

MASTERPLAN GESTALTUNG STADTEINGANG OST - Arbeitsrichtung -



MASTERPLAN GESTALTUNG STADTEINGANG OST
- Arbeitsrichtung -

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangssituation	3
1.1	Betrachtungsgebiet des Masterplans	4
1.2	Beteiligungsprozess	5
1.3	Inhalt und Zweck des Masterplans	7
2	Grundsätzliche Ziele für den „Stadteingang Ost“	8
2.1	Ziele der Stadtentwicklung	8
2.2	Ziele der städtebaulich-freiräumlichen Gestaltung	9
3	Beschreibung von Funktion und Gestaltung des „Stadteingang Ost“	10
3.1	Ufer beidseitig der Mulde.....	10
3.2	Kultureller & musealer Standort mit überregionaler Strahlkraft am Johannbau	14
3.3	Randbebauung am Lustgarten	17
3.4	Markstraßenquartier	18
3.5	Verkehr	19
3.6	Schlüsselimmobilien und urbaner Raum	20
4	Maßnahmen.....	23
5	Verweise	26
6	Anhang	27
	Zusammenführung der städtebaulich-freiräumlichen Gestaltungsansätze	27

1 Ausgangssituation

Wie soll sich die Dessauer Innenstadt in Zukunft entwickeln? Nach der Eröffnung des Bauhaus-Museums und der gelungenen Neugestaltung der Kavallerstraße richtet sich der Blick auch auf den „Stadteingang Ost“, bestehend im Kern aus Schloßplatz, Marienkirche, Johannbau und dem Lustgarten bis zur Mühleninsel und zum Muldeufer. Wie kann dieser Bereich ein attraktives Angebot zum Verweilen, wie eine angenehme Verbindung zur Mulde und zum Tiergarten werden? Wie können neue Angebote wie ein Anhalt-Forum die Innenstadt insgesamt attraktiver machen? Wie wird es sowohl für die Bürger/innen als auch für die Gäste der Stadt zu einem einzigartigen Stadteingang an der Schnittstelle zwischen Innenstadt und Gartenreich?

Die Gestaltung des „Stadteingang Ost“ ist ein vordringliches Ziel der Stadtentwicklung gemäß INSEK (2013) und Masterplan Innenstadt (2013) und eine prioritäre Aufgabe in den kommenden Jahren, in diesem Bereich die Attraktivität zu erhöhen, den öffentlichen Raum aufzuwerten, die Funktionsvielfalt zu stärken und den Wohnwert zu verbessern.

1.1 Betrachtungsgebiet des Masterplans

Das Betrachtungsgebiet umfasst – neben dem Kernbereich – einen erweiterten Raum in der Innenstadt, der strukturell und funktionell eng miteinander verknüpft ist.

Grafik 1: Gebiet "Stadteingang Ost"



Das Gebiet umfasst damit einen historisch wichtigen Teil der Innenstadt. Hier errichteten 1341 die Fürsten von Anhalt eine Burg mit Wassergraben. An dieser Stelle steht später das Residenzschloss. Hier lässt Fürst Leopold I. von Anhalt-Dessau von 1708–1712 die mittelalterliche Stadtbefestigung bis auf das barock überformte Lustgartentor und den Nordflügel des Schlosses abbrechen und anschließend die Dessau umschließende Akzisemauer errichten. Hier beginnt 1765 das Reform- und Bildungswerk des Fürsten Leopold III. Friedrich Franz von Anhalt-Dessau: das „Gartenreich Dessau-Wörlitz“. Die Bauwerke – bis auf Johannbau und Marienkirche – gingen durch die Zerstörungen im II. Weltkrieg verloren, danach wurde die Stadtstruktur durch den Städtebau bzw. Wohnungsbau – seriell und in veränderter Maßstäblichkeit – und die Neuanlage der Straßen überformt und damit die heutige städtebaulich-freiräumliche Situation geschaffen. Der Bereich Schloßplatz, Johannbau und den Freiraum bis zur Mulde ist weitläufig, gleichförmig, vielfach ohne Aufenthaltsqualität und von Verkehrsachsen dominiert.

1.2 Beteiligungsprozess

Zum Zusammentragen von Gestaltungsideen und politischen, fachlichen und gesellschaftlichen Anforderungen zur Gestaltung des „Stadteingang Ost“ wurde ein transparentes, öffentliches und moderiertes Beteiligungsverfahren durchgeführt, zu dem Bürgerinnen und Bürger, die institutionelle Stadtgesellschaft und politische Gremien eingeladen waren, in einen Dialog zu treten und mit ausgewählten Planungsbüros erste Gestaltungsvorschläge zu erarbeiten.

Mit dieser Zielsetzung wurde ein dialogorientiertes Beteiligungsverfahren entwickelt, das die Stadtgesellschaft dauerhaft einbinden und die gewünschte Transparenz in jeder Phase des Prozesses sichern sollte: durch kontinuierliche Information, Konsultation und Mitgestaltung. Vertreter/innen der Fraktionen im Stadtrat diskutierten am 26. August 2019 dieses Beteiligungskonzept und seine Einbindung in die langfristigen innerstädtischen Stadtentwicklungsstrategien.

Bei der öffentlichen Informationsveranstaltung (12. September 2019) wurden sowohl die Ziele des Planungsprozesses als auch das Beteiligungsverfahren vorgestellt und diskutiert. Auf der Grundlage der Ziele wurde eine Aufgabenstellung erarbeitet, für die bei einem Expertendialog mit Vertreter/innen der Verwaltung, Politik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft die Rahmenbedingungen aus Bindungen und Handlungsspielräumen zusammengestellt wurden. Anschließend wurde die Aufgabenstellung präzisiert und veröffentlicht.

Kern des gesamten Verfahrens war die eineinhalbtägige Entwurfswerkstatt (08./09. November 2019), in der drei gemischte Teams aus Vertreter/innen aus Politik, Wirtschaft und Zivilgesellschaft gemeinsam mit beauftragten Planungsbüros unter Begleitung von Expert/innen aus der Verwaltung Konzeptentwürfe für das Planungsgebiet entsprechend der Aufgabenstellung erarbeitet haben. Als Ergebnis der Entwurfswerkstatt lagen damit erste städtebaulich-freiräumliche Entwicklungsszenarien und Entwürfe vor und wurden öffentlich präsentiert. Die in der Diskussion eingegangenen Hinweise aus der Bürgerschaft wurden aufgenommen und bei der Weiterentwicklung der Konzeptentwürfe durch die ausgewählten Planungsbüros/-teams im Rahmen der anschließenden Vertiefungsphase berücksichtigt.

Den Abschluss des Beteiligungsverfahrens leitete eine Bürgerversammlung (23. Januar 2020) ein, bei der die weiterentwickelten Konzepte durch die Planungsbüros/-teams vorgestellt und mit den Besucher/innen intensiv diskutiert wurden. Bei der am nächsten Tag anschließenden Sitzung des Auswahlgremiums (24. Januar 2020) konnten bereits die Hinweise und Wünsche bei der Diskussion und Bewertung berücksichtigt werden. Auch im Auswahlgremium selbst waren Vertreter/innen der Bürgerschaft als stimmberechtigte Mitglieder in die Entscheidung eingebunden. Das Auswahlgremium formulierte eine Entscheidung über die vorgestellten Konzepte und eine Empfehlung über das weitere Vorgehen an den Stadtrat.

26.08.2019	Informationsveranstaltung Stadtrat
12.09.2019	Start: Öffentliche Informationsveranstaltung
01.10.2019	Dialog I – Expertendialog
08./09.11.2019	Dialog II – Kooperative Entwurfswerkstatt
Dezember 2019	Konkretisierung von Konzeptentwürfe
23./24.01.2020	Dialog III – Präsentation der Entwürfe und Sitzung des Auswahlgremiums

MASTERPLAN GESTALTUNG STADTEINGANG OST

- Arbeitsrichtung -

Zum Beteiligungsverfahren und den einzelnen Veranstaltungen wurde eine umfassende Presse- und Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt. Die Veranstaltungen haben in der lokalen Presse eine große Resonanz gefunden. Unter verwaltung.dessau-rosslau.de ist das gesamte Beteiligungsverfahren dokumentiert. Hier stehen wichtige Dokumente zum Download bereit: <https://verwaltung.dessau-rosslau.de/stadtentwicklung-und-umwelt/stadtentwicklung/raeumliche-konzepte/stadteingang-ost.html>

1.3 Inhalt und Zweck des Masterplans

Der Masterplan zur Gestaltung des „Stadteingang Ost“ baut auf der Aufgabenstellung, die aktuelle Anforderungen und Rahmenbedingungen der Entwicklung der Innenstadt und dieses Bereiches beschreibt (vgl. Aufgabenstellung Entwurfswerkstatt 2019), und den Ergebnissen des dialogorientierten Beteiligungsprozesses 2019-2020 auf.

