

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>DR/BV/276/2012/VI-61</b>
Einreicher:	Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	10.09.2012				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	20.09.2012				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	20.09.2012	Zur Information			
Ausschuss für Gesundheit und Soziales	öffentlich	20.09.2012	Zur Information			
Ausschuss für Kultur, Bildung und Sport	öffentlich	20.09.2012	Zur Information			
Jugendhilfeausschuss	öffentlich	20.09.2012	Zur Information			
Stadtrat	öffentlich	07.11.2012				

### **Titel:**

Entwurf zum Masterplan Innenstadt Dessau (MPI) - Abwägung der in der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Vorstellung der Ergebnisse

### **Beschlussvorschlag:**

1. Den in Anlage 2 beigefügten Abwägungsvorschlägen der in der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Die auf Grund dieser Abwägung getroffenen Entscheidungen sind in den Entwurf des Masterplans Innenstadt Dessau einzuarbeiten.

Gesetzliche Grundlagen:	
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/163/2009/VI-61 Beschluss über das Zentrenkonzept – Stadtrat vom 10.06.2009 DR/BV/516/2010/VI-61 Leitbild der Stadt Dessau – Stadtrat vom 02.02.2011 DR/BV/539/2010/VI-61 Stadtentwicklungskonzept und Masterplan Innenstadt – Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus vom 12.01.2011 DR/BV/213/2011/VI-61 Masterplan Innenstadt - Abwägung der zum Arbeitsstand vom März 2011 eingegangenen Stellungnahmen – Dienstberatung des Oberbürgermeisters

	meisters vom 20.06.2011 DR/BV/216/2011/VI-61 Masterplan Innenstadt – Billigung Entwurf/Öf- fentlichkeitsbeteiligung – gemeinsamer Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt sowie für Wirt- schaft, Stadtentwicklung und Tourismus vom 29.06.2011
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W 04, 05, 06, 14
Kultur, Freizeit und Sport	<input checked="" type="checkbox"/>	K 04, 07
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input checked="" type="checkbox"/>	S 02, 03, 06, 07, 10
Handel und Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	H 01, 03, 04, 05, 06,
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	L 01, 02, 05, 06, 07
Soziales Miteinander	<input checked="" type="checkbox"/>	M 01, 02, 03, 04
Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>	

### Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung über die Abwägung entstehen keine Kosten.

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner  
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann  
1. Stellvertreter

Storz  
2. Stellvertreter

## Anlage 1:

### Begründung:

Ziel des Masterplans Innenstadt Dessau ist es, entsprechend der Beschlusslage des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau zum Leitbild und Zentrenkonzept, eine nachhaltige, oberzentrale Funktionalität im Stadtkern zu sichern. Er stellt die Leitlinie für den Kernbereich Innenstadt Dessau in den nächsten 15 Jahren dar und untersetzt kleinräumig das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) für die Innenstadt. Der Masterplan Innenstadt soll zukünftig als Planungsgrundlage bei der Entscheidung über Investitionen und der Planung des kommunalen Haushalts herangezogen werden.

Nach Billigung des Entwurfs zur Offenlage im Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus am 29.06.2011 erfolgte ein umfassendes Abstimmungs- und Beteiligungsverfahren in mehreren Phasen in einem offenen Prozess in Zusammenarbeit von verschiedenen Akteuren. Meilensteine waren dabei:

- Beiratssitzung am 19.07.2011
- Gespräch mit lokalen Beiratsmitgliedern am 18.08.2011
- Bürgerumfrage zum DWG Tag/Stadtumbautag am 20.08.2011
- Bürgerforum im Alten Theater am 20.09.2011
- Veröffentlichung der Entwurfsfassung im Internet seit 30.10.2011
- Öffentliche Auslegung vom 02. bis 18.11.2011 im BBFZ
- Gemeinsamer Ausschuss Bau & Wirtschaft am 20.06.2012
- Beiratssitzung am 09.07.2012

Etwa 200 Stellungnahmen sind eingegangen und geprüft worden.

### Räumliche Dimensionen

Die wesentlichen zentralen Funktionen der Dessauer Innenstadt liegen nördlich der Askaniischen Straße und definieren damit den Kernbereich Innenstadt. Hier liegen auch die wesentlichen Handlungsräume zukünftiger Investitionen.

In Auswertung der Beteiligung werden die im Entwurf ausgewiesenen Handlungsräume und damit die polyzentrische Entwicklung der Innenstadt bestätigt:

- A** Zentrum: Zerbster Straße + Umfeld
- B** Aufwertung Kavallerstraße
- C** Stadtpark, Muldenbalkon und Grüne Ost-West-Traversal
- D** Campus Ost: Umweltstadt, Kulturstadt und Urbanes Dorf
- E** Aufwertung Askanische Straße
- F** Justizquartier.

