

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>DR/BV/216/2011/VI-61</b>
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	20.06.2011				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	29.06.2011				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	29.06.2011				

### **Titel:**

Masterplan Innenstadt Dessau - Billigung des Entwurfs / Öffentlichkeitsbeteiligung

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf des Masterplans für die Innenstadt von Dessau wird in der vorliegenden Fassung vom 31.Mai 2011 angenommen. Er dient als Grundlage für die Integration der Öffentlichkeit, des Beirats für das Stadtentwicklungskonzept und den Masterplan und der Akteure in den Masterplanprozess zur Entwicklung der Innenstadt.
2. Über die Ergebnisse der v. g. Beteiligungsverfahren sind die Ausschüsse für Wirtschaft und Stadtentwicklung sowie für Bauwesen, Verkehr und Umwelt im Anschluss zu unterrichten.

Gesetzliche Grundlagen:	-
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/163/2009/VI-61 – Zentrenkonzept DR/BV/516/2010/VI-61 – Leitbild DR/BV/539/2010/VI-61 – Stadtentwicklungskonzept und Masterplan
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

### **Finanzbedarf/Finanzierung:**

**Zusammenfassung/ Fazit:**

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Ausschuss am:

Vorsitzende der Ausschüsse

## Anlage 1:

### Begründung:

Mit dieser Vorlage soll der Billigungsbeschluss als Voraussetzung für die Beteiligung der Öffentlichkeit und des Beirates für Stadtentwicklungskonzept und Masterplan zum Entwurf des Masterplans Innenstadt Dessau herbeigeführt werden. Der Entwurf ist der Beschlussvorlage in Anlage 2 beigefügt worden.

Maßgeblicher Ausgangspunkt für die Aufstellung eines Masterplans ist das am 10. Juni 2009 vom Stadtrat beschlossene Zentrenkonzept (DR/BV/163/2009/VI-61). Aufgabenstellung und Zielrichtung für den Masterplan sind dort klar umrissen:

*In der Dessauer Innenstadt ist viel gebaut worden. Trotzdem ist der Stadtkern nicht zu einem Ganzen zusammengewachsen. Ohne eine städtebauliche Integration wird es jedoch keine zukunftsfähige oberzentrale Funktionalität im Stadtkern geben, weder im Einzelhandel, noch in Kultur und Gemeinwesen. Nötig ist ein Paradigmenwechsel, weg von der Realisierung einzelner städtebaulich nicht vernetzter Vorhaben, hin zu einem ein klaren räumlich funktionalen Zielbild für den Stadtkern, das mit langem Atem, großer Konsequenz und Beharrlichkeit auf lange Frist verfolgt wird (Quelle: Zentrenkonzept der Stadt Dessau-Roßlau, April 2009).*

Ziel des Masterplans ist es somit, entsprechend dieser Beschlusslage eine nachhaltige, oberzentrale Funktionalität in der Innenstadt herzustellen. Dafür ist ein konzentrierter, innerstädtischer Kernbereich zu definieren, der die zentralen Funktionen der Innenstadt als Ort des Wohnens, der Arbeit und Wirtschaft, der Kultur, des Tourismus, des Handels, der Freizeit und der Bildung umfasst.

Diese zentralen Funktionen im Kernbereich gilt es mit geeigneten Maßnahmen zu stärken und zu vernetzen, um die Zentralität, die Urbanität und die Attraktivität der Innenstadt wiederzugewinnen und dauerhaft für eine herausragende Position im interkommunalen Wettbewerb zu gewährleisten.

Grundlage der Ausgangsbetrachtung war der räumliche Umgriff des im Zentrenkonzept 2009 definierten „Innerstädtischen Urbanen Kerns“. In Folge einer ausführlichen Begehung und Kartierung des Bestandes und dessen funktionaler Gliederung im Dezember 2009 wurde das räumliche Betrachtungsgebiet des „Innerstädtischen Urbanen Kerns“ in geringem Maße modifiziert und angepasst. So wurden zum Beispiel das Umweltbundesamt als wichtige oberzentrale Einrichtung sowie dessen engeres Umfeld in die weitere Betrachtung mit einbezogen.

Nach daran anschließenden Gesprächen mit Anwohnern der jeweiligen Stadtquartiere innerhalb des urbanen Kerns Innenstadt, einer statistischen und stadträumlichen Analyse wurden Rückschlüsse und Empfehlungen für den

Masterplanprozess gezogen. Die so gewonnenen Ergebnisse wurden in einen Vorentwurf eingearbeitet und einer dezernatsübergreifenden Abstimmung zugeführt.

Entsprechend der Beschlusslage zum Zentrenkonzept liegt der Fokus der Untersuchungen auf einer Überprüfung vorhandener städtebaulicher Konzepte und auf den stadträumlichen und funktionalen Aspekten des Stadtzentrums innerhalb des innerstädtischen urbanen Kerns, getragen von der Analyse der Stadtgestaltung und der Wahrnehmung von Urbanität.