Diese Ergebnisse sind in der Empfehlung des Auswahlgremiums, das am 24.01.2020 tagte, zusammengefasst. Darin wird „die hohe Qualität des partizipativen Planungsverfahrens und insbesondere der vorliegenden drei Konzeptskizzen“ herausgestellt. Den Beiträgen „gelingt es in hervorragender Weise, die hohen Potenziale einer stadt- und landschaftsräumlichen Gestaltung des Bereichs um den „Stadteingang Ost“ variantenreich aufzuzeigen, ohne jedoch eine finale Gesamtstrategie formulieren zu können.“ Vor dem Hintergrund unterschiedlicher Zeithorizonte empfiehlt das Auswahlgremium, aus „dem Spektrum der vorliegenden Planungsansätze und Gestaltungsvorschläge [...] Fixpunkte zur Grundlage der weiteren Planungen zu machen.“ (vgl. Votum)

Auf dieser Grundlage und unter Berücksichtigung von Stadtentwicklungszielen, Anforderungen und vorhandenen Planungen werden die vom Auswahlgremium formulierten Punkte und empfohlenen Gestaltungselemente in einem Masterplan zusammengeführt. Somit wird sichergestellt, dass die künftige Entwicklung und Gestaltung des „Stadteingang Ost“ die größte öffentliche und fachliche Zustimmung hat und folgende Ziele umsetzt:

- Erhöhung der Attraktivität (zugunsten der Willkommenskultur)
- Aufwertung des öffentlichen Raums insbesondere an der Mulde (für Bürgerinnen und Bürger)
- Stärkung der Funktionsvielfalt (zugunsten der Innenstadt)
- Verbesserung des Wohnwertes (für Bewohnerinnen und Bewohner)

Anliegen ist es, ein Konzept zur städtebaulich-freiräumlichen Entwicklung und Gestaltung des „Stadteingang Ost“ (Kernbereich) in Anbindung an einen erweiterten Betrachtungsraum und unter Beachtung der strukturellen und funktionellen Gegebenheiten und Entwicklungsbedarfe vorzulegen. Es werden Aussagen zu den Entwicklungszielen und dementsprechend zu Nutzungen und Stadtgestalt, zum Städtebau und Freiraum getroffen und in Plänen dargestellt. Der Masterplan konkretisiert daraus resultierende Maßnahmen und wird die Grundlage für Prioritätensetzung und Zeitplanung.

Der Masterplan Gestaltung Stadteingang Ost ist damit die Ziel- und Strategiesetzung und verbindliche Grundlage für die weitere Bearbeitung bzw. funktionelle und städtebaulich-freiräumliche Gestaltung des Gebiets und die Umsetzung von Planungen und Maßnahmen und die Bereitstellung entsprechender organisatorischer und finanzieller Mittel. Es soll ein langfristig tragfähiges Konzept sein, das schrittweise umsetzbar ist.

2 Grundsätzliche Ziele für den „Stadteingang Ost“

2.1 Ziele der Stadtentwicklung

Für die Gestaltung des „Stadteingang Ost“ wurden folgende Ziele der Stadtentwicklung (hergeleitet aus dem Leitbild für die Stadt Dessau-Roßlau, dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau und dem Masterplan Innenstadt) formuliert und im Beteiligungsverfahren öffentlich bestätigt:

Erhöhung der Attraktivität (zugunsten der Willkommenskultur)

Es wird ein für Touristen, Investoren und Besucherinnen und Besucher attraktiver sowie repräsentativer Stadteingang bzw. eine „Willkommensgeste“ an diesem Standort geschaffen werden. Dies macht das Herausragende von bzw. die Marke Dessau-Roßlau erkennbar: Welterbestadt und Bauhausstadt im Gartenreich Dessau-Wörlitz.

Gerade hier sind städtebauliche Missstände und Mindernutzungen zu beheben, Bebauungsstrukturen und ihre Maßstäblichkeiten abzustimmen und letztlich städtebaulich-freiräumliche Qualitäten zu stärken. Es geht darum, den „Stadteingang Ost“ als symbolischen Ort der Verknüpfung von Stadt und Landschaft an der Mulde und im Gartenreich zu qualifizieren.

Aufwertung des öffentlichen Raumes insbesondere an der Mulde (für Bürgerinnen und Bürger)

Für die Bürgerinnen und Bürger wird der unmittelbare Bezug und Zugang zur Mulde (von Westen kommend) und öffentlicher Freiraum mit seiner Lagequalität am Wasser aufgewertet werden und dabei eine Freifläche mit hoher Aufenthaltsqualität und Spiel- und Freizeitmöglichkeiten, die temporär für Veranstaltungen genutzt werden kann, entwickelt.

Mit diesem „Muldebalkon“ soll eine „starke Adresse“ für die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger entstehen. An diesem Standort sind der unmittelbare Bezug der Stadt zur Mulde und ihre Erlebbarkeit für die Menschen in Abstimmung mit Hochwasser- und Umweltschutz zu verbessern. Es soll ein symbolischer Ort der Verknüpfung von Stadt und Landschaft mit unmittelbarem Bezug zur Mulde geschaffen werden.

Stärkung der Funktionsvielfalt (zugunsten der Innenstadt)

Die Innenstadt Dessaus als Konzentrationsraum oberzentraler Funktionen wird durch stärker gemischte Strukturen und adäquate kulturelle und Freizeitangebote gestärkt.

Unter diesem Anspruch ist insbesondere der „Stadteingang Ost“ durch frequenzfördernde Nutzungen und einem kulturellen „Ankerbau“ mit Bezug zur Geschichte von Anhalt und Dessau (etwa als „Anhalt-Forum“) zu qualifizieren.

Verbesserung des Wohnwertes (für Bewohnerinnen und Bewohner)

Die Innenstadt Dessaus wird durch mehr urbanen Qualitäten und stärker gemischten Wohn- und Freiraumstrukturen und adäquaten Freizeitangeboten gestärkt.

Dazu sollen attraktive Wohnangebote, etwa hochwertiges und energiesparendes Wohnen, und in den Freiräumen Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden. Gleichzeitig sind Straßenräume aufzuwerten sowie Verkehrsimmissionen zu vermindern.

2.2 Ziele der städtebaulich-freiräumlichen Gestaltung

Die Gestaltung des „Stadteingang Ost“ beinhaltet grundsätzlich die Ufergestaltung beidseitig der Mulde („Stadt will an die Mulde“), einen kulturelle & musealen Standort mit überregionaler Strahlkraft am Johannbau („Kultur-und Museumscampus“) sowie die städtebauliche Reparatur entlang der Marktstraße („Attraktiv wohnen/urban wohnen“) und der Randbebauung am Lustgarten („Stadtkante zeigen/Stadtsilhouette sichtbar machen“).

Ziel ist es, auf „bestehende Strukturen aufzubauen, und durch eine Anzahl begrenzter Eingriffe atmosphärische Vielfalt zu verstärken, Räume zu differenzieren und zusätzliche Nutzungsangebote einzuordnen.“ (Team Wir sind uns Grün [WSG])

Potentiale dazu stellen „Freiflächen und Gebäude mit einer historischen Bedeutung und wichtiger kultureller Nutzung dar. So befinden sich innerhalb des betrachteten Stadtareals das Rathaus, das Bürgerbüro, das Einwohnermeldeamt der Stadt Dessau-Roßlau, die Marienkirche, das SPUK, das Philantropinum, der Johannbau, das Bauhausmuseum, das Alte Theater, das Museum für Naturkunde und Vorgeschichte Dessau, die Mohammed Moschee, die St. Georg Kirche und die Tiergartenbrücke („der Eierschneider“). Des Weiteren befinden sich einige bedeutsame Freiflächen, Straßenräume und Ausstattungen im betreffenden Stadtraum. Diese sind der historische Brunnen und das Eingangstor des Schlosses, das Lustgartentor, der Tiergarten, die neu gestaltete Kavallerstraße, der Stadtpark, die Zerbster Straße und der Vorplatz vom SPUK. Die dargestellten Potentiale des Stadteingangs Ost sollten im Rahmen einer Umgestaltung geschützt und in ihrer Wirkung unterstützt werden. Sie bilden wichtige Ikonen für die Stadt Dessau. Durch die im Bau befindliche Synagoge und das geplante Hotel am Schloßplatz wird das Stadtgebiet am „Stadteingang Ost“ zusätzlich ergänzt.“ (Team Blau [TB]) Derzeit bildet die direkt an den Lustgarten grenzende Wohnbebauung [...] den ersten Eindruck und überschattet die Wirkung der historischen Fassade des Schlosses und des Lustgartens. Der historische Grundriss des zerstörten Dessauer Schlosses ist derzeit kaum erlebbar, bietet aber für die Aufwertung des Stadteingangs ein gewisses Potential.“ (TB)

