

Sanierungsgebiet Dessau-Nordwest

Festsetzung der Sanierungsziele im Zusammenhang mit der Beendigung der Sanierungsmaßnahme

Gliederung:

1. Einleitung
2. Bestandsaufnahme und Zustandsbewertung
3. Fortschreibung der Sanierungsziele
 - 3.1. Städtebauliche Planungen mit Relevanz für das Sanierungsgebiet
 - 3.2. Maßnahmen zur Entwicklung der Bausubstanz und der baulichen Strukturen
 - 3.3. Maßnahmen zur Entwicklung der Grundstücke, Verkehrsanlagen und öffentlichen Freiräume
 - 3.3.1. Grundstücke Jahnstraße)/Luxemburgstraße 8
 - 3.3.2. Herstellung und Änderung von Verkehrsanlagen
 - 3.3.3. Herstellung und Änderung von Grün- und Freiraumanlagen
 - 3.3.4. Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
 - 3.3.5. Maßnahmen der Sicherung und Zwischennutzung
4. Zusammenfassung - Maßnahmenkatalog

1. Einleitung

Mit Beschluss vom 11.04.2001 leitete der Stadtrat der Stadt Dessau Vorbereitende Untersuchungen für Teile der Stadtbezirke Siedlung und Innerstädtischer Bereich Mitte ein. Unter Einbezug der Meisterhäuser-Grundstücke wurde am 09.07.2003 die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Dessau-Nordwest“ vom Stadtrat beschlossen. Am 13.07.2005 kam es zum Beschluss über die 1. Änderung der Sanierungssatzung. Gegenstand dieser Änderung war die Einbeziehung des Grundstücks Ebertallee 151 mit dem Ziel das dort befindliche Gebäude zu modernisieren und instand zu setzen sowie zu einer Jugendherberge um zu nutzen.

Seit 2002 ist die Gesamtmaßnahme Bestandteil des Städtebauförderprogramms „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ des Landes Sachsen-Anhalt. Die Ausreichung bereits bewilligter Fördermittel ist Ende 2016 ausgelaufen, die Möglichkeiten der Antragstellung für neue Maßnahmen in diesem Programmbereich wurde Ende 2012 bundesweit eingestellt.

Durch die Verwaltung wurde 2011 eine Fortschreibung der Sanierungsziele angestrebt, um den Umsetzungsstand der ursprünglichen Zielsetzungen aus den Vorbereitenden Untersuchungen zu dokumentieren. Darüber hinaus sollten die Sanierungsziele überprüft werden, um im

Anschluss an die Beschlussfassung durch die städtischen Gremien eine aktuelle Grundlage für die weitere Durchführung der Gesamtmaßnahme in inhaltlicher und finanzieller Hinsicht zu haben. Der Entwurf wurde im Zeitraum von 08.08.2011 bis 02.09.2011 öffentlich ausgelegt. Ebenso fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im III. Quartal 2011 statt. Aufgrund der umfangreichen Erörterungen zum möglichen Standort des Bauhaus-Museums im Sanierungsgebiet wurde das Verfahren zur Fortschreibung der Ziele zurückgestellt und letztendlich nach der erfolgten Standortentscheidung eingestellt.

Im April 2018 wurde die Stadt durch das Landesverwaltungsamt aufgefordert, die Schlussabrechnung für dieses Förderprogramm bis spätestens 31.12.2020 einzureichen. Deshalb sind die verbleibenden Sanierungsziele im Zusammenhang mit der Beendigung der Sanierungsmaßnahme zu aktualisieren und durch Beschlussfassung festzusetzen.

Mit der Festlegung der verbleibenden Sanierungsziele erarbeitet die Stadt Dessau-Roßlau ein Steuerungsinstrument. Dieses beinhaltet auch deren Verwendung als Prüfungsmaßstab für Genehmigungen gemäß §§ 144 und 145 Baugesetzbuch sowie als Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichsbeträge.

2. Bestandsaufnahme und Zustandsbewertung

Ein grundlegendes Ziel der Gesamtmaßnahme „Dessau-Nordwest“ ist von Beginn an die Verbesserung der Infrastruktur um das Bauhaus, die Meisterhäuser und die Hochschule Anhalt. Die kulturellen und tourismuswirtschaftlichen Potenziale der Welterbestätten Bauhaus und Meisterhäuser von internationalem Rang bildeten eine wesentliche Entscheidungsgrundlage bei der Gebietsabgrenzung.

