

Integriertes Konzept



Quartier Am Leipziger Tor



Hinweise

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

Inhalt

1	Einleitung	5
1.1	Anlass und Zielstellung des Quartierskonzeptes	5
1.2	Untersuchungsgebiet des Quartierskonzeptes	6
1.3	Beteiligung bei der Erarbeitung des Quartierskonzeptes.....	8
1.4	Vorgehen und Aufbau des Quartierskonzeptes	11
2	Bestandsaufnahme	13
2.1	Demografie, Personenhaushalte und Beschäftigung.....	13
2.2	Bebauungsstruktur und Wohnungsbestand	18
2.3	Flächen, Freiräume und Wohnumfeld.....	26
2.4	Mobilität und verkehrliche Infrastruktur	29
2.5	Versorgung, Dienstleistung und Gewerbe	32
2.6	Bildung und Betreuung.....	34
2.7	Soziales, Pflege und Integration	37
3	Stärken-Schwächen-Analyse.....	41
3.1	Stärken und Schwächen	41
3.2	Chancen und Risiken	43
4	Leitbild, Grundsätze und Handlungsfelder der Quartiersentwicklung.....	45
4.1	Räumliches Leitbild der Quartiersentwicklung	45
4.2	Grundsätze der Quartiersentwicklung	49
4.3	Handlungsfelder und -ziele.....	51
5	Maßnahmen	59
5.1	Projekte	59
5.2	Initiierung weiterer Projekte.....	71
6	Umsetzung	73
6.1	Organisation und Begleitung im Umsetzungsprozess	73
6.2	Umsetzung in Fachplanungen und Städtebauförderung	75
6.3	Zusammenfassung.....	77
7	Anhang.....	79
	Quellen.....	79
	Projekte – Liste	81
	Projekte – Karte	86
	Visionen einer möglichen städtebaulichen Entwicklung	87

Abbildungen

Grafik 1	Einordnung des Gebietes	6
Grafik 2	Fördergebiete im Stadtgebiet	7
Grafik 3	Inhalte des Quartierskonzeptes	11
Grafik 4	Einwohnerzahl im „Innerstädtischen Bereich Süd“, 2005-2018	13
Grafik 5	Altersgruppen im „Innerstädtischen Bereich Süd“, 2005-2018.....	14
Grafik 6	Anteil der ausländischen Bevölkerung, 2005-2018	15
Grafik 7	Wanderungsbewegung im „Innerstädtischen Bereich Süd“, 2005-2018 ...	15
Grafik 8	Nettoeinkommen der Haushalte im „Innerstädtischen Bereich Süd“, 2013	16
Grafik 9	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 2008-2018	17
Grafik 10	Luftbild von 1928.....	19
Grafik 11	Luftbild von 2019.....	19
Grafik 12	Bebauungsstruktur.....	20
Grafik 13	Flächennutzungen im Untersuchungsgebiet	21
Grafik 14	Wohnungsleerstand	23
Grafik 15	Sanierungsstand	24
Grafik 16	Freiräume und Grünflächen	27
Grafik 17	Liniennetz des öffentlichen Personennahverkehrs	29
Grafik 18	Verkehrsaufkommen (Modellrechnung zur 4. Fortschreibung des VEP) ..	31
Grafik 19	Handel und Versorgung im „Innerstädtischen Bereich Süd“	33
Grafik 20	Empfänger von existenzsichernden Leistungen, 2008-2017.....	37
Grafik 21	Bildungs- und Betreuungs- sowie weitere soziale Angebote.....	40
Grafik 22	Raumfunktionelles Leitbild der Quartiersentwicklung.....	46
Grafik 23	Bauliche Nutzungsstruktur der Quartiersentwicklung.....	47
Grafik 24	Freiräumliche Nutzungsstruktur der Quartiersentwicklung	48
Grafik 25	Übersichtsplan der Projekte mit hoher Wirkung	86

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 und 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, die ehemalige Post, das Handwerkerviertel und die ehemaligen Heideschule) wurden reaktiviert, Wohnhöfe und Grünbereiche (u. a. der Pollingpark) aufgewertet.

Es ist ein Quartier mit einem hohen Bevölkerungsanteil, der existenzsichernde Leistungen bezieht, einer Konzentration von zugewanderten Menschen und damit verbundener Problemlagen, die einen besonderen Entwicklungsbedarf erzeugen. Hier wohnen – anteilig – mehr junge und weniger ältere Menschen als im Durchschnitt der Gesamtstadt. Der Wohnungsleerstand ist nach wie vor hoch. Deutlich wird, 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 – ein wichtiger Teil des inneren urbanen Stadtgefüges. Dieser Auftrag bedeutet im Sinne der LEIPZIG CHARTA, dass der Planungsprozess ganzheitlich gestaltet wird und die betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner, 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 Grundsätze, Handlungsfelder, -ziele 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

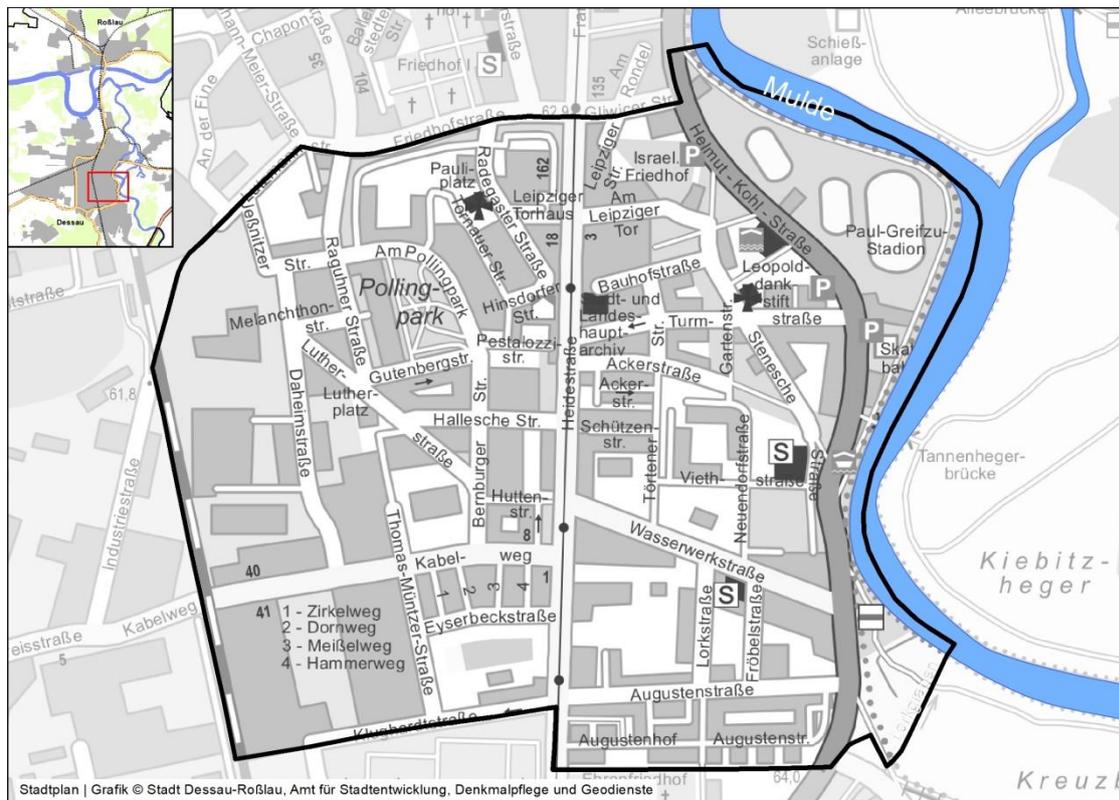
Quartiere sind nicht statisch festgesetzt, sondern verändern sich je nach Lebensmustern, Nutzungsstrukturen und Wahrnehmungen der Menschen vor Ort. Einfluss haben dabei etwa auch soziale und städtebauliche Veränderungen. Die Stadtentwicklungsplanung muss daher einerseits einen Untersuchungsrahmen problem-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

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

Das Untersuchungsgebiet entspricht daher dem 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 Planungen (etwa Demografiebericht, Bürgerumfragen, Sozialraumplanung und Sozialreporten 2018) sowie auf der Vergleichbarkeit mit anderen Stadtbezirken.² Die politische Zuordnung zum Verantwortungsbereich des Stadtbezirksbeirates ist gewährleistet.

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



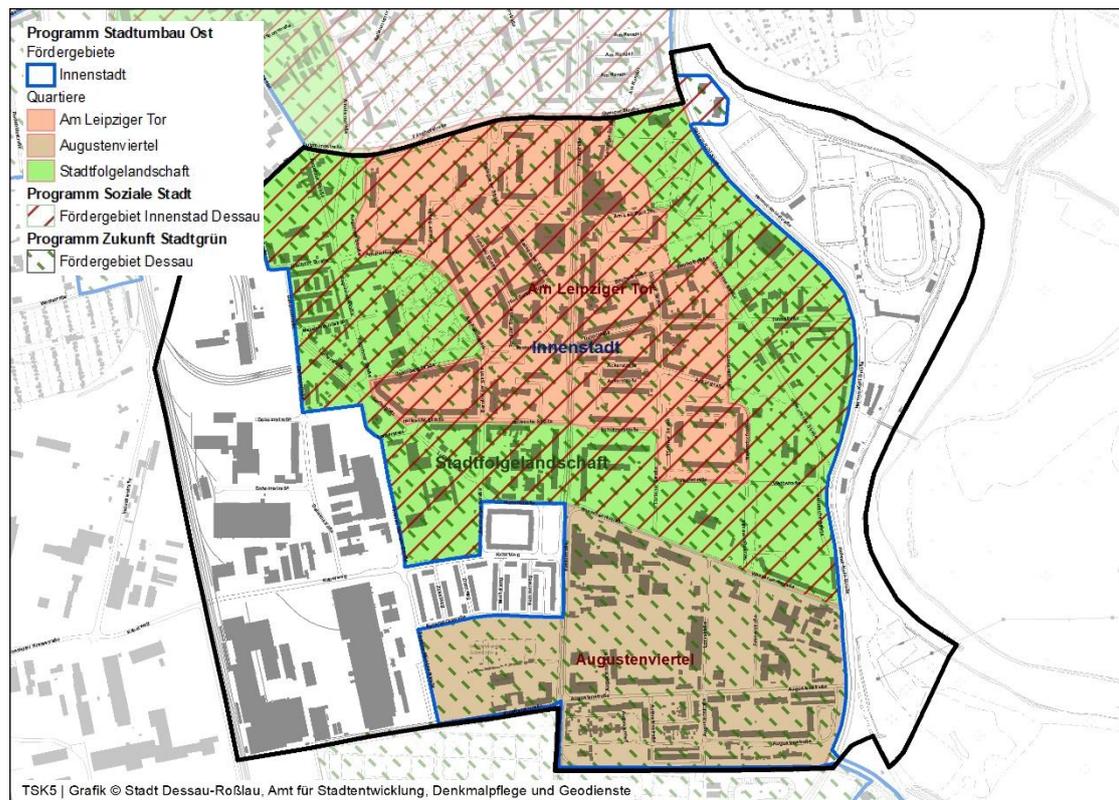
² Das Untersuchungsgebiet entspricht – gemäß Ausschuss für Bau, Verkehr und Umwelt (13.11.2018) – den Grenzen des Stadtbezirkes „Innerstädtischer Bereich Süd“.

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet damit (Grafik 2)

- den Bereich des Quartierskonzeptes „Am Leipziger Tor“ aus dem Jahr 2005,
- einen Teilbereich des Landschaftszuges (Stadtfolgelandchaft),
- das Quartier Augustenviertel,
- einen Teil des Gewerbegebiets Dessau-Mitte.³

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 sowie Fördergebiet „Zukunft Stadtgrün“ (siehe Kap. 6).

Grafik 2 Fördergebiete im Stadtgebiet



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

1.3 Beteiligung bei der Erarbeitung des Quartierskonzepts

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

Beteiligung vor und während der Entwurfsphase

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 Grundsätze und Handlungsfelder informiert und beteiligt. Als Interessensvertretungen vor Ort waren der Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Mitte, Süd, die Stadtteil AG und der Seniorenbeirat beteiligt.

Zudem fanden verschiedene Gespräche mit Akteuren, mit Wohnungsunternehmen und Stadtwerken, mit Bürgerinitiative Friedhofstraße, oft mit Fokus auf die konkrete 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 als konkrete Projekte berücksichtigt.

Beteiligung



Zu Arbeitsständen und Entwürfen der Konzepterstellung wurde – sowohl vor Ort als auch in den zuständigen Gremien des Stadtrates – informiert und diskutiert. Ein Meilenstein war das Werkstattgespräch mit der Stadtteil-AG und dem Stadtbezirksbeirat am 23.05.2018, in welchem die Teilnehmenden den Entwurf des Quartierskonzeptes für die öffentliche Beteiligung freigaben.

Nach Hinweisen aus der Politik wurden das Quartierskonzept hinsichtlich des Untersuchungsgebietes noch vergrößert und entsprechend statistische Aussagen angepasst. Der dementsprechende Entwurf des Quartierskonzeptes und dazu die öffentliche Beteiligung wurden vom Stadtrat am 10. April 2019 beschlossen (BV/307/2018/III-61) und im Amtsblatt 5/2019 und 6/2019 bekannt gemacht.

Beteiligung zum Entwurf des Konzeptes

Der Entwurf des Quartierskonzeptes konnte von jedermann Anfang Mai bis Ende Juni 2019 im Technischen Rathaus, vor Ort (Stadtarchiv im Wasserturm) und unter www.dessau-rosslau.de eingesehen werden. Eingegangene Stellungnahmen bezogen sich auf statistische Angaben und die methodische Ableitung von Zielen und Maßnahmen. Hinweise erfolgten zu sozialen Aspekten, insbesondere zum Frauenzentrum und Leipziger Torhaus, zu Aspekten der Straßen und Wege, zur Barrierefreiheit und vor allem zu den Grünflächen.

Gemäß FV/012/2018/LBF/GR wurde die Bürgerbeteiligung in Form von Quartiersgesprächen im Juni und September 2019 und März 2020⁴ durchgeführt und Stakeholder des Quartieres wie die Stadtteil-AG und der Stadtbezirksbeirat eingebunden.

Am 03.06.2019 fand ein Quartiersgespräch zum Konzeptentwurf statt. Dazu hatte die Stadtverwaltung alle Interessierten – vor Ort – in die Kantine des Stadtpflegebetriebs (Wasserwerkstraße) eingeladen. Ziel war es, über das Konzept zu informieren und mit den Bürgerinnen und Bürger ins Gespräch zu kommen. Viele Meinungen und Hinweise zur Entwicklung des Quartiers konnten so von den rund 70 Interessierten gesammelt werden.

Während des Pollingparkfestes am 15.06.2019 konnten sich Bürgerinnen und Bürger über das Quartierskonzept und das Quartiersgespräch informieren, mit der Stadtverwaltung ins Gespräch kommen und Hinweise geben. Weitere Informationsangebote erfolgten zum Tag der Städtebauförderung am 11.05.2019.

Zum Quartiersgespräch am 03.09.2019 wurde wieder in die Kantine des Stadtpflegebetriebs eingeladen, um über die eingegangenen Hinweise aus der Bürgerschaft zu berichten sowie über Schwerpunktthemen und konkrete Maßnahmen im Quartier zu diskutieren. Die rund 80 Teilnehmenden besprachen in verschiedenen Themenrunden auch Umsetzungsprioritäten.

Bei dem Quartiersgespräch am 11.03.2020 in der Kantine des Stadtpflegebetriebes wurde der überarbeitete Entwurf des integrierten Quartierskonzepts vorgestellt, über den Arbeitsstand zur Umsetzung der wichtigsten Maßnahmen berichtet und Rückmeldungen aufgenommen sowie über die Aktivitäten des Quartiersmanagements informiert. Die rund 40 Teilnehmenden diskutierten auch die Maßnahmen in Gesprächsrunden.

Stets wurde zu den Veranstaltungen mittels Plakaten in Geschäften und öffentlichem Raum, Handzetteln, direkter Ansprache sowie per E-Mail eingeladen. Die Presse hat über die Veranstaltung informiert, die Stadtverwaltung mittels Amtsblatt, auf der Website und in den sozialen Medien. Die Veranstaltungen sind dokumentiert und öffentlich im Internet einsehbar.



Überarbeitung und Beschlussfassung des Konzeptes

Entsprechend der Hinweise und Anregungen aus dem zuvor beschriebenen Beteiligungsprozess wurde das Konzept überarbeitet. Neben der Aktualisierung einiger statistischer Daten und entsprechender analytischer Aussagen konnten Handlungsfelder und -ziele geschärft und vor allem entsprechende Maßnahmen abgeleitet werden.

Beispielgebend werden Meinungsbilder von Bürgerinnen und Bürgern und Akteuren vor Ort sowie ausgewählte Ergebnisse repräsentativer Befragungen gesondert wiedergegeben.

Einige Hinweise konnten über die etablierten Gesprächs- und Beteiligungsformate bereits direkt in die Umsetzung gebracht bzw. an Akteure vermittelt und etwa Patenschaften vereinbart werden.

⁴ Quartiersgespräch 06/2019, Quartiersgespräch 09/2019, Quartiersgespräch 03/2020

Die in den Quartiersgesprächen herausgearbeiteten Maßnahmenbündel zur Verbesserung des sozialen und kulturellen Angebotes (mit Schwerpunkt auf wichtigen Adressen der Quartiersentwicklung), zur Aufwertung und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (mit Schwerpunktbereichen der Quartiersentwicklung etwa rund um das Leipziger Torhaus sowie entlang der Ost-West-Verbindung), zur Entwicklung der Freiräume (mit Schwerpunkt auf den Landschaftszug und Pflegeprozesse) und zur Öffentlichkeitsarbeit wurden im Konzeptes aufgegriffen und weiterentwickelt.

Das überarbeitete Konzept ist mit Fachämtern der Stadtverwaltung abgestimmt und wurde durch die Stadtteil-AG und den Stadtbezirksbeirat – als die zentralen Interessensvertretungen der Quartiersentwicklung – befürwortet.

Nach Beschluss durch den Stadtrat ist es die konzeptionelle Grundlage für die Quartiersentwicklung in den kommenden Jahren und Teil eines Prozesses, der sich auf etablierte Gesprächs- und Beteiligungsformate stützt (Kapitel 6) und ziel- und handlungsorientiert die Umsetzung von Projekten und Maßnahmen gewährleistet (Kapitel 56).

Weiterführende Beteiligung zu Projekten und Maßnahmen

Quartiersentwicklung gelingt vor allem dann, wenn – ziel- und handlungsorientiert aus einem Konzept heraus – Maßnahmen und Projekte umgesetzt werden. Für die Entwicklung um das Leipziger Tor leiten sich aus den analytisch geschlussfolgerten Handlungsfeldern und -zielen Maßnahmen mit kurz- bis langfristigem Umsetzungszeitraum ab.

Darüber hinaus konnten im Rahmen der Beteiligung viele weitere „Projektideen“ und Handlungsansätze gesammelt werden (siehe Dokumentation der Quartiersgespräche). Dieser Ideenpool – außerhalb einer konzeptionellen Rahmensetzung – liegt in der selbständigen, freiwilligen Realisierung durch die Bürgerinnen und Bürger und der Akteure und Initiativen vor Ort, unterstützt insbesondere von der Stadtteil-AG und einem Quartiersmanagement, und ist ständig erweiterbar.

Die Handlungsfelder und -ziele des Quartierskonzeptes bieten als Handlungsprogrammen dafür Orientierung.

1.4 Vorgehen und Aufbau des Quartierskonzeptes

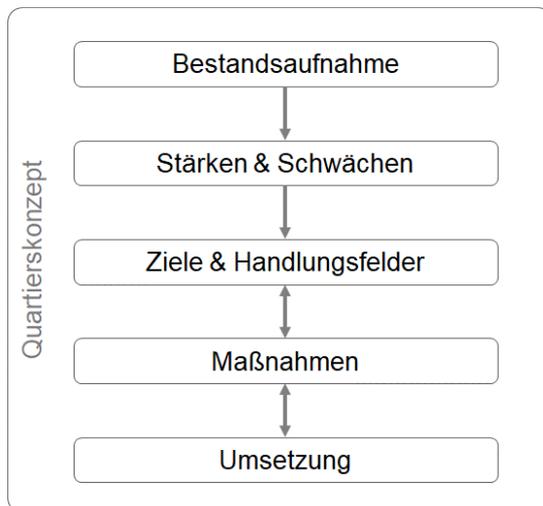
Das Quartierskonzept übernimmt und präzisiert folgende Grundsätze übergeordneter gesamtstädtischer Planungen, insbesondere aus dem Leitbild Dessau-Roßlau (2011) und dem integrierten Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau (2013):

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

Relevante Ergebnisse aus Fachplanungen Dessau-Roßlaus, etwa dem Sozialbericht (2011-2015), SozialReport (01/2018 und 02/2018), Jugendhilfeplan, Schulentwicklungsplan, Integrationskonzept, Radverkehrskonzept, Spielplatzkonzept und aktuelle Strategien der Freiraumentwicklung 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 Struktur des Quartierskonzeptes spiegelt die Vorgehensweise bzw. den Erarbeitungsprozess wider. Inhalte sind entsprechend systematisch hergeleitet und strukturiert (Grafik 3):

Grafik 3 **Inhalte des Quartierskonzeptes**



Die Grundlage des Quartierskonzeptes 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 Grundsätze der Quartiersentwicklung benannt, denen Handlungsfelder und -ziele zugeordnet sind. Positionen und Interessen aus der Beteiligung von Akteuren vor Ort werden dabei integriert. Das Konzept enthält zudem Empfehlungen zur Organisation und Qualifizierung des Umsetzungsprozesses und begleitender Handlungen.

Konkrete Maßnahmen, die aus den Handlungsbedarfen und aus dem Beteiligungsprozess abgeleitet sind, untersetzen Handlungsfelder und -ziele und sollen insbesondere im Rahmen der Fördergebietskulisse dazu beitragen, das Quartier nachhaltig zu entwickeln und die Lebensqualität der Menschen vor Ort zu erhöhen.

2 Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme der Demografie, der städtebaulichen sowie sozialen⁵ Struktur und des Wohnungsbestands erfolgte anhand der verfügbaren, statistischen Daten zum Stadtbezirk „Innerstädtischen Bereich Süd“ und wird mit Erkenntnissen von Sichtungen vor Ort und Befragungen der Gebietsakteure⁶ ergänzt.

2.1 Demografie, Personenhaushalte und Beschäftigung

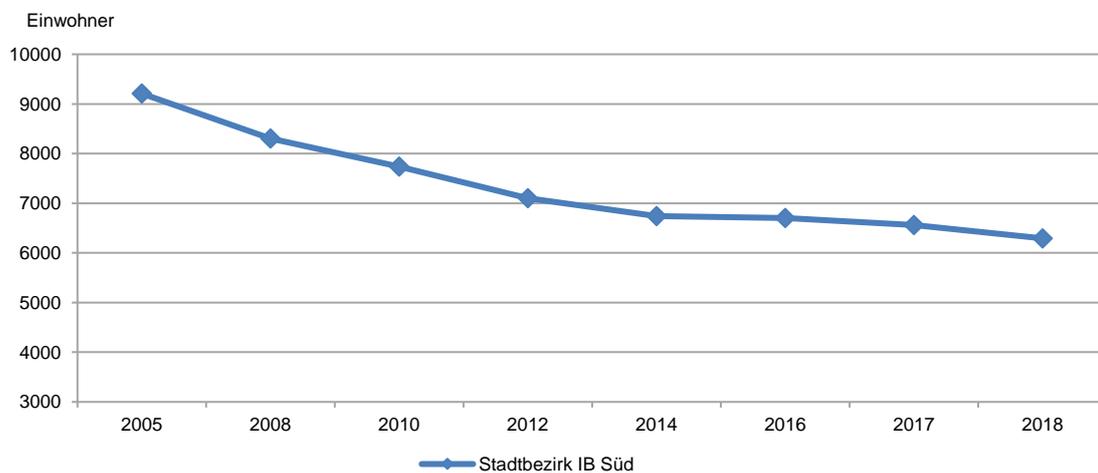
Einwohneranzahl

2018 wohnten 6.293 Personen im „Innerstädtischen Bereich Süd“. Die Entwicklung der Einwohnerzahlen in diesem Stadtbezirk ist seit einigen Jahren durch kontinuierlichen Rückgang gekennzeichnet (- 32 %, Grafik 4).

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 2018 bis 2025 einen Rückgang um ca. 2,2%.

Grafik 4 Einwohnerzahl im „Innerstädtischen Bereich Süd“, 2005-2018



Quelle: Kommunale Statistikstelle, eigene Berechnungen auf Basis Melderegister

5 Aussagen zur sozialen Infrastruktur sind im Rahmen der Sozialraumplanung zu untersetzt.

6 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) noch nicht erfasst.

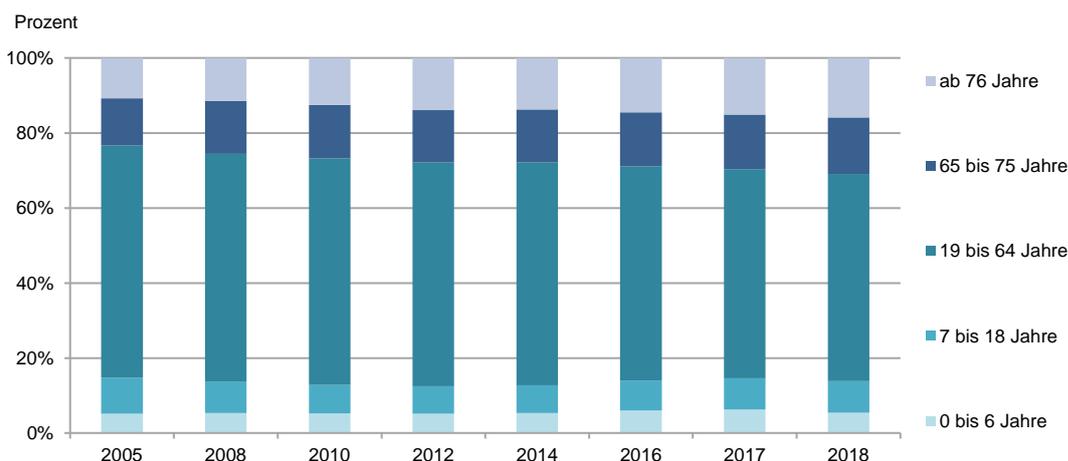
Altersstruktur

Der Altersdurchschnitt liegt im Stadtbezirk „Innerstädtisch Bereich Süd“ 2018 bei 48,9 Jahren. Damit ist der Stadtbezirk im Durchschnitt „jünger“ als die Gesamtstadt mit einem Altersdurchschnitt von 49,7 Jahren.

Der Anteil der Altersgruppe der bis 18-Jährigen im „Innerstädtischen Bereich Süd“ liegt bei 14,6%. 2018 lebten 341 Kinder bis 6 Jahre und 528 Kinder/Jugendliche zwischen 7 bis 18 Jahre im Stadtbezirk. Die Ursache für den „jüngeren“ Altersdurchschnitt des Stadtbezirks ist der größere Anteil der bis 39-Jährigen. 36,6 % der Bewohnerinnen und Bewohner im Stadtbezirk waren 2018 bis 39 Jahre, in der Gesamtstadt sind es 33,5 %. Dennoch sind fast ein Drittel der Menschen im Stadtbezirk „Innerstädtischen Bereich Süd“ über 65 Jahre. Der Anteil dieser Altersgruppe hat sich in den letzten 10 Jahren stetig erhöht (Grafik 5). Dabei leben 950 Einwohner zwischen 65 bis 75 Jahre und 996 Einwohner ab 76 Jahre im Stadtbezirk. Im gleichen Zeitraum ist der Anteil der 19- bis 64-Jährigen stetig kleiner geworden. Die Unterschiede zur Gesamtstadt sind geringfügig.

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 Altersgruppen im „Innerstädtischen Bereich Süd“, 2005-2018



Quelle: Kommunale Statistikstelle, eigene Berechnungen auf Basis Melderegister

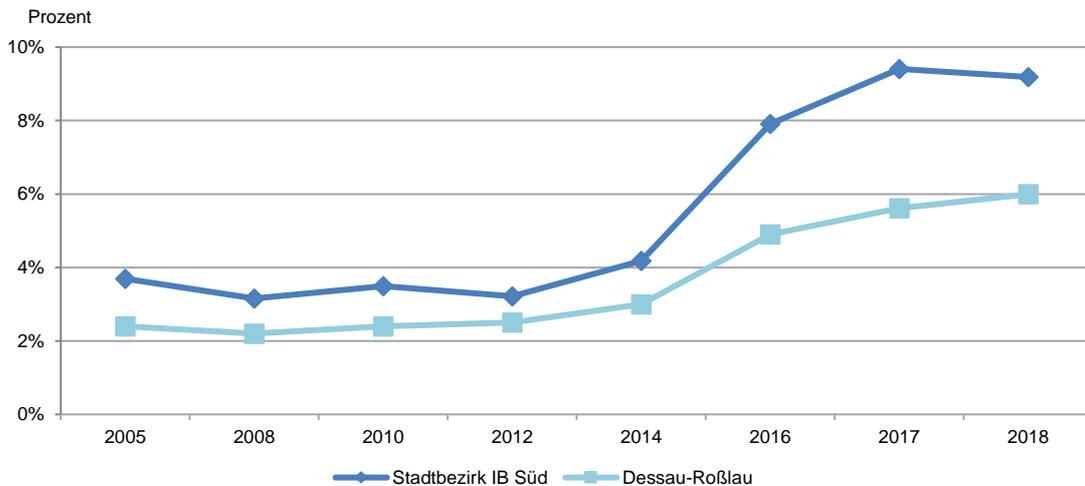
Ausländische Bevölkerung

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 bis 2017 gestiegen und nahm 2018 wieder leicht ab. Mit 9,2 % liegt dieser Anteil deutlich über dem städtischen Durchschnitt (5,7 %).

