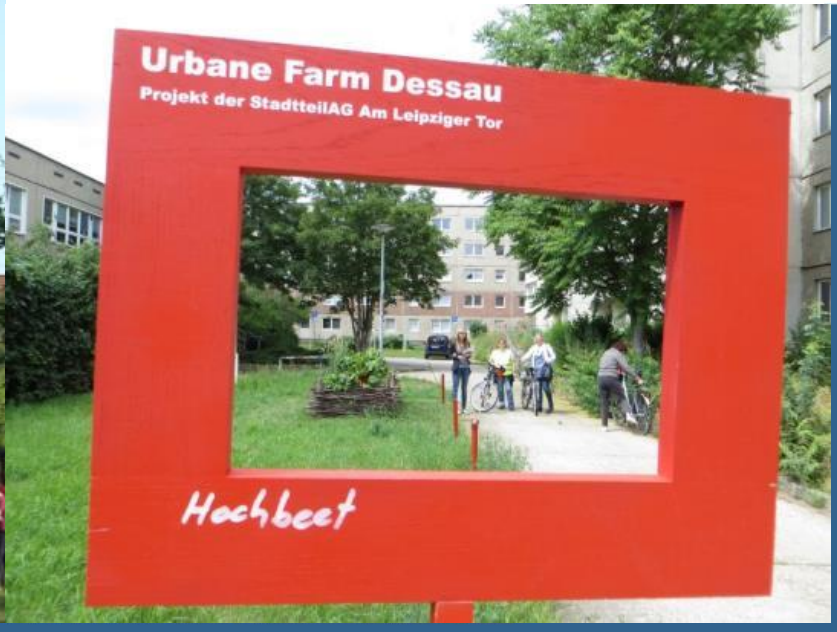
BV/307/2018/III-61 Anlage 2

STADT DESSAU-ROSSLAU

Dessau-Roßlau
Stadtentwicklung
modern, lebenswert und nachhaltig



Am Leipziger Tor

Integriertes
QUARTIERSKONZEPT

ENTWURF

(Stand Januar 2019)

Inhalt

1 Einleitung ... 4
1.1 Anlass und Zielstellung des Quartierskonzeptes ... 4
1.2 Untersuchungsgebiet des Quartierskonzeptes ... 5
1.3 Prozess der Erarbeitung des Quartierskonzepts ... 6
1.4 Aufbau des Quartierskonzeptes ... 8
2 Bestandsaufnahme ... 9
2.1 Demografie, Personenhaushalte und Beschäftigung ... 9
2.2 Bebauungsstruktur und Wohnungsbestand ... 14
2.3 Flächen, Freiräume und Wohnumfeld ... 21
2.4 Verkehrliche Erschließung und Mobilität ... 24
2.5 Versorgung, Dienstleistung und Gewerbe ... 26
2.6 Bildung und Betreuung ... 28
2.7 Soziales, Pflege und Integration ... 30
2.8 Fazit und Binnendifferenzierung ... 33
3 Stärken-Schwächen-Analyse ... 34
3.1 Stärken und Schwächen ... 34
3.2 Chancen und Risiken ... 36
4 Ziele und Handlungsfelder ... 37
4.1 Räumliches Leitbild der Quartiersentwicklung ... 37
4.2 Grundsätzliche Ziele der Quartiersentwicklung ... 41
4.3 Handlungsfelder ... 43
5 Umsetzung und Projekte ... 47
5.1 Prozess der Umsetzung ... 47
5.2 Untersetzung des Umsetzungsprozesses ... 49
5.3 Projekte ... 50
6 Anhang ... 70
Quellen ... 70
Liste mit Projektideen ... 72

ENTWURF

Abbildungen

Grafik 1 Einordnung des Gebietes 5
Grafik 2 Fördergebiete im Stadtgebiet 6
Grafik 3 Vorgehensweise und Inhalte des Quartierskonzeptes 8
Grafik 4 Einwohnerzahl, 2005-2017 9
Grafik 5 Altersgruppenentwicklung im „Innerstädtischen Bereich Süd“, 2005-2017 10
Grafik 6 Anteil der ausländischen Bevölkerung, 2005-2017 11
Grafik 7 Wanderungsbewegung im „Innerstädtischen Bereich Süd“, 2005-2017 11
Grafik 8 Nettoeinkommen der Haushalte im „Innerstädtischen Bereich Süd“, 2013 12
Grafik 9 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 2008-2017 13
Grafik 10 Luftbild von 1928 15
Grafik 11 Luftbild von 2017 15
Grafik 12 Bebauungsstruktur 16
Grafik 13 Flächennutzungen im Untersuchungsgebiet 17
Grafik 14 Wohnungsleerstand 2017 19
Grafik 15 Sanierungsstand 2017 20
Grafik 16 Freiräume und Grünflächen 22
Grafik 17 Handel und Versorgung im „Innerstädtischen Bereich Süd“, 2017 27
Grafik 18 Empfänger von existenzsichernden Leistungen, 2008-2017 30
Grafik 19 Bildungs- und Betreuungs- sowie weitere soziale Angebote 32
Grafik 20 Räumliches Leitbild des Quartierskonzeptes 38
Grafik 21 Aufbau und Inhalte eines Projektblattes 50
Grafik 22 Übersichtsplan der Umsetzungsprojekte 51

ENTWURF

1 Einleitung

1.1 Anlass und Zielstellung des Quartierskonzeptes

Stadtquartiere sind Lebens- und städtebaulicher Handlungsraum. Eine nachhaltige Entwicklung von Stadtquartieren braucht eine strategische Planung. Integrierte Konzepte bilden dazu einen handlungsanleitenden Rahmen, der Strukturen und Prozesse beschreibt und Ziele und Maßnahmen ableitet. Deren Umsetzung ermöglicht nachhaltig eine Entwicklung von Stadtquartieren soll die Lebensqualität der Menschen verbessern.

Das hier vorliegende Quartierskonzept „Am Leipziger Tor“ integriert – auf Betrachtungsebene des Stadtbezirkes – aktuelle Fachplanungen, ersetzt diese aber nicht. Es ist ein strategischer Baustein der Quartiersentwicklung und Grundlage für eine vertiefende Abstimmung und Koordinierung von Maßnahmen der Fachressorts und Akteure vor Ort. Insbesondere in der Umsetzung von Maßnahmen kann die Entwicklung des Stadtquartiers – im Spannungsfeld zwischen gesellschaftlichen Ansprüchen und individuellen Anforderungen – gelingen.

Im Quartier „Am Leipziger Tor“ und in den angrenzenden Bereichen wurden – in Folge des Strukturwandels und gemäß Quartierskonzept 2005 – bereits verschiedenste städtebauliche und soziale Maßnahmen geplant und umgesetzt. Der Sanierungsstand der Gebäude hat sich verbessert, dauerhaft leerstehende Bausubstanz ist rückgebaut, identitätsstiftende Gebäude (u. a. der Neue Wasserturm, das Leipziger Torhaus, die ehemalige Post, das Handwerkerviertel und die ehemaligen Heideschule) wurden reaktiviert, Wohnhöfe und Grünbereiche (u. a. der Pollingpark) aufgewertet.

Es ist ein Quartier mit nach wie vor hohem Wohnungsleerstand, einem hohen Bevölkerungsanteil, der existenzsichernde Leistungen bezieht, einer Konzentration von zugewanderten Menschen und verschiedensten Problemlagen. Hier wohnen – anteilig – mehr junge und weniger ältere Menschen als im Durchschnitt der Gesamtstadt. Aus den Gesprächen vor Ort wird deutlich, dass – neben Herausforderungen von Integration, Teilhabe und sozialer Unterstützung – weiterhin städtebaulicher Handlungsbedarf besteht und vor allem Erscheinungsbild und Pflege öffentlicher Räume zu verbessern sind.

Deshalb hat der Stadtrat am 03.05.2017 beschlossen, ein neues integriertes Quartierskonzept unter Benennung konkreter Maßnahmen zu erarbeiten (BV/090/2017/LBF/GR). Besonderes Augenmerk soll auf die „baulichen und sozialen Problemlagen“ gelegt werden.[1] Dieser Anspruch lässt sich unter anderem aus dem Sozialplan (2010) und dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (2013) herleiten. Das Quartier Leipziger Tor ist ein Gebiet mit hoher Interventionswürdigkeit (vgl. INSEK 2013, S. 182) und – südlich der Innenstadt gelegen – eine wichtiger Teil des inneren urbanen Stadtgefüges.
Dieser Auftrag bedeutet im Sinne der LEIPZIG CHARTA, dass der Planungsprozess ganzheitlich gestaltet wird und die betroffenen Bewohner und Gebietsakteure sowie dezernatsübergreifend die Verwaltungsstellen einbezogen werden.

Das Quartierskonzept „Am Leipziger Tor“ ist ein untersetzender Teilplan zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept. Es ist die Grundlage insbesondere für die Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln. Aus diesem Fokus begründen sich Umfang und Inhalte des Konzeptes. Es definiert dementsprechend Ziele, Handlungsfelder und konkrete Maßnahmen, die schrittweise umgesetzt werden und die Quartiersentwicklung unterstützen sollen.

[1] Alle Fraktionen des Stadtrats waren sich darüber einig, dass hier ein dringender Handlungsbedarf besteht und ein neuer Umgang mit dem Stadtumbau für dieses Quartier benötigt wird.

1.2 Untersuchungsgebiet des Quartierskonzeptes

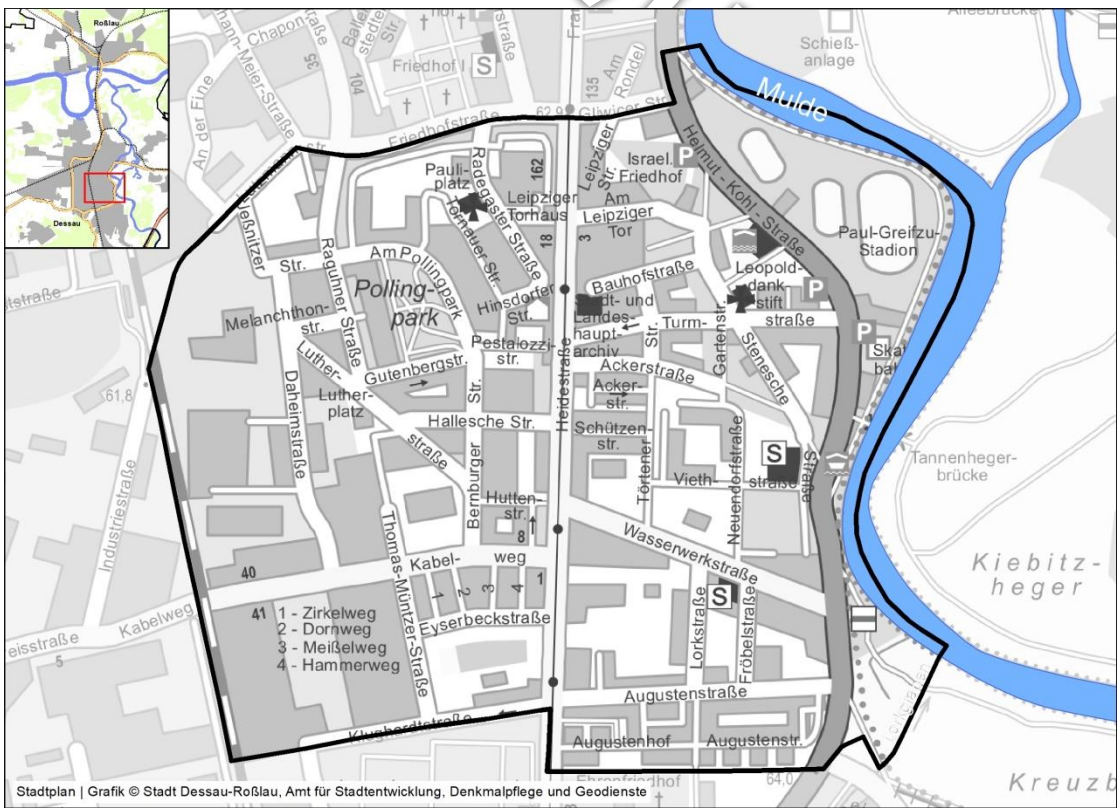
Quartiere sind nicht statisch festgesetzt, sondern verändern sich je nach Lebensmustern, Nutzungsstrukturen und Wahrnehmungen der Menschen vor Ort. Einfluss haben dabei etwa auch soziale und städtebauliche Veränderungen. Die Stadtentwicklungsplanung muss daher einerseits einen Untersuchungsrahmen problem- und zielorientiert fassen, andererseits auch Wechselwirkungen mit angrenzenden Bereichen und der gesamten Stadt beachten.

Für das Quartierskonzept soll – im Rahmen der Bestandsaufnahme und Analyse – das Untersuchungsgebiet möglichst weit gefasst werden, um im Ergebnis bedarfs- und handlungsorientiert Ziele und Maßnahmen etwa aus der Fördergebietskulisse ableiten zu können.

Das Untersuchungsgebiet umfasst daher den Stadtbezirk „Innerstädtischer Bereich Süd“ (Grafik 1). Dieses Untersuchungsgebiet ist sinnvoll, um ein größeres Gesamtbild zu erfassen, aber zugleich eine Innendifferenzierung zu ermöglichen. Es begründet sich aus der Darstellbarkeit vorhandener statistischer Daten und der Vergleichbarkeit mit anderen Stadtbezirken.

Das Untersuchungsgebiet liegt südlich der Innenstadt Dessaus und wird im Wesentlichen im Norden durch Friedhofstraße, im Osten durch die Mulde, im Süden durch Klughardtstraße/ Augustenhof und im Westen durch die Bahnstrecke Dessau-Leipzig begrenzt (Grafik 1).

Grafik 1 **Einordnung des Gebietes**



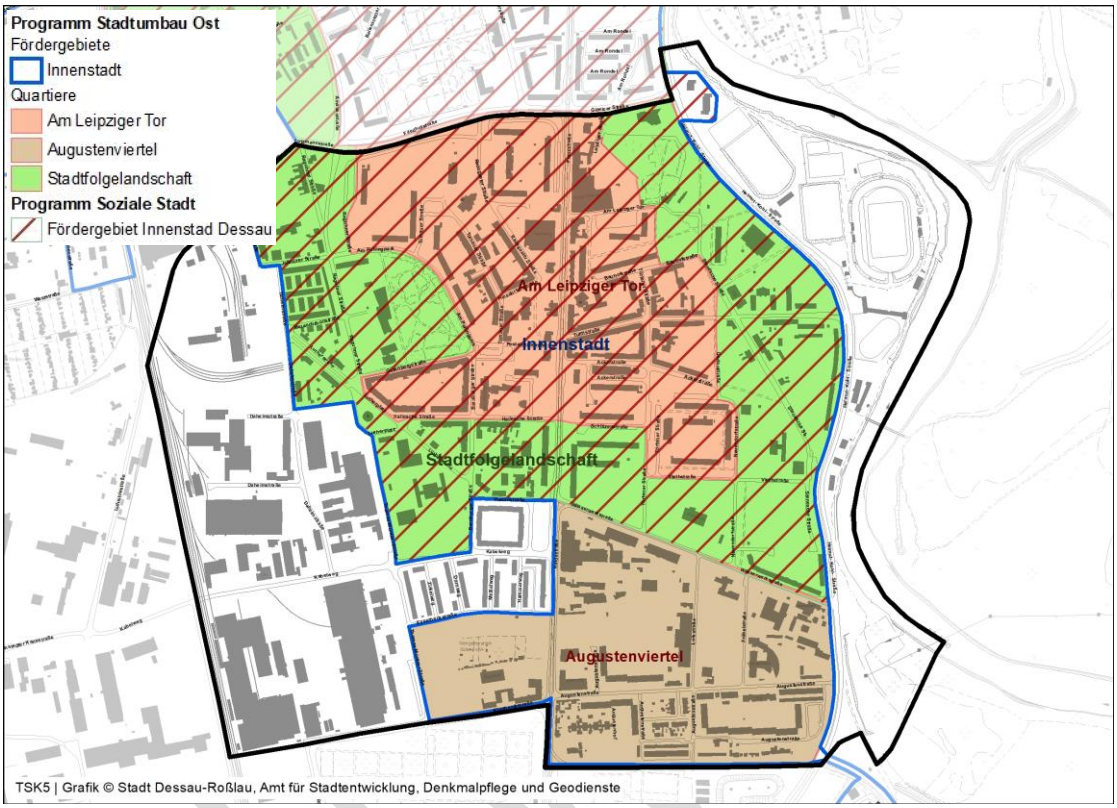
Das Untersuchungsgebiet beinhaltet damit (Grafik 2)

- den Bereich des Quartierskonzeptes „Am Leipziger Tor“ aus dem Jahr 2005,
- einen Teilbereich des Landschaftszuges,
- das Quartier Augustenviertel,
- einen Teil des Gewerbegebiets Dessau-Mitte.[2]

[2] Quartierskonzept „Am Leipziger Tor“ (Beschluss aus 2005), Strategie Landschaftszug (Beschluss aus 2007).

Zudem liegen große Teile des Gebietes im Fördergebiet „Innenstadt Dessau“ des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau“ entsprechend § 171 b BauGB und im Fördergebiet „Soziale Stadt Dessauer Innenstadt“ entsprechend § 171 e BauGB (siehe Kap. 5).

Grafik 2 **Fördergebiete im Stadtgebiet**



1.3 Prozess der Erarbeitung des Quartierskonzepts

Beteiligung

Das integrierte Quartierskonzept ist Ergebnis der Beteiligung von Gebietsakteuren sowie Bürgern – welche Experten für ihre Umgebung sind – und einer dezernatsübergreifenden Abstimmung in der Stadtverwaltung.

Im Erarbeitungsprozess wurden ab dem dritten Quartal 2017 die Akteure vor Ort bei der Ermittlung von Problemlagen und Handlungsbedarfen, der Bestätigung von Stärken und Schwächen und der grundsätzlichen Ziele und Handlungsfelder informiert und beteiligt. Folgende Interessensvertretungen vor Ort unterstützten die Konzepterstellung:

- Stadtteil AG,
- Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Mitte, Süd,
- Bürgerinitiative Friedhofstraße,
- Seniorenbeirat.

Zudem fanden verschiedene Investitionsgespräche, insbesondere mit Wohnungsunternehmen und Stadtwerken, teils mit Fokus auf die Projektumsetzung statt.

Andere aktuelle Initiativen und Planungen innerhalb des Quartiers beteiligen Menschen und Engagierte vor Ort. Beispielsweise thematisieren die Beteiligungsformate und Abstimmungen

im Rahmen der Spielraumkonzeption und des Projektes „Stadt gibt's hier natürlich" die Nutzung, Gestaltung und Pflege der Freiräume im Quartier. Relevante Hinweise und Erkenntnisse sind in das Quartierskonzept eingeflossen oder werden als konkrete Projekte berücksichtigt.

Bereits durchgeführte Beteiligung

Zu Arbeitsständen und Entwürfen der Konzepterstellung wurde – sowohl vor Ort als auch in den zuständigen Gremien des Stadtrates – informiert und diskutiert. Im Rahmen der Offenlage des Konzeptes soll eine umfassende Beteiligung aller Gebietsakteure und Bürger erfolgen.

Dieser Prozess ist die Grundlage für eine kontinuierliche Beteiligung der Akteure vor Ort, während der Konzepterstellung und im anschließenden Prozess. Deren Einbindung soll die Umsetzung und Akzeptanz der abgeleiteten Projekte und Maßnahmen gewährleisten (Kapitel 5).

Entwurf

Projekte

Quartiersentwicklung gelingt vor allem dann, wenn – ziel- und handlungsorientiert aus einem Konzept heraus – Maßnahmen und Projekte umgesetzt werden. Im Rahmen der Beteiligung und bereits während der Konzepterstellung wurden „Projektideen" gesammelt (siehe Anhang). Selbst wenn nicht jede der Ideen unmittelbar realisierbar sein wird, so liegt von Beginn an ein Ideenpool vor, der ständig erweiterbar ist.

Ziel des Konzeptes ist, umsetzbare Maßnahmen zu bestimmen. Wenn für Projekte

1. ein Träger vorhanden ist,
2. ein konkretes Konzept/Beschreibung vorliegt,
3. eine Kostenschätzung erstellt wurde,
4. Finanzierungsmöglichkeiten/Förderung vorhanden sind,

dann nähert sie sich der Umsetzungsmöglichkeit und wird zu einem Projekt, dessen Umsetzung verfolgt werden soll und in einem Projektblatt konkret beschrieben wird (Kapitel 5.3).

1.4 Aufbau des Quartierskonzeptes

Das Quartierskonzept übernimmt und präzisiert folgende Ziele übergeordneter gesamtstädtischer Planungen, insbesondere aus dem Leitbild Dessau-Roßlau (2011) und dem integrierten Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau (2013):

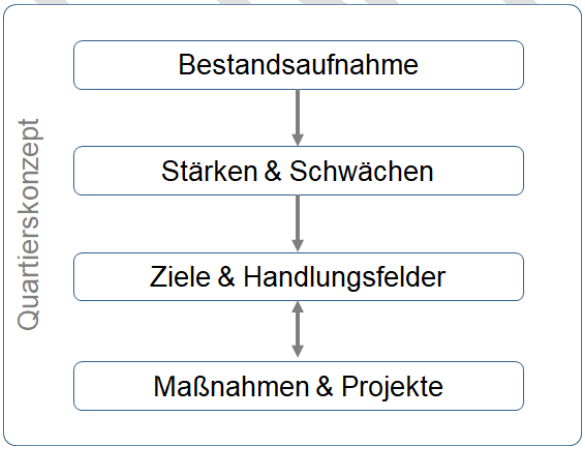
- Stärkung funktional wichtiger Adressen,
- Stabilisierung des sozialen Bereichs,
- Nachhaltige Wohnangebote, Verbesserung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes,
- Beseitigung von städtebaulichen Missständen,
- Qualifizierung des Landschaftszuges.

Ergebnisse aus Fachplanungen, etwa dem Sozialbericht (2011-2015), SozialReport (01/2018, 02/2018), Jugendhilfeplan, Schulentwicklungsplan, Integrationskonzept und aktuelle Strategien des Landschaftszuges Dessau-Roßlau und weitere werden integriert. Aktuelle Aussagen zur sozialen Infrastruktur werden entsprechend des Teilplanes der Integrierten Sozial- und Finanzplanung für den Sozialraum IV (vgl. BV/344/2018/V vom 05.12.2018) bei der Quartiersentwicklung berücksichtigt.

Die Inhalte des Quartierskonzeptes sind systematisch und wie folgt strukturiert (Grafik 3):

- Die Grundlage ist eine Bestandsaufnahme, aus einer Zusammenstellung statistischer Daten, Erkenntnissen von Sichtungen vor Ort und den Hinweisen der Gebietsakteure.
- Daraus ableitend erfolgt eine Stärken-Schwächen-Analyse. Ergänzend werden Problemlagen und Potenziale, die einen Handlungsbedarf erzeugen, herausgearbeitet.
- Im Ergebnis werden grundsätzlich übergeordnete Ziele der Quartiersentwicklung benannt, denen Handlungsfelder und Umsetzungsstrategien zugeordnet sind. Positionen und Interessen von Akteuren vor Ort werden dabei integriert.
- Zur Umsetzung des Quartierskonzeptes, etwa zu Prozessstrukturen und begleitenden Handlungen, werden Empfehlungen formuliert. Konkrete Maßnahmen und Projektideen, die aus den Handlungsbedarfen und zum Großteil aus dem Beteiligungsprozess abgeleitet sind, untersetzen Handlungsfelder und Strategien. Ihre Umsetzung, insbesondere im Rahmen der Fördergebietskulisse, verfolgt das Ziel, das Quartier nachhaltig zu entwickeln und die Lebensqualität der Menschen vor Ort zu erhöhen.

Grafik 3 **Vorgehensweise und Inhalte des Quartierskonzeptes**



2 Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme der Demografie, der städtebaulichen sowie sozialen[3] Struktur und des Wohnungsbestands erfolgte anhand der verfügbaren, statistischen Daten zum Stadtbezirk „Innerstädtischen Bereich Süd“ und werden mit Erkenntnissen von Sichtungen vor Ort und Befragungen der Gebietsakteure[4] ergänzt.

Entwurf

2.1 Demografie, Personenhaushalte und Beschäftigung

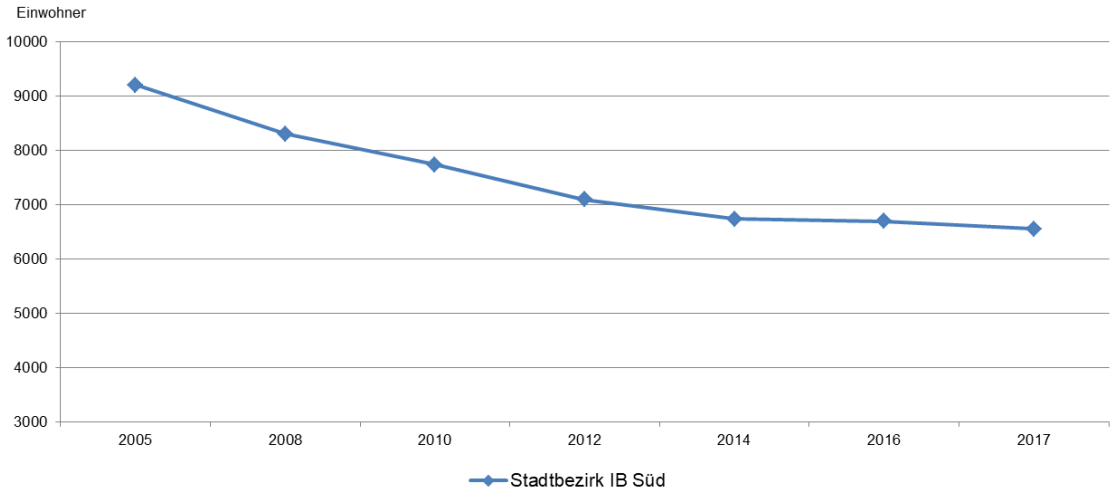
Einwohneranzahl

2017 wohnten 6.560 Personen im „Innerstädtischen Bereich Süd“. Die Entwicklung der Einwohnerzahlen in diesem Stadtbezirk ist seit einigen Jahren durch kontinuierlichen Rückgang gekennzeichnet (Grafik 4).

