

# POTENTIALE SÄCHSISCHER KLEIN- UND MITTELSTÄDTE

STAATSMINISTERIUM FÜR  
REGIONALENTWICKLUNG



# **AGENDA**

**FACTS & FIGURES ZUM FREISTAAT SACHSEN**

**KLEIN- UND MITTELSTÄDTE IM FREISTAAT SACHSEN**

**FOKUS INDUSTRIEDENKMALE**

# \_\_\_\_ **FACTS & FIGURES**

## **BIP 2023: 156,0 MRD EURO**

- Plus 50% in 10 Jahren
- Ostdeutsche Wirtschaft wächst stärker als westdeutsche

## **PRO-KOPF-EINKOMMEN 2023: 38.143 EURO / JAHR**

- Ostdeutscher Höchstwert
- über dem EU-Durchschnitt (37.670 Euro / Jahr)

## **GEPLANTE INVESTITIONEN**

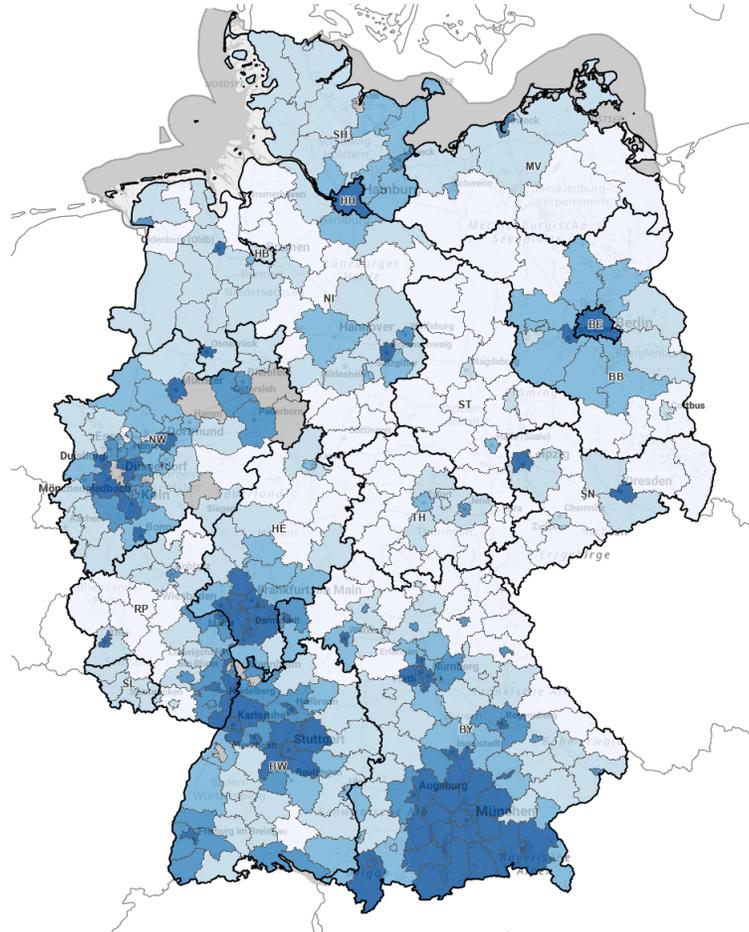
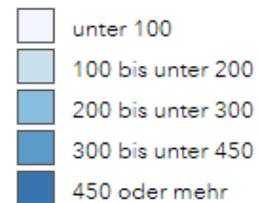
- Über 30 Mrd. Euro in den kommenden Jahren (1 ½ Haushalte)
- Schwerpunkte: Halbleiterbranche, Innovative Zukunftstechnologien

