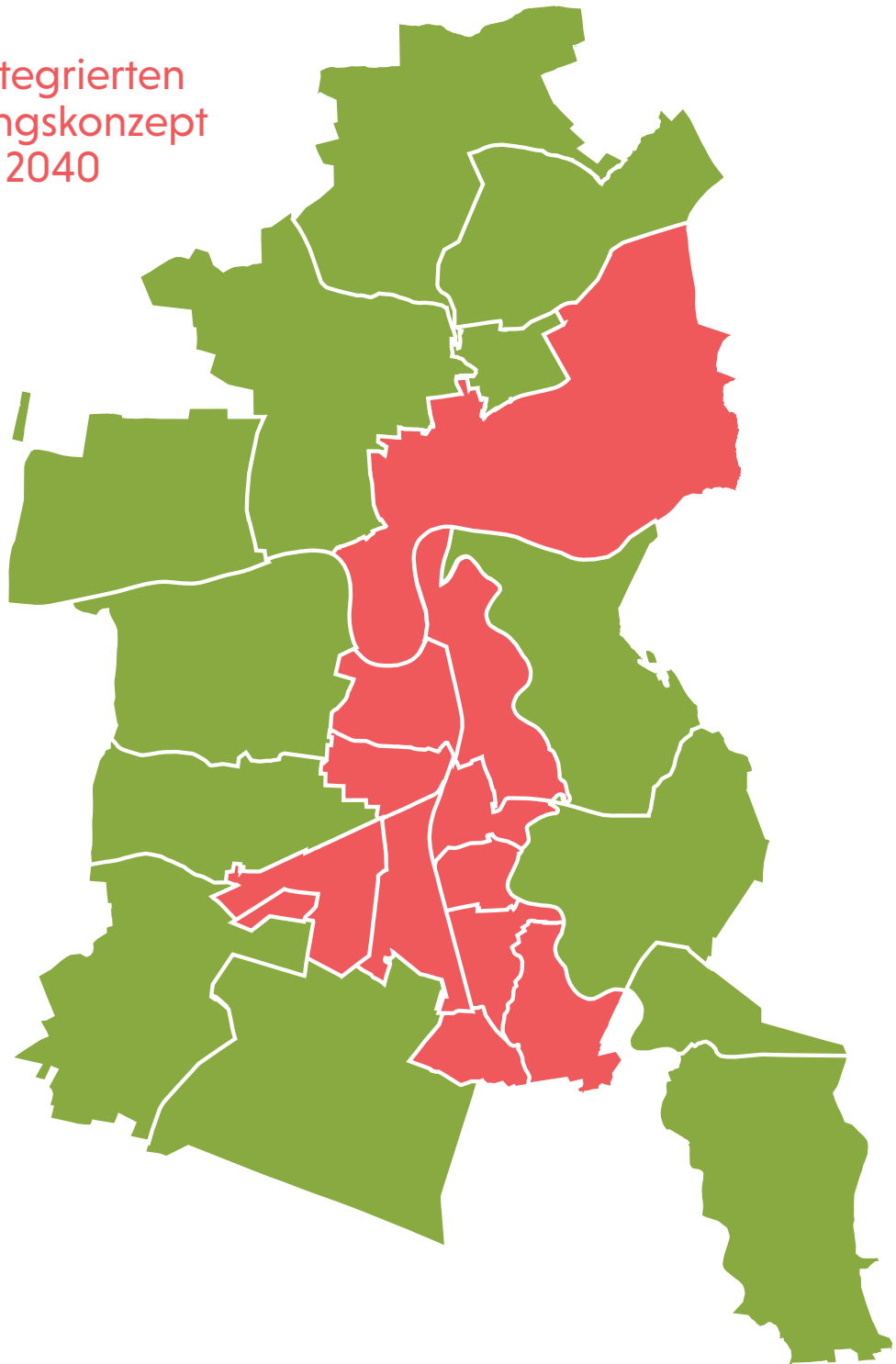


STECKBRIEFE DER ORTSTEILE UND STADTBEZIRKE

INSEK
2040

Dessau
Roßlau

Anhang zum Integrierten
Stadtentwicklungskonzept
Dessau-Roßlau 2040



STAND: 13.05.2026

Einleitung

Die Steckbriefe der Ortsteile und Stadtbezirke sind ein Anhang zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Dessau Roßlau 2040. Sie ergänzen das gesamtstädtische Konzept um ein anschauliches Bild der verschiedenen Teilräume und machen sichtbar, wie vielfältig Dessau Roßlau in seinen Ortsteilen und Stadtbezirken ist.

Die Steckbriefe beruhen auf Gesprächen, die im Frühjahr 2025 mit Vertreterinnen und Vertretern der Ortschaftsräte und der Stadtbezirksbeiräte geführt wurden. Dabei wurden für jeden Ortsteil und Stadtbezirk typische Merkmale, Stärken, besondere Herausforderungen und darauf bezogene Entwicklungsansätze aus lokaler Sicht zusammengetragen – von der Siedlungsstruktur über Bevölkerung und Infrastruktur bis hin zu prägenden Orten und Themen, die vor Ort wichtig sind. Die Ergebnisse sind verdichtet dargestellt und bieten eine verständliche Grundlage, um die einzelnen Teilräume und ihre Anliegen nachzuvollziehen.

Die in den Steckbriefen dargestellten Entwicklungsansätze geben einen Orientierungsrahmen für die zukünftige Orts- und Stadtbezirksentwicklung aus INSEK Sicht. Vor dem Hintergrund der herausgearbeiteten besonderen Herausforderungen markieren sie zentrale Handlungsfelder und inhaltliche Schwerpunkte einer zukunftsorientierten und nachhaltigen Stadt und Ortsteilentwicklung. Sie fließen neben weiteren Grundlagen in die strategischen Handlungsfelder und Maßnahmenbündel des INSEK ein. Dort werden sie insbesondere im Handlungsfeld 4 „Stadt und Ortsteile gestalten“ aufgegriffen, ohne dass damit die Erwartung geweckt werden soll, dass jeder einzelne Vorschlag an jedem Standort umgesetzt werden kann.

Im INSEK wird die Rolle der Stadt- und Ortsteile zudem im Kapitel 3.11 „Rolle und Funktion der Stadt- und Ortsteile“ ausdrücklich gewürdigt und fließt zugleich in die Themenfeldanalysen (Kapitel 3.3 bis 3.10) ein, etwa zu Wohnen, Nahversorgung, Freiraum, sozialer Infrastruktur, Mobilität und Tourismus. So wird deutlich, welche Bedeutung die einzelnen Teilräume für die Gesamtstadt haben und wie sie im gesamtstädtischen Konzept zusammenspielen.

Das INSEK Dessau Roßlau 2040 bildet damit eine Dachstrategie für die gesamte Stadt: Es betrachtet die Teilräume in ihrer Eigenart, wertet ihre Rolle für die Gesamtstadt aus und leitet daraus übergeordnete strategische Weichenstellungen und Maßnahmenbündel ab. Die Steckbriefe leisten hierzu einen wichtigen Beitrag, indem sie die Vielfalt der Stadt- und Ortsteile sichtbar machen und die dort benannten Entwicklungsansätze als Orientierung für die künftige Stadt- und Ortsteilentwicklung einordnen.

Die Steckbriefe sind wie folgt aufgebaut: Zunächst werden die Ortsteile der Äußeren Stadt von Nord nach Süd dargestellt, anschließend folgen die Stadtbezirke der Inneren Stadt ebenfalls von Nord nach Süd. Über das Inhaltsverzeichnis können interessierte Leserinnen und Leser direkt zu dem Ortsteil oder Stadtbezirk springen, der sie besonders interessiert.

Inhaltsverzeichnis

Äußere Stadt (von Nord nach Süd)

Streetz/Natho.....	4
Mühlstedt	6
Meinsdorf	8
Rodleben.....	10
Brambach/Rietzmeck/Neeken.....	12
Großkühnau	14
Kleinkühnau.....	16
Mosigkau	18
Kochstedt.....	20
Waldersee	22
Mildensee	24
Kleutsch.....	26
Sollnitz.....	28

Innere Stadt (von Nord nach Süd)

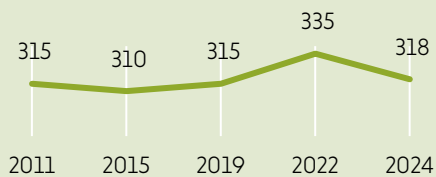
Roßlau.....	30
Innerstädtischer Bereich Nord	32
Innerstädtischer Bereich Mitte	34
Innerstädtischer Bereich Süd.....	36
Ziebigk.....	38
Siedlung.....	40
West.....	42
Alten.....	44
Zoberberg.....	46
Süd	48
Haideburg.....	50
Törten.....	52

Streetz/Natho

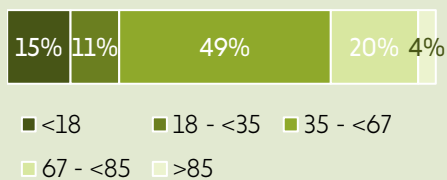


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



Lage/Siedlungsstruktur

- nördlichste Ortschaft in Dessau-Roßlau
- ländlicher Charakter
- zwei kompakte Ortslagen mit Hofstrukturen und Einfamilienhäusern

Fläche

- 18,55 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Landwirtschaft
- Wald

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

ÖPNV

- eine Buslinie

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 11,5 km
- Roßlau: 5,8 km

Rad- und Wanderwege

- Flämingradweg
- Rundtour Dessau-Roßlau

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- Eingemeindung nach Roßlau 2001
- Wohnstandort ohne Grundversorgung

Besonderheiten

- Freiwillige Feuerwehr
- Waldstadion
- Backhaus und Backhausverein Streetz e.V.



Kirche
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)



Backhaus
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Besondere Funktionen

- 1 Freiwillige Feuerwehr Streetz
- 2 Dorfkirche Streetz
- 3 Waldstadion
- 4 Ev. Kirche St. Johannes
- 5 Spielplatz

Rad- und Wanderwege

- .- Flämingradweg
- ... Rundtour Dessau-Roßlau

Siedlungsgebiet

Grün

Wald

— Ortsteil Streetz/Natho

Stärken

- stabile Bevölkerungszahl
- sozialer Zusammenhalt und Vereinsleben
- wenig Leerstand

Herausforderungen

- Dorfstruktur erhalten
- schlechte ÖPNV-Anbindung
- teilweise schlechter Straßenzustand

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

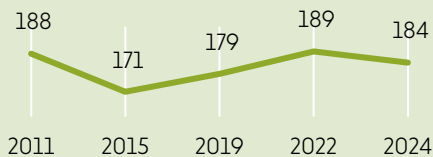
- bessere verkehrliche Anbindung an Dessau und Roßlau
- Radweganbindung verbessern
- Verbesserung der ÖPNV-Anbindung

Mühlstedt

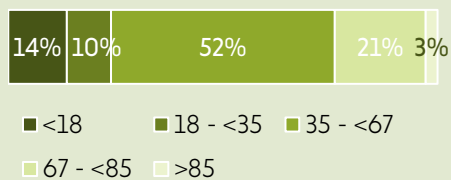


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



Lage/Siedlungsstruktur

- nördlich im Stadtgebiet
- naturnahe Lage
- Straßensiedlung mit historischen Hofanlagen

Fläche

- 12,13 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Anbindung an Zentrum über L 120

ÖPNV

- Nutzung des Bahnhalt punkts Meinsdorf
- eine Buslinie

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 10,6 km
- Roßlau: 5,6 km

Rad- und Wanderwege

- Flämingradweg
- Rosseltalwanderweg
- Rundtour Dessau-Roßlau

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- 2003 Eingemeindung zu Roßlau (damals noch eigenständige Stadt)
- Wohnstandort ohne Grundversorgung
- Landschaftsschutzgebiet nordöstlich des Siedlungsgebiets

Besonderheiten

- Dorfkirche
- Naturdenkmal Mühlstedter Kohlenschacht
- Buchholzmühle
- Alpakahof

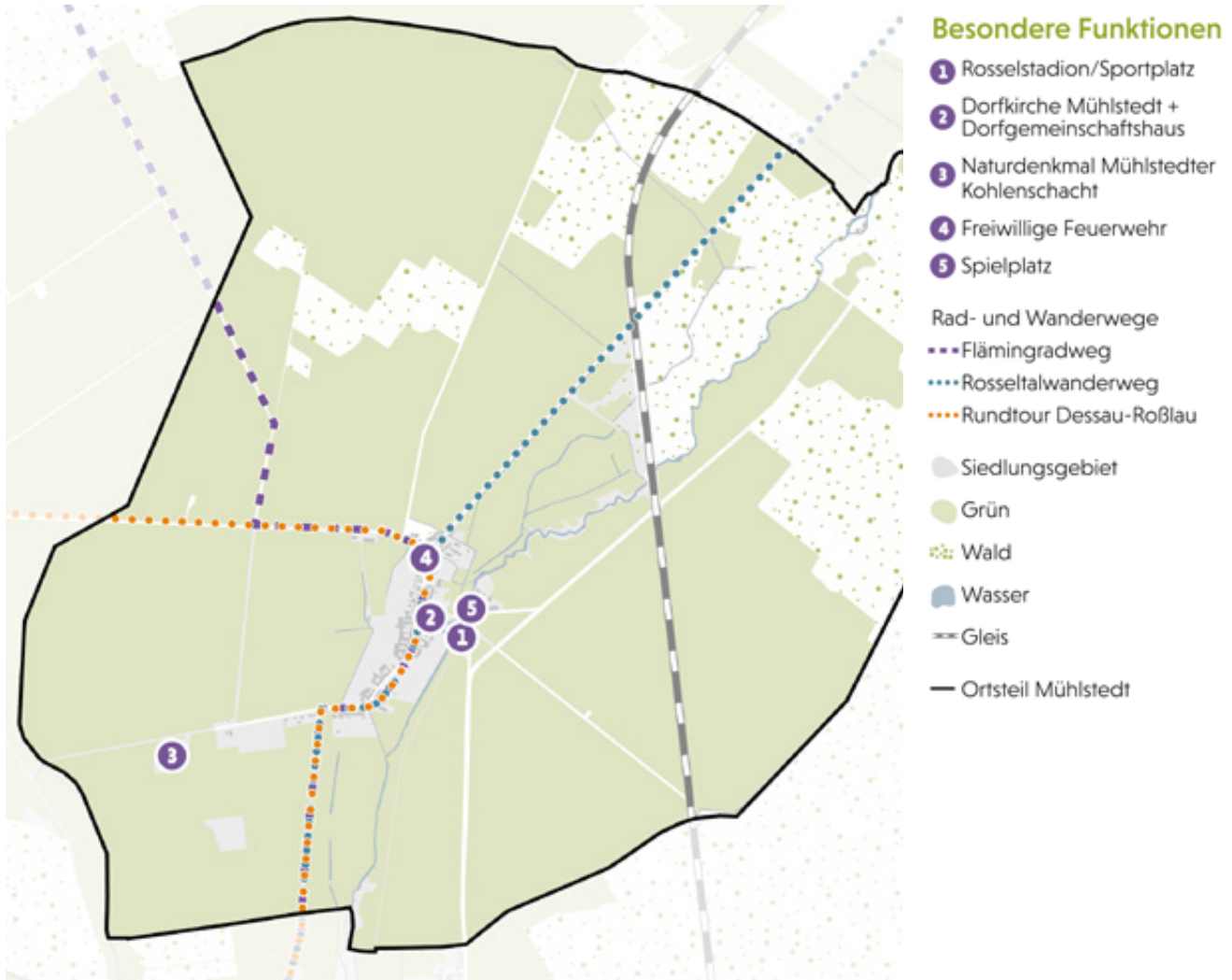


Kirche und Bürgerhaus
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)



Rosselstadion
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Stärken

- kein bis wenig Leerstand
- ländlicher Charakter mit Nähe zur Stadt
- Zusammenhalt im Ort

Herausforderungen

- fehlende Nahversorgung im Ort
- Schließen von Baulücken

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

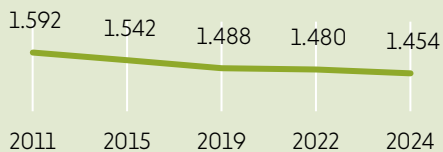
- Ausschilderung der Rad- und Wanderwege verbessern
- Wärme- und Stromversorgung sichern, Solarpark in Bebauungsplan festlegen
- Baulücken schließen, Arrondierung von Ortslagen

Meinsdorf

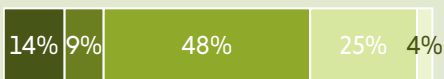


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



■ <18 ■ 18 - <35 ■ 35 - <67
 □ 67 - <85 □ >85

Lage/Siedlungsstruktur

- mittig im nördlichen Stadtgebiet
- naturnahe Lage
- kompakte Ortschaft mit Ein- und Mehrfamilienhäusern

Fläche

- 2,56 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Wald
- Flüsse

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Anbindung an Zentrum über L 120

ÖPNV

- Bahnhof Meinsdorf
- eine Buslinie

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 8,8 km
- Roßlau: 3,5 km

Rad- und Wanderwege

- Flämingradweg
- Rosseltalwanderweg

- Rundtour Dessau-Roßlau

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- 1965 Eingemeindung zu Roßlau (damals noch eigenständige Stadt)
- Wohnstandort mit guter (sozialer) Infrastruktur (Kita, Grundschule, Hort, Arztpraxis, Physiotherapie) und ansässigen Unternehmen

Besonderheiten

- Europadorf Meinsdorf
- Park mit stehenden und fließenden Gewässern (Rossel und Nebenarme, Teich)
- Teufelsstein
- Schwimmbad Meinsdorf

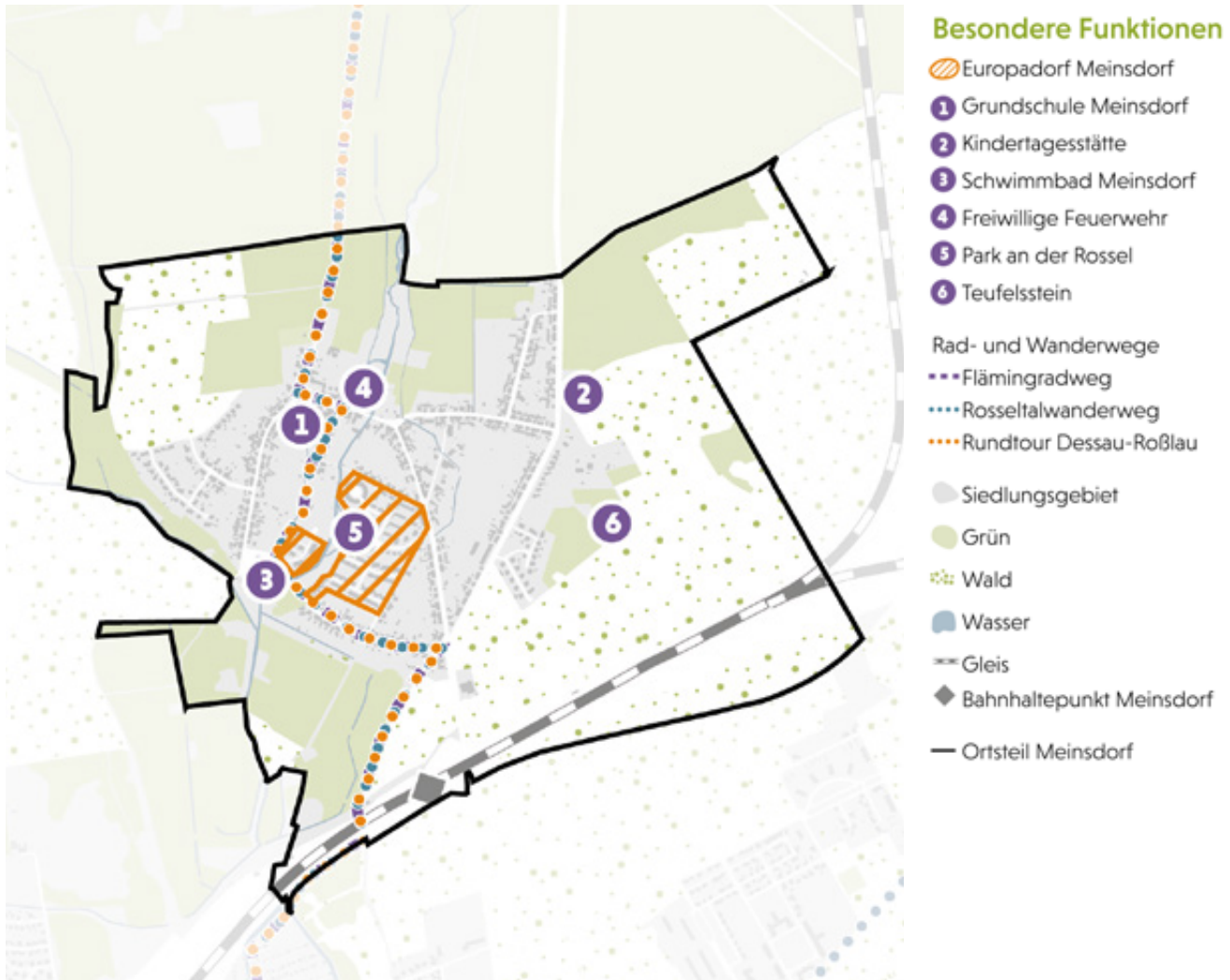


Europadorf
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)