Bislang wurden durch Bund, Land und Stadt zu jeweils einem Drittel insgesamt ca. 10,8 Mio. € aus dem Förderprogramm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ zur Verfügung gestellt. Dazu wurden aus anderen Programmen ca. 19,1 Mio. € im Sanierungsgebiet eingesetzt.

Rund 11 Prozent der Mittel wurde für **Maßnahmen der Vorbereitung und Entwicklung** verausgabt. Dazu zählen die Durchführung städtebaulicher Wettbewerbe und Bauleitplanungen.

Der Anteil der **Ordnungsmaßnahmen** liegt bei knapp 40 Prozent. Mit Blick auf die Bedeutung als Welterbestätten der Bauhaus-Architektur zählen die Erneuerungsmaßnahmen der verkehrlichen Anlagen rund um die Bauhausstätte zu den Maßnahmen von größter Bedeutung. Weithin sichtbar und damit als Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbildes prägnant wirkt zudem die Rückbaumaßnahme des Gebäudekomplexes auf dem Areal des ehemaligen Arzneimittelwerkes. Weitere Schwerpunkte in der Freilegung von Grundstücken wurden durch die Beseitigung baulicher Anlagen im Bereich zwischen Oechelhaeuserstraße und Gropiusallee sowie die Beseitigung der Lkw-Garagen im Bereich Hegelstraße/Rathenaustraße vollzogen. Unter Inanspruchnahme von Mitteln der Arbeitsförderung konnte das ehemalige Heizwerk an der südlichen Rathenaustraße abgerissen werden. Mit dem Abschluss der Arbeiten am Verkehrsknoten „Sieben Säulen“ wurde ein wichtiger Bestandteil der infrastrukturellen

Verbindung des Stadtteils Ziebigk mit der Dessauer Innenstadt aus Mitteln der klassischen Stadtsanierung neu gestaltet.

Baumaßnahmen sind nach wie vor die anteilig größte Ausgabengruppe (49 %) der Investitionstätigkeit im Rahmen der Städtebauförderung dar. Mit der Errichtung der Jugendherberge auf dem Grundstück Ebertallee 151 konnte ein Projekt mit überregionaler Wirkung realisiert werden. Ein weiteres maßgebliches Vorhaben in diesem Zusammenhang war die Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes der ehemaligen Haut- und Frauenklinik an der Gropiusallee 1 (heute Standort des Landesbetriebs Bau- und Liegenschaftsmanagement des Landes Sachsen-Anhalt - BLSA).

3. Fortschreibung der Sanierungsziele

3.1. Städtebauliche Planungen mit Relevanz für das Sanierungsgebiet

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)

Sowohl hinsichtlich der Zustandsbeschreibung, als auch ihrer Auslegung auf den Zielhorizont 2025 sind die im INSEK ausgeführten Beschreibungen geeignet, um sie in die strategischen Betrachtungen zum Sanierungsgebiet Dessau-Nordwest einzubeziehen. Sie ermöglichen die Einordnung und Einschätzung im Gesamtkontext der Stadt und den Vergleich zu den anderen Stadtteilen und Quartieren.

Der Schwerpunkt der städtebaulichen Aspekte des INSEK findet sich im Handlungsfeld „Städtebau und Wohnen“ sowie dem Teilkonzept „Wohnen und Stadtumbau“ wieder. Demnach handelt es sich bei dem Sanierungsgebiet Dessau-Nordwest um die Klassifizierung eines Beobachtungsgebietes. Diese zeichnen sich im Allgemeinen durch einen vergleichsweise geringen Handlungsbedarf hinsichtlich Leerstand und Funktionalität aus.

Für die Ableitung der Sanierungsziele lässt dies folgende Rückschlüsse zu:

1. Für den Teilbereich (Miet-) Wohnungsbau müssen keine umfassenden Konsolidierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen getroffen werden.
2. Für das Sanierungsgebiet Dessau-Nordwest steht vor allem die Instandsetzung der bereits vorhandenen Infrastrukturen im Vordergrund.
3. Das Aufwertungspotenzial ist zumindest in Teilen bereits ausgeschöpft worden, sodass sich auf einige wesentliche Teilräume des Sanierungsgebietes konzentriert werden kann.

