Wohnraumes in der vorhandenen Siedlungsstruktur (z. B. Einbau von Aufzügen)</li> <li>▪ flexible Wohnmodelle (Mehrgenerationen-Wohnen)</li> <li>▪ Gestaltung eines barrierefreien Wohnumfeldes</li> </ul>
<b>Sicherung von Wohnungsangeboten für sozial Benachteiligte und Geringverdiener</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verpflichtung der Wohnungsgesellschaften zum Erhalt des Angebots</li> </ul>
<b>Stabilisierung von Wohnquartieren mit sozialen Konfliktpotenzialen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Förderung einer sozialen Durchmischung</li> <li>▪ Integration neuer Wohnquartiere in die Stadtteile</li> </ul>
<b>Aufwertung des Wohnumfeldes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufwertung von Flächen für Freizeit, Begegnung und Erholung für verschiedene Generationen</li> <li>▪ Ordnung der Pkw-Parkmöglichkeiten</li> </ul>

- Fortsetzung -

Querschnittsthemen	
Ziele	Handlungsschwerpunkte
<b>Klimaschutz, Klimaanpassung und Energieeffizienz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nachhaltiges Bauen</li> <li>▪ Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel unter Berücksichtigung städtebaulicher und sozialer Aspekte</li> <li>▪ Einsatz von regenerativen Energien und Reduzierung der Treibhausgasemissionen</li> <li>▪ energetische Sanierungsmaßnahmen kommunaler und privater Gebäude</li> <li>▪ Förderung von umweltfreundlicher Infrastruktur und Mobilität</li> </ul>
<b>Digitalisierung/Smart City</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ digitale Infrastruktur (Breitband-Ausbau)</li> <li>▪ Ausarbeitung einer kommunalen Digitalisierungsstrategie</li> </ul>
<b>Verbesserung von Identität und Image</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung identitätsstiftender Orte</li> <li>▪ Stärkung des Gemeinschaftsgefühls</li> <li>▪ Stärkung des öffentlichen Raums</li> <li>▪ Stadtmarketing</li> </ul>

## 4.1.17 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
<b>Siedlungsstruktur / Flächennutzungen / Brachflächen / Denkmale / Baukultur / Städtebauförderung</b>		
Gesamtstadt	Strategisches Flächenerwerbs- und Entwicklungskonzept der Stadt Heidenau - Erarbeitung	hoch
	Satzung über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile auf dem Gebiet der Stadt Heidenau (Abgrenzungssatzung)– aktualisieren	hoch
	Öffentlicher Raum und Stadtgrün - Beförderung kommunaler Tätigkeiten/Aktivitäten Beantragung von Fördermitteln	hoch
	Industrie-/Gewerbe- und Wohnbrachen – Revitalisierung	hoch
	Hitzeschutzplan – Erarbeitung	mittel
	Beantragung von Städtebaufördermitteln für weitere Gebietskulissen	mittel
	Landmarken - im Stadtgebiet als Orte der Wiedererkennung und Identität schaffen (z. B. Hafencity)	mittel
	Gebäudehüllen – Materialität als Teil der Baukultur stärker beachten	mittel
Heidenau	Stadtraum zur Elbe öffnen	hoch
	Industriebrache MAFA – Revitalisierung zu einem verdichteten Stadtraum mit zentrenrelevanten Funktionen (Sport- und Veranstaltungshalle, öffentlicher Platzbereich etc.), denkmalgerechte Sanierung von historischen Gebäuden, Umnutzung eines ehem. Gewerbebaus für Jugendkultur und verschiedene Sport- und Kreativangebote, funktional/städtebauliche Verbindung zum Stadtzentrum Ernst-Thälmann-Straße im Sinne eines Zentrums der Stadt	hoch
	Industriebrache Betonwerk – Revitalisierung	hoch
	Elbuferbereiche – weitere Qualifizierung für Erholung, Freizeit und Tourismus	mittel
	Quartierszentrum um den S-Bahnhof Heidenau Süd – funktionale Stärkung eines Bereiches an der Pirnaer Straße vom ehem. Kino/ehem. Löwenapotheke bis S-Bahnhof Süd	mittel
	Müglitz – für Naherholung Uferbereiche qualifizieren (Fuß- und Radwege, Sitzterrassen etc.)	mittel
	Bahntrasse, Querungsmöglichkeiten - Ergänzung einer weiteren Unterführung zwischen Ernst-Thälmann-Straße und Heidenau Süd	mittel
Mügel	Marktplatz – weitere Aufwertung durch Brunnen, Bäume, Café und Sitzgelegenheiten	hoch
	Müglitz – für Naherholung Uferbereiche qualifizieren (Wege, Sitzterrassen etc.)	mittel
	Müglitz – Neubau einer Fußgänger- und Radbrücke im Zuge einer neuen Verbindung zwischen Heidenau Nord, Stadtmitte und Heidenau Süd	mittel
	Mühlgraben – verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit des technischen Denkmals mit Bezug zur Stadtgeschichte	gering

Gommern	Lugturn – Sanierung des Denkmals und Entwicklung des umgebenden Areals: Öffnung des Lugturmes für die Öffentlichkeit, Waldspielplatz Perspektive: Ausflugsgasthaus)	hoch
	Mühlgraben – verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit des technischen Denkmals mit Bezug zur Stadtgeschichte	gering
Klein-/ Großsedlitz	Ortsmitte – Entwicklung zwischen Heinrich-Heine-Grundschule und Feldweg mit Gemeinschaftshaus, Aufwertung Spielplatz, Verkehrslenkung u.a.	mittel
	Parkstraße 81, 83 – Sicherung und Entwicklung des denkmalgeschützten Gebäudeensembles	mittel
	Heimweg/Schäferweg – städtebauliche Aufwertung des Bereiches (Neuordnung, Nachnutzung)	mittel
	Wasserturm Kleinsedlitz - Entwicklung als technisches Denkmal mit Aussichtsturm und Ausflugsziel	mittel
Wölkau	Dorfplatz – Neugestaltung	gering

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

**Wohnraumentwicklung und Wohnungsmarkt**

Gesamtstadt	Wohnungsangebote - Schaffung von Wohnungsangeboten für junge Einwohner (Familien, Paare, Singles) durch geeignete Wohnungsangebote in Heidenau halten bzw. für einen Zuzug gewinnen (incl. entsprechender Wohnumfeldgestaltung)	hoch
	Wohnungsangebote – Angebote von großen Wohnungen (insbes. 4- bis 5-Raum-Wohnungen) erweitern, Miethöhe unter Berücksichtigung einkommensschwacher Haushalte	mittel
	Bestandwohnraum – Förderung Privater in Fördergebieten für eine Sanierung der Gebäudehülle und die Realisierung von sommerlichen Wärmeschutz (Verschattung, Begrünung)	mittel
	Bestandwohnraum, energetische Qualifizierung – Förderung Privater in Fördergebieten für eine Sanierung der Gebäudehülle	mittel
	Bestandwohnraum, Ausstattung – Unterstützung Privater für den Anbau von Balkonen an Mietwohnungen, Förderung in Fördergebieten	mittel
	Bestandwohnraum, Barrierefreiheit – Unterstützung Privater für den Anbau von Aufzugsanlagen an Mehrfamilienhäusern, Förderung in Fördergebieten	mittel
	Wohnumfeld – Aufwertung von Wohnhöfen einschl. Instandsetzung und Ergänzung von Quartierswegen	mittel
	Flächenangebote für Einfamilienhäuser – Angebot erweitern, Grunderwerb auch für Schwellenhaushalte ermöglichen (z. B. Einheimischenmodell)	gering
	Wohnungsangebote - kommunale Angebote auf Bedürftige fokussieren	gering
Heidenau		
Mügel	Belegungspolitik Wohngebäude der WVH - zur Vermeidung sozialer Brennpunkte gezielte Auswahl der Mieter (insbesondere bei erhöhtem Nutzerwechsel durch Generationenwechsel)	mittel

Gommern	
Klein-/ Groß- sedlitz	
Wölkau	

Gemarkung	Maßnahmen	Priorität
<b>Digitalisierung, Image und Identität</b>		
Gesamtstadt	Mentale Teilung des Stadtgebietes in Nord und Süd – gefühlte Distanz zwischen den Bewohnern durch geeignete Maßnahmen verringern/aufheben	hoch
	Flüchtlinge – Weiterführung der in der Außenwahrnehmung positiven dezentralen Unterbringung (Verhinderung einer Stigmatisierung/eines negativen Image von Quartieren)	hoch
	Themenstadtplan – Einführung eines digitalen Informationsangebots (Geoportal) über Daten der Stadt	hoch
	Stadtverwaltung – Digitalisierung forcieren	hoch
	Internetauftritt Stadtverwaltung – modernisieren	mittel
	Gastronomie – Angebote erweitern, Private bei neuen Projekten unterstützen	mittel
	Stadtentwicklung – Fokus der Maßnahmen auf die Einwohner Heidenaus richten	mittel
	Wohnungsangebote – durch neue, hochwertige Angebote die Stadt für gut gebildete und wohlhabende Zuzügler attraktiv machen	mittel
	Verwaltungskommunikation – zum Bürger verbessern	mittel
Mentale Teilung zwischen ländlich und städtisch geprägten Stadtgebieten - gefühlte Distanz zwischen den Bewohnern durch geeignete Maßnahmen verringern/aufheben	mittel	

## Anlagen

*Tabellen: **Flächensteckbriefe Brachen***

*Übersichtskarte: **Siedlungsstruktur***

*Übersichtskarte: **Brachflächen***

*Übersichtskarte: **Bestehende Städtebau- und EU- Fördergebiete***

*Übersichtskarte: **Abgeschlossene Städtebau- und EU- Fördergebiete***

*Übersichtskarte: **Kulturdenkmale***

*Übersichtskarte: **Wohnstandorte***

## Flächensteckbriefe Brachen

Nr. 1 - ehem. Maschinen-Fabrik (MAFA), Thomas-Mann-Str./Heinrich-Heine-Str./Mühlenstraße	
Objektdaten	
Lage,	Stadtzentrum, an Bahnstrecke Děčín-Dresden-Neustadt/ Coswig-Pirna
Größe,	66 817 m <sup>2</sup>
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Mügeln, FSt. 358/f, 361, 362/2, 362/3, 362/b, 387/1, 87/2, 388/1, 388/2, 390/1, 390/2 und 390/3
	
<small>Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen</small>	
Art der Brache	Industrie
Objektbeschreibung/Zustand	bebaut, Teilabrisse erfolgt, z. T. verwildert, hoher Versiegelungsgrad, verrohrter Mühlgraben und stillgelegte Bahnanschlussgleise verlaufen durch das Gelände
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Bebauungsplan M 13/1 "MAFA-Park" (aktuell in Aufstellung), Teilbereich im Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1912 bis 1999: Maschinenfabrik (MAFA)</li> <li>- Bis ca. 2020 Nutzung durch Vereine und Gewerbe in Teilbereichen</li> <li>- Seit ca. 2020 leerstehend, Beräumung von Teilbereichen</li> </ul>
Eigentümer	privat
Denkmalschutz	Obj.-Dok.-Nr. 09221427 (FSt. 358/f; 361; 362/b; 388/2; 390/1; 390/2): Maschinenfabrik J. M. Lehmann Dresden-Heidenau
Altlasten	SALKA-Nr. 87214019: Heidenauer Maschinenfabrik – HE/OU abgeschlossen, stillgelegte Tankstelle (FSt. 388/2) oberirdisch (zurückgebaut)
Nachnutzungspotenzial	
Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revitalisierung der Fläche als Wohnstandort bzw. nicht störende Gewerbe- oder sonstige Nutzungen (öffentliche Einrichtungen)</li> <li>- Renaturierung von Teilflächen (als private Grünflächen)</li> </ul>
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung im Rahmen der Festsetzungen Bebauungsplan</li> <li>- Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden</li> <li>- Flächenberäumung und Entsiegelung</li> <li>- Altlastenbehandlung, ggf. Zwischennutzungen</li> </ul>

**Nr. 2 – ehem. Agrarproduktion, Heimweg 3/Schäferweg**


**Objektdaten**


Lage,	Angrenzend an Dorfkern Großsedlitz, nahe Barockgarten Großsedlitz	
Größe,	9 359 m²	
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Großsedlitz, FSt. 140/k, 140/47, 140/58 und 140/59	
Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen		
Art der Brache	Landwirtschaft	
Objektbeschreibung/Zustand	teilweise bebaut, Teilabriss erfolgt, z. T. verwildert, Schotterplatz und -wege, Grünfläche, mittlerer Versiegelungsgrad	
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	B-Plan GS 04/1 "Schäferweg" (aktuell in Aufstellung), Teilbereiche § 34 BauGB	
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ehem. landwirtschaftliche Nutzung durch Agrarproduktion</li> <li>- Gebäude leerstehend seit ca. 2006</li> <li>- Freiflächen teilweise als Lagerplatz genutzt</li> </ul>	
Eigentümer	privat	
Denkmalschutz	nein (aber Teil der Sachgesamtheit Kammergut Sedlitz)	
Altlasten	SALKA-Nr. 87214054: LPG Großsedlitz – Baugrunduntersuchung abgeschlossen <sup>1</sup>	
<b>Nachnutzungspotenzial</b>		
Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung des Ortsbildes und der Wohnqualität</li> <li>- Entwicklung als Wohnstandort mit ortsangepasster Bauweise und Einbindung wohnverträglicher Nutzungen (ggf. Besucherzentrum Barockgarten)</li> <li>- Eventuell Zuwegung zum Barockgarten</li> </ul>	
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abriss der baulichen Anlagen</li> <li>- Flächenberäumung und Entsiegelung</li> <li>- Neubebauung gemäß Festsetzungen des Bebauungsplan</li> </ul>	

1 = SALKA = Sächsisches Altlastenkataster

**Nr. 3 - ehem. Baustoffe Heidenau, Gabelsberger Str. 8/Hauptstraße**


**Objektdaten**


Lage,	Zwischen Müglitz und Staatsstraße 172,	
Größe,	58 031 m <sup>2</sup>	
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Mügeln, FSt. 399/6; Gemarkung Heidenau, FSt. 228/4	
Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen		
Art der Brache	Industrie	
Objektbeschreibung/Zustand	unterkellertes Verwaltungsgebäude mit Nebengebäuden, große und kleine Gewerbehalle, Gebäude in mittelmäßigem bis schlechtem Zustand, verwildert, hoher Versiegelungsgrad, Ablagerungen/Baumaterialien	
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	B-Plan 14/1 Quartier an der Müglitz“ (aktuell in Aufstellung), Lage im Überschwemmungsgebiet der Müglitz (HQ 100)	
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ab 1904: Gießerei, später Maschinenfabrik, Asbest- &amp; Gummiwerke</li> <li>- ab 1954: Baustoffe</li> <li>- bis ca. 2019: Fertigteilewerk &amp; Baustoffhandel Heidenau GbR</li> <li>- Verwaltungs- und Nebengebäude leerstehend</li> <li>- mindergenutzte Flächen</li> </ul>	
Eigentümer	privat	
Denkmalschutz	nein	
Altlasten	SALKA-Nr. 87214005: VEB Baustoffe Heidenau – Orientierende Untersuchung (OU) abgeschlossen	
<b>Nachnutzungspotenzial</b>		
Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revitalisierung/Entwicklung der Flächen für Misch- und Wohnnutzung</li> <li>- Entwicklung gemäß der Festsetzungen des B-Plans</li> </ul>	
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlastenbehandlung</li> </ul>	

<b>Nr. 4 - ehem. Kutterfläche, Hermann-Löns-Str. 1a</b>	
<b>Objektdaten</b>	
Lage,	Stadtrandlage im nördlichen Stadtgebiet, angrenzend zu Wohnbebauung und Kleingartenanlage
Größe,	11 270 m <sup>2</sup>
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Mügeln, FlSt. 239/11
	
Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen	
Art der Brache	Gewerbe
Objektbeschreibung/Zustand	beräumte ehemalige Gewerbefläche
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	B-Plan M 15/1 "Wohngebiet Hermann-Löns-Straße" (aktuell in Aufstellung)
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1990-2000: Betriebsstätte der Kutter GmbH Co. KG (Hoch-, Tief- und Straßenbauunternehmen)</li> <li>- 2000-ca. 2021: nur noch Verwaltungssitz (Außenstelle) der Kutter GmbH Co. KG</li> </ul>
Eigentümer	privat
Denkmalschutz	nein
Altlasten	keine
<b>Nachnutzungspotenzial</b>	
Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revitalisierung</li> <li>- Gestaltung des Stadtrandes als Raumkante</li> <li>- Entwicklung als Wohnstandort</li> <li>- Entwicklung nach den Festsetzungen des Bebauungsplans</li> </ul>
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchführung der Erschließungsmaßnahmen</li> <li>- Bebauung gemäß Bebauungsplan</li> </ul>

## Nr. 5 - Bauhofgelände, verlängerte Nordstraße

### Objektdaten

Lage,	Zwischen Nordstraße und Zschierener Straße, umgeben von Kleingartenanlagen	
Größe,	16 380 m <sup>2</sup>	
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Mügeln, FSt. 236 und 252	
Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen		
Art der Brache	Gewerbe	
Objektbeschreibung/Zustand	unbebaute, z. T. verwilderte Fläche mit Lagerung von Bauschutt/-material, Schotterwege, geringer Versiegelungsgrad	
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Außenbereich, § 35 BauGB	
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ehem. Kiesgrube</li> <li>- momentan Nutzung als Lagerplatz durch Bauhof der Stadt Heidenau bzw. Teilnutzung als Kleingartenanlage im nordöstlichen Bereich</li> </ul>	
Eigentümer	Stadt Heidenau	
Denkmalschutz	nein	
Altlasten	SALKA-Nr. 87114003: ehem. Kiesgrube an der Zschierener Str. – Detailuntersuchung (DU) abgeschlossen	
<b>Nachnutzungspotenzial</b>		
Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungsfläche für Natur und Landschaft sowie Naherholung und Freizeit</li> </ul>	
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenberäumung und Entsiegelung</li> <li>- Altlastenbehandlung</li> </ul>	

<b>Nr. 6 - Am Mühlgraben</b>	
<b>Objektdaten</b>	
Lage,	Stadtzentrum
Größe,	2 049 m <sup>2</sup>
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Mügeln, FSt. 21/34
	
Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen	
Art der Brache	Gewerbe
Objektbeschreibung/Zustand	beräumt und erschlossen
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Innenbereich, § 34 BauGB (WA)
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	- ehemalige Kfz-Werkstatt - aktuell brachliegend
Eigentümer	Stadt
Denkmalschutz	nein
Altlasten	nicht bekannt
<b>Nachnutzungspotenzial</b>	
Städtebauliche Ziele	- Nutzung und Wiederbelebung des innerstädtischen Grundstücks - Verbesserung des Ortsbildes und der Wohnqualität - Entwicklung als Wohnstandort mit ortsangepasster Bauweise
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	- Parzellierung - Klärung des Ausschreibungsverfahrens für bauwillige Käufer - Bebauung

**Nr. 7 - ehem. Zellstoffwerke, Pirnaer Str. 98**

**Objektdaten**


Lage,	Stadtrand zu Pirna, nördlich Haltepunkt Heidenau-Großsedlitz an Bahnstrecke Dresden–Prag, nahe der Elbe	
Größe,	12 301 m²	
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Heidenau, FSt. 624/1 und 624/2	

Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen

Art der Brache	Industrie
Objektbeschreibung/Zustand	Gebäude bereits abgerissen, geringer Versiegelungsgrad (Betonplatten), Lagerung von Bauschutt/-materialien
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Innenbereich, § 34 BauGB (GE)
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ehem. Nutzung durch Zellstoffwerke Pirna, später durch Erdbau- und Recyclingbetrieb</li> <li>- seit 1998 leerstehend</li> <li>- östlicher Teilbereich: temporär als Parkplatz genutzt</li> </ul>
Eigentümer	privat
Denkmalschutz	nein
Altlasten	SALKA-Nr. 87214031: Zellstoffwerke Pirna – Orientierende Untersuchung (OU) abgeschlossen

**Nachnutzungspotenzial**


Städtebauliche Ziele	- Revitalisierung/Entwicklung für Gewerbenutzung
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenberäumung und Entsiegelung</li> <li>- Altlastenbehandlung</li> <li>- Neubebauung mit Begrünungsmaßnahmen</li> </ul>

Nr. 8 - ehem. Geologische Bohrwerkzeuge GmbH, August-Bebel-Str. 20	
Objektdaten	
Lage,	Zwischen August-Bebel-Straße und Bahngleis der Müglitztalbahn bzw. Mühlgraben
Größe,	3 880 m²
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Mügeln, FIST. 440
	
Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen	
Art der Brache	Industrie/Gewerbe
Objektbeschreibung/Zustand	Nr. 20 unterkellertes Hauptgebäude, Hintergebäude mit Seitenanbau und Nebengebäude, Gebäude in ruinösem Zustand, Halle in Leichtbauweise in sehr schlechtem Zustand, verwilderte Fläche mit hohem Versiegelungsgrad
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Innenbereich, § 34 BauGB (MI), Lage im Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	- 1893-2005: Nutzung durch Bohrwerkzeugfirma - seit 2005: leerstehend/ungenutzt
Eigentümer	privat
Denkmalschutz	nein
Altlasten	SALKA-Nr. 87214035 (FIST. 440): Geologische Bohrwerkzeuge GmbH – Historische Erkundung (HE) abgeschlossen
Nachnutzungspotenzial	
Städtebauliche Ziele	- Revitalisierung/Entwicklung als Wohnstandort oder für nicht störendes Gewerbe - ggf. Renaturierung der Flächen am Mühlgraben
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	- Altlastenbehandlung - Rückbau Gebäude

**Nr. 9 - ehem. Gaswerk Mügeln, Nordstr. 25/27/29**

**Objektdaten**

Lage,	Stadtrandbereich zu Dresden, angrenzend an Friedhof Heidenau-Nord	
Größe,	51 676 m <sup>2</sup>	
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Mügeln, FlSt. 222/3	
Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen		
Art der Brache	Industrie	
Objektbeschreibung/Zustand	Nr. 25 Gebäude mit Pförtnerhaus/Tor, Nr. 27 unterkellertes Gebäude (jeweils guter Zustand), Nr. 29 Halle mit Anbau und Schuppen, Zentrallager mit Unterstellplatz und Vordergebäude, mehrere Nebengebäude (letztgenannte in mittelmäßigem Zustand) , Fläche mit hohem Versiegelungsgrad,	
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Außenbereich, § 35 BauGB angrenzend zum Überschwemmungsgebiet	
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1900-1982: Ferngaswerk, (1982: Einstellung der Gasproduktion),</li> <li>- 1982-2010: Nutzung durch ENSO</li> <li>- 2011-2021: Nebenstelle der Stadtverwaltung Heidenau in Nr. 27</li> <li>- mehrere Gewerbenutzungen vorhanden</li> <li>- Teilflächen ungenutzt/minder genutzt</li> </ul>	
Eigentümer	privat	
Denkmalschutz	Obj.-Dok.-Nr. 09221703: Verwaltungsgebäude des ehem. Gaswerkes (Nr. 25)	
Altlasten	SALKA-Nr. 87214014: Gaswerk Heidenau – Sanierung teilweise abgeschlossen	
<b>Nachnutzungspotenzial</b>		
Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revitalisierung/Entwicklung der Flächen für Wohnen</li> <li>- Revitalisierung Gebäude im vorderen Teil für Gewerbe-/Sondernutzung</li> <li>- Renaturierung der rückwärtigen Grundstücksbereiche</li> <li>- Altlastensanierung ist notwendig</li> <li>- Bebauungsplanverfahren ist notwendig</li> </ul>	
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlastensanierung</li> <li>- Bebauungsplanverfahren</li> </ul>	

<b>Nr. 10 - ehem. Papierfabrik, Pirnaer Str. 35</b>	
<b>Objektdaten</b>	
Lage,	Zwischen Papiertechnischen Stiftung (südl.) und Papierfabrik Glatfelter Dresden GmbH (nördl.), nahe der Elbe
Größe,	30 233 m <sup>2</sup>
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Heidenau, FlSt. 64/3
	
Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen	
Art der Brache	Industrie
Objektbeschreibung/Zustand	Mindergenutzte Gewerbefläche mit Halle, 2 kleineren Nebengebäuden und Lagerplatz in mittelmäßigem Zustand, Betriebskläranlage mit zwei Becken, Lagerung von Baumaterialien, mittlerer Versiegelungsgrad, Hochwasserschutzanlage 2017 errichtet
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Innenbereich, § 34 BauGB (GE)
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ab 1902: ehem. Papierfabrik Krause &amp; Baumann, später VEB</li> <li>- nach 1990: Papierfabriken Heidenau GmbH</li> <li>- ab 2013: Umfirmierung in Glatfelter Dresden GmbH (nördl. angrenzend), vorrangig als Lagerplatz genutzt</li> </ul>
Eigentümer	privat
Denkmalschutz	nein
Altlasten	SALKA-Nr. 87214009: Dresden Papier AG – Orientierende Untersuchung (OU) abgeschlossen
<b>Nachnutzungspotenzial</b>	
Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorhaltefläche für weitere Entwicklungen des Unternehmens oder anderer Gewerbe</li> <li>- ggf. Teilrenaturierung der Flächen an der Elbe</li> <li>- Neubau mit Grünmaßnahmen</li> </ul>
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Altlastenbehandlung</li> </ul>

**Nr. 11 - ehem. Druckmaschinenwerk Victoria, Geschwister-Scholl-Str. 1**

**Objektdaten**

Lage,	Angrenzend an Bahnstrecke Dresden – Prag	
Größe,	23 680 m <sup>2</sup>	
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Heidenau, FlSt. 288/10 und 288/11	

Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen

Art der Brache	Industrie
Objektbeschreibung/Zustand	Fabrikgebäude und Halle in ruinösem Zustand, stark sanierungsbedürftige Einfriedung/Mauer unterhalb Fabrikgebäude, verwildert, geringer Versiegelungsgrad, z. T. Müllablagerungen
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Innenbereich, § 34 BauGB (GE)
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	- Nutzung als Druckmaschinenwerk ab 1899 - 1992: Produktionseinstellung, seitdem leerstehend
Eigentümer	privat
Denkmalschutz	Obj.-Dok.-Nr. 09221413: Ehem. Rockstroh-Werke, ehem. VEB Druckmaschinenwerk – zwei Fabrikgebäude und Einfriedung des ehem. Werks
Altlasten	SALKA-Nr. 87214026: Druckmaschinenwerk – Orientierende Untersuchung (OU) abgeschlossen

**Nachnutzungspotenzial**

Städtebauliche Ziele	- Ortsbildverbesserung, Beseitigung des städtebaulichen Missstandes - Revitalisierung/Entwicklung für Gewerbenutzung
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	- Altlastenbehandlung - (Teil)Sanierung

**Nr. 12 - Schmiedestraße 15**

**Objektdaten**

Lage,	Heidenau-Süd, zwischen Elbe und Bahn	
Größe,	3 200 m²	
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Heidenau, FSt. 36/1 und 38/3	

Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen

Art der Brache	Gewerbe
Objektbeschreibung/Zustand	bebaut, Leerstand, z. T. verwildert, hoher Versiegelungsgrad
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Innenbereich, § 34 BauGB (MI)
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	- ehemals: Büro/Verwaltung - aktuell: leerstehend
Eigentümer	privat
Denkmalschutz	nein
Altlasten	unbekannt

**Nachnutzungspotenzial**

Städtebauliche Ziele	- Wiederbelebung des Bürostandorts für Gewerbe und Wohnen - Begrünte Außenanlagen
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	- Entsiegelung der Außenanlagen - Sanierung und Umnutzung - Ggf. Flächenberäumung und Abriss der baulichen Anlagen

## Nr. 13 - Bahnhofstraße 7

### Objektdaten


Lage,	Stadtzentrum, angrenzend an den Marktplatz	
Größe,	1780 m <sup>2</sup>	
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Mügeln, FSt. 317/3	

Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen

Art der Brache	Gewerbe
Objektbeschreibung/Zustand	beräumt und erschlossen
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Innenbereich, § 34 BauGB (MI/MU)
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	- aktuell: brachliegende Fläche
Eigentümer	privat
Denkmalschutz	nein
Altlasten	nicht bekannt

### Nachnutzungspotenzial

Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nutzung und Wiederbelebung des innerstädtischen Grundstücks</li> <li>- Verbesserung des Ortsbildes und Ergänzung der Bebauung am Markt</li> <li>- Entwicklung als Wohn- und Gewerbestandort</li> </ul>
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	- Bebauung

<b>Nr. 14 - Am Marktplatz (Bahnhofstr 10a + Parkplatz)</b>	
<b>Objektdaten</b>	
Lage,	Stadtzentrum, angrenzend an den Marktplatz
Größe,	4 063 m <sup>2</sup>
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Mügeln, FIST. 303/3 und 534/14
	
Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen	
Art der Brache	Gewerbe
Objektbeschreibung/Zustand	teilweise bebaut, hoher Versiegelungsgrad, teilweise verwildert
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Innenbereich, § 34 BauGB (MI/MU)
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	- aktuell: beide Flurstücke in Nutzung (Gewerbebetrieb und Parkplatz)
Eigentümer	privat und Stadt
Denkmalschutz	nein
Altlasten	nicht bekannt
<b>Nachnutzungspotenzial</b>	
Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attraktivierung der mindergenutzten Flurstücke am Marktplatz</li> <li>- Verbesserung des Ortsbildes und Ergänzung der Bebauung am Markt</li> <li>- Entwicklung als Wohn- und Gewerbestandort</li> <li>- Belebung des Marktplatzes durch bspw. gastronomisches Angebot</li> </ul>
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ggf. Flächenberäumung und Abriss der baulichen Anlagen</li> <li>- Umnutzung durch Bebauung</li> </ul>

**Nr. 15 - Beethovenstraße** (Bebauungsplan H 04/2 „Beethovenstraße“)

**Objektdaten**


Lage,	Heidenau-Süd Übergang zwischen städtischen Stadtgebiet und ländlichen Bereich	
Größe,	9 400 m²	
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Heidenau, FSt. 647 + 472/h	

Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen

Art der Brache	unbekannt
Objektbeschreibung/Zustand	beräumt, begrünt
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Geltungsbereich B-Plan H 04/1 Beethovenstraße (§ 30 BauGB)
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	- Aktuell: in einem Teilbereich Bürgergarten, Großteil Wiese
Eigentümer	privat
Denkmalschutz	nein
Altlasten	nicht bekannt

**Nachnutzungspotenzial**

Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung eines Wohnstandorts</li> <li>- Bebauung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans</li> <li>- Mischung aus Ein- und Zweifamilienhäusern mit Mehrfamilienhäusern</li> </ul>
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ggf. Durchführung Erschließungsmaßnahmen</li> <li>- Bebauung</li> </ul>

<b>Nr. 16 – ehem. SUSA Sauer, Hauptstraße</b>	
<b>Objektdaten</b>	
Lage,	Heidenau-Süd, Gewerbegebiet südlich der Bahnstrecke
Größe,	17 000 m <sup>2</sup>
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Heidenau, FSt. 291/5
	
Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen	
Art der Brache	Gewerbe
Objektbeschreibung/Zustand	teilweise versiegelt, größtenteils Wiese
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Innenbereich gemäß § 34 BauGB
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bisher gewerbliche Nutzung</li> <li>- Gegenwärtig teilweise als Lagerflächen</li> </ul>
Eigentümer	privat
Denkmalschutz	nein
Altlasten	nicht bekannt
<b>Nachnutzungspotenzial</b>	
Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revitalisierung als Gewerbestandort</li> <li>- Ggf. Erweiterung angrenzender Betriebe</li> <li>- Schließung der Baulücke</li> </ul>
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauung</li> </ul>

## Nr. 17 - Hallen der Agrarproduktion Neubauernweg

### Objektdaten

Lage,	Angrenzend an Dorfkern Großsedlitz	
Größe,	49 000 m²	
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Großsedlitz, FSt. 121/2, 121/3	

Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen

Art der Brache	Landwirtschaft
Objektbeschreibung/Zustand	bebaut, z. T. verwildert, Schotterwege, Betonplatten, mittlerer Versiegelungsgrad
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Außenbereich gemäß § 35 BauGB
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	- ehem. landwirtschaftliche Nutzung durch Agrarproduktion - Hallen und Außenflächen als Lagerplatz genutzt
Eigentümer	privat
Denkmalschutz	nein
Altlasten	nicht bekannt

### Nachnutzungspotenzial

Städtebauliche Ziele	- Revitalisierung der Flächen für die Landwirtschaft - Verbesserung des Ortsbildes - ökologische Aufwertung
Notwendige Umsetzungs- maßnahmen	- Abriss der baulichen Anlagen - Flächenberäumung und Entsiegelung

<b>Nr. 18 - ehem. Elbgeländebahn</b>	
<b>Objektdaten</b>	
Lage,	Nördlicher/nordöstlicher Stadtrand im Übergang zur offenen Landschaft
Größe,	37 300 m <sup>2</sup>
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Mügeln, FSt. 281/9, 281/8, 281/13, 281/14, 508/5, 508/4, 508/2, 508/3, 509/1, 509/2, Gemarkung Heidenau, FSt. 574/1
	
Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen	
Art der Brache	Ehemalige Infrastrukturanlage
Objektbeschreibung/Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gleisanlagen und Brücken sind zurückgebaut,</li> <li>- zum Teil bewachsen,</li> <li>- Damm ist teilweise erhalten</li> </ul>
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Größtenteils im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegend; Lage im überschwemmungsgefährdeten Gebiet
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ehemalige Industriebahn</li> <li>- seit Anfang 2000er Jahre nicht mehr in Nutzung</li> <li>- Gegenwärtig als Grünfläche genutzt</li> <li>- Indirekter Hochwasserschutz aufgrund des Dammes (nicht durchgängig)</li> </ul>
Eigentümer	privat + Stadt
Denkmalschutz	nein
Altlasten	nicht bekannt
<b>Nachnutzungspotenzial</b>	
Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Revitalisierung als Radschnellweg oder Fußweg</li> <li>- Ergänzung der Naherholungsgebiete am nördlichen Stadtrand</li> <li>- Stärkung des Radverkehrs</li> <li>- Kombination mit Hochwasserschutzmaßnahmen</li> </ul>
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beräumung</li> <li>- Sanierung des Dammes und Ergänzung durch neue Brücken</li> <li>- Anknüpfung an bestehendes Wegenetz</li> <li>- Bau der Fahrbahn bzw. des Gehwegs</li> </ul>

**Nr. 19 - Mühlgraben zwischen August-Bebel-Str und Bahn sowie zwischen Thälmannstraße und Ringstraße**

**Objektdaten**


Lage,	Stadtzentrum	
Größe,	1 570 m²	
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Mügeln, FSt. 433/b, 414/1, 414/2, 415/2, 416/2, 416/1, 417, 418	

Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen

Art der Brache	Industrie-/Gewebe-/technische Anlage
Objektbeschreibung/Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teilweise verrohrt</li> <li>- offene Bereiche zum Teil verwildert</li> </ul>
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Innenbereich gemäß § 34 BauGB, teilweise im Geltungsbereich eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- historisch: Versorgung der Mühlen mit Wasser</li> <li>- gegenwärtig: teilweise Grünfläche</li> </ul>
Eigentümer	Stadt + privat
Denkmalschutz	ja
Altlasten	teilweise (im Bereich der ehemaligen Maschinenfabrik MAFA)

**Nachnutzungspotenzial**

Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wiederherstellung des Denkmals</li> <li>- Integration des linearen Bauwerks in den öffentlichen Raum</li> <li>- Attraktivierung der angrenzenden Quartiere und des Stadtzentrums</li> </ul>
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Freilegung der verrohrten Bereiche</li> <li>- Sanierung und Gestaltung</li> <li>- Herstellung der Begehbarkeit</li> </ul>

<b>Nr. 20 - Wasserturm</b>	
<b>Objektdaten</b>	
Lage,	Stadtrand, oberer Bereich des Elbhangs, westlich Kleinsedlitz in offener Landschaft
Größe,	750 m <sup>2</sup>
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Kleinsedlitz, FlSt. 170/b
 <p>Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen</p>	
Art der Brache	ehemalige technische Anlage (Wasserturm)
Objektbeschreibung/Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nur noch eingeschränkt als Aussichtsturm und Denkmal nutzbar/erlebbar</li> <li>- Pflege der Außenmauern erfolgt zeitweise</li> <li>- sanierungsbedürftig</li> </ul>
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Im Außenbereich gemäß § 35 BauGB
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bis 1999 als Wasserturm</li> <li>- seit 1999 unregelmäßig als Aussichtsturm</li> </ul>
Eigentümer	Stadt
Denkmalschutz	ja
Altlasten	nicht bekannt
<b>Nachnutzungspotenzial</b>	
Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklung eines Freizeit- und Kulturareals</li> <li>- Revitalisierung des Denkmals für die Öffentlichkeit</li> <li>- Schaffung eines Ausflugsziels für die Naherholung</li> </ul>
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierung des Turms</li> <li>- Herstellung der Erschließungsanlagen</li> <li>- Entwicklung eines Betreiberkonzepts</li> </ul>

## Nr. 21 - alte Bahnanlagen Heidenau-Nord

### Objektdaten


Lage,	Nördlich Bahnhof Heidenau (Sachs) an Bahnstrecke Děčín-Dresden-Neustadt/Coswig-Pirna	
Größe,	72 000 m <sup>2</sup>	
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Mügeln, FSt. 288/7, Gemarkung Gommern, FSt. 167/b	

Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen

Art der Brache	ehem. Eisenbahnbetriebsgelände
Objektbeschreibung/Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Großteile mit ruderalem Bewuchs</li> <li>- verwildert</li> <li>- teilweise Gärten vorhanden</li> <li>- starke Betroffenheit durch Immissionen</li> </ul>
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Im Außenbereich gemäß § 35 BauGB
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ehemals Nutzung für den Eisenbahnbetrieb</li> <li>- Aktuell: Gleise für den Güterverkehr, Teilbereiche werden als Gärten genutzt</li> </ul>
Eigentümer	privat
Denkmalschutz	nein
Altlasten	nicht bekannt

### Nachnutzungspotenzial

Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entwicklungsfläche für Gewerbe</li> <li>- städtebaulich verträgliche Nutzung für den immissionsbelasteten Standort</li> </ul>
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beräumung</li> <li>- Erschließungsmaßnahmen</li> <li>- Bauleitplanverfahren notwendig</li> <li>- Bebauung</li> </ul>

Nr. W1 - ehem. Wohngebäude, Schmiedestraße 2/4/6 (Dreiseithof)	
Objektdaten	
Lage,	Östliches Stadtgebiet im Gewerbeband an der Elbe
Größe,	5 790 m <sup>2</sup>
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Heidenau, FIST. 25/1, 25/2, 25/6, 25/7, 26/10
	
Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen	
Art der Brache	Wohnen (Relikte des ursprünglichen Dorfs Heidenau)
Objektbeschreibung/Zustand	Nr. 2 Wohnhaus mit Seitengebäude und Keller; Nr. 4 Wohnhaus mit Keller und Anbau; Nr.6 Wohnhaus mit Keller, Torbogen und Mauer, Gebäude und Mauer in schlechtem Zustand, Grundstück z. T. verwildert, geringer Versiegelungsgrad, FIST. 24/4 mit Gewerbegebäude
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Innenbereich, § 34 BauGB (GE)
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	- ehem. Wohnnutzung - seit ca. 20 Jahren leerstehend
Eigentümer	Stadt Heidenau
Denkmalschutz	Obj.-Dok.-Nr. 09221612 (FIST. 26/10): Wohnhaus/Seitengebäude Bauernhof (Nr. 2); Obj.-Dok.-Nr. 09221615 (FIST. 25/1): Wohnstallhaus (Nr. 4) und Auszüglerhaus (Nr. 6) eines ehem. Dreiseithofes
Altlasten	Nicht bekannt
Nachnutzungspotenzial	
Städtebauliche Ziele	- Verbesserung des Ortsbildes - Revitalisierung/Entwicklung als Wohn- oder Gewerbebestandort oder (temporäre) Renaturierung
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	- Prüfung zum weiteren Umgang mit den denkmalgeschützten Gebäuden (Ziel: weitestgehende Erhaltung der denkmalgeschützten Gebäude) - Investitionsverpflichtung in Denkmalschutz für Erwerber - Flächenberäumung und Teilentsiegelung

**Nr. W2 - Dresdner Straße 25**

**Objektdaten**


Lage,	Zentrale Lage mit Elbnähe	
Größe,	1630 m <sup>2</sup>	
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Mügeln, FlSt. 55/1	

Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen

Art der Brache	Wohnen
Objektbeschreibung/Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ruinöser Zustand des Gebäudes</li> <li>- Grundmauern sind noch erhalten</li> <li>- überwachsene Schutthaufen</li> </ul>
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ehemalgig: Wohngebäude</li> <li>- gegenwärtig: keine Nutzung, Ruderalfläche</li> </ul>
Eigentümer	privat
Denkmalschutz	nein
Altlasten	nicht bekannt

**Nachnutzungspotenzial**

Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schließung der Eckbebauung</li> <li>- Errichtung neuer Wohnungen</li> <li>- Beseitigung des städtebaulichen Missstands</li> </ul>
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenberäumung ggf. Wiederverwendung der Grundmauern</li> <li>- Bebauung</li> </ul>

Nr. W3 - ehem. Niederhof, Am Niederhof 2/2a/2b/2c/2d	
Objektdaten	
Lage,	Südöstlichen Stadtrand zwischen Bahnstrecke und S172
Größe,	3836 m <sup>2</sup>
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Heidenau, FlSt. 611/1
	
Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen	
Art der Brache	historische Wirtschaftsgebäude und Wohnbebauung
Objektbeschreibung/Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- beschädigte Bausubstanz,</li> <li>- historische Bebauung aus dem 17. Jh.</li> <li>- teilweise versiegelte Bereiche zwischen den Gebäuden</li> </ul>
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Innenbereich gemäß § 34 BauGB
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- historische Nutzung als Rittergut mit Wirtschaftsgebäuden und Ställen</li> <li>- bis 2010 bewohnt</li> <li>- teilweise noch gewerblich genutzt</li> </ul>
Eigentümer	Stadt
Denkmalschutz	Obj.-Dok.-Nr. 09221381: Niederhof des Kammergutes Sedlitz; Rittergut Großsedlitz (ehem.)
Altlasten	Nicht bekannt
Nachnutzungspotenzial	
Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Möglichst Erhaltung der Bebauung</li> <li>- Revitalisierung für Gewerbe und Wohnen</li> <li>- Beim Wegfall der denkmalgeschützten Bebauung durch die Neubaustrecke Dresden-Prag muss ein entsprechender Ausgleich erfolgen</li> </ul>
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierung</li> </ul>

## Nr. W4 - Hauptstraße 48

### Objektdaten


Lage,	Zentrale Lage an der S172 in Heidenau-Süd	
Größe,	1 020 m <sup>2</sup>	
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Heidenau, FSt. 283	

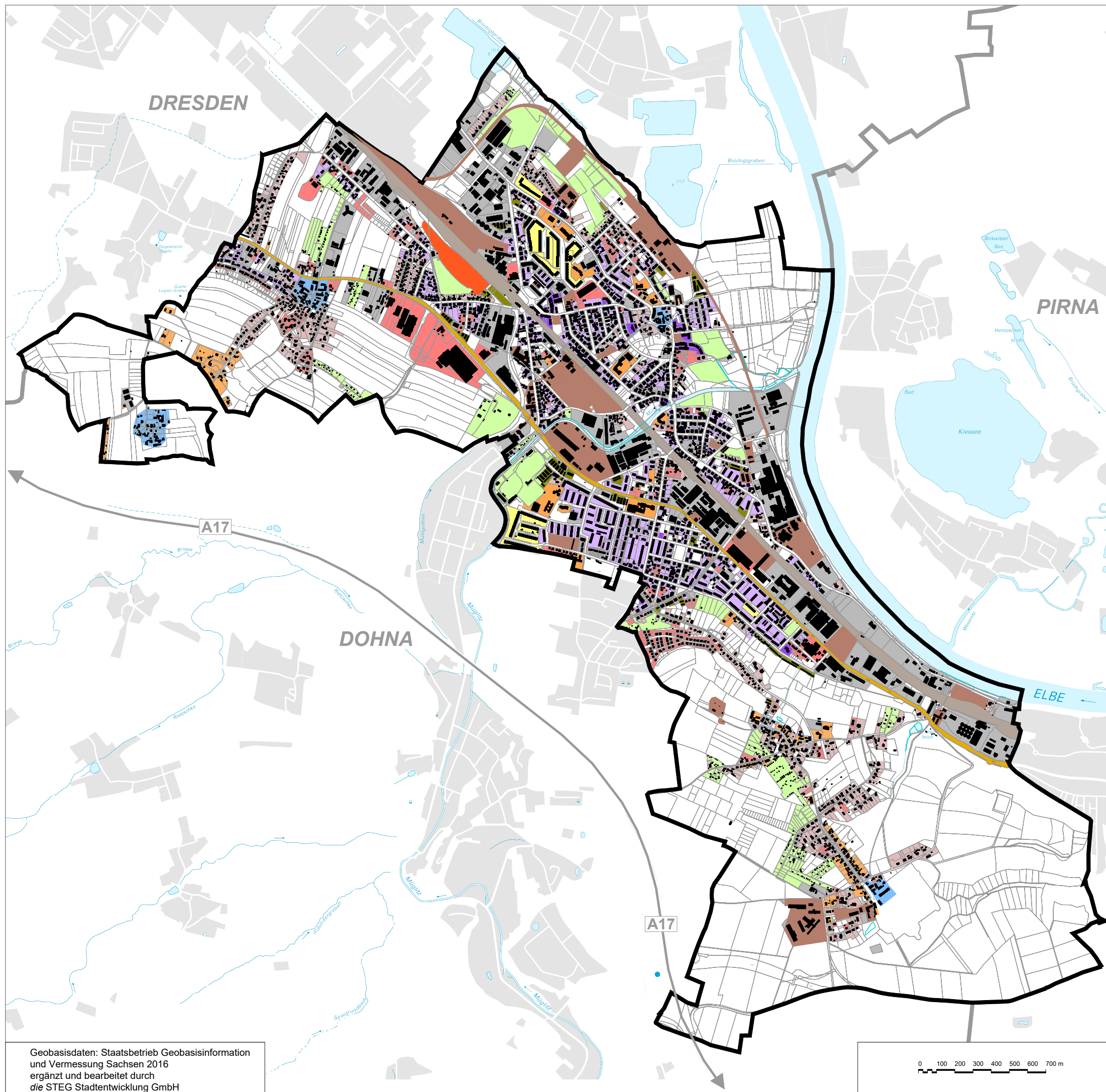
Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen

Art der Brache	Gewerbe
Objektbeschreibung/Zustand	beräumte und begrünte Baulücke
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Baugenehmigung liegt vor, Innenbereich gemäß § 34 BauGB
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	- Bisherige Nutzung: unbekannt - gegenwärtig: Freifläche
Eigentümer	privat
Denkmalschutz	nein
Altlasten	nicht bekannt

### Nachnutzungspotenzial

Städtebauliche Ziele	- Schließung der Baulücke - Schaffung von einer kleinteiligen Gewerbefläche
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	- Bebauung

<b>Nr. W5 - Hauptstraße 50</b>	
<b>Objektdaten</b>	
Lage,	Zentrale Lage an der S172 in Heidenau-Süd
Größe,	1 000 m <sup>2</sup>
Gemarkung/Flurstücke	Gemarkung Heidenau, FlSt. 284
	
Quelle: Geoportal 2024, eigene Ergänzungen	
Art der Brache	Wohnen
Objektbeschreibung/Zustand	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohngebäude sanierungsbedürftig</li> <li>- stark eingewachsene Grundstücksflächen (Ruderalflächen)</li> </ul>
Baurecht, Zulässigkeitsnorm	Innenbereich gemäß § 34 BauGB
Nutzung (bisherige, gegenwärtige)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ehemals Wohnnutzung</li> <li>- gegenwärtig vollständig leerstehend</li> </ul>
Eigentümer	privat
Denkmalschutz	nein
Altlasten	nicht bekannt
<b>Nachnutzungspotenzial</b>	
Städtebauliche Ziele	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schaffung von kleinteiligen Gewerbeflächen</li> <li>- Verbesserung der städtebaulichen Wirkung auf den angrenzenden öffentlichen Raum</li> <li>- Wiederbelebung</li> </ul>
Notwendige Umsetzungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilweise Flächenberäumung im rückwärtigen Grundstücksbereich</li> <li>- Sanierung</li> <li>- Gestaltung der Grundstücksfläche</li> </ul>



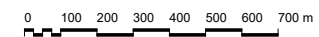
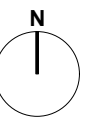
# Siedlungsstruktur

-  Stadtgebiet Heidenau
-  historische Ortslagen
-  vorw. ländlich geprägte, offene Bebauung
-  Industrie und Gewerbe
-  Kleingärten / Freizeit / Sport
-  Ein- & Zweifamilienhaussiedlung vor 1990
-  Ein- & Zweifamilienhaussiedlung ab 1990
-  Plattenbau vor 1990
-  Geschosswohnungsbau vor 1990
-  Geschosswohnungsbau ab 1990
-  Schulen / Kitas / Kirchen / öfftl. Gebäude
-  großflächiger Einzelhandel
-  Brachen und Konversionsflächen
-  ruhender Verkehr
-  Solarpark
-  Staatsstraße / Flüsse / Bahngelände

Stadt Heidenau



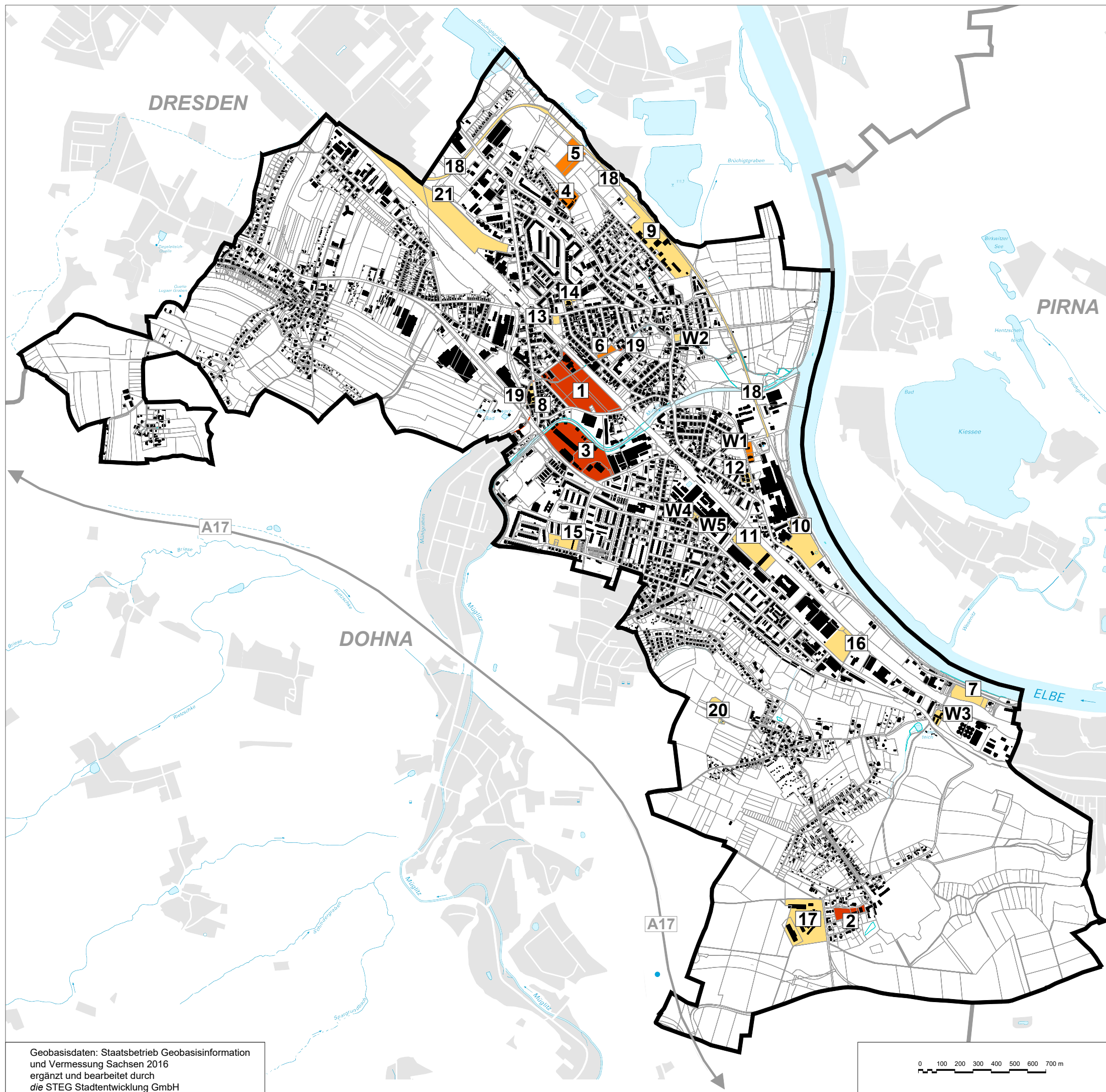
Integriertes Stadtentwicklungskonzept



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

11066	30.04.2022 Neumann/Vogt
1. Änd.	
2. Änd.	

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



## Brachflächen

Stadtgebiet Heidenau

Priorität A (höchster Handlungsbedarf)

Priorität B (hoher Handlungsbedarf)

Priorität C (geringer Handlungsbedarf)

### Gewerbe- und Industriebrachen (in Auswahl)

- 1 ehem. Maschinen-Fabrik (MAFA)
- 2 ehem. Agrarproduktion, Heimweg
- 3 ehem. Baustoffe Heidenau
- 4 ehem. Kutterfläche
- 5 Bauhofgelände
- 6 Am Mühlgraben
- 7 ehem. Zellstoffwerke
- 8 ehem. Geologische Bohrwerkzeuge GmbH
- 9 ehem. Gaswerk Mügeln
- 10 ehem. Papierfabrik
- 11 ehem. Druckmaschinenwerk Victoria
- 12 Schmiedestraße 15
- 13 Bahnhofstraße 7
- 14 Am Marktplatz
- 15 Beethovenstraße
- 16 ehem. SUSA Sauer
- 17 Hallen der Agrarproduktion
- 18 ehem. Elbgeländebahn
- 19 Mühlgraben zwischen August-Bebel-Straße und Bahn und zwischen Ernst-Thälmann-Straße und Ringstraße
- 20 Wasserturm
- 21 Alte Bahnanlagen Heidenau-Nord

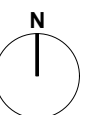
### Wohnbrachen (in Auswahl)

- W1 Schmiedestraße 2/4/6
- W2 Dresdner Straße 25
- W3 ehem. Niederhof
- W4 Hauptstraße 48
- W5 Hauptstraße 50






Stadt Heidenau

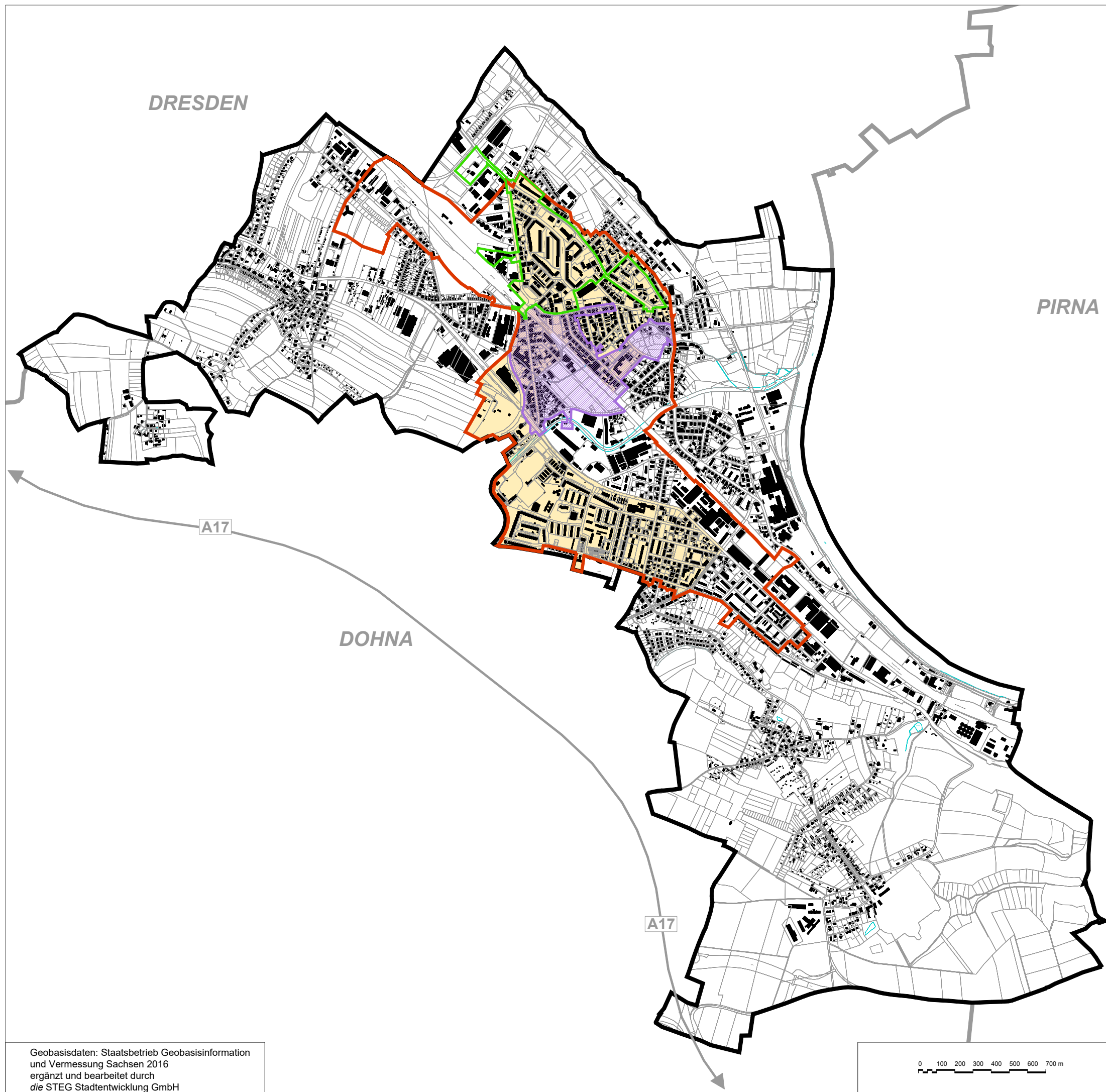


Integriertes Stadtentwicklungskonzept



# Bestehende Städtebau- und EU-Fördergebiete

-  Stadtgebiet Heidenau
  
-  LZP „Heidenau - StadtMitte neu denken“
-  ESF "Heidenau 2021 - 2027"
-  EFRE "Heidenau 2021 - 2027"
-  SZP "Heidenau-Nordost"



PIRNA

DRESDEN

DOHNA

A17

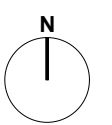
A17

0 100 200 300 400 500 600 700 m

Stadt Heidenau



Integriertes Stadtentwicklungskonzept

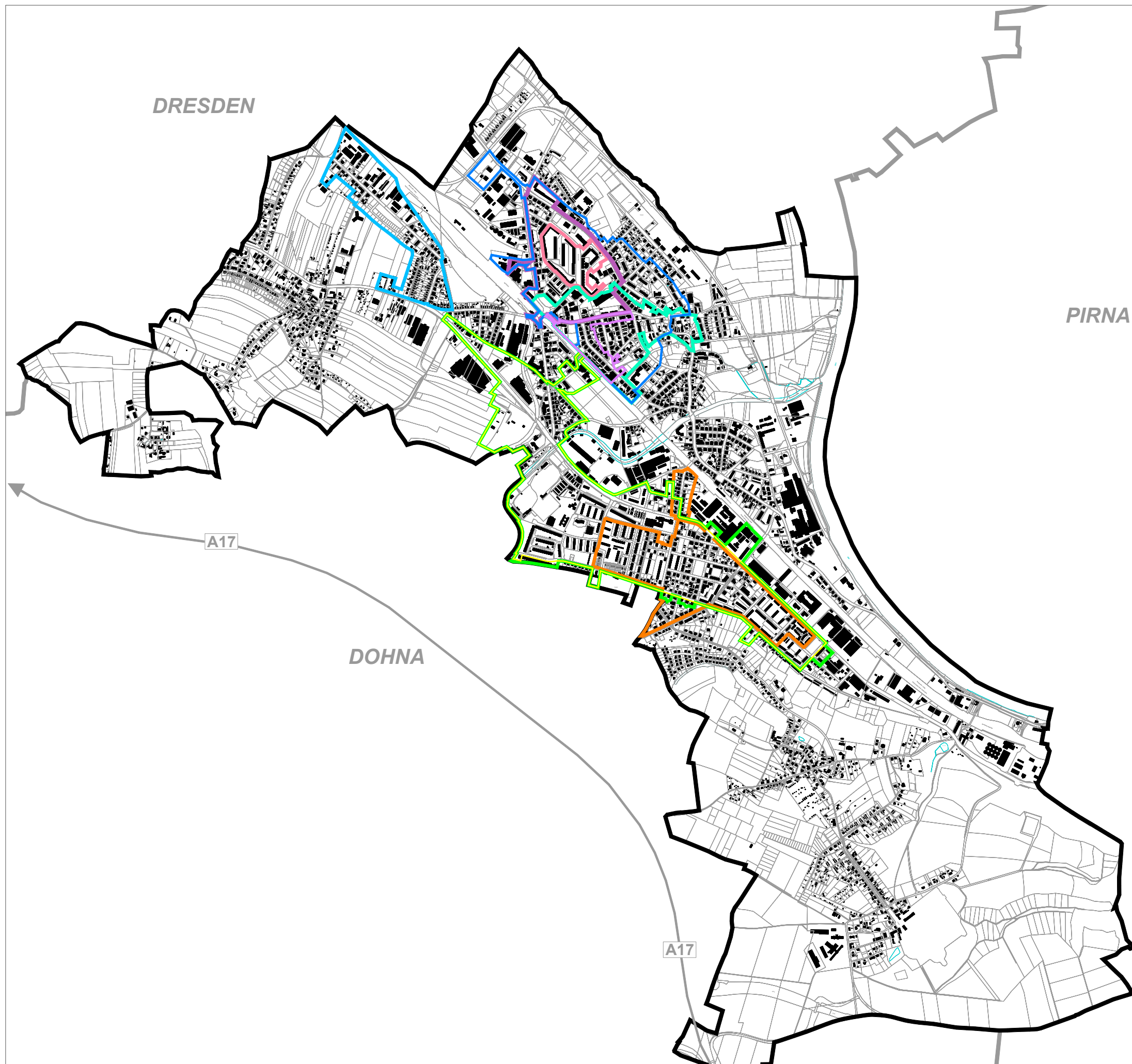


Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2016  
ergänzt und bearbeitet durch  
die STEG Stadtentwicklung GmbH

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

# Abgeschlossene Städtebau- und EU-Fördergebiete

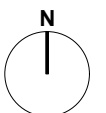


-  Stadtgebiet Heidenau
  
-  ESF "Heidenau-Südwest" (2022 abgeschlossen)
-  EFRE "Heidenau-Südwest" (2023 abgeschlossen)
-  ESF "Heidenau Nordost" (2022 abgeschlossen)
-  SOP "Heidenau-Stadtzentrum" (2021 abgeschlossen)
-  SUO-R  
-"Heidenau-Neu-Mügel" (2013 abgeschlossen)  
-"Heidenau-Neu-Mügel-Mitte" (2020 abgeschlossen)
-  SSP "Wohngebiet Mügel" (2019 abgeschlossen)
-  SEP "Heidenau-Stadtzentrum" (2018 abgeschlossen)
-  SUO-R "Heidenau-Gommern 2" (2012 abgeschlossen)
-  SUO-R "Heidenau-Süd 2" (2009 abgeschlossen)

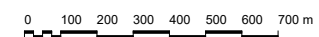
Stadt Heidenau



Integriertes Stadtentwicklungskonzept

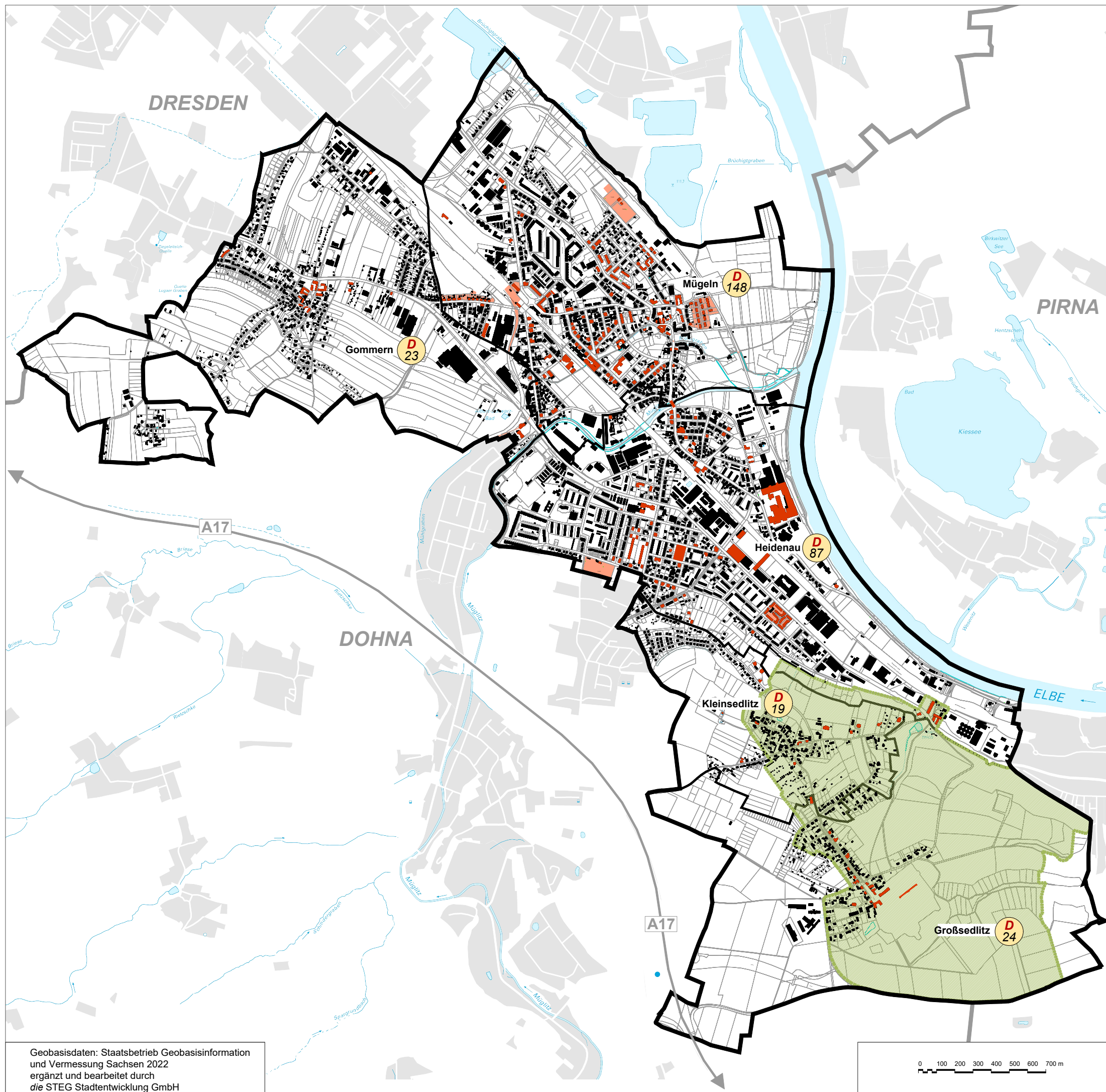


Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2016  
ergänzt und bearbeitet durch  
die STEG Stadtentwicklung GmbH






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



## Kulturdenkmale

-  Stadtgebiet Heidenau
-  Gemarkungen
-  Anzahl der Einzeldenkmale
-  Einzeldenkmale (Gebäude)
-  Flächendenkmale (Sachgesamtheiten, Wohnanlagen, Friedhöfe, Müglitztalbahn, Mühlgraben)
-  Denkmalschutzgebiet Klein- und Großsedlitz (Vorschlag)

Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2022 ergänzt und bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH

0 100 200 300 400 500 600 700 m

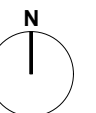
11066	30.04.2024 Neumann/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

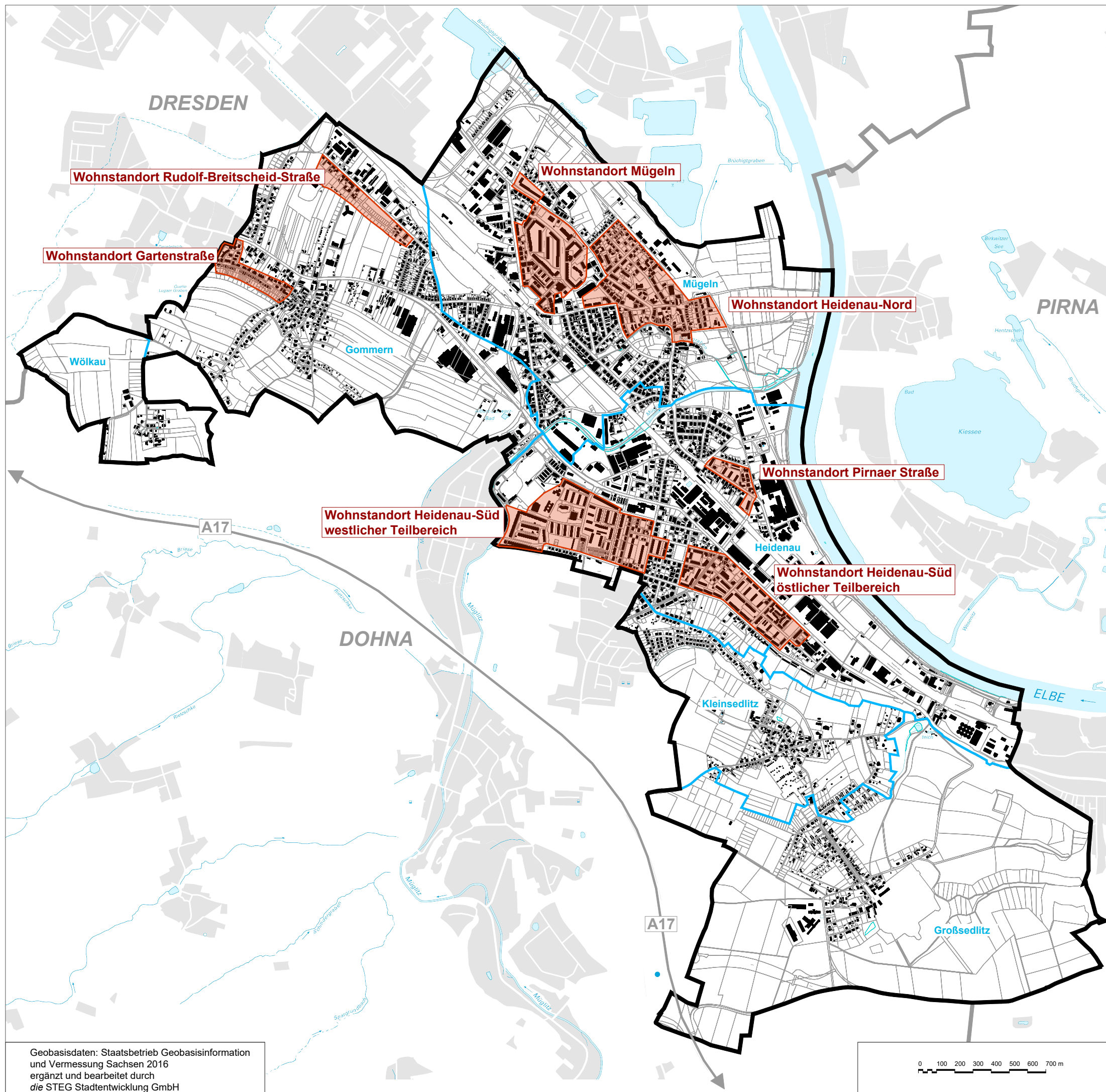
**die STEG**  
 STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN  
 BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN  
 www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de

Stadt Heidenau






Integriertes Stadtentwicklungskonzept

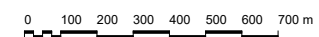




## Wohnstandorte

-  Stadtgebiet Heidenau
-  Gemarkungen
-  Wohnstandort (Schwerpunkte Eigentum Wohnungsunternehmen WVH, WBG, WGE)

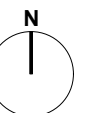
Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2016 ergänzt und bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH



Stadt Heidenau



Integriertes Stadtentwicklungskonzept



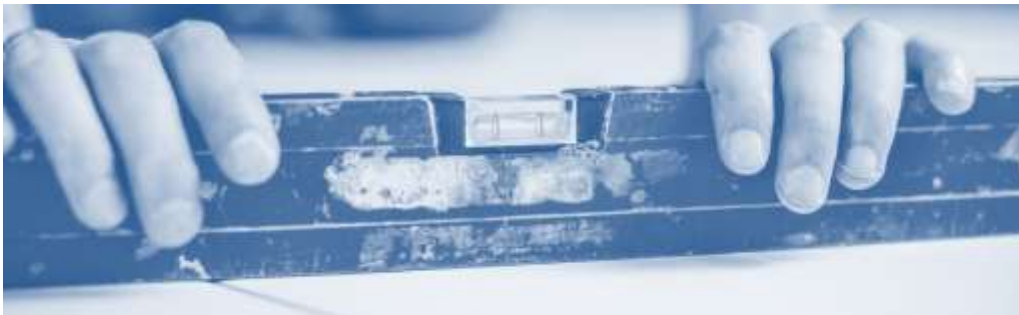
11066	30.04.2024 Neumann/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

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

# Stadt Heidenau

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept

# Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Beschäftigung



30.04.2024

## 4.2 Fachkonzept Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Beschäftigung

<b>Teil A – Bestandsanalyse .....</b>	<b>4</b>
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
<b>Teil B – Konzeption .....</b>	<b>19</b>
4.2.7 Trendbewertung .....	19
4.2.8 Ziele und Handlungsansätze.....	21
4.2.9 Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen .....	22
<b>Anlagen .....</b>	<b>25</b>

*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 m<sup>2</sup> 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 <sub>2</sub>	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 Telegraphenstation 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.

## 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

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.

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.

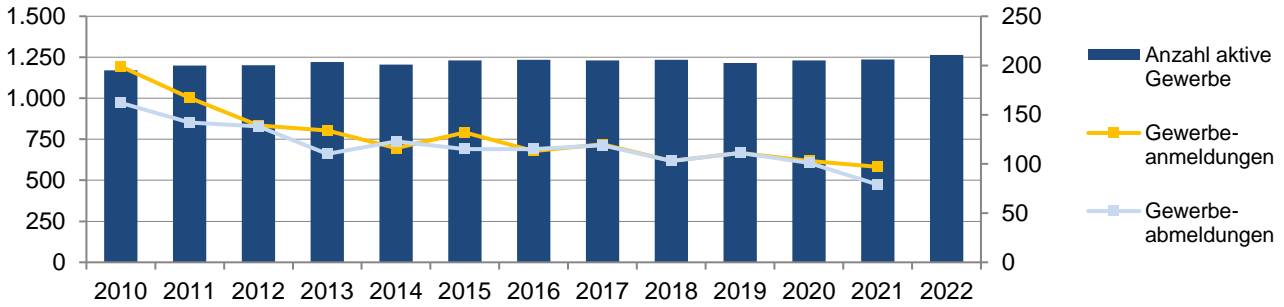


Abb. 1: Aktive Gewerbe (Achse links) und jährliche An- und Abmeldungen (Achse rechts), 2010 bis 2022  
Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

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.

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)

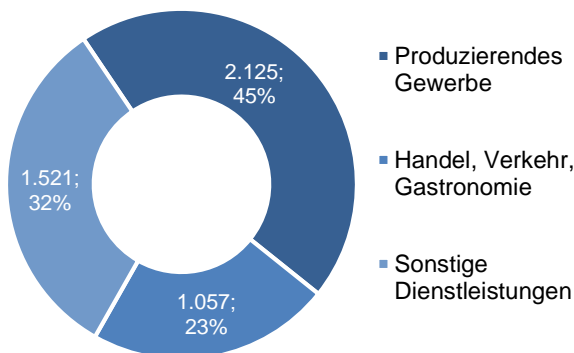


Abb. 2: Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen, 2021  
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2023, eigene Darstellung

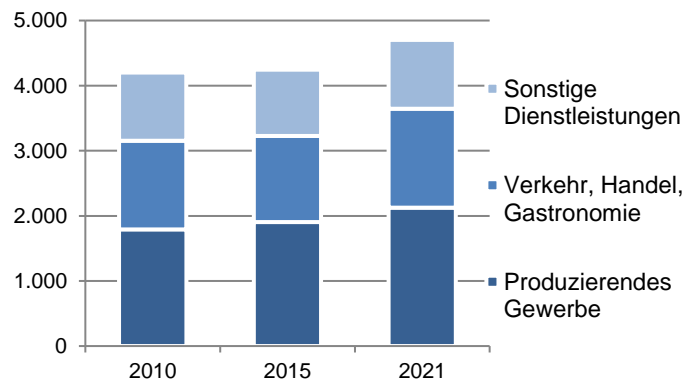


Abb. 3: Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen, 2010, 2015, 2021  
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2023, eigene Darstellung

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  
**Mügel**n, 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
<b>SUMME</b>	<b>-</b>	<b>7,40</b>	<b>10,01</b>

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 Handelsssegmenten „Fashion/Accessoires“, „Consumer Electronics/Elektro, Freizeit/Hobby“, „Büro- und Schreibwaren“, „Uhren/Schmuck“ und „Wohnen/Einrichten“ liegen die Marktanteile des Onlinehandels bereits über 20 %<sup>1</sup>.

Heidenau weist von allen Mittel- und Grundzentren im Landkreis Sächsische Schweiz-Ostererzgebirge den niedrigsten Anteil an kleinteiligem Einzelhandel auf (26,3 % der Verkaufsfläche) und den größten Anteil an großflächigen Einzelhandelseinrichtungen (über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) auf.<sup>1</sup>

Im Stadtgebiet sind 10 großflächige Einzelhandelsbetriebe mit über 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bzw. über 1 200 m<sup>2</sup> Geschossfläche angesiedelt.

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

Tab. 3: Standorte großflächiger Einzelhandelsbetriebe in Heidenau nach Verkaufsfläche

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

<sup>1</sup> Handelsatlas für den Freistaat Sachsen, Dresden 2022

Betreiber	Standort	Verkaufsfläche	Betriebstyp	Sortimentsstruktur
<b>Einzelhandelsbetriebe bis 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche</b>				
Netto Marken-Discount (EDEKA)	Dresdner Straße 58	794 m <sup>2</sup>	Discounter	Lebensmittel, Non-Food
Netto Marken-Discount (EDEKA)	Rosa-Luxemburg-Str. 7	760 m <sup>2</sup>	Discounter	Lebensmittel, Non-Food
NETTO dansk	Hauptstraße 41	740 m <sup>2</sup>	Discounter	Lebensmittel, Non-Food
Nahkauf (REWE)	Ernst-Schneller-Str. 39	700 m <sup>2</sup>	Discounter	Lebensmittel, Non-Food
TEDi	August-Bebel-Straße 30	600 m <sup>2</sup>	Fachmarkt	Haushaltswaren
NORMA	Ernst-Thälmann-Str. 39	510 m <sup>2</sup>	Discounter	Lebensmittel, Non-Food
Netto Getränke-Discount (EDEKA)	Bahnhofstraße 32	500 m <sup>2</sup>	Fachmarkt	Getränke
FRISTO	Gabelsberger Str. 8	435 m <sup>2</sup>	Fachmarkt	Getränke
Rossmann	Bahnhofstraße 14	400 m <sup>2</sup>	Fachmarkt	Drogerie
TEDi	Bahnhofstraße 14	400 m <sup>2</sup>	Fachmarkt	Haushaltswaren
KiK	Bahnhofstraße 14	400 m <sup>2</sup>	Fachmarkt	Bekleidung
Huster Getränke	Dresdner Straße 60	410 m <sup>2</sup>	Fachmarkt	Getränke

Tab. 4: Standorte Einzelhandelsbetriebe bis 800 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> aus. Umgerechnet auf die Einwohner der Stadt ergibt sich eine Fläche von 2,46 m<sup>2</sup> je Einwohner. Dieser Wert liegt deutlich über dem entsprechenden Durchschnitt des Landkreises Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (1,35 m<sup>2</sup>) und dem sächsischen Durchschnitt (1,66 m<sup>2</sup>).

Die Verkaufsflächen für Lebensmitteleinzelhandel (Nahrungs- und Genussmittel, Bäckerei, Fleischnerei) betragen 13 823 m<sup>2</sup>. Umgerechnet auf jeden Einwohner entspricht dies 0,83 m<sup>2</sup>. Im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge sind es 0,46 m<sup>2</sup> je Einwohner, im Freistaat 0,54 m<sup>2</sup> je Einwohner.

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

ßen Verkaufsfläche von ca. 10 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Die daraus berechneten 1,82 m<sup>2</sup> je Einwohner entsprechen **etwa 182 % des sächsischen Durchschnitts**.

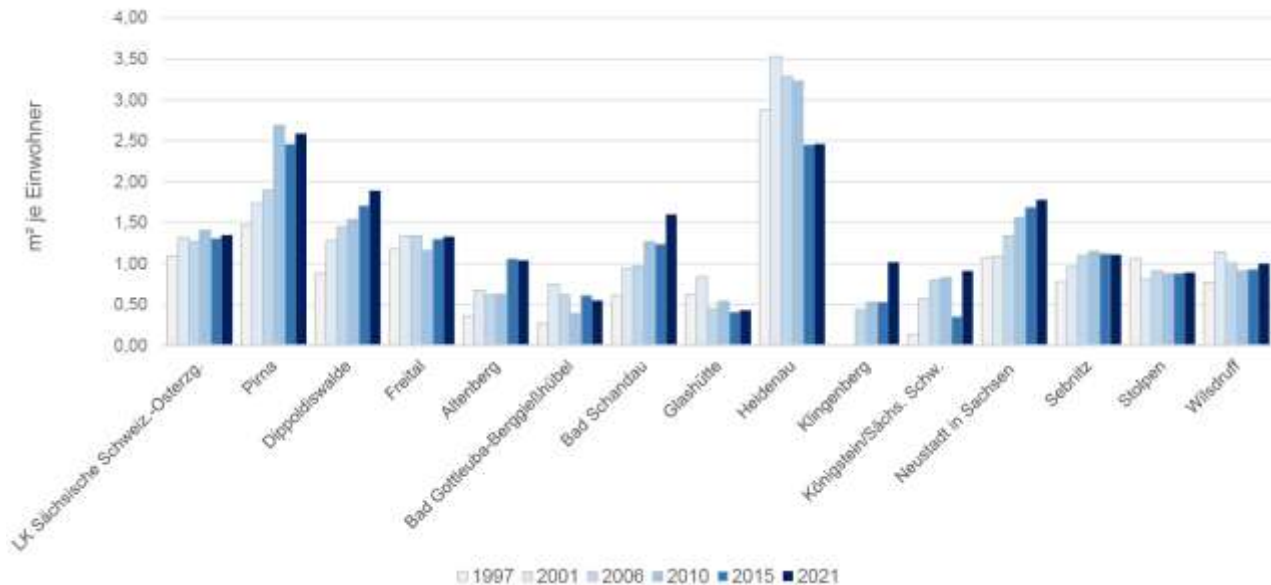


Abb. 4: Entwicklung der Einzelhandelsverkaufsfläche Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge  
Quelle: Handelsatlas für den Freistaat Sachsen, 2022

## 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).<sup>2</sup>

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).<sup>2</sup>

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.<sup>3</sup>



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

<sup>2</sup> wirtschaftsatlas-sachsen.de, Abruf am 27.07.2023

<sup>3</sup> 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 an<sup>4</sup>. Sie ist ein Indikator für die relative wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Region.

Stadt	Arbeitsplatzdichte <sup>5</sup>	
	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

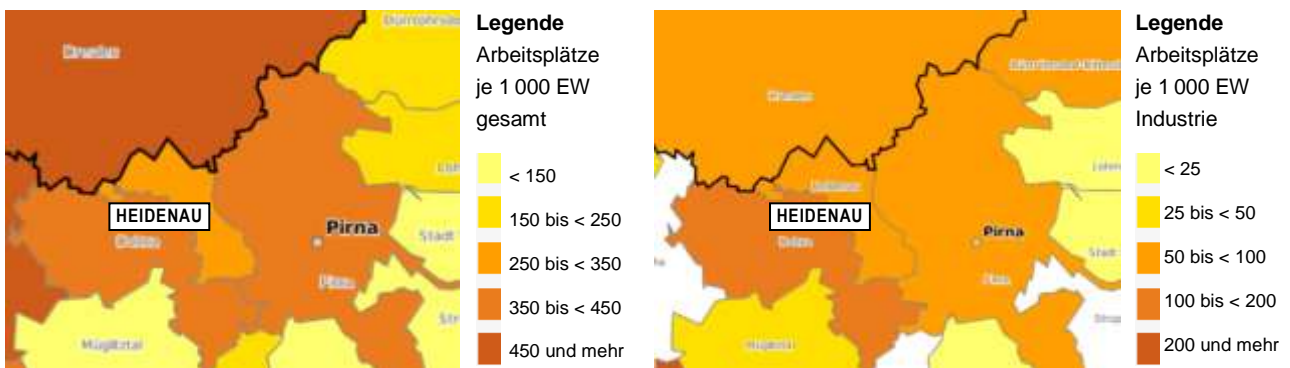


Abb. 6: Arbeitsplatzdichte gesamt (links) und Industriearbeitsplätze je 1 000 EW (rechts), 2021 (Ausschnitte)

Quelle: IHK WirtschaftsAtlas Sachsen, 2023

### Beschäftigung<sup>5</sup>

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

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

<sup>5</sup> Quelle, wenn nicht anders angegeben: StaLa Sachsen, 2023

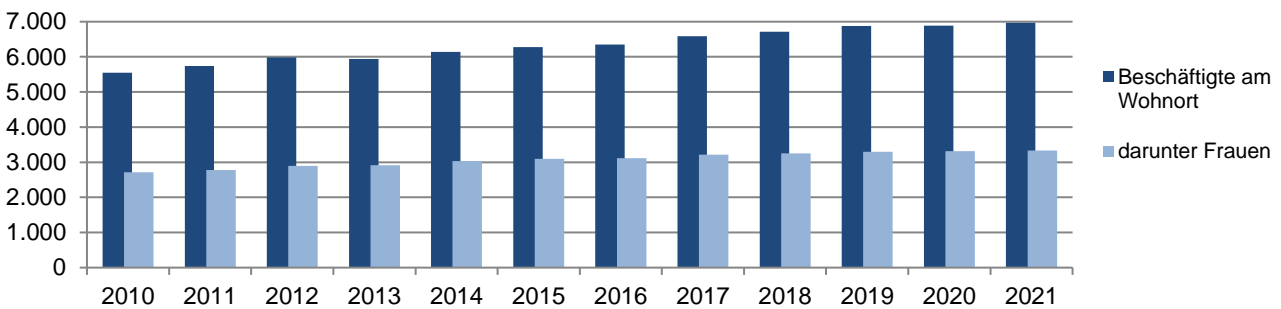
wohnen, ist in diesem Fall egal (innerhalb oder außerhalb von Heidenau).

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.



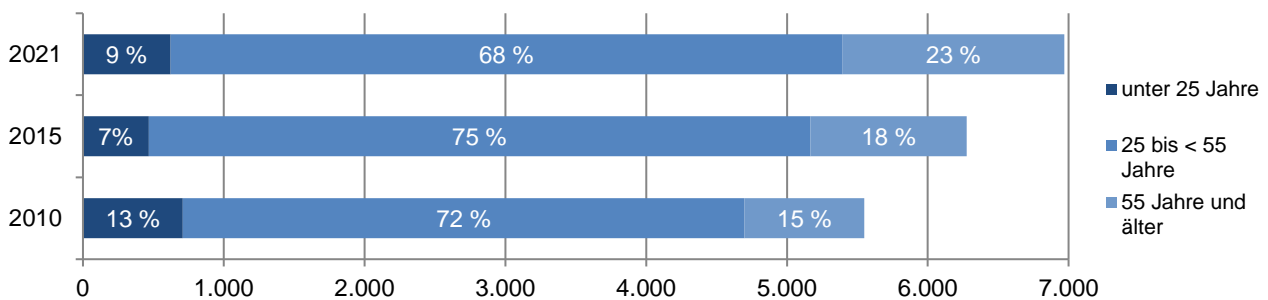
Tab. 6: Beschäftigte am Wohnort und Anteil der Frauen, 2010 bis 2021  
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2023, eigene Darstellung

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).