Lindenplatz
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Stärken

- Regional-Bahnanschluss
- kurze Wege ins Grüne, kurze Wege in die nahe Stadt
- soziale Infrastruktur (Schule, Hort, Kita, Spielplatz) vorhanden
- Grundversorgungs-, (grundständiges) Dienstleistungs- und gastronomisches Angebot vorhanden

Herausforderungen

- soziale Infrastruktur (Grundschule) erhalten / Treffpunkt schaffen
- kleine Möglichkeitsflächen für Neubau schaffen
- Klimaresilienz von Rossel, Freibache und zugehörigen Gräben

- soziale Infrastruktur ausbauen (Turnhalle und Aula in der Schule, fehlendes Gemeindehaus, Spielplatzaufwertung)
- verkehrliche Optimierung (fehlender Fußgängerüberweg an der Kita, Geschwindigkeitsreduzierung durch Verkehrsinsel)
- Lindenplatz als Ortsmittelpunkt stärken

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

- Bahnhof Meinsdorf städtebaulich optimieren
- zukunftsfähige Wärme- und Stromversorgung schaffen
- Klimaresilienz stärken
- Baulücken schließen, Arrondierung von Ortslagen

Rodleben

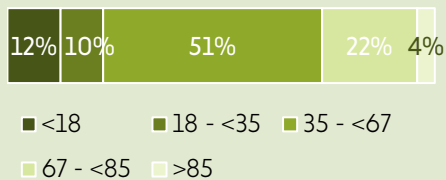


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



Lage/Siedlungsstruktur

- nördlich im Stadtgebiet
- naturnahe Lage
- ausgedehnte Siedlungsstruktur bestehend aus Wohnsiedlungen und räumlich eigenständigen Gewerbegebieten

Fläche

- 20,60 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Gewerbe/Industrie
- Landwirtschaft

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Anbindung an Zentrum über B 184

ÖPNV

- Bahnhof Rodleben mit Regionalverkehrsanschluss
- eine Buslinie

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 9,2 km
- Roßlau: 3,9 km

Rad- und Wanderwege

- Lutherradweg
- Rundtour Dessau-Roßlau

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- 2005 Eingemeindung
- Wohnstandort mit Einfamilienhäusern, wenigen Mehrfamilienhäusern sowie Grundschule und Kita
- Gewerbe- und Industriestandorte mit Innovationsschwerpunkt: BioPharmaPark als etablierter Biopharmastandort, DHW für Chemieindustrie und Industriehafen

Besonderheiten

- Freibad Rodleben
- Jugendwaldheim
- Ausflugsziel Spitzberg (höchste Erhebung von Dessau-Roßlau)

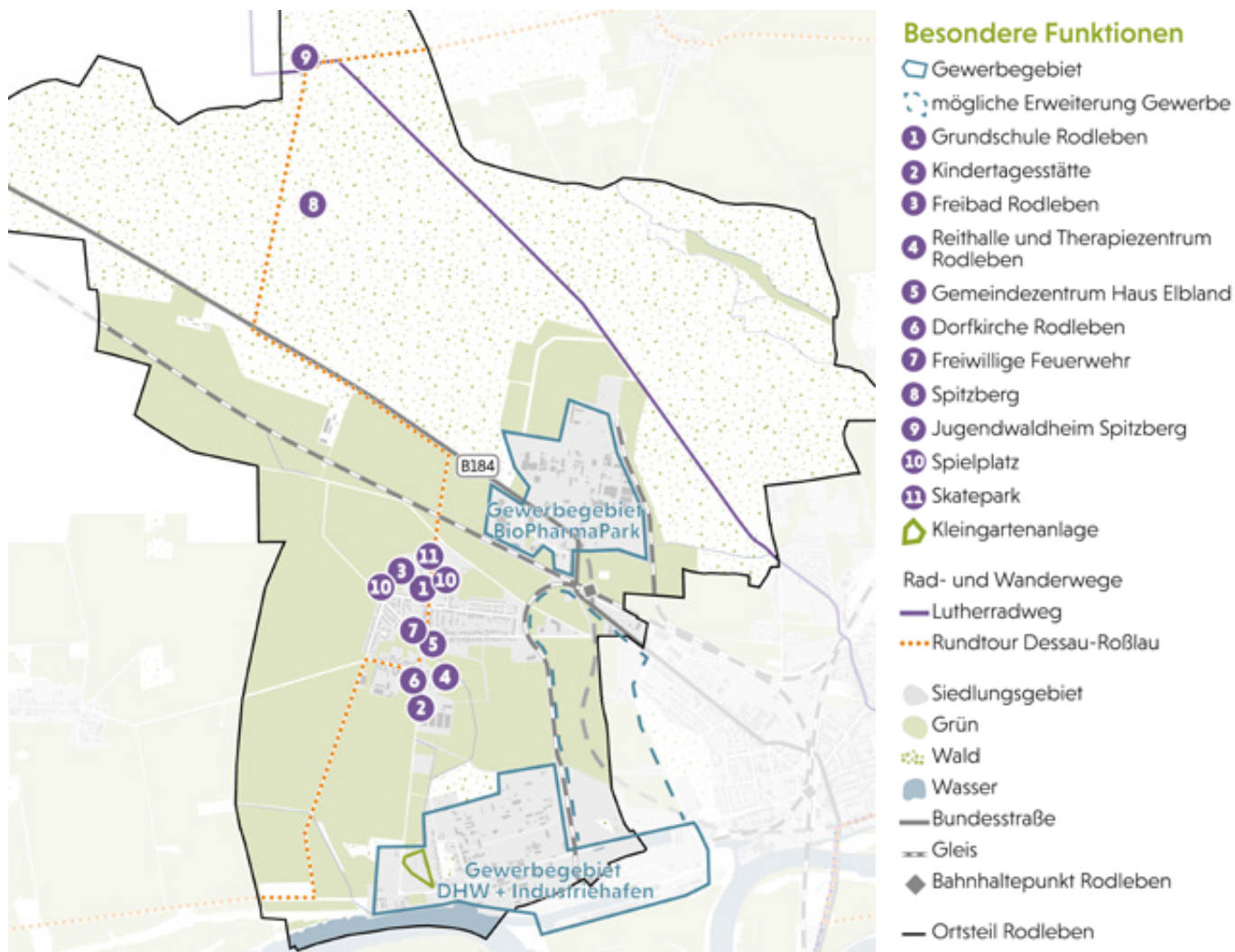


Gemeindezentrum
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)



Dorfkirche
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Stärken

- Selbstverwaltung und Bürgerbüro
- grüne Vielfalt (Vorfläming, Elbauen)
- Familienfreundlichkeit
- gute soziale, kulturelle und medizinische Angebote
- gute Anbindung: Straße, ÖPNV und Schiene
- nahegelegene Arbeitsplätze in Gewerbegebieten
- viele Freizeitmöglichkeiten, Naherholungsangebote und gute Vereinsstrukturen
- soziales Miteinander im Dorf

Herausforderungen

- Bevölkerungsrückgang
- neue Wohnbauflächen
- Feldwege klimagerecht aufwerten (Baumpflanzung)
- Sicherung des Schulstandortes
- Radwegenanbindung nach Roßlau

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

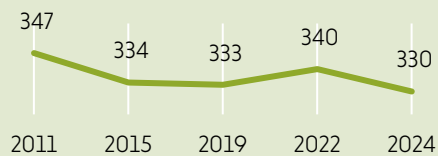
- Baulandpotenziale nutzen
- Radweg in den Ort einbinden und Wegweiser für (Fahrrad-) Touristen aufstellen
- Einbindung des Radwegs nach Roßlau

Brambach/Rietzmeck/Neeken

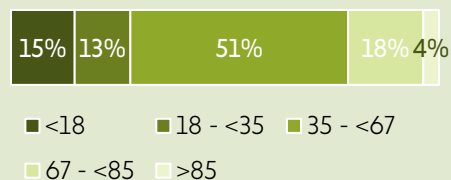


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



Lage/Siedlungsstruktur

- Nord-westlich im Stadtgebiet
- südlich begrenzt von der Elbe
- ländlicher Charakter
- kompakte Dorfstrukturen, zwei Straßendörfer und ein Rundlingsdorf
- Hofanlagen und Einfamilienhäuser

Fläche

- 14,34 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Landwirtschaft

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

ÖPNV

- eine Buslinie

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 12,5 km
- Roßlau: 7,4 km

Rad- und Wanderwege

- Rundtour Dessau-Roßlau

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- 2005 Eingemeindung
- Wohnstandort ohne eigenständige Grundversorgung
- Ausflugsziel an der Elbe
- Verbindung für Wanderungen und Radtouren nach Großkühnau: in den Sommermonaten Fuß- und Rad-Fähre über die Elbe zu den „Elbterrassen“ (Restaurant)

Besonderheiten

- Elbterrassen zu Brambach
- Reithalle und -platz Neeken

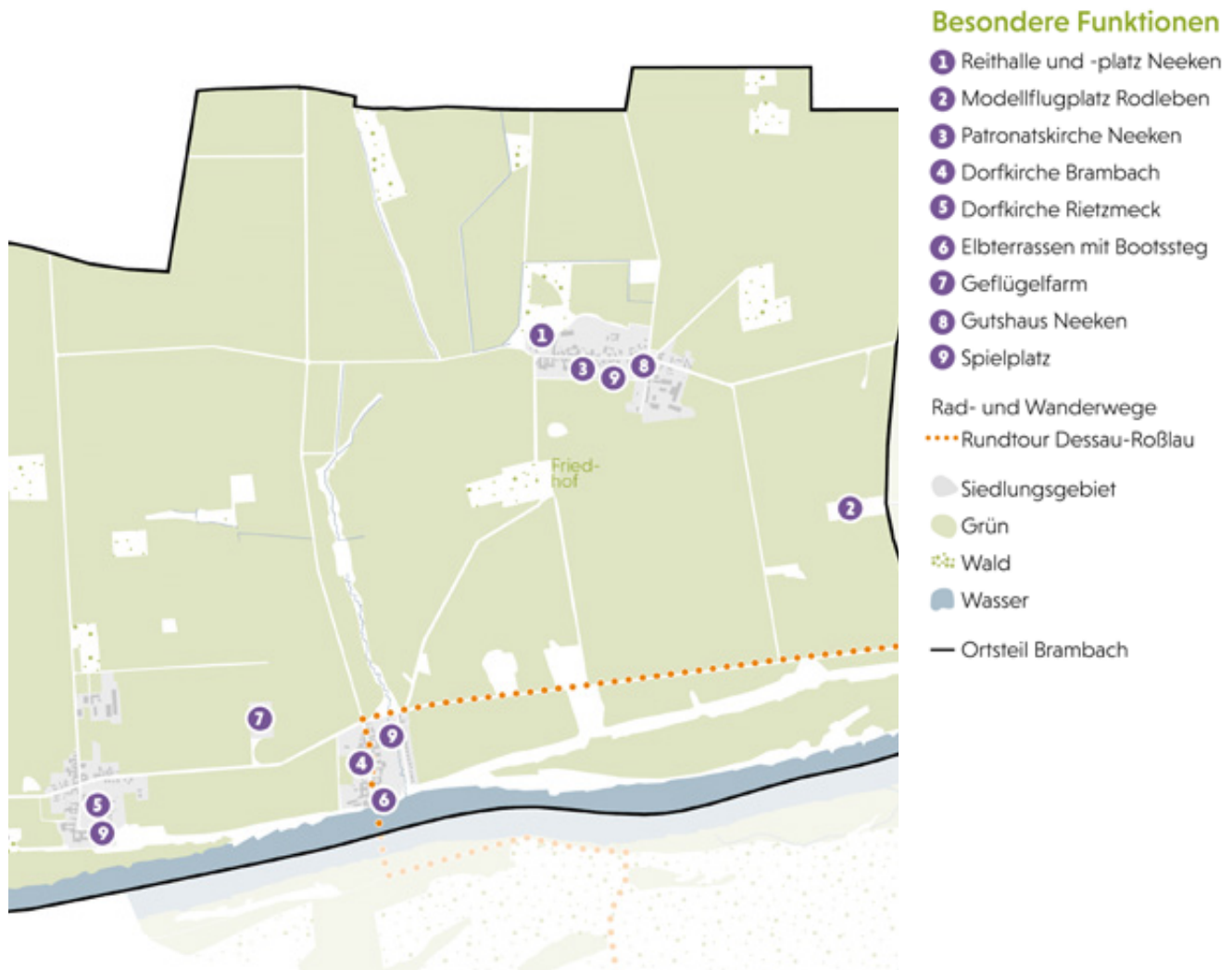


Kirche Neeken
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)



Herrenhaus Neeken
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Stärken

- Elbe und Naturraum
- sozialer Zusammenhalt in den Ortschaften

Herausforderungen

- schlechte ÖPNV-Anbindung an das Zentrum
- Ausbau des Radwegs / Zerbster Weg

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

- Verbesserung der ÖPNV-Anbindung
- Erhalt der Infrastruktur (Bürgerhaus, Spielplätze)
- Radwege zwischen den Ortschaften bis Rodleben

Großkühnau

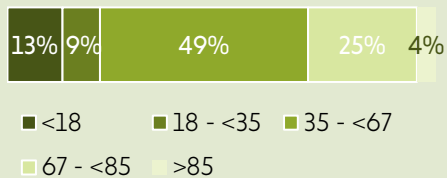


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



Lage/Siedlungsstruktur

- westlich im Stadtgebiet
- nördlich durch Elbe begrenzt
- eigenständige Ortschaft
- naturnahe Lage

Fläche

- 16,08 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Grünraum/Wald
- Wasser
- Landwirtschaft

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

ÖPNV

- zwei Buslinien

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 4,6 km
- Roßlau: 8,3 km

Rad- und Wanderwege

- Gartenreichtour Fürst Franz
- Elberadweg
- Rundtour Dessau-Roßlau

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- 1923 Eingemeindung
- nördlich angrenzendes Naturschutzgebiet
- Wohnstandort am Wasser
- Ausflugsziel

Besonderheiten

- einer der ältesten Orte in Sachsen-Anhalt
- Gartenreich Dessau-Wörlitz, Landschaftspark Großkühnau
- Schloss Großkühnau
- Naturbad Großkühnau
- Zentralfriedhof
- Vereinsgelände des Heimat- und Traditionsvereins e.V.



Rathaus
(Sven Hertel, 2010)



Weinbergsschloss
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2012)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Besondere Funktionen

 Gartenreich Dessau-Wörlitz
 Landschaftspark Großkühnau

1 Schloss Großkühnau

2 Weinberghaus

3 Burg Kühnau

4 Evangelische Kirche

5 Krematorium Dessau-Roßlau

6 Naturbad Großkühnau

7 Spielplatz

8 Spielplatz/Bolzplatz

 Kleingartenanlage

Rad- und Wanderwege

 Gartenreichtour Fürst Franz

 Elberadweg

 Rundtour Dessau-Roßlau

 Siedlungsgebiet

 Grün

 Wald

 Wasser

 Ortsteil Großkühnau

Stärken

- Lage in der Natur und am Naturschutzgebiet
- viele Fahrradwege, jedoch mit Instandhaltungsbedarf
- Heimatverein als Dreh- und Angelpunkt

Herausforderungen

- Umgang mit Nachfrage nach Wohnraum und Integration neuer Bewohner/Besitzer
- fehlende Einkaufsmöglichkeiten & Jugendeinrichtung
- Straßenzustände (z.B. Neekener Straße, Baumschulenweg)
- Anschaffung eines Bauwagens als Jugendtreff

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

- Ertüchtigung der Straßen und Wege
- Radweg nach Ziebigk sanieren
- barrierefreier Zugang zum Rathaus
- gemeinsames Feuerwehrgerätehaus mit der FFW Kleinkühnau
- Anschaffung eines Vereins- und Bürgermobils (Gewährleistung einer barrierefreien Alltagsmobilität für die Vereine und Bevölkerung im Ort)

Kleinkühnau

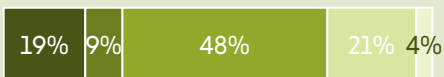


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



■ <18 ■ 18 - <35 ■ 35 - <67
 ■ 67 - <85 ■ >85

Lage/Siedlungsstruktur

- westlich im Stadtgebiet
- kompakte Siedlungsstruktur mit Dorfcharakter

Fläche

- 9,86 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Flugplatz

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

ÖPNV

- zwei Buslinien

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 4 km
- Roßlau 8,6 km

Rad- und Wanderwege

- Gartenreichtour Fürst Franz
- Radweg Deutsche Einheit
- Oranier-Radrouten
- Europaradweg R1
- Rundtour Dessau-Roßlau

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- 1923 Eingemeindung
- Wohnstandort mit sozialer Infrastruktur (Kita, Grundschule) und Versorgungsangeboten
- Flugplatz als Ausflugsziel/touristisches Ziel
- Fläche Flugplatz als landesbedeutsamer Standort für Ansiedlung von Industrie und Gewerbe
- Nordöstlich 2018 neues Baugebiet für Einfamilienhäuser erschlossen, heute größtenteils bebaut

Besonderheiten

- Flugplatz für Privatflüge
- Potenzialfläche Gewerbe (Randbereiche Flugplatz)

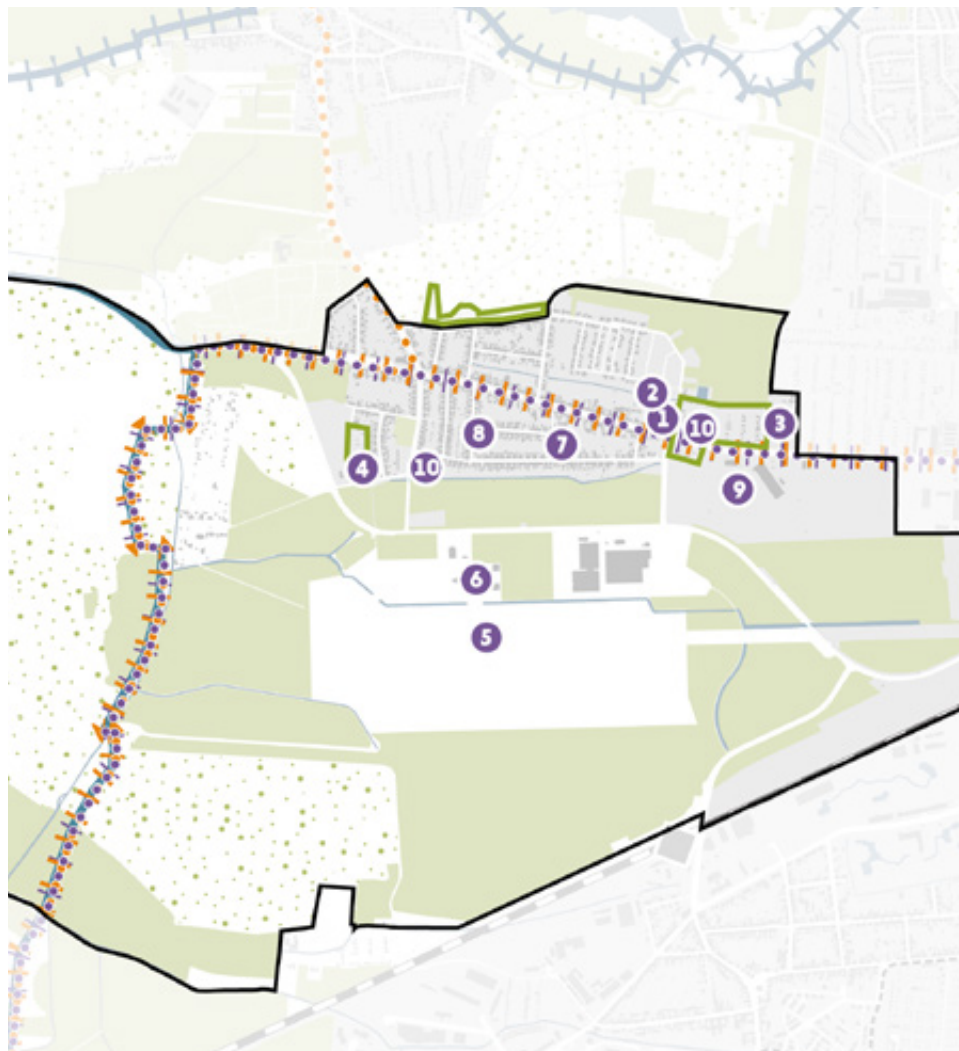


Grundschule und Hort
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, Hertel, 2014)







