



# INSEK

LANGFASSUNG

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau 2025



1	Einführung	8
2	Erarbeitung des INSEK	12
2.1	Grundlagen und Betrachtungsebenen und Arbeitsprozess	14
2.2	Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	18
2.3	Aufbau des Konzepts	20
3	Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung	22
3.1	Übergeordnete Planungen	24
3.2	Regionale Verflechtungen und Rahmenbedingungen	26
3.3	Funktionsräume und Stadtstruktur Dessau-Roßlau	31
3.4	Bevölkerungsentwicklung Dessau-Roßlau	39
3.5	Konsequenzen für die Stadtentwicklung	45
4	Analyse der Themenfelder	48
4.1	Wohnen	50
4.2	Wirtschaft, Beschäftigung, Einzelhandel, Nahversorgung	58
4.3	Landschaft, Freiraum, Klima	74
4.4	Soziales	82
4.5	Bildung und Wissenschaft	90
4.6	Kultur, Freizeit und Sport	97
4.7	Tourismus	105
4.8	Verkehr, Infrastrukturen und Energie	108
5	Zielsystem	122
5.1	Programatisches Leitbild Dessau-Roßlau	124
5.2	Räumliches Leitbild Dessau-Roßlau 2025	127
6	Strategien nach Handlungsfeldern	130
6.1	Funktionsräume in Region und Stadt	132
6.2	Wirtschaft, Tourismus und Innovation	136
6.3	Städtebau und Wohnen	141
6.4	Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung	147
6.5	Soziales Miteinander und Lernen	152
6.6	Kultur, Freizeit und Sport	157
6.7	Handel, Versorgung und Mobilität	161
7	Umsetzung des INSEK	166
7.1	Steuerung übergreifender Stadtentwicklungsprozesse	168
7.2	Priorisierung und Umsetzung strategischer Projekte	170
7.3	Monitoring und Evaluierung	173
7.4	Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	175
8	Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau	178
8.1	Kleinräumige Entwicklungs- bzw. Stadtumbaupotenziale	180
8.2	Gebietspässe Wohnen und Stadtumbau	185
8.3	Förderung und Massnahmen	196
	Anhang	204

## Karten

Betrachtungsebenen des INSEK	19
Lage und Zentrale Orte in der Region (Zentrenstruktur gemäß LEP LSA 2010)	26
Regionaler Wirtschaftsraum und Erreichbarkeit	27
Naturräume Region	28
Kulturlandschaft Stadtregion Dessau-Roßlau	29
Erneuerbare Energien in der Region	30
Politische Struktur von Dessau-Roßlau	31
Stadträumliche Gliederung (auf Grundlage der Stadtbezirksgrenzen)	34
Strukturtypen der Wohnbebauung	36
Entwicklung der Bevölkerung 2000-2010	44
Einwohner nach Stadtbezirken 2010	44
Entwicklung der Bevölkerung 2010-2025	44
Entwicklung des Durchschnittsalters 2010-2025	44
Dominierende Wirtschaftsbranchen je Standort	61
Industrie- und Gewerbestandorte sowie Standorte der Innovation	63
Entwicklungstypen und Auslastung der Gewerbeflächen	65
Zentrenstruktur von Nahversorgung und Einzelhandel	69
Grün- und Freiflächen	75
Schutzgebiete	77
Anteil an Sozialleistungsempfängern 2009	83
Städtebauliche Strukturtypen zum Vergleich	83
Sozialeinrichtungen und Handlungsbedarf gemäß Sozialatlas (2010)	87
Bildungslandschaft	93
Kultureinrichtungen und kulturelle Angebote	99
Sportanlagen	101
Straßenverkehrsnetz und sonstige Verkehrsanlagen	109
Übergeordnetes Radwegenetz	111
Verkehrsnetz des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)	113
Standorte der (alternativen) Energieerzeugung und Fernwärmenetz	117
Räumliches Leitbild Dessau-Roßlau 2025	129
Strategie Wirtschaft und Innovation	139
Strategie Städtebau und Wohnen (Generelle Typisierung)	145
Strategie Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung	151
Strategie Soziales Miteinander und Lernen	155
Strategie Kulturelle und touristische Schwerpunkte, Freizeit und Sport	159
Strategie Handel, Versorgung und Mobilität	163
Wohnen - Leerstandsbelastung	183
Wohnen - Nachfrage und Quartiersbindung	183
Wohnen - Infrastruktur und Lagegunst	183
Wohnen - Städtebaul. Aufwertungspotenzial	183
Wohnen - Sanierungsstand	184
Wohnen - Sozialer Interventionsbedarf	184
Entwicklungstypen Wohnen und Stadtumbau (Gesamtwertung)	184
Schwerpunkträume des Stadtumbaus	186
Gebietsspass Mitte Dessau und Nördliche Innenstadt - Strategie	187
Gebietsspass Südliche Innenstadt Dessau - Strategie	187
Gebietsspass Stadtbezirk Dessau-Süd - Strategie	191
Gebietsspass Quartiere Zoberberg und Schaftrift - Strategie	191
Gebietsspass Roßlau - Strategie	195
Gebietsspass Ziebigk und Siedlung - Strategie	195
Gebietsskizze der Stadtumbau Ost (2013)	197
Gebietsskizze Soziale Stadt (Stand 2007)	203
Gebietsskizze Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (Stand 2011)	203

## Tabellen

Wohnungsbestandsfortschreibung nach Anzahl der Wohnräume	51
Personen je Haushalt (Haushaltsfaktor)	51
Leerstehende Wohneinheiten in den Stadtbezirken von Dessau-Roßlau 2011	53
Berechnungsnachweis zum Wohnungsbedarf	53
Sanierungsgrad der Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten (MFH)	55
Freie Bauplätze für Wohnungsbau, Stand 2010	55
Betriebe nach Anzahl der Beschäftigten	59
Pendlerentwicklung in Dessau-Roßlau	67
Arbeitsplatzdichte (Erwerbstätige je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter)	67
Arbeitsmarktstatistik	67
Kaufkraftindex im regionalen Vergleich	70
Geschäftsleerstände in Dessau-Roßlau	70
Liste der Schutzgebiete nach NATURA 2000	79
Empfänger von Sozialleistungen in der Stadt Dessau-Roßlau	83
Entwicklung der Schülerzahlen nach Schulform	91
Ausbildungsstellenmarkt – gemeldete Bewerber und Ausbildungsstellen	91
Übersicht der Sporteinrichtungen in Dessau-Roßlau nach Art und Anzahl	100
Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer	106
Auswirkung auf die Fahrgastzahlen Straßenbahn	115
Auswirkung auf die Fahrgastzahlen Bus	115
Strombilanz der Stadt Dessau-Roßlau im Jahr 2006	119
Potenziale der erneuerbaren Energien in Dessau-Roßlau bis 2020	119
Umsetzung des INSEK durch Fachplanungen	169
Umsetzung INSEK im Verwaltungshandeln (Management und Information)	169
Umsetzung INSEK durch Strategische (Leit-)Projekte	171
Umsetzung INSEK durch Modellvorhaben	172
Umsetzung INSEK mittels Zusammenarbeit/Netzwerken/Management	174
Umsetzung INSEK durch Monitoringinstrumente	174
Teilplan Stadtumbau – Maßnahmen nach Gebieten	198
Teilplan Stadtumbau – Maßnahmen Soziale Stadt	203
Teilplan Stadtumbau – Maßnahmen Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	203
Natürliche & räumliche Bevölkerungsbewegung 2001-2010 in Dessau-Roßlau	206
Anzahl und Anteil der Frauen im gebärfähigen Alter in Dessau-Roßlau	206
Bevölkerungsprognose Dessau-Roßlau	206
Prognose der Entwicklung ausgewählter Altersgruppen in Dessau-Roßlau	206
Übersicht der Beiratssitzungen	207

## Abbildungen

Arbeitsprozess des INSEK	15
Berücksichtigte Konzepte und Gespräche zum INSEK	17
Inhalt und Aufbau des INSEK Dessau-Roßlau 2025	21
Entwicklung der Einwohnerzahlen in Dessau-Roßlau 2000-2010	41
Bevölkerungsbewegung in Dessau-Roßlau, Gesamtschau	41
Anzahl und Anteil der Frauen im gebärfähigen Alter in Dessau-Roßlau	41
Prognosekorridor für die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau	41
Wohnungsbestandsfortschreibung Dessau-Roßlau	51
Beschäftigte nach Wirtschaftsabschnitten in Dessau-Roßlau zum 30.06.2010	59
Beschäftigte, Arbeitslose und Arbeitslosenquote der Stadt Dessau-Roßlau	67
Auswirkung auf die Fahrgastzahlen Straßenbahn	115
Auswirkung auf die Fahrgastzahlen Bus	115
Leitsätze des Leitbilds Dessau-Roßlau	124
Leitplanken der Stadtpolitik	125

# VORWORT



## LIEBE BÜRGERINNEN UND BÜRGER,

eine Stadt nachhaltig zu entwickeln, ist eine komplexe und stete Aufgabe. Stadtentwicklung ist die Summe vieler Arbeitsschritte, Projekte und deren Erfolge. Daran haben wir alle Anteil – im Großen wie im Kleinen.

Auf verschiedenen Maßstabsebenen sind stets Handlungen strategisch vorzubereiten, zu steuern, zu überprüfen und eventuell anzupassen. Stadtentwicklung braucht dazu eine gemeinsame Vision, die sich einer strategischen Planung, in Zielen widerspiegelt.

Gemeinsam haben wir uns 2011 das Leitbild Dessau-Roßlau gegeben, das wir inzwischen im Verwaltungshandeln und mit Projekten umsetzen. Die dort gesetzten Leitplanken sind die programmatischen Schwerpunkte der Entwicklung von Dessau-Roßlau: Wirtschaft & Innovationen, Bildung & Forschung, Bauhausmoderne & Aufklärung, oberzentrale Funktionen in der Innenstadt, landschaftliche Qualitäten und Klima sowie soziale Teilhabe und Lebensqualität.

Wichtig war nun, die räumlichen Konsequenzen dieser Leitziele zu formulieren. Dazu haben wir das Integrierte Stadtentwicklungskonzept erstellt. Dieses sogenannte INSEK setzt erstmalig verschiedene Themenfelder und Fachkonzepte zueinander in Beziehung und interpretiert diese sowohl für die Gesamtstadt als auch kleinräumig. Bei dieser Arbeit wurden wir vom Büro für urbane Projekte aus Leipzig unterstützt. Das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege steuerte das Projekt inhaltlich.

Dessau-Roßlau hat viel Schönes vorzuweisen, aber auch einige Probleme zu bewältigen. Umso wichtiger ist es, sich über aktuelle und künftige Herausforderungen der Stadtentwicklung abzustimmen und Lösungswege zu finden. Daher ist es mir wichtig, Sie auf dem Weg zu einer zukunftsfähigen Stadt mitzunehmen, auch bei besonderen Themen wie Innenstadt, Bauhaus und Kulturentwicklung. Dazu erstellen wir derzeit konkrete Planungen. Das vorliegende Stadtentwicklungskonzept ist dafür die gemeinsame strategische Vorgabe.

Während dessen Bearbeitung fand sowohl eine intensive Verständigung mit wichtigen Partnern und Vertretern von Institutionen, Unternehmen, Vereinen und Initiativen als auch mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern statt. In vielen Sitzungen des begleitenden Beirats zum Stadtentwicklungskonzept, in einem öffentlichen Bürgerforum am 18.10.2012 und in mehreren öffentlichen Gesprächsforen im Oktober und November 2012 im VORORT-Laden in der Zerbster Straße hat sich gezeigt, dass es einen großen Informations- und Beteiligungsbedarf gibt. Sehr gerne haben wir Ihre Hinweise zu konkreten Problemen in den Fachplanungen und im Stadtentwicklungskonzept aufgenommen.

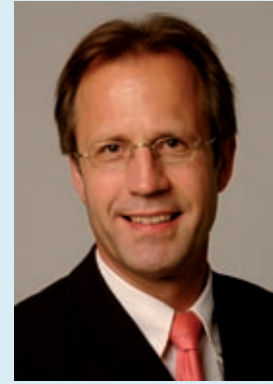
Kontinuierliche Information, öffentlicher Diskurs verlässliche Ziele und Strategien sind für eine nachhaltige Stadtentwicklung wichtig. Somit ist das INSEK Grundlage für abgestimmtes Verwaltungshandeln, aber auch eine Informationssammlung und Orientierung für Sie alle.

Künftig wollen wir die Gesprächsforen zur Stadtentwicklung fortsetzen. Ich wünsche mir, dass Sie sich für unsere Stadt weiter einbringen. Dazu lade ich Sie herzlich ein.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'K. Koschig'.

Klemens Koschig  
Oberbürgermeister Stadt Dessau-Roßlau

# VORWORT



## LIEBE BÜRGERINNEN UND BÜRGER,

Dessau-Roßlau will mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) die entscheidenden Weichen für künftige Entwicklung stellen, Antworten auf sich verändernde wirtschaftliche und soziale und politische Rahmenbedingungen geben.

Dessau-Roßlau kann und muss sich als Oberzentrum in Sachsen-Anhalt weiter behaupten. Besser als bisher sind unsere Industrie- und Gewerbebestände zu profilieren, zeitgemäße Infrastrukturen zu schaffen und vor allem die UNESCO-Welterbestätten, kulturellen Traditionen und landschaftlichen Qualitäten konsequenter zu nutzen, für mehr Identität nach innen und ein besseres Image nach außen.

Dessau-Roßlau ist weiterhin vom demographischen Wandel betroffen. Auch künftig sind Wohnungsbestände anzupassen, tragfähige Angebote für Soziales, Bildung und Kultur zu sichern und in den Stadtbezirken und Ortschaften starke Adressen für eine funktionierende Daseinsvorsorge und das Gemeinwesen zu unterstützen.

Innenstädte gewinnen als Identität stiftende Orte, Wirtschafts- und Versorgungsstandorte an Bedeutung. In Zukunft haben sie stärker gemischte Strukturen, attraktive Wohnangebote und befriedigen mit mehr Stadtraumqualitäten, Kultur- und Freizeitangeboten neue Ansprüche urbaner Lebensstile. Das sollte uns auch in Dessau-Roßlau gelingen.

Klimawandel und Energiewende sind Themen, die unser Gemeinwesen fordern. Städtische Unternehmen und private Haushalte sind gefordert Energie zu sparen. Infrastruktursysteme müssen angepasst und Gebäude energetisch saniert werden.

Stadtentwicklung braucht gemeinsame Ziele und Strategien. Unter dem Druck der Finanzknappheit und der Neuausrichtung der Förderprogramme müssen Schwerpunkte und Prioritäten gesetzt werden. Hierzu liegt bereits das programmatische Leitbild Dessau-Roßlau vor, das nun inhaltlich zu untersetzen ist und räumliche Schwerpunkte zu bilden sind.

Dies gelingt nur, wenn Stadtentwicklung in ihren vielen Facetten zusammengedacht wird. Erstmals wurde nun in Dessau-Roßlau ein Entwicklungskonzept erarbeitet, das aktuelle Fachplanungen und damit verschiedene Handlungsfelder thematisiert. Es untersetzt das „Leitbild Dessau-Roßlau“ mit räumlichen Strategien für die zukünftige Stadtentwicklung.

Das hier vorliegende INSEK bildet den Konsens zwischen Politik und Verwaltung über die strategischen Handlungsfelder und Ziele. Es wird eine wesentliche Grundlage für Investitionen und einen effizienten Mitteleinsatz in der Stadtentwicklung sein. Dazu wurden strategische Projekte herausgestellt, also solche mit hoher Leitbildrelevanz und Nachhaltigkeit.

Das INSEK muss nun umgesetzt werden. Der 2011 ins Leben gerufene Beirat für Stadtentwicklung soll die Stadtentwicklungsprozesse weiter begleiten, die innerhalb der Verwaltung über die bestehende Koordinierungsstelle Leitbild koordiniert werden.

Ihre Meinung und Hinweise, sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger, sind weiterhin wichtig. Daher wollen wir gleichfalls die Gespräche zur Stadtentwicklung fortführen. Für Ihre Mitwirkung und auch die aller Beteiligten, insbesondere des Beirates, bedanke ich mich herzlich.

Joachim Hantusch  
Beigeordneter für Wirtschaft und Stadtentwicklung

# 1

## EINFÜHRUNG



Blick aus Süden auf die Marienkirche/Rathausturm





Dessau-Roßlau will und muss sich zukunftssicher aufstellen und eigene Antworten auf sich verändernde soziodemographische, wirtschaftliche und soziale Rahmenbedingungen und daraus resultierende Anforderungen an die Stadtentwicklung geben. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) ist dafür das Handlungsfeld übergreifende Informations- und Steuerungsinstrument.

Das INSEK Dessau-Roßlau wurde im Juli 2013 vom Stadtrat beschlossen. Es liegt als digitale Fassung und als gedruckte Broschüre vor.

Dabei gibt die Broschüre als gekürzte Version insbesondere Ziele (Kapitel 5), Strategien (Kapitel 6) und Umsetzung (Kapitel 7) wieder und kürzt Kapitel 2, 3 und 4 auf wesentliche Aussagen. Digital ist die Langfassung des INSEK auf CD-ROM verfügbar.

## ANLASS FÜR DIE ERSTELLUNG DES INSEK

Die Stadt steht insbesondere vor folgenden Herausforderungen:

- Die Tradition als **Wirtschafts- und Kulturstandort** und die Potenziale der UNESCO-Welterbestätten müssen noch besser für die Stadtentwicklung der Zukunft eingebracht und die Anziehungskraft der Stadt noch ausgebaut werden.
- Dessau-Roßlau muss sich als **Oberzentrum** in Sachsen-Anhalt und in der Verantwortung für die Region zukunftsfest aufstellen und sich als eine Kernstadt der europäischen **Metropolregion Mitteleuropa** weiter behaupten.
- Der weiterhin bestehende **demographische Wandel** wird auch künftig die Stadtentwicklung bestimmen. Somit sind Anpassungen bei Wohnungsbeständen und bei Infrastrukturen der **Daseinsvorsorge** ressortübergreifend zu steuern und tragfähige Angebote für Soziales und Bildung insgesamt und in den Stadtbezirken und Ortschaften zu sichern.
- Ein zukunftsfähiges Dessau-Roßlau braucht eine starke und urbane Mitte. Die **Innenstadt Dessau** – als Wirtschafts-, Versorgungs-, Wohn- und Freizeitadresse – braucht die Konzentration oberzentraler Einrichtungen und ist ebenso wie die Stadtteilzentren zu qualifizieren.
- Gleichwohl sind die urbanen **Stadtquartiere** wie auch die ländlich geprägten **Ortschaften für ein tragfähiges Gemeinwesen** in ihren unterschiedlichen Potenzialen für die gesamtstädtische Entwicklung zu stärken.
- Die Stadt als Gemeinwesen muss sich den neuen Anforderungen von **Klimawandel und Energiewende** stellen, mit wirksamen Beiträgen zum Klimaschutz reagieren.

- Unter dem Druck der **Finanzknappheit** der Städte müssen Maßnahmen konzentriert, **Prioritäten** gesetzt und **neue Partnerschaften** aufgebaut werden. Das stellt wachsende Ansprüche an die Steuerung von integrierten Stadtentwicklungsprozessen.
- Dies geschieht auch in Hinsicht auf die in Veränderung begriffenen Förderstrukturen. Ab dem Jahr 2014 wird die Strukturförderung der Europäischen Union neu aufgestellt und inhaltlich modifiziert. Viele der nationalen Förderprogramme sind davon betroffen. Die Höhe der finanziellen Zuwendungen sinkt. Deutlich wird zudem, dass stärker als bisher strategisch integrierte Programme von Kommunen gefordert werden.

Angesichts dieser Herausforderungen muss die Stadtentwicklung als Grundlage für politische Entscheidungen und nachhaltige Maßnahmen strategisch ausgerichtet werden. Zu Gunsten der Zukunftsfähigkeit Dessau-Roßlaus. Dazu hat sich Dessau-Roßlau bereits ein programmatisches Leitbild gegeben, dessen Leitlinien und Ziele auch in raumfunktionellen Ausprägungen nun zu betrachten und daraus Konsequenzen zu ziehen sind.

## ANLIEGEN UND ZIELE DES INSEK

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) beschreibt – auf Basis der regionalen und sozio-demographischen Rahmenbedingungen und der ressortübergreifenden Analyse von Funktionen und Strukturen der Stadt und ihrer Teilräume – die Potenziale und Herausforderungen der Entwicklung von Dessau-Roßlau. Es ist damit ein einmaliges Informationsangebot, das die verschiedensten Facetten der Stadtentwicklung abbildet.

Das INSEK benennt – in Umsetzung des Leitbildes Dessau-Roßlau – die Ziele, Handlungsfelder und vor allem räumlichen Schwerpunkte einer integrierten Stadtentwicklung. Auf dieser Grundlage sollen anstehende wirtschaftliche, soziale, ökologische und raumfunktionelle Anpassungsprozesse zukünftig pro-aktiv statt reaktiv gesteuert werden.

Das INSEK verknüpft strategische Aussagen aktueller Fachplanungen, ersetzt diese aber nicht. Durch seinen integrierten Ansatz gibt es eine Orientierung für ein abgestimmtes und zielgerichtetes Verwaltungshandeln. Es ist eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die Finanzierung, Förderung und Unterstützung von Maßnahmen der zukünftigen Stadtentwicklung. Das INSEK fördert damit auch die Weiterentwicklung der Governance-Strukturen in Dessau-Roßlau. Die bei der Planerstellung gewonnen Erkenntnisse des Kommunikationsprozesses sind in das INSEK eingeflossen.

Das INSEK basiert auf einer Analyse der Gesamtstadt und aller 25 Stadtbezirke. Dazu gehörten explizit auch die Ortschaften. Deren Belange sind im Sinne des integrierten Ansatzes in alle relevanten Themen- und Handlungsfelder eingeflossen. Eine detaillierte Betrachtung von Teilräumen ist Aufgabe weiterführender Planungen.

Das INSEK ist auch eine Grundlage für Kommunikation und Abstimmung in der Stadtgesellschaft. Dies hat sich bereits während der zweijährigen Bearbeitung gezeigt, in der eine intensive Verständigung mit zahlreichen Vertretern von Institutionen, Unternehmen, Interessensverbänden und Vereinen sowie Bürgerinnen und Bürgern stattfand.

### STEUERUNGSWIRKUNG DES INSEK

Das INSEK ist eine städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) und findet dort seine Rechtsgrundlage in § 171b BauGB. Seinem Rechtscharakter nach zählt es zu den informellen Planungen. Aus ihm können städtebauliche Ziele und strategische Projekte der Stadtentwicklung abgeleitet und begründet werden.

Die Rechtslage des INSEK ist vergleichbar mit der eines Flächennutzungsplanes. Dritte können aus diesem Konzept keine eigenen Rechte ableiten. Unmittelbare bodenrechtliche Wirkungen treten nicht ein.

Das INSEK umfasst nach § 171b BauGB die übergeordneten Ziele und Maßnahmen des Stadtum-

baus. Zwar werden Akteure des Boden- und Immobilienmarktes in ihrer Handlungsfähigkeit nicht unmittelbar eingeschränkt, dennoch werden mit dieser Planung wesentliche Rahmenbedingungen und Fachplanungen in Zusammenhang gebracht und daraus integrativ Ziele formuliert, die nachhaltige Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen.

Im Rahmen des Besonderen Städtebaurechts ist das INSEK die Voraussetzung für die Bewilligung von Fördermitteln. Als ressortübergreifende Planung reicht die finanzielle Wirkung des INSEK sogar weiter, denn künftig sind Anmeldungen von Mitteln der EU-Strukturfonds aus einem integrierten Entwicklungskonzept herzuleiten. Das INSEK bietet mit seinen Strategien in verschiedenen Handlungsfeldern dafür die Grundlage. Weitere Fördertatbestände, z.B. für die Ortschaften, lassen sich ableiten.

Das hier vorgelegte INSEK ist zudem Basis für die Abstimmung und Koordinierung von Fachplanungen, um eine abgestimmte Maßnahmenplanung und einen optimalen und nachhaltigen Mitteleinsatz zu gewährleisten.

# 2

## ERARBEITUNG DES INSEK



Blick auf den Markt in Roßlau



Die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes Dessau-Roßlau erfolgte ressortübergreifend und integrativ. Aktuelle Fachkonzepte, übergeordnete Planungen und empirische Daten wurden verwendet und Arbeitsergebnisse in verschiedenen Beteiligungsformaten und mehreren Abstimmungen innerhalb der Verwaltung und mit externen Fachleuten und Multiplikatoren der Stadtgesellschaft abgestimmt sowie Hinweise aus der Öffentlichkeit berücksichtigt.

Im INSEK werden verschiedene räumliche Ebenen betrachtet. In einer großräumigen Betrachtung wird die Einbettung der Stadt Dessau-Roßlau in die Region als Zentrum Anhalts beschrieben. Mit der gesamtstädtischen Betrachtung wird der Raum innerhalb der Gemarkungsgrenze der Stadt Dessau-Roßlau einschließlich der Ortschaften erfasst. Für die Herleitung und Verortung der räumlichen Handlungsschwerpunkte erfolgt zudem eine kleinteilige Betrachtung auf Ebene der 25 Stadtbezirke.

# 2

## 2.1 GRUNDLAGEN, BETRACHTUNGSEBENEN UND ARBEITSPROZESS

### ARBEITSPHASEN

Die Erarbeitung des INSEK Dessau-Roßlau hat verschiedene Phasen durchlaufen:

In der **Phase 1** wurden mit dem beauftragten Planungsbüro die Methodik sowie der Arbeits- und Beteiligungsprozess abgestimmt, grundlegende Daten übergeben. Danach erfolgte eine erste Sichtung bestehender und laufender Fachplanungen. Die Lenkungsrunde im Dezernat VI (Wirtschaft und Stadtentwicklung) bestätigte einen ersten Statusbericht.

Die **Phase 2** diente der Bestimmung des Status Quo 2010 sowie der Perspektive der Stadt bis 2025. Die Rolle Dessau-Roßlaus in der Region und die stadtreionalen Herausforderungen wurden identifiziert, Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung formuliert und die soziodemographische Situation und Perspektive untersucht. Des Weiteren wurde über eine schriftliche Befragung der Status Quo der Ortschaften erhoben. In dieser Phase begann die intensive Abstimmung im Dezernat VI, sowie mit dem „Beirat zur Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes sowie zur Erstellung des Masterplanes Innenstadt“ als beratendes Gremium. Für die Analyse nach Themenfeldern wurden viele Expertengespräche mit Vertretern der Stadtverwaltung Dessau-Roßlaus, der Wohnungswirtschaft sowie der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH geführt.

Die Konzeption der Handlungsfelder des INSEK erfolgte in **Phase 3** auf Basis der bis dato gewonnenen Erkenntnisse. Hierzu wurden unter Berücksichtigung der Ziele im Leitbild Dessau-Roßlau<sup>1</sup> die Schwerpunkte einer integrierten räumlichen Stadtentwicklung formuliert und gemeinsam mit den Fachämtern und dem Beirat präzisiert und abgestimmt. Parallel erfolgten weitere Expertengespräche und Workshops zur Vertiefung des Kenntnisstandes sowie zur gemeinsamen Entwicklung von Strategien in den Handlungsfeldern.

Auf dieser Grundlage leiteten sich in **Phase 4** das räumliche Leitbild und die Handlungsfelder des INSEK ab. Für dessen Umsetzung flossen Emp-

fehlungen für eine präzisierte Förderkulisse sowie für zielführende Arbeitsstrukturen in ein Gesamtdokument ein. Dieser Entwurf des INSEK wurde in den zuständigen Gremien der Verwaltung und des Stadtrates behandelt. Auf dieser Grundlage fand ab Oktober 2012 eine öffentliche Beteiligung zum INSEK statt. Die Erkenntnisse und Hinweise aus einem öffentlichen Bürgerforum am 18.10.2012 und zahlreicher Einzelgespräche im Rahmen einer Arbeitsausstellung wurden in einer eigenständigen Dokumentation festgehalten und der Stadtpolitik zur Kenntnis gegeben.

Die Stellungnahmen der umfassend beteiligten Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerinnen und Bürger wurden abgewogen. Die Ergebnisse des Abwägungsbeschlusses hat das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege dann in die abschließende Beschlussfassung zum INSEK eingearbeitet.

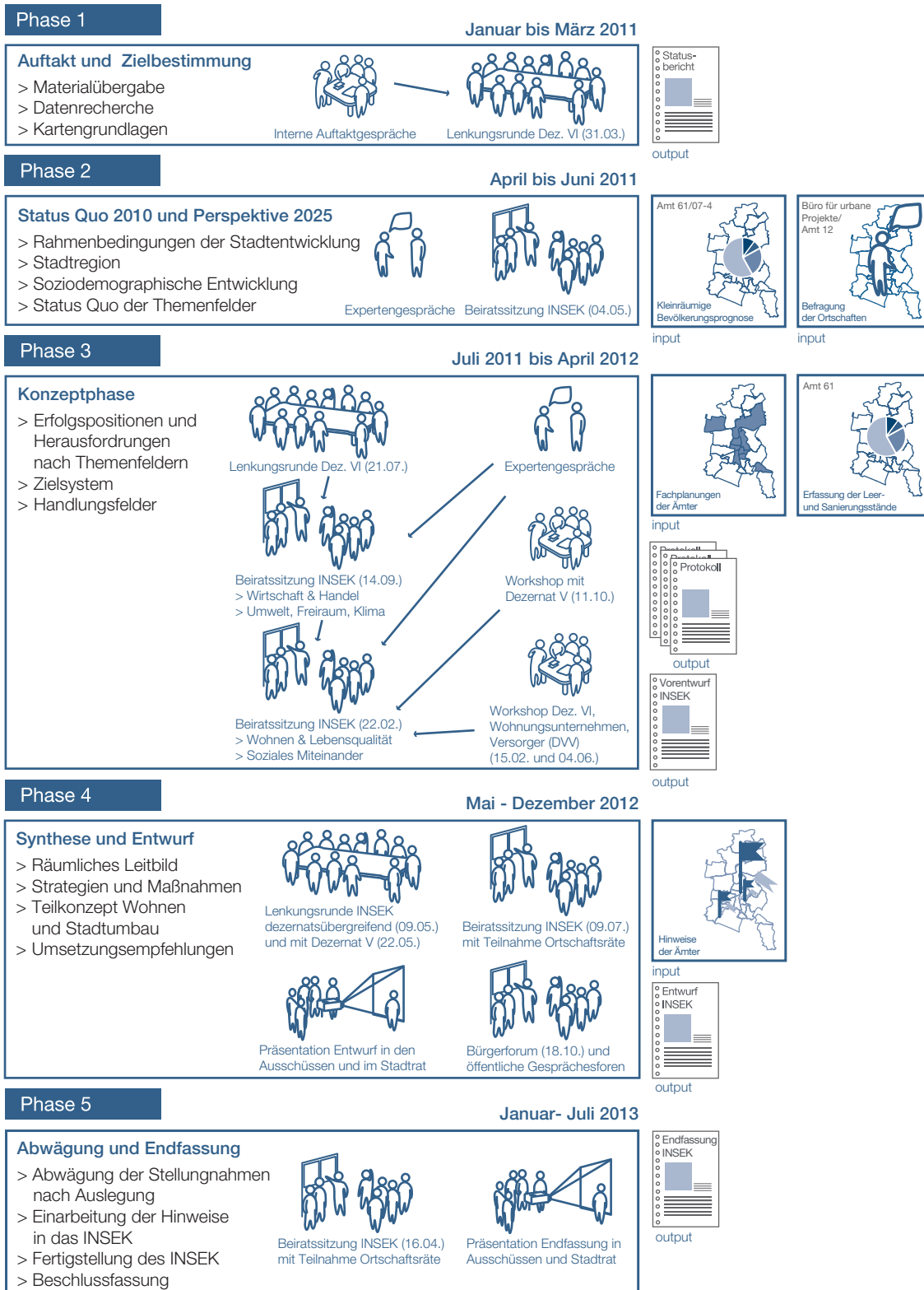
### BETRACHTUNGSEBENEN

Im INSEK werden folgende räumliche Ebenen betrachtet:

- die großräumige Betrachtung – das meint die Einbettung von Dessau-Roßlau in die Region als Zentrum Anhalts mit den die Stadt umschließenden Verwaltungseinheiten Landkreis Anhalt-Bitterfeld und Landkreis Wittenberg.
- die gesamtstädtische Betrachtung – das meint den gesamten Raum innerhalb der Gemarkungsgrenze der Stadt Dessau-Roßlau einschließlich der Ortschaften.
- die kleinteilige Betrachtung – das meint insbesondere die Betrachtung der 25 Stadtbezirke hinsichtlich der soziodemographischen Porträts, der funktionsräumlichen Struktur, des Wohnungsmarktes sowie je nach Bedarf der Fachkonzepte eine präzisierte Herleitung und Verortung der räumlichen Handlungsschwerpunkte.

# 2

## 2.1 GRUNDLAGEN, BETRACHTUNGSEBENEN UND ARBEITSPROZESS



Arbeitsprozess des INSEK

# 2

## 2.1

# GRUNDLAGEN, BETRACHTUNGSEBENEN UND ARBEITSPROZESS

### PLANUNGSGRUNDLAGEN

#### *Leitbild Dessau-Roßlau*

Im Frühjahr 2011 endete mit dem Stadtratsbeschluss ein etwa zweijähriger, fachübergreifender und öffentlicher Arbeitsprozess zum Leitbild Dessau-Roßlau. Im Ergebnis definierte die Stadt gemeinsam mit ihrer Bürgerschaft ein Zukunftsprogramm für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Das vorliegende INSEK schließt an diesen Prozess an und führt entstandene Arbeitsstrukturen innerhalb der Stadtverwaltung sowie den Austausch mit wichtigen Akteuren, Partnern und Institutionen der Stadtgesellschaft fort. Es orientiert sich an den im Leitbild identifizierten Handlungsfeldern.

#### *Fachkonzepte der Stadt Dessau-Roßlau sowie übergeordnete Planungen*

Die Fachkonzepte und Einzelplanungen der Stadt Dessau-Roßlau stellen den Stand der Dinge in den jeweiligen Themenfeldern der Stadtentwicklung dar und wurden im Rahmen des INSEK in Kernaussagen aufgegriffen, aufeinander bezogen und in Bezug auf strategische Räume und Projekte gebündelt. Übergeordnete Planungen, insbesondere der Landesentwicklung und der Regionalentwicklung wurden berücksichtigt.

#### *Statistische und empirische Angaben*

Die empirischen Angaben<sup>2</sup> im INSEK basieren zum Großteil auf den Daten/Erhebungen des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege sowie der Kommunalen Statistikstelle der Stadt Dessau-Roßlau.

Kernindikatoren der Stadtentwicklung, auch kleinräumige und auf einzelne Baublöcke und Gebäude bezogene Daten, konnten so berücksichtigt werden. Sie bilden die Grundlage für die Einschätzung der aktuellen städtebaulichen sowie sozial-räumlichen Situation in der Gesamtstadt und in den untersuchten Teilräumen. Darüber hinaus sind Daten aus den o. g. Fachplanungen eingeflossen.

### ABSTIMMUNG IN DER STADTVERWALTUNG

Für die Erarbeitung des INSEK fungierte die im Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung organisierte Lenkungsrunde als zentrales Abstimmungs- und Entscheidungsgremium. Mit ihrer fachübergreifenden Besetzung repräsentierte sie den integrierten Ansatz innerhalb der Verwaltung. In Regie der Stadtverwaltung wurden die durch das beauftragte Büro erstellten Arbeitsstände in die Lenkungsrunde eingebracht. Die Mitwirkenden gaben Anregungen, welche in Protokollen festgehalten wurden und in das INSEK mit eingeflossen sind.

In Auseinandersetzung mit den zahlreichen Planungsgrundlagen und Konzepten wurden von 2011 bis 2012 vertiefende Gespräche mit Vertretern der einzelnen Fachämter geführt. Sie dienten dem Austausch über eine gemeinsame Problemsicht und der Suche nach strategischen und inhaltlichen Schwerpunkten. Die Ergebnisse dieser Gespräche flossen in Aussagen der Themen- und Handlungsfeldern des INSEK ein.

Ergänzend zur Lenkungsrunde fanden dezernatsübergreifende Abstimmungstermine statt. Zum Vorentwurf und Entwurf des INSEK sowie zur Abwägung der öffentlichen Beteiligung wurden die Ämter der Stadtverwaltung schriftlich beteiligt.

### BETEILIGUNG VON INTERESSENSTRÄGERN IN FACHGESPRÄCHEN UND WORKSHOPS

Ergänzend wurden themenbezogenen Fachgespräche und Workshops durchgeführt, in denen gemeinsam mit den Vertretern der Fachämter die Problemlagen, Fragestellungen und Schwerpunkte der Stadtentwicklung von Dessau-Roßlau diskutiert wurden. Die Grundlage dafür bildete die Analyse der relevanten und bei der Stadt und ihren Partnern vorliegenden Fachkonzepte und Planungsgrundlagen. Eine besondere Relevanz hatten die Workshops mit Vertretern der Wohnungswirtschaft, des Mieterbundes und der DVV Stadtwerke Dessau. Dabei wurden insbesondere gemeinsame Strategien und Schwerpunkträume des Stadtumbaus formuliert. Darüber hinaus dienten die Workshops der intensiven inhaltlichen Vorbereitung der Beiratssitzungen.

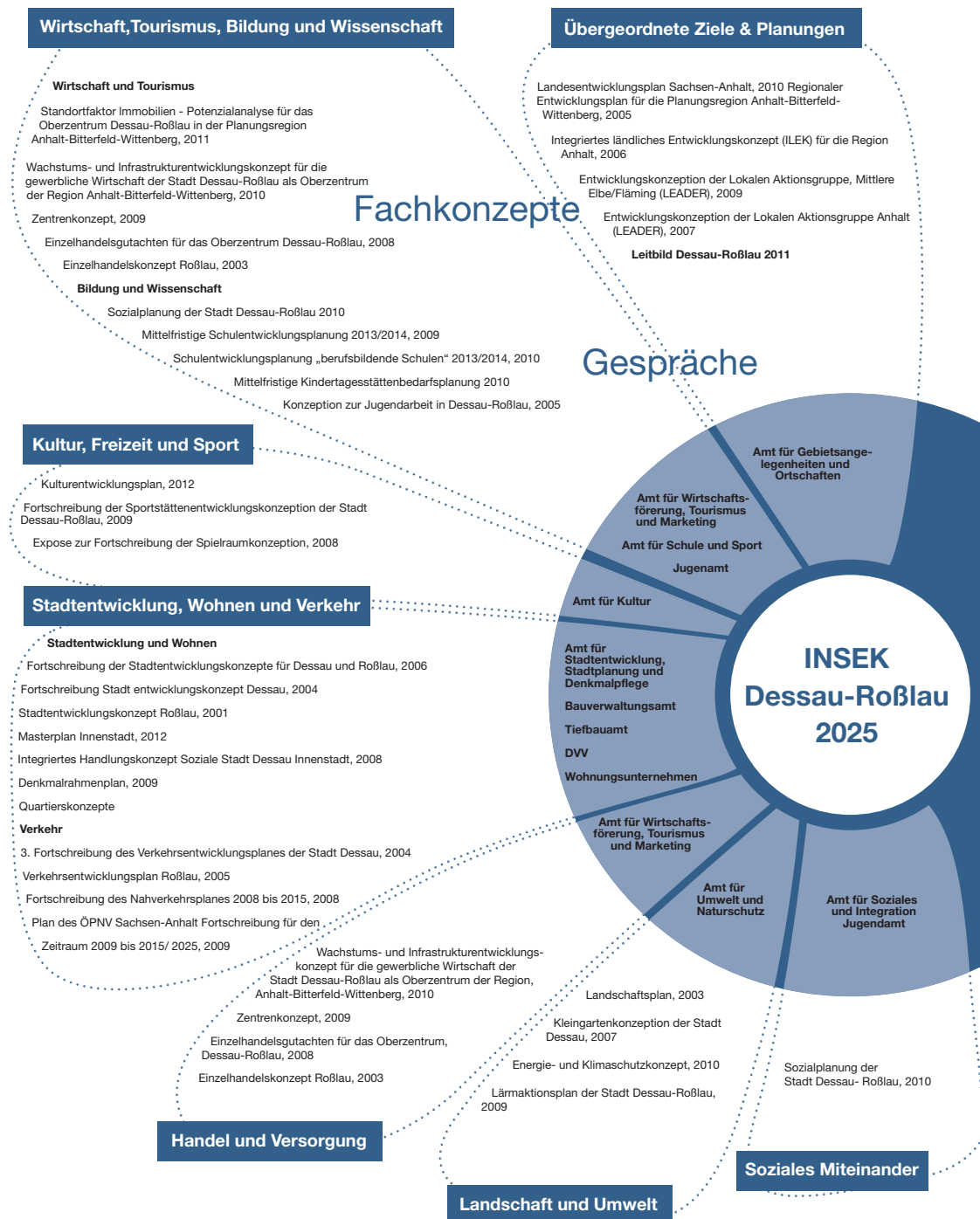
<sup>2</sup> Da nicht immer vollständige Datensätze für das Jahr 2011 herangezogen werden konnten, wurde aus Gründen der Vergleichbarkeit das Jahr 2010 als Basisjahr für statistische Erhebungen bzw. Prognosen verwendet.



# 2

## 2.1 GRUNDLAGEN, BETRACHTUNGSEBENEN UND ARBEITSPROZESS

### HANDLUNGSFELDER LEITBILD DESSAU-ROSSLAU



Berücksichtigte Konzepte und Gespräche zum INSEK

# 2

## 2.2

# BETEILIGUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

### **BETEILIGUNG VON MULTIPLIKATOREN DER STADTGESELLSCHAFT IM BEIRAT**

Bei der Erarbeitung des INSEK hatte der „Beirat zur Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes sowie zur Erstellung des Masterplanes Innenstadt“ eine strategische Beratungsfunktion. In mehreren Sitzungen wurden die Ergebnisse der einzelnen Arbeitsphasen diskutiert und präzisiert. Zudem wurden in parallelen oder gemeinsamen Sitzungen auch die Ergebnisse des gleichzeitig in Erarbeitung befindlichen Masterplanes Innenstadt im Beirat abgestimmt (siehe Anhang).

Mit diesem Format wurde der im Arbeitsprozess zum Leitbild Dessau-Roßlau begonnene Dialog mit lokalen Akteuren aus unterschiedlichen städtischen Handlungsfeldern, lokalpolitischen Fraktionen und Partnern der Stadtentwicklung fortgeführt und wichtige Multiplikatoren der Stadtgesellschaft einbezogen.

Der Beirat qualifizierte sich damit zugleich als Instrument der Öffentlichkeitsarbeit. Die Mitwirkenden konnten ihre Erfahrungen in mehreren Sitzungen der Arbeitsphasen einbringen und in konkrete Vorschläge zur räumlichen Stadtentwicklung umsetzen.

### **INFORMATION UND BETEILIGUNG DER BÜRGERINNEN UND BÜRGER**

Die Reihe von öffentlichen Beteiligungen und Informationsangeboten der vergangenen Jahre wurde fortgeführt. Angeknüpft wurde insbesondere an die Veranstaltungen und Befragungen zum Leitbild Dessau-Roßlau sowie die Werkstätten und Foren zum Masterplan Innenstadt.

Zum Entwurf des INSEK wurden die Bürgerinnen und Bürger auf mehreren Wegen informiert und beteiligt, um eine Partizipation im Sinne von § 137 BauGB und der LEIPZIG CHARTA zur nachhaltigen europäischen Stadt zu ermöglichen.

Am 18. Oktober 2012 fand im Alten Theater ein gut besuchtes Bürgerforum und eine Arbeitsaus-

stellung zu Kernaussagen des INSEK statt. Zudem stellte sich ein professionell moderiertes Podium unter Mitwirkung des Oberbürgermeisters, mehrerer Beigeordneter und einiger Schlüsselpersonen aus dem öffentlichen Leben der Stadt der Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern.

Zu diesem Zeitpunkt begann die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum INSEK im Technischen Rathaus und in der Hauptbibliothek der Anhaltischen Landesbibliothek. Parallel dazu wurde dieser Entwurf auf der Website der Stadt Dessau-Roßlau veröffentlicht.

Unter der Überschrift „Gespräche zur Stadtentwicklung“ wurden mehrere Veranstaltungen im VORORT-Laden in der Ratsgasse 1 angeboten. Hier informierten sich zahlreiche Bürgerinnen und Bürger anhand einer Arbeitsausstellung, nahmen Einblick in die Leseexemplare des Konzeptentwurfes und konnten im Gespräch ihre Fragen und Hinweise übermitteln.

Im Rahmen dieses Beteiligungsprozesses wurden die Kernaussagen des INSEK im Wesentlichen bestätigt. So etwa das räumliche Leitbild mit einem Kernbereich Innenstadt Dessau, ausgewählten starken Ortsmitten und notwendigen Stadtumbaugebieten. Zugleich wiesen die Bürgerinnen und Bürger auf städtebauliche Missstände (ehemalige Schadebrauerei, Kristallpalast), die Entwicklung von Schlüsselprojekten (Schwimmhalle, Ausstellungsgebäude Bauhaus) oder die Gestaltung wichtiger Verkehrsräume (Kavalierstraße) bzw. Wegeverbindungen (Radweg Kleinkühnau) hin.

Deutlich wurde, dass die Zivilgesellschaft sich in einem breiten Spektrum für die Stadtentwicklung, symbolische Orte, ihre Nachbarschaften und drängende Zukunftsfragen interessiert, die sie in Diskursen und Aktionen äußert und ihre eigenen Positionen gegenüber der Politik und Verwaltung artikuliert.

