BAUTZEN-ZENTRUM

Standortexposé

Bautzen ist eine Stadt mit circa 39.000 Einwohnern, welche zwischen Dresden und Görlitz, und unweit der tschechischen Grenze liegt. Als Teil des Oberzentralen Städteverbundes Bautzen-Görlitz-Hoyerswerda zeichnet sie sich als der wichtigste Wirtschaftsstandort in der Region und u. a. durch eine hohe Branchenvielfalt aus. Bautzen hat zahlreiche Sehenswürdigkeiten zu bieten, darunter den Dom St. Petri Bautzen, das Museum Alte Wasserkunst sowie den Saurierpark im Ortsteil Kleinwelka.
Ziel der Stadtentwicklung ist es, die Kernstadt mit ihrer historischen Altstadt zu stärken und multifunktional weiterzuentwickeln. Einige kleine und mittelgroße Geschäfte stehen derzeit leer – Nachmieter werden gesucht. Durch die abwechslungsreiche Gebäudesubstanz und den differenzierten Charakter einzelner innerstädtischer Bereiche ist für jeden Neu-Interessenten zur Eröffnung einer gewerblichen Tätigkeit etwas dabei:

- Einzelhandel in die Hauptgeschäftslage und viele „zweite Lagen“
- Gastronomie, Dienstleistungen, soziale Dienste und kreative Angebote in „1b-Lagen“ und Dienstleistungsbereiche
- Kunst, Kultur, Kreativität in Kunst- und Historie-Viertel.

Alle Angebote wurden durch die Stadt kategorisiert und strukturiert. So können Interessenten schnell das passende Ladenlokal bzw. gewerbliche Räume sowie die jeweiligen Eigentümer bzw. Ansprechpartner zur Immobilie aus erster Hand erhalten. Erste Informationen entnehmen Sie bitte diesem Prospekt.
Sprechen Sie uns an!

Standortfaktoren

unmittelbare Anbindung an Autobahn A4 Dresden – Görlitz	
Einwohner:	ca. 39.000
Kaufkraftindex:	88,0 (Bundesdurchschnitt 100)
Zentralität (Verhältnis Einzelhandelsumsatz/Kaufkraft):	1,64
Verkaufsfläche:	ca. 120 Tsd. m^2
Verkaufsfläche je Einwohner:	3,08 m^2
wesentliche EH-Standorte Innenstadt:	Kornmarkt-Center mit Medimax, insges. ca. 8.000 m^2, Edeka, Intersport, Lidl

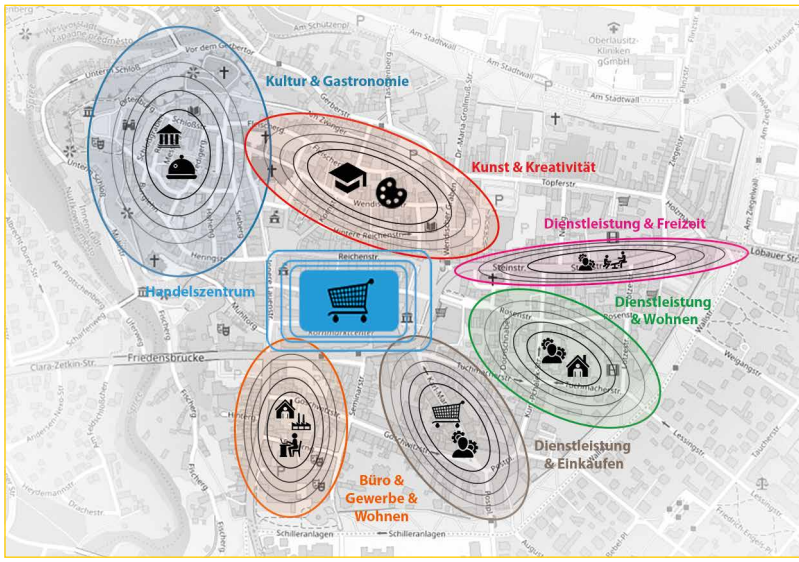
Die Stadt

Bautzen besticht durch das altstädtische Flair, welches dank der vielseitigen Architektur in einer sanierten Altstadt aufkommt. Die Geschichte Bautzens reicht über 1.000 Jahre zurück und viele wichtige Bauwerke sind ebenfalls schon lange Bestandteil des Stadtbildes. So wurde die Friedensbrücke bereits vor über 110 Jahren erbaut und ein Großteil der Gebäude im historischen Stadtkern entstand bereits lange vor 1900.