Flugplatz
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau Hertel, 2011)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Besondere Funktionen

- 1 Grundschule Hugo Junkers Kühnau
 - 2 Kindertagesstätte
 - 3 Sportplatz Kühnau
 - 4 Segelflughalle
 - 5 Flugplatz Dessau
 - 6 Wohnmobilstellplatz Dessau, Hugo Junkers
 - 7 Amtshaus Kleinkühnau
 - 8 Kirche Kleinkühnau
 - 9 Photovoltaikanlage
 - 10 Spielplatz
-  Kleingartenanlage

- Rad- und Wanderwege
-  Gartenreichstour Fürst Franz
 -  Radweg Deutsche Einheit
 -  Oranier-Radrouten
 -  Europawanderweg R1
 -  Rundtour Dessau-Roßlau

-  Siedlungsgebiet
-  Grün
-  Wald
-  Gleis
-  Ortsteil Kleinkühnau

Stärken

- Bevölkerungszunahme durch neu erschlossenes Bauland
- hoher Anteil junger Menschen
- wenig Leerstand
- Vielfalt an medizinischen-, sozialen-, betreuungs-, touristischen- und Versorgungsangeboten
- viele Vereine und Feste
- Lage am Grünen und Naherholungsgebieten

Herausforderungen

- Zustand der Straßen
- Ausweisung kleinerer Baugebiete als Arrondierung
- fehlende Turnhalle für Schul- und Freizeitsport

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

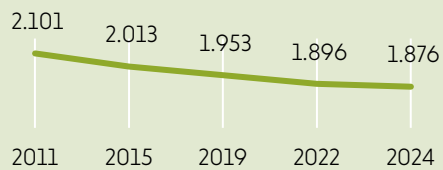
- Ertüchtigung der Straßen und Wege
- Konzept für Weiterentwicklung alter Friedhof zum Bürgerpark
- Rastplatz am Europaradweg
- Aufwertung Vorplatz Zentralfriedhof
- Gemeinsames Feuerwehrgerätehaus mit der FFW Großkühnau

Mosigkau

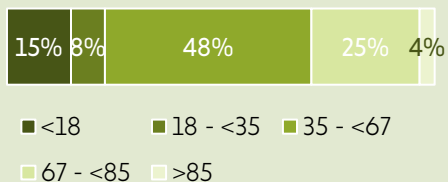


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



Lage/Siedlungsstruktur

- südwestliches Stadtgebiet
- naturnahe Lage
- Ortschaft aus ursprünglich zwei Siedlungskernen
- Hofstrukturen und Einfamilienhäuser

Fläche

- 15,35 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Gartenreich
- Landwirtschaft

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Anbindung an Zentrum über B 185

ÖPNV

- Regionalverkehrsanschluss Dessau-Mosigkau
- eine Buslinie

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 7,4 km
- Roßlau: 12,3 km

Rad- und Wanderwege

- Gartenreichtour Fürst Franz
- Radweg Deutsche Einheit
- Oranier-Radrouten
- Europaradweg R1
- Rundtour Dessau-Roßlau

Bedeutung für Dessau-Roßlau

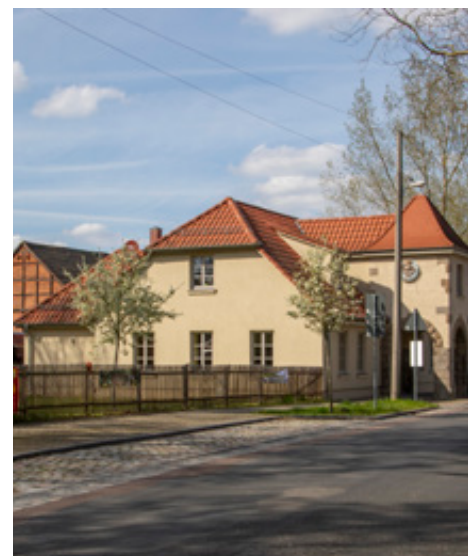
- 1952 Eingemeindung
- Wohnstandort mit Einfamilienhäusern und sozialer Infrastruktur
- keine Nahversorgung
- Landschaftsschutzgebiet
- touristisches Ausflugsziel (Schloss)

Besonderheiten

- Schloss Mosigkau mit Museum und Parkanlage (Teil des Gartenreichs)
- Naturbad
- Martin-Luther-Kirche erster neogotischer Sakralbau auf europ. Festland nach dem großen Umbau 1780 durch Fürst Franz

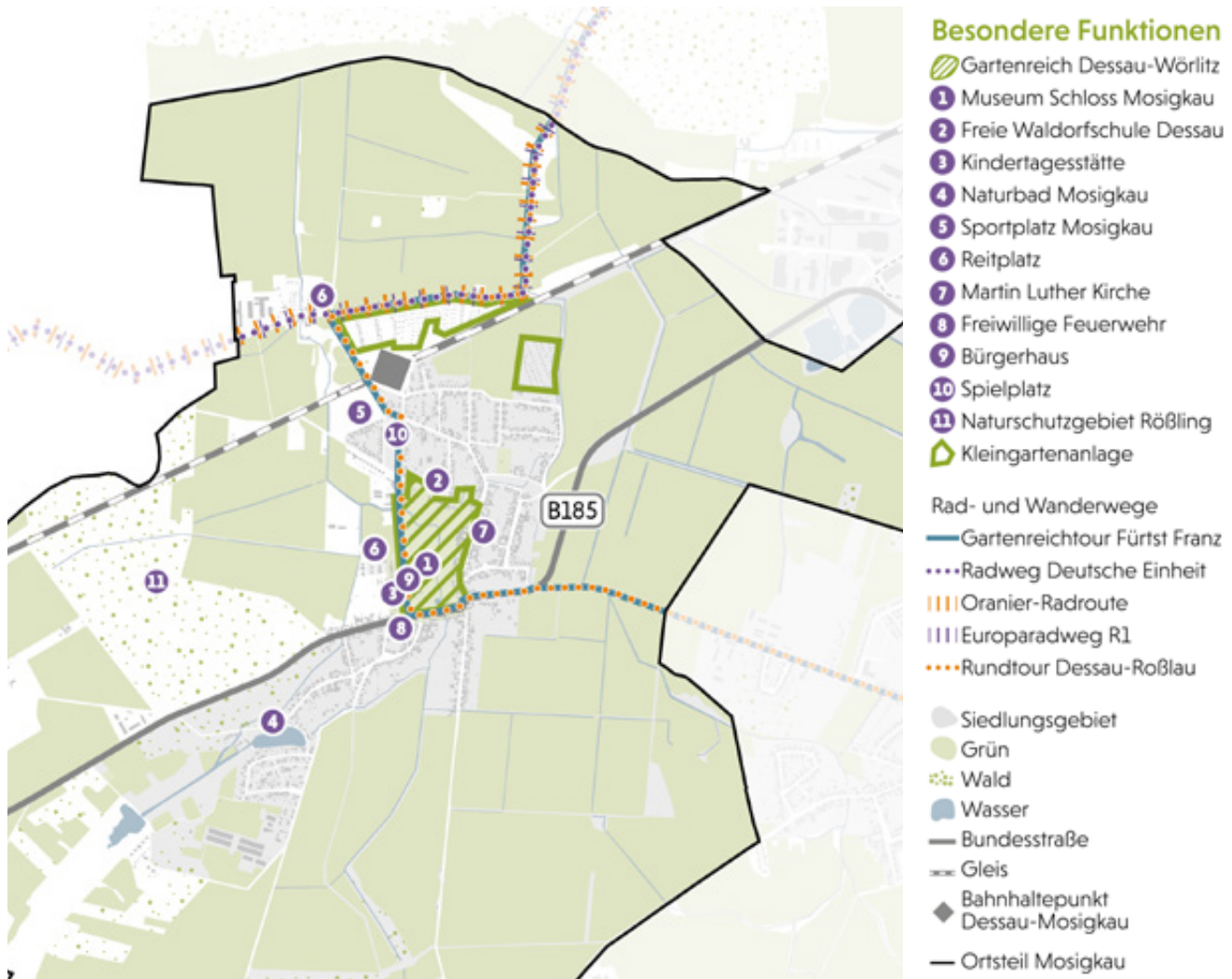


Schloss
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)



Bürgerhaus
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Stärken

- Schloss mit Park, Teil des Gartenreichs
- Ort ist als Wohnstandort stark nachgefragt aufgrund der Waldorfschule
- Vereinsvielfalt
- Naturbad
- Anzahl von Unternehmern, die im Ort wohnen

Herausforderungen

- Bevölkerungsrückgang
- fehlende Nahversorgung im Ort
- ÖPNV-Anbindung
- Leerstand von großen Gehöften
- Zustand der Straßen und Straßenentwässerung

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

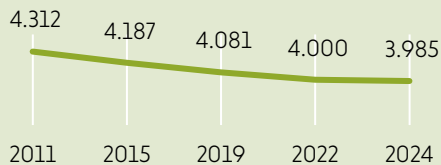
- Generationenwechsel im Wohnungsbestand befördern und Leerstände abbauen
- touristische Potenziale nutzen (z.B. Schlosscafé)
- Straßenertüchtigung und Straßenentwässerung
- Lückenschluss und Beschilderung touristischer Radwege

Kochstedt

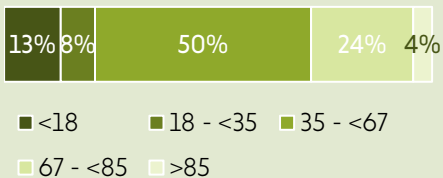


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



Lage/Siedlungsstruktur

- südlich im Stadtgebiet
- eigenständige Ortschaft mit Ortsmitte
- naturnahe Lage umgeben von Waldflächen

Fläche

- 21,67 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Wald und Natur
- Landwirtschaft

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

ÖPNV

- zwei Buslinien

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 6,5 km
- Roßlau: 11,6 km

Rad- und Wanderwege

- Gartenreichtour Fürst Franz
- Ferwanderweg E11
- Rundtour Dessau-Roßlau

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- 1950 Eingemeindung
- Wohnstandort mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern
- Grundversorgung und soziale Infrastruktur (Kita, Grundschule, Seniorenwohnen) vorhanden
- Waldsiedlung Kochstedt nach 1990 als neuer Wohnstandort auf ehemaligem Kasernengelände erschlossen
- Naherholung im Wald mit Wanderwegen

Besonderheiten

- Ortsmitte mit Gastronomie, Bäcker, Arzt und Apotheke
- östlich angrenzendes Landschaftsschutzgebiet

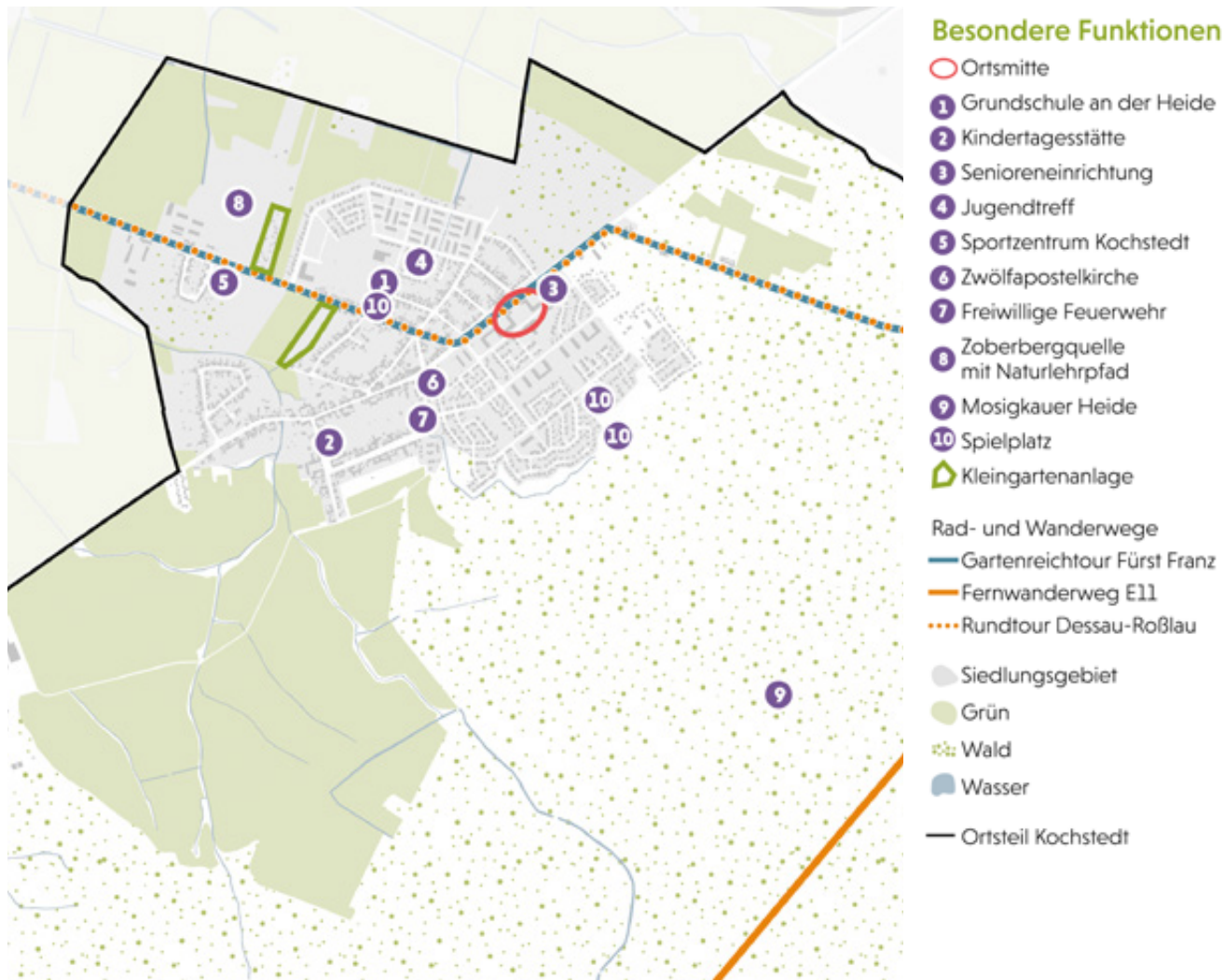


Heideplatz
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, Hertel, 2014)



Grundschule
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, Hertel 2014)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Stärken

- Ortsmitte mit Gastronomie- und Versorgungsangeboten sowie als Treffpunkt und Begegnungsort
- dörflicher Charakter
- Vereinsangebote und soziales Miteinander

Herausforderungen

- Generationenwechsel im bestehenden Wohnungsbestand
- Austrocknung der Teiche im Bereich Forellengraben
- veraltete technische Infrastruktur in Alt-Kochstedt

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

- Generationenwechsels im Wohnungsbestand befördern
- Ertüchtigung der Straßen und Wege
- Umleitung des Regenwassers in Teiche
- Sanierung des Rathauses

Waldерsee

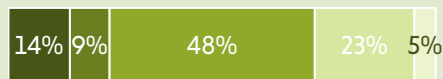


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



■ <18
 ■ 18 - <35
 ■ 35 - <67
■ 67 - <85
 ■ >85

Lage/Siedlungsstruktur

- östlich im Stadtgebiet gelegen
- nördlich durch Elbe und westlich durch Mulde begrenzt
- kompakte Ortschaft mit größtenteils Einfamilienhäusern

Fläche

- 13,78 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Naturraum, Wald, Wasser
- Landwirtschaft

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Anbindung an die A9
- Anbindung zum Zentrum über B 185

ÖPNV

- zwei Buslinien
- Bahnhofstempel Dessau-Wörlitzer Eisenbahn

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 3,6 km
- Roßlau: 6,7 km

Rad- und Wanderwege

- Gartenreichtour Fürst Franz
- Radweg Deutsche Einheit
- Elberadweg
- Muldentalradweg
- Fernwanderweg E11
- Lutherradweg
- Europawanderweg R1
- Oranier-Radrouten
- Rundtour Dessau-Roßlau

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- 1945 Eingemeindung
- Ortschaft in Auenlandschaft, Überflutungsgefahr
- eingebettet in Landschaftsschutzgebiet
- Wohnstandort mit eigener Grundversorgung
- touristisches Ziel/Ausflugziel

Besonderheiten

- Gartenreich Dessau-Wörlitz
- Schloss Luisium

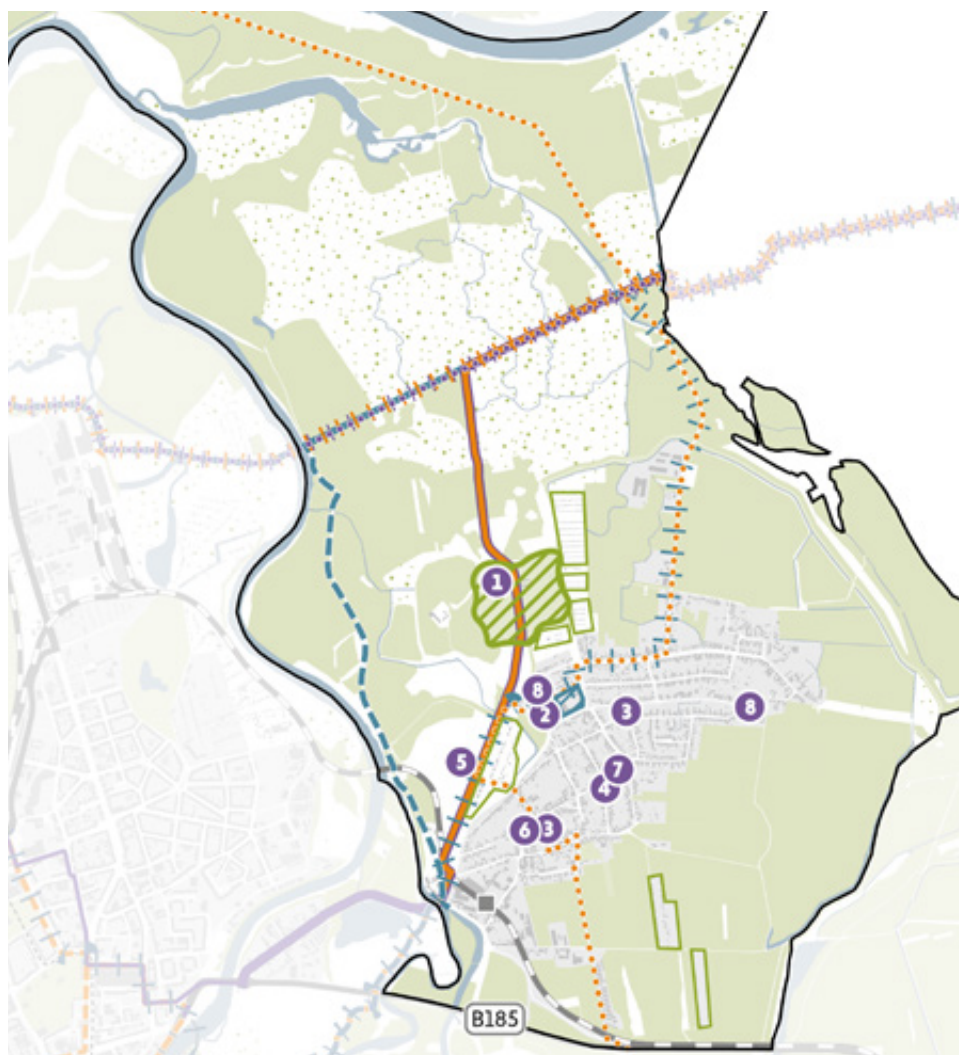


Kirche
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)



Rathaus
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Besondere Funktionen

- Nahversorgungszentrum Waldersee
- Gartenreich Dessau-Wörlitz Park Luisium
- 1 Schloss Luisium
- 2 Grundschule am Luisium
- 3 Kindertagesstätte
- 4 Rathaus Waldersee
- 5 Sportplatz Waldersee
- 6 Kirche St. Bartholomäi
- 7 Freiwillige Feuerwehr
- 8 Spielplatz
- Rad- und Wanderwege
- Gartenreichtour Fürst Franz
- Radweg Deutsche Einheit
- Elberadweg
- Muldentalradweg
- Fernwanderweg E11
- Lutherradweg
- Europawanderweg R1
- Oranier-Radrouten
- Rundtour Dessau-Roßlau
- Siedlungsgebiet
- Grün
- Wald
- Wasser
- Bundesstraße
- Gleis
- Bahnhof Waldersee
- Dessau-Wörlitzer Eisenbahn
- Ortsteil Waldersee