Im Zeitraum von 2005 bis 2017 gingen die Einwohnerzahlen zurück (-29%). Anhand der Grafik 4 wird deutlich, dass dabei der Rückgang seit 2014 schwächer ausfällt. Seitdem hat sich die Entwicklung der Einwohnerzahl stabilisiert. Diese Stabilisierung ist unter anderem bedingt durch die erhöhte Zuwanderung der ausländischen Bevölkerung (s. auch Grafik 6).

Künftig wird die Einwohnerzahl im „Innerstädtischen Bereich Süd“ – sowie in der Gesamtstadt – weiter abnehmen. Denn für 2025 wird für den Stadtbezirk von 6.152 Einwohnern ausgegangen. Das bedeutet im Zeitraum von 2017 bis 2025 einen Rückgang um ca. 6,2% - ähnlich der künftigen Einwohnerentwicklung der Gesamtstadt.

Grafik 4 **Einwohnerzahl, 2005-2017**



Quelle: Kommunale Statistikstelle, eigene Berechnungen auf Basis Melderegister

[3] Aussagen zur sozialen Infrastruktur werden im Rahmen der Sozialraumplanung untersetzt.
[4] Die Bürgerumfrage 2013 spiegelt generelle Meinungstrends wider, die aktuell vielfach bestätigt werden. Gleichwohl sind Entwicklungen der letzten Jahre (z.B. Sportbad Dessau; Kinderspielplatz Am Pollingpark) nicht erfasst.

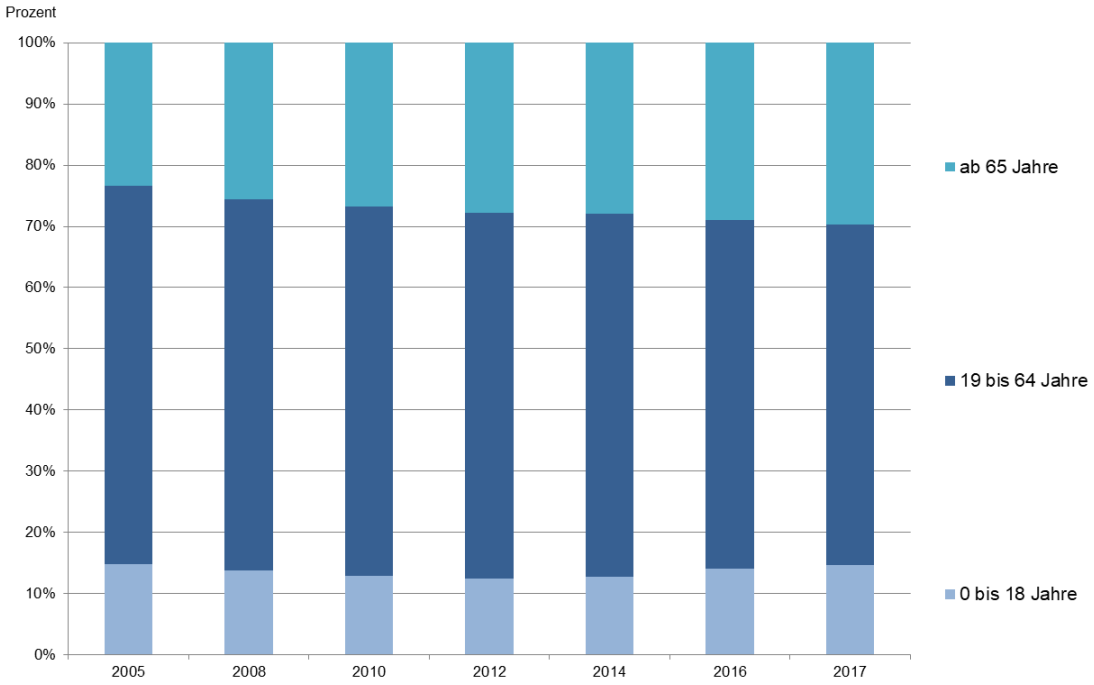
Altersstruktur

Der Altersdurchschnitt liegt im Stadtbezirk „Innerstädtisch Bereich Süd“ 2017 bei 48,1 Jahren. Damit ist der Stadtbezirk im Durchschnitt „jünger“ als die Gesamtstadt mit einem Altersdurchschnitt von 49,4 Jahren.

Eine Ursache dafür ist, dass die Altersgruppe der unter 18 Jährigen im „Innerstädtischen Bereich Süd“ mit 14,6% über dem Durchschnitt der Gesamtstadt (13,8%) liegt. Dennoch sind fast ein Drittel der Menschen im Stadtbezirk „Innerstädtisch Bereich Süd“ über 65 Jahre. Der Anteil dieser Altersgruppe hat sich in den letzten 10 Jahren stetig erhöht (Grafik 5). Im gleichen Zeitraum ist der Anteil der 19- bis 64-Jährigen stetig kleiner geworden.

Für die zukünftige Entwicklung der Altersgruppenanteile wird von einer weiteren Abnahme der Altersgruppe der 19- bis 64-Jährigen im Stadtbezirk „Innerstädtischer Bereich Süd“ ausgegangen. Dahingegen werden die Anteile der Menschen bis 18 Jahre und der Menschen ab 65 Jahre größer. Diese zukünftige Entwicklung ist ähnlich zur Entwicklung der Gesamtstadt.

Grafik 5 **Altersgruppenentwicklung im „Innerstädtischen Bereich Süd“, 2005-2017**



Quelle: Kommunale Statistikstelle, eigene Berechnungen auf Basis Melderegister

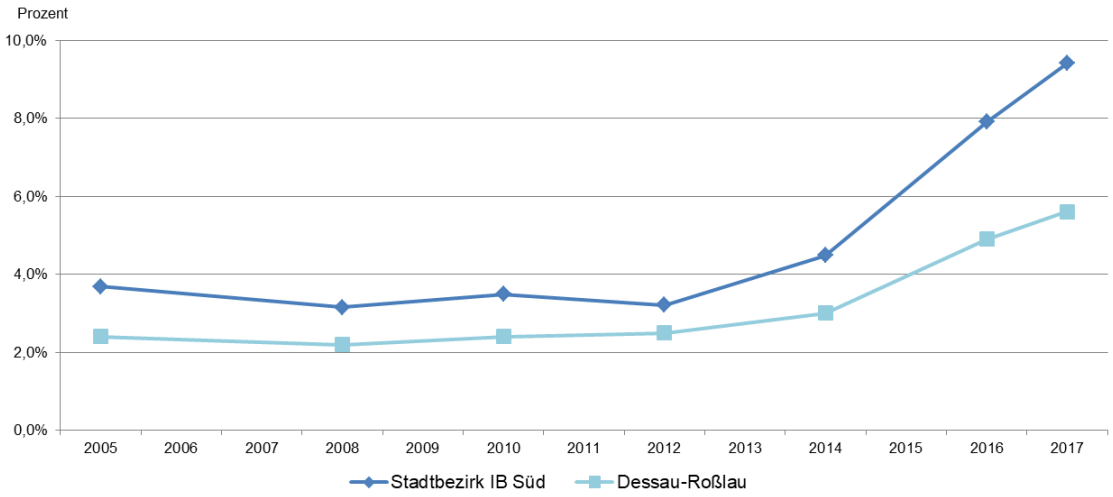
Ausländische Bevölkerung

Die Einwohnerzahl und die Altersstruktur im Stadtbezirk „Innerstädtischer Bereich Süd“ werden durch die erhöhte Zuwanderung der ausländischen Bevölkerung geprägt.

Im „Innerstädtischen Bereich Süd“ gibt es den zweithöchsten Anteil ausländischer Bevölkerung unter allen Stadtbezirken. Dabei ist dieser Anteil im Stadtbezirk in den letzten Jahren gestiegen und liegt 2017 mit 9 % deutlich über dem städtischen Durchschnitt (6 %).

Der Anteil ausländischer Kinder in der Altersgruppe 0-14 Jahre beträgt 18 %, in der Gesamtstadt liegt dieser bei 10 %.

Grafik 6 **Anteil der ausländischen Bevölkerung, 2005-2017**



Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt; Kommunale Statistikstelle, eigene Berechnung auf Basis Meldregister

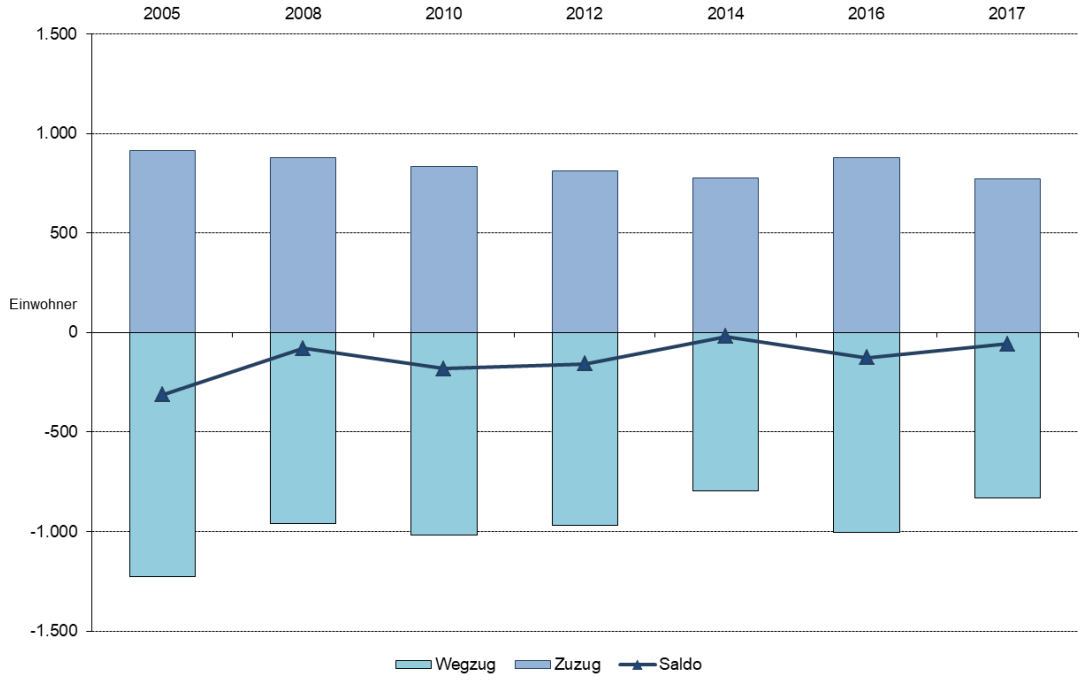
Entwurf

Wanderung

Die Grafik 7 gibt die Wanderungsbewegungen im Stadtbezirk wieder. Es wird deutlich, dass sowohl die Zu- als auch die Wegzüge im Zeitraum von 2005 bis 2017 tendenziell leicht abnehmen.

2005 zogen 913 Personen hinzu und 1.226 Personen weg. 2017 hingegen zogen 772 Personen hinzu und 830 Personen weg. Dies ergab für 2017 einen Wanderungssaldo von -58. Damit gehört der Stadtbezirk „Innerstädtischer Bereich Süd“ zu den 10 der 25 Stadtbezirke, die 2017 einen negativen Wanderungssaldo hatten.

Grafik 7 **Wanderungsbewegung im „Innerstädtischen Bereich Süd“, 2005-2017**



Quelle: Kommunale Statistikstelle, eigene Berechnungen auf Basis Melderegister

Aufgrund des insgesamt gering negativen Wanderungssaldo ist die über die Jahre zurückgegangene Einwohnerzahl auf ein Geburtendefizit bzw. Sterbeüberschuss zurückzuführen.

Es ist davon auszugehen, dass die Wanderungssalden unter anderem durch die erhöhte Zuwanderung der ausländischen Bevölkerung begünstigt wurden. Für die Einschätzung des zukünftigen Wanderungsverhaltens gibt es keine Anhaltspunkte.

Bürgerumfrage:
Die im Stadtbezirk repräsentativ Befragten gaben als Hauptmigrationsgründe an, dass sie in erster Linie aus beruflichen sowie gesundheitlichen Gründen und wegen der unbefriedigenden Ausstattung der Wohnung umziehen. Weitere Gründe für Migration sind zu hohe Mieten und die Umgebung der Wohnung (vgl. BUF 2013, S. 61f.).

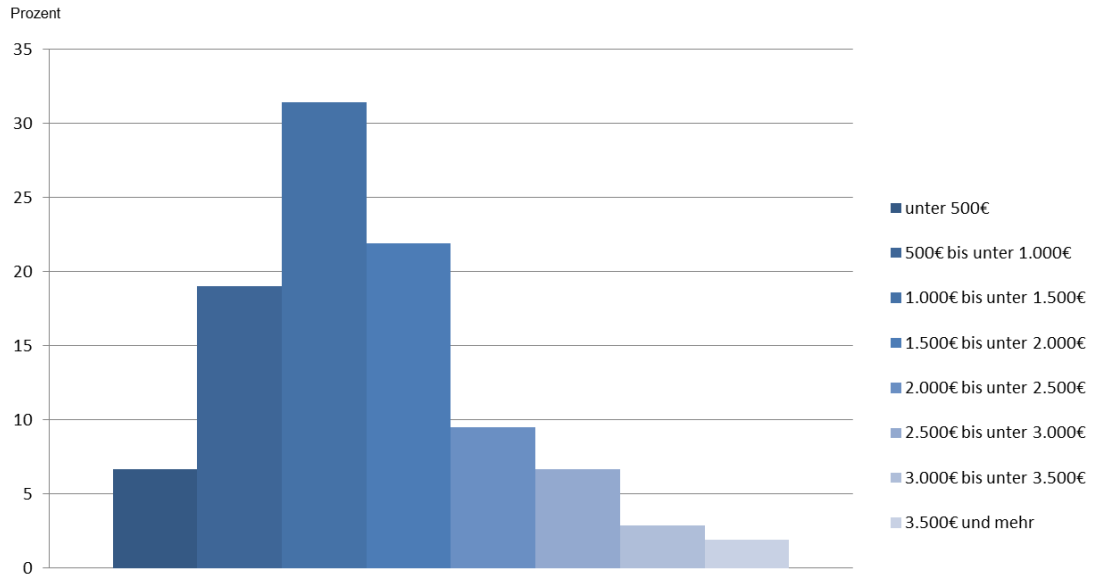
Personenhaushalte

Im Stadtbezirk gibt es Anfang 2018 4.696 Haushalte[5]. Dabei sind der größte Anteil mit 88 % Haushalte ohne Kinder. Diese Zahlen haben sich im Vergleich zu Anfang 2017 vernachlässigbar verändert. So sind die Personenhaushalte im Stadtbezirk in diesem Zeitraum stabil.

Die Bürgerumfrage von 2013 liefert zudem Daten zur ökonomischen Struktur der Haushalte im „Innerstädtischen Bereich Süd“ (Grafik 8). Sie zeigte, dass über ein Viertel der Haushalte im Monat unter 1.000 € zu Verfügung haben. Dies ist verglichen mit den anderen Stadtbezirken der höchste Anteil. Weiterhin haben über die Hälfte der Haushalte im „Innerstädtischen Bereich Süd“ ein monatliches Haushaltsnettoeinkommen zwischen 1.000 € bis 2.000 €. Im Vergleich mit den anderen Stadtbezirken ist dies der zweithöchste Anteil.

Insbesondere die Vergleiche verdeutlichen, dass der Stadtbezirk eine eher schwache ökonomische Struktur der Haushalte aufweist. Denn ein Großteil der Haushalte (79 %) bezieht ein Nettoeinkommen von unter 2.000€.

Grafik 8 **Nettoeinkommen der Haushalte im „Innerstädtischen Bereich Süd“, 2013**



Quelle: Bürgerumfrage 2013

[5] Kommunale Statistikstelle

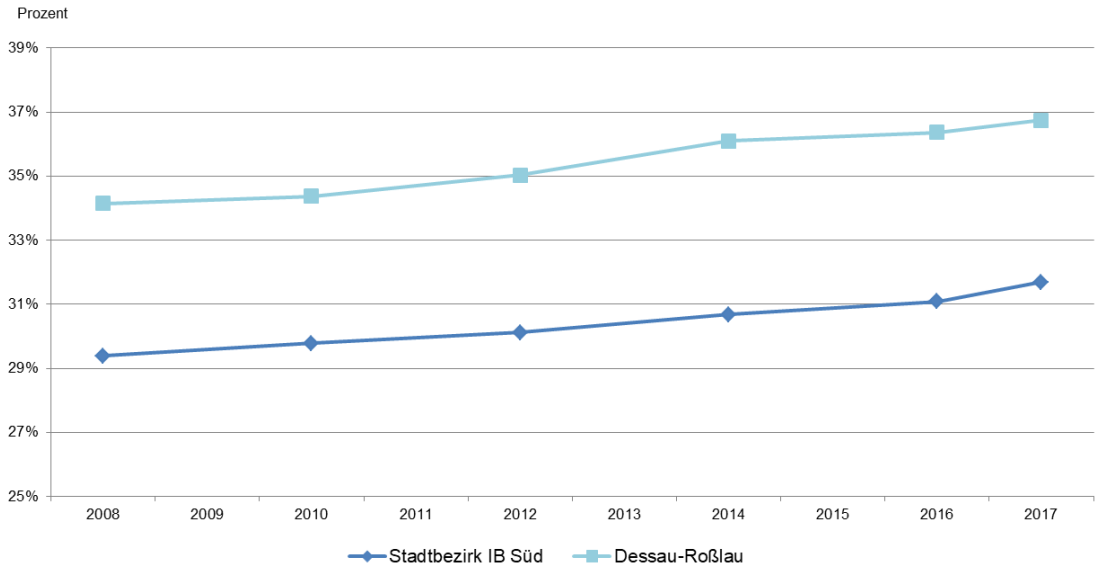
Erwerbstätige und Beschäftigung

Im Untersuchungsgebiet wohnen derzeit rund 3.600 erwerbsfähige Menschen. Zu Tätigkeitsstätten und Pendlerverhalten gibt es keine statistischen Daten.

2017 betrug der Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die im Stadtbezirk wohnen, 32 %. Für die Gesamtstadt liegt der Anteil bei 37 %. Damit gibt es im Stadtbezirk weniger sozialversicherungspflichtig Beschäftigte als in der Gesamtstadt.

Im Zeitraum von 2005 bis 2017 nahm dieser Anteil zu und damit auch die Zahl der Beschäftigten im Stadtbezirk. Anhand der Grafik 9 wird deutlich, dass dabei die positiven Entwicklungen im Stadtbezirk und in der Gesamtstadt ähnlich verlaufen – immer mehr Einwohner des Stadtbezirks sind in Arbeit.

Grafik 9 **Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 2008-2017**



Quelle: Kommunale Statistikstelle, eigene Berechnung auf Basis Meldregister

2.2 Bebauungsstruktur und Wohnungsbestand

Städtebauliche Struktur

Nutzungen und städtebauliche Strukturen im Untersuchungsgebiet heute sind geprägt von Zerstörung und Wiederbebauung im 20. Jahrhundert und vom Stadtumbau der letzten Jahre. Dies hat dazu beigetragen, dass die städtebauliche Struktur heute sehr heterogen ist.

Plattenbauweise – Bereich Am Leipziger Tor

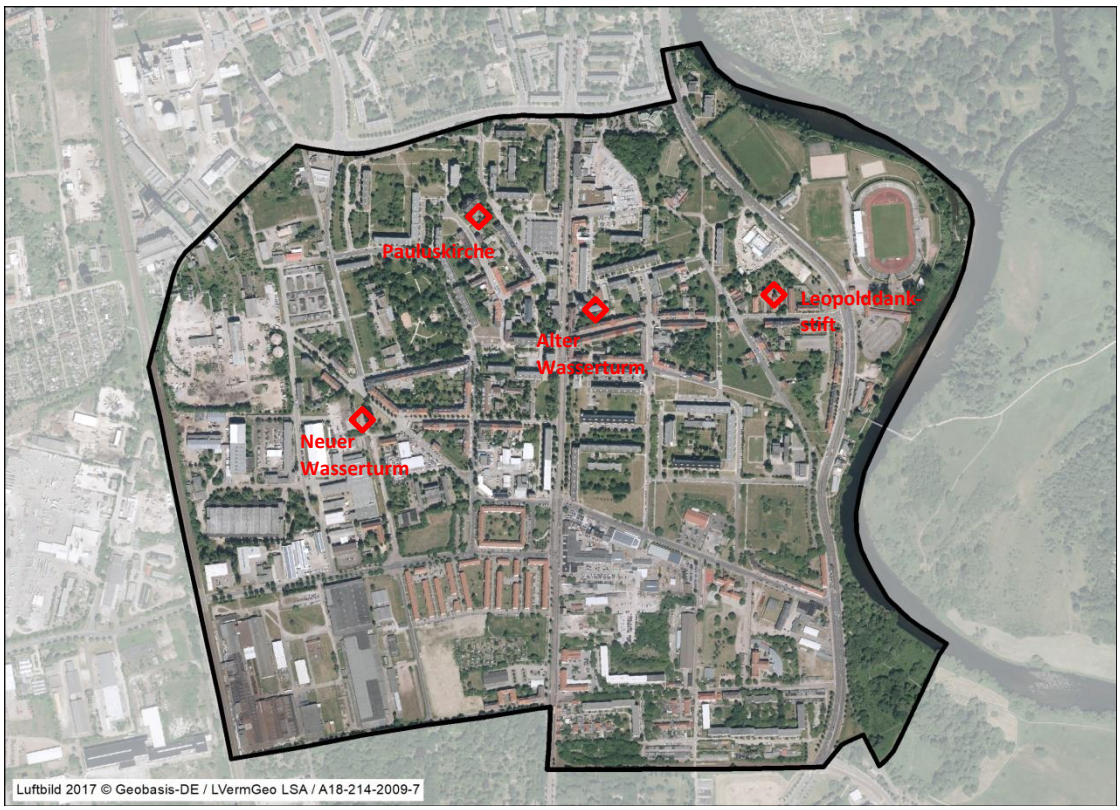
Gründerzeitbebauung – Bereich Turmstraße

Nebeneinander der Baustile – Bereich Pestalozzistraße

Auf dem Luftbild von 1928 (Grafik 10) lässt sich erkennen, dass sich zwischen den beiden Grünbereichen, dem Friedhof 2 (heute Pollingpark) im westlichen Teil und den Kleingartenanlagen im südöstlichen Teil ein gründerzeitliches Quartier mit einem engmaschigen Straßennetz befand. Viele Bereiche dieser gründerzeitlichen Struktur gingen durch Zerstörungen im 2. Weltkrieg verloren, Blockrandbebauung brach auf (Grafik 11, Grafik 12).

Grafik 10 **Luftbild von 1928**

Grafik 11 **Luftbild von 2017**

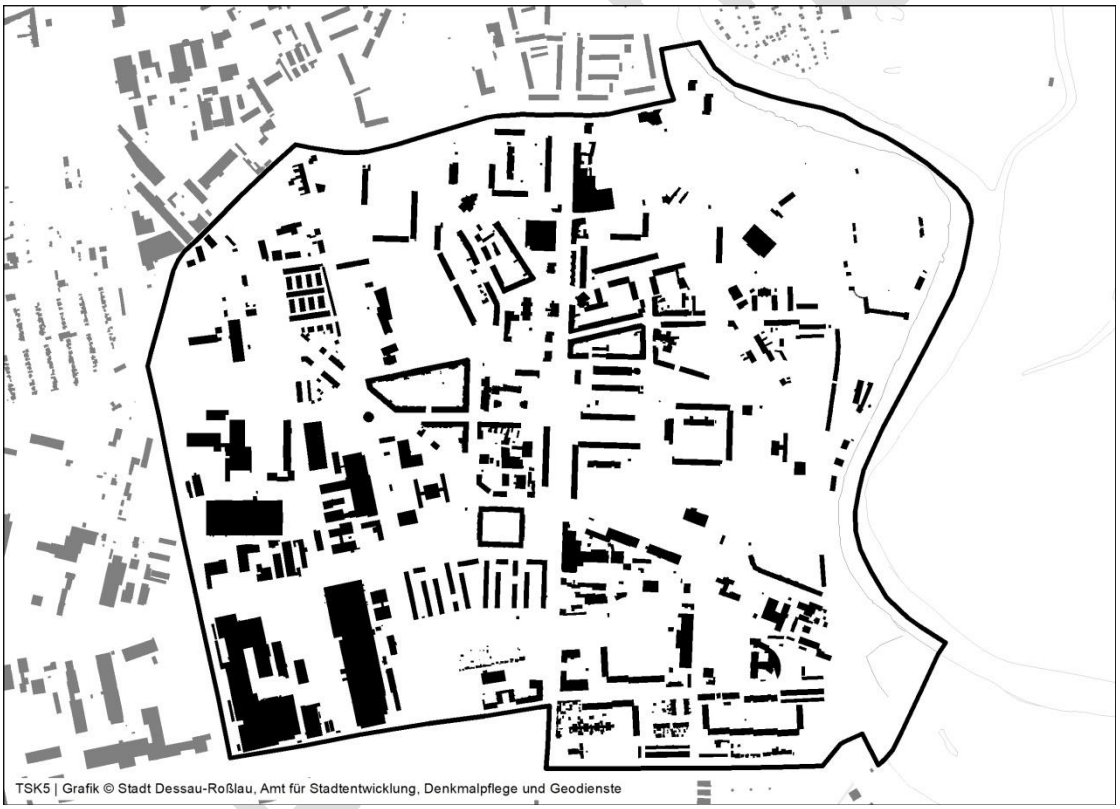


Mit der Entwicklung des Gewerbegebietes westlich der Raguhner Straße und der Wiederbebauung durch Wohngebäude der 1970er und 1980er Jahre wurden teils historische Strukturen und Straßenverläufe unterbrochen. Dies führte zu unklaren Zuordnungen öffentlicher, halböffentlicher und privater Räume und zu einer teils schwierigen Orientierung im Gebiet.

