



## Entwicklung des europäischen Halbleiterstandortes Region Dresden

### NEWSLETTER 1/2025

19. Februar 2025

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitstreiter,

heute erhalten Sie den 2. Newsletter zu unserem Projekt. Wir berichten über die erste Beratung des Arbeitsstabes und wollen die Verunsicherungen ausräumen, die die Absichtserklärung zwischen Dresden und Ottendorf-Okrilla bei einigen Kommunalvertretern ausgelöst hat. Außerdem möchten wir Ihnen unseren neuen Kollegen im Projektteam vorstellen.

Dr. Ralf Müller, Sprecher der Erlebnisregion Dresden

---

### Erste Beratung des Arbeitsstabes

Am 24. Januar 2025 fand die erste Beratung des Arbeitsstabes „Region Dresden“ in Dresden statt. Auf der Tagesordnung standen insbesondere erste Zwischenergebnisse aus der Wohnbauflächenpotenzialanalyse und die Aufgabenstellung der Studie zur Arbeitskräfte- und Bevölkerungsentwicklung. Außerdem wurden das Veranstaltungskonzept für die Regionalkonferenz Wohnen abgestimmt.



Beratung des Arbeitsstabes am 24.01.2025, Foto: Petra Knothe, Stadt Dresden

### Wohnbauflächenpotenzialanalyse

In der Studie soll ermittelt werden, wie viel Wohnraum derzeit bereits verfügbar ist und wie viel kurz- und mittelfristig geschaffen werden könnte. 56 der angefragten 71 Kommunen haben Ihre Wohnpotenziale an die mit der Studie beauftragte Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH (KEM) gemeldet. Die teilgenommenen Kommunen repräsentieren 95,6 % der Bevölkerung und

84,1 % der Fläche des Untersuchungsgebietes. Damit wird ein sehr hoher Anteil der Potenziale in der Region erfasst, die in folgenden 6 Kategorien erhoben wurden:

1. rechtswirksame Bebauungspläne
2. Bebauungspläne in Aufstellung
3. Flächennutzungspläne
4. sonstige Perspektivflächen
5. Flächenpotenziale nach § 34 BauGB
6. Objektbezogener Aus- und Umbau

In den 6 Kategorien wurde ein theoretisches Potenzial von zirka 51.000 Wohneinheiten benannt. Insbesondere die Potenziale der Kategorie 5 und 6 waren nicht durch alle beteiligten Kommunen ermittelbar, so dass dort noch ein unbekanntes Potenzial schlummert.

Soweit möglich, wurde durch die Kommunen eine Aktivierbarkeit der Potenziale bis 2035 eingeschätzt. Auch das war nicht durch alle Kommunen abschätzbar, so dass hier noch die Frage besteht, welche Annahmen getroffen werden können.

Schließlich kommen noch ca. 22.000 leerstehende Wohnungen hinzu, die im Zensus 2022 bundesweit und gemeindeschafft erhoben wurden. Diese Angabe muss noch um die Fluktuationsreserve und die für den Abriss vorgesehenen Wohnungen bereinigt werden.

Ende März 2025 werden im Arbeitsstab die Endergebnisse vorgestellt, die dann auch eine Aussage zur Erreichbarkeit der Wohnbaufächenpotenziale per motorisierten Individualverkehr und öffentlichen Verkehr enthalten soll.

### **Studie zur Arbeitskräfte- und Bevölkerungsentwicklung**

Die erwarteten Ansiedlungen und Erweiterungen von Halbleiterunternehmen im Dresdner Norden sowie die damit verbundene Entwicklung der Zuliefer- und Serviceunternehmen werden zu einem verstärkten Zuzug von Arbeitskräften, zum Teil mit ihren Familien, führen.

Im Arbeitsstab wurde die Aufgabenstellung für die geplante Studie diskutiert, die zwei Szenarien bis 2030 bzw. 2035 vorsieht. Dem Arbeitskräftebedarf sollen die Arbeitskräftepotenziale im Untersuchungsraum gegenübergestellt und die zuziehenden Arbeitskräfte sowie deren Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung ermittelt werden. Letztlich ist daraus der Wohnraumbedarf abzuschätzen und den Ergebnissen der Wohnraumpotenzialanalyse gegenüberzustellen.

Der Arbeitsstab hat die Stadt Dresden beauftragt, das Vergabeverfahren und die Bietergespräche eigenständig zu führen und den Arbeitsstab regelmäßig zu informieren.

---

### **Absichtserklärung zwischen Ottendorf-Okrilla und Dresden**

Die am 15. Januar 2025 unterzeichnete Absichtserklärung zwischen Ottendorf-Okrilla und Dresden wurde von einigen Kommunen der Region Dresden hinterfragt. Aus deren Sicht würde die regionale Zusammenarbeit damit konterkariert.

Die Stadt Dresden hat in der Sitzung des Arbeitsstabes am 24.01.2025 klargestellt, dass es sich bei der unterzeichneten Absichtserklärung nicht um eine vertragliche Regelung handelt. Vielmehr sollen bestimmte bilaterale Projekte, wie eine gemeinsame Schule, bessere Verkehrsverbindungen zwischen beiden Kommunen und die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes geprüft werden. Dabei wird der regionale Kontext im Auge behalten. Bereits vor 3 Jahren wurde begonnen, die Absichtserklärung zu beraten, seitdem haben die aktuellen Entwicklungen sie teil-

weise überholt. Das betrifft insbesondere die damals schon formulierte Notwendigkeit einer regionalen, über beide Gemeinden hinausgehende Wohnbauflächenuntersuchung, die derzeit bereits in der Region umgesetzt wird.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Absichtserklärung nicht die regionale Kooperation ersetzt kann und wird.

---

## **Erster Projektmitarbeiter an Bord**

Peter Schulenkorf verstärkt das Projektteam im Büro der Erlebnisregion Dresden seit dem 17. Februar 2025. Er ist Diplom-Geograf und war bisher im Sächsischen Städte- und Gemeindetag als Leiter der „Servicestelle Interkommunale Zusammenarbeit“ tätig. In den vergangenen Monaten hat er seine Expertise bereits in das Projekt eingebracht. Die Personalkosten werden zu etwa 50 Prozent durch das Sächsische Staatsministerium für Infrastruktur und Landesentwicklung gefördert.

---

## **Hinweis in eigener Sache**

Wir freuen uns, wenn Sie den Newsletter in Ihren Institutionen und auch gern darüber hinaus bekanntmachen. Der Newsletter kann per E-Mail [erlebnisregion@dresden.de](mailto:erlebnisregion@dresden.de) abonniert werden.

Falls Sie den Newsletter abbestellen möchten, schreiben Sie bitte eine E-Mail an [erlebnisregion@dresden.de](mailto:erlebnisregion@dresden.de).

Ihr Büro der Erlebnisregion Dresden

---

Hinweis: Das Projekt wird durch das Sächsische Staatsministerium für Regionalentwicklung nach der Richtlinie FR-Regio gefördert und durch Steuermittel auf der Grundlage des vom Sächsischen Landtag beschlossenen Haushaltes mitfinanziert.

Impressum:  
Sprecher der Erlebnisregion Dresden, Dr. Ralf Müller, Tel. 03529/563610, Mail: [erlebnisregion@dresden.de](mailto:erlebnisregion@dresden.de)