Der Anteil ausländischer Kinder und Jugendlicher bis 18 Jahre ist mit 19 % im Vergleich mit den anderen Stadtbezirken der zweithöchste. Davon waren 2018 24 % der Kinder bis 6 Jahre ausländischer Herkunft. Der Anteil ausländischer Kinder in der Altersgruppe 7 bis 14 Jahre beträgt 17 %; der Anteil der Jugendlichen zwischen 15 und 18 Jahre liegt bei 15%.

Grafik 6 Anteil der ausländischen Bevölkerung, 2005-2018



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

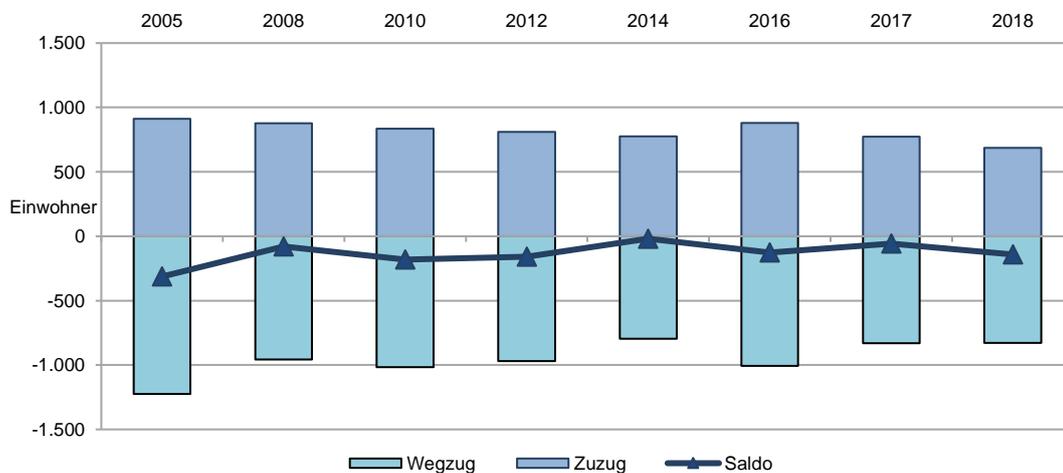
Wanderung

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 2018 leicht schwanken.

2005 zogen 913 Personen hinzu und 1.226 Personen weg. 2018 hingegen zogen 686 Personen hinzu. Davon kamen 362 Personen aus einem anderen Dessau-Roßlauer Stadtbezirk und 324 sind nach Dessau-Roßlau zugezogen. 827 Personen zogen aus dem Stadtbezirk weg. Davon zogen 464 Personen in einen anderen Dessau-Roßlauer Stadtbezirk und 363 Personen verließen Dessau-Roßlau. Diese Wanderungsdynamik spiegelt sich ebenfalls in den anderen innerstädtischen Bereichen wieder.

Die Zu- und Wegzüge ergaben für 2018 einen Wanderungssaldo von -141. Damit gehört der Stadtbezirk „Innerstädtischer Bereich Süd“ zu den 11 der 25 Stadtbezirke, die 2018 einen negativen Wanderungssaldo hatten.

Grafik 7 Wanderungsbewegung im „Innerstädtischen Bereich Süd“, 2005-2018



Quelle: Kommunale Statistikstelle, eigene Berechnungen auf Basis Melderegister

Da das aktuelle Wanderungssaldo insgesamt geringfügig negativ ist, ist es nicht der Hauptgrund für die zurückgegangenen Einwohnerzahlen (Grafik 7). Ein weiterer Grund, der die zurückgegangenen Einwohnerzahlen erklärt, ist ein Geburtendefizit bzw. Sterbeüberschuss, ähnlich der Entwicklung der Gesamtstadt.

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.

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, S. 61f.).

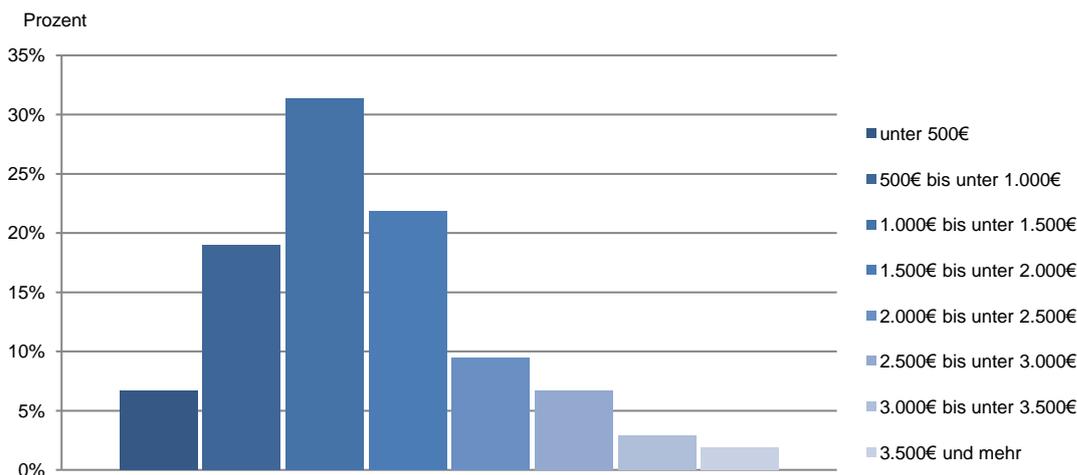
Personenhaushalte

Im Stadtbezirk gibt es Anfang 2018 4.696 Haushalte⁷. Darin stellen den größten Anteil mit 88 % die 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“ (vgl. BUF; 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

7 Kommunale Statistikstelle

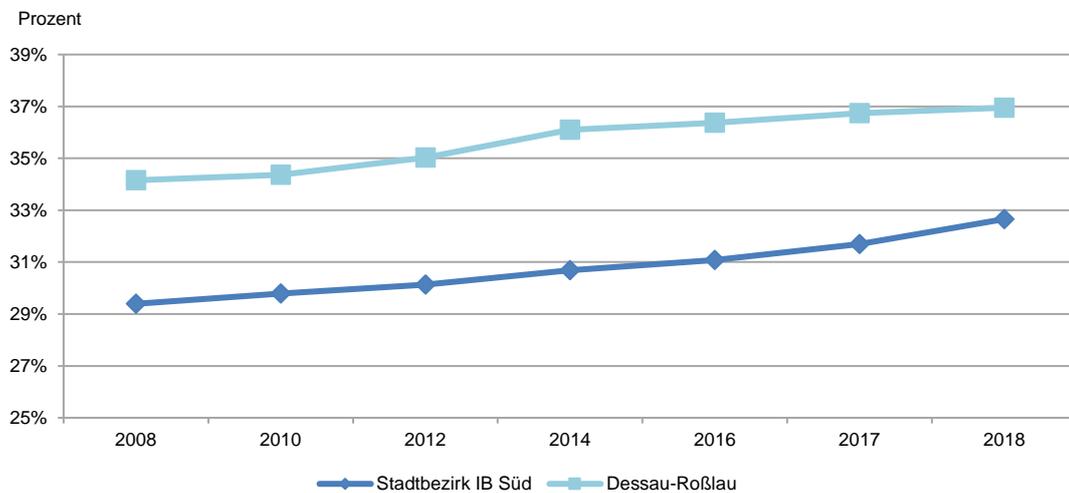
Erwerbstätige und Beschäftigung

Im Untersuchungsgebiet wohnen derzeit rund 3.400 erwerbsfähige Menschen. Zu Tätigkeitsstätten und Pendlerverhalten gibt es keine statistischen Daten.

2018 betrug der Anteil an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die im Stadtbezirk wohnen, 33 %. 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 2018 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.⁸

Grafik 9 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, 2008-2018



Quelle: Kommunale Statistikstelle, eigene Berechnung auf Basis Melderegister

8 Angaben zur Anzahl der Empfänger von existenzsichernden Leistungen im Gebiet folgen auf Seite 36.

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



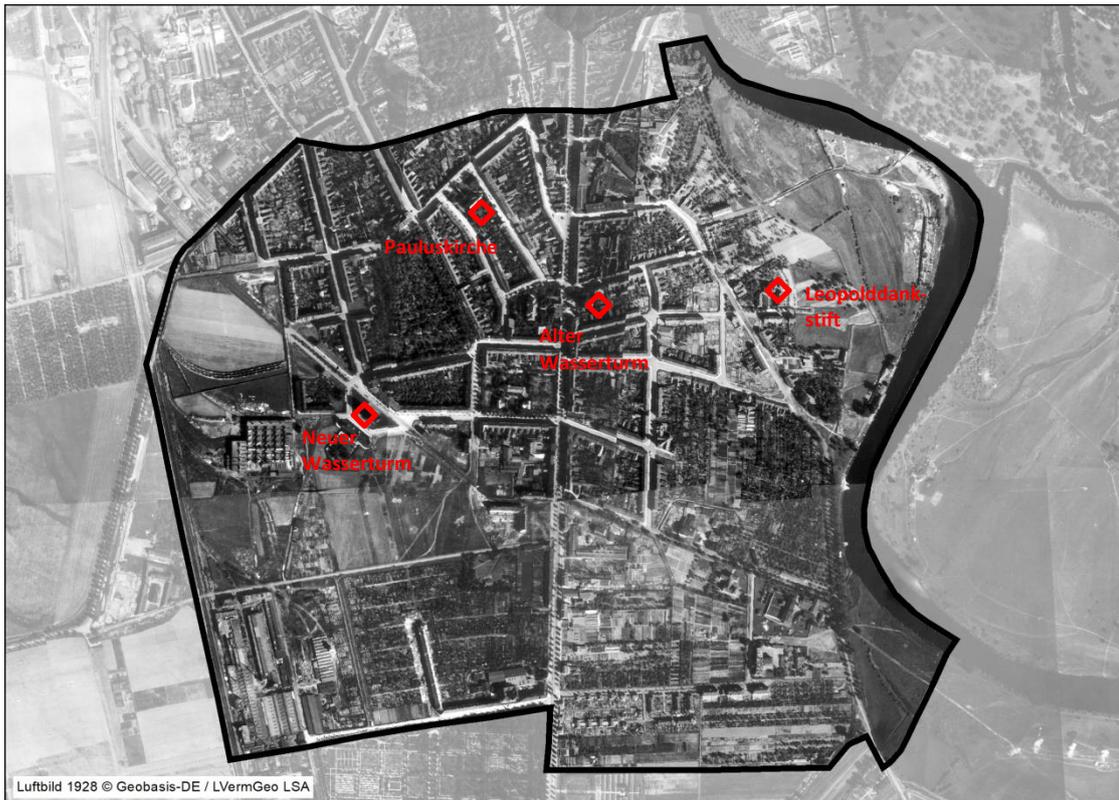
Nebeneinander der Baustile – Bereich Pestalozzistraße

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).

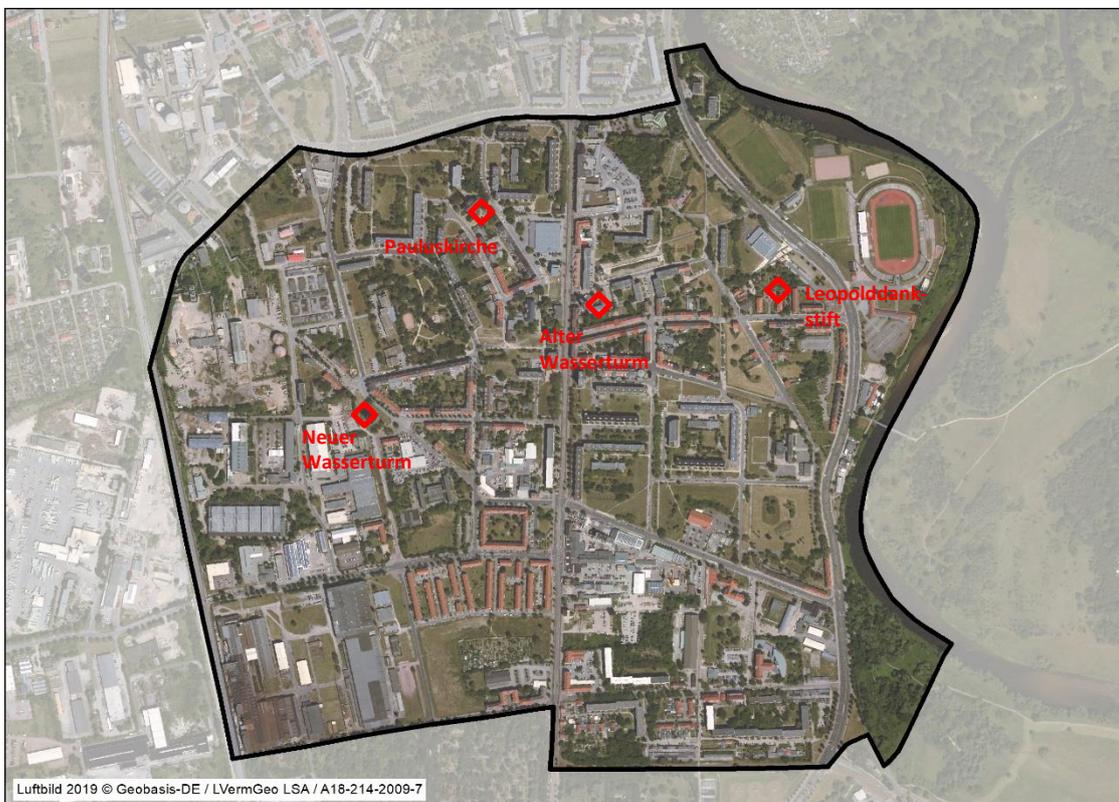
Die erhalten gebliebenen bzw. wiederhergestellten historische Gebäude sind daher noch heute vielfach identitätsstiftend im Quartier, so etwa die Pauluskirche, die beiden Wassertürme, die Gebäude der ehemaligen Post und der ehemaligen Heideschule und das Leipziger Torhaus.

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. Gleichwohl ist die Bebauung dieser Zeit inzwischen auch identitätsstiftend für das Quartier.

Grafik 10 Luftbild von 1928



Grafik 11 Luftbild von 2019



Infolge des Einwohnerverlustes und des resultierenden Wohnungsleerstands 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 konsolidiert werden. Diese Strukturen sind wichtige städtebauliche Elemente.

Grafik 12 **Bebauungsstruktur**



TSK5 | Grafik © Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Stand 2019

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 des Gebiets befindet sich Gewerbe.
- Im Südwesten gibt es eine Gemengelage aus Wohnquartier 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. Dies trifft auch auf die oft im privaten Eigentum befindlichen Baulücken im Gebiet zu.

Grafik 13 Flächennutzungen im Untersuchungsgebiet



Stand 2019

Stadtbild

Die Entwicklung des Gebiets, geprägt von Zerstörung, Wiederaufbau und Stadtumbau, führte zu einem Stadtbild, das von Gebäuden aus verschiedenen Bebauungsepochen geprägt ist.

Eine Reihe markanter Gebäude, wie die beiden Wassertürme, die ehemalige Post, das Leipziger Torhaus, sind insbesondere nach der Sanierung heute wieder Gebäude mit Wiedererkennungswert und in Nutzung. Weiterhin gehören dazu die ehemalige Heideschule, die Kartoffelwaage und die ehemalige Poliklinik in der Wasserwerkstraße. Diese markanten, ehemals leerstehenden Gebäude (sog. „harter Nüsse“) wurden entsprechend dem Quartierskonzept von 2005 saniert und wieder belebt. Wichtige städtebauliche Elemente und Ensembles darüber hinaus sind die Pauluskirche und der Leopolddank Stift, der sanierte Werksiedlungsbau im Handwerkerviertel sowie die oben beschriebenen Gründerzeitstrukturen.

Das Leipziger Torhaus ist das Gesicht des Quartiers. Der Zustand der Freianlagen spiegelt die Bedeutung dieses zentralen Bereiches im Quartier nicht wider. (Quartiersgespräch 09/2019)

Weiterhin beeinträchtigen insbesondere die städtebaulichen Brüche und gering gepflegte Freiflächen das Stadtbild. Diese Situationen treten insbesondere dort auf, wo

- Gemengelagen aus Nutzungen vorhanden sind (z.B. Lutherstraße, Augustenviertel),
- Bebauungsepochen aufeinandertreffen (z.B. Augustenstraße),
- Zeilen- und Blockrandbebauung aufricht bzw. fehlt (z.B. Stenesche Straße),
- Baulücken oder mindergenutzte Freiflächen sind (z.B. Friedhof-/Raguhner Straße).

Für die Bürgerinnen und Bürger vor Ort scheint – neben einer unklaren Zuordnung öffentlicher, halböffentlicher und privater Räume – auch eine Perspektive für städtebauliche Teilbereiche zu fehlen.

Existierendes Ensemble aus identitätsstiftenden Gebäuden im Stadtbezirk



Die Befragten aus Innerstädtisch Süd bewerten das Stadtbild überwiegend mit „sehr gut“ bis „befriedigend“. Jedoch gibt es im Stadtbezirk vergleichsweise auch die meisten Unzufriedenen, die das Stadtbild mit „schlecht“ bzw. „sehr schlecht“ bewerten. (BUF, S. 39)

Wohnungsbestand

Im Stadtbezirk wurden 2016 4.933 Wohnungen gezählt. Diese befinden sich meist im Geschosswohnungsbau (vgl. Zukunft Wohnen 2015, S. 6). Der Anteil an Mietwohnungen ist hoch.

Drei Fünftel der Wohnungen wurden im Zuge des industriellen Wohnungsbaus errichtet. Insgesamt dominieren kleine Wohnungen mit weniger als 60 m² Wohnfläche (rund zwei Drittel). Ein sehr kleiner Teil an Wohnungen hat mehr als 100 m². Unterschiede im Wohnungsangebot resultieren insbesondere aus Gebäudetypen. Die Nettokaltmiete im Mietwohnungsbestand liegt durchschnittlich bei rund 5 EUR.⁹ 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

Der Leerstand der Wohnungen im Gebiet liegt mit rund 20 % über dem gesamtstädtischen Wert von 13 %. Leerstand zeigt sich etwa in den Bereichen Schützenstraße/Heidestraße und Friedhofstraße/Radegaster Straße (Grafik 14). Einige Gebäude wurden für den Abriss leergezogen.

Wohnungsleerstand – Bereich Schützenstr.



Sanierung – Bereich Törtener Str.

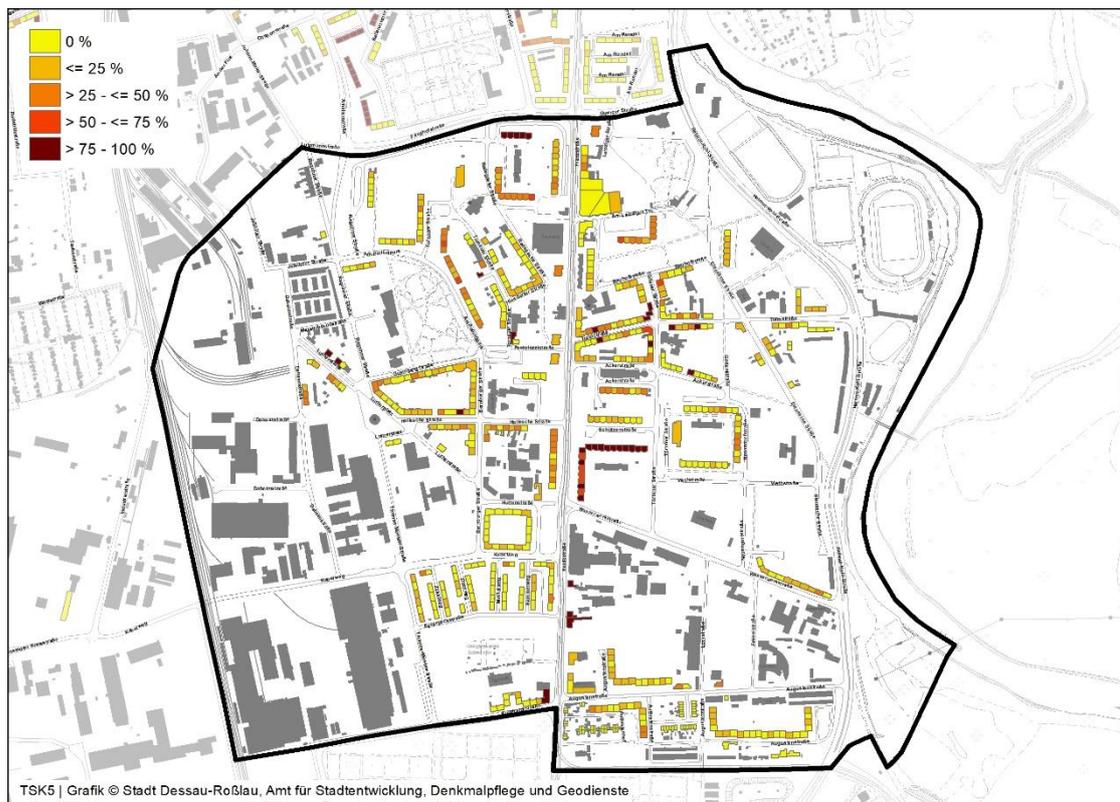


⁹ Von der organisierten Wohnungswirtschaft wurden als unterster und oberster Wert der Nettokaltmiete 2,70 EUR und 8,75 EUR für 2018 angegeben.

Der Leerstand ist vor allem in der demografischen Entwicklung und dem Wohnungsüberhang in der Gesamtstadt sowie in der Art des Wohnungsbestandes sowie im Sanierungsstand der Gebäude begründet.

Zudem stehen im Quartier weitere markante Gebäude leer, u. a. die Schule an der Bernburger Straße und teilweise das ehemalige Gebäude der AOK sowie das Leipziger Torhaus. Das Gebäude der ehemaligen AOK (Gliwicer Straße/Helmut-Kohl-Straße) und das Leipziger Torhaus (Heidestraße) an exponierten städtebaulichen Standorten stellen ein Potenzial für künftige 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**

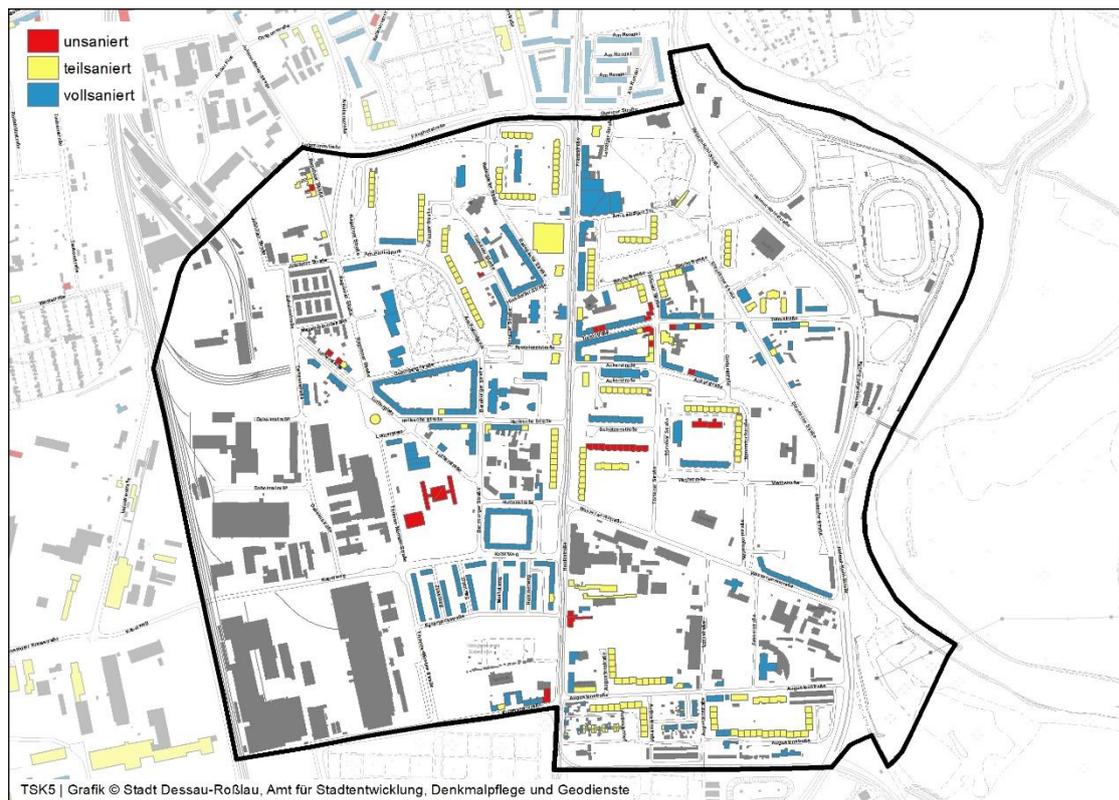


Sanierungsstand der Gebäude¹⁰

Derzeit ist mehr als die Hälfte des Wohngebäudebestandes vollsaniert (Grafik 15). Teilsaniert sind vor allem Gebäude, die zwischen 1950 bis 1989 errichtet wurden.¹¹ Damit hat sich der Anteil vollsanierter Gebäude in den letzten zehn Jahren deutlich erhöht. Der Anteil teilsanierter Gebäude ist nahezu gleich geblieben. Gleichwohl ist der Sanierungsstand – im gesamtstädtischen Vergleich – verbesserungswürdig. Deutlich wird auch, dass in den unsanierten Gebäuden insgesamt der Wohnungsleerstand höher ist (Grafik 14).

Identitätsstiftende Gebäude, u.a. die ehemalige Poliklinik, die ehemalige Post und die Heide-
schule, sind saniert. Ein gutes Beispiel einer Wohnblocksanierung ist das „Handwerkerviertel“.

Grafik 15 Sanierungsstand



Stand 2018/2019; eigene Erhebungen Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Wohnungsnachfrage

Zukünftig wird sich die Wohnungsnachfrage in der Gesamtstadt weiter verringern. Es 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). Demografisch bedingt führt der hohe Anteil älterer Menschen auch perspektivisch zu einem Sterbeüberschuss und Bevölkerungsrückgang. Die dadurch „leerfallenden Wohnungen werden durch nachrückende Haushalte nicht mehr gefüllt werden können.“ (Zukunft Wohnen 2015, S. 37) Die sinkende Nachfrage wird besonders Wohnungen in Mehrfamilienhäusern treffen.

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). Weiterhin werden aufgrund

¹⁰ Hinweis: Der Sanierungsstand wurde nicht für gewerblich genutzte Gebäude ermittelt.

¹¹ Statistikstelle Dessau-Roßlau; Erhebungen Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

der wachsenden Zahl älterer und hochbetagter Bewohnerinnen und Bewohner ebenfalls barrierearme/-freie Wohnungen benötigt werden. Aktuelle Vorhaben im Mietwohnbau belegen, dass dabei Angebote im innerstädtischen Bereich nachgefragt werden.

Wiederum beeinflussen hoher Leerstand, geringer Sanierungsstand und begrenzte Wohnraumvielfalt die Attraktivität eines Stadtteils und damit dort die Wohnraumnachfrage.

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

2.3 Flächen, Freiräume und Wohnumfeld

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



Parkanlagen und öffentliche Grünräume

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

Im Osten rückt die Landschaft des UNESCO-Welterbes Gartenreich Dessau-Wörlitz ganz nah an das Gebiet heran und bietet damit einen qualitativen Grünbereich in unmittelbarer Nähe. Über die Tannenheger Brücke ist der Vordere/Hintere Tiergarten fußläufig erreichbar.

Die Befragten aus dem Stadtbezirk „Innerstädtischer Bereich Süd“ bewerten, wie beinahe alle anderen Stadtbezirke, die Grün- und Freiflächen überwiegend mit „sehr gut“ bzw. „gut“. (BUF 2013)

Das Quartier ist geprägt von Freiräumen, die aufgrund des notwendigen Rückbaus leerstehender Gebäude entstanden sind und – gemäß der Strategie des Landschaftszuges – teils naturnah belassen wurden. Allerdings scheinen diese Freiflächen teils wenig Akzeptanz bei der Bevölkerung zu finden. Es ist vor allem der Pflegezustand der Flächen, der nicht den Vorstellungen der Menschen entspricht. Stellenweise sind die Flächen vermüllt, und die Ausstattung (Sitzgelegenheiten, Müllbehälter) wird als unzureichend empfunden. Es gibt bürgerschaftliche Initiativen, die einen Teil dieser Freiräume gestalten, beispielsweise im Apothekergarten.