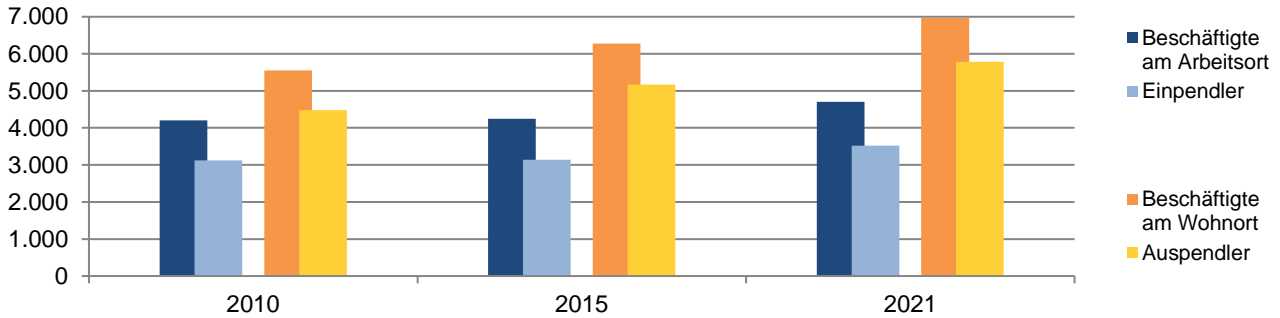


Abb. 7: Gegenüberstellung Beschäftigte am Wohn- und Arbeitsort / Ein- und Auspendler  
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2023, eigene Darstellung

### 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 %).

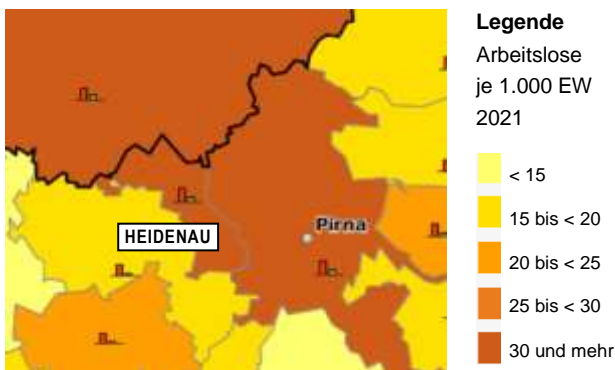


Abb. 8: Arbeitslose je 1.000 Einwohner 2021 (Ausschnitt)  
Quelle: IHK WirtschaftsAtlas Sachsen, 2023

## 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 1 263 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 m<sup>2</sup>. Im Vergleich zum Landkreis Sächsische Schweiz-Ostererzgebirge und dem Freistaat besteht mit 2,46 m<sup>2</sup>/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
<b>Entwicklung von Industrie und Gewerbe / Wirtschaftsstruktur</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ gewerbliche Tradition und Bestand an traditionsreichen Unternehmen (u. a. Papier-, Reifen-, Möbelproduktion)</li> <li>➤ Anzahl gemeldeter Gewerbe tendenziell steigend</li> <li>➤ strategisch günstige Lage im oberen Elbtal und Dresdner Agglomerationsraum</li> <li>➤ großflächiges und über Straße und Schiene gut erschlossenes Einzugsgebiet (bis Tschechien)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ tendenzieller Rückgang von Gewerbean- und -abmeldungen pro Jahr</li> </ul>
<b>Gewerbestandorte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Trotz des Nebeneinanders von Gewerbe und Wohnen bestehen kaum Konflikte (tradiertes Miteinander)</li> <li>➤ Ausreichend Flächenangebote für Neuansiedlungen von Kleingewerbe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ geringe Flächenverfügbarkeit für Industrie und Gewerbe mit Flächenbedarfen über 20 000 m<sup>2</sup></li> <li>➤ geringe Flächenpotenziale zur Entwicklung weiterer Gewerbestandorte</li> </ul>
<b>Gewerbliche Brachflächen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 8 ha Brachflächen für gewerbliche Nutzungen geeignet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kontaminationen bzw. Altlasten behindern/erschweren oftmals eine Entwicklung der Brachflächen</li> <li>➤ nur geringe Einflussmöglichkeiten der Stadt auf eine Entwicklung der Flächen (Fremdeigentum)</li> </ul>
<b>Einzelhandel und Kaufkraft</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ sehr hoher Verkaufsflächenbesatz pro Einwohner von 2,46 m<sup>2</sup> (Sachsen 1,66, Landkreis SSOE 1,35)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ kein „klassisches“ Stadtzentrum mit einer Vielzahl von Geschäften an einer Haupteinkaufsstraße</li> <li>➤ sehr niedriger Kaufkraft-Index der Bevölkerung von 81 (Deutschland=100, Sachsen=89)</li> <li>➤ Schwächung der Nachfrage sowie der Teilhabechancen infolge von Kaufkraftverlusten</li> <li>➤ wenige inhabergeführte Geschäfte</li> <li>➤ geringe Vielfalt</li> </ul>
<b>Arbeitsmarkt und Beschäftigung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ kontinuierlicher Anstieg der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten seit 2010</li> <li>➤ günstige Lage für Pendler</li> <li>➤ geringer Anteil Jugendlicher ohne Arbeit</li> <li>➤ zahlreiche „weiche“ Standortfaktoren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ geringe Arbeitsplatzdichte (280 je 1 000 Einwohner [EW]) im Vergleich zu Nachbarkommunen (Pirna/Dohna 400, Dresden 490 je 1 000 EW)</li> <li>➤ hohe Anzahl Arbeitsloser (90 Arbeitslose je 1 000 EW)</li> <li>➤ starke Sogwirkung der auch ökonomisch attraktiven Nachbarstädte Dresden und Pirna</li> </ul>

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 CO<sub>2</sub>-reduzierte und perspektivisch CO<sub>2</sub>-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
<b>Aktivierung von Flächen für Industrie- und Gewerbeansiedlungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schaffung eines ausreichenden und differenzierten Flächenangebotes</li> <li>▪ Brachflächen revitalisieren</li> <li>▪ Wirtschaftsförderung durch Beratungsangebot/Vermittlung</li> <li>▪ Zusammenschluss mit anderen (Nachbar-) Kommunen/Erfahrungsaustausch</li> </ul>
<b>Stärkung unternehmerischer Resilienz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausbau von autarken Energieversorgungsnetzen</li> <li>▪ Stärkung lokaler/regionaler Wirtschaftskreisläufe</li> <li>▪ Ausbau/Stärkung lokaler/regionaler Netzwerke</li> <li>▪ Diversifikation der Unternehmen/Branchen</li> <li>▪ Nutzung der Innovationskraft der ansässigen Unternehmen und Ergänzung durch neue innovative Unternehmen</li> </ul>
<b>Stabilisierung und Weiterentwicklung des Arbeitsplatzangebots</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wirtschaftsförderung durch Beratungsangebote/Vermittlung</li> </ul>
<b>Fachkräfte für Betriebe und Heidenau gewinnen und halten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aus- und Weiterbildungsaktivitäten stärker am künftigen Nachbesetzungsbedarf ausrichten</li> <li>▪ bildungsschwache Schüler mitnehmen und an Berufsfelder, insbesondere des Handwerks heranzuführen</li> <li>▪ gezielte Zuwanderung qualifizierter Fachkräfte aus dem Ausland ermöglichen</li> <li>▪ Willkommenskultur für ausländische Fachkräfte in den Betrieben und der Bevölkerung</li> <li>▪ Infrastruktur für eine erfolgreiche Integration von ausländischen Fachkräften und deren Familien sicherstellen</li> </ul>
<b>Profilierung des Einzelhandelsangebotes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Weiterentwicklung des Stadtzentrums entsprechend gegenwärtiger und zukünftiger Erfordernisse</li> <li>▪ Stärkung des inhabergeführten Einzelhandels</li> <li>▪ Steuerung der Einzelhandelsentwicklung</li> </ul>
<b>Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bildungseinrichtungen mit Schlüsselrolle</li> <li>▪ generationenübergreifende Solidarität</li> </ul>

## 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
<b>Entwicklung von Industrie und Gewerbe / Wirtschaftsstruktur / Gewerbebestandorte und Brachflächen</b>		
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
-----------	-----------	-----------

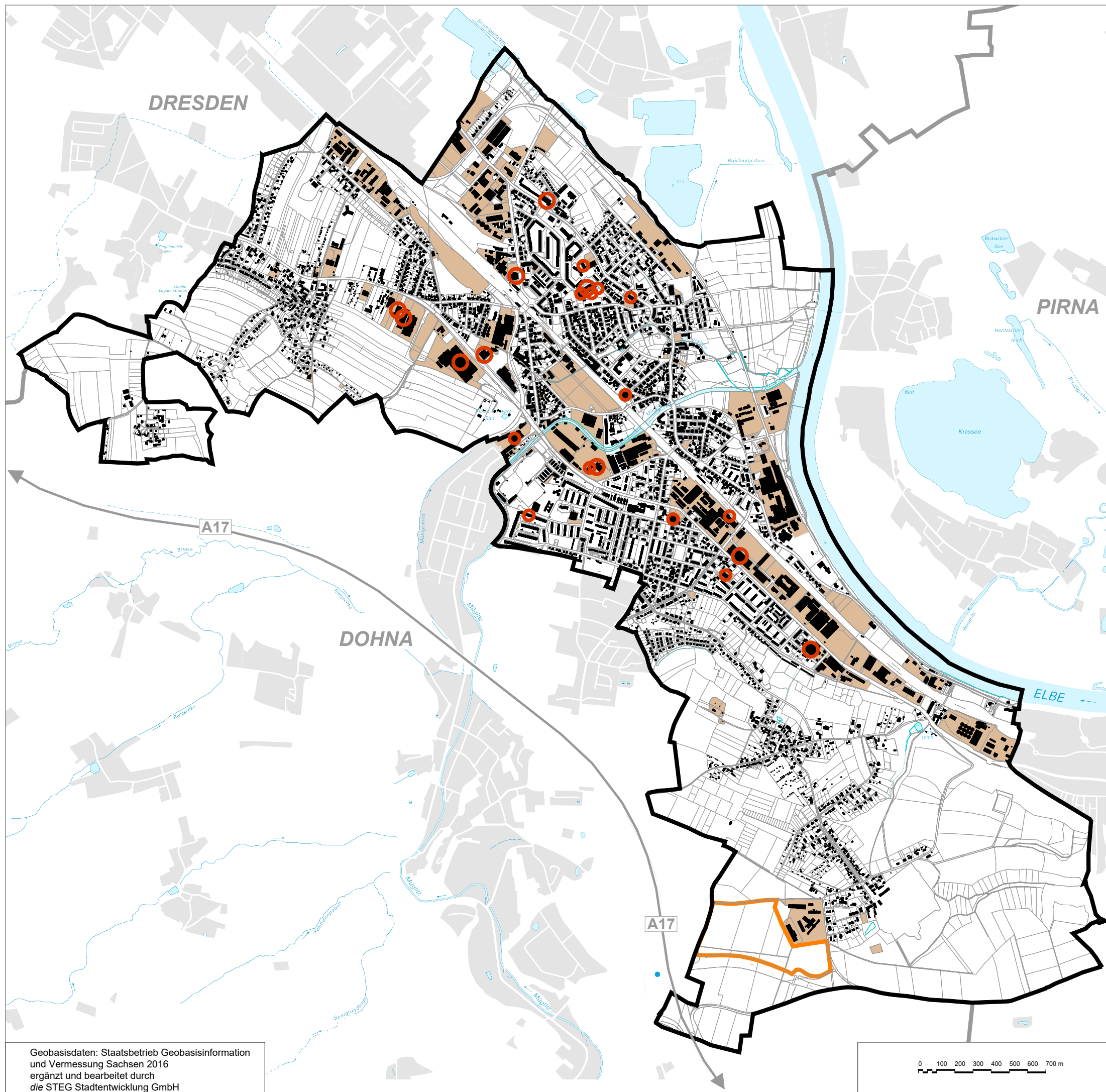
### Einzelhandel und Kaufkraft

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-/Kurzzeidläden 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
<b>Arbeitsmarkt und Beschäftigung</b>		
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 heranführen	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

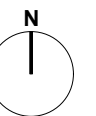
Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2016 ergänzt und bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH

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

**Stadt Heidenau**  
**Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

**Mobilität und Verkehr,  
technische Infrastruktur**





## 4.3 Fachkonzept Mobilität und Verkehr, technische Infrastruktur

<b>Teil A – Bestandsanalyse</b> .....	<b>6</b>
4.3.1 Straßennetz und Verkehrsaufkommen .....	6
4.3.2 Öffentlicher Personennah- und -regionalverkehr .....	12
4.3.3 Fernverkehr Schiene .....	15
4.3.4 Wegenetze .....	17
4.3.5 Elektromobilität im Individualverkehr.....	19
4.3.6 Technische Infrastruktur.....	20
4.3.7 Zusammenfassung und Fazit .....	25
<b>Teil B - Konzeption</b> .....	<b>28</b>
4.3.8 Trendbewertung .....	28
4.3.9 Ziele und Handlungsansätze.....	30
4.3.10 Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen .....	32
<b>Anlagen</b> .....	<b>38</b>

Übersichtskarte: **Straßenverkehrsnetz**

Übersichtskarte: **ÖPNV**

Übersichtskarte: **Rad- und Wanderwegenetz**

---

Fotos/Grafiken, wenn nicht anders angegeben © dieSTEG Stadtentwicklung GmbH, Titelblatt: S-Bahn am Bahnhof Heidenau (Sachs) (oben), Dresdner Straße (mitte), Symbolfoto (unten)

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: überörtliche Verkehrsanbindung
- Abb. 2: Verkehrsmengenkarte Sachsen 2021 (Ausschnitt)
- Abb. 3: Tarifzonenplan mit SPNV-Verbindungen (Ausschnitt)
- Abb. 4: europäischer TEN-V-Korridor
- Abb. 5: Teiltunnelvariante (voraussichtlich keine Realisierung)
- Abb. 6: Volltunnelvariante (zur Realisierung vorgesehen)
- Abb. 7: Bahnhof Heidenau (Sachs)
- Abb. 8: Überführung S 172 am Tunnelportal
- Abb. 9: Rampe zum Tunnelportal Heidenau
- Abb. 10: Fernwärmeversorgungsgebiete Heidenau (Bestand und geplante Netzerweiterungen)
- Abb. 11: Ist-Breitbandversorgung in Heidenau (Stand: Juni 2023)
- Abb. 12: Breitbandverfügbarkeit (Anteil Verfügbarkeit)

## Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Bestand und Handlungsbedarfe nach Straßenklassen
- Tab. 2: Entwicklung des Verkehrsaufkommens an der S172
- Tab. 3: Kfz-Bestand, Entwicklung 2000 bis 2021
- Tab. 4: Schienenpersonennahverkehr: Linien, Strecken und Taktung Quündlicher Takt
- Tab. 5: Radwege an Straßen (innerorts)r
- Tab. 6: Touristische Radwege im Stadtgebiet Heidenau
- Tab. 7: öffentliche Ladeinfrastruktur Heidenau
- Tab. 8: Stärken-Schwächen-Profil im Themenkomplex Mobilität und Verkehr, technische Infrastruktur

**Abkürzungen**

A	Autobahn
ADFC	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club e. V.
AKKON	Funkrufname der Johanniter
B	Bundesstraße
BAB	Bundesautobahn
CBRN	Chemisch, biologisch, radiologisch und nuklear
CO <sub>2</sub>	Kohlenstoffdioxid (auch Kohlendioxid)
CZ	Tschechien (Ländercode)
DB	Deutsche Bahn
DN	Nennweite (nomineller Durchmesser)
EKZ	Einkaufszentrum
EW	Einwohner
FNP	Flächennutzungsplan
i.d.R.	in der Regel
K	Kreisstraße
Kfz	Kraftfahrzeug
kV	Kilovolt
MAFA	Maschinenfabrik Heidenau
Mbit/s	Megabit pro Sekunde
MW	Megawatt
MWh	Megawattstunde
NBS	Neubaustrecke
NVP	Nahverkehrsplan
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
P+R	Park und Ride (Parken und Reisen)
Pkw	Personenkraftwagen
RB	Regionalbahn
RE	Regionalexpress
S	Staatsstraße
Sachs	Sachsen
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
StaLa	Statistisches Landesamt Sachsen
TDH	Technische Dienste Heidenau GmbH
VVO	Verkehrsverbund Oberelbe
WGE	Wohnungsgenossenschaft "Elbtal" Heidenau eG
WVH	Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH

## Teil A – Bestandsanalyse

*Eine sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung gehört zu den herausragenden Standortmerkmalen der Stadt Heidenau.*

*Verkehr und Mobilität stehen vor großen Veränderungen. Die Stärkung klimafreundlicher Verkehrsmodi, die Zunahme der E-Mobilität und veränderte Bedarfe einer alternden und zugleich umweltbewussteren Gesellschaft sind aktuelle Trends, die sich auf kommunales Handeln auswirken.*

*Es sind deshalb Strategien zu entwickeln, durch die die Belange aller Verkehrsteilnehmer berücksichtigt und mit den Anforderungen an gesunde Lebensbedingungen und attraktive Stadträume in Einklang gebracht werden.*

*Eine besondere Herausforderung und ein großer Eingriff in das Stadtgebiet stellt der geplante Neubau der Eisenbahnstrecke Dresden-Prag dar.*

*Dem Fachkonzept liegen folgende Planungen und Informationen zugrunde:*

- *Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020*
- *Landesverkehrswegeplan Sachsen 2030*
- *Flächennutzungsplan Stadt Heidenau, Entwurf in der Fassung vom 28.01.2022*
- *Nahverkehrsplan Verkehrsverbund Oberelbe, 3. Fortschreibung, 2019*
- *Informationen der DB Netze zur Neubaustrecke Dresden – Prag, 2022/2023*
- *Gemeindestatistik des Statistischen Landesamtes (StaLa), 2023*
- *Ergebnisse der automatischen Verkehrszählung an Hauptverkehrsstraßen in Sachsen*
- *Parkraumkonzeption Wohngebiet Mügeln, 2015*
- *Bürgerumfrage, Themenkomplexe Verkehr und Mobilität, 2023*
- *Abfrage der Wohnungsunternehmen u. a. zur Verkehrssituation in den Wohngebieten, 2023*

### 4.3.1 Straßennetz und Verkehrsaufkommen

#### Übergeordnetes Straßennetz

Heidenau ist verkehrsräumlich günstig gelegen und flächendeckend erschlossen.

**Autobahn:** Heidenau ist an das Bundesautobahnnetz angebunden. Die A 17 Dresden–Prag verläuft westlich des Stadtgebietes. Anschluss besteht über die Anschlussstellen 5 „Heidenau“ und 6 „Pirna“. Beide Anschlussstellen sind über Zubringerstraßen an die S 172 Dresden–Pirna angebunden und leiten den Verkehr von Nordwesten bzw. Südosten in das Stadtgebiet Heidenau. Eine weitere Anbindung ist ab der Anschlussstelle Pirna über die Müglitztalstraße (S 178) gegeben. Die A 17 ist als überregionale bzw. transnationale Verbindung aber auch als schnelle Verbindung in die Landeshauptstadt Dresden sowie in die Naherholungsgebiete des Osterzgebirges von Bedeutung. Darüber hinaus hat die Fertigstellung der A 17 im Jahr 2006 eine spürbare Entlastung der Stadt vom Durchgangsverkehr bewirkt, die richtungsgleiche Bundesstraße 172 wurde zur Staatsstraße 172 abgestuft. Über die S 177 besteht in nordöstliche Richtung Anschluss an die A 4 Aachen–Görlitz.

**Bundes- und Staatsstraßen:** Das Stadtgebiet wird im Süden von der B 172a tangiert. Diese wurde im Zuge des Neubaus der A 17 neu errichtet und fungiert als Zubringer von und nach Pirna. Ein direkter Anschluss an das Stadtgebiet Heidenau besteht nicht.

Die bedeutendste innerstädtische Verkehrsader ist die S 172 Dresden–Pirna. Die Straße ist innerörtliche Hauptsammelstraße und wichtigste überörtliche Verbindung zum Oberzentrum Dresden sowie zum Mittelzentrum Pirna, mit durchschnittlich 13 500 Fahrzeugen pro Tag (Quelle: Verkehrsmengenkarte Sachsen, 2021), wobei der Durchgangsverkehr überwiegt.

Eine weitere Staatsstraße ist die S 178 (Müglitztalstraße) Heidenau–Glashütte–Altenberg. Mit täglich bis zu 4 000 Fahrzeugen (Quelle: s. oben) ist diese Trasse deutlich weniger belastet. Die Bedeutung dieser Verbindung ergibt sich aus der Anbindung der Gemeinden im Müglitztal und im Osterzgebirge an das Elbtal. Aus Heidenauer Perspektive ist die S 178 von geringerer Bedeutung.

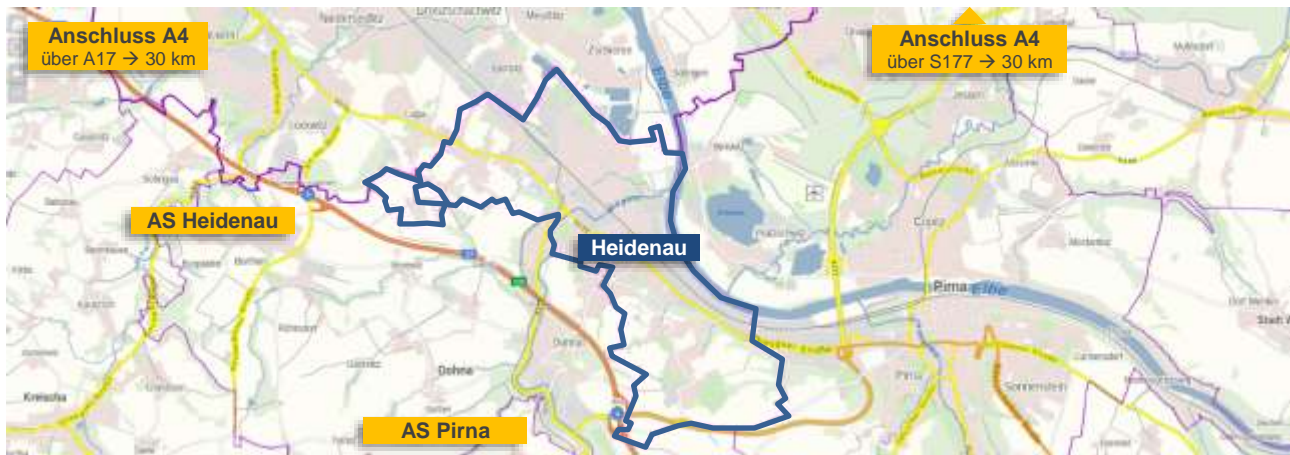


Abb. 1: überörtliche Verkehrsanbindung

Quelle: RAPIS, eigene Darstellung die STEG, 2022

### Kreis- und Gemeindestraßen

Außerhalb der oben beschriebenen Hauptverkehrsachsen verfügt Heidenau über ein dichtes Netz an Sammel- und Erschließungsstraßen, davon zwei als Kreisstraßen klassifizierte Ortsverbindungen:

**K 8772:** Heidenau – Pirna ü. Klein- / Großsedlitz

**K 8773:** Heidenau (ab S 172) – Dohna

Eine weitere Hauptverkehrsader ist die Dresdner Straße/Pirnaer Straße, die neben dem Ortsverkehr auch überörtliche Verkehrsflüsse zwischen Dresden und Pirna aufnimmt. Sie gehört zu den am stärksten befahrenen Straßen im Stadtgebiet.

Das weitere Straßennetz gliedert sich in Haupt-sammelstraßen, die zugleich als Spangen zwischen den Hauptverkehrsachsen fungieren und Nebenstraßen, die im Wesentlichen vom unmittelbaren Quell- und Zielverkehr frequentiert werden.

Bei den meisten nachgeordneten Straßen handelt es sich um reine Anwohnerstraßen. In diesen Straßen gehen Konflikte weniger vom fließenden als vielmehr vom ruhenden Verkehr aus.

---

#### Anlage

Übersichtskarte: **Straßenverkehrsnetz**

## Ausbaugrad und Zustand der Straßen im Stadtgebiet

In der folgenden Tabelle sind bauliche Handlungsbedarfe im Straßennetz der Stadt Heidenau aufgeführt. Handlungsbedarfe auf Straßen, die sich nicht in der Baulast der Stadt Heidenau befinden, werden hier nicht aufgeführt.

Grundlage der aufgeführten Handlungsbedarfe ist die Straßenkontrolle des Bauhofes, 2023. Weitere Handlungsbedarfe für Gemeindestraßen sind in Kapitel 3.10 „Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen“ aufgeführt.

Bezeichnung	Straßenname	Schwerpunkte mit Handlungsbedarf
Bundesautobahn (BAB) <sup>1</sup>	entfällt <sup>1</sup>	entfällt <sup>1</sup>
Staatsstraßen (S) <sup>1</sup>	entfällt <sup>1</sup>	entfällt <sup>1</sup>
Kreisstraßen (K) <sup>2</sup>	entfällt <sup>2</sup>	entfällt <sup>2</sup>
Gemeindestraßen (nicht qualifizierte Durchgangsstraßen, Haupterschließungsstraßen)	August-Bebel-Straße	Fahrbahn (teilweise), Beleuchtung (Zustand, Lage mittig im Geh-/Radweg)
	Beethovenstraße	Gehweg, Fahrbahn
	Böhmischer Weg	Fahrbahn (zw. Beethovenstr und Ortsausgang Dohna)
	Franz-Schubert-Straße	Gehweg, Straßenentwässerung (Sanierung)
	Grenzstraße	Fahrbahn (teilweise)
	Heinrich-Heine-Straße	Gehweg, Fahrbahn
	Karl-Marx-Straße	Gehweg, Fahrbahn (teilweise)
	Lockwitzer Straße	Fahrbahn (teilweise)
	Lugturmstraße	Gehweg
	Pirnaer Straße	Gehweg (Zustand, Griffigkeit)
	Rudolf-Breitscheid-Straße	Gehweg, Fahrbahn, Straßenentwässerung
	Sedlitzer Straße	Beleuchtung
	Waldstraße	Gehweg, Fahrbahn (zw. Dürerstr. und Schwarzer Weg)
	Weststraße	Gehweg, Bankett (teilweise)
Zschierener Straße	Gehweg, Fahrbahn, Straßenentwässerung, Beleuchtung	
Straßenbrücken und Durchlässe	k. A.	k. A.

Tab. 1: Bestand und Handlungsbedarfe nach Straßenklassen

Quelle: Stadt Heidenau, Straßenkontrolle des Bauhofes, 2023, eigene Darstellung

<sup>1</sup> Straßenbaulastträger ist der Freistaat/LASUV

<sup>2</sup> Straßenbaulastträger ist der Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (SSOE)

## Verkehrsaufkommen

Im Rahmen der automatischen Straßenverkehrszählung im Freistaat Sachsen werden über ein Netz aus Dauerzählstellen Verkehrsaufkommen und Fahrzeuggeschwindigkeiten an Autobahnen sowie an Bundes- und Staatsstraßen erfasst. Daten liegen für die A 17 und die S 172 vor. Die einzige Dauerzählstelle im Stadtgebiet befindet sich an der S 172 (Nr. 5049-4217). An der A 17 gibt es eine Zählstelle (Nr. 5048-4125) westlich der Anschlussstelle Heidenau im Gemeindegebiet von Kreischa an der Dresdner Stadtgrenze (Sobrigau).

Die Verkehrsbelastung und der Schwerlastanteil an der Zählstelle der S 172 haben abgenommen und pegeln sich bei etwa 4 % ein. Im Gegensatz dazu ist auf der A 17 jedoch eine deutliche Zunahme des Schwerlastverkehrs zu verzeichnen. Sondereffekte im Jahr 2021 können zu Verzerrungen führen (Corona). (Tab. 2)

Mit der Eröffnung der Ortsumgehung Pirna (B 172n) wird eine weitere Abnahme der Verkehrsbelastung auf der S 172 erwartet.

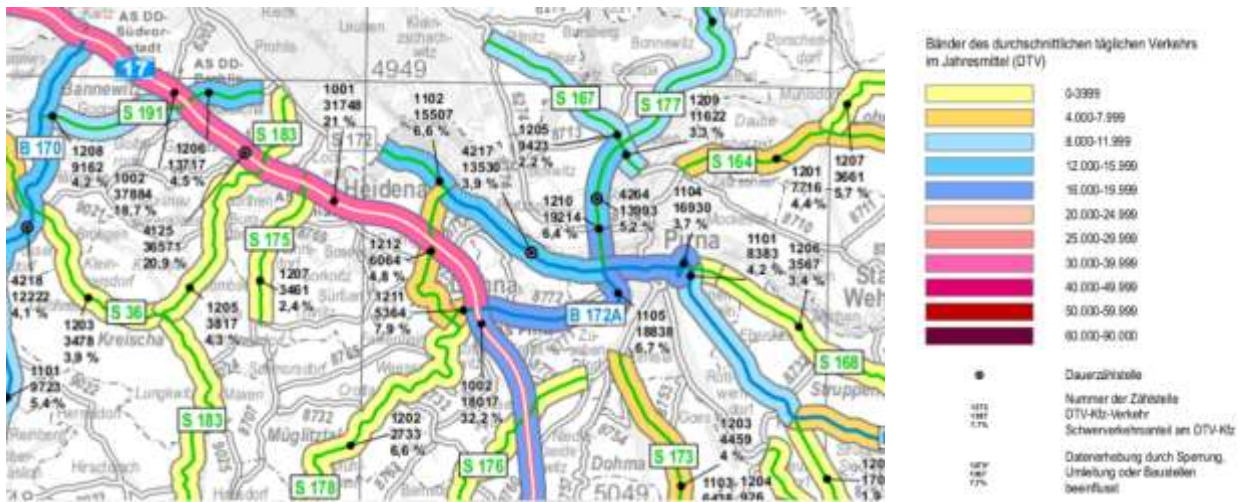


Abb. 2: Verkehrsmengenkarte Sachsen 2021 (Ausschnitt)  
 Quelle: Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr, ohne Datum

Zählstelle	Bez.	Verkehrsaufkommen 2015 <sup>3</sup>		Verkehrsaufkommen 2020 <sup>4</sup>		Verkehrsaufkommen 2021 <sup>5</sup>	
		DTV-Kfz*	Schwerlastanteil in %	DTV-Kfz*	Schwerlastanteil in %	DTV-Kfz*	Schwerlastanteil in %
5049-4217 <sup>6</sup>	S 172	18 498	4,6	13 747	3,8	13 530	3,9
5048-4125 <sup>7</sup>	A 17	37 318	16,7	36 917	19,4	36 571	20,9
5049-1001 <sup>8</sup>	A 17	32 439	16,1	-	-	31 748	21,0

\*DTV = Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke in Kfz/24h

Tab. 2: Entwicklung des Verkehrsaufkommens an der S172

Quelle: LISt GmbH, Verkehrstatistik Sachsen, 2023, Bundesanstalt für Straßenwesen (bast), 2023, eigene Berechnungen/Darstellung

<sup>3</sup> Quelle: LISt GmbH, automatische Verkehrszählung 2015, www.list.sachsen.de/download/Jahr\_2015.pdf

<sup>4</sup> Quelle: LISt GmbH, automatische Verkehrszählung 2020, www.list.sachsen.de/download/Jahr\_2020.pdf

<sup>5</sup> Quelle: LISt GmbH, automatische Verkehrszählung 2021, www.list.sachsen.de/download/Jahr\_2021.pdf

<sup>6</sup> LISt GmbH: Bezeichnung der Dauerzählstelle auf der S 172

<sup>7</sup> LISt GmbH: Bezeichnung der Dauerzählstelle auf der A 17

<sup>8</sup> Bundesanstalt für Straßenwesen (bast): Manuelle/Temporäre Straßenverkehrszählung (SVZ) 2021, Bezeichnung der Zählstelle auf dem Abschnitt der A 17 zwischen der AS Heidenau und der AS Pirna, Quelle: Manuelle/Temporäre Straßenverkehrszählung (SVZ), Ergebnisse 2021 (Excel-Tabelle Zeile 12999, Spalte F und Spalte G)

## Kfz-Bestand

Derzeit sind in Heidenau rd. 10 000 Kfz registriert. Der weit überwiegende Teil sind Pkw (85 %). Mit einer Dichte von 512 Pkw je 1 000 Einwohner (EW) verfügt statistisch etwa jeder zweite Heidenauer über einen Pkw (Sachsen: 664 Pkw je 1 000 EW).

Der Gesamtbestand an Kfz hat seit 2000 um 330 Fahrzeuge zugenommen (+ 3 %). Bemerkenswert ist, dass der Zuwachs fast ausschließlich den

Zweiradbestand betrifft. Dieser hat sich seit 2000 um 300 Fahrzeuge erhöht und damit nahezu verdoppelt. Dieser Trend ist sachsenweit zu beobachten. Die Zahl der Pkw ist im gleichen Zeitraum lediglich um 60 Fahrzeuge gestiegen.

Zum Kfz-Bestand zählen auch Lastkraftwagen, Zugmaschinen und sonstige Fahrzeuge einschließlich Kraftomnibusse.

	2000	2005	2010	2015	2020	2021
Einwohner	17 171	16 735	16 431	17 085	16 641	16 540
Kfz-Bestand	9 668	9 330	8 361	9 097	9 855	9 996
davon Pkw	<b>8 413</b>	<b>8 209</b>	<b>7 309</b>	<b>7 843</b>	<b>8 386</b>	<b>8 473</b>
davon Krafträder	343	396	451	539	615	636
Pkw-Bestand je 1 000 EW	<b>490</b>	<b>491</b>	<b>445</b>	<b>459</b>	<b>504</b>	<b>512</b>
Pkw-Bestand je 1 000 EW (2000 = 100 %)	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>91 %</b>	<b>94 %</b>	<b>103 %</b>	<b>105 %</b>

Tab. 3: Kfz-Bestand, Entwicklung 2000 bis 2021

Quelle: Kraftfahrt-Bundesamt, 2023, eigene Darstellung

## Ruhender Verkehr

### Stellplatzbedarfe der Wohnbevölkerung

Die Nachfrage nach Stellplätzen ist in den Stadtteilen und Quartieren sehr unterschiedlich. Insgesamt kann der Bedarf quantitativ gedeckt werden.

Der Bedarf der Wohnbevölkerung wird in den ländlichen Gemarkungen und in Teilen der Kernstadt vorrangig auf privaten Grundstücken gedeckt. Zusätzlich sind im gesamten Stadtgebiet noch privat genutzte Garagen in Gemeinschaftsanlagen vorhanden.

In den **Großwohngebieten** führt der hohe Parkdruck auf den Straßen dazu, dass die Qualität und Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes erheblich geschmälert werden. Vor diesem Hintergrund wurde 2017 für Mügeln ein Parkraumkonzept erarbeitet.<sup>9</sup> Das Konzept enthält Maßnahmen, die das Parken im öffentlichen Straßenraum besser organisieren,

die Verkehrssicherheit erhöhen und Nutzungskonflikte mildern sollen. Um das ermittelte Stellplatzdefizit auszugleichen, wurden der Neubau eines öffentlichen Parkdecks auf dem bestehenden Parkplatz an der Käthe-Kollwitz-Straße zwischen Markt, Brunneneck und EKZ Stadtmitte empfohlen. Eine Realisierung ist bislang nicht erfolgt.

Der Parkdruck in den Großwohngebieten **Mügeln** und **Heidenau Süd** ist unverändert hoch. So werden Heidenau-Süd durch parkende Fahrzeuge die erforderliche Mindestdurchfahrtsbreite von 3,05 m oftmals unterschritten. Das geplante **Mobilitätskonzept** für die Gesamtstadt soll Lösungen für den Parkraum in den Großwohngebieten erarbeiten.

Durch die Wohnungsunternehmen werden den Mietern in den Großwohngebietes Stellplätze zur Miete angeboten. In Mügeln stehen den Mietern der Wohnungsgenossenschaft "Elbtal" Heidenau

<sup>9</sup> Parkraumkonzept Wohngebiet Mügeln, IVAS, Dresden 2017

eG (WGE) in einem Parkdeck und 17 Carports knapp 100 Stellplätze zur dauerhaften Anmietung zur Verfügung. In Heidenau Süd bietet die WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH am Ende der Ernst-Schneller-Straße, südl. vom Sportforum den Mietern ebenfalls Dauerparkplätze an. Das Angebot wird trotz der angespannten Stellplatzsituation im öffentlichen Straßenraum nur wenig genutzt.

Bei neuen Wohnbauprojekten sind die notwendigen Pkw-Stellflächen auf den jeweiligen Grundstücken zu errichten. Für Fälle, in denen der Stellplatzbedarf nicht vollumfänglich realisiert werden kann, können Ablösegebühren gemäß Ablösesatzung erhoben werden. Dies ist in den letzten Jahren jedoch nicht vorgekommen.

#### Weitere Stellplatzbedarfe

An öffentlichen Einrichtungen sowie an den Einzelhandelsstandorten sind ausreichend Stellplätze vorhanden. Bei Stellplätzen in direkter Zuordnung zu öffentlichen Einrichtungen ist i. d. R. die Parkdauer beschränkt. Im Bereich von Kitas und Grundschulen stehen Kurzzeitparkplätze zur Verfügung.

**Im Stadtzentrum** bietet ein öffentlicher Parkplatz zwischen Ernst-Thälmann-Straße und Bahndamm ca. 50 gebührenfreie Plätze ohne Parkzeitbegrenzung. Ein weiterer öffentlicher Parkplatz befindet sich an der Käthe-Kollwitz-Straße in der Nähe des Marktplatzes.

**Das Freibad** hat einen eigenen Parkplatz an der S 172. Im Bedarfsfall darf der Parkplatz des benachbarten Einkaufsmarktes mit genutzt werden. Zusätzlich wird im Kassenbereich eine begrenzte Anzahl an Behinderten-Parkplätzen vorgehalten.

**Am Barockgarten Großsedlitz** befindet sich ein gebührenpflichtiger Besucherparkplatz, der bei Bedarf ebenfalls temporär erweitert werden kann.

**Am Bahnhof Heidenau (Sachs)**, der ein wichtiger regionaler Verkehrsverknüpfungspunkt ist, ist ein P+R-Platz (Park und Ride) mit 90 kostenfreien Plätzen vorhanden. Der Parkplatz ist mit Parksensoren ausgerüstet, sodass die Verfügbarkeit in Echtzeit abgefragt werden kann. Am S-Bahnhof Süd stehen ebenfalls Stellplätze in beschränkter Anzahl zur Verfügung.

Ein Defizit ist hingegen am **Haltepunkt Zschachwitz** und am **Haltepunkt Heidenau-Großsedlitz** zu verzeichnen. Der Haltepunkt Zschachwitz liegt auf Dresdner Gebiet. Sein Einzugsbereich umfasst Wohnstandorte und Arbeitsstätten im Bereich Breitscheidstraße, Weststraße und Sporbitzer Straße. Eine zusätzliche Bedeutung hat dieser Haltepunkt durch seine Lage an der Tarifzongrenze Dresden-Pirna. Derzeit sind dem Haltepunkt keine Stellplätze zugeordnet. Da der Bedarf infolge wachsender Pendlerströme zwischen Dresden und den Umlandgemeinden perspektivisch weiter zunehmen wird, sind im Flächennutzungsplan (FNP) Heidenau (Stand Entwurf 2022) Flächen für die Anlage eines P+R-Platzes auf Heidenauer Gebiet vorgesehen.

Die 2023 erfolgte Einführung des bundesweit gültigen 49 Euro-Tickets im Regionalverkehr bedeutet eine erhebliche Attraktivitätssteigerung im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV), da die Ticketinhaber nicht mehr an bestimmte Tarifzonen gebunden sind.

### 4.3.2 Öffentlicher Personennah- und -regionalverkehr

Heidenau liegt im Ballungsraum Dresden, einem von drei in der Landesentwicklungsplanung ausgewiesenen Verdichtungsräumen im Freistaat Sachsen. Den Grundsätzen und Zielen des LEPs folgend ist in den Verdichtungsräumen ein leistungsfähiger ÖPNV zu entwickeln. Grundlage der ÖPNV-Entwicklung sind die Nahverkehrspläne (NVP) der Verkehrsverbünde. Heidenau gehört zum Gebiet des Verkehrsverbundes Oberelbe (VVO). Der NVP des VVOs liegt in der 3. Fortschreibung vom Mai 2019 vor.

Das ÖPNV-Angebot in Heidenau ist insgesamt sehr gut, wobei es große Unterschiede zwischen der Kernstadt und den ländlichen Gemarkungen gibt.

Das ÖPNV-Angebot umfasst:

- Schienenpersonennahverkehr (SPNV) im Elb- und im Müglitztal,
- Regionalbuslinien,
- Stadtbuslinien,
- eine Fährverbindung.

#### Schienenpersonennahverkehr (SPNV)

Das Obere Elbtal wird von zwei S-Bahn-Linien überwiegend im 30-min-Takt bedient. Für Heidenau sind dies die schnellsten ÖPNV-Verbindungen in das Oberzentrum Dresden und zum Mittelzentrum Pirna sowie darüber hinaus in den Naherholungsraum Sächsische Schweiz.

Die **Linie S 1** verkehrt zwischen Meißen–Triebischtal und Schöna. Über die **Linie S 2** besteht eine weitere Anbindung an Pirna und Dresden und im weiteren Verlauf an den Flughafen Dresden–Klotzsche. S1 und S2 verkehren regulär in einem 30 Minuten Takt. Durch das verschränkte/zeitversetzte Verkehren ergibt sich ein 15 Minuten Takt in der Hauptverkehrszeit auf der Strecke zwischen Pirna und Dresden-Neustadt.

**Heidenau gehört zur Tarifzone 70 (Pirna).** Diese umfasst die Haltepunkte vom Bahnhof Heidenau (Sachs) bis einschließlich Stadt Wehlen. Zwischen Dresden und Heidenau gibt es trotz enger räumlicher Verflechtungen und intensiver Pendelbeziehungen keinen Überlappungsbereich im Grenzraum beider Tarifgebiete.

Im Müglitztal umfasst die Tarifzone lediglich die Haltepunkte Dohna und Köttewitz.

Im Stadtgebiet Heidenau sind drei S-Bahn-Haltepunkte vorhanden. Darüber hinaus liegen Teile des nördlichen Stadtgebietes im Einzugsbereich des Haltepunktes Dresden–Zschachwitz (Tarifzone Dresden).

Am Bahnhof Heidenau (Sachs) ist der Übergang zu den SPNV-Linien Heidenau – Altenberg möglich. Die Bahnverbindung Heidenau – Altenberg ist für Pendler und für Fahrten in die Erholungs- und Wintersportgebiete des Osterzgebirges bedeutsam.



Abb. 3: Tarifzonenplan mit SPNV-Verbindungen (Ausschnitt)  
Quelle: VVO, 2022

Bezeichnung	Strecke ↔	Taktung	
		Mo bis Fr	Sa, So und Feiertage
S 1	Meißen Triebischtal–Dresden Hbf.– Schöna	halbstündlich*	halbstündlich
S 2	Dresden Flughafen – Dresden Hbf. – Pirna	halbstündlich	halbstündlich
RE 19	(Dresden Hbf. –) Heidenau – Altenberg (Ski- und Wanderexpress)	keine Fahrten	1 bis 2 Fahrten
RE 20	(Dresden Hbf.–) Heidenau – Litoměřice (CZ)	keine Fahrten	1 bis 2 Fahrten
RB 72	Heidenau – Glashütte – Altenberg	stündlich**	zweistündlich

Tab. 4: Schienenpersonennahverkehr: Linien, Strecken und Taktung

Quelle: Verkehrsverbund Oberelbe (VVO), 2023, eigene Darstellung

\* in der Hauptverkehrszeit Verdichtung auf einen ca. 15-min-Takt

\*\* in den Hauptverkehrszeiten Unterstützung durch die Buslinie 372, dadurch ergibt sich teilweise ein halbstündlicher Takt

## Busverkehr

**Regionalbuslinien** ergänzen den SPNV mit der Aufgabe, schnelle Verbindungen aus der Fläche in die Zentren des Verbundgebietes zu gewährleisten. Jede Gemeinde im Verbundgebiet ist an den Regionalverkehr angebunden. Heidenau ist darüber hinaus ein wichtiger Knotenpunkt im Regionalverkehrsnetz. Hauptverknüpfungspunkt ist der Bahnhof Heidenau (Sachs).

In Heidenau verkehren folgende Regionalbuslinien:

- **Linie 201** Heidenau – Glashütte
- **Linie 202** Heidenau – Mühlbach b. Pirna
- **Linie 372** Heidenau – Glashütte

Die Bedeutung dieser Linien besteht vorrangig in der Anbindung der Umlandgemeinden an die Stadt Heidenau. Die Taktzeiten orientieren sich am Schüler- und Berufsverkehr.

Die Linien 201 und 372 verkehren parallel zum SPNV im Müglitztal mit deutlich mehr Haltestellen in den anliegenden Ortschaften. Im Bereich zwischen Heidenau und Glashütte verkehrt die Linie 372 von Mo. bis Fr. im Berufsverkehr mit der RB 72 zeitlich so, dass für die Nutzer ein Halbstundentakt realisiert werden kann.

**Stadtverkehr Heidenau** Der Bus-Stadtverkehr ergänzt das ÖPNV-Angebot innerhalb der Stadt. Er erfüllt Zubringerfunktion zum SPNV sowie Aufgaben der Flächenerschließung.

Über folgende Buslinien ist Heidenau mit benachbarten und umliegenden Ortschaften verbunden:

- **Linie A** Heidenau – Dohna
- **Linie B** Heidenau – Borthen
- **Linie H/S** Dresden – Heidenau – Pirna

Heidenau profitiert von seiner Lage an der Stadtgrenze zu Dresden. Der **Stadtverkehr Dresden** verkehrt mit zwei Linien bis zum Bahnhof Heidenau (Sachs):

- **Linie 65** Heidenau/Luga – (Dresden-) Blasewitz
- **Linie 86** Heidenau – (Dresden –) Kreischa

Am Wochenende verkehrt zwischen Dresden und Pirna eine **Nachtbuslinie** mit Halt in Heidenau.

Defizite in der ÖPNV-Erschließung bestehen im Bereich Rudolf-Breitscheid-Straße, am Fährlanger nach Birkwitz, Kleinsedlitz und in den Ortskern Gommern. Mit der Entwicklung der Industriebranchen MAFA und Baustoffe Heidenau zu neuen Wohngebieten bestehen auch hier Anpassungsbedarfe. Die Linienführungen sind in den genannten Bereichen zu überprüfen und ggf. anzupassen.

## Fährverbindung / Linienverkehr der weißen Flotte

Am Fährstandort F 10 des VVO verkehrt die Fähre Heidenau – Birkwitz. Die Benutzung erfolgt zum allgemeinen VVO-Tarif. Die Fähre verkehrt wochentags zwischen 4 und 23 Uhr, die Fahrten erfolgen nach Bedarf. An den Wochenenden und im Winterhalbjahr sind die Betriebszeiten reduziert. Für die Bewältigung des Alltagsverkehrs ist die Fährverbindung von untergeordneter Bedeutung. Es fehlt die ÖPNV-Anbindung auf Heidenauer Seite. Der Fähre kommt auch eine Bedeutung für den Freizeitverkehr zu (Anbindung an das rechtselbische Rad- und Wanderwegenetz und an das Naturbad Birkwitz-Pratzschwitz).

## Halte- und Übergangsstellen

Für die Mobilität sind neben der Verfügbarkeit von Angeboten auch die Möglichkeiten zum Wechsel zwischen den Verkehrsarten innerhalb des ÖPNVs und zum Individualverkehr entscheidend.

Das Haltestellennetz der Buslinien ist weitgehend den Bedarfen angepasst. Teile des Siedlungsgebietes liegen jedoch außerhalb der Einzugsbereiche der Haltestellen (z. B. Rudolf-Breitscheid-Str., Naumannstraße, Wölkau, s. Plan ÖPNV in Anlage). Mit einer Anpassung der Linienführung kann die Erreichbarkeit verbessert werden.

Die wichtigsten Halte- und Umstiegspunkte sind der Bahnhof Heidenau (Sachs) einschließlich Busbahnhof und die S-Bahnhöfe Heidenau-Süd und Heidenau-Großsedlitz. Der Bahnhof Dresden-Zschachwitz ergänzt das Angebot an der Stadtgrenze zu Dresden. Alle Bahnhöfe sind barrierefrei ausgebaut.

Der **Bahnhof Heidenau (Sachs)** ist eine wichtige Übergangsstelle im VVO-Gebiet. Hier treffen die Regionalzüge und S-Bahnen der Strecken im Elbtal und im Müglitztal zusammen. Zudem besteht die Möglichkeit zum Umstieg in Regional- und Stadtbuslinien. Ergänzt wird das Angebot durch kostenlose Park+Ride- und Bike+Ride-Plätze. Auf dem Bahnhofsvorplatz steht eine Schnellladesäule für Elektro-Pkw zur Verfügung. Die Übergangsstelle profitiert zusätzlich von ihrer strategisch günstigen Lage in fußläufiger Entfernung zum

Stromaufwärts befinden sich in Pirna zwei weitere Flussquerungen (Brücke, Fähre), stromabwärts verkehren in Dresden zwischen Kleinzschachwitz und Pillnitz eine Personen- und eine Autofähre.

Von touristischer Bedeutung sind zudem die Linien der Weißen Flotte zwischen Dresden und Pirna, teilw. bis in Sächsischen Schweiz. Der Dampferanleger Heidenau wurde nach dem Hochwasserereignis 2002 neu errichtet, wird derzeit aber nicht bedient.

Stadtzentrum Heidenau und zu den Einwohner-schwerpunkten in Heidenau Nord (Mügeln).

Der **S-Bahnhof Heidenau Süd** bietet den Einwohnern der südlichen Stadtteile einen Zugang zu den S-Bahn-Linien. Für Umstiege zwischen Pkw bzw. Bus (Linie A Heidenau – Dohna) und SPNV ist der Bahnhof von untergeordneter Bedeutung. Die Stellplatzanzahl auf dem Bahnhofsvorplatz (kein P+R-Parkplatz) ist deutlich geringer als am Bahnhof Heidenau (Sachs). Fahrradstellplätze sind in geringer Zahl vorhanden.

Der **S-Bahnhof Heidenau-Großsedlitz** dient vor allem Pendlern als Zugang zum SPNV. Der Einzugsbereich des Bahnhaltepunktes umfasst zahlreiche Gewerbetriebe. In deutlich geringerem Umfang wird der Haltepunkt von den Besuchern des Barockgartens genutzt. Die Zahl der Einwohner im Einzugsbereich ist gering. Es besteht keine Verknüpfung mit Buslinien. Stellplätze sind nicht vorhanden.

Der **Haltepunkt Zschachwitz** liegt auf Dresdner Gebiet, jedoch unmittelbar am Stadtrand von Heidenau. Sein Einzugsbereich umfasst Wohnstandorte und Arbeitsstätten im Bereich Breitscheidstraße, Weststraße und Sporbitzer Straße. Es besteht keine Verknüpfung mit Buslinien. Stellplätze sind nicht vorhanden.

## Anlage

Übersichtskarte: **ÖPNV/ÖPRV**

### 4.3.3 Fernverkehr Schiene

Der Streckenabschnitt Dresden–Prag ist Teil der hoch frequentierten Verbindung zwischen Nord- und Ostseehäfen mit den wirtschaftlichen Zentren in Südosteuropa. (Abb. 4)



Abb. 4: europäischer TEN-V-Korridor, Quelle: DB AG, 2021

Auf der Eisenbahnstrecke verkehren neben den in Abschnitt 4.3.2 beschriebenen Schienenpersonenverkehrsverbindungen auch Fernzüge im Personen- und Güterverkehr.

Für die Verkehrsabwicklung der Stadt sind diese Zugverbindungen ohne Bedeutung, da die Züge das Stadtgebiet ohne Halt durchfahren. Allerdings wird der in Heidenau auftretende Bahnlärm fast

ausschließlich durch Fernzüge verursacht. (Siehe dazu Fachkonzept 4 „Klima, Energie, Umwelt“).

Um den wachsenden Personen- und Güterfernverkehr zu bewältigen, plant die DB Netz AG den Ausbau der Strecke. Da eine Erweiterung der Elbtalstrecke ausgeschlossen ist, soll der Abschnitt zwischen Heidenau und Staatsgrenze D/CZ neu trassiert werden.

Die DB Netz AG formuliert dazu folgende Ziele:

- deutliche Verkürzung der Reise- und Transportzeiten im nationalen und internationalen Personen- und Güterfernverkehr
- Einbindung der Tschechischen Republik in das Hochgeschwindigkeitsverkehrs-Netz in Mitteleuropa
- Schaffung einer hochwassersicheren Alternative zum Elbtal
- mehr Verkehr von der Straße auf die Schiene

Die Neubaustrecke (NBS) wird in Heidenau aus der Bestandsstrecke ausgebunden und verläuft dann in einem Tunnel durch das Erzgebirge. Das Vorhaben befindet sich in der Vorplanungsphase. In den vergangenen Monaten wurden aus mehreren Streckenvarianten zwei Vorzugsvarianten herausgearbeitet. Dabei handelt es sich um eine Teil- und eine Volltunnelvariante. (Abb. 5 / Abb. 6) Im November 2023 hat sich die Deutsche Bahn für die Volltunnelvariante ausgesprochen.



Abb. 5: Teiltunnelvariante (voraussichtlich keine Realisierung)  
Quelle: DB Netze, 8. Dialogforum, 23. November 2022, eigene Ergänzungen



Abb. 6: Volltunnelvariante (zur Realisierung vorgesehen)

Nach Einschätzung der Bahn ist die Volltunnelvariante sowohl für die Umwelt als auch verkehrlich, technisch und wirtschaftlich die beste Lösung.

Die Auswirkungen dieses Infrastrukturprojektes werden für Heidenau gewaltig sein:

**Bestandsstrecke zwischen S-Bahnhof Zschachwitz und Bahnhof Heidenau und Ausbindepunkt:** Der Bahndamm wird ab der Stadtgrenze zu Dresden (S-Bahnhof Zschachwitz) in Richtung Pirna um weitere Gleise ergänzt (Überholgleise) und muss voraussichtlich verbreitert werden. (Abb. 7)

**Bestandsstrecke zwischen Bahnhof Heidenau und Ausbindepunkt (etwa S-Bahnhof Heidenau-Süd):** Der Bahndamm muss voraussichtlich auch hier verbreitert werden, um die Installation von 4 m hohen (ggf. noch höheren) Schallschutzwänden zu ermöglichen. Dies wird den Lärm mindern, aber auch dazu beitragen, die Wirkung des Bauwerks im Stadtbild zu verstärken. Bestehende Brücke müssen angepasst bzw. neu gebaut werden.

**Ausbindepunkt bis Tunnelportal im Bereich Pechhüttenstraße:** Für die Ausfädelung der Strecke in Richtung Prag ist ein 1800 m langes Rampenbauwerk mit mehreren Brückenbauwerken erforderlich, um den Höhenunterschied bis zum Tunnelportal zu überwinden. Die Rampe wird ab etwa S-Bahnhof Heidenau-Süd in Richtung Pirna langsam ansteigen, bis das Tunnelportal im Bereich Pechhüttenstraße erreicht wird. In Höhe Pechhütte wird die Strecke über die vorhandene Eisenbahntrasse und über die S 172 geführt. (Abb. 8) Die Rampe hat im südlichen Stadtgebiet eine Höhe von ca. 5 bis 10 m, wobei Schallschutzwände die Wirkung des massiven Bauwerkes im Stadtbild noch verstärken werden. (Abb. 9) Die

Bestandsgleise werden verlegt, der Bahndamm muss voraussichtlich verbreitert werden.

**Tunnelportal im Bereich Pechhüttenstraße:** Das Tunnelportal liegt direkt neben sowie oberhalb der Staatsstraße 172.

**Verkehrsmenge:** Es wird eine Verdopplung der Anzahl der Züge erwartet.

**Emissionen:** Die Plangeschwindigkeit für Personenzüge auf deutscher Seite wird mit 200 km/h, die für Güterzüge mit 120 km/h angegeben. Trotz steigender Verkehrsmasse als auch höherer Geschwindigkeiten auf der Strecke soll die Lärmbelastung aufgrund der Schallschutzmaßnahmen abnehmen. Zu beachten ist, dass die Bestandsstrecke nach Aussagen der DB Netz AG weiterhin für den Güterverkehr genutzt werden wird.

**Planungsstand:** Es ist zu erwarten, dass die DB nach Genehmigung der Unterlagen durch das Eisenbahnbundesamt die Unterlagen der Vorzugsvariante ab Mitte 2024 im Bundestag zur parlamentarischen Befassung einreichen wird. Das Parlament wird voraussichtlich noch in der aktuellen Legislaturperiode über Umsetzung und Finanzierung entscheiden. Mit der Festlegung der endgültigen Variante werden die Planungen weiter detailliert. Nach der Planungsphase wird eine Bauzeit von 10 bis 13 Jahren durch die DB erwartet.

Die Planungen werden seit Beginn 2018 durch einen Beteiligungsprozess begleitet. Die Stadt Heidenau ist u. a. in einem Dialogforum vertreten, in dem Kommunen, Institutionen und weitere Akteure in den Prozess eingebunden werden. Für die Öffentlichkeit stehen Informationskanäle der DB Netz AG und ein separates Bürgerdialogforum zur Verfügung. Die DB Netz AG betreibt ein Informationszentrum zur geplanten Neubaustrecke in der ehemaligen Pechhütte.



Abb. 7: Bahnhof Heidenau (Sachs)



Abb. 8: Überführung S 172 am Tunnelportal



Abb. 9: Rampe zum Tunnelportal Heidenau

Quelle: DB InfraGO AG, <https://www.dresden-praha.eu/de/vorzugsvariante> (Download 05.04.2024)

### 4.3.4 Wegenetze

Während Radwege sowohl für den Alltagsverkehr als auch für Freizeit und Tourismus von Bedeutung sind, kommt dem Wander- und Reitwegenetz eine reine Freizeitfunktion zu.

Die planerische Weiterentwicklung der Wegenetze erfolgt auf Landes- und Kreisebene in entsprechenden Konzeptionen. Wesentliche Aussagen sind in den FNP Heidenau übernommen worden.

#### Radwege

Im **Gemeindestraßennetz und klassifizierten Straßennetz (Staats- und Kreisstraßen)** fehlen durchgehende Radwege. An einigen Hauptverkehrsstraßen sind Radstreifen auf dem Gehweg vorhanden. Diese Form des Radweges hat einige Nachteile, da an Grundstücksein- und Ausfahrten

Gefahrenstellen entstehen. Häufig sind Geh- und Radwege an Zufahrten abgesenkt, wodurch die Radstrecke uneben wird. Nicht zuletzt treten Konflikte zwischen Radfahrern und Fußgängern und die regelwidrige Benutzung des Radweges entgegen der Fahrtrichtung häufiger auf.

Straße / Straßenzug	Abschnitt (von – bis)	Lage	Richtung	Zustand
S 172	August-Bebel-Straße – Böhmischer Weg	Gehweg	einseitig	mangelhaft
Müglitztalstraße	S 172 – Dohna	Gehweg	beidseitig	gut
Dresdner Str./ Pirnaer Str.	Mühlgraben – Geschwister-Scholl-Str.	Gehweg	beidseitig	gut
Dresdner Straße	Dresden – Kreisverkehr Zschierener Str.	Gehweg	beidseitig	mangelhaft
Siegfried-Rädel-Straße	Dresdner Str. (Kreisverkehr) – Bahnhof Heidenau (Sachs)	auf Straße (Radweg ist abgeordnet <sup>1</sup> )	in Richtung Bahnhof	mangelhaft
Siegfried-Rädel-Straße	Bahnhof Heidenau (Sachs) – Dresdner Str. (Kreisverkehr)	Gehweg	in Richtung Kreisverkehr	befriedigend

Tab. 5: Radwege an Straßen (innerorts)

1 = abgeordnet = Gehweg ist nur freigegeben für den Fahrradverkehr

Quelle: Stadtverwaltung Heidenau, 2024, eigene Darstellung

Auf **überregionaler Ebene** hat sich der Freistaat Sachsen im Landesverkehrsplan 2030 mittelfristige Ziele in Bezug auf den Ausbau und die Stärkung des Radverkehrs gesteckt. Konkretisiert werden diese Ziele in der Radverkehrskonzeption 2019.

Zu den Hauptanliegen zählt der Ausbau von Radschnellverbindungen und des touristischen Radverkehrs. Hiervon profitiert die Stadt Heidenau in beiderlei Hinsicht. Zum einen ist zwischen den Städten Dresden und Pirna eine Radschnellverbindung geplant, die durch Heidenau führt und zum anderen führen der Elberadweg sowie weitere touristische Radrouten durch Heidenau.

In einer Vorstudie für einen Radschnellweg zwischen Pirna und Dresden hat der Freistaat Sachsen für den Bereich der Städte Pirna und Heidenau untersuchen lassen. Im Ergebnis der noch in Arbeit befindlichen Studie werden Routenvarianten entwickelt. Die herausgearbeiteten Verläufe werden nach den Kriterien Streckenqualität, Verkehrswirkungen, Umwelt, Städtebau und Raumordnung, sowie Wirtschaftlichkeit verglichen. Sie dienen als Grundlagen für die weiteren Abstimmungen der Behörden als Träger öffentlicher Belange als auch der Öffentlichkeit.

Der Regionalplan Oberes Elbtal/Osterzgebirge 2. Gesamtfortschreibung 2020 sieht keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete u. a. für den Radverkehr in Heidenau vor.

Zusätzlich hat sich die Stadt Heidenau im 2018 aufgestellten Lärmaktionsplan das Ziel gesteckt, den Umweltverbund zu fördern. Hierzu zählt neben dem ÖPNV und dem Fußgängerverkehr auch der Radverkehr. Seit März 2024 liegt der Entwurf der Überarbeitung des Lärmaktionsplanes vor, in dem die o. g. Ziele bestätigt wurden.

Seit 2018 nimmt die Stadt Heidenau zudem an einer regelmäßigen Umfrage des ADFC teil. Abgefragt werden Einschätzungen zu Qualität und Sicherheit der Radwege und zur Organisation des Radverkehrs insgesamt.

Bez.	Name	Bedeutung	Länge in km	Zustand
D4	Mittellandrout	national	1 013	gut ausgebaut
D 10 / EV 7	Elberadweg	national	1 270	gut ausgebaut
SNR	Müglitztalradweg	regional	50	in Planung / Ausbau
DD - R4	Dresden Route 4	lokal	55	gut ausgebaut

Tab. 6: Touristische Radwege im Stadtgebiet Heidenau

Quelle: Freistaat Sachsen, SachsenNetz Rad, 2019, eigene Darstellung

---

### Anlage

Übersichtskarte: **Wegenetz**

### Spazier- und Wanderwege / Reitwege

In den ländlichen Gemarkungen verlaufen Wander- und Spazierwege, die teilweise auch als solche klassifiziert sind und Anschluss an überörtliche Wanderwege haben.

Ein stadtweites Wegeleitsystem mit Hinweisen auf touristische Ziele im Stadtgebiet ist nicht vorhanden.

Eine lokale Besonderheit für Familien ist der Heidenauer Märchen-Lebens-Pfad. Der Themenweg

verläuft durch das gesamte Stadtgebiet und verbindet 19 fantasievoll gestaltete Märchenstationen miteinander. Passend dazu wurde ein Märchenbuch mit allen dargestellten Märchen aufgelegt.

Reitwege sind im Stadtgebiet nicht ausgewiesen.

---

### Anlage

Übersichtskarte: **Wegenetz**

### 4.3.5 Elektromobilität im Individualverkehr

Der Anteil elektrisch betriebener Pkw und Fahrräder nimmt stetig zu. Konkrete Zahlen liegen für Heidenau nicht vor.

Für die Mehrzahl der Fahrzeuge werden private Ladepunkte auf Wohn- oder Firmengrundstücken genutzt. Für die meisten Fahrten ist die Nutzung der eigenen Ladeinfrastruktur praktikabel.

Der weitere Ausbau der E-Mobilität erfordert den parallelen Aufbau einer öffentlichen Ladeinfrastruktur, die auch unterwegs das schnelle und unkomplizierte Laden der Fahrzeuge erlaubt.

In Sachsen sind mit Stand 10/2022 insgesamt 1 400 öffentliche Ladepunkte verzeichnet, davon 67 im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge.

Im Stadtgebiet Heidenau sind im Ladesäulenregister der Bundesnetzagentur zwei Standorte mit insgesamt sechs öffentlich zugänglichen Ladepunkten registriert. (Tab. 7)

Die Wohnungsunternehmen sind bereit, der Nachfrageentwicklung zu entsprechen und in Zusammenarbeit mit dem Netzbetreiber (SachsenNetze GmbH) Lade-Infrastruktur der eigenen Mieterschaft anzubieten. Die Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft Heidenau eG (GWG) verzeichnet jedoch bei einer bereits installierten Anlage nur eine sehr geringe Nachfrage.

Weitere Anlagen sind im Stadtgebiet aktuell nicht geplant.

Nr.	Standort	Betreiber	Schnell-ladepunkt	Normal-ladepunkt
1	Bahnhof Heidenau (Sachs), Siegfried-Rädel-Straße 1	SachsenEnergie AG	2	1
2	Werner-Seelenbinder-Str. 12	Comfortcharge GmbH	1	2

Tab. 7: öffentliche Ladeinfrastruktur Heidenau Quelle: Bundesnetzagentur, Ladesäulenregister, Stand 01.10.2023, eigene Darstellung

Die zunehmende Verbreitung von E-Bikes und Pedelecs stärkt das Fahrrad als alternatives Verkehrsmittel im Alltagsverkehr. Das Fahrrad wird Studien zufolge vorrangig für Distanzen bis max. 15 km genutzt. Innerhalb dieses Radius liegen von Heidenau aus betrachtet zahlreiche Ziele sowohl für Berufspendler als auch für Besorgungs- und Freizeitfahrten.

Heidenau profitiert von seiner Lage im dicht besiedelten Ballungsraum zwischen Dresden, Dohna und Pirna. Mit dem weiteren Ausbau des Radwegenetzes, insbesondere der Ausweisung des geplanten Radschnellweges Pirna – Heidenau – Dresden werden sich die Rahmenbedingungen weiter verbessern und der Anteil der mit dem Fahrrad zurückgelegten Strecken steigen (vgl. dazu auch Kapitel „Wegenetze“).

Derzeit fungiert der Elberadweg als überregionale Route und „Radschnellweg“ des Nahbereichs. Dabei kommt es durch die Mehrfachnutzung der Stre-

cke zu Nutzungskonflikten und Gefährdungen zwischen Radfahrern unterschiedlicher Geschwindigkeit sowie mit Fußgängern.

Für eine sichere Fortbewegung innerhalb des Stadtgebietes fehlt es derzeit noch an Radwegen bzw. Radwegabschnitten. Auch die Möglichkeiten zum sicheren Abstellen von Fahrrädern, z. B. an den Einkaufsmärkten, Bushaltestellen und öffentlichen Einrichtungen sind noch ausbaufähig.

Für den Aufbau einer öffentlichen Ladeinfrastruktur für Fahrräder wird derzeit kein Bedarf gesehen.

## 4.3.6 Technische Infrastruktur

Die Anlagen und Netze der kommunalen Infrastruktur sollen die nachgefragten Mengen an Strom, Fernwärme, Trinkwasser sowie die Abwasserentsorgung sicher und effizient ermöglichen.

Nach 1990 bestand die Herausforderung für Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber in der Anpassung der Kapazitäten und Leitungsnetze an rückläufige Abnahmemengen, infolge Bevölkerungsrückgangs, sparsameren Verbrauchs, Betriebsschließungen bzw. verbrauchsarme Produktionsverfahren.

### Trinkwasserversorgung

---

Die Stadt Heidenau ist zu fast 100 % an das zentrale Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Die Versorgung erfolgt über Trinkwasserfernleitungen sowie in geringem Umfang durch die Nutzung lokaler Wasserdarangebote (eigene Brunnen).

Heidenau ist Mitglied im Zweckverband Wasserversorgung Pirna / Sebnitz. Dieser bezieht das Trinkwasser aus der Talsperre und dem Wasserwerk Gottleuba. Zusätzlich wird Wasser aus zwei Tiefenbrunnen (240 m) im Kirnitzschtal gefördert und im Wasserwerk Endlerkuppe aufbereitet. Die

Aktuell ergeben sich aus der Entwicklung von Wohn- und Gewerbestandorten erneut Anpassungsbedarfe, welche in die gesamtstädtische Entwicklungsstrategie einzubinden sind.

Für die Standortqualität ist zudem der Ausbau einer leistungsstarken digitalen Infrastruktur, insbesondere die Versorgung mit schnellem Internet von zentraler Bedeutung. Das betrifft sowohl die öffentliche Verwaltung und Schulen als auch Industrie, Gewerbe und private Haushalte.

Versorgung der Heidenauer Abnehmer erfolgt mit Wasser aus Gottleuba.

Die Hauptwasserleitung DN 500 durchquert das Stadtgebiet von Süd nach Nord. Darüber hinaus befinden sich mehrere größere Anlagen des Zweckverbandes im Stadtgebiet. Dazu gehören zwei Hochbehälter (unterirdisch) in Großsedlitz (mit 5 600 m<sup>3</sup> eine der größten Anlagen im Landkreis), eine Druckerhöhungsanlage in Wölkau, ein Druckminderungsschacht in der Pechhüttenstraße sowie ein Abgabeschacht in der Zschierener Straße.

### Abwasserentsorgung

---

Die Beseitigung von Abwässern erfolgt auf Grundlage des Abwasserbeseitigungskonzeptes Heidenau 2013. Die Entsorgung erfolgt im Bestand überwiegend über ein Mischsystem.

Die Grundstücke im Stadtgebiet sind nahezu vollständig an das zentrale Abwassernetz angeschlossen. Dezentrale Anlagen sind an einigen Gewerbestandorten entlang der Elbe sowie in Wölkau vorhanden.

Da die Stadt keine eigene Kläranlage besitzt, erfolgt die Überleitung der Heidenauer Abwässer über eine Abwasserdruckleitung in die Kläranlage Dresden-Kaditz. Grundlage hierfür bildet vertragliche Vereinbarungen mit der Stadtentwässerung Dresden GmbH.

## Stromversorgung

Heidenau liegt im Versorgungsbereich der SachsenNetze GmbH. Das Netz zur Stromversorgung deckt das gesamte Stadtgebiet ab. Einer Nachfrage nach höheren Leistungen durch z. B. Ladeinfrastruktur und Wärmepumpen kann mit dem Stromnetz entsprochen werden. Bei Bedarf werden weitere Einspeisepunkte für Mittelspannung errichtet.

Im Stadtgebiet verlaufen drei 110-kV-Leitungen der SachsenNetze GmbH und zwei 380-kV-Freileitungen der 50Hertz Transmission GmbH. Die Freileitungen wirken sich im Stadt- und Landschaftsbild aus. Bauvorhaben und Maßnahmen der Landschaftsgestaltung sind unter Berücksichtigung der entsprechenden Leitungsabstände zu planen.

## Fernwärme

Die Fernwärmeversorgung erfolgt in Heidenau durch die Technische Dienste Heidenau GmbH (TDH), einem städtischen Unternehmen, das seit 1995 als Tochter in die WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau GmbH eingegliedert ist.

Die Versorgung erfolgt über ein rd. 20 km langes Leitungsnetz, an das die Großwohngebiete der Kernstadt angeschlossen sind und dass in der Vergangenheit bereits auf weitere Quartiere des ge-

samten Stadtgebietes ausgeweitet wurde. Mit einer Temperatur des Heizwassers von 105° Grad handelt es sich weder um ein Nieder- noch um ein Hochtemperaturnetz.

Derzeit sind rund 5 000 Haushalte, 26 öffentliche Einrichtungen und 17 Gewerbeobjekte an die Fernwärmeversorgung angeschlossen. Der Gesamtanschlusswert wird mit 26,6 MW angegeben. Der Vertrieb liegt derzeit bei 37 700 MWh pro Jahr. Der Anschluss weiterer Gebiete ist geplant. (Abb. 10).

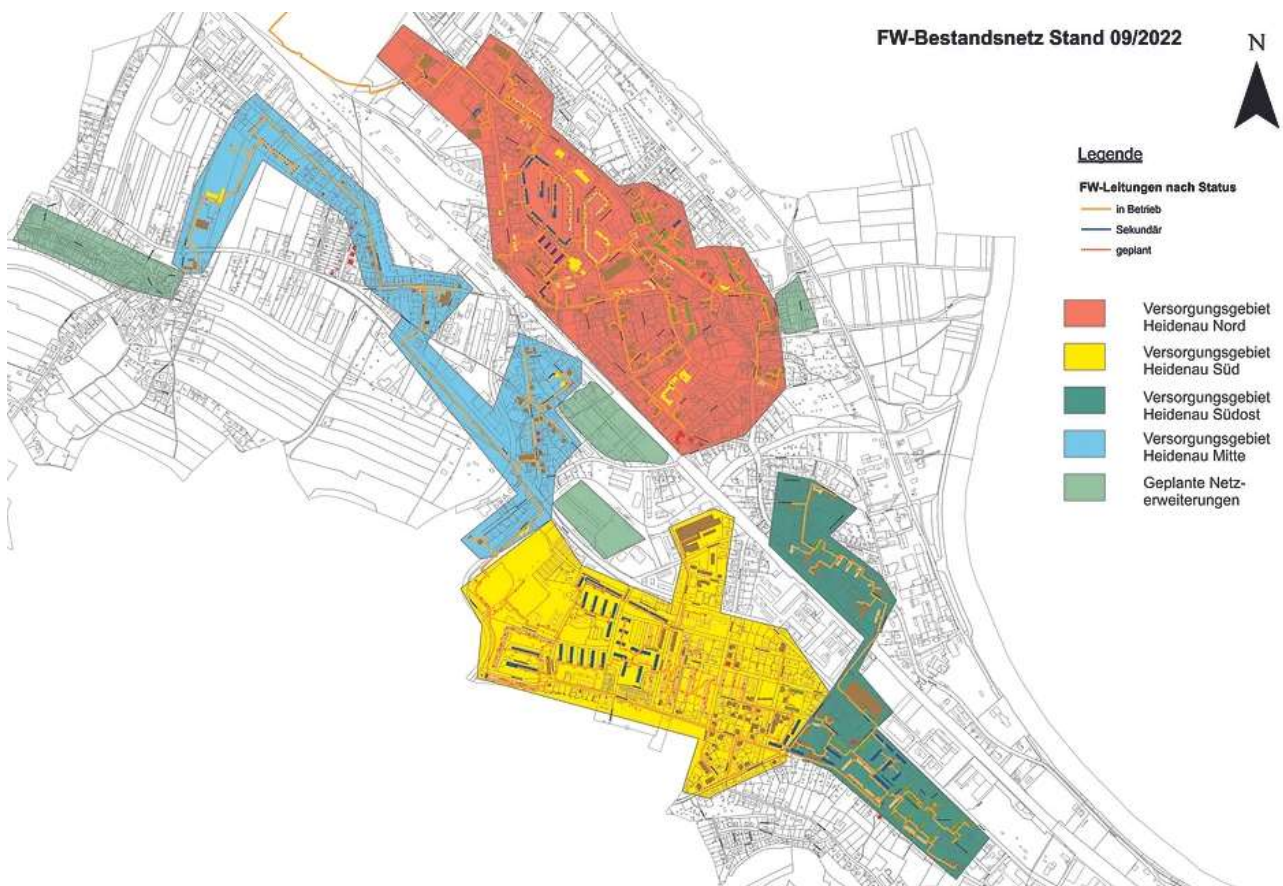


Abb. 10: Fernwärmeversorgungsgebiete Heidenau (Bestand und geplante Netzerweiterungen)

Quelle: TDH GmbH, 2023

Durch die vorhandene Gebäudeleittechnik können Lastspitzen abgeflacht und Leistungsbilanzen optimiert werden. Bis ca. 2027 werden die geplanten Netzerweiterungen vorgenommen. Der steigende Bedarf wird durch Kapazitätsweiterung am bestehenden Heizwerk oder ggf. auch durch Insellösungen kompensiert.

Die Fernwärme ist ein wichtiger Faktor bei der Umsetzung kommunaler CO<sub>2</sub>-Einsparziele. Mit der Umstellung des Energieträgers von Erdgas auf Biomasse konnten in den vergangenen Jahren

sukzessive im Bereich Wärme deutliche CO<sub>2</sub>-Einsparungen realisiert werden.

Bezogen wird die Fernwärme aus dem Biomasse-Heizkraftwerk (Altholz) der Iqony Energies GmbH in Dresden-Niedersedlitz und ist durch langfristige Verträge abgesichert. Zur Versorgungssicherheit gibt es zwei Heizhäuser, in welchen mit Gas im Notfall zugeheizt werden kann. Von der aktuellen Preisentwicklung bei Gas und Öl sind die Bezieher von Fernwärme weniger stark betroffen.

## Gasversorgung

---

Heidenau ist annähernd flächendeckend an das Erdgasnetz der SachsenNetze GmbH angeschlossen. Mit der Umstellung von Stadtgas auf Erdgas in den 90er-Jahren ist eine moderne Netzstruktur vorhanden. Dieses lässt sich nach Angaben des Netzbetreibers auf Wasserstoff umstellen.

Am südöstlichen Stadtrand verläuft eine Hochdruck-Ferngasleitung der ONTRAS Gastransport GmbH.

## Digitale Infrastruktur

---

Nach umfangreichen Investitionen in den Ausbau des Glasfasernetzes verfügt die Stadt Heidenau seit 2020 über eine flächendeckende Versorgung mit schnellem Internet (mindestens 30 Mbit/s).

Der Ausbau erfolgte auf Grundlage einer Vereinbarung mit der SachsenEnergie AG und mit Unterstützung durch Bundes- und Landesmittel. Das Investitionsvolumen betrug rd. 1,4 Mio. Euro. Damit konnten Versorgungslücken sowohl in der Kernstadt als auch in den peripheren Ortslagen Wölkau und Großsedlitz geschlossen werden.

Aktuell werden mehr als 97 % aller Haushalte mit mindestens 50 MBit/s versorgt. Bei 200 Mbit/s liegt die Versorgungsrate immerhin noch bei über 90 %. Erst bei einer Versorgung mit 1 000 Mbit/s sinkt die Versorgungsrate auf rd. 40 % ab. (Abb. 12).

Derzeit erfolgen Abstimmungen zwischen Kommunen und dem Landkreis zur Koordination des weiteren Ausbaus der digitalen Infrastruktur (Markterkundungsverfahren).

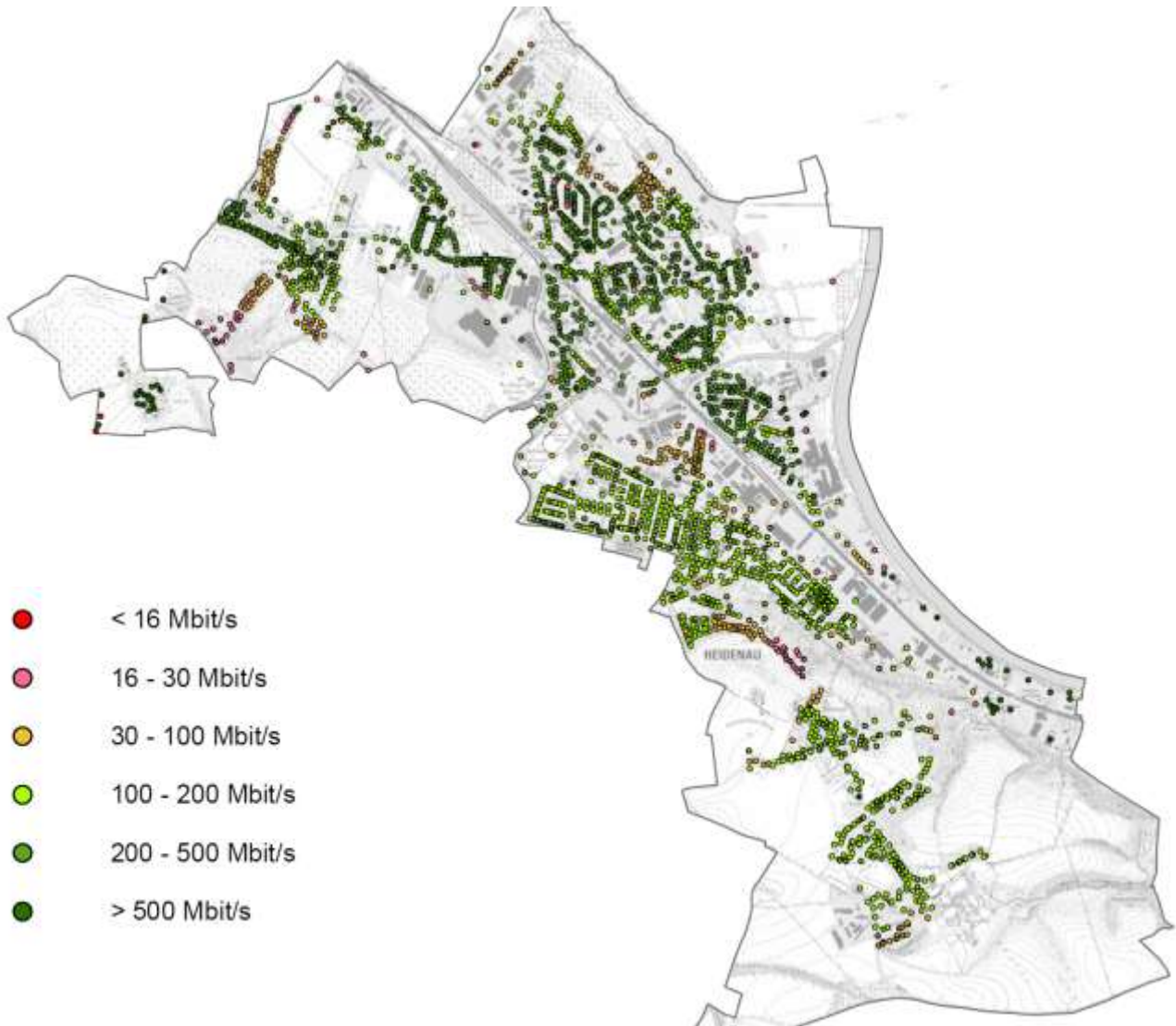


Abb. 11: Ist-Breitbandversorgung in Heidenau (Stand: Juni 2023)

Quelle: Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, 2023

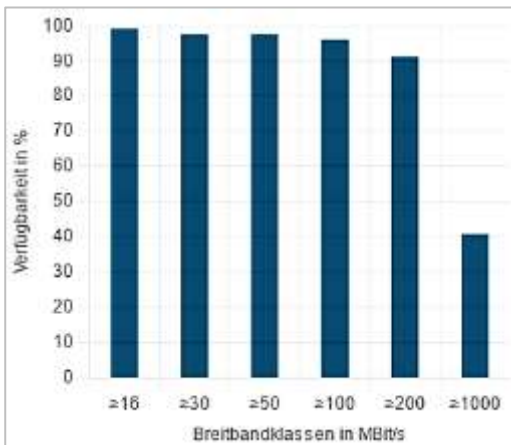


Abb. 12: Breitbandverfügbarkeit (Anteil Verfügbarkeit)  
Quelle: Breitbandatlas, 2023

## Brand- und Katastrophenschutz

---

Von den verschiedenen Einheiten des Katastrophenschutzes befindet sich in der Stadt Heidenau eine freiwillige Feuerwehr zum Brandschutz und zur CBRN-Gefahrenabwehr (Chemische, Biologische, Radiologische und Nukleare) sowie eine Einheit des Sanitätswesens.

**Freiwillige Feuerwehr Heidenau** Die Aufgaben und die Gliederung der Feuerwehr ist in der Feuerwehrsatzung der Stadt Heidenau festgeschrieben. Überörtlich ergeben sich zudem Aufgaben aus dem Sächsischen Gesetz über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz, des abwehrenden Brandschutzes (Brandbekämpfung) und der technischen Hilfeleistung.

Seit 1995 gibt es eine ausgebildete Höhenrettungsgruppe, die für den gesamten Kreis in Bereitschaft steht. Zudem stellt die Feuerwehr Heidenau den Messleitwagen für den Messzug des Landkreises zur Abwehr von CBRN-Gefahren bereit. Im Jahr 2006 konnte ein neues, modernes Gerätehaus in Betrieb genommen werden. An diesem Standort stehen auch die sieben Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr Heidenau.

**Einsatzzentrum der Johanniter** Am Standort Heidenau werden mehrere Leistungsbereiche der Johanniter gebündelt. In Notsituationen sind Technik, Knowhow und Personal schnell und professionell einsatzbereit. Das Gebäude ist so konzipiert, dass es bei Großschadensereignissen, als Evakuierungs- und Notfallzentrum genutzt werden kann.

**Hochwasserschutz** Zur Hochwasserabwehr wurden im südlichen Flussabschnitt der Elbe, zwischen Hafenstraße und Stadtgrenze zu Pirna eine Hochwasserschutzwand einschließlich mobiler Schutzwände und Pumpwerk errichtet.

## 4.3.7 Zusammenfassung und Fazit

### Verkehr und Mobilität

**Heidenau ist über Straßen und Schiene sowohl innerhalb des Ballungsraumes Dresden als auch in der Region sehr gut angebunden.** Die sehr gute Erreichbarkeit ist ein zentrales Standortmerkmal, von dem Heidenau als Wohn-, Arbeits- und Gewerbestandort profitiert.

**Die kompakte Anlage der Kernstadt bietet gute Voraussetzungen für eine stadtverträgliche innere Verkehrsvernetzung.** Heidenau versteht sich selbst als Stadt der kurzen Wege. Allerdings ist die Verkehrsinfrastruktur derzeit noch zu stark auf das Auto und den Durchgangsverkehr ausgerichtet, was dem Anliegen „kurzer Wege“ widerspricht.

Die sehr gute Verkehrsanbindung ist ein großer Vorteil, zugleich aber auch Ursache hoher Umweltbelastungen und anderer negativer Auswirkungen:

**Die Eisenbahntrasse** sowie die Hauptverkehrsstraßen teilen den Siedlungskörper und sind Quellen sehr hoher Lärmemissionen. Schallschutzmaßnahmen entlang der Bahntrasse sind nur in geringem Umfang - in der Innenstadt gar nicht - vorhanden. Mit der in Planung befindlichen Eisenbahn-Neubaustrecke Dresden – Prag (Abschnitt Heidenau – Chabařovice) im Zuge der Relation (Hamburg)–Berlin–Dresden–Prag wird es zu erheblichen Eingriffen in den Stadtraum kommen.

**Die Hauptverkehrsachsen** der Kernstadt dienen zu einem erheblichen Anteil dem Durchgangsverkehr. Mit der Eröffnung der A 17 Dresden–Prag kam es zu einem deutlichen Rückgang der Verkehrsmengen auf der B 172, was Anlass für deren Rückstufung zur Staatsstraße war. Mit der Eröffnung der Ortsumgehung Pirna (B 172n) wird eine weitere Abnahme der Verkehrsbelastung auf der S 172 erwartet. Da bislang noch keine Anpassungen des Straßenkörpers an die verminderten Verkehrszahlen erfolgte, ist die Staatsstraße insbesondere im vierspurig ausgebauten Abschnitt zwi-

schen Gabelsberger Straße und Güterbahnhofstraße eine Zäsur im Stadtbild und Barriere für innerstädtische Verkehrsabläufe.

**Das Parken** führt in vielen Quartieren zu Konflikten. In den Großwohngebieten Mügeln und Heidenau-Süd besteht ein deutlicher Stellplatzmangel. Der ruhende Verkehr beansprucht viel Platz, Stadtbild und Wohnqualität werden beeinträchtigt. Auch behindern abgestellte Fahrzeuge Rettungsfahrzeuge oder die Sichtverhältnisse für Fußgänger.

Der Bestand der in Heidenau registrierten Pkw ist seit 2000 fast unverändert. Die Anzahl der Krafträder hat sich, wie auch sachsenweit zu beobachten, seitdem fast verdoppelt.

Für die Elektromobilität sind nur zwei Standorte mit insgesamt fünf öffentlichen Ladepunkten vorhanden. Über die Anzahl der in der Stadt angemeldeten E-Autos liegen keine Informationen vor.

**Die ÖPNV-Attraktivität** wird durch Tarifzongrenzen, insbesondere in den Hauptrelationen Heidenau – Dresden und Heidenau – Sächsische Schweiz geschmälert. Der Umstand, dass die Tarifzone Dresden eine Station vor dem Heidenauer Hauptverkehrsknoten am Bahnhof Heidenau (Sachs) endet, hat dazu geführt, dass viele Fahrgäste auf den ungünstig gelegenen Haltepunkt Zschachwitz ausweichen. Es bestehen gute Chancen, dass die Einführung des „Deutschlandtickets“, das unabhängig von Tarifzonen gilt, zu einer Erhöhung der Fahrgastzahlen führen wird.

**Eine stärker auf den Ortsverkehr ausgerichtete Infrastruktur, die den Fokus auf Fußgänger und Radfahrer sowie auf die sichere Ausgestaltung der kurzen Wege legt, würde die Wohn- und Lebensqualität für die Bewohner deutlich verbessern, den Umweltverbund<sup>10</sup> stärken und dem Leitmotiv „Stadt der kurzen Wege“ besser gerecht werden.**

<sup>10</sup> Unter dem Begriff Umweltverbund wird die Kooperation der umweltfreundlichen Verkehrsmittel verstanden, damit Verkehrsteilnehmer ihre Wege nur mit diesen zurückzulegen können.

Hierzu zählen die öffentlichen Verkehrsmittel (Bahn, Bus und Taxis), Fußgänger und Fahrräder, sowie Carsharing und Mitfahrzentralen.

## Technische Infrastruktur

---

Heidenau verfügt über eine **leistungsfähige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur**. Das Strom- und Gasnetz wird durch die SachsenNetze betrieben. Die Fernwärmeversorgung erfolgt über das Netz der TDH GmbH.

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über den Trinkwasserzweckverband Sebnitz. Die Entsorgung der Abwässer erfolgt bis auf wenige Ausnahmen zentral in der Kläranlage Dresden-Kaditz. Zu diesem Zweck besteht ein Überleitungsvertrag mit der Landeshauptstadt Dresden.

Nach den Hochwasserereignissen 2002 und 2013 wurde in Heidenau parallel zur Elbe eine Hochwasserschutzanlage einschließlich Pumpwerk errichtet.

Für den Brand- und Katastrophenschutz steht in Heidenau eine gut ausgestattet freiwillige Feuerwehr zur Verfügung. Zudem befindet sich in Heidenau das Einsatzzentrum AKKON der Johanniter Unfallhilfe.

## Stärken-Schwächen-Profil

Wesentliche Kernaussagen zur aktuellen Situation in den Handlungsfeldern Verkehr und Mobilität sowie technische Infrastruktur sind im nachfolgenden Stärken-Schwächen-Profil zusammengefasst.

Stärken	Schwächen
<b>Straßennetz und Verkehrsaufkommen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ gut erschlossenes Stadtgebiet mit weitgehend bedarfsgerecht abgestuften Straßennetz</li> <li>➤ sehr gute regionale und überregionale Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ teilweise hoher Sanierungsbedarf an Fahrbahnen und Nebenanlagen</li> <li>➤ hohe Belastung der Hauptverkehrsachsen durch Durchgangsverkehr</li> <li>➤ hohe Trennwirkung der Staatsstraße, abschnittsweise überdimensionierter Ausbaustandard</li> <li>➤ Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und der Verkehrssicherheit durch hohe Parkdichte</li> <li>➤ Stellplatzmangel in den Großwohngebieten</li> </ul>
<b>Öffentlicher Personennahverkehr und Regionalverkehr</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ sehr gute ÖPNV-Erschließung über Regionalbuslinien und S-Bahn- und Regionalbahnverkehr</li> <li>➤ Bahnhof Heidenau (Sachs) als Übergangsstelle zwischen Verkehrsarten gut ausgebaut</li> <li>➤ Lage der Haltestellen im wesentlichen bedarfsgerecht (s. Karte ÖPNV/ÖPRV in Anhang)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tarifzonengrenze schmälert die Attraktivität eines regionalen ÖPNV-Angebotes</li> <li>➤ Anpassungsbedarfe im Stadtbusliniennetz</li> <li>➤ teilweise bestehende Barrieren an Haltestellen bzw. an den Zuwegungen</li> </ul>
<b>Fernverkehr Schiene</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ----</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Heidenau besitzt keinen Fernverkehrshalt,</li> <li>➤ Trennwirkung der Bahntrasse im gesamten Stadtgebiet</li> <li>➤ hohe Lärmbelastung und sehr hohe Betroffenheit, teilweise in gesundheitsrelevantem Ausmaß, entlang der gesamten Bahntrasse</li> </ul>
<b>Fuß- und Radwege / touristisches Wegenetz</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage am Elberadweg als wichtige regionale Achse für Freizeit- und Alltagsverkehr</li> <li>➤ abschnittsweise vorhandene Radwege im Stadtgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ zeitweise sehr hohe Belastung des Elberadweges mit Fußgängern, Fahrradfahrern, Inline-Skatern etc.</li> <li>➤ fehlendes innerstädtisches Radwegenetz, teilw. unattraktive Radwegeführung auf Gehwegen</li> </ul>
<b>Elektromobilität</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ öffentlich zugängliche Schnellladepunkte an zwei Standorten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ fehlende Ladeinfrastruktur in den Wohngebieten</li> </ul>
<b>Technische Infrastruktur</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ weitgehend stadtweite Abdeckung durch Ver- und Entsorgungsnetze</li> <li>➤ Glasfasernetz</li> <li>➤ Fernwärme aus Biomasse mit Ausbaupotenzialen</li> <li>➤ moderne Feuerwache der FFW Heidenau</li> <li>➤ Einsatzzentrum AKKON der Johanniter Unfallhilfe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bereiche mit niedriger Breitbandgeschwindigkeit („Graue Flecken“)</li> <li>➤ Erweiterung des Fernwärmenetzes erfordert Durchörterung der Bahntrasse</li> </ul>

Tab. 8: Stärken-Schwächen-Profil im Themenkomplex Mobilität und Verkehr, technische Infrastruktur

## Teil B - Konzeption

### 4.3.8 Trendbewertung

Die Organisation des gesamten Verkehrs und unsere Anforderungen an Mobilität durchlaufen aktuell einen Veränderungsprozess, der unter dem Begriff **Verkehrswende** zusammengefasst wird. Der Verkehr soll klimafreundlicher, Verkehrsbelastungen sollen reduziert und die Lebensqualität in den Städten verbessert werden. Die Verkehrswende bezieht dabei auch den Güterverkehr ein.