Bürgerinnen und Bürger sehen im INSEK eine notwendige Planung für Verwaltung, Stadtpolitik und Fachexperten. Sie erwarten dabei einen Konsens

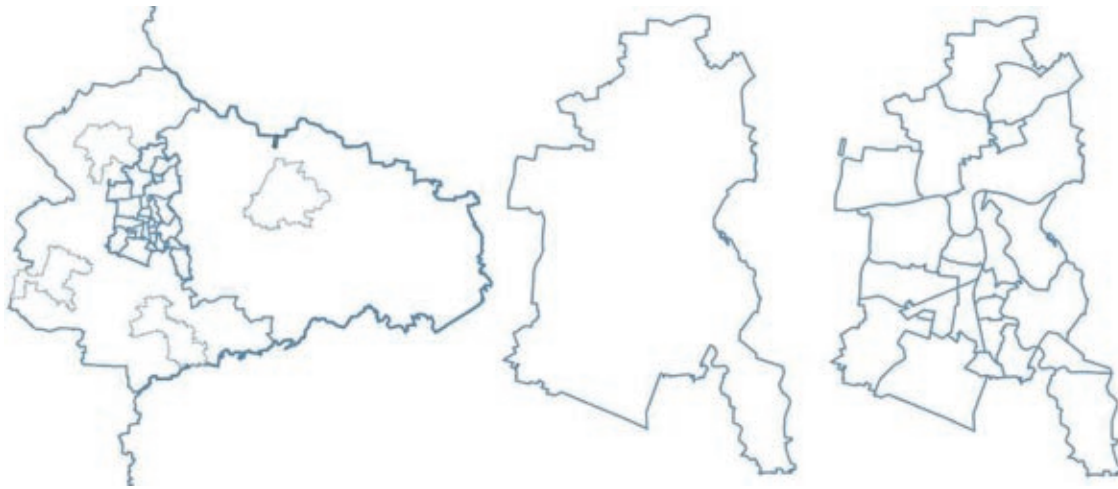
# 2

## 2.2

# BETEILIGUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

zu strategischen Fragen, eine in der Öffentlichkeit nachvollziehbare Prioritätensetzung, Konzentration auf strategische Projekte und Informations- und Beteiligungsangebote in „direkten Gesprächen“ und „geschützten Räumen“, um Sorgen, Wünsche oder Vorschläge vorzubringen.

Die Erkenntnisse aus dem öffentlichen Bürgerforum sowie den Gesprächen zur Stadtentwicklung wurden in einer eigenständigen Dokumentation wiedergegeben.



Betrachtungsebenen des INSEK

# 2

## 2.3 AUFBAU DES KONZEPTS

Im Ergebnis des oben dargestellten Arbeitsprozesses wurde das hier vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept erarbeitet, das wie folgt aufgebaut ist.

Die Erkenntnisse zum Status Quo, zu den Problemlagen und zu den Potenzialen der Stadt sind im Kapitel 3 (Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung) sowie im Kapitel 4 (Analyse der Themenfelder) festgehalten.

Die Ziele (Kapitel 5) und Strategien (Kapitel 6) leiten sich aus diesen Rahmenbedingungen und Themenfeldern ab. Sie integrieren mehrere Themenfelder und Fachressorts und sie greifen Positionen, Interessen und Aktivitäten aus der Stadtverwaltung und von Akteuren der Stadtentwicklung auf (subjektive Ebene). Diese werden integrativ in ihren Kernaussagen und Zielen einander gegenübergestellt, thematisch zugespitzt und in einem gesamtstädtischen räumlichen Leitbild verortet (Kapitel 5).

Schlussendlich folgen erste Empfehlungen zur Umsetzung des INSEK Dessau-Roßlau 2025 (Kapitel 7).


Kapitel 8 „Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau“ zeigt die kleinräumigen Entwicklung der Wohnstandorte und definiert für sechs Schwerpunkträume die Strategien und Handlungsansätze der Wohnentwicklung sowie des Stadtumbaus in den einzelnen Quartieren.

### Anliegen und Ziel

#### Methode und Prozess

**Kap 2 Methode und Prozess INSEK**

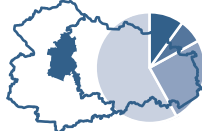
- 1 Arbeitsphasen, Grundlagen, Betrachtungsebenen
- 2 Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit
- 3 Aufbau des Konzeptes



#### Analyse

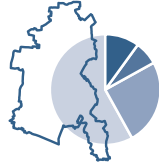
**Kap 3 Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung und regionales Profil**

- 1 Übergeordnete Planungen
- 2 Regionale Verflechtungen
- 3 Funktionsräume und Stadtstruktur
- 4 Bevölkerungsentwicklung
- 5 Konsequenzen für die Stadtentwicklung



**Kap 4 Analyse der Themenfelder**

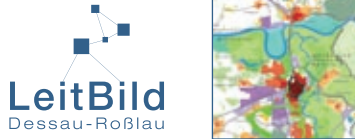
1 Wohnen	5 Bildung und Wissenschaft
2 Wirtschaft, Beschäftigung, Einzelhandel und Nahversorgung	6 Kultur, Freizeit und Sport
3 Landschaft, Freiraum, Klima	7 Tourismus
4 Soziales	8 Verkehr, Infrastrukturen, Energie



#### Ziele und Strategien

**Kap 5 Zielsystem**

- 1 Programmatisches Leitbild Dessau-Roßlau
- 2 Räumliches Leitbild Dessau-Roßlau



**Kap 6 Strategien nach Handlungsfeldern**


- 1 Funktionsräume in Stadt und Region
- 2 Wirtschaft, Tourismus und Innovation
- 3 Städtebau und Wohnen
- 4 Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung
- 5 Soziales Miteinander und Lernen
- 6 Kultur, Freizeit und Sport
- 7 Handel, Versorgung und Mobilität



#### Umsetzung

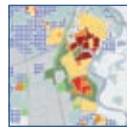
**Kap 7 Umsetzung des INSEK**

- 1 Steuerung übergreifender Stadtentwicklungsprozesse
- 2 Priorisierung und Umsetzung strategischer Projekte
- 3 Monitoring und Evaluierung
- 4 Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit



**Kap 8 Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau**

- 1 Kleinräumige Entwicklungspotenziale
- 2 Schwerpunkträume und Gebietspässe
- 3 Maßnahmen und Förderkulisse



# 3

## RAHMENBEDINGUNGEN DER STADTENTWICKLUNG



Blick vom Wallwitzhafen auf die Elbe



Stadtentwicklung ist maßgeblich beeinflusst von überörtlichen Gegebenheiten, regionalen Verflechtungen und finanzpolitischen Rahmenbedingungen. So etwa hat Dessau-Roßlau als Oberzentrum Verantwortung für den umgebenden ländlichen Raum.

In diesem Kapitel werden generelle Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung sowie die Rolle und Vernetzung der Stadt Dessau-Roßlau in der Region beschrieben. Dabei handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Darstellung.

Als übergreifende Rahmenbedingung wurden die demographische Entwicklung der Stadt Dessau-Roßlau insgesamt sowie kleinräumig für die Stadtbezirke beschrieben, dazu verschiedene Prognosen herangezogen.

# 3

## 3.1 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Als Rahmenbedingungen werden folgende übergeordnete Planungen im INSEK berücksichtigt.

### RAUMORDNUNG

*Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP)*

Der LEP beinhaltet Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Raumstruktur, der Siedlungsstruktur, von Standortpotenzialen und hinsichtlich der Freiraumstruktur sowie zur Energiegewinnung. Aussagen für die Stadt Dessau-Roßlau werden unter anderem in Bezug auf folgende Themen getroffen:

- Entwicklung der Raumstruktur und der Siedlungsstruktur<sup>3</sup>

Dessau-Roßlau ist Oberzentrum. Die Stadt und Teile der Landkreise Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg werden als ländlicher Raum außerhalb der Verdichtungsräume mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen – kurz als Wachstumsraum – definiert, der über wichtige, wirtschaftliche Innovationschwerpunkte, eine gute Verkehrsanbindung und Hochschulstandorte verfügt. Gefordert wird eine Intensivierung der Zusammenarbeit der Städte Dessau-Roßlau, Halle und Magdeburg in den Handlungsfeldern Wirtschaft, Wissenschaft, Verkehr, Bildung, Kultur und Marketing.

- Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur<sup>4</sup>

Rodleben in Dessau-Roßlau wird als Standort landesbedeutsamer Industrie- und Gewerbeflächen identifiziert, der Erhalt des Standortes der Hochschule Anhalt in Dessau soll sichergestellt werden. Der Schienenverkehr soll bedarfsgerecht für den Personen- und Güterverkehr erhalten werden. Dafür ist der Eisenbahnknoten Dessau-Roßlau zu sichern und auszubauen. Der Binnenhafen Dessau-Roßlau ist als Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen festgeschrieben.

- Entwicklung der Freiraumstruktur<sup>5</sup>

Explizit wird die besondere Bedeutung des Gartenreiches Dessau-Wörlitz erwähnt und dieses als Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege festgelegt. Daneben werden die Vorranggebiete für Natur und Landschaft „Teile der Elbaue und des Saaletals“ sowie „Oranienbaumer Heide“ und die Vorranggebiete für Hochwasserschutz „Mulde“ und „Elbe“ hervorgehoben.

*Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (2005)*

Der Regionale Entwicklungsplan bezieht sich aufgrund seines Erstellungsdatums auf die Kreise und Städte vor der Kreisgebietsreform, ist in seinen Aussagen jedoch weiterhin gültig. Er formuliert Ziele in Reaktion auf den demographischen Wandel durch Anpassung der Infrastrukturen und durch Entwicklung einer nachhaltigen Raum- und Siedlungsstruktur.

Die im LEP definierten bedeutsamen Standorte für Industrie und Gewerbe – hierunter Rodleben – werden aufgrund der günstigen Infrastrukturanbindung als Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe fixiert. Der Industriehafen in Roßlau ist Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen. Dafür soll der Hafen durch die Sicherung von Flächen und Einrichtungen, die eine Transportverlagerung von der Straße auf die Schiene und das Binnenschiff ermöglichen, ausgebaut werden.

Dessau-Roßlau findet besondere Erwähnung hinsichtlich Kultur- und Denkmalpflege. Nach Grundsatz 5.4.8.3 soll der Denkmalpflege an den Stätten des UNESCO-Weltkulturerbes besondere Beachtung eingeräumt werden. Sowohl Bauhaus und Meisterhäuser in Dessau als auch das Gartenreich Dessau-Wörlitz mit Schloss und Schlossgarten in Mosigkau werden explizit als regional bedeutsame Standorte für Kultur- und Denkmalpflege eingeschätzt. Teilweise werden diese Flächen von der ebenso unter Schutz stehenden Biosphärenreservat Mittelelbe überlagert, die ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz darstellt<sup>6</sup>.

3 LEP LSA, Ziel 36 und Grundsätze 8, 10, 11, 19, 20 und 21

4 LEP LSA, Ziele 58, 62, 71 und 88

5 LEP LSA, Grundsätze 144 bis 149

6 Das Gartenreich Dessau-Wörlitz liegt im Biosphärenreservat Mittelelbe, Teil des länderübergreifenden UNESCO-Biosphärenreservates „Flusslandschaft Elbe“.



### REGIONALENTWICKLUNG IM ENGEREN VERFLECHTUNGSBEREICH

*Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) für die Region Anhalt (2006)*

Dieses ILEK für die ehemaligen Landkreise Anhalt-Zerbst und Bitterfeld-Köthen (seit der Kreisgebietsreform 2007 ein gemeinsamer Landkreis) sowie der kreisfreien Stadt Dessau verfolgt das Leitbild „Die Zukunft des ländlichen Raumes in Anhalt gestalten, mit den Menschen – für die Menschen“. Ziel ist vor allem die Stärkung der örtlichen Wirtschaftskraft und eine Linderung der Auswirkungen der ungünstigen Bevölkerungsentwicklung.

*Entwicklungskonzept 2007-2013 der Lokalen Arbeitsgruppe Anhalt*

Diese LEADER-Region Anhalt umfasst den (ehemaligen) Landkreis Köthen (ohne die Innenstadt Köthen), westliche Teile des (ehemaligen) Landkreises Bitterfeld sowie die Ortsteile Mosigkau und Kochstedt der Stadt Dessau-Roßlau.

Das Entwicklungskonzept greift zwei Themenfelder des ILEK Anhalt auf und untersetzt diese mit Zielen, Handlungsfeldern und Projektaussagen. Angezielt wird die „Verbesserung der Wirtschaftskraft im ländlichen Raum“ und „Stärkung der kommunalen Daseinsvorsorge im ländlichen Raum“. Umgesetzt wird dies mit Projekten, die die Schaffung von Arbeitsplätzen, eine Steigerung der Investitionstätigkeit und eine Verbesserung des sozialen Zusammenhalts erwarten lassen.

Dessau-Roßlau ist insbesondere in Bezug auf den Ausbau des regionalen und Regionen übergreifenden Radwegenetzes berücksichtigt. Zudem wurde die Entwicklung des Ortszentrums Mosigkau über das LEADER-Programm angestoßen.

*Entwicklungskonzept 2007-2013 der Lokalen Arbeitsgruppe Anhalt Mittlere Elbe / Fläming*

Diese LEADER-Region umfasst im Kern den Altkreis Anhalt-Zerbst und – außer Mosigkau und Kochstedt

(siehe LAG Anhalt) – die ländlich geprägten Ortsteile der Stadt Dessau-Roßlau (u.a. Mildensee, Waldersee, Kleutzsch, Sollnitz, Großkühnau, Kleinkühnau, Brambach, Rodleben, Meinsdorf, Mühlstedt, Streetz/Natho). Das Entwicklungskonzept stellt neben den Handlungsschwerpunkten „Verbesserung der Wirtschaftskraft“ und „Stärkung der kommunalen Daseinsvorsorge“ deutlich auf die nachhaltige Entwicklung der Kulturlandschaft unter Umweltschutzgesichtspunkten ab. Dessau-Roßlau wird im Zusammenhang mit dem Radwegeausbau erwähnt, hier mit der Zielstellung der Vernetzung der Region auch unter touristischen Gesichtspunkten.

### REGIONALENTWICKLUNG IM WEITEREN VERFLECHTUNGSBEREICH

*Metropolregion Mitteldeutschland*

Die Stadt Dessau-Roßlau engagiert sich seit 2010 als stimmberechtigtes Vollmitglied in der Metropolregion Mitteldeutschland und nimmt in fünf Arbeitsgruppen am Erfahrungsaustausch teil<sup>7</sup>. In Hinsicht auf die Wirtschaftsstruktur und die gewerblichen Schwerpunkte spielt die Stadt in der Metropolregion eine untergeordnete Rolle. Herausgehoben werden kann der BioPharmaPark Dessau, der eine Rolle bei der Entwicklung von Biotechnologie als eine der künftigen Kernkompetenzen spielt. Darüber hinaus nimmt Dessau-Roßlau mit den touristischen Angeboten und insbesondere aufgrund der UNESCO-Welterbestätten mit den Kulturzentren Dresden, Leipzig, Halle und Weimar eine führende Position ein. Schließlich sind die Fachhochschule Anhalt in Dessau-Roßlau und das Umweltbundesamt wesentliche Standortfaktoren mit metropolitaner Bedeutung.

*Förderkulisse der Strukturfondsförderung*

Gemäß Raumordnung ist das Land Sachsen-Anhalt – außer Magdeburg und Halle – als ländlicher Raum festgelegt. Dies hat Einfluss auf die Förderstrukturen. Die Förderkulisse nach ELER bezieht sich auf ländlich strukturierte Gebiete und daher in Dessau-Roßlau auf alle Ortschaften der äußeren Stadt, die weniger als 3.000 Einwohner haben und nicht in der Städtebauförderung erfasst sind.

<sup>7</sup> Dabei handelt es sich um: die AG Wirtschaft und Wissenschaft; die AG Überregionale Kooperation; die AG Kultur und Tourismus; die AG Verkehr; die AG Familienfreundlichkeit.

# 3

## 3.2 REGIONALE VERFLECHTUNGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN



Lage und Zentrale Orte in der Region (Zentrenstruktur gemäß LEP LSA 2010)

### LAGE IM RAUM UND ROLLE ALS OBERZENTRUM

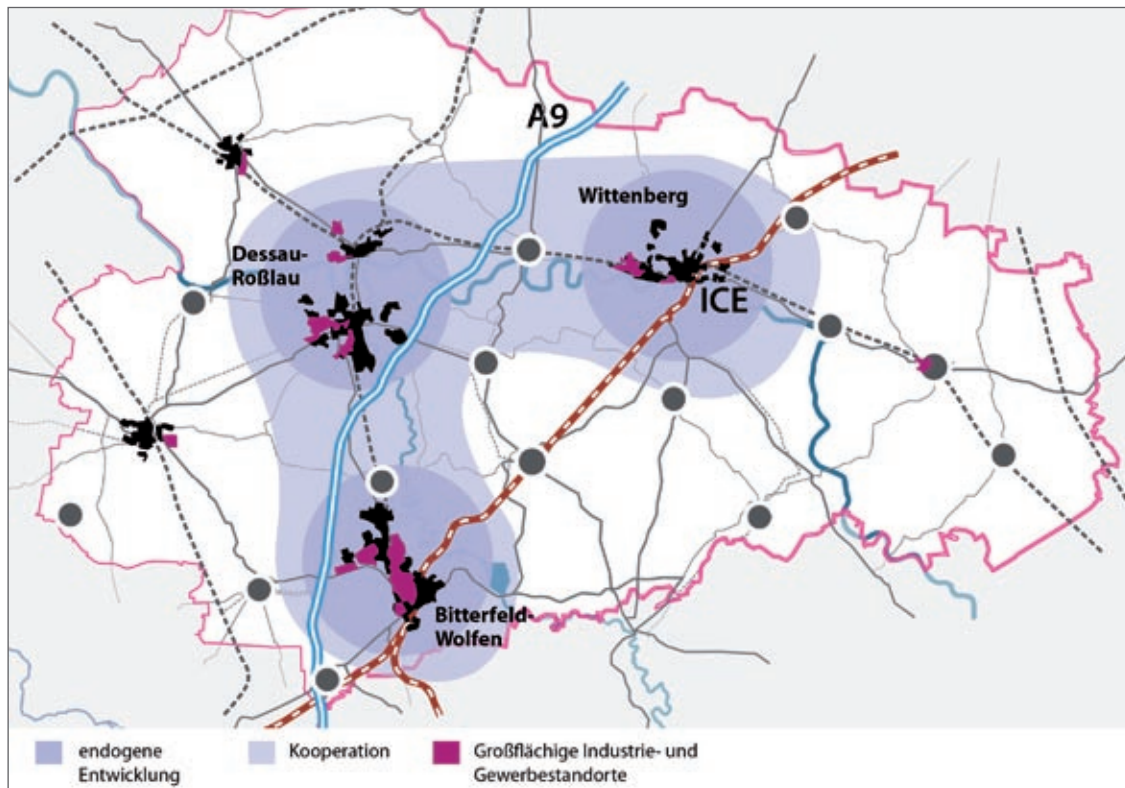
Dessau-Roßlau liegt in Mitteldeutschland und ist die drittgrößte Stadt im Bundesland Sachsen-Anhalt. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Magdeburg sowie nach Leipzig beträgt etwa 60 km, bis Halle (Saale) sind es 40 km. Berlin liegt in einer Entfernung von 110 km. Alle Zentren sind sowohl über das Straßen- als auch das Schienennetz gut erreichbar.

Die Autobahn A9 bindet die Stadt großräumig an Berlin, Halle/Leipzig und weiter nach Süden an. Die Bundesstraße 184 führt über Zerbst weiter in Richtung Magdeburg, aber auch über Bitterfeld-Wolfen bis nach Leipzig. Wittenberg wird über die B 187 erreicht und die B 185 stellt die Anbindung an die Autobahn sowie nach Köthen sicher.

Dessau-Roßlau ist über Bitterfeld und Köthen in das überregionale Bahnnetz nach Magdeburg,

Leipzig bzw. Halle (Saale) und Berlin eingebunden. In Köthen hält der IC. Nächster ICE-Halt ist Lutherstadt Wittenberg oder Bitterfeld. Über die Elbe und den Industriehafen Roßlau ist die Stadt auch an das Bundeswasserstraßennetz angebunden. Dessau verfügt über einen Verkehrslandeplatz. Die nächsten internationalen Flughäfen finden sich in Halle/Leipzig und Berlin.

Als Oberzentrum und mit Teilen der Landkreise Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg als Wachstumsraum definiert (der über wichtige, wirtschaftliche Innovationsschwerpunkte, eine gute Verkehrsanbindung und Hochschulstandorte verfügt) spielt die Stadt eine herausgehobene Rolle in der Region. Mit diesem Status aber auch den daraus resultierenden Verantwortungsbereichen ergeben sich wichtige Aufgaben der Stadt Dessau-Roßlau für die Daseinsvorsorge des dörflich geprägten Umlands (u.a. mit Blick auf Bildungs- und Sozialeinrichtungen).



#### Regionaler Wirtschaftsraum und Erreichbarkeit

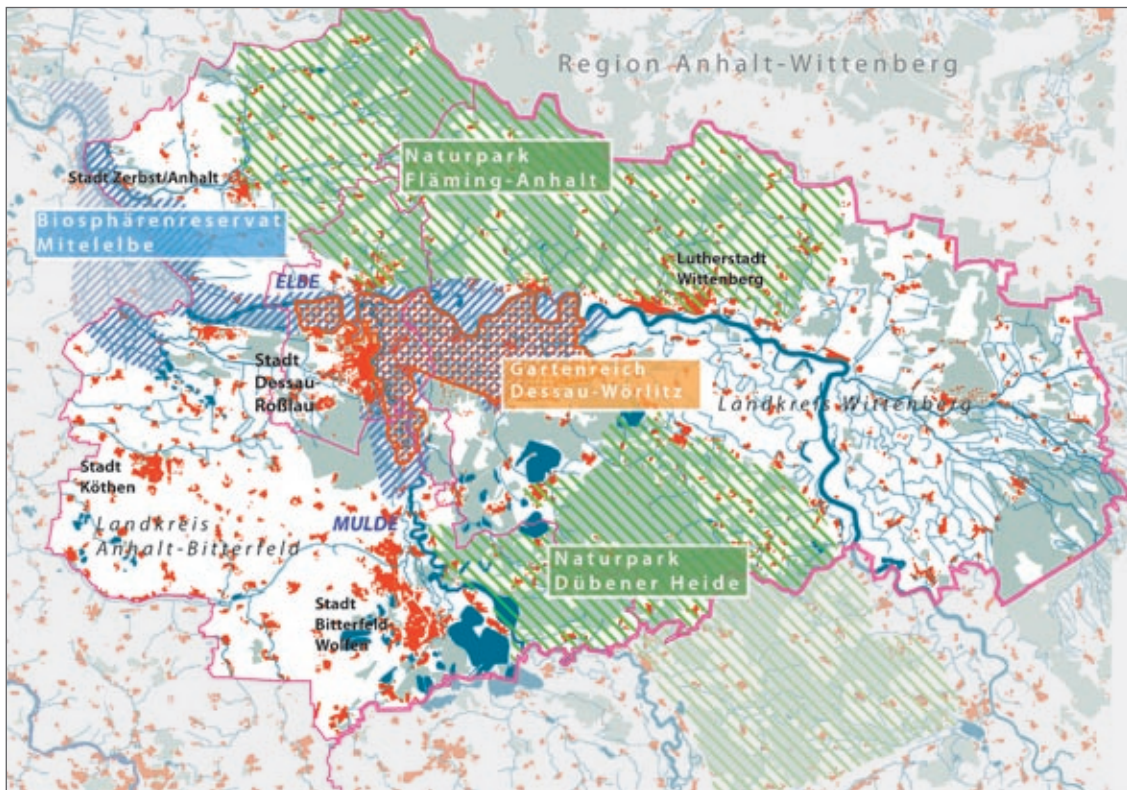
Die Region, wie sie für das INSEK betrachtet wird, besteht aus der Stadt Dessau-Roßlau sowie den sie umgebenden Landkreisen Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg. Die Mittelzentren Zerbst, Köthen, Bitterfeld-Wolfen sowie die Lutherstadt Wittenberg sind dabei selbstständige Profilträger der Region und wichtige Kooperationspartner von Dessau-Roßlau.

#### WIRTSCHAFTSSTANDORT UND INNOVATIONSPOTENZIALE

Eine positive Wirtschaftsentwicklung ist elementar für die Zukunft von Stadt und Region. Deren zuvor beschriebene gute Anbindung hat wesentlichen Einfluss auf den Wirtschaftsstandort. Der engere Verflechtungsraum kann auch auf Beziehungen in Richtung Magdeburg, in Richtung Halle und Leipzig sowie in Richtung Berlin verweisen und die Potenziale dieser Zentren und damit von zwei Metropolregionen nutzen.

In der Region befinden sich Leuchttürme und Innovationsstandorte der Bildungs- und Wissenslandschaft. Bei der Branchenstruktur wird das wirtschaftliche Profil vor allem durch die Chemiestandorte Bitterfeld-Wolfen, Piesteritz und Weißand-Gölzau, das Solar-Cluster Solar Valley in Bitterfeld-Wolfen und Sandersdorf-Brehna sowie den BioPharmaPark in Dessau-Roßlau geprägt. Daneben ist die Region stark im Maschinen- und Anlagenbau und der Ernährungswirtschaft aufgestellt. Die Gesundheitswirtschaft und der Tourismus gelten als aussichtsreiche Branchen mit Wachstumspotenzial. Die UNESCO Weltkulturerbestätten der Stadt sowie der Region ziehen weltweit Besucher an und sind wichtige Imageträger und Wirtschaftsfaktoren.

Eine Chance künftiger Wirtschaftsentwicklungen wird auf der interkommunalen Kooperation liegen, in der sich die Kernstädte der Region auf Augenhöhe begegnen und – bei gesunder Konkurrenz – im partnerschaftlichen Austausch ihre jeweiligen



Naturräume Region

Spezialisierungen fördern. Dessau-Roßlau kann davon profitieren und dabei die Leader-Position übernehmen.

#### **KULTURLANDSCHAFT, IMAGE UND TOURISTISCHES PROFIL**

Die Lage Dessau-Roßlaus in einer einzigartigen Landschaft mit Schutzgebieten erfordert eine regionale Betrachtung. Dessau-Roßlau ist eingebettet in einen höchst schützenswerten Naturraum. Die Stadt liegt inmitten einer ausgedehnten Auenlandschaft südlich der Elbe und zu beiden Seiten der Mulde. Die Mulde fließt unmittelbar am östlichen Rand der Dessauer Innenstadt vorbei und mündet zwischen den Stadtteilen Dessau und Roßlau in die Elbe. Die Flüsse prägen erheblich die Stadtlandschaft und tragen zur Lebens- und Freizeitqualität in der Stadt bei.

Die Ballung von hochwertigen, geschützten Naturräumen in unmittelbarer Umgebung und zum Teil im

Stadtgebiet selbst sucht seinesgleichen. Im Nord-Osten schließt der Naturpark Fläming einen Teil der Stadt ein. Der Fläming ist ein eiszeitlich gebildeter Höhenzug und gleichzeitig eine historisch gewachsene Kulturlandschaft. Die südlichen Stadtgebiete berühren die Mosigkauer sowie die Oranienbaumer Heide (als nördlicher Teil des Naturparks Dübener Heide). Das Biosphärenreservat Miteelbe sowie das Gartenreich Dessau-Wörlitz sind Markenzeichen und Garanten für hochwertige ökologische Systeme und kulturelle Angebote. Gemeinsam strahlen die großflächigen, zusammenhängenden Naturräume bis nach Leipzig, Halle und Berlin aus.

Nirgendwo sonst befinden sich gleich vier von der UNESCO geschützte Stätten auf engstem Raum in einer als Zusammenhang wahrnehmbaren Region: die Bauhaus-Stätten in Dessau, das Gartenreich Dessau-Wörlitz, das Biosphärenreservat Miteelbe und die Martin-Luther-Stätten in Wittenberg. Für den Fremdenverkehr spielen sie die zentrale Rolle



Kulturlandschaft Stadtregion Dessau-Roßlau

und bedienen sowohl die Interessen von Kultur- als auch von Naturtourismus.

Dessau-Roßlau hat sehr vielfältige und hochwertige kulturelle Angebote, ist das kulturelle Zentrum Anhalts und hat Bezüge zu national bedeutsamen Kultureinrichtungen im Umland. So besteht eine abwechslungsreiche und einzigartige Kulturlandschaft in der Region.

#### KLIMAAANPASSUNG UND ERNEUERBARE ENERGIEN

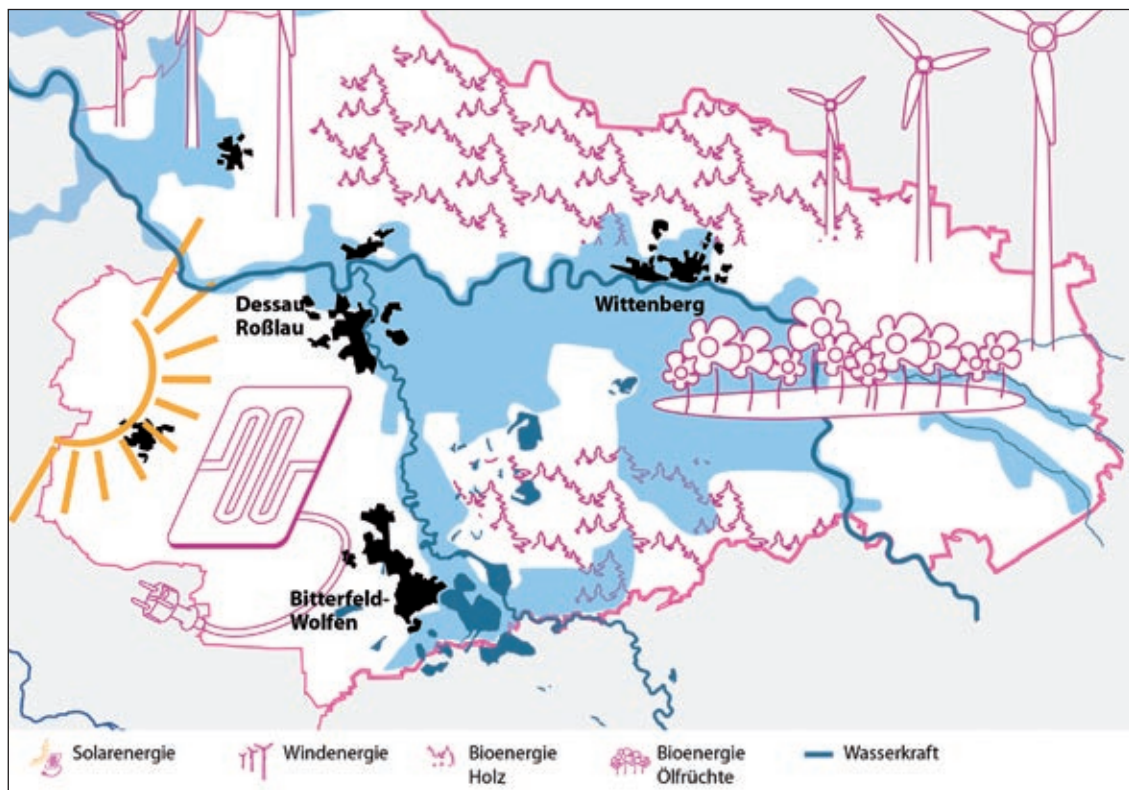
Der Klimawandel ist globaler und langfristiger Art, seine Folgen sind jedoch bereits heute lokal spür- und nachweisbar. So nehmen Niederschläge ab und verschieben sich saisonal, Temperaturen steigen langfristig an, wetterbedingte Extremereignisse verschärfen sich und nehmen zu. Diesen, sich bereits vollziehenden Veränderungen gilt es Rechnung zu tragen.

Kommunaler Klimaschutz wird dabei zunehmend auch zu einem Wirtschaftsfaktor, zu einem Wettbewerbs- und zu einem Standortvorteil. Unterstützung beim Energiesparen und das Vorfinden von entsprechenden Infrastrukturen ist für Unternehmen bei der Standortauswahl und bei der Wohnortauswahl von Bürgerinnen und Bürgern ein in seiner Bedeutung wachsender Entscheidungsfaktor. Künftig geht es darum, die endogenen Potenziale der Kommunen aufzugreifen und regionalwirtschaftliche Impulse zu setzen.

Das Thema Klimaanpassung findet sich auf regionaler Ebene in der raumplanerischen Festlegung von Vorbehalts- und Vorranggebieten. Es liegt in Verantwortung der Kommunen, hier weiterführende Aussagen zu treffen. Vor allem ist dabei die Auseinandersetzung mit der Bewältigung der „Energie- wende“ erforderlich. Hier kommen Aufgaben auf Kommunen und Regionen zu (bspw. Umstieg auf regenerative Energien, Öffentlichkeitsarbeit). Die-

# 3

## 3.2 REGIONALE VERFLECHTUNGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN



Erneuerbare Energien in der Region

sem muss sich die Stadt Dessau-Roßlau stellen und auf die Kooperation mit strategischen Partnern zurückgreifen.

### DEMOGRAPHISCHE PERSPEKTIVE UND DASEINSVORSORGE

Die Bevölkerungsentwicklungen sind in Dessau-Roßlau und der Region von Schrumpfungstendenzen gekennzeichnet. Sie haben deutlich in den 1990er Jahren infolge eines tiefgreifenden Strukturwandels eingesetzt. Die Geburten gingen extrem zurück, die Fernwanderung jüngerer Personen und Familien in andere Regionen der neuen und vor allem alten Bundesländer verursachte erhebliche Einwohnerverluste. Seit 2000 bewirkt dies – bei weiter niedrigem Geburtenniveau – vor allem ein Sterbeüberschuss. Diese natürlichen Faktoren führen in den Kernstädten und Landkreisen auch perspektivisch zu einem erheblichen Bevölkerungsrückgang<sup>8</sup>.

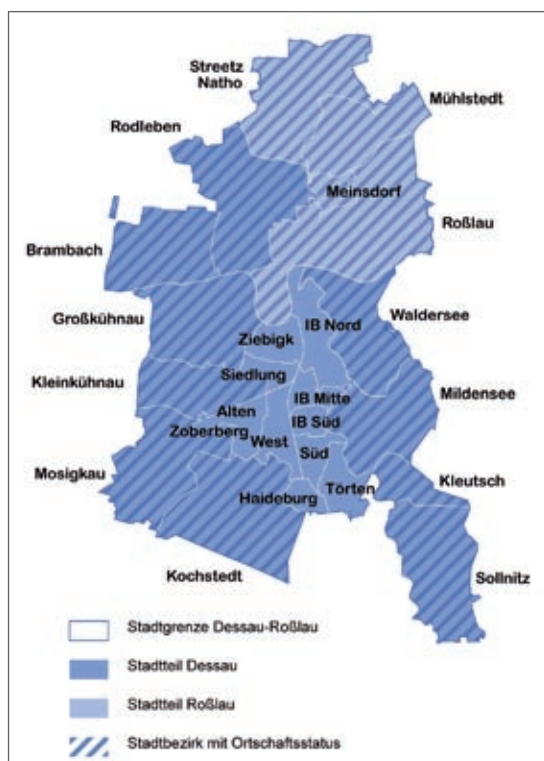
Neben einem Rückgang der Einwohnerzahlen verändert sich die Altersstruktur. Der Anteil der Seniorengeneration (einschließlich der Hochbetagten) wird zunehmen. Die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter wird sich deutlich reduzieren, weil mehr Menschen altersbedingt aus dem Erwerbsleben ausscheiden als junge Personen „nachrücken“.

Abnehmende Einwohnerzahlen und Veränderungen in der Altersstruktur wirken sich auf die Auslastung der sozialen und technischen Infrastruktur aus und können künftig zu einem Fachkräftemangel führen und die Wirtschaftsentwicklung in der Region beeinträchtigen. Dessau-Roßlau und die angrenzenden Landkreise werden künftig vor der Aufgabe stehen, dennoch wichtige Einrichtungen der Daseinsvorsorge zu erhalten und ihre Erreichbarkeit sicherzustellen, da diese Faktoren eine grundlegende Bedeutung für die Lebensqualität der Bevölkerung haben.

### POLITISCHE STRUKTUR

Im Zuge der Kreisreform in Sachsen-Anhalt am 1. Juli 2007 entstand durch Fusion der eigenständigen Städte Dessau und Roßlau die Doppelstadt Dessau-Roßlau. Die zwei heutigen Stadtteile Dessau und Roßlau untergliedern sich in insgesamt 25 Stadtbezirke.

Die Stadtbezirke Alten, Groß- und Kleinkühnau, Törten und Ziebigk wurden 1923 nach Dessau eingemeindet. Ebenso wie Mildensee und Waldersee (1945) sowie Kochstedt und Mosigkau (Eingemeindungen 1950 und 1952) sind sie seit langem Teil der Stadt Dessau, dagegen Kleutsch und Sollnitz erst seit 1994. 2005 traten mit Brambach und Rodleben erstmals nördlich der Elbe gelegene Ortschaften der Stadt Dessau bei. Der Stadt Roßlau schloss sich bereits 1965 die Ortschaft Meinsdorf an. Weitere Eingliederungen erfolgten in den Jahren 2001 und 2003 mit den heutigen Stadtbezirken Streezt/Natho und Mühlstedt.



Politische Struktur von Dessau-Roßlau

Von den 25 Stadtbezirken Dessau-Roßlaus haben 14 der ehemals selbstständigen Gemeinden den Status einer Ortschaft. Zusätzlich gilt für den Stadtbezirk Törten eine Ortsbeiratsonderregelung. Diese 15 Stadtbezirke haben eine eigene Vertretung (Ortschaftsrat) und müssen bei wichtigen, die Ortschaft betreffenden Angelegenheiten in Stadtratsbeschlüssen gehört werden. Weiter reichende Hoheitsrechte haben zudem die Ortschaften Brambach, Mühlstedt, Rodleben, und Streezt/Natho<sup>9</sup>.

### FUNKTIONSRÄUMLICHE STRUKTUR

In ihrer heutigen räumlichen Ausprägung erstreckt sich die Stadt Dessau-Roßlau von Norden nach Süden auf etwa 30 km und verfügt über eine Fläche von ca. 245 km<sup>2</sup>. Als Folge der Eingemeindungen sowie der Fusion mit Roßlau ist der Anteil an ländlich geprägten Stadträumen sehr groß, was mit rechnerisch 355 Einwohnern pro km<sup>2</sup> zu einer sehr geringen Bevölkerungsdichte führt<sup>10</sup>.

Bedingt durch unterschiedliche Entstehungsgeschichten, stadtregionale Besonderheiten und unterschiedliche Identitäten innerhalb des sehr großen Betrachtungsraums können folgende raumfunktionelle Strukturtypen unterschieden werden. Um diese mit dem administrativen und förderpolitischen Rahmen (z.B. ländlicher Bereich) zu verschneiden, wird sich an den Grenzen der Stadtbezirke orientiert.

### KERNBEREICH INNENSTADT

#### *Lage und Abgrenzung*

Die bisher im Zentrenkonzept<sup>11</sup> definierte Innenstadt wird aktuell im Masterplan Innenstadt Dessau präzisiert. Der dort definierte Kernbereich Innenstadt erstreckt sich auf das Gebiet zwischen der Askaniischen Straße und der Humperdinckstraße. Im Westen wird dieser durch die Bahngleise bzw. das Theater und im Osten durch die Ludwigshafener Straße, Flössergasse und Albrechtstraße eingeschlossen. Der Kernbereich Innenstadt wird somit durch Teile der Stadtbezirke Innerstädtischer Bereich Nord und Innerstädtischer Bereich Mitte gebildet. Hier wohnen 10 % der Dessau-Roßlauer Einwohner.

9 Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau

10 Zum Vergleich: Oberzentren Magdeburg (1.152 EW/km<sup>2</sup>) und Halle/Saale (1.725 EW/km<sup>2</sup>) (Quelle: www.wikipedia.de)

11 Stadt Dessau-Roßlau, Zentrenkonzept 2009

# 3

## 3.3

# FUNKTIONSRÄUME UND STADTSTRUKTUR DESSAU-ROSSLAU

### *Daseinsvorsorge und Wirtschaftsstrukturen*

Der Kernbereich ist durch einen hohen Besatz an Versorgungs-, Freizeit- und Kulturangeboten sowie öffentlichen Einrichtungen gekennzeichnet. Diese Einrichtungen, wie das Rathauscenter und das Anhaltische Theater, sind Anziehungspunkte für die Bewohner von Dessau-Roßlau und der Region. Eine Vielzahl von Arbeitsplätzen, vorrangig im Handel- und Dienstleistungsbereich, findet sich hier.

### *Bebauung, Verkehr und Freiräume*

Die Dessauer Innenstadt ist sehr heterogen bebaut. Dies liegt an unterschiedlichen städtebaulichen Ansätzen in der ersten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts, vor allem aber an den sehr starken Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg. Der traditionelle Stadtgrundriss und der ursprüngliche Baubestand des innerstädtischen Bereiches sind nach dem 2. Weltkrieg nur noch in einigen Quartieren vorhanden. Die Innenstadt wurde in verschiedenen Phasen des Wiederaufbaus städtebaulich komplett überformt. Die Neubebauung erfolgte anfangs in traditioneller, schließlich überwiegend in industrieller Bauweise. Die unterschiedlichen Bautypen treffen heute direkt und sehr durchmischt aufeinander.

Die kompakten Baustrukturen beinhalten einen Wohnschwerpunkt mit der dritthöchsten Einwohnerdichte der Stadt. 26 % aller Wohneinheiten der Gesamtstadt und 43 % der Geschosswohnungsbestände von Dessau finden sich hier. Die Zentralität und die starke öffentliche Nutzung dieses Bereiches bedingen eine Vernetzung von Verkehrsangeboten und hohe Verkehrsströme, vor allem entlang der Albrechtstraße, Kavallerstraße, Franzstraße und Askanischen Straße. Die Innenstadt hat verschiedene urbane Freiräume, wie die Zerbster Straße. Der zentral liegende Stadtpark wird als Naherholungsraum und als Standort verschiedenster Veranstaltungen gern genutzt.

### *Potenziale*

Die besonderen Potenziale des Kernbereichs liegen in der Konzentration oberzentraler und öffentlicher

Einrichtungen, von Angeboten des Einzelhandels und des Dienstleistungssektors sowie von Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Die im Kernbereich liegenden Versorgungs-, Dienstleistungs- und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig gut erreichbar. Hier vernetzen sich die Verkehrsinfrastrukturen und ÖPNV-Angebote. Es besteht ein Aufwertungs- und Nachverdichtungspotenzial.

### **INNERE STADT**

### *Lage und Abgrenzung*

Die Innere Stadt umfasst den Stadtbezirk Roßlau, die gründerzeitliche Erweiterung nördlich des Innenstadtkerns (Teil des Stadtbezirks Innerstädtischer Bereich Nord), die in den 1920er und 1930er Jahren sowie zwischen 1954 bis 1965 entstandenen Wohngebiete (Stadtbezirke Ziebigk, Siedlung, Törten, Haideburg, West, Teile der Stadtbezirke Süd und Alten) sowie die in industrieller Bauweise errichteten Wohnstandorte (Stadtbezirk Zoberberg, Quartier Schaftrift im Stadtbezirk Alten, Stadtbezirke Innerstädtisch Süd und Süd).

### *Daseinsvorsorge und Wirtschaftsstrukturen*

In Dessau West befindet sich ein Großteil der Gewerbe- und Industriestandorte und damit viele Unternehmen und Arbeitsstätten. Im Stadtteil Roßlau befinden sich die Schiffswerft und der Industriehafen. In den Bereichen der Inneren Stadt wohnen 69 % der Einwohner der Stadt. Daher finden sich hier viele wohngebietsrelevante soziale Infrastrukturen (Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte) sowie stadtteilbezogene Versorgungsangebote.

### *Bebauung, Verkehr und Freiräume*

Die Innere Stadt ist überwiegend durch kompakte Baustrukturen gekennzeichnet. Die Mehrzahl der in industrieller Bauweise errichteten Wohngebäude befinden sich in der Inneren Stadt (Stadtbezirk Zoberberg, Quartier Schaftrift im Stadtbezirk Alten, Stadtbezirke Innerstädtisch Süd und Süd). Siedlungen, wie Ziebigk, Alten und Törten, die vormals eigenständige Charaktere aufwiesen, sind inzwi-



schen mit den innerstädtischen Quartieren verwachsen. Gute Erreichbarkeit sowohl zum Kernbereich Innenstadt (Straßenbahn, Busse) als auch zu den vielfältigen Landschafts- und Naturräumen (Elbe, Mulde, Tiergarten, Georgengarten, Beckerbruch, Elbwiesen) zeichnen diese Stadtbezirke aus.

#### *Potenziale*

Die Bereiche der Inneren Stadt sind urbaner Wohnstandort für mehr als zwei Drittel der Dessau-Roßlauer. Die Wohnquartiere verfügen über viele Versorgungsangebote und sind in das Erschließungs- und Versorgungsnetz der Stadt gut eingebunden. Damit sind sowohl Innenstadt als auch Landschaftsräume gut erreichbar.