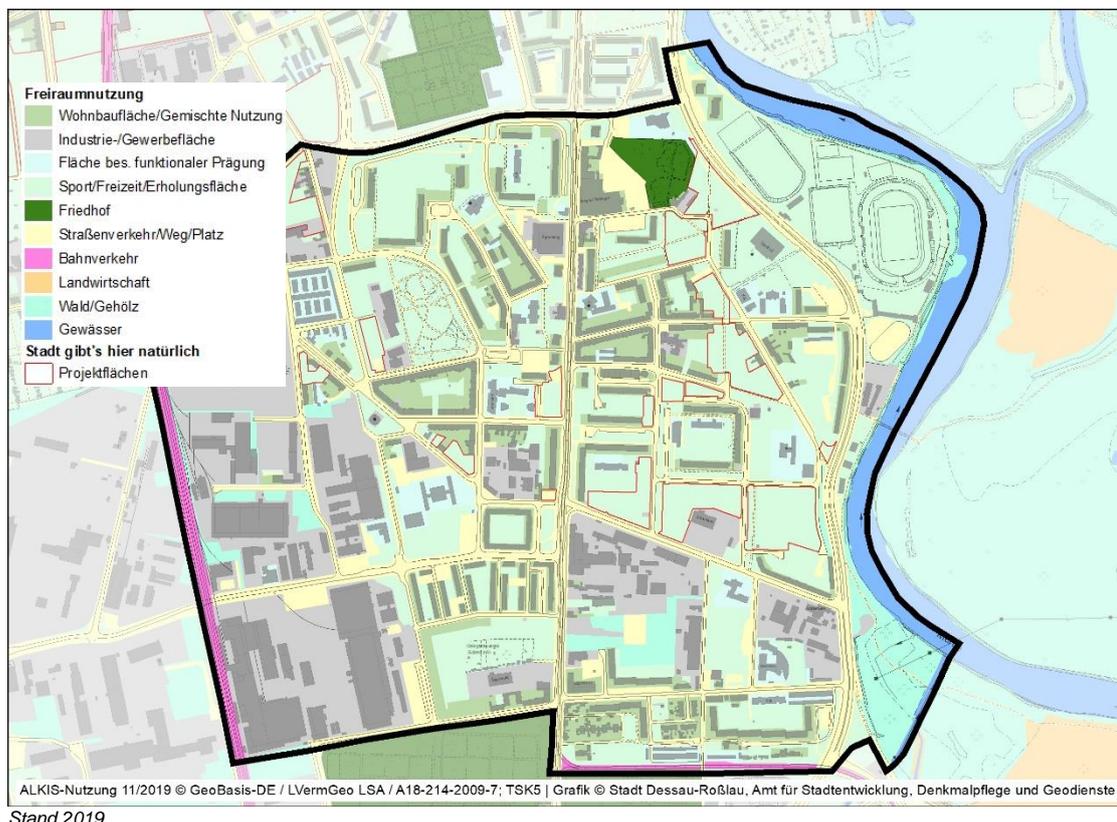
Der Gestaltung und Pflege von Rückbauflächen liegt die Strategie des Landschaftszuges zugrunde, die als langfristig umzusetzendes Ziel beschlossen wurde. Es sollten große, landschaft-

lich angelegte Wiesenflächen 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. (vgl. Leitfaden Landschaftszug 2007)

Grundsätzlich war und ist die freiräumliche Nutzung und Gestaltung der Rückbauflächen als grüne Elemente eines innerstädtischen Landschaftszuges langfristig, flexibel und als Prozess angelegt, je nach Verfügbarkeit der Flächen und Anforderungen des Wohnungsmarktes und der städtebaulichen Entwicklung.

Die Qualitäten der Freiflächen waren und sind daher längst nicht alle „gehoben“, da auf längere Dauer angelegte Gestaltungs- und Bewirtschaftungsstrategien nicht umgesetzt werden konnten. Die Nutzbarkeit der Freiflächen ist noch nicht ausreichend differenziert und teilweise fehlt eine räumliche Fassung bzw. Abgrenzung. Weiterhin fehlen barrierefreie Zugänge, Aufenthaltsqualitäten (Sitzgelegenheiten) und Anbindungen für Rad- und Fußverkehr etwa entlang der Ost-West-Verbindung.

Grafik 16 **Freiräume und Grünflächen**



Ausgewählte Flächen dieses „Landschaftszuges“ sind derzeit Teil des Projekts „Stadt gibt's hier natürlich“, das den Prozess der Ausprägung und Vernetzung innerstädtischer Freiräume weiter qualifizieren soll. Im Rahmen des Forschungsprogramms „Städte wagen Wildnis“ werden hierbei neue Strategien und Maßnahmen zur Gestaltung, Aufwertung und Pflege von innerstädtischen Freiräumen umgesetzt. „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 und Bewohner erzeugen, die Ziele der Quartiersentwicklung in den Mittelpunkt stellen, und im zweiten Schritt die Themen der Artenvielfalt und Biodiversität ins Zentrum der Aufmerksamkeit rücken.“ (ebd., S. 23)

Im Rahmen dieses Projektes werden die Flächen regelmäßig gepflegt. Die Pflege ist so eingerichtet, dass es eine lange blütenreiche Zeit gibt. Das hat die Stimmung und Situation im Quartier deutlich verbessert. Für die Anwohnerinnen und Anwohner tragen etwa Pflegestreifen (gut gepflegte Ränder) zur Attraktivität der Wiesenflächen bei. Flächeneigentümer und Landschaftspfleger der städtischen Flächen reagieren inzwischen auf diese Forderung. 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.

Im Ergebnis der letzten 10 Jahre Stadtbau wird nun deutlich, wo sich urbane Bereiche konsolidieren, Ränder und Übergänge ausprägen und Freiräume nachhaltig gestaltet werden können. Damit besitzen diese Flächen das größte Potenzial für die Entwicklung des Gebietes: städtebaulich und freiräumlich.

Im Wohnumfeld fehlt es an Räumen, Plätzen, Aufenthaltsangeboten und Qualitäten für soziale Aktivitäten, für Austausch und Begegnung. Es gibt Flächen, die ungepflegt sind oder ungepflegt wirken. Gleichwohl sind Bürgerinnen und Bürger bereit, bei der Pflege der Freiräume mitzuhelfen und Patenschaften zu übernehmen. (Quartiersgespräch 09/2019).

Einen weiteren 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. In diesen Freiflächen zeigen sich auch Gestaltungs- und Pflegedefizite, beispielsweise rund um das Torhaus.

Spiel- und Sportflächen

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

Die Befragten aus dem „Innerstädtischen Bereich Süd“ sind in höherem Maß unzufrieden mit den Spielplätzen im Stadtbezirk. Es gab keine sehr guten Bewertungen. (vgl. BUF 2013)

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

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.

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 Stadtbaumaßnahmen zeigen sich Verbesserungen im Wohnumfeld. So wurden vier große Wohnhöfe aufgewertet und um das „Haus Anneliese“ ein Quartiershof entwickelt. Gleichwohl zeigen sich im Untersuchungsgebiet Gestaltungs- und Pflegedefizite bei den privaten und halböffentlichen Freiflächen, die auch öffentlich wahrgenommen werden und das Stadtbild beeinträchtigen, beispielsweise im Umfeld der Bernburger Straße.

2.4 Mobilität und verkehrliche Infrastruktur

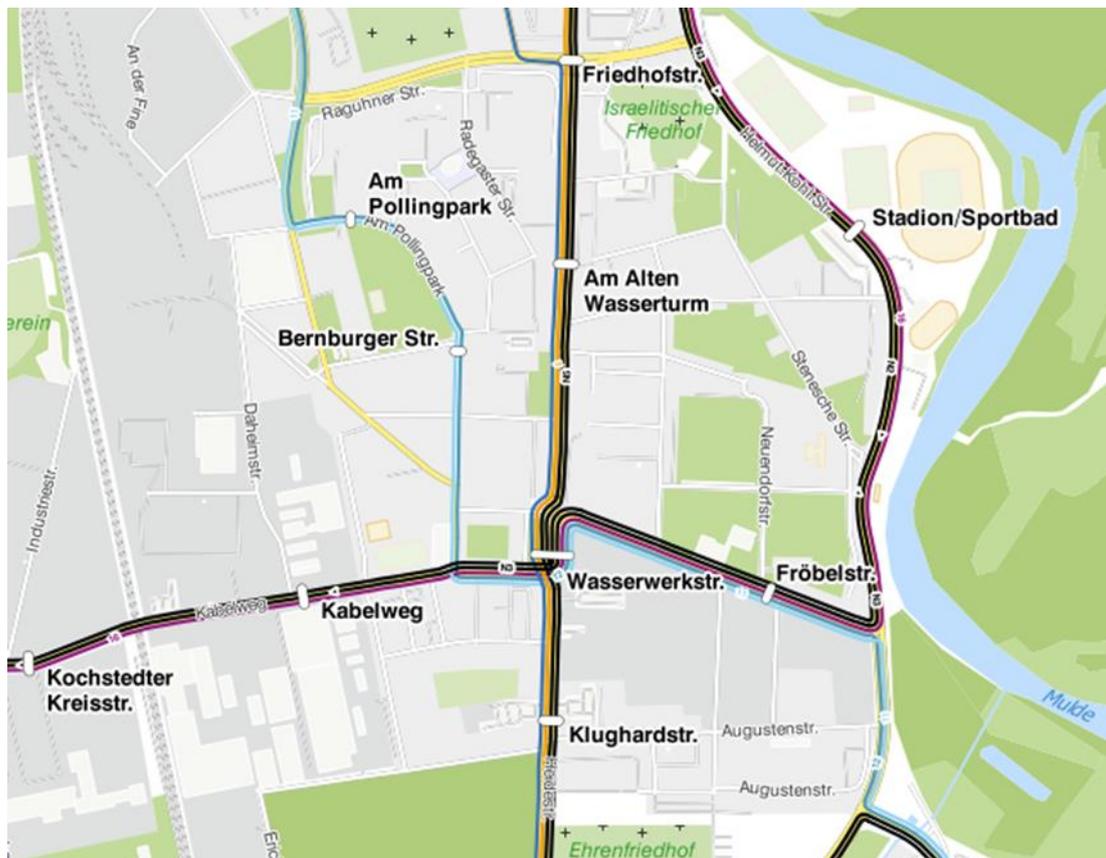
Das Untersuchungsgebiet ist über die Gliwicer-/Friedhof- und Wasserwerkstraße, Raguhner Straße, den Kabelweg und vor allem die Franz- und Heidestraße an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. An die Helmut-Kohl-Straße, als Teil des Tangentensystems der Stadt, ist das Untersuchungsgebiet im Osten über zwei Ampelkreuzungen angeschlossen. Die Innenstadt Dessau und die Landschaft des Vorderen Tiergartens sind fußläufig erreichbar.

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Untersuchungsgebiet ist umfassend durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Das betrifft die Verkehrsmittel Straßenbahn und Bus.

In der Franz- bzw. Heidestraße verläuft die Straßenbahnlinie 1 mit drei Haltestellen unmittelbar im Gebiet. Diese werden unter der Woche und samstags im 15- und sonn- und feiertags im 30-Minuten-Takt bedient. Der Großteil des Untersuchungsgebietes – und zumindest die Wohngebiete – liegen innerhalb des 10-Minuten-Radius der Straßenbahnhaltestellen.

Grafik 17 Liniennetz des öffentlichen Personennahverkehrs



Auszug Haltestellen- und Liniennetzplan der DVG mit hinterlegtem Stadtplan; Stand 2018

Weiterhin gibt es die Buslinien 11 und 12 mit den Haltestellen „Am Pollingpark“, „Bernburger Str.“, „Wasserwerkstr.“ und „Fröbelstr.“. Diese Linien 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 mit den Haltestelle am „Stadion/Sportbad“ in der Helmut-Kohl-Straße, „Fröbelstraße“ und „Kabelweg“. Diese werden unter der Woche im 30-Miuten-Takt, samstags durchschnittlich alle 45 Minuten und sonn- und feiertags im 60-Minuten-Takt angefahren. (NVP,

S. 16f.)¹² Mit den Überschneidungen der 400-Meter-Einzugsbereiche der Haltestellen ist das Untersuchungsgebiet insgesamt gut angebunden.

Über Drei Viertel der Befragten aus dem Stadtbezirk „Innerstädtischer Bereich Süd“ bewerten die Anbindung durch Bus bzw. Straßenbahn als sehr gut bzw. gut. Nur Befragte aus Zoberberg, Süd und Mitte sind zufriedener. (BUF 2013)

Nicht motorisierter Individualverkehr

Ausgebaute Radwege verlaufen entlang der Hauptverkehrsstraßen, 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 verläuft ein touristisch bedeutender Radwanderweg durch das Quartier: die Bauhaustour. Die Tannhegerbrücke ist wichtig für die Anbindung an den Mulderadweg im Tiergarten.

Zur Erhaltung und Verbesserung sind im Stadtbezirk für die vorhandenen Radstrecken Maßnahmen wie Sanierung oder verkehrsorganisatorische Anpassungen geplant. (vgl. Radverkehrskonzept, 2016) Hiervon sind bereits Maßnahmen umgesetzt worden (vgl. Bericht zum Radverkehr, 2018).¹³

Zustand der Straßen und Gehwege – Bereich Tornauer Straße und Augustenstraße



Wichtige Hauptfußwegebeziehungen sind nicht durchgängig barrierearm, der Gestaltungs- und Unterhaltungszustand ist gering.

Bürgerinnen und Bürger bemängeln fehlende Barrierefreiheit sowie Sauberkeit und Pflege der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze. (Quartiersgespräch 09/2019)

Straßen- bzw. fließender Verkehr

Die Ludwigshafener/Helmut-Kohl-Straße und die Heidestraße sind Hauptverkehrsstraßen mit Verbindungsfunktion im gesamtstädtischen Verkehrsnetz und tragen im Wesentlichen Durchgangsverkehr. Das Tempolimit liegt bei 70 bzw. 50 km/h, das Verkehrsaufkommen ist sehr hoch, verbunden mit einer hohen Lärmbelastung.¹⁴ Verkehrsberuhigende Maßnahmen sind daher avisiert (Lärmaktionsplan 2018). Beide Straßen sind entsprechend der gesamtstädtischen Funktion ausgebaut. Die Ludwigshafener/Helmut-Kohl-Straße trennt aufgrund ihrer vier Spuren mit Mittelstreifen die Wohnbereiche und die östlich gelegenen Freizeitbereiche bzw.

¹² Unter der Woche erfolgt eine zusätzliche Bedienung an Schultagen. In den Abendstunden wird das Untersuchungsgebiet durch die Buslinien N1, N2, N3, N5 angebunden.

¹³ Gemäß Radverkehrskonzept 2016 wurde realisiert: Gliwicer Straße – Nordseite; Helmut-Kohl-Straße im Bereich Schwimmhalle (Haltestellen); Touristischer Weg Tannhegerbrücke – Mulderadweg im Tiergarten; Amalienstraße / Raguhner Straße zwischen Askanische Straße und Am Pollingpark – Schutzstreifen

¹⁴ Die 4. Fortschreibung Verkehrsentwicklungsplan 2019 rechnet für die Ludwigshafener/Helmut-Kohl-Straße rund 18.000 und für die Heidestraße zwischen rund 9.000 und 10.000 Kfz/24h.

2.5 Versorgung, Dienstleistung und Gewerbe

Gewerbe

Im Untersuchungsgebiet hat die gewerbliche Nutzung eine untergeordnete Bedeutung. Die repräsentative Bürgerumfrage ergab, dass nur 4 % der Dessau-Roßlauer im Stadtbezirk Innerstädtisch Süd arbeiten bzw. dort eine Ausbildung machen. Im gesamtstädtischen Vergleich liegt der Stadtbezirk damit im Mittelfeld.

Ende 2017 waren hier insgesamt 279 aktive Unternehmen und Gewerbe angemeldet. Darunter befinden sich viele Kleinstunternehmen, auch Einzelhandel und Dienstleistungsgewerbe. Im Jahr 2017 gab es 14 Gewerbebeanmeldungen und nur 6 Gewerbeabmeldungen.

Entlang der Bahnstrecke Dessau-Leipzig liegt das Gewerbegebiet Dessau-Mitte, das über den Stadtbezirk hinausreicht. Das Gewerbegebiet ist historisch gewachsen und wurde sukzessiv erschlossen. Hier haben sich verschiedene Branchen aus Industrie und Handwerk angesiedelt. Beispielhaft können Unternehmen wie Schmiedetechnik Dessau, AEM Anhaltische Elektromotorenwerke oder WMH Werkzeugbau und Maschinengesellschaft mbH genannt werden. Der Gewerbebereich zählt – gemäß INSEK – zu den Standorten, die grundsätzlich funktionieren und daher keinen unmittelbaren Handlungsdruck erkennen lassen. 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.

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. Die verkehrliche Anbindung dieser Passage ist über die Gliwicer Straße in beide Richtungen sowie über die Straße Am Leipziger Tor gegeben. Von der Heidestraße ist die Anbindung nur stadteinwärts gegeben, stadtauswärts ist das Linksabbiegen nicht möglich.

Auf der gegenüber liegenden Seite der Heidestraße gibt es neben einem Lebensmittelanbieter und einem Getränkediscountmarkt weitere Handels- und Dienstleistungsangebote in der Größe des sogenannten "Dessau-Roßlauer Ladens" (≤ 100 m² Verkaufsfläche) und kleinteilige Fachgeschäfte (u. a. Apotheke), Dienstleister und gastronomische Einrichtungen, die sowohl im Bereich der zentrenrelevanten als auch nicht-zentrenrelevanten Sortimente einen tragfähigen Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz darstellen. Auf Grund der hohen Funktions- und Nutzungsdichte ist dieser Einzelhandelsstandort am Leipziger Tor als ein zentraler Versorgungsbereich verbindlich festgelegt (Grafik 19; vgl. Zentrenkonzept).¹⁵ Seine Entwicklung wird durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 222 die Entwicklung des „Nahversorgungszentrums Am Leipziger Tor“, insbesondere hinsichtlich der Verkaufsflächen und Sortimente der

15 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.

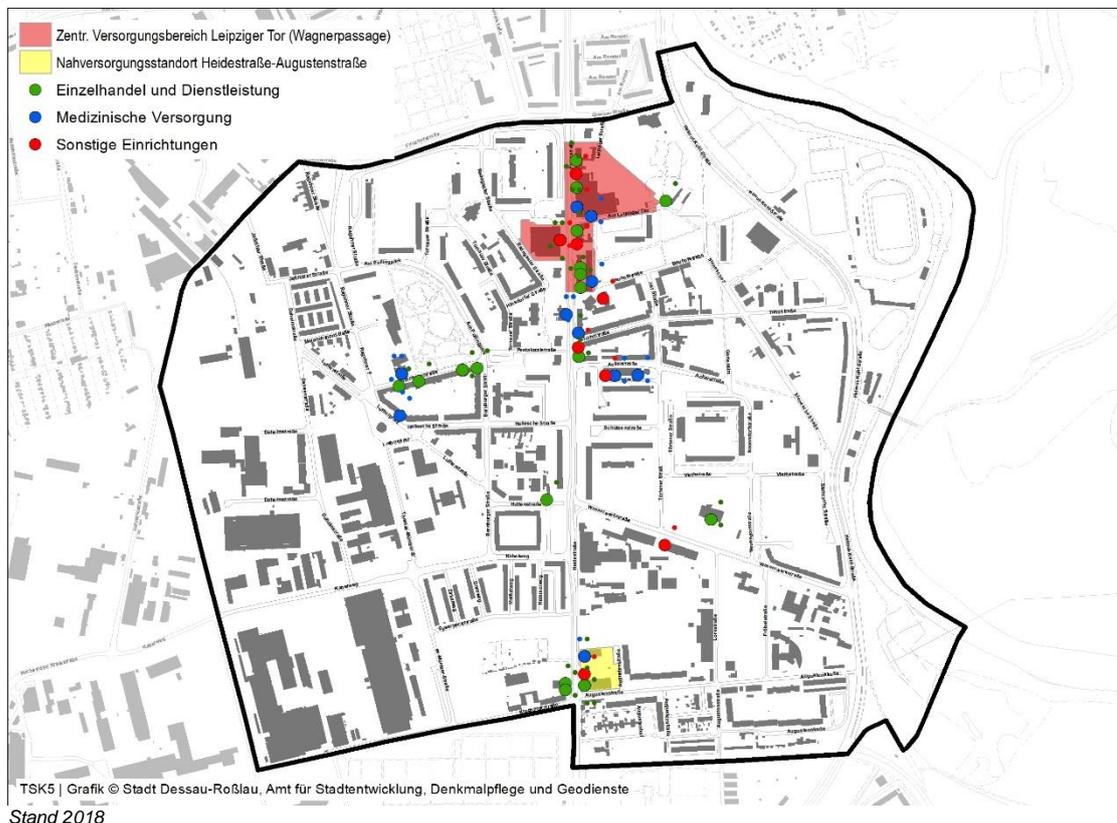
Grundversorgung, gesichert. Die Modernisierung der „Wagner Passage“ mit Dienstleistungs- und Service-Angeboten wurde vor kurzem abgeschlossen.

Ein weiterer Versorgungsbereich liegt an der Heidestraße-Augustenstraße. Das kleinteilige 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. Es ist Leerstand zu verzeichnen, insbesondere der ehemalige Discounter an der Heidestraße.

„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)

Im Untersuchungsgebiet befinden sich nichtstörende Dienstleistungen und Gewerbeunternehmen etc. entlang der Heidestraße. Leerstand ist hier vereinzelt erkennbar. Die verfügbaren Gewerbeobjekte im Innerstädtisch Süd befinden sich mehrheitlich in Privatbesitz.

Grafik 19 Handel und Versorgung im „Innerstädtischen Bereich Süd“



Technische Infrastruktur und städtische Einrichtung der Versorgung

Im Untersuchungsgebiet ist ein gut ausgebautes Fernwärmenetz vorhanden und damit auch die Möglichkeit eines wirtschaftlich- und kostengünstigen Anschlusses an die bestehende Fernwärmeleitung. Der Anteil angeschlossener Wohnungen liegt – nach Auskunft der Stadtwerke Dessau – über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Die Möglichkeiten einer Netzverdichtung sind somit gegeben. In großen Teilen im Gebiet liegt zudem eine Gasversorgung vor.

In dem Gebiet ist weiterhin ein wichtiger städtischer Betrieb der Versorgung angesiedelt. Der Stadtpflegebetrieb in der Wasserwerkstraße 13 liegt innenstadtnah und daher strategisch günstig für die Arbeit des Betriebs. Dieser Standort ist deshalb zu halten.

2.6 Bildung und Betreuung

Bildungseinrichtungen

Grundschulen:

Das Untersuchungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Grundschulen „Geschwister Scholl“ und „Kreuzberge“. Beide Standorte liegen in angrenzenden Stadtbezirken und sind teils nicht fußläufig zu erreichen. An diesen Einrichtungen sind Schulsozialarbeiterinnen bzw. Schulsozialarbeiter tätig. Der Anteil an Schülern mit Migrationshintergrund ist vergleichsweise hoch.

Die Entwicklung der Schülerzahlen in den Grundschulen ist dynamischer als zuvor in der bestehenden Schulentwicklungsplanung angenommen wurde. So stiegen in den letzten Jahren die Schülerzahlen und meist migrationsbedingt. Mit der 2018er Änderung der Schulbezirke sollten die aufwachsenden Schülerzahlen in den innerstädtischen Bereichen reduziert und gleichzeitig die Grundschulen, die fallende Schülerzahlen zu erwarten haben, besser ausgelastet werden.¹⁶ Da inzwischen wieder weniger Menschen mit Migrationshintergrund nach Dessau-Roßlau ziehen, werden die Auswirkungen auf die Schulentwicklung laufend beobachtet.

Sekundarschulen:

Das Untersuchungsgebiet liegt im Einzugsbereich der Sekundarschule „Kreuzberge“ am Werner-Seelenbinder-Ring. Ziel ist produktives Lernen. Für Schüler mit Migrationshintergrund wird eine Sprachklasse angeboten. Neu zugewanderte Schüler lernen hier die deutsche Sprache, bevor sie in den Regelunterricht integriert werden. Wie auch an der Grundschule „Kreuzberge“ sind an der Sekundarschule „Kreuzberge“ Schulsozialarbeiterinnen bzw. Schulsozialarbeiter tätig.

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. Der Schulalltag der Förderschule wird von Schulsozialarbeiterinnen bzw. Schulsozialarbeitern unterstützt.

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:

Im Untersuchungsgebiet gibt es verschiedene Angebote der Kinderbetreuung, wie die Kindertagesstätten Wirbelwind I und II in der Radegaster Straße, die in freier Trägerschaft Kinder mit und ohne Behinderung betreuen. Teil dessen sind sowohl Heilpädagogen als auch Erzieher (vgl. Behindertenverband Dessau e. V.). Dabei übernehmen diese Kindertageseinrichtungen Bildungsaufgaben.

¹⁶ Die Stadt Dessau-Roßlau schafft mit der Schulentwicklungsplanung die Grundlagen für die Entwicklung eines regional ausgeglichenen und leistungsfähigen Bildungsangebots. Derzeit ist für das Quartier „Am Leipziger Tor“ kein Schulbau geplant (siehe 2. Fortschreibung zur Schulentwicklungsplanung, BV/097/2018/V-40).

Weitere Betreuungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche sind:

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

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 Vorbereitung¹⁷.

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

Weitere Angebote

Jugendclub Thomas Müntzer, Thomas-Müntzer-Straße:

Kinder und Jugendliche im Alter von 10 bis 27 Jahren haben im Quartier 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). Aufgrund der Sanierung des Objektes ist die Kleine Arche zwischenzeitlich in der Pestalozzischule untergebracht.

Zusätzlich wird die Bildungs- und Betreuungsarbeit der Einrichtungen durch eine Mitarbeiterin mit Stundenanteilen im Bereich Straßensozialarbeit erweitert, da das Quartier in der Jugendhilfeplanung ein Interventionsgebiet ist. Hierbei ist die Mitarbeiterin mehrmals pro Woche im Quartier und sucht vorrangig die Treffpunkte auf, an denen sich Jugendliche und junge Erwachsene aufhalten.

Zudem wird das gute Angebot durch öffentliche und halböffentliche Einrichtungen mit teilweise gesamtstädtischer Bedeutung wie u. a. Krankenkassen, das Landes-, Stadt- und Kirchenarchiv und private Initiativen ergänzt.

Landes-, Stadt- und Kirchenarchiv:

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

¹⁷ Der Spatenstich zum Bau der Kindertagesstätte erfolgte Ende 2019.

Überlieferungen der Stadtverwaltung und der nachgeordneten Einrichtungen, Dokumente zur Stadtgeschichte sowie mehr als 70 Nachlässe und Überlieferungen von Firmen, Vereinen und Organisationen archiviert. Das Archiv der Evangelischen Landeskirche Anhalt in der Pauluskirche in der Radegaster Straße lagert zentral Bestände und Dokumente des Landeskirchenrates, landeskirchlicher Dienststellen und verschiedener Pfarrämter.¹⁸

Urbane Farm:

Seit 2013 gibt es die „Urbane Farm“ als gesamtstädtischer Lern- und Begegnungsort für Strategien von Nah- und Selbstversorgung. Sie ist ein Angebot, welches sich aus dem Quartierskonzept von 2005 entwickelte (vgl. Urbane Farm). Die „Urbane Farm“ betreut verschiedene Projekte, beispielsweise auch den Gemeinschaftsgarten am Frauenzentrum (Jugend stärken im Quartier).

Garten der Sinne, Lutherstraße:

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)

In der Grafik 21 wird die Verteilung der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen deutlich.

18 Evangelische Landeskirche Anhalt

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) und ist auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt. Gleichwohl ist der Stadtbezirk – im gesamtstädtischen Vergleich – überproportional mit sozialen Einrichtungen ausgestattet (Grafik 21).

Rund 82 % der Bewohnerinnen und Bewohner in Innerstädtisch Bereich Süd identifizieren sich mit ihrem Stadtbezirk sehr stark bis mittel (BUF 2013).