Durch die **Energiewende** soll eine nachhaltige Energieversorgung der Bundesrepublik erreicht werden. Fossile Energieträger werden dabei durch Erneuerbare Energien, wie Wasser- und Solar- kraft, Windenergie, Erdwärme und nachwachsende Rohstoffe ersetzt. Die zweite Säule der Energiewende ist eine deutliche Erhöhung der Energieeffizienz. Durch beide Ansätze wird die Emission von CO<sub>2</sub> deutlich reduziert. Bis 2050 sol-

len rund 60 Prozent am Bruttoendenergieverbrauch und 80 Prozent am Bruttostromverbrauch aus Erneuerbaren Energien stammen.

Die **Wärmewende** ist ein zentraler Baustein der Energiewende: Mehr als die Hälfte des nationalen Endenergieverbrauchs wird für Wärmeanwendungen eingesetzt. Durch die Wärmewende soll die Transformation der derzeit fossil dominierten Wärmeversorgung von Gebäuden und Industrie hin zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung bis zum Jahr 2045 erfolgen.

Die vorgenannten Transformationen erfordern einen tiefgreifenden technologischen und gesellschaftspolitischen Prozess, der sich auf die Kommunen auswirken wird und in dem die Kommunen selbst eine aktive Rolle übernehmen können.

#### Alternative-Antriebstechnologien

Die Entwicklung alternativer Antriebstechnologien wird durch strenge Vorgaben bezgl. Schadstoffausstoß, hohe Rohstoff- und CO<sub>2</sub>-Preise und Restriktionen, wie von Städten ausgewiesene Umweltzonen, vorangetrieben.

Fahrzeuge mit Elektro-, Hybrid- oder Wasserstoffantrieb werden in Zukunft einen deutlich höheren Marktanteil haben.

Für Heidenau bedeutet emissionsärmere Mobilität:

- geringere Umweltbelastungen durch Lärm und Schadstoffe
- höhere Aufenthaltsqualität in öffentlichen Räumen und eine verbesserte Lebensqualität
- neue Anforderungen an die private und öffentliche Infrastruktur

#### Weniger Autos in Städten

Die Bedeutung des eigenen Autos verändert sich. In Großstädten und Ballungsräumen nimmt die Zahl der Autos pro Kopf bereits ab. Vor allem junge Menschen verzichten bewusst auf das eigene Auto, dessen Nutzen in Anbetracht der Kosten, des Platzbedarfs und des organisatorischen Aufwands hinterfragt wird. Hinzu kommen ein erhöhtes Umweltbewusstsein und Sensibilität für das eigene verantwortliche Handeln.

Der Umstieg gelingt vor allem in Städten und Ballungsräumen, in denen der ÖPNV seine systemim-

manenten Vorteile entfalten kann, eine ausreichende Nachfrage für Car-Sharing-Modelle besteht und zudem die meisten Wege kurz und sicher für Fußgänger und Radfahrer sind.

Für Heidenau bedeutet ein Rückgang der Autos:

- höhere Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer
- weniger Autoverkehr, insbes. auf Nebenstraßen und geringerer Parkdruck in den Wohngebieten
- neue Qualität öffentlicher Verkehrsflächen und Potenziale für Flächenentsiegelung
- mehr Platz und bessere Qualität für Stadtgrün und öffentliche Begegnungsräume

## Neue Mobilitätsanforderungen und neue Mobilitätskonzepte

Die Mobilität der Zukunft wird weniger stark auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet sein. Stattdessen wird Mobilität verstärkt als Dienstleistung verstanden werden, die es ermöglicht, Wege unter Nutzung verschiedener Verkehrsangebote effizient zurückzulegen. Das bedeutet, dass Verkehrsangebote in Zukunft deutlich komplexer sind und alle Verkehrsarten verknüpfen. Mit der Vertaktung von Linien, dem Ausbau von Umsteigepunkten und digitalen Angeboten der Reiseplanung und Ticketbuchung sind von Seiten der Verkehrsunter-

nehmen bereits erste Schritte in diese Richtung unternommen worden. Das automatisierte Fahren wird eine immer größere Bedeutung einnehmen.

Für Heidenau bedeutet dies:

- Veränderung des Modal-Split (Verkehrsmittelwahl): Verschiebung zum öffentlichen Verkehr und Radverkehr
- Verringerung des motorisierten Individualverkehrs und in der Folge der Anzahl privater Autos → siehe oben
- neue Anforderungen an die örtliche Verkehrsinfrastruktur als Teil des Mobilitätsangebotes

## Energie- und Wärmewende

Der Umbau der Energieversorgung auf Erneuerbare Energien wird mit einem Umbau des Energieversorgungssystems von konventionellen, zentralen Großkraftwerken zu einer dezentralisierten Struktur mit zahlreichen kleinen Erzeugungsanlagen einhergehen. Da Sonne und Wind nicht kontinuierlich zur Verfügung stehen, sind neue Speicherkonzepte und intelligente Energienetze erforderlich.

Für die Wärmewende sind Privathaushalte von besonderer Bedeutung, da dieser etwa die Hälfte des Wärmeenergiebedarfs ausmacht. Der großvolumige Einsatz erneuerbarer Energien für die Wärmeversorgung erfordert in vielen Kommunen eine Umstellung auf netzgebundene Wärmeversorgung. Durch eine strategische Wärmeplanung werden die gegebenen Optionen beleuchtet und Maßnahmen für Stadtteile, Quartiere und Einzelgebäude abgeleitet.

Die zunehmende Versorgung mit Fernwärme erfolgt zu Lasten der Marktanteile der Gasversorgung. Die doppelte Erschließung von Straßen mit Gas und Fernwärme wird zunehmen. Eine Umrüstung des Gasnetzes auf Wasserstoff ist möglich. Nur bei sehr hohem Energiebedarf ist nach heutiger Kenntnis Wasserstoff ein geeigneter Energieträger für Gewerbe- und Industriebetriebe.

Für Heidenau bedeutet die Energie- und Wärmewende:

- Für den erhöhten Stromverbrauch sind ein vorausschauender Netzausbau und Smart Grids<sup>11</sup> erforderlich.
- Speicher- und Pufferkapazitäten werden in einem zukünftigen Stromnetz eine immer wichtigere Bedeutung erlangen
- Zunehmend streben Verbraucher nach autarken Lösungen der Stromversorgung
- Durch die bestehende Fernwärmeversorgung besteht bereits heute eine nachhaltige, zentrale Wärmeversorgung. Das bestehende Netz kann auch bei einem ggf. erforderlichen Wechsel des Energieträgers genutzt werden.
- Eine Erweiterung der Fernwärmeversorgung ermöglicht weiteren Nutzern den Zugang zu Wärme aus nachhaltigen Energieträgern. Diese Erweiterungen können auch durch bundespolitische Vorgaben erforderlich werden.
- Gebühren für den Anschluss an die Fernwärme sind für einen wirtschaftlichen Betrieb ggf. erforderlich (zz. keine Erhebung).
- überörtliche Fernwärmenetze zur Versorgungssicherheit sind zu prüfen
- In neuen Gewerbegebieten (IPO) wird Strom aus erneuerbaren Energien vermehrt nachgefragt - voraussichtlich kein Wasserstoff.

<sup>11</sup> Der Begriff Smart Grids bezeichnet intelligente Stromnetze, bei denen der Fokus auf der regelungstechnischen Steuerung (sogenannte Netzintelligenz) liegt, um die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur zu verbessern. Die schwankende

Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erfordert es, Netze, Erzeugung und Verbrauch effizient und intelligent miteinander zu verknüpfen. Es besteht die Notwendigkeit einer bedarfs- und verbrauchsorientierten Verknüpfung von Erzeugung und Nachfrage.

### 4.3.9 Ziele und Handlungsansätze

Ziele	Handlungsschwerpunkte
<b>Stadt der kurzen Wege</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erreichbarkeit innerörtlicher Ziele (Stadtzentrum, Schulen, Verwaltung, Einkauf etc.) zu Fuß oder mit dem Rad verbessern</li> <li>▪ Aufbau eines durchgehenden innerstädtischen Radwegenetzes</li> <li>▪ Herstellung eines Wegeleitsystems</li> </ul>
<b>Förderung des Umweltverbunds</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Intermodalität: engere Verzahnung umweltfreundlicher Verkehrsmittel zur Erleichterung von Umsteigevorgängen (Mobilitätspunkte)</li> <li>▪ Optimierung Liniennetz Stadtverkehr Heidenau, Anpassung an geänderte Gegebenheiten</li> <li>▪ Etablierung von Car- und Bike-Sharing-Angeboten in Kooperation zwischen Kommune, Sharing-Anbietern und Verkehrsträgern</li> <li>▪ Mobilitätsmanagement: Bewerbung von Angeboten des Umweltverbundes (Aktionen und Informationen an Bürger, Vermieter und Unternehmen mit großer Belegschaft zur Verbesserung der Akzeptanz)</li> </ul>
<b>Verkehr stadtverträglicher und sicherer gestalten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ barrierefreie bzw. -arme öffentliche Verkehrsinfrastruktur</li> <li>▪ gut ausgebaute Rad- und Fußwege</li> <li>▪ Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeiten</li> <li>▪ bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung</li> <li>▪ Straßenraum neu organisieren: Indem der öffentliche Straßenraum nicht primär am Autoverkehr ausgerichtet wird, ergeben sich neue Möglichkeiten Straßenzüge aufzuwerten und als öffentliche Sozialräume zu gestalten</li> <li>▪ Gefährdungen durch ruhenden Verkehr vermeiden</li> <li>▪ Verbesserung der Straßenbeleuchtung zur Erhöhung der Akzeptanz von Wegeverbindungen</li> </ul>
<b>Stadtverträgliche Einbindung der Eisenbahn-Neubaustrecke Dresden – Prag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kritische Begleitung des Bauvorhabens durch die Stadtverwaltung. Maximale Maßnahmen zur Minderung negativer Auswirkungen bzw. zu deren Ausgleich für die Stadt erwirken.</li> <li>▪ Minimierung der Trennwirkung (baulich, visuell)</li> <li>▪ Minimierung von Lärmimmissionen</li> <li>▪ Mitgestaltung der Schallschutzmaßnahmen um die städtebauliche Wirkung im Stadtbild zu steuern</li> <li>▪ Anbindung Heidenau an den grenzüberschreitenden Regionalverkehr</li> <li>▪ Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft, Schaffung/Überkompensation von Ersatz hinsichtlich der Betroffenheiten</li> <li>▪ Minimierung der Flächeninanspruchnahme für die Bahnanlagen im Bereich Bahnhof Heidenau (Sachs)</li> </ul>

Ziele	Handlungsschwerpunkte
<b>Ausbau der Elektromobilität</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausbau der Ladeinfrastruktur in Kooperation zwischen Kommune, Versorgern, Netzbetreibern und Vermietern</li> <li>▪ Aufbau und Erweiterung der kommunalen Elektrofahrzeugflotte einschl. Ladeinfrastruktur</li> </ul>
<b>Ausbau der Fernwärmeversorgung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anschluss weiterer Haushalte und Gewerbebetriebe bei ausreichender Wärmedichte</li> <li>▪ Konzeption für eine geeignete Wärmeversorgung im Stadtgebiet</li> </ul>
<b>Ausbau der Breitbandversorgung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualifizierung der Versorgungsinfrastruktur im Bereich der „grauen Flecken“ (Downloadgeschwindigkeiten zwischen 30 Mbit/s und 100 Mbit/s) zum Gigabit-Netz (1000 Mbit/s)</li> </ul>

### 4.3.10 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
<b>Öffentliche Mobilität / Fernverkehr Schiene</b>		
Gesamtstadt	Mobilitätskonzept Heidenau (für alle Verkehrsarten und ruhenden Verkehr) – Erstellung (z. B. Prüfung Eignung Lage Haltestellen ÖPNV für Zielorte: Friedhöfe) Teilaufgabe Radverkehrskonzept unter Einbeziehung Radschnellweg	hoch
	S-Bahnhöfe - Ausbau zu Verknüpfungspunkten mit anderen Verkehrsmitteln (Intermodalität): z. B. Verbesserung des Umsteigekomforts an den S-Bahn Haltestellen (Abstellanlagen, Leihfahrräder etc.)	hoch
	Bushaltestellen - Barrierefreiheit herstellen	hoch
	Carsharing – Kontaktaufnahme zu Betreibern mit dem Ziel von Stationen in Heidenau	mittel
	Stadtbuslinien – Anpassungen an geänderte Bedarfe (Demografie, Flächenentwicklung etc.)	mittel
	Stadtbuslinien – Erhöhung der Taktfrequenz (auch an Wochenenden)	mittel
	Straßenkontrolle – regelmäßige Durchführung	mittel
	Neubaustrecke Dresden – Prag - Installation von Schallschutzwänden, Minderung der visuellen Wirkung, Querungsmöglichkeiten, Verbesserung der Bedingungen für den ÖPNV an den S-Bahn-Haltepunkten, Halt des Tunnel nutzenden Regionalverkehrs/SPNV nach Tschechen (CZ) einrichten.	gering
	Tarifzonengrenze im Verkehrsverbund (VVO) – Ausweitung der Tarifzone Dresden bis zum Bahnhof Heidenau als Überlappungsbereich mit der Tarifzone Pirna anstreben	gering
Katastrophenschutz – Erweiterung der Räumlichkeiten	gering	
Heidenau	„Quartier an der Müglitz“ (Bereich Bebauungsplan) – Überprüfung/Anpassung Linienführung Stadtbuslinien an neue Bedarfe	mittel
	S-Bahn-Haltepunkt Süd – Ausgang auch nach Süden (Richtung S 172) ermöglichen	mittel
Mügeln	„MAFA-Park“ (Bereich Bebauungsplan) – Überprüfung/Anpassung Linienführung Stadtbuslinien an neue Bedarfe	mittel
	Schiffsanlegestelle gegenüber Birkwitz – für Ausflugsverkehr herstellen, mit Reaktivierung ÖPNV-Anbindung an Barockgarten	mittel
	Bushaltstelle im Bereich des Seniorenzentrums „Johanniterhaus Heidenau“, Friedrich-Engels-Straße 15 – ergänzen	mittel
	Busanbindung Haltepunkt Zschachwitz - Prüfung ÖPNV-/Busanbindung an diesen Haltepunkt mit Erschließung der Wohn- und Gewerbebereiche entlang der Rudolf-Breitscheid und Sporbitzer Straße	mittel

Gommern	S-Bahn-Halt DD-Zschachwitz – Neubau P+R Parkplatz	mittel
	S-Bahn-Halt DD-Zschachwitz – Anbindung an öffentliches Busnetz	mittel
	Rudolf-Breitscheid-Straße, Sporbitzer Straße – Erschließung durch Buslinie	mittel
	Haltestelle Dresdner Straße (Buslinie 65, 86) – wieder beidseitig einrichten (zz. nur in Fahrtrichtung Dresden)	mittel
Klein-/Großsedlitz	ÖPNV-Anbindung IPO – bei Linienführung über Großsedlitz Durchfahrt für den Bus durch absenkbare Poller ermöglichen	mittel
	Heinrich-Heine-Grundschule – Neuordnung Bushaltestelle (Wartebereich, Unterstand u.a.)	gering
Wölkau		

Gemarkung	Maßnahmen	Priorität
<b>Straßennetz und ruhender Verkehr</b> (separate Fuß- und Radwege in folgender Rubrik)		
Gesamtstadt	Straßenraumgestaltung Großwohngebiete - Umgestaltung und verkehrliche Neuordnung von Quartiersstraßen einschl. Stellplätzen	hoch
	Garagenstandorte - Nutzung hinterfragen, Prüfung auf stadtstrukturell wichtigere Nutzungen (z. B. Wohngebäude) und platzsparende Stellplatzanlagen (z. B. Parkhaus/Parkpalette/Quartiersgaragen)	hoch
	Gehwege - Barrierefreiheit herstellen (Wegeoberflächen, Bordsteinabsenkungen, akustische Signale an Lichtsignalanlagen etc.)	hoch
	Radwege - fehlende ergänzen, z. B. auf breiten Gehwegen integrieren	hoch
	Fahrradabstellanlagen – mehr Anlagen aufstellen, insbesondere an Bahnhöfen	hoch
	Leitsystem Heidenau (inkl. Fuß- und Radwege, touristisches Wegenetz) – Konzeption und Umsetzung	mittel
	Stadtteilbezogene Parkraumkonzepte – Neuverteilung des öffentlichen Straßenraums (Ruhender Verkehr blockiert Raum für andere Nutzungen, Prüfung von Anwohnerparkausweisen)	mittel
	Beschilderung auf Geh-/Radwegen – keine störende/gefährdende Platzierung	mittel
	Spielplätze - Tempolimit von 30 km/h in angrenzenden Straße	mittel
	„Kiss-and-ride“-Zonen – Einrichtung vor den Kitas und Grundschulen für „Elterntaxis“	gering
	Grüne Welle mit Anzeige Geschwindigkeitsempfehlungen (dynamischer Geschwindigkeitsanzeige) auf den großen Verbindungsstraßen	gering
	Straßenbeleuchtung – Steuerung über Sensorik zur Kostenersparnis auf Nebenstraße/Wegen	gering
	Lichtsignalanlagen für Fußgänger – Optimierung Ampelphasen für Dauer einer Querung (z.B. Ampel am alten Bahnhof Pirnaer Straße)	gering
Kurzzeitparkplätze – für Pflegedienste in Wohngebieten	gering	

Heidenau	Parkraumkonzept Süd – Erarbeitung für Gebiet Beethovenstr., Ernst-Scheller-Str. etc.	hoch
	Pirnaer Straße – Sanierung Gehweg (Zustand, Griffigkeit)	hoch
	Beethovenstraße – Sanierung Gehweg, Fahrbahn, Neubau Radweg	hoch
	Dohnaer Straße – Neubau Radweg	mittel
	P+R-Parkplatz am S-Bahnhof Großsedlitz – Neubau	mittel
	Böhmischer Weg – Sanierung Fahrbahn (teilweise)	mittel
	Franz-Schubert-Straße – Sanierung Gehweg, Straßenentwässerung	mittel
	Hauptstraße (S 172) – Ergänzung von Querungshilfen im Kreuzungsbereich S172 / A.-Bebel-Straße	mittel
	Hauptstraße (S 172) – Grüne Welle für Radverkehr	mittel
	Hauptstraße (S 172) – Neuordnung Kreuzung am Niederhof	mittel
	Karl-Marx-Straße – Sanierung Gehweg, Fahrbahn (teilweise)	mittel
	Martin-Luther-Straße – Sanierung	mittel
	Pestalozzistraße – Umbau zur Einbahnstraße (für Begegnungsverkehr sehr eng, Straßeneinmündungen schlecht einsehbar, in Zusammenhang mit Maßnahme Lessingstraße)	mittel
	Waldstraße – Sanierung Gehweg, Fahrbahn (teilweise), Einführung Tempo 30	mittel
	Dresdner Straße – Querungshilfen für Fußgänger ergänzen (zwischen Drogenmühle und S-Bahnhof Heidenau-Süd)	gering
	Hauptstraße (S 172) – Teilrückbau der vierspurigen Straßenabschnitte	gering
Gabelsberger Straße – Ergänzung Radweg	gering	
Mügeln	Heinrich-Heine-Straße – Grundhafter Ausbau Gehweg, Fahrbahn	hoch
	Astrid-Lindgren-Grundschule – Verbesserung der Sicherheit im öffentlichen Straßenraum	hoch
	Zschierener Straße – Sanierung Gehweg, Fahrbahn, Straßenentwässerung, Beleuchtung	hoch
	Kurt-Fehrmann-Straße – Entwidmung für Umbau durch Wohnungsgenossenschaft „Elbtal“ eG (z. B. für Parkraumbewirtschaftung, Ladepunkte, PV-Anlage)	mittel
	Schulstraße – Sanierung	mittel
	August-Bebel-Straße – Sanierung Fahrbahn (teilweise), Beleuchtung (Zustand, Lage mittig im Geh-/Radweg), Radweg, einschl. Neuordnung Kreuzungsbereiche Mühlenstraße und Heinrich-Heine-Straße	mittel
	Fritz-Weber-Straße – Sanierung	mittel
	Käthe-Kollwitz-Straße – Sanierung Neuordnung Stellplatzangebot	mittel
	Markt/Brunneneck – Neubau Parkhaus/-palette auf Parkplatz Käthe-Kollwitz-Straße (Abhängig vom Ergebnis Mobilitätskonzept)	mittel
	Rathausstraße - Sanierung	mittel
	Ringstraße – Sanierung zwischen Mühlgraben und Dresdner Straße	mittel
	Thomas-Mann-Straße – Sanierung	mittel
	Straße am Mühlgraben – keine nächtliche Abschaltung der Beleuchtung	gering
	Dresdner Straße/Ringstraße – Neubau einer Querungshilfe für Fußgänger an der Kreuzung	gering
	Dresdner Straße – Neubau einer Querungshilfe vor dem Rathaus	gering

Gommern	Rudolf-Breitscheid-Straße – Grundhafter Ausbau Gehweg, Fahrbahn, Straßenentwässerung	hoch
	Großlugaer Straße/Güterbahnhofstraße (S 172) – Neubau einer Querungshilfe für Fußgänger	mittel
	Güterbahnhofstraße (S 172) – Sanierung Fußweg zwischen Ausspanne und Real-Markt	mittel
	Sporbitzer Straße/Breitscheidstraße – Straßenbeleuchtung ergänzen	mittel
	Kreuzung August-Bebel-Straße / S172 – Optimierung / Anpassung an veränderte Verkehrsflüsse z. B. im Zuge der MAFA-Entwicklung	gering
	Grenzstraße – Sanierung Fahrbahn (teilweise)	gering
	Hauptstraße (S 172) – Teilrückbau der vierspurigen Straße	gering
	Lockwitzer Straße – Sanierung Fahrbahn (teilweise)	gering
	Lugturmstraße – Sanierung Gehweg	gering
	Weststraße – Sanierung Gehweg (teilweise), Bankett	gering
Klein-/ Groß-sedlitz	Sedlitzer Straße – südliche Verlängerung bis Parkstraße (über Sackkasse Sedlitzer Straße und sog. ‚Bäckerweg‘) zur Umverlegung Erschließung Parkstraße/Dorfzentrum	hoch
	Parkstraße – Bau eines Gehweges zwischen Heinrich-Heine-Grundschule und Pechhüttenstraße	mittel
	Heinrich-Heine-Grundschule – Errichtung Haltestreifen vor der Schule, Rückbau Schulparkplatz	mittel
	Heinrich-Heine-Grundschule – Verkehrsinsel als Querungshilfe in der Parkstraße (Straßenbaulastträger: Landkreis)	mittel
	Kreuzung Parkstraße/Am Hasensprung – Dörfliche Gestaltung mit Nebenflächen	mittel
	Quartier Schäferweg – Grundhafter Straßenausbau Erschließungsstraßen	mittel
	Barockgarten – Neubau Ausweich- und Busparkplatz am südl. Ortsausgang	gering
	Sedlitzer Straße – Sanierung Beleuchtung	gering
Wölkau		

Gemarkung	Maßnahmen	Priorität
<b>Fuß- und Radwege / touristisches Wegenetz</b> (straßenbegleitende Fuß- und Radwege siehe vorhergehende Rubrik)		
Gesamtstadt	Leihfahrräder – Aufbau eines Verleihsystems in Zusammenarbeit mit einem Dritten (z. B. VVO)	hoch
	Radschnellweg Dresden – Pirna – Neubau im Stadtgebiet	mittel
	touristisches Wegenetz – Verbindung der touristischen Ziele, z.B. mit Reaktivierung Schiffsanlegestelle in Birkwitz Anbindung an Barockgarten für Ausflugsverkehr herstellen	mittel
	Wander-/Wegenetz – Aufbau eines Netzes für die Erschließung der Dörfer (Alltag, Schule, Freizeit, Tourismus)	mittel
Heidenau	Erreichbarkeit Elbe/Elberadweg – fehlende Fuß-/Radwege aus den Wohngebieten in Heidenau-Süd	hoch
	Bruno Gleißberg Grundschule – Konzeption zur Schulwegsicherung	mittel
	Hauptstraße (S 172) – Neubau von Radwegen im Rahmen Teilrückbau der vierspurigen Straße	gering
Müglitz	Überquerung der Müglitz - Bau einer Rad- und Fußgängerbrücke für eine neue Nord-Süd-Verbindung (zwischen MAFA-Park und Quartier an der Müglitz (QuaM))	hoch
	Fuß-/Radweg zwischen Stadtzentrum und Heidenau Süd über MAFA-Park und QuaM – Planung und Etablierung einer Fuß-/Radwegeverbindung	hoch
	Fußgängertunnel Ernst-Thälmann-Straße/Thomas-Mann-Straße unter Bahndamm – Sicherheitsgefühl verbessern (Beleuchtung, Pflege etc.)	mittel
	Neue Querungsmöglichkeit unter Bahndamm zwischen Ernst-Thälmann-Straße und „MAFA-Park“ - Ergänzung einer weiteren Unterführung für Fußgänger und Radfahrer	mittel
	Astrid-Lindgren-Grundschule – Konzeption zur Schulwegsicherung	mittel
	Pillnitzer Straße – Verbesserung der Anbindung an Elberadweg (Lage noch offen)	mittel
	Kantstraße – Anbindung an geplanten Radschnellweg Dresden–Pirna	mittel
	Schiffsanlegestelle in Birkwitz – für Ausflugsverkehr reaktivieren	gering
Gommern	Zuwegung Freibad – Neubau zwischen S172 und Freibad; Ergänzung Gehwegabschnitte, Erneuerung der Beleuchtung	mittel
	Hauptstraße (S 172) – Neubau von Fuß- und Radwegen im Rahmen Teilrückbau der vierspurigen Straße	gering
Klein-/Großsedlitz	Fahrradweg nach Klein- und Großsedlitz	hoch
	Neubauernweg - Anlage Geh-/Radweg	mittel
Wölkau	Rad- und Wanderwegenetz – Einbindung verbessern	mittel

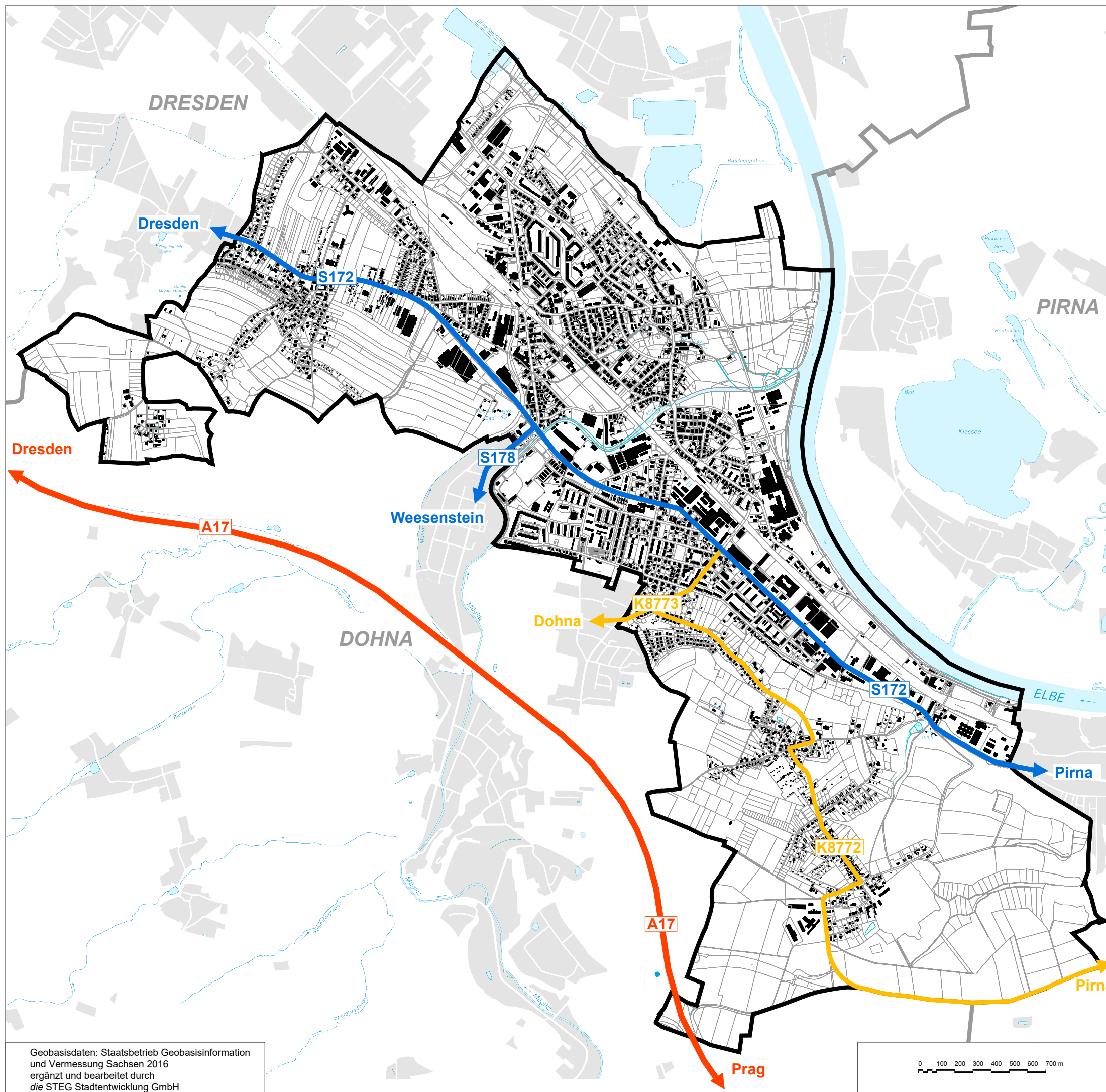
Gemarkung	Maßnahmen	Priorität
<b>Elektromobilität / neue Mobilitätsangebote / Technische Infrastruktur</b>		
Gesamtstadt	Fernwärme – Erweiterung Heizkapazitäten bei kontinuierlich steigenden Abnahmemengen erforderlich	hoch
	öffentliche Ladepunkte für E-Mobilität – Ausweitung des Angebotes (inkl. Ultra-Schnellladepunkten mit 150 bis 350 KV), im Idealfall an Infrastrukturen anbinden, die die Wartezeit überbrücken lassen (z. B. Einkauf, Einkehr, Erlebnis)	hoch
	Ladestationen in Neubaugebieten - Ladeinfrastruktur einplanen (z. B. Ladepunkte in Straßenlaternen, in Parkhäusern/Quartiersgaragen)	hoch
	Breitbandgeschwindigkeit – Verbesserung der Anbindung	mittel
	Wärmeplanung – Erarbeitung zur Abschätzung des künftigen Wärmebedarfs und erforderlicher Maßnahmen	mittel
	Shuttlevverkehr oder Rufbussysteme - für die Ortslagen prüfen (Beispiel: MOB!shuttle in Dresden)	gering
	Öffentliche Toiletten – Angebot erweitern (inkl. Wickelmöglichkeit)	gering
Heidenau		
Mügeln	Fernwärme – Querung des Bahndamms für Netzerweiterung erforderlich (in geschlossener Bauweise/Durchörterung)	hoch
	Car-Sharing – Etablierung eines Angebotes am Bahnhof Heidenau (Sachs)	mittel
Gommern		
Klein-/Großsedlitz		
Wölkau		

## Anlagen


Übersichtskarte: **Straßenverkehrsnetz**

Übersichtskarte: **ÖPNV**

Übersichtskarte: **Rad- und Wanderwegenetz**



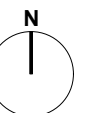
## Straßenverkehrsnetz

-  Stadtgebiet Heidenau
-  Autobahn
-  Staatsstraße
-  Kreisstraße

Stadt Heidenau



Integriertes Stadtentwicklungskonzept

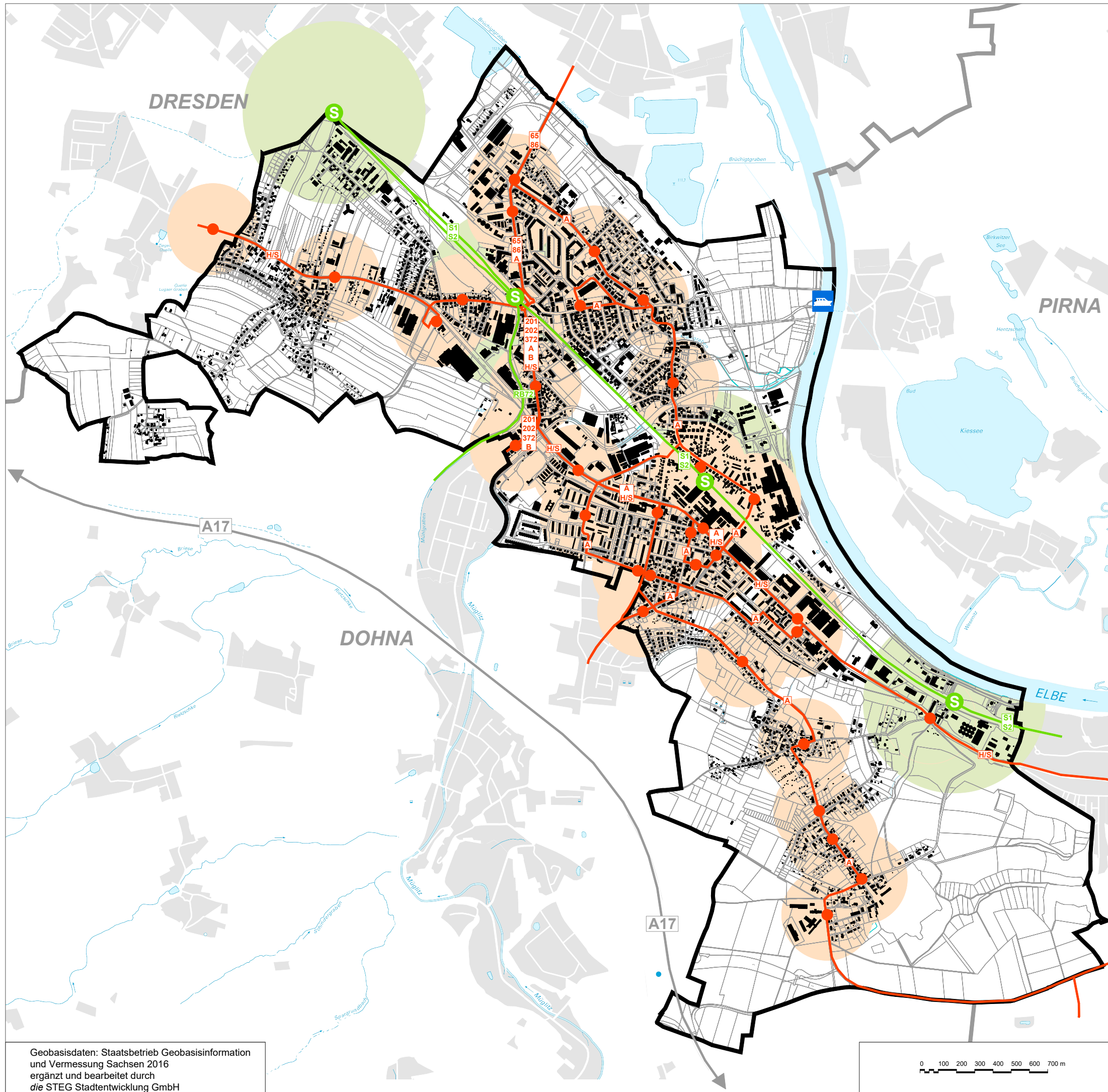


Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2016 ergänzt und bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH






0 100 200 300 400 500 600 700 m

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

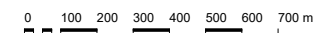
**die STEG**  
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN  
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN  
www.steg.de, E-Mail: steg-dresden@steg.de



# ÖPNV

-  Stadtgebiet Heidenau
-  Regionalbuslinie
-  Haltestelle mit Einzugsgebiet Bus (Radius 250 m)
-  S-Bahnhof mit Einzugsgebiet (Radius 500 m)
-  Fähre

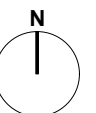
Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2016  
ergänzt und bearbeitet durch  
die STEG Stadtentwicklung GmbH



**Stadt Heidenau**

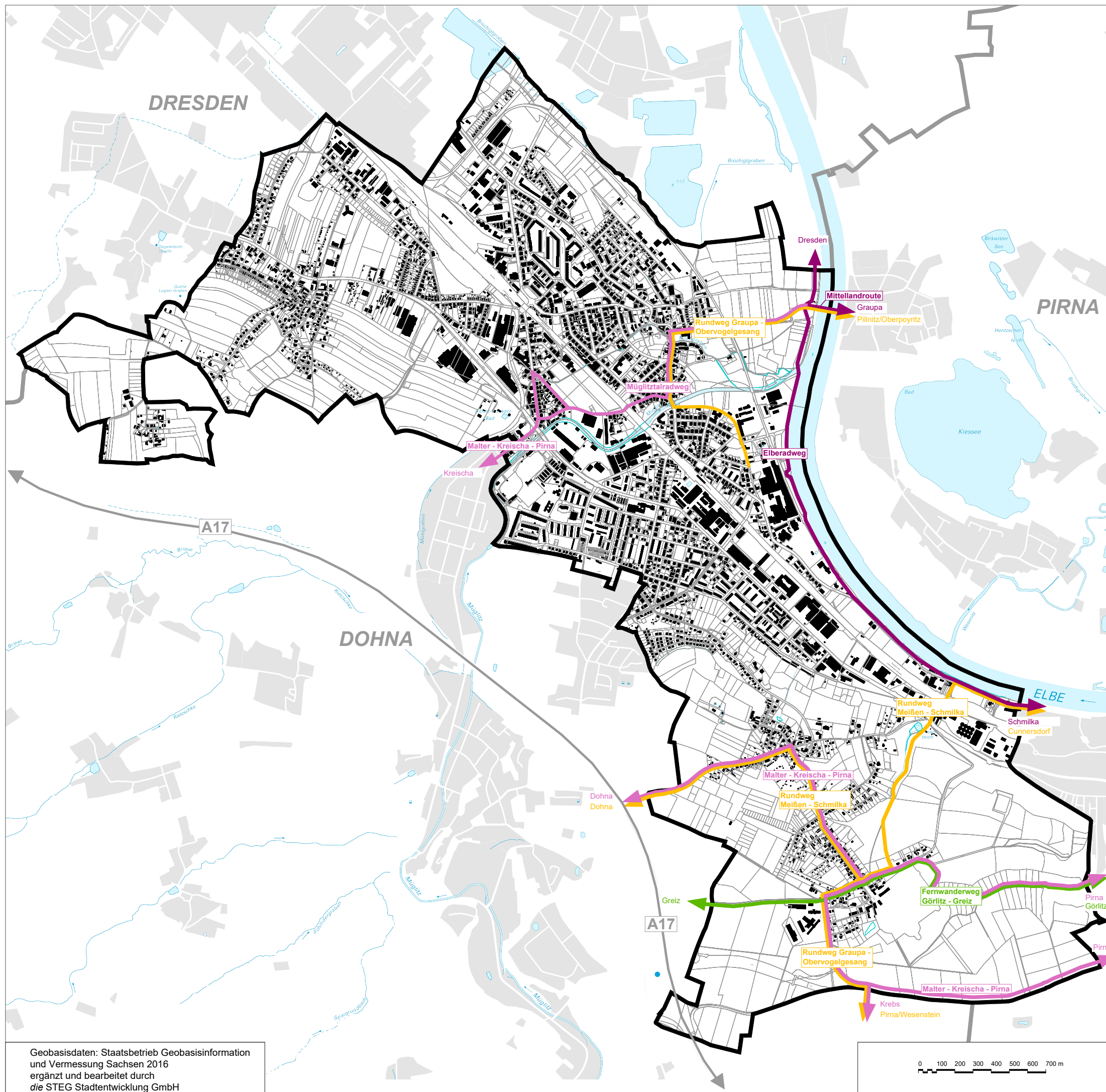


**Integriertes Stadtentwicklungskonzept**



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



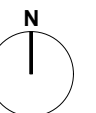
# Rad- und Wanderwegenetz

-  Stadtgebiet Heidenau
-  Radwege Regional
-  Radwegbezeichnung
-  Radfernweg
-  Radfernwegbezeichnung
-  Wanderwege Regional
-  Wanderwegbezeichnung
-  Fernwanderweg
-  Fernwanderwegbezeichnung

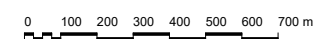
Stadt Heidenau



Integriertes Stadtentwicklungskonzept



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



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

# Stadt Heidenau

## Integriertes Stadtentwicklungskonzept

# Umwelt, Klima und Energie



30.04.2024



## 4.4 Fachkonzept Umwelt, Klima und Energie

<b>Teil A – Bestandsanalyse .....</b>	<b>5</b>
4.4.1 Flächennutzung.....	5
4.4.2 Immissionsbelastungen.....	6
4.4.3 Gewässer und Hochwasserschutz.....	9
4.4.4 Natur- und Landschaftsschutz .....	12
4.4.5 Klima und Klimaanpassung.....	13
4.4.6 Energieversorgung und CO <sub>2</sub> -Minderung.....	18
4.4.7 Zusammenfassung und Fazit .....	21
<b>Teil B – Konzeption .....</b>	<b>25</b>
4.4.8 Trendbewertung .....	25
4.4.9 Ziele und Handlungsansätze.....	27
4.4.10 Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen .....	29

---

Fotos/Grafiken, wenn nicht anders angegeben © dieSTEG Stadtentwicklung GmbH, Titelblatt: oben: Lärmkartierung (Quelle: Lärmaktionsplan Heidenau, 2018) mitte: Überschwemmungsgebiete (Quelle: rapis Umwelt, 2023) unten: Natur- und Landschaftsschutzgebiete (Quelle: rapis Umwelt, 2023)

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: Flächen nach Nutzungsarten
- Abb. 2: Ozon-Konzentration (Jahresmittel 2021) – Ausschnitt
- Abb. 3: Stickoxid-Belastung (Jahresmittel 2021) – Ausschnitt
- Abb. 4: Feinstaub-Konzentration (Jahresmittel 2021)-Ausschnitt
- Abb. 5: Umgebungslärm Straße  $L_{DEN}$  (24 h-Pegel) Quelle: Lärmaktionsplan Heidenau, 2018 (Ausschnitt)
- Abb. 6: Umgebungslärm Schiene  $L_{DEN}$  (24 h-Pegel) Quelle: Lärmaktionsplan Heidenau, 2018 (Ausschnitt)
- Abb. 7: Überlagerungsbereiche Lärm (Bahn/Straße) Quelle: Lärmaktionsplan Heidenau, 2018 (Ausschnitt)
- Abb. 8: Gewässer im Stadtgebiet Heidenau
- Abb. 9: Überschwemmte Flächen 2002, 2013
- Abb. 10: Verlauf der Hochwasserschutzlinie an der Elbe
- Abb. 11: Hochwassergefahrenkarte Heidenau, HQ20
- Abb. 12: Schutzgebiete im Stadtgebiet Heidenau
- Abb. 13: Landschaftsplan Heidenau, Potentialkarte Schutzgut Klima (Entwurf), Ausschnitt
- Abb. 14: Temperaturentwicklung in Heidenau, Abweichungen vom Jahresmittel 1961-1990 in °C
- Abb. 15: Niederschlagsentwicklung in Heidenau, Abweichung vom Jahresmittel 1961 – 1990 in %
- Abb. 16: Starke und extreme Trockenheitsereignisse in Sachsen im Vergleich der Zeiträume 1961 – 1990 und 1991 – 2014
- Abb. 17: PV-Potenziale (Ausschnitt Heidenau Süd)
- Abb. 18: Entzugsleistung für 1 800 h und Bohrtiefe bis zu 40 m

## Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Flächen nach Nutzungsarten
- Tab. 2: Schutzgebiete im Stadtgebiet Heidenau
- Tab. 3: Zunahme Sommertage und heiße Tage; Abweichungen gegenüber 1961-1990
- Tab. 4: Abnahme Frost- u. Eistage; Abweichungen gegenüber 1961-1990
- Tab. 5: Zu- und Abnahme der Regenmengen Jahresmittel und in den Jahreszeiten
- Tab. 6: innerstädtische Grünflächen (öffentliche Flächen, teilweise mit Zugangsbeschränkungen)
- Tab. 7: PV-Anlagen Heidenau
- Tab. 8: Stromspeicher Heidenau
- Tab. 9: aufaddierte Potenziale für PV in Heidenau
- Tab. 10: Stärken-Schwächen-Profil für die Themenfelder Umwelt, Klima und Energie

## Abkürzungen

dB(A)	Schalldruckpegel in Dezibel (dB) nach Frequenzbewertungskurve A (Schallwirkung auf Menschen)
eea	European Energy Award; europ. Zertifikat für die Energie- und Klimaschutzpolitik von Gemeinden
FNP	Flächennutzungsplan
HQ <sub>xx</sub>	Bezeichnung für Hochwasserereignis und der statistischen Eintrittswahrscheinlichkeit HQ <sub>20</sub> bezeichnet ein Hochwasserereignis mit einer Eintrittswahrscheinlichkeit aller 20 Jahre
LAP	Lärmaktionsplan
$L_{DEN}$	Tag-Abend-Nacht-Lärmindex über 24 Stunden zur Bewertung der allgemeinen Lärmbelästigung
LfULG	Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie
LP	Landschaftsplan
NBS	Neubaustrecke (hier Fernbahntrasse Dresden – Prag)

## Teil A – Bestandsanalyse

Immer mehr Menschen leben in Städten. Prognosen zeigen, dass der Anteil der Stadtbevölkerung bis 2050 auf 66 % ansteigen wird<sup>1</sup>. Die Qualität des Lebensraums Stadt gewinnt damit an Bedeutung.

Gleichzeitig entfallen bis zu 80 % der weltweiten Energieproduktion und drei Viertel der globalen CO<sub>2</sub>-Emissionen auf Städte<sup>1</sup>. Das macht Städte zu

einem wesentlichen Faktor bei der Einhaltung des 2°C-Ziels.

Städte sind zudem höchst anfällig für die Folgen des Klimawandels und bedürfen deshalb aufeinander abgestimmter Klimaschutz- und Anpassungsstrategien, um damit verbundene Synergien nutzen zu können.

### 4.4.1 Flächennutzung

Das Stadtgebiet Heidenau umfasst eine Fläche von 1 107 ha bzw. 11,07 km<sup>2</sup>. Die Siedlungsdichte ist mit rd. 1 500 EW/km<sup>2</sup> überdurchschnittlich hoch. In Pirna ist die Siedlungsdichte nur halb so hoch, in Dresden liegt sie mit rd. 1 700 EW/km<sup>2</sup> etwas höher.

Der Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche ist entsprechend hoch. Er macht 47 % der Gemarkungsfläche aus. Insgesamt weist die Stadt Heidenau eine überwiegend stark verdichtete städtische Struktur auf.

Der Anteil an Vegetationsfläche liegt im gesamten Stadtgebiet bei ca. 51 %, wobei es sich fast ausschließlich um Flächen der Landwirtschaft handelt. Nur 5 % der Gemarkungsfläche (52 ha) sind Wald.

Heidenau liegt im Ballungsraum Dresden zwischen dem Oberzentrum Dresden und dem Mittelzentrum Pirna, d. h. in einem insgesamt überdurchschnittlich verdichteten Einzugsbereich.

Landschaftsprägend sind die Elbe, einschließlich Elbhänge sowie die Müglitz, die im Stadtgebiet Heidenau in die Elbe mündet. Darüber hinaus sind keine nennenswerten Gewässer im Stadtgebiet vorhanden.

Außerhalb des Siedlungsraums, vornehmlich im Südwesten, ist die Landschaft von Landwirtschaft geprägt. Naturräumlich lässt sich das Gebiet zwei verschiedenen Einheiten zuordnen. Bereiche nörd-

lich der Müglitz zählen zur „Dresdener Elbtalweitung“, südlich davon beginnt das „Östliche Erzgebirgsvorland“.

Kategorie	Fläche (ha)	Anteil (%)
Gemarkungsfläche	1 107	100
Siedlung, davon	397	36
.. Wohnbaufläche	197	18
.. Industrie/Gewerbe	133	12
.. Sport/Freizeit/Erholung	45	4
Verkehr, davon	123	11
.. Straßen/Wege/Plätze	92	8
Vegetation, davon	559	51
.. Landwirtschaft	490	44
.. Wald	52	5
Gewässer	28	3

Tab. 1: Flächen nach Nutzungsarten Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

#### Flächenanteile in %

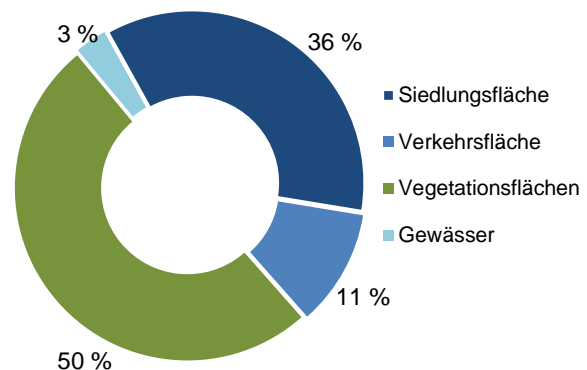


Abb. 1: Flächen nach Nutzungsarten Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

<sup>1</sup> Bundesministerium für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (BMZ), Positionspapier Nachhaltige Stadtentwicklung, 2023

## 4.4.2 Immissionsbelastungen

### Luftschadstoffe

Für Sachsen erfolgt die Messung der Luftqualität mittels eines landesweiten Messstellennetzes. Aus den Messdaten werden flächendeckende Daten der Schadstoffkonzentrationen modelliert. Messung und Auswertung erfolgen durch das LfULG.<sup>2</sup>

Der jährliche Bericht über die Luftqualität in Sachsen weist Messergebnisse für Ozon, Stickstoffdioxid und Feinstaub aus. Zusätzlich werden die Schwefeldioxid- und die Benzolkonzentration gemessen, bei denen in Sachsen jedoch alle Grenzwerte weit unterschritten werden. In den letzten Jahren hat sich die Luftqualität in Sachsen stetig verbessert und ein gutes Niveau erreicht.

Für Heidenau wurden folgende Werte ermittelt.<sup>2</sup>

**Die Ozonkonzentration** lag im Mittel des Jahres 2021 bei 40 – 45 Mikrogramm pro Kubikmeter ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ). Innerhalb der neunstufigen Skala von  $\leq 35$  bis  $> 70 \mu\text{g}/\text{m}^3$  liegt der Ozongehalt auf der Stufe 3. Allerdings können bei länger anhaltende Hochdruckwetterlagen mit Temperaturen über  $30 \text{ }^\circ\text{C}$  und einer intensiven Sonneneinstrahlung vorübergehend höhere Ozon-Werte auftreten. (Abb. 2).

Die für Heidenau ermittelten Werte liegen deutlich unter den vom Bundesumweltamt vorgegebenen Schwellenwerten. Für die Ozonkonzentration gibt es eine Informationsschwelle von  $180 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (gemittelt über eine Stunde) und eine Alarmschwelle von  $240 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (ebenfalls als 1-Stunden-Wert).

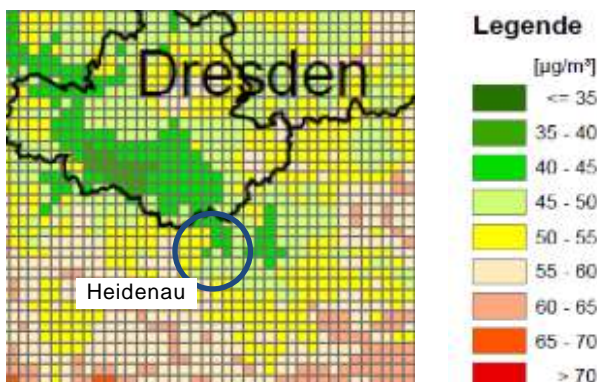


Abb. 2: Ozon-Konzentration (Jahresmittel 2021) – Ausschnitt  
Quelle: (LfULG) GeoSN, 2022

**Stickoxide ( $\text{NO}_x$ )** sind ein Produkt, das bei Verbrennungsprozessen entsteht. Sie treten in Heidenau in erhöhter Konzentration auf. Das Jahresmittel 2021 ergab eine Belastung von  $10 - 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Der Wert liegt höher als im sächsischen Durchschnitt, ist jedoch geringer als in den Städten Dresden, Leipzig und Chemnitz. Auf der fünfstufigen Skala von  $\leq 5$  bis  $> 25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  befindet sich die Stadt Heidenau auf der dritten bis vierten Stufe. (Abb. 3).

In Deutschland gilt seit 2010 ein Grenzwert für Stickstoffdioxid von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  (Jahresmittelwert). Der 1-Stunden-Grenzwert von  $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$  darf nicht öfter als 18-mal pro Jahr überschritten werden.

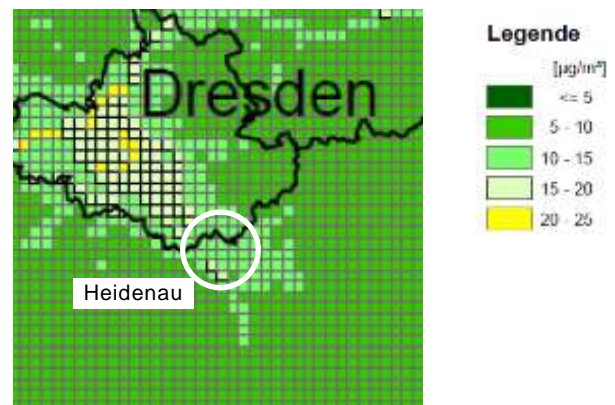


Abb. 3: Stickoxid-Belastung (Jahresmittel 2021) – Ausschnitt  
Quelle: (LfULG) GeoSN, 2022

**Feinstaub** sind Partikel mit einem Durchmesser  $< 10 \mu\text{m}$  ( $\text{PM}_{10}$ ) bzw.  $< 2,5 \mu\text{m}$  ( $\text{PM}_{2,5}$ ). Sie stammen aus unterschiedlichen Quellen und werden mitunter über weitere Strecken transportiert.

In der Stadt Heidenau lagen die modellierten Jahresmittelwerte der  $\text{PM}_{10}$ -Konzentrationen für das Jahr 2021 bei  $12 - 16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Damit liegen die Konzentrationen in Heidenau höher als in ländlichen Gebieten Sachsens, sind jedoch etwas geringer als in den Zentren der Städte Dresden, Leipzig und Chemnitz. Auf der sechsstufigen Skala von  $\leq 12$  bis  $> 22 \mu\text{g}/\text{m}^3$  befindet sich die Stadt Heidenau zwischen den Stufen zwei bis drei, wobei die Jahresgrenzwerte von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$  in ganz Sachsen nicht überschritten werden.

<sup>2</sup> Quelle: www.Datenrecherche - Luft - Sachsen.de, Messwerte und Methodik der Datenbereitstellung www.luft.sachsen.de

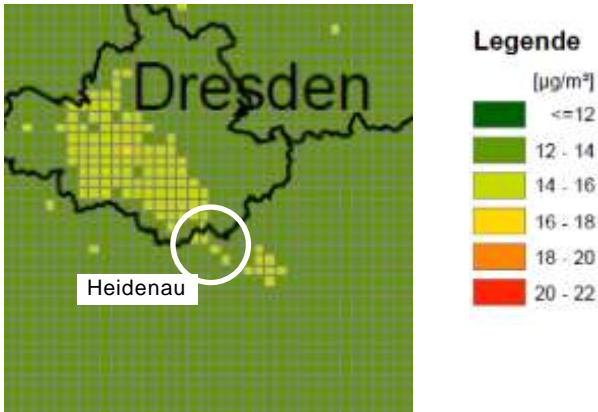


Abb. 4: Feinstaub-Konzentration (Jahresmittel 2021)-Ausschnitt  
Quelle: (LfULG) GeoSN, 2022

Die erhöhte Belastung der Stadtluft durch Stickoxide und Feinstaub lässt sich auf hohe Verkehrsmengen zurückführen (vgl. hierzu Fachkonzept Mobilität). Darüber hinaus sind die Lage im Ballungsraum Dresden und die Windrichtung entscheidende Faktoren.

### Lärmbelastungen

Hauptemissionsquelle ist der Verkehr, wobei die Lärmbelastungen aus dem Bahnverkehr die der Straßen bei weitem übertreffen. (Vgl. Abb. 5 und 6)

Im September 2018 beschloss der Stadtrat den Lärmaktionsplan (LAP) für die Stadt Heidenau. Dieser basiert auf den Ergebnissen der Lärmkartierung, die im Rahmen der EU-Umgebungs-lärmrichtlinie im Turnus von 5 Jahren an Hauptverkehrsachsen und Großflughäfen durchgeführt wird. In Heidenau werden folgende Strecken erfasst:

- A 17
- B 172a Zubringer Autobahn A 17
- S 172 Dresden – Heidenau – Pirna
- Bahntrasse Dresden – Heidenau – Pirna

Der LAP wird derzeit anhand neuer Erhebungen überarbeitet. Mit einer Fertigstellung ist Mitte 2024 zu rechnen.

**Straßenlärm** Die Modellierungen ergaben, dass durch die A 17 und die B 172a trotz hoher Verkehrsaufkommen derzeit keine erheblichen oder die Gesundheit gefährdende Beeinträchtigungen verursacht werden. Gründe sind die Entfernung zur Siedlungsfläche sowie der vorhandene aktive Lärmschutz. Hinzu kommt, dass die Siedlungsdichte im Einflussbereich beider Straßen gering ist. Dazu ist anzumerken, dass mit Fertigstellung der S 177 (Ostumfahrung Dresden) sowie der S 172n

(Südumfahrung Pirna) die Verkehrsdichte auf der B 172a steigt und damit die Lärmbelastung der Ortschaften Großsedlitz und Wölkau zunehmen wird.

Deutlich schlechter als an den oben beschriebenen Straßen ist die Situation entlang der S 172. Die Tal-lage und ihr Verlauf durch dicht besiedelte Siedlungsteile begünstigen hohe Lärmpegel und einen hohen Betroffenheitsgrad. Hier sind an mehreren Fassaden ganztägig und während der Nacht Pegel festgestellt worden, die von Belästigungen bis hin zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen reichen. (Abb. 5)

Betroffen sind sowohl Wohnungen als auch Einrichtungen mit sensiblen Nutzungen. So wurden lt. Lärmaktionsplan (LAP) am Pestalozzi-Gymnasium Schallpegel von 60 bis 70 dB (A) ermittelt.

Insgesamt sind gemäß LAP über 220 Einwohner Lärmpegeln von über 65 dB(A) ganztägig, sowie 250 Einwohner Pegelwerten von über 55 dB(A) in der Nacht ausgesetzt. Auch wenn es sich hier um Fassadenaußenpegel handelt, d. h. die Belastungen in den Gebäuden bei geschlossenen Fenstern entsprechend geringer sind, liefert die Methode einen geeigneten Maßstab, um die Betroffenheit zu quantifizieren. Dabei ist anzumerken, dass die Berechnungen auf der Annahme basieren, dass die Geschwindigkeitsbegrenzungen auf den jeweiligen Straßenabschnitten eingehalten werden.

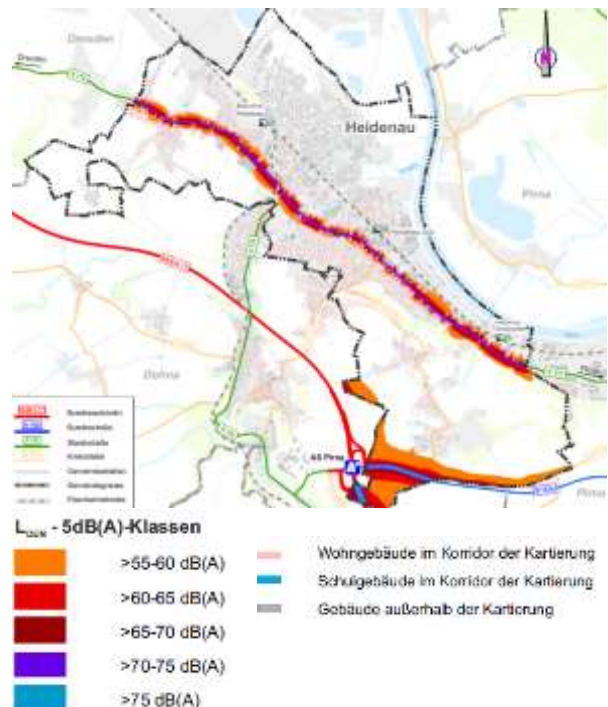


Abb. 5: Umgebungslärm Straße  $L_{DEN}$  (24 h-Pegel)  
Quelle: Lärmaktionsplan Heidenau, 2018 (Ausschnitt)

**Der Bahnlärm** stellt in Heidenau eine deutlich höhere Belastung dar. Er ist nahezu im gesamten Siedlungsgebiet wahrzunehmen. Die Bahntrasse durchschneidet das Gebiet der Kernstadt, was zu hohen Betroffenheitswerten führt. So sind nachts über 1 400 Einwohner von einem Lärmpegel über 55 dB(A) betroffen und weitere knapp 2 400 Personen erfahren eine signifikante Belästigung. Im Tagesverlauf sind über 800 Personen von möglichen gesundheitlichen Beeinträchtigungen und über 4 000 Personen von signifikanten Belästigungen betroffen. (siehe Lärmaktionsplan Heidenau, 2018)

Da sich die Beeinträchtigungen auf nahezu das gesamte Stadtgebiet erstrecken, sind auch einige Gebäude mit sensibler Nutzung betroffen. Dazu zählen u. a. einige Kindertagesstätten, Schulen sowie Senioren- und Pflegeeinrichtungen.

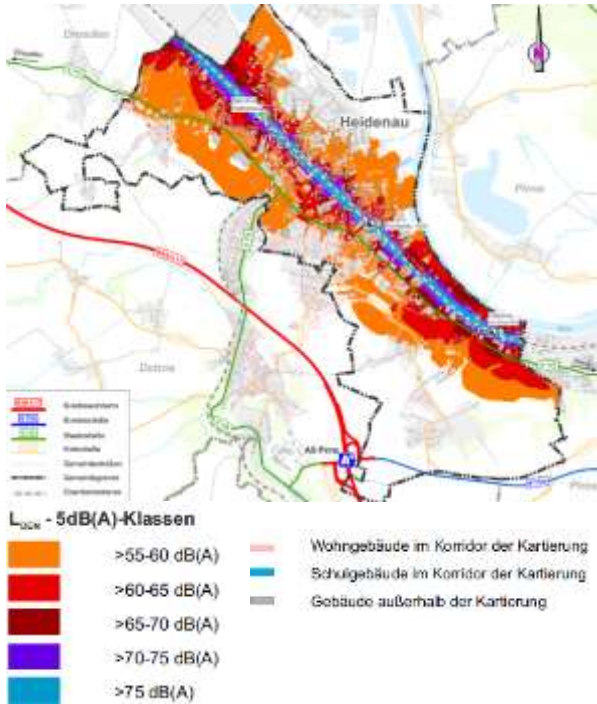


Abb. 6: Umgebungslärm Schiene  $L_{DEN}$  (24 h-Pegel)  
Quelle: Lärmaktionsplan Heidenau, 2018 (Ausschnitt)

Ein Vergleich zwischen Straße und Schiene verdeutlicht die unterschiedliche Intensität der Belastung. So übersteigt im 24 h-Pegel die Zahl der von Bahnlärm Betroffenen die der von Straßenlärm Betroffenen um den Faktor sieben. Im Nacht-Pegel liegt die Gesamtzahl um den Faktor 11,5 höher.

In Bereichen, in denen sich Bahn- und Straßenlärm überlagern liegen die Summenpegel bis zu 3 dB(A) höher. Davon betroffen sind Abschnitte der S 172. (Abb. 7)

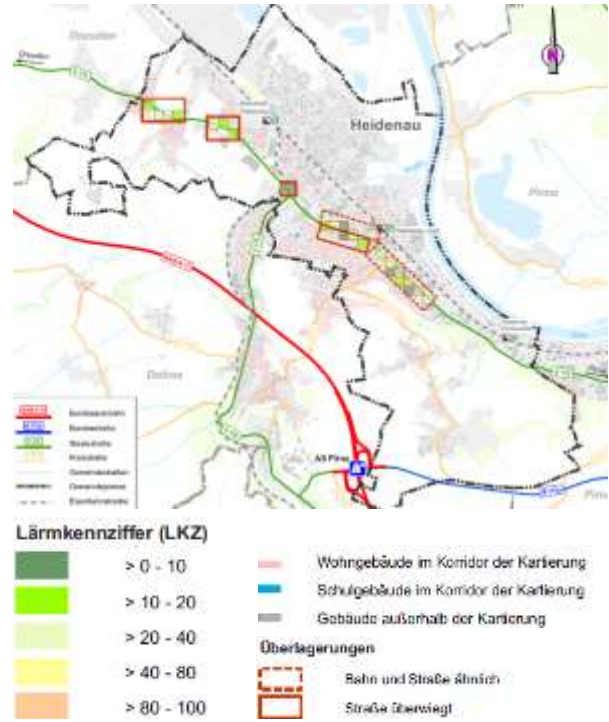


Abb. 7: Überlagerungsbereiche Lärm (Bahn/Straße)  
Quelle: Lärmaktionsplan Heidenau, 2018 (Ausschnitt)

Ein Vergleich mit der Lärmkartierung der EU-Umgebungslärmrichtlinie des Jahres 2007 zeigt, dass die Zahl der von Straßenlärm Betroffenen gesunken ist. 2007 waren 280 Einwohner einer gesundheitsrelevanten Belastung von über 65 dB(A) ausgesetzt. Bis 2017 sank diese Zahl auf 220 Einwohner. Ursache ist die Verkehrsverlagerung auf die A 17 und die damit verbundene Reduzierung der innerstädtischen Verkehrsmengen.

Eine zunehmende Belastung ist hingegen beim Schienenverkehr, insbesondere in den Nachtstunden, zu verzeichnen. Mit der Realisierung der Neubaustrecke (NBS) Dresden-Prag werden die Verkehrsdichten im Fernverkehr und die Geschwindigkeiten auf der Strecke signifikant zunehmen. Die Realisierung von Lärmschutzmaßnahmen ist dann unerlässlich.

Eine genaue Beschreibung aller geplanten und durchgeführten Maßnahmen zur Minderung der Lärmbelastung an Straßen enthält der Lärmaktionsplan 2018.

Informationen zum Planungsstand der Neubaustrecke Dresden-Prag und zu Informations- und Beteiligungsformaten stehen auf <https://neubaustrecke-dresden-prag.de/> zur Verfügung. Vorort betreibt die der DB Netz AG ein Informationszentrum in der ehemaligen Pechhütte.

## Altlasten

Das Sächsische Altlastenkataster (SALKA) weist zwei Altlastenflächen und 69 Altlastenverdachtsflächen im Stadtgebiet aus. Der Handlungsbedarf wird an den Standorten unterschiedlich eingeschätzt.

Gefahren gehen vorrangig von Altlasten aus, an deren Standorten das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung gering ist. Im Stadtgebiet liegen ca. 50 % der Standorte in „Gebieten mit geologisch bedingter hoher Grundwassergefährdung“. Besonders betroffen sind hiervon die nördlichen Stadtgebiete Gommern und Mügeln. In diesen Gebieten fallen viele Altlasten mit Bereichen, die ein geringes Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung aufweisen, zusammen. U. a. zählen dazu Brachflächen, die in Überschwemmungsgebieten liegen.

Erhöhte Schadstoffbelastungen wurden außerdem im Einzugsbereich bzw. Überschwemmungsgebiet von Gewässern festgestellt. In Abhängigkeit von den Abwassereinleitungen sowie der Bodenbelastungen in den Einzugsgebieten der Gewässer, weisen insbesondere Auenböden teilweise beträchtliche Anreicherungen von Schwermetallen, wie Arsen, Cadmium, Kupfer und Zink auf. Bei Starkregen und Überflutung werden diese ausgewaschen und können in den Grundwasserkörper eindringen.

Bei Entwicklungsvorhaben sind diese Vorbelastungen entsprechend zu berücksichtigen und Maßnahmen zur Altlastensicherung bzw. -beseitigung einzuplanen.

Aufgrund der historischen Entwicklung und Siedlungsgeschichte gibt es in Heidenau zahlreiche Industriebrachen in stadtzentraler Lage, die einer adäquaten Nachnutzung zugeführt wurden bzw. in Zukunft entwickelt werden sollen. Die damit verbundene Altlastenbehandlung bedeutet zusätzliche hohe Kosten und zeitlichen Vorlauf.

Beispiele sind die Errichtung des EKZ „Stadtmitte“ am ehemaligen Standort einer Teerpappe-Fabrik, die Errichtung eines Wohnquartiers am Markt im Bereich der früheren Chemischen Fabrik und aktuell die Entwicklung des MAFA-Parks auf dem Gelände der früheren Maschinenfabrik Heidenau.

Weiterführende Aussagen dazu enthält der INSEK-Fachteil „Brachen“ im Fachkonzept „Stadtstruktur, Wohnen, Baukultur“ sowie der Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan Heidenau (2022).

## 4.4.3 Gewässer und Hochwasserschutz

### Gewässer (oberirdisch)

**Die Elbe** begrenzt das Stadtgebiet im Nordosten. Die Stadtgrenze verläuft in der Flussmitte, der Uferbereich ist weitgehend unbebaut. Elberadweg, Spiel- und Aufenthaltsangebote tragen zu einer guten Erlebbarkeit der Flusslandschaft bei.

**Die Müglitz** durchfließt das Stadtgebiet von Südwest nach Nordost und mündet zwischen Elb- und Hafestraße in die Elbe. In der bebauten Ortslage verläuft die Müglitz überwiegend in einem engen, naturfernen Flussbett. Der letzte Flussabschnitt vor der Mündung ist naturnaher angelegt, jedoch aufgrund fehlender Zugänglichkeit kaum erlebbar. Der Mündungsbereich ist hingegen gut erlebbar und

wird für Erholung, Spiel und die Sportfischerei genutzt.

Beide Flüsse sind Gewässer 1. Ordnung.

**Gewässer 2. Ordnung** sind im Einzugsgebiet der Elbe in den Gemarkungen Groß- und Kleinsedlitz vorhanden. Dieses sind der Hospital- und Schloßerbuschbach sowie zwei namenlose Fließgewässer, von denen eins parallel zur Kastanienallee verläuft und den Froschteich nahe der Pechhütte speist. Das andere Fließgewässer ohne Namen verläuft östlich der Steinstraße elbwärts und mündet an der Villa Else in die Elbe. In Gommern liegt an der Lugturmstraße der Gründelbach. Sämtliche Bäche verlaufen nur abschnittsweise oberirdisch.

**Künstliche Wasserläufe** Der Mühlgraben verläuft parallel zur Müglitz, in die er wenige Meter vor der Elbe einmündet. Der Kanal diente bis ins 20. Jahrhundert dem Betrieb mehrerer Mühlen. Seit vielen Jahren führt er kein Wasser mehr.

Die Stadtgrenze zu Dresden folgt im Norden dem Lauf des Lugaer- und des Maltengrabens sowie dem Brüchigtgraben. Alle Gräben befinden sich in der Zuständigkeit der Stadt Dresden. Die Gräben wurden im Rahmen von Hochwasserschutzmaßnahmen ausgebaut und führen nur bei Starkregen oder starkem Tauwetter Wasser.

**Standgewässer** beschränken sich in Heidenau auf den Froschteich nahe der Pechhütte und einen namenlosen Teich im oberen Verlauf des Hospital- und Schlosserbuschbaches (westlich vom Barockgarten Großsedlitz). Ein weiterer kleiner Teich befindet sich in Wölkau.



Abb. 8: Gewässer im Stadtgebiet Heidenau  
Quelle: Raumplanungsinformationssystem (RAPIS), 2023, eigene Ergänzungen

**Hochwasserschutz**

Die Stadt Heidenau war in der Vergangenheit wiederholt von Hochwasserereignissen an Elbe und Müglitz betroffen. Die Hochwasserereignisse im August 2002 sowie im Juni 2013 überfluteten große Teile der Kernstadt und richteten starke Schäden an. (Abb. 9)

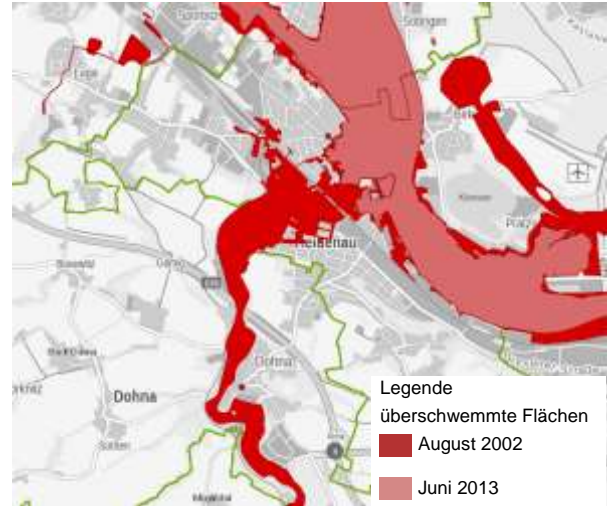


Abb. 9: Überschwemmte Flächen 2002, 2013  
Quelle: Geobasisinformation Sachsen (GeoSN), 2023

Durch Starkregenfälle kam es 2002, 2006, 2010 und 2013 im Verlauf des Hospital- und Schlosserbuschbachs wiederholt zu Überschwemmungen mit Schlamm- und Geröllmassen bis auf die S 172. 2010 war hiervon auch der Barockgarten Großsedlitz betroffen, da der Bach hier in Rohren unterirdisch durch die Gartenanlage fließt.

Alle drei Ereignisse wurden umfassend analysiert und Hochwasserschutzkonzepte mit entsprechenden Maßnahmenplanungen erarbeitet.

In Heidenau errichtete der Staatsbetrieb Landestalsperrenverwaltung Sachsen (LTV) bis 2019 Hochwasserschutzanlagen an Elbe und auf der südlichen Müglitzseite zwischen Kleingartenanlage an der Naumannstraße und Müglitzmündung, die nach Angaben der LTV für Hochwasser mit einem Pegelstand der Elbe bis zu 9,24 m ausgelegt sind. Das entspricht dem Pegelstand wie er bei einem Hochwasser mit einer Ereigniswahrscheinlichkeit aller 100 Jahre auftreten würde (HQ<sub>100</sub>).



Abb. 10: Verlauf der Hochwasserschutzlinie an der Elbe  
Quelle: Landestalsperrenverwaltung Sachsen (LTV), 2019

Entlang der Elbe wurden zwischen Müglitzmündung und südlichem Ortsausgang Spundwände errichtet, deren Durchlässe im Hochwasserfall mit mobilen Elementen verschlossen werden.

Um Überflutungen aus dem Rückstau der Müglitz zu verhindern, wurden am rechten Müglitzufer auf einer Länge von 260 m ebenfalls Spundwände errichtet. (Abb. 10)

Um Überflutungen durch ebenfalls ansteigende Grundwasserstände zu verhindern, befördern fünf Pumpwerke das Grundwasser im Hochwasserfall von der Landseite der Schutzanlagen in die Elbe. (Abb. 10)

Die Hochwasserschutzanlage schützt vornehmlich industriell-gewerblich genutzte Flächen südöstlich der Müglitz. Im Norden bleiben Wohnbaustandorte auch in Zukunft einer erhöhten Überflutungsgefahr ausgesetzt. Bereits ein Hochwasser, wie es für Heidenau aller 20 Jahre zu erwarten ist (HQ<sub>20</sub>), führt laut Hochwassergefahrenkarte zu Überflutungen im Bereich Wiesenstraße/Wasserstraße. (Abb. 11)

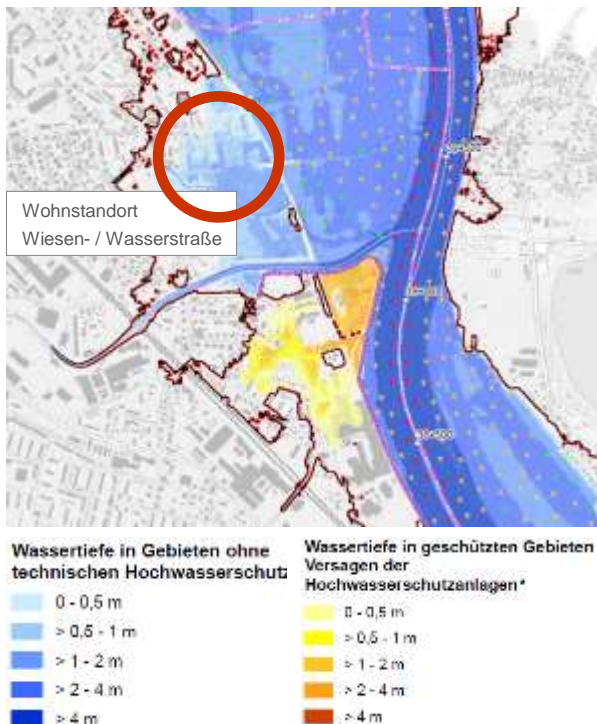


Abb. 11: Hochwassergefahrenkarte Heidenau, HQ<sub>20</sub>  
 Quelle: Landestalsperrenverwaltung Sachsen (LTV), 2020

Nach Fertigstellung der Hochwasserschutzanlagen an der Elbe ist die Überarbeitung des Über-

schwemmungsgebietes gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und nach § 72 Sächsisches Wassergesetz (SächsWG) zu erwarten.

Der Hospital- und Schlosserbuschbach wurde durch den Ausbau von Rückhaltebecken im Ober- und Unterlauf sowie von drei Dämmen im Mittellauf auf künftige Starkregenereignisse vorbereitet.

### Grundwasser

Der Grundwasserspiegel in der Tallage ist stark vom Elbepiegel abhängig. Durch den dort natürlich anstehenden Kiesboden versickert das Wasser, ohne dass sich ein Grundwasserkörper ausbilden kann. Für eine Nutzung von Niederschlagswasser für Bewässerung oder als Brauchwasser sind Speicherbauwerke erforderlich.

### 4.4.4 Natur- und Landschaftsschutz

Natur und Landschaft werden in Heidenau einerseits durch die Lage an Elbe und Müglitz und andererseits durch eine hohe Besiedlungsdichte in der Kernstadt, die sich in den Tallagen über die Stadtgrenzen hinaus fortsetzt, bestimmt.

Von den Hochflächen bestehen schützenswerte Sichtbeziehungen in die Flusslandschaft der Elbe, in die Sächsische Schweiz sowie in das Osterzgebirge. Im Barockgarten Großsedlitz, einer der bedeutendsten sächsischen Gartenanlagen, wurden diese Sichtbeziehungen in die Parkgestaltung einbezogen.

Planerische Vorgaben zu Natur- und Landschaftsschutz sind im Regionalplan „Oberes Elbtal/Osterzgebirge“ (2020) festgeschrieben.

Differenzierte Aussagen zu lokalen Belangen enthält der Landschaftsplan, der mit dem Entwurf des Flächennutzungsplans (FNP) 2022 erstellt wurde.

Teile des Stadtgebietes gehören zu großräumigen Schutzgebieten. Entlang von Elbe und Müglitz sind Landschaftsschutzgebiete (LSG), Gebiete, die nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie festgesetzt sind (FFH-Gebiete) und Special Protection Areas

für den Vogelschutz (SPA-Gebiete) ausgewiesen. Ebenso auf den Hochflächen bei Großsedlitz sowie an den Hängen der Meuschaer Höhe, die die Gemarkungen Wölkau und Gommern tangieren.

Nr.	Art	Bezeichnung
1	NSG	----
2	LSG	Pirnaer Elbtal
3	LSG	Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen
4	FFH	Barockgarten Großsedlitz
5	FFH	Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg
6	FFH	Müglitztal
7	FFH	Meuschaer Höhe
8	SPA	Elbtal zwischen Schöna und Mühlberg

Tab. 2: Schutzgebiete im Stadtgebiet Heidenau  
Quelle: Raumplanungsinformationssystem RAPIS, 2023

Darüber hinaus sind im Stadtgebiet mehrere Biotop gem. § 21 Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) geschützt. Es handelt sich überwiegend um Einzelstandorte von Eichen-Hainbuchenwäldern an den Hängen von Elbe sowie im Hospital- und im Schlosserbusch.

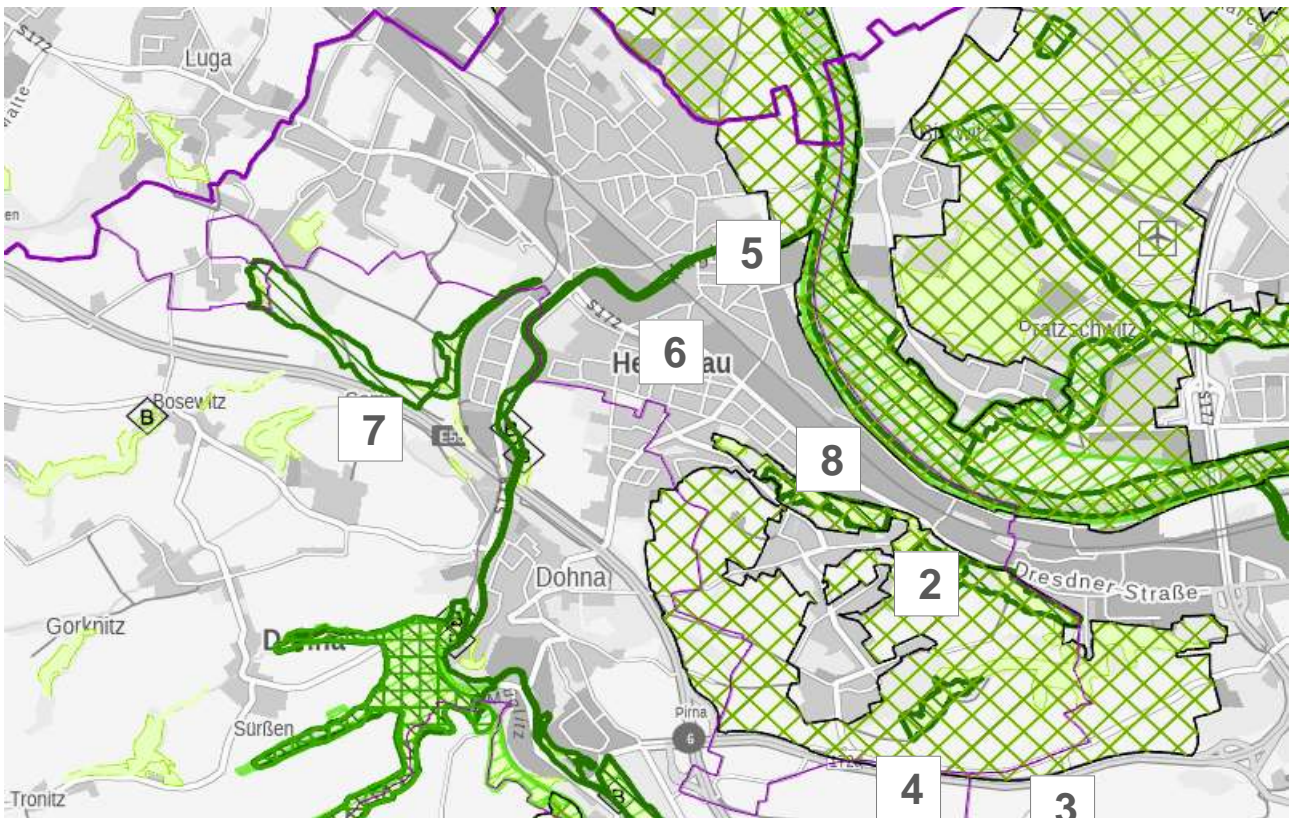


Abb. 12: Schutzgebiete im Stadtgebiet Heidenau Quelle: Raumplanungsinformationssystem RAPIS Umwelt, 2023, eigene Ergänzungen

## 4.4.5 Klima und Klimaanpassung

Die Folgen des globalen Klimawandels wirken sich auf die Wohn- und Lebensverhältnisse in den Kommunen aus. In der Bauleit- wie auch in der Gebäudeplanung, im Wassermanagement, im Katastrophenschutz und bei vielen weiteren Themen müssen deshalb sowohl Aspekte des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung eine stärkere Berücksichtigung finden.

### Stadtklimatische Situation

Von welchen Klimafolgen einzelne Städte in welchem Ausmaß betroffen sind, hängt von den jeweiligen naturräumlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten ab.

Das Lokalklima in Heidenau wird maßgeblich durch die Lage in der Elbtalweitung bestimmt. Die Belüftung der Stadt erfolgt über Kaltluftbahnen entlang von Elbe und Müglitz. Zusätzlich fließen Teile der auf den südwestlichen Hochflächen entstehenden Kaltluft in die Kernstadt ab. Jedoch wird die Verteilung der Frisch- und Kaltluft in die Fläche durch die Siedlungsstruktur behindert.

Aufgrund der geringen Gemeindefläche beträgt der Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche fast 50 %. In der Kernstadt sind fast ausschließlich Stadt- und Gewerbeklimatope vorhanden. (Abb. 13). Als Klimatope werden Teilräume mit ähnlicher mikroklimatischer Ausprägung bezeichnet.

**Stadt- und Gewerbeklimatope** sind durch eine dichte hohe Bebauung und behinderten Luftaustausch mit der Umgebung gekennzeichnet. Die Lärm- und Schadstoffbelastungen sind erhöht. Bei starker Aufheizung am Tag ist die nächtliche Abkühlung gering. Es bilden sich Wärmeinseln mit niedriger Luftfeuchte.

Teilräume mit günstigerem Mikroklima haben im Stadtgebiet eine große Bedeutung. Damit diese im

Sinne eines klimatischen Ausgleichs wirksam werden können ist deren stadtklimatische Qualität sowie ihre Vernetzung untereinander sowie ihre Anbindung an überörtliche Kalt- und Frischluftschneisen ausschlaggebend.

In der Kernstadt Heidenau liegen Grünanlagen und sonstige Freiflächen zumeist vereinzelt, d. h. sie sind ohne stadtklimatischen Zusammenhang. Zudem machen sie in Summe einen nur geringen Flächenanteil aus. In Abbildung 13 sind diese Standorte als **Grünanlagen-Klimatope** dargestellt. Sie unterscheiden sich von den oben beschriebenen Stadt- und Gewerbeklimatopen durch geringere Aufheizung, nächtliche Abkühlung und höhere Luftfeuchte.

In den auf den Hochflächen gelegenen Siedlungsteilen von Gommern, Wölkau sowie Groß- und Kleinsedlitz sind Gartenstadt- und Freiland-Klimatope vorherrschend.

**Freiland-Klimatope** sind offene Landschaftsbestandteile wie Wiesen, Ackerflächen sowie Freiflächen mit lockerem Gehölzbestand. Sie weisen einen deutlichen Tages- und Jahresgang von Temperatur und Feuchte auf. Nachts können Frisch- und Kaltluft entstehen.

**Gartenstadt-Klimatope** sind in ihrer lokalklimatischen Ausprägung den Freiland-Klimatopen ähnlich. Die oben beschriebenen Eigenschaften werden durch eine lockere Bebauung und große Freiflächen nur geringfügig beeinflusst.

Für die Kalt- und Frischluftentstehung und die Belüftung der Stadt sind laut Entwurf des Landschaftsplan (Stand 2022) auch die Nordosthänge zwischen Wölkau und Meuschaer Höhe sowie in Großsedlitz relevant. (Abb. 13)

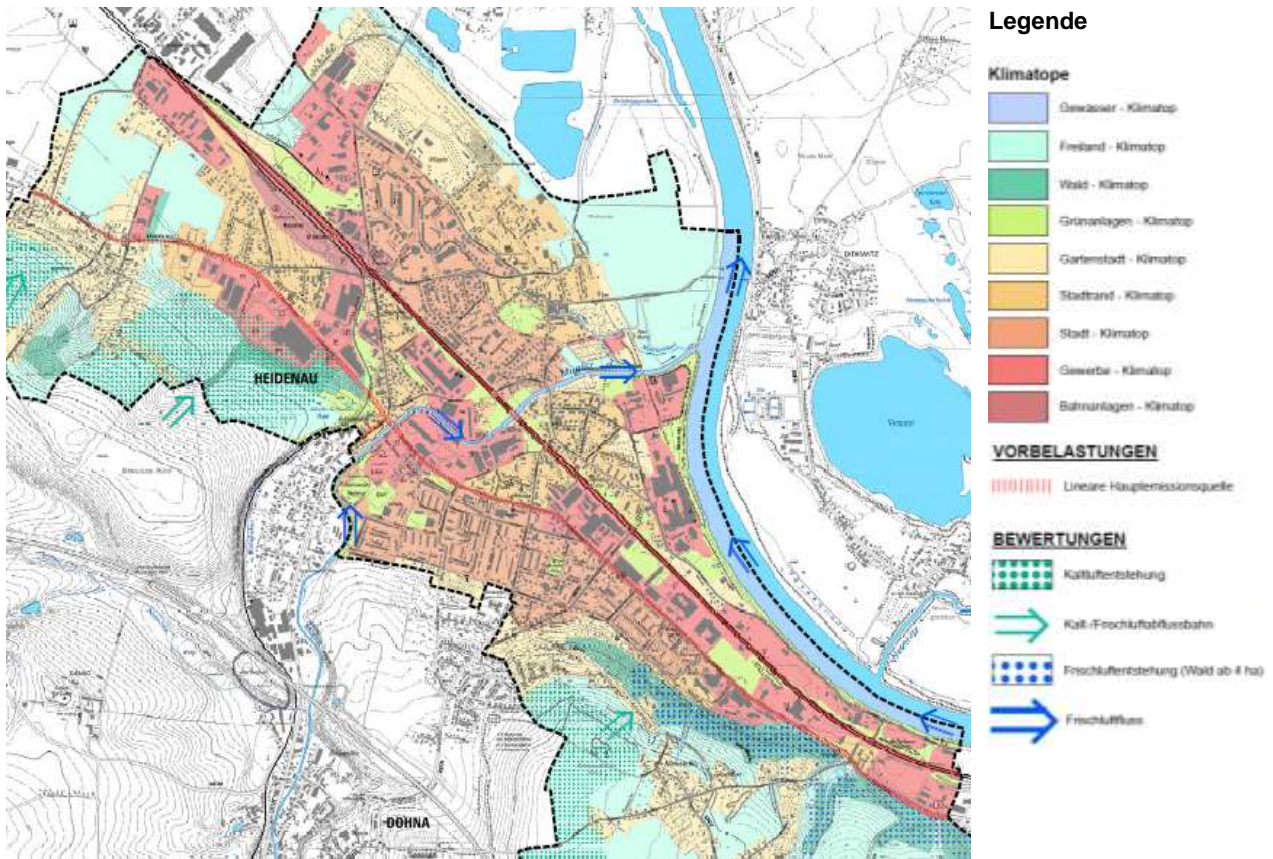


Abb. 13: Landschaftsplan Heidenau, Potentialkarte Schutzgut Klima (Entwurf), Ausschnitt Quelle: FNP Heidenau, Entwurf, 01/2022

### Klimaprognosen

Strategien zur Klimaanpassung erfordern eine gute Datenbasis, insbesondere Prognosen zur Entwicklung wesentlicher Klimaparameter. Die Bereitstellung aufbereiteter Klimadaten erfolgt für Mitteldeutschland über das regionale Klimainformationssystem (rekis). Die nachfolgenden Aussagen basieren auf den dort für Heidenau bereitgestellten Informationen (Stand 2021).