Bauleitplanung

Das gesamte Sanierungsgebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen **Bebauungsplans Nr. 216**, der die „Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ behandelt. Laut den Festlegungen des B-Plans Nr. 216 stellt das Sanierungsgebiet in seinem räumlichen Geltungsbereich weder einen zentralen Versorgungsbereich noch einen Nahversorgungsstandort dar.¹ Für einzelhandelsrelevante Ansiedlungen im Sanierungsgebiet

¹Stadt Dessau-Roßlau (2013): Bebauungsplan Nr. 216. Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche. Begründung für den 2. Entwurf, S. 13 ff.

Dessau-Nordwest gilt weiterhin die Festlegung, wonach Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nur dann zulässig sind, sofern sie die Verkaufsflächenobergrenze von 100 m² nicht überschreiten.

- **Weitere städtebauliche Planungen sind derzeit nicht vorgesehen.**

3.2 Maßnahmen zur Entwicklung der Bausubstanz und der baulichen Strukturen

Das Gebiet ist gekennzeichnet durch eine Vielzahl von sanierten Bestandsgebäuden und Neubauten der Hochschule Anhalt.

Das letzte bisher unsanierte Gebäude (Gebäude Nr.6 in der Bauhausstraße) wird derzeit saniert.

Im südwestlichen Bereich befinden sich modernisierte Gebäude der Anhaltischen Diakonissenanstalt, des Landesbetriebes Bau und des städtischen Technologie- und Gründerzentrums (M2 im Nutzungskonzept Anhang 2)

Das Bauhaus und die Meisterhaussiedlung sind umfänglich rekonstruiert und saniert.

Im Mietwohnungsbestand beidseitig der Gropiusallee und südlich der Bauhausstraße haben in den vergangenen 15 Jahren Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durch verschiedenste Eigentümer stattgefunden.

An der Liebknechtstraße wurden in zwei Projekten die Bestände abgebrochen und stattdessen moderne Wohngebäude errichtet.

Die Neuordnung im Bereich zwischen Gropiusallee und Oechelhaeuserstraße erfolgt weitestgehend durch die Anhaltische Diakonissenanstalt. Mit Unterstützung der Stadt konnten hier bereits diverse Abbruchmaßnahmen durchgeführt werden, um weitere Nachnutzungen durch Neubauten, wie z. B. für das bereits realisierte Hospiz, zu ermöglichen (ADA im Nutzungskonzept Anhang 2).

Ersatzneubauten im nördlichen Bereich der Gropiusallee sowie Modernisierungsmaßnahmen in diesem Bereich haben zu einer weiteren Reduzierung des Wohnungsleerstandes im Sanierungsgebiet beigetragen.

Die unmittelbar am Verkehrsknoten Sieben Säulen befindliche Baulücke Gropiusallee/ Ziebigker Straße im Übergang der Gropiusallee zur Ziebigker Straße ist von besonderer Relevanz für die Raumbildung und soll geschlossen werden. Eine Baugenehmigung liegt vor (M1 im Nutzungskonzept Anhang 2).

Der 1936 entstandene Gebäudekomplex Puschkinallee 53 stand lange Zeit vollständig leer. Im Rahmen des Konsolidierungsprozesses im Bereich der Sieben Säulen ist dieser Gebäudekomplex allerdings in seiner Gesamtheit von Relevanz und aufgrund seines Leerstandes einer der wesentlichen Ansatzpunkte zur Erneuerung im Gebäudebestand. Hier laufen bereits bauliche Aktivitäten (M3 im Nutzungskonzept Anhang 2).

Die Begleiterscheinungen des Klimawandels erfordern flächendeckende Maßnahmen im Städtebau. Für ein Sanierungsgebiet wie Dessau-Nordwest liegen die Ansatzpunkte insbesondere im Bereich des energieeffizienten Nachrüstens von Häusern. Gerade für Gebäudebestände wie im Teilbereich südlich der Liebknechtstraße, die in den vergangenen Jahren nur in geringem Anteil Ziel von Maßnahmen wurden, können durch technische Modernisierung die Energiebilanzen nachhaltig verbessert, die Energiekosten gesenkt und darüber mittel- bis langfristig eine finanzielle Entlastung ihrer Bewohnerschaft herbeigeführt werden. Für die Sanierungsmaßnahme Dessau-Nordwest kann dieses Ziel allerdings nur nachrangig gegenüber anderen eingestuft werden, da sich Finanzierungsmöglichkeiten zukünftig aus anderen Förderprogrammen ergeben.