Infolge des Einwohnerverlustes und des damit verbundenen Wohnungsleerstand bereits Ende der 1990er Jahre wurde das Gebiet in den Fokus des Stadtumbaus genommen. Im Rahmen des Stadtumbaus wurden seit dem Jahr 2005 leerstehende Gebäude sowohl flächenhaft im östlichen Bereich (entlang Stenesche Straße – Viethstraße), im nördlichen Bereich (entlang Friedhofstraße) und im südlichen Bereich (Eyserbeckstraße) als auch vereinzelt im westlichen Bereich (u.a. Pestalozzistraße, Lutherstraße) rückgebaut. Insgesamt wurden rund 3.000 leerstehende und nicht mehr vermarktbare Wohnungen mit Fördermitteln rückgebaut.

Gleichzeitig konnten mit der Sanierung von Wohnhäusern die Gründerzeitstrukturen in den Bereichen Turmstraße, Tornauer und Hallesche Straße, aber auch Bebauungen entlang der Heidestraße stabilisiert werden. Diese Strukturen sind wichtige städtebauliche Elemente.

Grafik 12 **Bebauungsstruktur**



Nutzungen

Grundsätzlich ist die Flächennutzung im Untersuchungsgebiet heterogen und bietet Raum für verschiedene Funktionen (Grafik 13).

- Im Kern um das Leipziger Torhaus und entlang der Heidestraße ist das Untersuchungsgebiet ein Wohnquartier mit unterlagerten Funktionen und hohem Grünanteil.
- Im Westen und Südwesten des Gebiets befinden sich Gewerbe und Sonderbauflächen (teils mit hohem Grünanteil).
- Dazwischen liegen Grünflächen wie die Parkanlage Pollingpark und der Israelitische Friedhof, aber auch die freigewordenen Stadtumbauflächen, die letztlich Bereiche des Untersuchungsgebiets differenzieren bzw. voneinander abgrenzen.

In Folge von Zerstörung, Wiederaufbau und Stadtumbau sowie fehlenden Nutzungsbedarfen ist das Untersuchungsgebiet geprägt von minder- bzw. ungenutzten Flächen, die mit geringem Aufwand gepflegt werden (siehe Kapitel 2.3) und deren Nachnutzung teilweise offen ist.

Im Gebiet zeigen sich Flächenpotenziale und Baulücken in unterschiedlichen Eigentumskonstellationen. Deren Umfang und Nachnutzungsmöglichkeiten sind vielfach nicht eindeutig.

Grafik 13 **Flächennutzungen im Untersuchungsgebiet**

Stadtbild

Eine Reihe markanter Gebäude, wie die beiden Wassertürme, die ehemalige Post, das Leipziger Torhaus, sind insbesondere nach der Sanierung heute wieder Identifikationspunkte und in Nutzung. Weiterhin gehören dazu die ehemalige Heideschule, die ehemalige Kartoffelwage und die ehemalige Poliklinik in der Wasserwerkstraße. Die Belebung dieser markanten, ehemals leerstehenden Gebäude (sog. „harter Nüsse“) war Aufgabe aus dem Quartierskonzept von 2005. Wichtige städtebauliche Elemente und Ensembles darüber hinaus sind die Pauluskirche und der Leopolddank Stift, der sanierte Werksiedlungsbau im Handwerkerviertel sowie die oben beschrieben Gründerzeitstrukturen.

Dennoch führen in den Wohngebieten insbesondere die städtebaulichen Brüche und gering gepflegte Freiflächen dazu, dass das Stadtbild dieses zentrumsnah liegenden Stadtbezirkes wenig urban erscheint. Diese Brüche und Freiflächen treten insbesondere dort auf, wo

- Gemengelagen unterschiedlicher Nutzungen vorhanden sind (z.B. Lutherstraße, Augustenviertel),
- Bebauungsepochen aufeinandertreffen (z.B. Augustenstraße),
- Zeilen- und Blockrandbebauung aufbricht und Randbebauung fehlt (z.B. Stenesche Straße),
- Baulücken oder mindergenutzte Freiflächen keine anderen Nutzungen ermöglichen (z.B. Friedhof-/Raguhner Straße).

Für die Bürger vor Ort scheint – neben einer unklaren Zuordnung öffentlicher, halböffentlicher und privater Räume – vor allem eine Perspektive der städtebaulichen und freiräumlichen Entwicklung für Wohnblöcke und Teilbereichen zu fehlen.

> Bürgerumfrage:
> „16 % der Befragten aus Innenstädtisch Süd […] bewerten das Stadtbild mit schlecht bzw. sehr schlecht“ (BUF, S. 39), etwa die Hälfte mit befriedigend.

Wohnungsbestand

Im Stadtbezirk wurden 2016 4.933 Wohnungen gezählt (Grafik 14). Diese befinden sich im Geschosswohnungsbau (vgl. Zukunft Wohnen 2015, S. 6). Der Anteil an Mietwohnungen ist hoch. Die Bürgerumfrage von 2013 ergab, dass im „Innerstädtischen Bereich Süd“, d.h. in einem Stadtbezirk mit einem hohen Anteil an Plattenbauwohnungen, die Befragten am häufigsten in einer Mietwohnung leben (BUF, S. 56).

> Bürgerumfrage:
> Die Befragten aus dem Stadtbezirk gehören in höherem Maße zu den Unzufriedenen, wenn es um das Wohnraumangebot geht (vgl. BUF, S. 60)

Drei Fünftel der Wohnungen wurden im Zuge des industriellen Wohnungsbaus errichtet. Insgesamt dominieren kleine Wohnungen mit weniger als 60 m² Wohnfläche. Ein sehr kleiner Teil an Wohnungen hat mehr als 100 m². Unterschiede im Wohnungsangebot resultieren insbesondere aus Gebäudetypen.

Diese Wohnungsbestände sind zum großen Teil im Besitz großer Wohnungsunternehmen, darunter etwa die Dessauer Wohnungsbaugesellschaft und der Wohnungsverein Dessau. Die Bebauungen aus der Gründerzeit und die Werksiedlungen sind kleinteilig im Privateigentum.

Einfamilienhäuser in geringer Anzahl gibt es nur im Augustenviertel. Aufgrund des umfangreichen Gebäuderückbaus – insbesondere im Bereich des Landschaftszuges – hat sich die Anzahl an Wohnungen im Mietwohnungsbau im Zeitraum ab dem Jahr 2005 um rund 40 % verringert.

Gebäudeleerstand

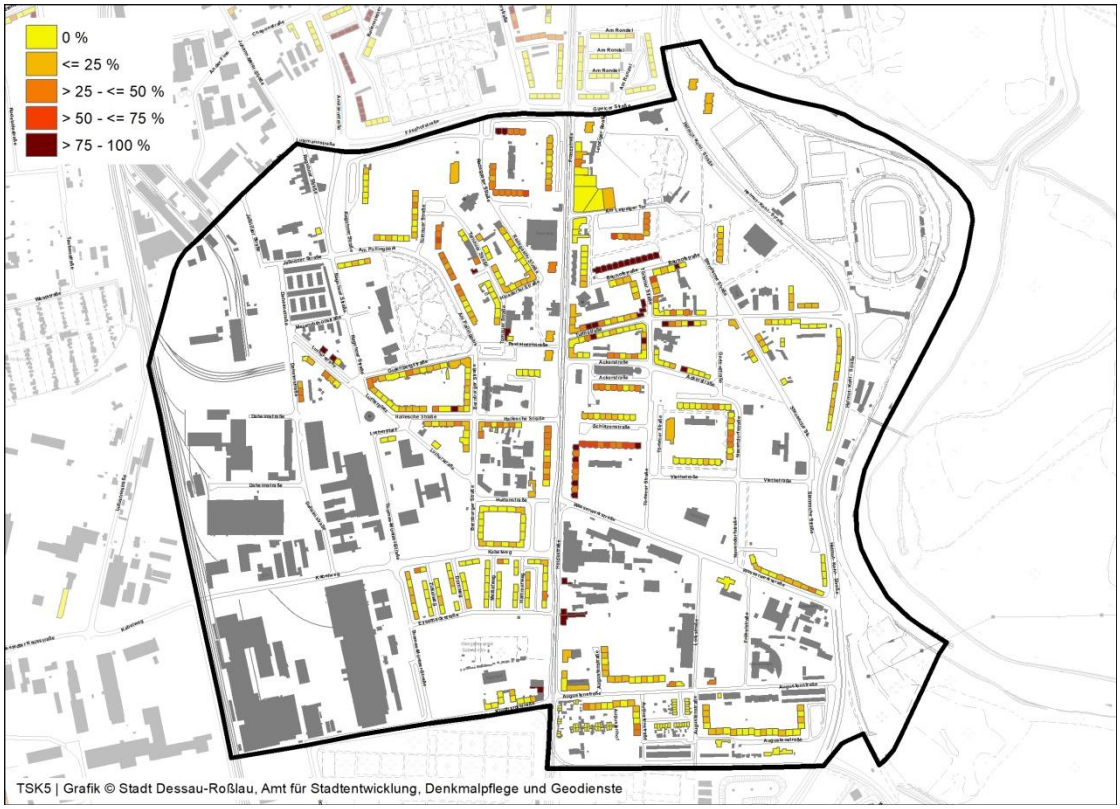
In den Wohnungsbeständen zeigt sich Leerstand vor allem in den Bereichen Schützenstraße/Heidestraße, Bauhofstraße/Am Leipziger Tor und Friedhofstraße/Radegaster Straße (Grafik 14). Die Gründe für den Leerstand sind im gesamtstädtischen Wohnungsüberhang sowie im Sanierungs- und Wohnungsbestand der Gebäude zu vermuten. Einige Gebäude wurden für den Abriss leergezogen.

Wohnungsleerstand – Bereich Schützenstr.

Sanierung – Bereich Törtener Str.

Zudem stehen auch öffentliche Gebäude leer, u. a. die Schule an der Bernburger Straße und das ehemalige Gebäude der AOK. Das leerstehende Gebäude der AOK an exponierter städtebaulicher Stelle (Gliwicer Straße/Helmut-Kohl-Straße) stellt ein Potenzial für künftige bauliche Entwicklungen dar. Das Schulgebäude besitzt in der aktuellen Schulentwicklungsplanung keine Bedeutung und kann aufgrund des schlechten baulichen Zustandes auch nicht mehr als solches genutzt werden. Damit hat das Grundstück Entwicklungspotenzial.

Grafik 14 **Wohnungsleerstand 2017**



Sanierungsstand der Gebäude[6]

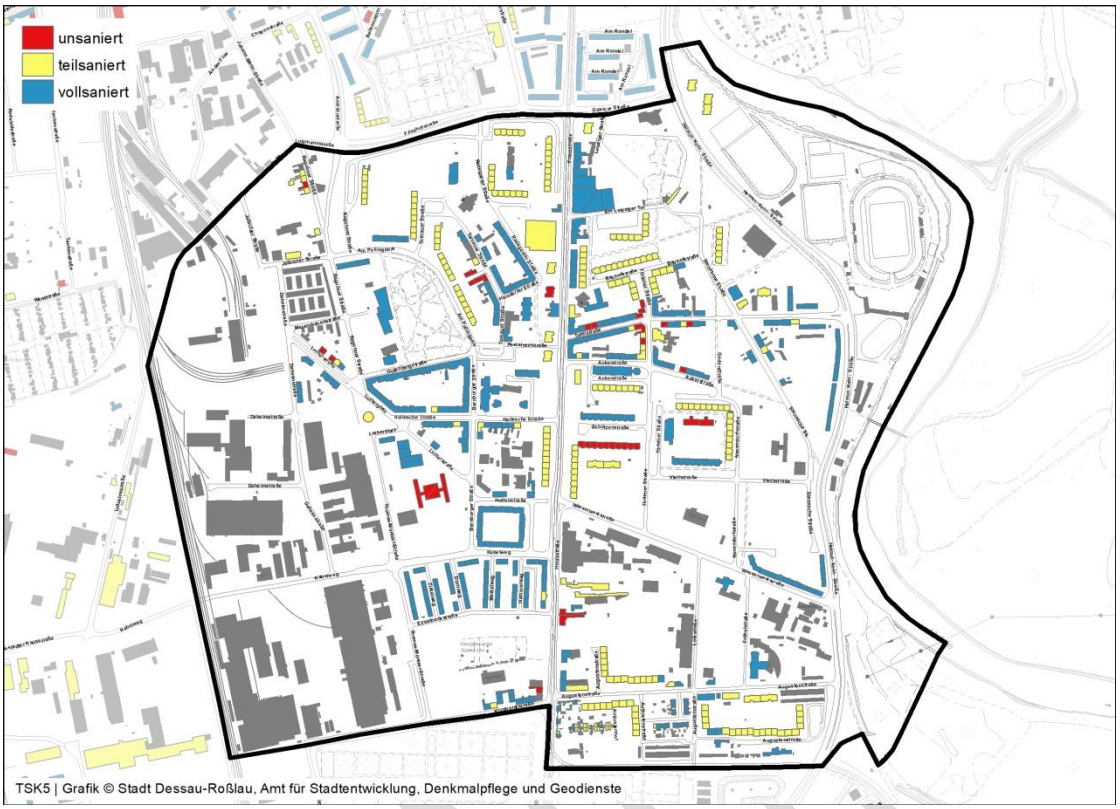
Derzeit ist mehr als die Hälfte des Wohngebäudebestandes vollsaniert. Teilsaniert sind vor allem Gebäude, die zwischen 1950 bis 1989 errichtet wurden. [7] Damit hat sich der Anteil vollsanierter Gebäude in den letzten zehn Jahren deutlich erhöht. Der Anteil teilsanierter Gebäude ist nahezu gleich geblieben. Prägnant unsanierte Gebäude wie die Schule an der Bernburger Straße und das Wohngebäude in der Schützenstraße sind bereits für den Gebäuderückbau vorgesehen.
Zudem zeigen sich Korrelationen zwischen dem Sanierungsgrad eines Gebäudes (Grafik 15) und dem Wohnungsleerstand (Grafik 14).

Identitätsstiftende Gebäude, u.a. das Leipziger Torhaus, die ehemalige Post und die ehemalige Heideschule, sind saniert. Ein gutes Beispiel einer Wohnblocksanierung ist das „Handwerkerviertel“.

[6] Hinweis: Der Sanierungsstand wurde nicht für gewerblich genutzte Gebäude ermittelt.

[7] Statistikstelle Dessau-Roßlau; Erhebungen Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Grafik 15 **Sanierungsstand 2017**



Wohnungsnachfrage

Zukünftig wird sich die Wohnungsnachfrage in der Gesamtstadt weiter verringern. Aktuell ist davon auszugehen, dass „die Zahl der wohnungsnachfragenden Haushalte von rd. 45.000 im Jahr 2011 auf rd. 38.000 im Jahr 2025 zurückgehen wird." (Zukunft Wohnen 2015, S. 24). Der Grund hierfür liegt unter anderem am hohen Anteil älterer Menschen, der zu einem Sterbeüberschuss führt. Die dadurch „leerfallenden Wohnungen werden durch nachrückende Haushalte nicht mehr gefüllt werden können." (Zukunft Wohnen 2015, S. 37) Diese sinkende Nachfrage wird insbesondere Wohnungen in Mehrfamilienhäusern betreffen.

Das Untersuchungsgebiet wird – wie auch andere Stadtbezirke mit hohem Mietwohnungsbestand – von dieser sinkenden Nachfrage in diesem Wohnungssektor besonders betroffen sein. Gleichwohl bietet die Nähe zur Innenstadt eine Chance für künftig alternative Wohnangebote. So wird die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern nur geringfügig zurückgehen, und es fehlen größere Wohnungen (vgl. Zukunft Wohnen 2015, S. 24). Aktuelle Vorhaben im Mietwohnbau belegen, dass dabei Angebote im innerstädtischen Bereich nachgefragt werden.

2.3 Flächen, Freiräume und Wohnumfeld

Das Untersuchungsgebiet wird durch öffentliche und private Grünflächen und Freiräumen geprägt und bietet Zugang zu weiteren Landschaftsbereichen dies- und jenseits der Mulde (Grafik 16).

Parkanlagen und öffentliche Freiräume

Als größere Park- und Grünanlagen befinden sich der Pollingpark und der denkmalgeschützte Israelitische Friedhof im Gebiet. Südlich des Augustenviertels liegen die großen Grünbereiche des Friedhofes III und des Ehrenfriedhofs.

Im Osten des Gebietes rückt die Landschaft des UNESCO-Welterbes Gartenreich Dessau-Wörlitz ganz nah an den Wohnbereich heran. Über die Tannenheger Brücke ist der Vordere/Hintere Tiergarten fußläufig erreichbar.

Einen wichtigen öffentlichen Raum stellt die Heidestraße dar, aufgrund ihrer Dimensionierung, Gestaltung und des Begleitgrüns sowie der Verbindung einzelner Plätze und Freiraumbereiche, etwa vor dem Handwerkerviertel und dem alten Wasserturm.

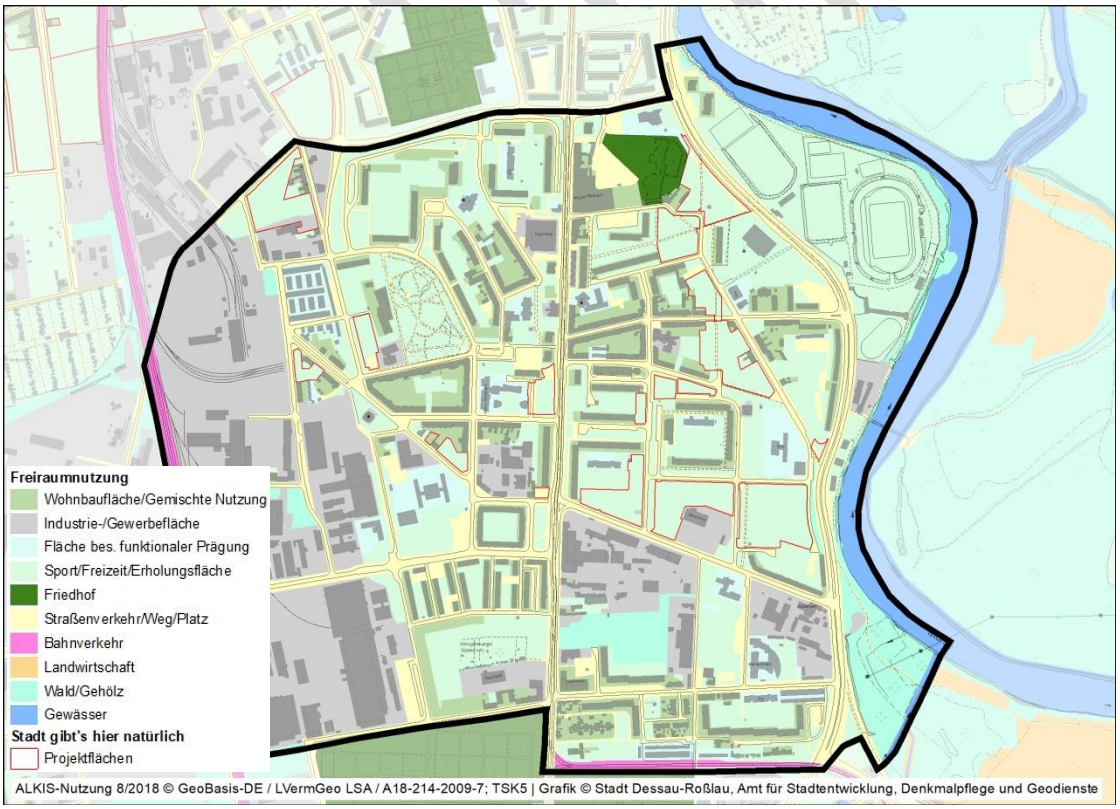
Das Quartier ist geprägt von Freiräumen, die kontinuierlich aufgrund notwendigen Rückbaus leerstehender Gebäude entstanden sind, teils intensiver gepflegt bzw. zwischengenutzt, teils naturnah. Inzwischen haben sich diese Flächen teils artenreich entwickelt. Diese außergewöhnliche Artenvielfalt stellt sich insbesondere bei (Wiesen-)Pflanzen dar; geschützte Schmetterlingsarten und Wildbienen, die zum Teil bedroht sind, profitieren davon.

Freiraumstrategie des Landschaftszuges:
Der Gestaltung und Pflege von Rückbauflächen liegt die Freiraumstrategie des Landschaftszuges zugrunde, der als langfristig umzusetzendes Ziel beschlossen wurde. In diesem Landschaftszug sollen große, landschaftlich angelegte Wiesenflächen, die ehemals bebaut waren, entstehen. Um der Gefahr der Verwahrlosung öffentlicher Flächen entgegenzuwirken, war ein Pflegekonzept mit eingeschränkten Mitteln und Personal vorgesehen. Zudem ist der „Rote Faden“ als ein Kommunikationsprojekt Teil des Landschaftszuges. Dieser lädt dazu ein, das Stadtumbaugebiet zu erkunden und zeigt die Stadt aus einer anderen Perspektive.

Allerdings scheinen diese Freiflächen wenig Akzeptanz bei der Bevölkerung zu finden. Während des Beteiligungsprozesses wurde klar, dass vor allem der Pflegezustand der Flächen nicht den Vorstellungen der Menschen entspricht. Stellenweise sind die Flächen vermüllt, und die Ausstattung (Sitzgelegenheiten, Müllbehälter) wird als unzureichend empfunden. Die Nutzbarkeit der Freiflächen ist unzureichend differenziert und teilweise fehlt eine räumliche Fassung bzw. Abgrenzung.

Bürgerumfrage:
57 % der Befragten aus dem Stadtbezirk „Innerstädtischer Bereich Süd“ bewerten die Grün- und Freiflächen mit sehr gut bzw. gut und 12 % mit schlecht bzw. sehr schlecht. (BUF 2013)

Grafik 16 **Freiräume und Grünflächen**



Grundsätzlich war und ist die freiräumliche Nachnutzung und Gestaltung der Rückbauflächen als grüne Elemente eines innerstädtischen Landschaftszuges langfristig und als Prozess angelegt. Je nach Verfügbarkeit der Flächen und Anforderungen des Wohnungsmarktes und der städtebaulichen Entwicklung war die Ausprägung des Landschaftszuges flexibel. Im Ergebnis der letzten 10 Jahre Stadtumbau wird nun deutlich, wo sich urbane Kerne stabilisieren, Randbereiche und Übergänge ausprägen und Freiräume nachhaltig gestaltet werden können. Da-

mit besitzen diese Flächen das größte Potenzial für die Entwicklung des Gebietes: städtebaulich und freiräumlich.

Ausgewählte Flächen des „Landschaftszuges“ sind daher Teil des Projekts „Stadt gibt’s hier natürlich“ (Grafik 16), das den Prozess der Ausprägung und Vernetzung innerstädtischer Freiräume weiter qualifizieren soll.

Projekt „Stadt gibt’s hier natürlich“:
Im Rahmen des Forschungsprogramms „Städte wagen Wildnis“ erarbeitet die Stadt Dessau-Roßlau neue Strategien und Maßnahmen zur Gestaltung, Aufwertung und Pflege von innerstädtischen Freiräumen, insbesondere von Stadtumbauflächen. Im Wesentlichen hat das Projekt folgendes Ziel: „Die Flächen sollen trotz niedriger Kosten gestalterisch wirksam sein und von ihrer Geschichte erzählen, gleichzeitig wird auch durch die extensive Pflege große biologische Vielfalt und damit in der Stadt eher seltene Artenvielfalt angestrebt.“ (Konzeptplan „Stadt gibt’s hier natürlich“ 2018, S. 7)
Das Projekt möchte „in erster Linie eine positive Kommunikation mit den BewohnerInnen erzeugen, die Ziele der Quartiersentwicklung in den Mittelpunkt stellen, und im zweiten Schritt die Themen der Artenvielfalt und Biodiversität ins Zentrum der Aufmerksamkeit rücken.“ (Konzeptplan „Stadt gibt’s hier natürlich“ 2018, S. 23)

Im Untersuchungsgebiet gibt es mehrere Teilflächen, auf denen die Artenvielfalt erhöht und Pflegeansätze verbessert werden sollen.

Entwurf

Privates bzw. halböffentliches Wohnumfeld

Das direkte Wohnumfeld ist durch zum Teil große Wohnhöfe geprägt, die in unterschiedlich guten Zuständen sind. Sie besitzen neben den öffentlichen Freiräumen einen hohen Wert für die Wohn- und Aufenthaltsqualität.

Bürgerumfrage:
Im „Innerstädtischen Bereich Süd“ lässt sich eine höhere Unzufriedenheit mit dem Wohnumfeld als in anderen Stadtbezirken feststellen. (vgl. BUF, S. 58)

Im Ergebnis von Sanierungs- und Stadtumbaumaßnahmen zeigen sich Verbesserungen im Wohnumfeld. So etwa wurden vier Wohnhöfe aufgewertet und um das „Haus Anneliese“ der Quartiershof entwickelt.

Spiel- und Sportflächen

Freizeitanlagen für den organisierten Sport etwa im Bereich des Paul-Greifzu-Stadions oder das Ringerzentrum ergänzen das Angebot. Außerdem liegt das im Juni 2018 eröffnete Sportbad Dessau im Gebiet. Die im Gebiet vorgehaltenen Sportflächen, insbesondere die zur freien Nutzung, decken den Bedarf aber nicht.

Bürgerumfrage:
Ein Viertel der Befragten aus dem „Innerstädtischen Bereich Süd“ bewertete die Spielplätze in ihrem Stadtbezirk mit schlecht bzw. sehr schlecht. Es gab keine Bewertung mit sehr gut, 36% mit gut. (vgl. BUF 2013)

Ein öffentlicher Spielplatz integriert sich in den Pollingpark. 2014 wurde er unter Beteiligung von Kindern mit Mitteln der Städtebauförderung zu einem quartiersübergreifenden Spielplatz ausgebaut. Die Spielplatzkonzeption weist zudem einen Bedarf für einen Spielplatz im Gebiet mit Angeboten für Kinder und Jugendliche von 6-12 Jahren östlich der Heidestraße aus.