Die Verkehrsdominanz entlang der Ludwigshafener Straße, des Friederikenplatzes und der Askanischen Straße soll aufgelöst werden, da diese „eine Ursache für erhöhte Lärmemissionen, visuelle Beeinträchtigungen und Barrierewirkungen zwischen der Innenstadt Dessau, dem Muldeufer und dem Tiergarten [ist]. Somit wird das Muldeufers als Naherholungsort für die Innenstadt gestört und bleibt in seinem Potential ungenutzt. Verkehrsbedingte Begleiterscheinungen wie der Parkplatz am Muldeufer stützen die negative Wirkung auf den potentiellen Naherholungsort. Entgegen einer repräsentativen Eingangssituation wird dem „Stadteingang Ost“ von der Bürgerschaft salopp die Wirkung einer „Garageneinfahrt“ zugeschrieben. Bestehende Gebäude wie die Messstation und die ehemalige Gastronomie am Standort des Zollhauses bleiben in ihrem Potential ungenutzt. Auch der Lustgarten wird durch die Verkehrsführung der B185 zerschnitten.“ (TB)

Ziel ist es daher, bei der Gestaltung des „Stadteingang Ost“ den Verkehr zu integrieren. Dabei sollen Fuß- und Radwege verbindende Elemente sein.

3 Beschreibung von Funktion und Gestaltung des „Stadteingang Ost“

Nachfolgend werden für Teilbereiche des „Stadteingang Ost“ Funktionen verortet und Gestaltungselemente beschrieben. Teilweise sind dabei Rahmenbedingungen zu beachten. Dazu sind Entwicklungsansätze in Anlehnung an die Konzepte aus dem Dialogverfahren „Stadteingang Ost“ aufgeführt, die im Zusammenhang mit dem Votum des Auswahlgremiums stehen. Sie dienen bei den weiteren Prozessschritten als Anknüpfungspunkte und Anregungen.

3.1 Ufer beidseitig der Mulde

STADT WILL AN DIE MULDE

Die Gestaltung der Ufer beidseitig der Mulde hat das Ziel, den unmittelbaren Bezug und Zugang zur Mulde sowie den öffentlichen Freiraum mit seiner Lagequalität am Wasser aufzuwerten und trägt dazu bei, eine Freifläche mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen. Vom Lustgartentor bis über den Fluss hinaus soll ein einheitlicher Landschaftsraum mit freiräumlichen Nutzungsangeboten entstehen. Die Ufer der Mulde werden umgestaltet und auf der westlichen Uferseite als Muldebalkon zu einer starken Adresse für die Identifikation (vgl. Votum) sowie für Freizeit und Erholung entwickelt.

REPRÄSENTATIVE FREIRAUMGESTALTUNG DER WESTLICHEN UFERSEITE (MULDEBALKON UND LUSTGARTEN):

Die Gestaltung eines einheitlichen Landschaftsraumes – vom Lustgarten bis Muldebalkon – wird durch ein niveaugleiches und ungestörtes Überqueren der Ludwigshafener Straße (B185) möglich. Die Verbindung zwischen Innenstadt und Muldeufer wird dadurch verbessert, und es bietet sich ein großes Potential für die Nutzung der Freiflächen. Große Aufenthaltsflächen dienen der Erholung, Spielmöglichkeiten sowie eine (temporäre) Gastronomie mit Freiterrasse und integrierter Pegelmessstation am Muldebalkon werden geschaffen. Hier wird das Flanieren auf einer attraktiven Uferpromenade ermöglicht.

In der Verbindung von der Innenstadt zur Mulde ist die Lustgartenmauer mit dem Lustgartentor ein wichtiges Element der Stadtkante, zwischen einer urban geprägten Innenstadt und dem Übergang in die Landschaft. Abhängig von der Ausformung des Bebauungsbereiches um das neue Hotel am Schloßplatz 4/5 (siehe Kapitel 3.6) soll die Lustgartenmauer nach Norden verlängert werden.

Zwischen den vom Lustgartentor bis zum Muldeufer angelegten Hauptwegen spannt ein offener Freiraum, der unverstellt Blickbeziehungen insbesondere in den Tiergarten ermöglicht. Dieser Freiraum ist als eine offen gehaltene, zusammenhängende Fläche auszuformen. Vom Lustgartentor führen Wege einerseits direkt – und barrierefrei über die Ludwigshafener Straße – zur gastronomischen Einrichtung bzw. Kiosk am Pegelhaus und der dortigen Terrasse am Muldeufer und darüber hinaus zur Tiergartenbrücke sowie andererseits in Richtung Friedensbrücke. Diese Wege werden durch Baumpflanzungen gestalterisch betont. Der Uferbereich südlich des Wehrs wird baulich eingefasst und von einer großen befestigten Terrasse geprägt.

Im Uferbereich nördlich des Wehrs wird dieser eher landschaftlich ausgebildet; fließend senkt sich der Freiraum bis zur Mulde, bis zum Muldestrand ab. Dabei ist die Ausprägung und Nutzung des Muldestrandes von der Natürlichkeit des Fließgewässers bestimmt.

Die barrierefreie Überführung des Freiraumes soll mittels Absenkung der B185 in einem Trogbauwerk (Kapitel 3.5) ermöglicht werden.

Als Rahmenbedingung ist zu beachten, dass direkte Wegeverbindungen aus der Stadt und durch Lustgartentor zum Muldebalkon führen und ein direkter Zugang zur Mulde nördlich des Wehrs besteht. Zudem verlaufen im Gebiet Fernradwanderwege, die nicht unterbrochen werden dürfen und einzubinden sind. Diese Verbindungswege für „schnelle Mobilität“ verlaufen – derzeit entlang der Bundesstraße – sollen auch nach Ausbildung des Trops in diesem Bereich verbleiben. So wird einerseits der kürzeste Weg zwischen Friedensbrücke und Kreuzung Askanische Straße und andererseits eine störungsfreie Freiraumgestaltung und –nutzung etwa zugunsten der Aufenthaltsqualität der Muldeterrasse ermöglicht.

Die Anlage der Neben- und Radwege werden mit der weiterführenden Freiraumplanung bestimmt.

Weiterhin sind gemäß Denkmalrahmenplan die vorhandenen Denkmalwerte und insbesondere Sichtachsen über die Mulde sowie die Natura-2000-Flächen zu berücksichtigen. Für den Hochwasserschutz ist die für HQ 100 derzeit fehlende Höhe von ca. 70 cm bei neuen Baumaßnahmen (Trogbauwerk/Grünbrücke) zu berücksichtigen ebenso wie Vorgaben des Hochwasserschutzes und Sicherheitsaspekte aufgrund der Nähe zum Wehr.

Dieser Landschaftsraum soll für alle Bevölkerungsgruppen nutzbar sein. Daher sind die Funktionen und eine Vorgabe von Nutzungen etwa durch zielgruppenbezogene Freizeitangebote zurückhaltend zu implementieren. Diese sollen sich eher in den Randbereichen oder im Bereich der Muldeterrasse (südlich des Wehrs) befinden, um . Daneben sind Erholungsangebote insbesondere am Muldestrand (nördlich des Wehrs) durch interessante Verweilplätze zu schaffen.

Die Anordnung der Nutzungen wird in einem landschaftsarchitektonischen Entwurf der Freiflächen detailliert.

Entwicklungsansätze in Anlehnung an die Konzepte aus dem Dialogverfahren:

Lustgartenmauer und Lustgartentor

Das Lustgartentor „in der massiven Ziegelmauer ist als authentisches Relikt das "Stadttr" zwischen der Stadtplatzfolge und der Landschaft.“ (Team Neue Ufer [TNU]) Hier „fokussieren sich die Stadtwege“ (TNU), um sich auf beiden Seiten auszubreiten (siehe Lustgarten sowie Schloßplatz).