### ÄUSSERE STADT MIT ORTSCHAFTEN IM LÄNDLICHEN RAUM<sup>12</sup>

#### *Lage und Abgrenzung*

Die Äußere Stadt umfasst die Stadtbezirke Waldersee, Mildensee, Kleutsch, Sollnitz, Großkühnau, Kleinkühnau, Mosigkau, Kochstedt, Brambach, Rodleben, Meinsdorf, Mühlstedt und Streetz/Natho, die zusammen 73 % der gesamten Fläche Dessau-Roßlaus einnehmen. 21 % der Bewohner der Stadt wohnen in diesem Bereich. Die Äußere Stadt ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen, qualitätsvolle Naturräume. Der Charakter der Siedlungen und damit auch Funktionen und Nutzungsformen sind unterschiedlich. Hier befinden sich sowohl kompakt bebaute Ortschaften (wie z.B. Waldersee, Mosigkau), die in den 1920er bis 1950 Jahren eingemeindet wurden und noch heute über eine gehobene Strukturausstattung verfügen, und peripher gelegene Dörfer, die direkt im Landschaftsraum eingebettet sind.

#### *Vorgelagerte Siedlungen – Daseinsvorsorge, Wirtschaft, Bebauung, Verkehr und Freiräume*

In den meist kompakt bebauten Ortschaften in den Stadtbezirken Waldersee, Mildensee, Kleinkühnau, Kochstedt, Mosigkau, Rodleben und Meinsdorf wohnen zwischen 1.400 und 4.300 Einwohner. Die

Stadtbezirke zeichnen sich durch eine gute Infrastrukturausstattung aus. Die ebenfalls ruhige und naturnahe Lage und die vorhandenen Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten führen zu einer hohen Wohnqualität. Eine gute und vielfältige Vereinsstruktur prägt das öffentliche Leben. Hier finden sich traditionelle, inzwischen etablierte industrielle bzw. gewerbliche Nutzungen (z.B. BioPharmaPark, Deutsche Hydrierwerke) sowie neuere Gewerbebestandorte in gut erreichbaren Lagen (Gewerbegebiet Dessau-Ost direkt an der A9).

#### *Dörfer – Daseinsvorsorge, Wirtschaft, Bebauung, Verkehr und Freiräume*

Die Dörfer in den Stadtbezirken Großkühnau, Sollnitz, Brambach, Mühlstedt, Steetz/Natho und Kleutsch haben zwischen 185 und 1.600 Einwohner. Hier finden sich kaum soziale Einrichtungen und stationäre Versorgungsangebote. Gleichwohl verfügen fast alle Dörfer über eine gastronomische Einrichtung. Die Dörfer zeichnen sich durch eine naturnahe Lage mit besonderen Naherholungsfunktionen (Kühnauer See, Sollnitzer See, Elbe und Muldeauen, Fläming) aus. Allerdings sind sie nicht in dem Maß in die Verkehrsnetze eingebunden wie die oben genannten Siedlungen. Es besteht ein aktives Vereinsleben, etwa in Heimatvereinen, Ortsgruppen der Volkssolidarität und der freiwilligen Feuerwehr.

#### *Potenziale<sup>13</sup>*

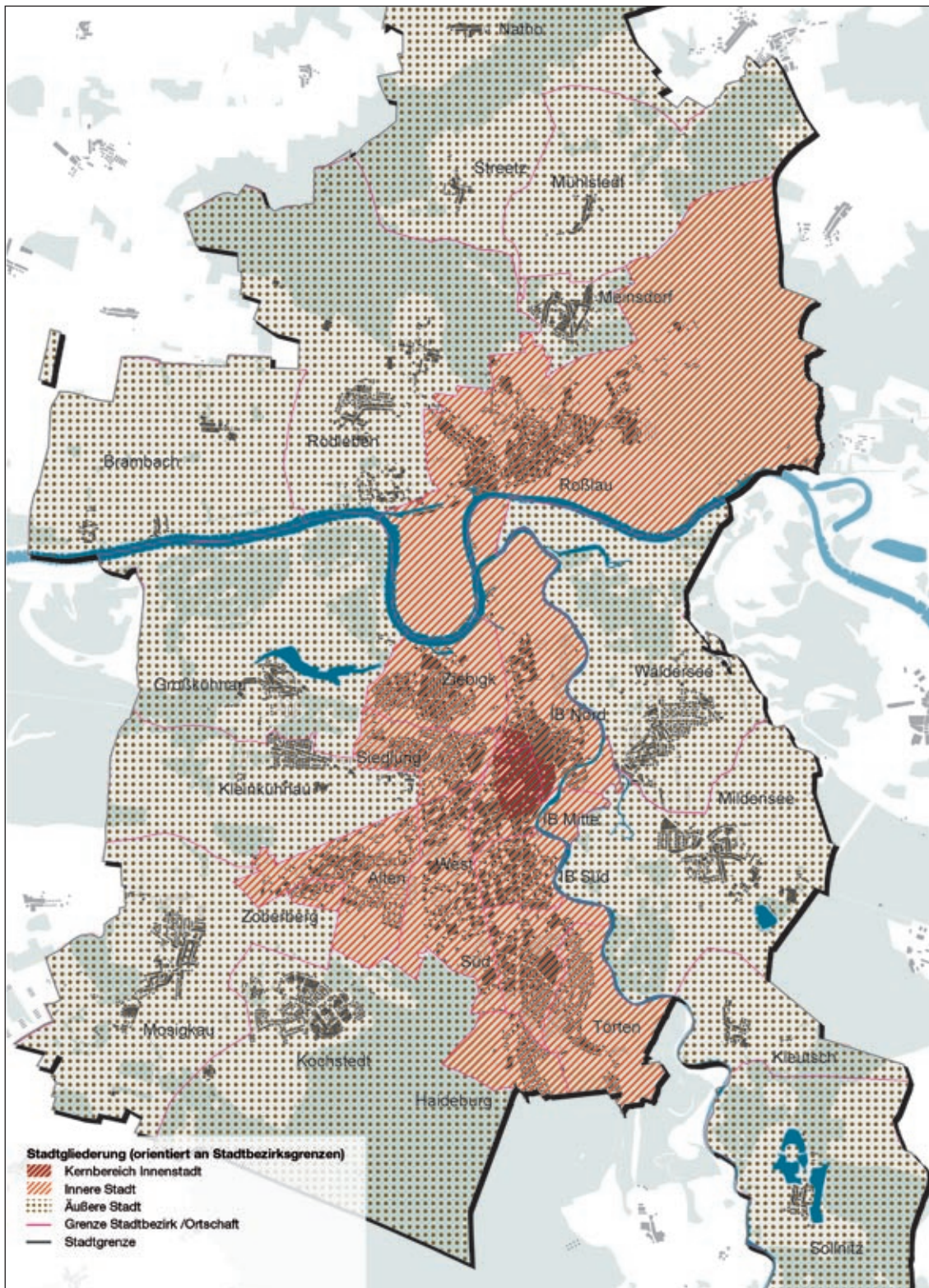
Insgesamt betrachtet liegen die größten Potenziale der Äußeren Stadt in ihrer reizvollen naturnahen und ruhigen Wohnlage. Die Ortschaften zeichnen sich durch den Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft aus, verbunden in einer regen Vereinstätigkeit und Veranstaltungsstrukturen (Vgl. Anhang – detaillierte Ergebnisse der Ortschaftsbefragung). Die Ortschaften werden in der Stadtpolitik durch einen Ortschaftsrat vertreten.

<sup>12</sup> Die Ortschaften (und zusätzlich die Stadtbezirke Roßlau und Törten) von Dessau-Roßlau wurden im Rahmen der Erarbeitung des INSEK schriftlich befragt.

<sup>13</sup> Potenziale der Ortschaften sind in Kapitel 4 (Analyse) und Kapitel 6 (Strategien) eingeflossen.

# 3

## 3.3 FUNKTIONSRÄUME UND STADTSTRUKTUR DESSAU-ROSSLAU



Stadräumliche Gliederung (auf Grundlage der Stadtbezirksgrenzen)

## SIEDLUNGSSTRUKTUR

Die Historie der Doppelstadt hat je nach Entstehungsdatum, städtebaulichem Ansatz, teilräumlichen Lagen und ortsüblichen Charakteren verschiedene Strukturtypen hervorgebracht, die in Bezug auf den Wohnraum, die Wohndichte, das Wohnumfeld sowie die Eigentümerstruktur sehr unterschiedlich sind. Die für das INSEK relevanten sechs Strukturtypen werden im Folgenden kurz beschrieben und per Karte räumlich verortet. Ihre Stärken und Schwächen werden im Teilplan Wohnen und Stadtumbau festgehalten.

## GRÜNDERZEITLICHE WOHNGBIETE

In Dessau-Roßlau gibt es mit der Roßlauer Innenstadt sowie dem Innerstädtischen Bereich Nord zwei zusammenhängende Gebiete mit gründerzeitlich geprägter Blockrandbebauung (Entstehungszeit 1870 bis 1918). Daneben existieren in der Dessauer Innenstadt in Teilbereichen gründerzeitliche Fragmente mit teilweise offener bzw. perforierter Bebauungsstruktur (z.B. Hallesche Straße oder Turmstraße/Ackerstraße).

- Das gründerzeitliche Wohngebiet von Roßlau erstreckt sich im Wesentlichen zwischen Hauptstraße und Südstraße. Besonders die schachbrettartige Blockstruktur zwischen Goethestraße und Südstraße ist stadtbildprägend.
- Das Gründerzeitgebiet im Norden der Dessauer Innenstadt ist sternförmig zwischen der Ringstraße im Norden und der Oranienstraße/Angerstraße im Süden – auch beidseitig der Albrechtstraße – angelegt.

Beide Gebiete werden durch eine weitgehend geschlossene Quartiersrandbebauung mit teils stark überbauten, teils durchgrünt Innenhöfen charakterisiert. Die Gebäude sind im Wesentlichen dreigeschossig, die Fassadengestaltung für die Epoche der Gründerzeit eher zurückhaltend. Die Gebiete Dessau Nord und Innenstadt Roßlau sind als Sanierungsgebiete ausgewiesen. Trotz noch unsanierter Bestände und Leerständen (vor allem in Roßlau)

sind die Gebiete nahezu intakt und gelten als bevorzugte Wohnlagen.

## MEHRGESCHOSSIGER WERKSIEDLUNGSBAU UND WOHNUNGSBAU DER 1950/60ER JAHRE

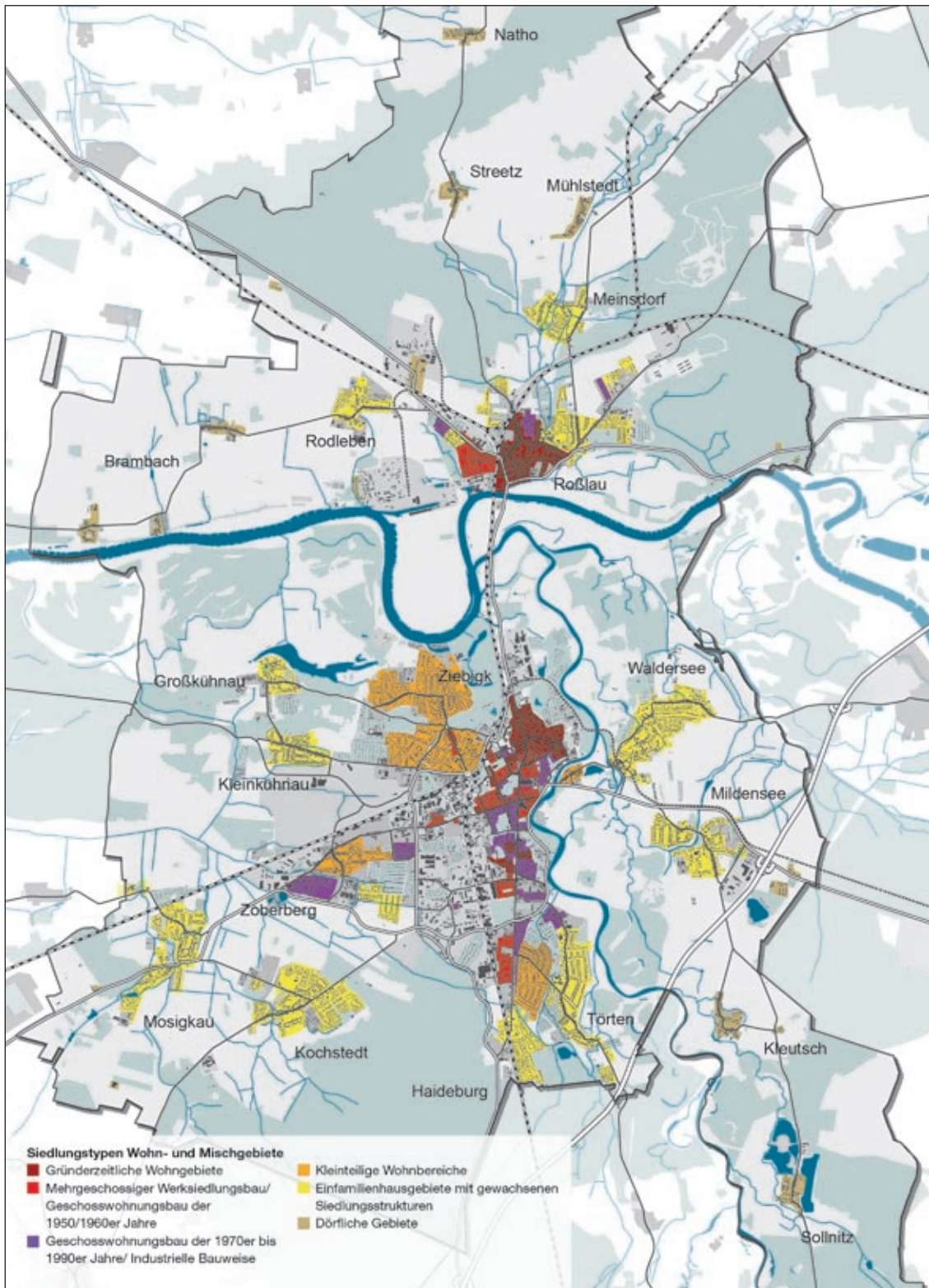
Der Werksiedlungsbau beschreibt die mehrgeschossigen Wohngebäude in Zeilenbauweise der 1930er Jahre. Die Gebäude zählen mit zu den ersten der städtebaulichen Moderne. Die für den sozialen Wohnungsbau typischen Siedlungsensembles, die oft durch Genossenschaften in einheitlicher Bauweise errichtet wurden, trugen den Ansprüchen an Belichtung und Belüftung sowie dem sozialen Gemeinschaftsgedanken Rechnung. Die Modernisierung und Sanierung nach heutigen Wohnanforderungen ist meist recht aufwendig.

Der Werksiedlungsbau ist in Dessau-Roßlau im Handwerkerviertel/Eyserbeckstraße, im Österreichviertel und im Rodebilleviertel zu finden:

- Das Handwerkerviertel entstand als Junkers-Wohngebiet in den Jahren 1937/38. Der Bereich nördlich der Eyserbeckstraße wurde privatisiert und im Jahr 2000 komplett saniert und modernisiert. Die südlichen Gebäude sind unsaniert und stillgelegt. Das Quartier befindet sich nicht in einem Fördergebiet.
- Das Österreichviertel befindet sich in einem Fördergebiet des Stadtumbau-Ost und wurde zum Teil saniert. Vereinzelt in die Siedlung implementierte Plattenbauten sowie einige Altbauten und deren Wohnumfeld sind modernisiert worden. Die unsanierten Gebäude aus den 1930er Jahren weisen erhebliche Leerstände auf und sind zum Teil stillgelegt.
- Das Rodebilleviertel befindet sich unmittelbar westlich des Kraftwerkes der DVV entlang der Altener Straße. Während der nördliche Bereich in Teilen saniert wurde, ist der südliche in Etappen im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost entsprechend dem Konzept des Landschaftszuges zurückgebaut worden.

# 3

## 3.3 FUNKTIONSRÄUME UND STADTSTRUKTUR DESSAU-ROSSLAU



Strukturtypen der Wohnbebauung

In allen Gebieten werden die sanierten Bestände gut angenommen. Für die bis dato unsanierten Gebäude ist die Perspektive als kritisch einzuschätzen.

In der Innenstadt Dessau ist ein Großteil der Wohnlagen dem Geschosswohnungsbau der 1950er und 1960er Jahre zuzuordnen. Hier kann zwischen geschlossenen Blockrandbebauungen, wie im Bereich Fritz-Hesse-Straße und Zerbster Straße, oder einer offenen Zeilenbauweise, wie im Bereich Heine-Meier-Straße, unterschieden werden.

Im Stadtgebiet Roßlau ist die Siedlung der 1950er Jahre in der Biethe (Clara-Zetkin-Straße, Heinrich-Heine-Straße, Puschkinallee, Mittelfeldstraße) erwähnenswert. Daneben ist der heterogene Bereich westlich des Roßlauer Bahnhofs zu nennen, der vorwiegend durch mehrgeschossigen Mietwohnungsbau der 1950er bis Ende 1960er Jahre geprägt ist.

#### **GESCHOSSWOHNUNGSBAU DER 1970ER BIS 1990ER JAHRE / INDUSTRIELLE BAUWEISE**

Viele Wohnungen in mehrgeschossiger Plattenbauweise der DDR-Zeit finden sich im Kernbereich Innenstadt und bestimmen dort das Erscheinungsbild. Sie wurden in Form kompakter Plattenbaugebiete (mit angepassten Fassadenelementen, stellenweise Geschäftsräumen im Erdgeschoss und besonderen Ecklösungen wie im Bereich Schloßstraße) oder als großflächige Wohngebiete (wie im Innerstädtischen Bereich Süd zwischen Pollingpark / Ludwigshafener Straße und Askanischer Straße / Wasserwerkstraße) errichtet. Über die gesamte Dessauer Innenstadt hinweg finden sich jedoch auch einzelne Lückenschließungen oder Nachverdichtungen durch diesen Strukturtyp. Darüber hinaus sind die drei Y-Häuser in Plattenbauweise am Stadtpark markante Blickpunkte im Dessauer Stadtkörper.

Außerhalb der Innenstadt gibt es weitere zusammenhängende Plattenbaugebiete. Der Zoberberg ist der jüngste und in Bezug auf die Ausstattung zugleich eigenständigste Wohnstandort dieses Strukturtyps. Die Siedlung konnte im Zuge der politischen Wende 1989/90 nicht fertiggestellt

werden und wurde noch in den 1990er Jahren mit Geschosswohnungsbauten abgerundet. Daneben existieren das Kreuzbergviertel, die Schaftrift und ein Gebiet zwischen Heidestraße und Ludwigshafener Straße.

Diese Wohnungsbestände sind überwiegend teilsaniert und meist in Hand von Wohnungsunternehmen. In Folge des günstigen Wohnraumangebotes treten in diesem Strukturtyp Imageprobleme und erhebliche Segregationserscheinungen auf. Mit Ausnahme des Zoberbergs sowie der Schaftrift befinden sich alle Standorte des Stadtteils Dessau in der Förderung von Stadtumbau Ost.

Im Stadtteil Roßlau sind die drei Plattenbaustandorte Paulicking/Nordstraße, Biethe Nord und Garnison diesem Strukturtyp zuzuordnen. Der Anteil an unsaniertem und leerstehendem Wohnraum ist hier recht hoch. Außer dem Standort Garnison befinden sich alle genannten Gebiete im Stadtteil Roßlau in einer Förderkulisse des Stadtumbau-Ost.

#### **KLEINTEILIGE WOHNBEREICHE**

Im Zuge der Siedlungsentwicklung entstanden in unmittelbarer Stadtrandlage kleinteilige Wohnbereiche, die noch heute eine höhere Verdichtung aufweisen als klassische Einfamilienhausstandorte. Hier finden sich neben den Einfamilienhäusern auch Stadtvillen, straßenrandbegleitende Blockstrukturen und eingebettete Zeilen des mehrgeschossigen Wohnungsbaus. Daneben verfügen sie über eigene öffentliche Infrastrukturen und sind teilweise eng mit der Innenstadt vernetzt. Zu diesem Strukturtyp zählen u.a. die Stadtbezirke Ziebigk, Siedlung, Alten und Süd. Teilweise waren sie bis zur Eingemeindung (1920er und 1950er Jahre) eigenständige Ortschaften.

Die Eigentümerstruktur ist sehr heterogen. Wohnungsunternehmen haben nur partiell Bestände in diesem Strukturtyp. Sanierungs- und Modernisierungsstände sind recht hoch und der Leerstand liegt aktuell unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt, da die Eigentümer die Gebäude häufig selbst nutzen.

### **EINFAMILIENHAUSGEBIETE MIT GEWACHSENEN SIEDLUNGSSTRUKTUREN**

Neben den kleinteiligen Wohnbereichen bestehen weiterhin Einfamilienhausgebiete in unmittelbarer Nähe zu den verdichteten innerstädtischen Bereichen oder am Rand. Sie besitzen eher homogene Baustrukturen, durchliefen jedoch verschiedene Wachstumsphasen und können eigene gewerbliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und Standorte vorweisen. Die jeweiligen Erscheinungsformen stehen für unterschiedlichste Epochen, Baustile und – mit Blick auf die unterschiedlichen Landschaftsräume auf beiden Seiten der Elbe – regionale Besonderheiten. In einigen Kernbereichen der Vororte existieren noch deutlich erkennbare dörfliche Strukturen (z.B. in Mosigkau, Großkühnau, Waldersee oder Mildensee). Die Wohngebäude werden zum Großteil durch ihre Eigentümer genutzt und in baulich gutem Zustand gehalten. Unsanierte und/oder leerstehende Gebäude treten vereinzelt auf.

Mit Konversion einer ehemaligen Kaserne wurde Ende der 1990er Jahre auf ca. 67 ha die Waldsiedlung in Kochstedt mit Infrastrukturen (Nahversorgung, Fernwärme etc.) angelegt. Das Vorhaben der Innutzungnahme leerstehender Mannschaftsgebäude sowie der großflächigen Ausweisung von Bauland für Einfamilienhäuser sollte die zunehmende Abwanderung in die Umlandgemeinden mindern.

### **DÖRFLICHE GEBIETE**

In den peripheren Lagen befinden sich dörfliche Siedlungsbereiche, die in ihrer Struktur sehr heterogen und hinsichtlich ihrer langfristigen Stabilität schwierig einzuschätzen sind. Der Großteil der Hauptwohngebäude ist zumindest teilsaniert. Häufig werden diese Gebiete durch eine Vielzahl angrenzender Nebengebäude gekennzeichnet, die wesentlich das Dorfbild prägen. Aufgrund fehlender Nutzungen können diese Nebengebäude teils nicht erhalten bzw. saniert werden.

**GESAMTSTÄDTISCHE BETRACHTUNG**

Dessau-Roßlau hatte nach heutigem Gebietsstand 1991 insgesamt 112.216 Einwohner. Bis zum Jahr 2010 hat die Stadt mehr als ein Fünftel ihrer Bevölkerung verloren. Dieser kontinuierliche Einwohnerrückgang hält noch immer an und erklärt sich nicht nur durch Fortzüge. Insbesondere der Nach-Wende-Geburtenknick wirkt sich heute auf die Bevölkerungsentwicklung von Dessau-Roßlau aus.

2010 lebten 86.840 Menschen in Dessau-Roßlau. Dabei haben sich die Einwohnerverluste in den letzten Jahren leicht verringert. Dies ist auf eine geringere Abwanderung, eine allmählich wachsende Bindungswirkung und eine Anziehungskraft der Stadt zurückzuführen.

*Natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung*

Geburten- und Sterberate bleiben in Dessau-Roßlau seit Jahren auf den gleichen Niveaus. Die Anzahl der Todesfälle ist dabei konstant etwa doppelt so hoch wie die Anzahl der Neugeborenen, so dass sich ein negativer Saldo ergibt, der erheblich zum Rückgang der Bevölkerung beiträgt (siehe Anhang).

Noch immer überwiegen die Fortzüge aus Dessau-Roßlau. Dabei ist der überwiegende Teil der Fortziehenden im Alter der Berufsanfänger und Familienbildungsphase. Diese Altersgruppe zwischen 18 und 30 Jahren fehlt nun bei der Stabilisierung der Einwohnerzahlen. Der Trend der letzten Jahre zeigt, dass insgesamt die Anzahl der Fortziehenden abnimmt.

Zudem steigt die Anzahl der Zuwandernden seit 2007 wieder moderat an. Damit zeigt sich – trotz weiterhin negativer Salden – ein positiver Trend: Die jährlichen Einwohnerverluste werden kleiner. Für das Jahr 2010 lässt sich der bisher geringste Rückgang der Bevölkerungszahl konstatieren.

Die Tatsache, dass überwiegend junge Einwohner in der Familiengründungsphase fortziehen und damit der Anteil der Frauen im gebärfähigen Alter an der Gesamtbevölkerung sinkt, bedingt, dass künftig mit weniger Geburten in Dessau-Roßlau zu rechnen ist.

*Entwicklung der Altersstruktur*

Die Altersstruktur ist nicht nur entscheidend für die Zahl der Geburten und Sterbefälle in einer Stadt, sondern auch für deren Entwicklung. Städte mit vielen älteren Bewohnern haben andere infrastrukturelle Bedürfnisse als Orte mit einem relativ jungen Altersdurchschnitt.

Für Dessau-Roßlau ist erkennbar, dass die Anteile der Kinder und Jugendlichen sowie der Personen im erwerbsfähigen Alter abnehmen, während die Anzahl der Älteren und Hochbetagten ansteigt. Lebten im Jahr 2000 noch 11.491 Kinder und Jugendliche bis 15 Jahre in Dessau-Roßlau – das waren 11,5 % der Gesamtbevölkerung, so waren es 2010 nur noch 8.383 oder 9,7 %. Dafür ist der Anteil älterer Menschen (ab 65 Jahre) im selben Zeitraum von 18,5 % auf 28,3 % gestiegen.

*Bevölkerungsprognose*

Mit der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose berechnete das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt die Einwohnerentwicklung von Dessau-Roßlau auf Basis des Jahres 2008. Darauf aufbauend hat 2011 die Stadt Dessau-Roßlau die Bevölkerungsprognose aktualisiert. Zusammen mit der Prognose der Bertelsmann Stiftung aus dem selben Jahr lässt sich so ein Korridor der künftig rückläufigen Einwohnerentwicklung Dessau-Roßlaus darstellen.

In der o. g. Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt wird für Dessau-Roßlau eine Einwohnerzahl von 70.021 im Jahr 2025 berechnet. Allerdings nahm die Prognose mit Basisjahr 2008 im Jahr 2009 negativere Werte an als tatsächlich erreicht wurden. So prognostiziert die Bertelsmann Stiftung – mit Basisjahr 2009 – bereits einen geringeren Einwohnerrückgang.

Zwischen diesen Prognosen liegt die aktuelle Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung mit Basisjahr 2010, erstellt durch die Stadt Dessau-Roßlau. Sie sagt für das Jahr 2025 eine Einwohnerzahl von etwa 71.500 voraus. Das entspricht einem Rückgang von 17,7 %.

# 3

## 3.4 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DESSAU-ROSSLAU

Zusätzlich den Einwohnerzahlen insgesamt ist die Analyse der Entwicklung unterschiedlicher Altersgruppen von besonderer Bedeutung. Für die Ausstattung mit sozialer Infrastruktur sind insbesondere die Gruppen der Kinder und Jugendlichen sowie der Seniorinnen und Senioren ausschlaggebend. Die mittlere Altersgruppe – im erwerbsfähigen Alter – spielt eine wichtige Rolle für die gesellschaftliche Entwicklung. Zudem ist diese „mittlere Generation“ diejenige, die die Kinder, Jugendlichen und Senioren „versorgt“.

Vergleicht man den Anteil der unter 15-Jährigen für die kommenden Jahre, so lässt sich zunächst noch eine Erhöhung feststellen, jedoch langfristig eine Abnahme. Dieser Rückgang erklärt sich aus der geringer werdenden Anzahl an Frauen im gebärfähigen Alter, entsprechend weniger Kinder werden geboren. Die absoluten Prognosewerte für Ältere und Hochbetagte bleiben zwischen 2015 und 2025 auf fast gleichem Niveau. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung aber wächst deutlich.

Es werden weniger Personen im erwerbsfähigen Alter für mehr Personen im nicht-erwerbsfähigen Alter aufkommen müssen: Im Jahr 2010 waren knapp zwei Drittel (62,1 %) der Einwohner Dessau-Roßlaus im erwerbsfähigen Alter und etwa ein Drittel Kinder und Senioren. Dieses Verhältnis verschiebt sich bis 2025 auf einen Anteil von fast 55 % der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter, der für die Versorgung von 45 % der Bevölkerung im Kinder- und Seniorenalter aufkommen wird (siehe Anhang).

### **KLEINRÄUMIGE BETRACHTUNG**

Der Stand und die Entwicklung der Einwohnerzahlen verlaufen in den Ortsteilen unterschiedlich. Die statistischen Bereiche weisen ein weites Spektrum von unter 500 bis über 10.000 Einwohner auf. Dabei ist zu beachten, dass diese Zahlen nicht von den Flächenausdehnungen der Ortsteile abhängen. Die jeweilige Einwohnerzahl wird maßgeblich durch die örtlichen Siedlungsformen und Wohnungsbautypen bestimmt, welche sehr unterschiedliche Bevölkerungs- bzw. Wohndichten aufweisen können.

Die Siedlungskerne der Städte Roßlau und Dessau sowie deren angrenzenden Wohngebiete mit gründerzeitlichem Gebäudebestand oder industriellem Geschosswohnungsbau fassen deutlich mehr Einwohner als die angrenzenden Siedlungen oder peripheren dörflichen Lagen mit einem traditionell eher Einzel- und Doppelhausbestand.

Während in den vergangenen 10 Jahren vor allem die besonders dichten Stadtbezirke innerstädtischer Bereich Süd, Süd und der Zoberberg bereits empfindliche Einwohnerverluste aufzuweisen hatten (auch aufgrund der dortigen Siedlungstypen und in Folge des Stadtumbaus), konnten die Stadtbezirke West (hier in Folge von Zuzügen nach abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen) und auch Kochstedt (aufgrund neu geschaffener Wohnungen) noch deutliche Einwohnergewinne verzeichnen.

Die kleinräumige Bevölkerungsfortschreibung prognostiziert bis zum Jahr 2025 für alle Stadtteile und Stadtbezirke Einwohnerverluste. Verantwortlich hierfür ist zunehmend die natürliche Bevölkerungsbewegung, da mehr Einwohner sterben als geboren werden.

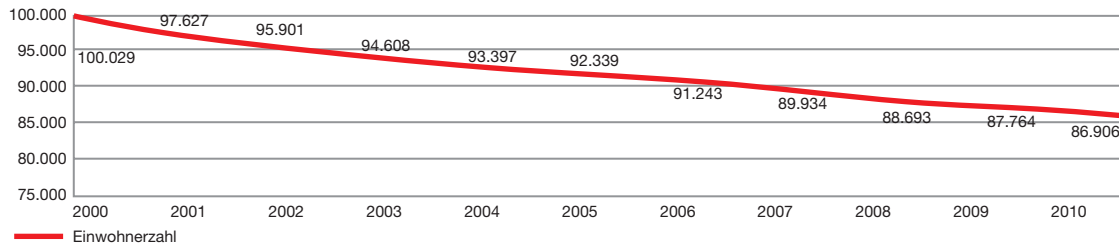
Steigende Lebenserwartung und Rückgang der jüngeren Bevölkerung werden sowohl in der Gesamtstadt als auch in den Stadtbezirken den Altersdurchschnitt erhöhen. Die Ortschaften sowie die peripheren dörflichen Lagen werden bis 2025 die höchsten Alterungsraten vollziehen. Lediglich für die innerstädtischen Bereiche Mitte und Süd sowie die Siedlung wird eine Verringerung des Durchschnittsalters um ein bis zwei Jahre erwartet. Dies kann auf den bereits heute absehbaren Wechsel innerhalb der durch überwiegend ältere Bewohner geprägten Mieterstrukturen zurückzuführen sein.

Für Dessau-Roßlau im Jahr 2025 ist eine Erhöhung des Anteils an Senioren in allen Ortsteilen zu beobachten. Die Abwanderung der jüngeren Bevölkerung in der Ausbildungs- und Berufseinstiegsphase bewirkt dabei deutliche Sprünge im Anteil der Senioren an der Wohnbevölkerung. Während in Haidenburg bereits heute ein besonders hoher Anteil an Senioren wohnt, ist dies künftig auch für Kleinkühnau und Ziebigk zu erwarten.

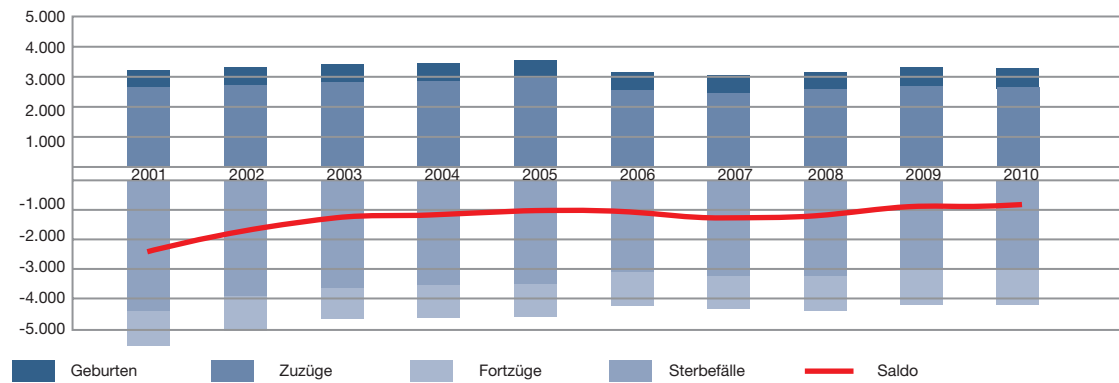


# 3

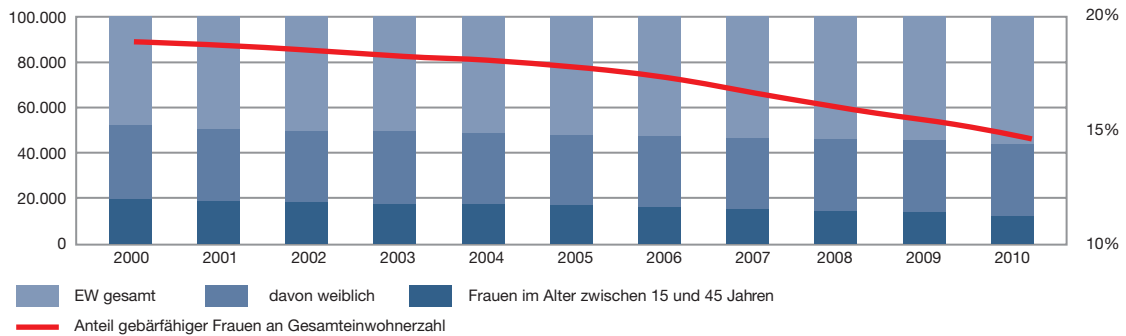
## 3.4 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DESSAU-ROSSLAU



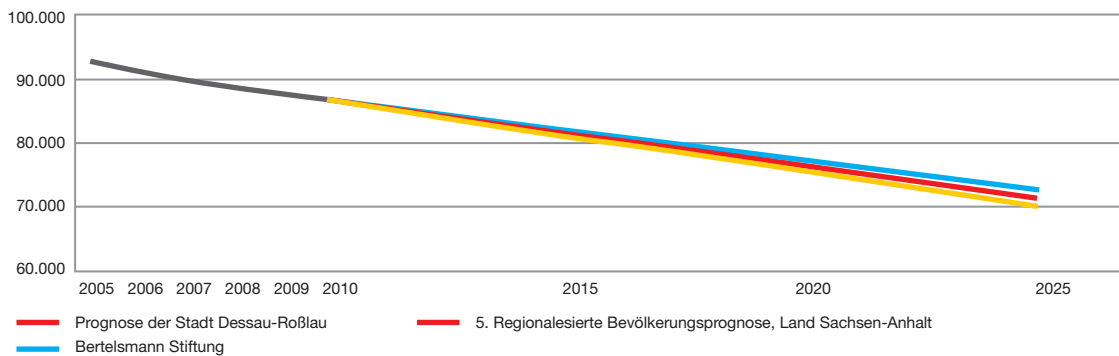
Entwicklung der Einwohnerzahlen in Dessau-Roßlau 2000-2010<sup>14</sup>



Bevölkerungsbewegung in Dessau-Roßlau, Gesamtschau



Anzahl und Anteil der Frauen im gebärfähigen Alter in Dessau-Roßlau



Prognosekorridor für die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau

14 FN „Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt“

Obgleich heute in den Ortslagen ein noch relativ ausgewogenes Verhältnis der Altersgruppen zu konstatieren ist, verschiebt sich dies bis zum Jahr 2025. Insbesondere die Ortslagen südlich der Elbe müssen mit einem deutlich erhöhten Anteil an Menschen im Rentenalter rechnen.

Bei der Überlagerung der Stadtbezirke, die bei den jeweiligen Indikatoren eine schlechtere Entwicklung vollziehen als der gesamtstädtische Durchschnitt, fällt auf, dass sich Problemsituationen aus den innerstädtischen Bereichen in die randstädtischen Ortslagen verlagern.

Dies ist zum Großteil auf die dort überdurchschnittliche Alterung zurückzuführen, die in der Konsequenz eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung bewirken wird. Es ist auch zu vermuten, dass die Überalterung langfristig zu einer deutlichen Erhöhung von Bedarfsempfängern (Altersarmut aufgrund häufig gebrochener Erwerbsbiographien, steigender Lebenshaltungskosten, geringeren Renten) führen wird.

#### **FOLGEN DES DEMOGRAPHISCHEN WANDELS FÜR DIE KÜNFTIGE STADTENTWICKLUNG**

##### *Folgen für den Wohnungsmarkt*

Mit dem Rückgang der Einwohnerzahlen sinkt der Wohnungsbedarf. Veränderungen bei Alters- und Haushaltsstrukturen wirken sich auch auf den Wohnungsmarkt aus. Dies betrifft die Größe der nachgefragten Wohnungen sowie die Ausstattung der Wohnungen, Gebäude und des Wohnumfeldes. Innerhalb der Bevölkerungsgruppe der Senioren wird insbesondere der Anteil der Hochbetagten wachsen und damit die Nachfrage nach Angeboten für möglichst langes selbstbestimmtes Wohnen in gewohnter Umgebung steigen.

##### *Folgen für Bildungs- und Betreuungseinrichtungen*

Die Anzahl der Kinder und Jugendlichen wird bis 2015 noch leicht zunehmen, anschließend zurückgehen. Mittelfristig wird die Zahl der Kinder im Alter von weniger als drei Jahren sinken und An-

passungsbedarf der Betreuungsstrukturen verursachen. Die Teilhabe von Senioren und Hochbetagten am öffentlichen, sozialen und kulturellen Leben wird zu sichern sein. Angesichts geringer werdender Einnahmen und der wachsenden Anzahl von Nutzern stehen auch im Bereich der Begegnungsstätten für Senioren Veränderungen an.

##### *Folgen für technische Infrastruktureinrichtungen*

Weniger Einwohner können zu einer sinkenden Nachfrage an Verkehrsinfrastrukturen und etwa zur Ausdünnung des ÖPNV führen, was wiederum Auswirkungen auf die Lebensqualität in den außerhalb gelegenen Ortsteilen haben kann. Sinkende Einwohnerzahlen beeinträchtigen zunehmend auch die Auslastung leitungsgebundener Infrastrukturen. Bei den gebührenfinanzierten Ver- und Entsorgungsleistungen sind hohe Fixkosten auf weniger Nutzer zu verteilen. In der Konsequenz drohen langfristig steigende Gebühren.

##### *Folgen für Versorgung/Einzelhandel/Dienstleistung*

Mittel- und längerfristig wird sich die Nachfrage nach Konsumgütern durch eine geringere Einwohnerzahl insgesamt sowie einen wachsenden Anteil an Senioren mit gewandeltem Konsumverhalten verändern, was sich auf die Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen (insbesondere Handel und Dienstleistungen) auswirkt.

##### *Folgen für Wirtschaft und Beschäftigung*

Weiterhin hat ein Rückgang der Menschen im erwerbsfähigen Alter Auswirkungen auf den Arbeits- und Ausbildungsmarkt. Bereits heute wird in der Wirtschaft ein Mangel an qualifizierten Schulabgängern und Arbeitskräften festgestellt, der im Zusammenhang mit den demographischen Veränderungen künftig zu einem Fachkräftemangel führen kann. Die wirtschaftliche Entwicklung kann dadurch beeinträchtigt werden.

# 3

## 3.4

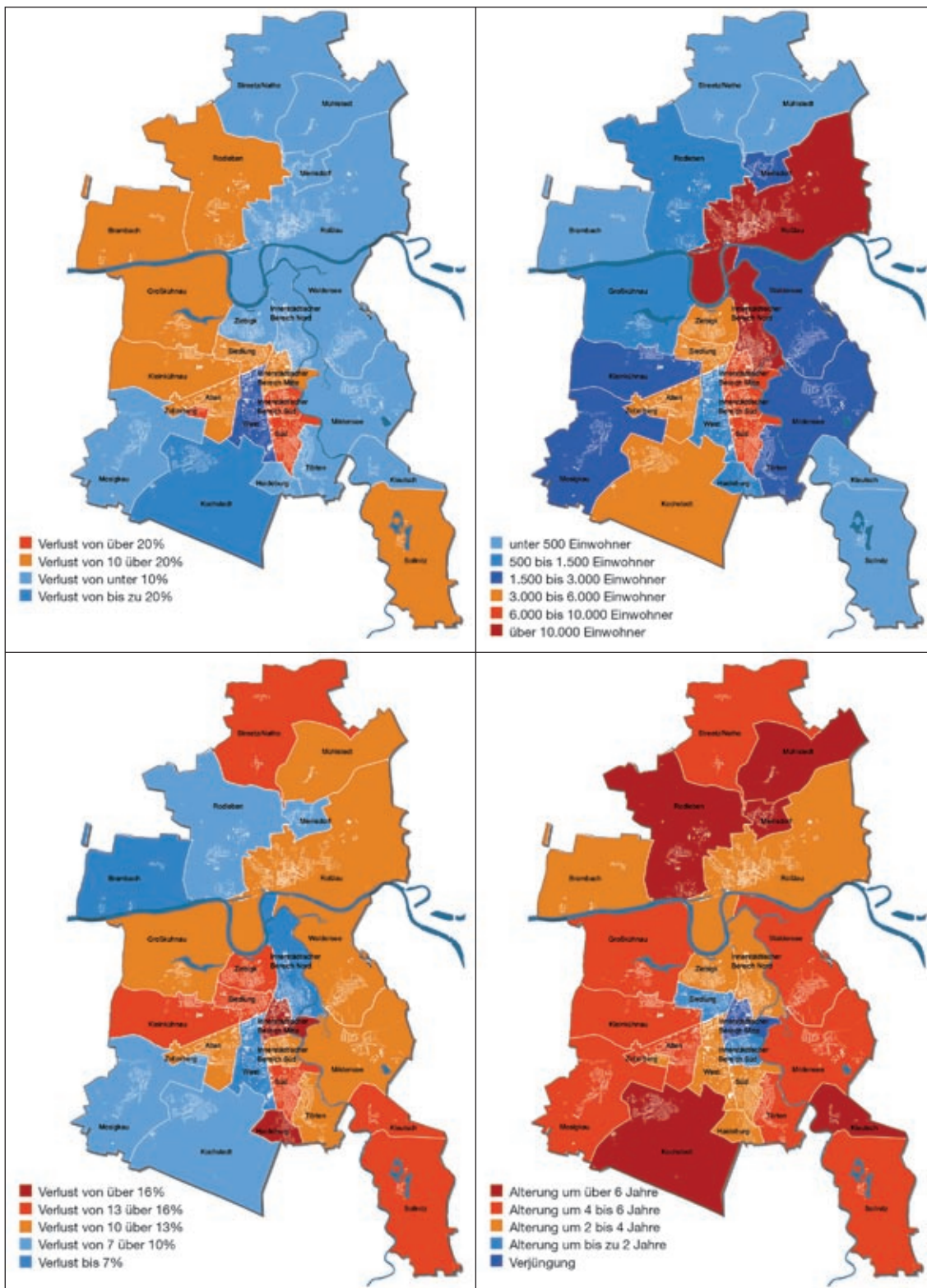
# BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DESSAU-ROSSLAU

### *Folgen für die finanzielle Situation der Kommune*

Die Einwohnerzahl beeinflusst den Gemeindegeldanteil an der Lohn- und Einkommenssteuer sowie die Schlüsselzuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich. Geringere Einwohnerzahlen haben also eine Einengung des kommunalen Haushaltes zur Folge. Hinzu kommen indirekte Effekte. Beispielsweise ist mit einer sinkenden Nachfrage nach Konsumgütern auch ein verminderter Umsatzsteueranteil verbunden.