# FACTS & FIGURES

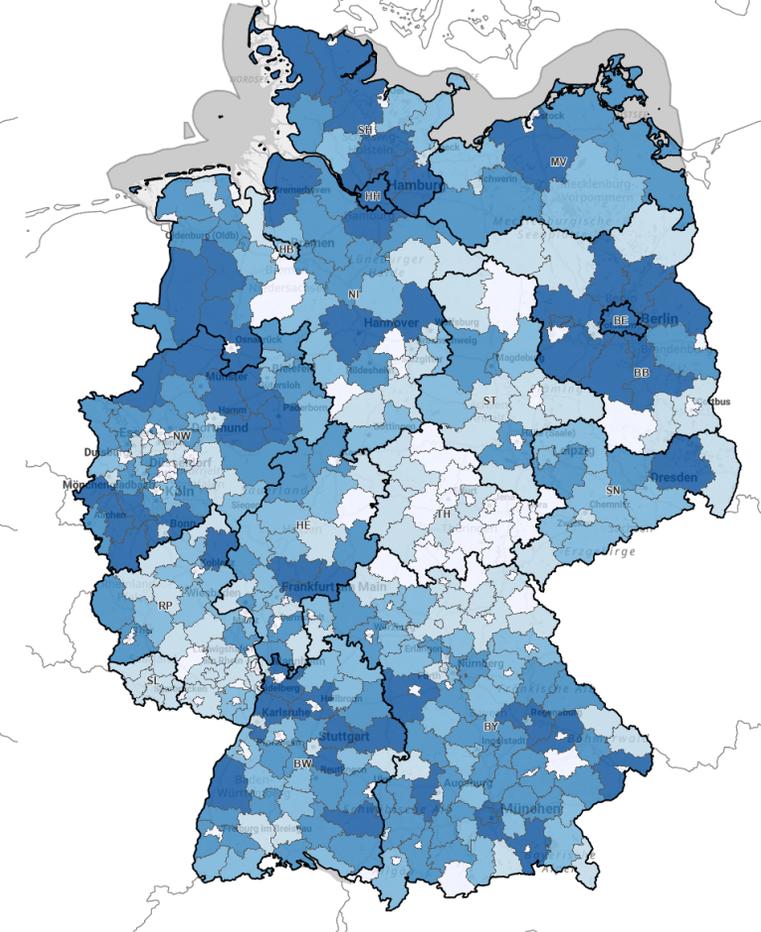
## WERTSCHÖPFUNGSANTEIL BAUWIRTSCHAFT BEI 8 %