2.4 Verkehrliche Erschließung und Mobilität

Über die Gliwicer-/Friedhof- und Wasserwerkstraße, Raguhner Straße, Kabelweg und vor allem die Heidestraße ist das Gebiet an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. An die Helmut-Kohl-Straße, als Bestandteil des Tangentensystems der Stadt, ist das Untersuchungsgebiet im Osten über zwei Ampelkreuzungen angeschlossen. Die Innenstadt Dessau ist mit ihren Angeboten fußläufig erreichbar.

Öffentlicher Personennahverkehr

In der Franz- bzw. Heidestraße verläuft die Straßenbahnlinie 1 mit drei Haltestellen unmittelbar im Gebiet. Diese werden unter der Woche und samstags[8] im 15- und sonn- und feiertags im 30-Minuten-Takt bedient. Weiterhin gibt es die Buslinien 11 und 12 mit den Haltestellen „Am Pollingpark“, „Bernburger Str.“, „Wasserwerkstr.“ und „Fröbelstr.“. Diese fahren unter der Woche im 60- bzw. 30-Minuten Takt und am Wochenende sowie an Feiertagen im 60-Minuten-Takt. Die Buslinie 16 ergänzt das Angebot des Nahverkehrs mit den Haltestelle am „Stadion/Sportbad“ in der Helmut-Kohl-Straße, „Fröbelstraße“ und „Kabelweg“. Diese werden unter der Woche im 30-Miuten-Takt[9], samstags durchschnittlich alle 45 Minuten und sonn- und feiertags im 60-Minuten-Takt angefahren. (NVP, S. 16f.)

Der Großteil des Untersuchungsgebietes – und zumindest die Wohngebiete – liegen damit innerhalb des 10-Minuten-Radius der Straßenbahnhaltestellen.

Bürgerumfrage:
Über Drei Viertel der Befragten aus dem Stadtbezirk „Innerstädtischer Bereich Süd“ bewerten die Anbindung durch Bus bzw. Straßenbahn als sehr gut bzw. gut. (BUF 2013)

Nicht motorisierter Individualverkehr

Ausgebaute Radwege verlaufen entlang der Hauptverkehrsstraße, wie der Heidestraße und der Ludwigshafener/Helmut-Kohl-Straße. Die Verbindungen Raguhner Straße – Thomas-Müntzer-Straße, Klughardtstraße – Augustenstraße, Kabelweg und Am Pollingpark – Pestalozzistraße – Ackerstraße gehören ebenfalls zum Hauptnetz im Alltagsradverkehr. Daneben verlaufen zwei touristisch bedeutende Radwanderwege durch das Untersuchungsgebiet: zum einen die Bauhaustour und zum anderen die Gartenreichtour Fürst Franz.
Zur Erhaltung und Verbesserung sind im Stadtbezirk für die vorhandenen Radstrecken Maßnahmen wie Sanierung oder verkehrsorganisatorische Anpassungen geplant. (vgl. Radverkehrskonzept, 2015) Hiervon sind bereits Maßnahmen umgesetzt worden (vgl. Bericht zum Radverkehr, 2018).

Zustand der Straßen und Gehwege – Bereich Tornauer Straße und Augustenstraße

[8] im Durchschnitt
[9] Unter der Woche zusätzliche Bedienung an Schultagen.

Wichtige Hauptfußwegebeziehungen sind nicht durchgängig barrierefrei zu benutzen, der Gestaltungs- und Ausbauzustand ist gering.

Fließender Verkehr

Heidestraße und die Ludwigshafener/Helmut-Kohl-Straße sind gut ausgebaut und als Hauptverkehrsstraßen gekennzeichnet durch hohes Verkehrsaufkommen. Damit verbunden ist eine hohe Lärmbelastung. Aufgrund dessen sieht der Lärmaktionsplan verkehrsberuhigende Maßnahmen, die kurzfristig umgesetzt werden sollen, vor (Lärmaktionsplan 2018). Wegen der Lärmbelastung aufgrund ihrer Breite mit den Straßenbahngleisen wirkt die Heidestraße trennend zwischen den östlich und westlich gelegenen Wohnbereichen. Viel mehr aber trennt die Ludwigshafener/Helmut-Kohl-Straße die Wohnbereiche und die östlich gelegenen Freizeitbereiche bzw. Landschaftsräume.

Auch die Gliwicer Straße/Friedhofstraße, die Raguhner Straße und die Wasserwerkstraße werden stark frequentiert. Hier gilt eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Sie befinden sich in einem guten baulichen Zustand.

Im Nebenstraßennetz ist die Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt. Der bauliche Zustand ist eher schlecht. So ist in den Nebenstraßen die Fahrbahnoberfläche teilweise uneben und weist – etwa durch Instandhaltung – unterschiedliche Oberflächenarten auf (siehe Tornauer Straße).

Bürgerumfrage:
Über ein Drittel bewertete den Zustand der Straßen im Stadtbezirk mit schlecht bzw. sehr schlecht. Kein Befragter schätzte den Zustand als sehr gut ein und 20% als gut. Bei der Bewertung der Rad- und Fußwege zeichnet sich ein etwas positiveres Bild ab. 40% bewerten diese in ihrem Stadtbezirk mit sehr gut bzw. gut und genauso viele mit befriedigend. (BUF 2013)

Das Untersuchungsgebiet ist durch einen geringen Gestaltungs- und Ausbauzustand der Straßen geprägt. Im Zuge der bereits durchgeführten Beteiligung bemängelten die Menschen hier den Pflegezustand der öffentlichen Wege und Plätze.

2.5 Versorgung, Dienstleistung und Gewerbe

Gewerbe

Im Untersuchungsgebiet sind Ende 2017 insgesamt 279 aktive Unternehmen und Gewerbe angemeldet. Darunter befinden sich viele Kleinstunternehmen. Auch Einzelhandelsunternehmen und Dienstleistungsgewerbe sind vertreten. Im Jahr 2017 gab es 14 Gewerbeanmeldungen und nur 6 Gewerbeabmeldungen.

Die repräsentative Bürgerumfrage ergab, dass nur 4 % der Dessau-Roßlauer im Stadtbezirk Innerstädtisch Süd arbeiten.

Gewerbegebiet Dessau-Mitte

Im Westen des Untersuchungsgebiets schließt sich das Gewerbegebiet Dessau-Mitte an, das sich entlang der Bahnstrecke Dessau-Leipzig entwickelt hat und über den Stadtbezirk hinausreicht. Das Gewerbegebiet ist historisch gewachsen und sukzessiv neu erschlossen. Hier haben sich verschiedene Branchen aus Industrie und Handwerk angesiedelt. Im Untersuchungsgebiet liegt insbesondere der Branchenschwerpunkt Metallbau. Beispielhaft können Unternehmen wie Schmiedetechnik Dessau, AEM Anhaltische Elektromotorenwerke oder WMH Werkzeugbau und Maschinengesellschaft mbH genannt werden. Der Bebauungsplan Nr. 162 regelt die baulichen und sonstigen Anlagen im Bereich zwischen Kabelweg, Thomas-Müntzer-Straße, Bahnlinie der Verbindung Dessau-Leipzig und dem Betriebsgelände von BIOMEL und sichert diesen Produktionsstandort, die hohe Nutzungsintensität und die Ordnung der Funktionen für gesunde Wohnverhältnisse in der Umgebung.

Augustenviertel und Bereich Hallesche Straße / Lutherstraße

Im Bereich zwischen Wasserwerkstraße und Augustenstraße zeigt sich eine Gemengelage gewerblicher Nutzungen. Darunter sind Kfz-Dienstleistungen, aber auch der kommunale Stadtpflegebetrieb und die Wasserwerke der DVV. Eine ähnliche gewerbliche Gemengelage ist zudem im Bereich Hallesche Straße / Lutherstraße vorhanden.

Einzelhandel, Dienstleistungen und medizinische Versorgung

Mit wohngebietsbezogenen, aber auch gesamtstädtisch bedeutenden Einrichtungen des Handels, der Dienstleistung und der Versorgung stellt das Gebiet durchaus die südliche funktionelle Verlängerung der Dessauer Innenstadt dar.

Im Gebiet gibt es fünf niedergelassene Praxen für Allgemeinmedizin, acht Zahnarztpraxen und rund 20 Facharztpraxen.

Wohngebietsbezogener Einzelhandel und Dienstleistungen befinden sich vor allem in der Wagner Passage mit rund 3.000 m² Verkaufsfläche. Der gegenüber liegende Lebensmitteldiscounter, kleinere Fachgeschäfte (u. a. Apotheke), Dienstleister und gastronomische Einrichtungen ergänzen das Versorgungsangebot. Auf Grund der hohen Funktions- und Nutzungsdichte ist dieser „Einzelhandelsstandort Leipziger Tor“ ein zentraler Versorgungsbereich (Grafik 17). Neben zwei Lebensmittelanbietern und einem Getränkediscountmarkt sind es eine Vielzahl an kleinteiligen Handels- und Dienstleistungsangebote in der Größe des sog. "Dessau-Roßlauer Ladens" (≤ 100 m² Verkaufsfläche), die sowohl im Bereich der zentrenrelevanten als auch nicht zentrenrelevanten Sortimente einen tragfähigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz entlang der Heidestraße darstellen.

Ein weiterer zentraler Versorgungsbereich liegt an der Heidestraße-Augustenstraße. Hier gibt es eine Vielzahl an kleinteiligen Handels- und Dienstleistungsangeboten. Das Sortiment ist mit beispielsweise einer Metzgerei und einer Bäckerei zentrenrelevant und bietet darüber hinaus weitere Dienstleistungen sowie Gastronomie und Praxen. Dennoch ist das Angebot im Vergleich zum oben genannten zentralen Versorgungsbereich überschaubar und hat nicht solch eine Bedeutung für die Wohngebietsversorgung.

Die Einzelhandelskulisse der zentralen Versorgungsbereiche ist mit dem Bebauungsplan Nr. 216 verbindlich geregelt.[10] Darauf aufbauend sichert der Bebauungsplan Nr. 222 die Entwicklung des „Nahversorgungszentrums Am Leipziger Tor“, insbesondere hinsichtlich der Verkaufsflächen und Sortimente der Grundversorgung. Die Modernisierung der „Wagner Passage“ mit Dienstleistungs- und Service-Angeboten war dabei eine wesentliche Maßnahme.

Bürgerumfrage:
„Überaus zufrieden zeigen sich die Bewohner der Stadtbezirke […] Innerstädtisch Süd, in denen mehr als 80 % die Nahversorgung als gut bzw. sehr gut bewerten.“ (BUF, S. 42)

Entwurf

Öffentliche Einrichtungen

Zusätzlich wird das gute Angebot durch öffentliche und halböffentliche Einrichtungen mit tlw. gesamtstädtischer Bedeutung wie u. a. Krankenkassen und Landes- und Stadtarchiv ergänzt.

Das Landesarchiv Sachsen-Anhalt im alten Wasserturm in der Heidestraße 21 führt die Tradition des Staatsarchivs für das Fürstentum, das Herzogtum und den Freistaat Anhalt fort. Überlieferungen vom 10. Jahrhundert an, Unterlagen der regionalen Wirtschaft, Nachlässe sowie Sammlungen der Reichs- und Staatsbehörden aus dem 19. und 20. Jahrhundert werden archiviert. Seit 2017 ist hier auch das Stadtarchiv Dessau-Roßlau untergebracht, das historische Überlieferungen der Stadtverwaltung und der nachgeordneten Einrichtungen, Dokumente zur Stadtgeschichte sowie mehr als 70 Nachlässe und Überlieferungen von Firmen, Vereinen und Organisationen archiviert.

Grafik 17 **Handel und Versorgung im „Innerstädtischen Bereich Süd“, 2017**

[10] Der Bebauungsplan Nr. 216 „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ regelt die Zulässigkeit von Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment. Damit werden Versorgungsbereiche unterschiedlicher Stufen im Sinne einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung und einer Innenentwicklung der Stadt gesichert.

2.6 Bildung und Betreuung

Bildungseinrichtungen

Grundschulen:

Das Untersuchungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Grundschulen „Am Akazienwäldchen“, „Geschwister Scholl“ und „Kreuzberge“.

Die Entwicklung der Schülerzahlen in den Grundschulen ist im Gegensatz zu den ursprünglichen Prognosen dynamischer als auf der Grundlage der bestehenden Schulentwicklungsplanung angenommen wurde. Die Grundschulen „Am Akazienwäldchen“, „Geschwister Scholl“ und „Kreuzberge“ haben einen vergleichsweise hohen Anteil an Schülern mit Migrationshintergrund. Zudem steigen die Schülerzahlen stetig. Mit einer Änderung der Schulbezirke (BV/097/2018/V-40) soll eine Entlastung der aufwachsenden Schulen im innerstädtischen Bereich erreicht werden und gleichzeitig die Auslastung der Grundschulen, die nach derzeitiger Entwicklung fallende Schülerzahlen zu erwarten haben, verbessert werden.

Sekundarschulen:

Das Untersuchungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Sekundarschule „Kreuzberge“ am Werner-Seelenbinder-Ring. Ziel ist projektorientiertes Lernen. Für Schüler mit Migrationshintergrund wird eine Sprachklasse angeboten. Neu zugewanderte Schüler lernen hier die deutsche Sprache, bevor sie in den Regelunterricht integriert werden.

Die Freie Sekundarschule in der Wasserwerkstraße vervollständigt das Bildungsangebot – im Quartier und für den gesamtstädtischen Einzugsbereich.

Weitere Bildungseinrichtungen:

Die Förderschule für Lernbehinderte – Pestalozzischule in der Steneschen Straße hat einen gesamtstädtischen Einzugsbereich. Trotz Weiterführung des Inklusionsansatzes in der Bildungslandschaft ist diese Einrichtung bestandsfähig.

Die Grone-Bildungszentren Sachsen-Anhalt GmbH in der Heidestraße bietet als gemeinnützige Stiftung Aus- und Weiterbildungsmaßnahmen an. Diese Schule ist ein Bildungsträger für Sprachkurse und Einzelmaßnahmen im Bildungsbereich, mit ehrenamtlichen Sprachcafé und Unterstützungsangeboten.

Kinder und Jugendliche – Betreuungseinrichtungen

Kindertageseinrichtungen Wirbelwind I und II (freier Träger):

Die Kindertagesstätten Wirbelwind I und II verfolgen das Konzept, Kinder mit und ohne Behinderung zu betreuen. Teil dessen sind sowohl Heilpädagogen als auch Erzieher (vgl. Behindertenverband Dessau e. V.). Dabei übernehmen diese Kindertageseinrichtungen auch Bildungsaufgaben.

Jugendclub Thomas Müntzer:

Kinder und Jugendliche im Alter von 10 bis 27 Jahren haben hier die Möglichkeit zu einer aktiven Freizeitgestaltung. Die Einrichtung hat ein breites Angebot von Sport (mit Fitnessraum), Hilfe bei schulischen Aufgaben bis hin zu kostenlosem Internet. Träger des Jugendclubs sind das Jugendamt der Stadt Dessau-Roßlau und die St. Johannis GmbH. (vgl. Stiftung Evangelische Jugendhilfe)

Kleine Arche, Törtener Straße:

Die Kinderfreizeiteinrichtung „Kleine Arche“ in der Törtener Straße, getragen von der Johanniter Unfallhilfe Dessau, unterbreitet Betreuungs- und Bildungsangebote für alle Kinder und Jugendlichen im Quartier, unabhängig von deren sozialer Herkunft. In der Kleinen Arche gibt es Freizeitbeschäftigungen, Hausaufgabenhilfe und auch eine warme Mahlzeit. (vgl. Die Johanniter 2018)

Weitere Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche sind:

- Hortbetreuung an den Schulen,
- Kindertagesstätte „Marienschule“ der Evangelischen Stadtgemeinde an der Mulde Dessau,
- Tagespflegestellen für Kinder,
- Kindertagesstätte Sonnenköppchen (freier Träger)

Ebenso verfügt jeder Schulstandort im Quartier über das Angebot von Schulsozialarbeit und ist damit wichtiger Faktor der verschiedenen Jugendhilfeangebote.

Die hauptamtlichen Akteure der Jugendarbeit und der Jugendsozialarbeit sind vor Ort gut vernetzt. In regelmäßig stattfindenden Treffen tauschen sich Schulsozialarbeiter, Mitarbeiter aus Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit, Leiterinnen von Horten und Straßensozialarbeiter aus. Sie stimmen die Angebote ab und organisieren Kooperationsangebote.

Im Fachplan „Kindertagesbetreuung 2020“ von 2018 wurde herausgearbeitet, dass der Platzbedarf in Kindertagesstätten die vorhandenen Platzkapazitäten übersteigt. Damit gibt es ein Defizit an Plätzen in der Kindertagesbetreuung. Aufgrund dessen ist der Neubau einer Kindertagesstätte in der Raguhner Straße in der Trägerschaft der Dekita in Vorbereitung.

Weitere Bildungsangebote

Anhand der Grafik 19 wird die flächendeckende Verteilung der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen deutlich.

Urbane Farm:

Seit 2013 gibt es die „Urbane Farm“ (http://www.urbane-farm.de) als Lern- und Begegnungsort für Strategien von Nah- und Selbstversorgung. Sie ist ein Angebot, welches sich aus dem Quartierskonzept von 2005 entwickelte. (vgl. Urbane Farm)

Garten der Sinne:

Der Garten der Sinne vermittelt Pflanzenkunde, Tierarten und ökologische Nachhaltigkeit. Mit dieser Ausrichtung hat sich der Garten regional etabliert und ist überregional bekannt. Für Schulen und Bildungsträger stellt der Garten einen attraktiven Kooperationspartner dar. Zudem ist der Garten der Sinne ein Städtebauförderungs-Projekt. (vgl. BMI)

ENTWURF

2.7 Soziales, Pflege und Integration

Der Stadtbezirk „Innerstädtischer Bereich Süd" ordnet sich in Sozialraum IV ein und zählt zum Gebiet mit höchstem sozialen Handlungsbedarf (vgl. SozialReport 02/2018, S. 26). Gleichwohl ist es – im gesamtstädtischen Vergleich – überproportional mit sozialen Einrichtungen ausgestattet (Grafik 19).

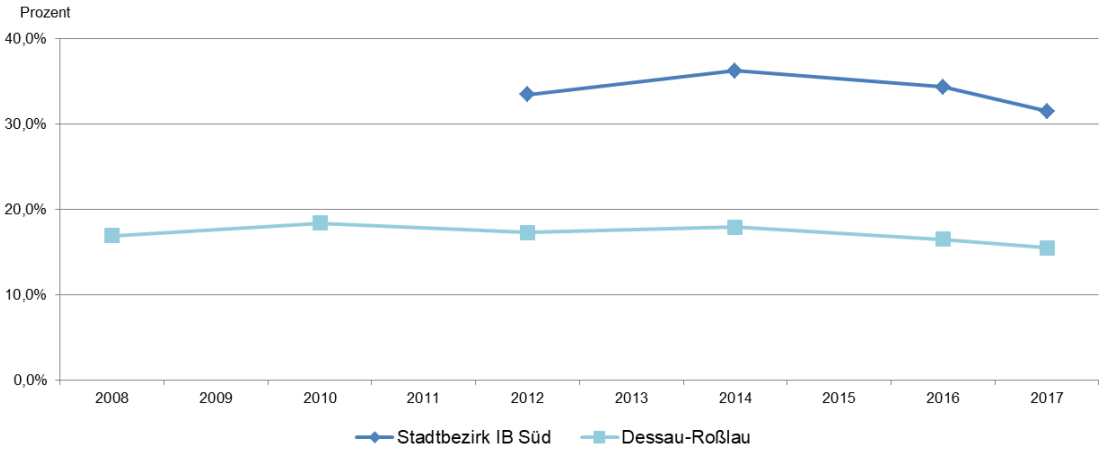
Empfänger von existenzsichernden Leistungen

Der Anteil der Menschen, die existenzsichernde Leistungen beziehen, liegt derzeit im Stadtbezirk „Innerstädtischer Bereich Süd“ bei etwa 34 % (Grafik 18). Dies ist der höchste Wert unter allen Stadtbezirken.[11] In der Gesamtstadt liegt der Wert bei rund 17 %.

Die Daten verdeutlichen nochmals die existierenden Sozialstrukturen und die „verdichtete soziale Problemlage[…]“ (Sozialbericht 2011-2015, S. 203) des Stadtbezirkes. Besonders auffällig ist, dass hier ein hoher Anteil der Kinder und Jugendlichen in Familien lebt, die zur Sicherung ihres Lebensunterhaltes auf Transferleistungen angewiesen sind (2017: 64 %; 2018: 60 %)." (vgl. SozialReport 02/2018, S. 24).

Der Anteil der Arbeitslosen liegt 2016 bei rund 15 %. Dies ist der höchste Anteil an Arbeitslosen unter den Stadtbezirken. Der gesamtstädtische Anteil liegt bei 8 %.[12]

Grafik 18 **Empfänger von existenzsichernden Leistungen, 2008-2017**



Quelle: Sozialplanung 2010, Sozialbericht 2011-2015, SozialReport 02/2018

Soziale Unterstützung

Im Untersuchungsgebiet befinden sich eine Reihe von sozialen Einrichtungen und Angeboten, oftmals mit gesamtstädtischer Wirkung.

Soziales Kaufhaus, Daheimstraße:

Das Sozialkaufhaus in Dessau hat das Ziel, Sachspenden wie Kinderspielzeug, Küchengeräte, Computer uvm. den Bedürftigen aus der Region zur Verfügung zu stellen. Zudem bietet es einen kostenlosen Abholservice an, wenn ein Bewohner Sachspenden nicht selbständig vorbeibringen kann. (vgl. Das Sozialkaufhaus)

11 SozialReport 01/2018, S. 16

12 SozialReport 01/2018, S. 14

Möbelbörse, Raguhner Straße:

Die Möbelbörse der Arbeits- und Sozialförderungsgesellschaft e. V. ist dem Prinzip des Sozialkaufhauses sehr ähnlich. Hier können ebenfalls Sachspenden für soziale Zwecke abgegeben werden. (vgl. ASG 2018)

Stadtmission und Suppenküche, Stenesche Straße:

Im Jakobushaus der Evangelischen Stadtgemeinde an der Mulde Dessau, in der Steneschen Straße, befindet sich die Begegnungsstätte der Evangelischen Stadtmission. Stadtweit fungiert sie als Suppenküche.

Entwurf

Teilhabe und Integration

Frauenzentrum, Törtener Straße:

Das Frauenzentrum fördert und unterstützt verschiedene Themenbereich wie beispielsweise Gleichberechtigung, Bildung und Kunst und Kultur. (vgl. Frauenzentrum Dessau)

Begegnungsstätte des Behindertenverbandes Dessau e. V., Radegaster Straße:

Als Selbsthilfegruppe für Menschen mit Behinderungen werden in der Begegnungsstätte gemeinsame Aktivitäten angeboten.

Weitere soziale Angebote, Beratungsstellen sind:

- Beratungsstelle "Wildwasser e. V.", Törtener Straße
- Beratungsstelle für Hörgeschädigte, Törtener Straße
- Beratungsstelle der VS 92 Dessau/Roßlau e.V., Heidestraße
- Sozialpsychiatrischer Dienst, Törtener Straße

Im Rahmen der Sozial- und Bildungseinrichtungen und der offenen Kinder- und Jugendarbeit wird – gerade in einem Gebiet mit einem überdurchschnittlichen Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund (siehe Kap. 2.1) – auf vielfältige Art und Weise Integration gelebt.

Kurdisch-Deutscher Verein Sachsen-Anhalt e. V.:

Der Verein hat zum Ziel, die Integration von Migrantinnen und Migranten zu verbessern. Zudem baut der Verein Kooperationen mit dem Thomas-Müntzer-Jugendclub und weiteren Akteuren für einen lebhaften Austausch auf. (lagfa 2018)

Evangelische Stadtgemeinde an der Mulde Dessau:

Seit 2019 sind die beiden Kirchgemeinden „Jakobus-Paulus“ und „St. Georg“ zur „Evangelischen Stadtgemeinde an der Mulde Dessau“ vereint. Im Gebiet befindet sich die Pauluskirche (siehe auch Marienschule und Stadtmission).

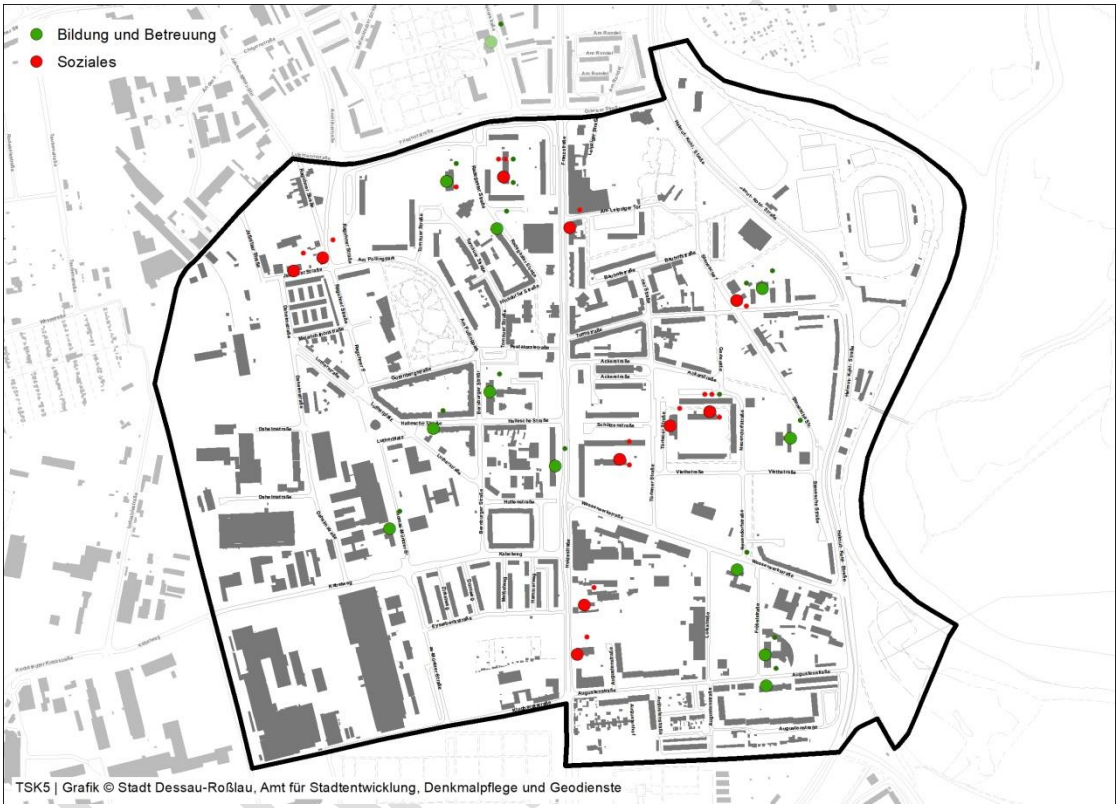
Neben der Gemeindearbeit und Angeboten für Menschen vor Ort ist hier auch das Archiv der Evangelischen Landeskirche Anhalts angesiedelt.