# 3

## 3.4 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG DESSAU-ROSSLAU



Entwicklung der Bevölkerung 2000-2010 / Einwohner nach Stadtbezirken 2010

Entwicklung der Bevölkerung 2010-2025 / Entwicklung des Durchschnittsalters 2010-2025

# 3

## 3.5 KONSEQUENZEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG

Die Rahmenbedingungen und damit verbundene Konsequenzen der Stadtentwicklung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Globalisierung, die Europäische Integration sowie wirtschaftliche, soziale und ökologische Transformationen stellen Kommunen stets vor neue Anforderungen. So werden nationale und transnationale Verkehrsnetze ausgebaut, Branchenstrukturen verändern sich, neue Ökonomien der Informations- und Wissensgesellschaft gewinnen an Bedeutung. Dessau-Roßlau kann sich dem nicht entziehen.
- Für eine positive Wirtschaftsentwicklung kann Dessau-Roßlau auf lange Traditionen und wichtige Leuchttürme zurückgreifen. Mit dem BioPharmaPark, der Hochschule Anhalt, dem Städtischen Klinikum, dem Technologie- und Gründerzentrum, dem Wissenschaftlich-Technischen Zentrum, dem Umweltbundesamt, dem Bauhaus und dem Industriehafen Roßlau bietet die Stadt gute Voraussetzungen, um als Wirtschaftsstandort und als Lebensmittelpunkt mehrerer Generationen zu bestehen.
- Die Stadt ist gut an das regionale sowie überregionale Straßennetz angebunden; die Landeshauptstadt Magdeburg sowie die Oberzentren Berlin, Leipzig und Halle sind innerhalb einer Stunde erreichbar.
- Dessau-Roßlau wird sich als Oberzentrum in Sachsen-Anhalt und eine Kernstadt der europäischen Metropolregion Mitteldeutschland weiter behaupten und seine Symbol- und Anziehungskraft ausbauen müssen.
- Laut mehrerer Prognosen wird sich die negative Bevölkerungsentwicklung in Dessau-Roßlau und der Region deutlich fortsetzen und kleinräumig noch verstärken. In Dessau-Roßlau trägt dazu der vergleichsweise hohe Altersdurchschnitt bei. Zudem werden die Anteile der Kinder und Jugendlichen sowie der Personen im erwerbsfähigen Alter abnehmen, während die Anzahl der Älteren und Hochbetagten steigt.
- Der demographische Wandel hat Folgen für den Wohnungsmarkt, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, die Kulturlandschaft, die technische Ver- und Entsorgung, den Einzelhandel und den Dienstleistungssektor, für Wirtschaft, Beschäftigung und die Kommunalfinanzen.
- Die Sicherung der Daseinsvorsorge insbesondere in ländlichen Bereichen ist dabei eine besondere Herausforderung. Ankerpunkte liegen in den Quartieren und Ortschaften als Sozialräume und Lebensmittelpunkte der Stadtgesellschaft.
- Die Innenstädte vieler deutscher Großstädte gewinnen als Identität stiftende Orte, als Wirtschafts- und Versorgungsstandort und mit ihren kulturellen Potenzialen an Bedeutung. In Zukunft haben sie wieder stärker gemischte Strukturen, attraktive und gut erreichbare Wohnlagen und mehr Stadtraumqualitäten, Kultur- und Freizeitangebote. Auf diese Ansprüche urbaner Lebensstile muss Dessau-Roßlau mit zukunftsfähigen Angeboten in der Innenstadt reagieren.
- Neue Anforderungen ergeben sich mit dem Klimawandel und der Energiewende. Die Stadt als Gemeinwesen, aber auch die städtischen Unternehmen, die Gebäudeeigentümer und die Bevölkerung sind gefordert, mit Anpassungsmaßnahmen zu reagieren und mit Ressourcen schonend umzugehen. Es geht in Dessau-Roßlau darum, diese Prozesse fachlich zu fundieren und die notwendige Anpassung der Infrastruktursysteme und die energetische Erneuerung von Gebäuden zu forcieren.
- Unter dem Druck der Finanzknappheit werden neue Partnerschaften für konkrete Projekte vor Ort aufzubauen sein. Das stellt neue Ansprüche an die Steuerung von Stadtentwicklungsprozessen und das gemeinschaftliche Handeln von staatlichen, privatwirtschaftlichen und zivilgesellschaftlichen Akteuren.

# 3

## 3.5

# KONSEQUENZEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG

Diese schlaglichtartigen Beobachtungen belegen, dass Dessau-Roßlau eigene Antworten auf die veränderten globalen, nationalen und regionalen Rahmenbedingungen und neuen Vorgaben von Raumordnung und regionalen Entwicklungskonzepten geben muss. Dementsprechend sind Ziele und Strategien der Stadtentwicklung anzupassen.

Entscheidend ist, wie regionale Verflechtungen und vor allem die funktionsräumliche Struktur innerhalb des Stadtgebietes Dessau-Roßlaus in Zukunft beachtet wird. Bedingt durch unterschiedliche Entstehungsgeschichten, Besonderheiten und Identitäten müssen verschiedene raumfunktionelle Strukturtypen beachtet werden: der Kernbereich Innenstadt, die Innere Stadt und die Äußere Stadt mit Ortschaften im ländlichen Raum. Damit sind auch unterschiedliche förderpolitische Rahmenbedingungen verbunden.

Für eine zukunftssichere Entwicklung muss Dessau-Roßlau auch neue Wege beschreiten und Prioritäten setzen. Das fordern nicht nur Fachexpertinnen und Fachexperten, sondern inzwischen auch die Stadtgesellschaft selbst. Deren Multiplikatoren haben beispielsweise in der ersten Sitzung des Beirates zum INSEK am 04.05.2011 besondere Potenziale und Herausforderungen in Dessau-Roßlau dargestellt.

Deutlich wurde, dass ein wesentlicher Handlungsschwerpunkt auf der Innenstadt Dessaus liegt, für die parallel zum INSEK der Masterplan Innenstadt Dessau erstellt wurde. Das INSEK gibt dabei den übergeordneten Rahmen vor, während der Masterplan Innenstadt auf kleinräumiger Ebene Aussagen beinhaltet. Beide Planungen beziehen sich aufeinander und stehen für den integrieren Planungsansatz künftiger Stadtentwicklung.

# 3

3.5

## KONSEQUENZEN FÜR DIE STADTENTWICKLUNG

# 4

## ANALYSE DER THEMENFELDER



Blick auf den Stadtpark





Grundlage für integrierte Strategien und ein ressortübergreifendes Handeln sind umfassende Informationen zu verschiedenen Themenfeldern der Stadtentwicklung Dessau-Roßlaus, wie Wohnen, Wirtschaft, Beschäftigung, Einzelhandel und Nahversorgung, Landschaft, Freiraum und Klima, Soziales und Gesundheit, Bildung und Wissenschaft, Tourismus, Kultur, Freizeit und Sport sowie Verkehr, Infrastrukturen und Energie.

Dieses Kapitel enthält analytische Aussagen für

diese Themenfelder der Entwicklung Dessau-Roßlaus. Entsprechend dem Bearbeitungszeitraum und vorliegender Daten wurde als Status quo für Retrospektiven und Prognosen im INSEK das Jahr 2010 zugrunde gelegt. Damit sind die Themenfelder vergleichbar, obwohl ihre Bearbeitungstiefe je nach Verfügbarkeit der Fachdaten teilweise unterschiedlich ist. Wesentliche Tendenzen, Erfolgspositionen, Hemmnisse und Konsequenzen für die Stadtentwicklung Dessau-Roßlaus lassen sich darstellen.

# 4

## 4.1 WOHNEN

Im Themenfeld „Wohnen“ werden ein Überblick über den Wohnungsbestand in Dessau-Roßlau und seine Perspektiven gegeben und Anregungen für eine nachfragegerechte und wirtschaftlich tragfähige Weiterentwicklung der Wohnquartiere formuliert.

### WOHNUNGSBESTAND

Der Wohnungsbestand ist geprägt von den siedlungsstrukturellen Entwicklungen der Stadt (Vgl. Kap. 3.3.3). Vor allem im Stadtteil Dessau ist der Wohnungsbestand in weiten Teilen als großflächiger Neubau nach 1945 entstanden. Er sollte den Wohnungsbedarf der bis 1988 wachsenden Bevölkerung decken.

Die veränderten Rahmenbedingungen nach der Wende führten zu einem Stopp des industriellen Wohnungsbaus. Nun wurden Einfamilienhäuser neu gebaut und innerstädtische Wohnungsbestände, etwa in den Gründerzeitgebieten von Dessau-Nord und Altstadt-Roßlau, saniert. Bis in das Jahr 2001 stieg der Wohnungsbestand der Stadt zunächst noch an, bis der Nachholbedarf sowohl in Bezug auf den Eigenheimbau als auch den sozialen Wohnungsbau weitgehend befriedigt war.

Nach 2005 setzte per Saldo – trotz Rückbaus von Wohnblöcken – erneut ein moderater Anstieg ein, der vor allem auf die Eingemeindung von Brambach und Rodleben sowie auf die weitere Entwicklung der Konversionsflächen in Kochstedt zurückzuführen ist. Eine moderate Neubautätigkeit fand nun vornehmlich im Eigenheimbau statt.

Insgesamt hat sich der Wohnungsbestand der Stadt seit dem Jahr 2000 verringert, verursacht durch mehr Rück- als Neubau. Allein in den Stadtumbaugebieten wurden bis zum Jahr 2010 rund 4.000 Wohnungen zurückgebaut.

Zu den Baufertigstellungen in Dessau-Roßlau sind vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt gesicherte Daten erst seit dem Jahr 2007 zu erhalten. Demnach sind in den vergangenen vier Jahren 232 neue Wohneinheiten zum Bestand hinzugekommen. Das entspricht einem jährlichen Zuwachs von

durchschnittlich 58 neuen Wohnungen. Die überwiegende Mehrheit dieser Wohnungsneubauten wurde im Ein- oder Zweifamilienhausbau realisiert.

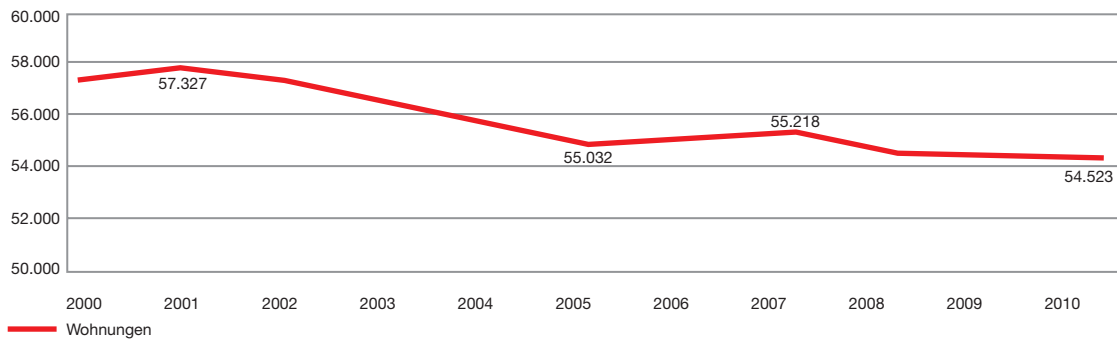
Dessau-Roßlau hat im Vergleich zum Jahr 2000 ein Viertel weniger Einraumwohnungen. Im gleichen Zeitraum sind rund 13 Prozent der Dreiraumwohnungen vom Markt genommen worden – im Wesentlichen durch den Rückbau von Plattenbaubeständen. Dagegen blieb die Anzahl der Zweiraum- und Vierraumwohnungen auf gleichem Niveau. Die großen Wohnungen mit fünf und mehr Räumen haben im selben Zeitraum zugenommen. Insgesamt verschoben sich so leicht die Anteile der Wohnraumsegmente.

Die Wohnraumstruktur in vergleichbar großen Städten Mitteldeutschlands ist ähnlich. So ist der Anteil der Wohnungen mit vier und mehr Räumen – meist Einfamilien- und Doppelhäuser im privaten Eigentum – mit rund zwei Dritteln in Dessau-Roßlau, Jena und Halle fast gleich groß. Nur der Anteil der Zweiraumwohnungen ist in Dessau-Roßlau kleiner.

Dennoch hat Dessau-Roßlau ein breites Spektrum an Wohnraum, etwa im innerstädtischen Geschosswohnungsbau, in Gründerzeitquartieren, in Werksiedlungsbauten, im Wohnungsbau der 1950/1960er Jahre sowie in Eigenheimquartieren und in den dörflichen Gebieten.

Mit über 20 % aller Wohnungen in Dessau-Roßlau ist die Dessauer Wohnungsbaugesellschaft DWG mbH das größte Wohnungsunternehmen der Stadt. Als städtisches Wohnungsunternehmen hat es bisher auch den Großteil des erfolgten Rückbaus an Wohneinheiten geschultert. Die Wohnungsgenossenschaft e.G. Dessau und der Wohnungsverein Dessau e.G. stellen jeweils knapp 5 % der Wohnungsbestände der Stadt. Heute werden ca. 16.400 Wohneinheiten – vorwiegend im Geschosswohnungsbau – und damit gut 30 % des Gesamtbestandes von diesen drei Wohnungsunternehmen gehalten.

# 4.1 WOHNEN



Wohnungsbestandfortschreibung Dessau-Roßlau

	1-Raum		2-Raum		3-Raum		4-Raum		5-Räume und mehr	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
2000	1.555	2,7	3.895	6,8	15.541	27,3	22.904	40,2	13.079	23,0
2005	1.085	2,0	3.843	7,0	13.888	25,3	22.708	41,3	13.452	24,5
2006	1.085	2,0	3.827	7,0	13.853	25,2	22.729	41,3	13.491	24,5
2007	1.114	2,0	3.862	7,0	13.885	25,2	22.748	41,2	13.554	24,6
2008	1.118	2,0	3.854	7,0	13.553	24,8	22.567	41,3	13.589	24,9
2009	1.169	2,1	3.862	7,1	13.542	24,8	22.381	41,0	13.641	25,0
2010	1.170	2,1	3.872	7,1	13.539	24,8	22.277	40,9	13.665	25,1
<b>Saldo 00/10</b>	<b>-385</b>		<b>-23</b>		<b>-2.002</b>		<b>-626</b>		<b>586</b>	

Wohnungsbestandfortschreibung nach Anzahl der Wohnräume<sup>15</sup>

	2010	2010	2010	2010	2010
Sachsen-Anhalt, Mikrozensus	1,92	1,92	1,92	1,92	1,92
Dessau-Roßlau, Mikrozensus	1,84	1,84	1,84	1,84	1,84

Personen je Haushalt (Haushaltsfaktor)<sup>16</sup>

<sup>15</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Statistische Berichte zu Wohnungswesen, Bautätigkeit

<sup>16</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Statistische Berichte: Mikrozensus, Ausgaben 2008, 2009, 2010

# 4

## 4.1 WOHNEN

### WOHNUNGSBAUPOTENZIALE

Als Reaktion auf die Prognosen der ersten Stadtentwicklungskonzepte reduzierte die Stadt Dessau ihre Ausweisungen an Wohnbauland deutlich. Ende des Jahres 2010 verteilten sich 150 freie Bauplätze in Wohngebieten, für die ein Bebauungsplan gültig ist.

Es befinden sich Bebauungspläne in Ziebigk (Elbpavillon) und Kleinkühnau (Große Lobenbreite) in Aufstellung. Hier kommen perspektivisch rund 180 weitere Bauplätze auf den Markt. Auch in Wohngebieten und in Gemengelagen ist mit weiteren Wohnbaupotenzialen zu rechnen, die nach §34 BauGB in Anspruch genommen werden können. Auffällig ist, dass der bereits seit vielen Jahren rechtskräftige Bebauungsplan Neuenhofenweg (am Städtischen Klinikum) noch immer große Kapazitäten aufweist. Hier scheint eine ausführliche Eruiierung der Gründe für die geringe Nachfrage angezeigt.

### KÜNFTIGER WOHNUNGSBEDARF UND WOHNUNGSÜBERHANG

Der Wohnungsbedarf ermittelt sich im Wesentlichen aus der Einwohnerzahl von Dessau-Roßlau und dem Haushaltsfaktor, der die durchschnittliche Anzahl der in einem gemeinsamen Haushalt lebenden Personen beschreibt. Die Wohnungsbedarfsprognose transferiert diese Werte in die Zukunft und bietet so die Möglichkeit, den künftigen Bedarf an Wohneinheiten näherungsweise abzuschätzen.

Der Wohnungsbedarfsprognose bis 2025 werden folgende Annahmen zugrunde gelegt:

- Für den künftigen Wohnungsbestand wird vereinfachend die bisherige Wohnungsbestandsentwicklung (Zugänge auf dem Wohnungsmarkt) fortgeschrieben. Künftige Rückbaumaßnahmen können vorerst nicht berücksichtigt werden, da für den gesamten Prognosezeitraum die Maßnahmenanmeldungen nicht vorhersehbar sind.
- Die Entwicklung der Einwohnerzahlen wird dem Demographiebericht – Analyse und Pro-

gnose der Bevölkerungsentwicklung Dessau-Roßlau entnommen.

- Der Haushaltsfaktor wird fortgeschrieben. Im Jahr 2010 betrug in Dessau-Roßlau die durchschnittliche Größe der Wohnhaushalte 1,84 Personen. Bis zum Jahr 2020 wird eine weitere Abnahme bis 2020 auf 1,64 Personen (Trendszenario) bzw. 1,69 Personen (Konsolidierungsszenario) pro Haushalt erwartet. Im Jahr 2025 sind es bereits 1,54 bzw. 1,64 Personen pro Haushalt.<sup>17</sup>

Das Verhältnis von Einwohnerzahl zu Haushaltsquote ergibt den Wohnbedarf netto. Dieser wird als Quotient der jeweiligen Einwohnerzahl im Prognosezeitraum und der angenommenen durchschnittlichen Haushaltsgröße (Personen je Wohneinheit) berechnet.

Zum Nettowohnbedarf wird eine Fluktuationsreserve von 5 % sowie ein Wohnbedarf von Personen mit Nebenwohnsitz von 3 % addiert.

In der Summe ergibt sich der Bruttowohnbedarf. Dieser Wohnungsbedarf brutto berücksichtigt bereits einen Leerstand, der notwendig ist, um den Wohnungsmarkt funktionsfähig zu halten. Der Wohnungsmarkt benötigt diese Reserve, um Umzüge zu ermöglichen und Ausweichquartiere während Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten anbieten zu können. Diese Fluktuationsreserve wird in Dessau-Roßlau aufgrund des bestehenden hohen Sanierungsbedarfes mit 5 % relativ hoch angesetzt. Er enthält zudem jenen Wohnbedarf, der vornehmlich durch Auszubildende und Erwerbstätige entsteht, die sich nur zeitweilig in Dessau-Roßlau aufhalten und mit ihrem Hauptwohnsitz anderswo gemeldet sind.

Gemäß Kapitel 2.4 wird die Einwohnerzahl von Dessau-Roßlau von 86.840 Personen im Jahr 2010 um etwa 15.350 auf einen Bevölkerungsstand von rund 71.500 im Jahr 2025 zurückgehen. Im selben Zeitraum wird sich die Zahl der Wohnhaushalte von 47.000 auf etwa 46.500 bis 43.600 verringern. Der Haushaltsrückgang vollzieht sich zu Lasten der größeren Haushalte, währenddessen die Zahl von kleinen Haushalten auf Grund des wachsenden An-

<sup>17</sup> Für das Trendszenario wird ein Rückgang von 0,02 jährlich angenommen. Für das Konsolidierungsszenario wird ein Rückgang von 0,02 je Jahr bis 2015 und ein Rückgang um 0,01 je Jahr zwischen 2015 und 2025 angenommen.

# 4.1 WOHNEN

Stadtbezirk	Wohnungen insgesamt	Anzahl bewohnter Gebäude	Leerstandsquote
Innerstädtisch Nord	7.482	965	13%
Innerstädtisch Mitte	7.415	720	19%
Innerstädtisch Süd	6.214	757	28%
Süd	4.338	1474	20%
Haideburg	615	526	1%
Törten	1.074	1035	0%
Mildensee	833	759	1%
Waldersee	1.080	1021	1%
Ziebigk	3.306	1706	9%
Siedlung	2.541	1198	7%
Großkühnau	418	366	2%
Kleinkühnau	700	696	0%
West	668	119	14%
Alten	2.055	1096	4%
Kochstedt	1.801	1514	2%
Mosigkau	946	881	2%
Zoberberg	2.435	200	27%
Kleutsch	165	165	0%
Sollnitz	100	100	2%
Brambach	154	140	4%
Rodleben	699	450	8%
Roßlau	7.199	2532	19%
Meinsdorf	759	616	3%
Mühlstedt	99	71	5%
Streetz/Natho	153	131	5%
<b>Stadtteil Dessau</b>	<b>45.039</b>	<b>15.888</b>	<b>14,3%</b>
<b>Stadtteil Roßlau</b>	<b>8.210</b>	<b>3.350</b>	<b>16,7%</b>
<b>Stadt Dessau-Roßlau</b>	<b>53.249</b>	<b>19.238</b>	<b>14,7%</b>

Leerstehende Wohneinheiten in den Stadtbezirken von Dessau-Roßlau 2011

	2010		2020		2025	
Einwohnerzahl <sup>18</sup>	86.840		76.863		71.497	
	Ist	Trend	Konsolidierung	Trend	Konsolidierung	
Personen je Haushalt	1,84	1,64	1,69	1,64	1,69	
Wohnungsbedarf netto	47.196	46.868	45.481	46.868	45.481	
Fluktuationsreserve (5 %)	2.360	2.343	2.274	2.343	2.274	
Nebenwohnsitzbedarf (3 %)	1.416	1.406	1.364	1.406	1.364	
Wohnungsbedarf brutto	50.971	50.617	49.120	50.617	49.120	
Wohnungsbestand	54.523	54.813	54.813	54.813	54.813	
Überhang	3.552	4.196	5.693	4.196	5.693	

Berechnungsnachweis zum Wohnungsbedarf

# 4

## 4.1 WOHNEN

teils älterer Bewohner und multilokaler Lebenswirklichkeiten in etwa stabil bleibt.

Rechnet man eine Fluktuationsreserve ein, um den Wohnungsmarkt funktionsfähig zu halten, und einen Nebenwohnsitzbedarf, um Arbeitskräfte/Wochenendpendler für die lokale Wirtschaft zu bedienen, so ergibt die Prognose für 2025 einen Wohnbedarf brutto zwischen rund 47.000 und 50.000 Wohneinheiten. Unter Annahme, dass wie im heutigen Maße künftig neugebaut wird, würden in Dessau-Roßlau im Jahr 2025 rund 55.400 Wohnungen bestehen.

Der strukturelle Wohnungsüberhang würde damit bis 2025 drastisch steigen. Selbst im günstigsten Fall (im Verhältnis mehr Nachfrage aufgrund kleinerer Haushaltsgrößen) bestände ein Überhang von 5.200 Wohnungen. Bei Eintreten des Konsolidierungsszenarios – welches für das wahrscheinlichere gehalten wird – vergrößert sich der Anteil an nicht benötigtem Wohnraum auf 8.300 Wohneinheiten.

Dieser Wohnungsüberhang würde sich verringern, wenn Wohngebäude weiter rückgebaut werden (Maßnahmen des Stadtumbaus sind in dieser Berechnung noch nicht enthalten).

Die Altersstruktur der Bevölkerung lässt darauf schließen, dass in den kommenden Jahren vermehrt Eigenheime im Bestand durch Erbfälle wieder auf den Wohnungsmarkt kommen. Das erhöhte Angebot trifft dann auf eine sich abschwächende Nachfrage aufgrund der geringeren Anzahl der Einwohner im haushaltsbildenden Alter.

### **AKTUELLER SANIERUNGSSTAND UND WOHNUNGSLEERSTAND**

#### *Wohnungsleerstand*

Die Stadtverwaltung Dessau-Roßlau hat im Jahr 2011 Leerstände und Sanierungsstände von Wohngebäuden erfasst.<sup>19</sup> Von den insgesamt 53.249 Wohnungen waren 45.425 Wohnungen belegt. Damit standen 2011 etwa 7.800 leer. Die Leerstandsquote beträgt damit 14,7 %. Diese Zahl bestätigt die oben errechnete Differenz von Nettobedarf und

Wohnungsbestand. Die räumliche Verteilung der Leerstände zeigt ein differenziertes Bild der unterschiedlichen Wohnstandorte in Dessau-Roßlau und ist in Kapitel 8.1 in die kleinräumige Potenzialbewertung eingeflossen.

Die höchsten Leerstandsquoten sind in den Stadtbezirken Süd (28,2 %) und Zoberberg (26,9 %) zu verzeichnen. Dies ist auch darauf zurückzuführen, dass zum einen in Süd das Stadtumbaugebiet „Landschaftszug“ liegt und hier für den Rückbau gezielt Gebäude freigezogen werden und zum anderen der Zoberberg im Wesentlichen Wohnungen des Typenbaus der 1980er Jahre mit insgesamt niedrigem Sanierungsstand aufweist.

Weiterhin liegen in den Stadtbezirken Innerstädtisch Mitte, Innerstädtisch Nord, Süd und Roßlau überdurchschnittlich hohe Leerstände vor. Ursächlich hierfür ist der anteilmäßig sehr hohe Bestand an Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau.

Leicht erhöhte Leerstände finden sich zudem in den verdichteten Siedlungen am Innenstadtrand (z.B. Ziebigk und Siedlung) sowie in Rodleben. Die Ortschaften weisen vor allem aufgrund des hohen Anteils an selbstgenutzten Wohnungen (sprich private Eigentümerstrukturen) nach wie vor sehr geringe Leerstandszahlen auf.

#### *Sanierungsstand der Wohngebäude*

Die Sanierungsstände der Mehrfamilienhäuser wurden 2011 von der Stadt Dessau-Roßlau erfasst. Im Vergleich mit den Angaben im STEK 2006 kann konstatiert werden, dass in den Stadtteilen Roßlau und Dessau die Zahl der vollsanierten Wohneinheiten deutlich gestiegen ist. Die Anzahl der unsanierten Wohnungen ist jedoch in etwa gleich geblieben. Der höchste Handlungsbedarf kann trotzdem nach wie vor in den Innerstädtischen Bereichen Mitte und Süd sowie im Zoberberg und im Wohngebiet Schaftrift (Alten) gesehen werden.

Die nach 1990 errichteten Einfamilienhäuser sind in der Regel vollsaniert. Die übrigen Bestände können, bis auf wenige Ausnahmen, als teilsaniert gelten.

# 4

## 4.1 WOHNEN

Stadtbezirk	Wohnungen	Quote MFH	vollsaniert	teilsaniert	unsaniert
Innerstädt. Nord	7.366	98%	63,0%	31,6%	5,4%
Innerstädt. Mitte	7.353	99%	54,5%	41,9%	3,6%
Innerstädt. Süd	6.141	99%	35,2%	47,0%	17,8%
Süd	3.143	72%	61,5%	27,6%	10,8%
Haideburg	97	16%	0,0%	100,0%	0,0%
Törten	44	4%	0,0%	100,0%	0,0%
Mildensee	87	10%	46,0%	54,0%	0,0%
Waldersee	60	6%	10,0%	90,0%	0,0%
Ziebigk	1.746	53%	51,8%	42,4%	5,8%
Siedlung	1.432	56%	56,1%	39,9%	4,1%
Großkühnau	42	10%	11,9%	81,0%	7,1%
West	631	94%	74,0%	19,0%	7,0%
Alten	1.057	51%	18,1%	6,8%	75,1%
Kochstedt	317	18%	83,3%	11,7%	5,0%
Mosigkau	75	8%	64,0%	36,0%	0,0%
Zoberberg	2.435	100%	29,1%	49,7%	21,2%
Rodleben	276	39%	45,7%	51,4%	2,9%
Roßlau	5.051	70%	56,4%	32,6%	11,0%
Meinsdorf	94	12%	90,4%	6,4%	3,2%
<b>Stadtteil Roßlau</b>	<b>5.170</b>	<b>63%</b>	<b>56,8%</b>	<b>32,5%</b>	<b>10,8%</b>
<b>Stadtteil Dessau</b>	<b>32.037</b>	<b>72%</b>	<b>50,5%</b>	<b>38,1%</b>	<b>11,3%</b>
<b>Dessau-Roßlau</b>	<b>37.483</b>	<b>70%</b>	<b>51,3%</b>	<b>37,4%</b>	<b>11,2%</b>

Sanierungsgrad der Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten (MFH)<sup>20</sup>

Bebauungsplan	Anzahl der freien Bauplätze 2006	Anzahl der freien Bauplätze 2010	Status
Neuenhofenweg	91	72	rechtskräftig
Dellnauer Acker	55	28	rechtskräftig
An der Birkenallee	22	20	rechtskräftig
Bräsener Weg	-	8	rechtskräftig
Deßmatenweg	-	18	rechtskräftig
Elbpavillon	-	ca. 60	in Aufstellung
Große Lobenbreite	-	ca. 120	in Aufstellung

Freie Bauplätze für Wohnungsbau, Stand 2010<sup>21</sup>

20 Stadtverwaltung Dessau-Roßlau

21 Die Stadtbezirke Kleinkühnau, Kleutsch, Sollnitz, Brambach, Mühlstedt und Streetz/Natho mit einer sehr geringen Anzahl an MFH werden aus Gründen des Datenschutzes nicht dargestellt.

# 4

## 4.1 WOHNEN

### FAZIT AUS DER ANALYSE

#### *Erfolgspositionen*

- Ausgewählte Standorte in innerstädtischen Lagen erleben gegebenenfalls einen wachsenden Zuspruch, wenn sie, wie in der Flössergasse, zugunsten urbaner Wohnformen gezielt qualifiziert und entwickelt werden.
- Die Leerstände im innerstädtischen Geschosswohnungsbau sind eine gute Voraussetzung, um weiteren Bedarfen nach Seniorenwohnen zu entsprechen. Die gut integrierten Innenstadtlagen können die notwendigen Strukturen für eine wohnortnahe Versorgung des täglichen Bedarfes und sowohl soziale als auch kulturelle Einrichtungen aufweisen.
- Die Wohnungsunternehmen verzeichnen eine steigende Nachfrage nach studentischem Wohnraum oder für Multilokale in Bezug auf Dessauer Bildungs- und Kulturadressen sowie ausgewählte Innovationsstandorte. Dies bezieht sich ebenfalls auf innerstädtische Lagen.
- Raumangebote in attraktiver erschlossener Lage bieten Potenziale für innovative Wohnprojekte in innerstädtischen bzw. innenstadtnahen Bereichen und zeigen neue Chancen für eine „Belebung“ der alternden/rückläufigen Bewohnerstrukturen.
- Auch in Zukunft wird sich ein struktureller Leerstand im Geschosswohnungsbau erhalten, ggf. noch verstärken und räumlich weiter ausdifferenzieren. Insbesondere in den Quartieren mit erhöhten städtebaulichen Missständen (unsanierte Wohngebäude, hohe Leerstände, unterdurchschnittlich ausgestattete oder angebundene Wohnlagen) wird der Handlungsdruck in Bezug auf bestimmte Gebäudetypen steigen.
- Die wirtschaftliche Perspektive der großen Wohnungsunternehmen bleibt von der öffentlichen Förderung und dem Engagement der Stadt abhängig, wobei das Spektrum der Bereiche mit Handlungsbedarf (Leerstandsüberhang, notwendige Förderung von Stadtumbau und Aufwertung, Standort- und Flächenmanagement, Flankierung sozialer Problemlagen, energetische Sanierung der Bestände und langfristige Energiesicherheit der Standorte) größer wird.
- Insbesondere kleine Wohneinheiten wie Zweiraumwohnungen (sowohl günstige für einkommensschwache Einwohner und junge Menschen als auch hochwertiger ausgestattet für Wochenendpendler) und günstige große Wohnungen für kinderreiche Familien können in bestimmten Lagen fehlen.

#### *Herausforderungen*

- Aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung ist davon auszugehen, dass der lokale (und regionale) Wohnungsmarkt in absehbarer Zukunft weiterhin eine geringe Nachfrage erfahren wird.
- Ein überwiegender Teil an Seniorinnen und Senioren sowie Hochbetagten wohnt in „normalen“ Wohnungen. Diese sind oft nicht altersgerecht ausgestattet. Der Bedarf an altersgerechtem Umbau von Wohnraum (auch im Eigentum) steigt.
- Ungünstig oder peripher gelegene Einfamilienhäuser insbesondere in den dörflichen Stadtbezirken mit ungünstiger Bevölkerungsprognose werden vermehrt und durchaus langfristig leer fallen.



# 4

## 4.1 WOHNEN

### *Konsequenzen für die Stadtentwicklung*

- Die Innenstadt – als urbaner Kernbereich von Dessau-Roßlau – darf als Wohnstandort nicht vernachlässigt werden.
- Die verstärkte Bereitstellung von altengerechten barrierearmen bzw. barrierefreien Wohnraum in innerstädtischen Lagen gewährleistet auch im hohen Alter und bei eingeschränkter persönlicher Mobilität die Versorgung und Teilhabe. Zusätzlich ist vor allem auch auf ein bedarfsangepasstes Wohnumfeld Wert zu legen, um ein möglichst langes, selbstständiges Wohnen im Quartier zu ermöglichen.
- Die unterschiedlichen Wohnbedarfe der Altersgruppen, sozialen Milieus und junger Familien werden zu beachten sein.
- Rückbau und Stilllegung von Gebäuden/ Gebäudeeinheiten werden in Anbetracht der hohen Überhangzahlen im Wohnungsmarkt weiterhin erforderlich bleiben. Dabei ist es notwendig, Standortentscheidungen in Kooperation zwischen der Verwaltung und den Wohnungsunternehmen sowie der DVV Stadtwerke Dessau zu treffen und dabei gleichzeitig auf den Erhalt der Vielfalt der Wohnraumtypen Wert zu legen.
- Die Wirtschaftlichkeit der technischen Infrastrukturen (Wasser-, Energieversorgung), aber auch der Verkehrssysteme hängt von der Anzahl der Abnehmer/Kunden im jeweiligen Einzugsgebiet ab. Sinkende Nutzerzahlen führen zu Ausdünnungen im Angebot und im weiteren Verlauf zu Downgrading-Effekten sowohl des Verkehrsträgers als auch der betroffenen Stadtbezirke. Die Aufgabe von Quartieren kann sich auch auf die ÖPNV-Bedienung anderer Stadtteile auswirken.
- Bei Planung und Bau von Eigenheimen ist eine kritische Prüfung bzw. weitere Profilierung bestehender Flächenpotenziale (Neu-

enhofenweg) erforderlich. Bezüglich der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Elbpavillon und Große Lobenbreite ist eine kritische Prüfung der angebotenen Anzahl an Bauplätzen angebracht. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass auch längerfristig keine neuen extensiven Wohnstandorte für den Neubau erforderlich sein werden.

# 4

## 4.2 WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, EINZELHANDEL, NAHVERSORGUNG

### WIRTSCHAFTSSTRUKTUR UND LEITBRANCHEN

Am Wirtschaftsstandort Dessau-Roßlau entwickelten sich während der Industrialisierung Schwerpunkte im Bereich der Maschinen- und Automobilindustrie, des Flugzeugbaus und der chemischen Industrie. Dessau-Roßlau ist ein traditioneller Industriestandort. Die regionale Unternehmenslandschaft zeichnet sich durch erfolgreich agierende mittelständische Industriebetriebe mit hoher Exportquote aus.

Am Standort traditionell stark vertretene Branchen sind die Pharmaindustrie, der Maschinen- und Anlagenbau, die Guss- und Verfahrenstechnik, der Elektromotorenbau, der Schienen- und Spezialfahrzeugbau sowie der Schiffbau<sup>22</sup>. Zunehmend siedeln sich Unternehmen an, die aufgrund des hohen Industrialisierungsgrades der Region von fruchtbaren Synergien profitieren und das Angebot an hoch qualifizierten Fachkräften schätzen.

Komplettiert wird dieser leistungsfähige Branchenmix durch qualitätsbewusst und flexibel arbeitende Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe. Heute ist der größte Anteil der Erwerbstätigen im Dienstleistungssektor tätig. Gleichwohl liegt in Dessau-Roßlau der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Industrie mit 21,3 % über dem Wert ostdeutscher Oberzentren. Im Bereich der wissensintensiven Dienstleistungen ist der Beschäftigtenanteil mit 40,3 % unterdurchschnittlich.

Große Unternehmen sind IDT Biologika GmbH, Pauly Biskuit AG, Echterhoff Bau GmbH, DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH Werk Dessau und Sitel GmbH. Dennoch wird die Wirtschaftsstruktur von Kleinstunternehmen mit weniger als 10 Beschäftigten dominiert.

### INDUSTRIE- UND GEWERBESTANDORTE

Einige ausgewählte Standorte, die häufig im Fokus des öffentlichen Interesses in Dessau-Roßlau stehen, werden im Folgenden kurz beschrieben.<sup>23</sup>

#### *Gewerbegebiet BioPharmaPark Dessau*

Im Stadtbezirk Rodleben findet sich ein etablierter Biopharmastandort (u. a. IDT Biologika GmbH, Oncotec Pharma Produktion GmbH, Merz Pharmaceuticals). Der Schwerpunkt liegt auf der Produktion von Seren und Bio-Impfstoffen. Hierbei handelt es sich um einen Standort, der auf eine über 90-jährige Geschichte zurückblickt (Seruminstitut). Der Biopharmapark bildet ein Alleinstellungsmerkmal in der regionalen Wirtschaftsstruktur, der gemeinsam mit dem Gesundheitssektor ausgebaut werden soll. Die Flächenkapazitäten werden für Unternehmen dieser Branche vorgehalten (Auslastungsgrad 75 %). Noch fehlt die Grundlagenforschung zur Stärkung des Gewerbestandortes ebenso wie der Forschungslandschaft der Gesamtstadt. Die Versorgung des BioPharmaParks erfolgt eigenständig durch die TEW als Standortdienstleistungsunternehmen, um den Standort wirtschaftlich zu betreiben.

#### *Rodleben DHW*

Westlich neben dem Industriehafen Roßlau liegt das im privaten Besitz der Deutschen Hydrierwerke GmbH Rodleben (DHW) befindliche Gelände. Es verfügt mit einem Gleis- und einem eigenen Hafenananschluss über eine besondere verkehrsinfrastrukturelle Ausstattung, aber ist noch nicht ganz optimal an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Es dominiert die Chemieindustrie (Dehydrierwerk), obwohl einzelne Gebäude von Unternehmen aus anderen Branchen genutzt werden. Mit 40 ha bestehen noch große Flächenreserven (Auslastung 50 %).

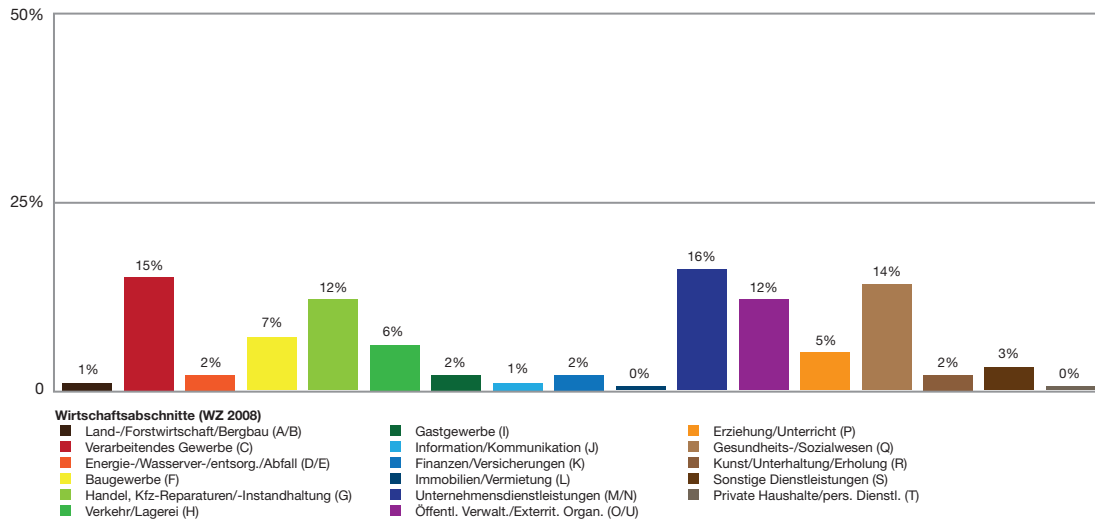
#### *Dessau-Debolon*

Das nördlich des Flugplatzes Dessau gelegene, gewerblich genutzte Areal des Unternehmens Debolon ist voll erschlossen. Dessen Kunststoff-/Gummi-gewerbe dominiert die gewerbliche Nutzung und wird ergänzt durch Unternehmen aus dem Bereich Kfz-Handel/-Reparatur und dem Baugewerbe. Auf dem Areal bestehen keine Flächenreserven.

22 IW Consult GmbH: Wachstums- und Infrastrukturentwicklungskonzept für die gewerbliche Wirtschaft der Stadt Dessau-Roßlau  
23 Stadt Dessau-Roßlau / Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH: Standortfaktor Immobilien, 2011

# 4

## 4.2 WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, EINZELHANDEL, NAHVERSORGUNG



Beschäftigte nach Wirtschaftsabschnitten in Dessau-Roßlau zum 30.06.2010<sup>24</sup>

	Betriebe insgesamt	Betriebe nach Beschäftigtenzahl			
		0 - 9	10 - 49	50 - 249	250 +
2008	3.681	3.193	376	103	9
2009	3.363	2.911	338	104	10
2010	3.379	2.925	341	105	8

Betriebe nach Anzahl der Beschäftigten<sup>25</sup>

<sup>24</sup> Standortfaktor Immobilien - Potenzialanalyse für das Oberzentrum Dessau-Roßlau in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, IFS Institut für Stadtfor- schung und Strukturpolitik GmbH

<sup>25</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

# 4

## 4.2

# WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, EINZELHANDEL, NAHVERSORGUNG

### *Dessau-Mitte*

Innenstadtnah, aber westlich der Bahnstrecke Dessau-Bitterfeld und direkt an den Bundesstraßen B184 und B185 liegt ein großes Gewerbeareal mit unterschiedlichen Gemengelagen und Gewerbe- nutzungen. Zirka ein Sechstel der Gebäude stand 2010 leer. Im Teilraum an der Junkersstraße, dem ehemaligen Firmengelände des traditionsreichen Junkers-Kaloriferwerkes und der späteren Junker- lor-Werke, wird aktuell ein ca. 6 ha großes, gut erreichbares Areal entwickelt. Im Fokus dieses Gewerbegebietes steht die Ansiedlung von pro- duzierendem Gewerbe und unternehmensnahen Dienstleistungen.

### *Dessau-Süd/RAW-Gelände*

Es handelt sich um das Werksgelände der DB Fahrzeuginstandhaltungs-GmbH, das direkt an der Bahnlinie Dessau-Bitterfeld liegt. Das Gelände ist voll erschlossen und befindet sich in privatem Be- sitz. Im Areal stehen keine freien Flächen mehr zur Verfügung.

Das private Industriegebiet „WBD Industriepark“ liegt an der B184 und ist mit einem direkten Gleis- Anschluss voll erschlossen. Der Name WBD ist das Kürzel für das ehemalige Unternehmen Waggon- bau Dessau GmbH, welches an diesem Standort bis 1995 Schienenfahrzeuge produzierte. Heute be- steht ein Branchenmix aus Dienstleistungen, Bau- gewerbe, Fahrzeugbau und weiteren Branchen. Die rund 35 ha Fläche sind mit 84 % gut ausgelastet.

### *Dessau-Ost*

Das Gewerbegebiet wurde in den 1990er Jahren neu erschlossen und liegt in direkter Nähe zur Auto- bahnanschlussstelle Dessau-Ost (BAB 9). Auf den 35 ha gewerblich nutzbaren Fläche überwiegt der Einzelhandel, ergänzt durch Firmen aus den Be- reichen Dienstleistungen, Baugewerbe und Groß- handel. Die Fläche ist zu drei Vierteln ausgelastet.

### *Dessau-West*

Das Gewerbegebiet Dessau-West – an der B185 – ist durch Unternehmen des Einzelhandels, aber auch durch Unternehmen aus den Bereichen Dienstlei- stungen, Kfz-Handel/-Reparatur und Großhandel geprägt. In dem Gebiet mit insgesamt 20 ha nutz-barer Fläche sind noch etwa zwei Hektar verfügbar, was einer Auslastung von 92 % entspricht.

### *Roßlau-Ost*

Im Gewerbegebiet Roßlau-Ost haben sich bislang vor allem Dienstleistungsunternehmen angesiedelt. Vertreten sind aber auch Unternehmen aus den Branchen Einzelhandel, Kfz-Handel/- Reparatur, Baugewerbe und Verkehr/Lagerei. Das vergleichs- weise kleine Gewerbegebiet hat eine Bruttofläche von knapp 13 ha, von der 11 ha gewerblich genutzt werden können. Die Auslastung beträgt rund 47 %, ca. 6 ha stehen noch zur Verfügung.