- Bedeutender Wirtschaftsbereich
- Hohe Bautätigkeit
- Niedrige Bodenpreise

Klassen



Kaufwert 2022



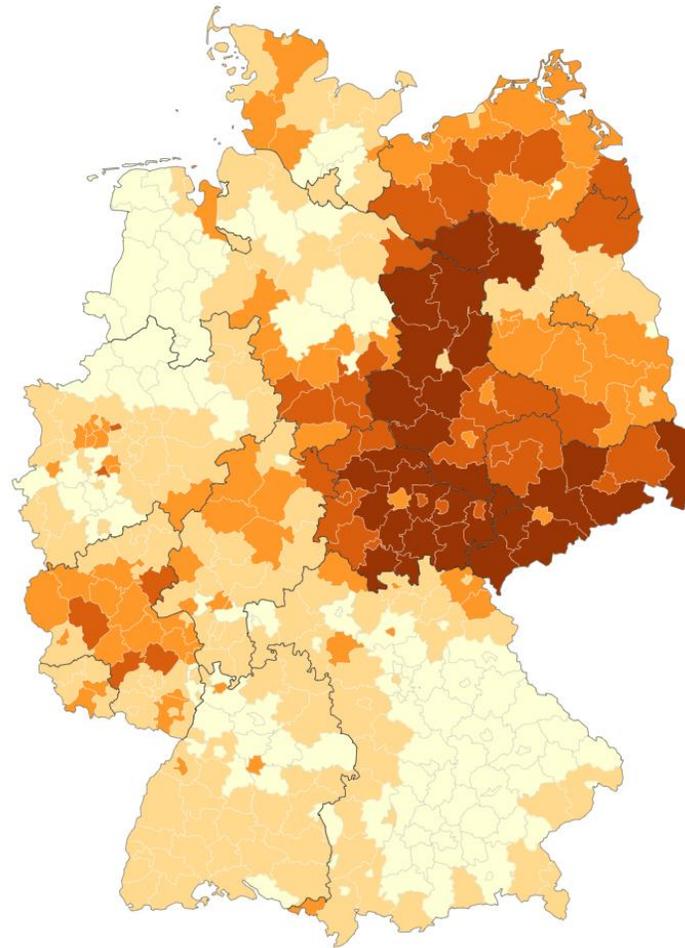
Fertige Wohngebäude 2022

Quelle: Statistikportal

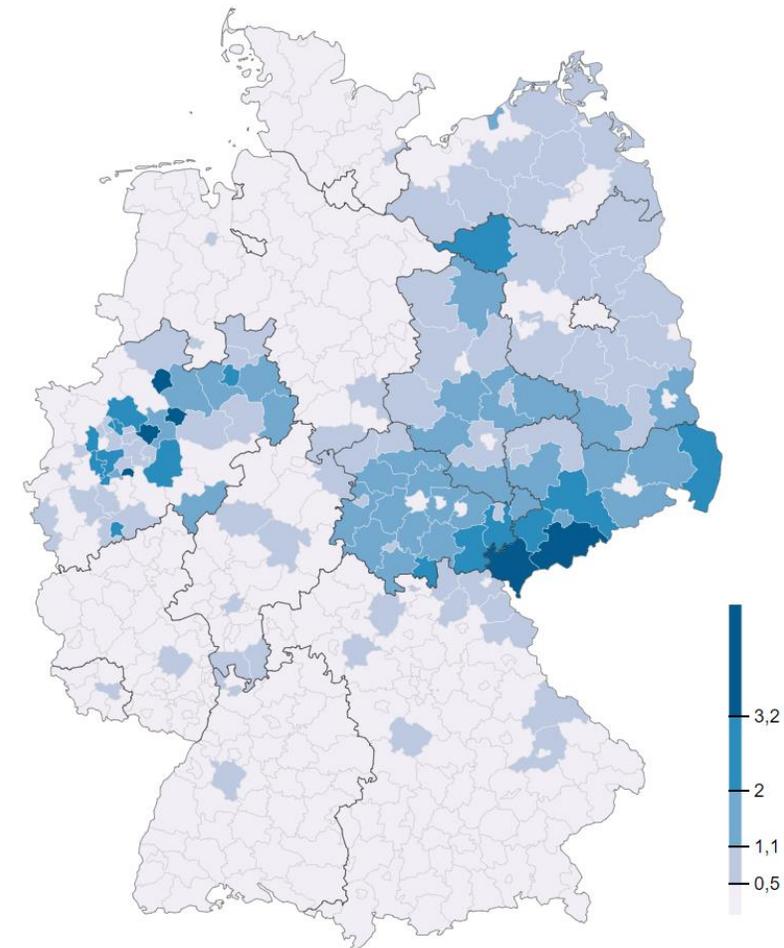
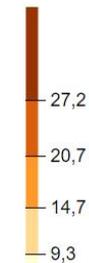
# FACTS & FIGURES

## BEDEUTENDER ALTBAUBESTAND

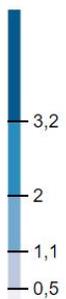
- ca. 46% vor 1949 erbaut
- über 100.000 Einzeldenkmale
- Hochwertige Bausubstanz
- Weiterhin Sanierungsbedarf



Vorkriegsbebauung



Modernisierungsbedarf Wohngebäude



# SÄCHSISCHE STERNENKARTE



Siedlungsstrukturen im Freistaat Sachsen  
Quelle: Strategiepapier 2030+, A5 SMR

## UNVERWECHSELBARE STÄDTE

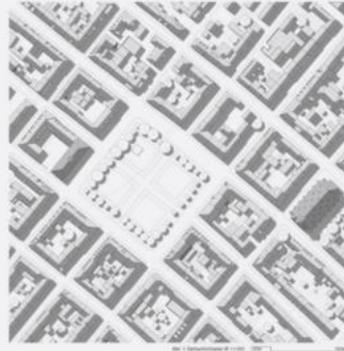




# OEDERAN

SCHRÄGLUFTBILD

### Marienberg



#### Die jüngste Bergstadt des Erzgebirges

Die Stadt Marienberg befindet sich im Süden Sachsen im Erzgebirgskreis am Rande der Chemnitz und einer Halbinsel südlich der bewaldeten Erzgebirgsberge. Bis zum Ende von 1934 war Marienberg ein großer Ortsteil des Landes. Aufgrund der vorteilhaften Lage im Erzgebirge, der guten Infrastruktur und der Nähe zur Technischen Universität in Chemnitz ist Marienberg ein beliebter Wohnort für die Mittelschicht. In der Mitte der 70er Jahre wurden am rechten Ufer der Chemnitz ein neues Wohngebiet und ein neues Industriegebiet errichtet. In der Mitte der 70er Jahre wurden am rechten Ufer der Chemnitz ein neues Wohngebiet und ein neues Industriegebiet errichtet. In der Mitte der 70er Jahre wurden am rechten Ufer der Chemnitz ein neues Wohngebiet und ein neues Industriegebiet errichtet.