Senioren – Pflegeheime und betreutes Wohnen

Folgende Einrichtungen sind im Untersuchungsgebiet vorhanden:

- Haus Anneliese, VS 92, Törtener Straße
- Haus Cohn-Oppenheim, VS 92, Tornauer Straße
- Hausgemeinschaft Heideschule, Hinsdorfer Straße
- Leopolddank-Stift (evang.), Turmstraße
- Marthahaus Seniorenresidenz GmbH, Bernburger Straße
- Amalienhof Pflegezentrum, Augustenstraße

Grafik 19 **Bildungs- und Betreuungs- sowie weitere soziale Angebote**



Einige der Einrichtungen und Akteure haben sich aus der IBA Stadtumbau heraus und nach Wegfall des Quartiersmanagements in der „Stadtteil AG“ zusammengeschlossen und versuchen, das Gebiet durch verschiedene Maßnahmen zu stärken und sich untereinander zu vernetzen.

2.8 Fazit und Binnendifferenzierung

Am Leipziger Tor haben insbesondere Zerstörung und Wiederbebauung im 20. Jahrhundert und aktuell der Stadtumbau – bedingt durch den hohen Einwohnerverlust und den damit verbundenen Wohnungsleerstand bereits Ende der 1990er Jahre – dazu geführt, dass das Quartier in seiner Ausprägung ganz unterschiedlich wahrgenommen wird. Gleichwohl galt es, das Quartier ziel- und handlungsbezogen zu untersuchen.

Das Untersuchungsgebiet entspricht – gemäß Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt (13.11.2018) – den Grenzen des Stadtbezirkes „Innerstädtischer Bereich Süd“. Eine Vergleichbarkeit mit den auf Stadtbezirksgrenzen basierenden Untersuchungen und Planungen (etwa Demografiebericht, Bürgerumfragen, Sozialraumplanung und Sozialreporten 2018) sowie eine politische Zuordnung (Stadtbezirksbeirat) sind damit gewährleistet.

Dieses Untersuchungsgebiet ermöglicht zugleich eine Innendifferenzierung, insbesondere aufgrund der Nutzungen und städtebaulichen Prägung. Folgende Teilbereiche stellen sich dar:

- der Kernbereich – analog des Quartierskonzeptes „Am Leipziger Tor“ aus dem Jahr 2005 – mit dem urban ausgeprägten Mietwohnungsbestand und Funktionsunterlagerungen
- das Augustenviertel mit der Gemengelage aus Wohnbereichen und gewerblichen Nutzungen sowie das Handwerkerviertel aufgrund des sanierten Wohnungsbestands,
- der Teilbereich des Gewerbegebiets Dessau-Mitte[13] sowie
- die diese drei Bereiche trennenden Freiräume, mindergenutzten Flächen und grünen Trittsteine (des ursprünglich beabsichtigten Landschaftszuges).

Im Sinne von Handlungsfeldern, Zielstellungen, Strategien und Maßnahmen sind diese Teilbereiche unterschiedlich zu bewerten.

Im Quartierskonzept – mit Fokus auf die Umsetzung innerhalb von Städtebauförderprogrammen – stellt sich insbesondere der Gewerbebereich westlich der Daheimstraße als separates Thema dar. Deshalb liegt der Schwerpunkt bei den Fördergebieten „Am Leipziger Tor“, „Landschaftszug“ und „ Augustenviertel“. Der Gewerbebereich innerhalb des „Innerstädtischen Bereichs Süd“ ist eng verknüpft mit dem Gewerbegebiet Dessau-Mitte und sollte daher im Rahmen von Strategien und Maßnahmen des Gewerbegebietes Dessau-Mitte näher betrachtet werden.

Entwurf

[13] Quartierskonzept „Am Leipziger Tor“ (Beschluss im Jahr 2005), Strategie Landschaftszug (Beschluss im Jahr 2007)

3 Stärken-Schwächen-Analyse

Die Bestandsaufnahme liefert einen analytischen Überblick zu Themen wie Städtebau, Freiraum, Verkehr sowie wirtschaftliche und soziale Belange im Untersuchungsgebiet. Folgend werden diese Ergebnisse als wesentliche Stärken oder Schwächen (Kapitel 3.1) und Chancen oder Risiken (Kapitel 3.2) - genannt SWOT-Analyse - eingeordnet. Die Stärken und Schwächen zeigen zusammen mit den Chancen und Risiken Anknüpfungspunkte und Handlungsbedarfe auf.

Im Zuge dessen werden die Resultate aus der Bestandsaufnahme um die gesammelten Ergebnisse aus den Beteiligungsprozessen ergänzt. Hierfür wurden die Protokolle zu den Beteiligungen gesichtet und die Beiträge abgewogen.

Aus der Bestandsaufnahme und den Beiträgen der Beteiligungen ergibt sich ein komplexes Gesamtbild. Es wird ersichtlich, welche Potenziale ausgebaut werden können und welche Defizite ausgeglichen werden müssen. Hieraus ergeben sich kurz- bis langfristige Handlungsbedarfe.

3.1 Stärken und Schwächen

Die Stärken und Schwächen ergeben sich aus den bestehenden positiven sowie negativen Aspekten des Gebiets. Sie spiegeln die Handlungsbedarfe wider.

Stärken

Im Untersuchungsgebiet wohnen – anteilig – mehr junge Menschen und weniger ältere Menschen als im Durchschnitt der Gesamtstadt.

Identitätsstiftende Gebäude (u. a. der Neue Wasserturm, die ehemalige Post und die ehemaligen Heideschule) sind reaktiviert.

Park- und Grünbereiche einschl. Vorderer/Hinterer Tiergarten werten das Gebiet auf.

Die Innenstadt Dessau und die Landschaft des Vorderen/Hinteren Tiergartens sind nah gelegen, fußläufig erreichbar.

Das Gebiet ist durch den Nahverkehr gut erschlossen und Teil touristischer Routen.

Im Gebiet sind viele medizinische und soziale Angebote, Bildungs-, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen, teils mit gesamtstädtischer Bedeutung.

Es gibt ein zukunftsfähiges Nahversorgungszentrum und – mit dem Sportbad Dessau und dem Stadion Dessau – zwei Schwerpunkte des städtischen Freizeitangebotes.

Das Gebiet hat ausgeprägte städtische Funktionen wie Wohnen (Am Leipziger Tor, Augustenviertel), Handel (Gewerbegebiet Mitte, Versorgungsbereiche) und Erholung (Park- und Grünanlagen, Landschaftszug).

Mit wohngebietsbezogenen, aber auch gesamtstädtisch bedeutenden Funktionen Handel, Verwaltung und Freizeit ist das Gebiet die südliche Verlängerung der Dessauer Innenstadt.

Vor Ort bestehen aktive Netzwerke, wie z. B. die Stadtteil-AG. Gemeinschaftliche und generationsübergreifende Projekte haben sich etabliert, wie die „Urbane Farm“, der „Garten der Sinne“, der Apothekergarten und die Gemeinschaftsgärten am Frauenzentrum.

Die Identifikation der Bewohner mit ihrem Kiez ist hoch.

ENTWURF

Schwächen

In diesem klassischen Mietquartier mit einem sehr hohen Anteil an Menschen, die existenzsichernde Leistungen beziehen, und ökonomisch schwachen Haushalten sind die sozialen Herausforderungen hoch. Das Gebiet befindet sich im Sozialraum mit dem höchsten sozialen Handlungsbedarf.

Die Folgen von Zerstörung und Wiederbebauung im 20. Jahrhundert wirken sich noch heute aus. Die Situation ist durch städtebauliche Brüche und dem „Gegenüber“ von Plattenbauten und Gründerzeitbebauung geprägt.

Die abnehmende Wohnungsnachfrage aufgrund des gesamtstädtischen Bevölkerungsrückgangs wirkt sich deutlicher aus als in anderen Quartieren.

Die Wohnraumstruktur ist– hinsichtlich Qualität und Größe – relativ homogen. Es fehlt ein vielfältiges Wohnangebot. Deshalb ist das Gebiet von geringer sozialer Mischung geprägt.

Der Sanierungsstand insbesondere in den Beständen des industriellen Wohnungsbaus liegt unter dem städtischen Durchschnitt.

Leerstehende Wohnungen und Gebäude tragen zu Abwärtstendenzen bei.

Es fehlt an barrierearmen/-freien Wohnungen insbesondere für Senioren und für Menschen mit Behinderung, um ihnen Selbstständigkeit und Autonomie zu gewährleisten.

Konzept und Gestaltung insbesondere der durch die Gebäudeabbrüche entstandenen Freiräume haben nicht den gewünschten Eindruck bei den Bewohnern hervorgerufen und werden teils negativ aufgenommen.

Die Heidestraße als zentrale Achse des Gebiets ist geprägt durch Verkehrslärm.

Das Erscheinungsbild des Quartiers wird in Teilen durch einen geringen Gestaltungs- bzw. Ausbauzustand sowie fehlende Pflege der öffentlichen Räume, Fußwege und Straßen geprägt.

Das Fehlen von Spiel- und Sporteinrichtungen zur freien Nutzung benachteiligt insbesondere Menschen mit Migrationshintergrund und die, die existenzsichernde Leistungen beziehen.

Die in den letzten Jahren trotz ungünstiger Ausgangssituation erzielten Erfolge der Quartiersentwicklung werden – trotz Öffentlichkeitsarbeit und verschiedener Beteiligungsformate – von den Menschen vor Ort unzureichend wahrgenommen.

Das Gebiet hat ein negatives Fremdimage, das teils auf städtebauliche und bauliche Defizite, teils auf die soziale Situation zurückzuführen ist.

Entwurf

3.2 Chancen und Risiken

Chancen und Risiken sind die zukünftigen, möglichen Potenziale und Risiken, welche aus der momentanen Entwicklung abgeleitet werden. Sie deuten auf Handlungsbedarfe hin.

Chancen

Der vergleichsweise große Anteil an Grün- und Freiflächen ist eine gute Voraussetzung für eine hohe Lebens- und Wohnqualität.

Sanierte und barrierearme/freie Wohnungen bieten die Grundlage für eine höhere Zufriedenheit der Bewohner und den Zuzug neuer Bewohner.

Immer noch leerstehende Gebäude (bspw. ehem. AOK-Gebäude) bieten Entwicklungspotenziale.

Die Mischung der verträglichen, städtischen Funktionen kann Urbanität erzeugen und kann Anziehungskraft entwickeln.

Die Vielzahl an urbanen Freiräumen im Gebiet können sich als Orte innovativer ökologischer Vorhaben präsentieren (bspw. Artenvielfalt) und haben zugleich strukturierenden und ordnenden Einfluss auf das Stadtbild.

Die Baulücken und ein Teil der unbebauten bzw. mindergenutzten Flächen haben städtebauliche oder freiräumliche Nachnutzungspotenziale.

Das bereits bestehende Akteursnetzwerk der sozialen Infrastruktur bietet einen Anknüpfungspunkt für interkulturelle und generationenübergreifende Projekte.

Risiken

Städtebauliche Abwärtstendenzen und Unzufriedenheit können den Bevölkerungsrückgang im Stadtbezirk verstärken.

Durch die örtliche (Über-)Konzentration der im Stadtbezirk wohnhaften zugewanderten Bevölkerung kann ein Verdrängungsgefühl der „alt Eingesessenen“ entstehen.

Unkoordinierter, weiterer Rückbau würde zu einer Verstärkung der städtebaulichen Brüche führen und damit zur Wahrnehmung eines negativen Erscheinungsbildes.

Der hohe Anteil älterer Menschen führt zu einem Sterbeüberschuss. Die dadurch leerfallenden Wohnungen werden durch nachrückende Haushalte nicht mehr gefüllt werden können.

Wegen der sozialen und ökonomischen Situation eines großen Anteils der Bewohner benötigt dieser weiterhin preiswerten Wohnraum. Daher kann um diese Wohnungen eine Konkurrenzsituation zwischen Einheimischen, Menschen mit Migrationshintergrund und Zugewanderten entstehen.

ENTWURF

4 Ziele und Handlungsfelder

Das Quartier Am Leipziger Tor und angrenzende Bereiche sollen urbaner Wohn- und Lebensbereich sein, der seine Qualität vor allem aus der innerstadtnahen Lage, der soziokulturellen Vielfalt, den gesamtstädtisch bedeutenden Einrichtungen und der freiräumlichen Struktur erhält und der seine Entwicklung auf die soziale Situation der Menschen vor Ort und eine aktive Mitwirkung des Umbauprozesses stützt.

Das Quartierskonzept stellt dafür die integrierte Planung dar, deren Umsetzung durch konkrete Maßnahmen nachhaltig die städtebauliche Entwicklung des Gebietes ermöglicht.

Aus der Bestandaufnahme und der SWOT-Analyse wird deutlich, dass Handlungsbedarfe bestehen. Durch das Zusammenwirken sozialer, wirtschaftlicher, städtebaulicher, baulicher und infrastruktureller Faktoren ergeben sich komplexe Problemlagen, die in diesem Kapitel 4 zum Zielrahmen der Quartiersentwicklung eingeordnet werden.
So lassen sich für die Quartiersentwicklung vier grundsätzliche Ziele (Kapitel 4.2) und ein räumliches Leitbild ableiten (Kapitel 4.1). Mit Blick auf die Handlungsbedarfe aus den Stärken, Schwächen sowie Chancen und Risiken strukturieren Handlungsfelder die grundsätzlichen Ziele und notwendige Umsetzungsstrategien (Kapitel 4.3).

Entwurf

4.1 Räumliches Leitbild der Quartiersentwicklung

Die Handlungsbedarfe und umzusetzenden Maßnahmen bedürfen einer räumlichen Rahmengebung. Daher werden die Erkenntnisse aus der Bestandsaufnahme aufgegriffen und in ein räumliches Leitbild überführt.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (2013) wurde ein grundsätzliches räumliches Leitbild für das Quartier Am Leipziger Tor beschrieben (INSEK, S. 57).

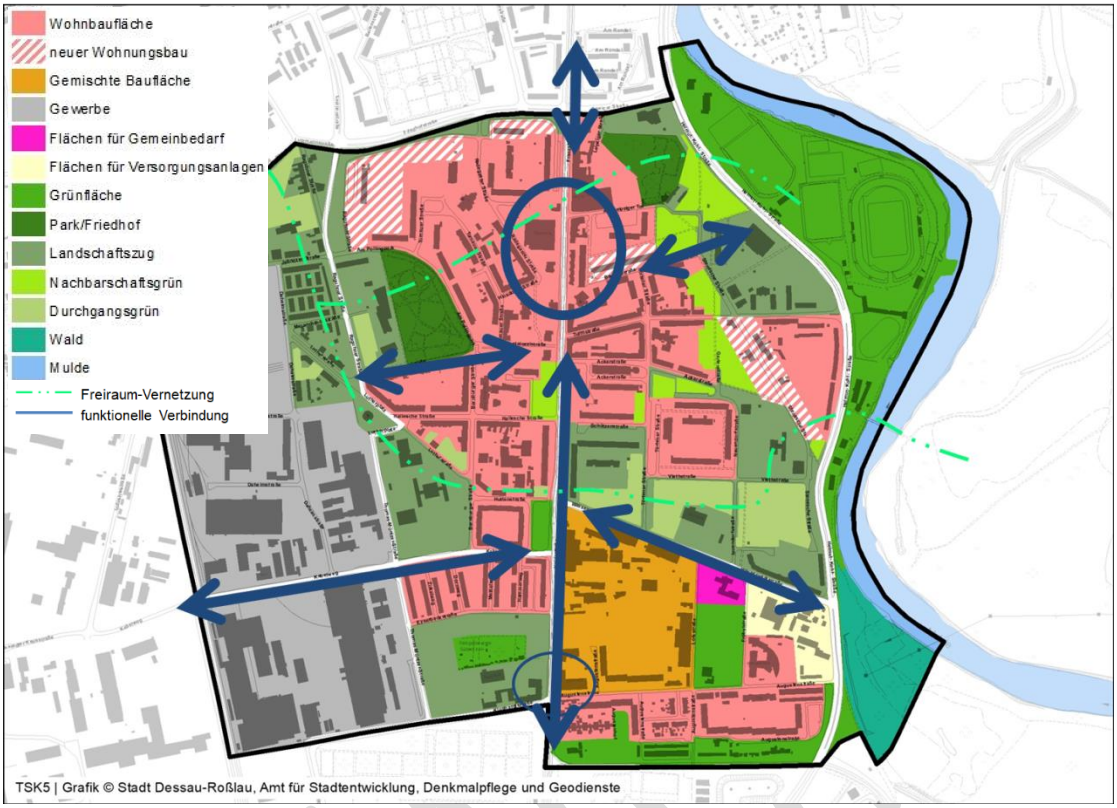
Das hier vorliegende Konzept übernimmt das räumliche Leitbild der übergeordneten Planung grundsätzlich und präzisiert es anhand aktueller Handlungsbedarfe sowie Zielstellungen auf kleinräumiger Ebene (siehe nachstehende Abbildung).

Im räumlichen Leitbild werden – gemäß Ziel 1 (Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung) – funktionale Adressen insbesondere der Versorgung und deren Verknüpfung dargestellt.

Für die Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes werden – gemäß Ziel 2 (bauliche Aufwertung) – Bereiche für neuen Wohnungsbau ergänzt und dafür u.a. Bereiche des Landschaftszuges zurückgenommen.

Der Landschaftszug wird – gemäß Ziel 3 (Qualifizierung des Landschaftszuges) – an die bauliche Entwicklung und Fortschreibung der Freiraumstrategie angepasst. Die Freiräume werden nun differenziert in Prioritäre Grünanlagen, Landschaftszug und die verschiedenen Projektflächen (Kapitel 2.3).

Grafik 20 **Räumliches Leitbild des Quartierskonzeptes**



Funktionelles Leitbild

Die Heidestraße – als markante Stadtachse und Verbindung zur Innenstadt – ist das funktionelle Rückgrat des Gebietes und sichert Verbindungen in und durch das Quartier. Der hier anknüpfende öffentliche Raum, die Randbebauung sowie die Platzfolgen als Übergänge in die westlich und östlich liegenden Bereiche sind weiter zu stärken.

Der Bereich am Leipziger Tor mit dem Nahversorgungszentrum um die Wagner-Passage und der umliegenden Bebauungen bildet den urbanen Kern des Gebietes.

Diese urbanen Bereiche entlang der Heidestraße und um das Leipziger Tor als integrierte und verdichtete Wohnstandorte mit Funktionsunterlagerung und hoher infrastruktureller Ausstattung stabilisieren die Stadtstruktur. Beide urbanen Bereiche sind vorrangig zu konsolidieren.

Hinzu kommen randständige Gemengelagen sowie selbstständig funktionierende Wohnbereiche. Selbstständige Wohnbereiche sind das Handwerkerviertel zusammen mit dem „Augustenviertel“. Die umgebenden Bereiche (bspw. das Gebiet nördlich der Augustenstraße sowie nördlich der Huttenstraße) sind charakterisiert durch Wohn- und Gewerbenutzung. Zur Senkung des Konfliktpotenzials durch die verschiedenen Nutzungen bedarf es einer weiteren Gliederung und Umstrukturierung.

Grundsätzlich lassen sich die o.g. Teilbereiche „Urbanes Kerngebiet am Leipziger Tor“, „Augustenviertel“/Handwerkerviertel und Gewerbegebiet differenzieren. Sie grenzen sich – neben unterschiedlicher städtebaulichen Strukturen und Nutzungscharakteristik – von den dazwischen liegenden Freiräumen und Grünbereiche ab.

Diese Freiräume und Grünbereiche strukturieren und ordnen einerseits urbane Teilbereiche und dienen andererseits als gemeinschaftliche grüne Freiräume der Wohnqualität. Sie verbinden darüber hinaus die Landschaft des Tiergartens mit den innerstädtischen Freiräumen.

Die beschriebenen Teilbereiche des Gebiets bauen auf Verbindungen zwischen den Funktionen auf. Die Heidestraße ist die stärkste Verbindung im Gebiet und verknüpft beispielsweise den Versorgungsbereich um die Wagner Passage mit dem Versorgungsbereich im Süden des Gebiets. Daher ist die Heidestraße als funktionelle Verbindung beizubehalten und zu stärken.

Wichtige Verbindungen aus dem Gebiet heraus stellen der Kabelweg und die Wasserwerkstraße dar. Funktionelle Verknüpfungen innerhalb des Gebiets sollten ausgebaut werden. So bedarf es einer Verbindung zwischen dem urbanen Gebiet um den Bereich am Leipziger Tor mit dem Sportbad. Weiterhin ist eine Verbindung zwischen dem urbanen Kern und dem Gewerbegebiet, bspw. über die Pestalozzistraße, von Bedeutung.

Entwurf

Städtebauliches Leitbild

Das räumliche-funktionelle Leitbild ist städtebaulich-freiräumlich untersetzt und lässt sich wie folgt beschreiben:

Bebauungsstruktur

Die gründerzeitlichen Blockstrukturen in den Bereichen Turmstraße, Tornauer Straße und Hallesche Straße aber auch entlang Bebauungen der Heidestraße sind markante städtebauliche Elemente im Gebiet. Sie sind zu erhalten, zu sanieren und vorhandene Baulücken zu schließen.

Städtebaulich markant ist zudem der Werksiedlungsbau, der in der Regel bereits saniert ist. Art und Maß dieser Bebauung kann Orientierung für Ergänzungs- bzw. Neubauvorhaben im unmittelbaren Umfeld sein.

Der industrielle Wohnungsbau der 1970- und 1980er Jahre gehört zum Gebiet und ist Resultat des Wiederaufbaus kriegszerstörter Bereiche und identitätsstiftend für viele heute dort lebende Menschen. Insbesondere dort, wo Strukturen nachvollziehbar, Wohnhöfe und Straßenzüge ausgeprägt oder historisch nachempfunden sind, sollte Bebauung erhalten und aufgewertet werden.

Bestehende Brüche sollten „repariert“ bzw. aufgelöst werden. Im Fokus stehen etwa die Bauhofstraße und der nördliche Teil der Tornauer Straße.

Bereiche mit rudimentärer Bebauung und Gemengelagen sind umzustrukturieren, zugunsten einer identifizierbaren Nutzungszuordnung und besseren städtebaulichen Qualität. Im Fokus steht insbesondere das „Augustenviertel“ mit seinem Nebeneinander verschiedener Bebauungsformen und –strukturen (Bereiche mit nichtstörendem Gewerbe, Sozial-/ Bildungseinrichtungen und Wohnen).

Markante, identitätsstiftende Gebäude sollen – auch im Nebeneinander verschiedener Bebauungen und Freiräume – vom Stadtumbau verschiedener Epochen zeugen. Diese Gebäude prägen das Stadtbild, welches perspektivisch aufgegriffen werden sollte.

Existierendes Ensemble aus identitätsstiftenden Gebäuden im Stadtbezirk

Eine Wiederbebauung, vorrangig in zu stabilisierenden urbanen Bereichen des Gebietes, soll grundsätzlich städtebauliche Qualitäten schaffen und das Wohnungsangebot bereichern. Dies kann zur Bildung von Wohneigentum dienen. Auch im Zusammenhang mit der Freiraumstrategie ist eine Schließung von Blockrandstrukturen dienlich, da diese strukturierenden Einfluss auf die städtebauliche Struktur hat.

Ausgenommen von der Wiederbebauung sind Freiräume und Grünbereiche, die bspw. als Nachbarschaftsgrün und Durchgangsgrün der Gebietsstrukturierung dienen.

Freiräume

Das Gebiet ist geprägt von Park- und Grünanlagen, wie der Israelitische Friedhof und der Pollingpark. Ergänzt um viele weitere Freiräume bzw. „grüne“ Trittsteine haben sie positiven Einfluss auf das kleinräumige Stadtklima und die Artenvielfalt. Sie sind – auch als Identitätsträger und strukturierendes Element – zu erhalten und bedarfsgerecht zu pflegen.

Dazu zählen die unterschiedlich ausgeprägten Freiräume und Grünflächen im ursprünglich angedachten innerstädtischen Landschaftszug; große und kleine sowie intensiv gestaltete und extensiv gepflegte Flächen. Diese „grünen Trittsteine“ müssen miteinander vernetzt und öffentlich – etwa für Rad- und Fußgängerverkehr – nutzbar sein.

Die nach Gebäuderückbau freibleibenden Flächen werden als „Durchgangsgrün“ und „Nachbarschaftsgrün“ typologisiert und um bestehende Grünanlagen und Freiraumelemente (z.B. Plätze entlang der Heidestraße, Spielplatz Ackerstraße, Apothekergarten) ergänzt:

- Die Bereiche Neuendorf- und Viethstraße sind Durchgangsgrün. Weite wird „kultiviert“ und mit geringem Aufwand gepflegt. Neben der Artenvielfalt und dem Naturschutz spielen Ästhetik und Erholung eine Rolle.
- Die Bereiche entlang Gartenstraße und Stenesche Straße sind nachbarschaftlich geprägte Freiräume. Nutzbarkeit und Aneignung durch die Bewohner werden mit ökologischer Vielfalt kombiniert.

ENTWURF

4.2 Grundsätzliche Ziele der Quartiersentwicklung

Aus den Erkenntnissen der Bestandsaufnahme sowie dem räumlichen Leitbild können vier grundsätzliche Ziele abgeleitet werden.

Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung

Das Quartier Am Leipziger Tor ist eines der sozial schwächeren Gebiete der Stadt Dessau-Roßlau mit einem hohen Anteil an Leistungsbeziehenden und Zugewanderten. Die soziale und wirtschaftliche, inklusive der kulturellen, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastruktur hat große Bedeutung für die Sicherung der gesellschaftlichen Teilhabe und für die Bildungs- und Berufsperspektiven der Menschen. Deshalb stellt dieses Ziel den Schwerpunkt zur Stabilisierung des Quartiers dar und kann sich dabei auf die vorhandenen Versorgungs- und Infrastruktur, die urbanen Wohnbereiche und das Akteursnetzwerk vor Ort stützen. Vorbehaltlich der Ziele, Maßnahmen und Strategien, die im Rahmen der Erstellung des Teilplanes der Integrierten Sozial- und Finanzplanung für den Sozialraum IV erarbeitet werden, dienen nachfolgende Handlungsfelder der Umsetzung dieses Zieles:

- Stabilisierung und Aufwertung sozialer Infrastruktur und sozialer Netzwerke,
- Sicherung und Stärkung funktionaler Adressen und der Versorgung,
- Bestandspflege und Anpassung der Gewerbe- und Mischbereiche.

Ziel 2: Bauliche Aufwertung

Das Quartier Am Leipziger Tor und seine städtebaulichen Strukturen sind geprägt von Zerstörung und Wiederbebauung im 20. Jahrhundert und vom Stadtumbau der letzten Jahre. Gestalterische Defizite im öffentlichen Raum und ein unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegenden Sanierungsstand der Gebäude mindern das Stadtbild und Attraktivität des Gebietes. Eine Verbesserung der Situation in all ihren Facetten ist für die Identifizierung und Wahrnehmung durch die Bevölkerung von entscheidender Bedeutung. Eine differenzierte Betrachtung städtebaulicher Teilbereiche und Schwerpunkte ist dazu eine Voraussetzung. Die notwendige bauliche Aufwertung muss dabei Urbanität vor allem im Kernbereich und in den Wohnvierteln stärken und das Wohnraumangebot bewohnergerecht anpassen und vervielfältigen. Baulücken und Flächenpotenziale dafür sind vorhanden.
Nachfolgende Handlungsfelder dienen der Umsetzung des Ziels:

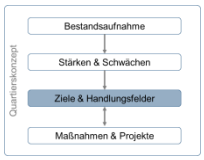
- Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes,
- Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes.

Ziel 3: Qualifizierung von Freiräumen und des Landschaftszuges

Das Ziel knüpft an die vorhandene Vielzahl der urbanen Freiräume im Gebiet an. Die Freiräume können sich als Orte innovativer ökologischer Vorhaben präsentieren (bspw. Artenvielfalt) und haben zugleich strukturierenden und ordnenden Einfluss auf das Stadtbild.
Der Umgang mit Parkanlagen, Freiräumen und den Einzelbereichen des Landschaftszuges steht in Wechselwirkung zu den anderen Zielen der Quartiersentwicklung. Im Quartier Am Leipziger Tor ist die Gestaltung einer Stadtfolgelandschaft unter landschaftlichen und ökologischen Aspekten weiter umzusetzen. Dabei muss prioritär der Mehrwert für die angrenzenden Quartiere hergestellt und die Qualität der Freiflächen erhöht werden. Ziel ist ein naturnaher aber innerstädtischer Freiraum. Insbesondere zu den wohnungsnahen Teilbereichen sollen die Freiräume klare und gestaltete Ränder haben.
Nachfolgende Handlungsfelder dienen zusammen mit dem räumlichen Leitbild (Kapitel 4.1) der Umsetzung des Ziels:

- Qualifizierung des Landschaftszuges und Vernetzung mit wohnungsnahen Freiräumen,
- Gestaltung und Bewirtschaftung der Freiräume.

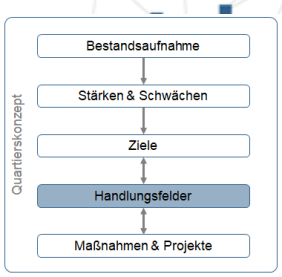
Entwurf



Ziel 4: Imageverbesserung und Identität

Die Imageverbesserung ist als übergreifendes Ziel für alle Bereiche der weiteren Entwicklung des Quartiers von Bedeutung. Sie dient einerseits dazu den Bewohnern die Qualitäten und Chancen des Quartiers zu verdeutlichen, andererseits es für weitere Zielgruppen attraktiv zu machen. Anknüpfungspunkte liegen in den Stärken des Quartiers, etwa die stadtbildprägenden Gebäude, Park- und Grünbereiche, ökologische Artenvielfalt und die Anzahl an Versorgungseinrichtungen auch mit gesamtstädtischer Bedeutung. Die Basis bilden die bestehende Identifizierung mit dem Quartier und die vorhandene Netzwerke.

ENTWURF



4.3 Handlungsfelder

Den im Kapitel 4.2 benannten vier grundsätzlichen Zielen werden hier Handlungsfeldern zugeordnet. Die nachfolgende Nummerierung der Handlungsfelder orientiert sich an ihrer Zuordnung zu den grundsätzlichen Zielen. Im Rahmen der jeweils aufgelisteten Strategien sind dann Maßnahmen/Projekte zur Umsetzung der Ziele anhand des räumlichen Leitbilds (Kapitel 4.1) zu entwickeln bzw. zu ergänzen.

Entwurf

zu Ziel 1

Handlungsfeld 1.1 Stabilisierung und Aufwertung der sozialen Infrastruktur

Die Stabilisierung und Aufwertung der sozialen Infrastruktur soll Chancengleichheit und gesellschaftliche Teilhabe verbessern. Das umfasst alle Bevölkerungsgruppen in ihren jeweiligen Lebensphasen. Insbesondere aber für sozial und finanziell schlechter aufgestellte Bürger sollen Zugänge und Mitgestaltungsmöglichkeiten bedarfsgerecht gewährleistet werden. Flankierend sollen Angebote der Beschäftigungsförderung und der sozialkulturellen Bedarfsdeckung einbezogen werden.

Angesichts der sozialen Interventionsbedingungen im Quartier kann eine Stabilisierung und Aufwertung sozialer Angebote und Strukturen nur im Zusammenspiel städtebaulicher und fachspezifischer Planungen und Maßnahmen gelingen. Strukturen und Angebotsspektrum gilt es, zukunftsfähig auszurichten und innerhalb sozialer Verantwortungsbereiche bzw. Sozialräume abzustimmen.

Vorbehaltlich der zielgruppenbezogener Ziele, Strategien und Maßnahmen, die im Rahmen der Erstellung des Teilplanes der Integrierten Sozial- und Finanzplanung für den Sozialraum IV erarbeitet werden, leiten sich aus den nachfolgenden Strategien investive wie nicht investive Maßnahmen ab.

Strategien:

- Pflege und Entwicklung vorhandener Angebote und Schaffung einer sozialen Anlaufstelle
- Beschäftigungsförderung und Einstiegshilfen in den Arbeitsmarkt
- Stärkung des gemeinschaftlichen Handelns der Akteure
- Bündelung von sozial-kulturellen Projekten
- Verbesserung des Zusammenlebens von Menschen mit und ohne Migrationshintergrund
- Initiierung von offenen Angeboten für Menschen unabhängig von ethischer, religiöser, kultureller und sozialer Herkunft
- Förderung des selbstbewussten Miteinanders sowie des ehrenamtlichen Engagements
- Förderung bedarfsgerechter Angebote der gesellschaftlichen Teilhabe von sozial benachteiligten Familien mit Kindern und Jugendlichen
- Entwicklung von Maßnahmen, die geeignet sind, Isolationstendenzen von Seniorinnen und Senioren entgegen zu wirken
- Pflege und Ausbau von gesundheits- und persönlichkeitsfördernden Rahmenbedingungen für Kinder und Jugendliche
- Pflege und Schaffung von familienfreundlichen Bedingungen im Wohnumfeld.

Handlungsfeld 1.2 Sicherung und Stärkung funktionaler Adressen und der Versorgung

Gemeinwesen, Soziokultur und Freizeitangebote tragen wesentlich zu Lebensqualität und Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Quartier bei und sollten an markante Adressen gebunden sein. Sie sind bedarfsgerecht zu entwickeln.

Funktionale Adressen und zentrale Versorgungsbereiche sind als „urbane Anker“ des Quartiers zu sichern und zu stärken. Neben einer integrierten Lage sind Erreichbarkeit und die Anbindung an die öffentliche Personenverkehr, eine Voraussetzung, da diese Einrichtungen vielfach gesamtstädtische Funktionen haben.

Beispielsweis kann das Sportbad Dessau, in Verbindung mit dem Paul-Greifzu-Stadion, als zentrale Adresse von Sport und Freizeit ein Markenzeichen des Quartiers sein und Impulse für Städtebau und Image auslösen.

Die Etablierung bestehender Lern-, Bildungs- und Freizeitorte, in denen Kinder, Eltern, sozial Benachteiligte und Senioren eine Fürsorge und soziales Miteinander erleben können, ist von hoher Bedeutung für die Quartiersentwicklung.

Auch hier beziehen sich die Strategien auf investive und nicht investive Maßnahmen, die einerseits direkt der Verbesserung der Lage der Unternehmen, andererseits der Berufsperspektive der Bewohner dienen.

Strategien:

- Stabilisierung der Heidestraße als funktionale Achse und Rückgrat
- Stabilisierung der Nahversorgungszentren
- Qualifizierung bestehender Orte und Angebote der Bildung (lebenslanges Lernen)
- Unterstützung der lokalen Ökonomie

Handlungsfeld 1.3 Bestandspflege und Anpassung der Gewerbe- und Mischbereiche

Die Entwicklung der gewachsenen Gewerbe- und Mischstrukturen mit ihren Nutzungs- und Gemengelagen und teilweise kleinteiligen Grundstücks- und Bebauungsstruktur sind zu beobachten und im Einzelfall zu unterstützen. Ordnende Maßnahmen, auch um sensible Nutzungen zu trennen, sind ggf. erforderlich.

Der Gewerbebereich westlich der Daheimstraße soll im Rahmen einer Gesamtstrategie zum Gewerbegebiet Dessau-Mitte betrachtet werden.

Strategien

- Bestandpflege gewachsener nicht störender Gewerbeunterlagerungen
- Strukturierung der Mischbereiche und Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale

zu Ziel 2

Handlungsfeld 2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes

Aus den nachfolgenden Strategien leiten sich vordergründig investive Maßnahmen ab, wie z. B. die barrierefreie fußläufige Verbindung zwischen Straßenbahnhaltestelle in der Heidestraße und Schwimmhalle oder der Bau eines weiteren Kinderspielplatzes.

Strategien:

- Konsolidierung der urbanen Bereiche und der Blockrandstrukturen in den Gründerzeitquartieren
- Ausbau und Aufwertung öffentlicher Straßenräume und Plätze
- Schaffung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

- Gestaltung öffentlicher Freiräume im wohnungsnahen Umfeld und entlang der Wegebeziehungen
- Herstellung bedarfsgerechter Angebote an wohnortnahen Spiel- und Sportmöglichkeiten
- Verbesserte Pflege der öffentlichen Straßenräume und Plätze
- Aufwertung der privaten Wohnhöfe
- Partizipation der Menschen im Quartier an der Gestaltung ihres Wohnumfeldes

Handlungsfeld 2.2 Verbesserung der baulichen Struktur und Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes

Diese Strategien bilden überwiegend den Rahmen für die Entwicklung von Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des Wohnungsangebotes einerseits und der sozialen Durchmischung des Quartiers bzw. der Versorgung mit angemessenem Wohnraum für sozial Schwache andererseits. Sie dienen auch der Verhinderung von weiteren baulichen Missständen.

Entwurf

Strategien:

- Sanierung von Gebäuden und Modernisierung von Wohnungen
- Neubau von Wohnungen und Einfamilienhäusern zur Schließung vorhandener Baulücken
- Sicherung der altersgerechten, sozialen Wohnraumversorgung (Schaffung barrierefreier Wohnungen, Erhalt mietpreisgünstiger Wohnungen)
- Beseitigung des Wohnungsüberhangs

zu Ziel 3

Handlungsfeld 3.1 Fortschreibung der Freiraumstrategie des Landschaftszuges

Der Erhalt qualitätsvoller Grün- und Freiräume sowie eine attraktive Gestaltung der Grünen Trittsteine sind für Mensch und Umwelt wichtig und sorgen für die Lebensqualität. Die „grüne Identität“ eines Quartiers steigert die Wohnzufriedenheit sowie die Bindung der Einwohner an ihren Wohnort. Der Schutz bzw. die Förderung der Ökosysteme kommt zudem der Gesundheit der Einwohner zugute.

Derzeit werden im Projekt „Stadt gibt’s hier natürlich“ verschiedene freiräumliche Qualitäten mit unterschiedlichen Pflegeintensitäten erprobt und hinsichtlich des Pflegeaufwandes differenziert. Im Ergebnis können finanzielle Mittel gebündelt und etwa den wohnungsnahen Flächen zugutekommen.

Diese Strategien beziehen sich einerseits auf die Erarbeitung konzeptioneller Ansätze und daraus folgende investive Maßnahmen (Pflege, Gestaltung von Rändern und Grünelementen), andererseits auf die Vermittlung- und Aushandlungsprozesse zur Verbesserung der Akzeptanz durch die Menschen im Quartier.

Strategien:

- Aushandlung eines Konzeptplanes zur Gestaltung und Pflege
- Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit zur Vermittlung der Stadtnatur im Quartier
- Verknüpfung mit dem Projekt „Stadt gibt´s hier natürlich“

Handlungsfeld 3.2 Gestaltung und Bewirtschaftung von Freiräumen

Diese Strategien bilden den Rahmen für Bau- und pflegerische Maßnahmen u. a. zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität.

Strategien:

- Bauliche Verbesserungen im Landschaftszug
- Verbesserte Pflege der Freiräume

Die Bevölkerung sollte sich die Flächen aneignen. Durch „Paten“ können Teilflächen verantwortlich genutzt werden. Beispielhaft sind der Apothekergarten Am Leipziger Tor und die Urbane Farm mit Flächen im Bereich der Törtener Straße zu nennen.

zu Ziel 4

Handlungsfeld 4. Imageverbesserung und Identität

Die Imageverbesserung des Quartiers stellt eine zentrale Aufgabe dar. Neben den oben beschriebenen, häufig investiven Maßnahmen, die natürlich auch der Verbesserung des Images und der Identifizierung dienen, sind im Sinne der nachfolgenden Strategien konkrete Maßnahmen zu entwickeln.

Vordergründig ist dazu das soziokulturelle Gemeinwesen und die Akteure vor Ort gefragt. Organisierte Formen des Gemeinwesens, wie Vereine oder freiwillige Interessensgemeinschaften, sind dabei einzubeziehen und in Verantwortung zu nehmen.

Strategien:

- Quartiersmanagement
- Sammlung von Ideen für gezielte Öffentlichkeitskampagnen
- Verbesserung des Images durch Öffentlichkeitsarbeit zu konkreten Vorhaben
- Verbesserung des Images durch Pflegemaßnahmen

ENTWURF

5 Umsetzung und Projekte

Die folgend betrachteten Projekte untersetzen die Handlungsfelder (Kapitel 4.3) auf praktische und konkrete Art und Weise. Dazu wird zuerst der Umsetzungsprozess beschrieben und daraufhin konkrete und umsetzbare Projekte aus dem Beteiligungsprozess vorgestellt. Dabei orientieren sich die Projekte am Fokus des Quartierskonzepts auf die Fördergebietskulisse. Hieraus ergeben sich ortsgebundene Schwerpunkte.

Entwurf

5.1 Prozess der Umsetzung

Organisation des Umsetzungsprozesses

1. Beteiligung der Akteure vor Ort

Die Akteure im Quartier sind weiter umfassend zu beteiligen und untereinander zu vernetzen. Zudem können Synergieeffekte aufgrund der Überlagerung der Förderprogramme und Projekte genutzt werden. Beispielsweise ist die Öffentlichkeitsarbeit des Projekts „Stadt gibt´s hier natürlich“ ein geeigneter Anknüpfungspunkt.

Dies ist die Grundlage für eine kontinuierliche Beteiligung der Akteure vor Ort, während der Konzepterstellung und darüber hinaus im anschließenden Prozess. Deren Einbindung soll die Umsetzung und Akzeptanz der geschlussfolgerten Projekte und Maßnahmen gewährleisten (Kapitel 5.3).

2. Lenkungsgruppe

Eine Lenkungsgruppe „Quartier Leipziger“ soll als fachübergreifendes Gremium innerhalb der Stadtverwaltung angesiedelt werden. Sie setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Dezernate der Stadtverwaltung, dem Quartiersmanagement und dem Stadtbezirksbeirat zusammen.

Die Lenkungsgruppe dient der dezernatsübergreifenden Abstimmung insbesondere über die Schwerpunktsetzung und Priorisierung von Projekten. Sie koordiniert die Umsetzung und ist für die Information der Verwaltungsspitze und der politischen Gremien verantwortlich. Die Lenkungsrunde unterstützt bestehende Gremien und Netzwerke vor Ort.

Ständige Verwaltungsmitglieder der Lenkungsgruppe sind aus folgenden Dezernaten der Stadt Dessau-Roßlau:

- Dezernat I Integrationskoordinator
- Dezernat II Finanzen
- Dezernat III Stadtentwicklung und Umwelt,
- Dezernat IV Wirtschaft und Kultur,
- Dezernat V Gesundheit, Soziales und Bildung,

Das Dezernat Stadtentwicklung und Umwelt hat die Federführung. Die Geschäftsstelle liegt im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste. Bei Bedarf werden weitergehende Einrichtungen hinzugezogen, z. B. der Eigenbetrieb Stadtpflege.

3. Quartiersmanagement

Das Quartiersmanagement soll die Arbeit der Lenkungsgruppe unterstützen. Ein Antrag auf Förderung wurde im Programmjahr 2018 für 2019 und Folgejahre im Förderprogramm „Soziale Stadt“ gestellt und bewilligt. Das Quartiersmanagement soll ein Bürgerbüro im Quartier einrichten, das als Anlaufstelle für die Beteiligung der Bürger fungiert. Eine Zusammenarbeit mit den seit 2017 tätigen Landmeisterinnen des Projektes „Stadt gibt´s hier natürlich“ wird erwartet.
Allerdings wird das Quartiersmanagement für das Gesamtgebiet Soziale Stadt – Innenstadt tätig sein.

4. Expertenkreise

Zur Untersetzung von Zielen und Handlungsfeldern des Quartierskonzeptes sind ggf. Expertenrunden zu nutzen.
Im Rahmen der Sozialplanung besteht dazu ein Arbeitskreis Sozialplanung. Die Akteure der Jugendarbeit und der Jugendsozialarbeit treffen sich regelmäßig. Für die städtebauliche Aufwertung sind – für Handlungsschwerpunkte – Vertreter von Investoren, Eigentümern und Wohnungswirtschaft zusammenzubringen. Für die Qualifizierung von Freiräumen soll – etwa aufbauend auf den Akteursstrukturen im Projekt „Stadt gibt’s hier natürlich“ – ein Expertenkreis aus Stadtpflege und Grünplanung verstetigt werden.

Monitoring und Evaluierung

Um die Entwicklung des Quartiers dokumentieren und den Erfolg von Maßnahmen bewerten zu können, wird ein Monitoring eingesetzt. Es soll ziel- und handlungsfeldbezogene Indikatoren und verfügbare statistische Daten verwenden und die Umsetzung und den Erfolg von Maßnahmen zuordnen.

Dem integrativen Ansatz von Zielen und Handlungsfeldern folgend soll dabei auch auf Verfahren und Instrumente verschiedener Fachressorts zugegriffen werden, etwa das Sozialmonitoring und die repräsentativen Bürgerumfragen. Über die Auswertung weiterer Medien und einer teilnehmenden Beobachtung der Interessensvertretungen des Stadtbezirkes und Akteure vor Ort können weitere Informationen genutzt werden. Handlungsfeld übergreifend soll die demografische Entwicklung einschließlich der Migration und die Auswirkungen auf Sozialstruktur und Wohnungsnachfrage beobachtet werden.

Aufbauend auf den Ergebnissen des Monitoring sollen Empfehlungen zur Umsetzung und Fortschreibung des Konzeptes formuliert werden. Dies erfolgt erstmalig nach drei Jahren nach Beschlussfassung durch den Stadtrat.

Die gewählten Grenzen der Gebiete ergeben sich aus den beschriebenen Überlegungen, sind jedoch nicht statisch festgelegt. Deshalb können für zukünftige Fortschreibungen die Gebietsgrenzen reflektiert werden.

ENTWURF

5.2 Untersetzung des Umsetzungsprozesses

Sozialplanung, Jugendhilfe und Integration

Zur Durchführung einer zielgerichteten Sozial- und Jugendhilfeplanung, welche die Lebenslagen von Menschen berücksichtigt, der Verbesserung ihrer Teilhabechancen dient und die Entwicklung adressatenbezogener und wirkungsorientierter Angebote fördert, sind Stadtbezirke zu Sozialräumen zusammengefasst. Für alle Sozialräume wird ein laufendes Sozialmonitoring durchgeführt sowie Teilpläne der Integrierten Sozial- und Finanzplanung erstellt.

Aus den fachspezifischen Planungen und Maßnahmen, insbesondere dem Teilplan für den Sozialraum IV (Innenstadt), sollen weitere und vor allem fachspezifisch notwendige Steuerungsmaßnahmen abgeleitet werden, die über die Zielstellung dieses städtebaulichen Quartierskonzeptes hinausgehen.

Entwurf

Städtebau und Förderung

Das raum-funktionelle Leitbild in Kapitel 4.1 ist städtebaulich-freiräumlich insbesondere mit Umstrukturierungs- und Wiederbebauungsschwerpunkte zu untersetzen. Dieses städtebaulich-freiräumliche Leitbild soll die Entwicklung vorzugsweise folgender Teilbereiche aufzeigen:

- Ergänzungs- bzw. Wiederbebauung für Wohnnutzung (neue Angebote für preisgünstiges Wohnen)
  - „Stenesche Straße – Turmstraße – Helmut-Kohl-Straße“
  - „Wohnnutzung Friedhofstraße – Raguhner Straße“
  - „Bauhofstraße“
- Vernetzung und Gestaltung von Freiräumen und grünen Trittsteinen (Qualifizierung ehemaliger Landschaftszug“

Städtebauförderung ist ein zentrales Instrument der nachhaltigen Stadtentwicklung. Es hat große wirtschaftliche, soziale und kulturelle Bedeutung und setzt positive Impulse für den sozialen Zusammenhalt und die Integration aller Bevölkerungsgruppen (VV Städtebauförderung 2018 vom 25.07.2018/2018).[14]

Die Umsetzung von Maßnahmen innerhalb von Städtebauförderprogrammen setzt voraus, dass diese aus einem integrierten Konzept hergeleitet werden und entsprechende Kosten-, Finanzierungs- und Zeitpläne erstellt sind.
Im Quartier Am Leipziger Tor liegen wie eingangs beschrieben Gebiete der Förderprogramme „Stadtumbau“ und „Soziale Stadt“ sowie den Strukturfonds EFRE und ESF zuzuordnenden Begleitprogrammen, wie etwa „BIWAQ“ bzw. „JUSTIQ“.[15].

Die bestehenden Grenzen der Städtebaufördergebiete werden – im Ergebnis der Bestandsaufnahme und Analyse – bestätigt. Empfohlen wird, zudem eine Fördergebietskulisse für das Programm „Zukunft Stadtgrün“ zu definieren und zu beschließen.

Das Quartierskonzept ist vordergründig auf diese Förderprogramme hin ausgerichtet. Diese Programme sind daher für die Umsetzung der Projekte zu nutzen. Darüber hinaus soll versucht werden, Fördermittel weiterer Fachressorts zu nutzen.

[14] Der Bund stellt den Ländern Finanzhilfen für folgende Programme bereit: Soziale Stadt, Stadtumbau, Städtebaulicher Denkmalschutz, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Zukunft Stadtgrün. Die nationale Städtebauförderung wird dabei um Finanzhilfen aus europäischen Programmen unterstützt, etwa ESF und EFRE.

[15] Das ESF-Modellprogramm „Jugend stärken im Quartier“ läuft vorerst bis Ende 2018; es ist gesamtstädtisches Programm

5.3 Projekte

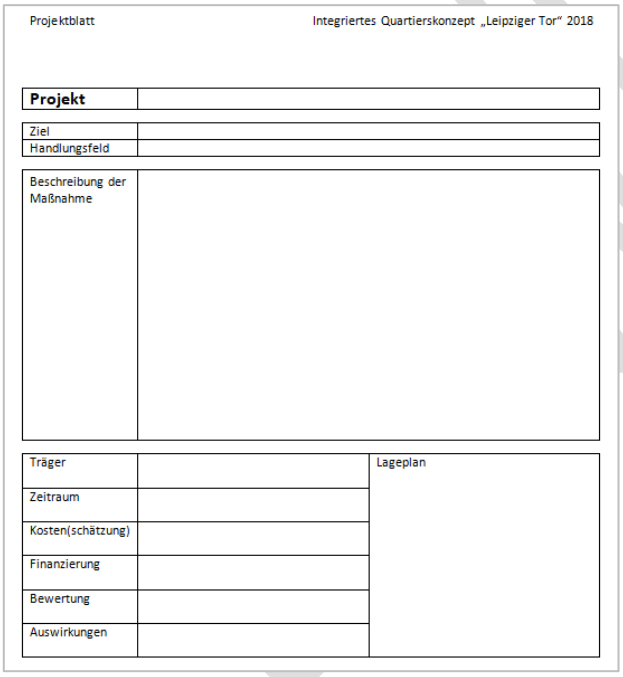
Quartiersentwicklung gelingt vor allem dann, wenn – entsprechend der Ziele und Handlungsfelder – Maßnahmen und Projekte umgesetzt werden. Im Rahmen der Beteiligung und bereits während der Konzepterstellung wurden „Projektideen“ gesammelt und in einer fortschreibungsfähigen Liste zusammengefasst. Es ist aber nicht realistisch, alle aufgeführten Projektideen gleichzeitig zu verwirklichen. Deshalb wurden die Ideen auf mögliche Umsetzungszeiträume geprüft und zeitlich eingeordnet. Hierbei bedeutet:

- kurzfristig bis 5 Jahre
- mittelfristig 5-10 Jahre
- langfristig 10-15 Jahre.