Die übergeordneten strategischen Maßnahmen sollen im Ergebnis der öffentlichen Beteiligung um die Maßnahmen 7 und 8 ergänzt werden:

- 7** Energetische Stadterneuerung
- 8** Hochwertige Wohnformen.

Zu den wichtigsten Ergebnissen und Schwerpunkten, die in der weiteren Planung und Umsetzung, vorbehaltlich der finanziellen Möglichkeiten, kurz- bis mittelfristig berücksichtigt werden sollen, gehören:

#### **Entwicklung des Schlüsselgrundstücks Schade Brauerei/ Lange Gasse (kurzfristig)**

Besonders viele Hinweise betrafen dieses Schlüsselgrundstück und unterstreichen damit noch einmal das besondere Interesse an einer Entwicklung.

In der Zwischenzeit wurde die Bewerbung der Stadt Dessau-Roßlau als ExWoSt-Modellvorhaben im Forschungsfeld „Innovationen für Innenstädte“ positiv beschieden. Im Rahmen dieses Modellvorhabens wird in enger Kooperation mit dem Eigentümer ein umsetzungsorientiertes Nutzungskonzept für das Areal Schade Brauerei/ Lange Gasse entwickelt, das durch eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit begleitet werden soll.

#### **Schnellst mögliche verkehrliche Beruhigung der Kavallerstraße (kurzfristig)**

In den strategischen Planungen der Stadt Dessau-Roßlau ist als vordringliches Ziel der Stadtentwicklung verankert, die Kavallerstraße schrittweise in einen verkehrsberuhigten, attraktiven innerstädtischen Einkaufsbereich umzugestalten. Gegenwärtig werden durch den ersten Preisträger des Wettbewerbs European 10 präziserte Konzeptplanungen für die Umgestaltung dieses Bereichs als Basis für einen qualifizierten Entscheidungsprozess in Verwaltung und Politik erarbeitet.

#### **Rückverlagerung und Zentralisierung der Stadtverwaltung in die Innenstadt (kurzfristig)**

Mit einer Konzentration der Stadtverwaltung und ihres Arbeitskräfteumfangs in die Innenstadt können wichtige Impulse für die Belebung und Frequenzsteigerung erreicht werden. Zudem könnte mit einer Rückführung ausgelagerter Arbeitsstätten der Verwaltung ein Signal für die Umkehr des ebenfalls in der Beteiligung kritisierten Suburbanisierungsprozesses gesetzt werden. Die Empfehlung ist nur durch weitere finanzielle Ressourcen und durch eine optimale Vermarktung der freiwerdenden Standorte zu erfüllen. Geeignete Standorte und ihre Finanzierbarkeit werden verwaltungsintern mit Nachdruck geprüft.

#### **Weiterentwicklung der Aufwertung der Zerbster Straße (kurzfristig)**

Unter dem Dach des Stadtmarketings wird ein strategisches Innenstadtmanagement etabliert, um die Attraktivität der Innenstadt für regionale Zielgruppen zu erhöhen sowie die Kommunikation zwischen Innenstadtakteuren und Stadt zu intensivieren. Dazu werden gegenwärtig die Voraussetzungen geschaffen.

#### **Erweiterung des Potentialraumes für Kreativwirtschaft um die Immobilie Wolfgangstraße 13 (kurzfristig)**

Das studentische Projekt der HSA „Stadt als Campus/VorOrt-Haus“ hat sich zu einem wichtigen Trittstein zur Belebung der Dessauer Innenstadt entwickelt. Nach Vorstellung im Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt am 5.7.2012 wurde die Stadtverwaltung beauftragt, einen Beschluss zur Unterstützung dieses Potentialraums für Kreativwirtschaft zu erarbeiten. Dieser Beschluss wird gerade auf den Weg gebracht.

#### **Lage der Stadt an der Mulde – Potentiale nutzen (kurzfristig)**

Mit der Lage an der Mulde verfügt die Innenstadt von Dessau über ein enormes Potential für eine lebendige Stadt. Die Mulde mit ihren angrenzenden Auenlandschaften zieht Menschen an. Sie strahlt auf die Stadt aus. Schon jetzt unternimmt die Stadt Dessau-Roßlau weitgehende Anstrengungen, eine Aufwertung des Umfeldes an der Mulde mit den Planungen zur Muldebrücke konsequent zu verfolgen. Trotzdem bleibt der Prüfauftrag an die Stadtverwaltung bestehen, die verschiedenen Nutzungsinteressen wie hochwertiges Wohnen, öffentliche Nutzung als Zugang zum Fluss („Muldebalkon“) mit u. a. Gastronomie, Natur- und Hochwasserschutz und Energiegewinnungsanlage/Fischtreppe konzeptionell in Einklang zu bringen.