**Temperaturentwicklung** Die Klimaprojektionen zeigen einen weiteren Anstieg der mittleren Jahrestemperatur für Heidenau. Abb. 14 zeigt den Temperaturanstieg im Vergleich zur Referenz-Klimaperiode 1961 – 1990. Derzeit liegt die Jahrestemperatur rd. 1,5 °C höher als im Referenzzeitraum. Bis 2050 steigt dieser Wert auf knapp 3 °C an.

Der Temperaturanstieg vollzieht sich in Heidenau in allen Jahreszeiten etwa gleich stark. Das bedeutet, die sommerliche Wärmebelastung wird deutlich zunehmen. Die Anzahl der Tage mit Tageshöchstwerten von über 25 °C (Sommertage) bzw. über 30 °C (heiße Tage) nehmen stetig zu. (Tab. 3)

Zeitraum	Sommertage Tagesmax. >25 °C	heiße Tage Tagesmax. >30 °C
<b>Beobachtung in Tagen</b>		
1961 – 1990	41	6
<b>Abweichung in Tagen</b>		
1991 – 2019	+ 8	+ 3
2021 – 2050	+ 24	+ 8
2071 – 2100	+ 60	+ 30

Tab. 3: Zunahme Sommertage und heiße Tage; Abweichungen gegenüber 1961-1990 Quelle: rekis, 2021

Im Winterhalbjahr werden Dauerfrost und Kälteperioden immer seltener. Die Zahl der Tage mit Tiefstwerten unter 0 °C (Frosttage) bzw. Tage an denen die Höchsttemperatur unter 0 °C liegt (Eistage) sinkt. (Tab. 4)

Zeitraum	Frosttage Tagesmin. < 0 °C	Eistage Tagesmax. < 0 °C
<b>Beobachtung in Tagen</b>		
1961 – 1990	84	20
<b>Abweichung in Tagen</b>		
1991 – 2019	- 3	- 3
2021 – 2050	- 29	- 16
2071 – 2100	- 65	- 20

Tab. 4: Abnahme Frost- u. Eistage; Abweichungen gegenüber 1961-1990 Quelle: rekis, 2021

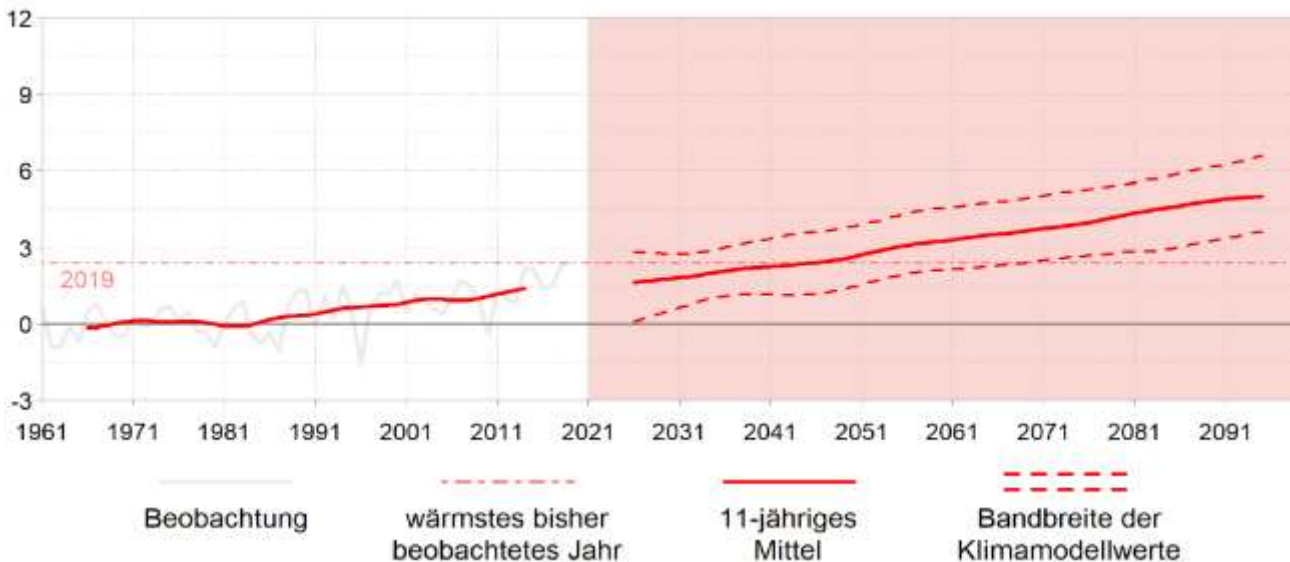


Abb. 14: Temperaturentwicklung in Heidenau, Abweichungen vom Jahresmittel 1961-1990 in °C

Quelle: rekis, 31.10.2021

**Auswirkungen** des prognostizierten Temperaturanstieges sind vielfältig. Sie reichen von hohen gesundheitlichen Belastungen für Mensch und Tier, über die Verlängerung der Vegetationsperiode, die Ausbreitung neuer Krankheitserreger und erhöhter Schädlingsaufkommen bis hin zu fehlender Schneesicherheit. Hohe Verdunstungsraten verstärken die Bodentrockenheit zusätzlich.

**Niederschlag** Die Niederschlagsmenge wird sich über das gesamte Jahr betrachtet kaum ändern. (Abb. 15) Allerdings ist eine Verschiebung in das Winterhalbjahr zu erwarten.

Im Sommer werden die Niederschlagsmengen im Zeitraum 2021 bis 2050 im Mittel um 14 % zurückgehen. Für die darauffolgende Periode wird eine Halbierung der sommerlichen Niederschläge prognostiziert.

Im übrigen Jahr steigen die mittleren Niederschlagsmengen an. Am stärksten im Winter mit + 10 % in der laufenden Klimaperiode und +22 % bis zum Jahr 2100. (Tab. 5)

Zeitraum	Jahr	Frühling	Sommer	Herbst	Winter
<b>Beobachtung in mm</b>					
1961 – 1990	671	153	222	145	142
<b>Abweichungen in Prozent</b>					
1991 – 2019	+ 10	+ 1	+ 18	+ 13	+ 7
2021 – 2050	+ 3	+ 9	- 14	+ 8	+ 10
2071 – 2100	- 2	+ 16	- 50	+ 2	+ 22

Tab. 5: Zu- und Abnahme der Regenmengen Jahresmittel und in den Jahreszeiten Quelle: rekis, 2021

Die Zahl der Regentage wird mittelfristig abnehmen, Starkregenereignisse werden hingegen etwas zunehmen.

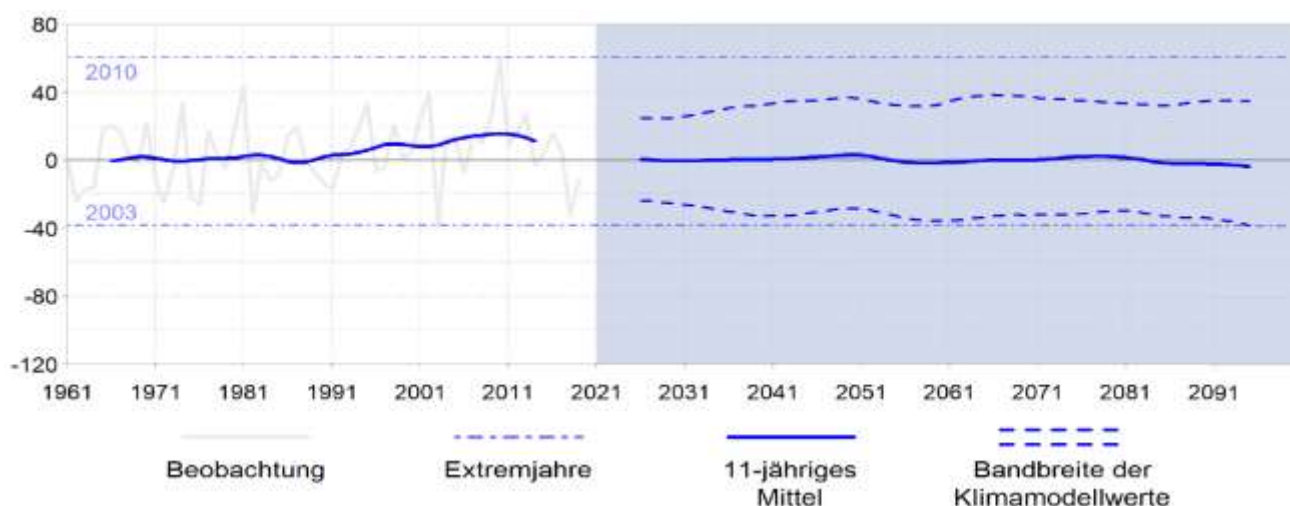


Abb. 15: Niederschlagsentwicklung in Heidenau, Abweichung vom Jahresmittel 1961 – 1990 in %

Quelle: rekis, 31.10.2021

**Auswirkungen** des veränderten Niederschlagsverhaltens sind längere Trockenphasen, insbesondere im Sommer, unterbrochen von einzelnen Starkregenereignissen. In der Folge sind verstärkte Bodenerosionen, ein erhöhter Sedimenteintrag in das Kanalnetz, Trockenstress für die Vegetation verbunden mit einem erhöhten Pflegeaufwand sowie erhöhte Brandgefahren zu erwarten.

Diese Entwicklung ist in Sachsen flächendeckend zu beobachten.

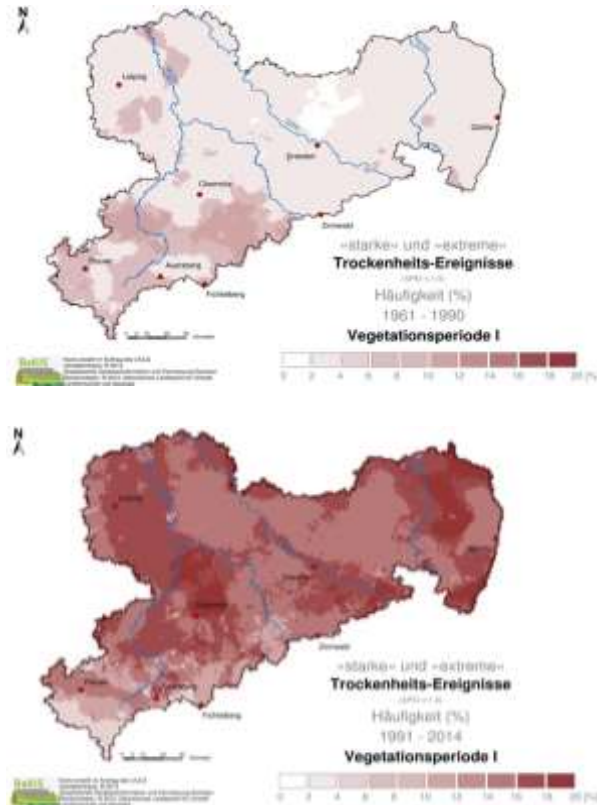


Abb. 16: Starke und extreme Trockenheitsereignisse in Sachsen im Vergleich der Zeiträume 1961 – 1990 und 1991 – 2014  
Quelle: rekis, 2023

Ein Vergleich der Zeiträume 1991 – 2014 zu 1961 – 1990 zeigt die flächendeckende Zunahme starker bis extremer Trockenheit in der 1. Vegetationsperiode des Jahres.

**Rahmenbedingungen für Klimaanpassungen**

In den ländlichen Gemarkungen ist eine gute Durchgrünung vorhanden. Öffentliche, private und natürliche Grün- und Freiflächen sind weitgehend vernetzt und lokalklimatisch wirksam. Hinzu kommt die grundlegend bessere Belüftung der Siedlungsanlagen auf den Hochflächen.

Deutlich ungünstiger stellt sich die Situation in der Kernstadt dar. Aufgrund der Tallage und verdichteten Bebauung der zentralen Stadtbereiche kommt innerörtlichen Grün- und Freiflächen eine besondere Bedeutung zu. Dazu zählen öffentlichen Parkanlagen und begrünte Stadtplätze, Freiflächen an öffentlichen Einrichtungen, wie Kitas, Schulen und Kirchen, Sport- und Spielplätze sowie Friedhöfe.

Stadtklimatisch wirksam sind zudem Kleingartenanlagen, Wohnhöfe und Freiflächen in den Wohngebieten sowie private Hausgärten, die einen räumlichen Zusammenhang bilden. Grünbestände unterschiedlicher ökologischer Qualität haben sich auf den Brachflächen im Stadtgebiet herausgebildet. Beispiele öffentlicher Grünpotenziale sind:

Bezeichnung	Lage	Fläche
<b>Sportplätze</b>		
Sportforum (teilw.)	Am Sportforum	5,0 ha
Albert-Schwarz-Bad	Hauptstraße	4,3 ha
<b>Grünanlagen / begrünte Stadtplätze</b>		
Stadtpark	Ernst-Schneller-Straße	0,8 ha
ehem. Rote Mühle	Heinrich-Zille-Straße	0,8 ha
Gemeindezentrum	Rathausstraße	0,6 ha
Karl-Liebknecht-Platz	Karl-Liebknecht-Platz	0,5 ha
Platz der Freiheit	Platz der Freiheit	0,2 ha
<b>Friedhöfe</b>		
Nord-Friedhof	Nordstraße	2,6 ha
Süd-Friedhof	Beethovenstraße	1,4 ha
<b>Sportplätze</b>		
Sportforum (teilw.)	Am Sportforum	5,0 ha
Albert-Schwarz-Bad	Hauptstraße	4,3 ha
<b>Spielplätze</b>		
Gumpertplatz	Fritz-Gumpert-Platz	0,4 ha
Ringstraße	Ringstraße	0,6 ha
Wirbelwind	Ernst-Schneller-Str.	0,25 ha
Mügelner Spielkiste	Dr.-Otto-Nuschke-Str.	0,15 ha
Spielplatz Ecke Rosenstraße	Rudolf-Breitscheid-Str.	0,07 ha
Gartenstraße	Gartenstraße	0,05 ha
Karl-Marx-Straße	Karl-Marx-Straße	0,08 ha
An der Elbe	Elbstraße/Elberadweg	0,05 ha
Am Feldweg	Am Feldweg Großsedlitz	0,4 ha

Tab. 6: innerstädtische Grünflächen (öffentliche Flächen, teilweise mit Zugangsbeschränkungen)  
Quellen: Stadt, 2024, eigene Recherche/Darstellung, 2024 -

Die ökologische Qualität der innerstädtischen Grünflächen ist sehr unterschiedlich. Dadurch und durch ihre oft isolierte Lage ist deren stadtklimatische Wirksamkeit gering.

Als lineare Elemente wirken Grünbestände entlang der Bahntrassen im Elb- und im Müglitztal, entlang der Fließgewässer einschl. der offenen Abschnitte des Mühlgrabens sowie die partiell vorhandene Straßenbegrünung. Alle genannten Grünelemente sind noch lückenhaft. Verbindungen zu natürlichen und innerstädtischen Grünbeständen sind nur teilweise ausgebildet.

Es bestehen bereits Bemühungen und langfristige Planungen, die Vernetzung innerstädtischer Grünbestände zu befördern und mit natürlichen Grünbeständen des Umlandes zu verbinden. Beispielsweise ist gemäß FNP die Entwicklung eines Grünzuges entlang der Müglitz geplant. Auch der Mühlgraben bietet sich als Grünzug an. Dieser verläuft durch das Zentrum der Kernstadt und reicht im Nordosten bis an die Elbe.

Der Grünzug verbindet öffentliche und private Freiflächen sowie natürliche Grünbestände. Geplant ist eine multifunktionale Grünachse, in die öffentliche Einrichtungen, Sport- und Spielplätze, Aufenthaltsbereiche und Ruhezonen eingebettet sind. Die in diesem Bereich vorhandenen Brachflächen stellen

ein besonderes Potenzial für eine stadtklimatische und ökologische Aufwertung als Teile der geplanten Vernetzung dar. Die Begrünung der Uferbereiche von Müglitz sowie die Freilegung und Begrünung des teilweise verrohrten Mühlgrabens sind weitere Flächenpotentiale.

Weitere derzeit bereits praktizierte Maßnahmen zur Klimaanpassung sind der verstärkte Einsatz widerstandsfähiger Gehölzarten, die Beförderung von Artenreichtum und der Einsatz klimafreundlicher Pflege- und Bewirtschaftungsformen auf öffentlichen Grünflächen.

Auch auf den Flächen der Wohngebiete wird von Seiten der Wohnungsunternehmen verstärkt auf eine erhöhte Biodiversität und die klimagerechte Gestaltung und Pflege von Grünanlagen geachtet.

Die Grünflächen an öffentlichen Gebäuden werden zur Verbesserung des Lokalklimas und der Aufenthaltsqualität ebenfalls schrittweise umgestaltet.

Maßnahmen zur Begrünung großer Dachflächen und Fassaden wurden bislang noch nicht umgesetzt, sind jedoch bei der Entwicklung neuer Stadtquartiere (MAFA-Park und Quartier an der Müglitz) vorgesehen.

## 4.4.6 Energieversorgung und CO<sub>2</sub>-Minderung

Kommunaler Klimaschutz zielt in erster Linie auf die Reduzierung klimaschädlicher Emissionen ab. Das Augenmerk liegt auf der Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen. Wesentliche Ansätze sind die Umsetzung von Effizienzmaßnahmen zur Reduzierung des Energiebedarfs in den Bereichen Strom und Wärme, die Umstellung auf CO<sub>2</sub>-arme Energieträger und die Senkung verkehrsbedingter CO<sub>2</sub>-Emissionen. Hinzu kommen Aktivitäten zur Sensibilisierung der Verbraucher und zur nachhaltigen Änderung des Verbraucherverhaltens sowie Maßnahmen, die dazu beitragen CO<sub>2</sub>- und andere klimaschädliche Gase zu binden.

Heidenau ist Energiesparkommune. Mit dem Kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzept (KEKK) von 2013 verfügt die Stadt über ein Strategiepapier, dessen Umsetzung von der Arbeitsgruppe „Energie“ begleitet und im eea-Prozess (European Energy Award) regelmäßig evaluiert wurde (der eea-Prozess wurde mit der Re-Audit Zertifizierung 2023 beendet). Wichtige Prozesspartner sind die örtlichen Wohnungsunternehmen und die Technischen Dienste Heidenau GmbH (TDH) als kommunaler Versorgungsbetrieb (Fernwärme).

### Energieeffizienz in Gebäuden

Ein Großteil des gesamten Gebäudebestandes wurde bereits in den 1990er-Jahren saniert. Zur Einschätzung der energetischen Qualität der Gebäude wurden im KEKK die Abrechnungsdaten der TDH für die fernwärmeversorgten Gebiete herangezogen. Demzufolge lag der spezifische Jahreswärmeverbrauch 2012 für die etwa 4600 versorgten Haushalte bei ca. 82 kWh/m<sup>2</sup>. Das sind nur 12 kWh bzw. 17 % mehr als bei einem Niedrigenergiehaus. Der Gebäudebestand ist für den fernwärmeversorgten Teil mithin als gut einzuschätzen. Da der nicht fernwärmeversorgte Gebäudebestand einen ähnlichen Sanierungszustand aufweist, sind vergleichbare energetische Eigenschaften zu erwarten.

Während die noch vorhandenen Einsparpotenziale – bezogen auf den Gesamtbestand – vergleichsweise gering sind, weisen un- bzw. teilsanierte Einzelobjekte erheblich Effizienzpotenziale auf.

### Energieeffizienz der öffentlichen Beleuchtung

Der Stromverbrauch der öffentlichen Straßenbeleuchtung macht rund ein Viertel bis ein Drittel des kommunalen Energieverbrauchs aus. In der Vergangenheit wurden in Heidenau durch die Umstellung auf LED und eine Optimierung der Leuchtzeiten erhebliche Einsparungen erreicht. Für die Zukunft ist die weitere Umrüstung von Straßenlaternen auf LED geplant.

### Lokale Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien

Als regenerativer Energieträger wird in Heidenau ausschließlich die Sonne genutzt. Wind, Wasser und Biomasse sind für die Stromerzeugung am Ort bislang ohne Bedeutung.

Im Stadtgebiet sind eine Photovoltaik (PV)-Großanlage und insgesamt 104 Einzelanlagen (Stand 06/2023) registriert. (Tab. 7) In den vergangenen 10 Jahren hat sich die Zahl der Einzelanlagen mehr als verdreifacht. Die Bruttoleistung aller Anlagen beträgt in Summe 2,5 MW.

Anlagenart	Lage	Brutto-Leistung
Freiflächenanlage	Güterbahnhofstr.	1 726,8 kW <sub>el</sub>
Einzelanlagen	104 Standorte	729,6 kW <sub>el</sub>

Tab. 7: PV-Anlagen Heidenau  
Quelle: saena, 06/2023, eigene Darstellung

Um die erzeugte Energie optimal für den Eigenbedarf der Anlagenbetreiber nutzen zu können, sind Energiespeicher erforderlich, die eine zeitversetzte Nutzung gewonnener Energie ermöglichen.

Derzeit sind im Stadtgebiet 34 Stromspeicher, davon 2 Großanlagen mit einer Brutto-Leistung von insgesamt 655 kW und einer Speicherkapazität von zusammen 0,8 MWh registriert. (Tab. 8)

Anlagenart	Brutto-Leistung	Speicherkapazität
2 Großanlagen	260 kW <sub>el</sub>	307,0 kWh
32 Einzelanlagen	395 kW <sub>el</sub>	523,7 kWh

Tab. 8: Stromspeicher Heidenau  
Quelle: saena, 06/2023, eigene Darstellung

Die Sächsische Energieagentur saena hat sämtliche Dach- und Freiflächenpotenziale sächsischer Kommunen erfasst. Für Heidenau wurde eine theoretisch mögliche Modulfläche von 4 000 m<sup>2</sup> auf Dächern und 4 840 m<sup>2</sup> auf Freiflächen ermittelt und anhand der Lage und Ausrichtung der Flächen die solar nutzbare Leistung ermittelt. (Tab. 9)

Derzeit werden in Heidenau lediglich 5 % der potenziell geeigneten Flächen für die solare Stromgewinnung genutzt.

Kenngröße	Dachflächen	Freiflächen
Modulfläche in m <sup>2</sup>	4 000	4 840
Leistung in MWp	85,1	94,3
Stromertrag in GWh/Jahr	77,9	102,2

Tab. 9: aufaddierte Potenziale für PV in Heidenau  
Quelle: Potenzialatlas, saena, 2023, eigene Darstellung

Flächen- und gebäudekonkrete Aussagen können dem Potenzialatlas entnommen werden. (Abb. 17)

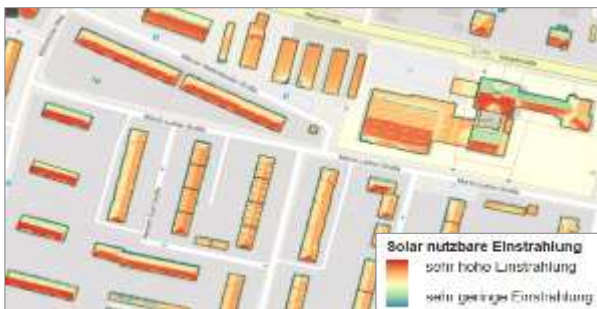


Abb. 17: PV-Potenziale (Ausschnitt Heidenau Süd)  
Quelle: Solarkataster Sachsen, saena, 2023 (Auszug)

### Nutzung erneuerbarer Energien bei der Wärmeversorgung

Die Fernwärmeversorgung erfolgt über die TDH GmbH, ein Tochterunternehmen der städtischen Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft (WVH). Die Fernwärme wird aus dem Holz-Heizkraftwerk (HKW) in Dresden-Ost bezogen und größtenteils über das TDH-eigene Leitungsnetz im Stadtgebiet verteilt (weitere Leitungen im Eigentum der Fa. Iqony GmbH). Im Jahr 2023 waren rund 5 000 Wohneinheiten, 26 öffentliche Gebäude und 17 Gewerbeobjekte an die Fernwärmeversorgung angeschlossen. Die TDH betreibt dazu 400 FW-Stationen mit einem Anschlusswert von 26,6 MW. Es werden rund 37 700 MWh Fernwärme pro Jahr verbraucht.

Der Ausbau der Fernwärmeversorgung aus erneuerbaren Energien soll auch in Zukunft ein Schwerpunkt im Bereich Energie und Klimaschutz bleiben. Die anstehende Entwicklung von rd. 13 ha Brachfläche in stadtzentraler Lage bietet einmalige Chancen für die nächsten Netzerweiterungen.

Geothermische Anlagen stellen bei der schrittweisen Umstellung von fossilen auf CO<sub>2</sub>-arme Energieträger aktuell die wichtigste Alternative dar. In Heidenau sind diese Anlagen vorrangig im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser von Interesse. Sie sind eine Alternative zur Fernwärme, die in Heidenau ebenfalls aus regenerativen Energieträgern gewonnen wird.

In Sachsen hat sich die Zahl geothermischer Anlagen innerhalb der letzten 20 Jahre verzehnfacht. 2023 sind rd. 19 000 Anlagen mit einer thermischen Gesamtleistung von 228 MW registriert.

Die Geothermische Karte Sachsen weist für das Elbtal mittlere Potenziale aus. In Heidenau liegt die Entzugsleistung zwischen 45 und 52 Watt je Meter bei einer Bohrtiefe von bis zu 40 m. Im Bereich Pechhütte/Niederhof liegen die Werte um etwa 5 Watt höher. (Abb. 18)

Über die Anzahl und Leistung solar- und geothermischer Anlagen liegen aktuell keine Daten vor.

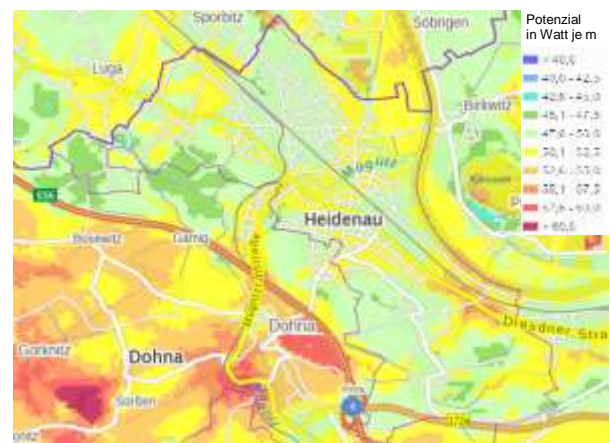


Abb. 18: Entzugsleistung für 1 800 h und Bohrtiefe bis zu 40 m  
Quelle: Geothermische Karte Sachsen, LfULG, 2023 (Auszug)

**Verkehrsbedingte CO<sub>2</sub>-Emissionen** bzw. deren Reduzierung sind ein weiterer wichtiger Ansatzpunkt kommunalen Klimaschutzes.

Wie im Fachkonzept 3 „Verkehr, Mobilität und technische Infrastruktur“ bereits ausgeführt, sind die Rahmenbedingungen für die Stärkung CO<sub>2</sub>-armer

## Stadt Heidenau

Verkehrsarten in der Kernstadt Heidenau sehr gut. Die meisten Einrichtungen und Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in einem Radius der von den meisten Wohnstandorten zu Fuß oder per Rad zu bewältigen ist. Defizite bestehen in der Ausgestaltung sicherer Verkehrswege für Fußgänger und Radfahrer.

Ein großes Plus ist die sehr gute ÖPNV-Ausstattung, deren Attraktivität durch die Einführung des Deutschlandtickets im Mai 2023 für viele Nutzer weiter gesteigert wurde.

## 4.4.7 Zusammenfassung und Fazit

### Flächennutzung

Heidenau gehört zu den am stärksten verdichteten Siedlungen Sachsens. Die Einwohnerdichte ist mit 1 500 EW/km<sup>2</sup> überdurchschnittlich hoch. Siedlungs- und Verkehrsfläche umfassen nahezu die Hälfte der Gemarkungsflächen. Bei den Vegetationsflächen handelt es sich fast ausschließlich um

Flächen der Landwirtschaft. Wasser- und Waldflächen machen weniger als 10 % der Gemarkungen aus.

Einen Ausgleich bilden der großflächige Uferbereich der Elbe und unbebaute Hochflächen, die für die Kalt- und Frischluftzufuhr bedeutsam sind.

### Immissionsbelastungen

**Luftschadstoffe** resultieren aus der hohen Verkehrsbelastung im Elbtal. Feinstaub und Stickoxide treten verstärkt auf, die Ozonbelastung ist im Jahresmittel gering. Für die Schadstoffkonzentration in der Luft sind neben lokalen Quellen auch Immissionen aus dem Ballungsraum verantwortlich.

**Lärmbelastungen** sind entlang der Verkehrsachsen im Elbtal und in geringerem Umfang auch durch die südlich des Stadtgebiets verlaufende A 17 festzustellen. Die Kernstadt ist nahezu flächendeckend von Verkehrslärm betroffen, wobei der Bahnlärm das bei weitem größte Problem darstellt. In der Innenstadt sind keine Schallschutzwände vorhanden. Für Wohnungen und sensible Einrichtungen sind erhebliche, teils gesundheitsrelevante Schallpegel ermittelt worden.

Von Straßenlärm sind vornehmlich Anrainer der S 172 betroffen. Die Autobahn A 17 und der Autobahnzubringer B 172a beeinflussen die Ortslagen nur in geringem Maße.

Im Zuge laufender bzw. geplanter Infrastrukturprojekte an Straße und Schiene werden die Verkehrsmengen und damit die Lärm- und Schadstoffemissionen in Zukunft steigen. Der Lärmaktionsplan wird derzeit fortgeschrieben.

**Altlasten** sind an den früheren Industrie- und Gewerbestandorten im Stadtgebiet vorhanden, ebenso im Bereich der Fließgewässer (Belastungen geogenen Ursprungs aus den Einzugsgebieten). Im Zuge von Entwicklungsmaßnahmen werden diese behandelt bzw. beseitigt. An Standorten mit geringer Bodendeckung stellen Altlasten ein Gefährdungspotenzial für das Grundwasser dar.

### Gewässer und Hochwasservorsorge

Nach Hochwasserereignissen an Elbe und Müglitz sowie am Hospital- und Schlosserbuschbach wurden Hochwasserschutzkonzepte mit entsprechenden Maßnahmenplanungen erarbeitet. An der Elbe und am Hospital- /Schlosserbuschbach sind die Hochwasserschutzanlagen inzwischen fertiggestellt.

Teile der Kernstadt Heidenaus liegt jedoch unverändert im Überschwemmungsbereich von Elbe und Müglitz.

Gegen Elbhochwasser wirksame Hochwasserschutzwände schützen derzeit nur den südwestlich der Müglitz gelegenen Bereich, der durch überwiegend industriell-gewerblich genutzten Flächen und

einige Wohnstandorte in Elbnähe geprägt ist. Der Hochwasserschutz nordwestlich der Müglitz bedarf noch einer zeitnahen Umsetzung.

Wasserstände, Fließgeschwindigkeiten und Schadenpotenziale wurden im Rahmen einer Risikobewertung für Hochwasserereignisse unterschiedlicher Stärken ermittelt und in Karten dargestellt.

Öffentliche Warn- und Alarmsysteme, der Katastrophenschutz und Informationen zur privaten Vorsorge wurden nach den schweren Hochwasserereignissen 2002, 2006 und 2013 ständig weiterentwickelt.

## Natur- und Landschaftsschutz

Schützenswerte Landschaftsbestandteile sind die Elbe, die Großsedlitzer Elbhänge und Hochflächen, die als Landschaftsschutzgebiet (LSG) unter Schutz gestellt wurden. Entlang von Elbe und Müglitz sowie auf den Hochflächen sind zusätzlich

## Klimaschutz und Klimaanpassung

Das lokale Klima wird in der Kernstadt durch die Tallage und eine hohe Besiedlungsdichte bestimmt. Geringe Grünanteile und unzureichende Belüftung verstärken die Gefahr sommerlicher Überhitzung.

Klimamodelle prognostizieren für Heidenau eine Zunahme trockenheißer Sommer und milder,

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH) und ein Special Protection Areas-Gebiet (SPA) für den Vogelschutz ausgewiesen. An Einzelstandorten sind Biotop erfasst und nach § 21 SächsNatSchG unter Schutz gestellt.

feuchter Winter. Die Wahrscheinlichkeit für Unwetterereignisse und Hochwasser nimmt zu.

Für die Kernstadt besteht Handlungsdruck für die Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen. In den ländlichen Gemarkungen sind die Rahmenbedingungen aufgrund der Höhenlage und geringeren Siedlungsdichte deutlich günstiger.

## Energieversorgung und CO<sub>2</sub>-Minderung

In Heidenau wurden im Rahmen des seit 2012 laufenden eea-Prozesses bereits weitreichende Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen umgesetzt.

Schwerpunkte im kommunalen Bereich waren die Sanierung öffentlicher Gebäude, die Erneuerung der Anlagentechnik einschließlich Freibad und die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik verbunden mit einer Optimierung der Leuchtzeiten.

Die bislang größten Einspareffekte hat die Umstellung der Fernwärmeversorgung von Erdgas auf Biomasse mit sich gebracht. Der Ausbau der Fernwärmeversorgung durch Netzerweiterungen und den Anschluss weiterer Objekte in den bestehenden Versorgungsgebieten bleibt ein Schwerpunkt der Stadtentwicklung.

Im Bereich privater Gebäude werden insbesondere außerhalb der FW-Versorgungsgebiete geothermische Anlagen zur Wärmeversorgung an Bedeutung gewinnen.

Große, bislang nicht ausreichend genutzt Potenziale bestehen bei der dezentralen Stromerzeugung durch PV-Anlagen. In Verbindung mit Speichern kann der erzeugte Strom direkt vor Ort genutzt werden. Auf kommunalen Gebäuden sind bislang keine PV-Anlagen vorhanden. Derzeit wird die Installation einer Anlage auf dem Neubau der Kita Blütenzauber (Weststraße) vorbereitet. Außerdem wird geprüft, ob weitere kommunale Objekte für diese Art der Nutzung geeignet sind.

Zur Einsparung verkehrsbedingter CO<sub>2</sub>-Emissionen wird die Förderung umweltverträglicher Verkehrsarten und die Reduzierung von Fahrplätzen beitragen. Aussagen dazu enthält das Fachkonzept Verkehr, Mobilität und technische Infrastruktur.

## Stärken-Schwächen-Profil

Wesentliche Kernaussagen zur aktuellen Situation in den Handlungsfeldern Umwelt, Klima und Energie sind im nachfolgenden Stärken-Schwächen-Profil zusammengefasst.

Stärken	Schwächen
<b>Flächennutzung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ geringe Siedlungsdichte in den ländlichen Gemarkungen</li> <li>➤ unbebaute Uferbereiche der Elbe und teilweise bewaldete Hänge an Elbe und Müglitz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ nahezu die Hälfte der gesamten Fläche ist Siedlungs- und Verkehrsfläche</li> <li>➤ in der Kernstadt gibt es stark versiegelte und dicht bebaute Bereiche ohne adäquaten Grünausgleich</li> <li>➤ Heidenau liegt in einem stark verstädterten Agglomerationsraum</li> </ul>
<b>Immissionsbelastungen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ geringe Ozonbelastungen im Jahresdurchschnitt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ hohe Verkehrslärmbelastung, insbesondere durch Bahnlärm und entlang der S 172</li> <li>➤ erhöhte Belastungen mit vornehmlich verkehrsbedingten Luftschadstoffen, wie Stickoxiden und Feinstaub</li> <li>➤ hohe Zahl an Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen, teilw. mit Gefahrenpotenzial für Grundwasser</li> </ul>
<b>Gewässer und Hochwasservorsorge</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Elbe und Müglitz als landschaftsprägende Elemente und Kaltluftbahnen</li> <li>➤ reduzierte Gefahrenpotenziale bei Elbehochwasser nach Errichtung von Hochwasserschutzanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Elbe: fehlender Hochwasserschutz in Heidenau-Müglitz</li> <li>➤ Müglitz: fehlender Hochwasserschutz nordwestlich der Müglitz (auch Wohnstandorte betroffen)</li> <li>➤ wenige Fließ- und Standgewässer im Stadtgebiet und eingeschränkte Erlebbarkeit von Müglitz und Mühlgraben</li> </ul>
<b>Natur- und Landschaftsschutz</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lage am Übergang zwischen attraktiven Landschaftsräumen Elbland, Sächsische Schweiz und Osterzgebirge</li> <li>➤ gute Erlebbarkeit der Elbe und ihrer Uferzone</li> <li>➤ durchgrünte Siedlungsteile in den ländlichen Gemarkungen mit vielfältigen Bezügen zur umgebenden Landschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kernstadt mit geringem Bezug zur freien Landschaft</li> <li>➤ geringe Erlebbarkeit der Müglitz und anderer Gewässer im Stadtgebiet</li> </ul>
<b>Klimaschutz und Klimaanpassung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ funktionsfähige Kaltluftbahnen entlang der Fließgewässer und zum Teil an den Talhängen</li> <li>➤ vorhandene Potenziale für eine stadtklimatische und ökologische Aufwertung und Vernetzung von Freiflächen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ bauliche Struktur verhindert Luftzirkulation und Belüftung der Kernstadt</li> <li>➤ hohe Baudichte und Versiegelungsgrade begünstigen Wärmeinseln und Überhitzung</li> <li>➤ Freiflächen liegen dezentral und entfalten nur eine geringe stadtklimatische Wirksamkeit</li> </ul>

- Fortsetzung -

- Fortsetzung -

### Energieversorgung und CO<sub>2</sub>-Minderung

- hoher Fernwärmeanteil aus Biomasse-Heizkraftwerk mit Erweiterungspotenzial
- guter Sanierungsstand bei Gebäuden, einschließlich der Verbesserung energetischer Eigenschaften im Bestand
- gute Rahmenbedingung für einen hohen und wachsenden Anteil CO<sub>2</sub>-armer Verkehrsarten
- geringe Nutzung der PV-Potenziale (Dächer und Fassaden) auf öffentlichen Gebäuden und in Mehrfamilienhäusern (derzeit nur rund 5 % des ermittelten Potenzials)
- Wind, Wasser und Biomasse als regenerativer Energieträger sind für die Stromerzeugung bislang ohne Bedeutung

Tab. 10: Stärken-Schwächen-Profil für die Themenfelder Umwelt, Klima und Energie

## Teil B – Konzeption

### 4.4.8 Trendbewertung

*Das Leben und die Lebensqualität in Städten werden durch Umweltfaktoren mitbestimmt. Ihre landschaftliche Lage und ihr Landschaftsbezug gehören zur Identität einer Stadt.*

*Diese Qualitäten für die Zukunft zu sichern und weiterzuentwickeln, stellt die Städte vor die Herausforderung, zur Begrenzung der Erderwärmung beizutragen und sich zugleich auf die Auswirkungen des Klimawandels einzustellen.*

*Das erfordert sowohl langfristige Strategien als auch Weitsicht bei kurzfristigen Planungs- und Investitionsentscheidungen, deren Wirkung auch unter Aspekten des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu beurteilen sind.*

*Die Reduzierung des Energieverbrauchs und die Begrenzung der CO<sub>2</sub>-Emissionen sind wichtige kommunalpolitische Handlungsfelder im Bereich Klimaschutz.*

#### Flächennutzung

Das Ziel, die Städte klimafreundlich und widerstandsfähig gegen Klimaveränderungen zu gestalten, tritt in ernsthafte Konkurrenz zu anderen Zielen der Stadtentwicklung wie der Wohn- und Gewerbeentwicklung von freien Grundstücken.

Im Hinblick auf die Ziele der Bundesregierung zur Reduktion der Flächenversiegelung und darüber hinausgehende Debatten um „Netto-Null“ wird mit der Menge der Nutzflächen effizienter umgegangen und dem Flächenkonsum vorgebeugt werden

müssen. Gefragt sind effiziente, kompakte Siedlungsstrukturen mit intelligenten Funktionsmischungen und Gebäude, die flexibel für Mischnutzungen sowie Nutzungsänderungen sind.

Für Heidenau bedeutet dieser Entwicklungstrend:

- weitere Ausnutzung der in der kompakten Stadtstruktur liegenden Potenziale
- Stärkung der Funktionsmischung innerhalb der Stadt und in den Gebäuden

#### Artenschutz und Biodiversität

In den vergangenen vierzig Jahren sind die Tierbestände um 58 % geschrumpft. Insbesondere das Insektensterben nimmt bedrohliche Ausmaße an. Dem fortschreitenden Artensterben ist mit Maßnahmen in Land- und Forstwirtschaft, der Industrie aber auch in den Siedlungsräumen zu begegnen. Die Reduzierung des Flächenverbrauchs, die Entsigelung von Flächen und die Steigerung der ökologischen Qualität innerörtlicher Freiflächen gewinnen zunehmend an Bedeutung.

Für Heidenau bedeutet diese Entwicklung

- weiterhin konsequente Nutzung innerstädtischer Entwicklungsflächen statt Neuerschließung von Bauland
- Reduzierung versiegelter Flächen auf das notwendige Maß
- umweltfreundliche Bewirtschaftung und naturnahe Gestaltung öffentlicher Freiflächen
- Beförderung der Biodiversität auf kommunalen Flächen, in den Wohngebieten und in privaten Gärten

#### Klima und Klimaanpassung

Städte sind Treiber globaler und lokaler Umweltprobleme und sind gleichzeitig von den Risiken der Umweltveränderungen und Wetterextreme wie Stürme, Starkregen und Hitzewellen besonders betroffen. Der Anpassungsdruck der Städte steigt und erfordert ein Reagieren auf der Ebene der

Stadtplanung, des Städtebaus und auf der Ebene der Nutzung der Stadt.

Angesichts der humanitären und materiellen Schäden bei Unwettern und Naturkatastrophen sind Versicherungen immer weniger bereit, diese Risi-

ken zu tragen. Im Schadensfall sind viele Menschen auf sich gestellt bzw. auf staatliche Hilfe angewiesen.

Für Heidenau bedeutet diese Entwicklung

- stärkere Berücksichtigung von Klimaauswirkungen städtischer Planungen und Investitionen
- Verbesserung der stadtklimatischen Verhältnisse durch Erhöhung des Grünanteils und des Angebots an verschatteten Stadtplätzen
- Anpassung der Vegetation und Pflegemaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen

- Wassermanagement, Verbesserung der Versickerungsfähigkeit der Böden (unter Beachtung von Bodenbelastungen), Wasserrückhaltung und schadenfreie Wasserableitung bei Starkregenereignissen
- Sensibilisierung der Bevölkerung für Maßnahmen der Eigenvorsorge und der Eigensicherung
- Etablierung von Hitzewarnsystemen und Hitzeplänen für sensible Einrichtungen
- Verbesserung Hochwasserschutz Heidenau-Mügeln

### **Steigende Anforderungen an Energieeffizienz und wachsender Anteil erneuerbarer Energien** —————

Die Anforderungen an die Energieeffizienz von Gebäuden und öffentlichen Dienstleistungen wird weiter steigen. Innovative Energiekonzepte, neue Baumaterialien sowie die effizientere Ausnutzung von Raum, werden durch neue technologische und regulative Praktiken befördert.

Der Ausbau erneuerbarer Energien (EE) ist eine zentrale Säule der Energiewende. Bis zum Jahr 2030 sollen mindestens 80 % des in Deutschland verbrauchten Stroms aus EE stammen. Nach dem Kohleausstieg soll die Stromversorgung in Deutschland treibhausgasneutral sein. Dafür schafft das EEG 2023 die erforderlichen Rahmenbedingungen. Das neue Ausbauziel für 2030 bedeutet fast eine Verdoppelung des EE-Anteils innerhalb von weniger als zehn Jahren.

Auch wenn der Umstieg in dieser Geschwindigkeit in seiner Umsetzbarkeit fraglich ist, werden erneuerbare Energien deutlich an Bedeutung gewinnen – mit entsprechenden Folgen für die Städte und Regionen, die Flächen für die Energieerzeugung bereithalten und ihre Netze weiter anpassen müssen.

Für Heidenau bedeutet diese Entwicklung:

- energetische Sanierung des Gebäudebestandes (Gebäudehüllen und Gebäudetechnik)
- Ausbau der Fernwärmeversorgung und verstärkte Nutzung von Geothermie zur Wärmeversorgung
- Nutzung vorhandener Potenziale erneuerbarer Energien, insbesondere der Solarenergie
- Ausbau der Infrastruktur für emissionsarme Verkehrsarten, wie Fußgänger- und Radverkehr, E-Mobilität

## 4.4.9 Ziele und Handlungsansätze

Ziele	Handlungsschwerpunkte
<b>Reduzierung des Flächenverbrauchs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nutzung innerstädtischer Brachen und Entwicklungsflächen</li> <li>▪ Reduzierung des Flächenneuverbrauchs in nicht integrierten Lagen</li> <li>▪ Entsiegelung, Teilentsiegelung und Renaturierung von Flächen</li> <li>▪ Mehrfachnutzungen der Flächen verstärken</li> <li>▪ effizientere Straßenraumgestaltung hinsichtlich des Flächenverbrauchs</li> </ul>
<b>Verbesserung des Lärmschutzes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen entlang der Bahntrasse</li> <li>▪ Durchsetzung maximaler Schutzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Planung der NBS Dresden – Prag</li> <li>▪ Intensivierung des Stadtgrüns auf Flächen und an Fassaden zur Schallabsorption</li> <li>▪ Schutz ruhiger Stadtbereiche vor Lärmimmissionen</li> </ul>
<b>Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaftsschutz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Berücksichtigung des Artenschutzes und Verbesserung der Biodiversität auf kommunalen Freiflächen</li> <li>▪ Sensibilisierung privater Eigentümer für artenreiche, standortgerechte Gartengestaltungen</li> <li>▪ Nutzung und Einbindung vorhandener Flächenpotenziale zur Herstellung und Vervollständigung von Grünachsen in der Kernstadt</li> </ul>
<b>Verbesserung der Widerstandsfähigkeit gegen Klimaveränderungen, Klimafolgenanpassung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anpassung der Bauleit- und Objektplanung an Hitze, Trockenperioden und Starkregenereignisse (z. B. Schwammstadt, Beschattung, Ausrichtung von Gebäuden)</li> <li>▪ Anpassung der Kanalisation, des Rückhalts von Oberflächenwasser in der Fläche und der Durchlässigkeit der Böden</li> <li>▪ Anpassung der Gestaltung, Pflege und Bewirtschaftung von Grünanlagen</li> <li>▪ Grünzüge/Biotopverbund aus Hecken, Wiesen und Bäumen schaffen</li> <li>▪ Erstellung von Hitzeaktionsplänen, einschl. Warn- und Alarmsystemen</li> <li>▪ Sensibilisierung der Bevölkerung für Eigenvorsorge und Eigenschutz</li> <li>▪ Einplanung von höheren Kosten für Neupflanzungen</li> </ul>

Ziele	Handlungsschwerpunkte
<p><b>CO<sub>2</sub>-Reduzierung/ ressourcenschonender Energieein- satz</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ CO<sub>2</sub>-Einsparziel für städtischen Klimaschutz festlegen und entsprechende Maßnahmen umsetzen, einschl. einer regelmäßiger Evaluation</li> <li>▪ Fortschreibung des Kommunalen Energie- und Klimaschutzkonzeptes (KEKK)</li> <li>▪ Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden bei Sanierungsmaßnahmen</li> <li>▪ Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien bei der Strom- und Wärmeversorgung</li> <li>▪ Senkung verkehrsbedingter CO<sub>2</sub>-Emissionen, Förderung des Umweltverbundes</li> </ul>
<p><b>Umweltbildung, ökologisches Be- wusstsein stärken, Verständnis und Bereitschaft für Maßnahmen erhöhen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umweltbildung in den Schulen und Kindergärten</li> <li>▪ Öffentliche Veranstaltungen organisieren/durchführen</li> <li>▪ Patenschaften und freiwillige Vereinbarungen mit lokalen Akteuren</li> <li>▪ Prämierung von Energieeinsparungen, Einsparwettbewerbe, Energieeinsparung in den Gebäuden der Stadt</li> <li>▪ Initiierung/Förderung von Energiegenossenschaften und Bürgerkraftwerken</li> <li>▪ Partizipation der Bürger/Mieter an wirtschaftlichen Überschüssen aus Projekten zur Energiegewinnung</li> </ul>
<p><b>Klimaneutralität bis bspw. 2040</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erfassung der Ausgangssituation</li> <li>▪ Festlegung eines erreichbaren Zieljahres für die Klimaneutralität der Stadt</li> <li>▪ Festlegung der dafür erforderlichen Maßnahmen, deren zeitliche Abfolge und Zwischenziele</li> </ul>
<p><b>Standortverträglicher Ausbau Er- neuerbarer Energien</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Errichtung von Anlagen der Solarenergie auf kommunalen und privaten Gebäuden (bei Wirtschaftlichkeit). Ggf. Realisierung durch Dritte.</li> <li>▪ Förderung regenerativer Wärmezeugung</li> </ul>
<p><b>Hochwasserschutz</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umsetzung Maßnahmen der Hochwasserschutzkonzepte</li> <li>▪ dezentraler Hochwasserschutz (Retention innerhalb neuer Baugebiete, Rückhaltebecken, Dachbegrünung, Minderung versiegelter Flächen etc.)</li> <li>▪ Versiegelung von privaten Grundstücken reduzieren: Beratung über alternative Möglichkeiten, Festlegung für Bebauungsplangebiete, privatrechtliche Vereinbarungen mit Bauträgern</li> <li>▪ Versiegelung von öffentlichen Flächen reduzieren: Entsiegelung wo möglich, wo erforderlich und falls erforderlich, möglichst mit versickerungsfähigen Oberflächen befestigen</li> </ul>

#### 4.4.10 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
<b>Klima und Klimaanpassung</b>		
Gesamtstadt bzw. Gemarkung offen	Energie- und Klimaschutzkonzept– Aktualisierung/Fortschreibung (Stand: 2013)	hoch
	Maßnahmenplan Klimaneutralität Heidenau - Erarbeitung Handlungs- und Zielkonzept für die Klimaneutralität im Stadtgebiet bis zu einem festzulegenden Zieljahr, Festlegung der dafür erforderlichen Maßnahmen (z.B. Festlegung von Zielen in B-Plänen und FNP), deren zeitliche Abfolge, Zwischenziele und Monitoring	hoch
	Grünflächenkonzept – Erarbeitung eines Ziel- und Handlungskonzeptes für die strategische Entwicklung kommunaler Grünflächen	hoch
	Reduzierung versiegelter Flächen – kritische Prüfung hinsichtlich Dimensionierung und Wasserundurchlässigkeit, z. B. Teilrückbau Verkehrsflächen S 172 zugunsten von Grünstreifen, Festsetzungen in Bebauungsplänen (Grünflächen, Versiegelungsgrade), Prüfung der Eignung von Satzungen (Stellplatzsatzung/Gehölzschutzsatzung) für Einflussnahme in Gebieten ohne Bebauungspläne (§ 34 BauGB)	hoch
	Brachflächenentwicklung - Entsiegelungen, ökologische Aufwertung und Wasserrückhaltung einfordern	hoch
	Schwammstadt – Regenwassermanagement/Maßnahmen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers realisieren: Festsetzungen in Bebauungsplänen (Zisternen, Rigolen), Beratung von Bauleuten (Bau von Zisternen bewerben)	hoch
	Kommunale Wärme- und Energieplanung – erstmalige Erarbeitung (Pflicht für Erarbeitung bis Ende 2028)	mittel
	Erstellung eines Hitzeaktionsplanes (z. B. Verschatten, kühle Orte ausweisen, öffentliche Trinkwasserspender, Klimatisierung von Altenheimen und Schulen sowie sonstiger öffentlicher Einrichtungen)	mittel
	Dach- und Fassadenbegrünung – forciert realisieren, insbes. öffentliche Gebäude und Wohngebäude der städt. Eigengesellschaft	mittel
	Öffentliche Park und Grünanlagen – Anpassung für klimatische Veränderungen, Erhöhung der Verweilqualität, Sitzbänke (insbes. für ältere Menschen) und Liegemöbel	mittel
	Trinkbrunnen – für die Öffentlichkeit aufstellen, Wasserspender in Ladengeschäften	mittel
	Verschattung – des öffentlichen Straßenraumes, an Bushaltestellen und von Pkw-Stellplatzanlagen bzw. hoch versiegelter Flächen (durch Begrünung, bauliche Anlagen oder PV-Anlagen)	mittel
	Verschattung – der Spielplätze durch Bäume oder baulichen Sonnenschutz (z. B. Sonnensegel)	mittel
	Räume zum Abkühlen - für die Öffentlichkeit in Hitzephasen bereitstellen (insbesondere für ältere Menschen)	mittel
	Baum- und sonstige Bepflanzungen – klimaresiliente Pflanzen bei Neu- und Ersatzpflanzungen verwenden, Baumscheiben bepflanzen, Wildobstarten anpflanzen	mittel
Springbrunnen, Wasserspiele – für Abkühlung in der Stadt ergänzen	gering	

Natur- und Landschaftsschutz (in Ergänzung vorgenannter Maßnahmen)		
Gesamtstadt bzw. Gemarkung offen	Erhalt der bewaldeten Elbhänge	hoch
Energieversorgung und CO <sub>2</sub> -Minderung (in Ergänzung vorgenannter Maßnahmen)		
Gesamtstadt bzw. Gemarkung offen	Kommunales Energiemanagement (KEM) für kommunale Immobilien – Fortführung (Monitoring Verbrauchswerte, Sanierungsplanung, energetische Optimierung, Nutzersensibilisierung und Vertragsoptimierung, Vorbereitung zielgerichteter Investitionen bei Sanierung und Neubau)	hoch
	Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) - Errichtung von Anlagen auf öffentlichen Gebäuden	hoch
	Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) - Errichtung von Anlagen auf den Gebäuden der Wohnungsgesellschaften (anstelle von Balkonanlagen)	hoch
	Mobilitätsmarketing - Angebote von Fahrrad-Check-Aktionen, Neubau von Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder	mittel
	Radwegenetz – Beschilderung und Erweiterung des Reparaturservice auf touristische Angebote	mittel
	Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) – Prüfung der Erweiterung der Geschäftsfelder der Technischen Dienste Heidenau GmbH (TDH) auf die Erzeugung von PV-Strom	mittel
	Fernwärmeversorgung aus erneuerbaren Energiequellen - Anschluss weiterer Kunden	mittel
	Fernwärmeversorgung – Prüfung der Einbindung von Prozesswärme (Abwärme aus Industrie und Gewerbe)	mittel
	Fernwärmeversorgung – Prüfung der Warmwasserversorgung im Sommer durch dezentrale Erzeugung	mittel
	Umweltbildung - Durchführung des Tages der erneuerbaren Energien, Durchführung des Wissenswettbewerbs Energie in Schulen und Kindergärten, Aufbau eines Beratungsangebotes für das gesamte Stadtgebiet und für einkommensschwache Haushalte.	mittel
	Umweltbildung - Umwelt- und Energieberatung durchführen bzw. organisieren (z. B. Beratertage für Bauleute, Gebäudeeigentümer durch Energiemanager/Stadtökologen)	gering
	Öffentliche Beleuchtung - Schrittweise Erneuerung der Straßenbeleuchtung	gering
	Temporeduktion und Aufwertung öffentlicher Räume - Verkehrskonzept, Anbringung einer Tempoanzeigtabelle	gering
Umweltbildung (in Ergänzung vorgenannter Maßnahmen)		
Gesamtstadt bzw. Gemarkung offen	Umweltbildung - Baum-/Grünflächenpatenschaften vermitteln (z.B. Samen für Blühpflanzen für die „Wiese vor der Haustür“)	gering
	Umweltbildung - freiwillige Vereinbarungen mit örtlichen Firmen, z. B. für Mehrwegflaschen in Schulen, Biotoppatenschaften	gering
	Mülltrennung – Sammelsystem für Biomüll einführen, öffentliche Sammelbehälter für Papiermüll, Mülltrennung in öffentlichen Mülleimern	gering

Maßnahmen in Gemarkungen (alle Themenbereiche)		
Heidenau	Müglitzufer – Qualifizierung für Erholung (Geh-/Radweg) und klimatische Effekte (Abkühlung)	hoch
Mügeln	Müglitzufer – Qualifizierung für Erholung (Geh-/Radweg) und klimatische Effekte (Abkühlung)	hoch
	Hochwasserschutz Elbe – Fertigstellung/Umsetzung im Bereich Heidenau-Mügeln (Heidenau-Nord)	hoch
	Hochwasserschutz Müglitz – Ergänzung fehlender Hochwasserschutz nordwestlich der Müglitz (auch Wohnstandorte betroffen)	hoch
	Parkanlage "Ringspielplatz" – Erweiterung um sogenannte „Kräuterwiese“, Qualifizierung zur Parkanlage	hoch
	Goethe-Oberschule – Errichtung PV-Anlagen auf der neuen Sporthalle	mittel
	Altglassammelbehälter Ringstraße – Verlagerung zur Vermeidung von Scherben in Spielplatznähe	mittel
	P+R-Anlage Bahnhof Heidenau (Bahnhof Nord) – Prüfung einer Ergänzung um Bäume	mittel
	Marktplatz – Bepflanzung mit hitzeresistenten Bäumen (Verschattung)	mittel
Gommern	Freibad - Parkplatz mit Solaranlagen versehen (Energiegewinnung, Verschattung)	gering
	Kita Blütenzauber (Weststraße) - Ergänzung der PV-Anlage	mittel
Klein-/Großsedlitz		
Wölkau		

**Stadt Heidenau**  
**Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

**Bildung, Betreuung,  
Gesundheit und Soziales**





## 4.5 Fachkonzept Bildung, Betreuung, Gesundheit und Soziales

<b>Teil A – Bestandsanalyse .....</b>	<b>5</b>
4.5.1 Bildungsinfrastruktur.....	5
4.5.2 Betreuungsangebote .....	10
4.5.3 Gesundheitswesen.....	13
4.5.4 Soziales.....	14
4.5.5 Gesellschaftlicher Zusammenhalt .....	16
4.5.6 Zusammenfassung und Fazit.....	17
<b>Teil B – Konzeption .....</b>	<b>20</b>
4.5.7 Trendbewertung .....	20
4.5.8 Ziele und Handlungsansätze.....	22
4.5.9 Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen .....	24
<b>Anlagen .....</b>	<b>27</b>

*Übersichtskarte: Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen*

---

Fotos/Grafiken, wenn nicht anders angegeben © dieSTEG Stadtentwicklung GmbH, Titelblatt: oben: Schulklasse (Quelle: heidenau.de),  
mitte / unten: Symbolfoto (Quelle: pixabay)

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: Schülerzahlen 2000 bis 2010 nach Schularten
- Abb. 2: Schülerzahlen 2011 bis 2021 nach Schularten
- Abb. 3: Absolventen nach Art des Abschlusses im Vergleich der Jahre 2010, 2020 und 2021
- Abb. 4: mittelfristige Bedarfsprognose am Beispiel A.-Lindgren-Grundschule und der Goethe-Oberschule
- Abb. 5: mittelfristige Bedarfsprognose am Beispiel des Pestalozzi-Gymnasiums und der Förderschule
- Abb. 6: SGB II-Empfänger / Bedarfsgemeinschaften
- Abb. 7: Bürgerumfrage 2023 – Aussagen zum gesellschaftlichen Zusammenhalt

## Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Schulen in Heidenau
- Tab. 2: Einrichtungen der Kinderbetreuung in Heidenau
- Tab. 3 stationäre Pflegedienste, betreutes Wohnen
- Tab. 4: ambulante Pflegedienste und Betreuungsangebote
- Tab. 5 Übersicht Arztpraxen
- Tab. 6: Übersicht Therapieangebote
- Tab. 7: Übersicht Apotheken / Sanitätshäuser
- Tab. 8: SGB II-Quoten im Vergleich
- Tab. 9 Übersicht Einrichtungen der sozialen Infrastruktur
- Tab. 10: Stärken-Schwächen-Profil für die Themenfelder Bildung, Betreuung, Gesundheit und Soziales

## Abkürzungen

- AG Arbeitsgruppe
- AMS AMS Jugend und Bildung GmbH
- ASB Arbeiter-Samariter-Bund, Ortsverband Königstein/Pirna e. V.
- AWO Arbeiterwohlfahrt Bundesverband e. V. (hier: AWO Sonnenstein gGmbH)
- CJD Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands gemeinnütziger e. V. (CJD Sachsen/ Thüringen e. V.)
- DRK Deutsches Rotes Kreuz (Kreisverband Freital e.V. und Kreisverband Pirna e. V)
- EFRE Europäische Fonds für regionale Entwicklung
- ESF Europäische Sozialfonds
- EU Europäische Union
- GTA Ganztagsangebot
- HNO Hals-Nasen-Ohren
- i. d. R. in der Regel
- MAFA Maschinenfabrik Heidenau
- SGB Sozialgesetzbuch
- SIA Servicestelle Inklusion
- SSOE Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (Landkreis)
- StaLa Statistisches Landesamt Sachsen
- u. a. unter anderem
- u. Ä. m. und Ähnliches mehr
- UN United Nations (Vereinte Nationen)
- WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH

## Teil A – Bestandsanalyse

*Als familienfreundliche Kommune stehen alle Generationen mit ihren jeweiligen Bedarfen und das soziale Miteinander im Blick des kommunalen Handelns. In der Vergangenheit lagen die Schwerpunkte auf der demografisch bedingten Kapazitätsanpassung in den Einrichtungen, auf der Verbesserung der Rahmenbedingungen in den Kitas und Schulen sowie auf dem Aufbau einer vielfältigen, tragfähigen und bürgernahen sozialen Angebotsstruktur.*

*Den Aussagen des Fachkonzeptes liegen zugrunde:*

- *Bevölkerungsdaten des Statistischen Landesamtes Sachsen (StaLa, Stand 08/2023)*
- *Schulnetzplanung für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, 2020*

### 4.5.1 Bildungsinfrastruktur

#### Allgemeinbildende Schulen

In der Stadt Heidenau sind alle Schularten allgemeinbildender Schulen vorhanden. Es gibt drei Grundschulen sowie je eine Oberschule, ein Gymnasium und eine Förderschule mit dem Förderschwerpunkt Lernen. Alle Schulen befinden sich in Trägerschaft der Stadt Heidenau.

Die Grundschulbezirke decken das Stadtgebiet Heidenau ab. Die Einzugsbereiche der beiden weiterführenden Schulen und der Förderschule reichen über das Stadtgebiet hinaus.

**Bedarfsplanungen** erfolgen über die Schulnetzplanung des Landkreises, zuletzt im Rahmen der Gesamtfortschreibung 2020. Die Stadt Heidenau hat dazu auf Grundlage des aktuellen und geplanten Baugeschehens eigene Bedarfsermittlungen vorgenommen, die als Bedarfsvarianten in den Schulnetzplan des Landkreises eingingen.

Der Zustand und die Ausstattung der Schulgebäude sind überwiegend gut. Alle Schulen verfügen über ausreichend Klassenzimmer und Fachräume. Seit 2022 wurden in allen Schulen interaktive Tafeln installiert. Zudem wurden Glasfaserkabel verlegt, die die Breitbandversorgung an allen Schulen sichern.

Seit 2023 stehen an den meisten Heidenauer Schulen Sozialarbeiter zur Verfügung. Der Bedarf an Schulsozialarbeit ist in Heidenau aufgrund des hohen Anteils von Kindern und Jugendlichen aus sozial benachteiligten Familien, der wachsenden

Zahl an Migranten sowie aufgrund bestehender Aufholbedarfe nach der Pandemie sehr hoch. Kostenträger hierfür ist der Freistaat Sachsen (vertreten durch den Landkreis). In den Grundschulen trägt derzeit die Stadt die Kosten der Schulsozialarbeit.

**Grundschulen:** Die Grundschulen befinden sich in Heidenau Nord, Heidenau Süd und in Großsedlitz. Damit wird eine günstige Aufteilung der Grundschulbezirke ermöglicht, die allen Schülern eine gute Erreichbarkeit sichert.

Die Gebäude befinden sich in gutem baulichen Zustand. An der Astrid-Lindgren-Grundschule und der Schule zur Lernförderung besteht noch abschließender Investitionsbedarf. Die von der Astrid-Lindgren-Grundschule und der Schule zur Lernförderung gemeinsam genutzte Turnhalle am Schulstandort Mügeln entspricht jedoch nicht den Anforderungen und soll perspektivisch durch einen Neubau ersetzt werden. Da die Halle auch in Zukunft von zwei Schulen genutzt wird, ist perspektivisch mindestens eine Zweifelhalle erforderlich. An der Heinrich-Heine-Grundschule in Großsedlitz fehlt eine Sporthalle. Der vorhandene Sportraum ist nicht ausreichend, teilweise wird auf eine Kita für den Sportunterricht ausgewichen.

Die Nachmittagsbetreuung erfolgt im Hort. Träger der Hortbetreuung ist die Stadt. Alle Schulen verfügen über abwechslungsreiche Ganztagsangebote.

**Oberschule** In der Oberschule lernen die Schüler bis zur Erlangung des Haupt- oder Realschulabschlusses. Das Schulgelände liegt im Stadtzentrum und umfasst das Hauptgebäude, die als Mehrzweckraum genutzte ehemalige Turnhalle und eine moderne Sporthalle.

Am Schulgebäude besteht Investitionsbedarf, insbesondere in den Bereichen Brandschutz, Schallschutz, Elektro und Trockenlegung sowie Außenanlagengestaltung, einschl. Sportfreianlagen. Die alte Turnhalle (Pausenhalle) ist unsaniert. Diese soll denkmalgerecht saniert werden und in Zukunft auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Die Schule bietet ein vielfältiges Ganztagsangebot. Zudem gibt es Förderangebote für abschlussgefährdete Schüler sowie Angebote der Berufsorientierung.

**Gymnasium** Das Pestalozzi-Gymnasium liegt in Heidenau Süd unmittelbar an der S172. Die Klassenstufen 5 und 6 werden in der Bruno-Gleißberg-Schule unterrichtet (Außenstelle).

Die über lange Zeit sehr begrenzten Raumkapazitäten konnten durch die Errichtung eines Anbaus erweitert werden. Im Zuge dessen wurde ein Aufzug installiert, der einen barrierefreien Zugang ermöglicht. Es gibt mehrere Fachräume und Computerkabinette. Gebäude und Sporthalle befinden sich in einem guten baulichen Zustand.

Zum Schulkomplex gehört darüber hinaus eine denkmalgeschützte Turnhalle, die aufgrund des schlechten baulichen Zustandes nur eingeschränkt genutzt werden kann.

Das Schulgelände wurde in der Förderperiode 2014 - 2020 mit EFRE-Mitteln umfassend neugestaltet, wodurch sich die Bedingungen für Unterricht, Schulveranstaltungen und Pausengestaltung deutlich verbessert haben.

Den Schülern steht ein Ganztagsangebot zur Verfügung. Zusätzlich konnten im Rahmen der ESF-Förderung seit 2015 spezielle Bläserklassen und ein Blasorchester am Gymnasium etabliert werden, die seit Ende der Förderung durch die Stadt finanziert werden.

**Schule zur Lernförderung** Die Förderschule ist zusammen mit der Astrid-Lindgren-Grundschule am Schulstandort Mügeln untergebracht. Gebäude, Außenanlagen und Turnhalle werden gemeinsam genutzt. Das Schulgebäude wurde 2014 durch einen Hortanbau erweitert. Am Bestandsgebäude besteht Sanierungsbedarf. Die Turnhalle ist wie oben beschrieben nicht sanierungswürdig und soll durch einen Neubau ersetzt werden.

**Anlage**

Übersichtskarte: **Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen**

	Züge	Klassen	Schüler	Zustand	Handlungsbedarf
<b>Grundschulen</b>					
Astrid-Lindgren-Grundschule Dresdner Str. 62	3 <small>(ab 24/25)</small>	12 <small>(ab 24/25)</small>	281	gut	u.a. Fenster, Sonnenschutz, Heizung, Lüftung und Elektro, Ersatzneubau Turnhalle
Grundschule „Bruno Gleißberg“ Ernst-Schneller-Straße 12	4 <small>(ab 24/25)</small>	13 <small>(ab 24/25)</small>	245	gut	Gestaltung Außenanlagen
Heinrich-Heine-Grundschule Parkstraße 32	1	4	87	gut	Neubau Turn-/Sporthalle Gestaltung Außenanlagen
<b>weiterführende Schulen</b>					
Oberschule „Joh.-W.-v.-Goethe“ Ernst-Thälmann-Straße 22	3	18	439	gut	Schall-/Brandschutz, Elektro, Trockenlegung, Freianlagen, alte Turnhalle, Buntglasfenster
Pestalozzi-Gymnasium Hauptstraße 37	3	19	622	gut	Kapazitätsproblem: die Klassenstufen 5 und 6 werden in der Bruno-Gleißberg-Schule unterrichtet (Außenstelle)
<b>Förderschule</b>					
Heinrich-Ernst-Stötzner-Schule Dresdner Str. 62	1,5	13	142	gut	siehe Astrid-Lindgren-Grundschule

Tab. 1: Schulen in Heidenau Quellen: Fortschreibung Schulnetzplan 2020, Sächsische Schuldatenbank 2023; Stadt Heidenau 2024

### Entwicklung der Schülerzahlen im Zeitraum 2000 bis 2010

Die Bevölkerungsentwicklung der ersten Nachwendejahre führte zu einem deutlichen Rückgang der Schülerzahlen. Dieser erreichte zunächst die Grundschulen und mit zeitlicher Verzögerung auch die beiden weiterführenden Schulen. Davon ausgenommen war die Förderschule, deren Einzugsbereich weiter gefasst ist.

**Grundschüler** Von 2000 bis 2003 ging die Zahl der Grundschüler von 460 auf 340 zurück (- 26 %). In den Folgejahren stieg die Schülerzahl deutlich auf rd. 500.

**Oberschüler** Der Rückgang der Oberschüler verlief noch dramatischer. Zwischen 2000 und 2010 war ein Rückgang um mehr als 60 % zu verzeichnen. 2010 gab es in Heidenau nur noch 250 Oberschüler.

**Gymnasiasten** Auch am Gymnasium waren rückläufige Schülerzahlen zu verzeichnen. Allerdings verlief die Entwicklung hier etwas milder. Der Rückgang belief sich bis 2010 auf ein Drittel.

**Förderschüler** Die Schülerzahlen an der Förderschule entwickelten sich stabil mit zuletzt zunehmender Tendenz.

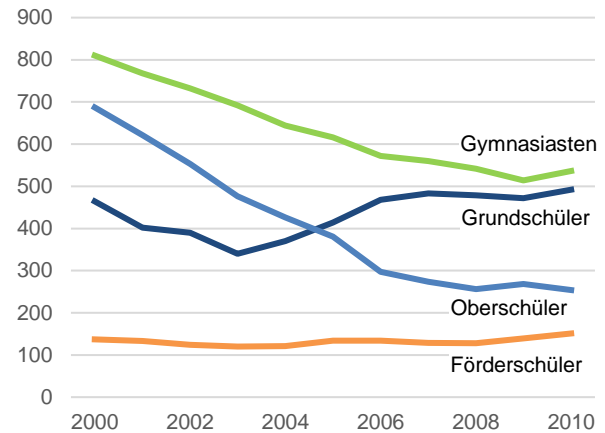


Abb. 1: Schülerzahlen 2000 bis 2010 nach Schularten  
Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

In Anbetracht rückläufiger Schülerzahlen wurde die Zahl der Grundschulen bis 2003 von 5 auf 3 reduziert und eine von zwei Oberschulen geschlossen.

### Entwicklung der Schülerzahlen im Zeitraum 2011 bis 2021

Nach 2010 ist für die Regelschulen eine Trendumkehr zu beobachten, die jedoch weit weniger dramatisch ausfällt als die zuvor beobachteten Rückgänge.

Die größten Zuwächse gibt es bei den Oberschülern, die Zahl der Förderschüler entwickelte sich weiterhin stabil.

Nach Abschluss der erforderlichen Kapazitätsanpassungen lag das Augenmerk in den letzten 10 Jahren auf der Sanierung und Ausstattung der Schulgebäude sowie auf der Weiterentwicklung der pädagogischen Arbeit.

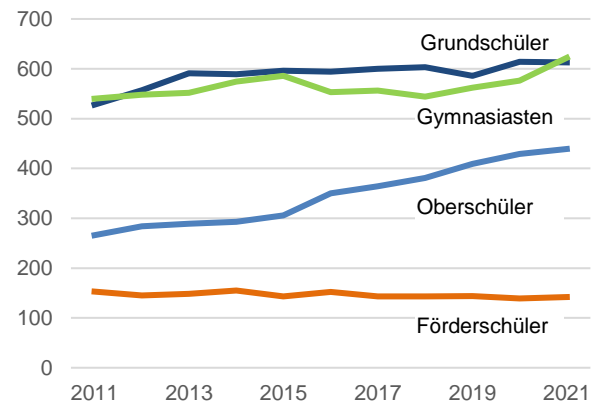


Abb. 2: Schülerzahlen 2011 bis 2021 nach Schularten  
Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

### Absolventen nach Schularten

Jährlich verlassen zwischen 110 und 150 Schüler die Heidenauer Schulen.

2020 gab es 115 Absolventen. Jeweils 40 % verließen die Schule mit dem Realschulabschluss oder mit der allgemeinen Hochschulreife.

Die Zahl der Schüler, die die Schule mit dem Hauptschulabschluss beenden, liegt seit vielen Jahren sehr niedrig bei 2 bis 5 Schülern.

Überdurchschnittlich hoch ist der Anteil der Schüler, die die Schule ohne Abschluss beenden.

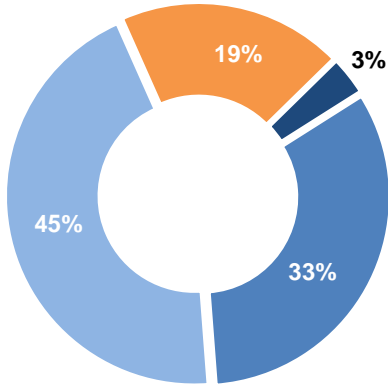
Vor der Corona-Pandemie lag der Anteil der Absolventen ohne Abschluss bei knapp einem Fünftel. Im ersten Pandemiejahr stieg ihr Anteil erwartungsgemäß an und betrug 2020 ein Viertel.

Aufholprogramme und spezielle Förderangebote für abschlussgefährdete Jugendliche trugen dazu

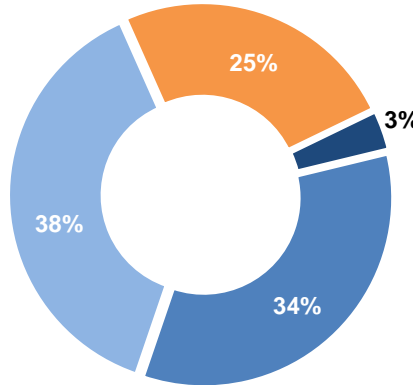
bei, dass die Quote zum Ende des Schuljahres 2020/21 auf 17,6 % zurückging.

Im Vergleich zum sächsischen Durchschnitt (8,5 %) ist die Quote der Absolventen ohne Abschluss in Heidenau mehr als doppelt so hoch.

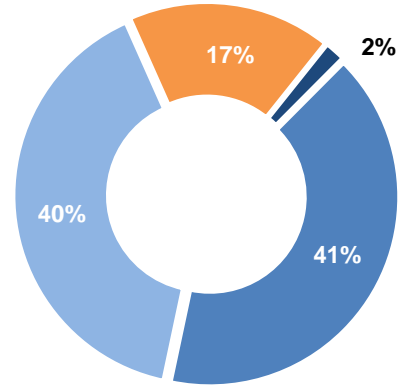
Absolventen 2010



Absolventen 2020



Absolventen 2021



Absolventen nach Art des Abschlusses    ■ ohne    ■ Hauptschulabschluss    ■ Realschulabschluss    ■ Abitur

Abb. 3: Absolventen nach Art des Abschlusses im Vergleich der Jahre 2010, 2020 und 2021    Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

### Weitere Bildungs- und Qualifizierungsangebote

In Heidenau sind mehrere Träger berufsbildender und berufsvorbereitender Maßnahmen aktiv.

**Die AMS Jugend und Bildung GmbH** bietet Erstausbildungen in Berufen der Metalltechnik sowie Vorbereitungskurse für die Facharbeiterprüfung an. Zum Angebotsspektrum gehören außerdem Qualifizierungen, Zertifizierungen sowie Umschulungsangebote. Darüber hinaus ist die AMS GmbH ein anerkannter Träger der Jugendhilfe. In Heidenau betreibt das Unternehmen das Kinder- und Jugendhaus Ambos und führt sozialpädagogische Projekte durch.

**Das Christliche Jugenddorfwerk (CJD)** ist ebenfalls in Heidenau aktiv. Das CJD ist Träger von Bildungs- und Qualifizierungs- sowie Wiedereingliederungsangeboten. Zur Zielgruppe gehören Menschen, die aufgrund einer Benachteiligung besonderen Förderbedarf haben. In der Produktionsschule „Der Hofladen“ werden benachteiligten Jugendlichen wichtige Kompetenzen und berufliche Orientierung in den Bereichen Gastronomie, Hauswirtschaft, technische sowie grüne Dienstleistungen vermittelt.

### Mittelfristige Bedarfsprognose

Der Schulnetzplan wurde 2020 auf Grundlage der 7. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung fortgeschrieben.

Zu erwartende lokale Abweichungen gingen als modifizierte Prognosevarianten in die Schulnetzplanung ein. In Heidenau betrifft das die Astrid-Lindgren-Grundschule in Mügeln und die Goethe-Oberschule. Im Einzugsbereich beider Schulstandorte sind Wohnbauprojekte geplant, die eine überplanmäßige Zunahme der Schülerzahlen erwarten lassen.

Laut Schulnetzplanung werden alle Heidenauer Regelschulen, mit Ausnahme der Heinrich-Heine-

Grundschule Großsedlitz, bis zum Schuljahr 2027/28 an ihren Kapazitätsgrenzen liegen.

Die überplanmäßigen Bedarfe der modifizierten Varianten können an den betroffenen Schulen derzeit nicht gedeckt werden. (Abb. 4)

Die notwendigen Kapazitäten werden im Grundschulbereich durch eine Erweiterung der Bruno-Gleißberg-Schule von drei auf vier Züge geschaffen. Diese sind im Schuljahr 2024/25 vorgesehen. Da die Schülerzahlen mittelfristig sinken, werden die insgesamt sieben Züge an den Heidenauer Grundschulen ausreichen, um die Bedarfe zu decken.

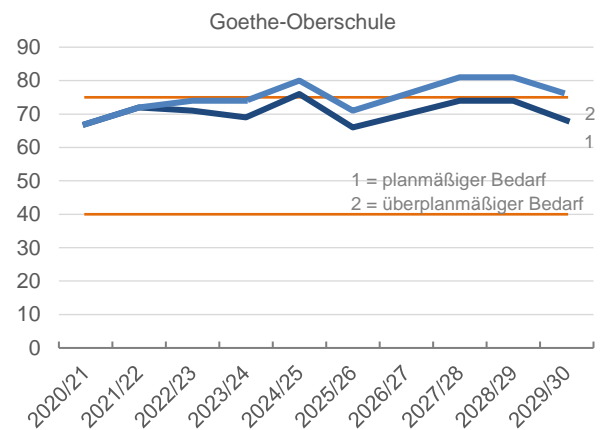
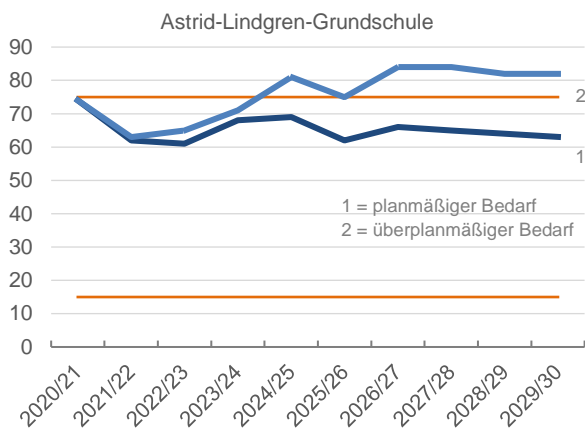


Abb. 4: mittelfristige Bedarfsprognose am Beispiel der Astrid-Lindgren-Grundschule und der Goethe-Oberschule  
Quelle: Schulnetzplanung für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Gesamtfortschreibung 2020, eigene Darstellung

Der Einzugsbereich des Gymnasiums reicht über die Stadtgrenzen hinaus. Als kritisch wird im Schulnetzplan die Aufnahme von Schülern mit Wohnsitz Dresden gewertet. Die Kapazitäten des Heidenauer Gymnasiums entsprechen der Nachfrage aus dem Landkreis. Eine zusätzliche Berücksichtigung von Schülern aus der Landeshauptstadt führt zu ei-

nem Mehrbedarf, der bisher durch vierzügige Neuaufnahmen aller zwei Jahre gut abgedeckt werden kann.

Die Entwicklung der Schülerzahlen an der Förderschule hängt von vielen Faktoren ab. Die Prognosen der Schulnetzplanung reichen von zu geringen bis deutlich zu hohen Anmeldezahlen.

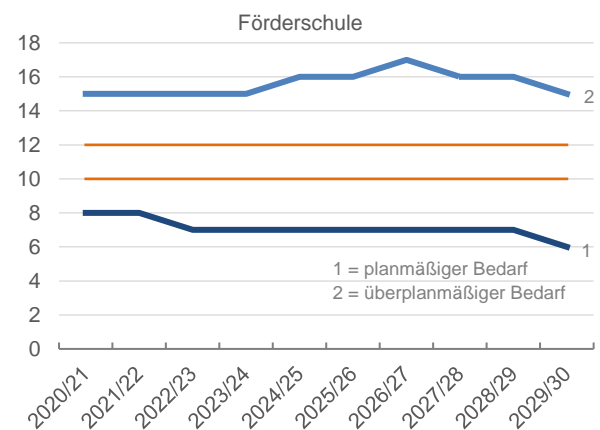
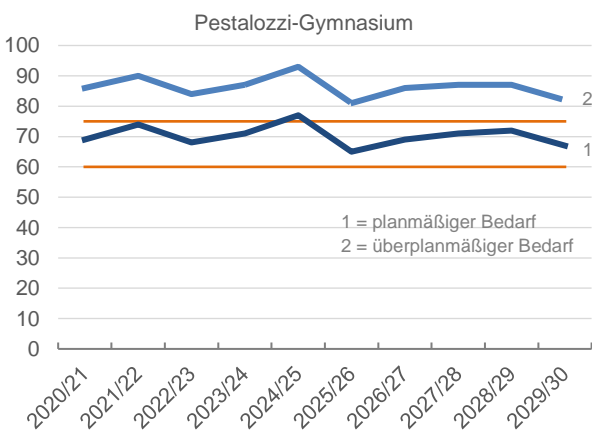


Abb. 5: mittelfristige Bedarfsprognose am Beispiel des Pestalozzi-Gymnasiums und der Förderschule  
Quelle: Schulnetzplanung für den Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Gesamtfortschreibung 2020, eigene Darstellung

## 4.5.2 Betreuungsangebote

Die Betreuungsinfrastruktur umfasst verschiedene Formen der Kinderbetreuung, der Altenpflege und -betreuung sowie spezifischer Angebote für Kranke und Behinderte.

### Einrichtungen der Kinderbetreuung

In Heidenau gibt es derzeit 10 Einrichtungen mit insgesamt 163 Krippen, 690 Kindergarten- und 685 Hortplätzen. Drei Kitas und die Hortbetreuung an allen drei Grundschulen werden durch die Stadt Heidenau getragen.

Die übrigen Einrichtungen werden von anerkannten Trägern der freien Jugendhilfe betrieben. Eine Einrichtung hat einen privatwirtschaftlich tätigen Träger.

Die Einrichtungen befinden sich nach umfassenden Sanierungsarbeiten überwiegend in einem guten baulichen Zustand. Eine Ausnahme bildet die Kita „Wurzelzwerge“ mit einem mehrgeschossigen Gebäude und einer für sportliche Aktivitäten nicht mehr nutzbaren Remise. 2022 konnte die Kita Weststraße (heute „Blütenzauber“), ein moderner Ersatzneubau für die nicht sanierungsfähige Kita „Kunterbunt“, in Betrieb genommen werden.

Alle Einrichtungen arbeiten auf der Grundlage pädagogischer Konzepte und orientieren sich am sächsischen Bildungsplan. Individuelle Diagnostik,

Der Bedarf an Betreuungseinrichtungen ist eng an die soziodemografische Bevölkerungsstruktur gebunden. Die Planung notwendiger Kapazitäten in den jeweiligen Einrichtungen benötigt einen längeren Vorlauf, um Platz und Personal nachfragegerecht vorhalten zu können.

vertrauensvolle Elternarbeit sowie ein interdisziplinäres Zusammenwirken von und mit weiterführenden (Fach-)Stellen gewährleisten eine adäquate Förderung. Der Übergang in die Grundschule wird in Kooperation mit den städtischen Grundschulen gestaltet.

Das Angebot ist bedarfsgerecht und gut über das Stadtgebiet verteilt.

Die Stadt Heidenau sieht sich aktuell mit dem starken Rückgang von Geburten konfrontiert. Es stehen laut aktueller kommunaler Bedarfsplanung (für die Jahre ab 2024) mittelfristig deutlich mehr Betreuungsplätze zur Verfügung, als benötigt werden.

Ergänzt wird das Angebot durch 11 Kindertagespflegepersonen und eine Ersatz-Kindertagespflegeperson, die vorrangig die Betreuung der unter 3-Jährigen abdecken (Stand: 01.01.2024).

### Anlage

Übersichtskarte: **Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen**

	Kapazität			Auslastung (2023)	Zu- stan- d	Träger
	Krippe	KiGa	Hort			
<b>Kindertagesstätten</b>						
Kita „Wurzelzwerge“	33	56	0	80 (90 %)	3	CJD Sachsen/Thüringen
Kita „Regenbogen“	4	32	0	35 (97 %)	2	Johanniter-Unfall-Hilfe
Kita „Flohkiste“	40	296 <sup>1</sup>	0	245 (73 %)	2	Sozialverband VdK e. V.
Kita „Zwergenland“	30	60	0	83 (92 %)	2	ASB Königstein
Kita „Blütenzauber“	54	120	0	131 (75 %)	1	Stadt Heidenau
Kita an der Heine-Grundschule	0	18	0	17 (94 %)	2	Stadt Heidenau
Kita „Am Stadtpark“	0	80	0	73 (91 %)	1	Stadt Heidenau
Kinderhaus „Annett“	2	28	0	3 (10 %) <sup>2</sup>	1	Privat (ab 2026 geschlossen)

– Fortsetzung –

– Fortsetzung –

<b>Horteinrichtungen</b>						
Hort a. d. Gleißberg-Grundschule	0	0	260 <sup>3</sup>	231 (89 %)	1	Stadt Heidenau
Hort Mügeln	0	0	280	249 (89 %)	1	
Hort Heinrich-Heine-Grundschule	0	0	100	79 (79 %)	1	Stadt Heidenau
Hort an der Schule zur Lernförderung (FÖH)	0	0	45	32 (71 %)	1	Stadt Heidenau
<b>Summen Kindertagesstätten</b>	<b>163</b>	<b>690</b>	<b>-</b>	<b>667 (78 %)</b>		
<b>Summen Horteinrichtungen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>685</b>	<b>591 (86 %)</b>		

Tab. 2: Einrichtungen der Kinderbetreuung in Heidenau

1 = wegen Sanierungsbedarf davon 61 Plätze derzeit nicht nutzbar; 2 = innerhalb des Bedarfsplanes der Stadt Heidenau, sonstige Belegung nicht bekannt; 3 = Erhöhung geplant

Quellen: Betriebserlaubnisse des Landesjugendamtes, Stadt Heidenau, 2024, eigene Darstellung

### Angebote der Altenpflege und -betreuung

In Heidenau gibt es verschiedene Einrichtungen und Dienste der voll- und teilstationären Altenbetreuung.

Darüber hinaus stehen ambulante Pflegedienste und Betreuungsangebote für die Pflegebedürftige im Stadtgebiet zur Verfügung.

Nr.	Einrichtung (Name, Adresse, Stadtteil) in 01809 Heidenau	Pflegeform	Kapazität	Träger
<b>stationäre Pflegedienste, betreutes Wohnen</b>				
1	<b>Johanniterhaus „Heidenau“</b> Friedrich-Engels-Straße 15, Heidenau-Süd	vollstationär Kurzzeitpflege	62 Plätze 12 Plätze	Johanniter-Seniorenheim-GmbH
2	<b>Tagespflege „Mirjam“</b> Feldstraße 1, Mügeln	Tagespflege, Verhinderungspflege	k. A.	Pflege- und Therapieverbund Schmiedel GmbH
3	<b>Tagespflege „Heidenau“</b> Dresdener Straße 27, Mügeln	Tagespflege	8 Plätze	Pflege und Therapieverbund Schmiedel GmbH
4	<b>Johanniter-Zentrum „Dohna/Heidenau“</b> Sedlitzer Straße 2, Heidenau-Süd	Tagespflege, Betreutes Wohnen	16 Plätze 51 WE	Johanniter Unfall Hilfe e.V.
5	<b>Seniorenwohnanlage „Elbblick“</b> Dresdener Straße 27, Mügeln	Betreutes Wohnen	60 WE	Nachbarschaftsverein Heidenau e.V.
6	<b>Seniorenwohnanlage „Sonnenhof I / II“</b> Käthe-Kollwitz-Straße 15-33, Mügeln	Betreutes Wohnen	173 WE	Nachbarschaftsverein Heidenau e.V.