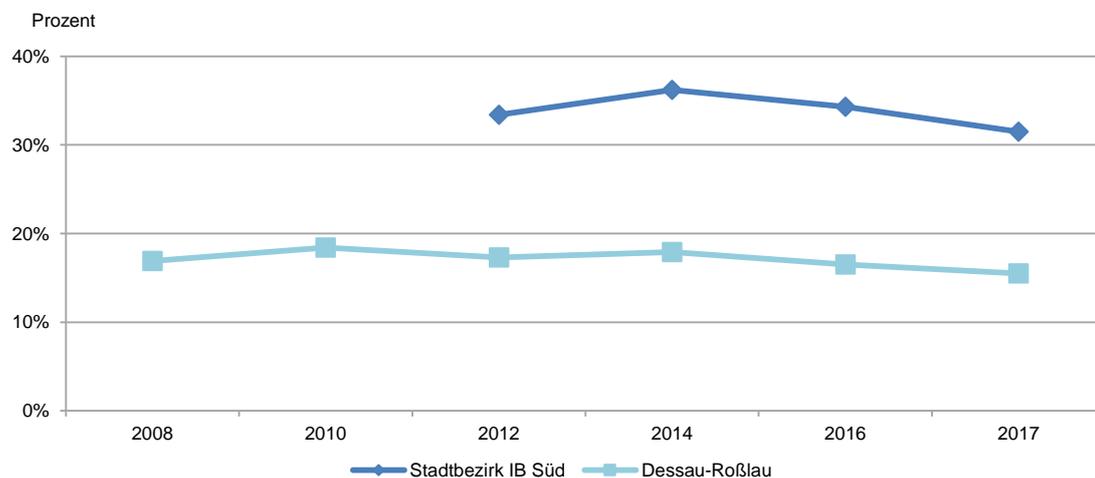
Empfänger von existenzsichernden Leistungen

Der Anteil der Menschen, die existenzsichernde Leistungen beziehen, liegt derzeit im Stadtbezirk „Innerstädtischer Bereich Süd“ bei etwa 34 % (Grafik 20). Dies ist der höchste Wert unter allen Stadtbezirken.¹⁹ 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 2018 bei rund 13 %. Dies ist der höchste Anteil an Arbeitslosen unter den Stadtbezirken. Der gesamtstädtische Anteil liegt bei rund 7 %.²⁰

Grafik 20 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, die oftmals gesamtstädtisch Zielgruppen ansprechen, also gesamtstädtisch wirken. Sie können daher nicht nur aus der Quartiersentwicklung bewertet werden.

¹⁹ SozialReport 01/2018, S. 16

²⁰ Kommunale Statistikstelle, Datengrundlage Statistik der Bundesagentur für Arbeit, eigene Berechnungen auf Basis Melderegister

Soziales Kaufhaus, Daheimstraße:

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

Möbelbörse, Raguhner Straße:

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

Stadtmission, Stenesche Straße:

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

Teilhabe und Integration

Im Quartier gibt es Angebote für soziale Aktivitäten, für gemeinschaftlichen Austausch und Begegnung, selbst erprobte Strukturen für Mitwirkung und soziales Engagement. Dennoch werden die Angebote, die auf die Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort und das Gemeinwesen im Quartier ausgerichtet sind, als ungenügend wahrgenommen.

Das Bedürfnis nach Begegnung, Austausch und Gemeinschaft ist groß und belebt das Quartier. Das wurde am Beispiel des Gemeinschaftsgartens am Frauenzentrum anschaulich geschildert. Hier liegt ein großes Potenzial, das man ausbauen kann. Das geht nicht allein im Ehrenamt. (Quartiersgespräch 09/2019)

Im Rahmen der vorhandenen 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.

Für den Stadtbezirk Innerstädtisch Bereich Mitte gaben 8 % der Menschen an, ehrenamtlich tätig zu sein. Damit liegt der Stadtbezirk beim Thema ehrenamtliches Engagement unter dem städtischen Durchschnitt.

Folgende Angebote der Teilhabe und Integration, für gemeinschaftlichen Austausch und Begegnung im Quartier lassen sich insbesondere benennen:

Stadtteil-AG:

Im Gebiet gibt es engagierte Initiativen und Netzwerke. Einige der Einrichtungen und Akteure haben sich aus dem Prozess zum Stadumbau heraus gebildet. Sie stärken das Gebiet durch verschiedene Maßnahmen und vernetzen sich untereinander. Ein Beispiel dafür ist die Stadtteil-AG als Stakeholder für die Quartiersentwicklung.

Quartiersmanagement:

Das Quartiermanagement für das Gebiet Dessauer Innenstadt war bereits von 2008 bis 2010 tätig und hatte ebenfalls Einfluss auf die Quartiersentwicklung. 2010 wurde es ausgesetzt. Mit Beschluss des Stadtrates vom 03.05.2017 forderte die Politik die Neubeantragung. Ein Antrag auf Förderung wurde 2018 für 2019 und Folgejahre im Förderprogramm „Soziale Stadt“ gestellt und bewilligt.

Im Fördergebiet „Soziale Stadt – Innenstadt Dessau“ ist seit 2019 wieder ein Quartiersmanagement tätig. Vorrangig wird es vorerst im Bereich Innerstädtisch Süd agieren. Ziel des Quartiersmanagements ist es, vor Ort insbesondere Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Stadtentwicklung zu unterstützen, integrative Prozesse und Angebote zu fördern sowie Maßnahmen der Quartiersentwicklung umzusetzen. Es ist ein permanentes Bürgerbüro vor Ort eingerichtet, das als Anlaufstelle für die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger fungiert.²¹

Frauenzentrum, Törtener Straße:

Das Frauenzentrum fördert und unterstützt verschiedene Themenbereiche wie beispielsweise Gleichberechtigung, Bildung, Kunst und Kultur. Damit richtet sich das Frauenzentrum als gesamtstädtische Einrichtung an alle Frauen aus der Stadt. (vgl. Frauenzentrum o.J.) Das Frauenzentrum ist im Gebäude Törtener Straße untergebracht. Hier lagern auch Archivbestände der städtischen Museen.²²

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

Als Selbsthilfegruppe für Menschen mit Behinderungen aus dem gesamten Stadtgebiet werden in der Begegnungsstätte gemeinsame Aktivitäten angeboten.

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

Der Verein hat zum Ziel, die Integration von Migrantinnen und Migranten in der Stadt 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 Kirchengemeinden „Jakobus-Paulus“ und „St. Georg“ zur „Evangelischen Stadtgemeinde an der Mulde Dessau“ vereint. Im Gebiet befindet sich die Pauluskirche. Hier sind Gemeindegarbeit und Angebote für Menschen vor Ort angesiedelt (siehe auch Marienschule und Stadtmission).

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
- Verschiedene Vereine (Sport, Kleingarten etc.)

²¹ Stand April 2020 ist das Büro des Quartiersmanagements im Sekretariat des Grone-Bildungszentrums in der Heidestraße 20, 06842 Dessau-Roßlau. Im Laufe des Jahres zieht das Büro des Quartiersmanagements in andere Räumlichkeiten um, bleibt aber in der Heidestraße.

²² Erhaltungs- und ggf. Sanierungsmaßnahmen sind abhängig insbesondere von weiteren Nutzungen des Gebäudes wie Depot, Arbeits- und Büroräume des Museums für Stadtgeschichte sowie des Museums für Naturkunde und Vorgeschichte.

Senioren – Pflegeheime und betreutes Wohnen

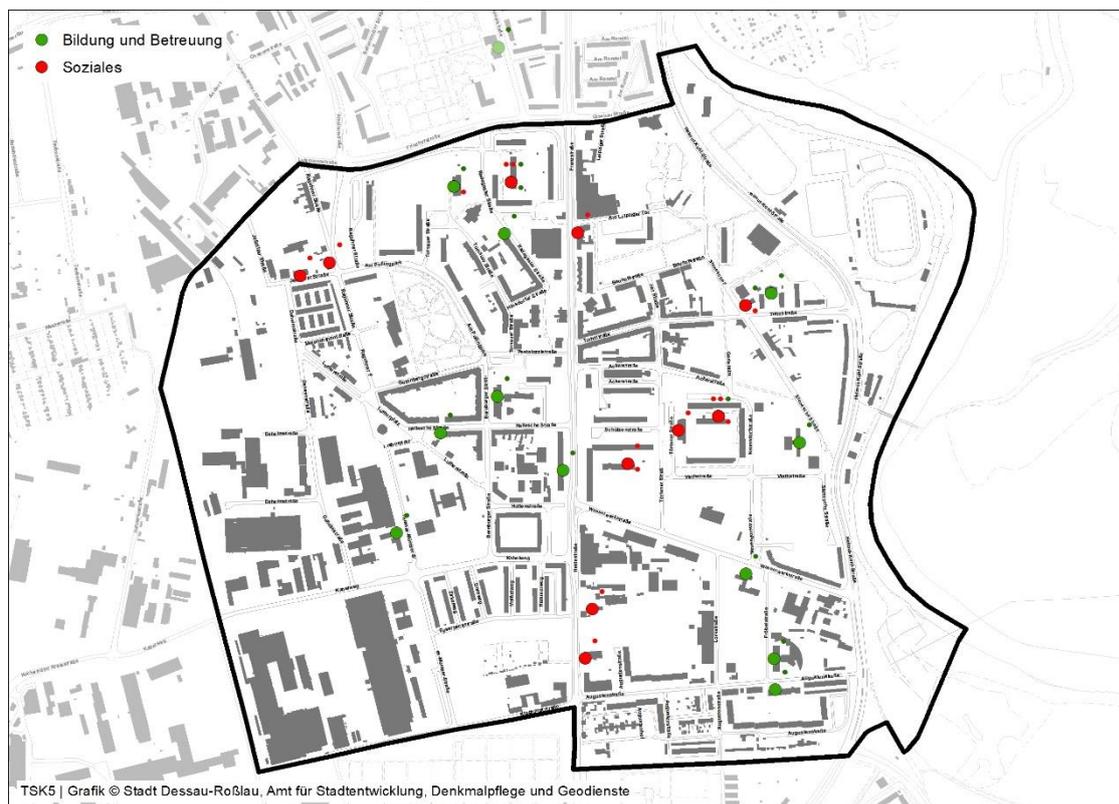
Folgende Einrichtungen der Pflege und des betreuten Wohnens sind im Untersuchungsgebiet vorhanden:

- 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

Die Volkssolidarität VS92 hat ihre Geschäftsstelle im Gebiet und ist größter sozialer Dienstleister mit 180 Beschäftigten. Die Einrichtungen halten für rund 200 Seniorinnen und Senioren Plätze des betreuten Wohnens vor und bieten umfangreiche Beratungsangebote.

Im Betrachtungsgebiet gibt es somit eine hohe Zahl an Plätzen in Altenpflegeheimen und Wohnungen im Bereich Betreutes Wohnen.

Grafik 21 Bildungs- und Betreuungs- sowie weitere soziale Angebote



3 Stärken-Schwächen-Analyse

In diesem Kapitel werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme als wesentliche Stärken oder Schwächen (Kapitel 3.1) und Chancen oder Risiken (Kapitel 3.2) eingeordnet.

Die Stärken und Schwächen zeigen zusammen mit den Chancen und Risiken die Handlungsbedarfe und -möglichkeiten der Quartiersentwicklung und damit Anknüpfungspunkte für Handlungsziele und Maßnahmen auf. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess ergibt sich ein komplexes Gesamtbild. Es wird ersichtlich, welche Potenziale ausgebaut werden können und welche Defizite ausgeglichen werden müssen.

3.1 Stärken und Schwächen

Die Stärken und Schwächen ergeben sich aus den bestehenden positiven sowie negativen Aspekten des Gebiets. Wesentliche Aspekte werden nachfolgend zusammengefasst:

Stärken

Das Untersuchungsgebiet ist vielseitig: Es hat ausgeprägte städtische Funktionen und verschiedene Nutzungen: Wohnen am Leipziger Tor und im Augustenviertel, Gewerbe im westlichen Teil, Nahversorgungsbereiche und freiräumliche Erholungs- und Freizeitbereiche.

Bebauungen in unterschiedlicher Art und Weise prägen das Stadtbild. Markante Gebäude, wie die Wassertürme, die ehemalige Post, die Pauluskirche und die ehemaligen Heideschule, sind (wieder) in Nutzung und identitätsstiftend.

Für ein Gebiet mit mehrgeschossigem Wohnungsbau ist der Anteil an grünen Freiräumen hoch. Diese bieten Raum für Erholung und soziale Aktivitäten. Park- und Grünbereiche einschließlich Vorderer/Hinterer Tiergarten werten das Gebiet auf.

Die Landschaft des Vorderen/Hinteren Tiergartens und die Innenstadt Dessau sind nah gelegen, fußläufig erreichbar. Das Gebiet liegt im innerstädtischen Bereich, ist durch den Nahverkehr gut erschlossen und Teil touristischer Radrouten.

Hier befinden sich viele medizinische und soziale und kulturellen Angebote, Bildungs-, Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen, teils mit gesamtstädtischer Bedeutung. Deren dezentrale Verteilung ist auch eine Stärke des Gebietes.

Es gibt ein zukunftsfähiges Nahversorgungszentrum, um die Wagner-Passage, und – mit dem Sportbad Dessau und dem Stadion Dessau – zwei Schwerpunkte des städtischen Freizeitangebotes.

Mit all diesen wohngebietsbezogenen, aber auch gesamtstädtisch bedeutenden Funktionen ist das Gebiet die südliche Verlängerung der Dessauer Innenstadt.

Vor Ort bestehen aktive Akteursnetze, wie 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.

Es gibt engagierte Vereine, Initiativen, Geschäftsleute und Bürgerinnen und Bürger. Teile der Bewohnerschaft identifizieren sich durchaus mit ihrem Kiez.

Schwächen

Im Untersuchungsgebiet sind der Anteil an Menschen, die existenzsichernde Leistungen beziehen, und der Anteil an ökonomisch schwachen Haushalten und damit die sozialen Herausforderungen hoch. Das Gebiet befindet sich im Sozialraum mit dem höchsten sozialen Handlungsbedarf.

Die Folgen von Zerstörung und Wiederbebauung im 20. Jahrhundert zeigen sich noch heute. Die Situation ist durch städtebauliche Brüche und dem „Gegenüber“ von Plattenbauten und Gründerzeitbebauung geprägt. Der Sanierungsstand insbesondere in den Beständen des industriellen Wohnungsbaus liegt unter dem städtischen Durchschnitt.

Die Wohnraumstruktur ist – hinsichtlich Qualität und Größe – relativ homogen, wenig vielfältig. Große Teile des Gebietes zeigen als klassisches Mieterquartier eine geringe soziale Mischung.

Leerstehende Wohnungen und Gebäude tragen zu Abwärtstendenzen bei. Es fehlt an barrierearmen/-freien Wohnungen insbesondere für Senioren und für Menschen mit Behinderung und deren Selbstständigkeit und Autonomie.

Entlang der Heidestraße und vor allem der Helmut-Kohl-Straße sind angrenzende Nutzungen durch Verkehrslärm beeinträchtigt. Diese Straßen wirken trennend, da nur wenige barrierearme Querungsmöglichkeiten bestehen.

Das Erscheinungsbild des Quartiers wird in Teilen durch einen schlechten Zustand und geringe Pflege und Gestaltung der öffentlichen Räume, Fußwege und Straßen geprägt. Insbesondere die Pflege und Gestaltung der durch die Gebäudeabbrüche entstandenen Freiräume sind nicht konsequent umgesetzt. Unter den Anforderungen als Nachbarschaftsgrün werden diese Flächen von den Bewohnerinnen und Bewohnern teils negativ aufgenommen.

Das Angebot an Spiel- und Sporteinrichtungen zur freien Nutzung ist nicht ausreichend und benachteiligt insbesondere Menschen mit Migrationshintergrund und die, die existenzsichernde Leistungen beziehen.

Ohne eine Grundschule direkt im Quartier fehlt den Menschen vor Ort ein solcher Standort im sozialen Umfeld.

Angebote, die auf die Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort und das Gemeinwesen im Quartier ausgerichtet sind, werden als ungenügend wahrgenommen. Es fehlt dafür ein gemeinsamer Ort, eine Identifikationsadresse.

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

3.2 Chancen und Risiken

Chancen und Risiken einer zukünftigen Entwicklung leiten sich aus möglichen Handlungspfaden, Trends und Rahmenbedingungen ab. Wesentliche Aspekte werden hier beschrieben:

Chancen

Das Untersuchungsgebiet ist stärker als andere durch Bewohnerinnen und Bewohner verschiedenen Alters, Lebenslagen und Herkunft geprägt und kann daher aus einer soziokulturellen Vielschichtigkeit Anreize für Zuzug und Gestaltungsmöglichkeiten entwickeln.

Die Franzstraße und Heidestraße mit ihren funktionalen Adressen sowie strukturellen und stadt-bildprägenden Charakter können das Image des Gebietes nach Außen und die Quartiersentwicklung nach Innen stützen. Die bestehende Mischung städtischer Funktionen kann insbesondere in angrenzenden Bereichen weitere Urbanität im Gebiet erzeugen.

Der große Anteil an Grün- und Freiflächen ist eine gute Voraussetzung, um hohe Lebens- und Wohnqualitäten im Quartier zu gestalten. So bieten etwa die Bereiche des Landschaftszuges, wie er im Rahmen der IBA Stadtumbau 2010 entwickelt wurde, weiteres freiräumliches Nutzungs- und Aufwertungspotenzial, die als Raum für Erholung und soziale Aktivitäten weiterentwickelt werden kann.

Diese Freiräume können sich angesichts der bereits vorhandenen Artenvielfalt als Orte innovativer ökologischer Vorhaben präsentieren und zugleich strukturierenden und ordnenden Einfluss auf das Stadtbild und die Differenzierung von Teilbereichen haben.

Die Qualifizierung des Landschaftszuges als wesentlicher Grünraum kann entscheidend für die Verbesserung der Attraktivität des Quartiers und der Lebensqualität beitragen.

Der Sanierungs- und Modernisierungsstand der Gebäude erlaubt es, mit Aufwertungsmaßnahmen künftige Wohnbedarfe zu erfüllen, die Vielfalt unterschiedlicher Wohnangebote und den Anteil barrierearmer/-freier Wohnungen zu erhöhen und insgesamt eine höhere Zufriedenheit der Bewohnerschaft und den Zuzug neuer Bewohnerinnen und Bewohner zu fördern.

Mindergenutzte oder leerstehende Gebäude, wie das Leipziger Torhaus und das ehemalige AOK-Gebäude, bieten Entwicklungschancen. Die Baulücken und ein Teil der unbebauten bzw. mindergenutzten Flächen haben städtebauliche oder freiräumliche Nachnutzungspotenziale.

Die bestehenden Akteursnetze der Soziokultur bieten Anknüpfungsmöglichkeiten für weitere Initiativen und Projekte des Gemeinwesens, ebenso wie die Angebote und Potenziale der gesamtstädtisch wirkenden sozialen, kulturellen Träger und Bildungseinrichtungen.

Mit einer Erweiterung von Bildungs- und Teilhabeangeboten bieten sich Chancen, Kinder, Familien, Senioren, Menschen mit und ohne Migrationshintergrund zielgruppengerecht in die Gestaltung des Lebensumfeldes vor Ort einzubeziehen.

Das Leipziger Torhaus ist ein identitätsstiftendes Gebäude im Quartier und bietet die Chance für einen Schwerpunkt des Gemeinwesens und sozio-kultureller Möglichkeiten. Eine entsprechende Nutzung für die Menschen im Quartier und die Gestaltung der umliegenden Freianlagen kann den Kern der Quartiersentwicklung bilden.

Darüber hinaus bieten viele weitere Baulichkeiten und Elemente der Quartiersentwicklung Chancen für Image und Identifizierung.

Städtebauliche Brüche und das Nebeneinander unterschiedlich bebauter Bereiche mit Gründerzeitgebäuden und Plattenbauten, aber auch Aufwertungsbedarfe öffentlicher Räume und Freiflächen bieten letztlich auch Chancen, die Attraktivität des Quartiers zu erhöhen.

In der Fortführung bzw. Verstetigung begonnener Strategien und Projekte liegt eine wesentliche Chance einer nachhaltigen Quartiersentwicklung.

Risiken

Das Quartier wird von der demografischen Entwicklung der Gesamtstadt beeinflusst. Deren Auswirkungen können auf Quartiersebene nicht in Gänze bewertet werden. Der durch den hohen Anteil älterer Menschen weiterhin prognostizierte Sterbeüberschuss und der daraus folgende Bevölkerungsrückgang wirken sich etwa auf den Bedarf an Wohnungen und den Leerstand aus. In welchem Maß dies vor Ort erfolgt, hängt auch von den Entwicklungen in den anderen Stadtbezirken und davon ab, wie Menschen künftig zuziehen.

Aufgrund des Wohnungsbestandes kann sich im Quartier die abnehmende Wohnungsnachfrage deutlicher auswirken als in anderen Stadtbezirken.

Gleiches betrifft Aspekte der Teilhabe, der Integration und des Gemeinwesens, die im Rahmen der Quartierentwicklung unzureichend beantwortet werden können. So kann der vergleichsweise hohe Anteil der im Stadtbezirk zugewanderten Bevölkerung die Nachbarschaften verändern. Eine Unzufriedenheit mit dem sozialen Umfeld, ein Verdrängungsgefühl der „alt Eingesessenen“ und Wegzugsbestrebungen sind aber von vielen, auch emotionalen Faktoren beeinflusst.

Die sozialen Herausforderungen in der Gesellschaft insgesamt und konkret die Erwerbs- und Einkommenssituation der Personenhaushalte beeinflussen die Lebensverhältnisse. Insofern ist es entscheidend, wie sich die derzeit hohe Anzahl der Menschen, die existenzsichernde Leistungen beziehen, künftig entwickelt und damit die Lebensperspektiven im Quartier bestimmt.

Wegen der sozialen und ökonomischen Situation eines großen Anteils der Bewohnerinnen und Bewohner bedarf es weiterhin eines preiswerten Wohnraums. In dem Maße, wie Eigentümer den Wohnungsbestand baulich aufwerten, wird dieses Angebotssegment verkleinert. Es kann um diese Wohnungen eine Konkurrenzsituation entstehen. Gleichfalls kann ein unkoordinierter, weiterer Rückbau städtebauliche Brüche verstärken oder das Stadtbild beeinträchtigen.

Wie Handlungen und Maßnahmen einer Quartiersentwicklung und damit verbundener Erfolge – trotz Öffentlichkeitsarbeit und verschiedener Beteiligungsformate – von den Menschen vor Ort und den Akteuren der Stadtgesellschaft wahrgenommen werden, ist nur ansatzweise in einer städtebaulichen Planung beschreibbar und nicht vorhersehbar. Gleichwohl können sich Wahrnehmungen von Entwicklungen im Quartier und in der Stadt insgesamt auf das Gemeinwesen und die Identifizierung vor Ort deutlich auswirken.

Die Ergebnisse von gesamtstädtischen Strategien und Fachplanungen, etwa zu sozialen Einrichtungen und Angeboten oder zur Schulentwicklung, werden sich auf die Umsetzung von Zielen und Maßnahmen der Quartiersentwicklung auswirken.

4 Leitbild, Grundsätze und Handlungsfelder der Quartiersentwicklung

Für die Quartiersentwicklung lassen sich vier Grundsätze der Quartiersentwicklung (Kapitel 4.2) und ein räumliches Leitbild bestimmen (Kapitel 4.1). Hergeleitet aus den Stärken, Schwächen sowie Chancen und Risiken strukturieren dann Handlungsfelder konkrete Ziele und notwendige Umsetzungsstrategien (Kapitel 4.3).

4.1 Räumliches Leitbild der Quartiersentwicklung

Grundsätze, Handlungsfelder und Ziele und daraus umzusetzende Maßnahmen bedürfen einer Verortung. Der raumfunktionelle Rahmen dafür wird bereits im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (2013) dem Grunde nach vorgegeben. Das hier vorliegende Konzept übernimmt und präzisiert diese übergeordnete Planung auf kleinräumiger Ebene. Dieses räumliche Leitbild für das Quartier Am Leipziger Tor beschreibt künftige Strukturen und Funktionen und gibt eine Orientierung für Wirksamkeit und Bündelung von Maßnahmen.

Raumfunktionen der Quartiersentwicklung

Die Franz- und die Heidestraße bilden – als prägnante Stadtachse sowie bedeutende Verbindung zur Innenstadt und zu südlichen Stadtbereichen – das raumstrukturelle und funktionelle Rückgrat. Es verknüpft Teilbereiche im Quartier. Hier knüpfen öffentliche Räume und Platzfolgen sowie Übergänge in die westlich und östlich liegenden Bereiche an und begründen sich – auch historisch gesehen – städtebauliche Strukturen. Die Heidestraße verbindet zudem Versorgungsbereiche im Norden und Süden des Gebiets.

Entlang der Franz- und Heidestraße tragen wichtige funktionale Adressen der Versorgung, Dienstleistungen und Einzelhandel sowie prägnante Gebäude, wie das Leipziger Torhaus und das Stadtarchiv im Alten Wasserturm, weiterhin die Quartiersentwicklung. Mit dem Nahversorgungszentrum um die Wagner-Passage liegt hier der Schwerpunkt für Versorgung, Dienstleistung und Einzelhandel. Er zeichnet sich durch die Nähe zu verdichteten Wohnlagen und eine gute Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr aus. Die Bedeutung dieses Zentrums spiegelt sich dort im öffentlichen Raum wider.

Der umgebende urbane Bereich ist das Kerngebiet am Leipziger Tor und damit auch künftig ein Bereich, der als integrierter und verdichteter Wohnstandort mit Funktionsunterlagerungen und hoher Ausstattung an Infrastrukturen eine stabilisierende Funktion sowohl für den Stadtbezirk bzw. das Quartier als auch in der Stadtstruktur insgesamt hat.

Die urbanen Bereiche entlang der Heidestraße und um das Leipziger Tor sind vorrangig die Konsolidierungsbereiche der Quartiersentwicklung. Sie werden künftig von einer innerstädtischen Urbanität und von zentralen Adressen und Identifikationsorten des Stadtteil- und Gemeinwesens gekennzeichnet sein.

Die umgebenden Bereiche (beispielsweise nördlich der Augustenstraße sowie nördlich der Huttenstraße) sind charakterisiert durch Gemengelagen aus Wohn- und Gewerbenutzung und damit teilweise weiterhin Umstrukturierungsgebiet. Die Teilbereiche des Handwerkerviertels und südlich der Augustenstraße sind geprägt von eigenständigen Wohnbereichen.

Das Quartier hat eine hohe funktionale Bedeutung für die Stadt insgesamt. Wichtige Standorte bzw. Adressen von Soziales, Bildung, Kultur liegen dezentral im Quartier, etwa die Bereiche um die Pauluskirche und entlang der Fröbelstraße. Wichtige Adressen für Sport und Freizeit sind das Paul-Greifzu-Stadion und das Sportbad Dessau.

Einen funktionell eigenständigen Bereich stellt der Gewerbebereich westlich der Daheimstraße entlang der Bahnstrecke dar. Dessen Entwicklung innerhalb des „Innerstädtischen Bereichs Süd“ ist eng mit dem Gewerbegebiet Dessau-Mitte verknüpft und daher ein separates Thema.

Grundsätzlich lassen sich für die Quartiersentwicklung künftig die Teilbereiche „Urbanes Kerngebiet am Leipziger Tor“, „Augustenviertel/Handwerkerviertel“ und das „Gewerbegebiet Mitte“ differenzieren. Sie unterscheiden sich aufgrund verschiedener städtebaulichen Strukturen und Nutzungscharakteristiken und sind von den dazwischen liegenden grünen Freiräumen abgegrenzt.

Diese Freiräume strukturieren und ordnen einerseits urbane Teilbereiche und dienen andererseits der Naherholung und Freizeit, haben positiven Einfluss auf das kleinräumige Stadtklima und die Artenvielfalt und verbinden darüber hinaus die Landschaft des Tiergartens mit den innerstädtischen Park- und Grünanlagen, etwa der Pollingpark und der Israelische Friedhof. An und in diesen Freiräumen liegen Identifikationsorte des Quartiers.

Bedeutende funktionelle Verbindungen innerhalb des Gebiets bestehen zwischen dem urbanen Gebiet um den Bereich am Leipziger Tor nach Osten mit dem Sportbad/Paul-Greifzu-Stadion und sind als solche vor Ort künftig zu gestalten. Weiterhin ist eine Verbindung zwischen dem urbanen Kerngebiet und dem Gewerbegebiet, beispielsweise über die Pestalozzistraße, von Bedeutung sowie eine Verbindung zwischen dem urbanen Kerngebiet und dem Tiergarten.

Grafik 22 Raumfunktionelles Leitbild der Quartiersentwicklung



Bauliche und freiräumliche Strukturen der Quartiersentwicklung

Die gründerzeitlichen Blockstrukturen in den Bereichen Turmstraße, Tornauer Straße und Hallesche Straße, aber auch die Bebauungen entlang der Heidestraße sind wichtige städtebauliche Elemente im Gebiet. Sie bilden künftig die Kernbebauung im Quartier, die entsprechend saniert und baulich attraktiv gestaltet ist und dort auch von einer Urbanität öffentlicher Räume, Verkehrswege und Plätze getragen wird.