Stärken

- viele Straßen- und Nachbarschaftsfeste
- Zusammenhalt und Nachbarschaft
- gut funktionierender Ortschaftsrat
- wenig Leerstand
- sehr gute (soziale) Infrastruktur (Ärzte, Apotheke, Post, Kita, Schule, Hort, Einkaufsmöglichkeiten)
- aktives und vielfältiges Vereinsleben

Herausforderungen

- aufwändige Deichunterhaltung, da Waldersee im Hochwassergebiet liegt
- Ertüchtigung der Anbindung an die Innenstadt für Fußgänger und Radfahrer

- vorhandene Infrastruktur erhalten: Nahversorger, MVZ, Grundschule, Kita
- fehlender Jugendtreff und gastronomische Angebote
- Halten der ansässigen Unternehmen und Vereine
- Gewährleistung von Energieversorgungssicherheit

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

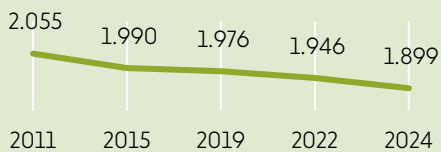
- Anbindung an Dessau für Fußgänger und Radfahrer verbessern
- ständige Straßenertüchtigung
- Neubau Feuerwehrgerätehaus

Mildensee

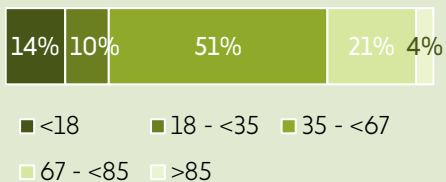


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



Lage/Siedlungsstruktur

- östliches Stadtgebiet
- eigenständige Ortschaft, drei Siedlungen, Gewerbegebiet
- ländlicher Charakter und landwirtschaftliche Nutzung

Fläche

- 14,04 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Gewerbe/Einzelhandel
- Landwirtschaft

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Anbindung in Zentrum über B 185
- überregionale Straßenanbindung B 107 und A9

ÖPNV

- drei Buslinien
- Haltepunkt an der Adria der Dessau-Wörlitzer-Eisenbahn

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 5,3 km
- Roßlau: 9,8 km

Rad- und Wanderwege

- Gartenreichtour Fürst Franz
- Muldentalradweg
- Elberadweg
- Fernradweg E11
- Rundtour Dessau-Roßlau

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- 1945 Eingemeindung zu Dessau
- eingebettet in Landschaftsschutzgebiet und Dessau-Wörlitzer Gartenreich
- Wohnstandort mit Grundversorgung und sozialer Infrastruktur (Kita, Sport- und Freizeitzentrum, Arzt, Physiotherapien, Kirche, Strandbad)
- Gewerbegebiet mit Fokus Einzelhandel, Handwerk/Gewerbe und Dienstleistung

Besonderheiten

- Erholungssee im Dorfzentrum
- Strandbad Adria
- Napoleonturnm
- Bärenedenkmal

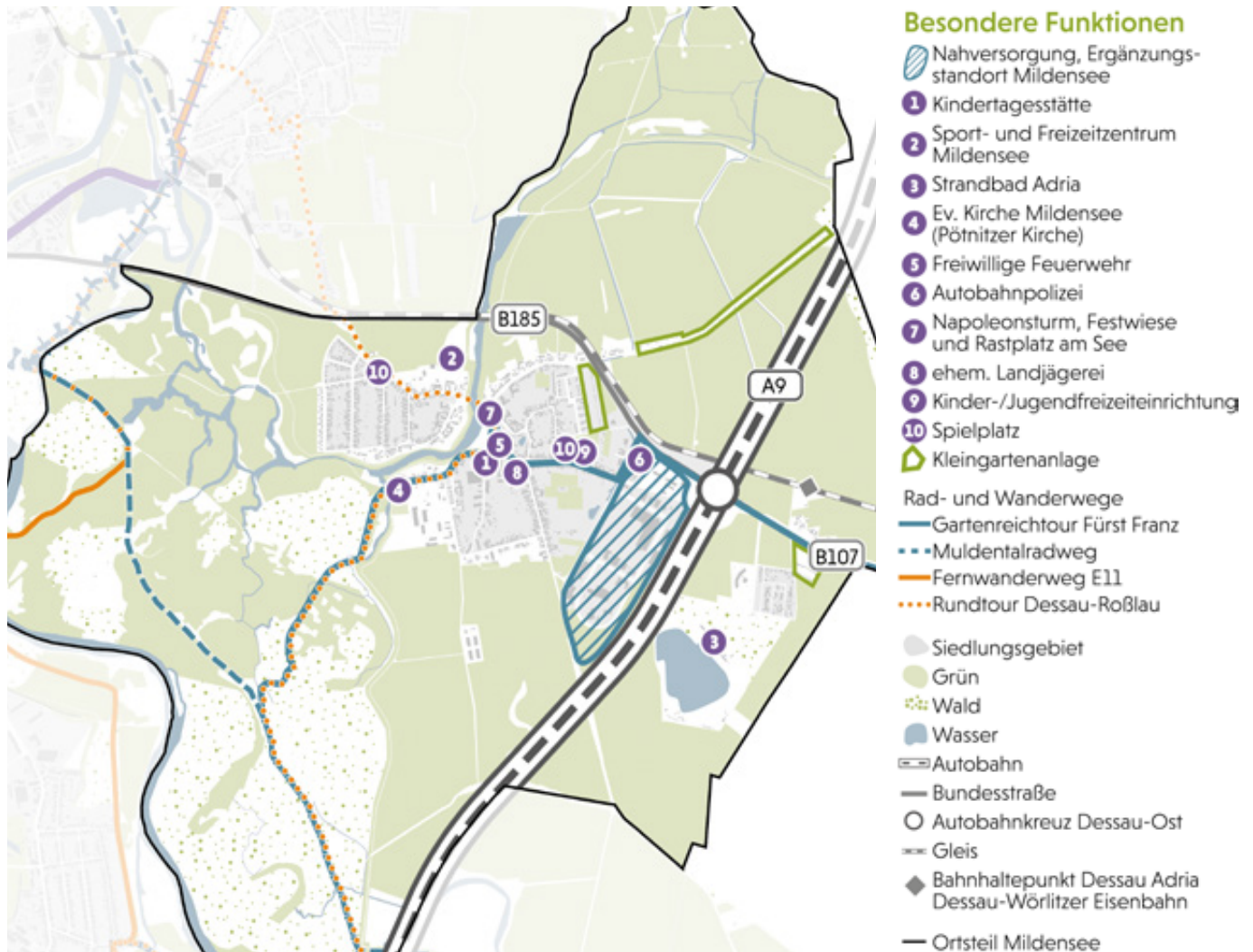


Landjägerhaus
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2022)



Napoleon-Turm
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2022)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Stärken

- gute Infrastruktur (Ärzte, Kita, Kinder- und Jugendclub, Einzelhandel, Strandbad, Hotels)
- guter Zusammenhalt in der Bevölkerung, aktives Vereinsleben und hohe Identifikation der Bewohner mit Mildensee

Herausforderungen

- Zuzug von jungen Familien
- Alterung und Einwohnerrückgang
- Ertüchtigung unbefestigter Straßen
- Lärmschutz (B 185/ B 107, BAB 9)

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

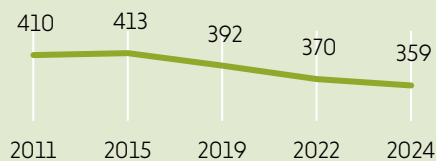
- Ersatzneubau Kita
- Baulücken schließen, Arrondierung von Ortslagen
- Generationenwechsel EZFH befördern
- Ertüchtigung der Straßen und Wege
- Ertüchtigung touristisches Fahrradleitsystem

Kleutsch

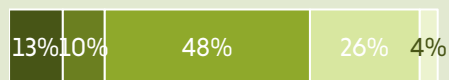


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



■ <18 ■ 18 - <35 ■ 35 - <67
 □ 67 - <85 □ >85

Lage/Siedlungsstruktur

- süd-östlich im Stadtgebiet
- naturnahe Lage
- kompakte Dorfstruktur und Einfamilienhäuser

Fläche

- 4,86 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Landwirtschaft

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

ÖPNV

- eine Buslinie

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 8,3 km
- Roßlau: 12,9 km

Rad- und Wanderwege

- Muldentalradweg

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- 1994 Eingemeindung
- Wohnstandort mit einer Kita und Bürgerhaus
- Nähe zum Landschaftsschutzgebiet Untere Mulde

Besonderheiten

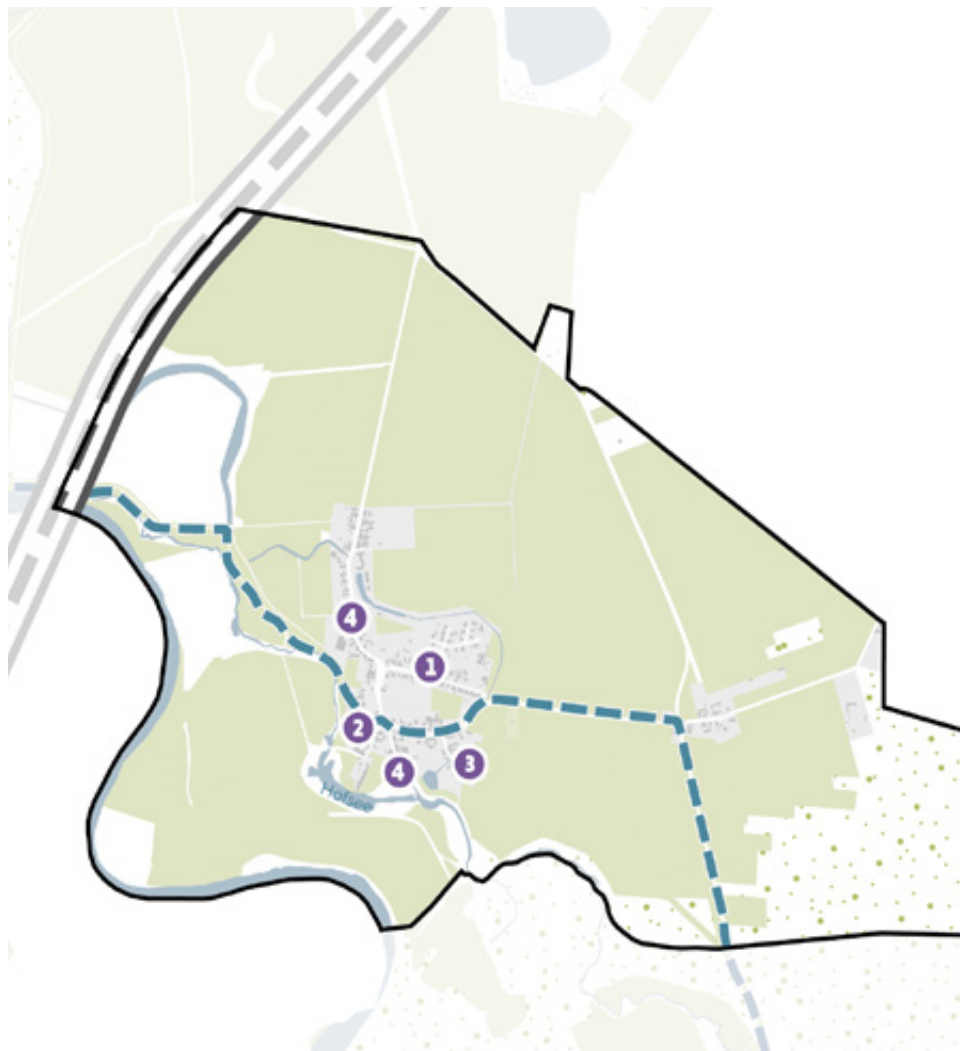
- Kirche in den 1960er Jahren aus einem Kuhstall aus- und umgebaut
- Dorfgemeinschaftshaus, ehem. Dorfschule
- Willy-Neuenhofen-Gedenkstein (Testpilot bei Junkers, Absturz 1936)



Ortseingang Kleutsch
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)



Evangelische Kirche
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)



Besondere Funktionen

- ① Kindertagesstätte
- ② Bürgerhaus Kleutsch
- ③ Kirche
- ④ Spielplatz

Rad- und Wanderwege

- Muldentalaradweg

Siedlungsgebiet

Grün

Wald

Wasser

Autobahn

Ortsteil Kleutsch

Stärken

- kein bis kaum Leerstand
- Muldentalaradwanderweg

Herausforderungen

- Bevölkerungsrückgang
- Problem bei Hochwasser durch Sielschluss aufgrund des neuen Deiches
- fehlende gastronomisch Angebote

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

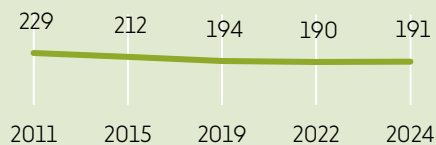
- Beschilderung von Denkmälern und Häusern
- Ausschilderung des Mulderadwegs

Sollnitz

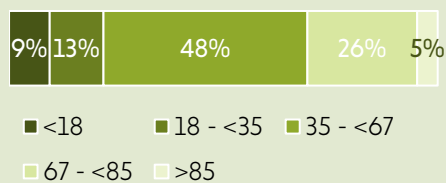


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



Lage/Siedlungsstruktur

- südliche abgelegene Randlage im Stadtgebiet
- ländlicher Charakter
- historische Ortslage mit Hofstrukturen zwischen zwei Seen

Fläche

- 16,82 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Grünraum und Wald
- Landwirtschaft

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Anbindung an Zentrum über L 135

ÖPNV

- eine Buslinie

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 11,8 km
- Roßlau: 16,4 km

Rad- und Wanderwege

- Muldentalradweg

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- 1994 Eingemeindung
- Wohnstandort mit überwiegend historischer Bausubstanz
- landschaftliche Besonderheit zwischen Sollnitzer See I und II
- umgeben von Landschaftsschutzgebiet und Biosphärenreservate

Besonderheiten

- Natur- und Seelage
- historische Kirche (eine der ältesten Kirchen in Dessau-Roßlau)

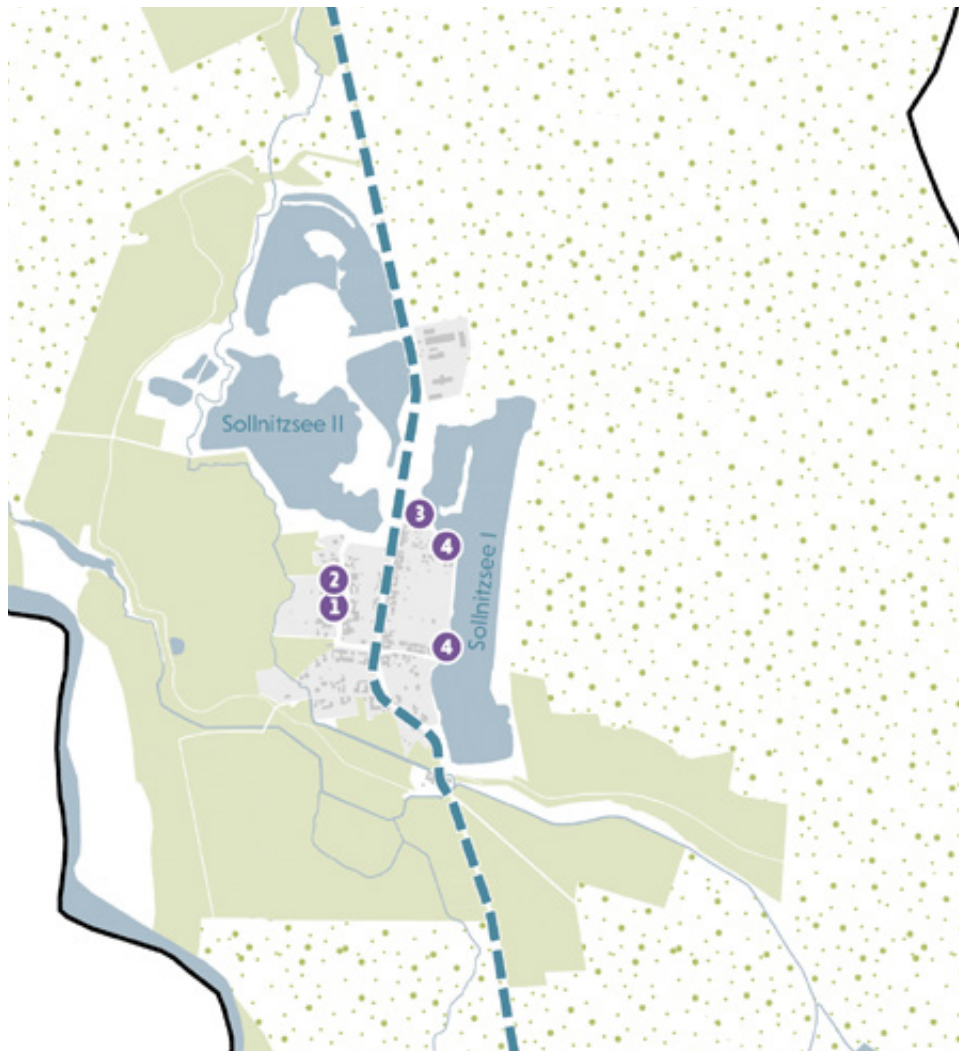


Gemeindehaus
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2021)



Kirche
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2021)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Besondere Funktionen

- 1 ehem. Einklassenschule Sollnitz
- 2 Kirche
- 3 Freiwillige Feuerwehr
- 4 Spielplatz

Rad- und Wanderwege

--- Muldentalradweg

○ Siedlungsgebiet

■ Grün

■ Wald

■ Wasser

— Ortsteil Sollnitz

Stärken

- ruhige Wohnlage
- See
- Lage in der Natur

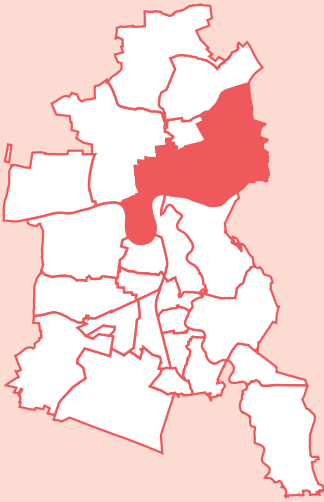
Herausforderungen

- Bevölkerungsrückgang
- fehlende Einkaufsmöglichkeiten
- viel Leerstand und heruntergekommene Gebäude
- Verkehrsberuhigung Mildenseer Straße
- schlechter Mobil- und Internetempfang in der Ortslage

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

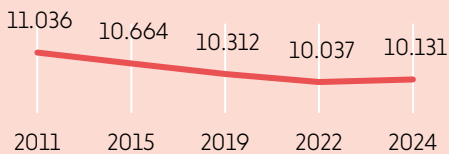
- Radwegverbindungen nach Dessau verbessern und beleuchten
- touristische Potenziale des Ortes nutzen (See, Caravan Stellplätze inkl. dafür nötige Infrastruktur)

Roßlau

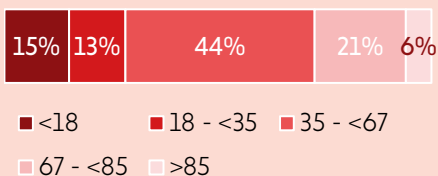


Bevölkerungsentwicklung

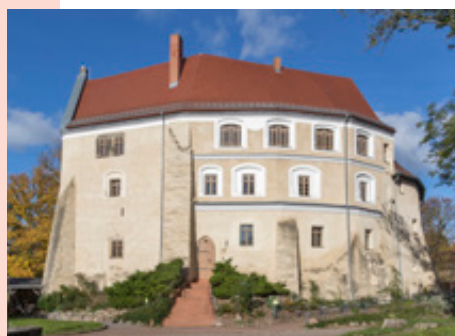
[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



Kirche St. Marien
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)



Wasserburg Roßlau
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)



Marktplatz und Rathaus Roßlau
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)

Lage/Siedlungsstruktur

- Lage nördlich der Elbe, südlich durch Elbe begrenzt
- kompakte und eigenständige Ortsstruktur
- Bauweise mit drei Bautypen: Blockrandbebauung, Zeilenbau, Einfamilienhäuser
- von Gleisanlagen in drei Bereiche geteilt

Fläche

- 28,89 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Gewerbe, Industrie

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Anbindung über B184 und B187
- Schiffsanleger am Stromkilometer 258 der Elbe