Zur weiteren Konkretisierung wurde wie bereits in der Einleitung kurz dargestellt, die entstandene Projektideenliste daraufhin überprüft, welchen Maßnahmen eine konkrete Projektbeschreibung und ein Träger zuordenbar sind. Diese Projektideen werden als Projekte in ein Projektblatt übernommen. An einer kurzfristigen Umsetzung wird gearbeitet. Diese konkreten und umsetzbaren Projekte stehen im Fokus des Umsetzungsprozesses.

Die Struktur eines Projektblattes zeigt die nachfolgende Grafik 21. Projekte können darin Zielen und einem oder mehreren Handlungsfeldern zugeordnet werden. Die Bewertung und Auswirkungen eines Projektes werden erst nach dessen Umsetzung ausgefüllt.

Grafik 21 Aufbau und Inhalte eines Projektblattes

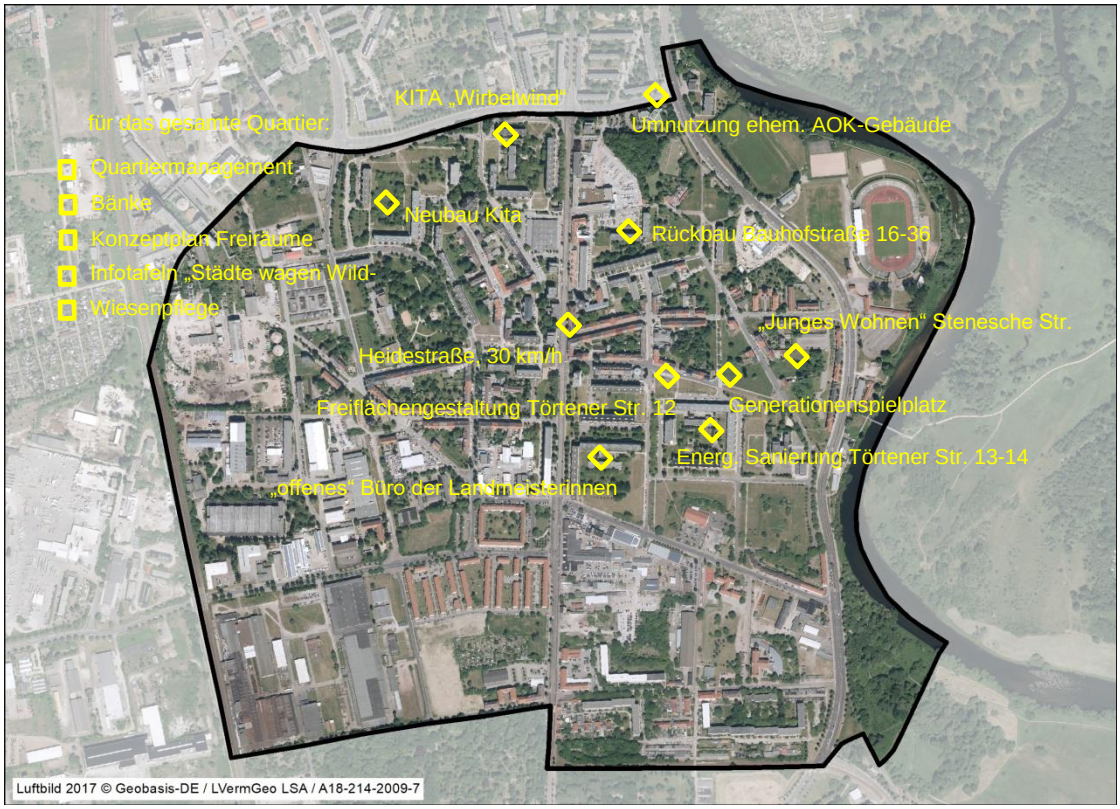


Über alle in der Liste verbleibenden Projektideen muss in Abstimmung mit Lenkungsgruppe, Akteuren sowie der Politik im Weiteren entschieden werden, welche Projekte durchgeführt werden sollen. Dazu ist eine Priorisierung notwendig. Sie orientiert sich zusätzlich zu den bisher benannten an nachfolgenden Kriterien:

- Mittelverfügbarkeit,
- Priorität gemäß Stadtbezirksbeirat,
- Realisierbarkeit,
- Dringlichkeit,
- zu erwartende Effekte u. a.

Davon ausgenommen sind Projekte, für die bereits eine gesicherte Finanzierung vorliegt.

Grafik 22 **Übersichtsplan der Umsetzungsprojekte**



Die Projekte in der Liste aus dem Anhang bedürfen zum großen Teil einer weitere Konkretisierung sowie einer Priorisierung. Im weitergeführten Beteiligungsprozess sollten diese Projekte weiterentwickelt und gemeinsam bewertet werden. Dadurch können während des Umsetzungsprozesses kontinuierlich Projekte aus der Liste in ein Projektblatt überführt werden.

Zu Handlungsfeld 1.1
Stabilisierung und Aufwertung der sozialen Infrastruktur

Die kulturelle, soziale, bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur soll verbessert, gesichert und an aktuelle gesellschaftliche Erfordernisse angepasst werden. Sie erfüllt wichtige Funktionen bei der Herstellung des sozialen Ausgleichs, weil sie Kommunikationsmöglichkeiten und Zugangschancen zu Informationen und Rechten, Kultur, Bildung, Arbeit und Gesundheit eröffnet. Besondere Bedeutung kommt dabei den Einrichtungen im Quartier zu.
Generell soll das Angebot der sozialen Einrichtungen durch Vernetzung qualifiziert und abgestimmt werden. Zu sichern und zu verbessern ist ein ausreichendes und differenziertes offenes Angebot insbesondere für Kinder und Jugendliche, unabhängig von ethischer, kultureller und sozialer Herkunft.

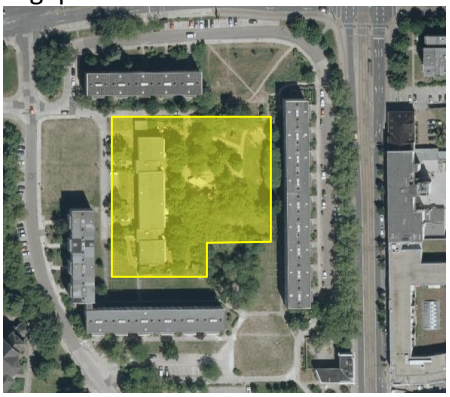
ENTWURF

Projekt	**Energetische Sanierung und Modernisierung Kindertagesstätte „Wirbelwind“**

Ziel	Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung
Handlungsfeld	Stabilisierung und Aufwertung sozialer Infrastruktur Sicherung und Stärkung funktionaler Adressen und der Versorgung

Beschreibung der Maßnahme	Die Kindertagesstätte in der Radegaster Straße wurde 1977 errichtet. In der integrativen KITA Wirbelwind werden derzeit ca. 200 Kinder betreut. Mit der energetischen Sanierung sollen zugleich auch die räumlichen Strukturen an eine zukunftsorientierte, pädagogische Einrichtung mit dem Schwerpunkt der Betreuung von Kindern mit Handicap angepasst werden. Die serielle Gleichheit der Gruppenräume wird dazu den individuellen Bedürfnissen der unterschiedlich großen Kindergruppen angepasst. Dabei wird eine offene pädagogische Arbeit ermöglicht. Es entstehen gruppenübergreifend nutzbare Räume: Kinderwerkstatt, Therapie, Sport- und Bewegungsraum, Kinderrestaurant, Kinderküche. Neue Eingangsbereiche mit Aufzügen sorgen für die barrierefreie Erschließung. Angepasste Freianlagen ermöglichen ebenerdige Ausgänge in den Gartenbereich. DENK Architekten Ingenieure GmbH

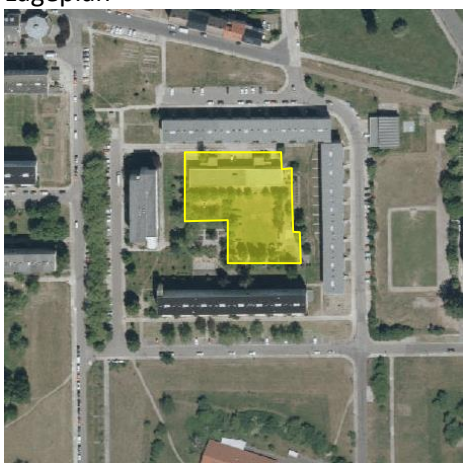
Entwurf

Träger	privat	Lageplan  Luftbild (Befliegung 2017) © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2017 / A18-214-2009-7
Zeitraum	kurzfristig (ab 2020)	
Kosten(schätzung)		
Finanzierung	STARK III	
Bewertung		
Auswirkungen		

Projekt	Energetische Sanierung Törtener Straße 13-14

Ziel	Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung
Handlungsfeld	Stabilisierung und Aufwertung sozialer Infrastruktur Sicherung und Stärkung funktionaler Adressen und der Versorgung

Beschreibung der Maßnahme	Die ehemalige DDR-Kindertagesstätte wird von Hilfsorganisationen und Beratungsdiensten, Sportvereinen, Musikgruppen und dem Sozialpsychiatrischen Dienst der Stadt Dessau-Roßlau intensiv genutzt und stellt einen wichtigen sozialen Anlaufpunkt in diesem Stadtteil dar. Das 1978 in Plattenbauweise errichtete Gebäude befindet sich weitestgehend im Urzustand. Bis auf notwendige Umbauarbeiten für die jetzige Nutzung wurde das Gebäude nur im Rahmen des baulichen Unterhalts funktionsfähig erhalten. Der jetzige Zustand von Fenstern, Türen, Fassade und Heizungsanlage führt zu großen Wärmeverlusten und entspricht nicht den aktuellen Anforderungen der Energieeinsparverordnung. Im Rahmen der energetischen Sanierung wird die Barrierefreiheit im gesamten Gebäude hergestellt, um allen Personengruppen den Zugang zu den Beratungs- und Hilfsangeboten zu ermöglichen. Dadurch wird der langfristige Bestand der im Gebäude angebotenen Beratungs- und Hilfs- und Freizeitmöglichkeiten abgesichert. So bietet z. B. die „Kleine Arche“ im Sinne der Chancengleichheit für benachteiligte Kinder und Jugendliche pädagogische Angebote. Durch die energetische Sanierung ist der langfristige Bestand des Gebäudes mit seinen Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten auch für sozial und finanziell schlechter aufgestellte Bürgerinnen und Bürger nach Ende der Investition und der EU-Strukturfondsperiode abgesichert.

Träger	Stadt Dessau-Roßlau	Lageplan  Luftbild (Befliegung 2017) © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2017 / A18-214-2009-7
Zeitraum	kurzfristig (2017-2020)	
Kosten(schätzung)	3.700.000 €	
Finanzierung	Soziale Integration im Quartier	
Bewertung		
Auswirkungen		

Projekt	**Zusätzliche Kindertageseinrichtung in der Innenstadt von Dessau (Raguhner Straße)**

Ziel	Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung
Handlungsfeld	Stabilisierung und Aufwertung sozialer Infrastruktur Sicherung und Stärkung funktionaler Adressen und der Versorgung

Beschreibung der Maßnahme	Die Stadt Dessau-Roßlau verfügt über ein weit verzweigtes Netz von Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflegeplätzen, in denen Kinder mit gewöhnlichem Aufenthalt in Dessau-Roßlau und Kinder aus Fremdgemeinden (ca. 2 %) im Alter von 0 Jahren bis zum Schuleintritt und Schulkinder bis zum Eintritt in den 7. Schuljahrgang betreut und gefördert werden. Um den Rechtsanspruch in der Kindertagesbetreuung in Dessau-Roßlau zu sichern und der Gesamtverantwortung für die bedarfsgerechte Bereitstellung von Kindertagesbetreuungsplätzen gerecht und in ausreichendem Maße dem Wunsch- und Wahlrecht entsprechen zu können, wird am Standort „Raguhner Straße“ in Dessau eine zusätzliche Kindertagesseinrichtung für Kinder bis zum Einschulalter mit ca. 150 Plätzen errichtet. Ziel ist die Fertigstellung bis 2020.

Träger	Eigenbetrieb DeKiTa	Lageplan Luftbild (Befliegung 2017) © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2017 / A18-214-2009-7
Zeitraum	(kurzfristig) 2019 - 2020	
Kosten(schätzung)	ca. 3 Mio Euro	
Finanzierung	Stadt Dessau-Roßlau	
Bewertung		
Auswirkungen		

Entwurf

Zu Handlungsfeld 1.2
Sicherung und Stärkung funktionaler Adressen und der Versorgung

Da das Quartier Am Leipziger Tor ein Wohnquartier in einem sozialen Interventionsgebiet ist, gilt es die vorhandenen Versorgungseinrichtungen und Kleinunternehmen zu stabilisieren und zu stärken. Leerstand ist entgegenzuwirken. Darüber hinaus gilt es Projekte in den Bereichen Qualifizierung und Beschäftigungsförderung zu implementieren.

Projekt	**Umnutzung des ehemaligen AOK-Gebäudes**

Ziel	Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung
Handlungsfeld	Sicherung und Stärkung funktionaler Adressen und der Versorgung

Beschreibung der Maßnahme	Das ehemalige AOK-Gebäude in der Gliwicer Straße soll umgenutzt werden. Man beabsichtigt dort kleinteilige Büroeinheiten zu entwickeln und diese mit einem sog. Full-Service zu vermieten. Zuvor wird das Gebäude ab 2019 temporär als Ersatzstandort für die Kindertagesbetreuung genutzt.

Träger	privat	Lageplan Luftbild (Befliegung 2017) © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2017 / A18-214-2009-7
Zeitraum	Kurz-/mittelfristig	
Kosten(schätzung)		
Finanzierung		
Bewertung		
Auswirkungen		

ENTWURF

Zu Handlungsfeld 2.1
Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes

Da das Quartier Am Leipziger Tor durch städtebauliche Brüche aufgrund des Nebeneinanders von bebauten Bereichen und begrünten Stadtumbauflächen, von Gründerzeitbebauung und Plattenbauten, aber auch wegen der mangelhaften Verbindungen zwischen der Ost- und Westhälfte des Quartiers oder der fehlenden gestalterischen Qualitäten der öffentlichen Räume geprägt ist, sollen durch gezielte Maßnahmen diese Probleme verbessert werden, um eine größere Attraktivität des Quartiers zu erreichen.

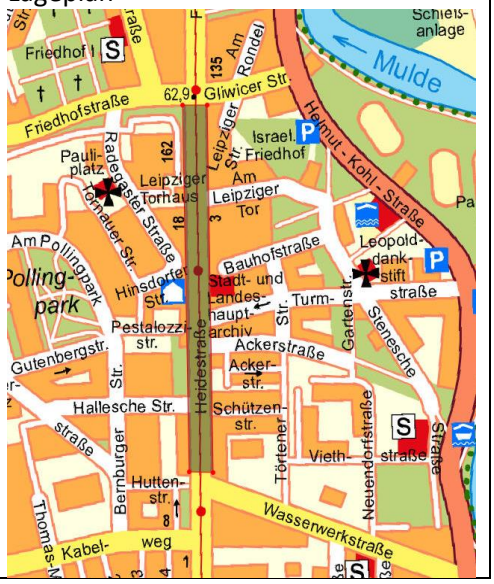
Entwurf

Projekt	**Umsetzung Lärmaktionsplan - Absenkung der Höchstgeschwindigkeit auf der Heidestraße**

Ziel	Bauliche Aufwertung Lärmminderung und Abbau Trennwirkung
Handlungsfeld	Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes

Beschreibung der Maßnahme	Im Lärmaktionsplan der Stadt Dessau-Roßlau ist die Minderung des Verkehrslärms in der Heidestraße durch die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von derzeit 50 km/h auf 30 km/h verankert. Der Lärmaktionsplan wurde durch den Stadtrat beschlossen. Neben der für die Wohnsituation im Quartier Am Leipziger Tor wichtigen Minderung des Verkehrslärms wird durch die Absenkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h die gegenwärtige Trennwirkung der Heidestraße für querende Fußgänger und Radfahrer dauerhaft abgebaut und die Vernetzung der östlich und westlich der Heidestraße gelegenen Wohnquartiere nachhaltig verbessert. Die Verkehrssicherheit im Bereich der Heidestraße/ Franzstraße wird erhöht. Für die Umsetzung der Maßnahme ist im nächsten Arbeitsschritt die gutachterliche Ermittlung der detaillierten Lärmminderungswirkungen infolge der Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h zu ermitteln. Dieses Gutachten ist eine Grundlage für die notwendige Zustimmung der Oberen Verkehrsbehörde (LVA Sachsen-Anhalt). Nach Vorliegen der Zustimmung der Oberen Verkehrsbehörde ist die verkehrsbehördliche Anordnung der Maßnahme durch das Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich, deren Umsetzung durch das Tiefbauamt realisiert wird.

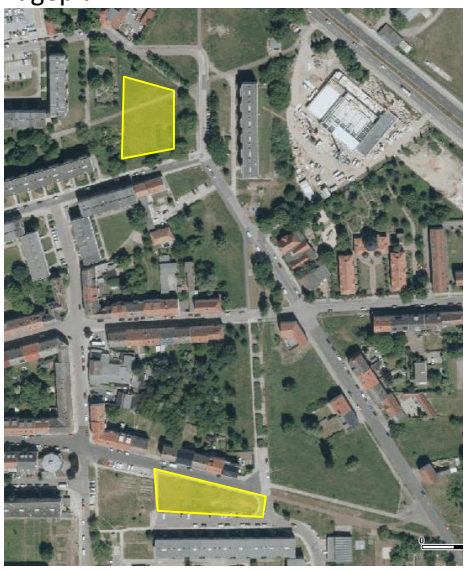
Träger	Stadt Dessau-Roßlau	Lageplan
Zeitraum	kurzfristig 2019-2020	
Kostenschätzung	30.000 €	
Finanzierung	HH-Tiefbauamt	
Bewertung		
Auswirkungen		



Projekt	**Generationenspielplatz im Wohngrün**

Ziel	Bauliche Aufwertung
Handlungsfeld	Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes

Beschreibung der Maßnahme	Die Spielplatzkonzeption weist einen räumlichen und flächigen Bedarf für einen Spielplatz im Quartier östlich der Heidestraße aus und gibt eine Handlungsempfehlung, diesen im Bereich Ackerstraße am Landschaftszug zu entwickeln. Die großzügigen Flächenangebote in diesem Bereich gestatten auch die Unterbringung von Aktivspielmöglichkeiten für größere Kinder, Erwachsene und ebenso für ältere Menschen. Dabei sollen auch Aufenthalts- und Kommunikationsmöglichkeiten für das Quartier entstehen. Das bedarfsgerechte Angebot an wohnungsnahmen Spielmöglichkeiten wird verbessert. Alle Nutzergruppen werden im Vorfeld der Planungen einbezogen, auch in die konkrete Standortfindung (mögliche Standorte: siehe Lageplan).

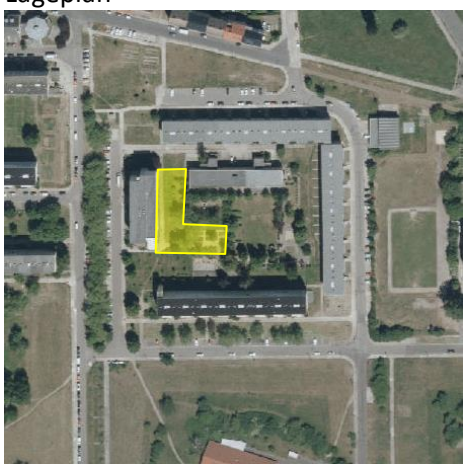
Träger	Stadt Dessau-Roßlau	Lageplan  Luftbild (Befliegung 2017) © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2017 / A18-214-2009-7
Zeitraum	kurzfristig (ab 2020)	
Kosten(schätzung)		
Finanzierung	Soziale Stadt	
Bewertung		
Auswirkungen		

Entwurf

Projekt	**Freiflächengestaltung Törtener Straße 12**

Ziel	Bauliche Aufwertung
Handlungsfeld	Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes Gestaltung und Bewirtschaftung von Freiräumen

Beschreibung der Maßnahme	Im Gebäude der Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH (DWG) bietet die Volkssolidarität 92 Dessau-Roßlau e. V. altengerechtes Wohnen mit der Möglichkeit der Betreuung und Pflege an. In direkter Nachbarschaft hält die „Kleine Arche“ für benachteiligte Kinder und Jugendliche pädagogische Angebote wie Hausaufgabenhilfe, Spielenachmittage und sportliche Freizeitbeschäftigungen bereit. Im Innenhof sollen die gemeinschaftlichen Aktivitäten intensiviert werden. Die DWG plant daher die Aufwertung der privaten Innenhoffläche, die dann als Gartenanlage von den Senioren der Volkssolidarität 92 und den Kindern der „Kleinen Arche“ gemeinsam genutzt werden kann. Die Wege werden barrierefrei erneuert. Der Hang zur Kleinen Arche wird gesichert und aufgearbeitet. Neu zu pflanzende Beerensträucher und Bänke sollen Jung und Alt zum Verweilen einladen. Die Maßnahme stärkt und stabilisiert dieses durch den Stadtumbau stark veränderte Quartier und unterstützt das Engagement der hier agierenden „StadtteilAG“, das Quartier „Am Leipziger Tor“ lebenswert zu erhalten.

Träger	privat	Lageplan  Luftbild (Befliegung 2017) © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2017 / A18-214-2009-7
Zeitraum	kurzfristig (ab 2018)	
Kosten(schätzung)	ca. 45.000 €	
Finanzierung	Förderung Soziale Stadt	
Bewertung		
Auswirkungen		

Zu Handlungsfeld 2.2
Verbesserung der baulichen Struktur und Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes

Durch gezielte Maßnahmen soll die Wohnungsqualität aufgewertet werden, alternative neue Angebote wie Einfamilienhäuser oder Wohnungen für junge Familien sollen einer stärkeren sozialen Durchmischung des Quartiers beitragen. Auch die Veränderung der Wohnungszuschnitte bei der Sanierung von Gebäuden kann zur Erschließung von neuem Mieterklientel beitragen. Begrenzter Abriss von leerstehenden Gebäuden ist weiterhin notwendig, um Abwärtstendenzen in diesen Bereichen entgegenzuwirken.

Entwurf

Projekt	**Junges Wohnen am Landschaftszug in der Steneschen Straße**

Ziel	Bauliche Aufwertung Qualifizierung des Landschaftszuges
Handlungsfeld	Verbesserung der baulichen Struktur und Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes, Imageverbesserung

Beschreibung der Maßnahme	Im Bereich der ehemaligen Gartenstraße und der Steneschen Straße liegen die Anfänge des Stadtumbaus. Hier standen die ersten Wohnungen leer, die abgerissen wurden und stattdessen pflegearme Wiesen entstanden. Der Abriss leerstehender Gebäude hat private Eigentümer veranlasst, verbliebene Häuser zu sanieren. Das einstmals festgelegte Ziel des Landschaftszuges wird daher in absehbarer Zeit nicht erreicht. Um eine bessere soziale Durchmischung des Quartiers zu erreichen, sollen die Bebauungslücken entlang der Steneschen Straße wieder bebaut werden. Die Grundstücke auf der Westseite hat die Stadt im Rahmen des Stadtumbaus erworben. Insbesondere an der Ostseite der Steneschen Straße können neue Reihen- oder Kettenhäuser eine zusammenhängende Blockrandbebauung erzeugen. Zielgruppe sind vor allem junge Familien. Eine Konzeptausschreibung, die sich an Investoren und Projektentwickler richtet, kann Anforderungen des Städtebaus und der Vermarktung zielgerichtet aufnehmen. Die Interessenten legen ein städtebauliches, architektonisches und Finanzierungskonzept vor, das den Gedanken von umweltfreundlichem und familienfreundlichem Bauen gerecht wird. Eine Auswahl wird anhand von Kriterien wie z. B. Stadtplanung, Ökologie, zügige Umsetzbarkeit oder günstige Kosten getroffen.

Träger	Stadt Dessau-Roßlau	Lageplan Luftbild (Befliegung 2017) © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2017 / A18-214-2009-7
Zeitraum	kurzfristig (ab 2019)	
Kosten(schätzung)	Personalkosten der Verwaltung und Veröffentlichungskosten	
Finanzierung		
Bewertung		
Auswirkungen		

Projekt	**Rückbau Bauhofstraße 16-36 und bauliche Aufwertung des Bereiches**

Ziel	Bauliche Aufwertung
Handlungsfeld	Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes Imageverbesserung

Beschreibung der Maßnahme	Der hohe Leerstand des Wohnblockes führte zur Unwirtschaftlichkeit der Nutzung. Auf Grund des Wohnungsüberhangs in der Gesamtstadt ist eine Sanierung in anderen Lagen für den Eigentümer wirtschaftlicher als an dieser Stelle. Daher wurde der Abriss des Wohngebäudes beantragt. Städtebaulich stellt das Gegenüber von maximal dreigeschossiger Bebauung und diesem 5-Geschosser zudem einen Missstand dar. Für die Flächen soll anschließend ein differenziertes Wohnraumangebot für junge Familien konzipiert werden.

Entwurf

Träger	privat	Lageplan Luftbild (Befliegung 2017) © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2017 / A18-214-2009-7
Zeitraum	kurzfristig (ab 2018)	
Kosten(schätzung)	gesamt ca. 447.000 € Fördermittel 368.230 €	
Finanzierung	Stadtumbau – Rückbau Programmjahr 2017	
Bewertung		
Auswirkungen		

Zu Handlungsfeld 3.1
Fortschreibung der Freiraumstrategie des Landschaftszuges

Die Qualifizierung des Landschaftszuges als wesensreicher Grünraum des Quartiers nimmt eine wichtige Rolle zur Verbesserung der Attraktivität ein.
Hierzu ist mit allen Betroffenen auszuhandeln, wie er sich künftig entwickeln soll.