- **Es gibt deshalb keinen weiteren grundsätzlichen Handlungsbedarf für die Stadt zur Finanzierung.**

3.3. Maßnahmen zur Entwicklung der Grundstücke, Verkehrsanlagen und öffentlichen Freiräume

3.3.1. Grundstücke Jahnstraße 9/Luxemburgstraße 8

Die Grundstücke stellen einen der wichtigsten Neuordnungsbereiche innerhalb der Sanierungsmaßnahme dar ((N1 im Nutzungskonzept Anhang 2)

Der Schwerpunkt des Einsatzes von städtebaulichen Fördermitteln lag hier in den vergangenen Jahren im Bereich der Ordnungsmaßnahmen.

Die Rahmen der zur Verfügung stehenden Sanierungsmittel ließ nur den Abbruch der nicht unter Denkmalschutz stehenden Grundstücksbebauung zu. Lediglich der straßenbildprägende, mehrflügelige Gebäudekomplex unter den Adressen Jahnstraße 7 und 9 wurde erhalten. Die Räumlichkeiten in der Jahnstraße 9 sind gegenwärtig teilweise für gewerbliche Zwecke im Dienstleistungssegment vermietet.

Die weiteren Flächenanteile des Baugrundstücks sind derzeit unbebaut und dabei vollständig erschlossen. Im Ergebnis der 2017 erfolgten Privatisierung mit der Verpflichtung des Erwerbers zur Neubebauung entsprechend eines mit der Stadt abgestimmten Konzeptes ist davon auszugehen, dass die zukünftige Entwicklung des Areals mit einer qualitativ hochwertigen Neubebauung unter weiterer Einbeziehung der Stadt gesichert ist.

3.3.1. Herstellung und Änderung von Verkehrsanlagen

Mit der Maßnahme der Verbindungsachse Bauhausplatz – Bauhausstraße – Bahnhof-Westausgang wurde eine strategisch bedeutsame Querverbindung saniert.

Durch die Fertigstellung der Heinrich-Deist-Straße im April 2009 wurde zumindest für den Bereich der Gropiusallee eine Teilentlastung geschaffen. Vor dem Hintergrund des Besucherverkehrs zum Bauhaus und zu den Meisterhäusern an der Ebertallee ist diese neue Verbindung insbesondere auch für den Ruhenden Verkehr von Bedeutung, da dadurch dort zusätzliche Parkflächen ausgewiesen werden konnten.

Die Fertigstellung des Verkehrsknotens „Sieben Säulen“ verbessert die Einbindung des Gebietes in das Straßennetz der Stadt Dessau-Roßlau.

In der Vergangenheit wurde mit der Instandsetzung der Jahnstraße und der Liebknechtstraße im Abschnitt zwischen Gropiusallee und Jahnstraße ein für die straßenräumliche Erschließung relevanter Bereich des Sanierungsgebietes erneuert.

Neben den Fahrbahnen für den Kraftfahrzeugverkehr sind zudem Maßnahmen durchgeführt worden, die die Seitenräume der Straßen umfassten. Dazu zählt das für den Bauhausstandort relevante Umfeld im Bereich der Gropiusallee zwischen der Einmündung der Liebknechtstraße und dem Gebäude Gropiusallee 48, in dem der Fuß- und Radweg erneuert wurden. Auf gleiche Weise erfolgte die Instandsetzung im südlichen Straßenraum der Ebertallee. Mit diesen Maßnahmen wurden die Nutzungsmöglichkeiten für die nicht-motorisierten Mobilitätsformen unterstützt; gleichwohl sind damit räumlich bislang nur abschnittsweise Verbesserungen erzielt worden.

Die weitere Erneuerung der öffentlichen Straßenräume wird auch die Neuordnung des Ruhenden Verkehrs zum Ziel haben. Durch die Schaffung des Parkplatzes im Bereich des Bahnhof Westausganges ist eine Entlastung eingetreten.

- **Folgende Erschließungsanlagen bedürfen noch einer umfassenden Umgestaltung.**
 - **Liebknechtstraße (östlicher Teil)**
 - **Hardenbergstraße**
 - **Luxemburgstraße (nördlicher Teil)**
 - **Luxemburgstraße (südlicher Teil)**
 - **Hegelstraße**
 - **Nebenanlagen Bauhausplatz**
 - **Rathenaustraße (südlicher Teil)**
 - **Gropiusallee**
 - **Bereich Franz-Mehring-Straße bis Kleiststraße**

3.3.3. Herstellung und Änderung von Grün- und Freiraumanlagen

Wie bereits in den vorbereitenden Untersuchungen festgestellt wurde, verfügt das Sanierungsgebiet über einen ausreichenden Anteil an Grün- und Freiflächen.² Die gebäudenahen Grünflächen sind ganz überwiegend Teil der Baugrundstücke; sie befinden sich dementsprechend in Eigentum der öffentlichen Körperschaften, Wohnungsunternehmen und Privater.