Die Lustgartenmauer „implantiert die Reliefs von den kriegszerstörten Pavillons Mulde und Elbe am verlorenen Lustgarten (die vier Reliefs dienen zurzeit als Dekorationswürfel auf dem Bauhausplatz).“ (TNU)

Lustgarten (Freifläche zwischen Lustgartenmauer und Ludwigshafener Straße)

„Da der Lustgarten, wie er sich heute darstellt, nicht auf einer historischen Grundlage basiert, [besteht] keine Notwendigkeit, diesen in seiner Form zu erhalten. Eine Neuinterpretation für eine vielfältige Nutzung und erhöhter Aufenthaltsqualität ist nötig.“ (WSG)

„[F]läche Rasen- und Pflanzterrassen“ (TNU) sind möglich.

Freiraumangebote für Freizeit und Erholung sowie intensivere Grüngestaltungen und –bepflanzungen sind in den Randbereichen zu verorten. „Niedrige, farbenfrohe Beetgestaltung,

die den Blick auf den Johannbau freihält, moderne Sitzgelegenheiten, die zum Verweilen einladen, Flächen für temporäre Pavillons sind hier vorstellbar.“ (WSG)

Mühleninsel

Die Funktionen an den Randbereichen der Offenlandschaft oder im Bereich der Muldeterrasse können ein „Abenteuerspielplatz, [...], Skateranlage für die Mutigen und fest installierten Fitnessgeräten“ (WSG) sein.

Der Terrassenbereich bindet das Pegelhaus ein, welches in einer erweiterten Baulichkeit die Möglichkeit für einen „Kiosk“ bzw. ein (temporäres) gastronomisches Angebot und dafür auch genügend Platz für eine Bestuhlung im Freien bietet. Die Blicke auf die Mulde aber auch in Richtung Lustgartentor sind unverstellt.

Die Bepflanzung wird eher niedrig gehalten oder in Pflanzbeeten gefasst. Bauliche Elemente sollen zurückhaltend die Aufenthaltsqualität unterstützen und den Bereich fassen. So können "Pilze", ähnlich dem am Kornhaus, [...] identitätsstiftendes Zitat“ (TNU) bilden.

Um die Auslastung des gastronomischen Angebots zu stärken, können ein Spielbereich – westlich des Pegelhauses – angelegt gelegt werden und „als besonderes Highlight ein historisches Panorama entstehen. Hier können gesammelte Darstellungen des Dessaus vor unserer Zeit gezeigt werden, die in Verbindung mit modernen Medien (Apps, Reality-Brillen, Projektionen) ein Eintauchen in die Geschichte ermöglichen.“ (WSG) ¹

Am Muldestrand können, insofern in der Geländemorphologie möglich, Freizeitangebote geschaffen werden (Sport- und Grillplätze (TNU)). Um hier die Mulde erlebbar zu machen, können „organisch geschwungene Sitzstufen zum Fluss errichtet“ (TB) werden. Das „bestehende Gehölz wird gepflegt aber nicht ausgeräumt.“ (TNU)

Vom Lustgarten sowie von der Muldeterrasse kommend „taucht ein Fußweg unter der Friedensbrücke durch“ (TNU), der bei Hochwasser überschwemmt werden kann und nördlich davon zum Junkersdenkmal hochführt, da dessen Weiterführung auf der Deichanlage nicht möglich ist.

¹ Hinweis: Diese Funktion war von WSG nördlich des Wehrs vorgesehen, erscheint in Kombination mit dem gastronomischen Angebot sinnvoller. Die Machbarkeit ist vor allem aber mit der Etablierung des kulturellen und musealen Hotspots am Johannbau abzustimmen.

LANDSCHAFTSNAHE AUSPRÄGUNG/GESTALTUNG DER ÖSTLICHEN UFERSEITE

Auf der östlichen Uferseite stehen das Landschaftserleben und das Flanieren im Vordergrund. Das ehemalige Zollhaus wird in Nutzung genommen.

Die östliche Uferseite ist landschaftsnah ausgeprägt bzw. gestaltet und integriert das ehemalige Zollhaus und die Anlage der Fischtreppe. Ein Promenadenweg verläuft von der Friedensbrücke bis zur Tiergartenbrücke, schafft Verweil- und Sitzangebote mit Sicht auf die Stadtsilhouette und bietet Anbindungen an das Wegenetz im Tiergarten. Damit entsteht in direkter Nähe zur Stadt ein Rundweg, der auch Verbindungen in den angrenzenden „Vorderen Tiergarten“ herstellt.

Wie auch bei der westlichen Uferseite sind bei der östlichen Uferseite gemäß Denkmalrahmenplan Denkmalwerte und insbesondere Sichtachsen zu berücksichtigen.

Entwicklungsansätze in Anlehnung an die Konzepte aus dem Dialogverfahren:

„Vom östlichen Muldufer schlägt die Restitution des ehemaligen Zollhauses am historischen Standort (das sogenannte Kuhhäuschen) eine gedankliche Brücke aus dem Gartenreich in die Stadt der Aufklärung. Als kleines Gartenlokal besetzt es den schönsten Aussichtspunkt auf die Stadt. Hier ist die Silhouette mit Hochhäusern, [...] der neuen Schloss-Formation, dem neuen Hotel, der Marienkirche, dem Rathhausturm, den modernisierten Wohnbauzeilen [...] wunderbar einzusehen.“ (TNU) „Aus diesem Grund sollen die Terrassierungen auch am ehemaligen Zollhaus den Zugang zur Mulde ermöglichen und den Standort für eine gastronomische Nutzung aufwerten. Durch einen Anbau wird die gastronomische Nutzfläche des Gebäudes erweitert und die Lärmbelastung für die aufgewertete Freifläche durch die B185 minimiert.“ (TB)

3.2 Kultureller & musealer Standort mit überregionaler Strahlkraft am Johannbau

KULTUR- & MUSEUMSCAMPUS ETABLIEREN

Eine kulturelle und museale Funktion bzw. Einrichtung mit überregionaler Strahlkraft am Johannbau hat das Ziel einer frequenzfördernden Nutzung und trägt dazu bei, hier einen Ankerbau mit Bezug zur Geschichte von Anhalt und Dessau zu etablieren. (vgl. Votum) Die Idee zur Etablierung eines Anhaltischen Landesmuseums soll hinsichtlich der Nutzung aufgegriffen werden. Mit diesem Museumscampus wird zusätzlich zum Bauhausmuseum am Stadtpark ein zweiter „Kulturpol“ gesetzt und der Innenstadtkern Dessaus erhält mit Bauhausmuseum und Museumscampus zwei signifikante kulturelle und museale Standorte, ein unvergleichlicher Beitrag zur Stärkung der Innenstadt des Oberzentrums.

Dazu wird eine bauliche Lösung umgesetzt, die abhängig von Nutzungskonzept und Raumprogramm in Art und Weise noch zu bestimmen ist. (vgl. Votum)

Der Museumscampus soll den „Stadteingang Ost“ prägen bzw. zu einem Höhepunkt am Eingang der Stadt werden. Gleichfalls sollen Art und Weise dieser Bebauung historische Bezüge bewahren und sich in die Stadtsilhouette einfügen, also Denkmalwerte und -ansichten etwa von Marienkirche und Johannbau erhalten.

Zur dieser Bebauung und der Nachempfindung des Schlossensembles soll ein Hofbereich definiert werden, der als befestigte Fläche Möglichkeiten für kulturelle Veranstaltungen bietet und Teil der Raum-Platz-Sequenz in der Ost-West-Verbindung ist.

Mit dieser Entwicklung kann die kleinteilige Museumslandschaft der Stadt am Standort zusammengeführt werden. Die Größe der Ausstellungsfläche orientiert sich an der des Bauhausmuseums. Gemäß Denkmalrahmenplan sind Denkmalwerte (Johannbau) und insbesondere historische Raumkanten zu berücksichtigen. In dem überschwemmungsgefährdeten Gebiet ist eine hochwasserangepasste Bebauung erforderlich.

Die Bebauung des Museumscampus ist somit von außerordentlicher städtebaulicher Bedeutung und Wahrnehmung. Es wird ein Projekt mit überdurchschnittlichem Investitionsvolumen und mit starker impulsgebender Ausstrahlung für die Stadt und die Region. Neben den hohen Anforderungen an zu bewahrende Denkmalwerte und die städtebauliche Integration am Standort definiert es zudem einen hohen baukulturellen Anspruch.

Die gesamten Anforderungen an Funktion und Gestaltung werden zusammen mit dem Nutzungskonzept und dem Raumprogramm in einem zweistufigen Realisierungswettbewerb (1. Städtebau, 2. Hochbau) geklärt.

