Der Bereich um die **Lange Gasse** ist noch immer von einer fragmentierten Bebauung geprägt. Einige neue oder sanierte Gebäude, wie das IHK-Schulungszentrum oder eine Gaststätte wechseln mit ruinösen Gebäuden und Brachflächen. Eine erhebliche Fläche nimmt die Brache der Schade-Brauerei ein. Hier besteht ein massiver städtebaulicher Missstand in der Mitte des Stadtzentrums fort. Zugleich bietet dieser Raum ein großes Entwicklungspotenzial für eine urbane Nutzungsmischung von Läden, Büros, nicht störendem Gewerbe und neuen Wohnangeboten. Das Flächenpotenzial um die Lange Gasse kann räumlich über bzw. durch die Scheibe Nord mit dem Rathaus-Center zu einem stark verkehrsberuhigten Bereich verbunden werden. Durch die Schließung der Raumkanten kann ein zusammenhängendes Stadtquartier von der Zerbster Straße bis zur Kavalierstraße geschaffen werden.

Flächenpotentialanalyse für die Entwicklung im Stadtkern

Eine entscheidende Voraussetzung für die Ertüchtigung der Kavalierstraße als urbane Meile und für die Revitalisierung des Bereichs um Lange Gasse und Schade-Brauerei ist das Vorhandensein und die Aktivierungsmöglichkeit von wettbewerbsfähigen Flächenpotenzialen.

Flächenpotenzial im Stadtkern von Dessau