ÖPNV

- Bahnhof Roßlau (Elbe), Regionalverkehrsanschluss
- drei Buslinien

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 6,7 km
- Roßlau: 1,2 km

Rad- und Wanderwege

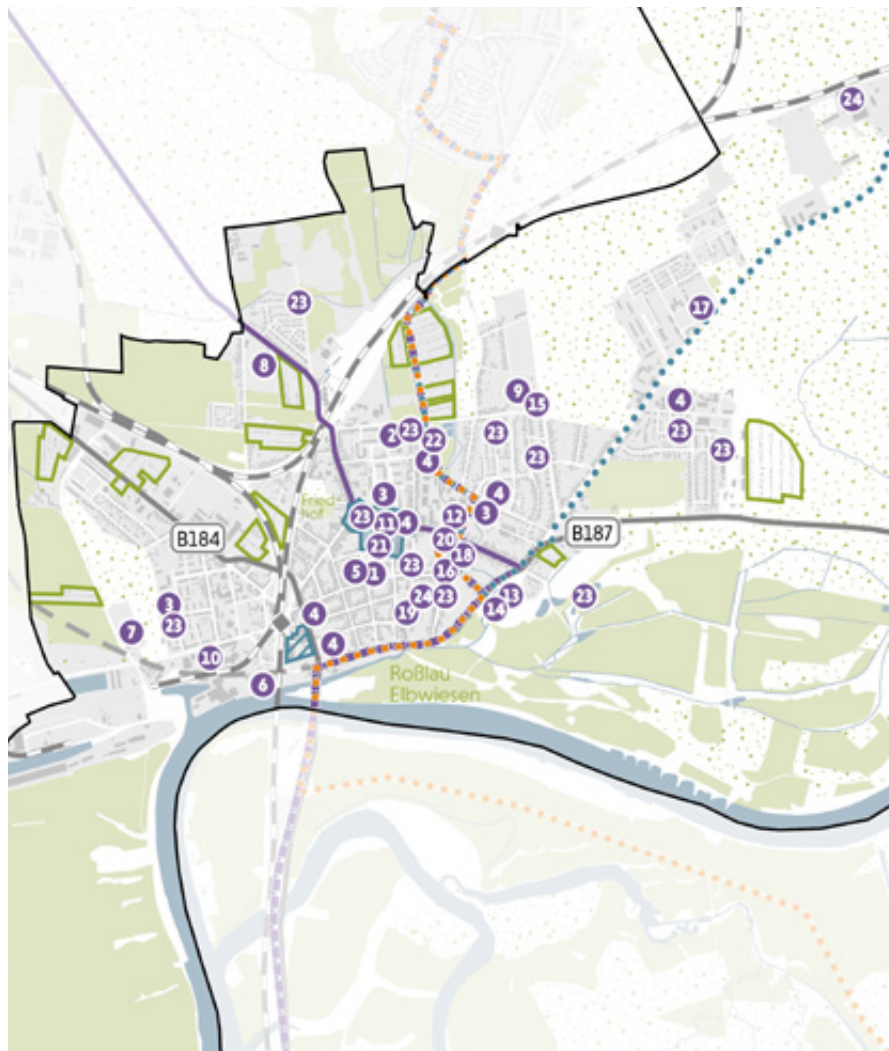
- Flämingradweg
- Lutherradweg
- Rosseltalwanderweg
- Rundtour Dessau-Roßlau

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- bis 2007 eigenständige Stadt
- Standort der Schiffswerft und des Industriehafens
- wohnrelevante Infrastruktur
- Landschaftsschutzgebiet entlang der Elbe
- Wassernähe zur Elbe mit öffentlicher und wassersportlicher Nutzung
- großflächige Landschaftsbereiche mit dichtem Baumbewuchs
- Ausflugsziel Wasserburg, Rad- und Wanderwege
- Forschungsstandort für Großmotoren

Besonderheiten

- Altstadtstruktur im Kernbereich
- Wasserburg
- Roßlauer Treuering
- Schiffbautradition
- spätklassizistische Baukunst von Gottfried Bandhauer
- eigenes Rathaus inkl. technisches Rathaus, Bürgerbüro
- Erlebnisbad
- Schiffermuseum
- Haus der Vereine



Besondere Funktionen

- Zentraler Versorgungsbereich
Stadtteilzentrum Roßlau
- Nahversorgungszentrum Luchplatz
Roßlau

- 1 Sekundarschule Roßlau
- 2 Grundschule Waldstraße
- 3 Kindertagesstätte
- 4 Senioreneinrichtung
- 5 Elbe-Rossel-Halle
- 6 Bootshäuser
- 7 Sportplatz an der Biethe/
Rudolf-Harbig-Stadion
- 8 Sport- und Tennisplatz Streetzer Weg
- 9 Erlebnisbad Roßlau
- 10 Schifffahrtsmuseum
- 11 Ludwig-Lipmann-Bibliothek
- 12 Ölmühle
- 13 Wasserburg Roßlau
- 14 Jagdschloss Roßlau
- 15 Militärhistorisches Museum Anhalt
- 16 Rathaus Roßlau
- 17 Tehnisches Rathaus
- 18 ehem. Brauhaus
- 19 Freiwillige Feuerwehr
- 20 St. Marien Kirche
- 21 Kath. Pfarramt Heilige Familie und
Herz Jesu Kirche
- 22 Amtsmühle
- 23 Spielplatz
- 24 Bolzplatz
- ▲ Kleingartenanlage

Rad- und Wanderwege

- Flämingradweg
- Lutherradweg
- Rosseltalwanderweg
- Rundtour Dessau-Roßlau

- Siedlungsgebiet
- Grün
- Wald
- Wasser
- Bundesstraße
- Gleis
- ◆ Bahnhofsteppunkt Roßlau (Elbe)
- Stadtbezirk Roßlau

Stärken

- Kernstadtstruktur
- umliegende Naturlandschaft

Herausforderungen

- Stärkung der Zentrumsfunktionen
und Vitalität Altstadt
- Abbau des Wohnungsleerstand
- sozialen Zusammenhalt stärken

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

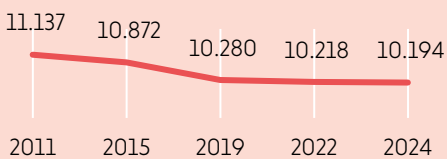
- Einrichtung Quartiersmanagement
- Nachhaltige Stärkung des Altstadt-
zentrums rund um den Schiller-
platz
- Sicherung stadtbildprägender
Gebäude (z.B. Bandhauer-Braue-
rei)
- Leerstandsreduzierung / Steige-
rung der Attraktivität des Woh-
nungsangebotes
- Einbindung in die BUGA

Innerstädtischer Bereich Nord

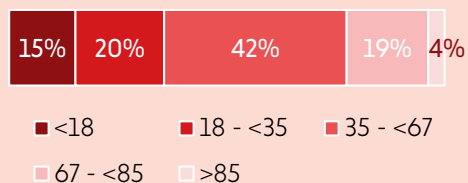


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



Lage/Siedlungsstruktur

- Mittig im Stadtgebiet, nördlich des Zentrums gelegen
- nordwestlich durch Elbe und östlich durch Mulde begrenzt
- gemischte bauliche Strukturen
- größtenteils Gründerzeitviertel

Fläche

- 6,96 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Kleingarten

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Anbindung an Ortsteile über B184 und B185

ÖPNV

- zwei Buslinien

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 1,2 km
- Roßlau: 5,2 km

Rad- und Wanderwege

- Flämingradweg
- Gartenreichtour Fürst Franz
- Radweg Deutsche Einheit
- Oranier-Radrouten
- Elberadweg
- Muldentalradweg
- Fernwanderweg E11
- Europawanderweg R1
- Lutherradweg

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- gemischtes innerstädtisches Quartier mit Mehrfamilienhäusern
- soziale Infrastruktur (Schulen, Kitas) und Nahversorgung
- Ausflugsziel mit Park, Kleingärten, Sportangeboten und Badestellen
- Gewerbegebiet Dessau Industriepark/Waggonbau mit Rosenhof als Areal mit Ansiedlungspotenzial
- Gewerbegebiet Schlachthof mit Nahversorgungszentrum

Besonderheiten

- Schillerpark
- Wassernähe

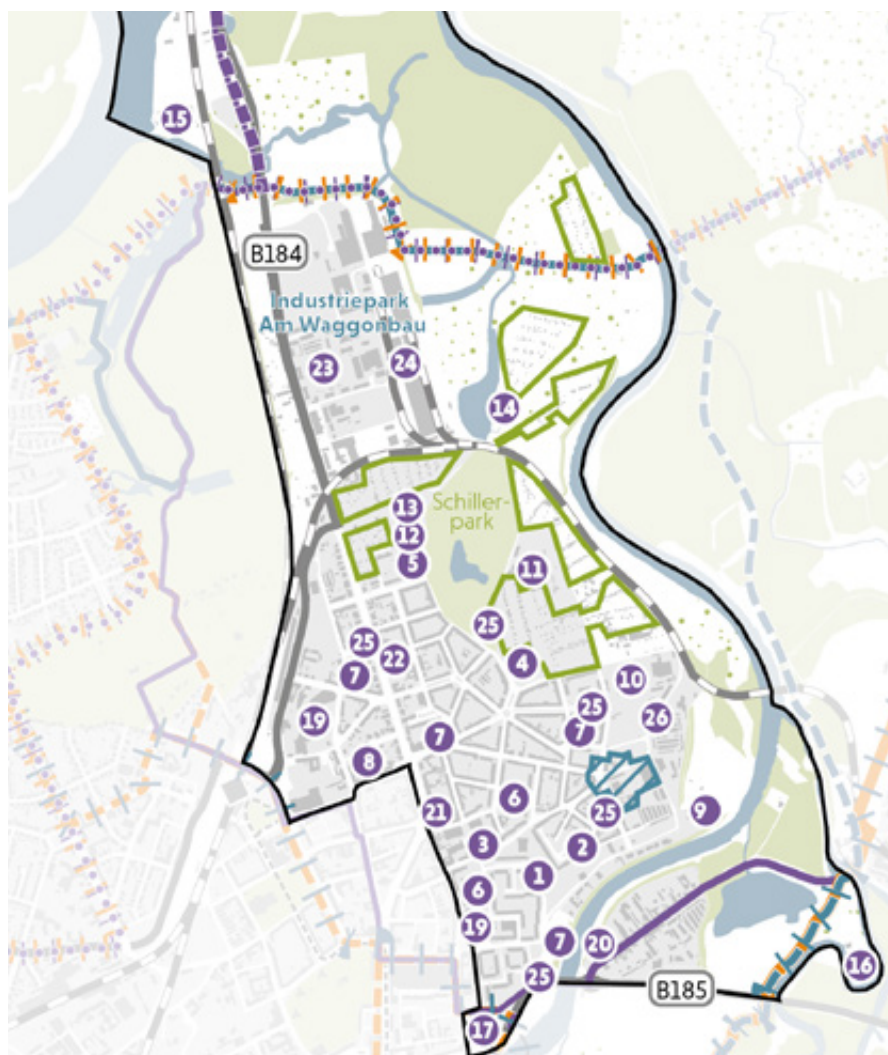


Blick über den Albrechtsplatz Richtung katholische Kirche (Stadtarchiv Dessau-Roßlau Hertel, 2025)



Schillerpark (Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2022)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Besondere Funktionen

Nahversorgungszentrum Schlachthof

1 Grundschule Friederikenschule

2 Förderschule Regenbogenschule

3 Liborius-Gymnasium Dessau
(freie Trägerschaft)

4 Sekundarschule am Schillerpark

5 Ev. Grundschule (freie Trägerschaft)

6 Kindertagesstätte

7 Senioreneinrichtung

8 Musikschule Kurt Weill

9 Sportzentrum Friederikenplatz

10 Tennisplatz

11 Stadion Schillerpark

12 Sportplatz und -halle Schillerpark

13 Bogenschießanlage

14 Naturbad Stillinge

15 Wassersportanlage Wallwitzhafen

16 Flussbadeanstalt am Rehsumpf

17 Johannbau
(Museum für Stadtgeschichte)

18 Anhaltische Landesbücherei
(Hauptbibliothek)

19 Umweltbundesamt

20 Villa Krötenhof

21 Kathol. Pfarrei St. Peter und Paul

22 Petruskirche Dessau

23 Rosenhof

24 Waggonbau

25 Spielplatz

26 Spielplatz/Bolzplatz

Kleingartenanlage

Rad- und Wanderwege

••• Flämingradweg

— Gartenreichtour Fürst Franz

•••• Radweg Deutsche Einheit

|||| Oranier-Radrouten

|||| Elberadweg

••• Muldentalradweg

— Fernwanderweg E11

|||| Europawanderweg R1

— Lutherradweg

Siedlungsgebiet

Grün

Wald

Wasser

— Bundesstraße

— Gleis

— Stadtbezirk Innerstädtischer Bereich Nord

Stärken

- uriges, gründerzeitliches Quartier
- gute Infrastruktur
- Stadtquartier der kurzen Wege
- Nähe zu Zentrum und Bahnhof
- Nähe zum Grünen/Naherholung

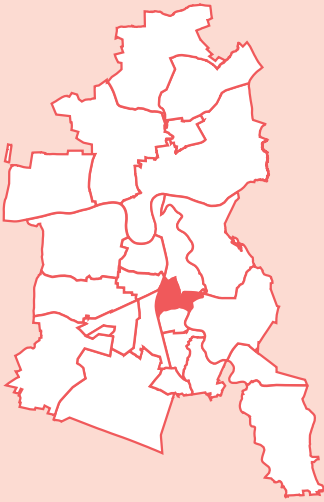
Herausforderungen

- Nutzung von Brachen und Leerständen
- Leerstand in Kleingartenanlagen in räumlicher Nähe
- Gasthaus Landhaus leerstehend

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

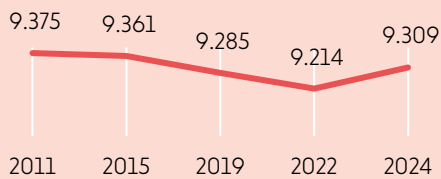
- Verstetigung Sanierung (2.0) / Instandsetzung des Wohnungsbestandes, neue Wohnformen
- Nutzung von Leerständen / Branchen vorantreiben
- Umgang mit Leerstand in den Kleingartenanlagen

Innerstädtischer Bereich Mitte

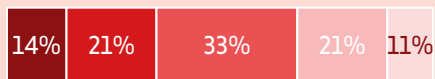


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



■ <18 ■ 18 - <35 ■ 35 - <67
 □ 67 - <85 □ >85

Lage/Siedlungsstruktur

- Zentrum der Stadt
- Zugang zur Mulde
- gemischte bauliche Strukturen

Fläche

- 2,51 km²

Prägende Nutzungen

- Handel/Dienstleistungen/Gastronomie
- soziale Infrastruktur (Schulen, Kitas, Seniorenwohnen)
- Kultureinrichtungen (Theater, Museen)
- Wohnen

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Anbindung an restliches Stadtgebiet über B 185

ÖPNV

- Straßenbahn
- sechs Buslinien

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 1,6 km
- Roßlau: 6,2 km

Rad- und Wanderwege

- Elberadweg
- Muldentalradweg
- Fernwanderweg E11
- Lutherradweg
- Bauhaustour

Bedeutung für Dessau-Roßlau

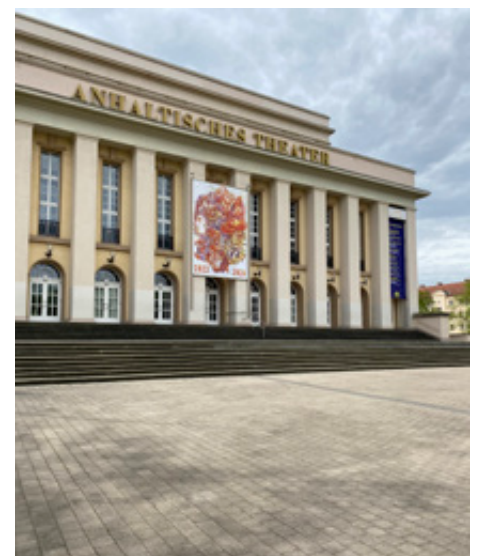
- zentraler Versorgungsbereich
- Bildungsstandort
- Ausflugsziel mit diversen Theatern, Museen und Parks
- Anschluss an Regionalverkehr

Besonderheiten

- Rathaus Dessau-Roßlau
- Anhaltisches Theater
- Bauhaus Museum
- Rathaus Center
- Stadtpark
- Dessau Hauptbahnhof

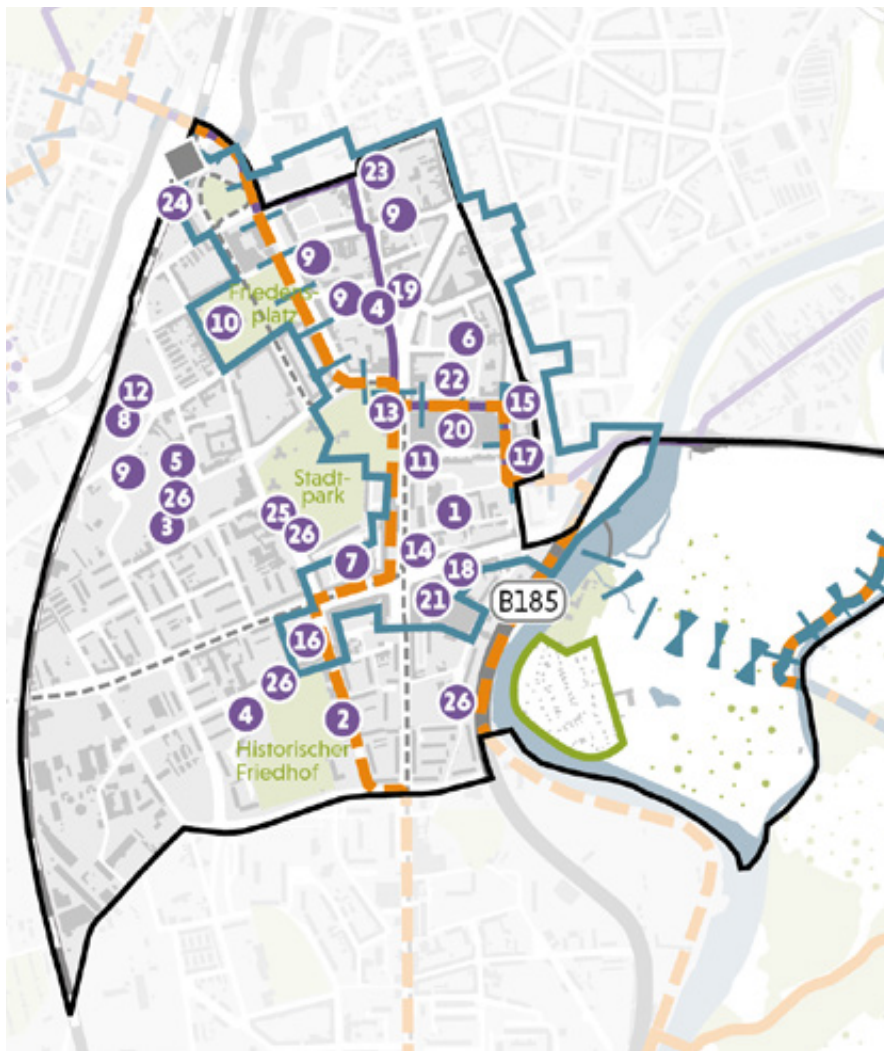


Marktplatz und Rathaus
(complan Kommunalberatung, 2024)



Anhaltisches Theater
(complan Kommunalberatung, 2024)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Besondere Funktionen

○ Zentraler Versorgungsbereich
Innenstadt Dessau

- 1 Gymnasium Philanthropinum
 - 2 Grundschule Geschwister Scholl
 - 3 Grundschule Am Akazienwäldchen
 - 4 Kindertagesstätte
 - 5 Mehrgenerationenhaus BBFZ mit VHS und Außenstelle Musikschule
 - 6 IHK Bildungszentrum Halle-Dessau
 - 7 Gesundheitsbad (Stadtschwimmhalle)
 - 8 Skatehalle und Dirtplatz
 - 9 Senioreneinrichtung
 - 10 Anhaltisches Theater
 - 11 Altes Theater Dessau
 - 12 Räucherturm
 - 13 Bauhaus Museum
 - 14 Naturkunde Museum
 - 15 Rathaus Dessau-Roßlau
 - 16 Historisches Arbeitsamt
 - 17 Marienkirche
 - 18 St. Georg Kirche
 - 19 St. Johannes Kirche
 - 20 Rathaus Center
 - 21 Dessau Center
 - 22 ehem. Schadebrauerei
 - 23 Polizeirevier Dessau-Roßlau
 - 24 Bundespolizeirevier Dessau
 - 25 Gerichtsviertel
 - 26 Spielplatz
- ▲ Kleingartenanlage