Entwicklungsansätze in Anlehnung an die Konzepte aus dem Dialogverfahren:

Diese museale Nutzung „gibt dem namensgebenden Teil des Landes Sachsen-Anhalt in seiner ehemaligen politischen Hauptstadt ein erlebbares Format. Dessau ist Hauptstadt des Gartenreiches, Träger der Deutschen Aufklärung, Nachbarort des Epizentrums der Lutherischen Reformation, Dessau besitzt die einmalige Lutherbibel mit der Schülermitschrift; mit dem Philanthropin und dem Bauhaus sind weltwirksame Reformen angestoßen, die Mittelbe-Biosphäre umgibt eng die Stadt, Entwicklungen des Anthropozäns sind in unserer Region Gestalt.“ „Die möglichen Facetten eines Welterbeforums sind besetzt von vielen Institutionen und Gremien. Wenn sich deren Ambitionen zum gegenseitigen Nutzen bündeln lassen, soll die Stadt Dessau-Roßlau ihnen das Feld bereiten und eine „neue Aufklärung“ aus der Historie heraus in die Zukunft starten, indem sie den Bauplatz Schloss entwickelt. Es muss ein Konzentrationspunkt entstehen, der alle Stränge, die zur Weltgeltung der Stadt geführt

MASTERPLAN GESTALTUNG STADTEINGANG OST
- Arbeitsrichtung -

haben, erzählt und nachvollziehbar, interaktiv erlebbar macht. Kunst, Kultur, Natur, Garten, Technik, Pädagogik müssen in [ein] funktionales, umfassendes Konzept einfließen.“ (TNU)

Im Nutzungskonzept können Elemente, wie ein „Schaulager“ in welchem Archivgut „sichtbar und zugänglich bleibt“ (TNU), oder die Möglichkeit einer öffentlich zugänglichen Terrasse bzw. eines Aussichtsbereiches in Richtung Tiergarten berücksichtigt werden. Zusätzlich zum Raumprogramm der einzelnen musealen Nutzungen kann eine „große gegliederte Halle [...] zur regionalen, landes- und weltweiten Kommunikation“ (TNU) beitragen und für kulturelle Veranstaltungen oder als „Empfangsraum und Logistikbereich“ geschaffen werden.

Es ist eine qualitative städtebauliche und gestalterische Vorbereitung und Planung notwendig, die einerseits „ein Teil des ehemaligen Residenzschlosses nach historischem Vorbild“ nachempfunden, andererseits einen Neubau „als solches auch erkennbar“ (WSG) macht. Historische Zeugnisse sollen „ablesbar bleiben“ (WSG). Städtebaulich soll der „Bezug für den Neubau [...] der Schlossgrundriss der Franz-Zeit sein.“ (TNU)

Dabei kann der Museumscampus – abhängig vom Raumprogramm und Nutzungskonzept – in folgendem Ensemble entstehen:

- In Anlehnung an den im Krieg zerstörten Südflügel entsteht ein Ersatzneubau. Dieser „wird nicht ganz die Ausmaße seines historischen Vorbildes annehmen können, da der Straßenraum [selbst bei einer Troglösung] dies nicht zulässt. [...]“ (WSG).*
- Der Blick von Osten auf den Johannbau soll nicht verstellt werden, da dieser „das einzige sichtbare historische Zeugnis ist.“ Diesem westlichen Schlossflügel „wird somit kein bauliches Element vorgesetzt, welches die visuelle Wirkung einschränken könnte.“ (TB) Stattdessen kann die „Geometrie des Ostflügels „in der Beetgestaltung oder als Wasserbecken ablesbar sein.“ (WSG), künstlerisch oder mit mittelkronigen Baumpflanzungen nachempfunden werden.*

Mit Etablierung dieses Standortes ist zudem denkbar, den ehemaligen Schlossbereich „als Grabungsstätte zu inszenieren [und] das archäologische Feld mit den Relikten der Dessauer Burg und der Vorgänger-Schlossbauten [...] als touristischer Anziehungspunkt zu entwickeln.“ (TNU) So können „in den Boden eingelassene Informationstafeln und Schaufenster [...] den Blick auf historische Gemäuerreste“ (TB) ermöglichen.

BEBAUUNGSBEREICH NACH VERLAGERUNG KREUZUNG ASKANISCHE STRASSE

Durch Verlagerung der Kreuzung zur Askanischen Straße bekommen der Johannbau und die städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich mehr Raum. Die entstandenen Flächen südlich des Johannbaus sollen bebaut und die umgebenden Grünräume intensiv gestaltet werden. Dieser neu zu bebauende Bereich kann für die Etablierung des zuvor beschriebenen kulturellen und musealen Standortes genutzt werden. Auch andere innenstadtrelevante Funktionen wie höherwertiges Wohnen sind hier denkbar.

Eine Bebauung definiert hier so einen neuen städtebaulichen Höhepunkt am Anfang bzw. Ende der (Sicht-)Achse der Askanischen Straße. Zusammen mit der Umgestaltung der öffentlichen Straßen-, Wege- und Grünflächen wird so in der Innenstadt ein „entschleunigter“ und fassbarer Raum geschaffen, der vor allem die neue Synagoge würdigt.

Diese Bebauung muss städtebaulich und gestalterisch dieser Lage gerecht werden, die Stadtkante definieren und somit die Stadtsilhouette in der Sicht von Osten aufwerten.

Entwicklungsansätze in Anlehnung an die Konzepte aus dem Dialogverfahren:

Ferner können „Funktionen wie das Stadtarchiv [...] hier einziehen“ (WSG).

3.3 Randbebauung am Lustgarten

STADTKANTE ZEIGEN/STADTSILHOUETTE SICHTBAR MACHEN

Das in direkter Nähe zur Mulde gelegene Wohngebiet wird künftig dieser Lagegunst gerecht und an gestiegene Mieterbedürfnisse angepasst. Ziel ist die Schaffung von hochwertigen Wohnraumangeboten insbesondere in neuen Eckbebauungen und dennoch die Erhaltung einer sozialen Mischung. Gegebenenfalls sind Funktionsunterlagerungen im Erdgeschoss möglich.

Eine punktuell bauliche Ergänzung sowie Sanierung und Modernisierung Am Lustgarten, Am Gestänge, Muldstraße, Askanische Straße unterstreichen die städtebauliche Struktur sowie die Stadtkante und verbessern den Wohnwert. (vgl. Votum) Die Stadtkante orientiert sich dabei am Gebäudebestand.

Die Lücken in den Bebauungskanten der bestehenden Wohngebäude werden geschlossen, bebaut. Diese neue Eckbebauung schafft eine Baukultur und Landmarken, die sich in die Stadtsilhouette einfügen.

Der Gebäudebestand wird saniert, die Fassaden unter dem Anspruch der Stadtkante neu gestaltet. Die Gestaltung der einzelnen Gebäude ist aufeinander abzustimmen und die Art und Weise im Rahmen eines städtebaulichen Gestaltungs-/Fassadenkonzept zu konkretisieren.

Gemäß Denkmalrahmenplan sind Denkmalwerte (Johannbau) und insbesondere historische Raumkanten zu berücksichtigen. Der Neubau eines Hotels Am Schloßplatz 4/5 ist als Bestandteil bei der Umgestaltung der Stadtkante zu berücksichtigen. Die Sichtachse aus Osten über das Rondell auf die Marienkirche darf bei der Schließung der Lücken nicht gestört werden.

Entwicklungsansätze in Anlehnung an die Konzepte aus dem Dialogverfahren:

Am Lustgarten erfolgt die „Modernisierung des Häuserblocks [und eine] großflächige Wohnungserweiterung nach Süden in allen Geschossen“ (TNU). Denkbar ist, dass der östliche Block „mit Aufstockung der niedrigen Achsen“ (TNU) aufgewertet wird.

Am Gestänge erfolgt an der Ecke [ein] höhergeschossiges Wohnhaus mit Anbindung an die Nachbarblöcke und damit ein wichtiger Eingriff für die Ansicht bei der Stadteinfahrt, „indem der Doppelgiebel zugebaut wird.“ (TNU)

3.4 Markstraßenquartier

ATTRAKTIV WOHNEN

Im Quartier zwischen Marktstraße und Askanische Straße wird eine attraktive Wohnnutzung geschaffen, mit Angeboten insbesondere für junge Familien und urbanes Wohnen (vgl. Studie Wohnen), mit untersetzenden Nutzungen im Erdgeschoss oder sogar zentrumsrelevante Funktionen nördlich der Marktstraße.