1 Historische Stadtplanung



2 Straße Marienberg, 2016

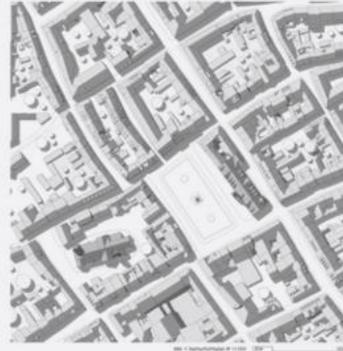


3 Stadtplan Marienberg, 2016

- 1 Historische Stadtplanung
- 2 Straße Marienberg, 2016
- 3 Stadtplan Marienberg, 2016

Marienberg. Luise Krellmann, 2016

### Freiberg



#### Von Silber zu Silizium

Freiberg ist eine der ältesten Städte Sachsens. Die Stadt wurde im 12. Jahrhundert gegründet und war bis zum Ende des 19. Jahrhunderts ein wichtiges Zentrum der Silber- und Kupferindustrie. In den 1970er Jahren wurde die Stadt als Zentrum der Halbleiterindustrie neu strukturiert. Die Stadt ist heute ein wichtiges Zentrum der Halbleiterindustrie und hat sich zu einer der größten Halbleiterstädte in Deutschland entwickelt.



1 Historische Stadtplanung



2 Stadtplan Freiberg, 2016

- 1 Historische Stadtplanung
- 2 Stadtplan Freiberg, 2016

Freiberg. Fanny Schubert, 2016

### Großenhain



#### „Eine freundliche Stadt im Grünen“

Großenhain ist eine der ältesten Städte Sachsens. Die Stadt wurde im 12. Jahrhundert gegründet und war bis zum Ende des 19. Jahrhunderts ein wichtiges Zentrum der Textilindustrie. In den 1970er Jahren wurde die Stadt als Zentrum der Halbleiterindustrie neu strukturiert. Die Stadt ist heute ein wichtiges Zentrum der Halbleiterindustrie und hat sich zu einer der größten Halbleiterstädte in Deutschland entwickelt.



1 Historische Stadtplanung



2 Stadtplan Großenhain, 2016

- 1 Historische Stadtplanung
- 2 Stadtplan Großenhain, 2016

Großenhain. Leoni Stauf, 2016

### Wolkenstein

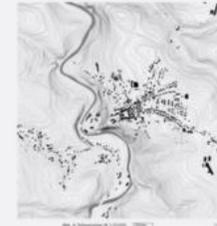


#### Die Stadt auf einem Felsen

Wolkenstein ist eine der ältesten Städte Sachsens. Die Stadt wurde im 12. Jahrhundert gegründet und war bis zum Ende des 19. Jahrhunderts ein wichtiges Zentrum der Textilindustrie. In den 1970er Jahren wurde die Stadt als Zentrum der Halbleiterindustrie neu strukturiert. Die Stadt ist heute ein wichtiges Zentrum der Halbleiterindustrie und hat sich zu einer der größten Halbleiterstädte in Deutschland entwickelt.