Rad- und Wanderwege

|||| Elberadweg

--- Muldentalradweg

— Fernwanderweg E11

— Lutherradweg

--- Bauhaustour

● Siedlungsgebiet

● Grün

● Wald

● Wasser

— Bundesstraße

— Gleis

◆ Dessau Hauptbahnhof

— Stadtbezirk Innenstadt Bereich Mitte

Stärken

- stabile Bevölkerungszahl
- zentrumsnahes, ruhiges Wohnen
- große Dichte an Kultur- und Gastronomieeinrichtungen
- viel Grün, trotz Zentrumslage

Herausforderungen

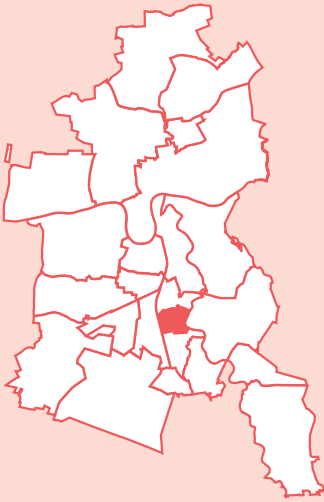
- hoher Anteil älterer Menschen
- Stärkung der zentrumsprägenden Funktionen in Innenstadt
- Laden-Leerstände (z.B. Dessau-Center)
- Anpassung Wohnungsbestand (Sanierung/Aufwertung, mehr Angebotsvielfalt)

- Segregation, fehlende soziale Durchmischung

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

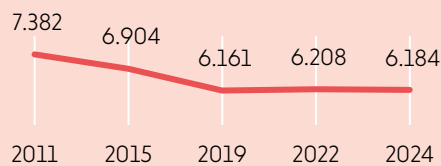
- Sanierung/Aufwertung Wohnungsbestand und Leerstandsabbau und Wohnumfeldaufwertung
- Ausbau Angebotsvielfalt und Förderung der sozialen Durchmischung, neue Wohnformen
- Revitalisierung von Schlüsselstandorten (Dessau-Center, Schadebrauerei)

Innerstädtischer Bereich Süd

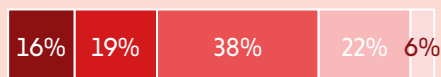


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



■ <18
 ■ 18 - <35
 ■ 35 - <67
■ 67 - <85
 ■ >85

Lage/Siedlungsstruktur

- Mittig im Stadtgebiet, südlich des Zentrums
- östlich durch Mulde begrenzt
- gemischte bauliche Strukturen

Fläche

- 1,85 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- soziale Infrastruktur (Schulen, Kitas, Seniorenwohnen)

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Anbindung an Zentrum über B 185

ÖPNV

- Straßenbahn
- vier Buslinien

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 3,6 km
- Roßlau: 8,7 km

Rad- und Wanderwege

- Fernwanderweg E11
- Bauhaustour

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- Wohnstandort (Mehrfamilienhäuser) mit sozialer Infrastruktur
- Sport- und Ausflugsziel mit Stadion und Schwimmbad
- Bildungsstandort mit Sekundarschule, Förderschule und Bildungszentrum
- künftig Standort für zwei Förderschulen mit teils regionaler Bedeutung
- künftiger Standort für Neubau Regenbogenschule

Besonderheiten

- Paul-Greifzu Stadion
- Leipziger Torhaus
- Sportbad Dessau
- Urbane Farm + solidarische Landwirtschaft
- Nachbarschaftspark

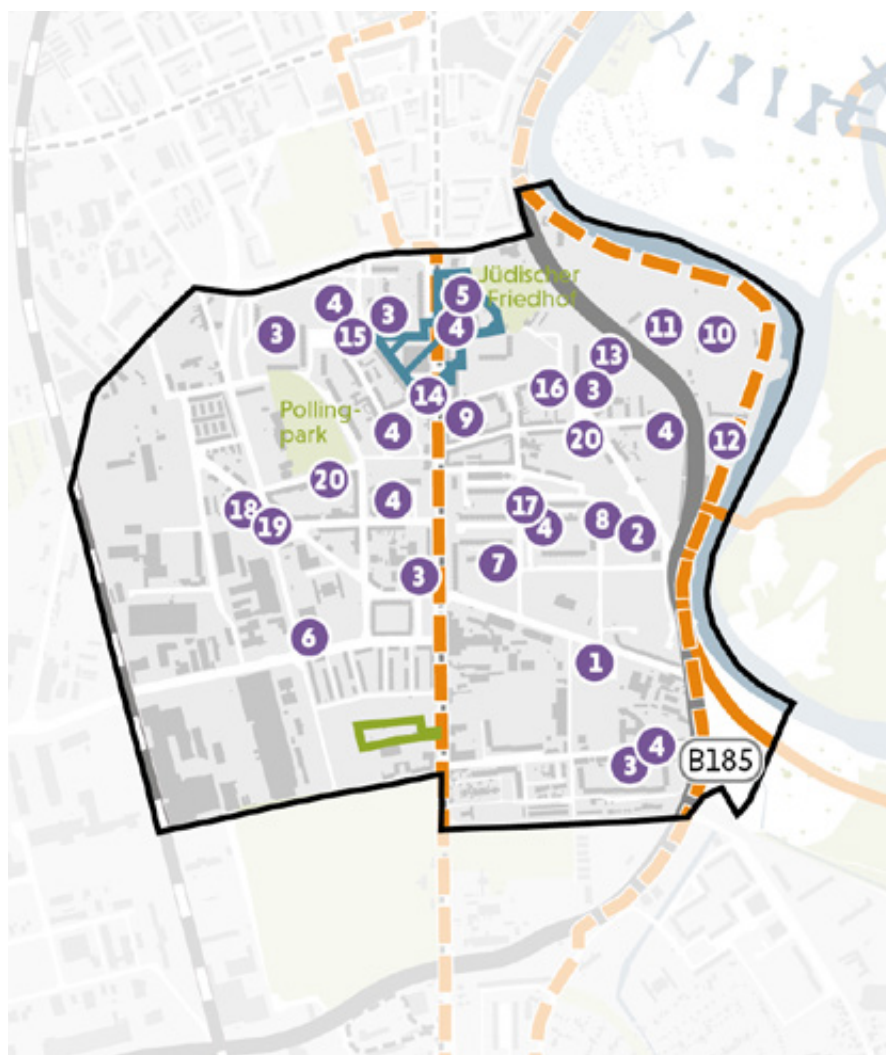


Leipziger Torhaus
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2019)



Nachbarschaftspark Gartenstraße
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Besondere Funktionen

-  Nahversorgungszentrum Leipziger Tor
- 1** Freie Sekundarschule
- 2** Förderschule Pestalozzischule
- 3** Kindertagesstätte
- 4** Senioreneinrichtung
- 5** Franztreff
- 6** Jugendclub
- 7** Frauenzentrum
- 8** Kleine Arche Dessau
- 9** Alter Wasserturm & Stadt- und Landesarchiv
- 10** Paul-Greifzu Stadion
- 11** Sportplatz
- 12** Skaterlaufbahn
- 13** Sportbad Dessau
- 14** Leipziger Torhaus
- 15** Pauluskirche
- 16** Apothekergarten
- 17** Urbane Farm
- 18** Garten der Sinne
- 19** Neuer Wasserturm
- 20** Spielplatz
-  Kleingartenanlage
-  Fernwanderweg E11
-  Bauhaustour
-  Siedlungsgebiet
-  Grün
-  Wasser
-  Bundesstraße
-  Gleis
-  Stadtbezirk Innenstadt Bereich Süd

Stärken

- hoher Anteil junger Menschen
- zentrumsnah und nah am Grünen
- Einkaufsmöglichkeiten
- medizinische Versorgung
- Straßenbahn- und Busanbindung

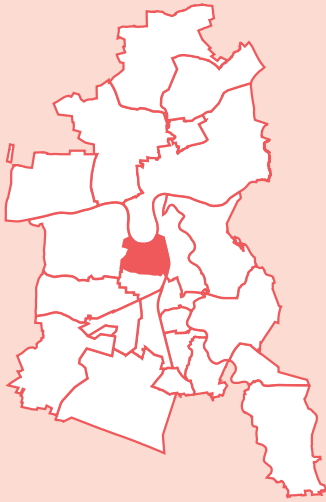
Herausforderungen

- Bevölkerungsrückgang
- hoher Leerstand, städtebauliche Misstände
- soziale Durchmischung verbessern
- Nachverdichtung prüfen

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

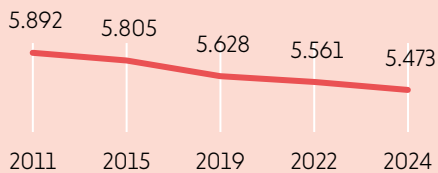
- Sanierung/Aufwertung Wohnungsbestand und Leerstandsabbau und Wohnumfeldaufwertung
- Ausbau Angebotsvielfalt und Förderung der sozialen Durchmischung, neue Wohnformen
- trennende Wirkung der Heidestraße verringern, Wegeverbindungen verbessern

Ziebigk

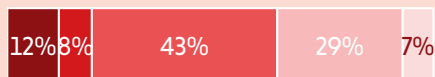


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



■ <18 ■ 18 - <35 ■ 35 - <67
 □ 67 - <85 □ >85

Lage/Siedlungsstruktur

- mittig im Stadtgebiet gelegen
- nördlich durch Elbe begrenzt
- kompakte Siedlungsstruktur mit größtenteils Einfamilien- und Reihenhäusern

Fläche

- 3,97 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Gartenreich
- Tierpark Dessau

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

ÖPNV

- drei Buslinien

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 1,5 km
- Roßlau: 6,8 km

Rad- und Wanderwege

- Gartenreichtour Fürst Franz
- Radweg Deutsche Einheit
- Oranier-Radroute
- Elberadweg
- Lutherradweg
- Europawanderweg R1

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- Wohnen am Wasser nahe des Zentrums
- Ausflugsziel mit Gartenreich, Tierpark, Kornhaus und Bootshäusern an der Elbe sowie Rad- und Wanderwegen
- soziale Infrastruktur mit Schulen, Kita und Seniorenangeboten

Besonderheiten

- Gartenreich mit Park Georgium und Schloss
- Tierpark Dessau
- Kornhaus
- Klärwerk

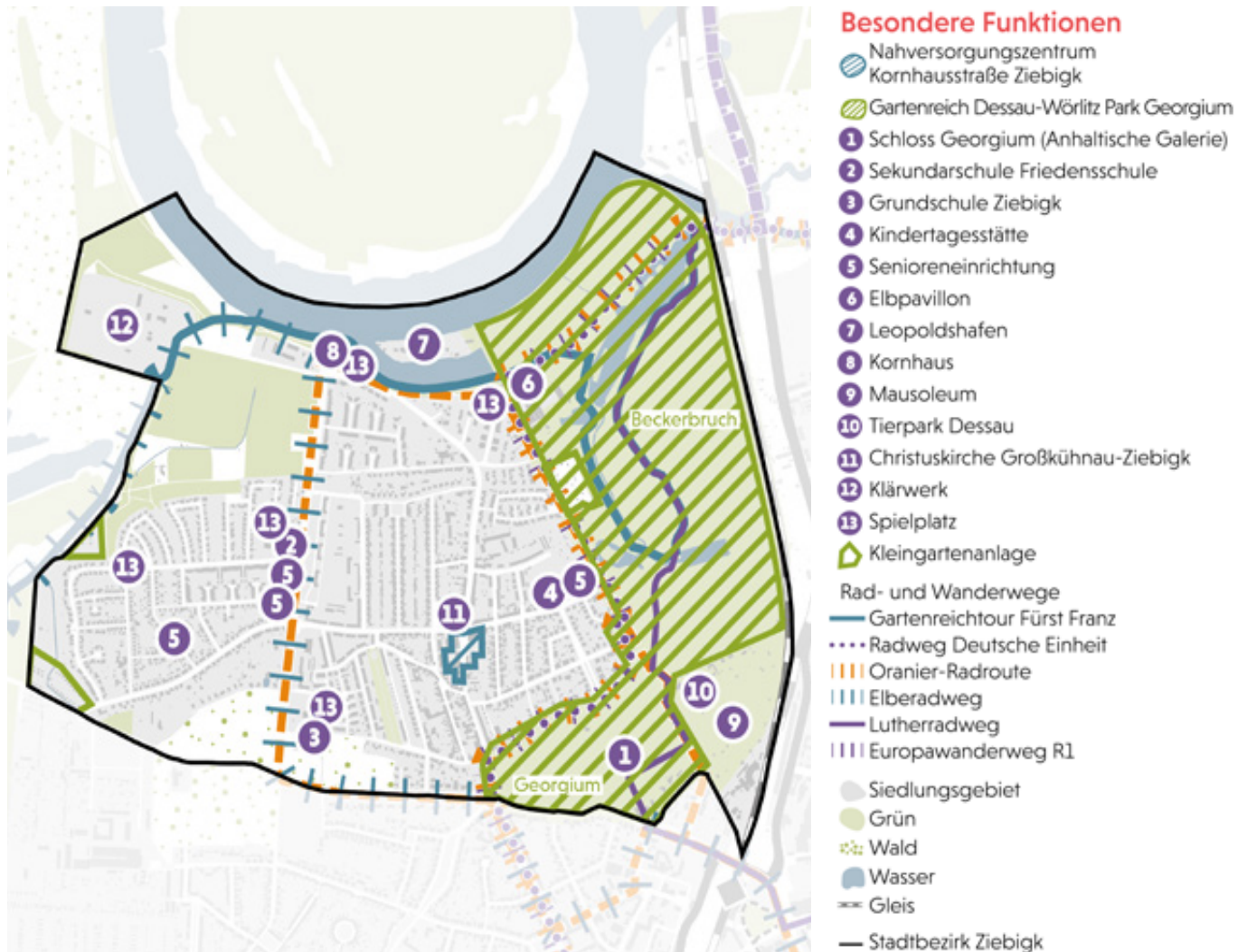


Leopoldshafen
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)



Elbpavillon
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Stärken

- Lage im Grünen und an der Elbe
- Historie des Stadtteils (Potenzial noch nicht ausgeschöpft)

Herausforderungen

- hoher Anteil älterer Menschen
- schlechter Zustand von Fuß- und Radwegen und Straßen
- fehlende Angebote für junge und alte Menschen

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

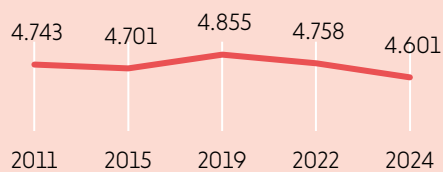
- Rad- und Fußweg in Elballee verbessern
- Elballee touristisch aufwerten
- Treffpunkte für Jugendliche im Quartier aufwerten
- Angebote für Senioren schaffen
- Brachenaktivierung zugunsten von Wohnbebauung

Siedlung

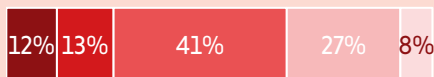


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



■ <18 ■ 18 - <35 ■ 35 - <67
 □ 67 - <85 □ >85

Lage/Siedlungsstruktur

- mittig im Stadtgebiet
- westlich an das Zentrum angrenzende gemischte Baustruktur

Fläche

- 2,65 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Bildungsstandorte
- Städtisches Klinikum
- Kleingärten

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Anbindung zum Zentrum über B 184

ÖPNV

- Dessau Hauptbahnhof
- vier Buslinien

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 1,5 km
- Roßlau: 7 km

Rad- und Wanderwege

- Radweg Deutsche Einheit
- Oranier-Radroute
- Elberadweg
- Lutherradweg
- Europawanderweg R1
- Bauhaustour

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- Hochschule Anhalt als Anziehungspunkt für junge Menschen
- zentraler Zweitstandort des Städtischen Klinikums
- Ausflugsziel mit Bauhaus Dessau und Meisterhäusern, Vielzahl an Rad- und Wanderwegen
- Anschluss an Regionalverkehr

Besonderheiten

- Hochschule Anhalt
- Städtisches Klinikum
- Bauhaus Dessau

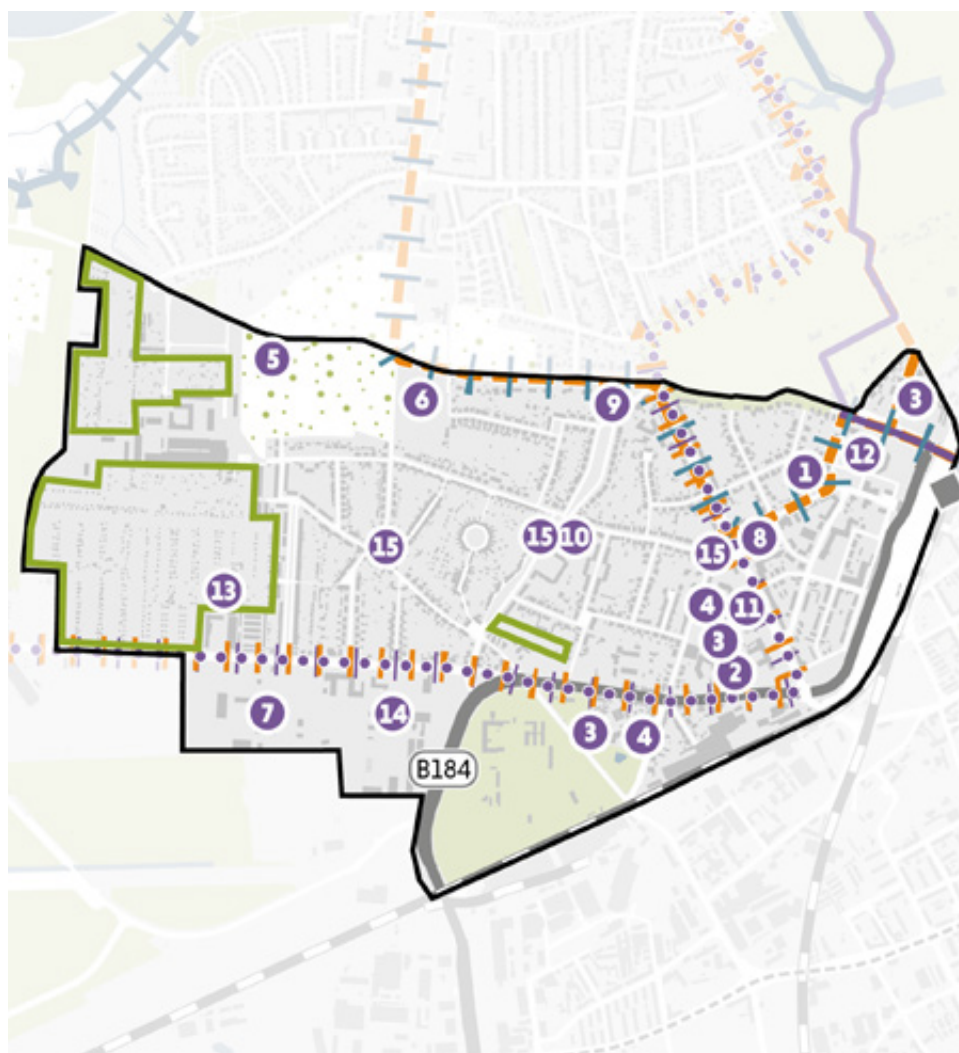


Bauhaus
(SA DE-RSL Hertel, 2009)



Lindenplatz
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Besondere Funktionen

- 1 Hochschule Anhalt
- 2 Technologie- und Gründerzentrum TGZ
- 3 Kindertagesstätte
- 4 Senioreneinrichtung
- 5 Jugendherberge
- 6 Sportplatz Kienfichten
- 7 Technikmuseum Hugo Junkers
- 8 Bauhaus Dessau
- 9 Meisterhäuser
- 10 Auferstehungskirche
- 11 Städtisches Klinikum und MVZ
- 12 Agentur für Arbeit
- 13 Finanzamt
- 14 Polizeiinspektion Dessau-Roßlau
- 15 Spielplatz
- △ Kleingartenanlage

- Rad- und Wanderwege
- Radweg Deutsche Einheit
- ||| Oranier-Radrouten
- ||| Elberadweg
- Lutherradweg
- ||| Europawanderweg RL
- Bauhaustour
- Siedlungsgebiet
- Grün
- Wald
- Bundesstraße
- Gleis
- ◆ Dessau Hauptbahnhof
- Stadtbezirk Siedlung

Stärken

- Bauhaus und Meisterhäuser
- Campus der Hochschule Anhalt

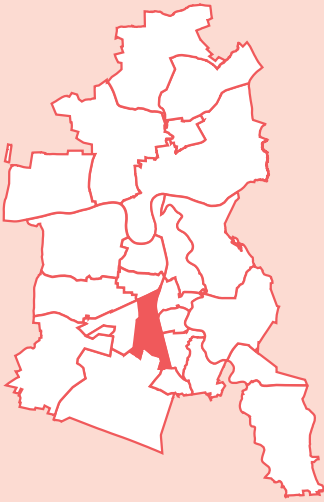
Herausforderungen

- hoher Anteil älterer Menschen
- Orte für Jugendliche schaffen und zusammen mit Ziebigk denken
- viele alten Straßen und Gehwege in schlechtem Zustand
- Untergrundinfrastruktur in schlechtem Zustand