Die städtebauliche Reparatur entlang der Marktstraße hat das Ziel, die Wegeverbindung in der West-Ost-Verbindung zwischen Schloßplatz und Lily-Herking-Platz in Richtung Mulde zu stärken. Es wird eine kleinteilige Bebauung der Marktstraße nach Präzisierung der Funktionen/Nutzungen umgesetzt und – neben der Gestaltung des öffentlichen Platz- und Straßenraumes – damit die Weg-Raum-Sequenz städtebaulich ausgebildet. (vgl. Votum)

Dazu wird die Anbindung der Wallstraße an die Askanische Straße mittels Durchbruch² sowie die Verbindung zwischen Friedrich-Naumann-Straße mittels Rückbau der Gebäude an diesen Stellen geschaffen (vgl. Denkmalrahmenplan sowie TB)

Dies ermöglicht es, entlang der Friedrich-Naumann-Straße neue zwei- bis dreigeschossige Wohngebäude (etwa als Town-Häuser) zu bauen. Dazu wird der jetzige Innenbereich des Blocks um die Nebengebäude bereinigt. Die Bebauungsstruktur wird ansonsten ergänzt bzw. arrondiert.

Im Viertel werden die bestehenden, derzeit leerstehenden Wohngebäude energetisch saniert (vgl. Masterplan Innenstadt). Dabei werden ein differenziertes Wohnangebot und eine urbane Wohnumfeldqualität geschaffen (bspw. durch eine Innenhofgestaltung).

Zum Markstraßenquartier wird ein städtebauliches Konzept erarbeitet. Ziel bzw. Aufgabenstellung ist die Schaffung kleinteiliger Blockstrukturen sowie eine bauliche Verdichtung.

Entwicklungsansätze in Anlehnung an die Konzepte aus dem Dialogverfahren:

Die Ecke Steinstraße/Marktstraße wird mit einem „höheren Eckhaus“ (TNU) ausgebildet. Denkbar sind 5-6 Geschosse. Dieses Eckhaus vermittelt städtebaulich zwischen der Marktstraßenbebauung und dem westlich des Schloßplatzes gelegenen achtgeschossigen Wohnblock. Zudem schafft es „aus der Steinstraße heraus ein Tor, das „Steintor“, was die vorstädtisch anmutende Steinstraßenbebauung begrenzt und andererseits das „Loch“ überdeck im Schlossplatz schließt“ (TNU).

Nördlich der Marktstraße wird ein Neubau ergänzt. „Neben dem reinen Wohnen soll es Möglichkeiten für gemeinschaftlich genutzte Flächen (co-working, Werkstätten,...) und kleine alternative Geschäfte, die zur Funktionsvielfalt und zum stärkeren gesellschaftlichen Austausch beitragen können (Unverpackt-Laden mit Mutter-Kind-Café, Stoffladen der zusätzlich hochwertiges Spielzeug verkauft und Workshops anbietet, Bioladen mit Fahrradwerkstatt...) geben. Durch ihre Individualität, treten sie nicht in Konkurrenz mit bereits bestehenden Angeboten der Gegend, schaffen aber neue Anreize, Anlaufpunkte und erhöhen die Attraktivität dieser Straße, die eine wichtige Verbindung zwischen Stadtpark/Bauhausmuseum – Marienkirche – ehemaliges Residenzschloss – Muldeufer sein wird.“ (WSG)

Die Marktstraße erhält „beidseitig Baumreihen und breitere Fußwege“ (TNU), um die Funktion dieser Straßen innerhalb der Ost-West-Verbindung erkennbar zu gestalten.

² Hinweis: Ein vergleichbares Vorhaben wurde an der Muldstraße mit dem Durchbruch zur Flössergasse realisiert.

3.5 Verkehr

VERKEHR NACHHALTIG INTEGRIEREN

Der Verkehr und Mobilität sind zu integrieren und bei allen Maßnahmen zu beachten, Verkehrsimmissionen zu vermindern. Künftige Verkehrsführungen (Straße, Rad, Fuß), insbesondere der Bundesstraße und der Anbindung des Betrachtungsbereiches sind nachhaltig, bedarfsgerecht und barrierearm bis -frei zu gestalten.

Die Straßenführung und -organisation ist entsprechend Funktionen und städtebaulich-freiräumlicher Gestaltung und damit auch Fahrbahnen an künftige Verkehrsbelegungen anzupassen und entsprechend zu verringern.

Die derzeit zwischen Lustgarten und Muldeufer bestehende Barriere der vier-, teils fünfspurigen Ludwigshafener Straße (B185) wird „beseitigt“. Künftig wird in diesem Bereich eine barrierearme Gestaltung des Freiraumes ermöglicht.

Brückenkonstruktionen über die B185 sollen vermieden werden, da Blickbeziehungen zwischen Tiergarten und Innenstadt und auf den Johannbau gestört würden.

Die Bundesstraße soll hier als Trog mit großflächiger grüner Überbrückung ausgebildet werden, um die notwendige Höhe im Bereich der Rampen zu erreichen. Dazu werden die Vorüberlegungen aus dem Bewerberkonzept (2015 – 2016) für die Landesgartenschau 2022 zugrunde gelegt.³ So kann diese Troglösung mit großflächiger Überbrückung die Zielsetzungen der barrierefreien Querung der Bundesstraße und vor allem der Verbesserung von Attraktivität und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie der Zugänglichkeit zum Naturraum „Mulde“ vollumfänglich und konsequent erfüllen. Bei der Planung sind insbesondere Aspekte des Hochwasserschutzes zu beachten.

Die Kreuzung Ludwigshafener Straße/Askanische Straße wird nach Süden verlegt, zugunsten einer städtebaulichen Entwicklung südlich des Johannbaus. Die für Fuß- und Radverkehr trennende Wirkung der im Kreuzungsbereich 5-spurigen Straße wird reduziert.

Die Askanische Straße hat – laut Verkehrsentwicklungsplan – künftig nicht mehr die verbindende Aufgabe. Daher werden Spuren verringert, Fuß-/Radwegbereiche aufgewertet und der gesamte Straßenraum, auch mittels Bepflanzungen, in eine neue Qualität geführt, die der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich (Synagoge, St. Georg Kirche) gerecht wird.⁴

Grundsätzlich sind den Fuß- und Radwegen mehr Bedeutung bei der Gestaltung des „Stadteingang Ost“ zu geben. Sie sollen in die großzügigen Grünflächen und ein barrierefreies Wegekonzzept eingebunden werden. Dabei wird insbesondere „durch das historisch wertvolle Lustgartentor entlang des Schloßplatzes bis hin zum Bauhausmuseum und Stadtpark eine zentrale aufgewertete Wegeverbindung entstehen.“ (TB)

Der Bedarf weiterführender Planungen für Verkehr und Erschließung ist abzustimmen. In einem Verkehrs- und Erschließungskonzept kann künftige Verkehrsentwicklungen und -führungen (Straße, Rad, Fuß), insbesondere bezüglich der B185, der Marktstraße und der überregionalen Radwegen, im gesamten Untersuchungsbereich integrierend betrachtet und begründet werden.

³ Der aus dem Dialogverfahren empfohlene Tunnel ist – räumlich aufgrund seiner Länge sowie verkehrsplanerisch und -organisatorisch mit dem Abzweig Askanische Straße auf Tunnelniveau – nicht realisierbar. Zudem fehlt die städtebauliche Begründung, da das Auswahlgremium eine so mächtige Überbauung nicht empfiehlt.

⁴ Mit Umgestaltung der Askanischen Straße kann eine direkte Anbindung des Dessau-Centers über eine neue Kreuzung von der Ludwigshafener Straße in Verlängerung der Rennstraße geprüft werden.

3.6 Schlüsselimmobilien und urbaner Raum

URBANITÄT SCHAFFEN

Im Bereich um den Schloßplatz befinden sich Immobilien und Plätze, deren Entwicklung eine Schlüsselrolle bei der Gestaltung des „Stadteingang Ost“ einnehmen. Sie tragen mit Nutzungen sowie städtebaulicher und architektonischer Gestalt zur Attraktivität und Funktionsvielfalt bei und unterstützen die Ausprägung von Raum- und Platzabfolgen zwischen dem innerstädtischen Bereich und den Freiräumen an der Mulde. Neben der Entwicklung der Schlüsselimmobilien und wichtigen Plätze sollen im öffentlichen Raum Oberflächen, Pflanzelemente und Stadtmobiliar gestalterisch und im Kontext zueinander eine hohe Qualität haben („Einheitlichkeit“) und barrierearm sein.

SCHLÜSSELIMMOBILE HOTELNEUBAU

Am Schloßplatz 4/5 entsteht ein viergeschossiger Hotelneubau, der im Erdgeschoss Funktionsunterlagerungen aufweist.

An dieser Stelle ist dieser Neubau ein wichtiger Beitrag zur Stadtreparatur, zur Schaffung von Raum-Sequenzen und zur Gestaltung der Stadtkante.