Projekt	**„Offenes“ Büro der Landmeisterinnen**

Ziel	Qualifizierung des Landschaftszuges
Handlungsfeld	Fortschreibung der Freiraumstrategie des Landschaftszuges Imageverbesserung

Beschreibung der Maßnahme	Das Projekt „Stadt gibt´s hier natürlich“ ist auch im Quartier am Leipziger Tor angesiedelt und dient der Vermittlung der Stadtnatur, die hier nach dem Abriss der Wohnbebauung entstanden ist. In diesen besonderen und als wild wahrgenommenen Wiesenflächen kommen viele Pflanzen und Tierarten vor. Um den Menschen im Quartier die Hintergründe zu vermitteln, ist das „offene“ Büro der Landmeisterinnen seit 2017 in der Törtener Straße ansässig. Die Landmeisterinnen organisieren vielfältige Veranstaltungen in der Stadtnatur und binden sich aktiv in bestehende Netzwerke ein.

Träger	Stadt Dessau-Roßlau in Zusammenarbeit mit den „Landmeisterinnen“ des Förder- und Landschaftspflegevereins Biosphärenreservat Mittelelbe e.V.	Lageplan Luftbild (Befliegung 2017) © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2017 / A18-214-2009-7
Zeitraum	kurzfristig (2017 bis 2021)	
Kosten(schätzung)		
Finanzierung	Städte wagen Wildnis – Vielfalt erleben	
Bewertung		
Auswirkungen		

ENTWURF

Projekt	**Konzeptplan Freiräume**

Ziel	Qualifizierung des Landschaftszuges
Handlungsfeld	Fortschreibung der Freiraumstrategie des Landschaftszuges Gestaltung und Bewirtschaftung von Freiräumen

Beschreibung der Maßnahme	Im Projekt „Stadt gibt´s hier natürlich“ sollen in einem Konzeptplan die wesentlichen Aussagen verankert sein, wie der Landschaftszug am Rand des Quartiers und welche Flächen in Wohnungsnähe als Wohnumfeld entwickelt werden. Dazu wurde 2017 eine Expertengruppe aus Wohnungseigentümern, Akteuren, die sich mit neuen Nutzungsmodellen für die Freiräume beschäftigen (Urbane Farm), Experten aus Naturschutz und sozial engagierten Akteuren (wie Mitarbeiter in Kinderfreizeiteinrichtungen), Vertretern der Stadtteil-AG, der Verwaltung, der Politik und auch Wissenspaten der Hochschule Anhalt, Landschaftspflegepartnern und dem Eigenbetrieb Stadtpflege ins Leben gerufen. Bei so viel Beteiligten und Interessenlagen bestimmt ein Aushandlungsprozess den Inhalt des Konzeptplanes. Jährliche Treffen dieser Gruppe sollen dazu dienen, sich zu den Inhalten wir Pflege, Gestaltung, aber auch zur Vermittlung in die Öffentlichkeit hinein zu verständigen. In einem Workshop 2017 wurden erste Ideen und Inhalte zusammengetragen. Dieser Prozess soll in jährlichen Fortschrittswerkstätten weitergeführt werden. Konzeptplan

Träger	Stadt Dessau-Roßlau in Zusammenarbeit mit den „Landmeisterinnen“ des Förder- und Landschaftspflegevereins Biosphärenreservat Mittelelbe e.V	Lageplan
Zeitraum	kurzfristig (2017 bis 2021)	
Kosten(schätzung)	13.600 EUR und 1.500 EUR für die jährliche Fortschreibung	
Finanzierung	Städte wagen Wildnis – Vielfalt erleben	
Bewertung		
Auswirkungen		

UNGEPRÜFT

Zu Handlungsfeld 3.2
Gestaltung und Bewirtschaftung von Freiräumen

Gezielte gestalterische Akzente, die den vorgetragenen Bedürfnissen der Menschen im Quartier nahe kommen, wie z. B. Bänke und eine veränderte Pflege sollen zu einer größeren Akzeptanz des Landschaftszuges beitragen.

Projekt	**Orte der Aneignung - Bänke im Quartier**

Ziel	Qualifizierung des Landschaftszuges
Handlungsfeld	Gestaltung und Bewirtschaftung der Freiräume Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes

Beschreibung der Maßnahme	Unterwegs in der großräumigen Stadtnatur des Quartiers am Leipziger Tor gibt es nur vereinzelt Aufenthaltszonen. Das führt dazu, dass die großräumig angelegte und auch mit großen Maschinen gepflegte Landschaft nicht angenommen wird. Die Wiesenflächen sind auf dem Weg zur Arbeit, zur Kaufhalle, zur Kindereinrichtung, zur Schule sichtbar. Sie begleiten die Fußgänger. Niemand verweilt länger. Auf Quartiersspaziergängen wünschen sich Menschen Gelegenheiten zum Verweilen – einfache Bankplätze. Entlang der großen Wiesenflächen sollen strapazierfähige Bänke aufgestellt werden, am besten dort, wo dann auch Informationstafeln stehen. In gemeinsamen Begehungen mit Mitgliedern der StadtteilAG wurden und werden Plätze, an denen Bänke erforderlich wären, benannt. Sechs Bänke, die bereits zur Verfügung stehen, können kurzfristig aufgestellt werden.

Träger	Stadt Dessau-Roßlau Eigenbetrieb Stadtpflege	Lageplan
Zeitraum	kurzfristig (2018/19)	
Kosten(schätzung)	6.000,- €	
Finanzierung	Städte wagen Wildnis – Vielfalt erleben	
Bewertung		
Auswirkungen		

ENTWURF

Projekt	**Orte der Information - Tafeln**

Ziel	Qualifizierung des Landschaftszuges
Handlungsfeld	Gestaltung und Bewirtschaftung der Freiräume Imageverbesserung

Beschreibung der Maßnahme	Im Gespräch mit Menschen, die die Veranstaltungen im Projekt „Stadt gibt´s hier natürlich“ nutzen, ist der Wunsch geäußert worden, besser informiert zu werden, durch Tafeln, die die Wiesen und ihren Wert besser erklären. Hierfür wird ein Informationssystem entwickelt, das die Informationstafeln des Roten Faden mitbenutzt oder aus einfachen Elementen des städtischen Leitsystems besteht.

Entwurf

Träger	Stadt Dessau-Roßlau in Zusammenarbeit mit den „Landmeisterinnen“ des Förder- und Landschaftspflegevereins Biosphärenreservat Mittelelbe e.V.	Lageplan
Zeitraum	kurzfristig (2017-2021)	
Kosten(schätzung)		
Finanzierung	Städte wagen Wildnis – Vielfalt erleben	
Bewertung		
Auswirkungen		

Projekt	**Wiesenpflege**

Ziel	Qualifizierung des Landschaftszuges
Handlungsfeld	Gestaltung und Bewirtschaftung der Freiräume

Beschreibung der Maßnahme	Die Wiesenflächen im Landschaftszug sollen mit ihrem Blühreichtum überzeugen und sie sollen gute Voraussetzungen für viele Insekten bieten, von denen sich die Vögel in den Gehölzrändern ernähren oder die Fledermäuse in den Behausungen an den Wohnblöcken. Dafür, dass sich die Wiesen gut entwickeln und verschiedene Wiesenblumen lange Blühaspekte erzeugen, sind Pflegepläne aufgestellt worden und der Erfolg wird durch die Hochschule Anhalt mit faunistischen und vegetationskundlichen Erhebungen erfasst. Die Ergebnisse sind überwältigend. Es wurden zwischen 90 bis 143 Pflanzenarten im Gebiet gefunden, 26 – 29 Vogelarten, 9 Wespen- und 17 Wildbienenarten, 9 bis 16 Schmetterlingsarten. Doch die Pflege muss bezahlbar sein und sie muss sich auch durchführen lassen. Für die Anwohner stellen Pflegestreifen (gut gepflegte Ränder) ein wichtiges Kriterium dar, wie attraktiv die Wiesenflächen von ihnen wahrgenommen werden. Darauf reagieren die Wohnungseigentümer und die Landschaftspfleger der städtischen Flächen. Der Wert dieser Flächen wird nicht auf den ersten Blick erkannt. Die Landmeisterinnen entwickeln Veranstaltungsformate, wie sich der Blick für die Wiesen und das Verständnis dafür schärfen lassen.

Träger	Stadt Dessau-Roßlau in Zusammenarbeit mit den „Landmeisterinnen“ des Förder- und Landschaftspflegevereins Biosphärenreservat Mittelelbe e.V.	Lageplan
Zeitraum	kurzfristig (2017-2021)	
Kosten(schätzung)		
Finanzierung		
Bewertung		
Auswirkungen		

ENTWURF

zu Handlungsfeld 4.
Imageverbesserung

Um das negative Image des Quartiers Am Leipziger Tor zu verbessern, sollen Vorurteile und Informationslücken abgebaut werden. Dabei geht es einerseits darum durch gezielte Öffentlichkeitsarbeit eine veränderte Wahrnehmung des Quartiers zu erreichen, andererseits soll durch entsprechende Mitmachangebote und die Arbeit eines Quartiermanagers die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner gestärkt werden.

Projekt	**Quartiermanagement**

Ziel	Imageverbesserung des Quartiers am Leipziger Tor
Handlungsfeld	Imageverbesserung

Beschreibung der Maßnahme	Ziel der Maßnahme: – Beitrag zu einem guten Stadtteilmanagement und Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung durch Aktivierung örtlicher Potenziale – Aufbau selbsttragender Bürgerorganisationen – Einrichtung eines Stadtteilbüros, das als Ansprechpartner und Treffpunkt für Bürger und Initiativgruppen dienen soll – Verbesserung der Quartiersidentifikation der Bewohner durch entsprechende Öffentlichkeitsarbeit (Presse, Flyer, Plakate, Veranstaltungen und Ausstellungen) und Organisation bzw. Unterstützung von sozio-kulturellen Veranstaltungen und Stadtteilfesten – Verbesserung der Integration benachteiligter Bevölkerungsgruppen und von Menschen mit Migrationshintergrund Das Quartiermanagement für das Gebiet Dessauer Innenstadt war bereits von 2008 bis 2010 tätig und wurde 2010 per Moratorium ausgesetzt. Mit Beschluss des Stadtrates vom 03.05.2017 fordert die Politik die Neubeantragung. Aufgaben des Quartiermanagements, z.B.: – Begleitung der Maßnahmen der Sozialen Stadt – Generieren neuer investiver Maßnahmen – Informieren und Beteiligen, Öffentlichkeitsarbeit – Bürgerliches Engagement wecken und unterstützen – Stadtteilakteure vernetzen – Vermittlung zwischen Quartier und Verwaltung – vorhandene Ressourcen und das integrierte Handeln fördern – Kräfte für die Quartiersentwicklung bündeln – Bewohnerinnen und Bewohner in Prozesse einbinden – Plattform für Ideen der Stadtteilakteure bieten – Ansprechpartner bei Fragen und Problemen – Zusammenhalt im Quartier stärken – Betreibung eines Stadtteilbüros und Durchführung/Unterstützung von geeigneten Maßnahmen zur Verbesserung der Teilhabe der Bewohnerschaft an der Quartiersentwicklung und Verbesserung der Quartiersidentifikation – Mitwirkung bei der Akquise weiterer Fördermöglichkeiten – Mitwirkung bei der Abstimmung der Zielkonzeptionen mit potenziellen Maßnahmenträgern

Träger	Stadt Dessau-Roßlau	Lageplan
Zeitraum	kurzfristig (ab 2019)	
Kosten(schätzung)		
Finanzierung	Soziale Stadt	
Bewertung		
Auswirkungen		

ENTWURF

6 Anhang

Quellen

BV/335/2018/V-51: Jugendhilfeplanung Dessau-Roßlau: Fachplan „Kindertagesbetreuung 2020“ - Aktualisierung der Bedarfsprognose, 2018 (noch nicht beschlossen!)

BV/422/2017/I-OB: Integrationskonzept: Konzeptionelle Grundlagen und Handlungsfelder der Integrationsarbeit in Stadt Dessau-Roßlau,2017

BV/097/2018/V-40: 2. Fortschreibung der Mittelfristigen Schulentwicklungsplanung für allgemeinbildende Schulen für den Planungszeitraum 2014/2015 – 2019/2019

BV/317/2015/VI-66: Radverkehrskonzept für Dessau-Roßlau, 2016

IV/037/2018/III-66: Bericht zum Radverkehr in der Stadt Dessau-Roßlau, 2018

BV/046/2016/III-66: NVP Nahverkehrsplan der Stadt Dessau-Roßlau, 2016

BV/280/2018/III-83: Lärmaktionsplan Stufe 3 Stadt Dessau-Roßlau, 2018

Stadt Dessau-Roßlau (2015): Kommunale Bürgerumfrage 2013

Stadt Dessau-Roßlau (2017): Sozialbericht 2011-2015

Stadt Dessau-Roßlau (2018): SozialReport 2017

Stadt Dessau-Roßlau (2018): Konzeptplan Stadt gibt´s hier natürlich

Behindertenverband Dessau e. V. (o.J.): Kinderbetreuung, URL: http://www.behindertenverband.de/kinder/wirbelwind1.html, zuletzt aufgerufen am 29.11.2018.

Stiftung Evangelische Jugendhilfe (o.J.): Jugendclub Thomas Müntzer, URL: https://www.stejh.de/arbeitsfelder/offene-arbeit/jugendclub-thomas-muentzer, zuletzt aufgerufen am 29.11.2018.

Die Johanniter (2018): Kleine Arche Dessau-Roßlau, URL: https://www.johanniter.de/die-johanniter/johanniter-unfall-hilfe/juh-vor-ort/lv-sachsen-anhalt-thueringen/verbaende-vor-ort/rv-sachsen-anhaltsuedost/angebote/kleine-arche-dessau-rosslau/, zuletzt aufgerufen am 29.11.2018.

Frauenzentrum (o.J.): Über uns, URL: http://frauenzentrum-dessau.de/, zuletzt aufgerufen am 29.11.2018.

Das Sozialkaufhaus (o.J.): Das Sozialkaufhaus in Dessau, URL: http://www.sozialkaufhaus-dessau.de/, zuletzt aufgerufen am 29.11.2018.

Urbane Farm (o.J.): Idee & Konzept, URL: http://www.urbane-farm.de/, zuletzt aufgerufen am 29.11.2018.

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) (o.J.): Garten der Sinne, URL: https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SozialeStadt/Praxis/Archiv/ST/Beispiele/0675_GartenDerSinne/0675_inhalt.html, zuletzt aufgerufen am 29.11.2018.

Landesarbeitsgemeinschaft der Freiwilligenagentur (lagfa) (2018): Kurdisch-Deutscher Verein engagiert für Integration, URL: https://www.lagfa-lsa.de/lagfa/83-news-

integrationsprojekte/379-kurdisch-deutscher-verein-engagiert-fuer-integration.html, zuletzt aufgerufen am 29.11.2018.

Arbeits- und Sozialförderungsgesellschaft Dessau e. V. (2018): Möbelbörse, URL: http://asg-dessau.com/hauptsitz/moebelboerse/, zuletzt aufgerufen am 29.11.2018.

Spielraumkonzeption Dessau-Roßlau 2018

BMUB Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2007): LEIPZIG CHARTA zur nachhaltigen europäischen Stadt.

Leitbild Dessau-Roßlau, 2011

INSEK Dessau-Roßlau 2025, 2013

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Entwurf

Liste mit Projektideen

Titel Maßnahme Projekt	Ziel	Handlungsfeld	Träger	Zeitraum
"Freie" Sportfläche Alte Schule Bemburger Straße/Thomas-Müntzer-Str.	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.1 Stabilisierung u. Aufwertung sozialer Infrastruktur u. sozialer Netzwerke	Stadt	mittel- bis langfristig
Kümmer/Projektmanager für soziale Projekte	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.1 Stabilisierung u. Aufwertung sozialer Infrastruktur u. sozialer Netzwerke	Stadt/Dritte	kurzfristig
Projekt zum Miteinander im Quartier	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.1 Stabilisierung u. Aufwertung sozialer Infrastruktur u. sozialer Netzwerke	Dritte	kurzfristig
Zentrum für Soziale Angebote	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.1 Stabilisierung u. Aufwertung sozialer Infrastruktur u. sozialer Netzwerke	Stadt/Dritte	kurz- bis mittelfristig
Soziokulturelles Zentrum Kartoffelwaage	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.1 Stabilisierung u. Aufwertung sozialer Infrastruktur u. sozialer Netzwerke	Dritte	kurz- bis mittelfristig
Überprüfung der Beleuchtung (Sicherheitsbedürfnis)	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.1 Stabilisierung u. Aufwertung sozialer Infrastruktur u. sozialer Netzwerke	Stadt	kurzfristig
öffentliche Toilette	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.1 Stabilisierung u. Aufwertung sozialer Infrastruktur u. sozialer Netzwerke	Stadt/Dritte	mittelfristig
Anlage Hundewiese	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.1 Stabilisierung u. Aufwertung sozialer Infrastruktur u. sozialer Netzwerke	Dritte/Stadt	kurzfristig
Sanierung Pestalozzischule	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.1 Stabilisierung u. Aufwertung sozialer Infrastruktur u. sozialer Netzwerke	Stadt	langfristig
Ehrenamt	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.1 Stabilisierung u. Aufwertung sozialer Infrastruktur u. sozialer Netzwerke	Stadt/Dritte	kurz- bis mittelfristig
Bildungsangebot "Lebenslanges Lernen"	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.1 Stabilisierung u. Aufwertung sozialer Infrastruktur u. sozialer Netzwerke	Stadt	kurz- bis mittelfristig
Verbesserung Verkehrsanbindung Wagner-Passage	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.2 Sicherung und Stärkung funktionaler Adressen und der Versorgung	Stadt	kurzfristig
Umgestaltung Bereich Netto-/Getränkemarkt	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.2 Sicherung und Stärkung funktionaler Adressen und der Versorgung	Dritte	mittelfristig
Unterstützung lokale Beschäftigung	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.2 Sicherung und Stärkung funktionaler Adressen und der Versorgung	Stadt/Dritte	kurz- bis mittelfristig
Kümmerer arbeitspolitische Maßnahmen	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.2 Sicherung und Stärkung funktionaler Adressen und der Versorgung	Stadt	kurz- bis mittelfristig
WLAN-Angebot (Wagner-passage, Sportbad – Stadion)	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.2 Sicherung und Stärkung funktionaler Adressen und der Versorgung	Stadt/Dritte	kurz- bis mittelfristig
Wochenmarkt	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.2 Sicherung und Stärkung funktionaler Adressen und der Versorgung	Dritte	kurz- bis mittelfristig
Bauliche Ergänzung vorhandener Pflegeeinrichtungen Tornauer Straße	Ziel 1: Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung	1.2 Sicherung und Stärkung funktionaler Adressen und der Versorgung	Dritte	kurz- bis mittelfristig
Fortsetzung Sanierung Neuer Wasserturm	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Dritte	kurzfristig
Freiflächengestaltung Tornauer Straße 23a	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Dritte	kurzfristig
Gestaltung Wohnhof zwischen Schützenstraße/Ackerstraße	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Dritte	kurz- bis mittelfristig
Straßenausbau Tornauer Straße	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Stadt	langfristig
Straßenausbau Hallesche Straße	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Stadt	langfristig
Straßenausbau Bauhofstraße-Stenesche Straße	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Stadt	langfristig
Straßenausbau Am Leipziger Tor	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Stadt	langfristig
Straßenausbau Turmstraße	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Stadt	langfristig
Straßenausbau Lutherplatz/-straße	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Stadt	langfristig
Barrierefreie Achse Heidestraße – Sportbad – Stadion	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Stadt	kurz- bis mittelfristig
Maßnahme zur Barrierefreiheit öffentlicher Räume	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Stadt/Dritte	mittelfristig
Aufwertung Radwege	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Stadt	mittelfristig
Umfeldgestaltung Pestalozzistraße 8-11	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Dritte	kurzfristig
Schaffung von Übergängen - Pestalozzistraße/Pollingpark	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Stadt	kurz- bis mittelfristig
Schaffung von Übergängen - Am Leipziger Tor	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Stadt	kurz- bis mittelfristig
Umfeldgestaltung Alter Wasserturm	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Dritte	langfristig
Rückbau Garagen zwischen Daheimstraße/Raguhner Straße	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Stadt/Dritte	langfristig
Frauenzentrum Törtener Straße 44	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Stadt	mittelfristig
Freizeitfläche für Schach, Boccia u. ä.	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Stadt	kurz- bis mittelfristig
Brunnen oder Wasserspiel	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.1 Verbesserung der städtebaulichen Situation und des Wohnumfeldes	Stadt	kurz- bis mittelfristig
Rückbau Schützenstraße 2-20	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.2 Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes	Dritte	kurzfristig
Aufwertung Tornauer Str. 26-34	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.2 Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes	Dritte	kurzfristig
Rückbau Hinsdorfer Straße 7	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.2 Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes	Dritte	kurzfristig
Sanierung Wohngebäude Radegaster Straße 18	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.2 Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes	Dritte	kurz- bis mittelfristig
Rückbau Schule Bemburger Straße 28/30	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.2 Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes	Stadt	kurzfristig
Teilrückbau Heidestraße 43-59	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.2 Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes	Dritte	kurzfristig
Sanierung Wohngebäude Franzstraße 146-162	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.2 Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes	Dritte	mittelfristig

Titel Maßnahme Projekt	Ziel	Handlungsfeld	Träger	Zeitraum
Wohngebäude Friedhofstraße 22-30	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.2 Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes	Dritte	kurzfristig
Umgestaltung Heidestraße 43-59 zu Sonnenhäusern	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.2 Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes	Dritte, ggf. +Stadt	mittelfristig
Sanierung Wohngebäude Heidestraße 50-68	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.2 Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes	Dritte	mittelfristig
Sanierung Turmstraße 10	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.2 Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes	Dritte	mittelfristig
Sanierung Törtener Straße 32-34	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.2 Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes	Dritte	mittelfristig
Sanierung Bauhofstraße 15-25	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.2 Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes	Dritte	mittelfristig
Aufzugseinbau und Fassadensanierung Ackerstraße 1-8	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.2 Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes	Dritte	kurzfristig
Preiswerte Wohnen in der Bauhofstraße	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.2 Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes	Dritte	mittelfristig
Einfamilienhäuser im Bereich Raguhner Straße / Friedhofstraße	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.2 Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes	Dritte	mittelfristig
Rückbau oder Teilrückbau Heidestraße 9-9f	Ziel 2: Bauliche Aufwertung	2.2 Schaffung eines vielfältigen Wohnraumangebotes	Dritte	langfristig
Landschaftszug - Gestaltungsmaßnahmen	Ziel 3: Qualifizierung des Landschaftszuges	3.2 Gestaltung und Bewirtschaftung der Freiräume	Stadt	kurz- bis mittelfristig
Landschaftszug - Pflegemaßnahmen	Ziel 3: Qualifizierung des Landschaftszuges	3.2 Gestaltung und Bewirtschaftung der Freiräume	Stadt	jährlich
Stadtmöbilar - Aufstellen von Bänken	Ziel 3: Qualifizierung des Landschaftszuges	3.2 Gestaltung und Bewirtschaftung der Freiräume	Stadt	jährlich
Stadtmobiliar - Ergänzung von Abfallbehältern	Ziel 3: Qualifizierung des Landschaftszuges	3.2 Gestaltung und Bewirtschaftung der Freiräume	Stadt	kurzfristig
Pflanzungen	Ziel 3: Qualifizierung des Landschaftszuges	3.2 Gestaltung und Bewirtschaftung der Freiräume	Stadt/Dritte	jährlich
Anlage Bienenwiese, Obstbaumwiese	Ziel 3: Qualifizierung des Landschaftszuges	3.2 Gestaltung und Bewirtschaftung der Freiräume	Stadt/Dritte	kurz- bis mittelfristig
Wegeunterhalt	Ziel 3: Qualifizierung des Landschaftszuges	3.2 Gestaltung und Bewirtschaftung der Freiräume	Stadt/Dritte	jährlich
Entsorgung Müllsammelbehälter	Ziel 4: Imageverbesserung des Quartiers Am Leipziger Tor	4. Imageverbesserung	Stadt/Dritte	kurzfristig
Straßenunterhalt	Ziel 4: Imageverbesserung des Quartiers Am Leipziger Tor	4. Imageverbesserung	Stadt/Dritte	jährlich
Grünanlagenpflege durch Anwohner	Ziel 4: Imageverbesserung des Quartiers Am Leipziger Tor	4. Imageverbesserung	Stadt/Dritte	jährlich
Quartiersveranstaltungen	Ziel 4: Imageverbesserung des Quartiers Am Leipziger Tor	4. Imageverbesserung	Dritte	jährlich
Sammlung von Ideen für Öffentlichkeitskampagnen	Ziel 4: Imageverbesserung des Quartiers Am Leipziger Tor	4. Imageverbesserung	Stadt/Dritte	kurz- bis mittelfristig
Beteiligungsangebote	Ziel 4: Imageverbesserung des Quartiers Am Leipziger Tor	4. Imageverbesserung	Dritte	jährlich

ENTWURF

Moderne Bauhaus Anhaltische Landesbücherei Landschaftszug Kultur Mulde Hochschule Anhalt HugoJunkers Bürgerschaftliches Engagement Wasserburg Roßlau WalterGropius UNESCO-Welterbe Gartenreich Dessau-Wörlitz Landschaft Interkultureller Generationenpark FürstFranz Johannbau KurtWeill Umweltbundesamt Biosphärenreservat Mittlere Elbe Anhaltisches TheaterDessau Anhaltische Gemäldegalerie Aufklärung Moses Mendelssohn Oberzentrum Radfahrerstadt

Dessau-Roßlau
Stadtentwicklu ehr
modern, lebenswert und nachhaltig

Impressum

Herausgeber

Stadt Dessau-Roßlau

Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste
Sachgebiet Stadtentwicklung Gustav-Bergt-Str. 3
06862 Dessau-Roßlau

Januar 2019

Hinweise

Die Vervielfältigung dieses Werkes (auch auszugsweise) ist nur mit Genehmigung der Stadt Dessau-Roßlau und mit Quellenangabe gestattet.