### *Rodleben-Mittelbreite*

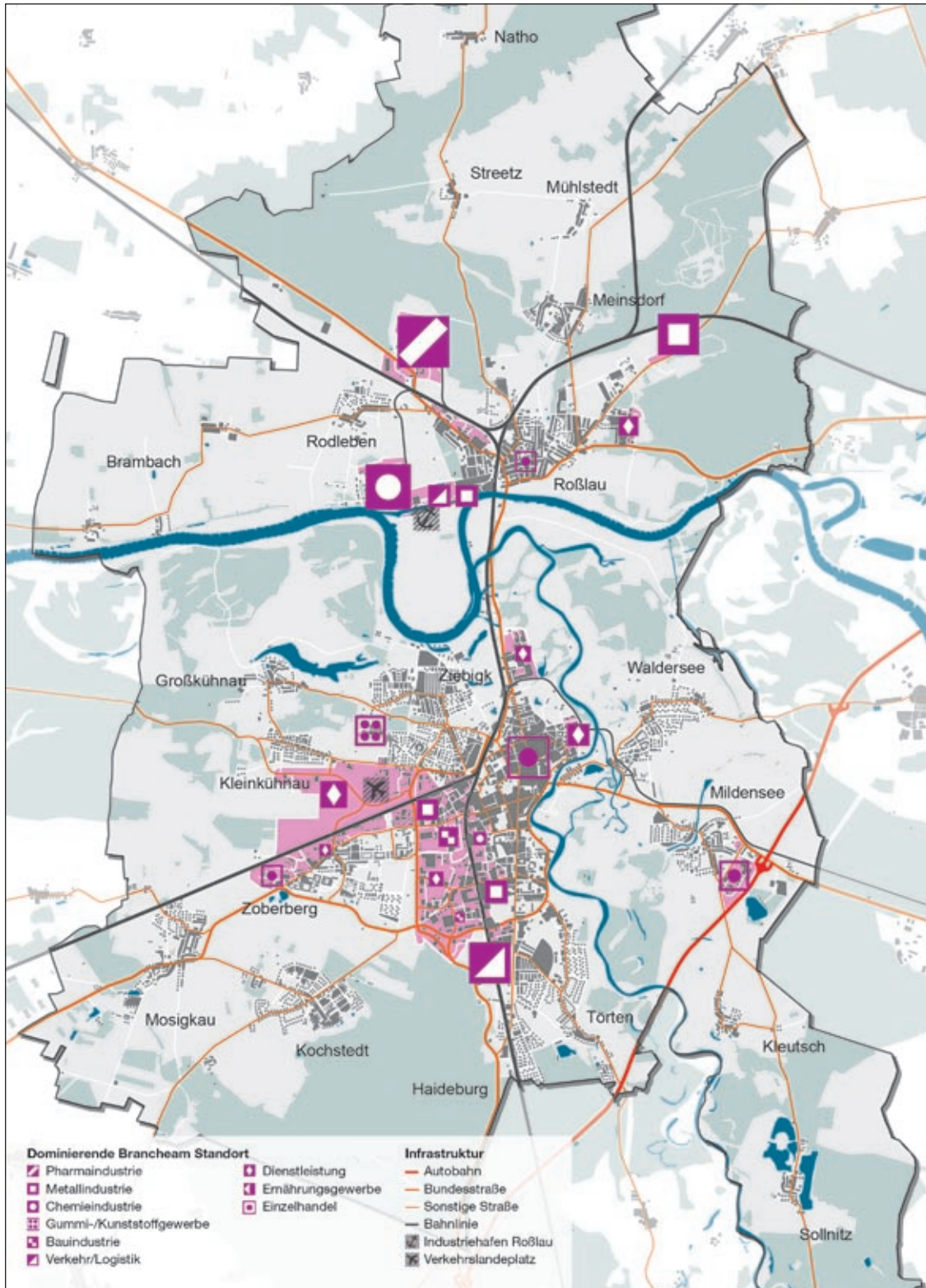
Im Gewerbegebiet Mittelbreite an der B184 domi- nieren Unternehmen aus dem Baugewerbe. Rund 5 ha Fläche sind noch verfügbar, was einer Aus- lastung von etwa drei Vierteln entspricht. Eigentü- merin ist die Stadt Dessau-Roßlau. Die ansässigen Unternehmen gehören vor allem zur Ernährungs- branche und zum Baugewerbe.

### *Dessau Alter Schlachthof*

Die Flächen des z.T. privaten und z.T. kommunalen Industrie- und Gewerbegebietes grenzen östlich an den Innenstadtbereich von Dessau und ist vorwie- gend durch Dienstleistungsfirmen geprägt. Dane- ben finden sich aber auch Unternehmen aus den Bereichen Groß- und Einzelhandel, Verkehr/Lage- rei, Wasser/Abfall/Recycling, Energieversorgung und dem Baugewerbe. Auf der ehemaligen Gewer- bebrache wurde auch das Gewerbezentrum „wip - Alter Schlachthof“ (Woman Innovation Point) ge- gründet. Der Auslastungsgrad liegt bei rund 60 %, rund 10 ha sind damit noch frei verfügbar.

# 4

## 4.2 WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, EINZELHANDEL, NAHVERSORGUNG



Dominierende Wirtschaftsbranchen je Standort

# 4

## 4.2

# WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, EINZELHANDEL, NAHVERSORGUNG

### *Dessau Flugplatz*

Das Gelände um den Flugplatz ist in der Landes- und Regionalplanung als landesbedeutsamer Standort für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe ausgewiesen. Der Flugplatz ist an die B 184 und B 185 und damit sowohl in das städtische Verkehrsnetz als auch an die Autobahn A9 angebunden. Diese gute überregionale Anbindung ist wichtig für den Ausbau dieses Standortes ohne etablierte Strukturen. Die Entwicklung unterliegt einer Reihe von Beschränkungen (u.a. Grundwasser). Noch stehen große, zusammenhängende Flächen zur Verfügung. 20 % der Nettofläche sind ausgelastet, rund 130 ha noch verfügbar.

### *Industriehafen Roßlau*

Das Gewerbegebiet Industriehafen Roßlau wird als ein trimodales Logistikzentrum (Schiff, Schiene, Straße) entwickelt. Hier und im Umfeld haben sich Spezialhersteller aus dem Bereich Stahlbau angesiedelt. Weiterer wichtiger Aufgabenbereich des Hafens ist der Getreideumschlag. Der gezielte Ausbau des Standortes trägt zur Stabilisierung des Wirtschaftsstandortes Dessau-Roßlau bei und entspricht übergeordneten Zielen (Vgl. Kap. 3.1).

### **ENTWICKLUNGSTYPEN UND FLÄCHEN DER GEWERBEGEBIETE**

2011 wurden die gewerblichen Gebiete der Stadt Dessau-Roßlau analysiert und priorisiert<sup>26</sup>, die sich für die Zwecke des INSEK wie folgt typisieren lassen:

- Dem Typ 1 werden Standorte zugeordnet, die „ein eindeutiges Branchenprofil aufweisen und für die Ansätze zukunftsfähiger Entwicklungsstrategien bereits erarbeitet wurden und entsprechend verfolgt werden.“ Diese Standorte sind sogenannte „Selbstläufer“. Hier sollen die ansässigen Unternehmen durch gezielte Ansiedlungen und Netzworbildungen durch die Stadt Dessau-Roßlau unterstützt werden.

- Gewerbegebiete des Typs 2 weisen gute bis mittlere Entwicklungspotenziale auf. Sie sind wichtige Standorte mit Interventionsbedarf. Der Handlungsfokus liegt auf der Gebietsaufwertung und -vermarktung. Dabei wird weiter differenziert. Für Gebiete des Typs 2a ist es vorstellbar, Dienstleistungsangeboten zu konzentrieren, ohne aber eine Konkurrenzsituation zur Innenstadt als Einzelhandelschwerpunkt zu schaffen. Die Klassifizierung Typ 2b wurde eigens für die Standorte Flugplatz und Industriehafen eingeführt. Auch diese Flächen weisen Entwicklungspotenziale auf, jedoch scheint es hier angebracht, sich auf spezielle, den vorhandenen Nutzungen dienende Entwicklungen zu konzentrieren.

- Der Typ 3 enthält Bestandsgebiete mit einem hohen Konfliktpotenzial. Teilweise finden sich innerhalb dieser Standorte gut funktionierende Teilräume, in der Gesamtheit ist jedoch von einem hohen Aufwertungsbedarf zu sprechen. Fast allen Gebieten gemein ist der schlechte Zustand der Erschließung und Verbesserungsoptionen im öffentlichen Raum. Die Potenzialanalyse zeigt hier sehr differenzierte Handlungsansätze auf.

- Dem Typ 4 werden Flächen zugeordnet, die in absehbarer Zeit vermutlich keine aktive Entwicklung erfahren werden. Hier gilt für vorhandene Nutzungen Bestandsschutz.

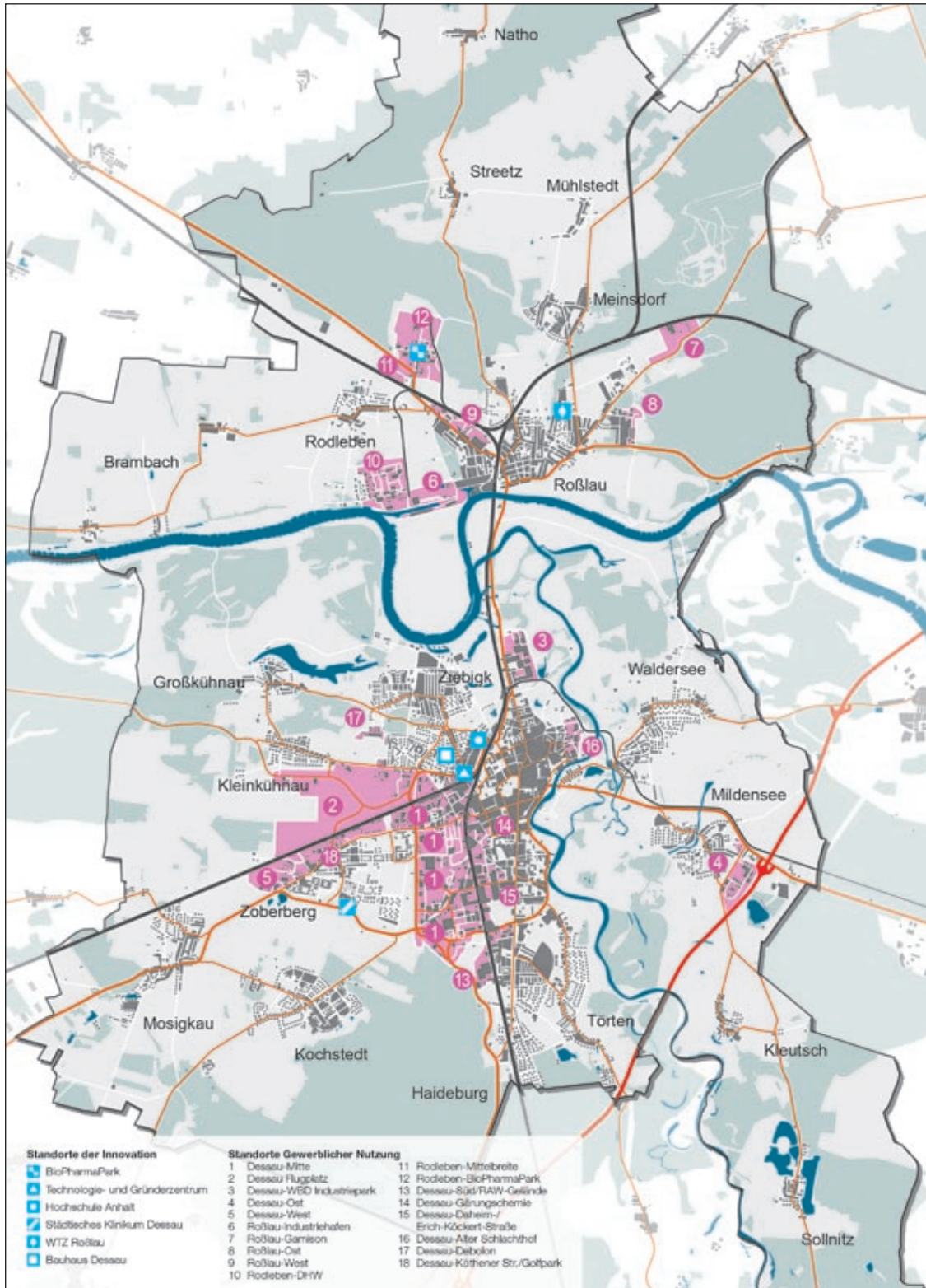
Die in der Stadt ausgewiesenen Gewerbeflächen bieten noch Kapazitäten. Selbst in Innenstadtrandlagen finden sich noch Potenziale, allerdings für kleinere Gewerbe ohne Produktion. Die Altbestände an teilweise sehr großen, jedoch für heutige Produktionsbedingungen nicht zweckmäßigen Gewerbegebäuden mit Altlasten und gelegentlich auch schwierigen verkehrlichen Anbindungen stellen wesentliche Aufgaben dar<sup>27</sup>. Problematisch ist die Generierung weiterer großer Flächen für das produzierende Gewerbe, aufgrund von Restriktionen, u.a. des Naturschutzes, der Hydrologie oder der Nähe zu Wohnquartieren. Insgesamt fehlen in Dessau-Roßlau 1-A-Lagen für Gewerbenutzungen.

26 Stadt Dessau-Roßlau / Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH: Standortfaktor Immobilien, 2011

27 Standortfaktor Immobilien - Potenzialanalyse für das Oberzentrum Dessau-Roßlau in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, IFS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH (Juli 2011)

# 4

## 4.2 WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, EINZELHANDEL, NAHVERSORGUNG



Industrie- und Gewerbestandorte sowie Standorte der Innovation

# 4

## 4.2

# WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, EINZELHANDEL, NAHVERSORGUNG

### LANDWIRTSCHAFT

Weite Teile der „Äußeren Stadt“ (Vgl. Kap. 3.3) sind erheblich durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Die Flächen des Stadtgebietes Dessau-Roßlau werden durch regionale Landwirtschaftsbetriebe bewirtschaftet. Diese landwirtschaftlichen Flächen sind fester Bestandteil der Kulturlandschaft sowie wichtigstes Produktionsmittel der ortsansässigen Landwirte.

Derzeit sind 46 landwirtschaftliche Betriebe mit Haupt- bzw. Nebenerwerb in Dessau-Roßlau gemeldet. Sie bewirtschaften Anbauflächen von 1,8 ha bis 1.400 ha, insgesamt ca. 6.000 ha. Von diesen landwirtschaftlichen Betrieben sind 12 tierhaltende Betriebe, u. a. sechs Pferdebetriebe mit ansässigem Reitverein. 24 Betriebe haben sich für mehrjährige Agrar-Umwelt-Maßnahmen verpflichtet, davon sind zwei ökologisch wirtschaftend. Desweiteren bestehen in Dessau-Roßlau 6 Gartenbaubetriebe, die im Stadtgebiet wirtschaften und die Bevölkerung u. a. mit Produkten aus eigenem Anbau versorgen.<sup>28</sup>

### INNOVATIONSSTANDORTE

Einer der Motoren für Wirtschaftswachstum und Innovation ist der Austausch zwischen Wissenschaft und Wirtschaft. Dafür bedarf es Unternehmen bzw. Einrichtungen, die Lehre und Forschung unterstützen, innovative Produkte oder Projekte generieren und den Know-How-Transfer vorantreiben.

Als Standorte der Innovation – die regional, teils auch international ausstrahlen und vernetzt sind – können in Dessau-Roßlau benannt werden:

- der BioPharmaPark
- das WTZ Roßlau und das Technologie- und Gründerzentrum
- die Hochschule Anhalt und die Stiftung Bauhaus Dessau
- das Umweltbundesamt
- das Städtische Klinikum als akademisches Lehrkrankenhaus des MLU Halle-Wittenberg

Kooperationen zwischen Forschungsinstituten und Wirtschaft dienen sowohl dem Wissenstransfer und der Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der beteiligten Branchen und mittelständischer Strukturen als auch der Nachwuchskräfteförderung.

In Dessau-Roßlau ist dieser Austausch ausbaufähig. So ist die Transferstelle der Hochschule Anhalt nicht in Dessau-Roßlau angesiedelt, so dass seitens der Stadt Dessau-Roßlau gezielt Kooperationen und Austausch angeregt werden. Als problematisch erweist sich dabei auch, dass die regionale Wirtschaftsstruktur und die Fächerschwerpunkte der Hochschule nur bedingt zueinander passen. Für einen intensiven Austausch mit der technischen Universität Magdeburg ist die Entfernung für die meisten Unternehmen zu groß.

Eine anwendungsorientierte Forschung und praxisbezogene Ausbildung ist für die Bildungseinrichtungen ein wichtiger Aspekt zur Qualitätssteigerung der Ausbildung und Akkreditierung. In der Stadt fehlen „MINT-Fächer“<sup>29</sup> an der Hochschule.

Insgesamt ist der Bereich Forschung und Entwicklung ausbaufähig. Allerdings besteht die Unternehmenslandschaft zum Großteil aus klein- und mittelständischen Unternehmen, die nicht über eigene Forschungs- und Entwicklungsbereiche bzw. über notwendige Ressourcen zum Aufbau bzw. der Bedienung notwendiger Strukturen verfügen.

### ARBEIT UND BESCHÄFTIGUNG

Während die Wirtschaft bis zur Wende 1990 noch von Großbetrieben dominiert wurde und 13 große und rund 300 klein- und mittelständische Betriebe ca. 55.000 Arbeitsplätze zur Verfügung stellten, so wird die Wirtschaftsstruktur heute von klein- und mittelständischen Betrieben geprägt (ca. 34.000 Arbeitsplätze in rund 3.400 Betrieben).<sup>30</sup>

#### *Erwerbstätigkeit und Arbeitsmarkt*

Die Zahl der Erwerbstätigen ist zwischen den Jahren 1991 und 2009 um 13 % gesunken. Durch den Strukturwandel in der ersten Hälfte der 1990er Jah-

<sup>28</sup> Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt, Stellungnahme vom 21.11.2012

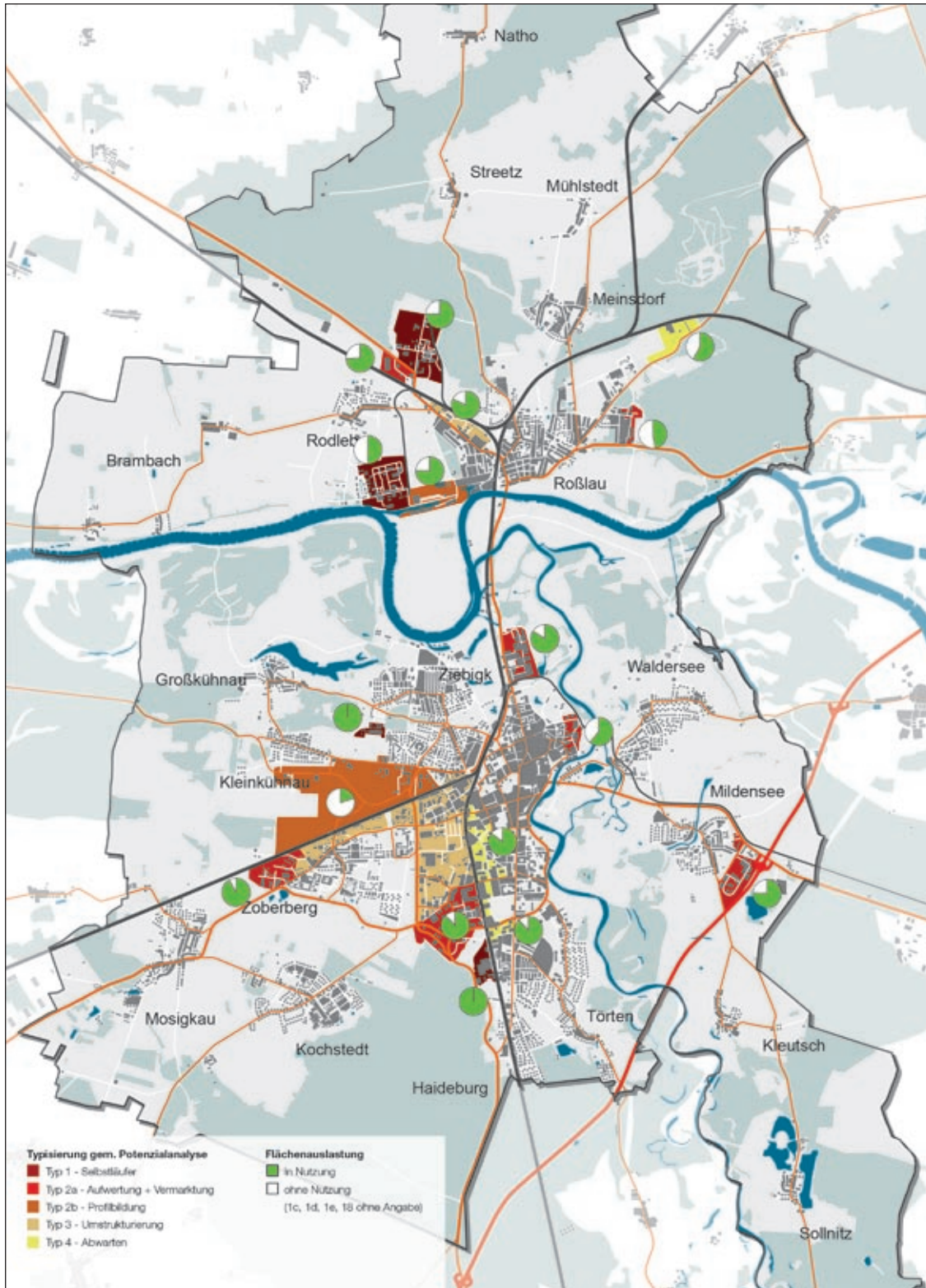
<sup>29</sup> Fachgebiete Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft und Technik

<sup>30</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Statistische Berichte, Unternehmen und Arbeitsstätten



# 4

## 4.2 WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, EINZELHANDEL, NAHVERSORGUNG



Entwicklungstypen und Auslastung der Gewerbeflächen

# 4

## 4.2

# WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, EINZELHANDEL, NAHVERSORGUNG

re verringerte sich vor allem die Anzahl der im produzierenden Gewerbe beschäftigten Personen.

Trotz des starken Rückgangs der Einwohnerzahlen im erwerbsfähigen Alter (Vgl. Kapitel 2.4) kann die Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort Dessau-Roßlau im Zeitraum 2008 bis 2010 positiv bewertet werden: ihre Anzahl hat sich zwischen 2008 und 2010 um 560 Beschäftigte verringert, während die Anzahl der Personen im erwerbsfähigen Alter im selben Zeitraum um 3.394 zurückgegangen ist.

Die Arbeitsplatzdichte in Dessau-Roßlau hat sich in den vergangenen Jahren stetig erhöht und weist nun Werte auf, die mit dem Oberzentrum Halle (Saale) vergleichbar sind. Dieser Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Stadt zeigt mit seinem hohen Wert, dass Dessau-Roßlau in Mitteldeutschland durchaus als Wirtschaftszentrum definiert werden kann.

Der Anteil der Erwerbstätigen an der Bevölkerung im Alter zwischen 15 und 64 Jahren (Erwerbstätigenquote) beträgt in Dessau-Roßlau 68,7 % und liegt damit zwischen den Werten der Oberzentren Halle (64,2 %) und Magdeburg (69,8 %).<sup>31</sup>

Die Arbeitslosenquote auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen schwankt in den Jahren 2007 bis 2010 zwischen etwa 15 % und knapp 13 % und befindet sich damit etwa auf einem mittleren Niveau. Im Vergleich zu den beiden anderen Oberzentren des Landes Sachsen-Anhalt ist dies ein vergleichbares Niveau (2010: Halle: 12,5 %, Magdeburg: 10,8 %).<sup>32</sup>

Im Jahresdurchschnitt 2010 waren 5.772 Personen aus Dessau-Roßlau bei der Agentur für Arbeit arbeitslos gemeldet, wobei das Verhältnis zwischen Männern und Frauen ausgewogen war (3.147 Männer und 2.625 Frauen). Dabei konnten 7,5 % der jungen Arbeitnehmer bis 25 Jahre und 9,5 % der älteren Arbeitnehmer ab 50 Jahre nicht vermittelt werden. 280 freie Stellen sind so unbesetzt geblieben. Daher ist – laut Arbeitsagentur – in Betrieben noch Potential für sozialversicherungspflichtige

Beschäftigung vorhanden.

### *Fachkräfte*

Die Bildungseinrichtungen in der Stadt ermöglichen eine gute Ausbildung. Dennoch verlieren Betriebe Fachkräfte an konkurrierende Städte und Regionen, wenn diese attraktivere und besser entlohnte Stellen bieten oder dort klein- und mittelständige Unternehmen Aufstiegschancen ermöglichen.

Besonders machen sich fehlende Fachkräfte im mittleren und hohen Management sowie in der Wissenschaft bemerkbar. Diese Klientel der Hochqualifizierten hat über die Ansprüche an ein interessantes berufliches Aufgabenfeld und angemessene Bezahlung hinaus vor allem auch Ansprüche an eine anspruchsvolle Wissenschafts- und Forschungslandschaft sowie an ein attraktives Wohn- und Lebensumfeld. Weiche Standortfaktoren, wie innerstädtische Freizeitangebote, alternative Formen der Kinderbetreuung und besondere Schulformen (Ganztagsschulen, Begabtenförderung, Fachgymnasium, u.ä.), fehlen in Dessau-Roßlau und damit offensichtlich das Flair für „moderne Urbaniten“.

In Dessau-Roßlau ist bisher kein Arbeitskräfte- aber sehr wohl bereits ein Fachkräftemangel spürbar. So sind nach Einschätzung von Fachleuten ca. 50 % der Langzeitarbeitslosen nicht geeignet, die teilweise sehr speziellen Qualifizierungsanforderungen der lokalen Unternehmen zu bedienen.

### **EINZELHANDEL UND NAHVERSORGUNG**

#### *Zentrenstruktur<sup>33</sup>*

Neben der „klassischen Einkaufs-City“, meist in der Innenstadt gelegen und mit lokaler aber auch regionaler Bedeutung, werden die Standorte der Versorgung in einer Stadt unterteilt in Stadtteilzentren (Grundversorgung des Stadtteils und umgebende Siedlungsbereiche) sowie Nahversorgungszentren in integrierter, teilintegrierter und nicht integrierter Lage.

Der Stadtkern von Dessau vereint kommerzielle

31 Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Ergebnisse des Mikrozensus (2011)

32 Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsmarktstatistik (2011)

33 Stadt Dessau-Roßlau: Zentrenkonzept (2009).

# 4

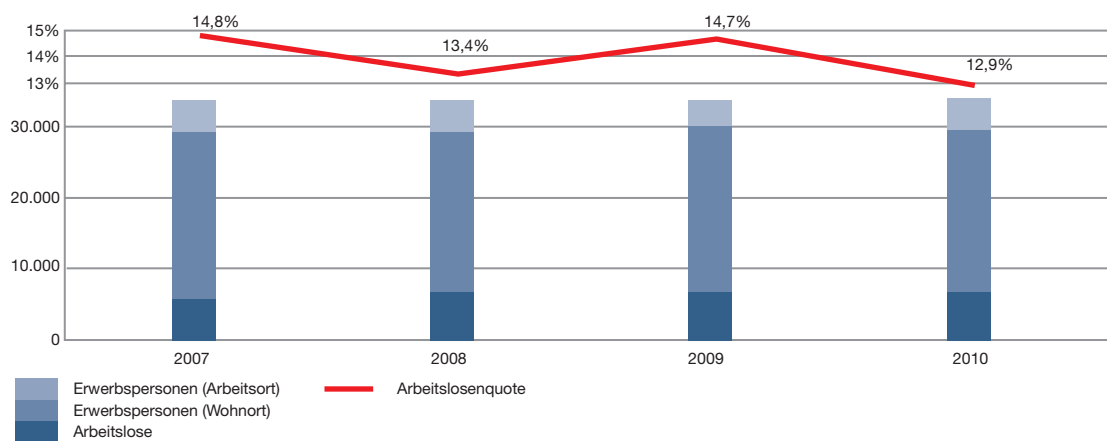
## 4.2 WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, EINZELHANDEL, NAHVERSORGUNG

	Erwerbsfähige Personen	SVP am Wohnort	SVP am Arbeitsort	Einpendler	Auspender	Pendlersaldo
2010	54.503	29.537	33.921	13.829	9.445	4.384
2009	56.293	29.699	33.558	13.489	9.630	3.859
2008	57.897	30.097	34.000	13.724	9.821	3.903

Pendlerentwicklung in Dessau-Roßlau<sup>34</sup>

	2000	2002	2004	2006	2008	2010
Sachsen-Anhalt	581,5	577,5	585,1	604,3	646,1	668,0
Dessau-Roßlau	667,1	682,9	701,5	745,9	789,3	*
Halle (Saale)	760,2	761,9	760,6	761,6	783,5	*

Arbeitsplatzdichte (Erwerbstätige je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter)<sup>35</sup>



Beschäftigte, Arbeitslose und Arbeitslosenquote der Stadt Dessau-Roßlau<sup>36</sup>

Personen erwerbsfähiges Alter	gesamt	davon arbeitslos	% der jeweiligen Altersgruppe
15 bis u. 25 Jahre	7.550	564	7,5
25 bis u. 50 Jahre	26.661	3.327	12,5
50 bis u. 65 Jahre	19.746	1.881	9,5

Arbeitsmarktstatistik<sup>37</sup>

34 BA für Arbeit, Beschäftigung in Deutschland – Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort

35 Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Erwerbstätigkeitsrechnung (2012)

36 Bundesagentur für Arbeit, Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Dessau-Roßlau, (2011); Strukturdaten und -indikatoren :Arbeitsmarktstatistik für 2010 (November 2011)

37 Bundesagentur für Arbeit; Zahlen, Daten, Fakten; Agentur für Arbeit Dessau-Roßlau, Nürnberg, Dezember 2011

# 4

## 4.2

# WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, EINZELHANDEL, NAHVERSORGUNG

und nichtkommerzielle Funktionen. Hier finden sich die Einkaufs-City und der zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt. Dieser Bereich hat lokale und regionale Bedeutung und oberzentrale Funktionen.

Der Kernbereich des Stadtbezirks Roßlau ist als Stadtteilzentrum definiert. Das bedeutet eine Konzentration von Angeboten des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs, ergänzt von Dienstleistungen der Versorgung und des Gemeinwesens, die auf einen Teilraum der Gesamtstadt ausgerichtet sind. Ein solches Stadtteilzentrum existiert zwar auch am Leipziger Tor im Stadtbezirk Innerstädtischer Bereich Süd, allerdings wird dort wegen des Rückbaus von Wohngebäuden und der Nähe zur Innenstadt perspektivisch diese Funktion nicht mehr erfüllt werden. Dieser Standort stellt dann mit fünf weiteren das Netz der zentralen Versorgungsbereiche der Nahversorgungszentren (NVZ) Typ A dar.

Zehn integrierte und teilintegrierte Nahversorgungszentren gewährleisten die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs. Diese Standorte bestehen in der Regel aus einem größeren Lebensmittel-Händlern (Typ B). Sie werden ergänzt durch kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote (Typ C). Die Ortslagen werden häufig über Einzelstandorte – das heißt zu meist einen Lebensmittel-Discounter – versorgt.

Nicht integrierte großflächige Einzelhandelsstandorte sind Einkaufszentren (mit umfassendem Sortiment) und Fachmarktzentren (mit spezialisiertem Sortiment) und finden sich in Mildensee, Junkerspark und am Standort Mitte/Mannheimer Straße. Diese übernehmen teilweise auch Versorgungsfunktionen für die umliegenden Stadtbezirke.

### *Einzelhandel*

Das Einzelhandelsgutachten für das Oberzentrum Dessau-Roßlau identifiziert für den Einzelhandel in der Stadt ein deutlich über die Stadtgrenzen hinaus reichendes Marktgebiet mit etwa 361.000 Einwohnern. Dieser Umgriff bestätigt die Bedeutung des Oberzentrums Dessau-Roßlau als Versorgungsschwerpunkt für das Umland. Der Blick auf die Kar-

te zeigt eine gute Anbindung durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) für die überwiegende Mehrzahl der Verbrauchermärkte, so dass von einer guten Versorgungslage der Stadtbezirke auszugehen ist. Kleine Ortschaften ohne Verbrauchermarkt werden in der Regel über mobile Händler versorgt.

Die Kaufkraft wird für Dessau-Roßlau im Jahr 2007 mit einem Kaufkraftindex von 88,0 und damit unter dem Bundesdurchschnitt (=100) ermittelt. Neuere Aussagen der MB Research weisen Dessau-Roßlau für das Jahr 2011 einen Koeffizienten von 84,0 zu. Das bedeutet, dass das Kaufkraftniveau in der Stadt in den vergangenen Jahren weiter gesunken ist.

Im Gegensatz dazu ist die Kaufkraftbindung in der Stadt sehr hoch. Das bedeutet, die Einwohner der Stadt und Bewohner des Umlandes orientieren sich durchaus auf Dessau-Roßlau als Einkaufsstandort. Der Großteil der Einwohner ist zufrieden mit der Einkaufssituation. Es zeigt sich jedoch auch, dass die peripheren Lagen Fliehkräfte in die benachbarten Landkreise aufweisen und insbesondere die junge, mobile Bevölkerung die Oberzentren Halle, Magdeburg und Leipzig für das Einkaufen nicht alltäglicher Bedarfe ansteuert.<sup>38</sup>

Im Jahr 2007 hatten die 771 Arbeitsstätten des Ladeneinzelhandels und Ladenhandwerks in Dessau-Roßlau eine Verkaufsfläche von rund 200.360 m<sup>2</sup>. Davon entfiel etwa ein Drittel auf die Warengruppe der Nahrungs- und Genussmittel, zwei Drittel auf die Warengruppe der Nichtlebensmittel. Die durchschnittliche Fläche von 260 m<sup>2</sup> je Betrieb lag über dem bundesdeutschen Durchschnitt von 230 m<sup>2</sup> und deutet auf einen relativ hohen Anteil großflächiger Betriebe in Dessau-Roßlau hin. Rund 14 % der Geschäfte standen leer.<sup>39</sup>

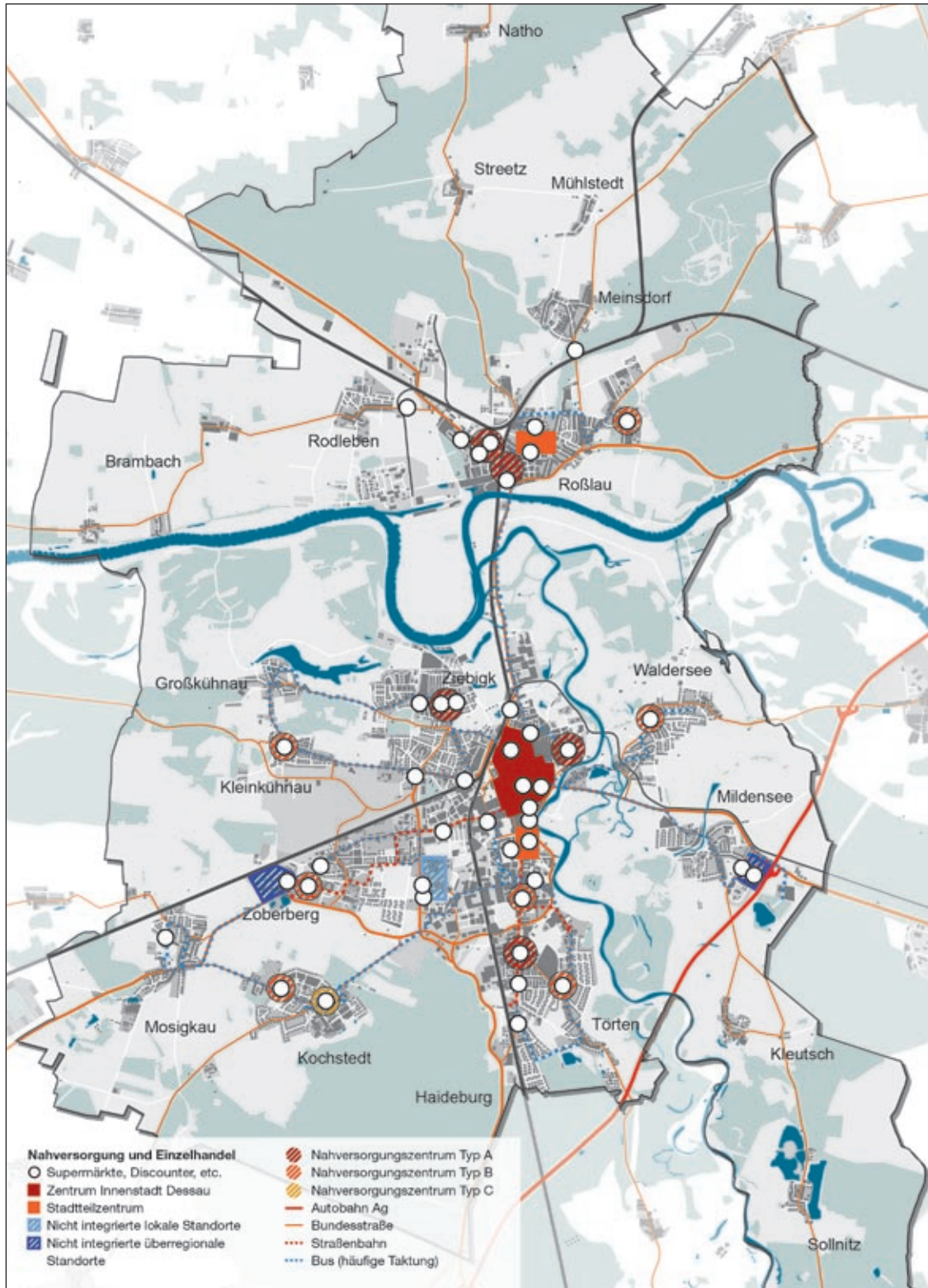
Zu den flächenintensiven Betriebsformen gehören die 195 Fachmärkte und Lebensmitteldiscounter in Dessau-Roßlau: Sie machen fast 70 % der gesamten Verkaufsfläche aus. Diese Werte entsprechen im Wesentlichen denen vergleichbarer Städte in den neuen Bundesländern, der Anteil preisaggressiver Angebotsformen in den Randlagen von Dessau-Roßlau ist jedoch im Vergleich mit anderen Städten

38 Stadt Dessau: Bürgerumfrage, 2007 sowie Befragung der Ortschaften mit Erarbeitung des INSEK

39 GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung: Einzelhandelsgutachten für das Oberzentrum Dessau-Roßlau (2008)

# 4

## 4.2 WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, EINZELHANDEL, NAHVERSORGUNG



Zentrenstruktur von Nahversorgung und Einzelhandel

# 4

## 4.2

# WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, EINZELHANDEL, NAHVERSORGUNG

überdurchschnittlich hoch.

Im Jahr 2007 stellte sich ein Leerstand von 6 % für die Innenstadt Dessau dar. 2012 wurden bereits 46 leer stehende Ladenlokale mit einer geschätzten Verkaufsfläche von rund 4.900 m<sup>2</sup> erfasst. Dies bedeutet einen Zuwachs um 33 Ladenlokale. Bezogen auf die Gesamtverkaufsfläche der Dessauer Innenstadt entspricht dies einer Leerstandsquote von knapp 18 %, was im Vergleich zum Jahr 2007 einem Zuwachs von 12 %-Punkten entspricht.

Ein hoher Anteil an Ladenleerständen findet sich zudem in der Standortkategorie Stadtteil-/ Nahversorgungszentren. Insbesondere das Stadtteilzentrum Roßlau ist vom Leerstand betroffen. Die Geschäftsleerstände konzentrierten sich zum Zeitpunkt der Erhebung v. a. auf die Goethestraße, die Hauptstraße und die Poetschstraße. Noch etwas höher ist der Leerstand in dezentralen Lagen. Hier wird sich eine Revitalisierung insbesondere kleinerer Geschäftslagen angesichts der Verkaufs-

flächenausstattung und der Einwohnerprognosen nur in begrenztem Umfang realisieren lassen.

Künftig werden die für eine ausgewogene Angebotsstruktur wichtigen inhabergeführten Einzelhändler selbst dem demographischen Wandel unterliegen. Zum einen müssen sie sich den veränderten Rahmenbedingungen (Reduzierung des Kaufkraftvolumens, veränderte Einkaufsverhalten, zunehmende Konkurrenz des Versandhandels über Internet etc.) anpassen, zum anderen fällt es bei der altersbedingten Geschäftsaufgabe zunehmend schwer, einen Nachfolger zu finden.

Der überall im Stadtgebiet anzutreffende Leerstand resultiert überwiegend aus der Anpassung an Verkaufsflächenangebote und aus dem schwindenden Bedarf durch Bevölkerungsrückgang. In der Regel sind zwar kleinere Betriebstypen mit begrenztem Sortiment außerhalb der Zentren, aber auch Discounter davon betroffen.

Stadt	Kaufkraftindex2007 <sup>40</sup>	Kaufkraftindex2010 <sup>41</sup>
Dessau-Roßlau	88,4 / 87,1	84,5
Magdeburg	88,2	84,8
Halle/Saale	86,7	82,7
Leipzig	86,4	
Bundesdurchschnitt	100	

Kaufkraftindex im regionalen Vergleich

Lage	Leerstandsquote
Innenstadt	6,0 %
Stadtteil- /Nahversorgungszentren	20,0 %
Streu- und Nebenlagen	13,3 %
dezentrale/periphere Lagen	22,2 %
Insgesamt	14,3 %

Geschäftsleerstände in Dessau-Roßlau<sup>42</sup>

40 GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung: Einzelhandelsgutachten für das Oberzentrum Dessau-Roßlau (2008)

41 MB Research

42 Quelle: GMA: Einzelhandelsgutachten für das Oberzentrum Dessau-Roßlau (2008)

# 4

## 4.2

# WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, EINZELHANDEL, NAHVERSORGUNG

### FAZIT AUS DER ANALYSE

#### *Erfolgspositionen*

- Dessau-Roßlau ist ein traditionsreicher Wirtschaftsstandort, der noch heute (im Vergleich mit anderen ostdeutschen Städten und vor allem Magdeburg und Halle/Saale) hohe Industrie- und Arbeitsplatzdichten aufweist.
- Die Stadt hat ausreichend Flächenreserven in den bereits bestehenden Gewerbegebieten und verfügt über potente Unternehmen und Wirtschaftspartner. Bekannte Marken strahlen dabei in die Region aus. Diese können als Leuchttürme das Image der Stadt verbessern und Unternehmen aus verwandten Branchen anziehen.
- Mit dem BioPharmaPark in Rodleben verfügt Dessau-Roßlau über ein kompetentes, leistungsstarkes Gewerbegebiet, das als Alleinstellungsmerkmal in der Region anzusehen ist. Weiterhin ist der Industriehafen im Bereich Transport und Logistik ein besonderer Standort in der Region.
- Mit der Hochschule Anhalt, dem BioPharmaPark, dem Städtischen Klinikum, dem Technologie- und Gründerzentrum (TGZ), dem Wissenschaftlich-Technischen Zentrum (WTZ Roßlau), dem Umweltbundesamt (UBA) sowie dem Bauhaus verfügt die Stadt Dessau-Roßlau über wichtige Standorte der Innovation.
- Die Stadt ist bezüglich des motorisierten Individualverkehrs gut an die regionale sowie überregionale Infrastruktur angebunden; die Landeshauptstadt Magdeburg sowie die Oberzentren Berlin, Leipzig und Halle (hier insbesondere auch der Flughafen) sind innerhalb einer Stunde erreichbar.
- Dessau-Roßlau liegt in einer sehr reizvollen (Kultur-)Landschaft. Dies ist ein enormer Faktor für Lebensqualität und den Zuzug von Fach- und Führungskräften.

- Als Oberzentrum kann die Stadt auf eine gute Infrastrukturausstattung verweisen, die für Fach- und Führungskräfte eine Bindungskraft und ggf. auch eine Anziehungskraft entfalten kann, wenn es gelingt den Status aufrechtzuerhalten und die Angebotsqualitäten den Erfordernissen des Wirtschaftsstandortes anzupassen.
- Dessau-Roßlau ist als Einkaufsstandort mit oberzentralen Funktionen das Zentrum in der Region Anhalt-Wittenberg, was gegenwärtig auch der Besatz an Flächen und die entsprechenden Betriebsgrößen widerspiegeln.
- Das Rathauscenter hat sich als Frequenzbringer in der Innenstadt etabliert und stellt die urbane Mitte Dessaus, aber auch der Region in einem großen Einzugsradius dar.
- In den Stadtbezirken funktionieren bis dato die traditionellen Lagen und können aktuell eine wohnortnahe Versorgung des täglichen Bedarfes sicherstellen. Die peripher gelegenen Ortschaften orientieren sich für die nicht alltäglichen Warenbedarfe zum Großteil auf die Dessauer Innenstadt.

#### *Herausforderungen*

- Zwar bestehen ausreichend Flächenreserven in den vorhandenen Gewerbegebieten, dennoch handelt es sich oftmals um Altstandorte, die sich aufgrund der teilweise kleinteiligen Grundstücke, der Eigentumsstruktur, der Baustruktur, des Nutzungsmixes, der verkehrlichen Anbindung oder der inneren Erschließung als wenig attraktiv erweisen oder nicht sofort verfügbar sind.
- Aufgrund der überwiegend historisch gewachsenen Gewerbebestruktur finden sich häufig Gemengelagen mit sensiblen Nutzungen wie Wohnen oder Kleingärten. Die so entstehenden Konflikte verschärfen sich durch die Einbettung der Stadt in einen sehr hochwertigen Landschaftsraum im Biosphären-

# 4

## 4.2

# WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, EINZELHANDEL, NAHVERSORGUNG

reservat Mittelelbe und Gartenreich Dessau-Wörlitz (mit zahlreichen Landschafts- und Naturschutzgebieten). Diese Situation bringt große Einschränkungen in Nutzungsoptionen und Erweiterungsmöglichkeiten der Gewerbeflächen mit sich.