Tab. 3 stationäre Pflegedienste, betreutes Wohnen

Quelle: eigene Recherche, 2023, eigene Darstellung

Nr.	Einrichtung (Name, Adresse, Stadtteil) in 01809 Heidenau	Pflegeform	Träger
<b>ambulante Pflegedienste</b>			
1	<b>Pflegedienst „Johanniter Heidenau-Süd“</b> Sedlitzer Straße 2, Heidenau-Süd	ambulante Pflege, Betreuungs- und Entlastungs- angebot, Verhinderungspflege	Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.
2	<b>Pflegedienst „Menge GmbH“</b> August-Bebel-Straße 26, Mügeln	ambulante Pflege, Betreuungs- und Entlastungs- angebot	Privat
3	<b>Seniorenhelfer Sachsen GmbH</b> Ernst-Thälmann-Straße 39, Mügeln	ambulante Pflege, Betreuungs- und Entlastungs- angebot	Seniorenhelfer Sachsen GmbH
4	<b>Pflegedienst „AKUS-Pflege Diana Starke“</b> Ernst-Thälmann-Straße 25, Mügeln	ambulante Pflege	Privat
5	<b>DRK Sozialstation</b> Ernst-Schneller-Straße 3, Heidenau-Süd	ambulante Pflege	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Freital e.V.
<b>Betreuungsangebote</b>			
1	<b>Ambulantes betreutes Wohnen U. Walther</b> Pirnaer Straße 2, Heidenau-Süd	Alltagsbegleiter, Betreuungsangebot, Nachbarschaftshelfer	ABW Undine Walther
2	<b>Alltagsbegleitung SDK</b> Sporbitzer Straße 10a, Gommern	Alltagsbegleiter, Betreuungs- und Entlastungs- angebot	Privat
3	<b>DRK-Sozialstation Heidenau</b> Ernst-Schneller-Straße 1, Heidenau-Süd	Betreuungs- und Entlastungs- angebot	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Freital e.V.
4	<b>SweetCLEAN Reinigung Service</b> Wölkau 10, Wölkau	Alltagsbegleiter, Betreuungs- und Entlastungs- angebot	Privat
5	<b>„Die Römerin“ – Stephanie Römer</b> Hauptstraße 49, Heidenau-Süd	Betreuungs- und Entlastungs- angebot	Privat
6	<b>Margit Martin</b> Friedensstraße 5, Mügeln	Betreuungs- und Entlastungs- angebot, Nachbarschaftshelfer	Privat

Tab. 4: ambulante Pflegedienste und Betreuungsangebote

Quelle: eigene Recherche, 2023, eigene Darstellung

### 4.5.3 Gesundheitswesen

Die Ausstattung mit Haus- und Fachärzten, Therapeuten sowie Apotheken und Sanitätshäusern ist in Heidenau sehr gut. Darüber hinaus gibt es eine gute Versorgungsdichte im Ballungsraum Dresden, die aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung i. d. R. mit vertretbarem Aufwand genutzt werden kann. Für die stationäre Versorgung stehen Kliniken in Pirna und Dresden zur Verfügung.

**Die medizinische Versorgung** in Heidenau wird durch 15 Hausärzte und eine Reihe von Facharztpraxen abgedeckt.

In Heidenau Nord konzentrieren sich Arztpraxen im Stadtzentrum. Im Zuge der funktionalen Neuausrichtung des Stadtzentrums hat sich entlang der früheren Haupteinkaufsstraße (Ernst-Thälmann-Straße) eine Konzentration von Arzt- und Zahnarztpraxen, Therapieeinrichtungen sowie gesundheitsnaher Dienstleistungen etabliert. In Heidenau Süd gibt es ein Ärztehaus und eine Reihe dezentraler Angebote.

Als fachspezifische Angebote sind die Gemeinschaftspraxis Dialyse Heidenau in der sich mehrere Internisten, Nephrologen (Nierenärzte) und ein Endokrinologe zusammengeschlossen haben sowie eine internistische Gemeinschaftspraxis mit dem Schwerpunkt Kardiologie an der August-Bebel-Straße zu nennen.

**Die zahnmedizinische Versorgung** wird durch 15 Zahnarztpraxen abgedeckt.

Fachrichtung	Anzahl	Lage
Allgemeinmedizin	15	Kernstadt
Innere Medizin	4	Kernstadt
Hautmedizin	1	Stadtzentrum
Chirurgie	1	Heidenau Süd
Orthopädie	1	Heidenau Süd
Frauenheilkunde	2	Hdn. Nord / Süd
Psychologie	1	Heidenau Nord
Kinderheilkunde	2	Zentrum / Hdn Süd
Augenmedizin	0	----
Zahnmedizin	15	Kernstadt

Tab. 5 Übersicht Arztpraxen  
Quelle: eigene Recherche, 2023, eigene Darstellung

Heidenau ist in der **Bedarfsplanung** der Kassenärztlichen Vereinigung Sachsen in der hausärztlichen Versorgung dem Planungsbereich Pirna zugeordnet. Diese weist für die Hausärzte keine offenen Stellen auf. Die fachärztliche Versorgung im relevanten Planungsbereich Sächsische Schweiz ist durch eine Überversorgung geprägt (jeweils Stand 14.06.2023).

**Therapeutische Angebote** ergänzen die Versorgungsinfrastruktur.

Fachrichtung	Anzahl	Lage
Physiotherapie	12	Gesamtstadt
Osteopathie	3	Kernstadt
Logopädie	5	Gesamtstadt
Ergotherapie	3	Zentrum / Hdn Süd
Podologie	2	Kernstadt
Psychotherapie	0	----

Tab. 6: Übersicht Therapieangebote  
Quelle: eigene Recherche, 2023, eigene Darstellung

Vier Apotheken und ein Sanitätshaus sichern die Versorgung mit Arznei und medizinischen Hilfsmitteln ab und bieten ein umfangreiches Beratungsangebot.

Fachrichtung	Anzahl	Lage
Apotheken	4	Gesamtstadt
Sanitätshäuser	1	Heidenau Süd

Tab. 7: Übersicht Apotheken / Sanitätshäuser  
Quelle: eigene Recherche, 2023, eigene Darstellung

## 4.5.4 Soziales

Der Anteil an Haushalten mit geringen Einkommen ist in Heidenau überdurchschnittlich hoch. Abzulesen ist dies u. a. an einer gegenüber vergleichbaren Kommunen und dem Landesdurchschnitt erhöhte SGB II-Quote.

Jahr	Sachsen	Heidenau	Abweichung
2010	13,8	14,1	+ 0,3 %-Pkte.
2015	11,1	15,4	+ 4,3 %-Pkte.
2020	8,0	10,6	+ 2,6 %-Pkte.
2021	7,3	9,5	+ 2,2 %-Pkte.

Tab. 8: SGB II-Quoten im Vergleich  
Quelle: Stadt Heidenau, eigene Recherche/Darstellung, 2024

Im Jahr 2021 waren in Heidenau 1 156 Leistungsberechtigte nach SGB II registriert. Diese waren 680 Bedarfsgemeinschaften zuzuordnen.

Seit 2010 ist die Zahl der Leistungsberechtigten um 1 458 Personen (- 55,8 %) zurückgegangen. Die Zahl der Bedarfsgemeinschaften sank ebenfalls um mehr als die Hälfte von 1 500 im Jahr 2011 auf 680 im Jahr 2021.

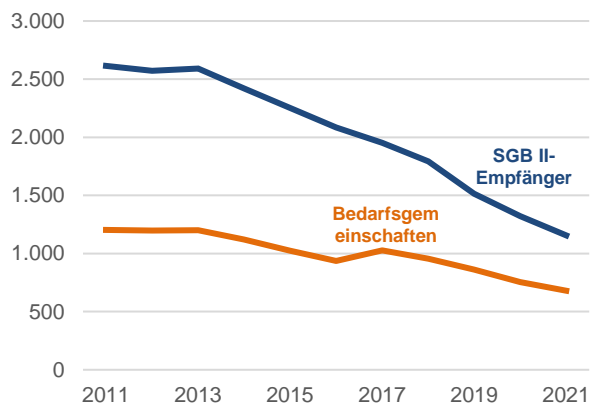


Abb. 6: SGB II-Empfänger / Bedarfsgemeinschaften  
Quelle: Stadtverwaltung Heidenau, 2023, eigene Darstellung

Trotz dieser positiven Tendenz, ist die Betroffenheit in Heidenau immer noch zu hoch. Dabei haben sich räumliche Schwerpunkte in den Großwohngebieten herausgebildet.

Da geringe Haushaltseinkommen Ursache verschiedener Problemlagen der Betroffenen, ihrer Familien und, wo sie räumlich konzentriert auftreten, auch der Stadtgesellschaft bedeuten, gehören die Förderung von Teilhabe und Inklusion sozial benachteiligter Einwohner und die Beseitigung von

Ursachen für Armut und Armutsgefährdung zu den Schwerpunktthemen der Heidenauer Stadtentwicklungspolitik.

### Soziale Infrastruktur

Aufgrund der bereits seit längerem bestehenden sozialen Benachteiligung vieler Einwohner haben sich in Heidenau eine engmaschige soziale Infrastruktur und ein gut funktionierendes Netzwerk aus Sozialpartnern entwickelt. Einige Lücken konnten mit Unterstützung aus Programmen der sozialen Stadtentwicklung (EFRE, ESF, Soziale Stadt) geschlossen werden.

In den Wohngebieten stehen Wohngebietstreffe sowie Bürger- und Familienzentren mit vielfältigen, niedrigschwelligen Angeboten zur Verfügung. Diese sind bürgernahe Anlauf- und Begegnungsorte mit sozialintegrativer Funktion.

Einen weiteren Schwerpunkt bilden Beratungsangebote für verschiedene Lebens- und Problemlagen, die sich in aller Regel an benachteiligte Bevölkerungsgruppen richten. Hierzu zählen Beratungsangebote für Familien, Migranten sowie die Schuldner- und Suchtberatung als Regelangebot.

Große Bedeutung haben zudem Angebote und Einrichtungen für Kinder und Jugendliche. Diese umfassen schulische Angebote, wie die Schulsozialarbeit, und außerschulische Einrichtungen, wie Kinder- und Jugendhäuser. Für Jugendliche sind Angebote zur Berufsorientierung, Berufsvorbereitung und familienunabhängigen Unterbringung von Bedeutung. Deren Ziel ist es, die Jugendlichen für den regulären Ausbildungsmarkt zu qualifizieren und so die Chancen auf eine eigenverantwortliche und selbstfinanzierte Lebensführung zu erhöhen.

Zur sozialen Infrastruktur gehören auch die in Abschnitt 5.1 und 5.2 beschriebenen Kitas und Schulen, die oft als Schnittstellen zwischen den Familien und weiterführenden Angeboten fungieren.

Wichtige sozialintegrative Aufgaben übernehmen zudem Freizeitangebote der örtlichen Vereine, die sowohl gemeinsame Freizeitgestaltung als auch eine sinnstiftende, schöpferische Betätigung bieten. (s. Fachkonzept 6)

Nr.	Einrichtung	Angebote	Träger
<b>Generationenübergreifende Angebote</b>			
1	Bürgerzentrum F.-Gumpert-Platz 4, Heidenau-Süd	Begegnungen, Aktivitäten, Bildungsangebote	CJD Sachsen/Thüringen e. V.
2	Familienzentrum „Rückhalt“ Bahnhofstraße 8, Stadtzentrum	Unterstützungs-, Betreuungs-, Beratungs- und Bildungsangebote	CJD Sachsen/Thüringen e. V.
3	Erziehungs- und Familienberatung Bahnhofstraße 8, Stadtzentrum	Hilfe, Unterstützung und Begleitung bei erziehungs- und lebenspraktischen Fragen	DRK Kreisverband Pirna e. V.
4	Allgemeiner Sozialer Dienst Bahnhofstraße 8, Stadtzentrum	Einleiten, Gewähren und Begleiten von Hilfemaßnahmen zur Erziehung, Hilfen für junge Volljährige, Beratung in Fragen Trennung, Scheidung und Umgang sowie die Beratung und Unterstützung von Kindern in akuten Gefährdungssituationen	Landkreis SSOE, Jugendamt
5	Flüchtlingssozialberatung Bahnhofstraße 8, Stadtzentrum	Migrationsberatung für Erwachsene für alle Ausländer, Flüchtlinge, (Spät-) Aussiedler, Jüdische Neuzuwanderer und EU-Bürger, die voraussichtlich in Deutschland bleiben / Beratung und Unterstützung der Menschen bei der Integration / Vermittlung von Sprachkursen, Schule und Ausbildung, Arbeit und Beruf sowie Wohnraum und Sozialleistungen.	Caritasverband Dresden e. V.
6	Komm. Integrationsbeauftragter Dresdner Straße 47, Rathaus	Steuerung, Vernetzung, Beratung, Repräsentation von Fragestellung der Integration und interkultureller Öffnung	Stadt Heidenau
7	Schuldnerberatungsstelle Bahnhofstraße 8, Stadtzentrum	Schuldner- und Insolvenzberatung	AWO Sonnenstein gGmbH
8	Elbtaltreff E.-Schneller-Str. 7, Heidenau-Süd	Aktives Miteinander, Projekt "Karotto" (Gesundheit fördern)	CJD Sachsen/Thüringen e. V.
<b>Angebote für Kinder und Jugendliche</b>			
1	KJH Ambos Siegfried-Rädel-Str. 5, Mügeln	Jugendarbeit, Beratung, Bildung	AMS Jugend und Bildung GmbH
2	KJH „Faktotum“ Am Sportforum 3, Heidenau-Süd	Jugendarbeit gem. § 11 SGB VIII	DRK Kreisverband Pirna e. V.
3	Jugendbeirat Heidenau Siegfried-Rädel-Str. 5, Mügeln	Organisation von Veranstaltungen, Kinder- und Jugendbeteiligung des Stadtrats	Stadt Heidenau
4	Produktionsschule „Der Hofladen“ Pirnaer Str. 74, Heidenau-Süd	Produktionsschulorientierte Qualifizierungs- und Beschäftigungsvorhaben für benachteiligte junge Menschen	CJD Sachsen/Thüringen e. V.
5	Wohngruppe „Das Dach“ Pechhüttenstraße 12, Kleinsedlitz	Unterbringung von Kindern / Jugendlichen, Hilfen zur Erziehung, sozialpäd. Unterstützung n. § 13 Abs. 3 SGB VIII	CJD Sachsen/Thüringen e. V.
6	Pestalozzi-Gymnasium Hauptstraße 37, Heidenau-Süd	Schulsozialarbeit gem. § 11,13 SGB VIII	DRK Kreisverband Pirna e. V.
7	Astrid-Lindgren-Grundschule Dresdener Straße 62, Mügeln	Schulsozialarbeit gem. § 11,13 SGB VIII	DRK Kreisverband Pirna e. V.
8	Heinrich-Ernst-Stötzner-Schule Dresdner Str. 62, Mügeln	Schulsozialarbeit gem. § 11,13 SGB VIII	Jugendring Sächsische Schweiz-Osterzgebirge e. V.

Tab. 9 Übersicht Einrichtungen der sozialen Infrastruktur

Quelle: Stadtverwaltung Heidenau, 2023, eigene Darstellung

### 4.5.5 Gesellschaftlicher Zusammenhalt

Der gesellschaftliche Zusammenhalt ist kein feststehender Begriff, er wird aber zumeist als Beschreibung für die Qualität des gemeinschaftlichen Miteinanders in einem territorial abgegrenzten Gemeinwesen verwendet. Eine Gesellschaft mit starkem Zusammenhalt zeichnet sich durch belastbare **soziale Beziehungen**, positive emotionale **Verbundenheit** ihrer Mitglieder mit dem Gemeinwesen und eine ausgeprägte **Gemeinwohlorientierung** aus. Der gesellschaftliche Zusammenhalt ist die Grundlage für das Miteinander in einem offenen, demokratisch verfassten Staat.

Durch die tiefgreifenden Veränderungen der letzten Jahrzehnte (Wiedervereinigung, Digitalisierung, Globalisierung, Wettbewerbsdruck etc.) hat das zwischenmenschliche Vertrauen, das Vertrauen in politische Institutionen und die Bereitschaft, sich für die Gemeinschaft einzusetzen, gelitten.

Ein Indikator für die Stimmungslage in Heidenau ist die Bürgerumfrage, die im Rahmen der INSEK Erarbeitung durchgeführt wurde. Mit einer Beteiligung von ca. 950 Bürgerinnen und Bürgern konnte ein breites Meinungsbild auch zum Thema gesellschaftlicher Zusammenhalt ermittelt werden.

Vereinzelt wurde rücksichtsloses Verhalten (nächtlicher Lärm), eine mangelnde Wertschätzung von Erreichtem, das Gefühl der Bevorzugung anderer Gemarkungen bzw. ein fehlender Zusammenhalt der Menschen untereinander benannt. Die deutliche Mehrheit bewertete die Fragen zum Miteinander positiv (s. Abbildung 1). Eine ausführliche Darstellung der Ergebnisse der Umfrage er Umfrage erfolgt im Kapitel Beteiligung des INSEKs.

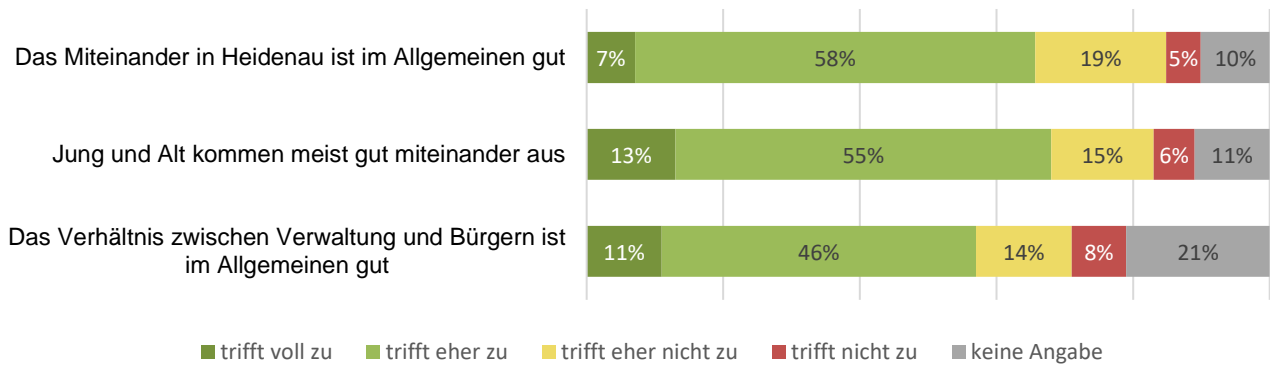


Abb. 7: Bürgerumfrage 2023 – Aussagen zum gesellschaftlichen Zusammenhalt

Quelle: dieSTEG, 2024

## 4.5.6 Zusammenfassung und Fazit

### Bildung

Heidenau verfügt über eine sehr gute Ausstattung mit allgemeinbildenden Schulen, die sich alle in kommunaler Trägerschaft befinden. In den vergangenen Jahrzehnten wurde die Schulinfrastruktur an die gesunkenen Schülerzahlen angepasst. Die verbliebenen Schulen befinden sich in einem guten baulichen Zustand und verfügen über eine gute technische Ausstattung.

In den letzten Jahren bildeten das Pestalozzi-Gymnasium und die Bruno-Gleißberg-Schule Investitionsschwerpunkte. Am Gymnasium konnten die Sanierung und Erweiterung des Gebäudes sowie die Umgestaltung der Außenanlagen abgeschlossen werden. An der Gleißberg-Schule steht die Umgestaltung der Außenanlagen noch aus.

Schwerpunkt der kommenden Jahre wird die Oberschule sein. Weitere Investitionen sind an den Grundschulstandorten in Mügeln und Großsedlitz geplant.

Großer Wert wird auf die Qualität der Bildungs- und Betreuungsangebote gelegt. Die technische Ausstattung der Schulen ist sehr gut. Unterstützt werden die Pädagogen durch Schulsozialarbeiter. An mehreren Schulen sind Fördervereine aktiv.

Die Schuleingangsphase wird in Kooperation mit den Kindergärten gestaltet.

Der Übergang in die Berufsausbildung wird durch verschiedene Formen der Berufsorientierung begleitet. Um die sehr hohe Zahl an Schulabgängern ohne Abschluss zu reduzieren, wurden spezielle Angebote etabliert.

Schülern, die den Übergang in eine reguläre Berufsausbildung nicht schaffen, stehen in Heidenau mehrere Angebote der Berufsvorbereitung verschiedener Träger zur Verfügung.

### Betreuung

**Die Kinderbetreuung** erfolgt in Kindertagesstätten und in den Horteinrichtungen der Grundschulen. Für unter 3-Jährige gibt es Angebote von Kindertagespflegepersonen.

**Die Seniorenbetreuung** ist breit gefächert. Sie reicht von mobilen Angeboten der häuslichen Pflege über teilstationäre Formen bis hin zur vollstationären Pflege. In einigen Pflegekategorien ist eine Unterversorgung festzustellen bzw. absehbar.

Das Leben in der eigenen Wohnung wird durch betreute Wohnformen ermöglicht. Die Kapazitäten

wurden in den vergangenen Jahren durch den Umbau von Wohnblöcken deutlich erhöht. Die Lage dieser Wohnungen im Stadtzentrum erleichtert es den Bewohnern, sich weitgehend selbst zu versorgen und am öffentlichen Leben teilzunehmen.

Angebote der Betreuung und Alltagsbegleitung unterstützen Senioren bei der Alltagsbewältigung.

Senioren-spezifische Belange werden in der seit 2020 bestehenden AG Senioren beraten.

### Medizinische Versorgung

Die medizinische Versorgung wird durch Haus- und Facharztpraxen am Ort sichergestellt. Darüber hinaus sind Fachärzte und Kliniken in Pirna und Dresden vorhanden. Gleiches gilt für Therapieeinrichtungen.

Die Apothekenversorgung und die Versorgung mit medizinischen Hilfsmitteln ist ebenfalls gesichert.

## Soziale Infrastruktur

Heidenau verfügt aufgrund der hohen Betroffenheit von sozial benachteiligten Einwohnerschichten und deren Konzentration in den Großwohngebieten der Kernstadt über eine gute Ausstattung mit sozialen und sozialintegrativen Einrichtungen und Angeboten.

Im Rahmen der sozialen Stadtentwicklung konnten engmaschige Netzwerke aus Sozialpartnern und Kommune gebildet werden.

In diesen Netzwerken sind Sozialträger, Kitas, Schulen, Vereine und Freizeiteinrichtungen sowie die Träger sozialer Arbeit des Landkreises aktiv. Gemeinsam konnten praxisnahe und wirksame Angebote geschaffen werden, die eine nachhaltige positive Entwicklung in den besonders betroffenen Stadtteilen bewirkt haben.

## Stärken-Schwächen-Profil

Wesentliche Kernaussagen zur aktuellen Situation in den Handlungsfeldern Bildung, Betreuung, Gesundheit und Soziales sind im nachfolgenden Stärken-Schwächen-Profil zusammengefasst.

Stärken	Schwächen
<b>Bildung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ alle Schularten allgemeinbildender Schulen am Ort vorhanden</li> <li>➤ Stadt Heidenau ist Träger aller Heidenauer Schulen</li> <li>➤ überwiegend guter baulicher Zustand und sehr gute technische Ausstattung der Schulen</li> <li>➤ Ganztagsangebote in allen Schulen vorhanden</li> <li>➤ Schulsozialarbeit konnte ausgebaut werden</li> <li>➤ Kooperationen zwischen Grundschulen und örtlichen Kindereinrichtungen in den Bereichen Vorschule und Hort</li> <li>➤ Bildungsträger mit berufsbildenden und berufsvorbereitenden Angeboten am Ort aktiv</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ sehr hoher Anteil von Absolventen ohne Abschluss, Quote liegt doppelt so hoch wie im landesweiten Durchschnitt</li> <li>➤ die Schulen der Kernstadt zeigen eine hohe Auslastung, mittelfristig werden zusätzliche Bedarfe durch neue Wohngebiete entstehen, die u. U. zu temporären Überlastungen einzelner Schulen führen können</li> <li>➤ fehlende Schulsozialarbeit an der Bruno-Gleißberg-Schule</li> </ul>
<b>Betreuung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ vielfältiges Angebot an ambulanten, teil- und vollstationären Angeboten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Defizite im Bereich der Kurzzeit- und der Nachtpflege sowie fehlende Angebote für Demenzerkrankte</li> <li>➤ wachsender Fachkräftemangel sorgt dafür, dass Kapazitäten nicht ausgeschöpft werden können</li> <li>➤ der kommunale Handlungsspielraum ist im Bereich Pflege eingeschränkt</li> </ul>
<b>Gesundheit</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ gute medizinische Versorgungssituation am Ort und im Ballungsraum Dresden</li> <li>➤ vielfältiges Angebot an gesundheitsnahen Dienstleistungen</li> <li>➤ gute Erreichbarkeit der Angebote für einen Großteil der Heidenauer</li> <li>➤ Synergien aus zunehmender räumlicher Konzentration von Angeboten im Stadtzentrum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ der kommunale Handlungsspielraum ist im Bereich Gesundheit eingeschränkt</li> <li>➤ eingeschränkte Erreichbarkeit von Einrichtungen und Angeboten für Bewegungseingeschränkte und ältere Einwohner, insbes. aus den Randlagen der Stadt</li> </ul>
<b>Soziales</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ umfangreiche Erfahrungen bei der Armutsbekämpfung</li> <li>➤ bestehende Angebote und erfahrene Träger als Basis einer abgestimmten Sozialarbeit</li> <li>➤ starke Einwohnerkonzentration als gute Voraussetzung für die Tragfähigkeit sozialer Infrastruktur</li> <li>➤ öffentliche Sport- und Freizeitanlagen mit hohem sozialintegrativen Wert</li> <li>➤ Belange der Jugend werden im Jugendbeirat vertreten</li> <li>➤ Für seniorenspezifische Belange wurde die AG Senioren ins Leben gerufen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ hoher Anteil an Arbeitslosen und Empfängern von Transferleistungen</li> <li>➤ hohe Belastung von Familien durch ungünstige sozioökonomische Rahmenbedingungen</li> <li>➤ Verringerung von Teilhabechancen und weitere Entkopplung der Bevölkerungsschichten</li> <li>➤ überproportionale Betroffenheit armer Familien von Krisen (u. a. Pandemie, Inflation)</li> <li>➤ zusätzliche Migration infolge neuer Flüchtlingswellen kann durch die bestehenden Strukturen nicht abgedeckt werden</li> </ul>

Tab. 10: Stärken-Schwächen-Profil für die Themenfelder Bildung, Betreuung, Gesundheit und Soziales

## Teil B – Konzeption

### 4.5.7 Trendbewertung

*Die Themenfelder des Fachkonzeptes gehören zu den Kernfunktionen einer familienfreundlichen Stadt. Die Ausstattung mit einer hochwertigen Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur für Kinder und Jugendliche, die wohnortnahe Versorgung mit medizinischen und gesundheitsnahen Angeboten und*

*ein vielfältiges, bürgernahes Netzwerk aus sozialen und soziokulturellen Einrichtungen bilden den Rahmen für eine alle Generationen und ihre spezifischen Lebenslagen integrierende Stadtgesellschaft.*

#### Demografische Entwicklung

Die behandelten Themenfelder sind in hohem Maße von demografischen Faktoren abhängig. Die amtlichen Vorausberechnungen zeigen für Sachsen einen Rückgang der Bevölkerung bis 2040 um rd. 6 %, wobei die jungen und mittleren Jahrgänge überdurchschnittlich schrumpfen, während die Zahl der Senioren weiter zunehmen wird.

Diese Entwicklung wird neue Bedarfe in den verschiedenen Bereichen des öffentlichen Lebens nach sich ziehen. Die Herausforderung besteht darin, diese Bedarfe frühzeitig zu erkennen und mit strategischen Zielsetzungen für notwendige Kapazitätsanpassungen und die erforderliche Personalplanung zu versehen.

Die Bevölkerungsprognose zeigt auch, dass die Bevölkerung im Erwerbsalter weiter zurückgehen wird. Die oben beschriebenen Bedarfsanpassungen treffen somit auf eine sich verschärfende Fachkräftesituation.

Für Heidenau bedeutet dieser Entwicklungstrend:

- kurzfristig steigende und langfristig sinkende Schülerzahlen
- Zunahme älterer Einwohner, wobei die Zahl Hochbetagter (über 80 Jahre) sinkt
- steigende Nachfrage nach seniorengerechten Wohnungen und differenzierten Betreuungs- und Pflegeangeboten
- zunehmende Notwendigkeit einer seniorengerechten Stadtgestaltung sowie seniorenspezifischer und generationenübergreifender Angebote
- Rückgang der Einwohner im Erwerbsalter sowohl in Heidenau als auch im Einzugsbereich des Heidenauer Arbeitsmarktes
- zunehmender Fachkräftemangel und fehlende Nachfolge für medizinische und gesundheitsnahe Angebote bei gleichzeitig steigender Nachfrage

#### Neue Anforderungen an das Bildungssystem durch Inklusion und einen hohen Integrationsbedarf

Seit der Unterzeichnung der UN-Behindertenrechtskonvention im Jahr 2009 ist die Inklusion von Kindern und Jugendlichen mit sonderpädagogischem Förderbedarf in Regelschulen für Deutschland rechtsverbindlich. Die Umsetzung erfordert die Schaffung räumlicher Voraussetzungen, die Sensibilisierung aller Beteiligten, die Qualifikation und Aufstockung des Lehrpersonals wie auch die Übernahme von Sonderpädagogen in Regelschulen. In Sachsen wurde 2021 die Servicestelle Inklusion (SIA) eingerichtet, die mehr als 220 sächsische Schulen auf dem Weg zum inklusiven Unter-

richt begleitet. Ziel ist es, die Praxis aus den Modellschulen in das allgemeine Schulwesen zu übertragen.

Parallel dazu gewinnt die Integration von Schülern mit Migrationshintergrund an Bedeutung. Die Aufnahme von Flüchtlingen und Asylsuchenden erfordert die Integration der Betroffenen in unser Schulsystem. Förderbedarfe bestehen im sprachlichen Bereich sowie darüber hinaus zum Teil im Bereich Heil- und Sonderpädagogik.

Für Heidenau bedeutet dieser Entwicklungstrend:

- weiterhin zu erwartender Integrationsbedarf von Menschen mit Migrationshintergrund in schwer abschätzbarem Umfang

- weiter hoher Anteil von Schülerinnen und Schülern aus sozial und anderweitig benachteiligten Familien mit besonderem Unterstützungsbedarf
- mittel- bis langfristige Anpassung der Regel- wie auch der Förderschule an inklusive Schulkonzepte

### **Steigende Lebenserwartung und vielfältige Anforderung an die Gestaltung des Seniorenlebens**

Ein hoher Lebensstandard, eine gute Gesundheitsversorgung und ein wachsendes Gesundheitsbewusstsein führen dazu, dass immer mehr Menschen ein hohes Lebensalter erreichen und länger aktiv bleiben können.

Hinzu kommt ein auch in Heidenau zu beobachtender Zuzug älterer Menschen aus dem Umland, die ihren Lebensabend in der Stadt verbringen möchten.

Insgesamt handelt es sich um eine inhomogene Bevölkerungsgruppe. Faktoren wie die finanzielle Ausstattung, die familiäre und soziale Eingebundenheit, Gesundheitszustand und Bildungsniveau beschreiben die mögliche Vielfalt.

Aufgabe der Städte wird es sein, sich auf diese Bevölkerungsgruppe einzustellen und ihre Teilhabe am Gemeinwesen zu ermöglichen. Dabei wird die Bedeutung der digitalen Teilhabe in Zukunft an Bedeutung gewinnen.

Für Heidenau bedeutet dieser Entwicklungstrend:

- steigende Nachfrage nach seniorengerechten Wohnungen in unterschiedlichen Preissegmenten
- steigende Nachfrage nach Freizeit- und Kulturangeboten sowie nach Möglichkeiten für eine sinnstiftende, ehrenamtliche Betätigung
- zunehmende Notwendigkeit digitale Kompetenzen an Senioren zu vermitteln und technische Voraussetzungen für die Nutzung von online-Angeboten und Social Media zu schaffen
- wachsende Zahl von Senioren mit geringen Teilhabechancen aufgrund fehlender Finanzkraft
- steigende Nachfrage nach informellen Treffpunkten und konsumfreien Begegnungsmöglichkeiten
- steigende Nachfrage nach spezifischen Hilfs- und Unterstützungsangeboten zur Bewältigung des Alltags und finanzieller Schwierigkeiten
- seniorengerechte Stadtgestaltung

### **Sozialsysteme unter Veränderungsdruck**

Die Überalterung der Gesellschaft setzt die Gesundheits- und Sozialsysteme zunehmend unter Druck. In der Praxis stehen steigende Bedarfe an medizinischen und anderen Versorgungsleistungen steigenden Kosten und einem sinkenden Fachkräfteangebot gegenüber.

Gleichzeitig wird die Finanzierung der Systeme durch einen Rückgang der Erwerbsbevölkerung, d. h. durch sinkende Einnahmen aus Beiträgen, erschwert.

Auswirkungen zeigen sich zuerst im ländlichen Raum, der bereits heute unter einer wachsenden Unterversorgung leidet. Im Ballungsraum Dresden werden diese Entwicklungen voraussichtlich zeitlich verzögert und milder verlaufen.

Für Heidenau bedeutet dieser Entwicklungstrend:

- Ausdünnung der Versorgungsinfrastruktur insbesondere bei niedergelassenen Fachärzten
- Stärkere Orientierung auf Leistungen der Grundversorgung
- Fachmedizinische Untersuchungen und Behandlungen werden verstärkt in Gesundheitszentren der Mittel- und Großstädte erfolgen
- Der Bedarf an therapeutischen Angeboten und Sanitätsartikeln wird steigen
- Die Diagnostik und die Versorgung mit Medizin und Medizinprodukten wird zunehmend online erfolgen.

## 4.5.8 Ziele und Handlungsansätze

Ziele	Handlungsschwerpunkte
<p><b>Erhalt und bedarfsgerechte Entwicklung des Angebotes der Schulen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung und Weiterentwicklung der Angebotsqualität</li> <li>▪ Fortführung der notwendigen baulichen Maßnahmen auch im Hinblick auf inklusives Lernen</li> <li>▪ Schulen - nicht nur als Lernort begreifen, sondern zu einem sicheren, sozialen Lebensraum entwickeln, der ein gutes Zusammenspiel aller an der Bildung Beteiligten ermöglicht</li> <li>▪ Ausbau der Ganztagsangebote unter Einbeziehung von Vereinen und anderer Partner (z. B. aus der Wirtschaft); Stärkung sozialintegrativer Aspekte, Kompetenzentwicklungen und als zusätzliche Möglichkeit individueller Förderung</li> <li>▪ Aufrechterhaltung der Schulsozialarbeit und Einbindung in lokale Netzwerke der Sozialpartner</li> <li>▪ stärkere Verankerung der Schulen im Umfeld und in der Stadtgesellschaft</li> <li>▪ engere Vernetzung und Austausch zwischen der Förderschule und den Regelschulen der Stadt Heidenau und Erprobung von Ansätzen zur inklusiven Beschulung</li> <li>▪ Kooperationen zur Gestaltung der Schuleingangsphase und zur Vorbereitung eines erfolgreichen Übergangs in die Berufsausbildung</li> </ul>
<p><b>Verbesserung der Bildungschancen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ frühzeitiges Zusammenwirken aller Partner aus Bildung, Soziales und Wirtschaft mit dem Ziel, die Abschlussquote an Schulen zu verbessern und Fachkräftenachwuchs am Ort zu halten</li> <li>▪ Schaffung von Angeboten und baulicher Voraussetzungen für Lernhilfen, Hausaufgabenbetreuung, Sprachförderung, Familienbildung und Integrationsangebote</li> </ul>
<p><b>Stabilisierung von Wohnquartieren mit sozialen Konfliktpotenzialen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Förderung einer sozialen Durchmischung und der Integration neuer Wohnquartiere in die Stadtteile</li> <li>▪ Schaffung niedrigschwelliger Angebote für Begegnungen und Aktivitäten</li> <li>▪ Anpassung des Gebäudebestandes an veränderte Bedarfe von Familien, Einkommensschwachen und von Menschen mit (altersbedingten) Einschränkungen</li> <li>▪ Verknüpfung von investiven und nicht investiven Maßnahmen</li> <li>▪ Erhalt und Ertüchtigung vorhandener Einrichtungen der Gemeinwesenarbeit</li> </ul>

- Fortsetzung -

-Fortsetzung -

Ziele	Handlungsschwerpunkte
<b>Erhalt und bedarfsgerechte Entwicklung der Kinderbetreuung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt der Angebotsvielfalt</li> <li>▪ Unterstützung einer vertrauensvollen Zusammenarbeit mit den Familien</li> <li>▪ Planung der Betreuungsangebote in Anlehnung der demografischen Entwicklung und dem Zuzugstrend</li> </ul>
<b>Bedarfsgerechter Ausbau der Seniorenbetreuung und -pflege</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwicklung eines breiten, am langfristigen Bedarf orientierten Angebotspektrums</li> <li>▪ Anpassung mobiler und teilstationärer Pflege- und Betreuungsangebote zur Unterstützung der häuslichen, familiären Pflege; insbes. durch Angebote der Kurzzeitpflege (Tages-, Nacht und Verhinderungspflege)</li> <li>▪ Ausbau betreuter Wohnformen in Kombination mit Angeboten der Alltagsbegleitung und ambulanter Pflege</li> <li>▪ Kapazitätsanpassung im Bereich stationärer Pflege und Pflege/Betreuung von Demenzkranken</li> <li>▪ Fachkräftesicherung u. a. durch Angebote der Berufsorientierung und Berufsvorbereitung in den Bereichen Gesundheit und Pflege</li> </ul>
<b>Sicherung der medizinischen Versorgung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung und Beförderung deren räumlicher Konzentration an gut erreichbaren Standorten</li> <li>▪ Sicherung der Erreichbarkeit und des barrierefreien Zugangs der Versorgungseinrichtungen</li> </ul>
<b>Gesellschaftlicher Zusammenhalt – Förderung gesellschaftlicher Gerechtigkeit und Anerkennung, Stärkung des sozialen und kulturellen Miteinanders, von Integration und Teilhabe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unterstützung von Angeboten des Austauschs und der gegenseitigen Hilfe aller Generationen bzw. gesellschaftlichen Gruppen</li> <li>▪ Verhinderung von Diskriminierung und sozialer Ungerechtigkeiten</li> <li>▪ Aufrechterhaltung der sozialen und soziokulturellen Angebote, insbesondere niedrigschwelliger, konsumfreier Begegnungsmöglichkeiten</li> <li>▪ Fortführung der Zusammenarbeit und des Erfahrungsaustauschs der Sozialpartner in Zusammenarbeit mit Quartiersmanagern, Programm-Koordinatoren und der Verwaltung</li> <li>▪ Auf- und Ausbau, Vernetzung und Qualifizierung von nachhaltig ehrenamtlichen Strukturen und der Freiwilligenarbeit</li> <li>▪ Stärkung und Wertschätzung ehrenamtlicher Tätigkeiten</li> <li>▪ Schaffung bzw. Ertüchtigung öffentlicher Räume als Orte für Aufenthalt, Begegnung, sozialer Interaktion und aktiver Betätigung</li> <li>▪ Stärkung der Identifikation mit dem Wohnumfeld</li> </ul>

## 4.5.9 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
<b>Bildung</b>		
Gesamtstadt bzw. Gemarkung offen	Schulen – gemeinsamer Fonds zur Finanzierung von Projekten	hoch
	Schulen – ausreichend Räume/Freiflächen für Ganztagsangebote (GTA) bereithalten	hoch
	Schulen – aktive Gestaltung des Übergangs von der Schule in die Ausbildung (Offboarding)	mittel
	Schulen – Bezüge zu künftigen Berufsfeldern 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
	Schulen – Verringerung der Schulabbrecherquote durch Nutzung bestehender Netzwerke und Sensibilisierung für die Thematik (Netzwerk Schulverweigerer u. a.)	mittel
	Schulen – geschützte Räume in den Schulen für die Schulsozialarbeit einrichten	mittel
	Schulen – Teilnahme am Arbeitskreis Schule–Wirtschaft (durch LRA organisiert)	mittel
	Schulen – Runder Tisch der Schulen: Austausch zu Förderthemen (Informationen, Erfahrungen und Projekte teilen, Antragstellung, schulübergreifendes denken fördern und Synergien erzielen)	mittel
	Bildungsstandort – Bewerbung um eine Außenstelle/Fakultät der Technischen Universität Dresden (TUD) oder der Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden (HTWD)	mittel
Erwachsenenbildung – mehr Angebote der Volkshochschule Sächsische Schweiz-Osterzgebirge e.V. in Heidenau	mittel	
Heidenau	Bruno-Gleißberg-Schule – Gestaltung und Erweiterung der Schulaußenanlagen (Verkehrsübungsplatz für Schüler u.a.)	hoch
	Bruno-Gleißberg-Schule – Aufbau der Schulsozialarbeit	mittel
Mügeln	Goethe-Oberschule – Haupthaus: Brandschutz, Schallschutz, Buntglasfenster (Aula), Elektro, Trockenlegung, Sonnenschutz	hoch
	Goethe-Oberschule – Alte Turnhalle: denkmalgerechte energetische Sanierung, Umnutzung für Pausenversorgung der Schüler und Veranstaltungsraum	hoch
	Goethe-Oberschule – Freianlagen: Umgestaltung der Schulaußenanlagen einschl. Sportanlagen	hoch
	Astrid-Lindgren-Grundschule / Heinrich-Ernst-Stötzner-Schule – Sanierung Schulgebäude (Fenster, Sonnenschutz, Heizung, Lüftung und Elektro u. a.)	hoch
	Astrid-Lindgren-Grundschule / Heinrich-Ernst-Stötzner-Schule – Ersatzneubau Sporthalle	hoch
	Goethe-Oberschule – Verstärkte Öffentlichkeitsarbeit für ein positives Image	hoch

Gommern		
Klein-/ Großsedlitz	Heinrich-Heine-Grundschule – Rahmenbedingungen für Sport verbessern, Gestaltung Außenanlagen	mittel
Wölkau		
<b>Betreuung</b>		
Gesamtstadt bzw. Gemarkung offen	Kitas – Miteinander von Senioren und Kindern durch Tagesangebote für Senioren in den Kitas	mittel
Heidenau	Kita Kunterbunt – Rückbau nicht sanierungsfähiges Gebäude	gering
Müglitz	Kita Flohkiste – abschließende Bestandssanierung (Gruppeneinheiten/Dach/Lüftung>Lastenaufzüge/Grundleitungen etc.)	mittel
<b>Gesundheit</b>		
Gesamtstadt bzw. Gemarkung offen	Niedergelassene/angestellte Ärzte - Rahmenbedingungen verbessern: Standortfaktoren und Image verbessern, Berücksichtigung von Ansiedlungsmöglichkeiten bei der Entwicklung neuer Baugebiete (MAFA-Park, Quartier an der Müglitz)	hoch
	Medizinische Einrichtungen – Konzentration wird befürwortet, jedoch zu starke Konzentration auf das Stadtzentrum vermeiden	mittel
	Fachärzteversorgung – Sicherung der vorhandenen Versorgungsdichte und, soweit möglich, Erweiterung (Augenarzt, HNO, Kinderarzt, jeweils in Abstimmung mit der kasernenärztlichen Vereinigung)	gering
<b>Soziales / Gesellschaftlicher Zusammenhalt</b>		
Gesamtstadt bzw. Gemarkung offen	Sozialarbeit – Stärkung der aufsuchenden Sozialarbeit / mobilen Sozialarbeit (Streetworker)	hoch
	Stärkung der Nachbarschaften – mit öffentliche Aktionen das „Wir-Gefühl“ stärken (Straßenfest, Müll-Sammelaktion, Grillplätze etc.).	hoch
	Orte der Begegnung – Umbau bestehender Kinderspiel- und Freizeitanlagen für alle Generationen	hoch
	Orte der Begegnung – Schaffung und Sanierung von Grünanlagen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Erholungsfunktion	hoch
	Kontakt zu den Eltern – Schulen / Schulsozialarbeit und KJHs als Schnittstellen weiter stärken	mittel
	Dialog zwischen den Generationen befördern – z.B. Einbindung in GTA (Hausaufgabenhilfe, Lesepaten), gemeinsame Praxisangebote in den KJHs, Projekt „Generationsdialog“ des Jugendbeirats, Patenschafts-Angebot „Alt hilft Jung“ (aus Baden-Württemberg)	mittel
	Jugendklub – Aufbau eines Jugendklubs in Eigenregie der Jugendlichen	mittel
Freizeitareal für Jugendliche – mit überdachten Sitzgelegenheiten, Graffiti-Wand u. Ä. m.	mittel	

	Freizeitangebote für Senioren – erreichbar machen: Mitfahrgelegenheiten auch für mobilitätseingeschränkte Menschen (Teilhabe ermöglichen)	mittel
	Demokratieverständnis – in den Schulen / im Unterricht stärken: Jugendbeirat Heidenau als konkrete Form der Beteiligung und Mitbestimmung (Blick für Zusammenhänge in der Kommune geschult, Engagement gefördert, Eigenwirksamkeit gestärkt)	mittel
	bauliche Rahmenbedingungen für Begegnung und Miteinander – erhalten und ausbauen	mittel
	Soziale Durchmischung – Belegungspolitik der Kommunalen Wohnungsgesellschaft (WVH) zur Vermeidung sozialer Brennpunkte (insbesondere bei erhöhtem Nutzerwechsel durch Generationenwechsel)	mittel
	Orte der Begegnung – „Bürgerzimmer“ - Räume für Feierlichkeiten und Treffen durch die Stadt anbieten	mittel
	Sicherheitsgefühl stärken – Bahnhöfe, Unterführungen sowie Beleuchtung auf Straßen, Plätze, Wegen und in Wohnquartieren verbessern	mittel
	Ordnungsamt-Polizei – Zusammenarbeit intensivieren zur Verhinderung von Vandalismus etc.	mittel
	Lokales Bündnis – Wiederaufleben der Zusammenarbeit/Aktionen von unterschiedlichen Akteuren unter dem Dach der Stadtverwaltung	mittel
	Teilhabe von Senioren – Information über Angebote/Initiativen/Bedarfe, geeignete Ansprache für Teilnahme, Ansprechpartner benennen	gering
	Asylberechtigter und anerkannte Flüchtlinge – bessere Integration	gering
	Freiwilligendienste – Plattform für die Vermittlung interessierter Freiwilliger für das Ehrenamt schaffen	gering
	Polizeipräsenz – erhöhen	gering
Heidenau		
Mügel	Alte Turnhalle der Oberschule – Umnutzung und Öffnung der Mehrzweckhalle für die Öffentlichkeit (z. B. für Familienangebote), Wahrnehmung der Schule nicht nur als Lernort sondern als ein sicherer, sozialer Lebensraum	hoch
Gommern		
Klein-/ Großsedlitz		
Wölkau		




## Anlagen

*Übersichtskarte: Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen*



# Bildungs- und Kinderbetreuungs-einrichtungen

 Stadtgebiet Heidenau


## Grundschulen

-  1 Astrid-Lindgren-Grundschule
-  2 Grundschule „Bruno Gleißberg“
-  3 Heinrich-Heine-Grundschule

## weiterführende Schulen

-  4 Oberschule „Joh.-W.-v.-Goethe“
-  5 Pestalozzi-Gymnasium


## Förderschulen

-  6 Heinrich-Ernst-Stötzner-Schule

## Berufsbildende und berufsvorbereitende Einrichtungen

-  7 AMS Jugend und Bildung GmbH



## Qualifizierungs- und Beschäftigungsvorhaben

-  8 Christliche Jugenddorfwerk (CJD), Produktionsschule „Der Hofladen“

## Kindertagesstätten

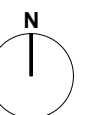
-  9 Kita „Wurzelzweige“
-  10 Kita „Regenbogen“
-  11 Kita „Flohkiste“
-  12 Kita „Zwergenland“
-  13 Kita „Weststraße“
-  14 Kita an der Heine-Grundschule
-  15 Kita „Am Stadtpark“
-  16 Kinderhaus „Annett“

## Horteinrichtungen

-  17 Hort a. d. Gleißberg-Grundschule
-  18 Hort a. d. Astrid-Lindgren-Schule

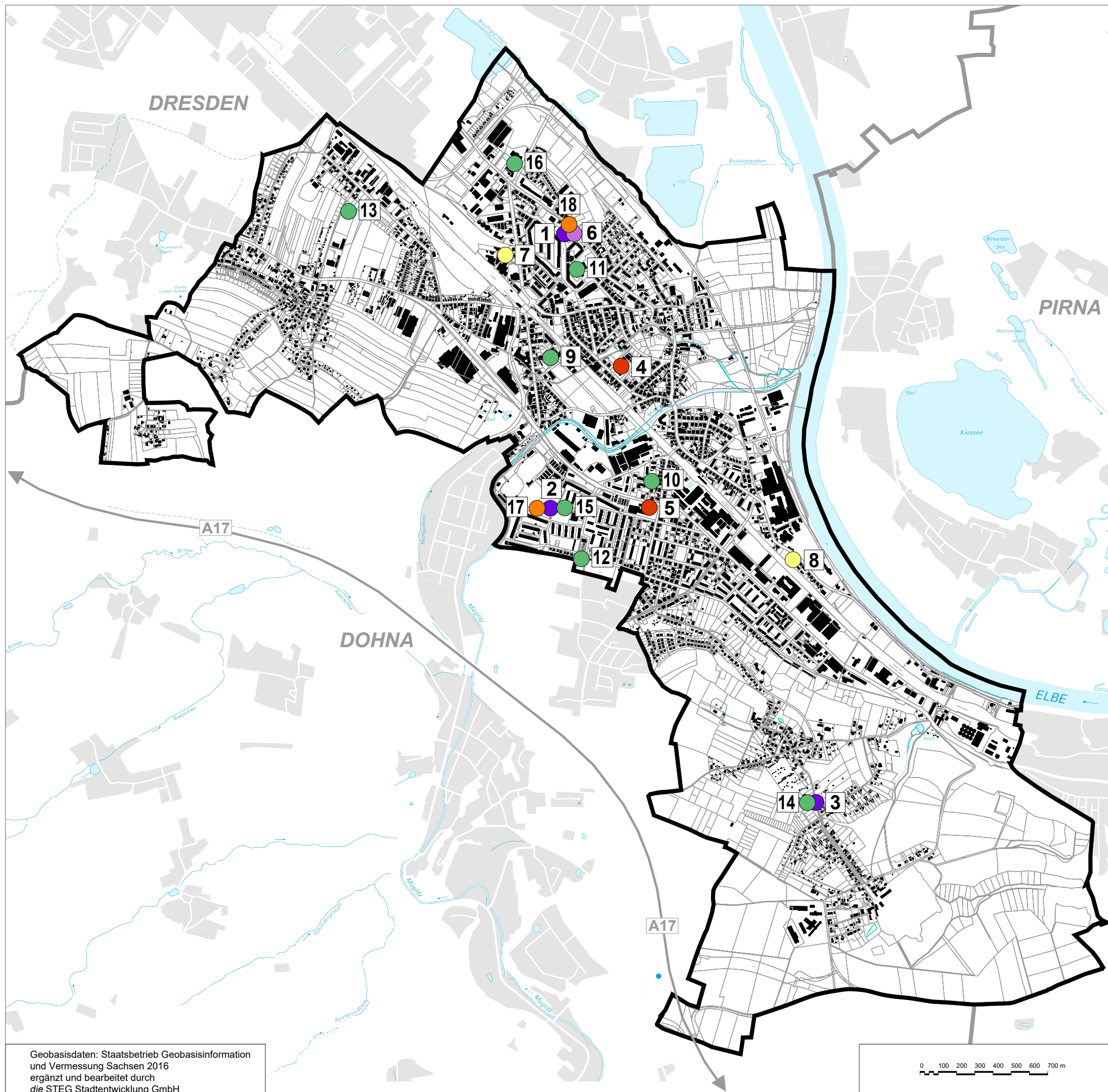
Stadt Heidenau 

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



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**

**Freizeit, Kultur und Sport**  
**Naherholung und Tourismus**



30.04.2024



## 4.6 Fachkonzept Freizeit, Kultur und Sport, Naherholung und Tourismus

<b>Teil A - Bestandsanalyse .....</b>	<b>5</b>
4.6.1 Kultur- und Freizeitangebote .....	5
4.6.2 Sportanlagen .....	9
4.6.3 Vereinsleben und gemeindliche Aktivitäten .....	11
4.6.4 Naherholung und Tourismus .....	15
4.6.5 Zusammenfassung und Fazit .....	17
<b>Teil B - Konzeption .....</b>	<b>19</b>
4.6.6 Trendbewertung .....	19
4.6.7 Ziele und Handlungsansätze .....	21
4.6.8 Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen .....	23

---

Fotos/Grafiken, wenn nicht anders angegeben © dieSTEG Stadtentwicklung GmbH, Titelblatt: oben: Barockgarten Großsedlitz (Quelle: heidenau.de), mitte: Stadtbibliothek Heidenau (Quelle: heidenau.de), unten: Bläserklasse Pestalozzi-Gymnasium (Quelle: heidenau.de)

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 Märchenstation „Der Froschkönig“ (links), Märchenbuch (rechts)
- Abb. 2: Bücherschrank an der Bushaltestelle Großsedlitz
- Abb. 3: Wechseiausstellungen im Rathaus Heidenau
- Abb. 4: Bürgergarten Heidenau Südwest
- Abb. 5: Tourismusintensität in Sachsen, 2021
- Abb. 6: Ankünfte / Übernachtungen und Aufenthaltsdauer

## Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Veranstaltungsräume für Kultur und Freizeit in Heidenau
- Tab. 2: Beispiele für Freizeitangebote
- Tab. 3: Übersicht Spielplätze Heidenau
- Tab. 4: Sporthallen Stadt Heidenau
- Tab. 5: Übersicht Heidenauer Vereine, Stand Juli 2023
- Tab. 6: Übersicht in Heidenau ansässiger / aktiver Vereine
- Tab. 7: Räume für Vereine, Sozialträger und Veranstaltungen der Stadt Heidenau (ohne Sporthallen)
- Tab. 8: Vorschläge der Vereine für Aktivitäten in Schulen
- Tab. 9: Beherbergungskapazitäten und Auslastung
- Tab. 10: Ankünfte / Übernachtungen und Aufenthaltsdauer
- Tab. 11: Stärken-Schwächen-Profil für die Themenfelder Freizeit, Kultur und Sport, Naherholung und Tourismus

## Abkürzungen

AMS	AMS Jugend und Bildung GmbH
B-Plan	Bebauungsplan
CJD	Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands gemeinnütziger e. V.
DLRG	Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft e.V.
DRK	Deutsches Rotes Kreuz e.V.
DTV	Deutscher Tourismusverband e.V.
EFRE	Europäischen Fonds für regionale Entwicklung
ESF	Europäischer Sozialfonds
EW	Einwohner
GTA	Ganztagsangebote
HSV	Heidenauer Sportverein e. V.
KJH	Kinder- und Jugendtreff
MAFA	Maschinenfabrik
MeGAH	MehrGenerationsAktionsHaus
ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
SSV	Sport- und Spielverein Heidenau e. V.
StaLa	Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen
TDH	Technische Dienste Heidenau GmbH

## Teil A - Bestandsanalyse

*Angebote zur organisierten und individuellen Freizeitgestaltung sind fester Bestandteil des städtischen Gemeinwesens.*

*Ein breites Spektrum, das sowohl niedrigschwellige als auch höherwertige Angebote umfasst, gehört zu den weichen Standortfaktoren jeder Kommune.*

*Gemeinschaftliche Aktivitäten befördern zudem das städtische Miteinander, stärken die Zivilgesellschaft und tragen zu einer positiven Stadtidentität bei.*

*Neben der baulichen Infrastruktur kommt den Vereinen als Netzwerken des organisierten Miteinanders dabei eine besondere Bedeutung zu.*

*Die Rahmenbedingungen für Naherholung und Tourismus umfassen alle Formen gästerorientierter Infrastruktur.*

*In das Fachkonzept sind neben statistischen Daten auch Umfrageergebnisse einer 2023 durchgeführten Vereinsbefragung und einer Bürgerumfrage eingeflossen.*

### 4.6.1 Kultur- und Freizeitangebote

#### Einrichtungen

In Heidenau überwiegen Kultur- und Freizeiteinrichtungen mit lokaler Ausstrahlung, mitunter auch mit unmittelbarem Quartiersbezug. Kultur- und Freizeitangebote finden in Heidenau überwiegend in multifunktional nutzbaren Objekten statt. In ihnen stehen Räume für regelmäßige Angebote, für Vereinsarbeit und für Veranstaltungen zur Verfügung. In den vergangenen Jahren konnten mit Hilfe der Städtebauförderung und aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung

(EFRE) Gemeinbedarfsräume saniert bzw. neue Angebote geschaffen werden. Die Ausstattung mit wohnortnahen öffentlichen Räumen ist sehr gut.

Museen, Kinos und Theater sind in Heidenau hingegen nicht vorhanden. Die Angebote der benachbarten Städte Pirna und Dresden decken den Bedarf ab, sodass der Betrieb von kommerziellen Einrichtungen in Heidenau kaum wirtschaftlich tragfähig wäre.

Veranstaltungsräume	Nutzung
<b>Kommunale Einrichtungen</b>	
Stadtbibliothek	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medienausleihe, Veranstaltungen</li> </ul>
Stadthaus am Markt	<ul style="list-style-type: none"> <li>Familienzentrum „Rückhalt“ mit Beratungs- und Freizeitangeboten sowie öffentlichen Aktionen und Veranstaltungen</li> <li>Beratungs- und Vereinsräume verschiedener Sozialträger</li> <li>Mehrzweckraum</li> </ul>
MeGAH	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kinder- und Jugendhaus Ambos, einschl. Außengelände</li> <li>Vereins- und Mehrzweckräume, Jugendbeirat</li> </ul>
Bürgerzentrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bürgerzentrum „Gemeinsam Wege gehen“ mit Beratungs- und Freizeitangeboten sowie öffentlichen Aktionen</li> </ul>
KJH Faktotum	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kinder- und Jugendtreff</li> <li>Kursangebote für Mütter und Kleinkinder</li> </ul>
Aula Pestalozzi-Gymnasium	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veranstaltungen</li> </ul>
Aula Goethe-Oberschule	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veranstaltungen</li> </ul>
Rathaus / Stadthaus	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausstellungen im Treppenhaus bzw. im Foyer</li> </ul>
Albert-Schwarz-Bad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sport- und Freizeitangebote, Kurse</li> <li>Veranstaltungen</li> </ul>
Festwiese an der Elbstraße	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veranstaltungen (Stadt / Vereine u. a.)</li> </ul>

Veranstaltungsräume	Nutzung
<b>Andere öffentliche Einrichtungen</b>	
Gemeindezentrum	▪ Veranstaltungen, wie Konzerte, Vorträge und Lesungen
Gasthaus Drogenmühle	▪ Veranstaltungen und Vorträge
Barockgarten Großsedlitz	▪ musikalische Veranstaltungen, Führungen, Thementage
<b>Sonstige</b>	
Wohngebietstreff Mügeln	▪ Mietertreff
Wohngebietstreff Süd	▪ Mietertreff
Mehrzweckraum Sonnenhof	▪ Mietertreff, Veranstaltungen
Mehrzweckraum Kita Flohkiste	▪ Veranstaltungen
Dance Hall	▪ musikalische Veranstaltungen, Tanz

Tab. 1: Veranstaltungsräume für Kultur und Freizeit in Heidenau  
 Quelle: Stadtverwaltung Heidenau, eigene Recherche/Darstellung, 2023

### Freizeitangebote

Den Heidenauern steht ein vielfältiges Freizeitangebot für verschiedene Altersgruppen und Interessenlagen zur Verfügung, deren Träger die Stadt, Vereine, die Kirche und Sozialverbände sind.

Die Angebote stehen allen Heidenauern offen. Eine wichtige Zielgruppe sind einkommensschwache Bevölkerungsteile, denen ein niedrighschwelliger Zugang zu Kultur- und Freizeitangeboten ermöglicht werden soll.

Es gibt ein vielfältiges Angebot an offenen Treffs und Kursen, die kreative Betätigung und sozialen Austausch miteinander verbinden, darüber hinaus auch als Trittstein zu weiterführenden Beratungs- und Hilfsangeboten fungieren und unter verschiedener Trägerschaft verantwortet werden. Hier sind neben der Stadt insbesondere die AMS Jugend und Bildung GmbH (AMS), der Deutsches Rotes Kreuz e. V. (DRK) und der Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands gemeinnütziger e. V. (CJD) zu nennen.

Angebote (in Auswahl)	Träger
Stadtbibliothek	Stadt
Bastel- und Kreativangebote	Stadt
Spielenachmittage	Stadt
Digitale Welten	Stadt
Bilderbuchkino	Stadt
Lesenachmittage / Ferienaktionen	Stadt

- Fortsetzung -

Angebote (in Auswahl)	Träger
Mehrgenerationen-Aktionshaus (MeGAH)	Stadt
AMS Kinder- und Jugendhaus AMBOS	AMS
Gemeindezentrum Christuskirche	ev. Kirche
Kultur in der Kirche	ev. Kirche
Familienzentrum Rückhalt	CJD
offene Treffs / Generationendialog	CJD
Eltern-Kind-Gruppe	CJD
Spiel- und Bastelnachmittage	CJD
Verschiedene Kursangebote	CJD
Heidenau Stadtpodcast / Stadtmaler	CJD
Ferienprogramm	CJD
Bürgergarten Heidenau-Südwest	CJD
Bürgerzentrum gemeinsam Wege gehen	CJD
Bürgertreff / Generationendialog	CJD
Eltern-Kind-Gruppe	CJD
Holzwerkstatt	CJD
Handarbeitsgruppe / Nähkurs für Kids	CJD
Ferienangebote	CJD
Familiensamstage	CJD
Künstlertreff	CJD
Faktotum	DRK
Kinder- und Jugendtreff „Faktotum“	DRK

Tab. 2: Beispiele für Freizeitangebote  
 Quelle: Stadtverwaltung Heidenau, eigene Recherche/Darstellung, 2024

## Spielplätze

Spielplätze zählen zu besonders niedrigschwelligem Freizeitangeboten. Im Stadtgebiet sind 11 Spielplätze unterschiedlicher Größe und Ausstattung vorhanden. Die Anlagen werden sukzessive saniert und dabei soweit möglich zu Mehrgenerationenplätzen umgestaltet. Dabei wird die Stadt Heidenau vom Spielplatzverein Heidenau e. V. unterstützt.

Spielplatz	Zustand
Am Feldweg, Großsedlitz	gut
Diesterwegstraße	gut
„Mügelner Schatzkiste“	sehr gut
„Wirbelwind“, Ernst-Schneller-Straße	sehr gut
Spielplatz am Elbradweg	gut
„Gumpis Inselparadies“	sehr gut
Spielplatz Gartenstraße	gut
Spielplatz Karl-Marx-Straße	mangelhaft
Spielplatz Rudolf-Breitscheid-Straße	sehr gut
Spielplatz Ringstraße	gut
Spielplatz im Stadtpark	gut

Tab. 3: Übersicht Spielplätze Heidenau

Quelle: Stadtverwaltung, eigene Recherche/Darstellung, 2023

Die Spielplätze werden von den Einwohnern sehr gut angenommen. Bei umfangreichen Vorhaben werden die Bürger in die Planung einbezogen, so z. B. bei der Neugestaltung des Spielplatzes an der Müglitz oder bei der Neuanlage des Spielplatzes „Schatzkiste“ in Mügeln.

## Weitere Kultur- und Freizeitangebote

**Das Albert-Schwarz-Bad** wurde 1921 als Licht und Luftbad auf der Meuschaer Höhe eröffnet und wird seit 1922 auch als Schwimmbad betrieben. Seither wurde das Freibad immer weiter ausgebaut und verbessert. Als jüngste Attraktion wurde zum 100-jährigen Badjubiläum 2022 eine neue, 70 m lange Wasserrutsche mit Zeitmessung eingeweiht.

Das Bad ist die größte Freizeiteinrichtung der Stadt und erfreut sich in der Region großer Beliebtheit. → siehe Abschnitt 6.2

**Der Heidenauer Märchenlebenspfad** führt durch das gesamte Stadtgebiet. Die Route umfasst insgesamt 19 Stationen, die jeweils einem Märchen gewidmet sind.

Zu jeder Station gehören ein stilisiertes Märchenbuch auf dem das jeweilige Märchen zu lesen ist und eine bildnerische Darstellung. Alle Märchen sind in einem Buch zusammengestellt.

Der Märchenpfad ist ein fantasievoller Ansatz die Märchenwelt zu erleben und dabei die eigene Stadt zu erkunden.



Abb. 1 Märchenstation „Der Froschkönig“ (links), Märchenbuch (rechts)

Quelle: Stadt Heidenau, 2023

## Freiraumkonzepte „Heidenauer Industriegeschichte“

Im Stadtzentrum befinden sich verschiedene Installationen, die die Heidenauer Industriegeschichte darstellen. Auf dem Marktplatz informiert ein Bodenrelief über den Standort und Werdegang wichtiger Heidenauer Betriebe. Auf der Ernst-Thälmann-Straße sind für Heidenau typische Berufe in Spielelementen und in einem Fontänenfeld dargestellt.

**Büchertauschschränke** erfreuen sich auch in Heidenau zunehmender Beliebtheit. In einem Gemeinschaftsprojekt der Stadt Heidenau und der CJD-Holzwerkstatt wurden bislang drei Tauschschränke aufgestellt, zwei in den ländlichen Gemarkungen Gommern und Großsedlitz und einer am Brunneneck in der Gemarkung Mügeln.



Abb. 2: Bücherschrank an der Bushaltestelle Großsedlitz

Quelle: Stadtverwaltung Heidenau, 2022

**Wechselausstellungen** im Heidenauer Rathaus bieten (Hobby-)Künstlern aus Heidenau und der Region die Möglichkeit, ihre Arbeiten öffentlich zu zeigen. Jede neue Ausstellung wird mit einem kleinen Rahmenprogramm eröffnet.



Abb. 3: Wechselausstellungen im Rathaus Heidenau  
Quelle: Stadtverwaltung Heidenau, 2023

### Bürgergarten Heidenau-Südwest

Der Bürgergarten ist ein Projekt des CJD in Heidenau und wird durch das Bürgerzentrum am Fritz-Gumpert-Platz betreut.

Das Vorhaben entstand als Stadtteilprojekt und wurde durch den Europäischen Sozialfonds (ESF) gefördert. Das Grundstück wird durch die Wohnungsgenossenschaft Elbtal e. G. zur Verfügung gestellt.

Der Bürgergarten verbindet gemeinschaftliches Gärtnern mit Möglichkeiten des handwerklichen Ausprobierens und Lernens. Der Garten ist ein Ort, für eine besondere Form aktiver Erholung, Ruhe und Ausgleich.



Abb. 4: Bürgergarten Heidenau Südwest  
Quellen: Stadtverwaltung Heidenau, die STEG, 2022

Im Bürgergarten kommen Menschen aus unterschiedlichen sozialen Gruppen, mit unterschiedlichen Voraussetzungen und Erwartungen zusammen, treten in Austausch und Lernen, sich in ein Gemeinschaftsprojekt einzubringen und dieses mitzugestalten. Das Miteinander findet zwischen sich einbringen und miteinander abstimmen statt und hat vielschichtige soziokulturelle und sozialintegrative Effekte.

Nicht zuletzt hat sich der Bürgergarten, der auf einer Abbruchfläche angelegt wurde, zu einer grünen artenreichen Oase im Wohngebiet entwickelt.

### Veranstaltungen

Der Heidenauer Veranstaltungskalender bietet rund ums Jahr einen bunten Mix an Indoor- und Freiluftveranstaltungen.

Höhepunkte sind das **Stadtfest** im Sommerhalbjahr und der **Weihnachtsmarkt** zu Beginn der Adventszeit.

Eine weitere städtische Veranstaltung ist die **ABC-Fete** zum Schuljahresbeginn, die seit mehreren Jahren in Kombination mit der Heidenauer **Freizeit- und Vereinsmeile** durchgeführt wird.

Neben diesen Großveranstaltungen gibt es eine bunte Palette an kleineren Veranstaltungen und Aktionstage im Stadtzentrum und in den Wohngebieten, die sich durch sehr bürgernahe und familienorientierte Konzepte auszeichnen.

Beispiele sind:

- Sport- und Spieltag in der Sporthalle
- Frühlingserwachen am Fritz-Gumpert-Platz
- Frühlingsfest (Rummel)
- Musiknacht Heidenau
- Aktionen zum Tag der Städtebauförderung
- Zitrustage im Barockgarten Großsedlitz
- Sommerkino im Freibad
- Rock am Damm
- Herbstfest (Rummel)
- Fahrtage der Modelleisenbahner
- Bibliotheksfest
- Lichteln am Gumpi (Fritz-Gumpert-Platz)

Hinzu kommen zahlreiche Sportveranstaltungen, wie Neujahrs- und Citylauf sowie Veranstaltungen im Sportforum und im Freibad.

## 4.6.2 Sportanlagen

Heidenau verfügt über ein gutes Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten, welches die grundlegende Nachfrage im näheren Umfeld abdeckt.

Zur Sportinfrastruktur gehören Sporthallen und Sportfreianlagen an den Schulstandorten sowie das Sportforum.

Das Albert-Schwarz-Bad wird in erster Linie als Freizeiteinrichtung genutzt, dient darüber hinaus aber auch als Trainings- und Wettkampfstätte für Wasser- und Ballsportarten.

### Schulsportanlagen

Mit Ausnahme der Heinrich-Heine-Schule in Großsedlitz verfügen alle Schulen über eine Schulsporthalle. Damit konzentrieren sich alle Einrichtungen auf die Kernstadt.

An der Heinrich-Heine-Grundschule Großsedlitz wird der Sportunterricht mangels Sporthalle mit jeweils halber Klassenstärke in einem Bewegungsraum durchgeführt.

Die Astrid-Lindgren-Grundschule und die Förderschule nutzen eine gemeinsame Sporthalle. Deren Auslastung ist dadurch sehr hoch, sodass kaum

zusätzlicher Vereinssport möglich ist. Die Halle befindet sich in einem schlechten baulichen Zustand und soll perspektivisch durch einen Neubau ersetzt werden.

An der Goethe-Oberschule und am Pestalozzi-Gymnasium wurden 2009 bzw. 2002 neue Sporthallen errichtet. Die bisherige Sporthalle der Oberschule (auch Turnhalle genannt) dient als Pausenhalle. Die alte Sporthalle am Gymnasium nutzen Vereine für Kampfsportarten, die Schule nutzt die Halle für die Theater-AG.

Die Ausstattung mit Sportaußenanlagen ist an fast allen Schulstandorten mangelhaft. (Ausnahme: Anlagen an der Astrid-Lindgren-Grundschule/Schule zur Lernförderung):

An der Heinrich-Heine-Grundschule wurden 2021 die Laufbahn (60 m) und die Sprunggrube erneuert.

Am Mügelner Schulstandort wird das benachbarte Kleinspielfeld mitgenutzt.

Schule	Standort	Hallentyp	Fläche	Baujahr	Zustand*	Vereins-sport	barrierefrei
Astrid-Lindgren-Schule	Dresdner Straße 62	Einfeld	429 m <sup>2</sup>	1986	4	nein	nein
Ernst-Heinrich-Stötzner-Schule	s. Astrid-Lindgren-Schule	---	---	---	---	---	---
Bruno-Gleißberg-Schule	Ernst-Schneller-Straße 14	Einfeld	975 m <sup>2</sup>	1975	2	ja	ja
Heinrich-Heine-Schule	keine Sporthalle	---	---	---	---	---	---
Goethe-Oberschule	Ernst-Thälmann-Straße 22	Einfeld	734 m <sup>2</sup>	2009	1	ja	ja
Pestalozzi-Gymnasium	Hauptstraße 37	Zweifeld	1.082 m <sup>2</sup>	2002	1	ja	k. A.

Tab. 4: Sporthallen Stadt Heidenau

Quelle: Stadtverwaltung Heidenau, Schulnetzplanung, 2021, eigene Darstellung

\*Zustand: 1 = Neubau/vollständig renoviert, 2 = geringe Mängel, 3 = erhebliche Mängel, 4 = substanzielle Mängel

### Sportforum Heidenau

Der Sportkomplex besteht aus mehreren Sportanlagen:

- **Leichtathletik-Stadion** mit Tartan-Laufbahn, Großspielfeld (Kunstrasen) und Vereinsgebäude
- **Radsporthaus** mit Radrennbahn und Vereinsgebäude (Alleinstellungsmerkmal)
- **Großspielfeld** Naturrasenplatz
- **Kegelhalle** mit Gaststätte

Genutzt werden die Anlagen als Trainings- und Wettkampfstätte durch die beiden größten Heidenauer Sportvereine den Sport- und Spielverein Heidenau e. V. (SSV) und den Heidenauer Sportverein e. V. (HSV). (s. Abschnitt 6.3).

### Albert-Schwarz-Bad

Mit dem Albert-Schwarz-Bad verfügt Heidenau über ein attraktives und in der Region beliebtes Freibad.

Das Bad wird im Auftrag der Stadt Heidenau vom städtischen Versorgungsunternehmen Technische

Dienste Heidenau (TDH) betrieben. Den Rettungsdienst deckt die Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft e.V. (DLRG) Ortsgruppe Heidenau ab.

Zur Badelandschaft gehören mehrere Wasserbecken, eine Sprunganlage mit separatem Sprungbecken und drei Rutschen, davon eine „Hochgeschwindigkeitsrutsche“, ebenfalls mit separatem Auslaufbecken. Die Wasserfläche aller Becken beläuft sich auf 800 m<sup>2</sup>.

Den Badegästen stehen eine weitläufige Liegewiese mit großem Baumbestand, Spiel- und Sportanlagen sowie Sanitär- und Umkleieräume zur Verfügung. Einfache gastronomische Angebote komplettieren das Angebot.

Im Bad werden verschiedene Schwimm- und Bewegungskurse angeboten.

Die Anlage wird vom DLRG und anderen Vereinen zu Trainings- und Turnierzwecke genutzt.

Im Freibad werden Veranstaltungen, wie z. B. Sommerkino durchgeführt. Das Gelände kann zudem für private Feiern einschließlich Übernachtungsmöglichkeit gemietet werden.

Die Anlage wurde in mehreren Abschnitten saniert und die Anlagentechnik optimiert. Heute befindet sich das Bad in einem sehr guten Zustand.

Defizite bestehen in der Zuwegung, die von Fußgängern und Fahrzeugen gemeinsam genutzt wird und zudem einen beträchtlichen Anstieg aufweist.

Es liegt im Interesse der Stadt, die Eintrittspreise für alle Einwohner erschwinglich zu gestalten. Um die Betriebskosten zu senken bzw. Kostensteigerungen abzufedern, sollen in Zukunft verstärkt regenerative Energien genutzt werden.

Die Erwärmung des Warmwassers in den Sanitärbereichen erfolgt bereits mit solarthermischer Unterstützung. Für die Deckung des Strombedarfs ist die Installation einer PV-Anlage vorgesehen.

### Sonstige öffentliche Freizeitanlagen und Sportgelegenheiten

**Minispielfeld Mügeln** Am Rand des Wohngebietes Mügeln ist ein modernes Kleinspielfeld vorhanden. Dieses wird durch die benachbarten Schulen und den Hort genutzt und steht auch der Öffentlichkeit zur Verfügung. Es war lange Zeit auch Austragungsort des Heidenauer Mini-Spielfeld-Cups.

**Skateanlage** Ende 2022 wurde in Nachbarschaft zum Sportforum eine Skateanlage fertiggestellt. Die Anlage wurde mit Mitteln aus dem EFRE 2014 – 2021 errichtet. Die Anlage spricht vorrangig Kinder und Jugendliche an und wird von Inline-Skatern, Skateboardern, BMX- und Scooterfahrern rege genutzt. Das Projekt geht auf eine Initiative des Jugendbeirates Heidenau zurück.

**Fitnesspark** An der Festwiese Heidenau wurden 2022 mehrere Fitnessgeräte installiert. An den Geräten können Muskulatur und Beweglichkeit trainiert werden. Das Projekt wurde vom Jugendbeirat Heidenau initiiert.

**Mehrgenerationen-Plätze** Die Sanierung städtischer Spielplätze wird bei größeren Anlagen genutzt, um diese zu Mehrgenerationen-Plätzen umzugestalten. Beispiele sind die Spielplätze „Mügelner Schatzkiste“, „Gumpis Inselparadies“ und „Wirbelwind“.

**Rad- und Wanderwege** Die naturräumliche Lage bietet einen hohen Freizeitwert und einfachste Möglichkeiten für Fußgänger, Walker, Skater und Radfahrer, sich im Freien zu bewegen. Hauptachse ist der Elberadweg, der aufgrund seiner Mehrfachnutzung mitunter an seine Belastungsgrenzen kommt.

Das weitere Wegenetz weist unterschiedliche Qualitäten auf und ist teilweise lückenhaft. Mit der Instandsetzung der Kuhtruppen wurde eine direkte Verbindung zwischen der Kernstadt und den Großsedlitzer Höhen wieder nutzbar gemacht.

**Gewässer** Im Uferbereich der Elbe und an der Müglitzmündung wird Angelsport betrieben.

### Private Angebote für Freizeit und Sport

**YOYO Kletterhalle** Klettern, Bouldern und Kursangebote in der Halle sowie mehrere Beach-Volleyball-Felder im Außengelände

**Alex-Beach** Gastronomiebetrieb mit zwei angeschlossenen Beach-Volleyball-Feldern (Saisonbetrieb)

**Fitness-Studios** im Stadtgebiet sind mehrere Sport- und Therapiezentren ansässig

### 4.6.3 Vereinsleben und gemeindliche Aktivitäten

In Heidenau sind etwa 50 Vereine und Verbände mit einem breiten Spektrum an Themen und Angeboten tätig.

Für das Stadtleben in Heidenau, das soziale Miteinander der Menschen und die aktive Betätigung sind die Vereine von großer Bedeutung.

Besonders mitgliederstark sind die beiden Sportvereine HSV und SSV, wobei ein Teil der Mitglieder aus den umliegenden Kommunen stammt.

Das Gleiche gilt für die insgesamt 16 Kleingartenvereine, die die Gartenanlagen im Stadtgebiet Heidenau tragen.

Vereine nach Sparten	Angebote	Mitglieder
<b>Sport</b>		
Heidenauer Sportverein e. V. (HSV)	Fußball, Darts	k. A.
Sport- und Spielverein Heidenau e. V. (SSV)	Ballsportarten, Tanzsport, Judo, Kraftsport, Leichtathletik, Turnen, Radsport	1.136
Sportgemeinschaft „Großsedlitz“ Heidenau e. V.	Billard, Gymnastik	k. A.
DLRG – Ortsgruppe Heidenau e. V.	Schwimm- und Rettungsschwimm-Kurse, Rettungsdienst, Erste-Hilfe-Kurse und Sanitätsausbildung	200
Angelsportverein Müglitztal Sitz Heidenau e. V.	Angelsport	220
Schachklub Heidenau e. V.	Breitensport, Training und Turniere verschiedener Alters- und Leistungsklassen, Schachschule	65
Heidenauer Dartclub e. V.	Darts	k. A.
Heidenauer Schützenbund e. V.	Schießsport	k. A.
Heidenauer Schützenverein e. V.	Schießsport	k. A.
Kegelsportverein Heidenau e. V.	Kegelsport	k. A.
Verein für Deutsche Schäferhunde (SV) e. V.	Hundesport	k. A.
<b>Musik / Kultur / Medien</b>		
Heidenauer Singkreis e. V.	Chormusik (Kinder Chor, gemischter Chor)	70
Kammerorchester Heidenau	Orchestermusik	18
Medienzentrum Heidenau e. V.	Stadtteilredaktion, Kurse und Ferienangebote zur Medienkompetenz und Medienarbeit	25
Heidenauer Musikerverein e. V.	Bandmusik einschließlich öffentlichen Auftritten	k. A.
Musikschule Sächsische Schweiz e. V.	Schulen (Oberschule und Gymnasium)	k. A.
1. Kultur- und Festverein Gr. & Kl. Sedlitz e. V.	kulturelle Ereignisse und Festlichkeiten	k. A.
<b>Hobby</b>		
Modelleisenbahnclub Heidenau e. V.	Modellbauanlagen, Fahrtage und Ausstellungen	18
Magischer Zirkel von Deutschland e. V.	Zauberkunst	k. A.
Heidenauer Philatelisten und Sammlerverein 1926 e. V.	Sammlung und Tausch von Briefmarken, Ansichtskarten u. a. m.	k. A.
Skatclub „reiten & spritzen“ Heidenau e. V.	Kartenspiel	k. A.
Heidenauer Doppelquartett e. V.	Kartenspiel	k. A.
<b>Gemeinschaft / Nachbarschaft</b>		
Nachbarschaftsverein Heidenau e. V.	Schulbusbegleiter und Schülerlotsen, soziale Beratung und Betreuung, Betreuung Minispielfeld Mügeln	60
Gemeinsam in die Zukunft e. V.	Förderung des Austauschs mit Weißrussland	15
Gemeinsam in Heidenau e. V.	Förderung von Gemeinschaft und Integration	46
Städtepartnerschaftsverein Heidenau e. V.	Pflege der Heidenauer Städtepartnerschaften	35
<b>Fördervereine</b>		
Förderverein Astrid-Lindgren-Grundschule e. V.	Unterstützung der Bildungsarbeit, eigene Projekte	50
Schulförderverein Gleißi e. V.	Unterstützung der Bildungsarbeit, eigene Projekte	k. A.
Heinrich-Heine-Schulförderverein Heidenau e. V.	Unterstützung der Bildungsarbeit, eigene Projekte	65
Förderverein „Offene Tür“ der H.-E.-Stötzner-Schule	Unterstützung der Bildungsarbeit, eigene Projekte	45
Schulförderverein des Pestalozzi-Gymnasiums e. V.	Unterstützung der Bildungsarbeit, eigene Projekte	k. A.
Förderverein Barockgarten Großsedlitz e. V.	Unterstützung der Bildungsarbeit, eigene Projekte	k. A.
<b>Kleingartenvereine</b>		
16 Vereine im gesamten Stadtgebiet	Träger der örtlichen Kleingartenanlagen	k. A.

Tab. 5: Übersicht Heidenauer Vereine, Stand Juli 2023 Quelle: Stadtverwaltung Heidenau, eigene Recherche, 2024, eigene Darstellung

Außerdem sind in Heidenau überregional agierende Vereine und Verbände tätig. In den meisten Fällen handelt es sich um Träger sozial orientierter

Freizeit-, Betreuungs-, Bildungs- und Beratungsangebote für sozial und anderweitig benachteiligte Menschen.

Überörtliche Vereine und Verbände	Angebote / Tätigkeit
CJD Sachsen/Thüringen	Produktionsschule, Familienzentrum, Bürgerzentrum, Bürgergarten, Wohngruppe „Dach“
Johanniter Unfallhilfe e. V.	Kita „Regenbogen“, Seniorenheim
DRK Kreisverband Pirna e. V.	Erziehungs- und Familienberatungsstelle, KHJ Faktotum, Schulsozialarbeit
Diakonie Pirna	Allgemeine soziale Beratungsstelle
Demokratischer Frauenbund (dfb) RV Sachsen Ost e. V.	Heidenauer Tafel und Kleiderkammer
Caritasverband für Dresden e. V.	Flüchtlingssozialarbeit und Migrationsberatung für erwachsene Zuwanderer
AWO Sachsen	Schuldner- und Insolvenzberatung

Tab. 6: Übersicht in Heidenau ansässiger / aktiver Vereine  
Quelle: Stadtverwaltung Heidenau, Vereinsbefragung, eigene Recherche/Darstellung, 2024

Der Stellenwert der Vereine und der ehrenamtlich tätigen Mitglieder waren Anlass, die Vereine aktiv in die Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes Heidenau 2035+ einzubinden. Dazu wurden mehrere Formate angeboten:

- Vereinskonzferenz, März 2023
- Vereinsbefragung, März 2023
- Workshops, August / September 2023

Darüber hinaus konnten die in Vereinen organisierten Mitglieder ihre Anliegen im Rahmen der allgemeinen Bürgerumfrage zur künftigen Stadtentwicklung äußern.

Das Ergebnis der Beteiligung ist nachfolgend kurz zusammengefasst:

### Mitgliederzahlen / Vereinsnachwuchs

Nachwuchssorgen wurden von einer Mehrzahl der Vereine bestätigt. Als Ursache werden einerseits Desinteresse an der Vereinsarbeit oder einer verbindlichen Vereinsmitgliedschaft genannt aber auch Zeitmangel vermutet. Andererseits sehen die Vereine auch eigene Defizite, z. B. in der Mitgliederpflege und in der Ansprache potenzieller Interessenten.

### Genutzte Räume und Anlagen

**Sportvereine** nutzen vorrangig Schulsporthallen und das Sportforum. Da insbesondere die Hallenkapazitäten nicht ausreichen, werden auch andere Räumlichkeiten, wie die Dance Hall in der Schuhfabrik genutzt. In den Sommermonaten finden sportliche Aktivitäten im Freibad statt.

**Musik- und Kulturvereine** nutzen Vereinsräume, z. B. im Mehrgenerationenhaus Mügeln (MeGAH),

im Stadthaus am Markt oder privat angemietete Probenräume.

Auftritte finden u. a. im Gemeindezentrum, in der Aula des Pestalozzi-Gymnasiums, im Barockgarten Großsedlitz oder bei Veranstaltungen im Freien statt.

**Hobbyvereine** nutzen private Räume oder treffen sich in den örtlichen Gaststätten. Der Modellbahnclub hat Räume in der Ehrlichmühle angemietet. Teilweise werden Angebote in den Heidenauer Schulen durchgeführt.

**Vereine zur Pflege der Gemeinschaft** sind u. a. in den Gemeinschafts- und Mehrzweckräumen der Seniorenwohnanlagen Elbblick und Sonnenhof aktiv oder nutzen Wohngebietstreffs.

**Fördervereine** sind überwiegend in den jeweiligen Objekten angesiedelt (Schulen, Barockgarten)

**Kleingartenvereine** nutzen Spartenheime in den Anlagen.

**Überörtliche Vereine und Verbände** sind an ihren jeweiligen Wirkungsstätten tätig. Genutzt werden außerdem städtische Mehrzweck- und Beratungsräume im Stadthaus, im MeGAH und im Bürgerzentrum am Fritz-Gumpert-Platz. Zusätzlich werden von den Wohnungsunternehmen Räume für Wohngebietstreffs und Beratungsräume zur Verfügung gestellt.

Das CJD unterhält für seine verschiedenen Angebote mehrere Standorte im Stadtgebiet. Der Demokratische Frauenbund hat im Stadtzentrum Ladenlokale angemietet, in denen er die Tafel Heidenau und eine Kleiderkammer betreibt.

Durch die Stadtverwaltung werden Räume und Freiflächen für Vereine, Sozialträger und Veranstaltungen zur Verfügung gestellt:

Räume	Anzahl
Mehrgenerationenhaus Mügeln (MeGAH)	11
Stadthaus am Markt	9
Aula Pestalozzi-Gymnasium	1
Aula Goethe-Oberschule	1
Freiflächen	Anzahl
Festwiese	1

Tab. 7: Räume für Vereine, Sozialträger und Veranstaltungen der Stadt Heidenau (ohne Sporthallen)  
Quelle: Stadtverwaltung, 2024, eigene Darstellung

Die Vereine bewerten die von ihnen genutzten Räume und Anlagen sehr differenziert. Defizite betreffen im Wesentlichen fehlende Raumkapazitäten.

- **fehlende Räume** beispielsweise für die Arbeit von Schulfördervereinen und die Schulsozialarbeit, einige Vereine haben keine eigenen Räumlichkeiten bzw. suchen einen neuen Standort
- **fehlende Hallen- und Sportplatzkapazitäten** sowohl für zusätzliche schulische Sportangebote als auch für den Vereinssport
- **fehlende Lagerkapazitäten** werden von mehreren Vereinen genannt. Es fehlen geeignete Räume für vereinseigene Utensilien und Gebrauchsgegenstände.
- **Sanierungs- oder Modernisierungsbedarf** wird an der Radrennbahn, an Vereins- und Funktionsräumen im Sportforum, am Familienzentrum im Stadthaus gesehen
- **Barrierefreiheit** der Vereinsräume bzw. Veranstaltungsorte ist für einige Vereine eine wichtige Voraussetzung, um für ihre Zielgruppen erreichbar zu sein.

## Vereins- und Stadtleben

Vereine bereichern das Stadtleben durch eigene Aktivitäten und Veranstaltungen oder indem sie an der Programmgestaltung öffentlicher Veranstaltungen mitwirken. Zahlreiche Vereine nutzen diese Möglichkeit regelmäßig, um sich öffentlich zu präsentieren, Interesse an ihrer Tätigkeit zu wecken und potenzielle Neumitglieder anzusprechen.

Die Ergebnisse der Vereinsbefragung zeigen, dass die meisten Vereine regelmäßig eigene Veranstaltungen durchführen. Zu nennen sind offene Sportveranstaltungen, Laufveranstaltungen, Feste, Konzerte, Aktionstage, Märkte und Ausstellungen.

Darüber hinaus beteiligen sich viele Vereine an städtischen Veranstaltungen, wie Stadtfest, Weihnachtsmarkt, ABC-Fete und Aktionstagen.

Mit der jährlichen **Vereinsmeile** gibt es seit 2018 ein eigenes Veranstaltungsformat, das den Vereinen eine öffentliche Präsentation im Rahmen eines Familiennachmittags im Stadtzentrum ermöglicht. Als Ko-Veranstaltung der zeitgleich stattfindenden ABC-Fete konnte sich eine publikumswirksame Veranstaltung etablieren.

## Zusammenarbeit mit Schulen

In der Zusammenarbeit mit den örtlichen Schulen sehen viele Vereine eine zusätzliche Gelegenheit, sich zu betätigen und Nachwuchs zu gewinnen. Derzeit machen nur 6 der an der Befragung beteiligten Vereine von dieser Möglichkeit Gebrauch, wobei es sich dabei überwiegend um die Schulfördervereine und das DRK als Träger der Schulsozialarbeit handelt. Langjährige Kooperationen bestehen mit den Sportvereinen und dem Schachclub Heidenau.