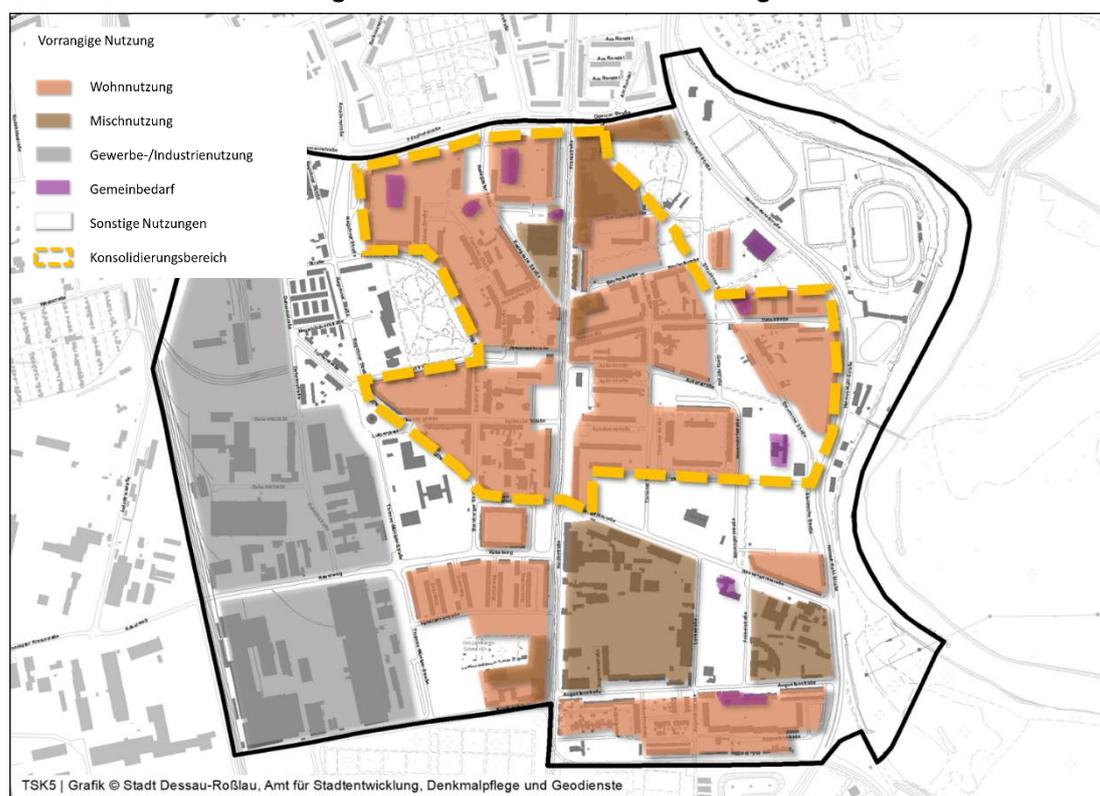
Der industrielle Wohnungsbau der 1970- und 1980er Jahre gehört zum Gebiet und ist Resultat des Wiederaufbaus kriegszerstörter Bereiche und identitätsstiftend für viele heute dort lebende Menschen. Insbesondere dort, wo Strukturen nachvollziehbar, Wohnhöfe und Straßenzüge ausgeprägt oder historisch nachempfunden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

Weiterhin werden städtebauliche Brüche das Quartier prägen, da diese sich nur bedingt „reparieren“ lassen. Im Fokus städtebaulicher Reparaturen, vorrangig in zu konsolidierenden urbanen Bereichen, steht die Schließung von Blockrandstrukturen, etwa in der Stenesche Straße und im nördlichen Teil der Tornauer Straße. Mit Neu- und Wiederbebauungen werden städtebauliche Qualitäten geschaffen und das Wohnungsangebot bereichert. Ausgenommen von der Bebauung sind Freiräume, die beispielsweise als Nachbarschaftsgrün und Durchgangsgrün der städtebaulichen Strukturierung des Quartiers und von Teilbereichen dienen.

Gemengelagen werden nach Umstrukturierung eine bessere Nutzungszuordnung und damit mehr städtebauliche Qualität zeigen. Im Fokus steht insbesondere das „Augustenviertel“ mit seinem Nebeneinander verschiedener Bauungsformen und –strukturen und Bereiche mit nichtstörendem Gewerbe, Sozial-/Bildungseinrichtungen und Wohnen.

Markante, identitätsstiftende Gebäude wie auch verschiedene Bauungsstile zeugen vom Städtebau verschiedener Epochen. 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.

Grafik 23 Bauliche Nutzungsstruktur der Quartiersentwicklung



Das Gebiet ist geprägt von öffentlich zugänglichen Park- und Grünanlagen, wie der Israelitische Friedhof und der Pollingpark. Ergänzt um viele weitere Freiräume sind künftig vor allem strukturierende und ordnende Elemente.

Dazu zählen die unterschiedlich ausgeprägten Freiräume und Grünflächen im ursprünglich angedachten innerstädtischen Landschaftszug; große und kleine sowie intensiv gestaltete und extensiv gepflegte Flächen, die als „grüne Trittsteine“ miteinander vernetzt und öffentlich – etwa für Rad- und Fußgängerverkehr – nutzbar sind. Die öffentlichen Freiräume und Flächen werden typologisiert und sind mit einem konkreten Entwicklungsziel verbunden:

Im Durchgangsgrün wird „Weite kultiviert“ und mit geringem Aufwand gepflegt, wobei die Randstreifen intensiver gepflegt werden. Neben der Artenvielfalt und dem Naturschutz spielt die Landschafts- und Freiraumerholung eine Rolle. Die Bereiche um Neuendorf- und Viethstraße

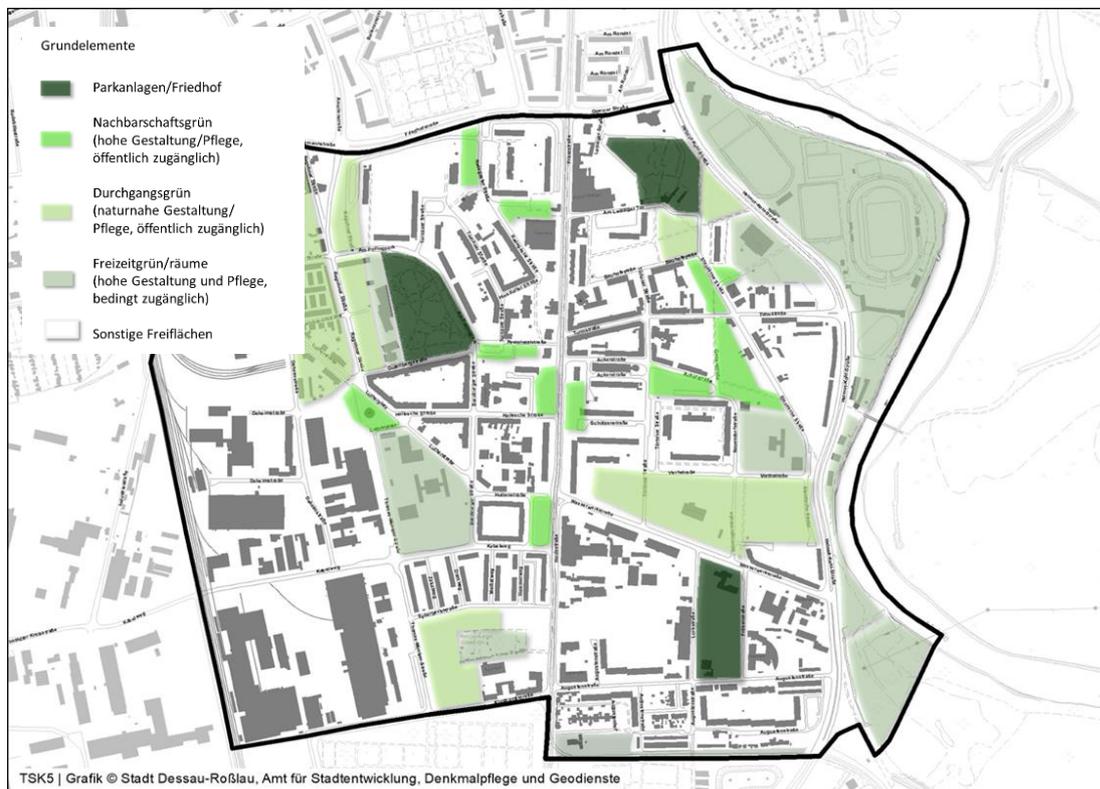
haben diese Qualitäten bereits, andere Bereiche sind entsprechend dieser Zuordnung zu entwickeln.

Im Nachbarschaftsgrün sind die Nutzbarkeit und Aneignung durch die Bewohnerinnen und Bewohner die zentrale Entwicklungsziele, verbunden mit einer entsprechenden Gestaltung und Pflege. Damit stehen diese Bereiche, wie entlang der Gartenstraße, Pestalozzistraße und um das Leipziger Torhaus, dauerhaft als nachbarschaftlich geprägte Freiräume zu Verfügung.

Diese wichtigen Freiräume strukturieren das Quartier. An und in diesen Freiräumen liegen Identifikationsorte und markante Gebäude des Quartiers, etwa der Lutherplatz mit dem Neuen Wasserturm, das Leopolddankstift und künftig auch zentrale Spiel- und Freizeitangebote im Quartier.

All diese öffentlichen Parks und Grünanlagen werden ergänzt um ausgeprägte Freizeiträume sowie die vielen Innenhöfe, gemeinschaftliche bis private Grünflächen und die Platz- und Straßenräume, die zusammen das Bild eines durchgrüneten und in Teilen aufgelockerten Quartiers prägen. Diese „grüne Identität“ trägt künftig die Wohnzufriedenheit und die Bindung der Einwohner an ihren Wohnort.

Grafik 24 **Freiräumliche Nutzungsstruktur der Quartiersentwicklung**



4.2 Grundsätze der Quartiersentwicklung

Das Quartier Am Leipziger Tor und angrenzende Bereiche sollen urbaner Wohn- und Lebensbereich sein, der seine Qualität vor allem aus der innerstadtnahen Lage, der sozio-kulturellen 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.

Es können vier Grundsätze der Quartiersentwicklung abgeleitet werden, die gleichwohl auch in Wechselwirkung miteinander stehen.

Grundsatz 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. Die sozialen Herausforderungen sind hoch. Gleichwohl hat die vorhandene soziale und wirtschaftliche, inklusive der kulturellen, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastruktur große Bedeutung für die Stadt insgesamt und für die Sicherung der gesellschaftlichen Teilhabe und für die Lebens- und Berufsperspektiven der Menschen vor Ort.

Deshalb stellt dieser Grundsatz den Schwerpunkt zur Stabilisierung des Quartiers dar und knüpft dabei an die Versorgungsstrukturen und –funktionen, die sozialen Strukturen sowie die Vielfalt soziokulturellen Angebote und Strukturen und Akteursnetze vor Ort an. Einer Verdrängung vorhandener Bewohnerinnen und Bewohner bzw. einer Gentrifizierung ist entgegen zu wirken.

Zudem sind die Gewerbebereiche als Standorte in integrierten Lagen weiter zu entwickeln und die lokale Ökonomie zu unterstützen

Nachfolgende Handlungsfelder dienen der Umsetzung dieses Grundsatzes:

- 1.1 Soziale Angebote & Infrastrukturen,
- 1.2 Einrichtungen und Angebote der Versorgung und Bildung,
- 1.3 Lokale Ökonomie sowie Gewerbe- und Mischbereiche.

Grundsatz 2: Bauliche Aufwertung von Gebäuden und im öffentlichen urbanen Raum

Das Quartier Am Leipziger Tor und seine städtebaulichen Strukturen sind geprägt von Zerstörung und Wiederbebauung im 20. Jahrhundert und vom Stadtumbau der letzten Jahre. Bauliche und gestalterische Defizite im öffentlichen Raum und ein unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegenden Sanierungsstand der Gebäude mindern das Stadtbild und Attraktivität des Gebietes.

Eine Verbesserung dieser Situation unter Beachtung städtebaulicher Teilbereiche ist von entscheidender Bedeutung für die Quartiersentwicklung. Die notwendige bauliche Aufwertung muss Urbanität vor allem im Kernbereich und in den Wohnvierteln stärken, dazu Gebäudesubstanz sanieren und Straßenräume bewohnergerecht anpassen. Die vorhandenen Bebauungsstrukturen der Gründerzeit ebenso des industriellen Wohnungsbau der 1970- und 1980er Jahre sind dabei einzubeziehen.

Die soziale Durchmischung des Quartiers bzw. die Versorgung mit angemessenem Wohnraum für sozial Schwache ist wichtig. Das Wohnraumangebot insgesamt, sowohl im Mietsektor als auch im Wohneigentum, ist zu verbessern und zu diversifizieren. Mit der baulichen Aufwertung soll eine größere Attraktivität des Quartiers erreicht werden.

Nachfolgende Handlungsfelder dienen der Umsetzung des Grundsatzes:

- 2.1 Städtebauliche Situation und öffentlich-urbaner Raum,
- 2.2 Bebauung und Wohnraumangebot.

Grundsatz 3: Qualifizierung von Freiräumen (und des Landschaftszuges)

Die Freiräume im Quartier prägen das Stadtbild und haben zugleich strukturierenden und ordnenden Einfluss. Aufgrund verschiedener Funktionen und Nutzungsanforderungen – etwa für Innenhöfe, Rückbauflächen, öffentliche Plätze/Grünanlagen und Straßengrün – sind die Handlungsbedarfe unterschiedlich ausgeprägt.

Dieser Grundsatz knüpft an die vorhandene Vielzahl der Freiräume im Gebiet an, verknüpft diese als „grüne“ Trittsteine, differenziert Gestaltungs- und Pflegeanforderungen und entwickelt damit die Strategie für die Flächen des vormals angedachten Landschaftszuges weiter und passt diese an die Quartiersentwicklung an.

Als strukturierende und wichtige Freiraumstruktur ist die Stadtfolgelandschaft unter landschaftlichen und ökologischen Aspekten weiter zu entwickeln und zu differenzieren. Ein naturnaher aber innerstädtischer Freiraum ist angestrebt. Wichtig für die Entwicklung des Quartiers sind vor allem auch die Qualitäten der grünen Freiflächen, die nicht im Landschaftszug liegen und entsprechend gestaltet sowie gepflegt werden. Dabei muss prioritär der Mehrwert für die angrenzenden Wohnbereiche hergestellt werden.

Insgesamt tragen die Freiräume zum Klimaschutz und zur Gesundheit der Einwohnerinnen und Einwohner und deren Freiraumerleben und soziale Aktivitäten bei.

Nachfolgende Handlungsfelder dienen der Umsetzung des Grundsatzes:

- 3.1 Landschaftszug,
- 3.2 Grüne Freiräume.

Grundsatz 4: Verbesserung der Identifikation mit dem Quartier und dessen Image

Das Quartier Am Leipziger Tor braucht ein besseres Image und eine entsprechende Wahrnehmung von außen sowie ein stärkeres Gemeinschaftswesen und die Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner.

Die Verbesserung der Identifikation mit dem Quartier und dessen Image nach Außen ist eine zentrale Aufgabe und als übergreifender Grundsatz für alle Bereiche der weiteren Entwicklung des Quartiers von Bedeutung. Einerseits soll den Bewohnerinnen und Bewohnern die Qualitäten und Chancen des Quartiers verdeutlicht werden und es andererseits für weitere Zielgruppen attraktiv machen.

Daher sind gezielt Angebote zu entwickeln und umzusetzen, die die Identifizierung mit dem Quartier verbessern, den Gemeinschaftsgedanken und ein Mitwirken vor Ort fördern. Die Basis bilden die Menschen im Quartier, deren Engagement und die vorhandene Netzwerke.

Zudem sollen den Menschen die Stärken/Qualitäten und Chancen des Quartiers verdeutlicht und auch die Wahrnehmung von Entwicklungen und Vorhaben verbessert werden. Anknüpfungspunkte liegen etwa in der Nähe zur Innenstadt, Mulde und zum Vorderen Tiergarten, den Park- und Grünbereichen, der Anzahl an Versorgungseinrichtungen und Angeboten auch mit gesamtstädtischer Bedeutung sowie der Urbanität.

Nachfolgende Handlungsfelder dienen der Umsetzung des Grundsatzes:

- 4.1 Identität (Innenwirkung) und Zusammenleben
- 4.2 Image (Außenwirkung).

4.3 Handlungsfelder und -ziele

Den im Kapitel 4.2 benannten vier Grundsätzen der Quartiersentwicklung werden hier Handlungsfeldern zugeordnet und entsprechend nummeriert. Im Rahmen der jeweiligen Ziele und Strategien sind dann Maßnahmen und Projekte zu entwickeln und anhand des räumlichen Leitbilds (Kapitel 4.1) und der Schwerpunkte aus der Bürgerbeteiligung zu verorten und die Wirksamkeit abzuschätzen.

Handlungsfeld 1.1 Soziale Angebote & Infrastrukturen

Handlungsziel: Entwicklung sozialer und kultureller Angebote mit gesamtstädtischer Bedeutung

In Innerstädtisch Süd-Mitte haben viele soziale und kulturelle Angebote und Strukturen ihre Zielgruppen in der Gesamtstadt und damit eine hohe funktionale Bedeutung für Dessau-Roßlau insgesamt. Gleichwohl werden diese auch von den Menschen im Quartier genutzt und tragen auch zu dessen Vielfalt bei.

Grundsätzlich sind die sozialen, kulturellen und freizeitbezogenen Strukturen und Angebote bedarfsorientiert und zukunftsfähig zu entwickeln. Sie sollen auch durch gesamtstädtische Vernetzung und Kooperationen qualifiziert werden.

Angesichts der sozialen Interventionsbedingungen bedarf es eines Zusammenspiels fachspezifischer Planungen, Maßnahmen und der Akteure. Insbesondere solche Strukturen und Angebote mit gesamtstädtischer Bedeutung, wie die Stadtmission, das Frauenzentrum und verschiedene Beratungsstellen, sind im Rahmen der Integrierten Sozial- und Finanzplanung für den Sozialraum IV, der Jugendhilfeplanung und der Kulturentwicklungsplanung zielgruppenbezogen zu bewerten und mit den gesamtstädtischen Angeboten, insbesondere in der Innenstadt, abzustimmen.

Handlungsziel: Sicherung von Chancengleichheit und gesellschaftliche Teilhabe vor Ort

Die sozialen, kulturellen, bildungs- und freizeitbezogenen Infrastrukturen sollen Chancengleichheit und gesellschaftliche Teilhabe der Menschen und deren Lebens-, Bildungs- und Berufsperspektiven der sicherstellen. Das umfasst alle Bevölkerungsgruppen in ihren jeweiligen Lebensphasen und Bildungs- und Berufsperspektiven. Insbesondere aber für sozial und finanziell schlechter aufgestellte Bürgerinnen und Bürger sollen Zugänge und Mitgestaltungsmöglichkeiten bedarfsgerecht gewährleistet werden. Entsprechende Räumlichkeiten sind vorzuhalten.

Grundsätzlich sind für das Zusammenleben von Menschen mit und ohne Migrationshintergrund entsprechende Angebote unabhängig von ethischer, religiöser, kultureller und sozialer Herkunft vorzuhalten und zu initiieren. Zusätzlich zu Mitwirkungsstrukturen, Projekten und Initiativen der Träger der Soziokultur und der Vielfaltgestaltung sollen Plätze und Freiräume im Quartier entsprechende Möglichkeiten bieten, etwa im Pollingpark und im Bereich des Torhauses und im Landschaftszug.

Es sind bedarfsgerechte Angebote der gesellschaftlichen Teilhabe von sozial benachteiligten Familien mit Kindern und Jugendlichen zu fördern. Die Schulen, Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie die Beratungsstellen im Quartier sind dabei wichtige Träger und Einrichtungen und diesbezüglich zu unterstützen.

Gesamtstädtisch wirkende Angebote, wie das Frauenzentrum, die Urbane Farm und das Grone-Bildungszentrum beleben das Quartier.

Handlungsziel: Stärkung der Angebote des sozialen Wohnens und der Betreuung

Die Angebote des Sozialen Wohnens und der Betreuung sind – angesichts der innerstädtische Lage und infrastrukturelle Ausstattung des Quartiers – zu stärken. Die Einrichtungen der Volkssolidarität und des Behindertenverbandes bieten hier hervorragende Anknüpfungspunkte, entsprechende Angebote und Dienstleistungen zu vernetzen, räumlich zusammenzuführen und Synergieeffekte zu nutzen.

Handlungsziel: Stärkung der Soziokultur und des Gemeinwesens vor Ort

Die Soziokultur, einschließlich der Bildungs-, Sport- und Freizeitangebote, trägt wesentlich zu Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger im Quartier bei und erfüllt wichtige Funktionen bei der Herstellung des sozialen Ausgleichs. Grundsätzlich sind das Gemeinwesen und die damit verbundenen Angebote zu verbessern und bedarfsgerecht zu entwickeln. Entsprechende Strukturen sollen im Rahmen der Quartiersentwicklung unterstützt werden und Räumlichkeiten dazu vorhanden sein.

Menschen sollen vor Ort die Möglichkeiten wahrnehmen, ihre eigenen Initiativen und Vorhaben umzusetzen und ohne eine Organisation „von oben“. ²³ Die Vielfalt und Dezentralität im Quartier wird so bewahrt.

Gleichwohl braucht das Gemeinwesen auch soziale Netze. Bestehende Initiativen, Vereine und Institutionen, darunter auch die Kindergärten, die Schulen und der Jugendclub im Quartier, sollen sich als Ankerpunkte und Anknüpfungsorte weiter einbringen. Die Potenziale, soziokulturelle Projekte auch im Sinne der Quartiersentwicklung zu bündeln oder zu vernetzen, sollen genutzt werden. Privat-initiierte soziokulturelle Angebote und Initiativen sollen daher die Soziokultur und das Gemeinwesen ergänzen.

Handlungsfeld 1.2 Einrichtungen und Angebote der Versorgung und Bildung

Handlungsziel: Stabilisierung der Nahversorgung und des Einzelhandels

Die vorhandenen Angebote zur Versorgung und Unterstützung der Menschen vor Ort sind bedarfsorientiert zukunftsfähig auszurichten. Dabei sind die Nahversorgungsbereiche in ihrer Funktion und als „urbane Anker“ des Quartiers zu stärken. Neben einer integrierten Lage sind Erreichbarkeit und die Anbindung an die öffentliche Personenverkehr, eine Voraussetzung, da diese Einrichtungen vielfach gesamtstädtische Funktionen haben. Das Nahversorgungszentrum um die „Wagner Passage“ hat – aufgrund der zentralen Lage, der Funktionsvielfalt und hinsichtlich der Umfeldgestaltung – dabei eine besondere Bedeutung. Hier im „Kerngebiet am Leipziger Tor“ sollen Ausstattungen stärker gebündelt und die Tragfähigkeit der Angebote gesichert werden. Maßnahmen zur Angebotserweiterung sind hierher zu lenken.

Handlungsziel: Qualifizierung der Freizeitangebote und -einrichtungen

Das Sportbad Dessau, in Verbindung mit dem Paul-Greifzu-Stadion, soll als zentrale Adresse von Sport und Freizeit ein Markenzeichen des Quartiers sein und Impulse für bauliche Aufwertungen im Quartier und dessen Image auslösen. Die darüber hinaus bestehenden Sport- und Freizeitorde, in denen etwa Kinder, Eltern, sozial Benachteiligte und Senioren ein soziales Miteinander erleben können, sind von hoher Bedeutung für das Quartier. Sie sollen weiter entsprechend der demografischen Entwicklung qualifiziert und durch weitere Angebote ergänzt werden, etwa durch offene Spielangebote im öffentlichen Freiraum.

Handlungsziel: Verbesserung der Kinderbetreuung und Bildung

Strukturen und Angebote für Kinderbetreuung und Bildung sind entsprechend der Bevölkerungsentwicklung Am Leipziger Tor sowie zielgruppenbezogen zu stärken bzw. anzupassen, unabhängig von ethischer, kultureller und sozialer Herkunft.

Das Schulangebot soll entsprechend der Entwicklung der Kinderzahlen vor Ort angepasst werden. Kurze und sichere Schulwege sind sicherzustellen. Der langfristige Bedarf eines Grundschulstandortes ist zu prüfen.

Die Träger von Kinderbetreuung und Bildung vor Ort berücksichtigen eine Verbesserung von gesundheits- und persönlichkeitsfördernden Rahmenbedingungen für Kinder und Jugendliche. Bildungsangebote insgesamt können dabei an das Quartier anknüpfen, etwa bei Themen der Stadtgeschichte und Natur- und Umweltschutz.

23 Die Vielfaltsgestalter Dessau-Roßlau 2019

Handlungsfeld 1.3 Lokale Ökonomie sowie Gewerbe- und Mischbereiche

Handlungsziel: Bestandpflege des nicht störenden Gewerbes und Unterstützung der lokalen Ökonomie

Die Unternehmen und Dienstleistungseinrichtungen im Gebiet sollen gehalten werden. Einem Leerstand von Gewerbe-, Dienstleistungs- und Büroflächen ist entgegenzuwirken. Die Entwicklung der gewachsenen Gewerbe- und Mischstrukturen mit ihren Nutzungs- und Gemengelagen und teilweise kleinteiligen Grundstücks- und Bebauungsstruktur sind – seitens der Wirtschaftsförderung – zu beobachten und im Einzelfall zu unterstützen.

Investive und nicht investive Maßnahmen sollen einerseits der Verbesserung der Lage der Unternehmen, andererseits der Bildungs- und Berufsperspektive der Bewohnerinnen und Bewohner dienen. Möglichkeiten und Zugänge der Qualifizierung und der Beschäftigungsförderung sind anzubieten.

Handlungsziel: Strukturierung der Mischbereiche und Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale

Der Gewerbebereich westlich der Daheimstraße ist im Rahmen einer Gesamtstrategie der Wirtschaftsförderung zum Gewerbegebiet Dessau-Mitte zu betrachten.

Bereiche mit Gemengelagen und rudimentärer Bebauung sollen zugunsten einer besseren Nutzungszuordnung und städtebaulichen Qualität umstrukturiert werden, um auch Möglichkeiten zu schaffen, Bedarfe an gewerblich genutzten Flächen dort Verfügung stellen zu können. Im Fokus steht insbesondere der Bereich zwischen Heidestraße und Lorkstraße im „Augustenviertel“ mit seinen verschiedenen Nutzungs- und Bebauungsstrukturen, etwa aus nichtstörenden Gewerbeansiedlungen, Sozialeinrichtungen und Wohngebäuden. Es bedarf hier ordnender Maßnahmen. Dazu sollten auch Wohnnutzungen verlagert, entsprechende Gebäude zurückgebaut werden. Zur Profilierung des Standortes können hier kfz-nahe Gewerbe und Dienstleistungen – auch aus anderen innerstädtischen Bereichen – zusammengeführt werden. Dem Erweiterungsbedarf des Eigenbetriebs Stadtpflege soll hier ebenfalls Rechnung getragen werden.

Handlungsfeld 2.1 Städtebauliche Situation und öffentlich-urbaner Raum

Handlungsziel: Konsolidierung der urbanen Bereiche, der Blockrandstrukturen in den Gründerzeitbereichen und Schließung vorhandener Baulücken

Die urbanen Bereiche, vor allem im Kernbereich um das Leipziger Tor und entlang der Heidestraße, einschließlich der angrenzenden Wohnviertel, werden – gemäß baulichen Nutzungsstruktur der Quartiersentwicklung – konsolidiert (siehe Grafik 23). Hier sind Blockränder baulich zu erhalten sowie städtebauliche Brüche baulich oder freiräumlich aufzulösen (z.B. Bauhofstraße, Bereich um Pauluskirche, Pestalozzistraße). Dafür sollen Eigentümer aktiviert werden entsprechende Maßnahmen der baulichen Konsolidierung mitzutragen.

Insbesondere dort, wo Bebauungsstrukturen, Wohnhöfe und Straßenzüge nachvollziehbar ausgeprägt oder gründerzeitlich begründet sind, wird die Bebauung erhalten und aufgewertet. Im Fokus stehen strukturprägende Gebäude und Eckgebäude (z.B. Turmstraße). Baulücken werden im Sinne der Blockrandstrukturen geschlossen (z.B. Tornauer Straße, Lutherstraße).

Handlungsziel: Aufwertung von Straßenräumen und öffentlichen Plätzen

Öffentliche Straßenräume, Verkehrswege und Plätze sollen gestalterisch und baulich aufgewertet werden. Dabei sind die Barrierefreiheit, Sicherheit, die Aufenthaltsqualität und die Voraussetzungen für den Rad- und Fußverkehr zu verbessern.

Entsprechend dem räumlichen Leitbild sind die Bereiche insbesondere rund um das Torhaus, entlang der Heidestraße und von Ost-West-Verbindungen (z.B. die barrierefreie fußläufige Verbindung zwischen Straßenbahnhaltestellen in der Heidestraße und dem Sportbad) bedeutend für die Quartiersentwicklung. Die anknüpfenden öffentliche Räume, die Bebauung sowie die Platzfolgen als Übergänge in die westlich und östlich liegenden Bereiche sind weiter zu stärken.

Die Gestaltung des Bereiches zwischen Wagner-Passage und dem Leipziger Torhaus nimmt eine bedeutende Schlüsselrolle ein, für urbanen Aufenthalt und Querung zwischen den Einrichtungen des Nahversorgungszentrums.

Für den Radverkehr sind Verbesserungen im Wegeangebot entlang der wichtigen Routen notwendig, z.B. Raguhner Straße, Einmündung Wasserwerkstraße, ebenso wie bei den Straßenquerungen, insbesondere der Heidestraße und der Helmut-Kohl-Straße. Beim Fußverkehr müssen im Straßenraum, insbesondere Verbesserungen der Querungen von Helmut-Kohl-Straße, Ost-West-Verbindung über Heidestraße, aber auch die Wege im Grünzug im Fokus von Maßnahmen stehen.