Entwicklungsansätze in Anlehnung an die Konzepte aus dem Dialogverfahren:

Das Hotel „passt sich der Flucht der historischen Bebauungskante (siehe Denkmalrahmenplan) und bestehender Gebäude an. Nun kann auch von der Zerbster-Straße das historische Schloss in Gänze erblickt werden.“ (TB) Zudem soll das Hotel „seinen Knick an historischer Stelle erhalten, da sonst durch die übermäßige Schräge die Platzgeometrie gestört wird.“ (TNU)

Das Hotel sollte „mit seinem Südflügel der Schlosshofbreite entsprechen [...]; eine Beziehung zur Lustgartenmauer ist notwendig. An den Wohnhausgiebel Am Lustgarten kann angebaut werden. [...] Um in Nachbarschaft zu dem wichtigsten Zugang aus der Stadt in die Landschaft den Hotelhof und das benachbarte Wohnungsbauvorland einzubeziehen, sollten die erforderlichen Parkplätze verdeckt im Erdgeschoss, halbgesschossig oder ganz im Untergeschoss eingeordnet werden.“ (TNU)

Anstelle einer nach Osten offenen, hofbildenden U-förmigen Baustruktur erhält der Block „in Richtung Lustgarten eine geschlossene und ästhetisch wirksame Fassade“ (TB)⁵ Ein zusätzlicher Ostflügel lässt sich durch eine gestalterische und funktionelle Wechselwirkung zum Lustgarten qualitativ besser umsetzen. Von einer Ausrichtung der Hotelzimmer zum Schloßplatz, zum Johannbau und zu Mulde und Tiergarten wird das Hotel in hohem Maße profitieren.

⁵ Dazu kann „die an dieser Stelle historisch überlieferte Orangerie an die Ostfassade des Hotels angegliedert werden. Sie dient der gastronomischen Nutzung und steigert damit die Attraktivität des Hotels.“ TB

SCHLÜSSELIMMOBILIE SÜDLICH SCHLOßPLATZ SOWIE ANGRENZENDE BEBAUUNG

Das bestehende Gebäude Schloßplatz 3 kann auch künftig für innenstadtrelevante Funktionen bzw. als Bürogebäude dienen und mit den verschiedenen Nutzergruppen – Arbeitsstätten mit Besucherverkehr – zur Belebung des Platzes beitragen. Insbesondere im Erdgeschoss soll eine Interaktion mit dem Platz ermöglicht werden.

Im Bestand soll das Gebäude mit einer anspruchsvollen Fassadengestaltung seinem Standort am Schloßplatz gerecht werden.

Entwicklungsansätze in Anlehnung an die Konzepte aus dem Dialogverfahren:

„Die Fassadenbegrünung der Schloßstraße 3 wird fortgesetzt, der Eingang formal bereinigt.“ (TNU)

Insgesamt kann der Block, einschließlich des an der Steinstraße gelegenen „Wohnbebauungsriegel zu einem Ensemble geschlossen“ (TB)⁶, also baulich verdichtet werden.

SCHLOßPLATZ - AUFWERTUNG SCHLOßPLATZ UND DER PLATZKANTEN

Die Aufwertung des Schloßplatzes richtet sich nach seiner Funktion⁷, die sich auch künftig von der Zerbster Straße abgrenzt, zu dieser nicht in Konkurrenz tritt. Hier wird eine eher ruhige zurückhaltende Platznutzung gesehen, temporär finden Veranstaltungen und Marktstände statt. Am Schloßplatz wird die Qualität für den Fahrradverkehr und die Fußgänger verbessert.

Der Schloßplatz ist hauptsächlich urbaner Freiraum und wichtiger Trittstein in der Platzfolge der Ost-West-Verbindung bzw. der Verbindung von der Innenstadt zur Mulde. Diese „verbindende Funktion“ soll in der Platzgestaltung – etwa in Oberflächen und Bepflanzungen – ablesbar sein. Die fußläufige Verbindung von der Innenstadt durch das Lustgartentor muss hier konsequent gestalterisch und funktionell umgesetzt werden. In diesem Sinne der Platzgestaltung wird die Straßenverkehrsführung angepasst. Die Verbindung von der Innenstadt über das Lustgartentor bis hin zur Mulde hat Vorrang in der Gestaltung.

Der Wohnblock am Westrand des Schloßplatzes bleibt (vorerst) erhalten. Aufgrund der vorgelagerten Steinstraße und deren Erschließungsfunktion für das Rathauscenter wird dieses Gebäude künftig wenig funktionell mit dem Schloßplatz interagieren. Auch die Nordseite mit Marienkirche wird weiterhin nicht zur Belebung des Schloßplatzes beitragen können. Funktionell gesehen bekommen daher die Gebäude und Nutzungen an der Ostseite und Südseite eine wichtige Bedeutung hinsichtlich der Interaktion mit dem Platz: Die Platzgestaltung ist auch auf diese Gebäude und insbesondere deren unterlagerten Funktionen im Erdgeschoss auszurichten.

Entwicklungsansätze in Anlehnung an die Konzepte aus dem Dialogverfahren:

Auf der Nordseite des Platzes können „maßstabbildend „Schirme“ aufgestellt werden, die zum Beispiel als Marktstände („Budenzauber“) genutzt werden können.“ (TNU) Dafür sind die Stellplätze zu entfernen.

⁶ Hier kann „das Technische Rathaus einen neuen Standort im Stadtzentrum Dessau, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus Dessau, finden“ TB

⁷ Die Zerbster Straße hat diesbezüglich die Priorität.

SCHLOSSVORPLATZ

Der „Schlossvorplatz“ zwischen Hotelneubau, Schmuckgitter des Schlosshofes und Museumscampus einerseits sowie Lustgartentor und Schloßplatz andererseits soll eine intensivere Nutzung und Freiraumgestaltung erhalten.

Entwicklungsansätze in Anlehnung an die Konzepte aus dem Dialogverfahren:

„Das Hotelrestaurant besetzt seine Südseite mit Tischgruppen, Fußgänger und Radfahrer passieren das Tor zur Mulde, von hier aus wird der Schlosshof mit dem Stadtgeschichtsmuseum im „Johannbau“ aufgesucht, der [als Standort mit kultureller und musealer Nutzungen mit überregionaler Strahlkraft] erweitert“ (TNU) wird.

4 Maßnahmen

ABLEITUNG VON MAßNAHMEN UND MAßNAHMENBEREICHEN

Mit der Gestaltung des „Stadteingang Ost“ und des unmittelbaren innerstädtischen Umfelds wird Dessau Identität und Lebens- und Stadtqualität zurückzugeben und damit auch in der Wahrnehmung von außen als Oberzentrum und kulturhistorischer Standort immens gestärkt. Die „Entwicklung einer „Grünen Stadtpromenade“ mit architektonischen „Perlen“ unter dem Begriff „Anhaltforum“ bei gleichzeitiger hochwertiger Entwicklung des Muldeufers mit den entsprechenden verkehrlichen Maßnahmen ist eine große Chance für Dessau“ (TB).

Die Umsetzung der Maßnahmen hat Priorität in der Stadtentwicklung und bei der entsprechenden finanziellen und organisatorischen Ausstattung. Zugutekommt, dass einige Maßnahmen bereits auf vorhandene Vorstudien setzen können und die Gestaltung des „Stadteingang Ost“ vorhandene (Bebauungs-)Strukturen weiterentwickelt.