- Die Stadt ist bezüglich des ÖPNV überregional nur unzureichend angebunden; ein ICE-Anschluss existiert in Lutherstadt Wittenberg und Bitterfeld-Wolfen, ein IC-Anschluss in Köthen, so dass etwa hochqualifizierte Führungs- und Fachkräfte z.T. auf multilokale Lebensweisen (Wochenendpendeln) angewiesen sind.
- Obwohl Dessau-Roßlau über Innovationsstandorte verfügt, besteht ein Defizit an forschungs- und entwicklungsintensiven Unternehmen sowie an Wissens- und Technologietransfer unter den Unternehmen sowie eine Ausrichtung der Profile bei den Bildungseinrichtungen auf den Wirtschaftsstandort. Die Ursache hierfür liegt zum einen in wohl unzureichender fachspezifischer Forschung vor Ort, zum weiteren in der überwiegenden Zusammensetzung der lokalen Wirtschaft aus klein- und mittelständischen Unternehmen, die hierfür Unterstützung benötigen.
- Die Kultur- und Kreativwirtschaft in Dessau-Roßlau ist trotz der positiven Disposition des Bauhauses und der Hochschule Anhalt ein noch kleiner Wirtschaftssektor. Der Mangel an diesen Unternehmen schmälert das Image der Stadt.
- Die Außenwirkung der Doppelstadt wird von Vertretern aus Wirtschaft, Stadtverwaltung und Stadtpolitik als problematisch eingeschätzt. Ursachen scheinen vor allem im vernachlässigten Stadtmarketing zu liegen.
- Künftig werden mehr Erwerbstätige aus Altersgründen aus dem Arbeitsleben scheiden und zeitgleich weniger junge Menschen nachrücken. Der Wettbewerb um junge, qualifizierte Arbeitnehmer wird innerhalb der Stadt, regional und überregional zunehmen. Zudem erweist sich das Anwerben von Fach- und Führungskräften als schwerer werdende Aufgabe für die lokale Wirtschaft, die der Konkurrenz von Städten mit mehr Lebensqualität und Aufstiegschancen ausgesetzt ist.
- Die Konkurrenzsituation von Dessau-Roßlau zu den benachbarten Kernstädten und den Einkaufsparks wird sich weiter verschärfen und zu einer Abnahme der bisher sehr guten Kaufkraftbindung führen. So werden durch das an der A9 entstehende Factory-Outlet-Center in Brehna (PEP-Einkaufspark) die Einzelhändler im Raum Halle-Leipzig in einen neuen Wettbewerb treten. Trotz regional neuer Arbeitsplätze sind negative Auswirkungen auf den Einzelhandel und die Arbeitsplätze in Dessau-Roßlau möglich.
- Das Rathauscenter (als einzige 1-A-Lage der Stadt) befindet sich an einer vergleichsweise isolierten Position. Umfangreiche Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum konnten noch nicht bewirken, dass sich das unmittelbare Umfeld zu einem Standort für attraktive Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe entwickelt und man von einer funktionierenden „Innenstadt“ sprechen könnte.
- Es gibt keine Synergien mit den regional bedeutsamen Kulturadressen, die in Kombination die Dessauer Innenstadt als Destination über das Einkaufen hinaus interessant machen würden.
- Verkaufsflächenanpassungen bedingen Leerstand. Verantwortlich sind veränderte demographische Rahmenbedingungen (Reduzierung des Kaufkraftvolumens, verändertes Einkaufsverhalten und zunehmende Konkurrenz des Versandhandels). Dies betrifft auch die inhabergeführten Einzelhändler.



# 4

## 4.2

# WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG, EINZELHANDEL, NAHVERSORGUNG

### *Konsequenzen für die Stadtentwicklung*

- Eine positive Wirtschaftsentwicklung ist ein wichtiger Träger einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung. Die prioritäre Entwicklung der wachstumsträchtigen, etablierten Wirtschaftsbranchen erscheint richtig und zukunftsfähig.
- Die avisierte Ortsumfahrung Roßlau, aber auch ein Ausbau der Verkehrsinfrastruktur vor Ort kann die Standorte BioPharmaPark, Industriehafen und Deutsche Hydrierwerke besser an die bestehenden Verkehrsinfrastrukturen und die Innenstadt anbinden und ihre Wettbewerbsfähigkeit stärken.
- Mit Blick auf die stadtnahe Lage besteht insbesondere bei Altstandorten bzw. kaum ausgelasteten Standorten (wie Flugplatz, Bereiche des Gewerbegebietes Mitte) ein Umstrukturierungsbedarf. Im Gebiet Mitte muss mit Blick auf Unternehmensgrößen, Nutzungsmischungen, Altlasten etc. mit erheblichen Anstrengungen gerechnet werden.
- Die weitere Abnahme der Bevölkerung in Dessau-Roßlau sowie im gesamten Einzugsgebiet wird zu einer erheblichen Abnahme des Kaufkraftvolumens führen. Mit einer durchschnittlich älteren Käuferschaft verändert sich das Einkaufsverhalten.
- Auch die Nahversorgungsstrukturen verändern sich. Eine Überversorgung an Verkaufsflächen führt zu Trading-Down-Effekten, die Auswirkungen auf Stadtquartiere haben können. Die leistungsstarken Marktteilnehmer (in der Regel die Filialisten) werden sich auf wenige zentrale Lagen fokussieren.
- Neben dem Fokus auf die Innenstadt bedarf es hierarchisch gestufter Angebote, um die Versorgung der Bevölkerung im gesamten Stadtgebiet nachhaltig aufzustellen.
- Vor allem die dezentralen Lagen können sich zunehmend schwerer am Markt behaupten. In den dörflichen Ortschaften kann die wohnungsnah Grundversorgung künftig zunehmend weniger gewährleistet werden und muss ggf. durch mobile Strukturen ersetzt, mindestens aber ergänzt werden.

# 4

## 4.3 LANDSCHAFT, FREIRAUM, KLIMA

Die Stadt Dessau-Roßlau liegt eingebettet in weit- hin bekannte Freiräume, die von der UNESCO ge- schützt bzw. anerkannt sind: das Gartenreich Des- sau-Wörlitz und das Biosphärenreservat Mittelelbe. Mit dem Biosphärenreservat hat Dessau-Roßlau eine Teilverantwortung für das größte zusammen- hängende Auenwaldgebiet Mitteleuropas. Die im Biosphärenreservat gelegene Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft mit typischen Solitäreichenwiesen setzt sich – neben den gestalteten Parks und den Ortschaften – überwiegend aus Grünland (innen- deichs) und landwirtschaftlichen Flächen (außen- deichs) zusammen. Sie erhielt im Jahr 2000 den Titel des UNESCO-Weltkulturerbes.

Mit dieser Lage Dessau-Roßlaus sind insbesonde- re die Themen Kulturlandschaft, Natur- und Hoch- wasserschutz sowie Klimaanpassung von beson- derer Bedeutung.

### ELEMENTE DER GRÜN- UND FREIRAUMSTRUKTUR

#### *Naturräume und Parkanlagen als zentrale Erholungs- flächen*

Eine der größten Stärken Dessau-Roßlaus ist die umgebende und durchziehende Landschaft. De- ren Quantität und Ausstattung bzw. Gestaltung haben enormen Einfluss auf die Lebensqualität in Dessau-Roßlau und strahlen in Bezug auf das Image sowie den Tourismus weit über die Grenzen der Region aus.

Die in das Gartenreich eingebundenen Parkanlagen stellen nicht nur Erholungsräume für die Bürger der Stadt, sondern auch ein kulturhistorisch bedeut- sames Erbe dar, das positiv zum Image beiträgt. Ebenso sind die an den Rändern der Stadt ge- legenen Freiflächen, wie die Oranienbaumer, Mosig- kauer und Kühnauer Heide, der Naturpark Fläming oder der Überschwemmungsbereich der Elbe und Mulde, wichtige Identifikations- und stadtnahe Er- holungsräume.

Innerhalb der Stadt sind die zentralen, innerstädt- ischen Grünflächen sowie die fußläufigen Naherho-

lungsbereiche, wie der Stadtpark, der Schillerpark oder der Georgengarten, von hoher Bedeutung für das Mikroklima. Darüber hinaus bieten sie Raum für Kommunikation und sind auch mit Blick auf ihren sozialen Nutzen als wertvoll anzusehen. So ist der von allen Generationen stark frequentierte Stadt- park Dessau ein wichtiger und attraktiver Freiraum in der Innenstadt.

Insgesamt ist die Stadt gut mit Grünflächen ausge- stattet. Vielfältige Projekte und Aufwertungen von Parkanlagen konnten zu einer Stabilisierung des Umfeldes beitragen.

#### *Landschaftszug*

Mit dem Stadtumbauleitbild „Urbane Kerne – Land- schaftliche Zonen“ hat die Stadt räumliches Profil entwickelt, das die Stadtstruktur deutlich prägt. Einen wesentlichen Bestandteil stellt der in seiner Entwicklung bereits weit vorangeschrittene Land- schaftszug als Element eines aktiven Stadtumbaus und der Stadtlandschaft dar.

Der Landschaftszug erfüllt die Aufgabe, großflä- chigen Rückbau stadträumlich zu konzentrieren, zu- sammenhängende Flächenpotenziale (bspw. zur Er- zeugung nachwachsender Rohstoffe) zu generieren und ist eine planerische Setzung. Er wird schrittwei- se über einen langen Zeitraum und mit vielen un- terschiedlichen Protagonisten und teilweise noch nicht vorhersehbarem Ergebnis realisiert werden können.

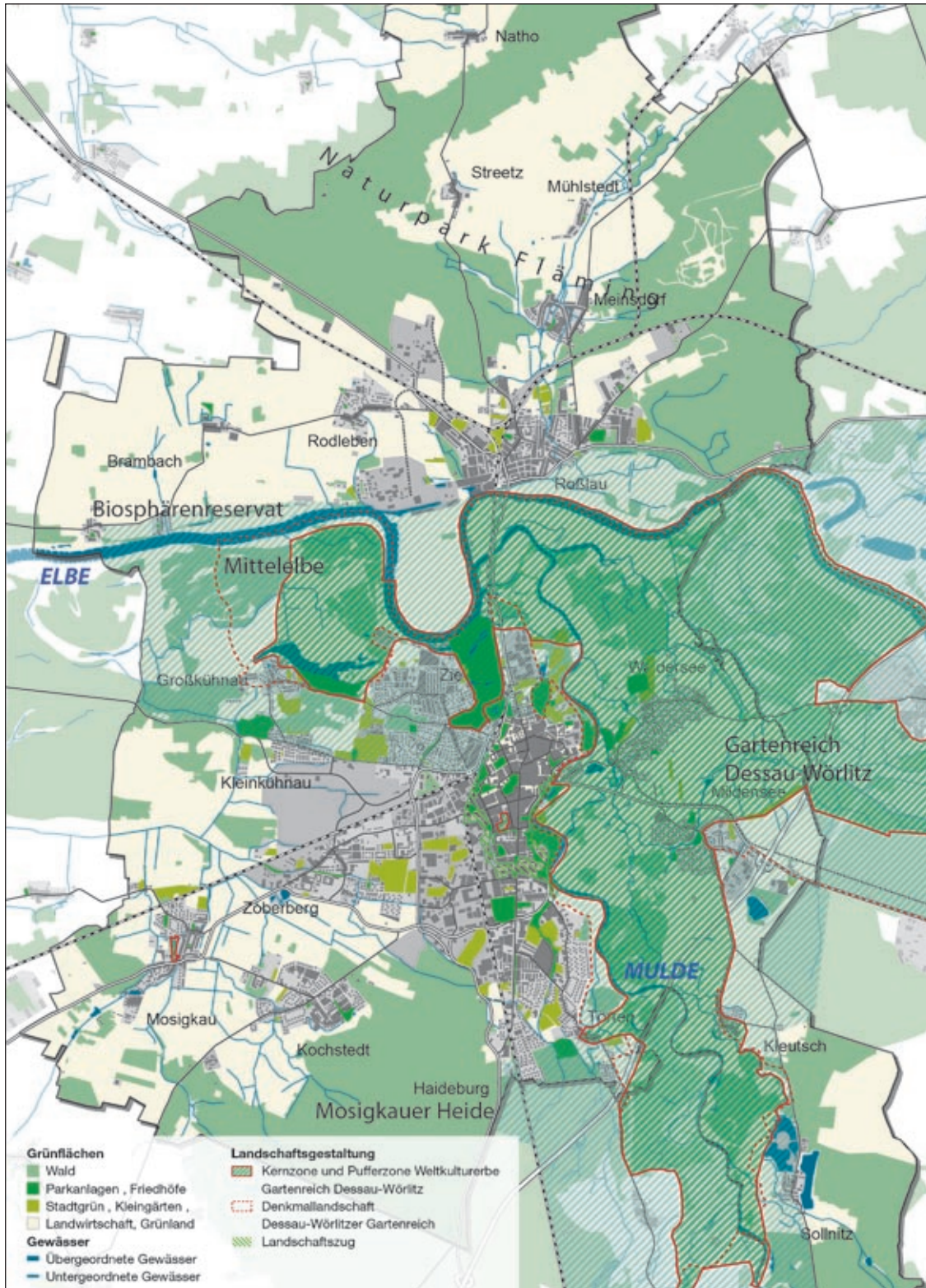
Mit dem Landschaftszug sollen angrenzende Quar- tiere aufgewertet, eine Querverbindung zwischen den Bereichen des Gartenreiches entlang der Mul- de bis hin zum Georgengarten gebildet und zur Ent- wicklung von Stadtlandschaft sowie zum Umwelt- und Naturschutz (z.B. Erhöhung der Biodiversität) beigetragen werden.

#### *Grüne Trittsteine*

Einen weiteren wichtigen Beitrag zur Qualifizie- rung der Stadtlandschaft Dessau-Roßlaus tragen die Grünen Trittsteine bei. Hierbei handelt es sich um Grün- und Freiflächen (Stadtpark, Schillerpark,

# 4

## 4.3 LANDSCHAFT, FREIRAUM, KLIMA



Grün- und Freiflächen

# 4

## 4.3 LANDSCHAFT, FREIRAUM, KLIMA

Umfeld Umweltbundesamt), die als Vernetzung und Wanderkorridore zwischen den großflächigen Schutzgebieten fungieren. Sie entfalten ihre Wirkung im Biotopverbund aber auch in der Strukturierung des Stadtkörpers. Sie liegen an den richtigen Stellen im Stadtraum und bereichern die vorhandenen Grünstrukturen.

### *Kleingärten*

Kleingärten sind wesentlicher Bestandteil der Grünstruktur von Dessau-Roßlau. Sie erfüllen Ausgleichs- und Erholungsfunktionen und bilden wichtige Sozial- und Kommunikationsräume für alle Gesellschaftsschichten. Neben ihrer sozialen Aufgabe übernehmen Kleingartenanlagen auch ökologische Ausgleichsfunktionen in Bezug auf Temperatur, Luftbefeuchtung sowie Staubbindung und verbessern nachweislich das Mikroklima in der Stadt. Durch den geringen Versiegelungsgrad wird – ebenso wie in den Parkanlagen – die Kalt- und Frischluftentstehung ermöglicht.

Von rund 7.200 Kleingärten stehen aktuell rund 6 % leer. Für einige Anlagen ist der Leerstand bereits dramatisch<sup>43</sup>.

Der Altersdurchschnitt der Kleingärtner ist sehr hoch. Fast zwei Drittel sind Rentnerinnen und Rentner<sup>44</sup>. Daher und wegen abnehmender Einwohnerzahlen sind künftig deutlich geringere Pächterzahlen zu erwarten. Bei Anlagen in ungünstigen Lagen wie in Überschwemmungsbereichen und entlang von stark frequentierten Straßen besteht deshalb Anpassungsbedarf.

### **GARTENREICH DESSAU-WÖRLITZ**

Anziehungskraft und Ausdrucksstärke erreicht das Gartenreich Dessau-Wörlitz durch die Vernetzung seiner Gärten und die weiträumige Landschaftsgestaltung unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten. Von Beginn an für jeden zugänglich war die genutzte und verschönte Landschaft neben landwirtschaftlicher Ökonomie auch pädagogischen Bildungsanliegen verpflichtet.

Höhepunkte der Gestaltung sind neben zahlreichen Bauwerken aus der Entstehungszeit des Gartenreichs die Landschaftsgärten Georgium, Luisium und der Kühnauer Park. Der Schlossgarten Mosisgkau als spätbarocke Anlage entstand früher. Alle prägt die Einbeziehung in die großräumigen Landschaftsgestaltungen des 18. Jahrhunderts. Sie gehören ebenso zur verschönerten Landschaft, wie die Alleen, die Solitäreichenwiesen und die Wiesenräume der Flussaue. Als Ergebnis eines 150-jährigen Prozesses sind diese Gestaltungen für die Stadt Dessau-Roßlau unverzichtbare Erholungslandschaft.

Ihr unschätzbare Wert spiegelt sich in der Anerkennung als UNESCO-Weltkulturerbe Gartenreich Dessau-Wörlitz wider. Neben seiner naturräumlichen, ökologischen Bedeutung ist das Gartenreich Dessau-Wörlitz eines der Markenzeichen der Stadt, wichtiger Imageträger und mit Blick auf den Tourismus einer der größten Frequenzbringer.

Große Teile der durch die chemische Produktion in Bitterfeld-Wolfen auf Jahrzehnte kontaminierten Überschwemmungswiesen in der Muldeau können nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Ihre Bewirtschaftung wird gegenwärtig über Förderprogramme der Landschaftspflege sichergestellt. Da das Kontaminationspotential in der Grünlandau in den Überschwemmungsbereichen nicht zurückgehen wird, werden langfristige Lösungen erforscht. Aus dem UNESCO-Welterbestatus ergibt sich für die einmalige Landschaft des Gartenreichs Dessau-Wörlitz eine besondere Verantwortung der Stadt Dessau-Roßlau.

### **AUSWIRKUNGEN DES KLIMAWANDELS UND KLIMAAANPASSUNG**

Die Auswirkungen des Klimawandels sind nachweisbar. Die Vulnerabilitätsstudie des Landes Sachsen-Anhalt<sup>45</sup> und das Klimaschutzkonzept der Stadt Dessau-Roßlau konstatieren:

- Die Trocken- und Hitzeperioden schädigen nachweislich bestimmte Baumarten, beispielsweise die Solitäreichen des Gartenreichs.

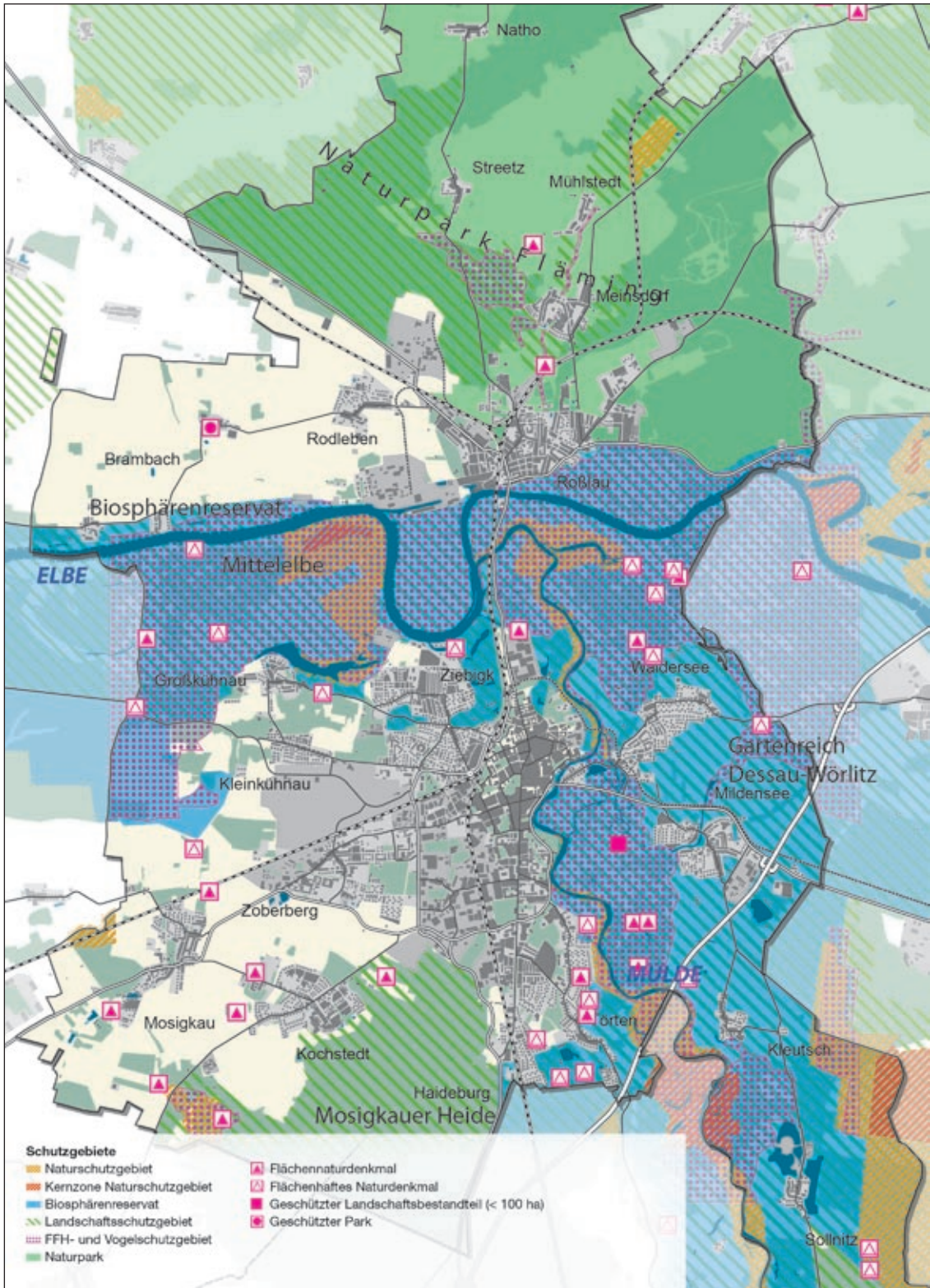
43 Stadt Dessau-Roßlau: Befragung der Kleingartenverbände 2011

44 Stadtverband der Gartenfreunde e.V.: Entwicklung des Kleingartenwesens in Dessau, 2010, S. 29ff

45 Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung im Auftrag des MLU: Klimawandel in Sachsen-Anhalt (2009)

# 4

## 4.3 LANDSCHAFT, FREIRAUM, KLIMA



Schutzgebiete

# 4

## 4.3

# LANDSCHAFT, FREIRAUM, KLIMA

- Mehr Hitzetage und Tropennächte ohne deutliche Abkühlung beeinflussten die Gesundheit besonders von Kindern und Senioren. Großwohnsiedlungen in Plattenbauweise zeigen eine starke Aufheizung und schlechte Abkühlung.
- Die Kanalisation kann Starkregenereignisse nicht bewältigen, sodass es stellenweise zu Überschwemmungen kommt.
- Sowohl in der Fauna als auch der Flora treten vermehrt invasive Arten auf.

In Zusammenhang mit der Erhitzung teilträumlicher Lagen erweist sich die aufgelockerte Stadtstruktur von Dessau-Roßlau als eine Stärke. Die großzügigen Straßenräume oder auch großflächige Freiräume fungieren als Kaltluftschneisen. Zudem sind die großflächigen Kaltluft-Entstehungsgebiete im Umland als Potenzial zu werten.

### *Klimaschutz*

Dessau-Roßlau ist Mitglied im Klimabündnis e.V., einem europäischen Städtenetzwerk zum Klimaschutz. Das erstellte Klimakonzept Dessau-Roßlau (2010) zeigt Potenziale zur CO<sub>2</sub> Vermeidung und umfangreiche Handlungsempfehlungen auf: Derzeit erzeugt Dessau-Roßlau einen Ausstoß von etwa sechs Tonnen CO<sub>2</sub> pro Jahr und Einwohner. Ziel ist es, diese Menge auf 2,5 Tonnen/Jahr und EW zu reduzieren. Erste Maßnahmenvorschläge finden sich im Klimaschutzkonzept. Dessen konkrete Ausgestaltung ist im jährlich neu aufzustellenden Klimaschutzmaßnahmenplan festzulegen und zu dokumentieren.

Für die institutionelle Einbettung des Klimaschutzes als ein Querschnittsthema auf gesamtstädtischer Ebene hat die Stadt einen eigenen Klimamanager eingestellt, der unter anderem die städtischen Aktivitäten zum Thema koordiniert, Öffentlichkeitsarbeit leistet, Akteure vernetzt und begleitet sowie den jährlichen Klimaschutzmaßnahmenplan erarbeitet.

### **ANFORDERUNGEN DES HOCH- UND GRUNDWASSERSCHUTZES**

#### *Hochwasser*

Überschwemmungsgebiete betreffen in Dessau-Roßlau Flächen sowohl entlang der Elbe, der Mulde als auch – in geringerem Umfang – an der Rosel. Eine Deichrückverlegung der Elbe nach dem Hochwasser im Jahr 2002 im Roßlauer Oberluch wird hinsichtlich ihrer Wirksamkeit durch eine Arbeitsgruppe des Helmholtzzentrums für Umweltforschung Leipzig-Halle begleitet. Zusätzliche 140 ha Fläche ermöglicht, nachhaltigen Hochwasserschutz mit Naturschutzziele zu verbinden.

Die Mulde tritt regelmäßig über ihre Ufer, wobei diese Hochwasser in einem relativ naturnahen Außenbereich erfolgen. Traditionell wurden ihre Überflutungsbereiche als Wald- und Wiesenland genutzt. Dies führte zu einer offenen Landschaft mit Solitäreichen, die mit Anlegung des Wörlitzer Gartenreiches landschaftsgärtnerisch gestaltet wurde. Die Wasserqualität der Mulde ist in der Vergangenheit durch industrielle Abwässer stark belastet worden. Noch heute sind die Böden in der Überflutungsauwe auf ca. 1.000 ha so stark mit Schwermetallen und organischen Chlorverbindungen belastet, dass ihre Nutzung untersagt werden musste. Die regelmäßigen Hochwasserstände insbesondere in den flussnahen Siedlungsgebieten führen zum deutlichen Anstieg des Grundwasserspiegels.

#### *Grundwasser*

Aufgrund der geologischen und hydrogeologischen Bedingungen sind große Teile von Dessau-Roßlau durch geringe Grundwasserflurabstände gekennzeichnet. Die Grundwassersituation in Dessau-Roßlau ist hauptsächlich geprägt und beeinflusst durch die Lage der Stadt an Elbe und Mulde und deren Mündung (Hochwasser, Rückstauerscheinungen).

Der Grundwasserspiegel ist in der Vergangenheit durch die hohe Wasserentnahme der ansässigen Industrien (z.B. durch Gärungschemie, Platten-

# 4

## 4.3 LANDSCHAFT, FREIRAUM, KLIMA

werk, Brauerei, Papierfabrik, Junkalor) künstlich abgesenkt worden. Seit der Schließung der meisten Großbetriebe zu Anfang der 1990er Jahre findet diese Entnahme nicht mehr statt. In der Folge erreicht der Grundwasserspiegel wieder sein natürliches Niveau. Vermehrt auftretende Starkregen und Hochwasserereignisse verschärfen die Problematik.

Insbesondere in den direkt an den Flüssen liegenden, äußeren Siedlungsgebieten sowie in den Stadtbezirken Alten, Zoberberg und West kommt es vermehrt zur Vernässung an Gebäuden und baulichen Anlagen sowie zur Vernässung von Freizeitanlagen und Kleingärten.

Auf hohe Niederschlagsmengen, insbesondere bedingt durch Starkregenereignisse und die Zunahme der Hochwasser, wird man sich in Zukunft im Hinblick auf den Klimawandel einstellen müssen. Hier führen Hochwasser kurzfristig zu Überschwemmungen und mittelfristig zum Anstieg des Grundwassers. Hauptstrategie zum Schutz vor hohem Grundwasser ist der Aus- und Umbau des Vorflutsystems um Dessau-Alten<sup>46</sup>.

### SCHUTZGEBIETE

Dessau-Roßlau ist eingebettet in einen höchst schützenswerten Naturraum. Eine herausgehobene Stellung nimmt dabei das von der UNESCO anerkannte Biosphärenreservat Mittelelbe ein. Die naturbelassenen Flusslandschaften von Mulde und Elbe bilden gemeinsam ein einzigartiges Auenlandschaftsbiotop und sind Lebensraum vieler vom Aussterben bedrohter Tiere und Pflanzen. Fluss- und Bachläufe sind hier dynamisch und verändern gelegentlich ihren Lauf. Der darum herum liegende Wald ist bewusst offen gehalten.

Daneben finden sich im Stadtgebiet – zum Teil in Überlagerung mit dem Biosphärenreservat – verschiedene Schutzgebietskategorien, wie FFH- und Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete. Die besondere naturschutzfachliche Bedeutung des Landschaftsraumes zeigt sich in der Ausweisung vieler Schutzgebiete des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000. Nachfolgend dargestellte Schutzgebiete nehmen von der Stadtfläche ca. 11.000 ha (45 %) in Anspruch.

Schutzgebiet	Name	Größe in ha
NSG 90	Saalberghau	316
NSG 91	Rößling	24
NSG 92	Brambach	83
NSG 94	Buchholz	40
NSG 120	Untere Mulde	1.191
NSG 184	Mittlere Oranienbaumer Heide	1.615
SPA 1	Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst	19.070
SPA 32	Mittlere Oranienbaumer Heide	2.113
FFH 62	Rossel, Buchholz und Streetzer Busch nördlich Roßlau	220
FFH 63	Olbitzbach-Niederung	133
FFH 67	Dessau-Wörlitzer Elbauen	7.582
FFH 92	Brambach	83
FFH 125	Kühnauer Heide, Elbaue zwischen Aken und Dessau	38.880
FFH 129	Untere Mulde	2.755
FFH 168	Mittlere Oranienbaumer Heide	2.024

Liste der Schutzgebiete nach NATURA 2000<sup>47</sup>

46 Stadt Dessau-Roßlau: Situationsbericht Grundwasser, (2008)

47 Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Naturschutzgebiete in Sachsen-Anhalt, <http://www.lwva-natur.sachsen-anhalt.de>

# 4

## 4.3 LANDSCHAFT, FREIRAUM, KLIMA

### FAZIT AUS DER ANALYSE

#### *Erfolgspositionen*

- Dessau-Roßlau ist und steht für eine gestaltete, hochwertige Landschaft und hat enge Bezüge zur Natur. Das Motto „Bauhausstadt im Gartenreich“ ist für Dessau immer noch sehr tragfähig.
- Das Gartenreich Dessau-Wörlitz ist gut erreichbar und mit der umgebenden Landschaft das große Plus der Stadt.
- Der erneuerte und stark nachgefragte Stadtpark, die Bereiche um Arbeitsamt und Umweltbundesamt sowie der Schillerpark sind gut funktionierende Freiräume. Als „grüne Trittsteine“ nehmen sie wichtige Freizeit- und Erholungsfunktionen in der Innenstadt ein und verbinden darüber hinaus schützenswerte Naturräume.
- Der Landschaftszug als Ergebnis eines aktiven Stadtumbaus erweist sich als der richtige Weg und bietet eine tragfähige Grundlage für erweiterte Freiraumstrategien.
- Elbe und Mulde prägen die Landschaft und tragen mit ihren naturnahen Auwäldern und Wiesen zur Lebensqualität und Freizeitangeboten in Dessau-Roßlau bei.
- Die Kleingartenanlagen sind von hoher Bedeutung für die Grün- und Freiraumstruktur und die wohnortnahe Erholung. Sie haben eine wichtige soziale Funktion.
- Die Stadt hat Potenziale für die alternative Erzeugung von Energie, vor allem die Erzeugung nachwachsender Rohstoffe, an geeigneter Stelle für Photovoltaik-Kraftwerke und eingeschränkt für die Wasserkraft.
- Mit dem Klimaschutzkonzept und der Umsetzung erster Maßnahmen (u.a. die Etablierung eines Klimamanagers) ist Dessau-Roßlau auf dem richtigen Weg.

#### *Herausforderungen*

- Die Pflege und der Erhalt des Gartenreichs Dessau-Wörlitz ist eine Gemeinschaftsaufgabe. Die Stadt Dessau-Roßlau steht hier gemeinsam mit dem Land und der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz in großer Verantwortung und ist hinsichtlich der Folgen des Klimawandels und der Finanzierung der Pflegemaßnahmen in Zugzwang.
- Besondere Aufgaben kommen mit Blick auf zunehmende Hochwassergefahren und sich verändernde Grundwassersituationen auf die Stadt zu. Das hat Auswirkungen auf die künftige Entwicklung und Schwerpunktsetzung der Stadtstruktur.
- Die Grün- und Freiflächen sind noch nicht optimal miteinander verknüpft, auch durch Defizite im Rad- und Fußwegesystem, das eine bessere Einbindung in die Stadt, die Nutzung durch Anwohner und eine Vermittlung der großen Freiraumstrukturen für Gäste ermöglichen würde.
- Im Gegensatz zu den historischen Parkanlagen fehlt es den innerstädtischen Freiräumen teilweise noch an Erlebnisqualität.
- Insbesondere die großräumige Vernetzung der Stadtlandschaft mit dem südlichen Mulderaum Richtung Bitterfeld-Wolfen stellt sich aktuell als nicht befriedigend dar.
- Mittelfristig wird sich die Belegung einiger Kleingartenanlagen verschlechtern. Für Kleingärten werden sich deutlich weniger Pächter finden, daher Leerstände zunehmen. Vor allem Anlagen in ungünstigen Lagen, wie in Überschwemmungsbereichen und entlang von stark frequentierten Straßen, können davon betroffen sein.



# 4

## 4.3 LANDSCHAFT, FREIRAUM, KLIMA

### *Konsequenzen für die Stadtentwicklung*

- Der Lage Dessau-Roßlaus in einer einzigartigen Landschaft und Themen, wie Natur, Schutzgebiete, Wasser und Klima, werden bereits im Leitbild der Stadt Rechnung getragen. Demnach sind Auen- und Heidelandschaften zu bewahren und die natürlichen Flächenressourcen des Hochwasserschutzes zu erhalten, zu schützen und auszubauen.
- Der Erhalt bestehender, qualitätsvoller Grün- und Freiräume sowie eine attraktive Gestaltung der Grünen Trittsteine spielt eine wichtige Rolle für Mensch und Umwelt.
- Die Landschaft ist von hoher Bedeutung für die Lebensqualität und ein wichtiger Standortfaktor. So spielt das „grüne Image“ der Stadt eine entscheidende Rolle für (Wirtschafts-)Investoren, den Tourismus sowie den Zuzug neuer Einwohner von außerhalb. Die „grüne Identität“ einer Stadt steigert die Wohnzufriedenheit sowie die Bindung der Einwohner an ihren Wohnort. Der Schutz bzw. die Förderung der Ökosysteme kommt zudem der Gesundheit der Einwohner Dessau-Roßlaus zugute.
- Die Realisierung und Pflege des Landschaftszuges ist von immenser Bedeutung. Die Fokussierung auf die innerstädtischen Bereiche hat bzw. wird wesentlich zu deren Aufwertung und Stärkung beitragen.
- Aufgrund des Stadumbaus wird es künftig ein Mehr an rückgebauten oder ungenutzten Flächen geben, die die Freiraumlandschaft ggf. weiter bereichern können.
- Dessau-Roßlau ist eine Stadt am Wasser. Der unmittelbare Bezug zur Elbe und Mulde ist jedoch nur an wenigen Uferzonen spürbar. Zudem überlagern sich hier immer mehrere Interessen (z.B. Hochwasser, Naturschutz, Verkehr, Wohnen am Wasser), die zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zu lösen sind.

Insbesondere im Bereich Stadteinfahrt Ost wird zwischen Interessen der Standortentwicklung und des Umweltschutzes abzuwägen sein.

# 4

## 4.4 SOZIALES

Die in diesem Kapitel dargestellten Aussagen zum Status Quo der Einrichtungen, Potenziale und Problemstellungen sowie zu Handlungserfordernissen zitieren wesentliche Inhalte der Teilpläne der „Sozialplanung der Stadt Dessau-Roßlau 2010“.

### **BEDARFSSCHWERPUNKTE DER SOZIALPLANUNG**

Die Entwicklung der Anzahl der Leistungsempfänger/innen von Sozialleistungen stellt nebenstehender Tabelle dar. Räumlich gesehen leben die meisten Leistungsempfänger/innen in den drei innerstädtischen Stadtbezirken und in den Stadtbezirken Roßlau und Zoberberg.

Innerhalb des Sozialplanes 2010 der Stadt Dessau-Roßlau wurde anhand von fünf Kernindikatoren (Arbeitslose, Behinderte, sozial Benachteiligte etc.) ein Ranking der Stadtbezirke in Hinsicht auf Bedarfsschwerpunkte definiert. Diese „sozio-ökonomische“ Kulisse hat eine bedeutende Rolle bei der Bewertung der räumlichen Entwicklung. Es wurde folgende Aufteilung gewählt:

- Interventionsgebiete (benachteiligte, problembelastete Gebiete) – Stadtbezirke Innerstädtischer Bereich Nord, Roßlau, Innerstädtischer Bereich Mitte und Innerstädtische Bereich Süd,
- Präventionsgebiete (gefährdete Gebiete) – Stadtbezirke Süd, Zoberberg und Ziebigk,
- Beobachtungsgebiete (normale Gebiete) – das übrige Stadtgebiet.

### **SOZIALVERTRÄGLICHES WOHNEN**

Im Rahmen des Sozialleistungsrechts wird Wohnen als Bestandteil der Grundversorgung subventioniert. Danach ist Wohnen dann sozialverträglich, wenn es durch die eingesetzten Sozialleistungen und andere tangierende Maßnahmen (z.B. Stadtplanung, Schuldnerberatung, soziale Wohnhilfen) bezahlbar bleibt und Obdachlosigkeit vermieden wird.

Derzeit empfangen rund 23% der Bevölkerung Dessau-Roßlaus Wohngeld. Mit den demographischen Veränderungen wird sich in den kommenden Jahren der soziale Wohnhilfebedarf verändern. Vor allem wird der Bedarf nach Hilfen bei der Suche bzw. Vermittlung von altersgerechten und/oder behindertengerechten Wohnungen wachsen. So werden an das Wohnen mit zunehmendem Alter komplexere Anforderungen gestellt. Wohnumfeld und Wohninfrastruktur gewinnen an Bedeutung. Diese Ansprüche sollen bei zukünftigen sozialen Wohnhilfen im Sinne der Nachhaltigkeit der Hilfen berücksichtigt werden.

In Dessau-Roßlau wird der Mieten- und Wohnungsmarkt jährlich auf der Grundlage statistischer Angaben des Landes, der drei größten lokalen Wohnungsunternehmen und mit Daten der Leistungsempfänger analysiert. Im Ergebnis werden die nach Sozialhilferecht und Arbeitslosengeld II angemessenen Wohnungsgrößen und Mieten ermittelt<sup>48</sup>.

### **EINRICHTUNGEN DER FÖRDERUNG, BETREUUNG UND PFLEGE**

Die Modernisierung der sozialen Infrastruktur sowie Familien- und Kinderfreundlichkeit sind Zukunftsaufgaben von nachhaltiger Bedeutung<sup>49</sup> und wichtige Faktoren zur Verhinderung weiterer Abwanderung und Verbesserung der demographischen Entwicklung.

#### *Kindertagesbetreuung*

2010 waren rund 4 % der Einwohner jünger als 6 Jahre. Der Anteil der 6- bis 15-Jährigen an der Gesamtbevölkerung betrug in etwa 6 %<sup>50</sup>.

Von 1990 bis 2009 erfolgten insgesamt 72 Schließungen von Kindertageseinrichtungen als Anpassung an den tatsächlichen Bedarf. Aktuell bestehen in Dessau-Roßlau 41 Kindertageseinrichtungen mit 3.104 Krippen- und Kindergartenplätzen und 1.744 Hortplätzen. Bis auf Brambach, Großkühnau, Haideburg, Mühlstedt, Streetz/Natho, Sollnitz und West befinden sich in allen Stadtbezirken Kindertagesstätten.

48 Gemäß Bundessozialgerichts hat die Bestimmung der angemessenen Wohnungsgrößen und Mieten künftig per Mietspiegel zu erfolgen. Ein Beschluss zur Erstellung eines Mietspiegels für Dessau-Roßlau liegt vor, der u. a. auch das untere Mietpreissegment der Stadt abbildet.

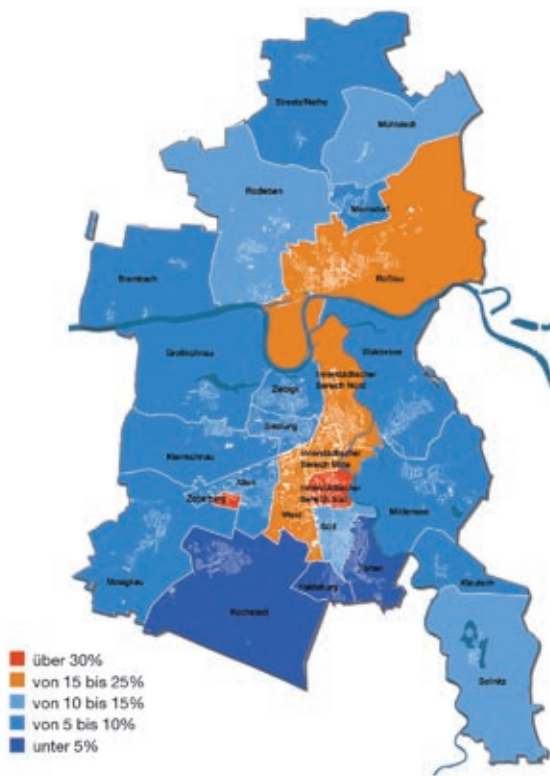
49 In der Stadt Dessau-Roßlau wird ein Lokales Netzwerk Kinderschutz aufgebaut. Durch Vernetzung von Hilfen des Gesundheitswesens, der Kinder- und Jugendhilfe sowie dem Kinderschutz dienenden Einrichtungen soll der Vernachlässigungen von Kindern und Gewalt gegen Kinder entgegengewirkt werden.

50 Stadt Dessau-Roßlau: Demographiebericht 2011

# 4.4 SOZIALES

	2008	2009	2010	2011
Soziale Leistungen	16.605	19.487	18.917	17.5221
Arbeitslosengeld II (SGB II)1	12.006	11.920	11.440	11.060
Sozialhilfe (SGB XII)	2.235	2.263	2.309	2.267
Wohngeld (WoGG)	2.141	5.104	4.920	3.930
Asylbewerberleistungen (AsylbLG)	145	130	174	181
Unterhalt für Wehrübende (USG)	78	70	74	44

Empfänger von Sozialleistungen in der Stadt Dessau-Roßlau<sup>51</sup>



Anteil an Sozialleistungsempfängern 2009



Städtebauliche Strukturtypen zum Vergleich

51 Amt für Soziales und Integration

# 4

## 4.4 SOZIALES

Die Kindertagesbetreuung in Dessau-Roßlau ist gekennzeichnet durch viele Trägern unterschiedlicher Wertorientierungen und die Vielfalt von Inhalten, Methoden und Arbeitsformen. 20 Einrichtungen befinden sich in kommunaler Trägerschaft in Form des Eigenbetriebes DeKiTa, 21 werden von 13 anerkannten freien Trägern der Jugendhilfe betrieben.<sup>52</sup>

Künftig sind folgende unterschiedliche Entwicklungen in den Altersgruppen zu erwarten:<sup>53</sup>

- 0 bis unter 3 Jahre: 2010 bis 2020 moderat abnehmend, bis 2025 größere Abnahme,
- 3 bis 5/6 Jahre (Schuleintritt): bis 2015 leicht ansteigend, dann leichte Verringerung.

Damit ist der Gesamtbedarf an Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen leicht rückläufig. Ab 2020 wird das Überangebot in etwa einer größeren Einrichtung entsprechen.

### *Jugendarbeit*

Dessau-Roßlau verfügt über ein breites, vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche. Dennoch wird dies in der Öffentlichkeit nicht so wahrgenommen. Dies hat verschiedene Ursachen. Manche Angebote sind einfach nicht bekannt und andere Angebote werden nicht angenommen, weil sie nicht den eigenen Bedürfnissen entsprechen oder deren Nutzer abgelehnt werden. Einige Angebote werden eher saisonal genutzt. Insgesamt bestehen im Jahr 2010 in der Stadt

- 84 Träger der freien Jugendhilfe (Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit)
- 65 kommunale Spielplätze
- 88 Sportvereine (davon 79 Vereine mit Kindern und Jugendlichen als Mitglieder)
- zahlreiche kulturelle und weitere kommerzielle Angebote

16 Freizeiteinrichtungen – recht ausgewogen verteilt über das Stadtgebiet – stehen für Kinder und Jugendliche zur Verfügung. Kirchengemeinden, Sportvereine oder andere Träger bieten darüber hinaus Räume an, die aber in der Mehrzahl durch dort organisierte Kinder und Jugendliche genutzt werden. Die Anzahl der Einrichtungen kann für Dessau als ausreichend eingeschätzt werden.

### *Familienunterstützende und -ersetzende Hilfen*

Im Bereich der Jugendhilfe hat sich in den letzten Jahren eine beachtliche Entwicklung vollzogen. Wurden 1991 noch die Leistungen selbst durch die Stadt erbracht, werden inzwischen alle Leistungen durch freie Träger der Jugendhilfe durchgeführt. Familienbildung, Familienerholung und eben Familienberatung sind auf mehrere Träger verteilt (DPWV, Diakonisches Werk, SHIA e. V., Wildwasser e. V., Jugendamt). Es ist festzustellen, dass sich die Anzahl der Ratsuchenden in der allgemeinen Familienberatung erhöht hat.

Für die Erziehungs- und Familienberatung werden mit den Beratungsstellen des Paritätischen Sozialwerks sowie des Diakonischen Werkes aktuell zwei Angebote gefördert und vorgehalten.

### *Seniorinnen und Senioren*

2010 waren rund 22 % der Einwohner älter als 65 Jahre und über 8 % älter als 80 Jahre<sup>48</sup>. Den prozentual höchsten Anteil an über 65-Jährigen weisen im Jahr 2010 die Stadtbezirke Innerstädtischer Bereich Mitte und Haideburg auf. Im Innerstädtischen Bereich Mitte ist jeder 10. Bewohner über 80 Jahre alt.