Trotz des altertümlichen Stadtbildes zeichnet sich Bautzen durch eine moderne und stets modernisierte technische Infrastruktur aus. Das trägt dazu bei, dass Bautzen nicht nur das Zentrum in einem ländlichen Raum, sondern auch der bedeutendste Handels- und Dienstleistungsstandort der Region Oberlausitz ist. So ist Bautzen ein hervorragender Investitions- und Produktionsstandort mit vielfältigen Möglichkeiten für Industrie und Gewerbe. Die Branchenvielfalt prägt die Unternehmensstruktur Bautzens stark und trägt zur oberzentralen Funktion der Stadt bei. Neben einer zunehmenden Anzahl an Dienstleistungsgewerben (stellen heute 2/3 aller Arbeitsplätze) und den vorhandenen Unternehmen bspw. aus Fahrzeugbau, Kunststoffverarbeitung und Werkzeugbau, ist auch der Tourismus ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für Bautzen. Die Stadt ist gut integriert in eine touristisch attraktive und aktive Umgebung. Das liegt auch an der guten verkehrlichen Anbindung. Über Bundesstraßen und die direkt an Bautzen vorbeiführende A4 sind die Landeshauptstadt Dresden sowie Görlitz nahe der polnischen Grenze schnell erreichbar. Auch die verkehrliche Anbindung mit der Bahn ist stark ausgebaut. Dies führt zu starken wirtschaftlichen Verbindungen in die Wirtschaftsregion Dresden.

In der Stadt ist ausreichend bezahlbarer Wohnraum vorhanden. Der Stadtumbau fördert stets die Anpassung an moderne Ansprüche.

Besondere Aufmerksamkeit wird dabei auf die Belange von Familien gelegt, sodass für Kinder und Jugendliche zahlreiche Bildungseinrichtungen vorhanden sind und außerschulische Aktivitäten gefördert werden. Selbstverständlich ist auch die Integration von Migranten ein Schwerpunkt, was zur ohnehin schon vielfältigen Kultur (Bautzen ist ein zweisprachiges Zentrum, für Deutsch und Sorbisch) beiträgt.



Einzelhandel

Innerhalb Bautzens ist die Infrastruktur zur Nahversorgung gut ausgebaut. Es wird eine große Bandbreite an Einzelhandelsbetrieben geboten, was auch einen Einzugsbereich weit über die Stadtgrenzen hinaus zur Folge hat. Nachdem in Bautzen jahrelang vor allem produzierendes Gewerbe angesiedelt war, findet nun zunehmend ein Wandel zum Dienstleistungsstandort statt. Das zentrale Einkaufszentrum ist das Kornmarkt-Center mitten in der Innenstadt. Außerdem sind noch drei weitere innenstadtrelevante Einkaufszentren vorhanden. Dies bedeutet jedoch nicht, dass für kleinteiligen Einzelhandel keinen Bedarf besteht – die Leerstandsquote ist als durchschnittlich für Städte dieser Größenordnung anzusehen.

Gastronomie

Bautzen wartet mit zahlreichen Kneipen, Cafés, Bars und Restaurants auf. Besonders der Bautzner Senf ist deutschlandweit bekannt, was sich auch im Angebot zahlreicher Senfspezialitäten im Gastronomie-Gewerbe niederschlägt. Auch sorbische Gastronomie ist zahlreich vorhanden. Der Großteil der Gastronomiebetriebe ist im Nord(-Westen) der Innenstadt angesiedelt.

Wohnen

Bautzen ist ein attraktiver und vielseitiger Wohnstandort. Mit Hilfe der Erstellung des Fachkonzeptes „Wohnen 2020“ wird zukünftig eine noch bessere Planung des Wohnungsbedarfs (Wo und für wen?) ermöglicht. Oberste Priorität hat dabei die Sicherstellung eines ausreichenden Angebotes an Wohnungen für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen. So soll bis 2022 vor allem ein stark erhöhtes Angebot von Einfamilienhäusern und Wohnformen im ländlichen Raum erreicht werden. Aktuell machen Mehrfamilienhäuser den überwiegenden Anteil an Wohnraum aus.

Leer stehende Immobilien

In der Innenstadt von Bautzen wurden mehrere Leerstände in Erdgeschosslage identifiziert, registriert und nach entsprechenden Lagekriterien eingeschätzt. Zu einigen Objekten sind auf Grund einer direkten Kommunikation mit den Eigentümern auch spezifische Informationen bekannt. Somit besteht ein guter Überblick zu den Leerständen hinsichtlich Umfeld, baulicher Zustand und Branchenmix in unmittelbarer Umgebung sowie Nachnutzungsmöglichkeiten.