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

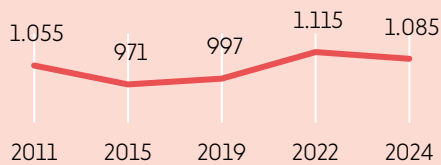
- studentisches Wohnen fördern
- Treffpunkt für Jugendliche: ggf. Rondell Kienheide/ Nutzung Sportplatz

West

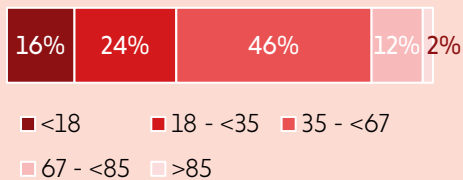


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



Lage/Siedlungsstruktur

- westlich der Innenstadt
- gemischte bauliche Strukturen mit Brachflächen

Fläche

- 4,34 km²

Prägende Nutzungen

- Gewerbe
- Kleingarten

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Anbindung zum Zentrum über B 184 und B 185

ÖPNV

- Straßenbahn
- zwei Buslinien

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 4 km
- Roßlau: 9,5 km

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- innerstädtisches Gewerbegebiet Mitte mit vielfältigen (Klein) Unternehmen,
- entlang der Bahntrasse mit Bahnhaltepunkt Dessau-Süd
- Kleingartenanlagen
- Sporteinrichtungen (Anhalt Arena, Sportplätze)

Besonderheiten

- (teilweise) leerstehende Schlüsselimmobilien: ehem. Schultheiss-Brauerei Dessau und ehem. Papierfabrik
- ehem. Rodebilleviertel
- Grünfläche „Städte wagen Wildnis“

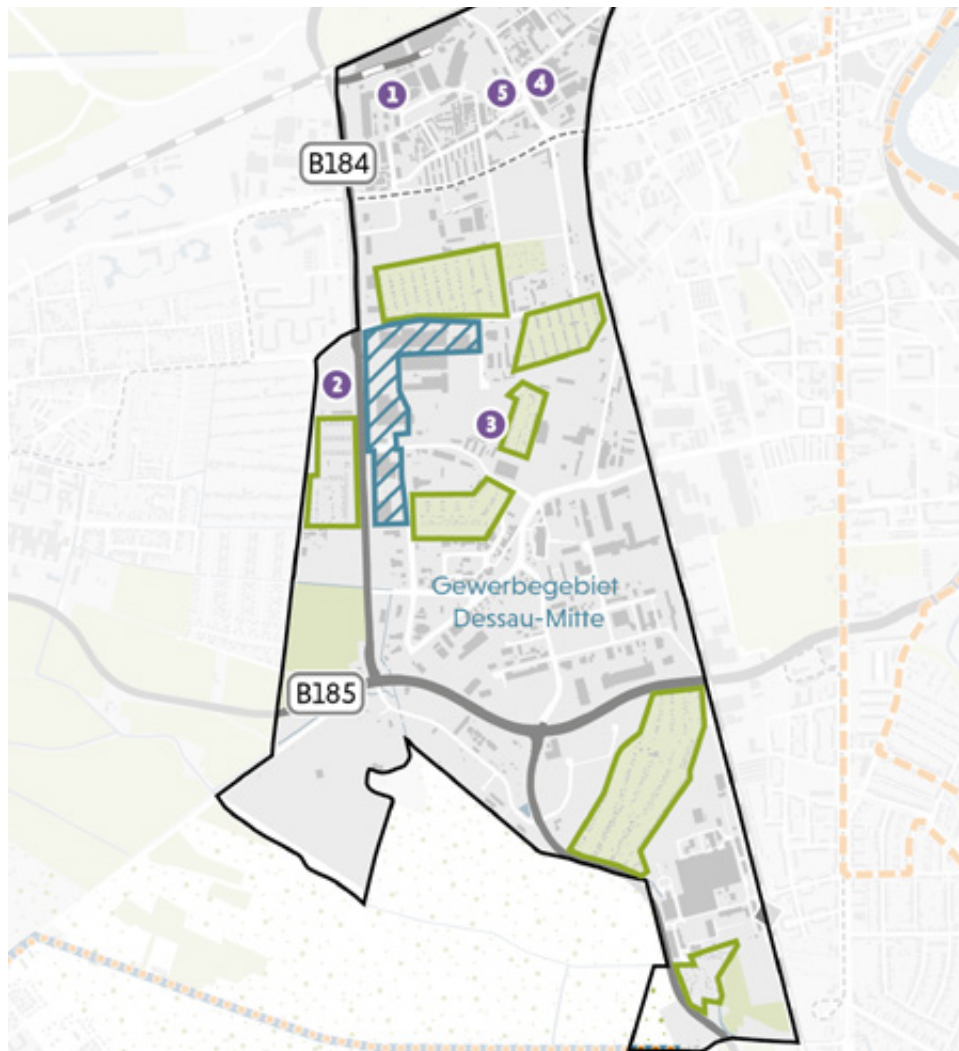


ehem. Schultheiss-Brauerei
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)



Gewerbegebiet
(complan Kommunalberatung, 2024)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Besondere Funktionen

Einzelhandel:
Ergänzungsstandort Mannheimer Straße

1 Anhalt Arena Dessau

2 Sportplatz Schaftrift

3 Sportplatz Brachmeierei

4 ehem. Schultheiss-Brauerei
Dessau

5 ehem. Papierfabrik

▲ Kleingartenanlage

● Siedlungsgebiet

● Grün

● Wasser

— Bundesstraße

◆ Bahnhaltelpunkt Dessau-Süd

- - Straßenbahn

— Stadtbezirk Dessau-West

Stärken

- stabile Bevölkerungszahl
- hoher Anteil junger Menschen
- Raumpotenzial für neue Nutzungen in Schlüsselimmobilien
- Gewerbegebiet Dessau-Mitte mit vielen Arbeitsplätzen
- DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH als eines der größten Instandhaltungsunternehmen für Schienenfahrzeuge und deren Komponenten im europäischen Raum
- weitere Unternehmen der Branchen Metallverarbeitung, Möbel- und Bauelemente, Logistik, Umwelt- und Elektrotechnik bereichern das Gewerbegebiet

Herausforderungen

- Lösungsfindung zur Alten Schultheißbrauerei

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

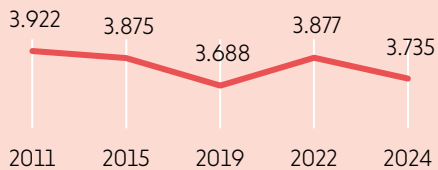
- Neugestaltung Standort der ehemaligen Schule im Triftweg
- Weiterentwicklung der Junkers-Stahl-Lamellen-Halle und des umliegenden Areals
- Alte Schultheißbrauerei entwickeln

Alten

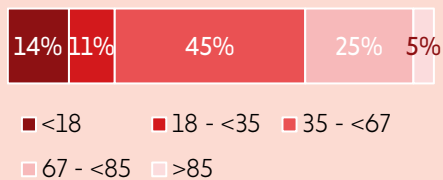


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



Lage/Siedlungsstruktur

- westlich der Dessauer Innenstadt
- Stadtrandlage
- zusammenhängender Siedlungsbereich

Fläche

- 4,33 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Städtisches Klinikum
- Kleingärten
- Gewerbe/Einzelhandel

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Anbindung zum Zentrum über B 184 und B 185

ÖPNV

- Bahnhof Dessau-Alten
- Straßenbahn
- eine Buslinie

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 4,2 km
- Roßlau: 9,8 km

Bedeutung für Dessau-Roßlau

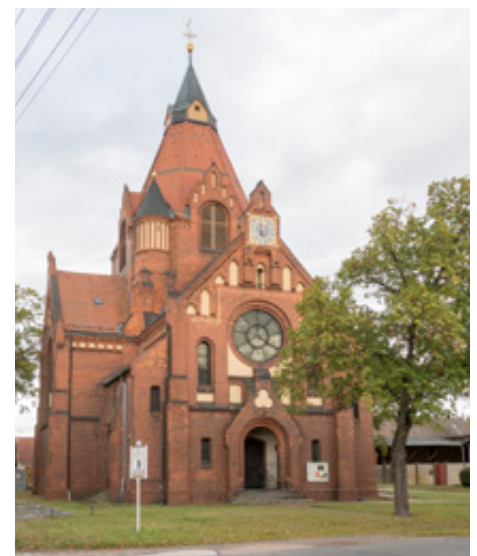
- Wohnstandort mit Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern
- Gesundheitsschwerpunkt (Städtisches Klinikum)
- Ausbildungsstandort

Besonderheiten

- Anhaltisches Berufsschulzentrum Hugo Junkers
- Städtisches Klinikum
- Golfpark

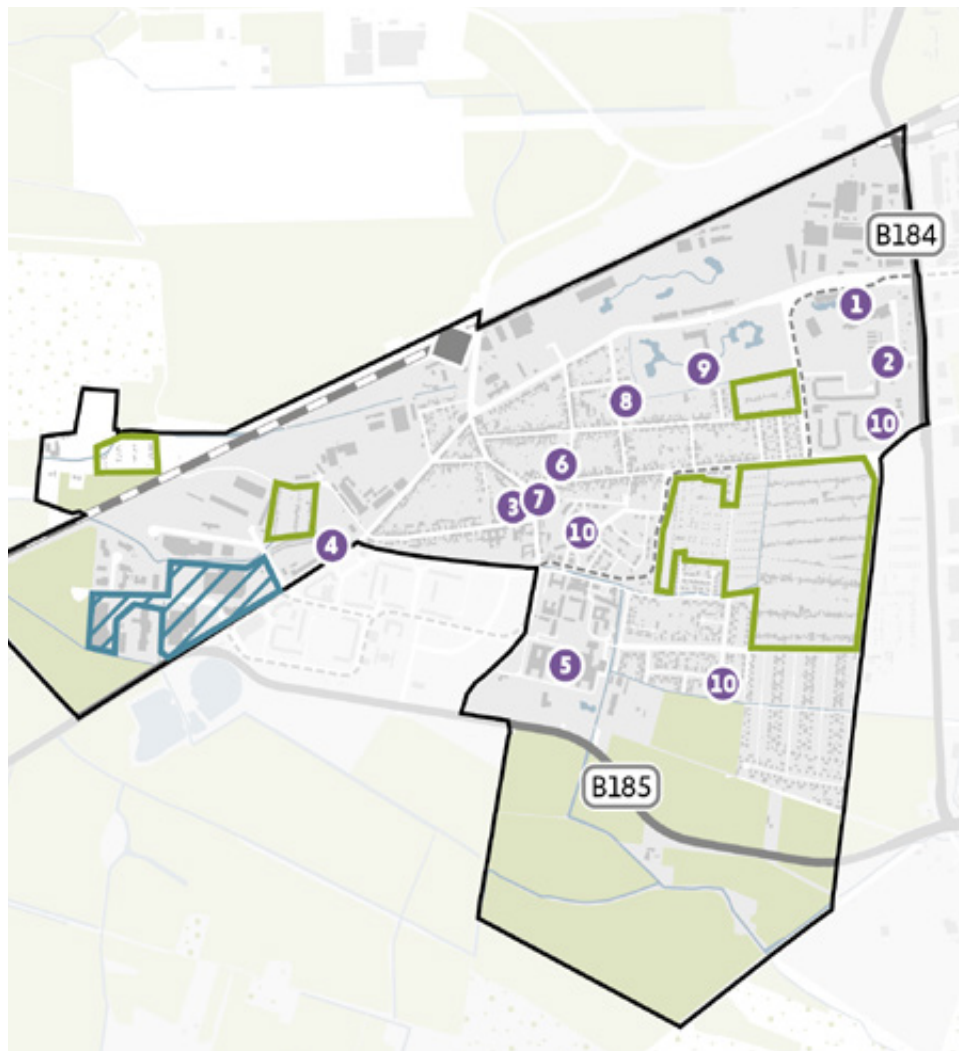


Städtisches Klinikum
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)



Melanchthonkirche
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Besondere Funktionen

- Einzelhandel:
Ergänzungsstandort Junkers
- 1** Anhaltisches Berufsschulzentrum
Hugo Junkers
- 2** Kindertagesstätte
- 3** Freiwillige Feuerwehr
- 4** Jugendclub
- 5** Städtisches Klinikum
- 6** Altenpflegeheim Nodus Vitalis
- 7** Philipp Melanchton Kirche
- 8** St. Joseph
- 9** Golfpark
- 10** Spielplatz
- Kleingartenanlage
- Siedlungsgebiet
- Grün
- Wald
- Wasser
- Bundesstraße
- Bahnhof Dessau-Alten
- Straßenbahn
- Stadtbezirk Dessau-Alten

Stärken

- Anhaltisches Berufsschulzentrum Hugo Junkers mit überregionalen Angeboten
- Städtisches Klinikum als überregionaler Gesundheitsversorger
- „Junkerspark“ Gewerbegebiet und Einzelhandelsangebote
- Golfpark als Sport- und Veranstaltungsort mit Gastronomie sowie Raumangeboten im Dienstleistungssektor
- Jugendclub Zoberberg Köthener Straße

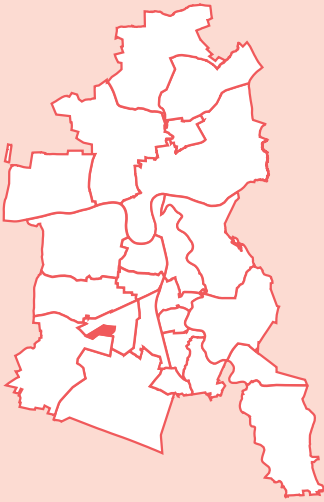
Herausforderungen

- hoher Leerstand im Wohngebiet Schaftrift
- Abriss ehem. Grundschule an der Schaftrift (Vandalismus)
- Begegnungsqualität des Dorfangers Alten durch überdimensionierte Verkehrsanlagen eingeschränkt

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

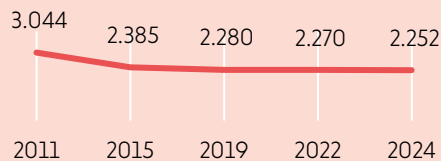
- Perspektive für Wohngebiet Schaftrift entwickeln
- Baulücken schließen, Arrondierung von Ortslagen
- Neugestaltung des Dorfangers bei Melanchthonkirche

Zoberberg

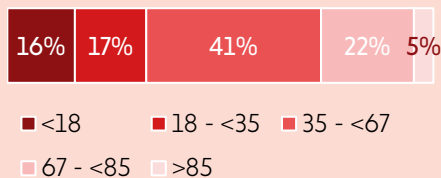


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



Lage/Siedlungsstruktur

- Stadtrandlage
- unvollendete Quartiersstruktur mit Brachflächen

Fläche

- 0,53 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Anbindung an Zentrum über B 185

ÖPNV

- Bahnhof Alten
- Straßenbahn
- zwei Buslinien

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 5,3 km
- Roßlau: 10,8 km

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- Wohnstandort mit Mehrfamilienhäusern
- gute Anbindung an Innenstadt mit Straßenbahn
- soziale Infrastruktur vorhanden (Kitas, Schule, Seniorenzentrum)

Besonderheiten

- Zoberbergsee mit Naturlehrpfad

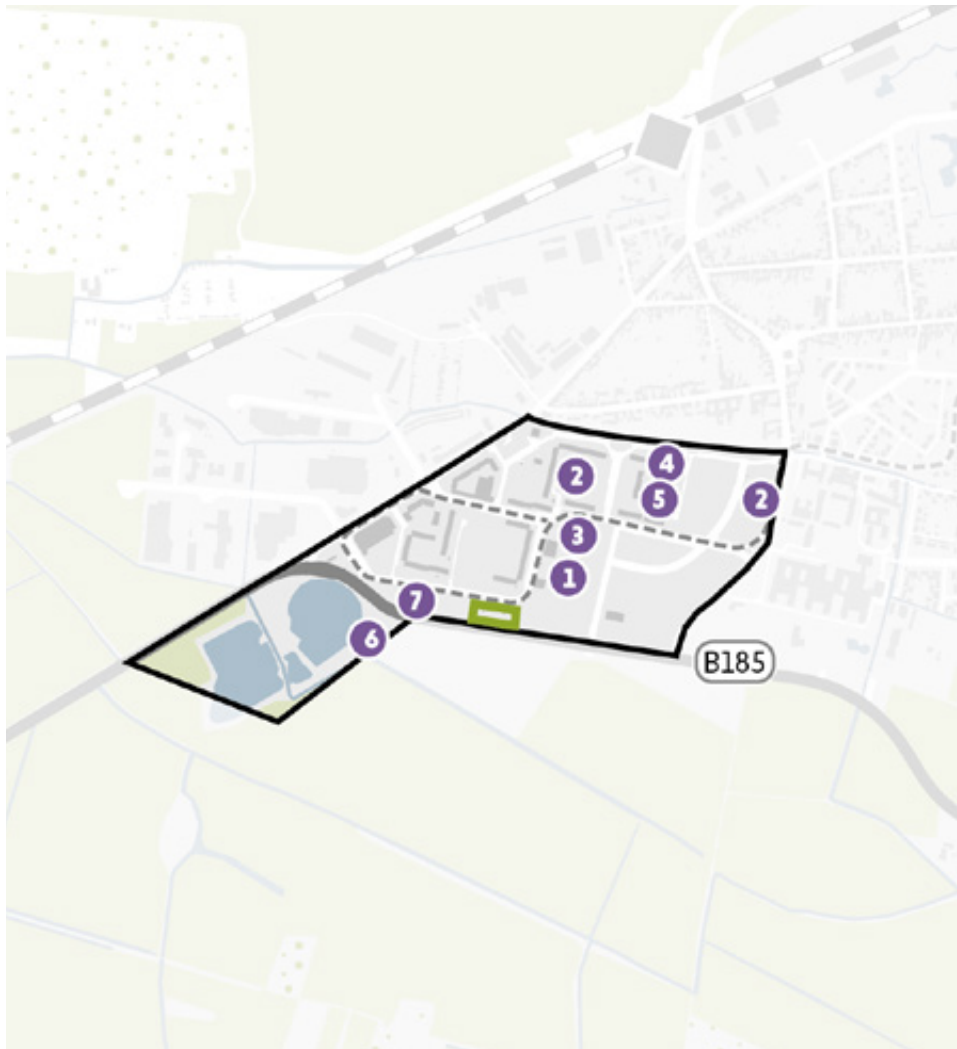


Ganztagsschule Zoberberg
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2010)



Viertel und Straßenbahn
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, Hertel, 2013)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Besondere Funktionen

- 1 Ganztagsschule Zoberberg Dessau
- 2 Kindertagesstätte
- 3 Senioreneinrichtung
- 4 Hort Zauberburg
- 5 Kinderfreizeiteinrichtung Baustein
- 6 Naturlehrpfad Zoberberg
- 7 Spielplatz
- 🟩 Kleingartenanlage
- 🟡 Siedlungsgebiet
- 🟢 Grün
- 🟦 Wasser
- Bundesstraße
- - Straßenbahn
- Stadtbezirk Dessau-Zoberberg

Stärken

- hoher Anteil junger Menschen
- Ganztagsschule als Anziehungspunkt für Familien
- Nähe zum Städtischen Klinikum

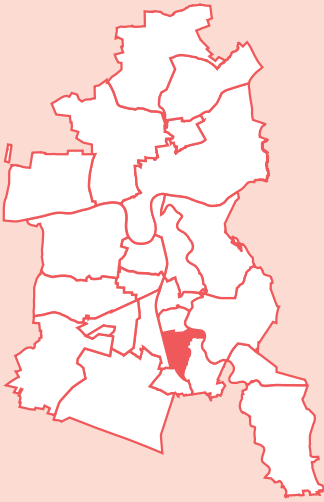
Herausforderungen

- Demographische Stabilisierung nach hohem Bevölkerungsrückgang durch Wohnungsrückbau
- Erhalt sozialer Infrastruktur (Kita und Hort)

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

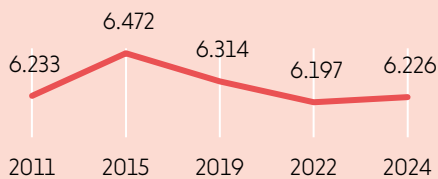
- Weiterentwicklung/Anpassung des Wohnungsangebotes
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Sicherung der sozialen Infrastruktur unter besonderer Beachtung der zentralen sozialen Ankerfunktionen für das Quartier