Die Verkehrsberuhigung in der Heidestraße soll dazu dienen, die angrenzenden Wohnbereiche aufzuwerten, Querungen zu erleichtern und insbesondere im urbanen Kerngebiet eine Nutzungsmischung im öffentlichen Raum zu ermöglichen.

Verbesserungen in den Neben- und Anliegerstraßen sollten abhängig von funktionalen Verbindungen, aber auch von Verkehrsströmen bzw. -belastungen priorisierend erfolgen. Die Verkehrsentwicklungsplanung soll beachtet werden.

Handlungsziel: Technische Infrastruktur

Zur Auslastung der Fernwärmeverteilerleitungen ist eine Netzverdichtung anzustreben. Vor allem bei Neubauten und Vorhaben der energetischen Sanierung soll ein wirtschaftlich- und kostengünstiger Anschluss an bestehende Fernwärmeleitungen geprüft werden.

Handlungsfeld 2.2 Bebauung und Wohnraumangebot

Handlungsziel: Modernisierung von Wohnungen

Es sollen zeitgemäße Wohnangebote und -qualitäten geschaffen und durch Modernisierungsmaßnahmen die Wohnungsqualität aufgewertet werden. Mit der Veränderung von Wohnungszuschnitten kann neues Mieterklientel in das Quartier geholt werden. Der Anteil an Wohnungen mit mehr als 60 m² Wohnfläche ist zu erhöhen, etwa durch Zusammenlegung von Wohnungen.

Handlungsziel: Erhöhung des Anteils barrierearmer, altersgerechter und sozialer Wohnungen

Gemäß INSEK ist einer großräumigen Verdrängung vorhandener Bewohnerinnen und Bewohner bzw. einer Gentrifizierung entgegen zu wirken. Im Quartier sollen – entsprechend der Sozialstruktur angemessen – daher mietpreisgünstige Wohnungen bzw. Wohnraum für sozial Schwache erhalten und entsprechend modernisiert werden.

Der Anteil barrierefreier/-armer Wohnungen und Wohngebäude im Quartier soll erhöht und im Umfeld familienfreundliche Bedingungen geschaffen werden. Angebote des generationsübergreifenden Wohnens sollen unterstützt werden.

Handlungsziel: Sanierung von Wohngebäuden

Im Quartier ist der Anteil der sanierten Gebäude zu erhöhen. Eigentümer sind zu aktivieren, um bauliche Missständen zu beseitigen. Im Fokus stehen die Bebauungen insbesondere der Heidestraße und identitätsstiftende Gebäude im Gebiet. Sie sind zu erhalten und zu sanieren. Mit der baulichen Aufwertung, also Sanierung und Modernisierung, sollen Wohngebäude bewohnergerecht angepasst werden.

Handlungsziel: Neubau von Wohngebäuden

Mit dem Neubau von Wohngebäuden soll das Wohnraumangebot vervielfältigt werden. Townhäuser, Einfamilienhäuser oder Wohnungen für junge Familien sollen zu einer stärkeren sozialen Durchmischung des Quartiers beitragen. Insbesondere kostengünstiges und familienfreundliches Bauen wird angestrebt. Im Fokus stehen die Flächenpotenziale beidseitig der Steneschen Straße (straßenbegleitende Bebauung) und an Eyserbeckstraße / Heidestraße. Ergänzend sollen Baulücken geschlossen und bestehende städtebauliche Brüche „repariert“

werden. Wohnungsneubau hat sich in die vorhandene Bebauungsstruktur einzufügen. Entsprechende städtebauliche Konzepte und deren Umsetzung werden mit den Eigentümern entwickelt. Es sollen bauliche Qualitäten geschaffen und die Bildung von Wohneigentum unterstützt werden.

Handlungsziel: Verringerung Wohnungsleerstand

Der Wohnungsleerstand ist zu verringern. Neben der Sanierung und Modernisierung sind dazu Eigentümer zu aktivieren, die Voraussetzungen für eine Belegung der Wohnungen zu schaffen. Wohnungsnachfragen, sowohl im Mietsektor als auch im Wohneigentum, sollen hierher gelenkt werden.

In Umstrukturierungsbereichen – etwa zur Auflösung von Nutzungskonflikten (z.B. Lorkstraße) – und zur Beseitigung von langandauerndem Wohnungsleerstand und städtebaulichen Missständen kann vereinzelt und begründet Gebäuderückbau erfolgen, um der demografischen Entwicklung der Gesamtstadt und Abwärtstendenzen in diesen Bereichen entgegenzuwirken.

Handlungsfeld 3.1 Landschaftszug

Handlungsziel: Differenzierte Entwicklung der Freiflächen und deren Gestaltung

Die Freiraumstruktur des Landschaftszuges ist entscheidend für das Stadtbild, aber auch für die Bewohnerinnen und Bewohner, deren Freiraumerleben und soziale Aktivitäten sowie die Artenvielfalt und den Klimaschutz. Die Flächen im Landschaftszug werden als „Durchgangsgrün“ und „Nachbarschaftsgrün“ entwickelt und mit Freiraumelementen und -angeboten (z.B. Spielplatz Ackerstraße, Apothekergarten) vernetzt.

Grundsätzlich sind die Flächen im „Nachbarschaftsgrün“ intensiver zu gestalten und zu pflegen als der Flächentyp „Durchgangsgrün“. Entsprechend der freiräumlichen Nutzungsstruktur der Quartiersentwicklung (Grafik 24) ist die künftige Gestaltung zu konzipieren und umzusetzen.

Im Durchgangsgrün wird die Weite „kultiviert“ und mit geringem Aufwand gepflegt, wobei es intensiver gepflegte „Pflgestreifen“ gibt. Neben der Artenvielfalt und dem Naturschutz spielt die extensive Landschafts- und Freiraumerholung eine Rolle. Die Bebauung dieser als Nachbarschaftsgrün definierten Flächen soll ausgeschlossen werden. Die Bereiche um Neuendorf- und Viethstraße haben diese Qualitäten bereits, andere Bereiche sind entsprechend dieser Zuordnung zu entwickeln.

Im Nachbarschaftsgrün sind die Nutzbarkeit und Aneignung durch die Bewohnerinnen und Bewohner die zentrale Entwicklungsziele, verbunden mit einer entsprechenden Gestaltung und Pflege. Die Bebauung dieser als Nachbarschaftsgrün definierten Flächen ist auszuschließen. Damit stehen diese Bereiche, wie entlang der Gartenstraße, Pestalozzistraße und um das Leipziger Torhaus, dauerhaft als nachbarschaftlich geprägte Freiräume zu Verfügung.

Handlungsziel: Konzeption und Management der Freiflächenpflege

Auf den Ergebnissen des Projektes „Stadt gibt's hier natürlich“ aufbauend und differenziert nach freiräumlichen Funktionen bzw. Qualitäten (Nachbarschaftsgrün, Durchgangsgrün) sollen die Flächen unterschiedlich gepflegt werden. Die Konzeption und das Management der Freiflächenpflege sollen optimiert werden und sich an der Flächendifferenzierung orientieren (Grafik 24).

Geeignete Träger und Unterstützer sind zu finden. Im Ergebnis können finanzielle Mittel gebündelt und etwa den wohnungsnahen Flächen zugutekommen. Ziel ist es, die Freiflächenpflege zu verstetigen, dazu Akteure (Eigentümer, Pflegebetriebe, Initiativen/Vereine) zu organisieren, Erfahrungen und Qualitätsstandards zu vermitteln. Diese Freiräume können weiter als Orte innovativer ökologischer Vorhaben und Initiativen für Klimaschutz, CO₂-Minderung und die Verbindung von Landschafts- und Naturräumen thematisiert werden.

Handlungsziel: Gestaltung von Grenzen und Übergangsbereichen

Zu den wohnungsnahen Teilbereichen sollen die Freiräume klare und gestaltete Ränder haben. Die Anbindungen bzw. Zugänge von Wegebeziehungen sollen barrierearm sein. Ränder und Übergänge bzw. räumlichen Fassung zu den bebauten Bereichen und zu Straßen und Plätzen sind daher zu bepflanzen (Bäume, Sträucher, Hecken). Alternativ ist der „Pflegestreifen (gut gepflegte Ränder)“ ein erprobtes Gestaltungs- und Pflegeelement. Pflanzelemente aus der Strategie „Landschaftszug“, etwa Eichen-Quincunx, können umgesetzt werden. Aufgrund des Klimawandels notwendige Ersatzpflanzungen können hier vorgenommen werden.

Handlungsziel: Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit zur Stadtnatur im Quartier

Begleitend sind Vermittlung- und Aushandlungsprozesse zur Verbesserung der Akzeptanz durch die Menschen im Quartier sicherzustellen. Außerdem ist Transparenz und Aufklärung, aber auch eine Sensibilisierung für die Aspekte von Artenvielfalt, Insektenschutz und Naturschutz im Freiraum erforderlich.

Handlungsziel: Förderung des Freiraumerlebens sowie von (privaten) Pflegeinitiativen

Die Freiräume sollen erlebbar und für den Rad- und Fußgängerverkehr nutzbar sein. Daher sind Durchquerungen und Pfade zu ermöglichen, die Zugänglichkeit etwa vom öffentlichen Straßenraum – auch barrierearm – zu verbessern. Die Bereitschaft der Bürgerinnen und Bürger, sich bei der Pflege der Freiräume einzubringen, soll genutzt und verstärkt werden. Entsprechende Abstimmungs- und Kommunikationsstrukturen sollen geschaffen werden. Menschen können sich die Flächen aneignen und auch intensiv in Form von Gemeinschaftsgärten oder von „Patenschaften“ für Teilflächen nutzen. Beispielgebend sind der Apothekergarten Am Leipziger Tor und die Urbane Farm mit Flächen im Bereich der Törtener Straße.

Handlungsfeld 3.2 Grüne Freiräume

Handlungsziel: Erhalt und Pflege der Parkanlagen und öffentlichen Grünanlagen

Das Gebiet ist geprägt von Park- und Grünanlagen, wie der Israelitische Friedhof und der Polingpark, sowie vielen weiteren Freiräume bzw. „grüne“ Trittsteine, die als Stadtbild prägende und strukturierende Elemente zu erhalten sind und deren positiver Einfluss auf das kleinräumige Stadtklima und die Artenvielfalt gestärkt werden soll. Sie sind als wichtige Freiräume, Freizeit- und Erholungsbereiche nutzerorientiert zu erhalten, gestalten und pflegen. Neben ihrem positiven Einfluss auf das kleinräumige Stadtklima sollen diese weiterhin zur Aufwertung der angrenzenden Wohnbereiche und zur Lebensqualität im Quartier beitragen.

Die Wege in diesen Anlagen sowie deren Anbindungen bzw. Zugänge sollen barrierearm gestaltet werden. Die Gestaltung soll die verschiedenen Nutzergruppen und deren „Bedarfe“ integrieren. Aufenthaltsbereiche, Sitzmöglichkeiten sind bedarfsorientiert im Rahmen konkreter Freiflächenplanung zu erhalten bzw. zu verbessern. Eine der Funktion und Nutzung angepasste Pflege ist sicherzustellen. Ränder zu angrenzenden Wohnquartieren insbesondere den Bereichen des Stadtumbaus, sind durch Anpflanzungen aufzuwerten.

Handlungsziel: Vernetzung von Freiräumen und Gestaltung „grüner Trittsteine“

Gemäß INSEK sind die Erreichbarkeit der Freiräume sowie die Vernetzung – auch mittels Wegeverbindungen – untereinander weiter voranzutreiben. Die Parkanlagen und öffentlichen Grünanlagen im Quartier, große und kleine sowie intensiv gestaltete und extensiv gepflegte Freiräume und die Wiesenflächen im ursprünglich angedachten Landschaftszug sollen als „grünen Trittsteine“ miteinander vernetzt werden, etwa durch verbindende Pflanzelemente auf Plätzen und straßenbegleitend, durch Rad- und Fußwege und mittels Orientierungshilfen.

Die Gestaltung sollte sich an wiederkehrenden Elementen orientieren und den vorgetragenen Bedürfnissen der Menschen im Quartier nahe kommen, wie z.B. durch Bänke, bestimmte Pflanzelemente und eine veränderte Pflege. Ziel ist die funktions- und nutzerorientierte Bewirtschaftung der urbanen Freiräume.

Handlungsziel: Herstellung bedarfsgerechter Angebote an wohnortnahen Spiel- und Sportmöglichkeiten

Die Spielangebote und –plätze für Kinder- und Jugendliche mit weiteren Angeboten für Ältere sind zu verbessern. Im Bereich östlich der Heidestraße ist ein Kinderspielplatz zu schaffen, im Bereich westlich der Heidestraße offene Sportangebote für Jugendliche. Dazu stehen auch die als Freizeitgrün/-räume definierten Flächen zur Verfügung. Die Angebote werden unter Beteiligung der Nutzergruppen entwickelt.

Handlungsziel: Aufwertung der Wohnhöfe und Partizipation der Menschen bei der Gestaltung ihres Wohnumfeldes

Die privaten Wohnhöfe und gemeinschaftlichen Freiflächen im Mietwohnungsbestand sind barrierearm und familienfreundlich zu gestalten, Aufenthaltsbereiche und Freizeitangebote für soziale Aktivitäten zu schaffen. Eigentümer sind auch hier zu aktivieren. Es sollen zudem Möglichkeiten der gemeinschaftlichen Mitgestaltung und Pflege geschaffen werden. Ränder und räumliche Fassung zu Straßenbereichen sollen bepflanzt werden (Bäume, Sträucher, Hecken).

Handlungsziel: Anpassung der Freiräume an Klimawandel

Durch Anpflanzungen sollen das Stadtbild verbessert, zum Klimaschutz und zur CO₂-Minderung beigetragen werden. Notwendige Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen sollten die vorhandenen Flächenpotenziale nutzen. Hier wird eine klimaangepasste Bepflanzung auch mit gestalterischen Akzenten umgesetzt. Im Zusammenhang mit der klimaangepassten Bepflanzung steht ebenfalls die klimaangepasste Bewirtschaftung dieser Flächen.

Handlungsfeld 4.1 Identität und Zusammenleben

Handlungsziel: Stärkung von identitätsstiftenden Objekten und Angeboten

Es sind gezielt Angebote zu schaffen, die die Identifizierung der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Quartier verbessern sowie den Gemeinschaftsgedanken und ein Mitwirken fördern. Anknüpfungspunkte für Identifizierung liegen etwa in stadtbildprägenden Gebäuden und wichtigen Adressen im Quartier bzw. Nutzungen für die Bewohnerschaft (z.B. Wassertürme, Pauluskirche, ehem. Gaststätte Kartoffelwaage).

Die Schwäche, ein fehlender Begegnungsort für den Stadtbezirk bzw. ein Bürgerhaus im urbanen Kern des Quartiers, soll behoben werden. Dafür bietet sich das Leipziger Torhaus an, das als Stabilitätsanker des Gemeinwesens vor Ort etabliert wird. Das Leipziger Torhaus hat eine identitätsprägende Funktion im Quartier. Vorrangig ist es als Bürgerhaus/Quartierstreiff bzw. Stadtteil-/Nachbarschaftszentrum mit soziokulturellen Angeboten unmittelbar für das Quartier zu etablieren. Nutzungen für das Quartier und für die Teilhabe und Netze der Akteure vor Ort sollen hier integriert werden (z.B. Büro des Stadtbezirksbeirates, Quartiersmanagement). Die Klärung der Rahmenbedingungen erhält höchste Priorität.²⁴

Handlungsziel: Stärkung der Gemeinschaft und des gemeinschaftlichen Handelns

Nachbarschaften sind ein wichtiger Bezugs- und Handlungsraum des Gemeinwesens und sozialer Beziehungen und als solche Bestandteil der Quartiersentwicklung. Das Kennenlernen anderer, Toleranz, respektvoller Umgang, die Pflege sozialer Kontakte und die Interaktion miteinander sind hierbei wichtig für die Entwicklung des Quartiers und der Nachbarschaft. Ziel ist die Stärkung der Gemeinschaft. Die Akteursnetze vor Ort und organisierte Formen des Gemeinwesens, wie Vereine oder freiwillige Interessensgemeinschaften, werden dabei vordergründig Verantwortung übernehmen. Es sollen Prozesse und Angebote etabliert werden, in denen mitgewirkt werden kann.

²⁴ Gemäß INSEK dienen selbstgetragene Bürgerhäuser als soziokulturelle Adressen des örtlichen Gemeinwesens (Vereinsleben, Mitwirkungsangebote).

Handlungsziel: Aktivierung und Begleitung privater Initiativen und des Ehrenamtes

Als zentrale Säule des gesellschaftlichen Zusammenhalts ist das ehrenamtliche Engagement zu fördern. Zudem soll die Chancen und Wirkungen von privaten Initiativen stärker genutzt werden. Dazu sollen Kooperations- und Unterstützungsstrukturen sowie Budgets für die Bewohnerschaft vor Ort und für konkrete Projekte im Rahmen der Quartiersentwicklung bzw. eines Quartiersmanagements geschaffen werden.

Handlungsziel: Öffentlichkeitsarbeit zur Quartiersentwicklung und zu konkreten Vorhaben

Den Menschen vor Ort sollen insbesondere die Stärken und Chancen des Quartiers verdeutlicht und dessen Entwicklung und Vorhaben vermittelt werden. Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit des Quartiersmanagements wird dazu eine Website eingerichtet. Darüber sind Vermittlungs- und Informationsformate für die Bewohnerschaft vor Ort und im Rahmen der Quartiersentwicklung einzubinden. Dazu gehören auch konkrete Mitmachangebote. Im Rahmen einzelner Maßnahmen sollen Beteiligungsangebote realisiert werden.

Handlungsziel: Verstetigung von Entwicklungen und Prozessen

Ziele und Strategien der Quartiersentwicklung sind ausreichend zu vermitteln. Eine klare und verlässliche Strategie, etwa zum eingeschlagenen Weg des Stadtumbaus und darüber, wo bebaut und wo freigehalten wird, ist transparent zu vermitteln und baut Vertrauen auf. Kommunikationselemente und Formate, die informieren und den Diskurs ermöglichen, sind umzusetzen.

Handlungsfeld 4.2 Image

Handlungsziel: Imageverbesserung, Inszenierung und Markenentwicklung

Die Imageverbesserung des Quartiers – nach Außen – soll dazu dienen, das Quartier für weitere Zielgruppen und mögliche Bewohnerinnen und Bewohner attraktiv zu machen. Es braucht Informationen, Formate sowie „intelligente Erzählungen“ über das Quartier und dessen vergangene wie künftige Entwicklung, die zusammengenommen zu einer Markenbildung des Quartiers führen. Eine Strategie dafür wird von den Trägern der Quartiersentwicklung erstellt, die kleinere Maßnahmen aus dem Beteiligungsprozess bewertet und bündelt.

Handlungsziel: Öffentlichkeitsarbeit zur Quartiersentwicklung und zu konkreten Vorhaben

Durch gezielte Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit sind Vorurteile und Informationslücken abzubauen und eine veränderte Wahrnehmung des Quartiers zu erreichen. Es sollten Vermittlungs- und Informationsformate sowie Informationsstrukturen geschaffen werden, einerseits die Stärken des Quartiers, etwa der Nähe zur Innenstadt, Mulde und zum Vorderen Tiergarten, den Park- und Grünbereichen, der Anzahl an Versorgungseinrichtungen und Angeboten auch mit gesamtstädtischer Bedeutung und andererseits die Quartiersentwicklung und konkrete Vorhaben nach außen zu vermitteln.

5 Maßnahmen

5.1 Projekte

Entsprechend der Grundsätze, Handlungsfelder und –ziele und im Ergebnis des Beteiligungsprozesses wurden Maßnahmen abgeleitet, die inhaltlich beschreibbar sind, aus öffentlichem Interesse abgeleitet werden und positiv auf die Quartiersentwicklung wirken.

Diese Projekte werden nachfolgend konkret beschrieben²⁵ und sind zudem in einer Projektliste zusammengefasst und gewichtet (siehe Anhang: Projekte – Liste). Die Wirksamkeit der Maßnahmen orientiert sich am räumlichen Leitbild mit den Schwerpunkten und Adressen der Quartiersentwicklung sowie an den Schwerpunktthemen aus der Bürgerbeteiligung:

- Projekte, die aus dem raumfunktionellen Leitbild heraus bedeutend und Teil eines Schwerpunktthemas aus der Bürgerbeteiligung sind, haben *hohe Wirkung* auf die Quartiersentwicklung. Alle Projekte mit hoher Wirkung sind in den folgenden Beschreibungen gekennzeichnet.
- Projekte, die entweder aus dem raumfunktionellen Leitbild heraus bedeutend oder Teil eines Schwerpunktthemas aus der Bürgerbeteiligung sind, haben *mittlere Wirkung* auf die Quartiersentwicklung.
- Projekte, die weder dem einen noch dem anderen zuordenbar sind, haben *niedrige Wirkung* auf die Quartiersentwicklung.

Handlungsfeld 1.1 Soziale Angebote & Infrastruktur

Energetische Sanierung des Gebäudes in der Törtener Straße 13-14

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-, Hilfs- und Freizeitmöglichkeiten abgesichert. So bietet z.B. die „Kleine Arche“ im Sinne der Chancengleichheit für benachteiligte Kinder und Jugendliche pädagogische Angebote. (Maßnahme mit hoher Wirkung für das Quartier)



Nutzungskonzept des Gebäudes Törtener Straße 44

Die langfristige Nutzung des Objektes Törtener Straße 44 (etwa für gesamtstädtisch wirkende soziale Angebote wie das Frauenzentrum) wird im Rahmen der Sozialraumplanung, des Kulturentwicklungsplans und mit der Lösung der Depotfrage für die städtischen Museen sowie potenzieller Nachnutzer²⁷ kurzfristig zu klären sein. Von dieser weitergehenden Untersuchung abhängig sind die Maßnahmen der Instandhaltung und Sanierung. Zu beachten ist auch das Nutzungskonzept für das Leipziger Torhaus als Stadtteilhaus und mit quartiersbezogenen Angeboten.



²⁵ Alle Kartenausschnitte im Kapitel 5 haben folgende Quellenbezeichnung: Luftbild (Befliegung 2019) © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 2019 / A18-214-2009-7

²⁷ Entsprechend der Bevölkerungsstruktur vor Ort sind Unterstützungsangebote etwa das Landesnetzwerk Migrantenorganisation Sachsen-Anhalt (LAMSÄ) e.V. denkbar.

Betreutes Wohnen – Erweiterungsbau an der Pflegeeinrichtung Tornauer Straße 23a

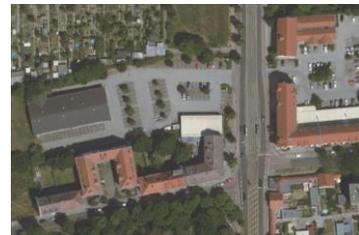
Es wird ein Erweiterungsneubau für betreutes Wohnen errichtet, mit einer Begegnungsstätte für Seniorinnen und Senioren und Räumen zum Verweilen und Gemeinschaft, der auch der Bewohnerschaft im Quartier zugutekommt. Kooperationen mit den Kindertagesstätten im Umfeld, also generationsübergreifende Synergien, sind vorgesehen. Mit dem Bauvorhaben sollen Raumkanten geschaffen, Infrastrukturen/Wege angepasst und ggf. Grundstücke umverlegt werden.



Handlungsfeld 1.2 Einrichtungen und Angebote der Versorgung und Bildung

Entwicklung des Versorgungsbereiches Heidestraße-Augustenstraße

Die Perspektive des Nahversorgungsbereiches Heidestraße-Augustenstraße ist – im Rahmen des Zentrenkonzeptes Dessau-Roßlau – zu überprüfen und entsprechend Maßnahmen zur Entwicklung dieses Bereiches abzuleiten. Im Mittelpunkt steht das Objekt Heidestraße 100a. Der Discounter in der Wasserwerkstraße soll mitbetrachtet werden (Verlagerung).



Neubau einer Kindertageseinrichtung in der Raguhner Straße

Um den Rechtsanspruch in der Kindertagesbetreuung zu sichern und der Gesamtverantwortung für die bedarfsgerechte Bereitstellung von Kindertagesbetreuungsplätzen gerecht und in ausreichendem Maße dem Wunsch- und Wahlrecht entsprechen zu können, wird eine Tageseinrichtung für Kinder bis zum Einschulalter mit ca. 150 Plätzen errichtet.

Zugunsten eines erweiterten Freiraumangebotes ist ein Nutzungs- bzw. Pachtvertrag mit dem nördlich angrenzenden Flächeneigentümer zu vereinbaren, die Flächen gestalterisch einzubeziehen und damit aufzuwerten.



Energetische Sanierung und Modernisierung der Kindertagesstätte „Wirbelwind“

Das Gebäude der Kindertagesstätte „Wirbelwind“ in der Radegaster Straße 1 wird energetisch saniert und zugleich die räumlichen Gegebenheiten an eine zukunftsorientierte, pädagogische Einrichtung mit dem Schwerpunkt der Betreuung von Kindern mit Handicap angepasst.



Sanierung der Pestalozzischule

Die Pestalozzischule in der Steneschen Straße 88 wird generalsaniert. Damit sollen die Rahmenbedingungen für Bildung und Lernen verbessert werden. Die Generalsanierung umfasst die Sanierung des Schulgebäudes, der Sporthalle, des Umfelds und der Ausstattung.



Offenes Freizeit- und Sportangebot am Standort Bernburger Straße 28/30

Ziel ist die Umgestaltung des Standortes Bernburger Straße/Thomas-Müntzer-Straße als Freiraum, der offene Freizeitmöglichkeiten anbietet. Vorbereitend dazu wird das Schulgebäude zurückgebaut. Eine Erweiterung angrenzender gewerblicher Nutzungen wird ausgeschlossen. Mit der freiräumlichen Nutzung soll langfristig das kommunale Grundstück für weitere Einrichtungen und Angebote der (Grundschul-)Bildung, Soziokultur und Freizeit gesichert werden, die als Solitäre in diesem Freiraum liegen können. Dazu wird unter Einbeziehung etwa vom Jugendclub Thomas Müntzer und potenzieller Nutzerinnen und Nutzer ein Nutzungs- und Betreiberkonzept erstellt. Zudem sollen die Erschließung und der umgebende Straßenraum des Standorts verbessert werden. Damit werden ein sicherer und barrierefreier Zugang sowie eine Verknüpfung mit naheliegenden sozialen Einrichtungen hergestellt.



Handlungsfeld 1.3 Lokale Ökonomie sowie Gewerbe- und Mischbereiche

Umnutzung des ehemaligen AOK-Gebäudes

Das ehemalige AOK-Gebäude in der Gliwicer Straße 1 wird umgenutzt. Beabsichtigt ist, dort kleinteilige Büroeinheiten zu entwickeln und mit einem sog. Full-Service zu vermieten. Weitere Ansätze liegen im Bereich der Therapie- und Pflegedienstleistungen. Zwischenzeitlich wird das Gebäude temporär durch die Kindertagesbetreuung „Sonnenköpchen“ genutzt.



Gastronomie, Theaterarbeit, Tierpädagogik in der „Alten Kartoffelwaage“

Umnutzung des Gebäudes der Gaststätte „Alte Kartoffelwaage“ in der Törtener Straße 24 und dessen Freiflächen für nachbarschaftliche, privat-initiierte soziokulturelle Angebote, wie Theaterarbeit, Tierpädagogik. Die gastronomische Nutzung soll weiterhin eine wichtige Rolle spielen.



Gewerbestandort zwischen Heidestraße und Lorkstraße

Im Rahmen der Bestandspflege soll der Standort, etwa als Cluster verschiedener Auto-/Kfz-Dienstleistungen, profiliert werden. Entsprechend soll sich mit den Eigentümern und Nutzern abgestimmt werden, auch die Wirkung und Ansicht zur Heidestraße attraktiver zu gestalten. Die Strukturierung des Standortes soll mit angrenzenden Nahversorgungseinrichtungen an der Heidestraße erfolgen und kann den Rückbau von Wohnungsbeständen nördlich der Augustenstraße berücksichtigen. Die alte Feuerwehrawache an der Wasserwerkstraße kann als Landmarke aufgewertet werden und kulturelle Angebote beinhalten. Erweiterungsmöglichkeiten für den Stadtpflegebetrieb sind zu prüfen.



Handlungsfeld 2.1 Städtebauliche Situation und öffentlich-urbaner Raum

Verkehrsberuhigung und Umgestaltung zwischen Leipziger Torhaus und Wagner-Passage

Ziel ist die Umgestaltung des Bereiches zwischen Wagner-Passage und dem Leipziger Torhaus als verkehrsberuhigter, öffentlicher Raum, der baulich, gestalterisch und verkehrsorganisatorisch den nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmern ein barrierefreies Queren und Aufenthaltsqualitäten und damit Urbanität als „Stadtteilzentrum“ ermöglicht. Entsprechende Planungen und Teilmaßnahmen sind umzusetzen. Die Option eines Umbaus in diese Richtung ist zu prüfen und die Verkehrsanbindung der Wagner-Passage zu beachten.