Bandbreite der leer stehenden Objekte

baulicher Zustand:

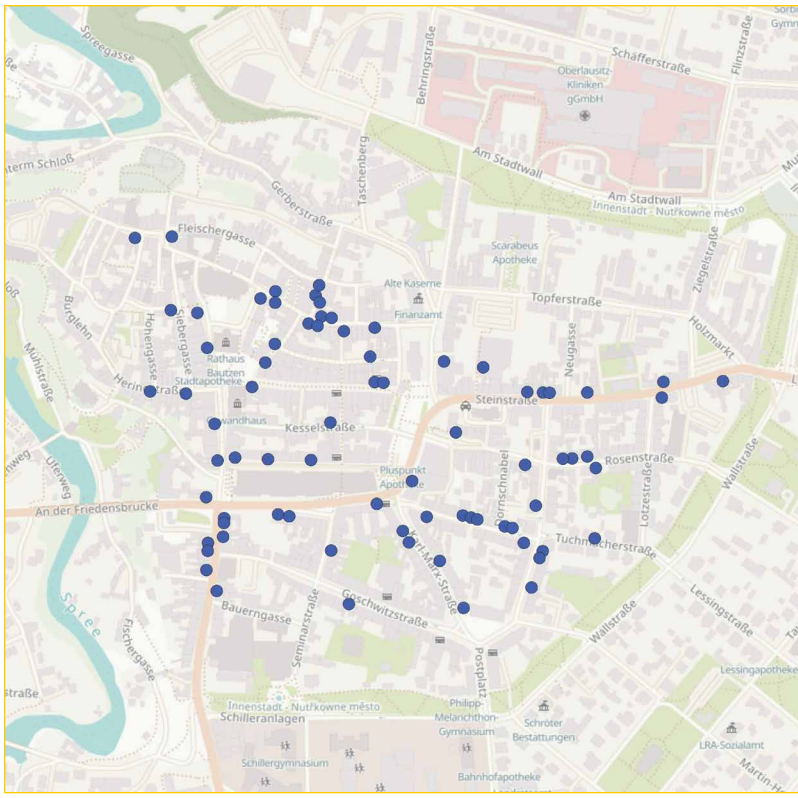
- von sofort nachnutzbar (ohne Investitionen) bis zu eigener Ausbau erforderlich (Investition in Einrichtung nach eigenen Vorstellungen)
- überwiegend in sonst intakter Immobilie (Obergeschosse vermietet)

Größe und Zuschnitt:

- überwiegend 10 bis 100 m²,
- je ein Objekt ca. 150, 300 bzw. 450 m²
- überwiegend mit Laden- und Schaufensterfront

Nutzungsvorstellungen:

- Einzelhandel und Dienstleistungen, aber auch teilweise gastronomische Nutzung möglich
- Freizeit-, Kunst- und Kulturangebote
- interessante, kreative Konzepte von vielen Eigentümern willkommen
- absehbar tragfähige Konzepte erwünscht



Verteilung von Leerständen in der Innenstadt

Hat unser Angebot zur Präsenz im Herzen unserer Stadt Ihr Interesse geweckt?

Dann sprechen Sie uns an! Gern vermitteln wir Ihnen weitere Informationen dazu oder suchen gemeinsam nach interessanten Lösungen für Ihre Geschäftsideen in Bautzen.

Ihre Ansprechpartner

Interessierte Unternehmen können ihr Interesse bei den aufgeführten Ansprechpartnern bekunden:

BAUTZEN BUDYŠIN

Alexander Scharfenberg
Amt für Wirtschaft, Kultur, Presse und Öffentlichkeitsarbeit
Abteilungsleiter für Wirtschaft und Tourismus

Mail: alexander.scharfenberg@bautzen.de

Tel.: 03591 534-590

Heike Raue
Wirtschaftsförderung

Mail: heike.raue@bautzen.de

Tel.: 03591 534-592

GMA
Forschen. Beraten. Umsetzen.

Dr. Eddy Donat
Büroleiter GMA Dresden
Königsbrücker Str. 31-33 . 01099 Dresden

Mail: eddy.donat@gma.biz

Tel.: 0351 56355 - 61

Projektförderung

Interreg Polska-Sachsen
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung
EUROPÄISCHE UNION