Es existieren jedoch nur wenige öffentlich zugängliche Freiflächen im Gebiet. Dabei handelt es sich in erster Linie um den Bauhaus-, den Seminarplatz und die Außenbereiche der Meisterhäuser. Alle drei Standorte wurden mittlerweile Aufwertungsprozessen unterzogen und sind nicht weiter gestaltungsbedürftig.

Innerhalb der Teilbereiche mit primärer Wohnnutzung existieren kaum Kinderspielflächen. Vor diesem Hintergrund wurde die Einrichtung eines Kinderspielplatzes im südlichen Teil des Sanierungsgebietes an der Rathenaustraße und die Ertüchtigung von Spielmöglichkeiten auf

²SALEG 2003: Bericht über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen Dessau-Nordwest , S.60.

dem Bauhausplatz im Rahmen der Spielplatzkonzeption der Stadt geprüft und zur Umsetzung empfohlen.

- **Erforderlich ist die Aufwertung bzw. Neuanlage öffentlicher Spielplatzanlagen auf dem Bauhausplatz und im Bereich Rathenaustraße**

Einen besonderen Stellenwert innerhalb der Sanierung des straßenbegleitenden öffentlichen Raums nehmen die Straßenbäume ein. Sie stellen historisch betrachtet eines der ersten Elemente grüner Infrastruktur im Städtebau der modernen Stadt dar. Insbesondere entlang von Alleen mit ihren großzügigen Querschnitten werden mit ihrer Hilfe repräsentative Akzente gesetzt. In Dessau-Nordwest finden sich diese Eigenschaften in erster Linie an den Erschließungsstraßen Gropiusallee, Ebertallee und Puschkinallee. Der vorhandene Baumbestand stellt entlang der Gropiusallee ein Naturdenkmal dar und ist deshalb im Zuge der Sanierung zu erhalten und ggf. zu erneuern und ergänzen, sofern Risikobetrachtungen und lokale Sicherheitsanforderungen dies zulassen. Dem Erhalt sollte grundsätzlich eine hohe Priorität eingeräumt werden, da diese Baumachse neben den vorhandenen Hausgärten die wesentliche Grünverbindung zwischen dem südlichen Stadtgebiet und dem Georgengarten im Sanierungsgebiet darstellt.

- **Es gibt keinen weiteren grundsätzlichen sanierungsbedingten Handlungsbedarf bei den Grünbereichen**

3.3.4. Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Für den südwestlichen Teilbereich des Sanierungsgebietes, das zu großen Teilen in Besitz der Anhaltischen Diakonissenanstalt ist, sind keine weiteren Vorhaben zur Aufwertung der Bausubstanz vorgesehen, die den Einsatz von Städtebaufördermitteln bedürfen.

- **Es gibt keinen weiteren grundsätzlichen, sanierungsbedingten Handlungsbedarf in diesem Bereich.**

3.3.5 Maßnahmen der Sicherung und Zwischennutzung

Derzeit ohne konkrete Entwicklungsperspektive bildet die Fläche zwischen Rathenau- und Heinrich-Deist-Straße den südlichen Abschluss des Sanierungsgebietes Dessau-Nordwest. Mit seiner Lage in Nachbarschaft zu Bauhaus und Hochschule Anhalt im Norden, Hauptbahnhof im Nordosten und Innenstadt im Osten verfügt das Grundstück über eine gute Lage sowie viele Entwicklungspotenziale und ist deshalb als Neuordnungsbereich (N2 im Nutzungskonzept Anhang 2) ausgewiesen.

Im Hinblick auf die Größe von 6.600 m², aber auch aufgrund der Lärmbelastung durch die Anbindung an das Hauptverkehrsnetz sind die Rahmenbedingungen einer zielgerichteten Vermarktung schwierig. Gemäß der Lage in einem Allgemeinen Wohngebiet sind die Anforderungen an künftige Nutzungsformen nach § 4 BauNVO einzuhalten. Die Entwicklung als Wohnungsbaustandort wird vor dem Hintergrund der geltenden Lärmschutzrichtlinien als schwierig eingeschätzt: Im Zuge der Planfeststellung der südöstlich angrenzenden Bundesstraße wurden für das Grundstück Tag- und Nachtwerte von maximal 65/60 dB bestimmt. Mit den vorhandenen Lärmschutzmaßnahmen ist ein ausreichender Lärmschutz lediglich für das Erdgeschoss gegeben, d.h. zu Zwecken einer Wohnfunktion bedarf es weiterer (passiver) Lärmschutzmaßnahmen.