1 Historische Stadtplanung



2 Stadtplan Wolkenstein, 2016

- 1 Historische Stadtplanung
- 2 Stadtplan Wolkenstein, 2016

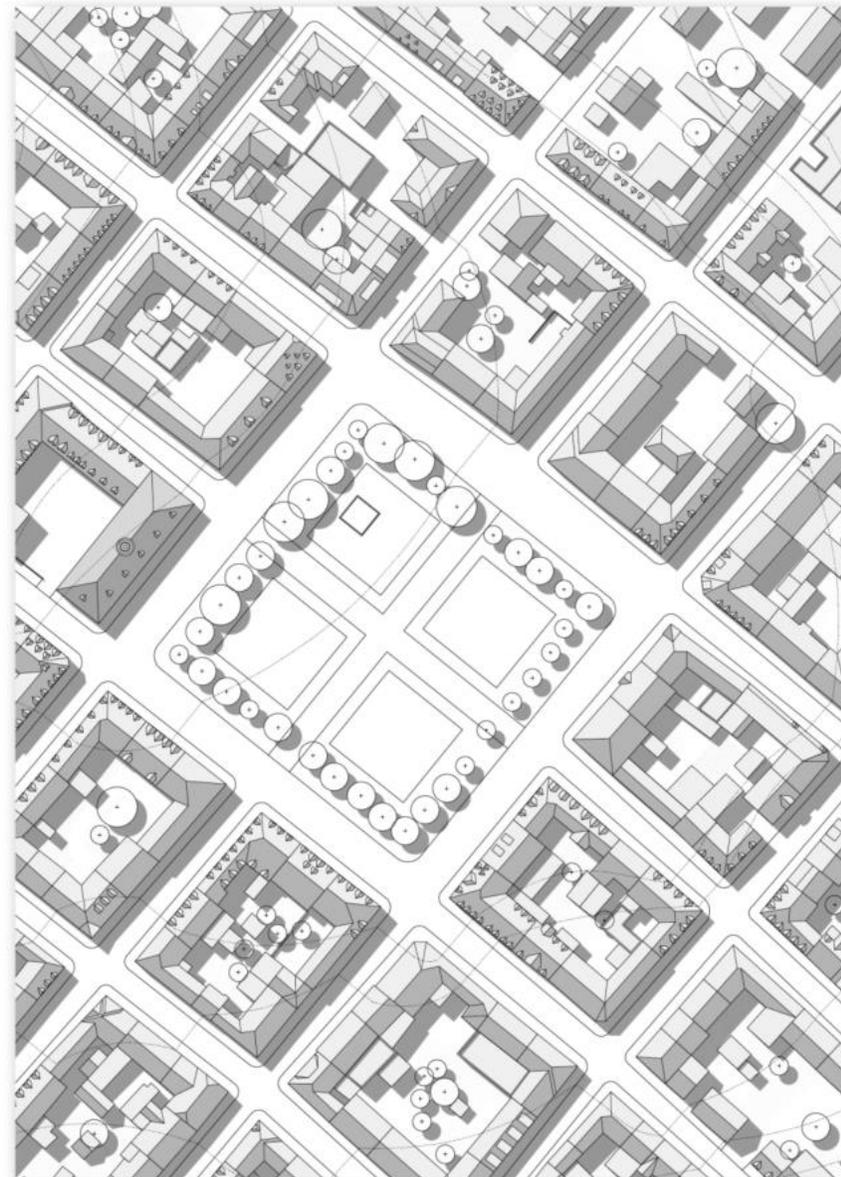
Wolkenstein. Luise Krellmann, 2016

# STADTATLAS SACHSEN

FORSCHUNGSPROJEKT



Marienberg - Schwarzplan & Topografie. Luise Krellmann, 2016



Marienberg - Dachaufsichtsplan. Luise Krellmann, 2016



Auerbach



Bautzen



Borna



Brand-Erbisdorf



Crimmitschau



Delitzsch



Döbeln



Eilenburg



Freiberg



Glauchau



Görlitz



Grimma



Großenhain



Hainichen



Hohenstein-Ernstthal



Kamenz



Kötzschenbroda



Lichtenstein



Lösnitz



Marienberg



Meissen



Mittweida



Oederan



Oelsnitz im Vogtland



Pirna



Plauen



Reichenbach



Riesa



Rosswein



Taucha



Torgau



Waldheim



Wolkenstein



Zschopau



Zwickau

# STADTATLAS SACHSEN

FORSCHUNGSPROJEKT

# ZEHN VORZÜGE DER ÜBERSCHAUBAREN STADT

1. Ruhe
2. Naturnähe
3. Kurze Wege
4. Identifikation
5. Konsumferne
6. Gemeinschaft
7. Erreichbarkeit
8. Finanzierbarkeit
9. Flächenangebot
10. Gestaltungsmöglichkeit