(Maßnahme mit hoher Wirkung für das Quartier)



Absenkung der Höchstgeschwindigkeit auf der Heidestraße

Gemäß Lärmaktionsplan der Stadt Dessau-Roßlau soll in der Heidestraße die zulässige Höchstgeschwindigkeit von derzeit 50 km/h auf 30 km/h verringert werden. Neben der für die Wohnsituation wichtigen Minderung des Verkehrslärms werden damit auch die gegenwärtige Trennwirkung der Heidestraße für querende Fußgänger und Radfahrer abgeschwächt und die Vernetzung der östlich und westlich der Heidestraße gelegenen Wohnquartiere verbessert. Die Verkehrssicherheit im Bereich der Heidestraße/Franzstraße wird erhöht. Vor der Umsetzung wird ein verkehrsbehördliches Verfahren durchgeführt.

Aufwertung der Wegeverbindung Bauhofstraße (Achse „Heidestraße – Sportbad – Stadion“)

Mit der baulichen Aufwertung der Bauhofstraße soll insbesondere die Fußwegeverbindung von der Straßenbahnhaltestelle in der Heidestraße bis zum Sportbad Dessau und anschließend zum Stadion verbessert werden. Die Baumaßnahmen – wenn möglich im Rahmen der Unterhaltung – dienen der Schaffung von barrierearmen Übergängen im öffentlichen Raum und einer besseren Straßen-/Wegebeleuchtung. Unter Beachtung der Nachnutzung der angrenzenden Rückbaufläche können wegbegleitend Anpflanzungen erfolgen. Die Platzsituation im Umfeld des Alten Wasserturms/Stadtarchiv wird – auch mit Sitzmöglichkeiten – umgestaltet.

(Maßnahme mit hoher Wirkung für das Quartier)



Verbesserung der Straße Am Leipziger Tor (Achse „Heidestraße – Sportbad – Stadion“)

Die Maßnahme umfasst den Ausbau der Straßenfahrbahn einschließlich der Fußwege und begleitender Straßenbepflanzung (Bäume) kann auch zur besseren Anbindung der Wagner-Passage von der Helmut-Kohl-Straße und der Turmstraße dienen.
(Maßnahme mit hoher Wirkung für das Quartier)



Straßenausbau Lutherplatz/-straße

Mit dem Straßenausbau einschließlich neuer Fahrbahn im Bereich Lutherplatz/-straße wird der Verkehrsfunktion der Raguhner Straße entsprochen. Damit wird eine Maßnahme des Radverkehrskonzeptes umgesetzt, da hier eine Route des Alltagsradverkehrs verläuft.
(Maßnahme mit hoher Wirkung für das Quartier)



Herstellung der Radwegfahrbahn in der Amalienstraße/Raguhner Straße

Die Herstellung der Radwegfahrbahn in der Amalienstraße/Raguhner Straße zwischen Askanischer Straße und Straße Am Pollingpark unterstützt die Sicherheit und verbessert die Voraussetzungen für den Radverkehr. Mit diesem Vorhaben wird eine Maßnahme aus dem Radverkehrskonzept umgesetzt, da dieser Teilabschnitt zum Hauptnetz des Alltagsradverkehrs gehört.
(Maßnahme mit hoher Wirkung für das Quartier)



Querungsmöglichkeit Helmut-Kohl-Straße – Bereich Stenesche Straße/Viethstraße

Auf der Helmut-Kohl-Straße im Bereich der Stenesche Straße/Viethstraße wird eine Querungsmöglichkeit mit Signalanlage geschaffen. Dies verbessert die Barrierefreiheit sowie Voraussetzungen für den Rad- und Fußverkehr. Weiterhin wird dadurch die Anbindung an die Tannenheger Brücke und damit an das Naherholungsgebiet Tiergarten sichergestellt.
(Maßnahme mit hoher Wirkung für das Quartier)



Radverkehrsführung an der Kreuzung Franzstraße/Gliwicer Straße/Friedhofstraße

An der Kreuzung Franzstraße/Heidestraße/Gliwicer Str./Friedhofstraße werden die Bedingungen für den linksabbiegenden Radverkehr verbessert und damit der Radverkehr gefördert. Dazu werden Verkehrsanlagen und Signalisierung umgestaltet, so dass eine durchgängige Radverkehrsführung auch für den linksabbiegenden Radverkehr besteht.



Handlungsfeld 2.2 Bebauung und Wohnraumangebot

Bebauung in der Steneschen Straße – Wohnen am Landschaftszug

Die Baulücken entlang der Steneschen Straße sollen wieder bebaut werden. In der Steneschen Straße können neue Häuser für eine Wohnnutzung eine lockere Blockrandbebauung erzeugen. Durch eine Orientierung an Art und Maß der verbliebenen Bebauung sowie in Verbindung mit der Neugestaltung eines Nachbarschaftsparks im Bereich der ehemaligen Gartenstraße und eines Generationenspielplatzes im Bereich Ackerstraße kann dieser Standort attraktiv entwickelt werden. Ziel ist kostengünstiges Bauen, um den Standort in Entwicklung zu bringen. Es sollen vor allem junge Zielgruppen angesprochen werden.



Aufwertung des Bereiches Bauhofstraße 16-36

Für die Flächen soll die weitere Entwicklung konzipiert werden. Sowohl eine freiräumliche Nutzung und Gestaltung des Bereiches (Baum- und Gehölzpflanzungen als Raumkante, Nachbarschaftsgrün) als auch eine Wohnbebauung sind möglich. Ziel ist es, entlang der Bauhofstraße als wichtige Wegeverbindung zwischen Heidestraße (Straßenbahnhaltestelle Stadttar-chiv/alter Wasserturm) und Sportbad städtebauliche Qualitäten zu schaffen. In Kooperation mit dem Kompetenzzentrum Stad-tumbau werden in studentischen Arbeiten städtebauliche Ent-wicklungen entworfen.



Bebauung entlang Heidestraße südlich des Handwerkerviertels

Zur funktionellen und städtebaulichen Stärkung der Achse Franz-/Heidestraße soll die Brachfläche entlang der Heidestraße und südlich des Handwerkerviertels wieder bebaut werden. Wohnnutzungen mit Funktionsunterlagerung sind avi-siert. Art und Maß der Bebauung des Handwerkerviertels kann als Orientierung für Ergänzungs- bzw. Neubauvorhaben die-nen. Bebauungs- und Nutzungskonzept soll Maßnahmen zur Entwicklung des Versorgungsbereiches Heidestraße-Augus-tenstraße berücksichtigen. Ziel ist es generell, an dieser Stelle den städtebaulichen Bruch „zu reparieren“ und Raumkanten wieder herzustellen.



Aktivierung von Eigentümern

Mittels Leer- und Bauzustandskatalogs werden Eigentümer angesprochen, um die Sanierung von Gebäuden insbesondere im Kerngebiet am Leipziger Tor zu initiieren. Dabei geht es etwa um Turmstraße 10, Törtener Straße 32-34, Bauhofstraße 15-25, Heidestraße 43-59, die zur Konsolidierung des Kerngebiets beitragen und deshalb saniert werden sollen. Mittels Baulü-ckenkataster und Flächenmanagement werden – im Zusammenhang mit der Bauleitplanung – Bebauungspotenziale vermittelt. Das Quartiersmanagement kann unterstützend wirken.

Sozial und ökologisch Wohnen

Das Projekt „Wohnen im Grünen und in Gemeinschaft“ ist ein sozial-ökologisches Wohnprojekt. Durch Umbau eines bestehenden Gebäudes sollen verschiedene Wohnangebote geschaffen werden und variable Grundrisse und individuelle Ausbaumöglichkeiten unterschiedliche Zielgruppen ansprechen: von Jung bis Alt, von Alleinstehend bis Familie. Potenzielle Nutzer zu finden und der Kauf eines Gebäudes sind dazu wichtige Voraussetzungen.

Fortsetzung der Sanierung des Neuen Wasserturms

Zur Stärkung von identitätsstiftenden Objekten im Quartier soll die Sanierung des Neuen Wasserturms am Lutherplatz 11 fortgesetzt werden. Durch die Sanierung wird der Wasserturm nutzbar gemacht. Verschiedene Sicherungsmaßnahmen sind bereits, insbesondere durch den Verein zur Förderung und Erhaltung des Neuen Wasserturms e. V., durchgeführt worden. In Zukunft stehen weitere Arbeiten an Fassade und im Innenteil an.



Weitere Maßnahmen

- **Sanierung und Modernisierung des Gebäudes, Pestalozzistraße 1:** (Modernisierung und Umstrukturierung der Wohnungen; Anpassung des Grundstückszuschnittes zugunsten einer städtebaulich sinnvollen Lösung und Gestaltung des öffentlichen Raumes)
- **Sanierung des Gebäudes und Gestaltung des Umfeldes, Friedhofstraße 22-30:** (Teilrückbau mit anschließender Sanierung sowie Anteil barrierefreier Wohnungen für generationsübergreifendes Wohnen, Gestaltung einer Aufenthalts- und Spielfläche)

Handlungsfeld 3.1 Landschaftszuges

Pflegemanagement und Pflegepläne für Wiesen im Landschaftszug

Dafür, dass sich die Wiesen gut entwickeln, verschiedene Wiesenblumen lange Blühaspekte erzeugen, Pfade und Mähwege erhalten bleiben, sind Pflegepläne vorhanden. Doch die Pflege muss bezahlbar und durchführbar sein. Im Ergebnis des Modellvorhabens „Stadt gibt's natürlich“ wird das Pflegemanagement durch den Stadtpflegebetrieb und die betroffenen Eigentümer weitergeführt. Grundlage ist die Flächentypologie der freiräumlichen Nutzungsstruktur der Quartiersentwicklung. Ein Träger, eine Arbeitsgruppe oder ein „runder Tisch Grünpflege“ koordinieren die verschiedenen Eigentümer, Bewirtschafter und Maßnahmen. Jährlich stattfindende Expertengespräche sind ein gutes Format, sich mit den bewirtschaftenden Unternehmen über Standards und Qualitäten der Pflege auszutauschen.

Kommunikationsstrategie zur Stadtnatur

Durch Vermittlung von Informationen zur Stadtnatur soll stadtweit ein breiteres Publikum erreicht werden und auch das Image des Quartiers verbessert werden. Unter dem Motto „Stadt gibt's hier natürlich“ wurde eine Ausstellung konzipiert. Gezeigt wird, dass die neue Stadtlandschaft mit den Wiesen und Gehölzflächen nicht nur für Pflanzen und Tiere gut ist, sondern auch positiv von den Menschen in der Stadt wahrgenommen wird.²⁸ Verstärkt sollen Fachvorträge und -exkursionen, auch mit Fachfirmen und/oder Naturschutzorganisationen, stattfinden.

28 3.500 Besucher haben die Ausstellung bis Ende 2019 gesehen.

Interaktive Freiflächenkarte

Zur Förderung von Bürgerinnen und Bürgern, sich bei der Pflege der Freiräume einzubringen, und zur Unterstützung (privater) Pflegeinitiativen wird eine Freiflächenkarte erstellt, gedruckt und als online-Format angeboten.

Handlungsfeld 3.2 Grüne Freiräume

Freiflächengestaltung um das Leipziger Torhaus

Die öffentlich-nutzbare Freifläche um das Leipziger Torhaus – zwischen Franzstraße und Radegaster Straße – wird aufgewertet. Dazu gehören Baum- und Gehölzpflanzungen in den Randbereichen, klare und barrierefreie Ausführung der Gehbereiche unter Beachtung einer besseren Anbindung der angrenzenden Wohngebäude und des Nettomarktes. Unter Beteiligung der Bewohnerschaft und Anrainer sind die Maßnahme vorzubereiten und mögliche Freiraumelemente und -angebote, etwa Boccia, Schach und Sitzmöglichkeiten, abzustimmen. Mittels Planungswerkstatt bzw. öffentlichem Gestaltungswettbewerb soll dieser Freiraum in einem größeren Zusammenhang entwickelt werden. Verknüpfungen bestehen mit der Maßnahme „Verkehrsberuhigung am Leipziger Torhaus“ sowie dem Vorhaben „Umnutzung Leipziger Torhaus“ sowie den Bereich um die Pauluskirche. *(Maßnahme mit hoher Wirkung für das Quartier)*



Generationenspielplatz im Wohngrün

Die Spielplatzkonzeption Dessau-Roßlau weist einen räumlichen und flächigen Bedarf für einen Spielplatz im Quartier östlich der Heidestraße aus und gibt eine Handlungsempfehlung, diesen im Bereich Ackerstraße/Gartenstraße zu entwickeln. Vorrangig werden Angebote für 6-12-Jährige benötigt. Die großzügigen Flächenangebote in diesem Bereich gestatten auch Aktivspielmöglichkeiten für weitere Zielgruppen, etwa ältere Menschen. Neben Spielangeboten sollen Aufenthalts- und Kommunikationsmöglichkeiten – auch durch Sitzmöglichkeiten – für das Quartier entstehen. Der Generationenspielplatz wird in einem offenen Beteiligungsprozess entwickelt.

(Maßnahme mit hoher Wirkung für das Quartier)



Gestaltung Freiraum vor Einrichtung Behindertenverband

Im öffentlichen und halböffentlichen Raum bei der Einrichtung des Behindertenverbandes in der Radegaster Straße erfolgen Anpflanzungen und kleinere Investitionen zu Verbesserung der Aufenthaltsqualität (z.B. Bänke). Zudem wird die Flächenpflege und wenn möglich mittelfristig deren Übergabe abgestimmt und gesichert.

(Maßnahme mit hoher Wirkung für das Quartier)



Nachbarschaftspark Gartenstraße

Dieser Bereich ist – als „Drehscheibe“ – innerhalb der Freiraumstruktur und freiräumlicher Verbindungen bedeutend. Dessen Aufwertung und Gestaltung ist auch für die Wiederbebauung entlang der Stenesche Straße wichtig: Als unmittelbares Nachbarschaftsgrün werden die Vermarktung und Wohnqualität der angrenzenden Bebauung einerseits verbessert und die freiräumliche Verbindung zwischen den Grünbereichen im Norden (Apothekergarten, Israelischer Friedhof), im Westen (Vorderer Tiergarten über Tannheger Brücke), im Osten (neuer Spielplatz Ackerstraße) und im Süden (Durchgangsrün) andererseits gesichert. Mit dieser Gestaltung der Flächen wird die dauerhafte Freiraumnutzung sichergestellt. Anknüpfend an die Gestaltungselemente auf der Gartenstraße sollen Solitäräume als Sichtmarken sowie Gehölze in den Randbereichen angepflanzt werden. Die Wiesenflächen dazwischen sollen eine individuelle Freizeitaneignung – auch mit Sitzmöglichkeiten – ermöglichen. Es erfolgen Übergänge in den Straßenraum. Der Kreuzungsbereich Ackerstraße – Neuendorfer Straße – Gartenstraße wird im Zusammenhang mit dem Generationenspielplatz (siehe oben) freiräumlich umgestaltet.

(Maßnahme mit hoher Wirkung für das Quartier)



Wohnhofgestaltung Törtener Straße 12

Geplant ist 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 bindet insbesondere die „Stadtteil-AG“ ein.

(Maßnahme mit hoher Wirkung für das Quartier)



Freiflächengestaltung im Bereich Törtener Straße

Mit Umbenennung eines Bereichs an der Törtener Straße in „Jakobus-Kirchplatz“ wird auch der Freiraum in Wert gesetzt. Der Freiraum soll durch eine freiräumliche Gestaltung – auch mit Sitzmöglichkeiten – erlebbar gemacht und barrierefrei werden. Ein Anknüpfungspunkt ist die Obstbaumwiese, die direkt an den Bereich angrenzt.

(Maßnahme mit hoher Wirkung für das Quartier)



Freiflächengestaltung Lutherplatz

Unter Berücksichtigung der Eigentümerstrukturen wird der Freiraum geordnet und zusammen mit dem Straßenausbau (siehe eigenständige Maßnahme) mittels Anpflanzungen aufgewertet. Ziel ist es, diesem Bereich und damit dem Wasserturm und dessen Nutzungen als Identifikationsort mehr Geltung zu verschaffen.

(Maßnahme mit hoher Wirkung für das Quartier)



Freiflächengestaltung im Bereich Pestalozzistraße

Die Wegeverbindung zwischen der Heidestraße und Pollingpark und den westlich angrenzenden Nutzungen ist aufzuwerten, attraktiv zu gestalten. Im Fokus stehen die nach Gebäuderückbau verbliebenen Flächen beidseitig der Pestalozzistraße. Eine bereits bewilligte Maßnahme für die Fläche Pestalozzistraße 8-11 – mit Schaffung von Baumreihen als Raumkanten und Sitzmöglichkeiten – ist entsprechend zu ergänzen. Eine Wiederbebauung, insbesondere der Fläche nördlich des Alten- und Pflegeheims, soll diese Wegeverbindung städtebaulich fassen.

(Maßnahme mit hoher Wirkung für das Quartier)



Ersatz- und Ausgleichspflanzungen Thomas-Müntzer-Straße

Ein Teilbereich entlang der Thomas-Müntzer-Straße zwischen Eysenbeckstraße und Klughardtstraße soll – auch im Rahmen von Ersatzmaßnahmen – bepflanzt werden, da eine Wiederbebauung aufgrund unterschiedlicher Nutzungen im Umfeld problematisch ist. Die Voraussetzungen für eine solche Bepflanzung (z.B. Obstbäume) sind zu schaffen.



Baum- und Gehölzpflanzungen zur Schaffung von Raumkanten

Entlang öffentlicher Straßen/Wege werden durch Baum- und Gehölzpflanzungen Raumkanten geschaffen und Straßenbereiche räumlich gefasst. Diese Art von gestalterischen Akzenten sollen insbesondere im Bereich zwischen Hinsdorfer Straße/Heidestraße, Ackerstraße zwischen Törtener und Stenesche Straße und Viethstraße gesetzt werden. Die Pflanzungen können auch im Rahmen von Ersatzmaßnahmen erfolgen und sind mit den Eigentümern abzustimmen.

Handlungsfeld 4.1 Identität und Zusammenleben

Sanierung und Umnutzung des Leipziger Torhauses

Das Leipziger Torhaus ist als Bürgerhaus/Quartierstreff/ Nachbarschaftszentrum mit soziokulturellen Angeboten speziell für das Quartier zu etablieren. Zur Sicherung dieser Nutzungen wird das Objekt durch die Kommune erworben. Das Gebäude ist dann zu sanieren und umzubauen.

Es wird ein Nutzungs- und Betreiberkonzept erstellt, als Grundlage für eine selbstständige Trägerstruktur und einen eigenbestimmten und weitgehend eigenfinanzierten Betrieb des Hauses durch die Akteure im Quartier. Für den Erwerb wurde bereits im Programm „Soziale Stadt“ für das Programmjahr 2021 eine Maßnahme beantragt. Für die Inbetriebnahme des Hauses ist das Jahr 2022 angestrebt. Das Projekt wird unter Beteiligung des Eigentümers sowie potenzieller Betreiber, Nutzer und Akteure des Quartiers strukturiert, vereinbart und umgesetzt.

(Maßnahme mit hoher Wirkung für das Quartier)



Beteiligungsformat „Quartiersgespräche“

Das Format der Quartiersgespräche wird zur Unterstützung der Quartiersentwicklung nach Bedarf und Projektfortschritt regelmäßig stattfinden. Die Organisation kann beim Quartiersmanagement liegen. Dabei können Bausteine zur Information und Zusammenarbeit zu aktuellen und geplanten Projekten und Maßnahmen sowie zur Vernetzung im Stadtteil enthalten sein sowie externe projektbezogene Expertinnen und Experten eingeladen und Synergien aus der Überlagerung mit anderen Planungen und Projekten genutzt werden (z.B. Sozialraumkonferenzen, Öffentlichkeitsformat des Projekts „Stadt gibt’s hier natürlich“).

Beteiligungsformat „Führungen und Spaziergänge“

Regelmäßige Führungen bzw. Spaziergänge zur Quartiersentwicklung oder zur Stadtnatur werden gezielt als Mitmachangebote für Bürgerinnen und Bürger vor Ort initiiert und weitergeführt. Thematische Anknüpfung bietet etwa die Quartiersentwicklung an sich wie auch die Maßnahmen dieses Konzeptes. Im Fokus stehen der öffentliche urbane Raum einschließlich von Fuß- und Radwegen und die grünen Freiflächen. Hierbei können etwa Barrieren, Probleme und Verbesserungsbedarfe erfasst sowie Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen abgeleitet werden. Das Quartiersmanagement und Akteursnetze wie die Stadtteil-AG können an etablierte Formate ansetzen, wie die Müllsammelaktionen oder die Exkursionen zu den Freiflächenprojekten.

Beteiligungsformat „Quartiers- und Nachbarschaftstreffen“

Zur Stärkung der Gemeinschaft, der Integration und des gemeinschaftlichen Handelns wird ein regelmäßiges und ansprechendes Beteiligungsformate für Quartiers- und Nachbarschaftstreffen umgesetzt. Dies sind beispielsweise Feste oder Anderes, bei denen Menschen aus dem Quartier zusammenkommen und Kontakte pflegen. Hier können bereits bestehende Formate, wie das Pollingparkfest und Flohmärkte, integriert werden.

Beratung zu Engagement und Ehrenamt

Qualifizierende Angebote für Akteure aus dem Bereich des ehrenamtlichen Engagements und Antragsberatung zur Förderung des Engagements sind zu etablieren. Akteure sollen zu Themen der interkulturellen Öffnung, Fördermittel und Verwaltungsrecht informiert werden. Daran knüpfen beratende Formate an, die verbesserte Informationen zu bestehenden Modell- und Förderprojekten bieten und bei der Antragstellung unterstützen.

Verfügungsfonds bzw. Aktionskasse

Im Rahmen der Städtebauförderung bietet das Instrument des Verfügungsfonds die Möglichkeit, investive und nicht investive Kleinmaßnahmen im Quartier umzusetzen.²⁹ Mittels einer sogenannten Aktionskasse sollen Aktionen oder Projekte bezuschusst werden, die zur Identifikation mit dem Quartier, zur Stärkung der Gemeinschaft, des Miteinanders und des gemeinschaftlichen Handelns, für die Kinder- und Jugendarbeit, zum bürgerschaftlichen Engagement im Quartier beitragen. Die Mittel für den Verfügungsfonds sind beantragt. Die Umsetzung kann durch ein Quartiersmanagement erfolgen.

Handlungsfeld 4.2 Image

Erhalt und Weiterentwicklung der Stelen des „Roten Fadens“

Angedacht sind „intelligente Erzählungen“ über das Quartier und dessen vergangene wie künftige Entwicklung. Der rote Faden – Informationen zum Stadtumbau – wird entsprechend weiterentwickelt. Die Stelen werden als Informationsorte entsprechend gepflegt und auch intermedial zugänglich gemacht (z.B. Geo-Caching, QR-Codes „Quartierserzählungen“). Entlang der Stelen können (touristische) Rundgänge zur Quartiersentwicklung organisiert werden.

Mediale Präsenz mittels Marketingartikel und Merchandising

Das Quartiersmanagement und Akteure vor Ort können initiiert Partner finden, die kleinere Artikel wie Fotokalender, T-Shirt zum Quartier etc. selbsttragend produzieren und vermarkten. Die mediale Präsenz im Rahmen des Quartiersmanagements soll diese Projektinitiativen unterstützen, etwa durch Nutzung sozialer Medien und des Internets Informationen und Angebote vermitteln.

Quartiersslogan

Das Quartier am Leipziger Tor ist ein innerstädtischer Wohn- und Lebensraum und kann als solcher – etwa im Rahmen einer Wohnrauminitiative – unter einem Quartiersslogan stärkere Aufmerksamkeit erzeugen. Der Slogan kann sich auf die Stärken und Chancen des Quartiers (z.B. urbanes Wohnen und Leben, grüne Freiräume) beziehen und diese somit in einfacher und prägnanter Form in den Mittelpunkt der Aufmerksamkeit stellen. Die Suche nach einem Quartiersslogan kann durch das Quartiersmanagement umgesetzt werden.

²⁹ Derzeit bietet das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ einen solchen Verfügungsfonds an. Mit der Neuprogrammierung der Städtebauförderung nach 2020 bleibt dieses Instrument erhalten.

5.2 Initiierung weiterer Projekte

Neben den zuvor abgeleiteten Maßnahmen wurden im Rahmen der Beteiligung weitere „Projektideen“ gesammelt und insbesondere in den Dokumentationen der Quartiersgespräche festgehalten. Darunter sind meist Ideen, die nicht unmittelbar aus dem Quartierskonzept herleitbar sind und daher in weitere Quartiersgespräche und zur konkreten Befassung durch das Quartiersmanagement oder die Akteure vor Ort übertragen werden.

Künftige Projektideen und Maßnahmen, die unmittelbar das Quartierskonzept umsetzen und etwa eine politische Beschlussfassung erfordern, sollen durch die Lenkungsgruppe (Kapitel 6.1) mit Politik und Akteuren vor Ort bewertet und entschieden werden.

Eine Maßnahme wird dabei anhand folgender Punkte geprüft und die Wirksamkeit abgeschätzt:

- Beschreibung des Projektes,
- Herleitung aus Handlungszielen und Zuordnung zu einem Handlungsfeld (Kapitel 4),
- Kostenschätzung und Finanzierungsmöglichkeiten,
- Träger und
- perspektivischer Umsetzungszeitraum.³⁰

Die Auswirkungen eines Projektes werden erst nach dessen Umsetzung gewertet.

³⁰ Umsetzungszeiträume: kurzfristig in den nächsten 3 Jahren, mittelfristig bis in ca. 8, langfristig bis in ca. 15 Jahren

6 Umsetzung

Auf Grundlage der beschriebenen Grundsätze, Handlungsfelder und -ziele des Integrierten Quartierskonzeptes (Kapitel 4) sollen Maßnahmen und Projekte im Quartier Am Leipziger Tor umgesetzt werden. Dazu wird der Umsetzungsprozess beschrieben.

6.1 Organisation und Begleitung im Umsetzungsprozess

Organisation des Umsetzungsprozesses

Beteiligung und Vernetzung der Akteure vor Ort

Die kontinuierliche Information und Beteiligung der Akteure vor Ort, während der Konzepterstellung und darüber hinaus im anschließenden Prozess, werden verstetigt. Sie dienen der u. a. zur Vernetzung und Kooperation der Akteure vor Ort und zur Umsetzung von Maßnahmen und fördern letztlich die Akzeptanz der Ziele und Maßnahmen. Neben der Fortführung erfolgreich etablierter Formate, wie Quartiersgespräche, Workshops und Rundgänge (siehe Kap. 5), werden folgende Koordinierungs- und Organisationsformen sichergestellt:

Lenkungsgruppe in der Stadtverwaltung

Dezernats- und fachübergreifend soll sich über die Schwerpunktsetzung und Wirksamkeit von Projekten abgestimmt und die Umsetzung koordiniert werden. Die Verwaltungsspitze und politischen Gremien sind hierbei zu informieren. Bei Bedarf sollen Quartiersmanagement und Stadtbezirksbeirat einbezogen werden. Für die Unterstützung und Beratung vor Ort und laufende Steuerungsaufgaben wird ein Amt der Stadtverwaltung als Koordinierungsstelle fungieren.

Expertenrunden und Arbeitskreise

Weiterhin soll der Umsetzungsprozess durch themenbezogene Experten- und Arbeitsgruppen begleitet werden. Akteure vor Ort, Interessensvertreter, die Stadtverwaltung und Experten können Teil der Arbeitsgruppen sein. Diese Arbeitsgruppen unterstützen die benötigten Abstimmungs- und Koordinierungsprozesse zu Maßnahmen, die thematisch zusammengedacht werden müssen oder zu einem Handlungsfeld gehören.

Im Rahmen der Quartiersgespräche wurden Arbeitsgruppen angeregt. So soll für die Qualifizierung von Freiräumen – aufbauend auf den Akteursstrukturen im Projekt „Stadt gibt’s hier natürlich“ – ein „Runder Tisch Grünpflege“ etabliert werden.

Im Rahmen der Sozialplanung besteht bereits ein Arbeitskreis Sozialplanung, und die Akteure der Jugendarbeit und der Jugendsozialarbeit treffen sich regelmäßig. Entsprechende Themen der Quartiersentwicklung sollen hier eingebracht werden.

Für die städtebauliche Aufwertung sind Vertreter von Investoren, Eigentümern und Wohnungswirtschaft zusammenzubringen. Hierzu kann – etwa im Rahmen regelmäßiger Berichte zur Wohnraumentwicklung – ein regelmäßiger Austausch organisiert werden.

Quartiersmanagement

Das Quartiersmanagement ist Ansprechpartner für Bürgerinnen und Bürger sowie Akteure vor Ort, begleitet Initiativen und Prozesse sowie Maßnahmen und unterstützt die Öffentlichkeitsarbeit und soziokulturellen Aktivitäten. Das Quartiersmanagement stärkt vorrangig die Identifikation der Menschen mit dem Quartier, aber trägt auch zur kommunalen Selbstverwaltung bis hin zum Aufbau selbsttragender Bürgerorganisationen bei. Es soll die Arbeit der Lenkungsgruppe unterstützen.