13 Vereine möchten in Zukunft auf diesem Gebiet aktiv bleiben bzw. aktiv werden. Dazu wurden folgende Ideen genannt (Tab. 8):

Verein	Angebote
Gemeinsam in die Zukunft e.V.	Länderkunde Belarus, Demokratie und Freiheit, Tschernobyl
Medienzentrum Heidenau e.V.	Medien GTAs, Angebote zur Medienkompetenz für Eltern, Lehrer, Schüler
Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.	Schulsanitätsdienst + Johanniterjugend / Ersthelfer von Morgen
Magischer Zirkel von Deutschland e.V.	Aufführungen in Schulen
CJD Sachsen/Thüringen, Standort Heidenau	Aktionen zu Ostern, Nikolaus, Ernährungsführerschein, Ferienspiele und Bewegungsangebote
Förderverein Astrid-Lindgren-Schule e.V.	Intensivierung diverser Angebote (Sport, Musik, Medien)
Städtepartnerschaftsverein Heidenau e.V.	Schüleraustausch (Schülerforen mit Partnerstädten)
Diakonie Pirna	Praktika, Exkursion
Heidenauer Singkreis e.V.	Kinderchorarbeit vor Ort im MeGAH
Schachklub Heidenau e.V.	Fortführung Schachschule an der Astrid-Lindgren-Schule
DRK Kreisverband Pirna e.V.	Kooperation besteht weiter
Schulförderverein des Pestalozzi-Gymnasiums	Weiterführung der bisherigen Angebote

Tab. 8: Vorschläge der Vereine für Aktivitäten in Schulen

Quelle: Vereinsbefragung, 2023, eigene Darstellung

Zur Unterstützung ihrer Arbeit wünschen sich viele Vereine eine engere Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung sowie einen regelmäßigen Austausch mit anderen Vereinen, z. B. in Form einer

jährlichen Vereinskonzferenz oder darüber hinaus gehende Netzwerktreffen mit weiteren Partnern.

## 4.6.4 Naherholung und Tourismus

Heidenau liegt in einer Region, die für ihre landschaftliche und kulturelle Vielseitigkeit bekannt ist.

Innerhalb dieser Region liegt Heidenau strategisch und verkehrstechnisch sehr günstig. Über Straßen und Schiene ist die Stadt sowohl aus Sachsen als auch aus Deutschland und Tschechien gut zu erreichen.

Dennoch ist die Bedeutung Heidenaus für den Tourismus im Vergleich zu anderen Kommunen der Region sehr gering.

Bei der Bewertung der Rahmenbedingungen für Naherholung und Tourismus ist zwischen der Stadt als Ziel für Ausflüge und touristische Reisen und als Ausgangspunkt für Unternehmungen im Umland zu unterscheiden.

### Heidenau als Reise- und Ausflugsziel

**Für Gäste ist der Barockgarten Großsedlitz ein Hauptziel.** Jährlich besuchen rd. 50 000 Menschen die Parkanlage. In den Wintermonaten ist der Park geschlossen. Die Besucherzahlen sind im Vergleich zu anderen Anlagen dieser Größenordnung und Bedeutung ausbaufähig. Bei den Besuchern handelt es sich fast ausschließlich um Tagesgäste. Der Barockgarten wird durch die Staatliche Schlösser, Burgen und Gärten gGmbH verwaltet und unter der Marke Schlösserland Sachsen vermarktet.

**Das Albert-Schwarz-Bad** Heidenau ist während der Freibadsaison ebenfalls ein Anziehungspunkt für Tagesausflügler aus der Umgebung.

**Das Lugturm-Areal oberhalb von Gommern und der Wasserturm in Kleinsedlitz** sollen perspektivisch zu Ausflugszielen vorrangig für Wanderer und Radfahrer entwickelt werden. Um diese Entwicklung planerisch zu sichern, wurden beide Standorte im aktuellen Flächennutzungsplan als Sondergebiet Ausflugsgastronomie ausgewiesen und für das Lugturm-Areal das B-Plan-Verfahren gestartet. Die Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben wird ausgeschlossen.

**Der Elbradweg** ist stark frequentiert. Im Stadtgebiet Heidenau liegen mehrere gastronomische Angebote mit Saisonbetrieb sowie Verweilplätze.

In der Vergangenheit wurde der Elbradweg mehrfach zu Deutschlands beliebtester Radroute gewählt. Obwohl Heidenau im attraktivsten Abschnitt der Route liegt, kann die Stadt von den Radwanderern kaum profitieren.

Gleiches gilt für Wasserwanderer auf der Elbe, die in Heidenau keine Möglichkeit zum Anlegen vorfinden.

Fahrten mit den Ausflugsschiffen der Weißen Flotte sind ebenfalls nicht möglich, da der Anleger Heidenau nicht bedient wird.

An die in der Hauptsaison verkehrenden Wanderbusse und Wanderschiffe des Regionalverkehrs Sächsische Schweiz-Osterzgebirge (RVSOE) ist Heidenau ebenfalls nicht angebunden.

### Heidenau als Übernachtungs- und Ausgangsort in der Region

Die Stadt hat aufgrund ihrer günstigen Lage zwischen Dresden und Pirna und am Übergang zwischen den Tourismusregionen Dresdner Elbland, Sächsische Schweiz und Osterzgebirge gute Voraussetzungen, um sich als Ausgangsort für die Erkundung der Region zu profilieren. Derzeit sind die dafür erforderlichen Übernachtungskapazitäten nicht ausreichend bzw. fehlen passende Angebotsformen, wie Caravan-Stellplätze.

Zudem gibt es keine abgestimmten Vermarktungsaktivitäten auf kommunaler oder regionaler Ebene, um dieses Profil gezielt zu stärken.

Bis 2019 unterhielt die Stadt Heidenau im Stadthaus am Marktplatz ein zentrales Informationsbüro für Touristen. Dabei handelte es sich nicht um eine, nach den Kriterien des Deutschen Tourismusverbandes (DTV) zertifizierte Touristeninformation.

Derzeit gibt es kein adäquates Angebot. Touristisches Informationsmaterial wird in einigen öffentlichen Einrichtungen bereitgehalten.

In Anbetracht digitaler Angebote und Services ist die Nachfrage nach analogen Materialien jedoch stark zurückgegangen.

### Beherbergungsbetriebe

Die oben beschriebene Situation spiegelt sich in der Angebotsstruktur der Beherbergungsbetriebe wieder. Das Statistische Landesamt des Freistaates Sachsen (StaLa) erfasst alle Betriebe, in denen mindestens 10 Gäste gleichzeitig beherbergt werden können.

Im Jahr 2021 erfüllten vier Beherbergungsbetriebe dieses Kriterium:

- Hotel Reichskrone
- Hotel Ausspanne

- Hotel Mühlenhof
- Pension Villa Else

Die Zahl der angebotenen Betten liegt seit 2012 zwischen 190 und 220 bei einer geringen Auslastung von durchschnittlich knapp 44 %. (Tab. 9)

Jahr	Anzahl Betriebe	Anzahl Betten	Auslastung Betten
2012	4	225	42,1
2013	3	202	43,6
2014	3	197	42,6
2015	3	213	45,1
2016	3	206	45,9
2017	3	198	44,5
2018	4	209	44,3
2019	4	188	50,9
2020	4	190	42,6
2021	4	191	36,8

Tab. 9: Beherbergungskapazitäten und Auslastung  
Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

### Übernachtungen

Um verschiedene Standorte und Regionen hinsichtlich der Tourismusintensität vergleichen zu können, werden die jährlichen Übernachtungen je Einwohner herangezogen. (Abb. 5)

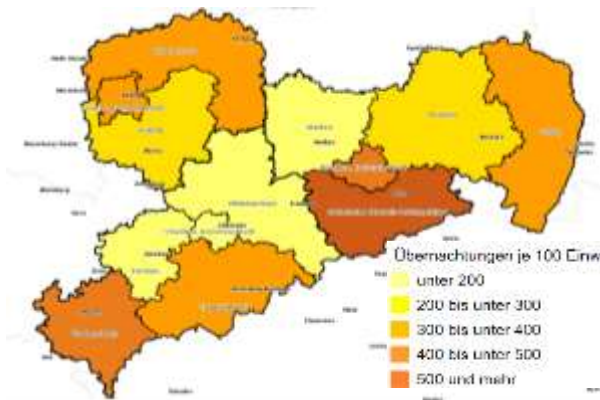


Abb. 5: Tourismusintensität in Sachsen, 2021  
Quelle: IHK Sachsen, WirtschaftsAtlas, 2023

Heidenau liegt in der Region mit der sachsenweit höchsten Tourismusintensität von über 500 Übernachtungen je 100 Einwohner, wobei dafür die hohen Übernachtungszahlen in den dünn besiedelten Reisegebieten maßgeblich sind. Aber auch im benachbarten Dresden lag der Wert mit 400 bis 500 Übernachtungen je 100 Einwohner sehr hoch.

In Heidenau lag die Tourismusintensität 2019 bei 208 je 100 Einwohner (EW). Bis 2021 sank sie auf weniger als 150 Übernachtungen je 100 EW.

Zwischen 2012 und 2019 war eine tendenziell leicht positive Entwicklung der Ankunfts- und Übernachtungszahlen zu verzeichnen. Die Aufenthaltsdauer blieb hingegen annähernd konstant bei durchschnittlich 2,2 Tagen. (Abb. 6)

In den Corona-Jahren 2020/21 ging die Zahl der Reisen zurück, die durchschnittliche Aufenthaltsdauer stieg und erreichte 2021 mit 2,8 Tagen einen Höchstwert.

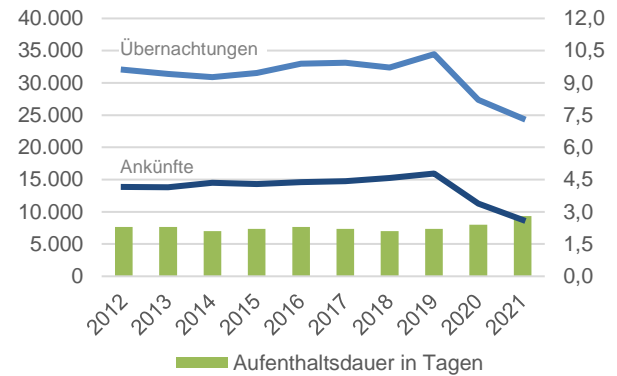


Abb. 6: Ankünfte / Übernachtungen und Aufenthaltsdauer  
Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

Angaben zu den Reiseanlässen (dienstlich / privat) liegen für Heidenau nicht vor.

Jahr	Anzahl Ankünfte	Übernachtungen	Aufenthaltsdauer (Tage)
2012	13.857	32.051	2,3
2013	13.789	31.398	2,3
2014	14.525	30.881	2,1
2015	14.303	31.525	2,2
2016	14.586	32.971	2,3
2017	14.739	33.138	2,2
2018	15.276	32.381	2,1
2019	15.944	34.449	2,2
2020	11.274	27.358	2,4
2021	8.751	24.479	2,8

Tab. 10: Ankünfte / Übernachtungen und Aufenthaltsdauer  
Quelle: StaLa, 2023, eigene Darstellung

Zusätzlich zu den statistisch erfassten Beherbergungsbetrieben werden in Heidenau private Ferienzimmer, Ferienwohnungen und Appartements angeboten. Quantifizieren lassen sich die Kapazitäten dieser Unterkünfte nicht.

Jugendherbergen, Hostels oder Camping- bzw. Caravan-Stellplätze gibt es in Heidenau nicht.

## 4.6.5 Zusammenfassung und Fazit

### Kultur- und Freizeitangebote

In Heidenau überwiegen einfache Kultur- und Freizeitangebote, deren Zielgruppen die Heidenauer und Einwohner aus dem unmittelbaren Umfeld sind. Freizeitangebote haben in Heidenau eine wichtige sozialintegrative Funktion. Sie sind oft an niedrigschwellige Beratungs- und Betreuungsangebote gekoppelt.

Träger von Angeboten sind die Stadt Heidenau, Vereine und Sozialpartner. Wichtige Partner sind zudem Kitas und Schulen. Insbesondere die schulischen Ganztagsangebote ermöglichen den Kindern und Jugendlichen neigungsspezifische Freizeitangebote wahrzunehmen.

Wichtige öffentliche Freizeiteinrichtungen sind die Stadtbibliothek, das Albert-Schwarz Bad, die Kinder- und Jugendhäuser in Mügeln und Süd und die im Stadtgebiet vorhandenen Familien- und Bürgerzentren sowie Wohngebietstreffe. Alle diese Einrichtungen zeichnen sich durch einen starken lokalen Bezug und Bürgernähe aus.

Als öffentliche Veranstaltungsorte werden das Gemeindezentrum der Christuskirche, die Aula im Pestalozzi-Gymnasium sowie Mehrzweckräume im Stadthaus, im Mehrgenerationenhaus MeGAH, in der Seniorenwohnanlage „Sonnenhof“ sowie in der Kita „Flohkiste“ genutzt.

### Sportangebote

Der Sport hat in Heidenau traditionell einen hohen Stellenwert. Die beiden größten Heidenauer Vereine sind Sportvereine. Radsport, Schwimmen und Faustball gehören zu den Alleinstellungsmerkmalen des Heidenauer Angebotes. Hinzu kommt eine Zahl kleinerer Vereine, die sich speziellen Sportarten, wie Sportschießen, Schach, Kegeln oder dem Angel- und Hundesport widmen.

Sportanlagen beschränken sich auf die Freianlagen im Sportforum und Schulsporthallen. Die Kapazitäten dieser Anlagen reichen nicht aus, wodurch Aktivitäten der Vereine begrenzt werden. Überdies steigt die Nachfrage nach Hallenkapazitäten kontinuierlich.

Die Radrennbahn weist bauliche Mängel auf. Diese müssen dringend behoben werden, um den Wettkampfbetrieb auf der Heidenauer Anlage zu sichern.

Die Schwimm- und Ballsportanlagen des Freibades werden ebenfalls durch Vereine genutzt.

### Vereinsleben

In Heidenau besteht ein vielfältiges Vereinsleben. Besonders viele Mitglieder haben die Heidenauer Sportvereine und die DLRG Ortsgruppe Heidenau.

Den Vereinen stehen Räume in öffentlichen Einrichtungen, im Sportforum und im Freibad zur Verfügung. Teilweise werden Gaststätten und private Räume genutzt. Einzelne Vereine nutzen eigene Anlagen oder haben Räume gemietet.

Insgesamt ist der Bedarf an Vereinsräumen nicht gedeckt. Defizite bestehen auch bei der Kapazität, insbesondere der Sportanlagen.

Die Zusammenarbeit der Vereine untereinander, mit der Stadtverwaltung sowie weiteren Partnern wird als ausbaufähig beschrieben.

Probleme in der Mitgliederentwicklung sind durch fehlendes Interesse und Zeitmangel aber auch durch Defizite bei der Mitgliederwerbung zu begründen.

Mit der Teilnahme an Veranstaltungen und durch die jährliche Freizeit- und Vereinsmeile erhalten die Vereine öffentliche Aufmerksamkeit, die durch eigene Aktivitäten ergänzt werden. In einer engeren Kooperation mit Schulen und Kindergärten werden praktische Formen der Nachwuchsgewinnung gesehen. Zu einigen Vereinen bestehen bereits langjährige Verbindungen.

### Naherholung und Tourismus

Als Ziel für Erholungssuchende und Touristen ist Heidenau im Vergleich zu anderen Kommunen der Region von geringer Bedeutung. Die Elbe, der Elbradweg sowie der Barockgarten Großsedlitz haben eine hohe Anziehungskraft und Bekanntheit, die aber kaum Effekte für die Stadt mit sich bringen.

Aus der strategisch guten Lage am Schnittpunkt bedeutender Tourismusdestinationen ist Heidenau ein idealer Startpunkt für die Erkundung der Region. Bisher wird dieses Potenzial kaum genutzt.

Die eigene Bevölkerung profitiert hingegen von der hohen Angebotsqualität, der guten touristischen Erschließung und dem hohen Freizeitwert der Umgebung.

## Stärken – Schwächen - Profil

Wesentliche Kernaussagen zur aktuellen Situation in den Handlungsfeldern Freizeit, Sport und Kultur, Naherholung und Tourismus sind im nachfolgenden Stärken-Schwächen-Profil zusammengefasst.

Stärken	Schwächen
<b>Kultur- und Freizeitangebote</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ gute Ausstattung mit Kultur- und Freizeitangeboten, insbesondere im niedrighschwelligem Bereich</li> <li>➤ attraktives Freibad mit familienfreundlichem Angebot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ keine gehobenen Kultureinrichtungen, wie Kino, Theater oder Museen im Stadtgebiet</li> <li>➤ Angebote sind nicht sichtbar genug, keine Bündelung der Termine an einer (digitalen) Stelle</li> </ul>
<b>Sportangebote</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sportforum mit Radrennbahn als regionales Alleinstellungsmerkmal</li> <li>➤ wachsendes Angebot an Sportgelegenheiten, wie Skateranlage, Trimm-Dich-Parcours</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ fehlende Hallenkapazitäten, Anlagen stoßen vor allem im Winterhalbjahr an ihre Kapazitätsgrenzen</li> <li>➤ fehlende Sportfreianlagen</li> <li>➤ bauliche Mängel an Sportanlagen (Radrennbahn) und Nebenanlagen</li> </ul>
<b>Vereinsleben</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ vielfältige Vereinsstruktur</li> <li>➤ Integration durch Sport</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ fehlende Räume für laufende Vereinsarbeit einschließlich Lagermöglichkeiten</li> <li>➤ fehlende Kapazitäten bei Sportanlagen</li> <li>➤ Zusammenarbeit untereinander und mit der Stadtverwaltung sowie Netzwerkarbeit ist ausbaufähig</li> <li>➤ bauliche Mängel an einigen Objekte einschl. fehlende Barrierefreiheit</li> </ul>
<b>Naherholung und Tourismus</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ strategisch günstige Lage zwischen touristischen Zielen im Dresdner Elbland, in der Sächsischen Schweiz und im Osterzgebirge</li> <li>➤ gute Erreichbarkeit für Reisende aus Deutschland und den Nachbarländern Polen und Tschechien</li> <li>➤ Barockgarten Großsedlitz als touristisches Ziel mit Potenzial</li> <li>➤ Albert-Schwarz-Bad als Naherholungsziel in der Region</li> <li>➤ Lage an der Elbe und am Elbradweg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ kaum touristische Anziehungskraft, fehlende touristische Infrastruktur und Übernachtungskapazitäten</li> <li>➤ fehlende Bekanntheit als attraktiver Ausgangspunkt für touristische Ausflüge zwischen Dresden, Pirna und Umland</li> <li>➤ fehlende Vernetzung mit den Tourismusdestinationen im Umfeld der Stadt Heidenau</li> <li>➤ keine Anschlüsse an die Linien der Weißen Flotte sowie an Linien der Wanderbusse und Wanderschiffe des RVSOE</li> </ul>

Tab. 11: Stärken-Schwächen-Profil für die Themenfelder Freizeit, Kultur und Sport, Naherholung und Tourismus

## Teil B - Konzeption

### 4.6.6 Trendbewertung

*Eine Ursache für die Zunahme der Stadtbevölkerung liegt in der Vielfalt des städtischen Lebens. Die hohe Dichte und bessere Verfügbarkeit von Kultur- und Freizeitangeboten sowie Vereinsinfrastruktur sind ein Vorteil der Städte.*

*Im Fall Heidenau weist auch das Umland ein vielschichtiges Naherholungs- und Tourismusangebot auf, was die Wohn- und Lebensqualität der Stadt weiter erhöht.*

*Aus Sicht der Stadt sind diese weichen Standortfaktoren ein wesentliches Qualitätsmerkmal und*

*Basis eines gut vernetzten Miteinanders in der Kommune.*

*Die Nachfrage nach diesen Angeboten wird durch die Alters- und Sozialstruktur der Einwohner sowie durch gesellschaftliche Trends beeinflusst.*

*Aufgabe der Stadt wird es sein, entsprechende baulich-organisatorische Rahmenbedingungen zu schaffen bzw. an künftige Entwicklungen anzupassen.*

#### Demografische Entwicklung

In naher Zukunft erreichen geburtenstarke Jahrgänge das Rentenalter, die deutlich gesünder, aktiver und mobiler sind, als dies in den vorherigen Generationen der Fall war. Hinzu kommt, dass diese Menschen infolge einer gestiegenen Lebenserwartung einen längeren „Lebensabend“ vor sich haben.

Was auf dem Fachkräftemarkt mit Sorge erwartet wird, bedeutet für den Kultur-, Freizeit und Sportbereich einen Zugewinn sowohl an Konsumenten als auch an Aktiven und Gestaltern.

Jedoch ist auch diese Gruppe nicht homogen. Die Lebensmodelle sind vielfältiger und individueller. Auch die finanzielle Ausstattung der Haushalte und

die damit verbundenen Möglichkeiten zur Teilhabe an gemeinschaftlichen, mit Konsum verbundenen Aktivitäten wird sehr unterschiedlich sein.

Parallel dazu werden die jungen „Nachwuchskräfte“ immer weniger.

Für Heidenau bedeutet dieser Entwicklungstrend:

- wachsende Nachfrage nach Kultur- und Freizeitangeboten und Möglichkeiten ehrenamtlicher Betätigung,
- differenzierte Nachfrage, die von niedrighelligen Begegnungsmöglichkeiten bis hin zu höherwertigen Kulturveranstaltungen reicht und
- zunehmende Schwierigkeiten, Nachfolger für verantwortliche Positionen in Vereinen zu finden

#### Individualisierung und Singularisierung

Gegenwärtig erleben wir einen Trend, der eine stärkere Ausdifferenzierung der Gesellschaft und die Zuordnung von Personen zu sozialen Gruppen mit sich bringt.

Dieser Entwicklung zeigt sich in verschiedenen gesellschaftlichen Effekten. Beispielsweise sind immer weniger Menschen bereit sich in verbindlichen Strukturen, wie Parteien oder Vereinen zu organisieren oder Verantwortung für eine größere Gruppe zu übernehmen. Parallel steigt die Gefahr der sozialen Isolation und der Vereinsamung.

Für Heidenau bedeutet diese Entwicklung

- wachsende Notwendigkeit, niedrighschwellige Angebotsformen und Organisationsstrukturen zu erhalten bzw. aufzubauen
- städtisches Engagement bei der organisatorischen, ideellen und finanziellen Unterstützung von Vereinen und Initiativen des Gemeinwesens
- wachsender Bedarf an öffentlichen Flächen und Räumen für gemeinschaftliche Aktivitäten

### Integration aller sozialen Gruppen

Gemeinsame Freizeitaktivitäten und Sport bieten vielfältige Möglichkeiten des Austauschs, stärken die Gemeinschaft und haben das Potenzial, Brücken zwischen Kulturen und Generationen zu bauen und das Verständnis für den jeweils anderen zu fördern. Voraussetzung dafür sind verbesserte Teilhabechancen und niedrigschwellige Zugänge, wie z. B. finanzielle, organisatorische und kommunikative Barrieren möglichst gering zu halten. Zusätzlich werden gezielte Vermittlungsangebote sowie partizipative Projekte im Stadtteil für sozial benachteiligte Menschen benötigt. Die kulturelle Bildung spielt hierbei eine Schlüsselrolle, um

besonders Kindern und Jugendlichen kulturelle Teilhabe zu ermöglichen, sie zu begeistern und Barrieren abzubauen.

Für Heidenau bedeutet diese Entwicklung

- weiter steigender Bedarf an niedrigschwelligen und finanziell erschwinglichen Angeboten
- Sensibilisierung der Akteure für sozialintegrative und inklusive Aspekte
- Berücksichtigung einer kulturellen und sprachlichen Vielfalt bei der Zielgruppenansprache

---

### Breitensport als Motivator für Bewegungs- und Gesundheitsförderung

Menschen aller Altersklassen nutzen die vielfältigen Angebote der Sportvereine, um aktiv Sport zu treiben, neue Sportarten kennenzulernen, für Fitness und Gesundheit, sportliche Herausforderung und Wettkampf sowie soziale Kontakte in der Gemeinschaft des Vereinslebens. Für die Zukunft sind zwei wesentliche Trends zu erwarten.

Die zunehmende Individualisierung verbunden mit der abnehmenden Bereitschaft sich längerfristig in organisierten Formen zu binden oder sich in ihnen verantwortlich zu engagieren, hat bereits in der Vergangenheit eine Orientierung insbesondere junger Menschen auf kommerzielle Angebote, wie Fitnessstudios, Kletter-, Squash- oder Volleyball-Hallen bewirkt. Einen Zuwachs erlebt auch der individuelle Freizeitsport, wie Trecking, Radsport oder Laufen/Walken. Diese Entwicklung ist dem organisierten Breitensport abträglich. Andererseits wächst das Bewusstsein für die Bedeutung von

Bewegung, Sport und Spiel für die eigene Fitness und Gesunderhaltung sowie die soziale Interaktion.

Für Heidenau bedeutet diese Entwicklung:

- wachsender Bedarf an niedrigschwelligen, nicht organisierten Sportangeboten und einfachen Sportgelegenheiten
- weiterhin bestehende Nachfrage nach klassischen, in Heidenau verwurzelten Vereinssportarten
- Nachfrage nach neuen Sporttrends, alternativen Organisationsformen und altersspezifischen Angeboten
- neue Formen der Zielgruppenansprache und Kooperation von Vereinen und Einrichtungen
- wachsende Bedeutung des Vereinssports für Teilhabe und Integration sowie für die Stärkung des Gemeinschaftsgefühls und der Zivilgesellschaft insgesamt

---

### Individualisierung und Nachhaltigkeit im Tourismus

Das Reisen hat in den vergangenen Jahrzehnten ständig an Bedeutung gewonnen. Für die Mehrheit ist Reisen ein Grundbedürfnis. Abzulesen ist der Stellenwert an der Ausgabenentwicklung. Statistische Erhebungen zeigen, dass der Anteil des verfügbaren Haushaltseinkommens, der für Reisen ausgegeben wird, tendenziell gestiegen ist.

Zugleich beeinflussen der Klimawandel und seine Auswirkungen, wie Hitze, Trockenheit und Brandgefahr sowie Schneemangel die Wahl der Urlaubsziele und Reisezeiten.

Auch der demografische Wandel, mit einer wachsenden Gruppe älterer Reisender beeinflusst die Angebotsnachfrage.

Kurzfristig wirken zudem noch die Folgen der Pandemie nach. Dazu gehören nachgeholte Fernreisen ebenso wie ein neues Bewusstsein für Reiseziele im Inland.

Für Heidenau bedeutet diese Entwicklung:

- wachsende Bedeutung inländischer Reiseziele
- steigendes Bewusstsein für naturnahen und nachhaltigen Tourismus
- Nachfrage nach individuellen Übernachtungsformen außerhalb touristischer Hotspots
- Zunahme älterer Kultur- und Städtereisender

## 4.6.7 Ziele und Handlungsansätze

Ziele	Handlungsschwerpunkte
<b>Erhalt und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Kultur- und Freizeitangebotes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhalt des vielseitigen Veranstaltungsangebotes</li> <li>▪ Erhalt des umfangreichen niedrigschwelligen Kultur- und Freizeitangebotes, insbesondere durch Verstärkung geförderter Projekte und ESF-Vorhaben</li> <li>▪ Übertragung funktionierender Konzepte, wie bspw. Bürgergarten, auf weitere Standorte</li> <li>▪ Mehr Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche</li> <li>▪ Verbesserung des Kulturangebotes für junge Erwachsene</li> <li>▪ Schaffung weiterer Angebote für Senioren</li> <li>▪ Erhalt und Erweiterung des Angebotes an multifunktionalen Räumen und Vereinsräumen</li> <li>▪ Erweiterung von Lagerkapazitäten für Vereine in Zuordnung zu den genutzten Räumen</li> <li>▪ Zwischennutzung von vorhanden Flächen für Kultur und Freizeit</li> <li>▪ Stärkung der Kunst und Kultur im öffentlichen Raum sowie im Stadtzentrum</li> </ul>
<b>Unterstützung der Vereine und der Vereinsaktivitäten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unterstützung der Vereine (organisatorisch, finanziell)</li> <li>▪ Schaffung von dauerhaften Arbeits- und Kommunikationsstrukturen mit Vertretern der Vereine, der Bildungseinrichtungen und der Verwaltung (Netzwerkarbeit)</li> <li>▪ Unterstützung der Vereine bei der Öffentlichkeitsarbeit, bei der Suche nach geeigneten Räumen, in organisatorischen Belangen und in der Zusammenarbeit mit städtischen Einrichtungen</li> <li>▪ Unterstützung der Vereine bei der Nachwuchsgewinnung, Integrationsarbeit und der Inklusion Behinderter in den Verein</li> <li>▪ Ausbau der Anerkennungskultur für Vereine und das Ehrenamt</li> </ul>
<b>Erhalt und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Sportinfrastruktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung der notwendigen baulichen Maßnahmen an vorhandenen Anlagen</li> <li>▪ Erweiterung von Kapazitäten insbesondere der schulischen Sportanlagen, wie Ersatzneubau Sporthalle Mügeln, Anlage bzw. Sanierung von Sportfreianlagen an den Schulstandorten</li> <li>▪ Schaffung geeigneter Räume durch Um- oder Wiedernutzung der ehemaligen Turnhallen am Pestalozzi-Gymnasium und an der Goethe-Oberschule</li> <li>▪ Ausbau des Angebotes an niedrigschwelligen Sportangeboten und Sportgelegenheiten, wie Laufwege, Fitnessgeräte, Sport- und Spielfelder</li> <li>▪ Ausbau von Sporthallen (auch als Multifunktionshallen)</li> </ul>

Ziele	Handlungsschwerpunkte
<p><b>Nutzung vorhandener Potenziale für den Ausbau von Naherholung und Tourismus</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Profilierung und Vermarktung (Stadtmarketing) als günstiger Standort für Reisende, die die Region zwischen Dresden, Sächsischer Schweiz und Osterzgebirge erkunden möchten</li> <li>▪ stärkere Einbeziehung bekannter Attribute, wie Elbe, Elbradweg und Barockgarten Großsedlitz in das Stadtmarketing</li> <li>▪ bedarfsgerechte Entwicklung und Ergänzung der touristischen Infrastruktur in den Bereichen Gastronomie und Beherbergung</li> <li>▪ Vernetzung touristischer Ziele durch Wanderwege und öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)</li> </ul>
<p><b>Erweiterung des gastronomischen Angebotes</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unterstützung Privater bei entsprechendem Interesse</li> <li>▪ Etablierung weiterer Gastronomie</li> <li>▪ Schaffung von Ausflugs-gasthäusern</li> </ul>
<p><b>Teilhabe gewährleisten, niedrigschwellige Angebotsformen erhalten/aufbauen</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausbau des Angebotes an niederschwelligen Sportangeboten</li> <li>▪ barrierefreie Gestaltung der Infrastrukturen</li> <li>▪ konsumfreie Zonen in der Innenstadt (dies z. B. in Verbindung mit innerstädtischen Branchen)</li> </ul>

## 4.6.8 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
<b>Kultur, Freizeit</b>		
Gesamtstadt bzw. Gemarkung offen	Zentraler Informationspool (Kultur-, Vereins- und Freizeitkompass) – Bündelung und bürgerfreundliche Aufbereitung aller relevanten Informationen zu Angeboten, Veranstaltungen, Räumen etc. auf der Homepage der Stadt oder gesondertem Internetauftritt	hoch
	Kulturangebote – neben niedrighschwelligem auch gehobene Kunst- und Kulturveranstaltungen befördern (Ausstellungen, Theater, Konzerte u.a., Beispiel: Chorkonzerte im Barockgarten, Kunst/Ateliers im Zentrum oder als Zwischennutzung)	mittel
	Multifunktionshalle – Neubau/Umbau eines Gebäudes zu einer Veranstaltungs-/Multifunktionshalle mit Zuschauertribünen (z. B. im MAFA-Park). Betrieb durch einen privaten Träger.	mittel
	Räume für Veranstaltungen – Erweiterung des Angebotes (z. B. großer Saal)	mittel
	Treffpunkte für Jugendliche – informelle (z. B. überdachte Sitzgelegenheiten) und formelle (z. B. Jugendclub, Disco, Bikepark) Angebote schaffen	mittel
	Treffpunkte für junge Familien mit Kindern – z. B. Picknickplätze schaffen sowie private Initiativen befördern, z. B. Streichelzoo, Kindercafé, Stadtspiel Schnitzeljagd, Familienfeste auf der Festwiese, Trampolin und Indoorspielplatz, Kindermuseum, Lehrpfade	mittel
	Treffpunkte für alle Generationen – z. B. regelmäßige Veranstaltungen auf der Festwiese	mittel
	Kino – Fortsetzung der Open Air Kino-Veranstaltungen am Marktplatz und im Albert-Schwarz-Bad	mittel
	Spielplätze – Sonnenschutz/Bäume ergänzen	mittel
	Erreichbarkeit der kulturellen Veranstaltungsorte sichern/verbessern	mittel
	Neue Veranstaltungsorte und -formate im Freien – z. B. Konzerte an der Elbe, Trödelmarkt, Wochenmarkt, Skate-Veranstaltungen, kostenfreie Kursangebote in Parks,	gering
	Räume für Vereine – Angebot barrierefreier Räume im Erdgeschoss erweitern; Angebot gemeinschaftlich nutzbarer Räume erweitern (mit verschließbaren Einheiten für Vereinsmaterialien)	gering
Proben- und Kreativräume – für Musiker und Künstler in leerstehenden Büro- und Fabrikgebäuden zur Verfügung stellen. Räumangel in Dresden als Chance für eine Belebung der Standorte und Heidenaus.	gering	
Treffpunkte für Erwachsene/Senioren – z. B. Bocciafeld, Kneippbecken schaffen sowie private Initiativen befördern, z. B. Musikcafé, Tanzveranstaltungen, Musiknacht, Billard, Darts, Autokino, Großschachfeld, Single-Treffpunkte, Seniorentreff, Nähtreff, Seniorenfest im Sommer, Weihnachten für Senioren	gering	
Gemarkungen	siehe unten	

Sport		
Gesamtstadt bzw. Gemarkung offen	Innensportflächen – Erweiterung des Angebotes für Sportvereine (ähnlich der am Gymnasium, mit Zuschauertribünen) und die Öffentlichkeit (z. B. Kegelbahn)	hoch
	Außensportflächen – Erweiterung des Angebotes für Sportvereine (z. B. Klettergarten)	mittel
	Sportschwimmhalle (bzw. Vereins-, Gesundheitsbad/Lehrschwimmbecken) – Neubau einer kleinen Schwimmbad für Schulschwimmen und den Vereinssport (1 – 2 Bahnen). Vorab Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu baulichen (Alleinlage vs. Kombination mit anderen öffentlichen Einrichtungen) und betrieblichen Varianten (z.B. Betrieb durch Vereine oder die Technischen Dienste Heidenau GmbH (TDH)).	mittel
	Sportmöglichkeiten ohne Vereinsmitgliedschaft – Angebote erweitern, Unterstützung privater Investoren (z. B. Sportzentrum im MAFA-Park mit Bowling, Badminton, Tischtennis, Schwimmbad, Kegelbahn)	mittel
	Beschilderung - Wegweiser für Fußgänger und Radfahrer zu Spielplätzen oder Freizeitmöglichkeiten, Wegweiser für überörtlich bedeutsame Sport- und Freizeiteinrichtungen (für motorisierte Besucher, z. B. zum Sportforum)	gering
Gemarkungen	siehe unten	
Vereinsleben		
Gesamtstadt bzw. Gemarkung offen	Vereinskonferenz - Wiederbelebung des regelmäßigen Erfahrungsaustausches mit Abstimmung städtischer Vorhaben und Vereinsaktivitäten	mittel
	Vereinsnachwuchs – Unterstützung der Vereine durch Präsentationsmöglichkeiten (Schulen, Aktionstage, Tag der offenen Tür etc. mit Berichterstattung in lokalen Medien) und Teilnahmemöglichkeit am Ganztagsunterricht (GTA) in den Schulen (z.B. Medienkompetenz, Schulsanitätsdienst)	gering
	ehrenamtlich Tätige – Unterstützung durch eine Ehrenamtschule	gering
Gemarkungen	siehe unten	
Tourismus		
Gesamtstadt bzw. Gemarkung offen	Stadtmarketing etablieren (Zielgruppen: Bewohner und Besucher (Imageverbesserung), Touristen, Wohnungssuchende [insbesondere junge Menschen])	hoch
	Tourismus - Verknüpfung von touristischen Zielen durch ÖPNV (z.B. Dampferanlagestelle Elbe – Barockgarten)	mittel
	Tourismus – Wanderwegekonzept für Verknüpfung von touristischen Zielen erarbeiten (Barockgarten, Lugturm, Freibad, Elbe etc.)	mittel
	Tourismusband Großsedlitz–Wasserturm–Albert-Schwarz-Bad–Lugturm - Vernetzung der touristischen Ziele durch Wanderwege	mittel
	Beherbergungsbetriebe - Unterstützung bei Ansiedlung	gering
Gemarkungen	siehe unten	

Maßnahmen in Gemarkungen (alle Themenbereiche)		
Heidenau	Elbufer – weitere Qualifizierung für Erholungszwecke (Spaziergang etc.)	hoch
	Bruno-Gleißberg-Schule - Erneuerung der Sportfreianlagen	hoch
	Leichtathletik-Stadion – Erneuerung des Kunstrasenspielfeldes (für 2024 geplant)	hoch
	Spielplatz Karl-Marx-Straße - Aufwertung der Anlage: z. B. mit Spielmöglichkeiten speziell für unter 3-Jährige (Tagesmütter im Gebiet)	hoch
	Erlebnisbereich Hochgeschwindigkeitsstrecke – Aussichtspunkte auf die Neubaustrecke am Tunnelportal (Tunnel durch das Erzgebirge)	hoch
	Sportforum– Sanierung der Radrennbahn einschließlich der Gänge der Radsportanlage	mittel
	Spielplatz - Wasserspielplatz Heidenau Süd bauen	mittel
	Bürgergarten – Erhalt des Angebotes (über ESF-Förderperiode hinaus)	mittel
	Fußballplatz - in Heidenau Süd bauen	mittel
Mügeln	J.-W.-von-Goethe-Oberschule – Erneuerung der Sportfreianlagen	hoch
	J.-W.-von-Goethe-Oberschule – Umbau der Pausenhalle (Alte Turnhalle) zu einem Multifunktionsraum, der auch der Öffentlichkeit zur Verfügung steht	hoch
	Sporthalle Astrid-Lindgren-Schule / Heinrich-Ernst-Stötzner-Schule – Ersatzneubau als Zweifeldhalle	hoch
	Erlebnisbereich Hochgeschwindigkeitsstrecke – Aussichtspunkte auf die Neubaustrecke zwischen Mühlenstraße und Bahnhof Heidenau (z. B. Brücke)	hoch
	Elbufer – Entwicklung eines Freizeitbereiches/touristischen Schwerpunkts : Bootsanleger für Sportboote, Wasserwanderer und Elbeschiffahrt, Slipanlage, Erweiterung des Spielplatzes, Neubau Wasserspielplatz, separate Lauf-/Fitnessstrecke, Veranstaltungen an der vorhandenen Fitnessanlage an der Festwiese, ggf. separate Fahrrad- und Gehwegführung	mittel
	Elbgeländebahn – Entwicklung der ehem. Bahnstrecke zu einem Freizeit- und Naherholungsbereich	mittel
	Spielplatz Ringstraße - Sanierung und Umgestaltung des Spielplatzes als Mehrgenerationenanlage	mittel
	Bibliothek – Erweiterung der Öffnungszeiten (auch Samstags)	mittel
	Café im Stadtzentrum mit Außensitzbereich –Unterstützung privater Investoren (z. B. am Markt, Ernst-Thälmann-Str.)	mittel
	Familienzentrum-Rückhalt - Modernisierung der Räumlichkeiten	mittel
	Kräuterwiese - Erweiterung der öffentliche Grünanlage	mittel
	Mühlgraben - Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit des technischen Denkmals der Stadtgeschichte („Erlebnispfad Industriegeschichte“)	mittel
	BMX-Strecke/Pump-Track-Fläche - Neubau	mittel
	MAFA-Gelände - Sanierung und Umnutzung eines ehem. Gewerbebaus für Jugendkultur und verschiedene Sport- und Kreativangebote	gering
	Kino – Fortsetzung der Open Air Kino-Veranstaltungen am Marktplatz	gering
MeGAH – Erweiterung der Angebote auch auf ältere Generationen	gering	

Gommern	Lugtturm - Entwicklung des Areals als Ausflugsziel: Öffnung des Lugtturmes für die Öffentlichkeit, Waldspielplatz. Perspektive: Ausflugsrestaurant	hoch
	Albert-Schwarz-Bad - Verbesserung der Zuwegung einschl. Beleuchtung	mittel
	Albert-Schwarz-Bad - Installation einer PV-Anlage im Freibadgelände	mittel
	Kino – Fortsetzung der Open Air Kino-Veranstaltungen im Albert-Schwarz-Bad	mittel
	Dorfplatz Gommern - Bepflanzung/Belebung	mittel
Klein-/ Großsedlitz	Wasserturm Kleinsedlitz - Entwicklung als technisches Denkmal mit Aussichtsturm und gastronomischer Einrichtung (Ausflugsrestaurant)	mittel
	Barockgarten Großsedlitz - Verbesserung der verkehrlichen Anbindung (ÖPNV): Abstimmung mit dem Förderverein des Barockgartens; Prüfung von Maßnahmen an Veranstaltungstagen, z. B. Einsatz von Kleinbussen	mittel
	Barockgarten Großsedlitz – Einwirkung auf Träger, das touristische Potential weiter auszuschöpfen: Erweiterung der Öffnungszeiten, Kammergut als Besucherzentrum, Angebote für Kinder, Qualifizierung gastronomischer Angebote, Öffnungstage in der Winterzeit, Entwicklung einer langfristigen Strategie	mittel
	Spielplatz Großsedlitz – Erweiterung um Bolzplatz	mittel
	Errichtung konsumfreier Räumlichkeit für bürgerliches Engagement - "Gemeindezentrum" mit Erweiterungsoption für Turnhalle	mittel
Wölkau	Rad- und Wanderwegenetz – Einbindung verbessern	mittel

*Umsetzungsstrategie*

C

**Stadt Heidenau**  
**Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

**Umsetzungsstrategie**  
**Heidenau 2035+**



30.04.2024



## Umsetzungsstrategie

<b>Umsetzungsstrategie – Methodik .....</b>	<b>5</b>
5.1 Methodik .....	5
<b>Umsetzungsstrategie – die Ziele .....</b>	<b>7</b>
5.2 Sektorale Leitsätze und -ziele – Siedlungsstruktur, Wohnen, Wirtschaft, Bildung .....	7
5.3 Sektorale Leitsätze und -ziele – Mobilität, techn. Infrastruktur .....	9
5.4 Sektorale Leitsätze und -ziele – Grün, Freizeit, Tourismus .....	10
5.5 Sektorale Leitsätze und -ziele – Querschnittsthemen.....	11
<b>Umsetzungsstrategie – die Maßnahmen .....</b>	<b>12</b>
5.6 Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen .....	12
5.7 Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen – stadtraumübergreifend .....	13
5.8 Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen – nach Gemarkungen.....	25
5.9 Zukünftige Gebietsabgrenzungen für Städtebauförderkulissen.....	34
<b>Umsetzungsstrategie – Erfolgskontrolle.....</b>	<b>35</b>
5.10 Monitoring – Erfolgskontrolle INSEK.....	35
<b>Anlagen .....</b>	<b>38</b>

*Übersichtsplan: **Sektorales Leitbild – Siedlungsstruktur, Wohnen, Wirtschaft, Bildung***

*Übersichtsplan: **Sektorales Leitbild – Mobilität***

*Übersichtsplan: **Sektorales Leitbild – Grün, Freizeit, Tourismus***

*Übersichtsplan: **Zukünftige Fördergebietsabgrenzung***

---

Fotos/Grafiken, wenn nicht anders angegeben © dieSTEG Stadtentwicklung GmbH, Titelblatt: oben: Entwurf Flächennutzungsplan Stadt Heidenau, Stand 2022 (Quelle: heidenau.de), mitte: Visualisierung Neubaustrecke Dresden – Prag (Quelle: DB InfraGO AG, <https://www.dresden-praha.eu/de/strecke>, Download 10.04.2024), unten: Visualisierung MAFA-Gelände (Quelle: Peter Kulka Architektur, <https://www.peterkulka.de/kopie-von-quartier-heidestraße>, Download 10.04.2024)

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.

## Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: *Methodik Umsetzungsstrategie*  
Tab. 2: *Legende Maßnahmentabelle*  
Tab. 3: *Gliederung übergeordneter/gesamstädtischer Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen*  
Tab. 4: *Übergeordnete/gesamstädtische Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen*  
Tab. 5: *Gliederung Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen nach Gemarkungen*  
Tab. 6: *Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen in der Gemarkung Heidenau*  
Tab. 7: *Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen in der Gemarkung Mügeln*  
Tab. 8: *Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen in der Gemarkung Gommern*  
Tab. 9: *Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen in den Gemarkungen Klein- und Großsedlitz*  
Tab. 10: *Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen in der Gemarkung Wölkau*  
Tab. 11: *Indikatoren des Monitorings*

## Abkürzungen

AMS	AMS Jugend und Bildung GmbH
BMX	Bicycle Motocross
CJD	Christliches Jugenddorfwerk Deutschlands gemeinnütziger e. V. (CJD Sachsen/Thüringen e. V.)
CO <sub>2</sub>	Kohlenstoffdioxid (auch Kohlendioxid)
CZ	Tschechien (Ländercode)
DD	Dresden
ESF	Europäischer Sozialfonds
FNP	Flächennutzungsplan
GIS	Geoinformationssystem
GTA	Ganztagsangebot
h	Stunde/Stunden
ha	Hektar
HNO	Hals-Nasen-Ohren
HTWD	Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden
IPO	IndustriePark Oberelbe
k. A.	keine Angabe
KEM	Kommunales Energiemanagement
KJH	Kinder- und Jugendhaus
kV	Kilovolt
MAFA	Maschinenfabrik Heidenau
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
QuaM	Quartier an der Müglitz
P+R	Park und Ride (Parken und Reisen)
PV	Photovoltaik
S	Staatsstraße
Sachs	Sachsen
SPNV	Schienenpersonennahverkehr
SSV	Sport- und Spielverein Heidenau e. V.
TDH	Technische Dienste Heidenau GmbH
TUD	Technische Universität Dresden
VVO	Verkehrsverbund Oberelbe
WVH	Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH

# Umsetzungsstrategie – Methodik

## 5.1 Methodik

Die **Umsetzungsstrategie „Stadtentwicklung Heidenau 2035+“** ist das Ergebnis eines etwa zweijährigen **Erarbeitungs- und Beteiligungsprozesses**.

Grundlage sind die umfangreichen Daten, die Prozess erhoben wurden und in den Fachkonzepten dargestellt sind. Dazu zählen:

- Öffentlich zugängliche Daten (z. B. Demografie und Fachdaten aus dem Internet)
- Daten aus der Stadtverwaltung (z. B. Anzahl Einwohner der Gemarkungen)
- Konzeptionen (z. B. Energie- und Klimaschutzkonzept)
- Plangrundlagen (z. B. Flächennutzungsplan)
- Anregungen aus der Einwohnerbeteiligung
- Anregungen aus der Ämterbeteiligung
- Anregungen aus der Beteiligung von Fachleuten und Interessenvertretern (Stakeholder)

Aus der Datenanalyse wurden in den Fachkonzepten Ziele und Maßnahmen für die jeweiligen Fachthemen abgeleitet.

Diese werden in der Umsetzungsstrategie zu **Leitsätzen** zusammengefasst und mit entsprechenden Zielen aus den Fachkonzepten konkretisiert. Wesentliche Schritte waren dabei:

- Evaluierung der bisherigen Ziele
- Zieldiskussion
- Festlegung übergeordneter Leitsätze
- Untersetzung mit fachbezogenen Zielen sowie Zuordnung von Schlüsselmaßnahmen zur Zielerreichung
- räumliche Verortung von Entwicklungsschwerpunkten und Schlüsselmaßnahmen der künftigen Stadtentwicklung

Die Leitsätze werden in vier Themenbereichen zusammengefasst:

- Siedlungsstruktur, Wohnen, Wirtschaft, Bildung
- Mobilität, technische Infrastruktur
- Grün, Freizeit, Tourismus
- Querschnittsthemen

Drei **sektorale Leitbildpläne** illustrieren das räumliche Leitbild der Themenfelder (für die Querschnittsthemen ist eine Plandarstellung nicht geeignet).

Die Leitsätze berücksichtigen dabei die aktuellen Rahmenbedingungen und absehbaren Trends der Stadtentwicklung in der Stadt Heidenau unter Berücksichtigung bisheriger Entwicklungsprozesse.

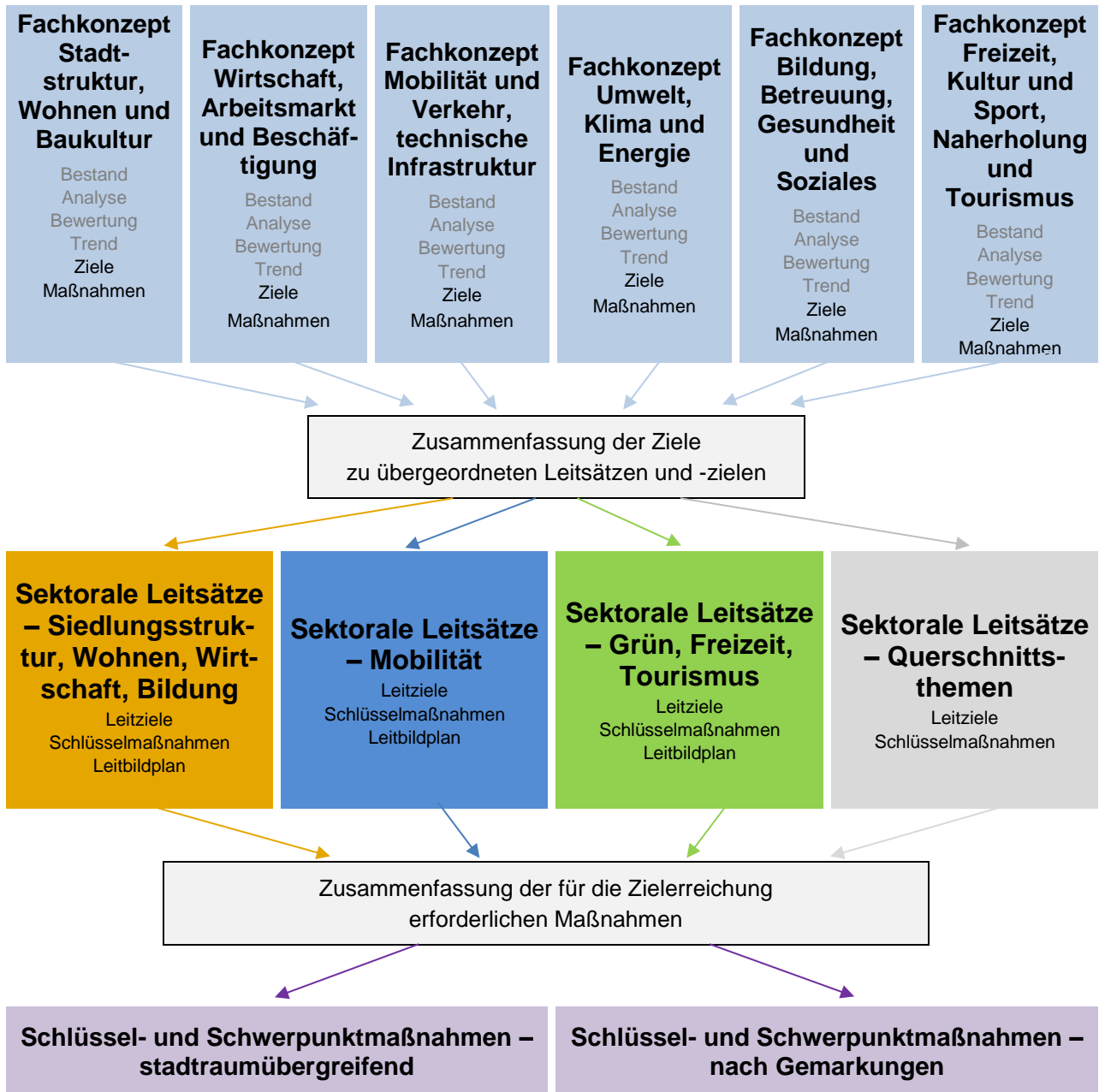
In der Umsetzungsstrategie sind nur noch die Maßnahmen aus den Fachkonzepten dargestellt, die als Schlüssel- oder Schwerpunktmaßnahmen den Leitsätzen zugeordnet wurden. **Schlüsselmaßnahmen** haben einen signifikanten Einfluss auf das Erreichen der Leitsätze und -ziele. **Schwerpunktmaßnahmen** sind ebenfalls wichtig, jedoch nicht so unmittelbar entscheidend.

Diese integrierte Darstellung verdeutlicht die Hauptentwicklungslinien der Stadtentwicklung der Stadt Heidenau bis 2035 (und darüber hinaus) und erlaubt gleichzeitig, sich widersprechende Ziele zu erkennen, die vertieft geprüft wurden. Im Ergebnis wurden ggf. Ziele bzw. daraus abgeleitete Maßnahmen in der Umsetzungsstrategie nicht mehr benannt. In den Fachkonzepten verbleiben diese Ziele und Maßnahmen, da sie in der isolierten Betrachtung des Fachkonzeptes weiter Gültigkeit besitzen.

Auf Basis der Leitsätze und der sektoralen Leitbildpläne kann eine Fortschreibung des **Leitbildes** für Heidenau von 2002 erfolgen (nicht Gegenstand des INSEKs).

Im Folgenden ist eine schematische Darstellung der Methodik der Umsetzungsstrategie dargestellt:

1. Zusammenfassung von Zielen aus den Fachkonzepten in Gruppen mit gleichem Motiv
2. Benennung eines Leitsatzes für jede Gruppe
3. Einordnung der Leitsätze in vier thematische Gruppen (Sektorale Leitsätze)
4. Zuordnung von Maßnahmen aus den Fachkonzepten mit signifikantem Einfluss auf das Erreichen der Leitsätze in die vier thematischen Gruppen (Schlüsselmaßnahmen)
5. Visualisierung der Schlüsselmaßnahmen auf drei Leitbildplänen (s. Anlage)



Tab. 1: Methodik Umsetzungsstrategie  
Quelle: eigene Darstellung

## Umsetzungsstrategie – die Ziele

Zentrale Ziele der Fachkonzepte werden im Folgenden zu Leitsätzen zusammengefasst. Die Leitsätze (auch als Leitlinien benennbar) dokumentieren die Hauptthemen der Heidenauer Stadtentwicklung bis 2035 und darüber hinaus. Die zugeordneten Ziele können aus unterschiedlichen Fachkonzepten stammen – sie konkretisieren als Leitziele den jeweiligen Leitsatz.

Die mit den Leitsätzen und Leitziele verbundenen Schlüsselmaßnahmen sind am Ende der Kapitel aufgeführt. Sie zeigen die wichtigsten Maßnahmen des umsetzungsorientierten Ansatzes. Für die Übersichtlichkeit werden die Leitsätze vier Themenfeldern zugeordnet. Drei Pläne im Anhang verorten die Zielstellungen der Themenfelder (Ausnahme: Querschnittsthemen).

### 5.2 Sektorale Leitsätze und -ziele – Siedlungsstruktur, Wohnen, Wirtschaft, Bildung

#### Heidenau stärkt sein Zentrum

- weitere Qualifizierung des Stadtzentrums
- Profilierung des Einzelhandelsangebotes

#### Heidenau – offen für neue Einwohner und Gewerbe

- Aufwertung Stadtbild und Identitätsbildung
- Aktivierung von Flächen für Industrie- und Gewerbeansiedlungen
- Erhalt der ländlichen Baustruktur
- Verbesserung von Identität und Image
- Baulandentwicklung

#### Heidenau unterstützt seine Gewerbebetriebe

- Stärkung unternehmerischer Resilienz
- Fachkräfte für Betriebe und Heidenau gewinnen und halten
- Stabilisierung und Weiterentwicklung des Arbeitsplatzangebots
- Verbesserung der Bildungschancen
- Verbesserung von Identität und Image

#### Heidenau sorgt für Verbindungen

- Minderung der Barrierewirkung linearer Strukturen
- Stadtverträgliche Einbindung der Neubau-  
strecke Dresden – Prag

#### Bildung als Schlüssel für Teilhabe und Wohlstand

- Erhalt und bedarfsgerechte Entwicklung des Angebotes der Schulen
- Erhalt und bedarfsgerechte Entwicklung der Kinderbetreuung
- Verbesserung der Bildungschancen

#### Heidenau bietet passgenaues Wohnen

- Anpassung des Wohnungsangebotes
- Sicherung von Wohnungsangeboten für sozial Benachteiligte und Geringverdiener
- Flächenaktivierung für Wohnungsbau
- Stabilisierung von Wohnquartieren mit sozialen Konfliktpotenzialen
- Energetische Sanierung des Wohnungsbestandes
- Bedarfsgerechter Ausbau der Seniorenbetreuung und -pflege
- Aufwertung des Wohnumfeldes
- Schaffung altersgerechter und barrierefreier bzw. -armer Wohnformen

Den sektoralen Leitsätzen und -zielen – Siedlungsstruktur, Wohnen, Wirtschaft, Bildung werden folgende Schlüsselmaßnahmen zugeordnet:

### Schlüsselmaßnahmen

Gesamtstädtisch bzw. ohne Verortung:

- Stadtmarketing etablieren
- Wirtschaftsförderung intensivieren
- Kommunales Liegenschaftsmanagement
- Strategisches Flächenerwerbs- und Entwicklungskonzept
- Beantragung von Städtebaufördermitteln
- Strom aus regenerativen Energien als Standortfaktor
- Fachkräftenachwuchs - Schulen mit Berufsfeldern vor Ort verknüpfen
- Sicherung der Fachärzteversorgung

In den Gemarkungen:

- Funktionale Stärkung Stadtzentrum/MAFA-Gelände
- Stadtraum zur Elbe öffnen
- Revitalisierung Industriebrache MAFA
- Funktionale Stärkung Quartierszentrum am Bahnhof Heidenau-Süd
- Entwicklung IndustriePark Oberelbe (IPO)
- Goethe-Oberschule – denkmalgerechte Sanierung und Umnutzung Alte Turnhalle
- Ersatzneubau Sporthalle Astrid-Lindgren-Grundschule / Heinrich-Ernst-Stötzner-Schule
- Entwicklung Ortsmitte Klein-/ Großsedlitz

Der sektorale Leitbildplan „Siedlungsstruktur, Wohnen, Wirtschaft, Bildung“ führt die räumlichen Umsetzungsschwerpunkte und Schlüsselmaßnahmen als Plandarstellung zusammen.

---

### Anlage

Übersichtsplan: **Siedlungsstruktur, Wohnen, Wirtschaft, Bildung**

## 5.3 Sektorale Leitsätze und -ziele – Mobilität, techn. Infrastruktur

### Heidenau vernetzt die Gemarkungen und Quartiere

- Stadt der kurzen Wege
- Minderung der Barrierewirkung linearer Strukturen

### Heidenau stärkt stadtverträgliche Mobilität

- Förderung des Umweltverbunds
- Ausbau der Elektromobilität
- Verkehr stadtverträglicher und sicherer gestalten

### Heidenau sorgt für Medienanschlüsse

- Ausbau der Fernwärmeversorgung
- Ausbau der Breitbandversorgung

### Schlüsselmaßnahmen

Gesamtstädtisch bzw. ohne Verortung:

- Erarbeitung Mobilitätskonzept
- Leitsystem
- Lückenschlüsse im Radwegenetz

In den Gemarkungen:

- Bahnhof/S-Bahn-Haltepunkte: intermodale Orte des Ankommens (Umsteigekomfort, Visitenkarte und Willkommensorte der Stadt)
- Stadtverträgliche Einbindung Neubaustrecke Dresden-Prag
- Neubau Nordvariante Radschnellweg Dresden – Pirna
- Stadtverträglicher Rückbau Staatsstraße 172 (auf 2 Spuren)
- Sedlitzer Straße, Lückenschluss "Bäckerweg"
- Neubau Rad- und Fußgängerbrücke über die Müglitz
- S-Bahnhof Süd: Ergänzung Ausgang zur S 172
- Reaktivierung Schiffsanlegestelle gegenüber Birkwitz

Der Sektorale Leitbildplan „Mobilität“ führt die räumlichen Umsetzungsschwerpunkte und Schlüsselmaßnahmen als Plandarstellung zusammen.

---

*Anlage*

*Übersichtsplan: **Mobilität***

## 5.4 Sektorale Leitsätze und -ziele – Grün, Freizeit, Tourismus

### Heidenau stärkt seine Resilienz vor Klimafolgen

- Hochwasserschutz
- Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaftsschutz
- Reduzierung des Flächenverbrauchs
- Verbesserung der Widerstandsfähigkeit gegen Klimaveränderungen, Klimafolgenanpassung

### Heidenau macht seine Kultur- und Freizeitangebote sichtbarer und erweitert diese

- Erhalt und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Kultur- und Freizeitangebotes
- Unterstützung der Vereine und der Vereinsaktivitäten
- Erhalt und bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Sportinfrastruktur
- Nutzung vorhandener Potenziale für den Ausbau von Naherholung und Tourismus
- Erweiterung des gastronomischen Angebotes

### Heidenau schützt seine Einwohner

- Verbesserung des Lärmschutzes
- Stadtverträgliche Einbindung der Neubaulinien Dresden – Prag
- Verkehr stadtvträglicher und sicherer gestalten
- Hochwasserschutz

### Heidenau erweitert seine touristischen Angebote

- Nutzung vorhandener Potenziale für den Ausbau von Naherholung und Tourismus
- Erweiterung des gastronomischen Angebotes

### Schlüsselmaßnahmen

Gesamtstädtisch bzw. ohne Verortung:

- Fortschreibung Energie- und Klimaschutzkonzept
- Einrichtung zentraler Informationspool (Kultur-, Vereins- und Freizeitkompass)
- Innensportflächen – Erweiterung des Angebotes für Sportvereine
- Stadtmarketing etablieren

In den Gemarkungen:

- Erlebnisbereich Elbufer (Anlegestelle, Beachbar etc.)
- Grünzug Müglitz
- Erlebnisbereich Hochgeschwindigkeitsstrecke
- Tourismusband Großsedlitz–Wasserturm–Albert-Schwarz-Bad–Lugturn
- Freizeit-/Naherholungsbereich ehem. Elbgebändebahn
- Erlebnispfad Industriegeschichte am Mühlgraben
- Lugturn – Sanierung des Denkmals und Entwicklung Umfeld
- Wasserturm Kleinsedlitz – Entwicklung Denkmal und Umfeld
- Erweiterung Parkanlage "Ringspielplatz"

Der Sektorale Leitbildplan „Grün, Freizeit, Tourismus“ führt die räumlichen Umsetzungsschwerpunkte und Schlüsselmaßnahmen als Plandarstellung zusammen.

#### Anlage

Übersichtsplan: **Grün, Freizeit, Tourismus**

## 5.5 Sektorale Leitsätze und -ziele – Querschnittsthemen

### Heidenau auf dem Weg zur Klimaneutralität

- CO<sub>2</sub>-Reduzierung/  
ressourcenschonender Energieeinsatz
- Umweltbildung, ökologisches Bewusstsein  
stärken, Verständnis und Bereitschaft für  
Maßnahmen erhöhen
- Klimaneutralität bis 2045
- Standortverträglicher Ausbau Erneuerbarer  
Energien

### Heidenau sorgt für Teilhabe und Miteinander

- Gesellschaftlicher Zusammenhalt – Förde-  
rung gesellschaftlicher Gerechtigkeit und  
Anerkennung, Stärkung des sozialen und  
kulturellen Miteinanders, von Integration  
und Teilhabe
- Teilhabe gewährleisten, niedrighschwellige  
Angebotsformen erhalten/aufbauen
- Stabilisierung von Wohnquartieren mit so-  
zialen Konfliktpotenzialen
- Stärkung des gesellschaftlichen Zusam-  
menhalts
- Verbesserung der Bildungschancen

### Heidenau wirbt für sich

- Verbesserung von Identität und Image

### Heidenau gestaltet die digitale Transformation

- Digitalisierung/Smart City

### Schlüsselmaßnahmen

Gesamtstädtisch bzw. ohne Verortung:

- Fortschreibung Energie- und Klimaschutzkon-  
zept
- Maßnahmenplan Klimaneutralität Heidenau
- Mentale Teilung der Stadt in Nord und Süd ver-  
ringern
- Stadtmarketing etablieren

In den Gemarkungen:

- *Keine verortbaren Maßnahmen*

# Umsetzungsstrategie – die Maßnahmen

Die den Leitsätzen und -zielen zugeordneten Maßnahmen der Fachkonzepte werden im Folgenden dargestellt. Die Darstellung erfolgt nach gesamtstädtischen und ortsbezogenen Maßnahmen.

Diese Sortierung erleichtert das jährliche oder alle zwei Jahre empfohlene Monitoring der Maßnahmen in Bezug auf Umsetzungsstand und -zeitraum.

## 5.6 Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen

Eine Schwerpunktsetzung von geplanten Maßnahmen eröffnet die Möglichkeit, deren Zielerreichung nachzuvollziehen und hinsichtlich ihrer künftigen Umsetzung zu evaluieren.

Alle Maßnahmen, die als Ergebnis der Beteiligung und Abstimmungen in den Fachkonzepten aufgeführt sind, wurden hierfür gesichtet und auf deren Umsetzbarkeit bis 2040 geprüft. Im Ergebnis sind in den zwei folgenden Kapiteln die übergreifenden als auch ortsbezogenen Investitionsschwerpunkte aufgelistet und hinsichtlich der Prioritätensetzung und ihres Umsetzungsstandes erstbewertet worden. **Schlüsselmaßnahmen** haben einen signifikanten Einfluss auf das Erreichen der Leitsätze und -ziele. **Schwerpunktmaßnahmen** sind ebenfalls wichtig, jedoch nicht so unmittelbar entscheidend.

Eine **Bewertung des Umsetzungsstandes** kann jährlich durch die Stadtverwaltung und ggf. in Zusammenarbeit mit weiteren Akteuren erfolgen. Auch eine Haushaltsklausur oder ergänzend einer Klausur zur Priorisierung von Großprojekten und deren Einordnung in die integrierten Ziele ist für eine Bewertung geeignet.







Umzusetzende Maßnahmen sollen hinsichtlich ihrer Finanzierungsmöglichkeiten, Folgekosten (Systeme im Lebenszyklus betrachten), Nachhaltigkeit (energie-, ressourcen-, kosteneffizient) und der personellen Kapazitäten, u. a in der Verwaltung und den kommunalen Gesellschaften, bewertet werden.

Eine detaillierte Betrachtung von Einzelmaßnahmen hinsichtlich ihrer Kosten und Folgekosten kann im Rahmen des INSEKs nicht erfolgen.


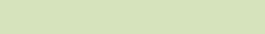

### Bezeichnung der Maßnahme

<b>01</b>	Nummer der Maßnahme (z. B. 1.01 gemeindeübergreifend; G.01 ortsbezogen)
<b>Maßnahme</b>	Kurzbezeichnung
<b>Kurzbeschreibung</b>	Kurzbeschreibung

### Prioritätensetzung Zeit und Relevanz

<b>Kurz</b> 2024 bis 2027	2024 bis 2027 (im Rahmen der Evaluierung Zeitrahmen anzupassen)
<b>Mittel</b> 2028 bis 2034	2028 bis 2034 (im Rahmen der Evaluierung Zeitrahmen anzupassen)
<b>Lang</b> 2035 bis 2040ff	2035 bis 2040 (im Rahmen der Evaluierung Zeitrahmen anzupassen) sowie darüber hinaus
	Schlüsselmaßnahme
	Schwerpunktmaßnahme mit hoher Relevanz
	weitere (perspektivische) Schwerpunktmaßnahme
	kommunale Maßnahme
	Maßnahme mit kommunaler Beteiligung
	Maßnahme mit Finanzierung Dritter/Finanzierung unklar

### Bewertung Realisierungsstand

<b>Realisierungsstand</b>	Kurzbeschreibung (z. B. im Bau, in Planung/Planung vorliegend, offen), ggf. mit Verweis auf Haushalt der Stadt Heidenau
	Maßnahme realisiert (hier auch lfd. Planungs-/Konzeptprozesse einordnen)
	Maßnahme in Planung/im Bau
	Maßnahme offen

Tab. 2: Legende Maßnahmentabelle

## 5.7 Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen – stadtraumübergreifend

Die Sortierung der übergeordneten bzw. gesamtstädtischen Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen entspricht den Gliederungen der Kapitel „Maßnahmen – gesamtstädtisch und in Teilräumen“ der Fachkonzepte. Vorangestellt sind alle Konzepte, Strategien und Satzungen, die geplant sind.

<b>A</b>	<b>Konzepte, Strategien, Satzungen</b>
<b>B</b>	<b>Siedlungsstruktur / Flächennutzungen / Brachflächen / Denkmale / Baukultur / Städtebauförderung</b>
<b>C</b>	<b>Wohnraumentwicklung und Wohnungsmarkt</b>
<b>D</b>	<b>Digitalisierung, Image und Identität</b>
<b>E</b>	<b>Entwicklung von Industrie und Gewerbe / Wirtschaftsstruktur / Gewerbestandorte und Brachflächen</b>
<b>F</b>	<b>Einzelhandel</b>
<b>G</b>	<b>Arbeitsmarkt und Beschäftigung</b>
<b>H</b>	<b>Öffentliche Mobilität / Fernverkehr Schiene</b>
<b>I</b>	<b>Straßennetz und ruhender Verkehr</b>
<b>J</b>	<b>Fuß- und Radwege / touristisches Wegenetz</b>
<b>K</b>	<b>Elektromobilität / neue Mobilitätsangebote / Technische Infrastruktur</b>
<b>L</b>	<b>Klima und Klimaanpassung</b>
<b>M</b>	<b>Natur- und Landschaftsschutz</b>
<b>N</b>	<b>Energieversorgung und CO<sub>2</sub>-Minderung</b>
<b>O</b>	<b>Bildung</b>
<b>P</b>	<b>Betreuung</b>
<b>Q</b>	<b>Gesundheit</b>
<b>R</b>	<b>Soziales / Gesellschaftlicher Zusammenhalt</b>
<b>S</b>	<b>Kultur, Freizeit</b>
<b>T</b>	<b>Sport</b>
<b>U</b>	<b>Vereinsleben</b>
<b>V</b>	<b>Tourismus</b>

Tab. 3: Gliederung übergeordneter/gesamtstädtischer Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen

Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen– übergeordnet bzw. gesamtstädtisch nach Themenfeldern der Fachkonzepte

	Maßnahme (stadtraumübergreifend)	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
	<b>Heidenau (Gesamtstadt)</b>						
<b>1</b>	<b>Konzepte, Strategien, Satzungen</b>						
1.01	<b>Strategisches Flächenerwerbs- und Entwicklungskonzept</b>	Erarbeitung		■	■	◆	offen
1.02	<b>Satzung über die Festlegung der Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile auf dem Gebiet der Stadt Heidenau (Abgrenzungssatzung)</b>	aktualisieren	■			◆	in Planung
1.03	<b>Hitzeschutzplan</b>	Erarbeitung		□		◆	offen
1.04	<b>Gewerbeentwicklungskonzept</b>	Entwicklungsperspektiven für Bestandsflächen (Bestand, Leerstände, Verdichtungspotenziale) und neue Gewerbegebiete erarbeiten		■		◆	offen
1.05	<b>Einzelhandelskonzept</b>	Fortschreibung als Grundlage für die weitere Einzelhandelsentwicklung	■			◆	in Planung
1.06	<b>Mobilitätskonzept Heidenau</b>	Erstellung für alle Verkehrsarten und ruhenden Verkehr (z. B. Prüfung Eignung Lage Haltestellen ÖPNV für Zielorte, Parkraumkonzept Heidenau-Süd), Teilaufgabe Radverkehrskonzept unter Einbeziehung Radschnellweg, Vorzugsstandorte für die Errichtung von öffentlichen Schnellladestationen		■		◆	offen
1.07	<b>Leitsystem Heidenau</b>	Konzeption und Umsetzung Beschilderungskonzept für Fußgänger und Radfahrer zu Spielplätzen oder Freizeitmöglichkeiten, Wegweiser für überörtlich bedeutsame Sport- und Freizeiteinrichtungen (für motorisierte Besucher, z. B. zum Sportforum)	■	■		◆	offen
1.08	<b>Energie- und Klimaschutzkonzept</b>	Aktualisierung/Fortschreibung (Stand: 2013) und Ergänzung um weitere Themen (z. B. Schwammstadt)	■	■		◆	offen
1.09	<b>Maßnahmenplan Klimaneutralität Heidenau</b>	Erarbeitung Handlungs- und Zielkonzept für die Klimaneutralität im Stadtgebiet bis zu einem festzulegenden Zieljahr, Festlegung der dafür erforderlichen Maßnahmen (z.B. Festlegung von Zielen in B-Plänen und FNP), deren zeitliche Abfolge, Zwischenziele, Monitoring	■	■		◆	offen
1.10	<b>Grünflächenkonzept</b>	Erarbeitung eines Ziel- und Handlungskonzeptes für die strategische Entwicklung kommunaler Grünflächen	■	■		◆	offen

	Maßnahme (stadtraumübergreifend)	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
1.11	<b>Kommunale Wärme- und Energieplanung</b>	erstmalige Erarbeitung zur Abschätzung des künftigen Wärmebedarfs und erforderlicher Maßnahmen (Pflicht für Erarbeitung bis Ende 2028)	■	■		❖	offen
1.12	<b>Hitzeaktionsplan</b>	Erarbeitung (z. B. Verschattungen, kühle Orte ausweisen, öffentliche Trinkwasserspender, Klimatisierung von Altenheimen und Schulen sowie sonstiger öffentlicher Einrichtungen)		□		◆	offen
1.13	<b>Kommunales Energiemanagement (KEM) für kommunale Immobilien</b>	Fortführung (Monitoring Verbrauchswerte, Sanierungsplanung, energetische Optimierung, Nutzersensibilisierung und Vertragsoptimierung, Vorbereitung zielgerichteter Investitionen bei Sanierung und Neubau)	■	■	■	◆	in Umsetzung
1.14	<b>Tourismus - Wanderwegekonzept</b>	Wanderwegekonzept für Verknüpfung von touristischen Ziele erarbeiten (Barockgarten, Lugturm, Freibad, Elbe etc.)		□		◆	offen
1.15	<b>Bebauungsplan für Einzelhandelsstandorte</b>	Aufstellung zur Steuerung der Ansiedlungswünsche	■			◆	in Planung
1.16	<b>Ehemaliger Real-Markt (SB Warenhaus)</b>	Konzept für Neugestaltung, z. B. Umgang mit leerstehenden Verkaufsflächen, Umgestaltung der Außen-/Stellplatzanlagen (Aufgaben des Eigentümers)	■	■		◆	in Planung
<b>2</b>	<b>Siedlungsstruktur / Flächennutzungen / Brachflächen / Denkmale / Baukultur / Städtebauförderung</b>						
2.01	<b>Öffentlicher Raum und Stadtgrün</b>	Beförderung kommunaler Tätigkeiten/Aktivitäten Beantragung von Fördermitteln	■	■	■	◆	in Umsetzung
2.02	<b>Industrie-/Gewerbe- und Wohnbranchen</b>	Revitalisierung	■	■	■	❖	teilweise in Planung
2.03	<b>Städtebaufördermittel</b>	Beantragung für weitere Gebietskulissen	■	■	■	◆	in Umsetzung
2.04	<b>Landmarken</b>	im Stadtgebiet als Orte der Wiedererkennung und Identität schaffen (z. B. eine Hafencity)		■	■	❖	offen
2.05	<b>Gebäudehüllen</b>	Materialität als Teil der Baukultur stärker beachten		□	□	❖	offen
<b>3</b>	<b>Wohnraumentwicklung und Wohnungsmarkt</b>						
3.01	<b>Wohnungsangebote - junge Einwohner</b>	Schaffung von Wohnungsangeboten für junge Einwohner (Familien, Paare, Singles) durch geeignete Wohnungsangebote in Heidenau halten bzw. für einen Zuzug gewinnen (inkl. entsprechender Wohnumfeldgestaltung)	■	■	■	◆	in Umsetzung
3.02	<b>Wohnungsangebote - große Wohnungen</b>	Angebote von großen Wohnungen (insbes. 4- bis 5-Raum-Wohnungen) erweitern, Miethöhe unter Berücksichtigung einkommensschwacher Haushalte	■	■	■	◆	in Umsetzung
3.03	<b>Wohnungsangebote - kommunale Angebote</b>	Angebote der kommunale WVH auf sozial benachteiligte Menschen fokussieren	□	□	□	❖	offen

	Maßnahme (stadtraumübergreifend)	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
3.04	<b>Bestandswohnraum - energetische Qualifizierung</b>	Förderung Privater in Förderge- biet für eine Sanierung der Ge- bäudehülle und die Realisierung von sommerlichen Wärmeschutz (Verschattung, Begrünung)	■	■		◆	in Umsetzung
3.05	<b>Bestandswohnraum - Barrierefreiheit</b>	Unterstützung Privater für den An- bau von Aufzugsanlagen an Mehr- familienhäusern, Förderung in Fördergebieten	■	■	■	◆	offen
3.06	<b>Wohnumfeld</b>	Aufwertung von Wohnhöfen ein- schl. Instandsetzung und Ergän- zung von Quartierswegen	□	□	□	◆	in Umsetzung
3.07	<b>Flächenangebote für Einfa- milienhäuser</b>	Angebot erweitern, Grunderwerb auch für Schwellenhaushalte er- möglichen (z. B. Einheimischen- modell)	□	□	□	◆	offen
<b>4</b>	<b>Digitalisierung, Image und Identität</b>						
4.01	<b>Mentale Teilung des Stadtge- biets in Nord und Süd</b>	gefühlte Distanz zwischen den Bewohnern durch geeignete Maß- nahmen verringern/aufheben		■		◆	offen
4.02	<b>Flüchtlinge</b>	Weiterführung Modell dezentrale Unterbringung (Verhinderung ein- er Stigmatisierung/eines negati- ven Image von Quartieren)	■	■	■	◆	in Umsetzung
4.03	<b>Themenstadtplan</b>	Einführung eines digitalen Infor- mationsangebotes (Geoportal) über Daten der Stadt	■	■		◆	offen
4.04	<b>Stadtverwaltung</b>	Digitalisierung forcieren	■	■		◆	offen
4.05	<b>Internetauftritt Stadtverwaltg.</b>	modernisieren	■			◆	offen
4.06	<b>Gastronomie</b>	Angebote erweitern, Private bei neuen Projekten unterstützen	■	■		◆	offen
4.07	<b>Verwaltungskommunikation</b>	zum Bürger verbessern	□	□		◆	offen
4.08	<b>Mentale Teilung zwischen ländlich und städtisch ge- prägte Stadtgebieten</b>	gefühlte Distanz zwischen den Bewohnern durch geeignete Maß- nahmen verringern/aufheben		□	□	◆	offen
<b>5</b>	<b>Entwicklung von Industrie und Gewerbe / Wirtschaftsstruktur / Gewerbestandorte und Brachflächen</b>						
5.01	<b>Stadtmarketing</b>	Verbesserung des Image der Stadt: nach außen und nach innen (zur Stadtgesellschaft)	■			◆	offen
5.02	<b>Industrieflächen</b>	Flächenangebot für Neuansiedlun- gen mit 24h-Betrieb schaffen, z. B. durch IPO (erhöhte Nachfrage für Neuansiedlungen durch Wachs- tum des Mikroelektronik-Standor- tes Dresden)	■	■	■	◆	in Planung
5.03	<b>Gewerbeflächen</b>	Flächenangebot für Neuansiedlun- gen schaffen (erhöhte Nachfrage für Neuansiedlungen durch Wachstum des Mikroelektronik- Standortes Dresden)	■	■	■	◆	in Planung
5.04	<b>Industrie- und Gewerbeflä- chenkataster</b>	Anlage und Pflege für Bera- tung/Vermittlung (ggf. im GIS)	□	□	□	◆	offen
5.05	<b>Wirtschaftsförderung</b>	Schaffung personeller Kapazitäten bei der Stadtverwaltung	■			◆	offen
5.06	<b>Verkehrliche Anbindung</b>	Erhalt der gut ausgebauten Struk- turen als positiver Standortfaktor (Autobahn, Anschlussgleis, SPNV)	□	□	□	◆	offen

	Maßnahme (stadtraumübergreifend)	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
5.07	<b>Technische Infrastruktur</b>	vorhandene Glasfaser- und Fernwärmenetze als Standortfaktor bei Neuansiedlungen bewerben	□	□	□	❖	offen
5.08	<b>Vernetzung Betriebe - Funktion Stadtverwaltung</b>	Intensivierung der Funktion der Stadtverwaltung/Wirtschaftsförderung: regelmäßige Veranstaltungen, Informationen verteilen, Bündelung von Interessen, Kooperationen befördern, Ansprechpartner, laufende Informationen über die Weiterentwicklung der Stadt	□	□	□	◆	in Umsetzung
5.09	<b>Bildungsstandort</b>	Bewerbung um eine Außenstelle/Fakultät der Technischen Universität Dresden (TUD) oder der Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden (HTWD)	□	□		❖	offen
5.10	<b>Kommunales Liegenschaftsmanagement</b>	Stadt als Zwischenerwerber, Ideengeber und Entwickler von Gewerbeflächen zum Weiterverkauf an Gewerbebetriebe	■	■	■	◆	offen
5.11	<b>Strom aus regenerativen Energien</b>	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)	■	■		❖	offen
5.12	<b>Wasserstoffkernnetz</b>	Bewerbung der Stadt für eine Anbindung an das künftige Netz (Standortvorteil der Zukunft)			□	◆	offen
<b>6</b>	<b>Einzelhandel</b>						
	<i>Keine Schlüssel- bzw. Schwerpunktmaßnahme</i>	<i>ggf. Maßnahmen im Fachkonzept</i>					
<b>7</b>	<b>Arbeitsmarkt und Beschäftigung</b>						
7.01	<b>Fachkräftenachwuchs - Schulen</b>	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	■	■		❖	offen
7.02	<b>Fachkräftenachwuchs - Aus- und Weiterbildung</b>	Aus- und Weiterbildungsaktivitäten stärker am künftigen Nachbesetzungsbedarf ausrichten, bildungsschwache Schüler mitnehmen und an Berufsfelder, insbesondere des Handwerks heranzuführen	■	■		❖	offen

	Maßnahme (stadtraumübergreifend)	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
7.03	<b>Fachkräftenachwuchs - Offboarding</b>	aktive Gestaltung des Übergangs von der Schule in die Ausbildung (Offboarding)	☐	☐		❖	offen
7.04	<b>Fachkräftegewinnung - Infrastruktur für Integration</b>	Infrastruktur für eine erfolgreiche Integration von in- und ausländischen Fachkräften und deren Familien sicherstellen: bezahlbarer Wohnraum, mehr Lehrkräfte und Sprachkurse	☐	☐		❖	offen
7.05	<b>Fachkräftegewinnung - Willkommenskultur</b>	Willkommenskultur für ausländische Fachkräfte und deren Familien in den Betrieben und der Bevölkerung stärken,	☐	☐		❖	offen
<b>8</b>	<b>Öffentliche Mobilität / Regional-, Nah- und Fernverkehr Schiene</b>						
8.01	<b>S-Bahnhöfe</b>	Ausbau zu Verknüpfungspunkten mit anderen Verkehrsmitteln (Intermodalität): z. B. Verbesserung des Umsteigekomforts an den S-Bahn Haltestellen (Abstellanlagen, Leihfahrräder etc.)	■	■		◆	offen
8.02	<b>Bushaltestellen</b>	Barrierefreiheit herstellen	■	■	■	◆	teilweise in Umsetzung
8.03	<b>Car-Sharing</b>	Kontaktaufnahme zu Betreibern mit dem Ziel von Stationen in Heidenau		☐		◆	offen
8.04	<b>Stadtbuslinien - Bedarfsanpassung</b>	Prüfung Linienerläufe, Anpassungen an geänderte Bedarfe (Demografie, Flächenentwicklung etc.)	■	■		❖	offen
8.05	<b>Stadtbuslinien - Taktfrequenz</b>	Erhöhung der Taktfrequenz (auch an Wochenenden)	☐	☐		❖	offen
8.06	<b>Neubaustrecke Dresden – Prag</b>	Installation von Schallschutzwänden, Minderung der visuellen Wirkung, Querungsmöglichkeiten, Verbesserung der Bedingungen für den ÖPNV an den S-Bahn-Haltestellen, Halt des Tunnel nutzenden SPNV/Regionalverkehrs nach Tschechien (CZ) einrichten		■	■	◆	in Planung
8.07	<b>Tarifzonengrenze im Ver- kehrsverbund (VVO)</b>	Ausweitung der Tarifzone Dresden bis zum Bahnhof Heidenau als Überlappungsbereich mit der Tarifzone Pirna anstreben		☐	☐	◆	offen
8.08	<b>Katastrophenschutz</b>	Erweiterung der Räumlichkeiten		☐	☐	❖	offen
<b>9</b>	<b>Straßennetz und ruhender Verkehr</b>						
9.01	<b>Straßenraumgestaltung Großwohngebiete</b>	Umgestaltung und verkehrliche Neuordnung von Quartiersstraßen einschl. Stellplätzen		■		◆	offen
9.02	<b>Garagenstandorte</b>	Nutzung hinterfragen, Prüfung auf stadtstrukturell wichtigere Nutzungen (z. B. Wohngebäude) und platzsparende Stellplatzanlagen (z. B. Parkhaus/Parkpalette/Quartiersgaragen)		☐		◆	offen
9.03	<b>Gehwege</b>	Barrierefreiheit herstellen (Wegeoberflächen, Borsteinabsenkungen, akustische Signale an Lichtsignalanlagen etc.)	■	■		◆	teilweise in Umsetzung
9.04	<b>Radwege - Lückenschlüsse</b>	fehlende ergänzen, z. B. auf breiten Gehwegen integrieren	■	■		◆	offen

	Maßnahme (stadtraumübergreifend)	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
9.05	<b>Fahrradabstellanlagen</b>	mehr Anlagen aufstellen, Fahrradboxen an Bahnhöfen	□	□		❖	offen
9.06	<b>Grüne Welle</b>	mit Anzeige Geschwindigkeitsempfehlungen (dynamischer Geschwindigkeitsanzeige) auf den großen Verbindungsstraßen		□		❖	teilweise in Umsetzung
9.07	<b>Kurzzeitparkplätze</b>	für Pflegedienste in Wohngebieten	□	□		◆	offen
<b>10</b>	<b>Fuß- und Radwege / touristisches Wegenetz</b>						
10.01	<b>Verknüpfung von ÖPNV und Fahrrad</b>	Verbesserung des Umsteigekomforts an den S-Bahn Haltestellen (Abstellanlagen, Leihfahrräder etc.)	■	■		❖	offen
10.02	<b>Leihfahrräder</b>	Aufbau eines Verleihsystems in Zusammenarbeit mit einem Dritten (z. B. VVO)	■	■		❖	offen
10.03	<b>Radschnellweg Dresden – Pirna</b>	Neubau im Stadtgebiet		■	■	❖	in Planung
10.04	<b>touristisches Wegenetz</b>	Verbindung der touristischen Ziele, z. B. mit Reaktivierung Schiffsanlegestelle in Birkwitz, Anbindung an Barockgarten für Ausflugsverkehr herstellen	■	■	■	◆	offen
<b>11</b>	<b>Elektromobilität / neue Mobilitätsangebote / Technische Infrastruktur</b>						
11.01	<b>Fernwärme</b>	Erweiterung Heizkapazitäten bei kontinuierlich steigenden Abnahmemengen erforderlich	■	■	■	◆	in Planung
11.02	<b>öffentliche Ladepunkte für E-Mobilität</b>	öffentliche Ladepunkte für E-Mobilität – Ausweitung des Angebotes (inkl. Ultra-Schnellladepunkten mit 150 bis 350 kV), im Idealfall an Infrastrukturen anbinden, die die Wartezeit überbrücken lassen (z. B. Einkauf, Einkehr, Erlebnis)	■	■		◆	offen
11.03	<b>Breitbandgeschwindigkeit</b>	Verbesserung der Anbindung	■	■		◆	in Planung
11.04	<b>Ladestationen in Neubaugebieten</b>	Ladeinfrastruktur einplanen (z. B. Ladepunkte in Straßenlaternen, in Parkhäusern/Quartiersgaragen)		□		❖	offen
11.05	<b>Shuttlevverkehr oder Rufbusysteme</b>	für die Ortslagen prüfen (Beispiel: MOBishuttle in Dresden)		□	□	❖	offen
11.06	<b>Öffentliche Toiletten</b>	Angebot erweitern (inkl. Wickelmöglichkeit)	□	□		◆	offen
<b>12</b>	<b>Klima und Klimaanpassung</b>						
12.01	<b>Reduzierung versiegelter Flächen</b>	kritische Prüfung hinsichtlich Dimensionierung und Wasserdurchlässigkeit, z. B. Teilrückbau Verkehrsflächen S 172 zugunsten von Grünstreifen, Festsetzungen in Bebauungsplänen (Grünflächen, Versiegelungsgrade), Prüfung der Eignung von Satzungen (Stellplatzsatzung/Gehölzschutzsatzung) für Einflussnahme in Gebieten ohne Bebauungspläne (§ 34 BauGB)		□	□	❖	offen
12.02	<b>Brachflächenentwicklung</b>	Entsiegelungen, ökologische Aufwertung und Wasserrückhaltung einfordern		■	■	❖	offen