Als künftige Schwerpunktgebiete der Seniorenarbeit werden die Stadtbezirke Innerstädtischer Bereich Mitte und Süd angesehen. Für die gesamte Stadt werden folgende Tendenzen erwartet:

- Der Anteil der aus dem Erwerbsleben Ausscheidenden wird steigen
- Der Anteil der Seniorinnen und Senioren wird steigen

52 Mittelfristige Planung der Kindertagesbetreuung der Stadt Dessau-Roßlau 2010-2017, Stadt Dessau-Roßlau, 2010

53 Stadt Dessau-Roßlau: Demographiebericht 2011

# 4

## 4.4 SOZIALES

- Die Zahl der „Hochaltrigen“ (ab 80 Jahren) steigt kontinuierlich; in dieser Altersgruppe leben mehr als doppelt so viele Frauen als Männer
- In einigen Stadtbezirken wird im Jahr 2025 der Anteil der über 60-Jährigen an der Stadtbezirksbevölkerung über 50 % liegen

Mit dem Älterwerden der Bevölkerung steigt der Anteil, der auf die Pflege durch Dritte angewiesen sein wird. Im Jahr 2011 werden in Dessau-Roßlau 13 Alten- und Pflegeheime in 7 Stadtbezirken betrieben. Insgesamt stehen hier 1.051 Plätze zur Verfügung, die regelmäßig zu 98 % ausgelastet sind. Weiterhin sind drei neue Einrichtungen geplant.

10 Begegnungsstätten bieten speziell für Seniorinnen und Senioren Freizeitangebote an. Diese liegen in den Stadtbezirken Innerstädtischer Bereich Nord und Süd, Ziebigk und Roßlau. Darüber hinaus führen verschiedene Verbände, Vereine und Kirchengemeinden Veranstaltungen für Seniorinnen und Senioren durch.

Mit Blick auf den demographischen Wandel und die steigende Zahl älterer Einwohner wird sich Dessau-Roßlau zukunftsorientiert für die Fürsorge und Teilhabe am öffentlichen Leben neu aufstellen müssen. Im Bereich der Pflege soll auch zukünftig am Grundsatz „ambulant vor stationär“ festgehalten, dafür notwendige Strukturen sollen erhalten bzw. bedarfsgerecht entwickelt werden.

Der Bedarf an altengerechten und barrierefreien Wohnungen sowie an altersgerechter Gestaltung der Wohnquartiere wird steigen. Dazu zählen auch ambulante Pflegeangebote und familienentlastende Angebote für pflegende Angehörige. Künftig werden wohnungs- und städtebaupolitische Erfordernisse insbesondere die Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen (Einkauf, Ärzte, Apotheken, ÖPNV-Anbindung), die soziale Integration im Stadtbezirk sowie der Zustand des unmittelbaren Wohnumfeldes an Bedeutung gewinnen.<sup>54</sup>

### *Menschen mit Behinderungen*

Am 31.12.2009 waren in Dessau-Roßlau 6.606 Menschen und damit jeder 13. Dessau-Roßlauer Einwohner schwerbehindert. Mehr als die Hälfte der Betroffenen befanden sich im Seniorenalter.

Zur Gewährleistung gleichberechtigter Teilhabe und selbstbestimmter Lebensführung werden in Dessau-Roßlau derzeit u. a. folgende Einrichtungen zur Frühförderung, des Wohnens und Werkstätten zur Beschäftigung vorgehalten:

- Integrative Kindertagesstätten: Behindertenverband Dessau, Trägerwerk Soziale Dienst in Sachsen-Anhalt e. V.
- Wohnheime für Menschen mit Behinderung: Wohnheim des Diakonischen Werkes im Kirchenkreis Dessau e. V., Wohnheim der Lebenshilfe für geistig Behinderte Rotall e. V.
- Anerkannte Werkstätten für Menschen mit Behinderungen: Diakoniegesellschaft Wohnen und Arbeiten mbH, in Waldersee u.a. Standorte; Lebenshilfe für geistig Behinderte Rotall e. V., in Roßlau und Coswig.

Für Menschen mit Behinderungen wird der Bedarf nach entsprechenden Beschäftigungsplätzen in Werkstätten und Plätzen in den Integrativen Kindertagesstätten gegenwärtig als gedeckt beurteilt.

Mit zunehmendem Anteil der Seniorinnen und Senioren und insbesondere der Hochbetagten ist davon auszugehen, dass die Zahl der Menschen mit Behinderung im Seniorenalter in den kommenden Jahren zunehmen wird. Während im Jahr 2007 3.456 Seniorinnen und Senioren schwerbehindert waren, wird die Zahl im Jahr 2019 voraussichtlich auf 3.611 ansteigen und bis zum Jahr 2025 wieder auf 3.535 fallen.<sup>55</sup>

Der Abbau von Barrieren unterschiedlicher Art (medial, baulich, verkehrstechnisch usw.) bildet zunehmend eine Voraussetzung für Chancengleichheit und gesellschaftliche Teilhabe von Menschen mit Behinderung in allen Lebensbereichen.

54 Stadt Dessau-Roßlau: Sozialplanung, Teilplan Seniorinnen und Senioren, 2010

55 Stadt Dessau-Roßlau: Sozialplanung, Teilplan Leistungen für Menschen mit Behinderungen, 2010

# 4

## 4.4 SOZIALES

### *Migranten und Migrantinnen*

Der Anteil ausländischer Einwohnerinnen und Einwohner in der Stadt lag 2010 bei 2,4 % (2.068 Personen aus über 110 Nationen/ in Sachsen-Anhalt 1,9 %).<sup>56</sup> Nach einzelnen Stadtbezirken betrachtet ergibt sich jedoch ein deutlich differenziertes Bild. Fast zwei Drittel der ausländischen Einwohnerinnen und Einwohner verteilen sich im Stadtgebiet auf die innerstädtischen Bereiche Nord, Mitte und Süd sowie Roßlau, Zoberberg und Siedlung.

Ein Großteil der Migranten kam im Zuge von übergeordneten Zuteilungsmaßnahmen in die Stadt. Aus eigenem Antrieb, zum Studium oder im Rahmen der Familienzusammenführung, kam eher die Minderheit. Die Zahl der Migranten und Migrantinnen in Dessau-Roßlau ist – obwohl noch immer gering – in den letzten Jahren angestiegen. Dabei ist zu erkennen, dass sich der Anteil der Frauen ausländischer Herkunft gegenüber männlichen Migranten erhöht hat. Ebenfalls zeigt die Ausländerstatistik im Vergleich mit der gesamtstädtischen Einwohnerstruktur eine deutlich ausgewogenere Altersstruktur.

Derzeit existieren in Dessau-Roßlau Begegnungsangebote, u.a. im Club-In (ein Projekt des Mehrgenerationenhauses), im Multikulturellen Zentrum e. V., aber auch im Jüdischen Kulturverein, im Islamischen Kulturverein und über den Jüdisch-Christlichen Gesprächskreis.

### **MEDIZIN, GESUNDHEITSVERSORGUNG**

In Dessau-Roßlau ist ein dichtes Netz von Allgemeinmedizinerinnen vorhanden. Bis auf die sehr kleinen Ortschaften praktiziert mindestens ein Allgemeinmediziner je Stadtbezirk. In den innerstädtischen Stadtbezirken sind – neben vielen Fachärzten – neun Allgemeinmediziner und 31 Zahnärzte niedergelassen. In Relation zu der Einwohnerzahl gibt es im Stadtteil Roßlau zu wenig praktizierende Allgemeinmediziner.

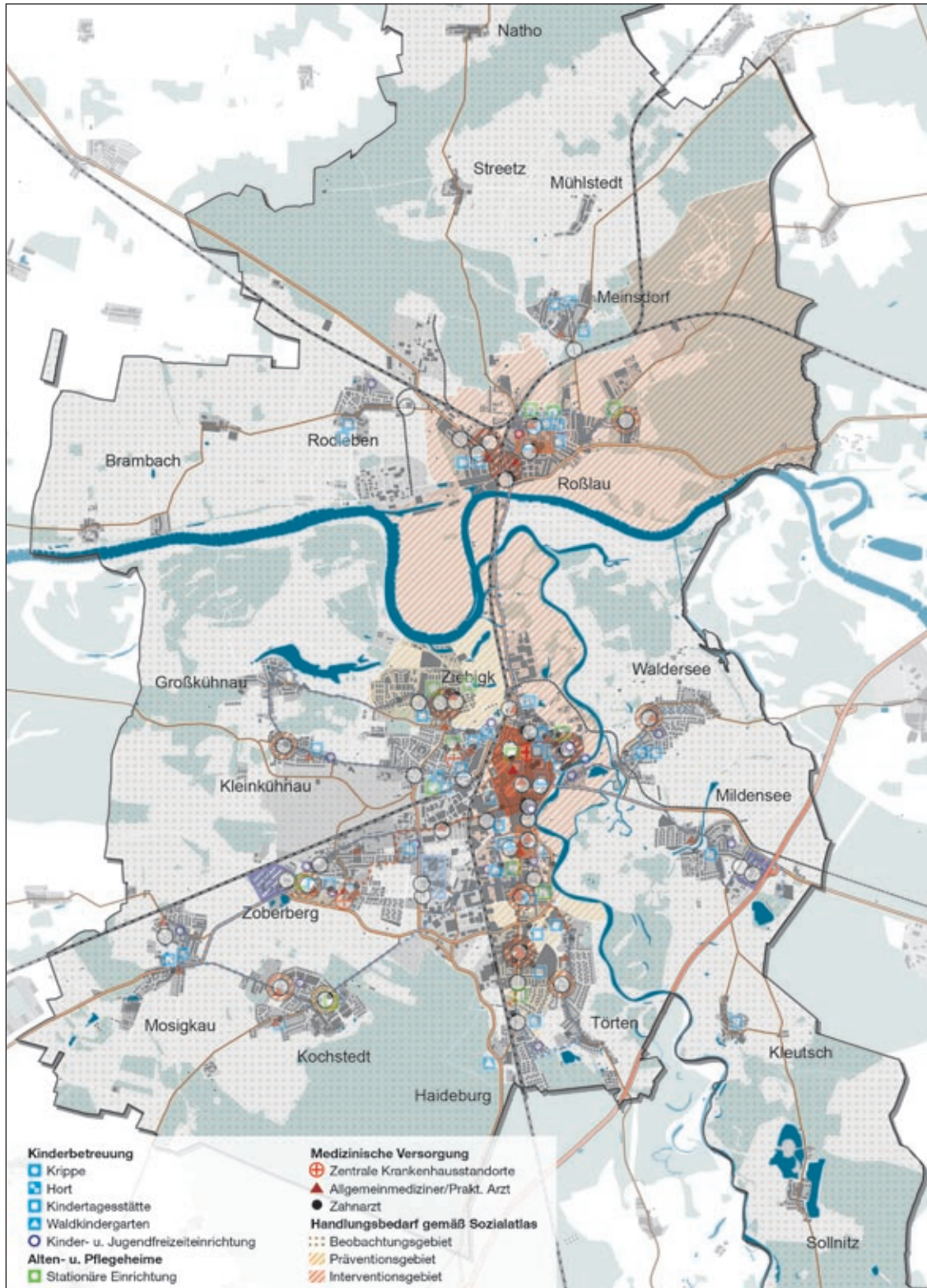
Krankenhäuser befinden sich in den Stadtbezirken:

- Alten (Klinikum Dessau, Akademisches Lehrkrankenhaus der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg und St. Joseph-Krankenhaus Dessau, Fachkrankenhaus für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychotherapeutische Medizin),
- Siedlung (Krankenhaus der Anhaltischen Diakonissenanstalt).

Beide Standorte sind in das Öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden und gut erreichbar. Sie nehmen so wichtige Versorgungsfunktionen für die Bewohner Dessau-Roßlaus wahr und sind integraler Bestandteil der Funktionen der Stadt als Oberzentrum.

<sup>56</sup> Stadt Dessau-Roßlau: Demographiebericht 2011; Viele Zugewanderte sind eingebürgert oder haben als Spätaussiedler einen deutschen Pass. Insofern ist die Zahl der Menschen mit Migrationshintergrund in Dessau-Roßlau höher als statistisch ermittelt.

# 4.4 SOZIALES



Sozialeinrichtungen und Handlungsbedarf gemäß Sozialatlas (2010)

# 4

## 4.4 SOZIALES

### FAZIT AUS DER ANALYSE

#### *Erfolgspositionen*

- Die Ausstattung der Stadt mit sozialen Einrichtungen und Angeboten (für Kinderbetreuung, Familien, Senioren, Bedarfsgemeinschaften, Integration) ist auf aktuellem Stand (z.B. ausreichend Betreuungsplätze bei breiter Trägervielfalt) und stützt sich auf intensiv ausgearbeitete kommunale Programme und Handlungskonzepte. Diese werden in Kooperation mit freien Trägern und Akteuren der unterschiedlichen Betätigungsfelder abgestimmt und umgesetzt.
- Das Netzwerk zwischen Stadtverwaltung und externen Akteuren ist durch die projektbezogene Arbeit bereits gut ausgebildet, man kann auf eingespielte Strukturen zurückgreifen. Aktuell werden in der Stadtverwaltung tatsächliche Bedarfe und zu erwartende soziale Veränderungsprozesse sowie vorhandene Angebots- und Trägerstrukturen untersucht.
- Durch eine aktive Netzwerkarbeit werden Handlungsempfehlungen und strategische Projekte der Sozialplanung besser umgesetzt.
- In Bezug auf die Ausstattung und Angebote für das Wohnen im Alter und des Seniorenwohnens haben sich Sozialträger, Wohnungsunternehmen und Stadtverwaltung abgestimmt. Dadurch kann ggf. auf die Planung altengerechter und barrierefreier Wohnungen hingewirkt werden.
- Mit der Sozialplanung liegt aktuelles Datenmaterial für die Kommunalpolitik und die örtlichen Akteure vor. So ist es möglich, auf die vielseitigen Wechselwirkungen von Entwicklungsprozessen und Maßnahmen hinzuweisen und kleinräumig vor Ort ressortübergreifend Problemen und Fehlentwicklungen entgegenzuwirken. Perspektivisch kann die Sozialplanung somit auf ein Frühwarnsystem verweisen, das einen wertvollen Beitrag zum gesamtstädtischen Monitoring darstellt.

#### *Herausforderungen*

- Die Struktur- und Angebotsanpassung im sozialen Bereich erfolgt noch nicht langfristig, kleinräumig und differenziert genug, um auf die Folgen der soziodemographischen Entwicklung reagieren zu können.
- Dabei stehen den notwendigen Anpassungen geringer werdende Einnahmen der sozialen Träger gegenüber.
- Die kommunalen Handlungsspielräume werden künftig kleiner. Die Anzahl von Senioren und Hochbetagten wird zunehmen. Damit kann künftig die Anzahl von Hilfsempfängern steigen (geringer werdende Renten bei steigenden Ausgaben zum Lebensunterhalt, Gefahr von Altersarmut infolge unterbrochener Erwerbsbiografien).
- Die sozialen Problemlagen drohen sich kurzfristig in einigen Stadtbereichen zu manifestieren. Langfristig kann nicht ausgeschlossen werden, dass neben den „anfälligen“ Siedlungstypen (Geschoßwohnungsbau in industrieller Bauweise und in peripheren Lagen) auch bisher als konsolidiert angesehene Strukturtypen und Ortslagen (periphere Eigenheimstandorte, kleinteilige Siedlungsbereiche in privater Eigentümerschaft mit angestautem Sanierungsbedarf) davon betroffen sein werden.
- Die Fluktuation unter den Migranten ist sehr hoch und basiert auf den gleichen Motiven wie bei Dessauer Einwohnern ohne Migrationshintergrund. Ursache ist zumeist die Suche oder Annahme einer Arbeitsstelle außerhalb Dessau-Roßlaus.



# 4

## 4.4 SOZIALES

### *Konsequenzen für die Stadtentwicklung*

- Die in der Sozialplanung analysierten Bedarfsschwerpunkte zeigen deutlich, dass sich die Stadt Dessau-Roßlau teilträumig sozial entmischt. Die Perspektive einzelner Stadtbezirke ist als besonders kritisch zu erachten, wie der Zoberberg. Ein „Abrutschen“ dieser Standorte hätte weit reichende Folgen auch für die Stadtentwicklung. Die Identifizierung dieser Standorte sowie deren Beobachtung im Rahmen eines Sozialmonitorings können rechtzeitig auf Handlungsbedarfe hinweisen.
- Die sozialen Problemlagen in den Gebieten sind demnach dort verortet, wo die größten städtebaulichen Missstände (unsanierte Wohngebäude, hohe Leerstände, unterdurchschnittlich ausgestattete Wohnungen und Wohnumfeld) zu verzeichnen sind.
- Die in der Sozialplanung definierten Bedarfsschwerpunkte stimmen im Wesentlichen mit den „Interventionstypen Wohnen“ überein. Diese identischen Raumbezüge bilden einen wichtigen gemeinsamen Nenner und heben die künftigen Schwerpunkträume der integrierten Stadtentwicklung deutlich hervor.
- Konzepte und Maßnahmen, die der voranschreitenden sozialen Entmischung entgegenwirken, haben enge Bezüge zu Planungen und Maßnahmen der Wohnraumentwicklung und sind aufeinander abzustimmen.
- Ein Fokus der Sozialplanung liegt auf dem sozial verträglichen und bedarfsgerechten Wohnungsbestand für eine alternde Stadtgesellschaft. Geförderte Wohnprojekte (Förderung altersgerechten Wohnens oder generationenübergreifenden Wohnens) werden zum Großteil in den verdichteten, innerstädtischen oder innenstadtnahen Lagen angestrebt. Dies entspricht dem Ziel, die Innenstadt als Wohnstandort zu halten.
- Gleichzeitig zeigen die peripher gelegenen Stadtrandlagen mit Blick auf ihre Ausstattung und das Angebot der sozialen Infrastrukturen, dass die flächendeckende Versorgung dort langfristig nur über alternative und/oder mobile Systeme zu gewährleisten sein wird. Dies entspricht dem Vorgehen anderer Akteure, wie denen des Öffentlichen Personennahverkehrs oder des Einzelhandels.

# 4

## 4.5 BILDUNG UND WISSENSCHAFT

### SCHULISCHE BILDUNG<sup>57</sup>

Für die Grund- und Sekundarschulen sind Schulbezirke bzw. -einzugsbereiche festgelegt, welche die Entfernung und die Sicherheit der Schulwege berücksichtigen. Die Schulbezirke stimmen daher nicht mit der Stadtgebietsgliederung überein. Für die Gymnasien gilt die freie Schulwahl, für Förderschulen und Schulen des zweiten Bildungsweges gilt die Gesamtstadt als Einzugsgebiet.

Als Oberzentrum ist Dessau-Roßlau auch als Schulstandort für die umliegenden Gemeinden in anderen Landkreisen interessant. Schüler aus Nachbarkreisen dürfen aufgenommen werden, wenn die Kapazität der Schule dies erlaubt und mit dem benachbarten Landkreis eine Vereinbarung zur Aufnahme auswärtiger Schüler/innen getroffen wurde. Für Grundschüler aus der Gemeinde Vockerode bspw. wird auf die Erhebung von Gastschulbeiträgen gegenüber dem Landkreis Wittenberg verzichtet.

Die Schulentwicklungsplanung reagierte auf die bis dato zurückgehenden Schülerzahlen mit einer Anpassung des Schulnetzes. Dabei war es das Ziel, ein regional ausgeglichenes, bedarfsgerechtes und leistungsfähiges Bildungsangebot in der Stadt zu entwickeln, eine langfristige Grundlage der Standortentwicklung und Ausstattung zu schaffen und ein ausgewogenes Schulnetz für die Gesamtstadt Dessau-Roßlau mit bestimmten Bildungsangeboten vorzuhalten.

Veränderungen auf Grund geringerer Schülerzahlen vollzogen sich vor allem durch Schließung von Schulstandorten im Sekundarbereich. Seit 1993 wurden zur Anpassung an die Schülerzahlen 11 Grundschulen, 17 Sekundarschulen, 4 Gymnasien und eine berufsbildende Schule geschlossen.

Im Jahr 2012 befanden sich in Dessau-Roßlau

- 14 Grundschulen (eine in freier Trägerschaft)
- 6 Sekundarschulen (eine in freier Trägerschaft)

- 3 Gymnasien (eins in freier Trägerschaft)
- 4 Förderschulen

Zwei Sekundarschulen bieten Ganztagsbetreuung in offener und gebundener Form an. Eine Grundschule und ein Gymnasium bieten Begabtenförderung.

Die Schülerzahlen der vergangenen Schuljahre seit 2007 zeigen noch einen Rückgang der Schülerzahlen auf. Bis 2025 werden insbesondere in der Altersgruppe der 6- bis 15-Jährigen leichte Zuwächse zu verzeichnen sein.

In der Schulentwicklungsplanung sind u. a. der Status Quo der Einrichtungen, die Entwicklung der Schülerzahlen sowie die Strategien und Maßnahmen im Bildungsbereich bis 2013/14 formuliert. Insgesamt kann das Bildungsangebot relativ konstant gehalten werden. Es wird davon ausgegangen, dass im Bereich der Grundschulen die Standorte für die nächsten Jahre bestandsfähig sein werden und somit eine wohnortnahe Versorgung gegeben sein wird. Für die Ortschaften bzw. Siedlungsgebiete ohne wohnortnahe Bildungseinrichtungen ist und bleibt die Schülerbeförderung abgesichert. Im Zuge von Optimierungsprozessen waren bzw. sind jedoch in Einzelfällen Verlegungen von Schulstandorten wie die Verlegung einer Grundschule von Mösikau nach Kochstedt notwendig.

Im Bereich der Sekundarschulen konnte durch Schulschließungen in den vergangenen Schulplanungsphasen eine Festigung und Bestandssicherheit der Dessau-Roßlauer Standorte erreicht werden. Dazu trägt nun auch der Standortwechsel der Sekundarschule im Stadtbezirk Nord von der Flössergasse in die Ringstraße bei. Die Gymnasien sind in ihrer Auslastung als stabil und somit als gesichert anzusehen.

Derzeit wird der Standort Goethestraße in Roßlau reaktiviert, um die Sekundarschule Roßlaus (bisher am Stadtrand gelegen) hierher, d.h. in das Zentrum von Roßlau, zu verlegen. Die Schule für Lernbehinderte soll integriert und die Arbeit der Sekundarschule im Rahmen der Berufsfrühorientierung an diesem Standort ermöglicht werden.

	Grundschule	Sekundarschule	Gymnasium	Förderschule	Berufsschule
Schuljahr 07/08	2.233	1.616	2.236	399	5.909
Schuljahr 08/09	2.234	1.532	2.071	404	4.756
Schuljahr 09/10	2.216	1.519	1.962	410	4.116

Entwicklung der Schülerzahlen nach Schulform

Ausbildungsjahr 10/11	
gemeldete Bewerber	1.688
Veränderung zum Vorjahr in %	-11,5
	absolut
ohne Schulabschluss	84
Hauptschulabschluss	457
Realschulabschluss	797
Fachhochschulreife	101
allg. Hochschulreife	170
keine Angabe	79
gemeldete Berufsausbildungsstellen	1.312
Veränderung zum Vorjahr in %	6,4
Berufsausbildungsstellen je Bewerber	0,78

Ausbildungsstellenmarkt – gemeldete Bewerber und Ausbildungsstellen<sup>58</sup>

Für einen Teil der Schulgebäude besteht ein beträchtlicher Modernisierungs- und Sanierungsstau. Gleiches gilt für deren Frei- und Außenanlagen sowie die schulischen Sporthallen.<sup>59</sup>

## BERUFLICHE BILDUNG

### Berufsausbildung

Durch die Gebietsreform in Sachsen-Anhalt gingen Dessau-Roßlau in der Region Einzugsbereiche verloren (z.B. Raum Zerbst) und damit sowohl Berufsschüler als auch ausbildende Unternehmen. Dies erklärt den starken Rückgang der Schülerzahlen in den Berufsschulen im Zeitraum 2007-2010.

Um der bisherigen Abwanderung von Schülern und Auszubildenden in Schulbereiche außerhalb der Region Anhalt entgegenzuwirken, schlossen sich die Landkreise Anhalt Bitterfeld, Wittenberg, der Salzlandkreis und die Stadt Dessau-Roßlau zum „Regionalverbund Anhalt für berufliche Bildung“ zusammen. Die Partner des Verbundes regeln hier die Festlegungen zu Schulstandorten und Bildungsgängen in der Region Anhalt.

Interessant ist dabei, inwiefern die lokale und regionale Wirtschaft mit Blick auf die Berufsausbildung mit „eigenen“ qualifizierten jungen Fachkräften versorgt werden kann. „Obwohl sich die Lage auf dem Ausbildungsmarkt durch Schaffung neuer Stellen und verbesserter Berufsorientierung in den vergangenen Jahren deutlich entspannt hat, ist die Besetzung von neuen Ausbildungsstellen noch immer keine leichte Aufgabe: Ausbildungsplätze bleiben unbesetzt, weil keine geeigneten Schulabgänger gefunden werden, es herrscht Mangel an genügend interessierten und geeigneten Bewerber/innen. Die Abbrecherquote der Ausbildungsverhältnisse ist nach wie vor zu hoch.“<sup>60</sup>

„Für die Region Dessau-Roßlau und die Region Anhalt bedeutsame Ausbildungen sind und werden weiterhin sein: Berufe des Gesundheits- und Sozialbereiches, der Ernährung und Hauswirtschaft, der Wirtschaft und Verwaltung, der Metall-, Elektro- und Fahrzeugtechnik. Das trifft sowohl für die Teilzeit- als auch für die Vollzeitausbildung zu“ (Schulentwicklungsplanung Berufsbildende Schulen, Seite 12).

58 Schulentwicklungsplanung für die Schuljahre 2009/2010 bis 2013/2014, Schulverwaltungsamt, 2009

59 Stadt Dessau-Roßlau: Sportstättenkonzeption 2010

60 Schulentwicklungsplanung der Stadt Dessau-Roßlau 2009/2010 bis 2013/2014, Teil Berufsbildende Schulen, S.8

Die Statistiken über Ausbildungsplätze der Agentur für Arbeit vermitteln kein absolutes Bild vom Ausbildungsmarkt in Dessau-Roßlau, da nicht alle Bewerberinnen und Bewerber sowie Ausbilder bei der Agentur für Arbeit gemeldet sind. Die folgenden Angaben zeigen jedoch die generellen Tendenzen auf dem Ausbildungsmarkt:

Im Vergleich zum vorhergehenden Ausbildungsjahr meldeten sich deutlich weniger Jugendliche und junge Erwachsene auf der Suche nach einer Ausbildungsstelle bei der Agentur für Arbeit. Im Gegensatz dazu wurden von den ausbildenden Betrieben fast 80 freie Stellen mehr gemeldet als im Ausbildungsjahr 2009/10. Insgesamt gibt es aber noch immer mehr gemeldete Bewerber als gemeldete Ausbildungsstellen.

Von Seiten der Unternehmen sind verstärkte Bemühungen um geeignete Bewerberinnen und Bewerber zu erkennen. Sie sehen sich zunehmend in einem Wettbewerb um geeignete Auszubildende. In einigen Branchen ist der sich abzeichnende Fachkräftemangel bereits spürbar. Daher wurde der „Fachkräftesicherungspakt Sachsen-Anhalt“ für die Jahre 2010-2014 neu aufgelegt.<sup>61</sup>

#### *Anhaltisches Berufsschulzentrum „Hugo Junkers“*

Die strategische Ausrichtung und die Maßnahmen zur Anpassung an sich verändernde regionale und demographische Rahmenbedingungen werden durch die kommunale Schulentwicklungsplanung gesteuert. Die Aufgaben liegen hier vor allem in einer Stabilisierung regionaler Standorte, der regionalen Abstimmung und Kooperation sowie der Profilierung der einzelnen berufsbildenden Schulen.

Das Anhaltische Berufsschulzentrum „Hugo Junkers“ ist die größte Berufsschule Sachsen-Anhalts und besteht aus den Berufsbildenden Schulen I mit Schwerpunkt Wirtschaft und Verwaltung und den Berufsbildenden Schulen II mit Schwerpunkt Technik.

#### **HOCHSCHUL- UND WEITERFÜHRENDE BILDUNG**

##### *Hochschule Anhalt und Bauhaus Dessau als Wissenscampus*

Die Hochschule Anhalt hat Standorte in Bernburg, Dessau und Köthen. Derzeit sind in 65 Bachelor- und Masterstudiengänge 7.900 (davon 1.900 internationale) Studierende an sieben Fachbereichen eingeschrieben.<sup>62</sup> In Dessau sind die Fachbereiche Architektur, Facility Management und Geoinformation sowie Design angesiedelt. Der Standort verfügt mit der eigenen Hochschuldruckerei, der Töpferwerkstatt oder den Computer-Labs über moderne Studienbedingungen. Rund 50 Professoren kümmern sich um ca. 1.400 Studierende – davon ist auch in Dessau ein erheblicher Anteil aus dem Ausland.

In unmittelbarer Nachbarschaft zur Hochschule befindet sich das Bauhaus Dessau. Getragen wird das Bauhaus heute durch die Stiftung Bauhaus Dessau, die sich neben der Pflege, Erforschung und Vermittlung des Bauhauserbes insbesondere mit dem Thema Stadt, d. h. ihren Widersprüchen und ihrer kulturellen Kraft im Spannungsfeld zwischen Bevölkerungsentwicklung, Globalisierung und technologischer Revolution, beschäftigt. Sie versteht sich als ein Ort der Forschung, Lehre und experimentellen Gestaltung.<sup>63</sup> Im Sinne einer Werkstatt arbeiten u. a. Architekten, Stadtplaner, Soziologen, Kulturwissenschaftler, Künstler und Kunsthistoriker in Forschungs- und Modellprojekten zusammen.

Beide Einrichtungen werben mit ihrer räumlichen Nähe und dem direkten Zugang zum Hauptbahnhof Dessau und zur Innenstadt. Über die Neugestaltung des Bahnhofs, seines Umfeldes und des Quartiers hat der Standort enorm an Attraktivität und Image gewonnen.

##### *Städtisches Klinikum Dessau (SKD) und Campus Dessau*

Das SKD ist mit seinem Campus Dessau ein Ort der akademischen Forschung und Lehre. Medizinstudenten aller Ausbildungsabschnitte werden hier

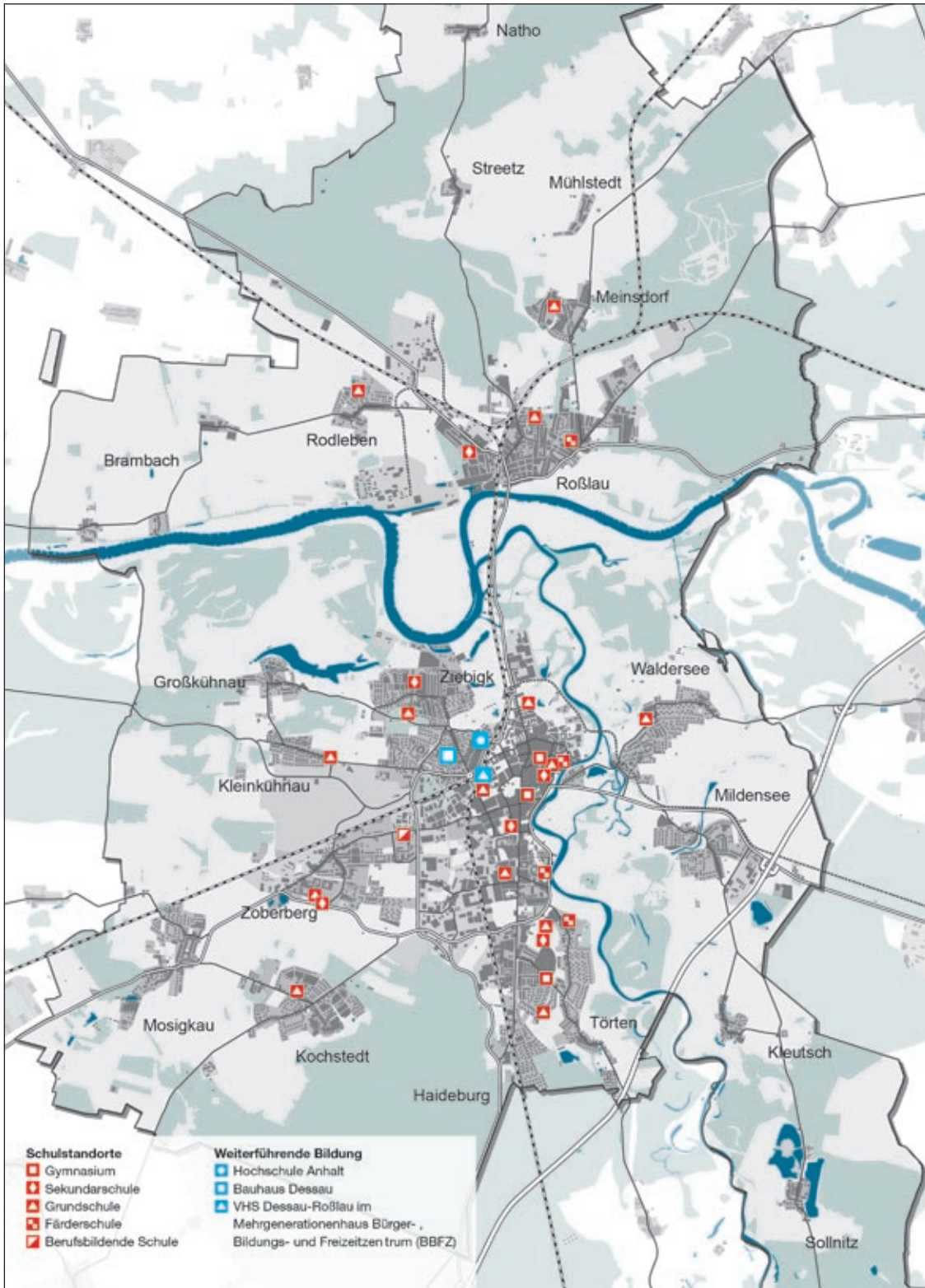
61 Stadt Dessau-Roßlau: Sportstättenkonzeption 2010

62 Stadt Dessau-Roßlau: Schulentwicklungsplanung 2009/2010 bis 2013/2014, Teil Berufsbildende Schulen

63 IHK Halle-Dessau: Presseinformationen 2011

# 4

## 4.5 BILDUNG UND WISSENSCHAFT



Bildungslandschaft

# 4

## 4.5

# BILDUNG UND WISSENSCHAFT

unterrichtet. Das Klinikum ist Lehrkrankenhaus der Martin-Luther-Universität Halle; auch Studenten anderer Universitäten des In- und Auslandes nehmen diese Ausbildungsmöglichkeiten wahr. Die postgraduierte Weiterbildung zum Facharzt wird in 15 verschiedenen Fächern angeboten; außeruniversitäre Ausbildung und berufliche Weiterbildung finden an der Krankenpflegeschule des Klinikums bzw. seiner Akademie für Bildung und Information statt.

Es besteht eine intensive Forschungstätigkeit in Zusammenarbeit mit anderen Dessauer Instituten (Institut für Blutspende, Hochschule Anhalt, Umweltbundesamt) sowie mit in- und ausländischen Einrichtungen (z.B. MLU Halle, Charite Berlin, Universität Namur (Belgien), Max-Planck-Institut für Molekulare Genetik Berlin, Freie Universität Berlin). Das SKD verfügt über ein Zentrum für Klinische Studien und hat zahlreiche Drittmittelprojekte eingeworben. Am Klinikum finden regelmäßig Tagungen der wissenschaftlichen Fachgesellschaften statt.

Das Klinikum ist Mitinitiator der „Dessauer Leuchttürme für Bildung und Kultur“ und ist somit im kulturell-wissenschaftlichen Sektor der Region stark vernetzt.

### *Volkshochschule*

Die Volkshochschule Dessau-Roßlaus ist im Gebäude des Bürger-, Bildungs- und Freizeitzentrums (BBFZ) im Stadtbezirk Innerstädtischer Bereich Mitte angesiedelt und bietet eine breit gefächerte, qualifizierte Weiterbildung für alle Bürgerinnen und Bürger. Das BBFZ wurde im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative URBAN II im Jahr 2005 eröffnet und bewarb sich erfolgreich beim Bundesaktionsprogramm Mehrgenerationenhaus. Unter einem Dach finden sich hier Begegnungsangebote für Jung und Alt. Das BBFZ ist ein Treffpunkt für Lernen, Sport und Freizeit und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Vereine und Interessengruppen. Die enge Verflechtung mit dem Mehrgenerationenhaus und die damit einhergehende Bündelung von Angeboten soll die Teilnehmerzahlen in den Aus- und Weiterbildungskursen trotz sinkender Bevölkerungszahl stabil halten.

### *Lernen vor Ort*

Dessau-Roßlau ist derzeit als einzige Kommune in Sachsen-Anhalt an dem bundesweiten Programm „Lernen vor Ort“ (LvO) beteiligt. Lernen vor Ort bietet die Gelegenheit, auf kommunaler Ebene ein Bildungsmanagement aufzubauen und Projekte modellhaft zu erproben und zu begleiten.

Die Stadt Dessau-Roßlau arbeitet mit LvO (Projektleitung Dezernat für Gesundheit, Soziales, Bildung) eng mit Stiftungen, der Hochschule Anhalt, den Schulen, dem Landesverwaltungsamt, den Kitas, der Agentur für Arbeit, den Elternvertretern, den Ämtern, den Wirtschaftsunternehmen, den freien Trägern und weiteren Akteuren vor Ort in einem Netzwerk zusammen.

## FAZIT AUS DER ANALYSE

### Erfolgspositionen

- Der Bildungsstandort Dessau-Roßlau ist gut aufgestellt. Die Stadt verfügt über wohnortnahe Lern- und Bildungsstrukturen sowie moderne, vernetzte Gymnasien mit breiten Angeboten und regionaler Ausstrahlung.
- Mit der Grundschule „An der Heide“ und dem Gymnasium „Philanthropinum“ (beide mit Begabtenförderung) verfügt die Stadt über Sonderformen im Schulsektor, die in die Region ausstrahlen.
- Mit dem Städtischen Klinikum Dessau und dem Anhaltischen Berufsschulzentrum „Hugo Junkers“ verfügen Stadtverwaltung und lokale Unternehmen über einen wichtigen Partner für die Ausbildung von Fachkräften mit regionaler Ausstrahlung.
- Mit einem von drei Standorten der Hochschule Anhalt kann zudem auf Angebote der akademischen Bildung verwiesen werden.
- Die Hochschule Anhalt, Bauhaus Dessau und das Städtische Klinikum Dessau sind international anerkannte Standorte für Forschung und Wissensvermittlung und spielen auch innerhalb Dessau-Roßlaus eine wichtige Rolle bei der Auseinandersetzung mit urbanen und umweltpolitischen Entwicklungen sowie beim Wissenstransfer zwischen Grundlagenforschung im Bereich der Biowissenschaften und anwendungsorientierten Bereichen.
- Eine gemeinsamen Konzeption in Bezug auf Bildung und Wissensvermittlung ist mit diversen Trägern und Wirtschaftsunternehmen im Rahmen von „Lernen vor Ort“ auf den Weg gebracht. Ziel ist unter anderem die Etablierung tragfähiger Kooperationsstrukturen und die Bündelung von Aktivitäten im Sinne einer kommunalen und perspektivisch ggf. auch regionalen Bildungslandschaft.

### Herausforderungen

- Es besteht Bedarf, die Ausstrahlung der weiterbildenden Einrichtungen (Hochschule Anhalt) sowie der Innovations- und Forschungseinrichtungen zu verbessern. Auch konnten bisher keine forschungsintensiven, auf die Wirtschaftsstrukturen vor Ort zugeschnittenen Einrichtungen (z.B. BioPharmaPark) angesiedelt oder entsprechende Profile entwickelt werden.
- Das Fehlen von für die Wirtschaftsstruktur Dessau-Roßlaus so wichtigen Ausbildungsgängen in den MINT-Fächern (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften, Technik) bleibt weiterhin ein Manko. Mit Blick auf die Hochschullandschaft Sachsen-Anhalts wird sich diese Tatsache in Dessau-Roßlau auch zukünftig nicht ändern.
- Trotz bereits guter Ausbildungsmöglichkeiten in der klinischen Medizin fehlen einige theoretische Ausbildungsangebote, die eine selbstständige, auf die Bedürfnisse der Region adaptierte Ausbildung im medizinisch-akademischen Bereich gewährleisten können.
- Obwohl bereits Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt wurden, besteht weiterhin Erneuerungsbedarf im kommunalen Schulbestand. Dies betrifft die energetische Sanierung, Maßnahmen zur Integration sowie Strategien für die Kombination von Nutzungen.
- Vor dem Hintergrund knapper werdender Finanzen erscheint die weitere Struktur- und Angebotsanpassung bei gleichzeitig erhöhten Anstrengungen, Zugänge zu Bildung und Information für alle Altersgruppen und gesellschaftlichen Schichten zu gewährleisten, als sehr schwierige Aufgabe. Um mit weniger mehr zu schaffen, bedarf es kreativer Ansätze, neuer Partnerschaften und gezielter Investitionen.

# 4

## 4.5 BILDUNG UND WISSENSCHAFT

### *Konsequenzen für die Stadtentwicklung*

- In der konzeptionellen Arbeit der Schulplanung, was insbesondere die Netzwerke im Rahmen des Programms „Lernen vor Ort“ betrifft, zeigt sich auch der Wille zur Auseinandersetzung mit der tragenden Rolle von Kitas, Schulen und Einrichtungen der Soziokultur als positiv und von besonderer Relevanz für ein funktionierendes Gemeinwesen. Die Entwicklung des Schulstandortes Goethestraße wird sowohl infrastrukturell als auch in Bezug auf die Angebote des Gemeinwesens zur Stärkung des Roßlauer Zentrums beitragen.
- Die Etablierung von Standorten und integrierten Strukturen, die für ausgewählte Stadtbezirke funktionieren und den Sozialraum Stadt tragen, sind von großer Bedeutung für die Stadt(teil)entwicklung.
- Noch ist das Netz der Schulstandorte den bis dato zurückgegangenen Schülerzahlen anzupassen. Für die mittelfristige Entwicklung (2019) wird von konstanten Schülerzahlen ausgegangen. Für die Stadtentwicklung ist jedoch von großem Interesse, wie diese Entwicklung kleinräumig aussehen wird, da davon auszugehen ist, dass in einigen Wohnlagen die Schülerzahlen stark zurückgehen werden, während sie in anderen leicht ansteigen.
- Dessau-Roßlau ist gut beraten, auch die Standorte, Institutionen und Adressen der akademischen Bildung als integralen Bestandteil der regionalen Bildungslandschaft zu betrachten und gezielt zu unterstützen.
- Besondere Bildungsformen (Ganztagsschulen, Begabtenförderung u.ä.) werden als wesentliche weiche Standortfaktoren im Wettbewerb um Fachkräfte und deren Familien erachtet, für deren weitere Entwicklung die Stadt noch stärker tätig werden muss.



Kultur, Freizeit und Sport ist ein integratives Themenfeld. Insbesondere die Kultur fließt auch in andere Handlungsfelder (z. B. Tourismus, Bildung, Wirtschaft, Landschaft) ein und ist auch dort beschrieben. Zudem wird das vorhandene Kultur- und Freizeitangebot der Stadt lediglich exemplarisch und nicht unter dem Gesichtspunkt ihrer konzeptionell angestrebten Bedeutsamkeit analysiert.

#### KULTUREINRICHTUNGEN UND KULTURELLE ANGEBOTE

Historisch betrachtet hatte die Kultur in Dessau-Roßlau schon immer einen hohen Stellenwert mit Ursprung im 15. Jahrhundert, als Dessau durch die Bautätigkeiten der Fürsten zur Residenzstadt aufgewertet wurde. Dieser hohe kulturhistorische Stellenwert spiegelt sich heutzutage vor allem im reichhaltigen kulturellen Erbe Dessau-Roßlaus wider und wird deutlich dadurch sichtbar, dass Dessau-Roßlau mit dem Bauhaus und dem Dessau-Wörlitzer-Gartenreich heute – neben Berlin und Weimar – die einzige Stadt Deutschlands ist, die zweimal in der Welterbeliste der UNESCO vertreten ist.

Zudem ist Dessau-Roßlau als Oberzentrum mit mehreren Kultureinrichtungen von zentraler Bedeutung ausgestattet (z. B. Anhaltisches Theater, Anhaltische Landesbibliothek Dessau, Anhaltische Gemäldegalerie, Museum für Naturkunde und Vorgeschichte) und somit ein wesentlicher Teil der abwechslungsreichen und einzigartigen Kulturlandschaft der gesamten Region Anhalt.

Für eine Stadt ihrer Größenordnung verfügt Dessau-Roßlau über eine außergewöhnliche Vielfalt an unterschiedlichen Aufgaben, Einrichtungen und Akteuren im Kulturbereich. Der Großteil der kulturellen Einrichtungen konzentriert sich auf die Innenstadt Dessaus (siehe Karte).

Diese umfangreiche kulturelle Infrastruktur wird als Chance für die städtische Entwicklung als Ganzes und zugleich als eine der größten Herausforderungen für den kommunalen Haushalt gesehen.

Die Stiftung Bauhaus Dessau und die Kulturstiftung DessauWörlitz sind die größten Imageträger Dessau-Roßlaus. Zugleich sind deren Kulturstätten hauptsächliche Destinationen für den nationalen und internationalen Tourismus. Im kulturellen Alltag der Bewohner spielen sie hingegen – mit Ausnahme des Gartenreichs als Naherholungsgebiet – eine eher untergeordnete Rolle.

Allerdings verfügt Dessau-Roßlau mit dem Anhaltischen Theater Dessau, der Anhaltischen Landesbibliothek Dessau, der Anhaltischen Gemäldegalerie, dem Museum für Naturkunde und Vorgeschichte, dem Technikmuseum „Hugo Junkers“ sowie dem Museum für Binnenschifffahrt und Schiffbau über Kultureinrichtungen, die zur historischen und kulturellen Identifikation der gesamten Region Anhalt beitragen.