Das Quartiersmanagement stützt sich dabei auf Grundsätze und Handlungsfelder dieses Konzeptes und setzt entsprechend Maßnahmen um. Nach Evaluierung der Anlaufphase sind die Rahmenbedingungen für die Fortsetzung sicherzustellen, insbesondere finanzielle und personelle Ressourcen vor Ort und auch in der Stadtverwaltung. Im Rahmen der Städtebauförderung ist dazu ein Fortführungsantrag zu stellen, um das Quartiersmanagement ohne Unterbrechung verstetigen zu können.

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 des Quartierskonzeptes folgend soll dabei 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. Ein zentrales Instrument zur Überwachung der Umsetzung ist die Projektliste.

Das Monitoring erfolgt erstmalig nach drei Jahren nach Beschlussfassung des Konzeptes durch den Stadtrat. Aufbauend auf den Ergebnissen des Monitoring können Empfehlungen zur Fortschreibung des Konzeptes formuliert werden.

Die gewählten Grenzen des Untersuchungsgebietes sind dafür und Vergleichbarkeit mit anderen Stadtbezirken richtig gewählt. Jedoch stehen die Grenzen nicht statisch fest. Deshalb können für zukünftige Fortschreibungen die Gebietsgrenzen reflektiert werden.

6.2 Umsetzung in Fachplanungen und Städtebauförderung

Sozialplanung, Jugendhilfe, Bildung und Integration

Zur Durchführung einer nachhaltigen und zielgerichteten Sozial- und Jugendhilfeplanung, welche die Lebenslagen von Menschen berücksichtigt, der Verbesserung ihrer Teilhabechancen dient und die Entwicklung zielgruppenbezogener und wirkungsorientierter Angebote fördert, sind Stadtbezirke zu Sozialräumen zusammengefasst. Für alle Sozialräume wird ein Sozialmonitoring durchgeführt sowie Teilpläne der Integrierten Sozial- und Finanzplanung erstellt.³¹

Aus den fachspezifischen Planungen für die Sozialräume, Jugendhilfe, Bildung und Integration, insbesondere dem Teilplan für den Sozialraum IV (Innenstadt), sollen und müssen weitere und vor allem fachspezifisch notwendige Bewertungen, Strategien und Steuerungsmaßnahmen abgeleitet werden, die über die Aufgaben- und Zielstellung dieses städtebaulichen Quartierskonzeptes hinausgehen. Davon betroffen sind insbesondere Angebote und Infrastrukturen, die zwar im Quartier adressiert, aber gesamtstädtisch ausgerichtet sind bzw. entsprechende Zielgruppen ansprechen. Dies betrifft etwa

- Angebote der sozialen Unterstützung (u.a. Soziales Kaufhaus, Möbelbörse, Stadtmission),
- Angebote der Teilhabe und Integration (u.a. Frauenzentrum, Begegnungsstätte des Behindertenverbandes Dessau e.V.),
- Pflegeheime und Angebote des betreuten Wohnens.

Die gesamtstädtisch wirkenden Einrichtungen sowie Angebote können nicht im Untersuchungsrahmen des Quartierskonzeptes ausreichend bzw. abschließend bewertet werden.

Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung soll geprüft werden, in wieweit der langfristige Bedarf für ein ergänzendes Grundschulangebot im Stadtbezirk Innerstädtisch Süd und entsprechende auch bauliche Maßnahmen notwendig sind.

Weitere Fachbereiche der Beschäftigungsförderung, der Bildung, Jugend und Integration, der Vielfaltgestaltung und der gelebten Demokratie sollen und müssen auf Quartiersebene auch weiterhin Initiativen und Maßnahmen realisieren und damit das Quartierskonzept ergänzen.

Städtebau und Förderung

Zur Sicherung des raumfunktionellen Leitbildes in Kapitel 4.1 und der baulich-freiräumlichen Nutzungsstruktur sind geeignete Instrumente zu entwickeln (bspw. Flächenmanagement). Dabei ist sicherzustellen, dass – mit der Fokussierung des Wohnungsneubaus auf die benannten Potenzialflächen sowie die Baulücken im Kernbereich – die Freiräume und insbesondere die als Nachbarschaftsgrün definierten Flächen auf Dauer Grünflächen bleiben bzw. nicht wieder bebaut werden sowie die als Freizeitgrün definierten Flächen zwar Solitärbauten enthalten dürfen, aber der Freiflächenanteil überwiegen soll.

Zur Verwirklichung der mit dem Quartierskonzept verfolgten Ziele sowie zur Übernahme von Kosten sollen – soweit erforderlich – mit den Eigentümern und Maßnahmenträgern städtebauliche Verträge oder Gestattungsverträge geschlossen werden. Das betrifft insbesondere Maßnahmen zur Verbesserung der baulichen Struktur und des Wohnraumangebotes sowie zur Gestaltung und Pflege von privaten Freiflächen, die öffentlich zugänglich sind oder wirken.

Die 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

³¹ Die Schulentwicklungsplanung wird laufend fortgeschrieben; die Sozialraumplanung ist für Ende 2020 avisiert.

2018 vom 25.07.2018).³² 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.

Das hier beschriebene Quartierskonzept einschließlich seiner Ziele und Maßnahmen bietet dafür eine gute Grundlage, Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung zu begründen. Darüber hinaus soll versucht werden, Fördermittel weiterer Fachressorts zu nutzen.

Im Quartier Am Leipziger Tor liegen – wie eingangs beschrieben – Gebiete der Förderprogramme „Stadtumbau“, „Soziale Stadt“ und „Zukunft Stadtgrün“ sowie den Strukturfonds EFRE und ESF zuzuordnenden Begleitprogrammen, wie etwa „BIWAQ“ bzw. „JUSTIQ“.³³ Für die Städtebauförderung nach 2020 ist die Programmzuordnung vorzunehmen. Aufgrund des städtebaulichen und sozialen Handlungsbedarfs im Quartier bzw. dessen Benachteiligung durch die Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen sollte zur zweckmäßigen Durchführung der Maßnahmen ein Gebiet nach §171b oder §171e BauGB beschlossen werden.

Die Ziele und Maßnahmen des Quartierskonzeptes sind auch bei der Umsetzung der Strukturfondsförderung ab 2021 zu berücksichtigen.

32 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.

33 Das ESF-Modellprogramm „Jugend stärken im Quartier“ läuft bis Mitte 2022; es ist ein gesamtstädtisches Programm. Die Städtebauförderung wird derzeit neu programmiert.

6.3 Zusammenfassung

Am Leipziger Tor gab es in den vergangenen Jahren prägende Entwicklungen. Insbesondere haben 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.

Das Quartierskonzept zeigt hierbei, dass das Quartier Am Leipziger Tor neben seinen Schwächen und zukünftigen Risiken ebenso Stärken und Chancen hat. Um in den kommenden Jahren die Stärken sowie Chancen des Quartiers auszubauen und Schwächen sowie Risiken auszugleichen, sind Maßnahmen aus der Analyse abgeleitet und während des Beteiligungsprozesses entwickelt worden.

Grundlage ist ein räumliches Leitbild der Quartiersentwicklung. Darin werden – gemäß Grundsatz 1 (Soziale und wirtschaftliche Stabilisierung) – funktionale Adressen der Quartiersentwicklung herausgestellt. Für die Aufwertung von Gebäuden und im öffentlichen urbanen Raum werden – gemäß Grundsatz 2 (bauliche Aufwertung) – etwa Bereiche für neuen Wohnungsbau ergänzt. Die Freiraumstruktur einschließlich der Landschaftszug wird – gemäß Grundsatz 3 (Qualifizierung von Freiräumen) – an die bauliche Entwicklung angepasst und die Freiraumstrategie differenziert. Zudem werden – gemäß Grundsatz 4 (Image und Identifizierung) – bedeutsame Orte für das Gemeinwesen und städtebauliche Wahrnehmung adressiert.

Vor allem entlang der Heidestraße, die das „Rückgrat“ des Gebiets ist, sollen Maßnahmen umgesetzt werden. Hier gilt es den öffentlich-urbanen Raum an der Wagner Passage aufzuwerten, das Leipziger Torhaus als ein Ort des Gemeinwesens zu etablieren, den Versorgungsbereich Heidestraße-Augustenstraße neu zu strukturieren und Brachflächen wieder zu bebauen und Raumkanten zu schließen.

Weitere wichtige Maßnahmen sind zur Gestaltung und Pflege der Freiräume, darunter Plätze und straßenbegleitende Grünanlagen als auch der Landschaftszug vorgesehen. Es gilt hier, Maßnahmen zu den Freiflächen um das Leipziger Torhaus, im Bereich der Pestalozzistraße und am Lutherplatz umzusetzen und damit Freiräume zu vernetzen und aufzuwerten. Hier und entlang wichtiger funktionaler Verbindungen sind Wegeverbindungen für den Rad- und Fußverkehr zu verbessern sowie Barrierefreiheit herzustellen,

Ein weiteres Thema der kommenden Jahre sind ebenfalls Projekte zu Beteiligungs- und Nachbarschaftsformaten (z.B. Quartiersgespräch), um den Gemeinschaftsgedanken und das Mitwirken im Quartier zu verbessern. Darüber hinaus wird eine Imageverbesserung angestrebt.

Nun soll die Umsetzung von Maßnahmen und Projekten im Quartier Am Leipziger Tor vorangebracht werden. Dazu wird an handlungsfähige, bereits etablierte Akteursstrukturen angeknüpft und neue Umsetzungsstrukturen für Abstimmungs- und Koordinierungsprozesse geschaffen.

Die Umsetzung der vielfältigen Maßnahmen des Konzepts ermöglicht nachhaltig die Quartiersentwicklung. Das Konzept bietet damit einen handlungsanleitenden Rahmen für die kommenden Jahre, der das Quartier als Lebensraum von Menschen fokussiert.

7 Anhang

Quellen

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

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

Behindertenverband Dessau e. V. (o.J.): Kinderbetreuung, URL: <http://www.behindertenverband.de/kinder/wirbelwind1.html>, 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.

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

Das Sozialkaufhaus (o.J.): Das Sozialkaufhaus in Dessau, URL: <http://www.sozialkaufhaus-dessau.de/>, 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.

Die Vielfaltsgestalter Dessau-Roßlau (2019): Dokumentation Fachtagung „Dessau-Roßlau lebt Vielfalt“, URL: https://integrationsportal.dessau-rosslau.de/fileadmin/Verwaltungsportal_Dessau-Rosslau/Integrationsportal/Vielfaltsgestalter/Dokumentation_Dessau-Rosslau_lebt_Vielfalt.pdf, zuletzt aufgerufen am 18.02.2020.

Evangelische Landeskirche Anhalts (o.J.): Die Bestände des Archivs, URL: <https://www.landeskirche-anhalts.de/arbeitsfelder/archiv/die-bestaende-des-archivs>, zuletzt aufgerufen am 13.02.2020.

Frauzentrum (o.J.): Über uns, URL: <http://frauenzentrum-dessau.de/>, 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.

Stadt Dessau-Roßlau (2007): Leitfaden Landschaftszug Dessau-Roßlau – Handlungs- und Gestaltungsvereinbarungen

Stadt Dessau-Roßlau (2009): Zentrenkonzept Dessau-Roßlau

Stadt Dessau-Roßlau (2011): LeitBild Dessau-Roßlau

[INSEK] Stadt Dessau-Roßlau (2013): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau 2025

[BUF] Stadt Dessau-Roßlau (2015): Kommunale Bürgerumfrage 2013

[NVP] Stadt Dessau-Roßlau (2016): Nahverkehrsplan der Stadt Dessau-Roßlau (BV/046/2016/III-66)

Stadt Dessau-Roßlau (2016): Radverkehrskonzept für Dessau-Roßlau (BV/317/2015/VI-66)

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

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

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

Stadt Dessau-Roßlau (2018): Jugendhilfeplanung Dessau-Roßlau: Fachplan „Kindertagesbetreuung 2020“ - Aktualisierung der Bedarfsprognose (BV/339/2018/V-51)

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

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

Stadt Dessau-Roßlau (2018): SozialReport 2017

Stadt Dessau-Roßlau (2018): Spielplatzkonzeption der Stadt Dessau-Roßlau (BV/236/2018/III-61)

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

Stadt Dessau-Roßlau (2019): Jugend stärken im Quartier – Dokumentation der Mikroprojekte 2018

Stadt Dessau-Roßlau (2019): Quartiersgespräch 06/2019, URL: <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/stadtentwicklung-und-umwelt/stadtentwicklung/raeumliche-konzepte/quartierskonzepte/am-leipziger-tor.html>, zuletzt aufgerufen am 18.02.2020.

Stadt Dessau-Roßlau (2019): Quartiersgespräch 09/2019, URL: <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/stadtentwicklung-und-umwelt/stadtentwicklung/raeumliche-konzepte/quartierskonzepte/am-leipziger-tor.html>, zuletzt aufgerufen am 18.02.2020.

Stadt Dessau-Roßlau (2020): Quartiersgespräch 03/2020, URL: https://verwaltung.dessau-rosslau.de/fileadmin/Verwaltungsportal_Dessau-Rosslau/Stadtentwicklung_Umwelt/Stadtentwicklung/Konzepte/Quartierskonzepte/200311_Q3_Dokumentation.pdf, zuletzt aufgerufen am 06.05.2020.

Stadt Dessau-Roßlau: Stadtumbau Monitoring

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.

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

Projekte – Liste

Titel Maßnahme	Handlungsfeld	Träger	Schwerpunkt aus Quartiersleitbild	Schwerpunkt aus Bürgerbeteiligung	Wichtigkeit	kurzfristig (2020-2022)	mittelfristig (2023-2027)	langfristig (2028-2035)
Energetische Sanierung des Gebäudes in der Törtener Straße 13-14	1.1	Stadt	Kerngebiet am Leipziger Tor	quartiersbezogene Angebote für das Gemeinwesen	hoch	■		
Betreutes Wohnen – Erweiterungsbau an der Pflegeeinrichtung Tornauer Straße 23a	1.1	Dritte	Sozialer Bereich um die Pauluskirche; Kerngebiet am Leipziger Tor	-	mittel	■	■	
Nutzungskonzept des Gebäudes des Törtener Straße 44	1.1	Stadt	Kerngebiet am Leipziger Tor	-	mittel		■	
Offenes Freizeit- und Sportangebot am Standort Bernburger Straße 28/30	1.2	Stadt/ Dritte	-	quartiersbezogene Angebote für das Gemeinwesen	mittel	■	■	
Entwicklung des Versorgungsbereiches Heidestraße-Augustenstraße	1.2	Stadt/ Dritte	Achse Franz-/Heidestraße	-	mittel		■	
Neubau einer Kindertageseinrichtung in der Raguhner Straße	1.2	Stadt	Sozialer Bereich um die Pauluskirche; Kerngebiet am Leipziger Tor	-	mittel	■		
Energetische Sanierung und Modernisierung Kindertagesstätte „Wirbelwind“ (Radegaster Straße 1)	1.2	Dritte	Sozialer Bereich um die Pauluskirche; Kerngebiet am Leipziger Tor	-	mittel	■		
Sanierung der Pestalozzischule (Stenesche Straße 88)	1.2	Stadt	-	-	niedrig			■
Gastronomie, Theaterarbeit, Tierpädagogik in der "Alten Kartoffelwaage" (Törtener Straße 24)	1.3	Dritte	Kerngebiet am Leipziger Tor	-	mittel		■	
Gewerbestandort zwischen Heidestraße und Lorkstraße	1.3	Dritte	Achse Franz-/Heidestraße	-	mittel		■	

Titel Maßnahme	Handlungsfeld	Träger	Schwerpunkt aus Quartiers-Leitbild	Schwerpunkt aus Bürgerbeteiligung	Wichtigkeit	kurzfristig (2020-2022)	mittelfristig (2023-2027)	langfristig (2028-2035)
Umnutzung des ehemaligen AOK-Gebäudes (Gliwicer Straße 1)	1.3	Dritte	-	-	niedrig			
Verkehrsberuhigung und Umgestaltung zwischen dem Leipziger Torhaus und der Wagner Passage	2.1	Stadt	Achse Franz-/Heidestraße; Kerngebiet am Leipziger Tor	Rad-/Fußverkehr, Barrierefreiheit	hoch			
Verbesserung der Straße Am Leipziger Tor (Achse „Heidestraße – Sportbad – Stadion“)	2.1	Stadt	fkt. Verbindung; Sozialer Bereich um Sportbad/P.-G.-Stadion; Kerngebiet am Leipziger Tor	Rad-/Fußverkehr, Barrierefreiheit	hoch			
Aufwertung der Wegeverbindung Bauhofstraße (Achse „Heidestraße – Sportbad – Stadion“)	2.1	Stadt	fkt. Verbindung; Sozialer Bereich um Sportbad/P.-G.-Stadion; Kerngebiet am Leipziger Tor	Rad-/Fußverkehr, Barrierefreiheit	hoch			
Querungsmöglichkeit Helmut-Kohl-Straße – Bereich Stenesche Straße / Viethstraße	2.1	Stadt	funktionelle Verbindung	Rad-/Fußverkehr, Barrierefreiheit	hoch			
Herstellung der Radwegfahrbahn in der Amalienstraße/ Raguhner Straße	2.1	Stadt	funktionelle Verbindung; Kerngebiet am Leipziger Tor	Rad-/Fußverkehr, Barrierefreiheit	hoch			
Straßenausbau Lutherplatz/-straße	2.1	Stadt/Dritte	Identifikationsort	-	mittel			
Radverkehrsführung an der Kreuzung Franzstraße / Gliwicer Straße / Friedhofstraße	2.1	Stadt	-	Rad-/Fußverkehr, Barrierefreiheit	mittel			
Absenkung der Höchstgeschwindigkeit auf der Heidestraße	2.1	Stadt	Achse Franz-/Heidestraße; Kerngebiet am Leipziger Tor	-	mittel			
Fortsetzung der Sanierung des Neuen Wasserturms (Lutherplatz 11)	2.2	Dritte	Identifikationsort	-	mittel			

Titel Maßnahme	Handlungsfeld	Träger	Schwerpunkt aus Quartiersleitbild	Schwerpunkt aus Bürgerbeteiligung	Wichtigkeit	kurzfristig (2020-2022)	mittelfristig (2023-2027)	langfristig (2028-2035)
Sanierung und Modernisierung des Gebäudes, Pestalozzistraße 1	2.2	Dritte	Achse Franz-/Heidestraße; Kerngebiet am Leipziger Tor	-	mittel			
Bebauung entlang Heidestraße südlich des Handwerkerviertels	2.2	Stadt/Dritte	Achse Franz-/Heidestraße	-	mittel			
Aufwertung des Bereiches Bauhofstraße 16-36	2.2	Dritte	funktionelle Verbindung; Kerngebiet am Leipziger Tor	-	mittel			
Franzstraße 146-162: Sanierung des Gebäudes (Maßnahme Dritter (DWG). Noch keine genauere Beschreibung.)	2.2	Dritte	Achse Franz-/Heidestraße; Kerngebiet am Leipziger Tor	-	mittel			
Sanierung des Gebäudes und Gestaltung des Umfeldes, Friedhofstraße 22-30	2.2	Dritte	Sozialer Bereich um die Pauluskirche; Kerngebiet am Leipziger Tor	-	mittel			
Franzstraße 147: barrierearmes Wohnen durch Anbau eines Aufzuges (Maßnahme Dritter (DWG). Noch keine genauere Beschreibung.)	2.2	Dritte	Achse Franz-/Heidestraße; Kerngebiet am Leipziger Tor	-	mittel			
Aktivierung von Eigentümern zur Sanierung/Modernisierung von Gebäuden (insb. im Kerngebiet am Leipziger Tor)	2.2	Dritte	Kerngebiet am Leipziger Tor	-	mittel			
Bebauung in der Steneschen Straße – Wohnen am Landschaftszug	2.2	Dritte	Kerngebiet am Leipziger Tor	-	mittel			
Sozial und ökologisch Wohnen	2.2	Dritte	-	-	niedrig			
Pflegemanagement und Pflegepläne für Wiesen im Landschaftszug	3.1	Stadt/Dritte	-	Grünpflege/-gestaltung	mittel			
Kommunikationsstrategie zur Stadtnatur	3.1	Stadt/Dritte	-	-	niedrig			

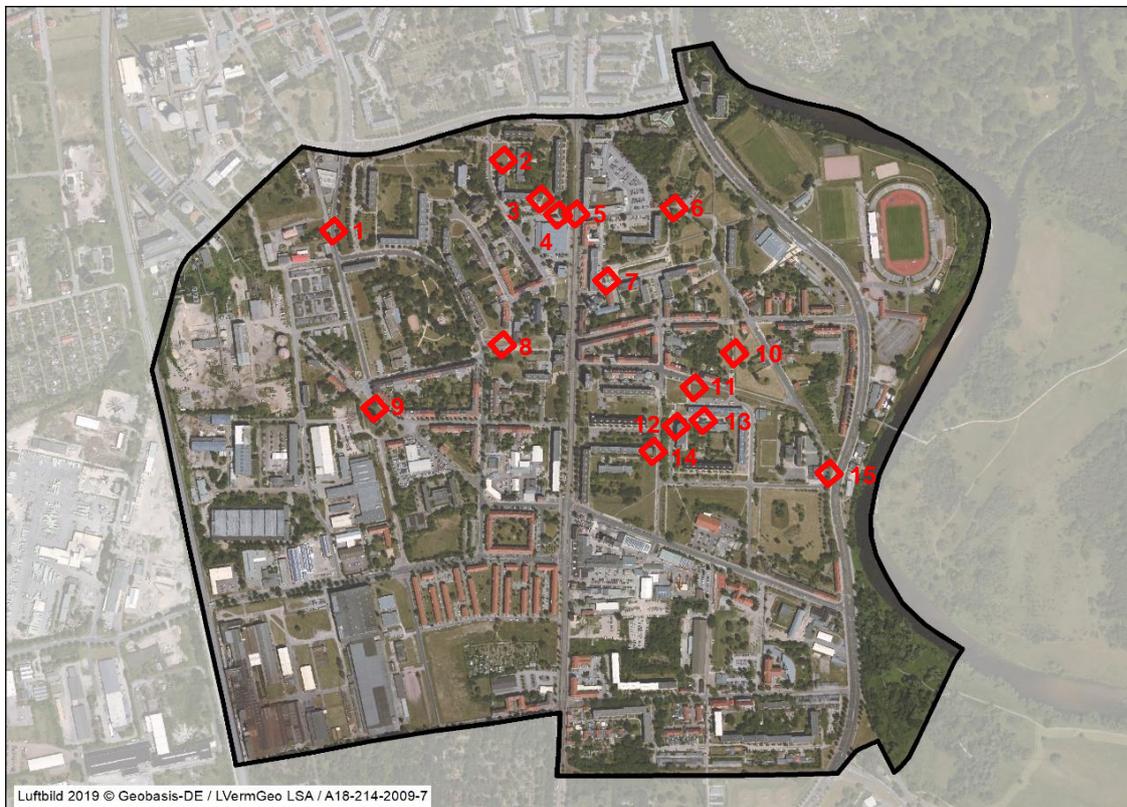
Titel Maßnahme	Handlungsfeld	Träger	Schwerpunkt aus Quartiers-Leitbild	Schwerpunkt aus Bürgerbeteiligung	Wichtigkeit	kurzfristig (2020-2022)	mittelfristig (2023-2027)	langfristig (2028-2035)
Interaktive Freiflächenkarte	3.1	Stadt/ Dritte	-	-	niedrig			
Freiflächengestaltung im Bereich Pestalozzistraße	3.2	Dritte	funktionelle Verbindung; Kerngebiet am Leipziger Tor	Grünpflege/ -gestaltung	hoch			
Freiflächengestaltung Lutherplatz	3.2	Stadt/ Dritte	Identifikationsort	Grünpflege/ -gestaltung	hoch			
Freiflächengestaltung um das Leipziger Torhaus	3.2	Stadt/ Dritte	Kerngebiet am Leipziger Tor	Leipziger Torhaus	hoch			
Nachbarschaftspark Gartenstraße	3.2	Stadt/ Dritte	Parkanlagen und Nachbarschaftsgrün; Kerngebiet am Leipziger Tor	Grünpflege/ -gestaltung	hoch			
Wohnhofgestaltung Törtener Straße 12	3.2	Dritte	Kerngebiet am Leipziger Tor	Grünpflege/ -gestaltung	hoch			
Freiflächengestaltung im Bereich Törtener Straße	3.2	Stadt	Kerngebiet am Leipziger Tor	Grünpflege/ -gestaltung	hoch			
Generationenspielplatz im Wohngrün (Ackerstraße)	3.2	Stadt/ Dritte	Parkanlagen und Nachbarschaftsgrün; Kerngebiet am Leipziger Tor	quartiersbezogene Angebote für das Gemeinwesen	hoch			
Gestaltung Freiraum vor Einrichtung Behindertenverband (Radegaster Straße)	3.2	Stadt/ Dritte	Sozialer Bereich um die Pauluskirche; Kerngebiet am Leipziger Tor	Grünpflege/ -gestaltung	hoch			
Baum- und Gehölzpflanzungen zur Schaffung von Raumkanten	3.2	Stadt	-	Grünpflege/ -gestaltung	mittel			
Ersatz- und Ausgleichspflanzungen Thomas-Müntzer-Straße	3.2	Stadt/ Dritte	-	-	niedrig			

Titel Maßnahme	Handlungsfeld	Träger	Schwerpunkt aus Quartiersleitbild	Schwerpunkt aus Bürgerbeteiligung	Wichtigkeit	kurzfristig (2020-2022)	mittelfristig (2023-2027)	langfristig (2028-2035)
Sanierung und Umnutzung des Leipziger Torhauses (Franzstraße 164)	4.1	Stadt/Dritte	Identifikationsort; Kerngebiet am Leipziger Tor	Leipziger Torhaus	hoch			
Beteiligungsformat "Quartiers- und Nachbarschaftstreffen"	4.1	Dritte	-	quartiersbezogene Angebote für das Gemeinwesen	mittel			
Beteiligungsformat "Quartiersgespräche"	4.1	Stadt/Dritte	-	quartiersbezogene Angebote für das Gemeinwesen	mittel			
Verfügungsfonds bzw. Aktionskasse	4.1	Stadt/Dritte	-	ÖA, Kooperations-/ Unterstützungsstrukturen	mittel			
Beratung zu Engagement und Ehrenamt	4.1	Stadt/Dritte	-	ÖA, Kooperations-/ Unterstützungsstrukturen	mittel			
Beteiligungsformat "Führungen und Spaziergänge"	4.1	Stadt/Dritte	-	-	niedrig			
Mediale Präsenz mittels Marketingartikel und Merchandising	4.2	Dritte	-	ÖA, Kooperations-/ Unterstützungsstrukturen	mittel			
Quartiersslogan	4.2	Dritte	-	ÖA, Kooperations-/ Unterstützungsstrukturen	mittel			
Erhalt und Weiterentwicklung der Stelen des "Roten Fadens"	4.2	Stadt/Dritte	-	-	niedrig			

Projekte – Karte

Folgend werden die Projekte aus der Maßnahmenliste mit der Wirkung „hoch“ verortet. Die Nummerierung hat keine weitere Bedeutung.

Grafik 25 **Übersichtsplan der Projekte mit hoher Wirkung**



- 1 Herstellung der Radwegfahrbahn in der Amalienstraße/Raguhner Straße
- 2 Gestaltung Freiraum vor Einrichtung Behindertenverband
- 3 Freiflächengestaltung um das Leipziger Torhaus
- 4 Sanierung und Umnutzung des Leipziger Torhauses
- 5 Verkehrsberuhigung und Umgestaltung zwischen dem Leipziger Torhaus und der Wagner Passage
- 6 Verbesserung der Straße Am Leipziger Tor (Achse „Heidestr. – Sportbad – Stadion“)
- 7 Aufwertung der Wegeverbindung Bauhofstr. (Achse „Heidestr. – Sportbad – Stadion“)
- 8 Freiflächengestaltung im Bereich Pestalozzistraße
- 9 Freiflächengestaltung Lutherplatz
- 10 Nachbarschaftspark Gartenstraße
- 11 Generationenspielplatz im Wohngrün
- 12 Freiflächengestaltung Törtener Straße 12
- 13 Energetische Sanierung des Gebäudes in der Törtener Straße 13-14
- 14 Freiflächengestaltung im Bereich Törtener Straße
- 15 Querungsmöglichkeit Helmut-Kohl-Straße – Bereich Stenesche Straße/Viethstraße

Visionen einer möglichen städtebaulichen Entwicklung³⁴

Bereich Stenesche Straße



Rot = vermarktbare Flächen für Wiederbebauung

Südlich des Handwerkerviertels



Rot = vermarktbare Flächen für Wiederbebauung

³⁴ Die Darstellungen sind unverbindlich. Die städtebauliche Entwicklung in den Bereichen ist im Rahmen der einzelnen Maßnahmen konzeptionell und hinsichtlich der Umsetzung mit den Betroffenen erst noch abzustimmen.

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

Bearbeitung: Alexandra Kranhold, Dr. Volker Stahl
Danke an alle Mitwirkende.

Stadt Dessau-Roßlau

Mai 2020