Die in Kapitel 3 aus den Zielen des „Stadteingang Ost“ abgeleiteten Planungen und Maßnahmen lassen sich wie folgt gruppieren:

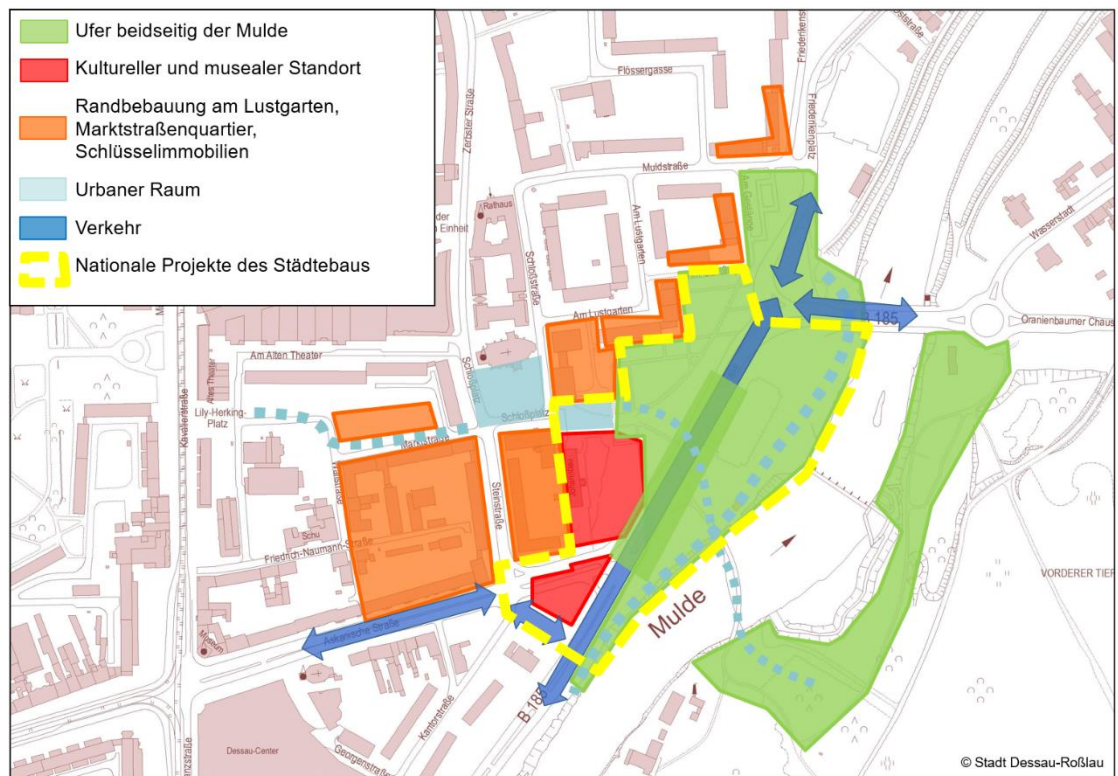
Kapitel	Maßnahme	Beschreibung
3.1	Maßnahmenbereich: Ufer beidseitig der Mulde	
	Gestaltung Lustgarten	Freiraum zwischen Lustgartenmauer und Ludwigshafener Straße barrierefrei und als offene, vielfältig nutzbare Fläche gestalten; für Freizeit, Erholung; Sichtbeziehungen über die Mulde
	Gestaltung Lustgartenmauer und Lustgartentor	Verlängerung der Lustgartenmauer nach Norden hin
	Gestaltung Mühleninsel	Freiraum zwischen Muldeufer und Ludwigshafener Straße für Freizeit, Erholung; Sichtbeziehungen über die Mulde; Uferbereich südlich des Wehrs baulich als Muldebalkon gestalten; nördlicher Teil landschaftlich als Muldeterrasse ausprägen
	Gestaltung Neue Promenade	Schaffung von Verweil-/ Sitzangeboten (Stadtsilhouette genießen), Anbindung an Muldbrücke und Tiergarten landschaftsnahe Gestaltung, Sichtbeziehungen über die Mulde
	Aktivierung Gastronomie am Zollhaus/Kuhhäuschen	Aktivierung und maßvolle Erweiterung des Bestands

MASTERPLAN GESTALTUNG STADTEINGANG OST
- Arbeitsrichtung -

Kapitel	Maßnahme	Beschreibung
3.2	Maßnahmenbereich: Kultureller und musealer Standort	
	Etablierung Museumscampus am Johannbau	Herstellung eines musealen und kulturellen Standortes mit überregionaler Strahlkraft durch bauliche Ergänzung; Schaffung eines Hofbereichs
3.3	Maßnahmenbereich: Randbebauung am Lustgarten	
	Sanierung Wohngebäude Am Lustgarten	Schaffung von hochwertigen Wohnraumangeboten; Sanierung der Fassaden unter Aspekten Baukultur
	Bauliche Ergänzung Am Lustgarten/Am Gestänge	Ergänzung von Eckbebauung, Schaffung von hochwertigen Wohnraum unter Aspekt Baukultur, Schaffung von Landmarken
3.4	Maßnahmenbereich: Marktstraßenquartier	
	Entwicklung Marktstraßenquartier	Kleinteilige Bebauung (untersetzende Funktionen nördlich der Marktstraße; Energetische Sanierung mit differenz. Wohnangebot und Ergänzung Eckhaus südlich); Baumreihen und breitere Fußwege entlang der Straße
3.5	Maßnahmenbereich: Verkehr	
	Troglösung Ludwigshafener Straße	Niveau-/barrierefreie Überquerung der B185
	Verlegung Kreuzung Askanische /Ludwigshafener Straße	Verlagerung gemäß Vorstudie; Bebauung des entstehenden Bereichs und Gestaltung der Grünräume
	Umgestaltung Askanische Straße	Verringerung Spuren, Aufwertung Fuß-/Radwegbereiche, Bepflanzungen
3.6	Maßnahmenbereich: Schlüsselimmobilien	
	Hotelneubau Schloßplatz	Hotel mit Funktionsunterlagerung
	Sanierung Gebäude südlich des Schloßplatzes	Bürogebäude sanieren, Eingang- und Fassadengestaltung
3.6	Maßnahmenbereich: Urbaner Raum	
	Aufwertung Schloßplatz	Aufwertung Schloßplatz und Platzkanten; Übergang zu Schlossvorplatz, Lustgarten und Mulde gestalten
	Aufwertung Schlossvorplatz	Freiraum zwischen Hotelneubau, Schmuckgitter des Schlosshofes und "Museumscampus" gestalten

MASTERPLAN GESTALTUNG STADTEINGANG OST
- Arbeitsrichtung -

Grafik 2: Maßnahmenplan



5 Verweise

[Aufgabenstellung Entwurfswerkstatt 2019] Stadt Dessau-Roßlau (2019): Gestaltung Stadteingang Ost – Öffentliches Beteiligungsverfahren: Dialog II – Entwurfswerkstatt am 08./09.11.2019: Aufgabenstellung, URL: https://verwaltung.dessau-rosslau.de/fileadmin/Verwaltungsportal_Dessau-Rosslau/Stadtentwicklung_Umwelt/Stadtentwicklung/Konzepte/StadteingangOst/191105_SEO_Aufgabenstellung_fin_web.pdf, zuletzt aufgerufen am 25.05.2020.

[Denkmalrahmenplan] Kulturstiftung DessauWörlitz (2007): Denkmalrahmenplan Gartenreich Dessau: Historische Siedlungen: S6 Reste der historischen Innenstadt; G9 Neue Promenade und Vorderer Tiergarten

[Masterplan Innenstadt] Stadt Dessau-Roßlau (2013): Masterplan Innenstadt.

[Studie Wohnen] Stadt Dessau-Roßlau (2015): Zukunft Wohnen in Dessau-Roßlau.

[TB] Team Blau (Konzept und Erläuterungsbericht des Teams Blau während des Dialogverfahrens Stadteingang Ost)

[TNU] Team Neue Ufer (Konzept und Erläuterungsbericht des Teams Neue Ufer während des Dialogverfahrens Stadteingang Ost)

[Votum] Stadt Dessau-Roßlau (2020): Dokumentation Dialog III: Ergebnispräsentation am 23.01.2020 und Sitzung des Auswahlgremiums am 24.01.2020 (mit Votum), URL: http://verwaltung.dessau-rosslau.de/fileadmin/Verwaltungsportal_Dessau-Rosslau/Stadtentwicklung_Umwelt/Stadtentwicklung/Konzepte/StadteingangOst/200123_Dokumentation_DialogIII.pdf, zuletzt aufgerufen am 19.05.2020.

[WSG] Team Wir sind uns GRÜN (Konzept und Erläuterungsbericht des Teams Wir sind uns Grün während des Dialogverfahrens Stadteingang Ost)

6 Anhang

Zusammenführung der städtebaulich-freiräumlichen Gestaltungsansätze (Arbeitsstand Mai 2020)



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Promenade | | Räumliche, barrierefreie Verbindung zwischen Stadt und Mulde |
| | Verweilen | | Neue Kreuzung Askanische Straße |
| | Gastronomie | | Urbaner Platz |
| | Freizeit/Sportangebot | | Ost-West-Wegeverbindung |
| | Museale und kulturelle Nutzung mit überregionaler Strahlkraft | | Hotel |
| | | | Landmarken/Stadtkante höherwertiges Wohnen |
| | | | Urbanes Wohnen |
| | | | Innerstädtische Funktion |

Stadt Dessau-Roßlau

Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt

Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste
Gustav-Bergt-Straße 2
06862 Dessau-Roßlau
Email: stadteingang-ost@dessau-rosslau.de

Juli 2020