Viele Gedanken, Konzepte und Ideen im Entwurf des Masterplans sind deshalb nicht grundsätzlich neu. Die bestehenden Planwerke wurden gesichtet, ausgewertet und die verschiedenen Ansätze, ergänzt um neue Erkenntnisse, erstmals zueinander in Beziehung gesetzt.

Im zurückliegenden Bearbeitungszeitraum ist sodann entsprechend der Aufgabe aus dem Zentrenkonzept die Abgrenzung eines Kernbereichs für den weiteren Masterplanprozess definiert worden. Innerhalb seiner Grenzen werden Handlungsräume und übergeordnete strategische Maßnahmen empfohlen, von denen weitreichende Impulse für die Aufwertung der Innenstadt erwartet werden. Dazu zählen beispielsweise

- die Ausweisung von Schlüsselgrundstücken und –immobilien und die Diskussion frequenzbringender Nutzungen an diesen Orten,
- die Aufwertung der Zerbster Straße und die Verbesserung der Orientierung in der Innenstadt,
- der Aufbau eines aktiven Belegungsmanagements mit den Wohnungsunternehmen zur Förderung einer sozialen Durchmischung,
- die Aufwertung der Magistralen (Kavaliestraße, Askanische Straße) auf der Grundlage der 3. Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplans
- die Diskussion von Maßnahmen, die Innenstadt als Potentialraum für die Kreativwirtschaft zu entwickeln.

Mit einer Fokussierung des Masterplanprozesses auf einen innerstädtischen Kernbereich, der konzentrierten Ausweisung von Handlungsräumen und übergeordneten lenkungsfähigen Maßnahmen ist der Masterplan ein strategisches Instrument, das modular, fortschreibungsfähig und auf den Konsens mit den Akteuren aus Verwaltung, Politik und Öffentlichkeit angelegt ist. Diese Vorgehensweise ist zweckmäßig und zielorientiert. Denn ein Planwerk wie der städtebauliche Masterplan Innenstadt unterliegt Veränderungen im Zeitablauf und in den finanziellen Möglichkeiten bei der Umsetzung seiner Maßnahmen, auch wenn seine Zielsetzung und Grundaussagen dauerhaft Bestand haben werden. Die Kontinuität der Planung und die Sicherung ihrer verbindlichen Ziele unter Berücksichtigung notwendiger Veränderungen, auch aus den bevorstehenden

Beteiligungsprozessen, können somit gewahrt werden.

Da eine Vielzahl der aus den statistischen und stadträumlichen Analysen gewonnenen Handlungsempfehlungen im weiträumigen Innenstadtbereich nicht die gleiche Kraft zur Aufwertung entfalten wird, wie die Maßnahmen im Kernbereich, soll mit dem Grundsatz, Handlungsempfehlungen außerhalb des Kernbereichs auf der Ebene des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes STEK weiterzuverfolgen, eine Perspektive für die Vertiefung auf anderer konzeptioneller Ebene eröffnet werden.

Die so für den Entwurf des Masterplans abgeleiteten Maßnahmen und Handlungsempfehlungen bilden die Diskussionsgrundlage zu einem neuen stadträumlich-funktionalen Leitbild für den Kern der Innenstadt von Dessau.

Alternativen zur Beteiligung der Öffentlichkeit, des Beirates für Stadtentwicklungskonzept und Masterplan sowie der Akteure im Kernbereich bestehen nicht. Mit der Beschlussvorlage DR/BV/539/2010/VI-61 hat die Verwaltung sich in Abstimmung mit dem Ausschuss für Wirtschaft und Stadtentwicklung und nach einer Information im Ausschuss für Bauwesen und Umwelt dafür entschieden, eine breite Übereinstimmung zu Zielen und Inhalten von Stadtentwicklungskonzept und Masterplan Innenstadt herbeizuführen. Lokal und regional Handelnde sowie Expertinnen und Experten sollen über einen transparenten und breiten Diskurs an den Planungsprozessen beteiligt und eine intensive Kommunikation zwischen allen Akteuren sichergestellt werden. Die Beteiligung und die Kommunikation erfolgen mittels Lenkungsrounds in der Stadtverwaltung sowie mittels themenbezogener Arbeitstreffen.

Für die Erstellung von Stadtentwicklungskonzept und Masterplan Innenstadt ist zudem ein Beirat bestellt worden, der diese Planungen über alle Arbeitsschritte hinweg beratend begleiten soll. Er prägt deren inhaltliche Ausrichtung mit, wägt Kontroversen in den strategischen Fragen der Stadtentwicklung ab und bereitet somit den öffentlichen Konsens über Ziele und Maßnahmen zur Entwicklung von Gesamtstadt und Innenstadt vor. Dementsprechend soll die personelle Zusammensetzung des Beirates ein breites gesellschaftliches Spektrum von Interessen und Kompetenzen repräsentieren. Die Einbeziehung der Öffentlichkeit ist über die Initiierung eines Innenstadtforsums angedacht.

## **Anlage 2:**

Entwurf des Masterplans Innenstadt Dessau vom 31. Mai 2011