	Maßnahme (stadtraumübergreifend)	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
12.03	<b>Schwammstadt</b>	Regenwassermanagement/Maßnahmen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers realisieren: Festsetzungen in Bebauungsplänen (Zisternen, Rigolen), Beratung von Bauleuten (Bau von Zisternen bewerben)		■	■	◆	offen
12.04	<b>Dach- und Fassadenbegrünung</b>	forciert realisieren, insbes. öffentliche Gebäude und Wohngebäude der städt. Eigengesellschaft	□	□	□	◆	in Umsetzung
12.05	<b>Öffentliche Park- und Grünanlagen</b>	Anpassung für klimatische Veränderungen, Erhöhung der Verweilqualität, Sitzbänke (insbes. für ältere Menschen) und Liegemöbel für die Öffentlichkeit aufstellen, Wasserspender in Ladengeschäften	□	□	□	◆	in Umsetzung
12.06	<b>Trinkbrunnen</b>		■	■		◆	teilweise in Planung
12.07	<b>Verschattung - öffentlicher Straßenraum</b>	des öffentlichen Straßenraumes, an Bushaltestellen und von Pkw-Stellplatzanlagen bzw. hoch versiegelter Flächen (durch Begrünung, bauliche Anlagen oder PV-Anlagen)		■	■	◆	offen
12.08	<b>Verschattung - Spielplätze</b>	der Spielplätze durch Bäume oder baulichen Sonnenschutz (z. B. Sonnensegel)		■		◆	offen
12.09	<b>Räume zum Abkühlen</b>	für die Öffentlichkeit in Hitzephasen bereitstellen (insbesondere für ältere Menschen)			□	◆	offen
12.10	<b>Baum- und sonstige Bepflanzungen</b>	klimaresiliente Pflanzen bei Neu- und Ersatzpflanzungen verwenden, Baumscheiben bepflanzen, Wildobstarten anpflanzen	■	■	■	◆	teilweise in Umsetzung
12.11	<b>Springbrunnen, Wasserspiele</b>	für Abkühlung in der Stadt ergänzen		□	□	◆	offen
<b>13</b>	<b>Natur- und Landschaftsschutz</b>						
13.01	<b>bewaldete Elbhänge</b>	Erhalt	□	□	□	◆	offen
<b>14</b>	<b>Energieversorgung und CO<sub>2</sub>-Minderung</b>						
14.01	<b>Photovoltaik-Anlagen - öffentliche Gebäude</b>	Errichtung von Anlagen auf öffentlichen Gebäuden	■	■		◆	teilweise in Umsetzung
14.02	<b>Photovoltaik-Anlagen - Wohnungsgesellschaften</b>	Errichtung von Anlagen auf den Gebäuden der Wohnungsgesellschaften (anstelle von Balkonanlagen)	■	■		◆	offen
14.03	<b>Photovoltaik-Anlagen - Technische Dienste Heidenau GmbH (TDH)</b>	Prüfung der Erweiterung der Geschäftsfelder der Technischen Dienste Heidenau GmbH (TDH) auf die Erzeugung von PV-Strom		□		◆	offen
14.04	<b>Mobilitätsmarketing</b>	Angebote von Fahrrad-Check-Aktionen, Neubau von Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder	■	■	■	◆	offen
14.05	<b>Radwegenetz - Beschilderung</b>	Beschilderung und Erweiterung des Reparaturservice auf touristische Angebote		■		◆	offen
14.06	<b>Fernwärmeversorgung - Anbindung weiterer Nutzer</b>	Anschluss weiterer Kunden an das bestehende Netz aus erneuerbaren Energiequellen	■	■	■	◆	in Umsetzung
14.07	<b>Fernwärmeversorgung - Prozesswärme</b>	Prüfung der Einbindung von Prozesswärme (Abwärme aus Industrie und Gewerbe)	□	□	□	◆	in Umsetzung

	Maßnahme (stadtraumübergreifend)	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
14.08	<b>Umweltbildung - Öffentlichkeit</b>	Durchführung des Tages der erneuerbaren Energien, Durchführung des Wissenswettbewerbs Energie in Schulen und Kindergärten, Aufbau eines Beratungsangebotes für das gesamte Stadtgebiet und für einkommensschwache Haushalte		□		❖	offen
14.09	<b>Umweltbildung - Gebäudeeigentümer</b>	Umwelt- und Energieberatung durchführen bzw. organisieren (z. B. Beratertage für Bauleute, Gebäudeeigentümer durch Energiemanager/Stadtökologen)		□		❖	offen
14.10	<b>Öffentliche Beleuchtung</b>	Schrittweise Erneuerung der Straßenbeleuchtung	□	□	□	◆	in Umsetzung
14.11	<b>Temporeduktion und Aufwertung öffentlicher Räume</b>	Gemäß Verkehrskonzept, Anbringung einer Tempoanzeigtafel	□	□		◆	teilweise in Umsetzung
14.12	<b>Qualität des ÖPNV-Angebots</b>	Erhöhung der Taktdichte	■	■		◆	offen
<b>15</b>	<b>Bildung</b>						
15.01	<b>Schulen - Bezüge zu künftigen Berufsfeldern knüpfen</b>	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	■	■		❖	offen
15.02	<b>Schulen - Verringerung der Schulabbrecherquote</b>	Verringerung der Schulabbrecherquote durch Nutzung bestehender Netzwerke und Sensibilisierung für die Thematik (Netzwerk Schulverweigerer u. a.)		□	□	◆	offen
15.03	<b>Schulen - Runder Tisch</b>	Runder Tisch der Schulen: Austausch zu Förderthemen (Informationen, Erfahrungen und Projekte teilen, Antragstellung, schulübergreifendes denken fördern und Synergien erzielen)	□	□		◆	offen
15.04	<b>Bildungsstandort</b>	Bewerbung um eine Außenstelle/Fakultät der Technischen Universität Dresden (TUD) oder der Hochschule für Technik und Wirtschaft Dresden (HTWD)	□	□		❖	offen
15.05	<b>Erwachsenenbildung</b>	mehr Angebote der Volkshochschule Sächsische Schweiz-Osterzgebirge e.V. in Heidenau		□	□	◆	offen
15.06	<b>Umweltbildung - Baum-/Grünflächenpatenschaften</b>	Baum-/Grünflächenpatenschaften vermitteln (z.B. Samen für Blühpflanzen für die „Wiese vor der Haustür“)		□		❖	offen

	Maßnahme (stadtraumübergreifend)	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
15. 07	<b>Umweltbildung - Vereinbarungen mit örtli- chen Firmen</b>	freiwillige Vereinbarungen mit örtli- chen Firmen, z. B. für Mehrwegfla- schen in Schulen, Biotoppaten- schaften		□		❖	offen
<b>16</b>	<b>Betreuung</b>						
16. 01	<b>Kitas</b>	Miteinander von Senioren und Kindern durch Tagesangebote für Senioren in den Kitas		□		❖	offen
<b>17</b>	<b>Gesundheit</b>						
17. 01	<b>Niedergelassene/angestellte Ärzte</b>	Rahmenbedingungen verbessern: Standortfaktoren und Image ver- bessern, Berücksichtigung von Ansiedlungsmöglichkeiten bei der Entwicklung neuer Baugebiete (MAFA-Park, Quartier an der Müg- litz)		□		❖	offen
17. 02	<b>Fachärzteversorgung</b>	Sicherung der vorhandenen Ver- sorgungsdichte und, soweit mög- lich, Erweiterung (Augenarzt, HNO, Kinderarzt, jeweils in Ab- stimmung mit der kassenärztli- chen Vereinigung))		■		❖	offen
<b>18</b>	<b>Soziales / Gesellschaftlicher Zusammenhalt</b>						
18. 01	<b>Sozialarbeit</b>	Stärkung der aufsuchenden Sozi- alarbeit / mobilen Sozialarbeit (Streetworker)	■	■		◆	offen
18. 02	<b>Stärkung der Nachbarschaf- ten</b>	mit öffentliche Aktionen das „Wir- Gefühl“ stärken (Straßenfest, Müll- Sammelaktion, Grillplätze etc.)	□	□		❖	teilweise in Umsetzung
18. 03	<b>Orte der Begegnung - Kinderspiel- und Freizeitanlagen</b>	Umbau bestehender Kinderspiel- und Freizeitanlagen für alle Gene- rationen		□		❖	offen
18. 04	<b>Orte der Begegnung - Grünanlagen</b>	Schaffung und Sanierung von Grünanlagen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Er- holungsfunktion	□	□		❖	teilweise in Umsetzung
18. 05	<b>Kontakt zu den Eltern</b>	Schulen / Schulsozialarbeit und KJHs als Schnittstellen weiter stärken	□	□		❖	teilweise in Umsetzung
18. 06	<b>Dialog zwischen den Genera- tionen befördern</b>	z.B. Einbindung in GTA (Hausauf- gabenhilfe, Lesepaten), gemein- same Praxisangebote in den KJHs, Projekt „Generationendia- log“ des Jugendbeirats, Paten- schafts-Angebot „Alt hilft Jung“ (aus Baden-Württemberg)	□	□		◆	offen
18. 07	<b>Freizeitangebote für Senio- ren</b>	erreichbar machen: Mitfahrgele- genheiten auch für mobilitätsein- geschränkte Menschen (Teilhabe ermöglichen)		□		❖	offen
18. 08	<b>Soziale Durchmischung</b>	Belegungspolitik der Kommunalen Wohnungsgesellschaft (WVH) zur Vermeidung sozialer Brennpunkte (insbesondere bei erhöhtem Nut- zerwechsel durch Generationen- wechsel)	■	■	■	◆	teilweise in Umsetzung
18. 09	<b>Sicherheitsgefühl stärken</b>	Bahnhöfe, Unterführungen sowie Beleuchtung auf Straßen, Plätzen, Wegen und in Wohnquartieren verbessern		■	■	◆	offen

	Maßnahme (stadtraumübergreifend)	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
18.10	<b>Lokales Bündnis</b>	Wiederaufleben der Zusammenarbeit/Aktionen von unterschiedlichen Akteuren unter dem Dach der Stadtverwaltung		■	■	◆	offen
18.11	<b>Freiwilligendienste</b>	Plattform für die Vermittlung interessierter Freiwilliger für das Ehrenamt schaffen		□		❖	offen
18.12	<b>Polizeipräsenz</b>	erhöhen	□	□	□	◆	offen
<b>19</b>	<b>Kultur, Freizeit</b>						
19.01	<b>Zentraler Informationspool (Kultur-, Vereins- und Freizeitkompass)</b>	Bündelung und bürgerfreundliche Aufbereitung aller relevanten Informationen zu Angeboten, Veranstaltungen, Räumen etc. auf der Homepage der Stadt oder gesondertem Internetauftritt	■	■		◆	offen
19.02	<b>Kulturangebote</b>	neben niedrighschwelligem auch gehobene Kunst- und Kulturveranstaltungen befördern (Ausstellungen, Theater, Konzerte u.a., Beispiel: Chorkonzerte im Barockgarten, Kunst/Ateliers im Zentrum oder als Zwischennutzung)		□		❖	offen
19.03	<b>Multifunktionshalle</b>	Neubau/Umbau eines Gebäudes zu einer Veranstaltungs-/Multifunktionshalle mit Zuschauertribünen (z. B. im MAFA-Park). Betrieb durch einen privaten Träger.	□	□		❖	in Planung
19.04	<b>Räume für Veranstaltungen</b>	Erweiterung des Angebotes (z. B. großer Saal)		□		❖	offen
19.05	<b>Treffpunkte für Jugendliche</b>	informelle (z. B. überdachte Sitzgelegenheiten) und formelle (z. B. Jugendclub, Disco, Bikepark) Angebote schaffen		■	■	◆	offen
19.06	<b>Treffpunkte für junge Familien mit Kindern</b>	z. B. Picknickplätze schaffen sowie private Initiativen befördern, z. B. Streichelzoo, Kindercafé, Stadtspiel Schnitzeljagd, Familienfeste auf der Festwiese, Trampolin und Indoorspielplatz, Kindermuseum, Lehrpfade		■	■	◆	offen
19.07	<b>Kino</b>	Fortsetzung der Open Air Kino-Veranstaltungen am Marktplatz und im Albert-Schwarz-Bad	□	□	□	❖	teilweise in Umsetzung
19.08	<b>Neue Veranstaltungsorte und -formate im Freien</b>	z. B. Konzerte an der Elbe, Trödelmarkt, Wochenmarkt, Skate-Veranstaltungen, kostenfreie Kursangebote in Parks		□		❖	offen
19.09	<b>Räume für Vereine</b>	Angebot barrierefreier Räume im Erdgeschoss erweitern; Angebot gemeinschaftlich nutzbarer Räume erweitern (mit verschließbaren Einheiten für Vereinsmaterialien)	□	□		❖	in Planung
19.11	<b>Proben- und Kreativräume</b>	für Musiker und Künstler in leerstehenden Büro- und Fabrikgebäuden zur Verfügung stellen. Raummangel in Dresden als Chance für eine Belebung der Standorte und Heidenaus.		□	□	❖	offen

	Maßnahme (stadtraumübergreifend)	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
19. 12	<b>Treffpunkte für Erwachsene/Senioren</b>	z. B. Bocciafeld, Kneippbecken schaffen sowie private Initiativen befördern, z. B. Musikcafé, Tanzveranstaltungen, Musikknacht, Billard, Darts, Autokino, Großschachfeld, Single-Treffpunkte, Seniorentreff, Nähtreff, Seniorenfest im Sommer, Weihnachten für Senioren	■	■		❖	teilweise in Umsetzung
<b>20</b>	<b>Sport</b>						
20. 01	<b>Innensportflächen</b>	Erweiterung des Angebotes für Sportvereine (ähnlich der am Gymnasium, mit Zuschauertribünen) und die Öffentlichkeit (z. B. Kegelbahn)		■		◆	offen
20. 02	<b>Außensportflächen</b>	Erweiterung des Angebotes für Sportvereine (z. B. Klettergarten)		■		❖	offen
20. 03	<b>Sportschwimmhalle (bzw. Vereins-, Gesundheitsbad/Lehrschwimmbecken)</b>	Neubau einer kleinen Schwimmhalle für Schulschwimmen und den Vereinssport (1 – 2 Bahnen). Vorab Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu baulichen (Alleinlage vs. Kombination mit anderen öffentlichen Einrichtungen) und betrieblichen Varianten (z.B. Betrieb durch Vereine oder die Technischen Dienste Heidenau GmbH (TDH)).		□	□	❖	offen
<b>21</b>	<b>Vereinsleben</b>						
21. 01	<b>Vereinskonferenz</b>	Wiederbelebung des regelmäßigen Erfahrungsaustausches mit Abstimmung städtischer Vorhaben und Vereinsaktivitäten	■	■	■	◆	in Umsetzung
21. 02	<b>Vereinsnachwuchs</b>	Unterstützung der Vereine durch Präsentationsmöglichkeiten (Schulen, Aktionstage, Tag der offenen Tür etc. mit Berichterstattung in lokalen Medien) und Teilnahmemöglichkeit am Ganztagsunterricht (GTA) in den Schulen (z.B. Medienkompetenz, Schulsanitätsdienst)	■	■		◆	offen
21. 03	<b>Ehrenamtlich Tätige</b>	Unterstützung durch eine Ehrenamtpauschale	■	■	■	◆	teilweise in Umsetzung
<b>22</b>	<b>Tourismus</b>						
22. 01	<b>Stadtmarketing etablieren</b>	(Zielgruppen: Bewohner und Besucher (Imageverbesserung), Touristen, Wohnungssuchende [insbesondere junge Menschen])	■			◆	offen
22. 02	<b>Tourismus</b>	Verknüpfung von touristischen Zielen durch ÖPNV (z.B. Dampferanlage Elbe – Barockgarten)		■		❖	offen

Tab. 4: Übergeordnete/gesamstädtische Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen

## 5.8 Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen – nach Gemarkungen

Die Gliederung der Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen in den Gemarkungen erfolgt nach Gemarkung. Als zweite Gliederungsebene werden die sechs Fachkonzepte aufgeführt, wenn eine Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen für die jeweilige Gemarkung benannt wurde.

<b>A</b>	<b>Stadtstruktur, Wohnen und Baukultur</b>
<b>B</b>	<b>Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Beschäftigung</b>
<b>C</b>	<b>Mobilität und technische Infrastruktur</b>
<b>D</b>	<b>Umwelt, Klima und Energie</b>
<b>E</b>	<b>Bildung, Betreuung, Gesundheit und Soziales</b>
<b>F</b>	<b>Freizeit, Kultur und Sport, Naherholung und Tourismus</b>

Tab. 5: Gliederung Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen nach Gemarkungen

Der Nummerierung ist als Buchstabe ein Kürzel für die Gemarkung vorangestellt: Heidenau (H), Mügeln (M), Gommern (G), Klein-/Großsedlitz (K) und Wölkau (W). Ein Beispiel: Die Maßnahme HA.01 ist eine Maßnahme in der Gemarkung Heidenau (H) und die erste Maßnahme im Themenbereich „Stadtstruktur, Wohnen und Baukultur“ (A).

Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen – nach Gemarkungen und Themenfeldern der Fachkonzepte

	Maßnahmen in der Gemarkung Heidenau	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
	<b>Heidenau (Gemarkung)</b>						
	<b>A</b> <b>Stadtstruktur, Wohnen und Baukultur</b>						
HA.01	<b>Stadtraum zur Elbe</b>	öffnen		■	■	◆	offen
HA.02	<b>Industriebrache MAFA</b>	Revitalisierung zu einem verdichteten Stadtraum mit zentrenrelevanten Funktionen (Sport- und Veranstaltungshalle, öffentlichen Platzbereich etc.), denkmalgerechte Sanierung von historischen Gebäuden, Umnutzung eines ehem. Gewerbebaus für Jugendkultur und verschiedene Sport- und Kreativangebote, funktional/städtebauliche Verbindung zum Stadtzentrum Ernst-Thälmann-Straße im Sinne eines Zentrums der Stadt	■	■		❖	teilweise in Umsetzung
HA.03	<b>Industriebrache Betonwerk</b>	Revitalisierung	■	■		❖	in Planung
HA.04	<b>Elbuferbereiche</b>	weitere Qualifizierung für Erholung, Freizeit und Tourismus		□	□	❖	offen
HA.05	<b>Quartierszentrum S-Bahnhof Heidenau-Süd</b>	funktionale Stärkung eines Bereiches an der Pirnaer Straße vom ehem. Kino/ehem. Löwenapotheke bis S-Bahnhof Süd		■	■	◆	offen
	<b>B</b> <b>Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Beschäftigung</b>						
	<i>Keine Schlüssel- bzw. Schwerpunktmaßnahme</i>	<i>ggf. Maßnahmen im Fachkonzept</i>					

	Maßnahmen in der Gemarkung Heidenau	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
<b>C</b>	<b>Mobilität und technische Infrastruktur</b>						
HC.01	„Quartier an der Müglitz“ (Bereich Bebauungsplan)	Überprüfung/Anpassung Linienführung Stadtbuslinien	□	□		❖	offen
HC.02	S-Bahn-Haltepunkt Süd	Ausgang auch nach Süden (Richtung S 172) ermöglichen		■	■	◆	offen
HC.03	Dohnaer Straße	Neubau Radweg			□	◆	offen
HC.04	Beethovenstraße	Sanierung Gehweg, Fahrbahn, Neubau Radweg	■	■		◆	offen
HC.05	Hauptstraße (S 172) - Teilrückbau	Teiltrückbau der vierspurigen Straßenabschnitte		■	■	◆	offen
HC.06	Hauptstraße (S 172) - Radwege	Neubau im Rahmen Teilrückbau der vierspurigen Straße		□	□	❖	offen
HC.07	Hauptstraße (S 172) - Kreuzung Am Niederhof	Neuordnung Kreuzung		■	■	◆	offen
HC.08	Erreichbarkeit Elbe/Elberadweg	fehlende Fuß-/Radwege aus den Wohngebieten in Heidenau-Süd		□	□	◆	offen
<b>D</b>	<b>Umwelt, Klima und Energie</b>						
HD.01	Müglitzufer	Qualifizierung für Naherholung (Fuß- und Radwege, Sitzterrassen etc.) und klimatische Effekte (Abkühlung)		■	■	◆	offen
<b>E</b>	<b>Bildung, Betreuung, Gesundheit und Soziales</b>						
HE.01	Bruno-Gleißberg-Schule - Schulaußenanlagen	Gestaltung und Erweiterung der Schulaußenanlagen (Verkehrsübungsplatz für Schüler u.a.)	■			◆	in Planung
HE.02	Bruno-Gleißberg-Schule - Schulsozialarbeit	Aufbau der Schulsozialarbeit	□			◆	in Umsetzung
HE.03	Bruno-Gleißberg-Schule - Sportfreianlagen	Erneuerung der Sportfreianlagen		■		◆	offen
HE.04	Kita Kunterbunt	Rückbau nicht sanierungsfähiges Gebäude		□		◆	offen
<b>F</b>	<b>Freizeit, Kultur und Sport, Naherholung und Tourismus</b>						
HF.01	Elbufer	weitere Qualifizierung für Erholungszwecke (Spaziergang etc.)		■	■		offen
HF.02	Leichtathletik-Stadion	Erneuerung des Kunstrasenspielfeldes (für 2024 geplant)	■			❖	in Planung
HF.03	Spielplatz Karl-Marx-Straße	Aufwertung der Anlage: z. B. mit Spielmöglichkeiten für unter 3-Jährige (Tagesmütter im Gebiet)		□	□	◆	offen
HF.04	Sportforum	Sanierung der Radrennbahn und der Gänge der Radsportanlage	■			❖	in Planung
HF.05	Wasserspielplatz	in Heidenau Süd bauen		□	□	◆	offen
HF.06	Bürgergarten	Erhalt des Angebotes (über ESF-Förderperiode hinaus)	□	□		❖	in Planung
HF.07	Mühlgraben	Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit des technischen Denkmals der Stadtgeschichte		■		◆	offen
HF.08	Erlebnisbereich Hochgeschwindigkeitsstrecke	Aussichtspunkte auf die Neubaubstrecke am Tunnelportal (Tunnel durch das Erzgebirge)			■	❖	offen

Tab. 6: Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen in der Gemarkung Heidenau

	Maßnahmen in der Gemarkung Mügeln	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
	<b>Mügeln</b>						
<b>A</b>	<b>Stadtstruktur, Wohnen und Baukultur</b>						
MA. 01	<b>Marktplatz</b>	weitere Aufwertung durch Brunnen, Bäume, Café und Sitzgelegenheiten	■	■		❖	teilw. in Planung
MA. 02	<b>Mühlgraben (Teilbereich in Mügeln)</b>	verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit des technischen Denkmals mit Bezug zur Stadtgeschichte		□		◆	offen
<b>B</b>	<b>Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Beschäftigung</b>						
MA. 01	<b>Stadtzentrum/MAFA-Gelände - Treffpunkt</b>	Weiterentwicklung/Entwicklung zu einem Treffpunkt der ganzen Stadt: Gastronomie, Räume für Kultur- und Kreativschaffende, Pop-up-/Kurzzeitläden 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 (Eingengesellschaften der Stadt, Wohnungsbaugenossenschaft, Mäzene, Stiftungen etc.).	■			◆	in Planung
MA. 02	<b>Stadtzentrum/MAFA-Gelände - Einrichtungen</b>	Ansiedlung weiterer, die Attraktivität und Anziehungskraft erhöhende Einrichtungen (Handel, Gastronomie, Dienstleister, Erlebnis, Behörden u.a.)	■			◆	in Planung
MA. 03	<b>Stadtzentrum - Räume für bürgerschaftliches Engagement</b>	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)	□	□		❖	offen
MA. 04	<b>Stadtzentrum - Unterstützung Eigentümer</b>	Unterstützung der Eigentümer bei der Entwicklung nachfragegerechter Flächenangebote	□	□		◆	offen
<b>C</b>	<b>Mobilität und technische Infrastruktur</b>						
MC. 01	<b>„MAFA-Park“ und „Quartier an der Müglitz“</b>	Überprüfung/Anpassung Linienführung Stadtbushaltestellen an neue Bedarfe	□	□		❖	offen
MC. 02	<b>Schiffsanlegestelle gegenüber Birkwitz</b>	für Ausflugsverkehr herstellen, mit Reaktivierung ÖPNV-Anbindung an Barockgarten		■		❖	offen
MC. 03	<b>Bushaltestelle im Bereich des Seniorenzentrums „Johanniterhaus Heidenau“, Friedrich-Engels-Straße 15</b>	ergänzen		□		❖	offen

	Maßnahmen in der Gemarkung Mügeln	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Trägerschaft	Realisierungsstand
MC. 04	<b>Busanbindung Haltepunkt Zschachwitz</b>	Prüfung ÖPNV-/Busanbindung an diesen Haltepunkt mit Erschließung der Wohn- und Gewerbebereiche entlang der Rudolf-Breitscheid und Sporbitzer Straße		■		❖	offen
MC. 05	<b>Heinrich-Heine-Straße</b>	Grundhafter Ausbau Gehweg, Fahrbahn	□	□		❖	offen
MC. 06	<b>Zschierener Straße</b>	Sanierung Gehweg, Fahrbahn, Straßenentwässerung, Beleuchtung	■	■		◆	offen
MC. 07	<b>Brücke über die Müglitz</b>	Bau einer Rad- und Fußgängerbrücke für eine neue Nord-Süd-Verbindung (zwischen MAFA-Park und Quartier an der Müglitz (QuaM))	■	■		◆	offen
MC. 08	<b>Fußgängertunnel Ernst-Thälmann-Straße/Thomas-Mann-Straße unter Bahndamm</b>	Sicherheitsgefühl verbessern (Beleuchtung, Pflege etc.)	■	■		◆	offen
MC. 09	<b>Bahntrasse, Querungsmöglichkeiten</b>	Ergänzung einer weiteren Unterführung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Ernst-Thälmann-Straße und „MAFA-Park“			■	❖	offen
MC. 10	<b>August-Bebel-Straße</b>	Sanierung Fahrbahn (teilweise), Beleuchtung (Zustand, Lage mittig im Geh-/Radweg), Radweg, einschl. Neuordnung Kreuzungsbereiche Mühlenstraße und Heinrich-Heine-Straße	■	■		◆	offen
MC. 11	<b>Kantstraße</b>	Anbindung an geplanten Rad-schnellweg Dresden-Pirna durch Geh- und Radweg		■	■	◆	offen
MC. 12	<b>Fuß-/Radweg zwischen Stadtzentrum und Heidenau Süd über MAFA-Park und QuaM</b>	Planung und Etablierung einer Fuß-/Radwegeverbindung Zentrum - Heidenau-Süd über MAFA und QuaM		■	■	◆	
MC. 13	<b>Fernwärme - Querung Bahndamm</b>	Querung des Bahndamms für Netzerweiterung erforderlich (in geschlossener Bauweise/Durchörterung)	■	■		◆	in Planung
MC. 14	<b>Car-Sharing</b>	Etablierung eines Angebotes am Bahnhof Heidenau (Sachs)		□		◆	offen
<b>D</b>	<b>Umwelt, Klima und Energie</b>						
MD. 01	<b>Müglitzufer</b>	Qualifizierung für Naherholung (Geh-/Radweg, Sitzterrassen etc.) und klimatische Effekte (Abkühlung)		■	■	❖	teilw. in Planung
MD. 02	<b>Parkanlage "Ringspielplatz"</b>	Erweiterung um sogenannte „Kräuterwiese“, Qualifizierung zur Parkanlage	■	■		◆	in Planung
MD. 03	<b>Hochwasserschutz Elbe</b>	Fertigstellung/Umsetzung im Bereich Heidenau-Mügeln (Heidenau-Nord)		■	■	◆	offen
MD. 04	<b>Hochwasserschutz Müglitz</b>	Ergänzung fehlender Hochwasserschutz nordwestlich der Müglitz (auch Wohnstandorte betroffen)		■	■	◆	offen
MD. 05	<b>Goethe-Oberschule</b>	Errichtung PV-Anlagen auf der neuen Sporthalle	■			◆	in Planung

	Maßnahmen in der Gemarkung Mügeln	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
<b>E</b>	<b>Bildung, Betreuung, Gesundheit und Soziales</b>						
ME. 01	<b>Goethe-Oberschule - Restsanierung Haupthaus</b>	Haupthaus: Brandschutz, Schallschutz, Buntglasfenster (Aula), Elektro, Trockenlegung, Sonnenschutz	■			◆	in Planung
ME. 02	<b>Goethe-Oberschule - Alte Turnhalle</b>	denkmalgerechte energetische Sanierung, Umnutzung für Pausenversorgung der Schüler und Veranstaltungsraum. Umnutzung und Öffnung des Veranstaltungsraums für die Öffentlichkeit (z. B. für Familienangebote), Wahrnehmung der Schule nicht nur als Lernort sondern als ein sicherer, sozialer Lebensraum	■	■		◆	in Planung
ME. 03	<b>Goethe-Oberschule - Freianlagen</b>	Umgestaltung der Schulaußenanlagen einschl. Sportanlagen	■	■		◆	in Planung
ME. 04	<b>Astrid-Lindgren-Grundschule / Heinrich-Ernst-Stötzner-Schule - Schulgebäude</b>	Sanierung (Fenster, Sonnenschutz, Heizung, Lüftung und Elektro u. a.)	■			◆	in Umsetzung
ME. 05	<b>Astrid-Lindgren-Grundschule / Heinrich-Ernst-Stötzner-Schule - Sporthalle</b>	Ersatzneubau als Zweifeldhalle		■	■	◆	offen
ME. 06	<b>Kita Flohkiste</b>	abschließende Bestandssanierung (Gruppeneinheiten/Dach/Lüftung/Lastenaufzüge/Grundleitungen etc.)	□			❖	in Planung
<b>F</b>	<b>Freizeit, Kultur und Sport, Naherholung und Tourismus</b>						
MF. 01	<b>Goethe-Oberschule</b>	Erneuerung der Sportfreianlagen		■		◆	in Planung
MF. 02	<b>Elbufer</b>	Entwicklung eines Freizeitbereiches/touristischen Schwerpunktes: Bootsanleger für Sportboote, Wasserwanderer und Elbeschiffahrt, Slipanlage, Erweiterung des Spielplatzes, Neubau Wasserspielplatz, separate Lauf-/Fitnessstrecke, Veranstaltungen an der vorhandenen Fitnessanlage an der Festwiese, ggf. separate Fahrrad- und Gehwegführung		■	■	❖	offen
MF. 03	<b>Elbgeländebahn</b>	Entwicklung der ehem. Bahnstrecke zu einem Freizeit- und Naherholungsbereich		■	■	❖	offen
MF. 04	<b>Tourismusband Großsedlitz – Wasserturm – Albert-Schwarz-Bad – Lugturm, Teilstrecke in Gemarkung</b>	Vernetzung der touristischen Ziele durch Wanderwege		■	■	◆	offen
MF. 05	<b>Café im Stadtzentrum mit Außensitzbereich</b>	Unterstützung privater Investoren (z. B. am Markt, Ernst-Thälmann-Str.)	■	■		❖	in Planung
MF. 06	<b>Erlebnisbereich Hochgeschwindigkeitsstrecke</b>	Aussichtspunkte auf die Neubausstrecke zwischen Mühlenstraße und Bahnhof Heidenau (z. B. Brücke)			■	◆	offen

	Maßnahmen in der Gemarkung Mügeln	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Trägerschaft	Realisierungsstand
MF. 06	<b>Spielplatz Ringstraße</b>	Sanierung und Umgestaltung des Spielplatzes als Mehrgenerationenanlage		■		◆	offen
MF. 07	<b>Kräuterwiese</b>	Erweiterung der öffentliche Grünanlage	■	■		◆	in Planung
MF. 08	<b>MAFA-Gelände</b>	Sanierung und Umnutzung eines der ehem. Gewerbebauten für Jugendkultur und verschiedene Sport- und Kreativangebote	□	□		❖	offen
MF. 09	<b>Kino</b>	Fortsetzung der Open Air Kino-Veranstaltungen am Marktplatz	□	□	□	❖	teilw. in Umsetzung
MF. 10	<b>Mühlgraben</b>	Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit des technischen Denkmals der Stadtgeschichte („Erlebnispfad Industriegeschichte“)		■		◆	offen
MF. 11	<b>BMX-Strecke/Pump-Track-Fläche</b>	Neubau		■	■	◆	offen

Tab. 7: Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen in der Gemarkung Mügeln

	Maßnahmen in der Gemarkung Gommern	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Trägerschaft	Realisierungsstand
	<b>Gommern</b>						
<b>A</b>	<b>Stadtstruktur, Wohnen und Baukultur</b>						
GA. 01	<b>Mühlgraben (Teilbereich in Gommern)</b>	verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Erlebbarkeit des technischen Denkmals mit Bezug zur Stadtgeschichte		■		◆	offen
<b>B</b>	<b>Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Beschäftigung</b>						
GB. 01	<b>Einkaufsmöglichkeit</b>	Unterstützung Privater bei der Ansiedlung eines 24-Stunden-Supermarktes (automatisierte Kassen, ohne Personal)	■	■		◆	offen
<b>C</b>	<b>Mobilität und technische Infrastruktur</b>						
GC. 01	<b>S-Bahn-Halt DD-Zschachwitz - P+R Parkplatz</b>	Neubau		■		◆	offen
GC. 02	<b>S-Bahn-Halt DD-Zschachwitz - Anbindung an Busnetz</b>	Anbindung an öffentliches Busnetz		□		❖	offen
GC. 03	<b>Rudolf-Breitscheid-Straße, Sporbitzer Straße</b>	Erschließung durch Buslinie		□		❖	offen
GC. 0\$	<b>Rudolf-Breitscheid-Straße</b>	Grundhafter Ausbau Gehweg, Fahrbahn, Straßenentwässerung		■		◆	offen
GC. 05	<b>Kreuzung August-Bebel-Straße / S172</b>	Optimierung / Anpassung an veränderte Verkehrsflüsse z. B. im Zuge der MAFA-Entwicklung		□		❖	offen
GC. 06	<b>Hauptstraße (S 172) - Teilrückbau</b>	Teilrückbau der vierspurigen Straße		■	■	◆	offen

	Maßnahmen in der Gemarkung Gommern	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
GC. 07	<b>Hauptstraße (S 172) - Fuß- und Radwege</b>	Neubau von Fuß- und Radwegen im Rahmen Teilrückbau der vier-spurigen Straße	■	■		◆	offen
GC. 08	<b>Zuwegung Freibad</b>	Neubau zwischen S172 und Frei-bad; Ergänzung Gehwegab-schnitte, Erneuerung Beleuchtung	■	■		◆	offen
<b>D</b>	<b>Umwelt, Klima und Energie</b>						
GD. 01	<b>Kita - Weststraße</b>	Errichtung PV-Anlagen auf dem Dach	■				in Planung
<b>E</b>	<b>Bildung, Betreuung, Gesundheit und Soziales</b>						
	<i>Keine Schlüssel- bzw. Schwer-punktmaßnahme</i>	<i>ggf. Maßnahmen im Fachkonzept</i>					
<b>F</b>	<b>Freizeit, Kultur und Sport, Nah-erholung und Tourismus</b>						
GA. 01	<b>Lugtturm</b>	Sanierung des Denkmals und Ent-wicklung des umgebenden Areals als Ausflugsziel: Öffnung Lugtturm für die Öffentlichkeit, Waldspiel-platz (Perspektive: Ausflugs-gasthaus)	■			◆	in Planung
GF. 02	<b>Tourismusband Großsedlitz – Wasserturm – Albert-Schwarz-Bad – Lugtturm, Teilstrecke in Gommern</b>	Vernetzung der touristischen Ziele durch Wanderwege		■	■	◆	offen
GF. 03	<b>Albert-Schwarz-Bad - Zuwegung</b>	Verbesserung der Zuwegung einschl. Beleuchtung	■	■		◆	offen
GF. 04	<b>Albert-Schwarz-Bad - PV-Anlage</b>	Installation einer Photovoltaik-Anlage im Freibadgelände	■	■		◆	offen

Tab. 8: Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen in der Gemarkung Gommern

	Maßnahmen in der Gemarkung Klein-/Großsedlitz	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
	<b>Klein-/Großsedlitz</b>						
<b>A</b>	<b>Stadtstruktur, Wohnen und Baukultur</b>						
KA. 01	<b>Ortsmitte</b>	Entwicklung zwischen H.-Heine-Grundschule und Feldweg mit Ge-meinschaftshaus, Aufwertung Spielplatz, Verkehrslenkung u.a.		■	■	◆	offen
KA. 02	<b>Heimweg/Schäferweg</b>	städtebauliche Aufwertung des Bereiches (Neuordnung, Nachnut-zung)	■	■		◆	in Planung
<b>B</b>	<b>Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Beschäftigung</b>						
KB. 01	<b>IndustriePark Oberelbe (IPO)</b>	Weiterentwicklung in Zusammen-arbeit mit Pirna und Dohna (er-höhte Nachfrage nach Industrie- und Gewerbeflächen für Neuan-siedlungen durch Wachstum des Mikroelektronik-Standortes Dres-den)	■			◆	in Planung

	Maßnahmen in der Gemarkung Klein-/Großsedlitz	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Trägerschaft	Realisierungsstand
KB. 02	<b>Einkaufsmöglichkeit</b>	Unterstützung Privater bei der Ansiedlung eines 24-Stunden-Supermarktes (automatisierte Kassen, ohne Personal)	■	■		◆	offen
<b>C</b>	<b>Mobilität und technische Infrastruktur</b>						
KC. 01	<b>Sedlitzer Straße</b>	südliche Verlängerung bis Parkstraße (über Sackkasse Sedlitzer Straße und sog. ‚Bäckerweg‘) zur Umverlegung Erschließung Parkstraße/Dorfzentrum	■	■		◆	offen
KC. 02	<b>Parkstraße</b>	Bau eines Gehweges zwischen Heinrich-Heine-Grundschule und Pechhüttenstraße	□	□		◆	in Planung
KC. 03	<b>Quartier Schäferweg</b>	Grundhafter Straßenausbau Erschließungsstraßen	□	□		◆	offen
KC. 04	<b>Neubauernweg</b>	Anlage Geh-/Radweg		□	□	◆	offen
KC. 05	<b>S-Bahnhof Heidenau-Großsedlitz - P+R Parkplatz</b>	Neubau		□	□	◆	offen
<b>D</b>	<b>Umwelt, Klima und Energie</b>						
	<i>Keine Schlüssel- bzw. Schwerpunktmaßnahme</i>	<i>ggf. Maßnahmen im Fachkonzept</i>					
<b>E</b>	<b>Bildung, Betreuung, Gesundheit und Soziales</b>						
KE. 01	<b>Heinrich-Heine-Grundschule</b>	Rahmenbedingungen für Sport verbessern, Gestaltung Außenanlagen		□	□	◆	offen
<b>F</b>	<b>Freizeit, Kultur und Sport, Naherholung und Tourismus</b>						
KF. 01	<b>Wasserturm Kleinsedlitz</b>	Entwicklung als technisches Denkmal mit Aussichtsturm und Ausflugsziel		■	■	◆	offen
KF. 02	<b>Tourismusband Großsedlitz – Wasserturm – Albert-Schwarz-Bad – Lugturm, Teilstrecke in Klein-/Großsedlitz</b>	Vernetzung der touristischen Ziele durch Wanderwege		■	■	◆	offen
KF. 03	<b>Barockgarten Großsedlitz</b>	Verbesserung der verkehrlichen Anbindung (ÖPNV): Abstimmung mit dem Förderverein des Barockgartens; Prüfung von Maßnahmen an Veranstaltungstagen, z. B. Einsatz von Kleinbussen		□	□	◆	offen
KF. 04	<b>Barockgarten Großsedlitz</b>	Einwirkung auf Träger, das touristische Potential weiter auszuschöpfen: Erweiterung der Öffnungszeiten, Kammergut als Besucherzentrum, Angebote für Kinder, Qualifizierung gastronomischer Angebote, Öffnungstage in der Winterzeit, Entwicklung einer langfristigen Strategie		■	■	◆	offen
KF. 05	<b>Spielplatz Großsedlitz</b>	Erweiterung um Bolzplatz		□		◆	offen
KF. 06	<b>Errichtung konsumfreier Räumlichkeit für bürgertliches Engagement</b>	"Gemeindezentrum" mit Erweiterungsoption für Turnhalle		■	■	◆	offen

Tab. 9: Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen in den Gemarkungen Klein- und Großsedlitz

	Maßnahmen im Gemarkung Wölkau	Kurzbeschreibung	kurz 2024-2027	mittel 2028-2034	lang 2035-2040	Träger- schaft	Realisie- rungs- stand
	<b>Wölkau</b>						
<b>A</b>	<b>Stadtstruktur, Wohnen und Baukultur</b>						
WA. 01	<b>Dorfplatz</b>	Neugestaltung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	◆	offen
<b>B</b>	<b>Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Beschäftigung</b>						
	<i>Keine Schlüssel- bzw. Schwer- punktmaßnahme</i>	<i>ggf. Maßnahmen im Fachkonzept</i>					
<b>C</b>	<b>Mobilität und technische Infrastruktur</b>						
WC. 01	<b>Radwegenetz</b>	Einbindung verbessern		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	◆	offen
<b>D</b>	<b>Umwelt, Klima und Energie</b>						
	<i>Keine Schlüssel- bzw. Schwer- punktmaßnahme</i>	<i>ggf. Maßnahmen im Fachkonzept</i>					
<b>E</b>	<b>Bildung, Betreuung, Gesundheit und Soziales</b>						
	<i>Keine Schlüssel- bzw. Schwer- punktmaßnahme</i>	<i>ggf. Maßnahmen im Fachkonzept</i>					
<b>F</b>	<b>Freizeit, Kultur und Sport, Nah- erholung und Tourismus</b>						
WF.0 1	<b>Wanderwegenetz</b>	Einbindung verbessern		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	◆	offen

Tab. 10: Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen in der Gemarkung Wölkau

## 5.9 Zukünftige Gebietsabgrenzungen für Städtebauförderkulissen

Im Ergebnis der INSEK Erarbeitung wurde deutlich, dass neben der Fortsetzung der bestehenden Fördergebietskulissen weitere Teilgebiete des Stadtraums aufgrund ihrer funktionalen und städtebauliche Missstände für neue Städtebauförderkulissen geeignet sind:

### Heidenau-Süd

Der funktionale Schwerpunkt des Gebietes liegt auf Wohnnutzungen. Prägend ist die Vielzahl an Geschosswohnungsbauten der 50er- und 60er-Jahre sowie Plattenbauten. Die Wohnbevölkerung des Gebietes ist überdurchschnittlich stark von sozialer Benachteiligung betroffen. Ursächlich ist der monostrukturelle Wohnungsmarkt mit einem sehr hohen Anteil an preiswerten Mietwohnungen.

Handlungsschwerpunkte sind:

- Qualifizierung und Erweiterung öffentlicher Grünanlagen
- Anpassung des Wohnungsbestandes an die Nachfrage
- Sanierung Wohnungsbestand
- Ausbau des Spektrums an Unterstützungs- und Freizeitangeboten
- Niedrigschwellige Angebote für Teilhabe, Partizipation und Integration
- Ruhender Verkehr
- Grünzug Müglitz

### Mügel mit Grünzug ehem. Elbgeländebahn

Das Gebiet wird durch die Plattenbauten des Großwohngebietes „Mügel“ dominiert. An der Stadtgrenze zu Dresden befinden sich die ehem. Elbgeländebahn und weitere Brachflächen. Durch die Altersstruktur befindet sich das Gebiet im Umbruch. Ein Verlust von Zusammenhalt und die Veränderung der sozialen Struktur ist die Folge. Das Großwohngebiet weist die höchste Leerstandsquote aller Wohngebiete in Heidenau auf (s. Fachkonzept Stadtstruktur, Kap. 1.10).

Der Plan „Zukünftige Fördergebietsabgrenzungen“ stellt die aus heutiger Sicht geeigneten Gebietsabgrenzungen der drei Gebiete dar.

Handlungsschwerpunkte sind:

- Stärkung der Funktionalität des Stadtzentrums in Verbindung mit dem MAFA-Gelände (Handel, Dienstleistungen, Freizeit, Kultur)
- Sanierung Wohnungsbestand
- Ausbau des Spektrums an Unterstützungs- und Freizeitangeboten
- Niedrigschwellige Angebote für Teilhabe, Partizipation und Integration
- Ersatzneubau Sporthalle Astrid-Lindgren-Grundschule/Heinrich-Ernst-Stötzner-Schule
- Ruhender Verkehr
- Grünachse Freizeit- und Naherholungsbereich ehem. Elbgeländebahn mit Radschnellweg und Verknüpfungen in die Siedlungsbereiche

### Historischer Dorfkern Heidenau mit Elbufer

Der historische Dorfkern von Heidenau ist stark mit funktionalen Defiziten betroffen. Zentrumsbereich, Bahnhofsumfeld, Brachflächen, Müglitz und Elbe sind Potentiale für eine Aufwertung.

Handlungsschwerpunkte sind:

- Stärkung der Funktionalität des Quartierszentrums um den S-Bahnhof Heidenau Süd mit zentrenrelevanten Funktionen (z. B. Handel, Dienstleistungen, Freizeit, Kultur)
- Sanierung Wohnungsbestand
- Grünzug Müglitz
- Erlebnisbereich Elbufer am Fähranleger nach Birkwitz
- Öffnung des Stadtraums zur Elbe
- Grünzug ehem. Elbgeländebahn (Teilstrecke) mit Brücke über die Müglitz
- Erhalt städtebaulich und historisch bedeutsamer Gebäude: Bahnhofsgebäude, Kinogebäude etc.
- Entwicklung des S-Bahn-Haltespunktes zu einem intermodalen Ort des Ankommens

---

### Anlage

Übersichtskarte: **Zukünftige  
Fördergebietsabgrenzungen**

## Umsetzungsstrategie – Erfolgskontrolle

### 5.10 Monitoring – Erfolgskontrolle INSEK

#### Aufbau der Erfolgskontrolle

Die Umsetzung der Ziele und Maßnahmen sollte jährlich oder alle zwei Jahre durch die Stadtverwaltung und ggf. durch weitere Akteure überprüft werden (s. Kap. 5.6). Dabei muss eine klare Zuordnung von Themen zu einzelnen Ämterbereichen erfolgen.

Die aktuellen Tendenzen sollen dabei in die Betrachtung einfließen, so dass die zu verwirklichenden Zielstellungen und Maßnahmen dem aktuellen Stand der Stadtentwicklung entsprechen.

Die Auswirkungen von realisierten Maßnahmen, Erfolgen oder bedeutenden Einschnitten auf andere Fachbereiche sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Die Beobachtung der Schlüssel- und Schwerpunktmaßnahmen (Kap. 5.7 und 5.8) sowie ihrer Auswirkungen sollte dem Kalenderjahr entsprechend erfolgen. Damit wird der Vergleich zwischen prognostizierter und tatsächlich eingetretener Entwicklung über mehrere Jahre hinweg ermöglicht.

#### Aufstellen eines Monitorings mit Indikatoren der Stadtentwicklung

- Fortschreibung des Monitoring, z. B. im 4. Quartal eines Jahres (Statistiken des Vorjahres alle vorhanden)
- Präsentation der Ergebnisse in den Gremien mit den Akteuren der Stadtentwicklung
- Beratung zum weiteren Vorgehen und Einbringen weiterer Ergänzungen/Veränderungen
- ggf. teilweise Aktualisierung des gesamtstädtischen INSEKs und der Maßnahmen und Ziele
- ggf. weitere Einbindung der Öffentlichkeit
- Kurzvorstellung der gesamten Fortschreibung im 1. Quartal des folgenden Jahres und Präsentation der aktuellen Zielstellungen
- ggf. Beschluss zu detailliertem Handlungs- und Überarbeitungsbedarf

Es empfiehlt sich, die Bewertung nach folgenden Gesichtspunkten aufzubauen:

#### Datenfortschreibung

- jährliche Fortschreibung der Entwicklungslinien von Indikatoren, sofern verfügbar

#### Datenauswertung

- Vergleich der fortgeschriebenen Entwicklungslinie mit den Prognosen bzw. Zielwerten
- Interpretation der Weiterentwicklung
- Einschätzung, inwieweit gesamtstädtische Ziele erreicht wurden

#### Schlussfolgerungen

- Ableitung des Bedarfs, ggf. Strategieanpassung
- Darstellung des Bedarfs für eine (Teil-) Fortschreibung des INSEKs
- Begründung

## Indikatoren des Monitorings

Das vorliegende Monitoring orientiert sich an den im INSEK erfassten Fachbereichen und soll eine Umsetzbarkeit durch die Stadt ermöglichen. Das INSEK soll damit auf Aktualität und Überarbeitungsbedarf im Allgemeinen überprüft werden. Mit Vorliegen der Daten für 2025 ist eine Erweiterung der Tabelle erforderlich, vergangene Vergleichsjahre können auf 5-jahres-Schritte gekürzt werden (2020, 2025 etc.).

Die Indikatoren sollen flexibel gehandhabt werden. Sollten sich neue Schwerpunkte ergeben, sind diese ggf. zu ergänzen. Es soll jährlich eine den städtischen Entwicklungstendenzen angepasste Bewertung gegeben werden. Im Vergleich zum Vorjahr bzw. zu den Vergleichsjahren sind so klare Veränderungen ablesbar.

Weitere Ergebnisse der jährlichen Wirkungsbeobachtung, zusätzlich zum Monitoring (z. B. Gesprächsprotokolle, Beschlüsse), sind als Protokoll in der Anlage mit beizufügen und die Ergebnisse, falls notwendig, im INSEK zu aktualisieren.

Die Bewertung wird in Farben dargestellt, die Pfeile zeigen die Veränderung des Wertes



stark negative Entwicklung



negative Entwicklung



Stabilisierung/neutrale Bewertung,  
zum Teil keine Vergleichswerte vorhanden



positive Entwicklung



stark positive Entwicklung

Die Pfeile geben die Entwicklungsrichtung der Datenreihe wieder. Eine deutliche sinkende Arbeitslosenquote ist eine „stark positive Entwicklung“ mit grünem Hintergrund aber einem Pfeil nach unten.

Monitoring INSEK Heidenau 2035+		Vergleichsjahre			Fortschreibung jeweils zum 31.12.				Bewertung
		2000	2010	2020	2022	2023	2024	2025	
<b>Fachbereich Demografie</b>									
1	<b>Bevölkerung</b>	absolut	17.171	16.431	16.641	16.884			→
	Quelle: Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	96%	97%	98%			
2	<b>Natürliche Bevölkerungsentwicklung: Saldo je 1.000 EW</b>	absolut	-1,1	-1,3	-2,9	-4,4			↑
	Quelle: Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	118%	264%	400%			
3	<b>Altersstruktur: Kinder unter 6 Jahren in % Gesamtbevölkerung</b>	absolut	3,8%	5,3%	5,9%	5,3%			↑
	Quelle: Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	139%	155%	139%			
4	<b>Altersstruktur: über 65jährige in % Gesamtbevölkerung</b>	absolut	19,4%	26,2%	26,4%	26,4%			↑
	Quelle: Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	135%	136%	136%			
5	<b>Räumliche Bevölkerungsentwicklung: Saldo je 1.000 EW</b>	absolut	-12,5	4,5	8,9	24,8			↑
	Quelle: Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	136%	171%	298%			
<b>Fachbereich Städtebau</b>									
1	<b>Flächenreserven Wohnen/Mischgebiete in ha (B-Plan-Gebiete)</b>	absolut	k. A.	k. A.	k. A.	14,9			
	Quelle: Stadt (Bauamt)	2022=100%				100%			
2	<b>Flächenreserven Gewerbe/Industrie in ha (B-Plan-Gebiete)</b>	absolut	k. A.	k. A.	k. A.	19,7			
	Quelle: Stadt (Bauamt)	2022=100%				100%			
3	<b>Brachflächen in ha</b>	absolut	k. A.	k. A.	k. A.	48,2			
	Quelle: Stadt (Liegenschaftsamt / Brachenkataster)	2022=100%				100%			
<b>Fachbereich Wohnen</b>									
1	<b>Wohnungen</b>	absolut	9.834	9.791	9.716	9.800			→
	Quelle: Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	100%	99%	100%			
2	<b>Leerstand in % im Gesamtwohnungsbestand (tw. geschätzt)</b>	absolut	k. A.	9,4	k. A.	3,0			↓
	Quelle: Stadt (Leerstand) und Statistisches Landesamt	2010=100%		100%		32%			
3	<b>Wohnfläche in m² je Einwohner</b>	absolut	34,0	36,2	38,4	39,3			↗
	Quelle: Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	107%	113%	116%			
<b>Fachbereich Wirtschaft und Arbeitsmarkt</b>									
1	<b>sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort</b>	absolut	k. A.	4.199	4.631	4.765			↗
	Quelle: Bundesagentur für Arbeit (Arbeitsmarkt kommunal)	2010=100%		100%	110%	113%			
2	<b>sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort</b>	absolut	k. A.	5.550	6.971	7.071			↑
	Quelle: Bundesagentur für Arbeit (Arbeitsmarkt kommunal)	2010=100%		100%	126%	127%			
3	<b>Arbeitslose (im Jahresdurchschnitt)</b>	absolut	k. A.	1.271	596	606			↓
	Quelle: Bundesagentur für Arbeit (Arbeitsmarkt kommunal)	2010=100%		100%	47%	48%			
<b>Fachbereich Mobilität und Verkehr</b>									
1	<b>Verkehrsfläche in ha</b>	absolut	116	126	122	123			↗
	Quelle: Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	109%	105%	106%			
2	<b>Zugelassene PKW</b>	absolut	8.434	7.205	8.303	8.526			→
	Quelle: Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	85%	98%	101%			
<b>Fachbereich Umwelt, Klima und Energie</b>									
1	<b>Vegetations- und Wasserflächen in ha</b>	absolut	655	636	610	618			↘
	Quelle: Statistisches Landesamt, ab 2016 mit neuer Statistik	2000=100%	100%	97%	93%	94%			
2	<b>Siedlungs-/Verkehrsfläche in ha</b>	absolut	473	501	503	518			↗
	Quelle: Statistisches Landesamt, ab 2016 mit neuer Zusammenstellung	2000=100%	100%	106%	106%	110%			
<b>Fachbereich Sport, Kultur, Freizeit und Tourismus</b>									
1	<b>Anzahl Sportanlagen (innen und außen, kommunal und privat)</b>	absolut	k. A.	k. A.	k. A.	17			
	Quelle: Stadt, entsprechend Auflistung Fachkonzept	2022=100%				100%			
2	<b>Anzahl Veranstaltungsräume für Kultur und Freizeit (innen)</b>	absolut	k. A.	k. A.	k. A.	14			
	Quelle: Stadt, entsprechend Auflistung Fachkonzept	2022=100%				100%			
3	<b>Anzahl Vereine</b>	absolut	k. A.	k. A.	k. A.	48			
	Quelle: Stadt, entsprechend Auflistung Fachkonzept	2022=100%				100%			
4	<b>Tourismus: Übernachtungen pro Jahr</b>	absolut	25.537	24.701	27.358	29.856			↗
	Quelle: Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	97%	107%	117%			
<b>Fachbereich Bildung</b>									
1	<b>Anzahl Schüler an allgemeinbildenden Schulen</b>	absolut	2.098	1.433	1.758	1.818			↘
	Quelle: Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	68%	84%	87%			
2	<b>Anzahl Schüler an Grundschulen</b>	absolut	464,0	492,0	614,0	618,0			↑
	Quelle: Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	106%	132%	133%			
3	<b>Anteil Abgänger ohne Abschluss an allen Schulabgängern</b>	absolut	14,9	19,3	24,5	10,1			↓
	Quelle: Statistisches Landesamt	2000=100%	100%	130%	164%	68%			
<b>Fachbereich Soziales</b>									
1	<b>Anzahl Kinder in Betreuung (Kinderkrippe/Tagespflege/Kita/Hort)</b>	absolut	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.			
	Quelle: Stadt (Amt für Schule und Familie)	2000=100%							
2	<b>Anzahl Einrichtungen zur voll- und teilstationären Pflege</b>	absolut	k. A.	k. A.	k. A.	k. A.			
	Quelle: Stadt	2000=100%							

Tab. 11: Indikatoren des Monitorings

## Anlagen










Übersichtsplan: **Sektorales Leitbild – Siedlungsstruktur, Wohnen, Wirtschaft, Bildung**

Übersichtsplan: **Sektorales Leitbild – Mobilität**

Übersichtsplan: **Sektorales Leitbild – Grün, Freizeit, Tourismus**

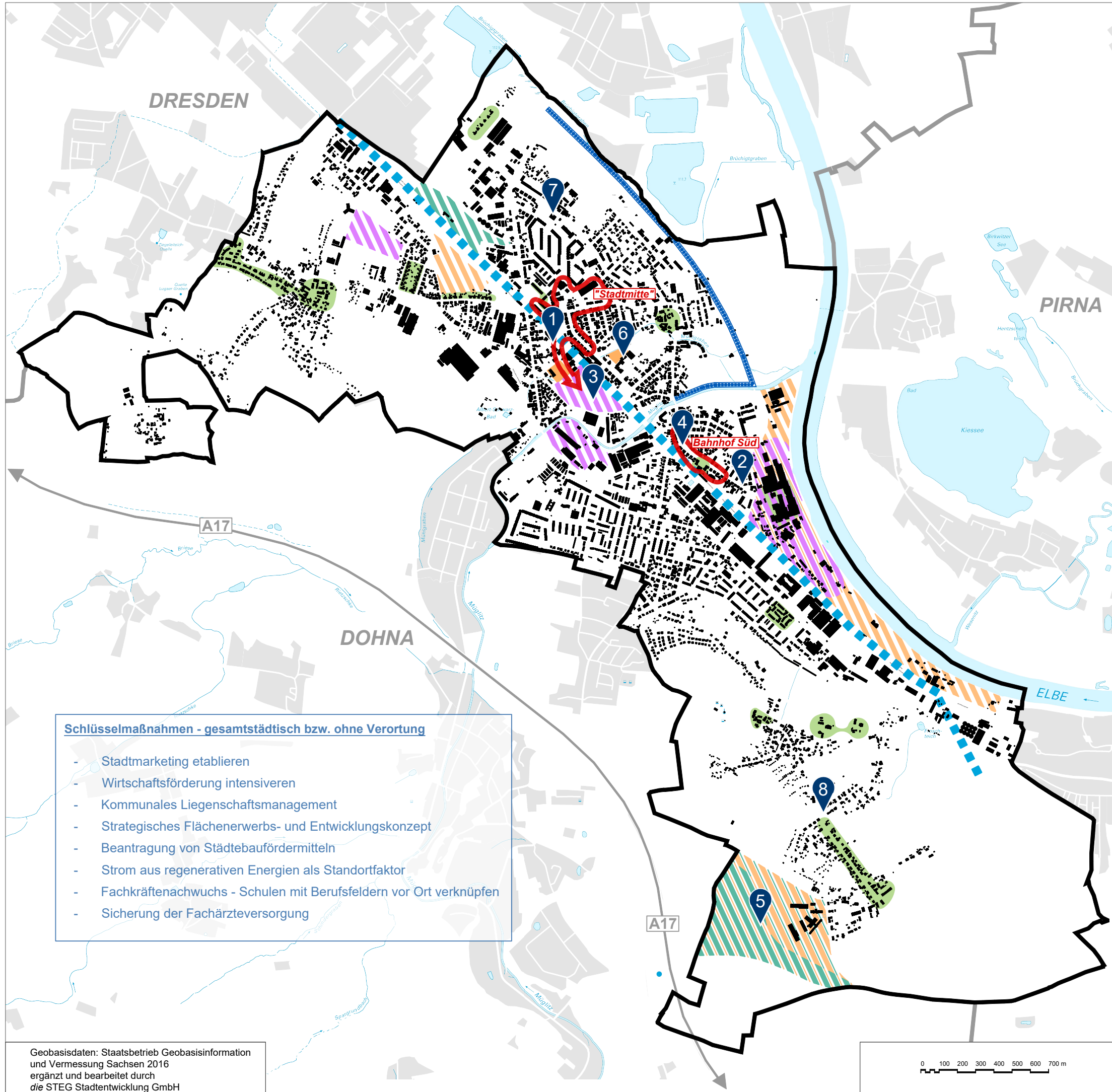
Übersichtsplan: **Zukünftige Fördergebietsabgrenzung**

# Sektorales Leitbild - Siedlungsstruktur, Wohnen, Wirtschaft, Bildung

-  Stadtgebiet Heidenau
-  Stärkung Funktionalität Zentren
-  Potenzialfläche Wohnen
-  Potenzialfläche Bildung/Forschung/Technologie
-  Potenzialfläche Gewerbe
-  Potenzialfläche Bildung
-  Neubaustrecke Dresden-Prag - Minderung der visuellen, akustischen und trennenden Wirkung
-  Hochwasserschutzmaßnahmen
-  Erhalt stadthistorischer bedeutsamer Quartiere

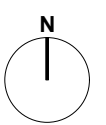
-  **Schlüsselmaßnahmen**
- 1 Funktionale Stärkung Stadtzentrum/MAFA-Gelände
  - 2 Stadtraum zur Elbe öffnen
  - 3 Revitalisierung Industriebrache Mafa
  - 4 Funktionale Stärkung Quartierszentrum am Bahnhof in Heidenau-Süd
  - 5 Entwicklung IndustriePark Oberelbe (IPO)
  - 6 Goethe-Oberschule – denkmalgerechte Sanierung und Umnutzung Alte Turnhalle
  - 7 Ersatzneubau Sporthalle Astrid-Lindgren-Grundschule/ Heinrich-Ernst-Stötzner-Schule
  - 8 Entwicklung Ortsmitte Klein-/Großsedlitz

- Schlüsselmaßnahmen - gesamtstädtisch bzw. ohne Verortung**
- Stadtmarketing etablieren
  - Wirtschaftsförderung intensivieren
  - Kommunales Liegenschaftsmanagement
  - Strategisches Flächenerwerbs- und Entwicklungskonzept
  - Beantragung von Städtebaufördermitteln
  - Strom aus regenerativen Energien als Standortfaktor
  - Fachkräftenachwuchs - Schulen mit Berufsfeldern vor Ort verknüpfen
  - Sicherung der Fachärzteversorgung

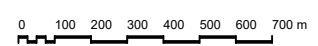


**Stadt Heidenau** 

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept**



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



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

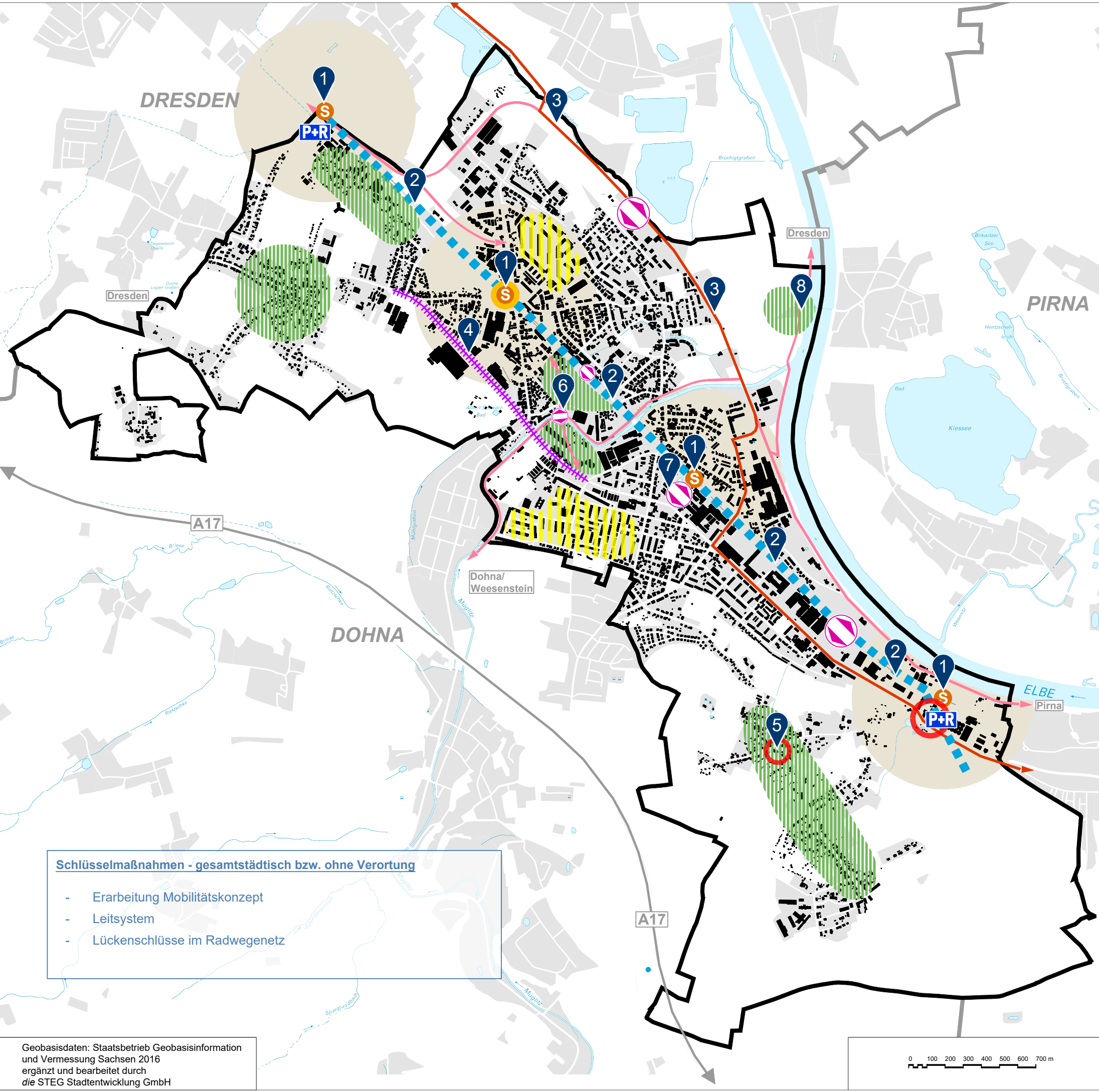
# Sektorales Leitbild - Mobilität

-  Stadtgebiet Heidenau
-  Aufwertung Bahnhof Heidenau/ Halt Regionalzug nach CZ
-  Aufwertung S-Bahn-Haltpunkt mit Einzugsgebiet (Radius 500 m)
-  Stadtverträgliche Einbindung Neubau-Strecke
-  Neubau Radschnellweg
-  Neubau ergänzende Radhaupttrouten
-  Ergänzung Querung für Rad- und Fußverkehr
-  Teiltrückbau S172 auf 2 Kfz-Fahrsuren
-  Neuordnung Verkehrsführung/Kreuzung
-  Neubau Park + Ride Parkplatz
-  Verbesserung Pkw-Parkmöglichkeiten
-  Prüfung/Verbesserung ÖPNV-Erschließung

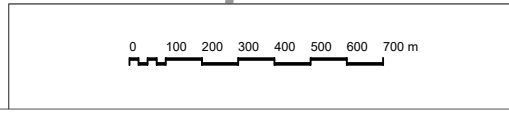
- Schlüsselmaßnahmen**
- 1 Bahnhof/S-Bahn-Haltpunkte: intermodale Orte des Ankommens (Umsteigekomfort, Visitenkarte und Willkommensorte der Stadt)
  - 2 Stadtverträgliche Einbindung Neubaustrecke Dresden - Prag
  - 3 Neubau Nordvariante Radschnellweg Dresden - Pirna
  - 4 Stadtverträglicher Rückbau Staatsstraße 172 (auf 2 - Spuren)
  - 5 Sedlitzer Straße, Lückenschluß "Bäckerweg"
  - 6 Neubau Rad- und Fußgängerbrücke über die Müglitz
  - 7 S-Bahnhof Süd Ergänzung Ausgang zur S 172
  - 8 Reaktivierung Schiffsanlegestelle gegenüber Birkwitz

**Schlüsselmaßnahmen - gesamtstädtisch bzw. ohne Verortung**

- Erarbeitung Mobilitätskonzept
- Leitsystem
- Lückenschlüsse im Radwegenetz

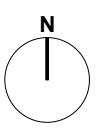


Geobasisdaten: Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen 2016 ergänzt und bearbeitet durch die STEG Stadtentwicklung GmbH



**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

# Sektorales Leitbild - Grün, Freizeit, Tourismus

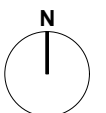
-  Stadtgebiet Heidenau
-  Grünzug
-  Qualifizierung innerstädtischer Grünanlagen
-  Begrünung Hauptverkehrsstraßen
-  Erhalt der bewaldeten Elbhänge
-  Geh- und Radwege für Freizeit/Tourismus
-  Hauptattraktion Tourismus/Freizeit
-  Vernetzung Hauptattraktionen (Fußwege)
-  S-Bahn Haltepunkt

- Schlüsselmaßnahmen**
- 1 Erlebnisbereich Elbufer (Anlegestelle, Beachbar etc.)
  - 2 Grünzug Müglitz
  - 3 Erlebnisbereich Hochgeschwindigkeitsstrecke
  - 4 Tourismusband Großsedlitz, Wasserturm, Albert-Schwarz-Bad, Lugturm
  - 5 Freizeit-/Naherholungsbereich ehem. Elbgeländebahn
  - 6 Erlebnispfad Industriegeschichte am Mühlgraben
  - 7 Lugturm – Sanierung des Denkmals und Entwicklung Umfeld
  - 8 Wasserturm Kleinsedlitz – Entwicklung Denkmal und Umfeld
  - 9 Erweiterung Parkanlage "Ringspielplatz"

- Schlüsselmaßnahmen - gesamtstädtisch bzw. ohne Verortung**
- Fortschreibung Energie- und Klimaschutzkonzept
  - Einrichtung zentraler Informationspool (Kultur-, Vereins- und Freizeitkompass)
  - Innensportflächen – Erweiterung des Angebotes für Sportvereine
  - Stadtmarketing etablieren

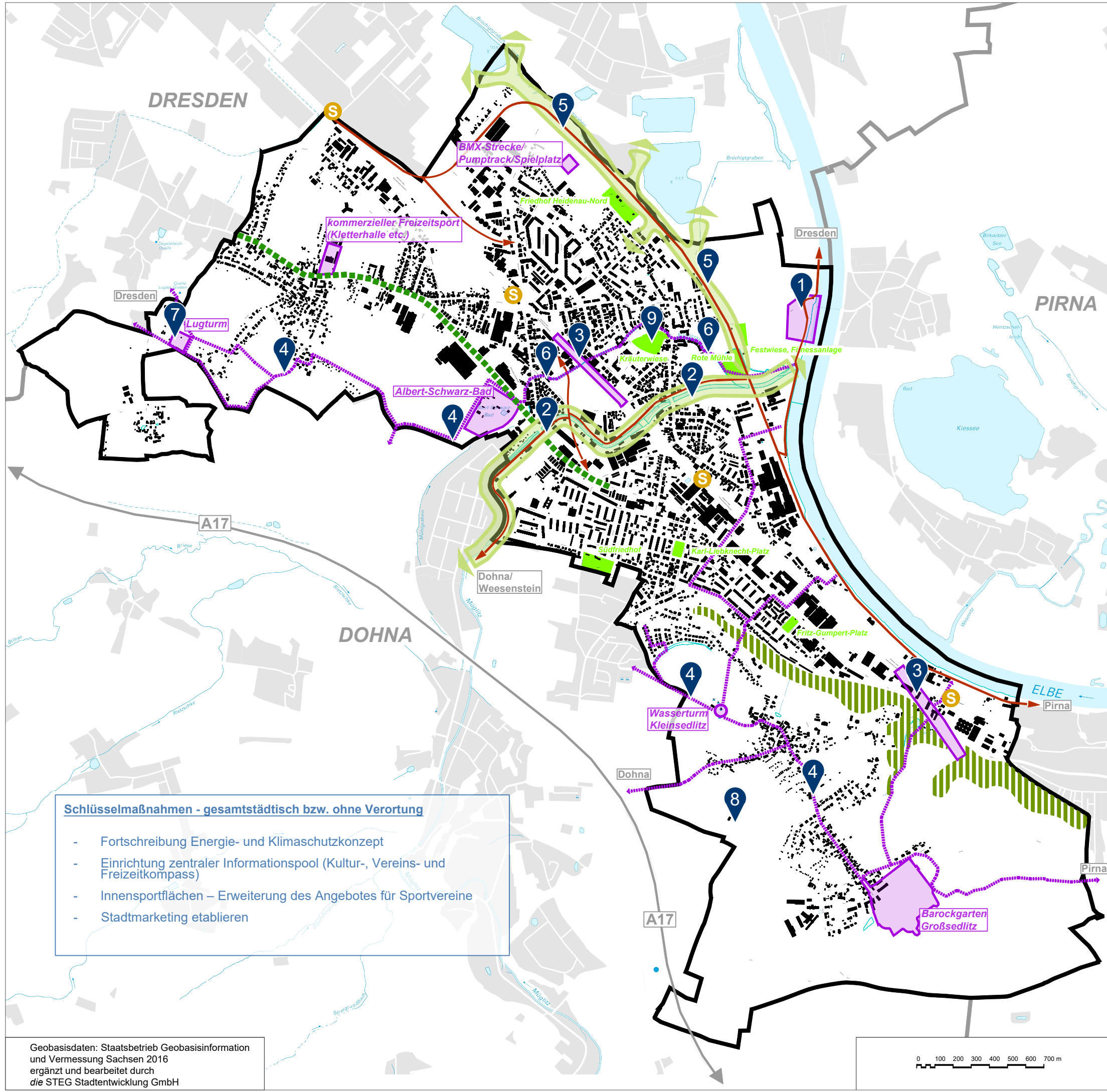
**Stadt Heidenau** 

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

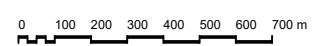


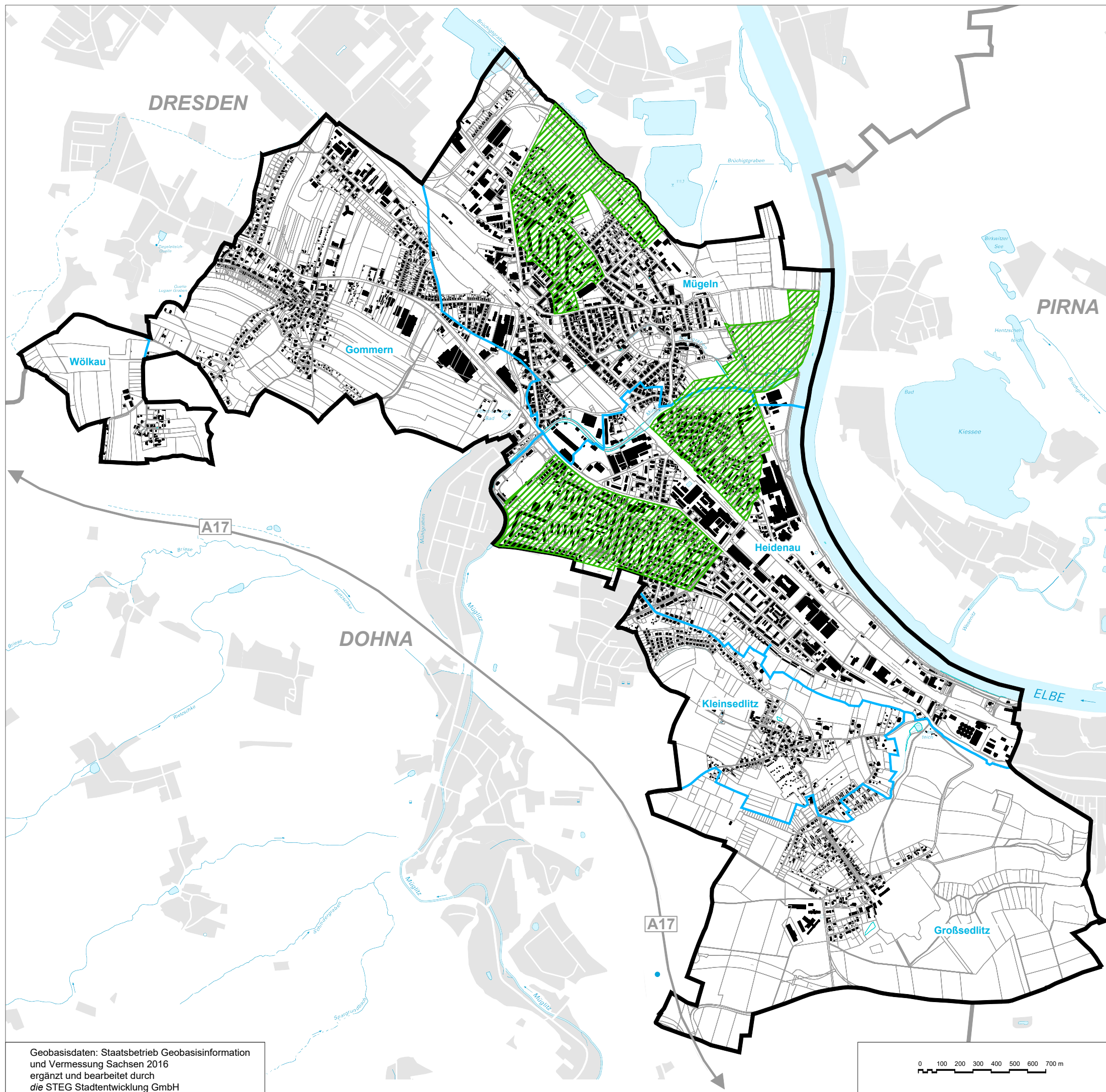
11066	30.04.2024 Neumann/Gillis
1. Änd.	
2. Änd.	

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






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





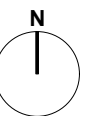
## Zukünftige Fördergebietsabgrenzungen

-  Stadtgebiet Heidenau
-  Gemarkungen
-  zukünftige Städtebaufördergebiete

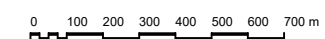
Stadt Heidenau



Integriertes Stadtentwicklungskonzept



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



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

*Anlagen*

*D*

# Anlagen

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

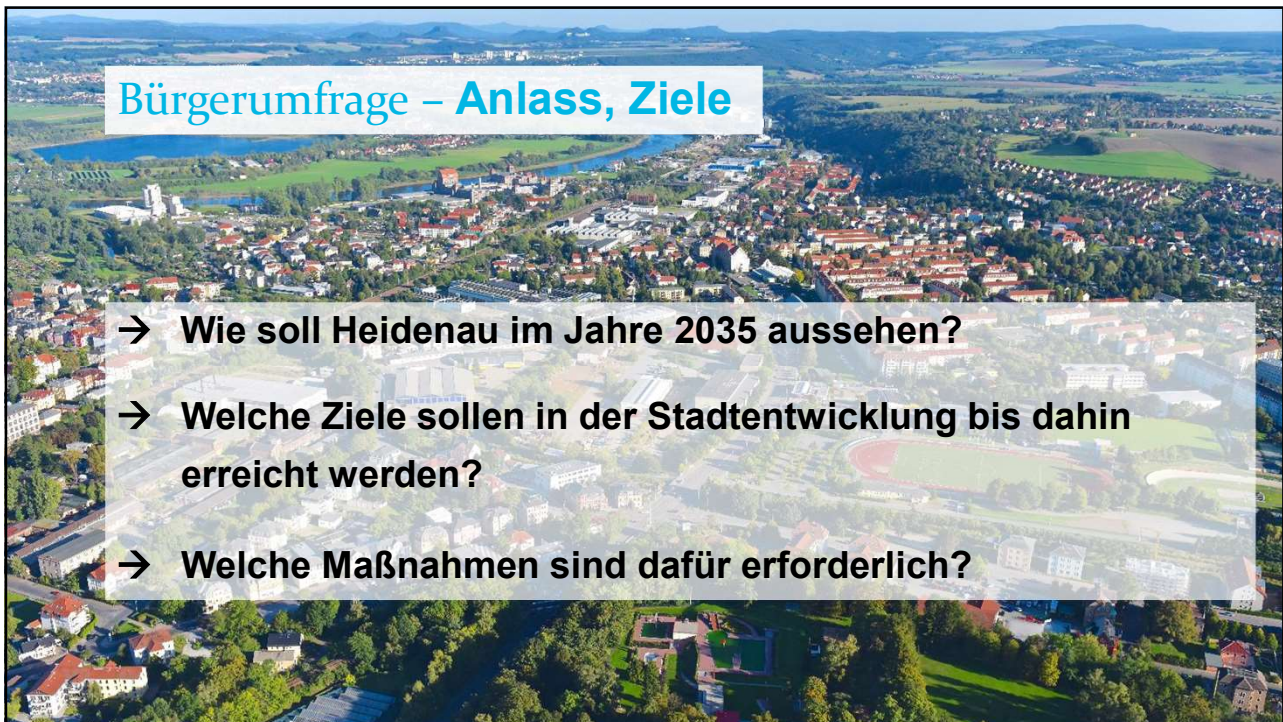


*die* **STEG**

**Themen**

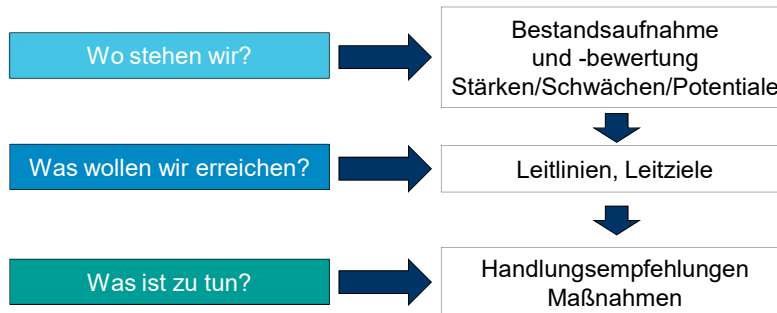
1. **Anlass**
2. Beteiligung
3. Ergebnisse Bürgerumfrage
4. Ausblick

2



die STEG

## INSEK – Anlass, Ziele

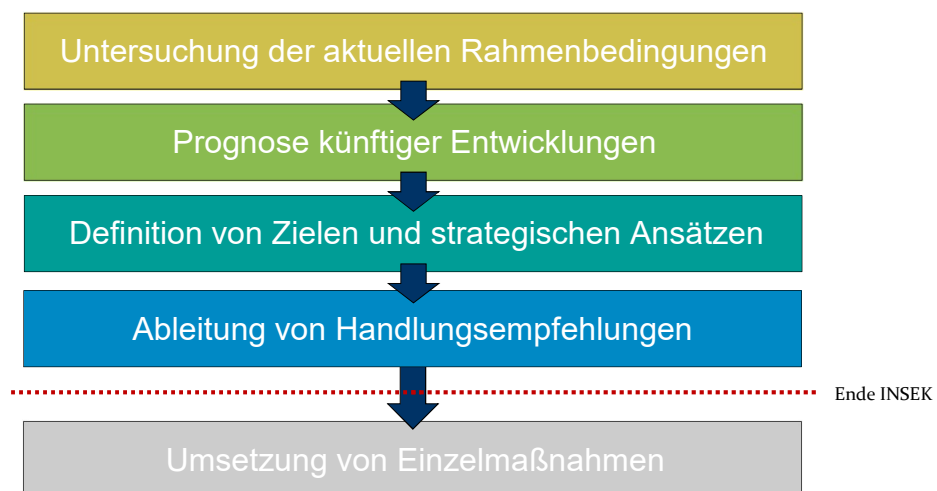


Nur Themen, die durch die Stadt beeinflusst werden können!

5

die STEG

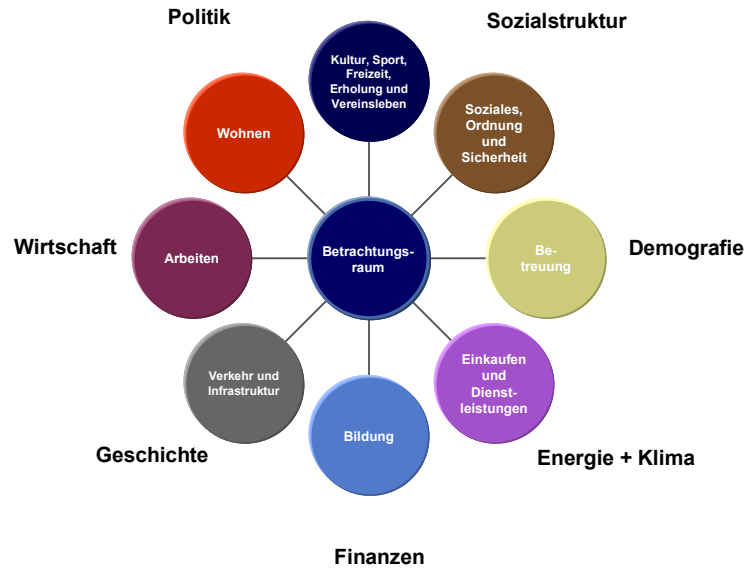
## INSEK – Erarbeitungsschritte



6

die STEG

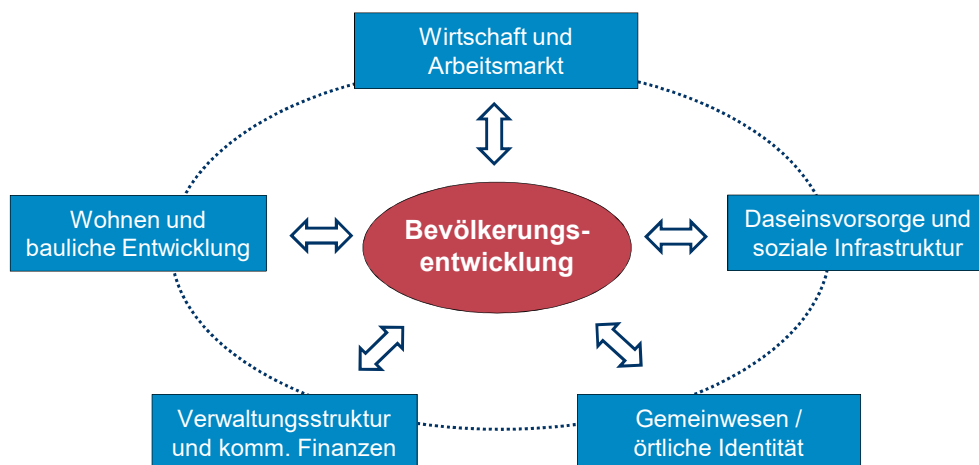
## INSEK – Betrachtung diverser Fachthemen



7

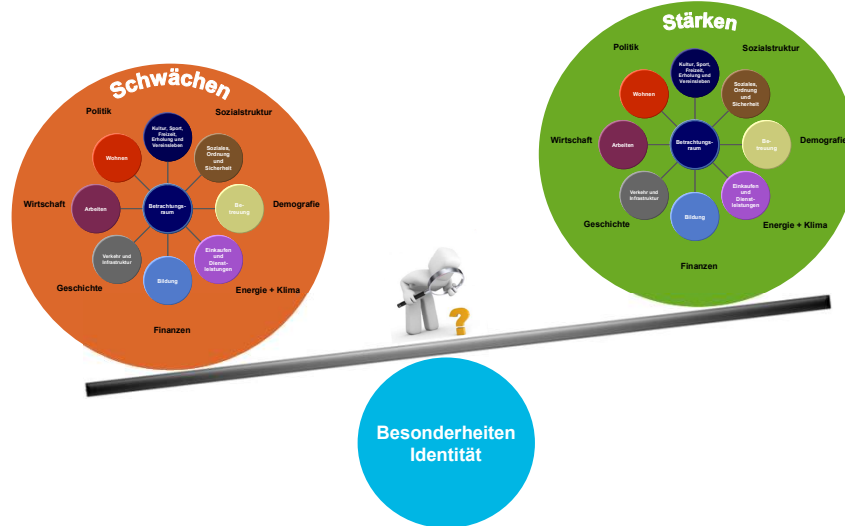
die STEG

## INSEK – Analyse Bevölkerungsentwicklung



8

## INSEK – Stärken-Schwächen- Analyse



## INSEK – Maßnahmenkatalog zur Zielrealisierung

- › **Handlungsfelder** und **Maßnahmen** aus Vision
- › **Projekt"puzzle"** sinnvoll aufeinander abgestimmter Maßnahmen aus den Handlungsfeldern
- › Benutzung und Weiterentwicklung der **Identität** und der **Alleinstellungsmerkmale**



## INSEK – Themenbereiche

4.1 Stadtstruktur und Zentren, Baukultur, Wohnen

4.2 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Beschäftigung, Finanzen

4.3 Mobilität, Verkehr, technische Infrastruktur

4.4 Umwelt, Klima, und Energie

4.5 Bildung, Betreuung, Gesundheit und Soziales

4.6 Sport, Kultur, Freizeit, Naherholung und Tourismus

Querschnittsthemen:  
Identität, Chancengleichheit, Digitalisierung, Nachhaltigkeit,  
Stadt-Umland-Beziehungen u. a.

Themen  
im  
INSEK

11

## INSEK – Anlass, Ziele

→ Konzept ist **Chance für eine gemeinsame Positionsbestimmung und Zieldiskussion**

Welche Zukunftsperspektiven brauchen Unternehmer, Sozialträger, Vereine und andere Akteure?

→ Konzept **bindet viele Akteure ein**

Welche Wünsche haben die Bürger?  
Wo besteht Handlungsbedarf?

→ Konzept braucht den **Dialog mit dem Bürger**

12

## INSEK – Nutzen des Konzeptes

**"Roter Faden"** für die gesamtstädtische Entwicklungs- und Investitionspolitik

**Voraussetzung** für die Aufnahme in Programme der Städtebauförderung und die Bewilligung von Zuschüssen in verschiedenen Förderprogrammen

**Arbeitsgrundlage** für Entscheidungen der Verwaltung und des Stadtrates

**Instrument** zur Einbindung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Interessenvertreter in die Zukunftsplanung der Stadt


## Themen

1. Anlass
2. **Beteiligung**
3. Ergebnisse Bürgerumfrage
4. Ausblick

# INSEK – Beteiligung

## Umfrage Vereine und Beratung in Vereinskonzern

**Stadtentwicklung Heidenau 2035+  
Befragung der Vereine und Initiativen**



Sehr geehrte Vertreterinnen und Vertreter der Heidenauer Vereine und Initiativen, das integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Heidenau 2035+ beschäftigt sich mit Fragen der Stadtentwicklung und den künftigen Lebensbedingungen in Heidenau. Das Vereinsleben und die Mitarbeit der Vereine und Initiativen an unserem Zusammenleben ist dafür eine ganz wichtige Größe.

Damit die Vereine und Initiativen auch in Zukunft gut arbeiten und wirken können, sollen Ihre Interessen und Bedarfe in der Stadtentwicklungsplanung angemessen berücksichtigt werden. Dafür benötigen wir Ihre Unterstützung.

Mit diesem Fragebogen möchten wir einige Daten und Informationen als Grundlage für unsere Planungsarbeit erheben. Gern können sie sich mit Hinweisen und Anregungen auch an die unten benannten Ansprechpartner in der Stadtverwaltung wenden.

Vielen Dank!

Name des Vereins / der Initiative \_\_\_\_\_

**1. Mitglieder**

1.1) Wie viele Mitglieder hat Ihr Verein? (ungefähr) \_\_\_\_\_

1.2) Hat Ihr Verein Nachwuchsgruppen? Wenn ja, bitte kurz Ursachen benennen (Stichpunkte)  ja  nein \_\_\_\_\_

**2. Räumlichkeiten / Anlagen**

2.1) Welche Räume und Anlagen werden durch Ihren Verein genutzt? (bspw. Vereinsräume, Trainingsstätten, Veranstaltungsräume etc.) \_\_\_\_\_

2.2) Besteht aus Ihrer Sicht Handlungsbedarf an den Räumen / Anlagen? Wenn ja, bitte kurz erläutern (Stichpunkte)  ja  nein \_\_\_\_\_

2.3) Fehlen aus Ihrer Sicht Räume / Anlagen? Wenn ja, bitte kurz benennen? (Stichpunkte)  ja  nein \_\_\_\_\_

© STEG (Stadtentwicklung) 1 von 2

die STEG

**3. Vereins- und Stadtleben**

3.1) Führt Ihr Verein regelmäßig, z. B. jährlich, eigene öffentliche Veranstaltungen durch? Wenn ja, welche?  ja  nein \_\_\_\_\_

3.2) Beteiligt sich Ihr Verein an der Ausgestaltung öffentlicher Veranstaltungen bzw. hätten Sie in Zukunft Interesse an einer solchen Beteiligung?