### **Ausweisung von Potentialräumen für Stadthäuser/höherwertigen Wohnungsbau (kurzfristig)**

Der Kernbereich wurde auf Potentialräume für Stadthäuser und andere hochwertige Wohntypen untersucht. Es werden Potentialräume als eigene Ebene als übergeordnete strategische Maßnahme in den Masterplan aufgenommen.

Ergänzend dazu ist gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft ein Wohnraumentwicklungskonzept, das sich mit speziellen Zielgruppenpotenzialen und daraus abzuleitenden Maßnahmen und Angeboten beschäftigt, zu erarbeiten.

### **Qualifizierung des Bereichs Schlossplatz – Anhalt-Forum (mittelfristig)**

Der Neufassung des Schlossplatzes wird eine zentrale Bedeutung zugemessen, weshalb dieser als Schlüsselgrundstück im Masterplan ausgewiesen ist. Einem kulturgeschichtlichen Zentrum Anhalts werden erhebliche Potentiale als innenstadtrelevanter Frequenzbringer und für die Anziehung von Touristen beigemessen. Die Finanzierbarkeit muss verwaltungsintern und in Rücksprache mit der Landesregierung geprüft werden.

### **Qualifizierung des Radverkehrsnetzes (mittelfristig)**

Die grundsätzlichen Wegeverbindungen, kritischen Anmerkungen und Vorschläge werden im Radverkehrskonzept, das gemäß Stadtratsbeschluss von 2012 gegenwärtig erarbeitet wird, geprüft und ggf. konzeptionell aufgenommen.

Unberücksichtigt bleiben sollen u. a. folgende vorgetragene Anregungen:

#### **I. Verkleinerung des Kernbereichs Innenstadt auf Zerbster Straße und Umfeld**

Auf der Grundlage der vorgenommenen Analyseergebnisse zur Verteilung der oberzentralen Funktionen und der Funktionsdefizite ist es gerechtfertigt, den Kernbereich so beizubehalten, wie er im Entwurf dargestellt worden ist.

Beispielsweise befinden sich im Umfeld des Hauptbahnhofes mit dem Umweltbundesamt und dem Anhaltischen Theater Funktionen von oberzentraler Bedeutung, die in den Kontext zu den weiteren Aufgaben wie Einkaufen, Verwaltung etc. einer Innenstadt zu stellen sind. Der Grundgedanke einer polyzentrischen Innenstadt wurde durch die Beteiligungen bestätigt. Dabei ist dem Vernetzungsgedanken durch eine Aufwertung des öffentlichen Raums besonders Rechnung zu tragen. Außerdem hat sich die Stadt im Leitbild dazu bekannt, den Bereich um die Kavallerstraße, die Ratsgasse und die Zerbster Straße als identitätsstiftenden Stadtkern besonders zu stärken.

#### **II. Verbindung des prosperierenden Stadtteils Ziebigk zur Innenstadt durch eine Bahntrassen-Unterführung**

Die Wegeverbindung zwischen Ziebigk und der Innenstadt zu verbessern wird als wichtig und wünschenswert erachtet, kann jedoch nicht Teil des Masterplans werden, da dieser auf den Kernbereich Innenstadt fokussiert ist. Dieser Anregung sind nicht nur finanzielle Grenzen gesetzt.

#### **III. Ausstattung der Westseite der Zerbster Straße mit Arkadenzonen**

Der Bau einer Arkadenzone ist für die Eigentümerin nicht wirtschaftlich auszuführen. Es erscheint zudem fraglich, ob von der städtebaulichen Neufassung eine belebende Wirkung ausgeht.

Detaillierte Abwägungsvorschläge sind der Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage zu entnehmen.

**Ausblick** auf den weiteren Prozess:

Mit diesem Beschluss soll die Legitimation einholt werden, um am 18.10.2012 in einem abschließenden Bürgerforum die Ergebnisse vorzustellen. Der Planungsstand und die Abwä-

gungsergebnisse werden im Podium präsentiert. Ergänzende Anregungen können noch aufgenommen werden, bevor das Konzept dann im Stadtrat abschließend behandelt wird.

## **Anlage 2**

Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des Masterplans Innenstadt Dessau – Öffentlichkeitsbeteiligung, Stand August 2012,