Unter Berücksichtigung der Prognosen einer langfristig sinkenden Gesamtbevölkerung der Stadt Dessau-Roßlau sind daher andere Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig zu prüfen. Die Größenordnung der zur Verfügung stehenden Fläche besteht das Potenzial einer kleinteiligen Lösung, verbunden mit einer Aufteilung der Fläche in Teilbereiche unterschiedlicher Funktionen.

Zur Ermittlung eines verlässlichen Kaufpreises liegt ein Wertgutachten vor, auf dessen Grundlage der Grundstückseigentümer auch aktuell erfolgsversprechende Verhandlungen mit möglichen Investoren führt.

Sofern sich diese aktuellen Entwicklungsvarianten als kurzfristig nicht umsetzbar herausstellen, sind die Möglichkeiten weiterer Zwischennutzungen anzudenken. Durch temporäre Ansätze können verschiedene positive Effekte generiert werden. Gleichzeitig wird darüber die bislang vorherrschende räumliche Barrierewirkung aufgehoben und der weitgehend unbekannt Standort kann allmählich eine stärkere Wahrnehmung der Öffentlichkeit erfahren. Insbesondere die Nähe zu Bauhaus und Hochschule, Synonyme für Kultur-/ Kreativwirtschaft und Wissenschaft, bietet verschiedene Perspektiven für kreative Aktionen und Ausstellungen im Freien, mit denen die Fläche temporär bespielt werden könnte. Zwischennutzungen durch publikumsorientierte Kulturinstitutionen, die öffentlichkeitswirksam arbeiten, können langfristige Lösungen zur nachhaltigen Nutzung hervorbringen.

4. Zusammenfassung - Maßnahmenkatalog

Den vorangegangenen Ausführungen folgend, werden die angeführten Maßnahmen in den nachfolgenden Tabellen aufgezeigt und zusammengefasst.

Die Maßnahmen sind unterteilt nach

- Maßnahmenbereichen
- Prioritätsstufen und
- Vorhabenträger.

Die Festlegung der Prioritäten ist das Ergebnis der Bewertung des Handlungsbedarfs aus der Sicht der Sanierungsplanung.

Maßnahmenbereich	Einzelmaßnahme	Priorität	Vorhabenträger
Baumaßnahmen			
Neubebauung und Ersatzbauten	Grundstück Jahnstraße 9/ Luxemburgstraße 8	I	Privat
	Baufläche Gropiusallee/ Ziebigker Straße	I	Privat
Modernisierung und Instandsetzung	Puschkinallee 53-57	I	Privat
	komplette Modernisierung	III	Wohnungsunternehmen

Modernisierung und Instandsetzung	Gebäude 6	I	Hochschule Anhalt
Ordnungsmaßnahmen			
Maßnahmen der Sicherung und Zwischennutzung	Prüfung: Grundstück Rathenaustraße 2 Neuordnungsbereich 2	I	Privat
Herstellung oder Änderung von Erschließungsanlagen: Straßen	Liebknechtstraße (östlicher TB)	I	Stadt
	Hardenbergstraße	I	Stadt
	Luxemburgstraße (nördlicher Teil)	I	Stadt
	Luxemburgstraße (südlicher Teil)	I	Stadt
	Rathenaustraße (südlicher Teil)	II	Stadt
	Hegelstraße	II	Stadt
Herstellung oder Änderung von Erschließungsanlagen: Wege und Plätze	Bauhausplatz Nebenanlagen		
	Liebknechtstraße (östlicher Teil)	I	Stadt
	Hardenbergstraße	I	Stadt
	Luxemburgstraße (nördlicher Teil)	I	Stadt
	Luxemburgstraße (südlicher Teil)	I	Stadt
	Rathenaustraße (südlicher Teil)	I	Stadt
	Hegelstraße	II	Stadt
	Gropiusallee	II	Stadt
Herstellung oder Änderung von Erschließungsanlagen: Spielplätze	Bereich Franz-Mehring-Straße bis Kleiststraße	II	Stadt
	Kinderspielflächen Rathenaustraße und Bauhausplatz	III	Stadt
		II	Stadt