Stadtfest  ja  nein Weihnachtsmarkt  ja  nein  
Vereinsmessen  ja  nein ABC-Fest  ja  nein  
Sonstige \_\_\_\_\_  ja  nein

3.3) Beteiligt sich Ihr Verein an der Ausgestaltung von schulischen Ganztagsangeboten (GTA)? Wenn ja, an welcher Schule?  ja  nein \_\_\_\_\_

3.4) Besteht Interesse, zukünftig Angebote für Schulen durchzuführen? Wenn ja, welche könnten das sein?  ja  nein \_\_\_\_\_

3.5) Wie können Sie sich eine (bessere) Einbeziehung in das städtische Leben und in die Entscheidungs- und Gestaltungsprozesse vorstellen? \_\_\_\_\_

Haben Sie weitere Hinweise und Anregungen? Bei Bedarf bitte Blatt anfügen. \_\_\_\_\_

Den beiliegenden Fragebogen ausgefüllt? Dann bis spätestens 17. April 2023 an die Stadtverwaltung: per Mail (Vorder- und Rückseite eingeschickt): [bauamt@heidenau.de](mailto:bauamt@heidenau.de), Betreff: „Fragebogen“ per Post oder persönlich: Stadt Heidenau, Bauamt, von-Stephan-Str. 4, 01809 Heidenau.

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!


© STEG (Stadtentwicklung) 2 von 2

# INSEK – Beteiligung

## Umfrage und Beratung Unternehmen



**Integrierte Stadtentwicklung Heidenau 2035+  
Befragung der Unternehmen**



Sehr geehrte Vertreterinnen und Vertreter der Heidenauer Unternehmen, das integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Heidenau 2035+ beschäftigt sich mit Fragen der Stadtentwicklung und den künftigen Lebensbedingungen in Heidenau. Die vor Ort ansässigen Wirtschaftsunternehmen sind für die kommunale Entwicklung von herausragender Bedeutung.

Damit Ihre unternehmerischen Anforderungen an die Stadt Heidenau auch in Zukunft möglichst erfüllt werden können, sollen Ihre Interessen und Bedarfe in der Stadtentwicklungsplanung angemessen berücksichtigt werden. Dafür benötigen wir Ihre Unterstützung.

Mit diesem Fragebogen möchten wir einige Daten und Informationen als Grundlage für unsere Planungsarbeit erheben. Wir versichern, dass Ihre Informationen ausschließlich der Erstellung des INSEKs dienen und selbstverständlich vertraulich behandelt werden. Für Aussagen im INSEK werden die Einschätzungen der Unternehmen zusammenfassend dargestellt, sodass keine Rückschlüsse auf Einzelunternehmen und deren Situation möglich sind.

Gern können sie sich mit Hinweisen und Anregungen direkt an Herrn Optz wenden.

Vielen Dank!

Name des Unternehmens \_\_\_\_\_

**1. Bedingungen am Unternehmensstandort**

1.1) Entspricht die Verkehrliche Anbindung Ihres Standortes den aktuellen Anforderungen?  ja  nein

1.2) Ist die Medienversorgung einschließlich Internetanbindung/ Breitbandversorgung ausreichend?  ja  nein

1.3) Können Sie derzeit und in absehbarer Zukunft alle Stellen in Ihrem Unternehmen besetzen?  ja  nein

1.4) Ist das Flächenangebot ausreichend? (wenn nein, bitte erläutern)  ja  nein

Ergänzungen zu 1.1 – 1.4: \_\_\_\_\_

© STEG (Stadtentwicklung) 1 von 2

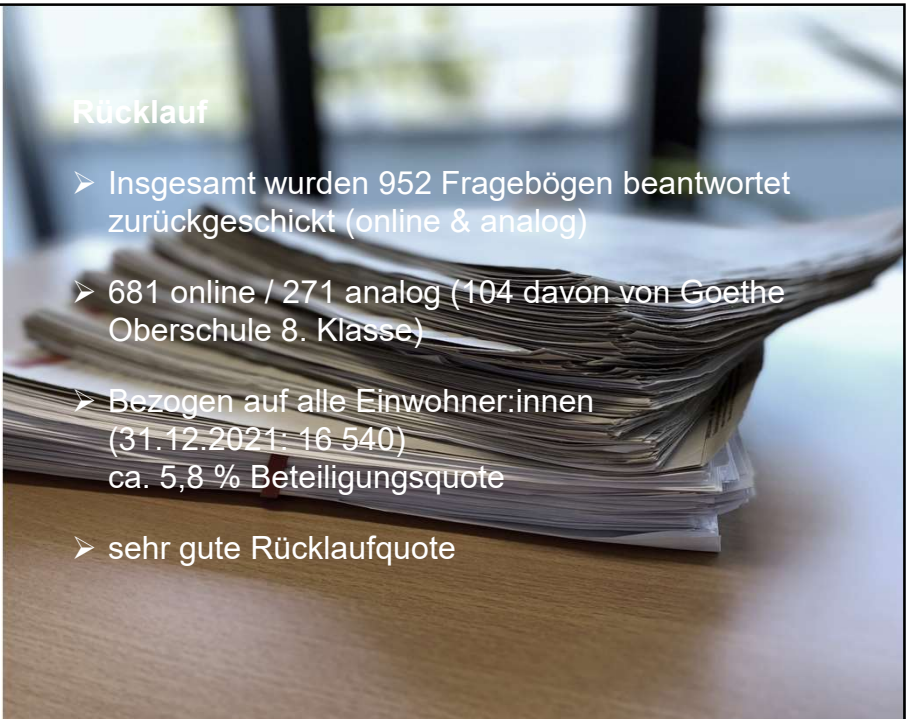
\_\_\_\_\_ © STEG (Stadtentwicklung) 2 von 2

die STEG





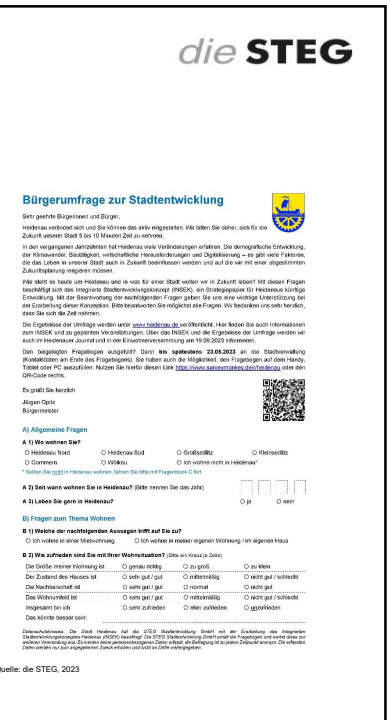
## Fragebogen



### Rücklauf

- Insgesamt wurden 952 Fragebögen beantwortet zurückgeschickt (online & analog)
- 681 online / 271 analog (104 davon von Goethe Oberschule 8. Klasse)
- Bezogen auf alle Einwohner:innen (31.12.2021: 16 540)  
ca. 5,8 % Beteiligungsquote
- sehr gute Rücklaufquote

## Fragebogen



### Verteilung

- Druck im Heidenauer Journal
- Auslage vor der Bibliothek am Markt (Brunneneck)
- Auslage im Bürgerbüro
- Zum Download auf der Homepage der Gemeinde
- Als digitale App online ausfüllbar (Handy, PC, Tablet)

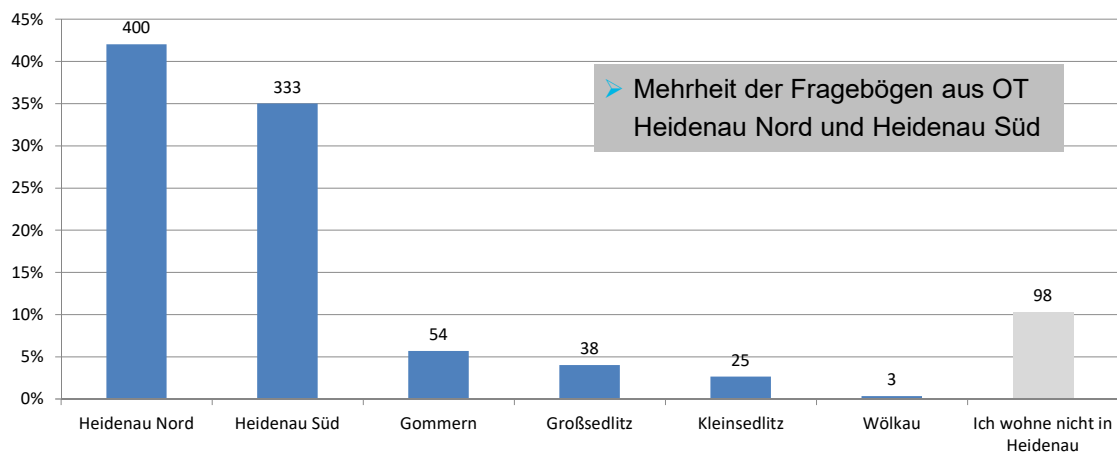


## Themenkomplexe

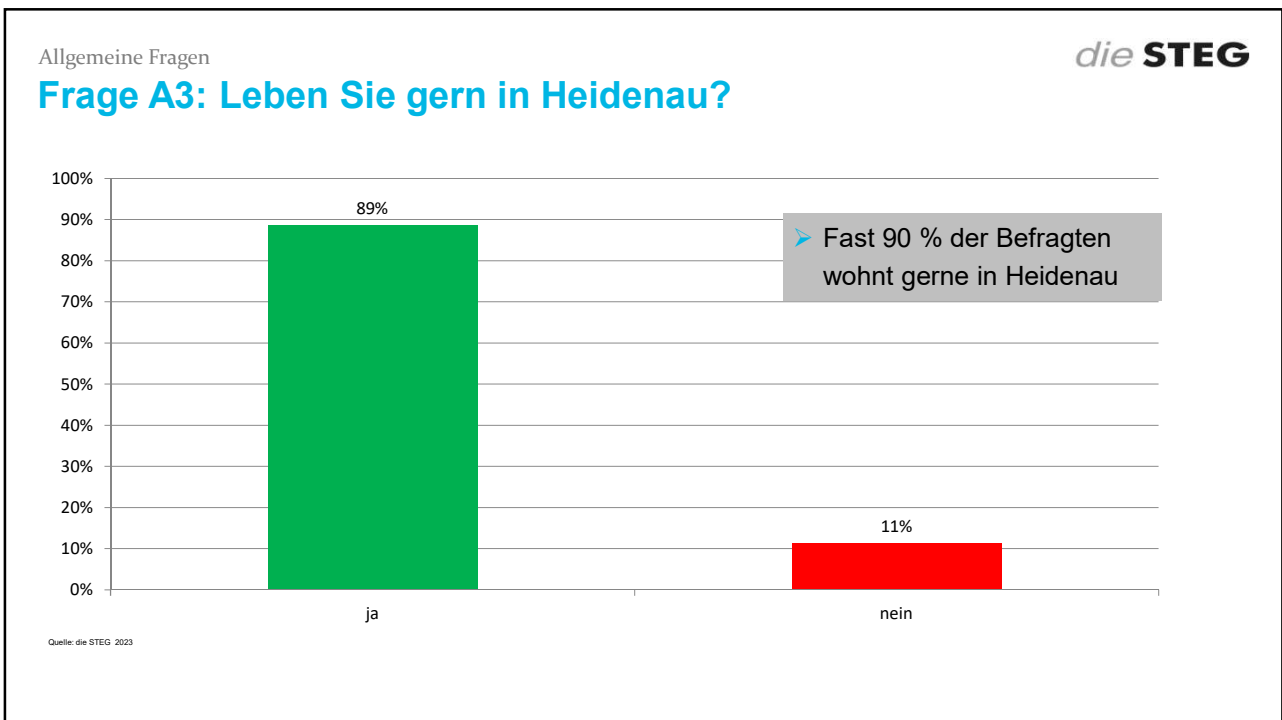
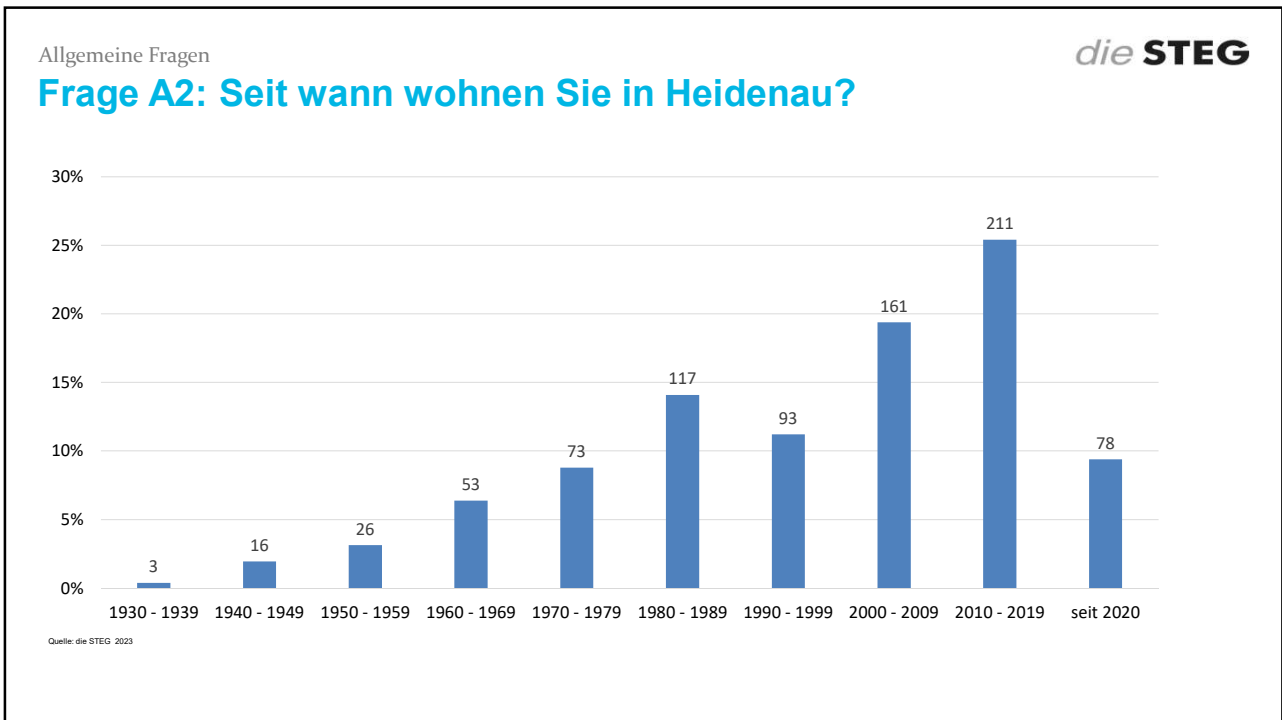
1. Allgemeine Fragen (A)
2. Wohnen (B)
3. Stadt Heidenau (C)
4. Miteinander, Kultur und Freizeit (D)
5. Daseinsvorsorge und Erreichbarkeit (E)
6. Umwelt (F)
7. Weitere Themen

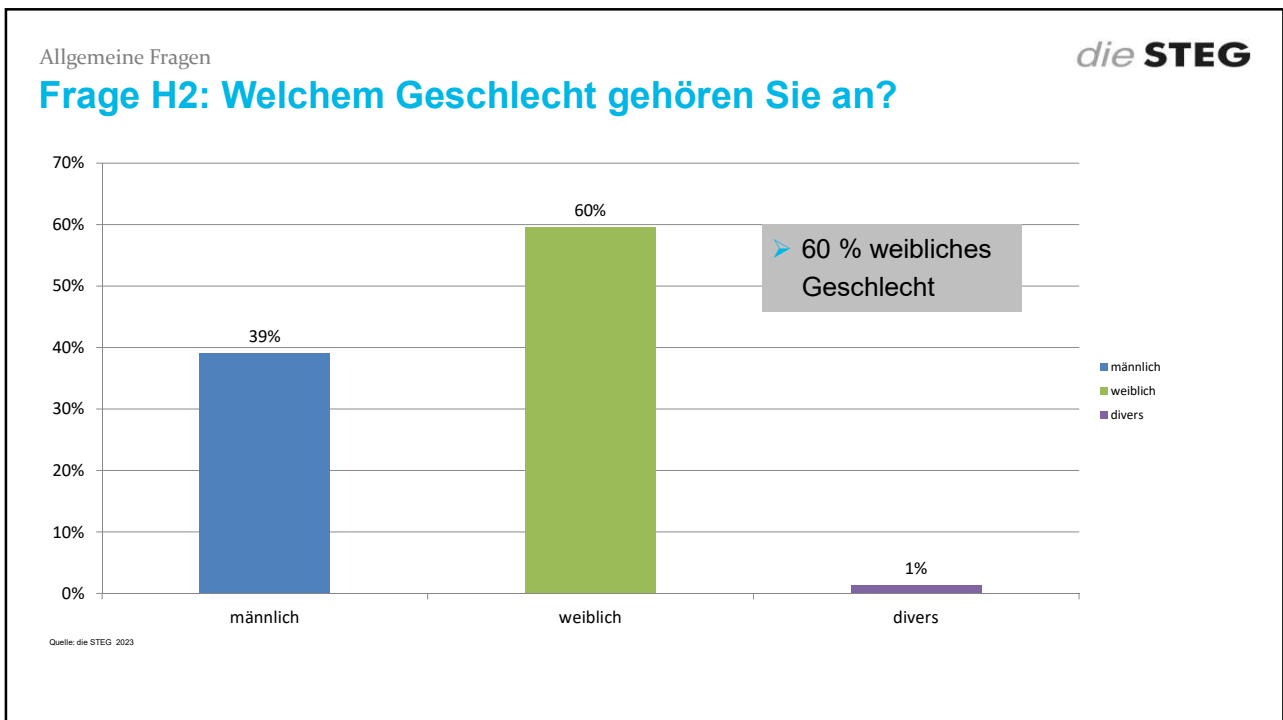
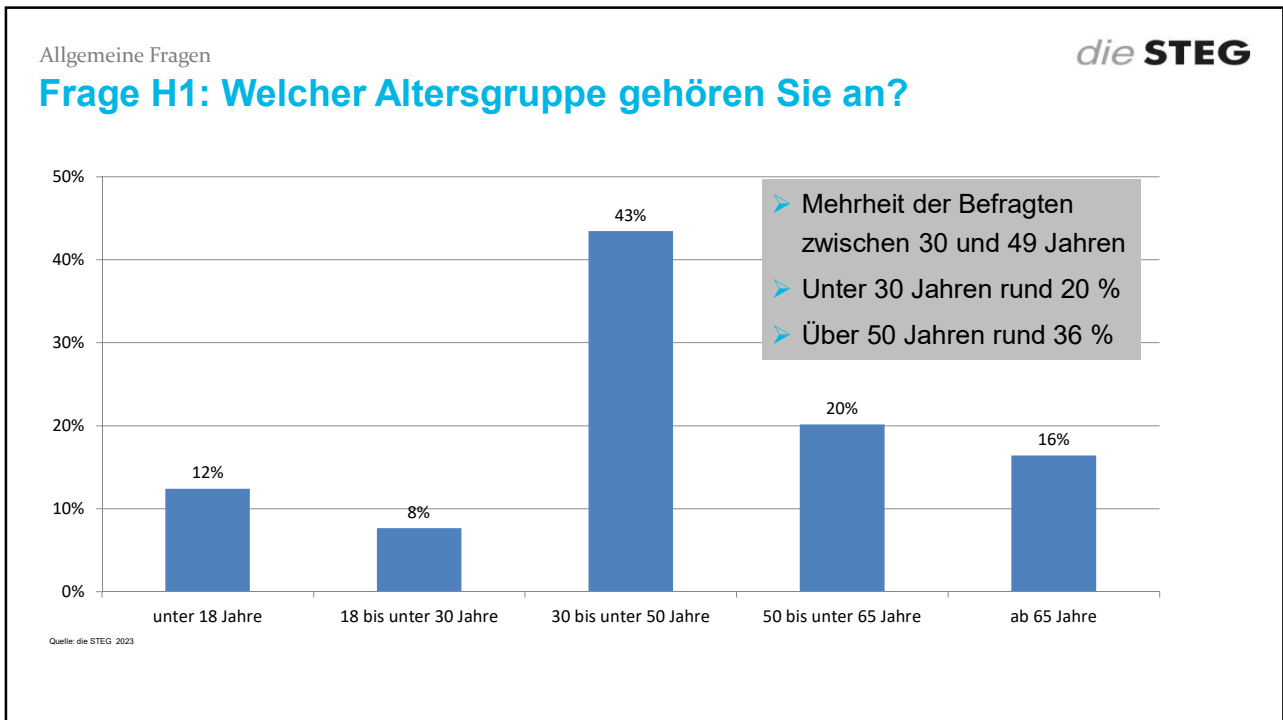
Allgemeine Fragen

### Frage A1: Wo wohnen Sie? (Pflichtfrage)



Quelle: die STEG 2023





die **STEG**

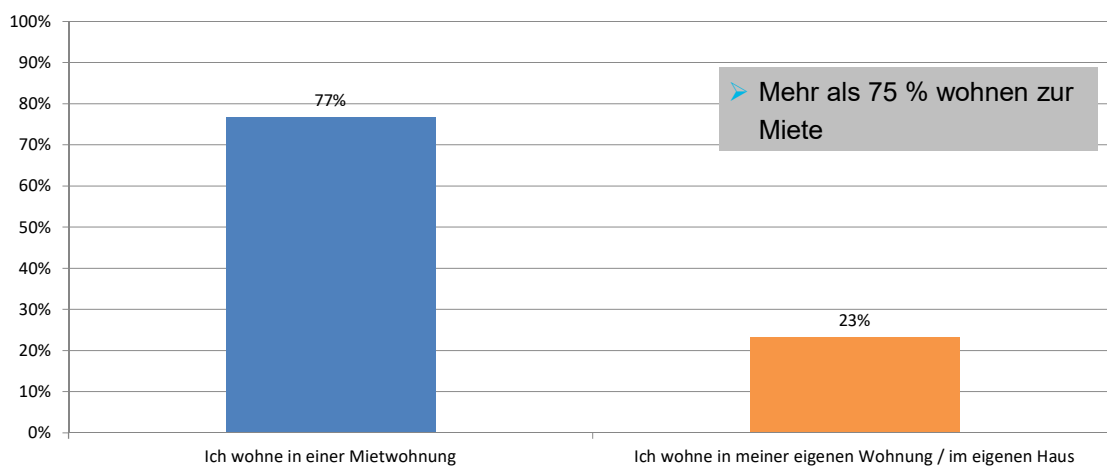
## Themenkomplexe

1. Allgemeine Fragen (A)
2. **Wohnen (B)**
3. Stadt Heidenau (C)
4. Miteinander, Kultur und Freizeit (D)
5. Daseinsvorsorge und Erreichbarkeit (E)
6. Umwelt (F)
7. Weitere Themen

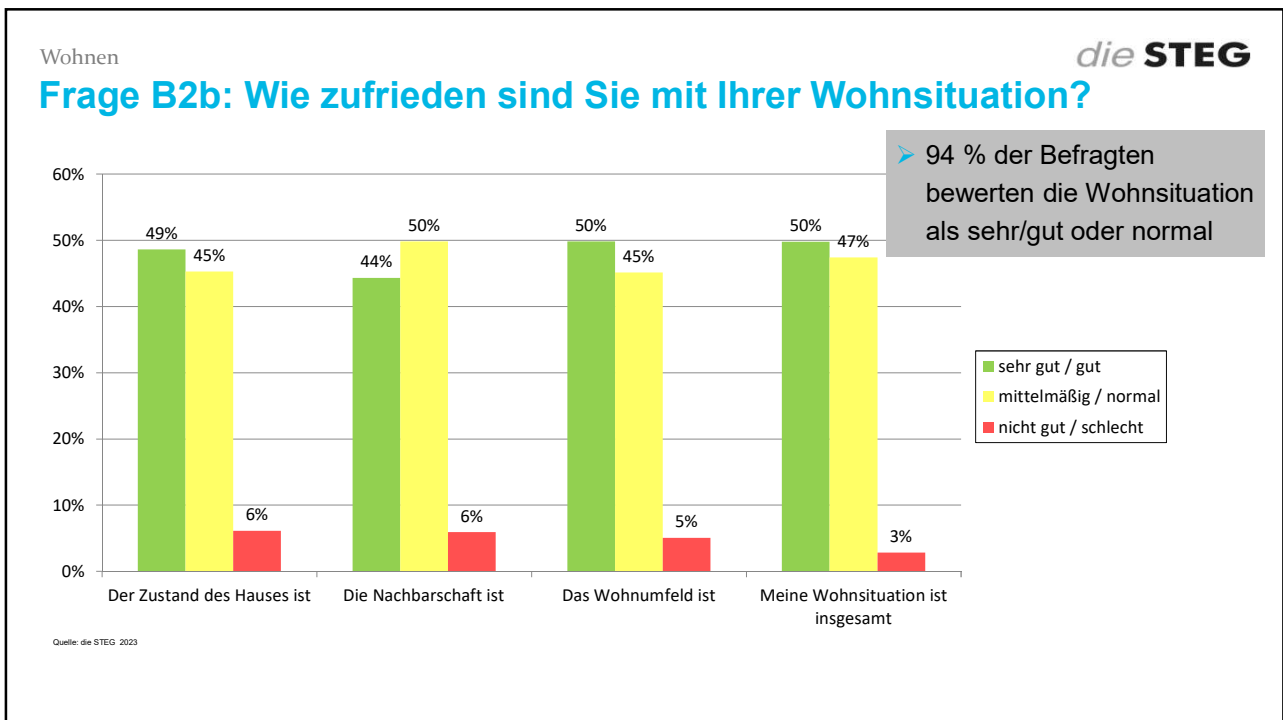
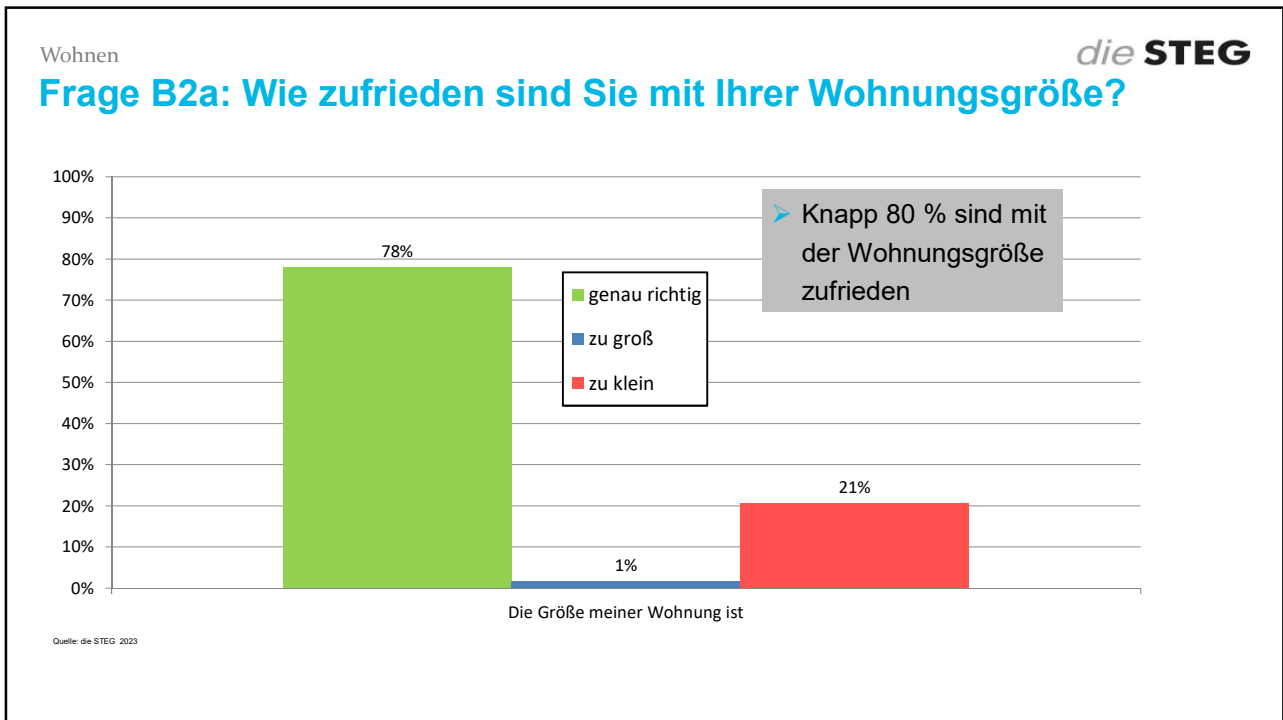
Wohnen

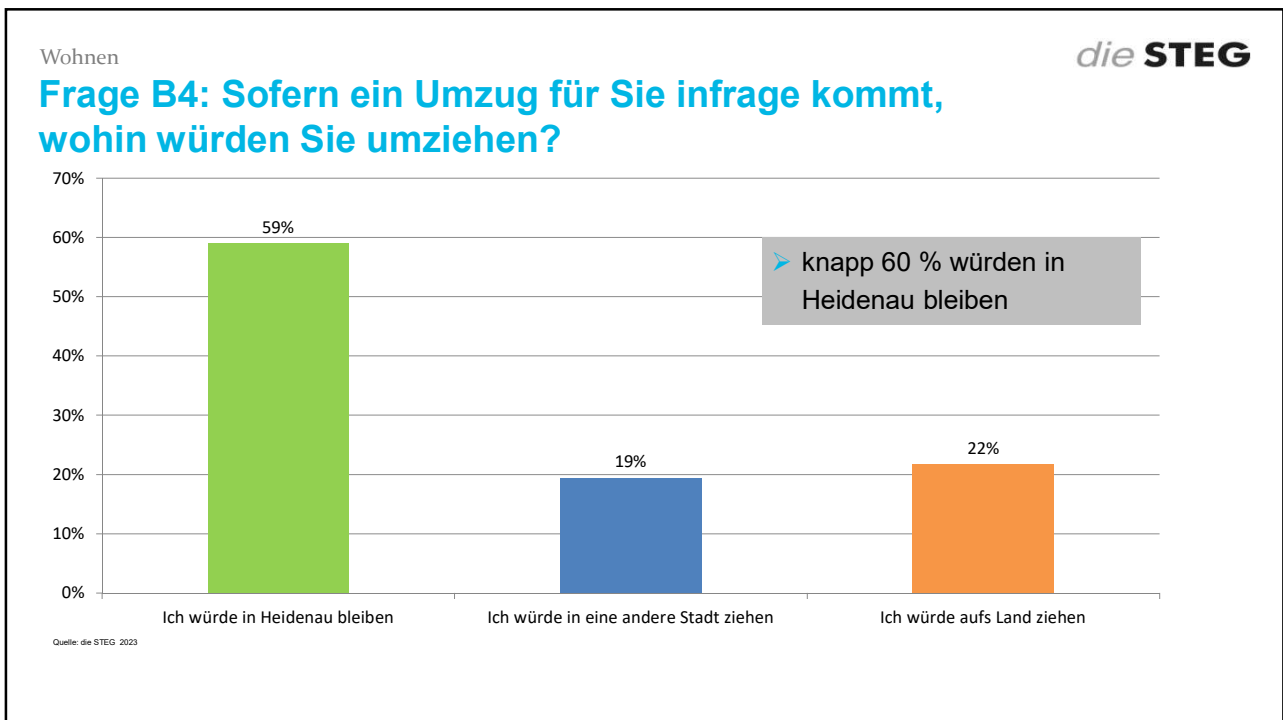
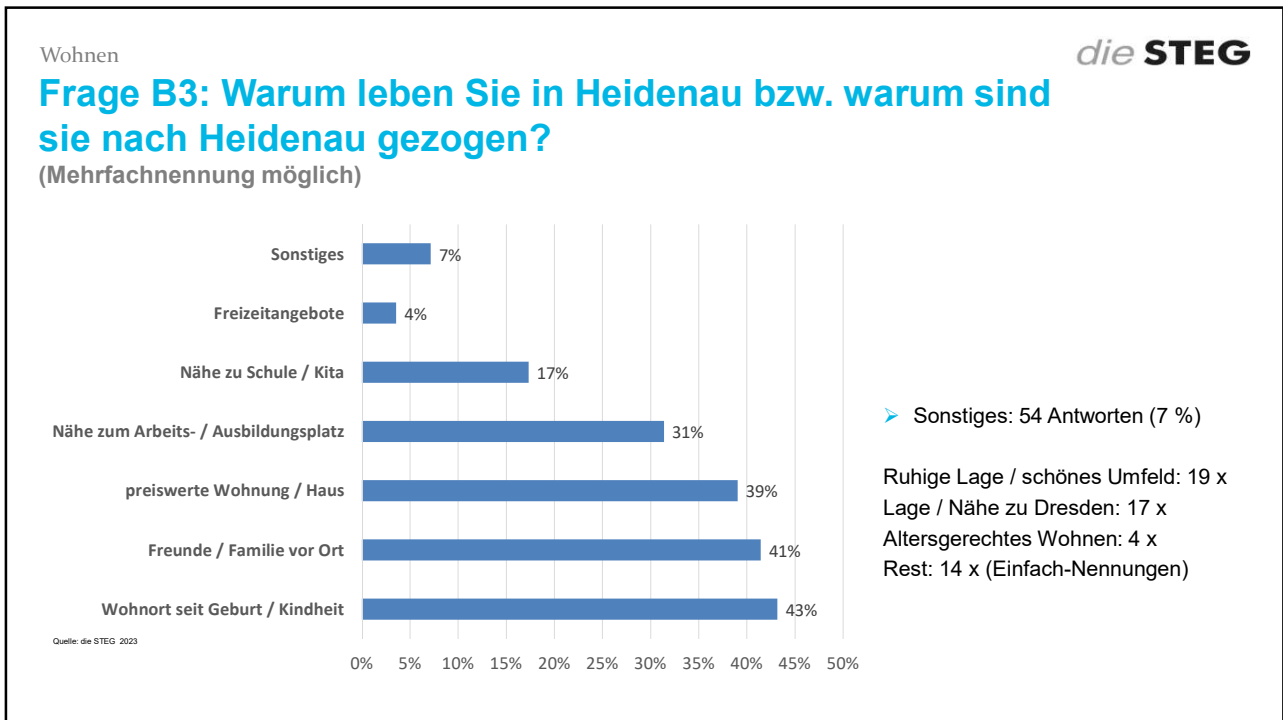
die **STEG**

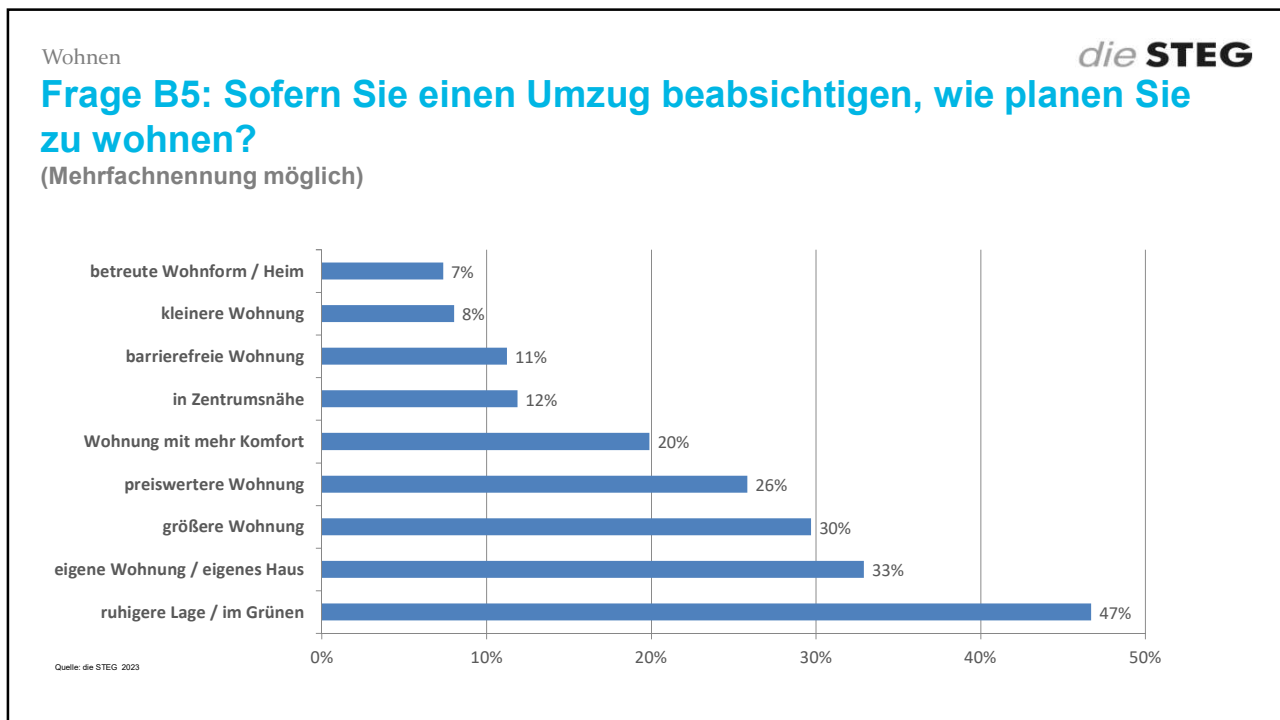
### Frage B1: Wie Wohnen Sie?



Quelle: die STEG 2023







- die STEG
- ## Themenkomplexe
1. Allgemeine Fragen (A)
  2. Wohnen (B)
  3. **Stadt Heidenau (C)**
  4. Miteinander, Kultur und Freizeit (D)
  5. Daseinsvorsorge und Erreichbarkeit (E)
  6. Umwelt (F)
  7. Weitere Themen

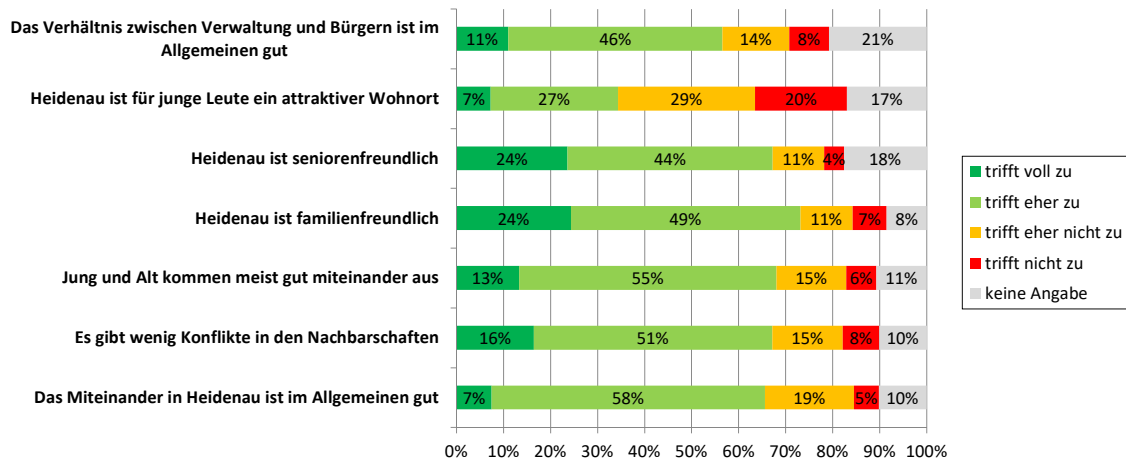


## Themenkomplexe

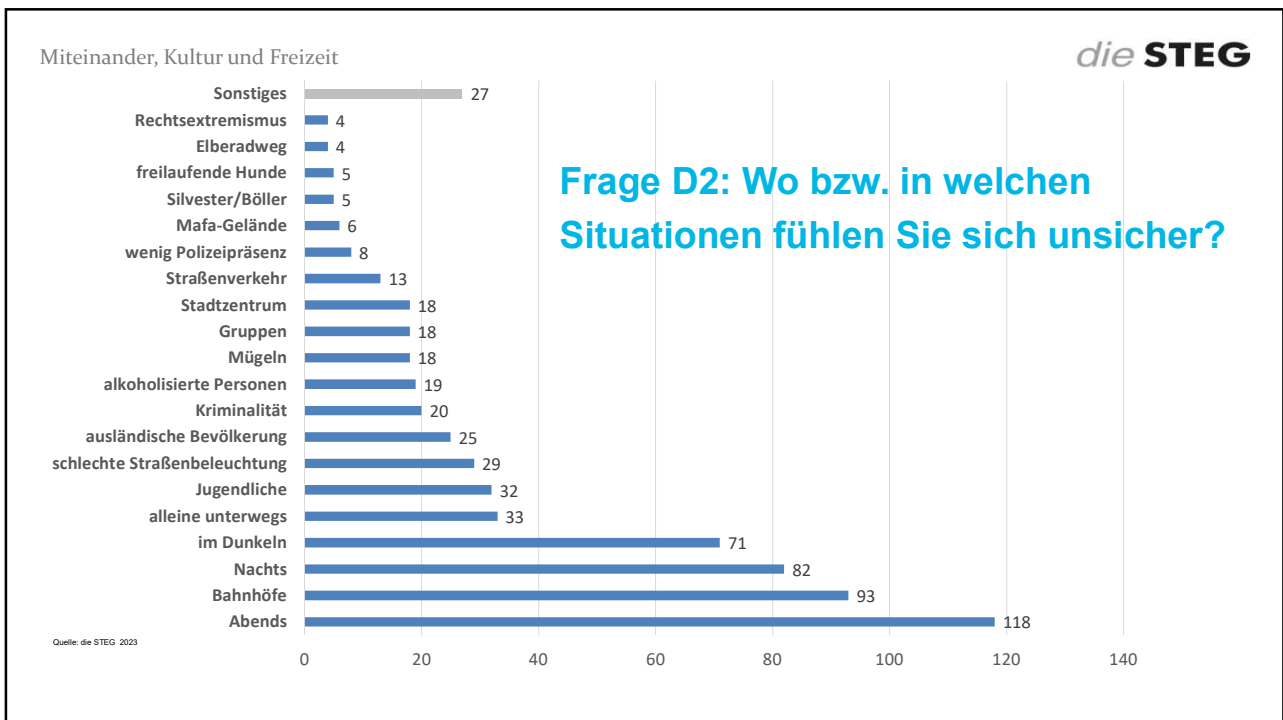
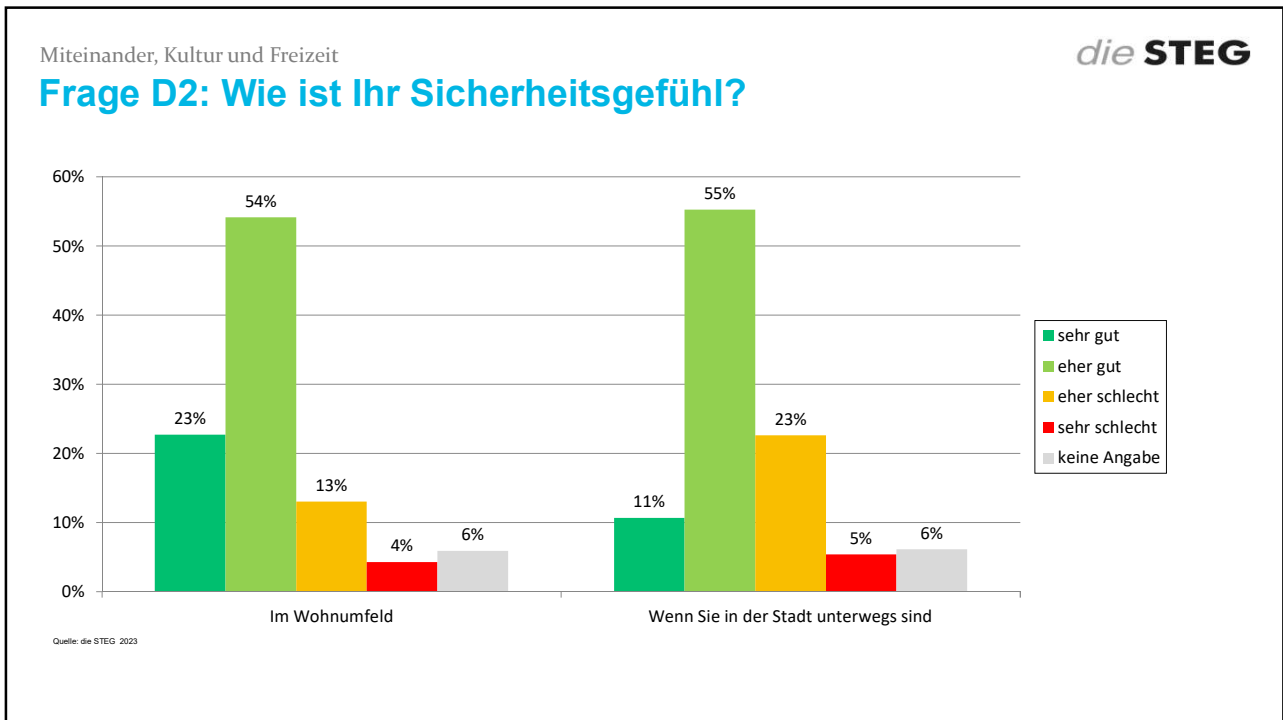
1. Allgemeine Fragen (A)
2. Wohnen (B)
3. Stadt Heidenau (C)
4. **Miteinander, Kultur und Freizeit (D)**
5. Daseinsvorsorge und Erreichbarkeit (E)
6. Umwelt (F)
7. Weitere Themen

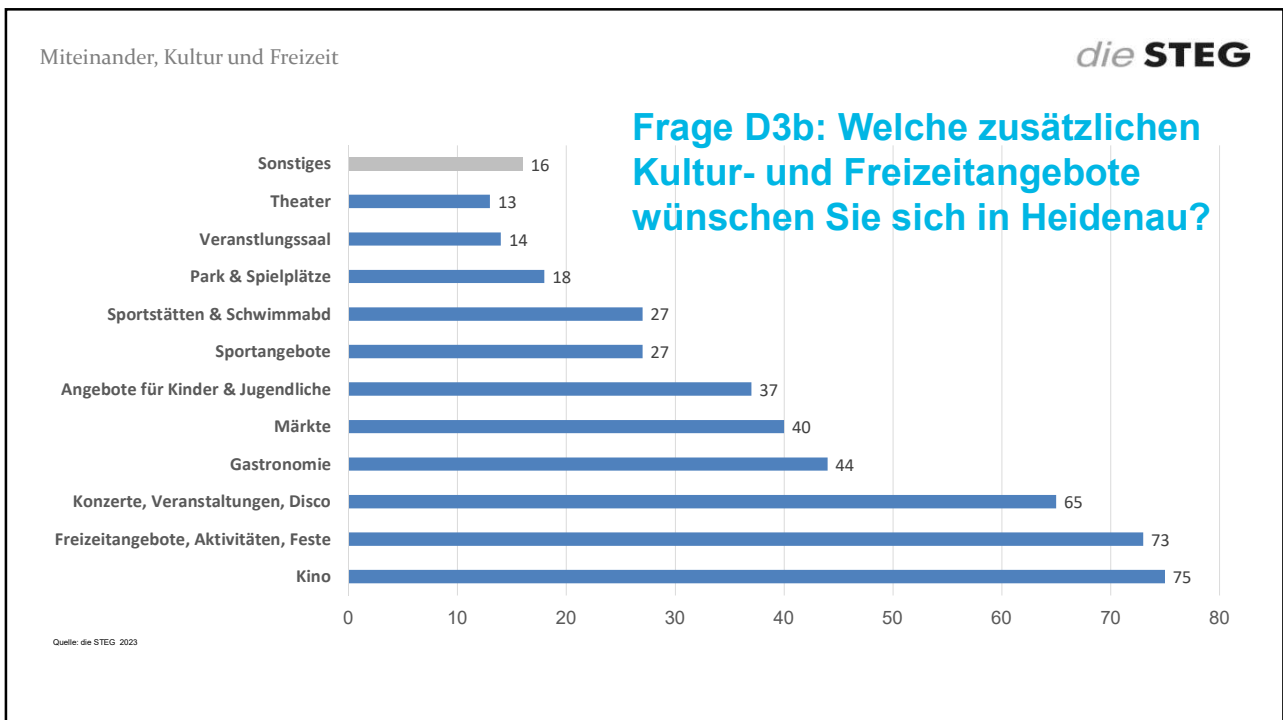
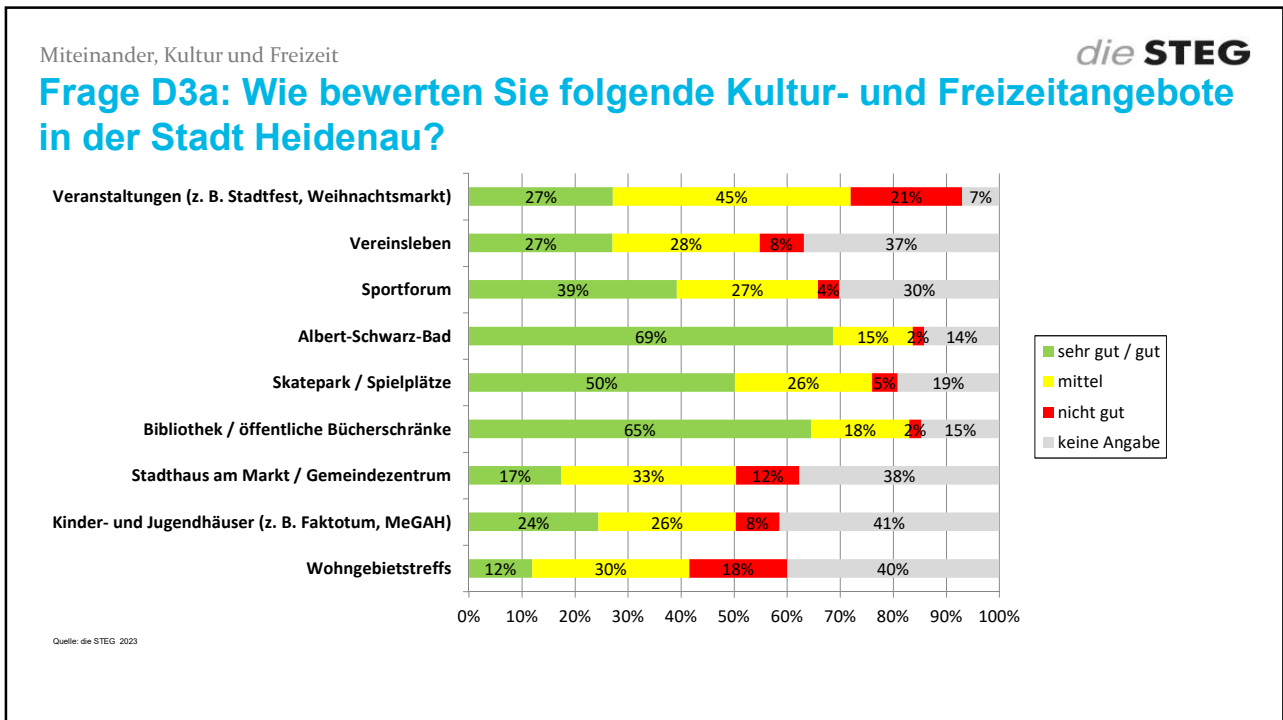
Miteinander, Kultur und Freizeit

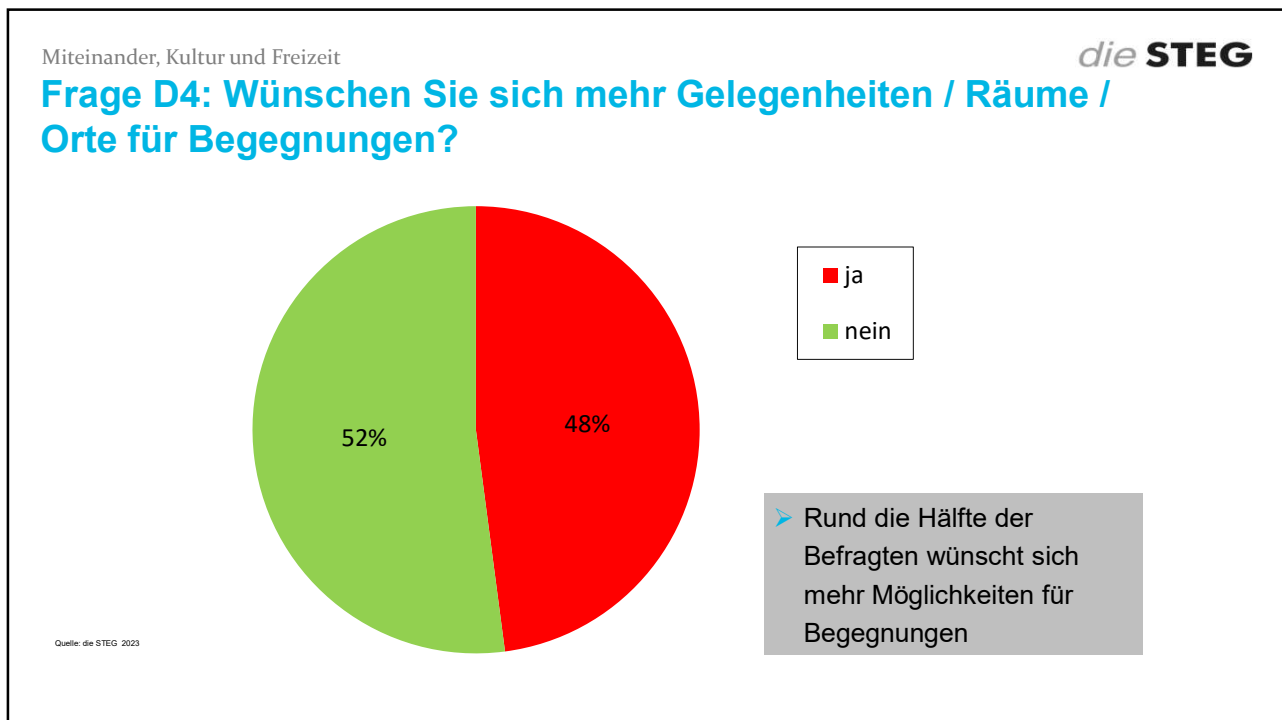
### Frage D1: Bitte bewerten Sie folgende Aussagen!



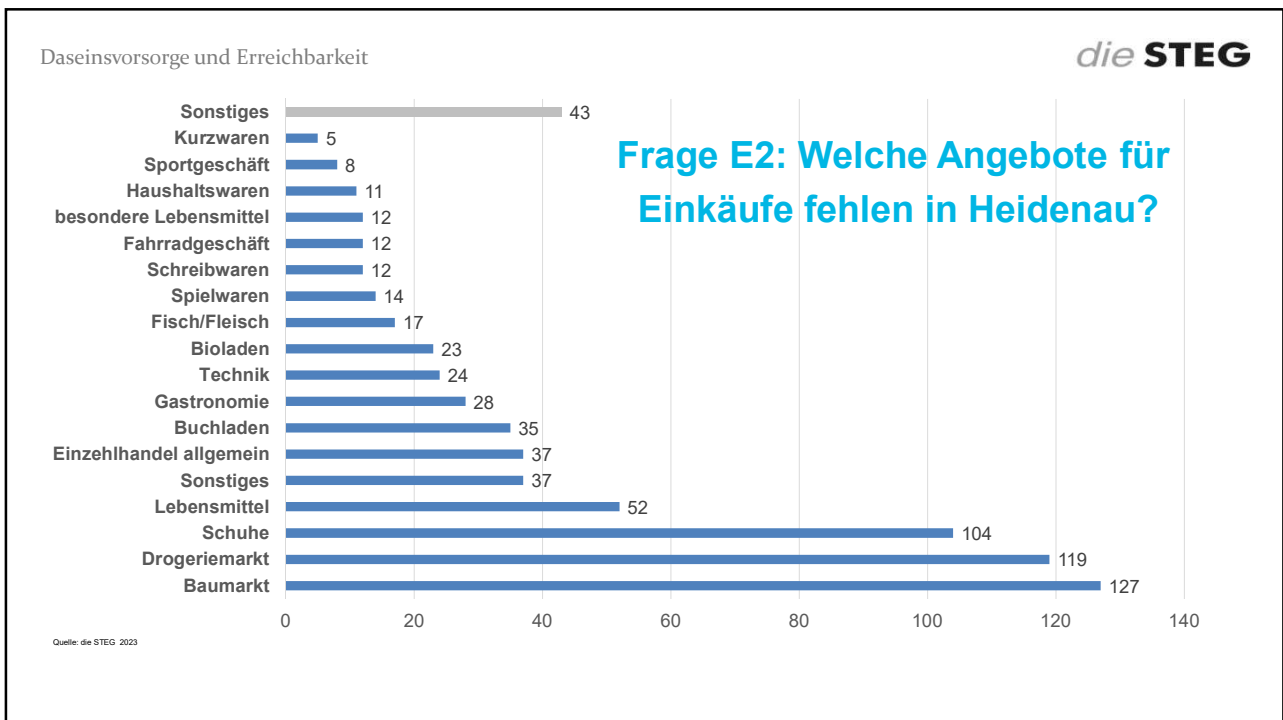
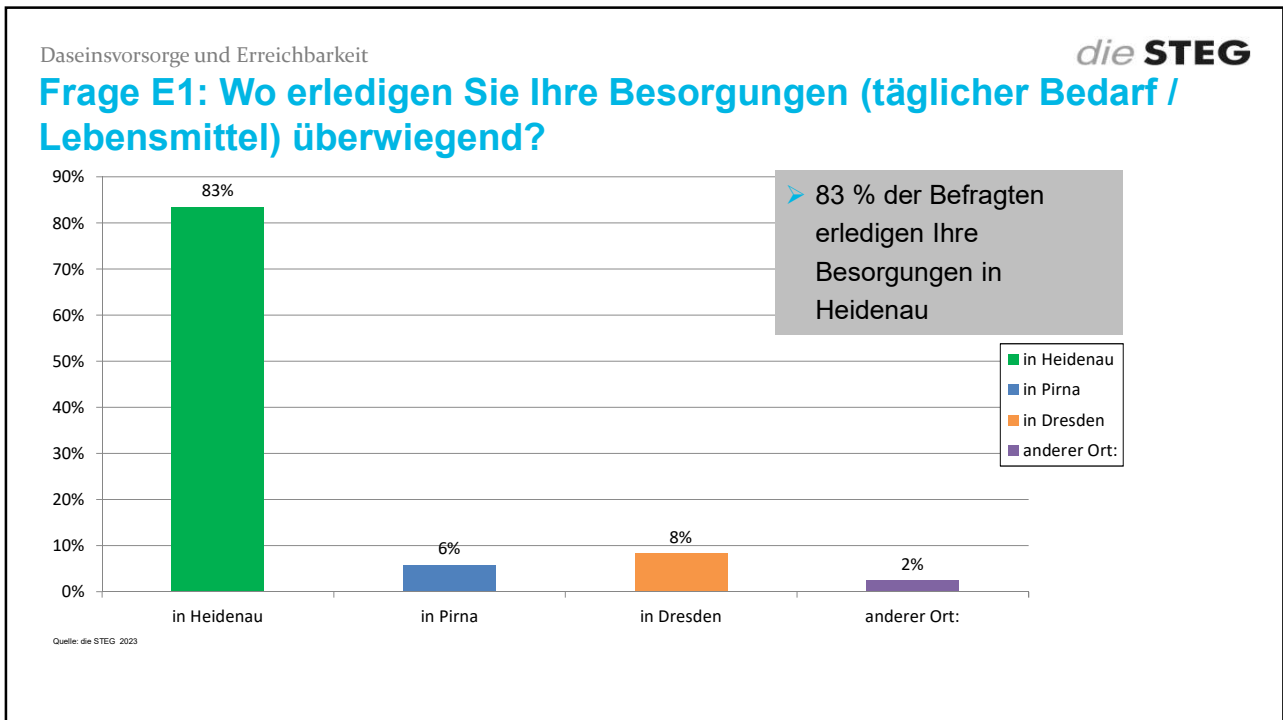
Quelle: die STEG 2023

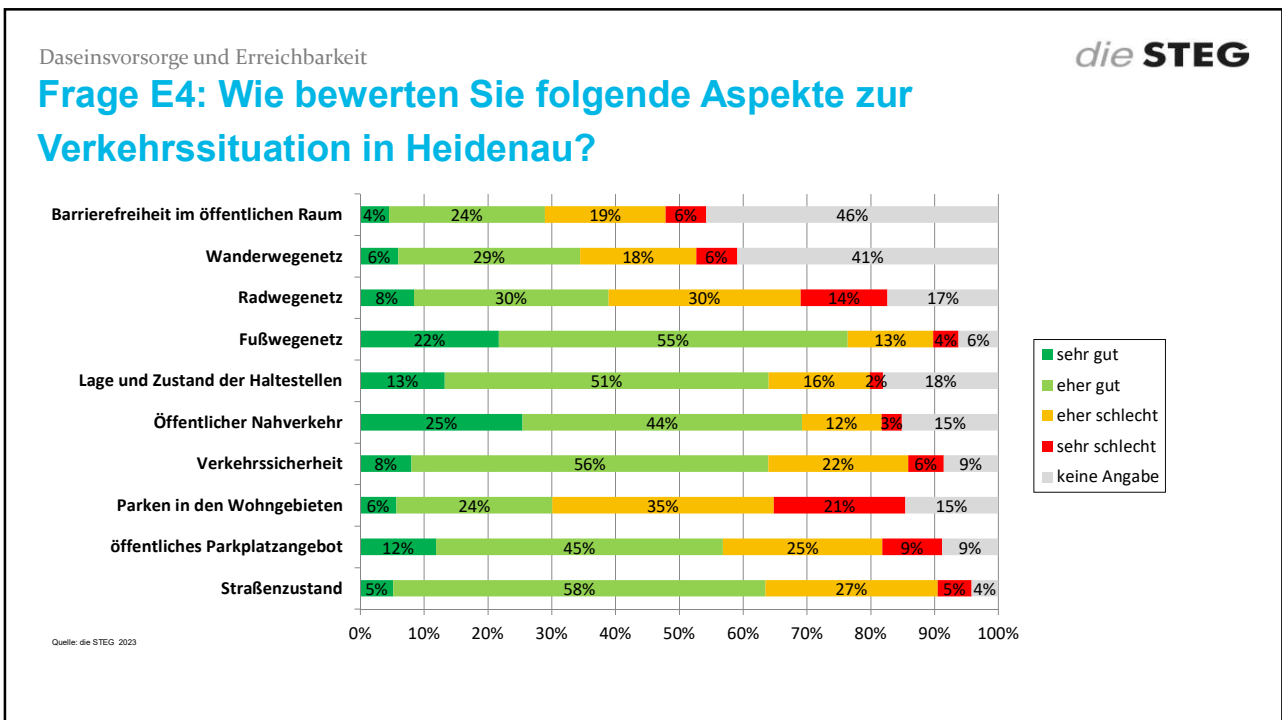
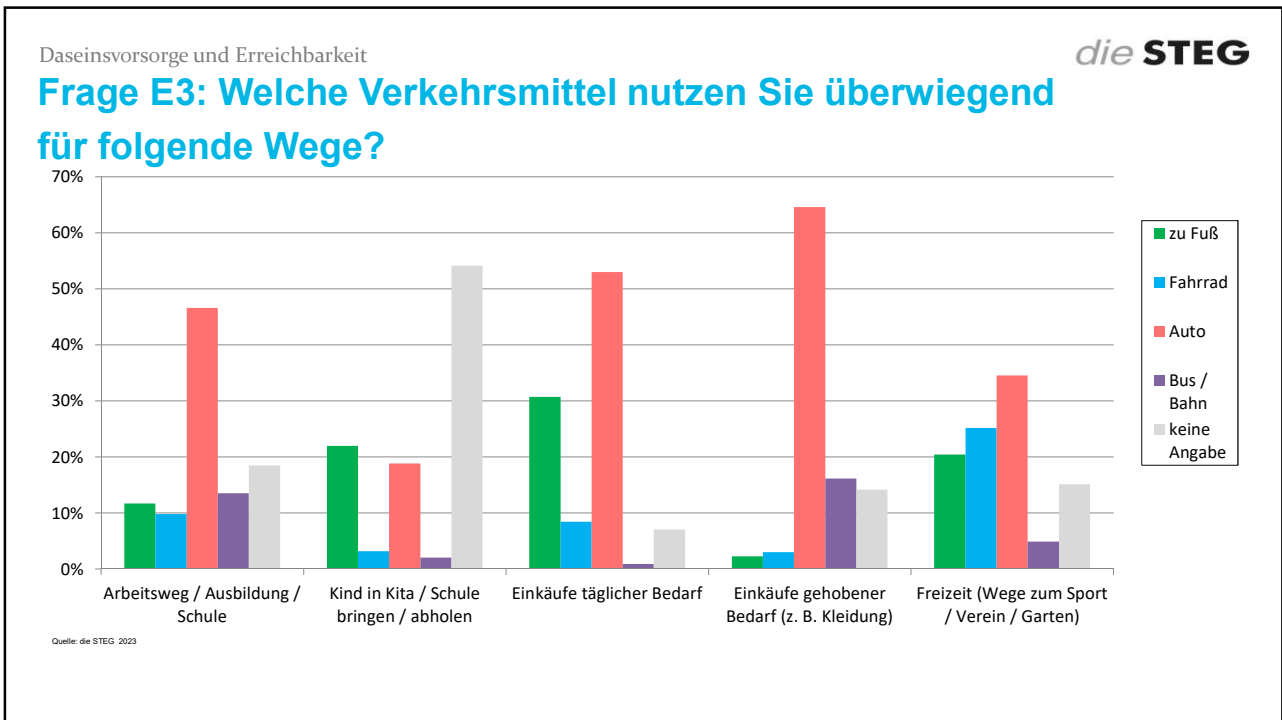


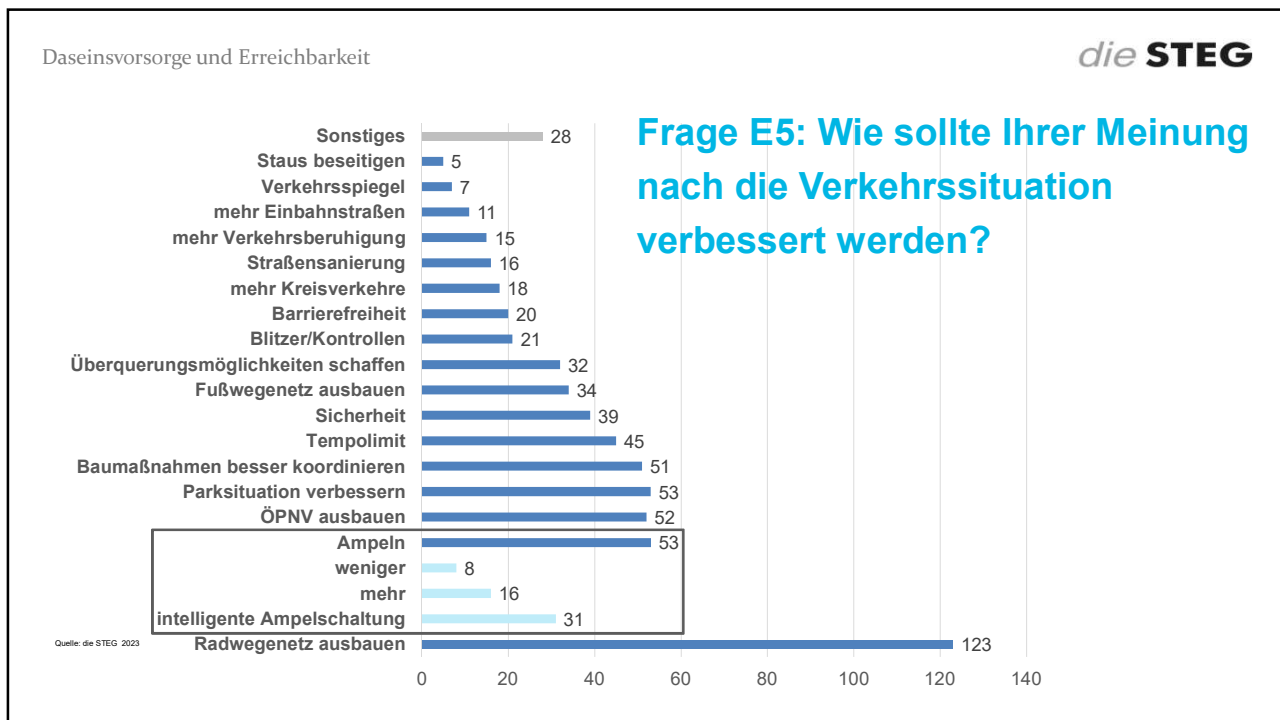




- die **STEG**
- ## Themenkomplexe
1. Allgemeine Fragen (A)
  2. Wohnen (B)
  3. Stadt Heidenau (C)
  4. Miteinander, Kultur und Freizeit (D)
  5. **Daseinsvorsorge und Erreichbarkeit (E)**
  6. Umwelt (F)
  7. Weitere Themen

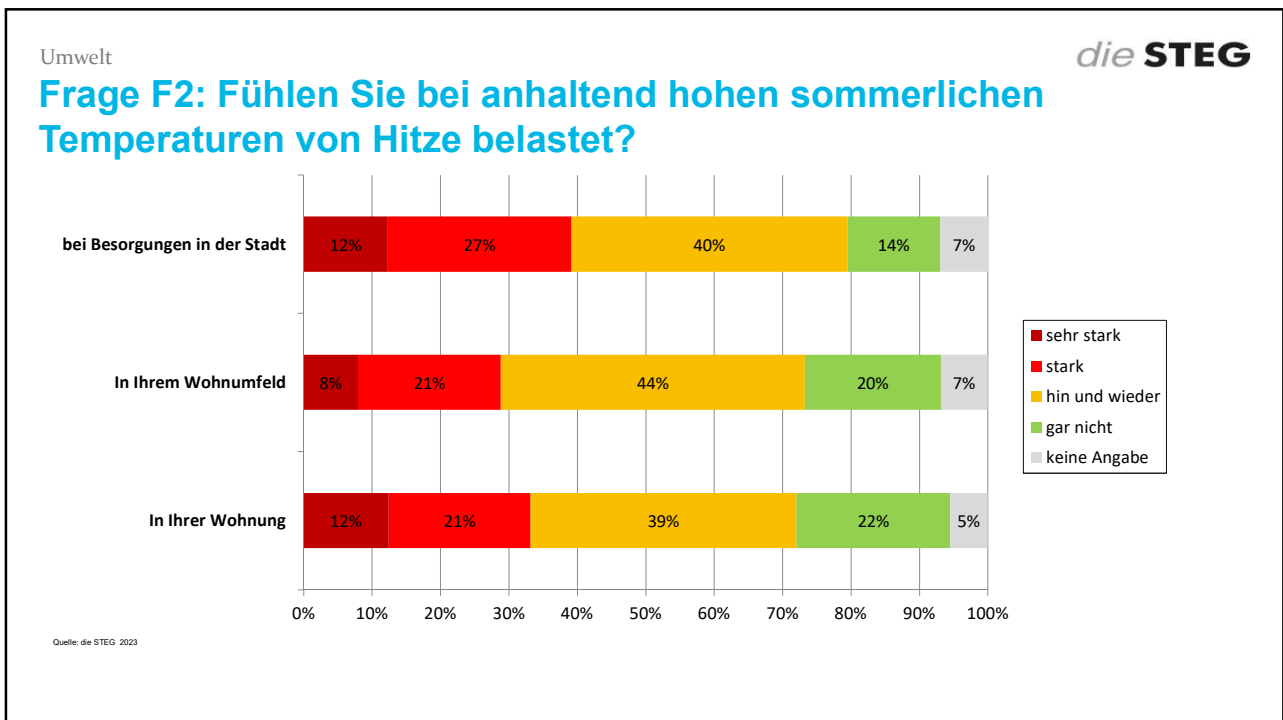
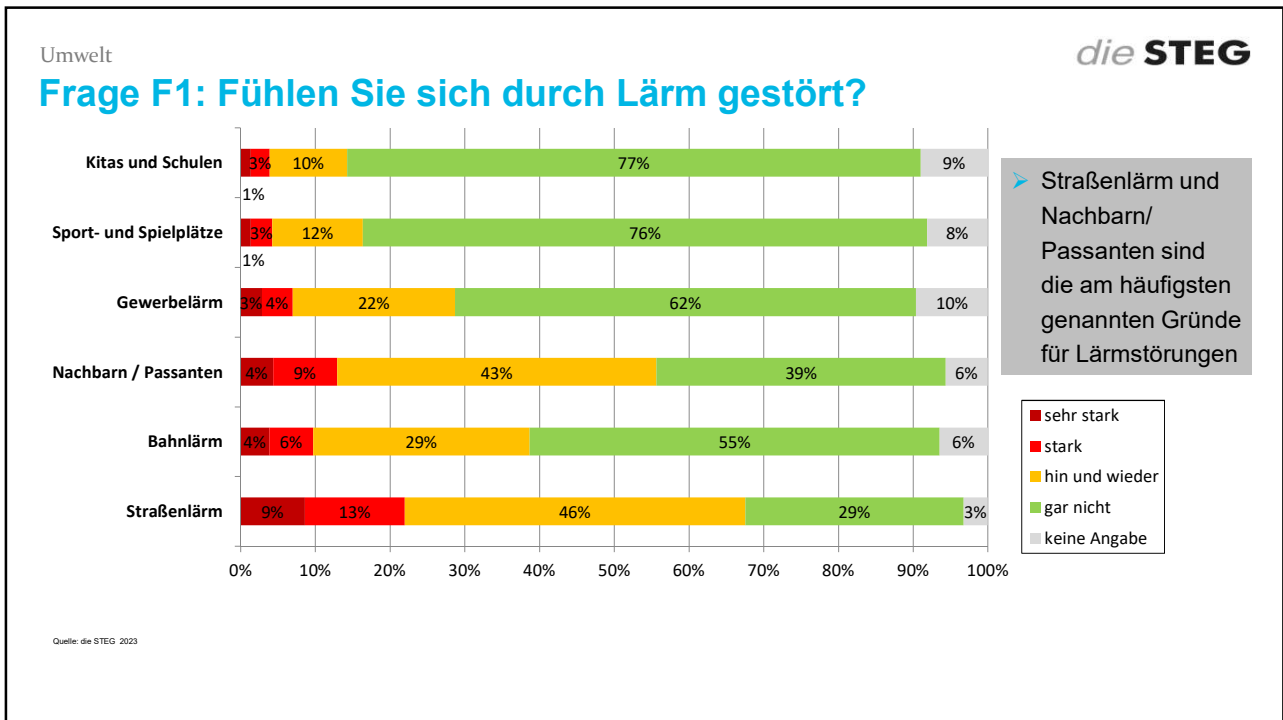


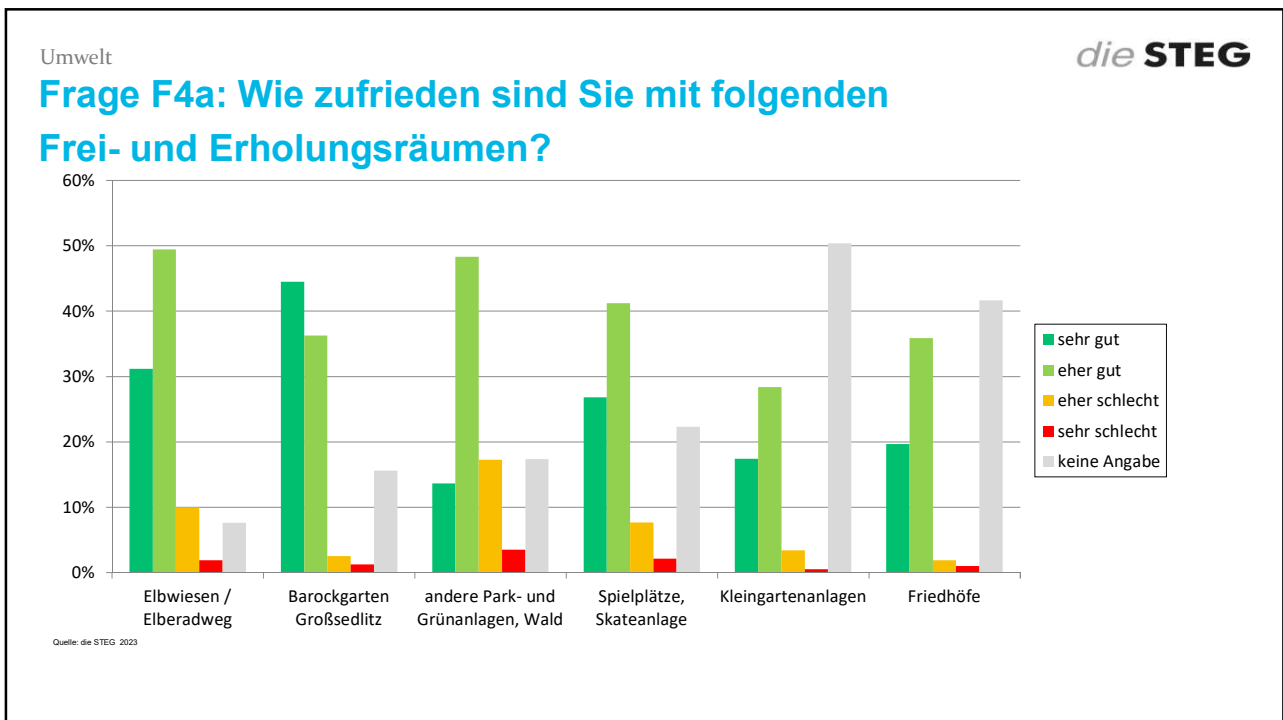
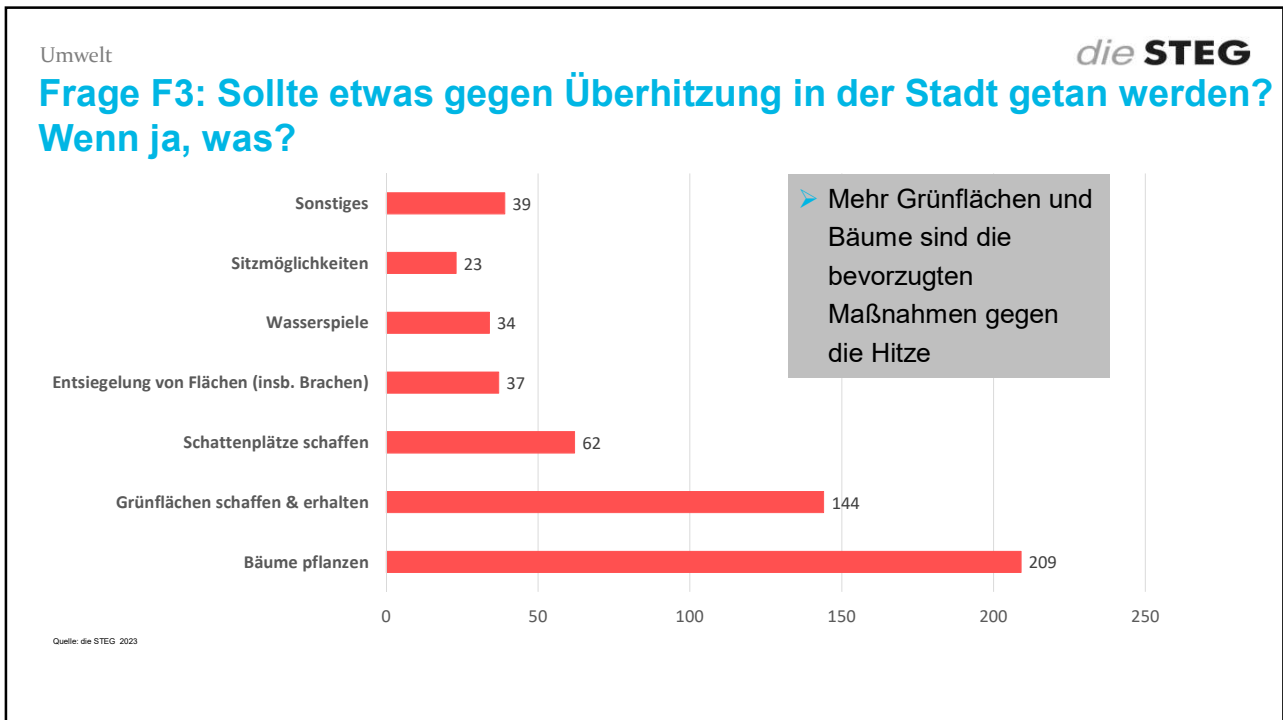


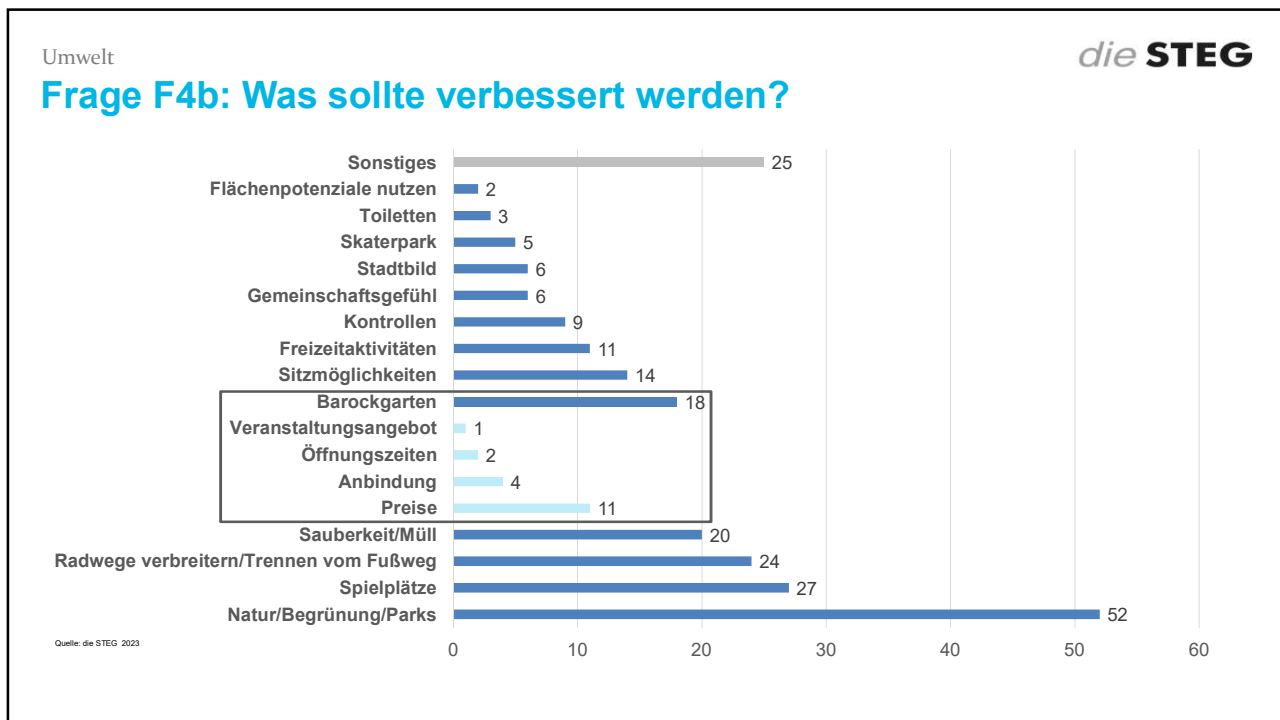


## Themenkomplexe

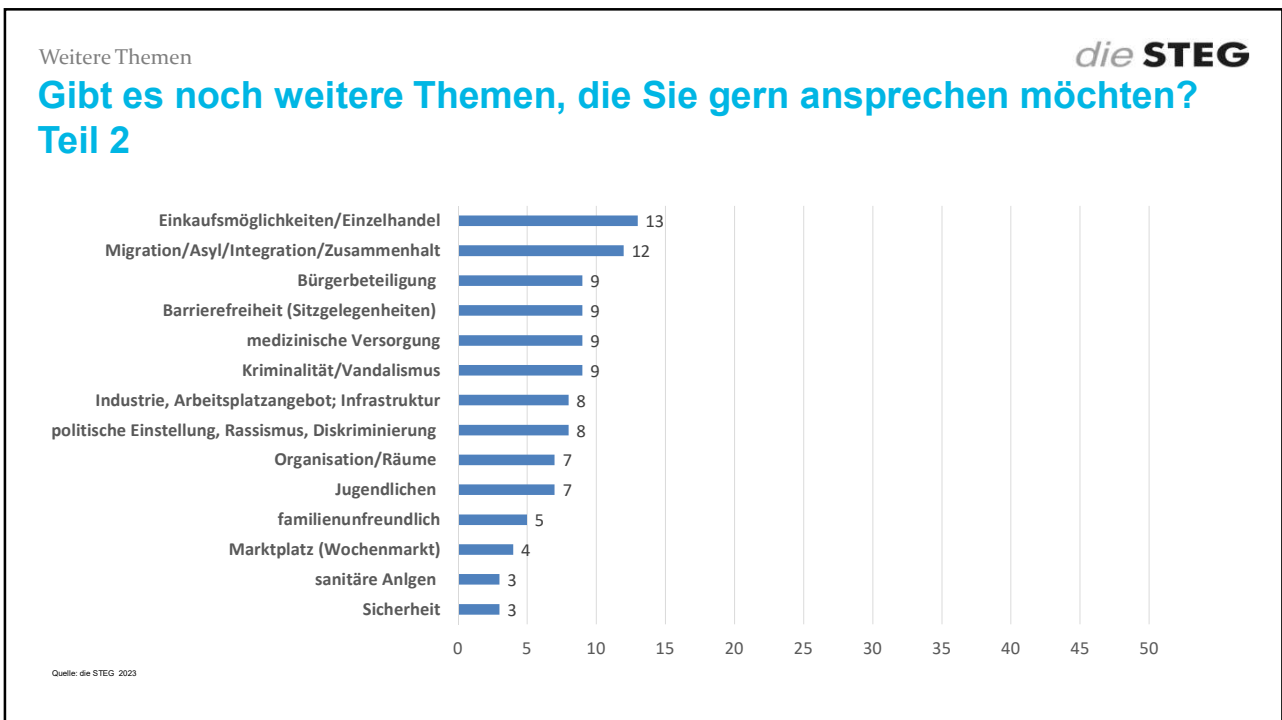
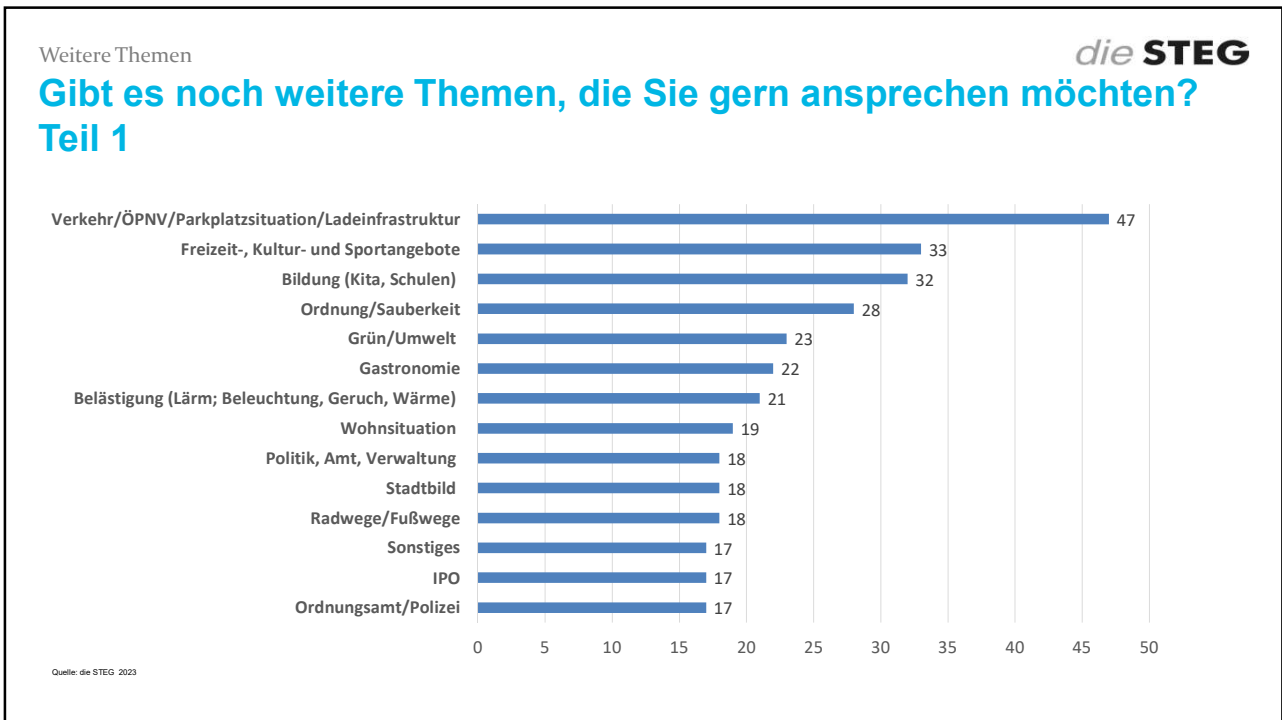
1. Allgemeine Fragen (A)
2. Wohnen (B)
3. Stadt Heidenau (C)
4. Miteinander, Kultur und Freizeit (D)
5. Daseinsvorsorge und Erreichbarkeit (E)
6. **Umwelt (F)**
7. Weitere Themen







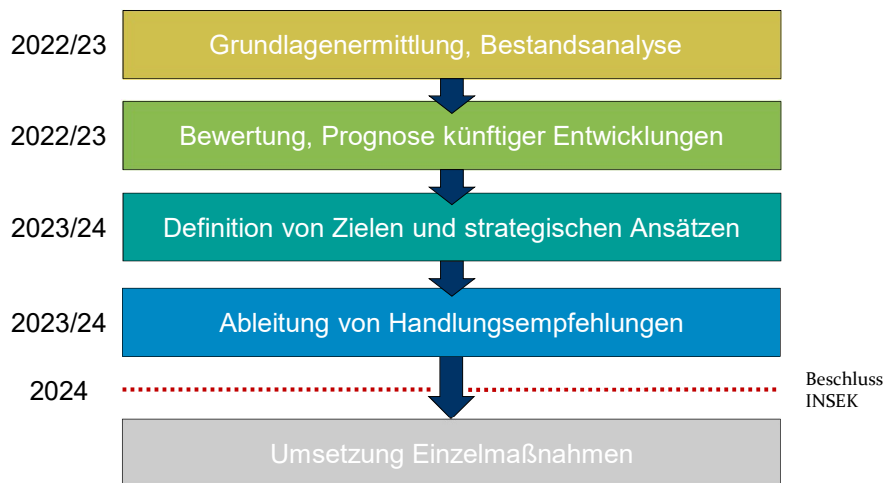
- die STEG
- ## Themenkomplexe
1. Allgemeine Fragen (A)
  2. Wohnen (B)
  3. Stadt Heidenau (C)
  4. Miteinander, Kultur und Freizeit (D)
  5. Daseinsvorsorge und Erreichbarkeit (E)
  6. Umwelt (F)
  7. Weitere Themen





## INSEK – Ablaufplan

die **STEG**



*Arbeitsstand  
wird  
veröffentlicht  
-  
Anregungen  
sind  
gewünscht!*

*die* **STEG**

**Vielen Dank**

**Ihr Ansprechpartner in der Stadtverwaltung**

Herr Berauer, Bauamt

mail: [max-christian.berauer@heidenau.de](mailto:max-christian.berauer@heidenau.de)

[www.steg.de](http://www.steg.de)