Süd

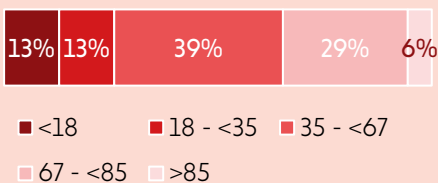


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



Lage/Siedlungsstruktur

- südlich der Dessauer Innenstadt
- zusammenhängender Siedlungsbereich

Fläche

- 2,75 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Kleingärten

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Anbindung an Zentrum über B 185

ÖPNV

- Haltepunkt Dessau-Süd
- Straßenbahn
- drei Buslinien

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 5,2 km
- Roßlau: 9,7 km

Rad- und Wanderwege

- Fernwanderweg E11
- Bauhaustour

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- Wohnstandort mit Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern
- Gymnasium, Sekundar- und Förderschule
- Begegnungsorte
- touristisches Ausflugsziel (Bauhauseinsiedlung)
- DB Fahrzeuginstandhaltung Werk Dessau als wichtiger Arbeitgeber

Besonderheiten

- Bauhauseinsiedlung Törten mit Laubenganghäusern, Konsumgebäude und Stahlhaus
- Moses-Mendelsohn-Zentrum

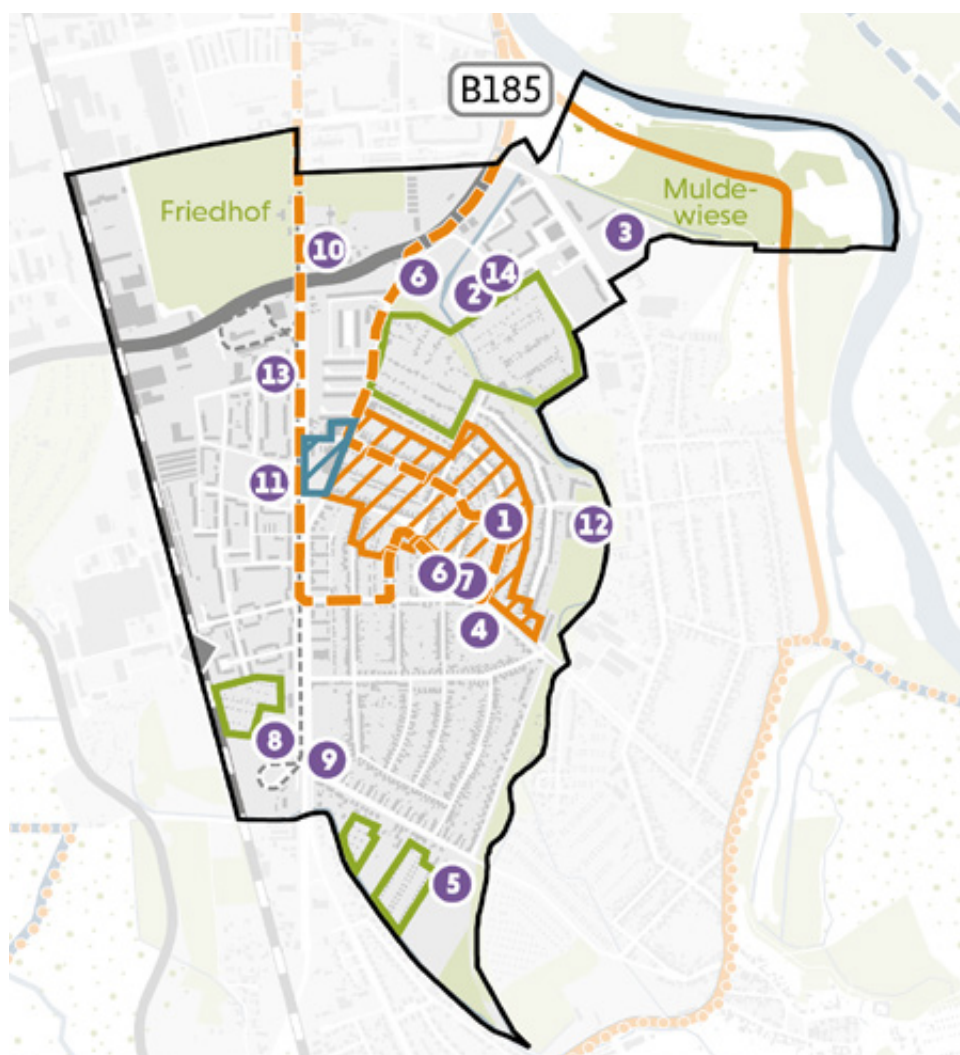


Konsumgebäude
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2021)



Grundschule Tempelhofer Straße
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Besondere Funktionen

- Nahversorgungszentrum Heidestraße
- Bauhaussiedlung Törten
- Moses-Mendelssohn-Zentrum
- Grundschule + Sekundarschule Kreuzberge
- Förderschule Schule an der Muldaue
- Walter Gropius Gymnasium + Planetarium
- Grundschule Tempelhofer Straße
- Kindertagesstätte
- Kreuzkirche Dessau-Süd
- Hl. Dreieinigkeit
- Senioreneinrichtung
- Sporthalle Heidestraße
- ehem. Schwimmhalle Süd
- Sportplatz
- Freiwillige Feuerwehr
- Spielplatz
- Kleingartenanlage
- Fernwanderweg E11
- Bauhaustour
- Siedlungsgebiet
- Grün
- Wald
- Wasser
- Bundesstraße
- Bahnhof Dessau-Süd
- Straßenbahn
- Stadtbezirk Dessau-Süd

Stärken

- stabile Bevölkerungszahl
- gutes Sport- und Spielplatzangebot
- Mischnutzung Einfamilienhäuser und Plattenbauten
- Profilierung von der zentralen Ortslage
- gutes Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebot

Herausforderungen

- hoher Anteil älterer Menschen
- hoher Wohnungsleerstand
- Ausdünnung durch Wohnungsrückbau, viele Abrissflächen mit Brachencharakter
- teils unzureichende Straßenzustand
- Verbesserung Gehwegverbindung Möster Straße für sichere Schulwege
- Treffpunkte und Clubhäuser fehlen, fehlendes Quartierszentrum im Bereich der ehemaligen Schwimmhalle erschwert Zusammenkommen / Förderung des

sozialen Miteinander im gesamten Stadtbezirkbereich Süd/Haideburg/Törten

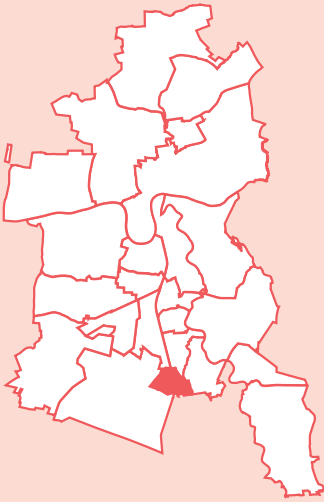
- Erhalt der guten Infrastrukturausstattung (Sport- und Spielplatzangebot, Einkaufsmöglichkeiten etc.)

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

- Umfeld der Schwimmhalle Süd (zum Mehrgenerationenpark) qualifizieren und damit wieder Treffpunkt im Bereich des ehemaligen Quartierszentrum schaffen
- Sanierung/Aufwertung Wohnungsbestand und Leerstandsabbau
- Ausbau Angebotsvielfalt und Förderung der sozialen Durchmischung, neue Wohnformen
- Wohnumfeldgestaltung verbessern (z.B. Stadtumbauflächen mit mehr Bänken/Bäumen ausstatten)
- Mischnutzung von Mehrfamilienhaus- und Einfamilienhausnutzung fördern
- Lagegunst und Autobahnnähe für Anwerbung von Zugzug dem regionalen Umfeld nutzen

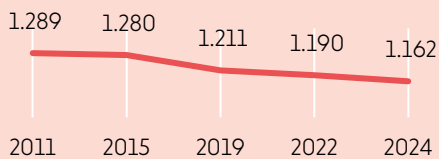
ENTWURF STAND: 13.05.2026

Haideburg

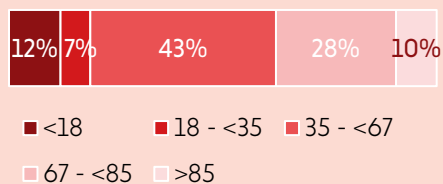


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



Lage/Siedlungsstruktur

- südlicher Stadtrand
- naturnahe Lage
- zusammenhängender Siedlungsbereich

Fläche

- 2,05 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Wald

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Anbindung an Zentrum über B 184

ÖPNV

- zwei Buslinien

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 6,7 km
- Roßlau: 11,2 km

Rad- und Wanderwege

- Gartenreichtour Fürst Franz
- Fernwanderweg E11
- Rundtour Dessau-Roßlau

Bedeutung für Dessau-Roßlau

- Wohnstandort mit Einfamilienhäusern, Reihenhäusern, Villen

Besonderheiten

- Jagdschloss Haideburg

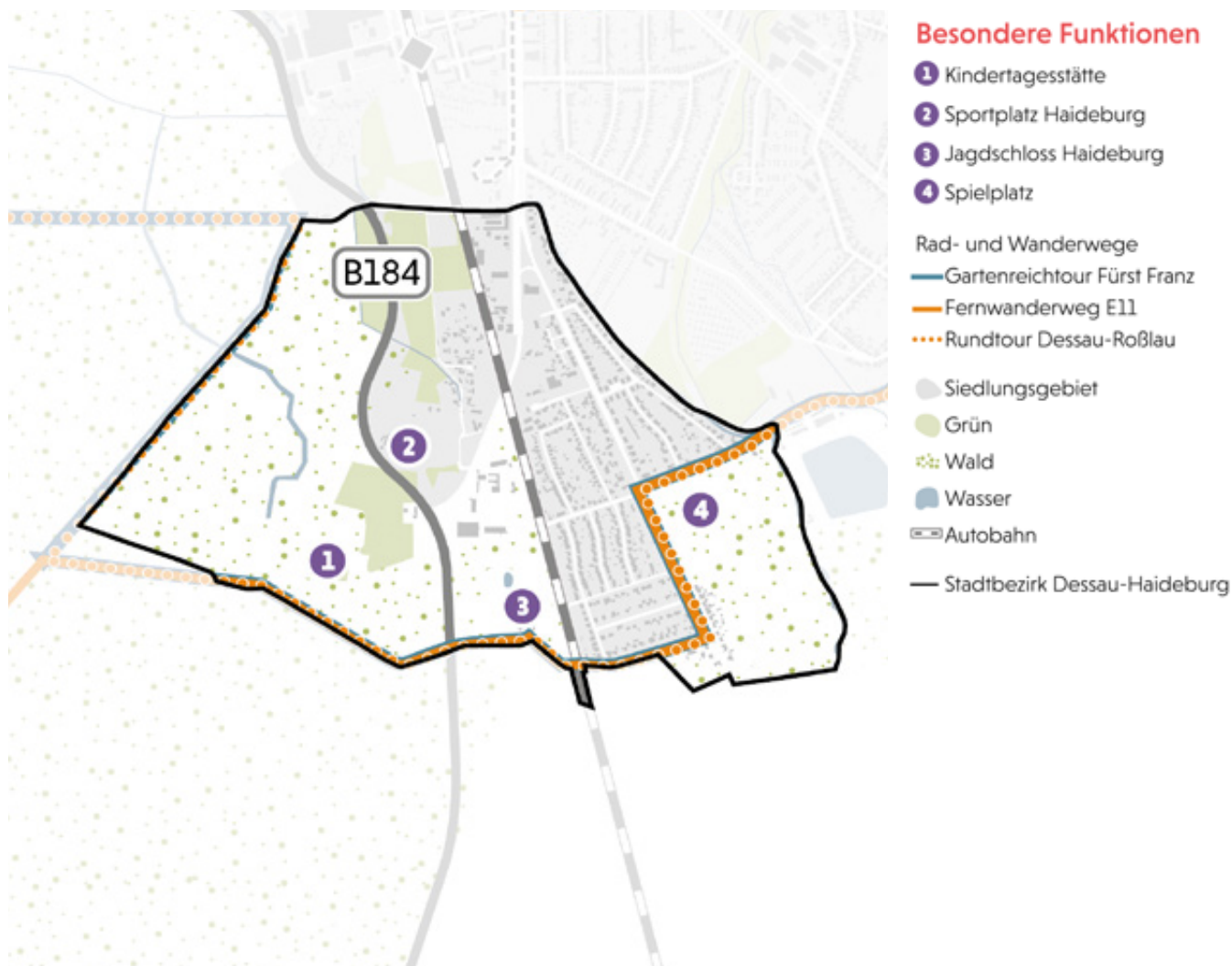


Jagdschloss
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)



Spielplatz am Schenkenbusch
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Stärken

- gutes Sport- und Spielplatzangebot
- vorwiegend kleinteilige Wohnbebauung
- Zuzug aus größeren Städten

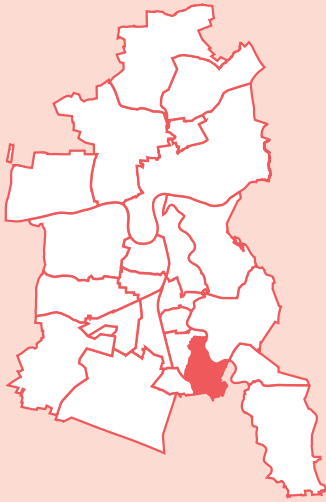
Herausforderungen

- hoher Anteil älterer Menschen
- Lärm durch Bahnlinie
- Straßenzustand z.T. verbesserungswürdig
- Verbesserung Gehwegverbindung Möster Str. für sichere Schulwege
- Förderung des sozialen Miteinanders inkl. Austausch mit Törten/Süd

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

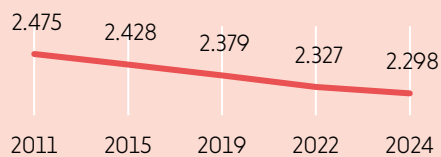
- Lagegunst als Wohnstandort für Zuzug (aus größeren Städten im Rahmen Generationenwechsel im Wohnbestand nutzen)

Törten

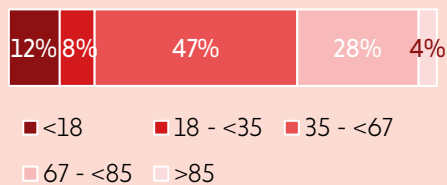


Bevölkerungsentwicklung

[Einwohner am Hauptwohnsitz]



Altersstruktur 2024



Lage/Siedlungsstruktur

- südlicher Stadtrand in Autobahnnähe
- naturnahe Lage
- zusammenhängender Siedlungsbereich

Fläche

- 4,39 km²

Prägende Nutzungen

- Wohnen
- Kleingärten
- Grünraum und Wald

Verkehrsanbindung

Motorisiert (PKW u.a.m.)

- Autobahn angrenzend, ohne Abfahrt

ÖPNV

- zwei Buslinien

Entfernung zu den Bahnhöfen

- Dessau: 6,7 km
- Roßlau: 11,2 km

Rad- und Wanderwege

- Gartenreichtour Fürst Franz
- Fernwanderweg E11
- Rundtour Dessau-Roßlau

Bedeutung für Dessau-Roßlau

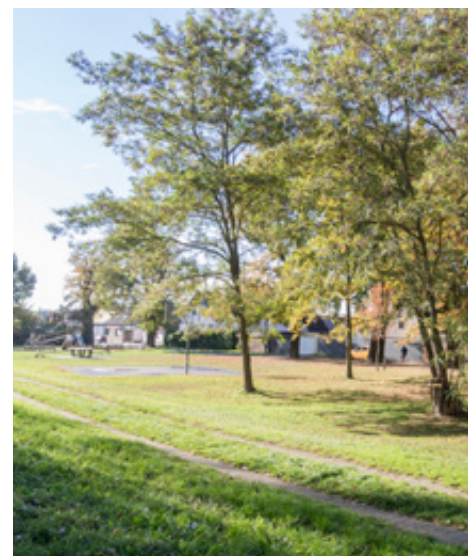
- Wohnstandort mit Einfamilienhäusern, Reihenhäusern, Villen
- Nahversorgungszentrum Damaschke-Center laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu entwickeln

Besonderheiten

- Waldbad

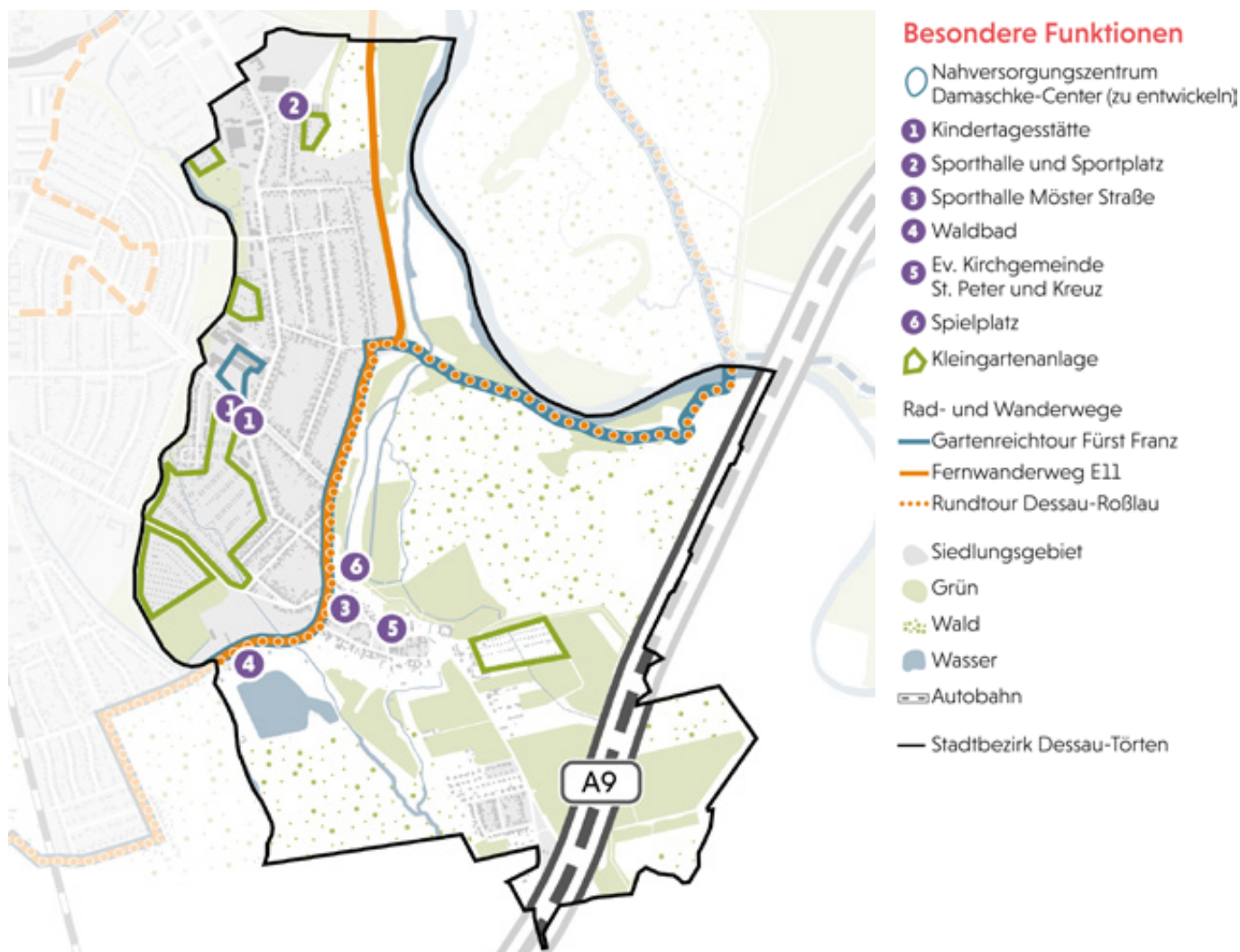


Waldbad Dessau
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)



Spielplatz am Hang
(Stadtarchiv Dessau-Roßlau, 2025)

ENTWURF STAND: 13.05.2026



Stärken

- gutes Sport- und Spielplatz Angebot
- vorwiegend kleinteilige Wohnbebauung
- Profilierung durch zentrale Ortslage
- Zuzug aus größeren Städten

Herausforderungen

- hoher Anteil älterer Menschen
- Wegfall der Straßenbahnanbindung Kreuzbergstraße
- Straßenzustand z.T. verbesserungswürdig
- Lärm durch Autobahn
- Förderung des sozialen Miteinanders mit Haideburg/Süd

INSEK-relevante Entwicklungsansätze

- Lagegunst als Wohnstandort für Zuzug (aus größeren Städten) im Rahmen Generationenwechsels im Wohnungsbestand nutzen (z.B. Nähe Waldbad)