# BUNTGARNWERKE IN LEIPZIG

**ALTE BAUMWOLLSPINNEREI IN  
LEIPZIG:  
ZENTRUM FÜR KUNST,  
KREATIVWIRTSCHAFT UND WOHNEN**

**THE GUARDIAN:  
"FROM COTTON MILL TO CULTURAL  
CENTRE: LEIPZIG'S SPINNEREI,"**

**BBC NEWS:  
"LEIPZIG'S COTTON MILL TURNED  
CREATIVE HUB"**



Stadt Leipzig



## **SPINNEREIEN IM WARTESTAND**

**TEXTILINDUSTRIE ALS WICHTIGER  
INDUSTRIALISIERUNGSMOTOR | HOHE  
ANZAHL AN SPINNEREI IN SACHSEN |  
EINDRUCKSVOLLE ARCHITEKTUR:  
REPRÄSENTATIVE GESCHÄFTSHÄUSER,  
FABRIKGEBÄUDE | WERTHALTIGE BAUART |  
FLEXIBLE STRUKTUREN**



Messerschmidt | gribs

# VENUSBERG IN DREBACH

Eigentümer: Gemeinde | Denkmal: ja | Bauzeit: 2. Hälfte 19. Jhd. | Lage: Tallage | Derzeitige  
Nutzung: ungenutzt | Ort: <10.000 Einw. | Zustand: unsaniert

# BODEMER KOMPLEX IN ZSCHOPAU

Eigentümer: privat | Denkmal: ja | Bauzeit: 1.  
Hälfte 19. Jhd | Lage: an Infrastrukturachse  
(Straße), am Fluß, zentrumsnah | Derzeitige  
Nutzung: leer, teils Lager | Ort: > 10.000 Einw. |  
Zustand: teilweise saniert

# BUNTPAPIERFABRIK FLÖHA



Eigentümer: Gemeinde | Denkmal: ja | Bauzeit: 1878 | BGF: ca. 14.000 m<sup>2</sup> | Lage: zentrale Lage | Derzeitige Nutzung: leer, teils Veranstaltungen | Ort: > 15.000 Einw. | Zustand: unsaniert

# BUNTPAPIERFABRIK FLÖHA



Messerschmidt | gribs

# HANDSCHUHFABRIK LIMBACH-OBERFROHNA



Eigentümer: privat | Denkmal: ja | Bauzeit: 1881 | BGF: ca. 7.000 m<sup>2</sup> |  
Lage: periphere Lage | Derzeitige Nutzung: Zwischennutzungen |  
Ort: > 40.000 Einw. | Zustand: unsaniert

# HEMPELSCHER FABRIK IN PLAUEN



Stadt Plauen

# WERKBANK MITTWEIDA



Volksbank Mittweida eG

# WERKBANK MITTWEIDA

## REVITALISIERUNG EINER EHMALIGEN WÄSCHEREI

Raum für flexible Arbeitswelten, Coworking, kreatives  
Arbeiten | Vernetzung zwischen Startups, etablierten  
Unternehmen, akademischen Einrichtungen und  
Innovatoren aus aller Welt



Volksbank Mittweida eG

# ALTE BAUMWOLLE FLÖHA



Lichtwerkedesign

# ALTE BAUMWOLLE IN FLÖHA



Lichtwerkedesign

# ALTE BAUMWOLLE IN FLÖHA

*„Was in Flöha geschieht, ist deutschlandweit einmalig. Dass eine Gemeinde, die kein historisches Zentrum hat, den Mut hat, dieses in einer Industriebrache zu entwickeln, ist absolut innovativ und mir ist nichts Vergleichbares hierzulande bekannt.“*

*Dr. Thomas Fischer, TU Kaiserslautern  
bei der Preisverleihung Bundeswettbewerb „Europäische Stadt“*

# NUDELFABRIK IN LÖBAU



Gunter Binsack

# PARTNER



New European Bauhaus  
beautiful | sustainable | together



KREATIVES SACHSEN



Team Zirkul<sup>∞</sup>res Bauen



Z<sup>F</sup>BK



Dezentrale Netz für  
gemeinschaftliches  
Wohnen in Sachsen