Zudem existiert in Dessau-Roßlau eine Festkultur mit herausragenden Veranstaltungen, wie dem Kurt-Weill-Fest und dem Farbfest am Bauhaus. In Roßlau findet jährlich das bedeutendste deutsche Ska-Festival statt. Auf Grund der guten verkehrstechnischen Erreichbarkeit Dessau-Roßlaus und der Lage zwischen Magdeburg, Halle, Leipzig und Berlin wird die Region aber auch die Stadt selbst zunehmend interessanter für überregionale Events. So konnten sich das „Melt!“ und das „Splash“ in Ferropolis als bedeutsame Festivals im Raum Mitteldeutschland/Berlin-Brandenburg etablieren.

Die Marienkirche, das Museum für Stadtgeschichte im Residenzschloss (Johannbau), der Tierpark Dessau und das Jugend-, Kultur- und Seniorenzentrum Krötenhof nehmen insbesondere hinsichtlich der Innenorientierung (Kulturelle Bildung, Freizeit) eine wichtige Funktion in der Kulturlandschaft Dessau-Roßlaus wahr. Diesen Einrichtungen ist gemein, dass sie überwiegend durch die Einwohner Dessau-Roßlaus und angrenzender Kommunen genutzt werden und in einem engen räumlichen Geflecht in der Innenstadt Dessau bzw. in direkt angrenzenden Stadtbezirken verortet sind. Teilweise bestehen direkte Nachbarschaften oder Sichtbeziehungen zwischen den einzelnen Adressen.

Der soziokulturelle Bereich übernimmt wichtige Bildungs- und Sozialaufgaben. Diese Einrichtungen und Initiativen sind entweder lokal und mit kleinstädtischen Einzugsbereichen verortet oder auf sehr spezielle Zielgruppen konzentriert. Sie tragen wesentlich zur sozialen und kulturellen Teilhabe – und damit zur Lebensqualität – vor Ort bei und repräsentieren die unterschiedlichen Identitäten der einzelnen städtischen Teilräume. In erster Linie gehören dazu die Kulturvereine (Ölmühle Roßlau e.V., Kiez e.V., Heimatvereine, Sportvereine, Chöre etc.) und Begegnungsstätten.

Hinzu kommen mit dem Leopoldsfest in Dessau und dem Heimat- und Schifferfest in Roßlau identitätsstiftende Volksfeste. Insbesondere in den Ortschaften und peripheren Wohnstandorten bestimmen die Heimatvereine, die Freiwilligen Feuerwehren sowie die Kirchen das kulturelle und gesellschaftliche Leben.<sup>64</sup>

#### **ANPASSUNGSBEDARF DER KULTURANGEBOTE**

Der demographische Wandel stellt den Kulturbereich vor große Herausforderungen. Sinkende Bevölkerungszahlen in Stadt und Region gehen einher mit weniger Besuchern und Einnahmen. Die Verschiebungen in den Altersgruppen werden zudem auch Auswirkungen auf bestehende Zielgruppen haben. Die Situation wird durch stärker gewordene Konkurrenzen im Umland und mit Oberzentren, wie Halle, Leipzig und Berlin, noch verschärft. An dieser Stelle erweist sich die gute Anbindung von Dessau-Roßlau an die Großstädte als Chance und Risiko zugleich.

Die Einrichtungen der Stadt sind bisher nicht von einschneidenden strukturellen Entscheidungen betroffen gewesen und sollen nach Möglichkeit auch erhalten bleiben. Der Erhalt des Status Quo bindet so viele Ressourcen, dass für die Entwicklung von neuen Anreizen und positiven Effekten keine weiteren Mittel zur Verfügung stehen.

Ein Erhalt der breiten Infrastruktur reduziert den Handlungsspielraum im Bereich der Projektförde-

rung und kann unter Umständen neue Entwicklungen behindern und zukünftige Generationen belasten.

Somit stellt sich für die Kulturplanung die Frage, welche Kultureinrichtungen langfristig erhalten werden können und sollen. Das Anhaltische Theater Dessau steht symptomatisch für die Fragen, was leistbar ist, wo und wie Einsparungen erreicht werden können, ob Kürzungen der richtige Weg sind oder zu Downgrading-Effekten führen. Vor allem aber: Wie können das Theater und andere Kultureinrichtungen zukunftsfähig entwickelt werden?

Das Theater ist sicher eines der Wahrzeichen der Stadt, aber gleichzeitig auch ein großer Kostenfaktor. Zentrale Fragen wie die Entwicklung des Anhaltischen Theaters können schlussendlich nur im Zusammenhang mit der Theaterpolitik des Landes im Rahmen einer gesamtheitlichen Lösung befriedigend beantwortet werden (z. B. Theater- und Orchesterentwicklungsplan für das gesamte Bundesland). Gleiches gilt für die etwaige Einbindung bzw. Fusionierung mit umliegenden Landkreisen, um Kultureinrichtungen mit einer Umlandfunktion auf ein breiteres finanzielles Fundament zu setzen.

Zukünftig bedarf es daher neuer Angebote für veränderte Rezeptionsgewohnheiten, künstlerische Innovationen sowie kulturwirtschaftliche Aktivitäten. Eine konsequente, transparente und zielorientierte Kulturpolitik sowie die Stärkung der regionalen Identität und der vorhandenen Potenziale sind u. a. Ziele der Kulturentwicklungsplanung. Als wesentliche Themenfelder im Kulturbereich wurden die Stärkung der kulturellen Bildung (Innenorientierung) und der Ausbau des Kulturtourismus (Außenorientierung) herausgearbeitet.

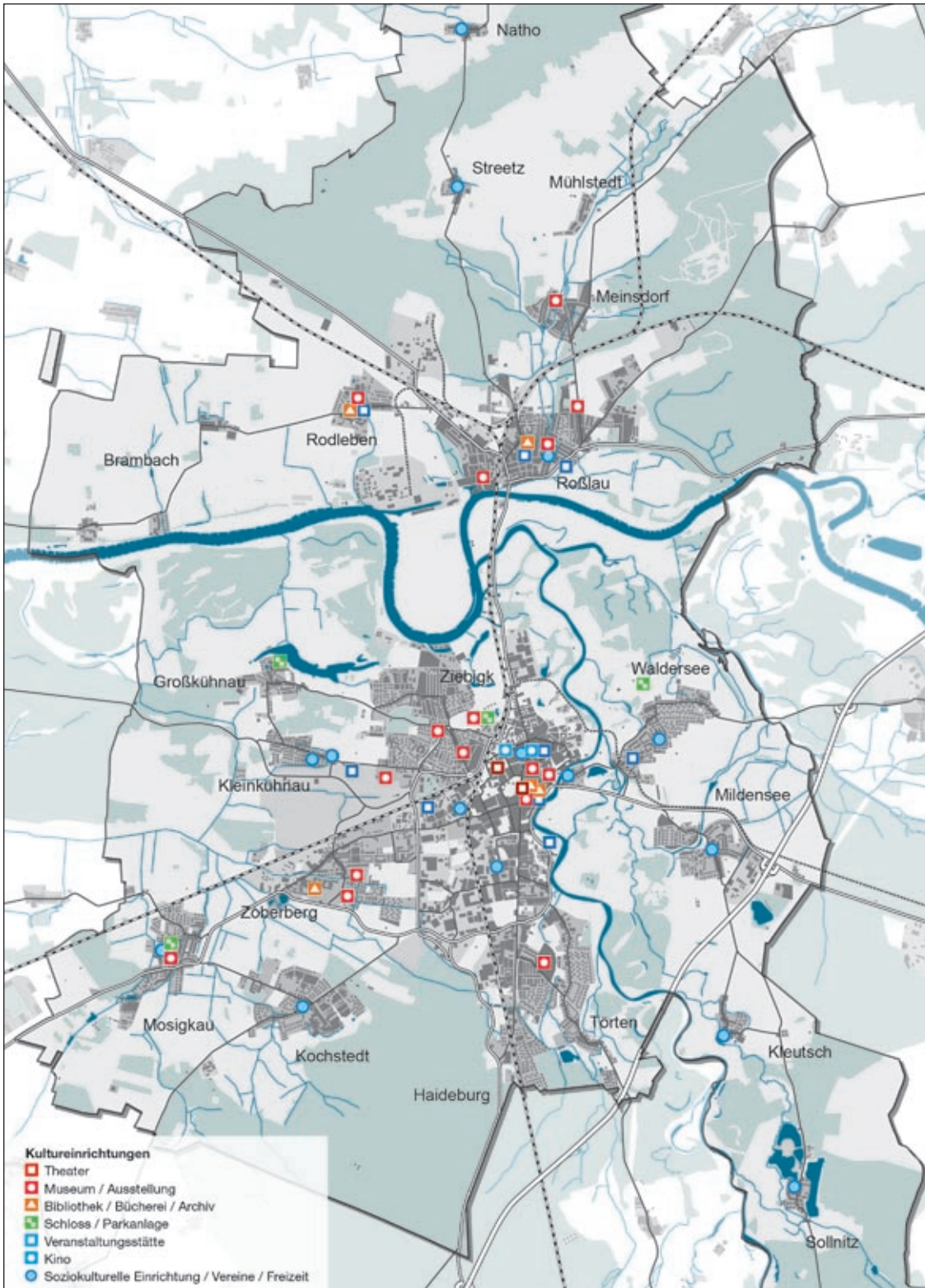
#### **FREIZEIT UND SPORT**

##### *Spielplätze*

In Dessau-Roßlau werden 65 öffentliche Spielplätze mit jeweils unterschiedlicher Ausstattung an Spielgeräten durch die Stadt unterhalten. Zwei Drittel werden gut bis sehr gut angenommen. Zudem gibt

# 4

## 4.6 KULTUR, FREIZEIT UND SPORT



Kultureinrichtungen und kulturelle Angebote

es weitere Spielplätze und Spieleinrichtungen in Trägerschaft Dritter. So bietet die Stadt – insbesondere den älteren Kindern – viele öffentliche Räume, Parks und vor allem einen großen Landschaftsraum als Spiel-, Erfahrungs- und Bewegungsraum.

Dessau-Roßlau verfügt so über ein Netz an Spielplätzen, das alle Wohnlagen überspannt. In den verdichteten Quartieren des Geschosswohnungsbaus befinden sich die meisten größeren Spielplätze. Auch die Roßlauer Innenstadt, Ziebigk und Siedlung sind gut versorgt, da im Einzugsradius von 300 m jede Wohnlage abgedeckt wird. Defizite wurden für die zentralen Quartiersbereiche in Innerstädtisch Nord sowie in Kochstedt und teilweise auch für Teile von Süd und Törten festgestellt. Nach der Spielplatzfläche pro Kind gibt es erhebliche Unterschiede zwischen den Stadtbezirken.<sup>65</sup>

Die Nachfrage an Spielplätzen ist in jenen Stadtbezirken am höchsten, wo anteilig viele Kinder leben und soziale Herausforderungen bestehen. Stadtbezirke mit hohem Kinder- bzw. Familienanteil sind künftig etwa innerstädtisch Mitte, Süd, Innerstädtisch Süd und Zoberberg, aber auch Roßlau sowie Törten, Ziebigk und Siedlung. Der Wohnungsrückbau kann hier zu Nachfrageveränderungen führen. Neben den baulichen Anlagen besteht ein mobiles Angebot des urbanistischen Bildungswerkes zur Kinderfreizeitgestaltung (Spielmobil).

#### *Sportanlagen*

Dessau-Roßlau verfügt über eine große Anzahl von Sporthallen und Sportplätzen, die sowohl für den Schul- als auch den Vereinssport genutzt werden und gut ausgelastet sind. Sporthallen machen 40 % der Sportstätten, Sportfreianlagen etwa 20 % aus. Eine Besonderheit ist der mit 12 % hohe Anteil an Wassersportanlagen.

Die bekannteste Sporthalle der Stadt ist die Anhalt Arena. Sie ist nicht nur durch sportliche Großveranstaltungen, sondern auch durch Musikveranstaltungen sehr gut ausgelastet. Das Paul-Greifzu-Stadion gilt in sportlicher Hinsicht als das Wahrzeichen der Stadt.

Sporthallen und Sportplätze sind relativ gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilt. Sporthallen und -plätze dienen auch zur Deckung der Sportstättengrundversorgung. Hier kommt ein sehr hoher funktional-ideeller Faktor hinzu, der gerade den einzelnen Ortsteilen „ihren“ Sportplatz sichert.

Die dezentrale und oftmals sehr weitläufige Stadtstruktur rechtfertigt alle Sportplätze, wobei betrieblich in Einzelfällen Verbesserungen erzielbar sind. Optimierungsmöglichkeiten werden sowohl im Organisatorischen als auch vor allem in der Nutzungssteigerung gesehen.

Die Sportstättenentwicklung ist mittelfristig nicht von tiefgreifenden Einschnitten betroffen. Viele Sporthallen sind allerdings älter als 30 Jahre. Derzeit werden 16 Sporthallen als sanierungsbedürftig eingestuft.<sup>66</sup>

Die Sportstättenkonzeption Dessau-Roßlau listet neben zwei Sportzentren (Kreuzberge und Schillerstraße) 30 Sondersportstätten auf. Das Spektrum ist dabei äußerst vielfältig und reicht von BMX- und Skateboardflächen, Anlagen für den Flugsport und Pferdesport, Tennis und Fußball, Motorsport, dem Vereinsgelände eines Spielmannszuges bis hin zu vier Schießständen und 10 Bootshäusern oder weiteren Wassersporteinrichtungen.

Die Stadt Dessau-Roßlau hält weiterhin neben zwei ganzjährig geöffneten Schwimmhallen (das Gesundheitsbad mit Sauna und die sanierungsbedürftige Südschwimmhalle) sieben Frei- und Naturbä-

Art der Einrichtung	Anzahl
Sporthallen	34 (incl. Anhalt Arena und Sportzentren)
Sportplätze	17 (incl. Stadion)
Sondersportanlagen	30 (davon 10 Wassersportanlagen)

Übersicht der Sporteinrichtungen in Dessau-Roßlau nach Art und Anzahl<sup>67</sup>

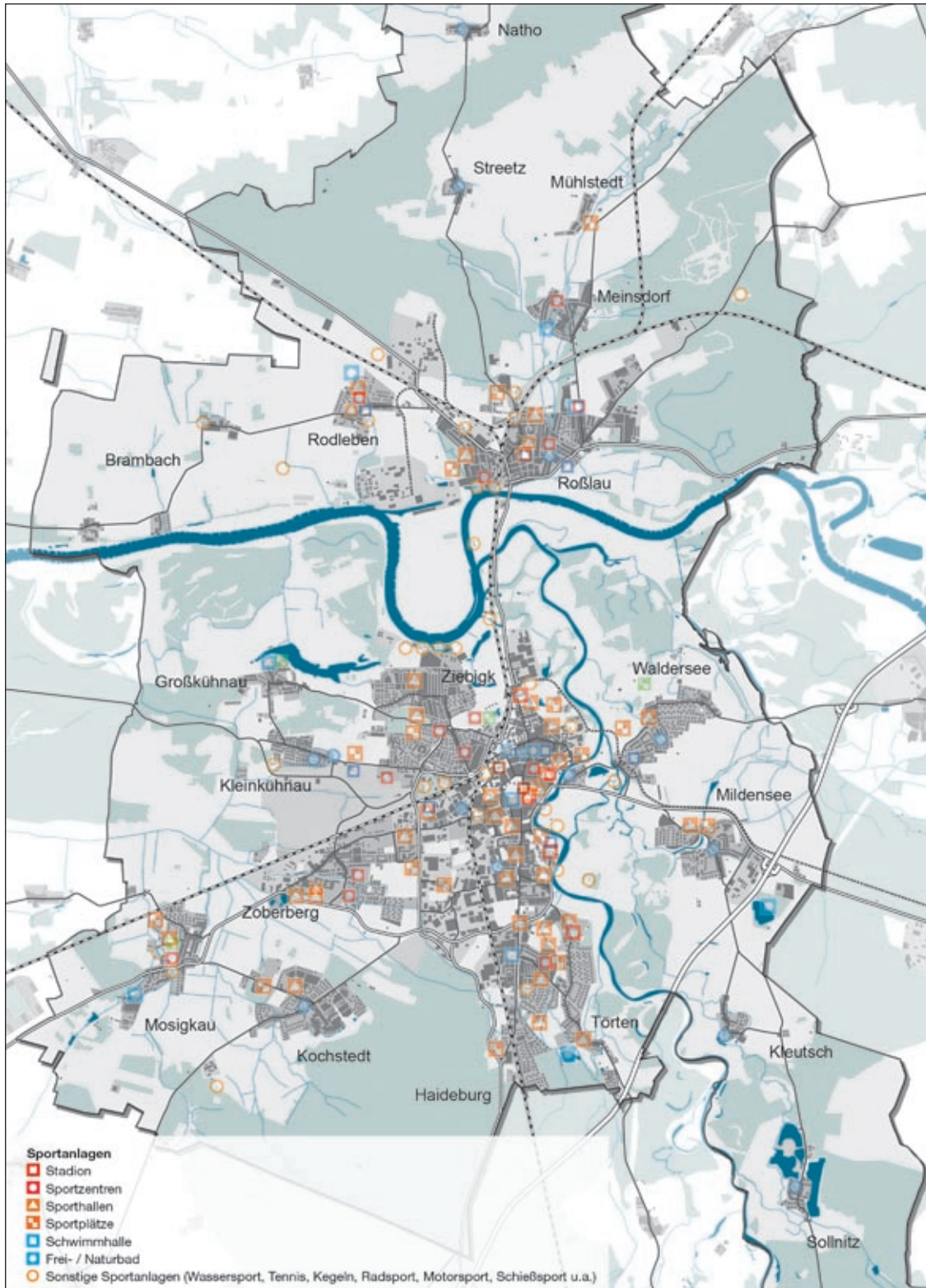
<sup>65</sup> Wallraf & Partner: Exposé zur Fortschreibung der Spielraumkonzeption Dessau-Roßlau, 2008

<sup>66</sup> Stadt Dessau-Roßlau: Fortschreibung der Sportstättenkonzeption, 2009

<sup>67</sup> Fortschreibung der Sportstättenkonzeption Dessau-Roßlau, 2009

# 4

## 4.6 KULTUR, FREIZEIT UND SPORT



Sportanlagen

# 4

## 4.6 KULTUR, FREIZEIT UND SPORT

der mit unterschiedlichen Ausstattungsstandards in Roßlau und den Ortschaften vor. Diese öffnen in der Freibadsaison Mai bis September und werden teilweise von Vereinen, teilweise von privaten Pächtern betrieben.

Der in Dessau-Roßlau hohe Anteil an Sondersportanlagen ist ein wichtiger Imagefaktor der Stadt und trägt wesentlich zur Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger bei.

### **GEMEINSCHAFTS- UND VEREINSLEBEN SOWIE SOZIOKULTUR**

In Dessau-Roßlau bestehen 112 Vereine, die für ihre etwa 15.000 Mitglieder ganz unterschiedliche Betätigungsfelder ermöglichen.

Die Sportvereine bieten eine Auswahl von 44 Sportarten an. Die Sportstättenkonzeption stellt für das Jahr 2009 einen Organisationsgrad von 17 % fest, was in der ostdeutschen Vergleichssituation einen guten mittleren Bereich bedeutet. Nachgefragt werden überwiegend freizeitorientierte Sportarten. Diese können, so ein Angebot besteht, in der Regel auch altersgerecht betrieben werden, was in Anbetracht der demographischen Tendenzen als ein positives Merkmal zu werten ist.

Die demographischen Entwicklungen und die zunehmende Individualisierung des Freizeitverhaltens lassen die Sportnachfrage sinken. Dem hingegen sind die Senioren von heute sehr aktiv und legen Wert darauf, bis ins hohe Alter beweglich zu bleiben, so dass trotz Einwohnerrückgang und zunehmender Alterung der Bevölkerung die Nachfrage nach Sport- und Freizeitmöglichkeiten bestehen bleibt.

Bürgerhäuser gibt es derzeit in Sollnitz, Kleutsch, Streetz/Natho und Mosigkau (in Planung). Darüber hinaus übernehmen das Heimathaus Kochstedt, das Landjägerhaus Mildensee, das Amtshaus Kleinkühnau, das Haus Kühnau, das Kreativzentrum Kleinkühnau und das Rathaus Waldersee wichtige Funktionen als zentrale Adressen für ortsansässige Vereine (z.B. Heimatvereine) und Veranstaltungen.

## FAZIT AUS DER ANALYSE

### Erfolgspositionen

- Die Stadt Dessau-Roßlau verfügt über breit gefächerte, historisch gewachsene und differenzierte Kulturangebote. Das betrifft sowohl weit ausstrahlende, überregional und international bedeutsame kulturelle „Leuchttürme“, die regional (bis zur Landesebene) bedeutsamen Kultureinrichtungen sowie eine Stadt- und Vereinskultur, die wichtige Bildungs- und Sozialfunktionen übernimmt.
- Die Leuchttürme der Kultur blicken auf eine tiefe Verwurzelung in der Stadt- und Landesgeschichte zurück, strahlen national und auch international aus und tragen enorm zum Image der Stadt bei. Mit Blick auf die Region verknüpfen sich dabei gleich drei hochkarätige Welterbestätten (Bauhaus, Gartenreich, Lutherstätten).
- Aber auch eine Reihe regional anerkannter Kulturstätten, wie das Anhaltische Theater, die Anhaltische Gemäldegalerie mit der landesweit bedeutsamen Kunstsammlung „Alte Meister“, die Anhaltische Landesbibliothek und das Museum für Naturkunde und Vorgeschichte oder das Moses-Mendelssohn-Zentrum, stellen wichtige überregionale Adressen und Identifikationsorte dar.
- Die Stadt Dessau-Roßlau ist ausreichend mit Anlagen für den Sport und einem sehr breiten Angebot an Sportarten ausgestattet. Der in Dessau-Roßlau hohe Anteil an Sondersportanlagen hat einen wichtigen Imagefaktor und trägt wesentlich zur Lebensqualität bei. Es dominieren freizeitorientierte Sportangebote, die auch altersgerecht betrieben werden können.
- Die Herausforderungen des demographischen Wandels wurden erkannt und mit der Sportstättenentwicklungskonzeption (2009) zentrale Strategien und Maßnahmenvorschläge erarbeitet.

- Dessau-Roßlau verfügt über ein Netz an Spielplätzen, das alle Wohnlagen überspannt. Vor allem die verdichteten Quartiere des Geschosswohnungsbaus sind recht gut versorgt.
- Viele engagierte Bürgerinnen und Bürger sowie Interessensgruppen tragen die Stadtkultur und bereichern die Freizeitangebote. Das Vereinsleben ist gut und breit aufgestellt und der Organisationsgrad ist im Vergleich als gut zu bezeichnen.

### Herausforderungen

- In den kommenden Jahren erfahren Dessau-Roßlau und die Region eine erhöhte überregionale und internationale Aufmerksamkeit aufgrund von Jubiläen, wie das Cranach-Jahr 2015, Land der Moderne 2013-2016-2019, Lutherdekade bis 2017, 100 Jahre Bauhaus im Jahr 2019, die bei der kulturellen Profilierung der Stadt zu beachten sind.
- Die verschiedenen Kultureinrichtungen, Initiativen und Akteure der Kulturwirtschaft scheinen bisher in der Stadt sowie der Region wenig vernetzt<sup>12</sup>. Die Folge ist, dass Synergien nicht genutzt, keine gemeinsamen Strategien erkennbar und Kräfte nicht gebündelt werden. Dies trägt dazu bei, dass das vielfältige kulturelle Angebot in seiner Bandbreite sowie Qualität nicht oder kaum wahrnehmbar ist.
- Die „großen“ Einrichtungen verfügen nicht über ausreichende Besucherzahlen. Langfristig sind sie wirtschaftlich kaum tragbar. Die finanziellen Mittel werden für den Erhalt benötigt, so dass kaum Ressourcen für eine inhaltliche oder bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Die städtischen Einrichtungen werden – selbst für den Erhalt – verstärkt auf Zuschüsse durch das Land Sachsen-Anhalt angewiesen sein.

# 4

## 4.6 KULTUR, FREIZEIT UND SPORT

- In Folge des demographischen Wandels gilt für die Kultureinrichtungen, sich hinsichtlich ihrer Angebote auf die mengenmäßig größten und damit ertragreichsten Zielgruppen auszurichten, ohne die Lebensqualität zu mindern.
- Angesichts des demographischen Wandels ist von einem Rückgang und einem sich ändernden Nutzungsverhalten der Sporttreibenden auszugehen. Mit Blick auf die Vielzahl der sportlichen Anlagen wird diese Bandbreite nicht aufrecht zu halten sein. Dies erfordert die Fokussierung auf strategisch wichtige Sportarten und wird zu Verlagerungen in Richtung „Senioren-sport“ führen.
- Angesichts sinkender kommunaler Haushalte sind die Optimierung der Finanzierungs- und Nutzungskonzepte, die Reduzierung der bestehenden Anlagen sowie ihre energetische und bauliche Instandsetzung zentrale Herausforderungen.
- Attraktive Freizeitangebote werden als wesentliche weiche Standortfaktoren im Standortwettbewerb erachtet, für deren weitere Entwicklung die Stadt noch stärker tätig werden muss.
- Zugleich dürfen die Angebote für Kinder und Jugendliche, Familien und an Trendsportarten nicht außer Acht gelassen werden, weil sie für die Bindungskraft und Lebensqualität der Stadt gerade in Zeiten wachsender Konkurrenzen wichtig sind.
- Die Entwicklung des Sports wird maßgeblich durch die materiellen Rahmenbedingungen bestimmt. Eine Sportstättenentwicklung kann in Dessau-Roßlau nur durch bedarfsgerechte Sanierungs- und Neubaumaßnahmen erfolgen, die schwerpunktmäßig in integrierten Lagen erfolgen sollte. Die aktuell gültige Sportstättenkonzeption Dessau-Roßlaus beschreibt zwar einen großen Bedarf an Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen der Sportanlagen. Aus dem Konzept geht jedoch nicht hervor, wo prioritär Bestände gesichert oder aufgewertet werden sollen.

### *Konsequenzen für die Stadtentwicklung*

- Für die Stadtentwicklung ist die räumliche Verortung der Kultureinrichtungen sowie der kulturellen Teilhabe von zentraler Bedeutung.
- Eine Konzentration der zentralen Einrichtungen (insbesondere derer mit oberzentralen Funktionen) ist notwendig, um die urbanen Kerne zu stärken und Einrichtungen vor allem in die Innenstadt zu lenken. Für das periphere, dünner besiedelte Stadtgebiet werden zunehmend auch im Kulturbereich dezentrale, mobile und ggf. alternative Konzepte zum Einsatz kommen.
- Da ein Großteil der Sportanlagen an die Schulen gebunden ist, sind enge Bezüge zu Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen der Schulen zu beachten.
- Dies erfordert eine Betrachtung der infrastrukturellen Anbindung und Erreichbarkeit der Einrichtungen bzw. Angebote sowie eine Kopplung mit den Themen und Zielen des Tourismus und Stadtmarketings, der Bildung sowie der sozialen Teilhabe (unter besonderer Berücksichtigung sozial benachteiligter Milieus).



# 4

## 4.7 TOURISMUS

Die Tourismusdestination Dessau-Roßlau kann sowohl auf die vielfältigen Kulturstätten und deren Angebote als auch auf hochkarätige Landschaftsräume und Freizeitmöglichkeiten innerhalb und in unmittelbarem Umfeld der Stadt zurückgreifen. Die Bezüge zu den Kapiteln 4.3 und 4.6 sind daher zu berücksichtigen.

### TOURISTISCHE HIGHLIGHTS

Als besondere Zugpferde des Städte- und Kulturtourismus in Dessau-Roßlau sind die UNESCO Welterbestätten Bauhaus Dessau und Gartenreich Dessau-Wörlitz mit seinen Parks, Schlössern und offen gehaltenen Landschaftsräumen zu nennen. Ganzjährig stehen das Bauhaus mit seinen Meisterhäusern und die landesweit bedeutsame Anhaltische Gemäldegalerie dem Kulturtourismus offen.

Weit in die Region ausstrahlende Veranstaltungen des Anhaltischen Theaters oder Events, wie das Kurt-Weill- oder das Farbfest, ziehen Besucher aus den umliegenden Städten, aber auch aus Berlin oder Leipzig an. In diese Sparte sind auch die Angebote des Tourismus mit Schwerpunkt Industriekultur einzugliedern (z.B. Technikmuseum Hugo Junkers).

Hinzu kommen die einzigartigen Landschaftsräume des Biosphärenreservats Mittelelbe, welche viele Natur- und Aktivtouristen anziehen.

Für diese steht ein sehr gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz zur Verfügung, dass die Stadt Dessau-Roßlau mit der Umgebung und dem Gartenreich eng verknüpft. Besonders hervorzuheben sind der Elberadweg und der Europaradweg R1.

Der Wassersport ist nicht nur für Einwohner von Bedeutung, Bootstouren und Kajakwandern auf der Elbe erfahren aufgrund der vielfältigen Infrastrukturangebote und der landschaftlichen Reize zunehmend mehr Gewicht (Vgl. Karten in den Kapiteln 4.3 und 4.6).

Zusätzlich zu den stadteigenen Angeboten wird die Präsentation und Vermarktung von Dessau-Roßlau

in touristischer Hinsicht durch die Mitgliedschaft im Verein Tourismus Region „Anhalt-Dessau-Wittenberg“ unterstützt, der Informationen über die Highlights der gesamten Region bündelt und nutzerfreundlich aufbereitet.

Für das Jahr 2010 gibt das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt die Anzahl der Beherbergungsbetriebe für Dessau-Roßlau mit 23 an. In Halle (Saale) und Magdeburg finden sich nach dieser Aufstellung je 38 auskunftspflichtige Betriebe.

Gäste und Besucher tragen erheblich zum Image und zur Belebung einer Stadt bei. Sie nutzen Angebote im kulturellen Bereich, des Einzelhandels und der Gastronomie sowie des öffentlichen Personenverkehrs. Dabei decken sich die Bedürfnisse und Interessen (Kunst und Kultur, Einkauf und Gastronomie) von Städtereisenden zu großen Teilen mit denen der urbanen Mittelschichten.<sup>68</sup>

Tourismus und Kulturlandschaft stehen in Dessau-Roßlau und Umgebung in unmittelbarem Zusammenhang. Besuchermagneten sind hier vor allem die UNESCO Welterbestätten Bauhaus Dessau und die Meisterhäuser sowie das Gartenreich Dessau-Wörlitz. Diese Welterbestätten überschneiden sich in der Stadt räumlich. Das ist ein immenser Vorteil für eine gezielte und räumliche Konzentration von Informationsangeboten und touristischen Anlaufstellen für Besucher.

Ein gemeinsames Auftreten der Anbieter wird über den Tourismusverband bereits angestrebt. Dieser arbeitet jedoch auf projektbezogener Ebene, nicht übergeordnet strategisch.

Aktuell dominieren viele Einzelinteressen – die sich auch aus den sehr unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern und Zielgruppen ergeben – die Angebotslandschaft, was die Kooperation im Tourismusverband zusätzlich zu erschweren scheint. In Bezug auf touristisch vermarktbarere kulturelle Angebote wurde in den Fachgesprächen und Diskussionen mit den Beirat zur Erarbeitung des INSEK eine fehlende Prioritätensetzung konstatiert.

68 BMVBS/BBR: Städtebaulicher Denkmalschutz und Tourismusentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der UNESCO-Welterbestätten, 2007

# 4

## 4.7 TOURISMUS

### AUSLASTUNG DER TOURISMUSANGEBOTE

Die Stadt Dessau-Roßlau liegt im Reisegebiet Anhalt-Wittenberg<sup>69</sup>, in dem die Angebote der Region wie die drei UNESCO-Welterbestätten wirksam werden.

Die Zahlen zu Ankünften und Übernachtungen des Statistischen Landesamtes weichen geringfügig von denen der Stadt Dessau-Roßlau ab, da an das Landesamt nur Betriebe auskunftspflichtig sind, die mehr als acht Gäste zeitgleich beherbergen können.

Als Maßzahl zur Einschätzung der Bedeutung des Tourismus wird in der Regel die Übernachtungsdichte herangezogen. Diese ergibt sich aus der Anzahl der registrierten Ankünfte und Übernachtungen. Ist eine Region touristisch attraktiv, äußert sich das in einer hohen Aufenthaltsdauer. Zu beachten ist, dass die Angaben Tagesausflügler oder Gäste kleinerer Betriebe nicht berücksichtigen.

Trotz der schwankenden Ankunfts- und Übernachtungszahlen im Zeitverlauf lässt sich erkennen, dass sich Dessau-Roßlau durchaus gegenüber den beiden größeren Mitbewerbern Magdeburg und Halle (Saale) behaupten kann. Dabei weist Dessau-Roßlau im Verhältnis zu den Einwohnerzahlen (1:3) eine deutlich höhere Beherbergungskapazität (2:3) auf als die Mitbewerber Magdeburg und Halle.

Für die Tourismuswirtschaft insgesamt, also auch für Gastronomie und Handel ist vor allem die Verweildauer der Gäste in der Stadt interessant. Hier liegt Dessau-Roßlau mit einer durchschnittlichen Verweildauer der Gäste von 1,6 Tagen gleichauf mit Magdeburg, bleibt aber dennoch deutlich unter den Werten der Stadt Halle (Saale), in der die Besucher durchschnittlich 1,9 Tage bleiben. Angestrebt wird, dass die Stadt Dessau-Roßlau touristische Destination für ein Wochenende wird.

	Einwohner	Ankünfte	Übernachtungen	Aufenthaltsdauer (Tage)
Halle (Saale) (2010)	232.689	162.268	300.245	1,9
Magdeburg (2010)	231.672	318.956	509.346	1,6
Dessau-Roßlau (2010)	86.489	107.017	172.698	1,6
Wittenberg (2009)	49.496	82.537	140.843	1,7
Dessau-Roßlau (2009)		97.542	164.633	1,7
Dessau-Roßlau (2008)		107.516	181.716	1,7
Dessau-Roßlau (2007)		99.880	164.692	

Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer<sup>70</sup>

69 Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Statistische Berichte: Gäste und Übernachtungen im Reiseverkehr, Beherbergungskapazität 2010  
 Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Statistische Berichte: Gäste und Übernachtungen im Reiseverkehr 2010; Ergebnisse für Lutherstadt Wittenberg:  
 70 Statistischer Informationsdienst der Stadtverwaltung 2009 (Anmerkung: Aktuellere Daten lagen im Analysezeitraum nicht vor).

## FAZIT AUS DER ANALYSE

### *Erfolgspositionen*

- Dessau-Roßlau verfügt als Stadt und in der Region Anhalt über hochkarätige touristische Destinationen, die in den kommenden Jahren eine wachsende überregionale und internationale Ausstrahlung erlangen.
- Das Cranach-Jahr 2015, das Land der Moderne 2013-2016-2019, die Lutherdekade bis 2017 und 100 Jahre Bauhaus im Jahr 2019 können für das Tourismusprofil intensiver genutzt werden, wenn die Stadt entsprechende Allianzen in der Region und auf Landes- und Bundesebene eingeht.
- Dessau-Roßlau hat eine breit gefächerte und historisch gewachsene Kulturlandschaft, von der die Stadt als Tourismusdestination sehr profitiert.
- Die räumliche Überschneidung der UNESCO Welterbestätten Bauhaus Dessau und Meisterhäuser sowie Gartenreich Dessau-Wörlitz und die Anbindung an die Landschaftsräume sind ein immenser Standortvorteil für den Tourismus.

### *Herausforderungen*

- Die touristischen Potenziale von Dessau-Roßlau und der Region werden noch nicht genügend genutzt und es bestehen sowohl Mängel hinsichtlich einer aktiven Bewerbung der prominenten Adressen als auch der Vernetzung und Kommunikation vorhandener Institutionen und Akteure. Hier geht es in den kommenden Jahren um einen entschiedenen „Sprung nach vorn“.
- Eine bessere Positionierung Dessau-Roßlaus in der Tourismussparte scheint durchaus realisierbar. Bisher fehlen Ressourcen, also entsprechende Manpower, finanzielle Ausstattung und konstruktive Kommunikations- und

Kooperationsstrukturen zwischen Tourismus(-marketing) und Kulturbereich.

- Die Außenwirkung der Stadt wird von Vertretern aus Wirtschaft, Stadtverwaltung und Stadtpolitik als problematisch eingeschätzt. Ursachen hierfür scheinen in der geringen Identifizierung, aber vor allem im vernachlässigten Stadtmarketing zu liegen.

### *Konsequenzen für die Stadtentwicklung*

- Tourismus ist ein Querschnittsthema, das herausragende Strukturen, Einrichtungen und Angebote von Landschaft, Kultur und Städtebau berührt und dabei wirtschaftliche Umsätze generiert.
- Die Profilierung und inhaltliche bzw. strukturelle Ausstattung der Einrichtungen erfordert auch eine Betrachtung ihrer infrastrukturellen Anbindung und Erreichbarkeit. Die Themen und Ziele der Tourismuswirtschaft und des Stadtmarketings sind mit denen der Stadtplanung zu koppeln.
- Einen besonderen Schwerpunkt und Aufmerksamkeitsbereich stellen die Bauhausbauten dar, dessen städtebauliches Umfeld einer Weiterentwicklung bedarf.
- Mit Fokussierung der Kulturangebote auf die Innenstadt Dessaus (sowohl mit Blick auf die Einrichtungen als auch die Events) tragen Maßnahmen der Tourismusförderung enorm dazu bei, die Innenstadt als Aushängeschild und Visitenkarte der Stadt Dessau-Roßlau zu stärken.
- Die Stadträume und Ortschaften profitieren von der umgebenden hochwertigen Landschaft (Gartenreich Dessau-Wörlitz, Biosphärenreservat Mittelbe), die als eine wesentliche Stärke Dessau-Roßlaus für den Tourismus zu werten ist.

# 4

## 4.8 VERKEHR, INFRASTRUKTUREN UND ENERGIE

### STRASSEN- UND WEGENETZ UND INDIVIDUALVERKEHR

#### *Motorisierter Individualverkehr (MIV)*

Dessau-Roßlau ist sehr gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Im Osten wird die Stadt durch die Bundesautobahn A9 (München-Leipzig-Berlin) tangiert. Die Hauptanbindung erfolgt über die Anschlussstellen Dessau-Ost und Dessau-Süd sowie nördlich der Elbe über die Anschlussstelle Coswig.

Die wesentlichen Elemente des Hauptverkehrsstraßennetzes von Dessau-Roßlau sind die B184 und die B185. Sie bilden einen großräumigen Ring um die Innerstädtischen Bereiche Dessaus. Hierzu gehören die Ludwigshafener Straße (im Osten direkt an der Mulde), die Mannheimer Straße (im Stadtbezirk West) sowie der Abschnitt zwischen Kühnauer Straße und Roßlauer Allee im Nordwesten. Dieser Ring wird durch die von Nord nach Süd verlaufende Achse Kavalierstraße/Franzstraße/Heidestraße und durch die von Ost nach West verlaufende Askanische Straße durchkreuzt. Da der Ringschluss im Nordosten Dessaus (Ostrandstraße) noch nicht erfolgte, ist die Frequentierung auf diesen Achsen insbesondere von Osten nach Norden sehr stark. Neben diesen Bundesfernstraßen existiert ein feinmaschiges Netz an Landes- und Kreisstraßen. Die Landstraßen und ausgewählte Kreisstraßen (bzw. Teilabschnitte) bilden das klassifizierte Straßennetz. Hier erfolgt – im Sinne von Sammelstraßen – die verkehrliche Verbindung der Stadtbezirke und Ortschaften Dessau-Roßlaus.

Die 3. Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Dessau aus dem Jahr 2005 weist vier zentrale Neubaumaßnahmen im Straßenhauptnetz aus. Davon sind die Stadteinfahrt Nord und Bahnhofstraße (Heinrich-Deist-Straße) abgeschlossen.

Die Ostrandstraße (2. Muldebrücke und Ringschluss Nord) ist derzeit in Planung.<sup>71</sup> Diese Umgehungsstraße würde östlich der Innenstadt durch den geschützten Mulderaum verlaufen. Die Fertigstellung ist mittelfristig avisiert, so dass damit der

Tangentenring geschlossen und die verkehrspolitisch angestrebte Verkehrsentslastung der Dessauer Innenstadt erreicht werden könnte. Die Planung und der Bau der Ortsumgehung B185 Mosigkau sind gemäß Bundesverkehrswegeplan nach 2015 vorgesehen.

Ein weiteres strategisches Verkehrsprojekt ist die Kavalierstraße im Kernstadtbereich Dessau. Sie soll zu einem verkehrsberuhigten Geschäftsbereich entwickelt werden.

Während der Abschnitt zwischen Dessau und Roßlau (über die Elbebrücke) vierspurig ausgebaut wurde, stellt sich der innerörtliche Verlauf der B184 in Roßlau in Richtung Zerbst verkehrstechnisch als unbefriedigend dar. Der Verkehrsentwicklungsplan Roßlau<sup>93</sup> weist die Ortsumgehung B184 Roßlau-Tornau als wesentliche Neubaumaßnahme im Straßenhauptnetz aus. Sie würde den Verkehr um die innenstadtnahen Bereiche Roßlaus leiten und den hoch frequentierten Abschnitt zwischen Luchstraße, Zerbster Brücke (Bahngleise) und Magdeburger Straße entlasten. Die Realisierung und der genaue Verlauf der Umfahrung sind noch nicht definiert. BioPharmaPark, Hafen Roßlau und Deutsche Hydrierwerke könnten dadurch besser angebunden werden.

#### *Radverkehr*

Dessau-Roßlau war und ist eine „Radfahrerstadt“: 24,8 % aller Wege in der Stadt werden mit dem Fahrrad zurückgelegt. Dieses Niveau wird seit mehreren Jahren gehalten, indem umfassende Maßnahmen zur Radverkehrsförderung, z.B. die Ertüchtigung des Radverkehrsnetzes (hier vor allem auch in der Innenstadt), umgesetzt werden.

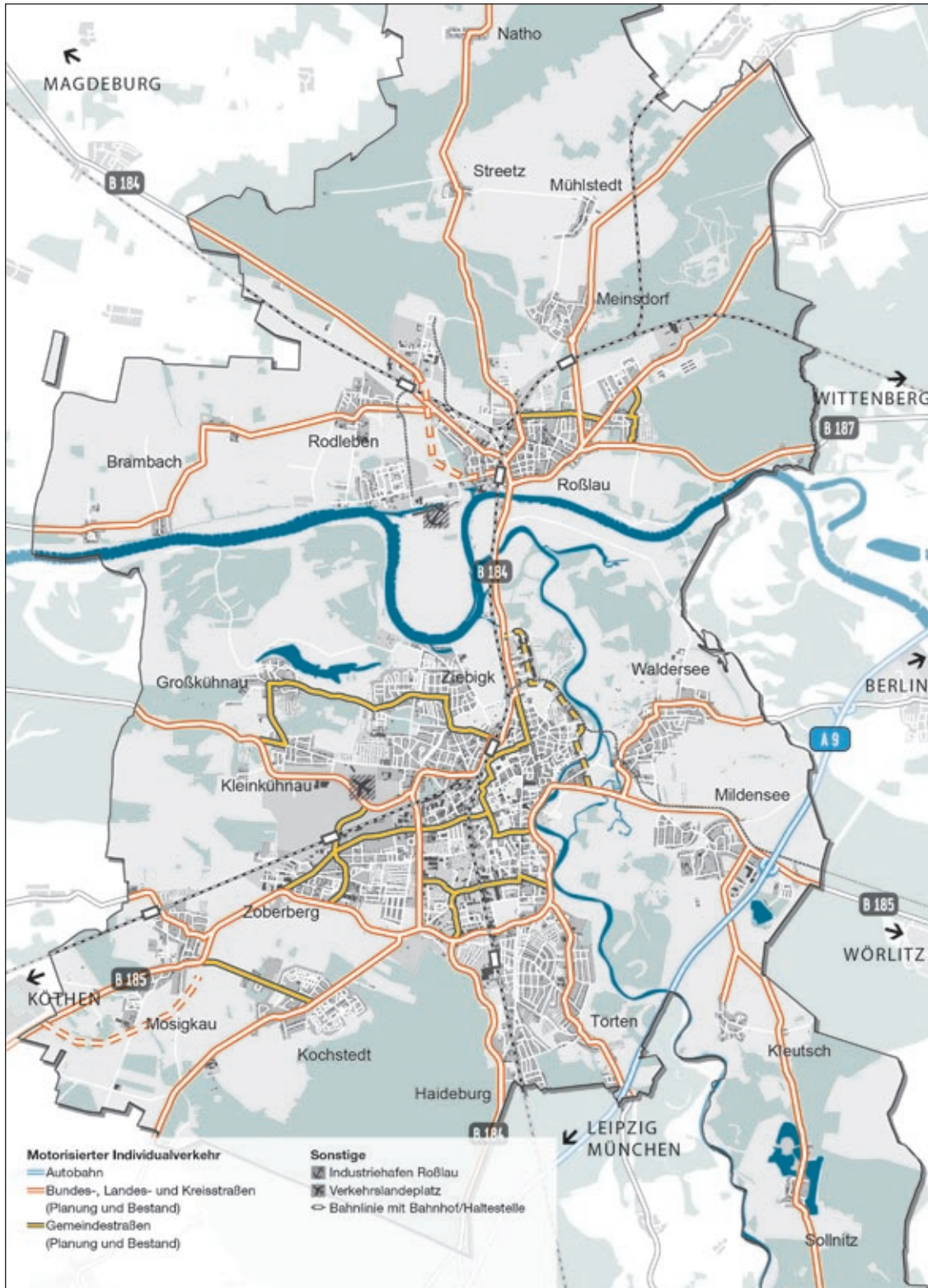
Dennoch besteht im städtischen Radverkehrsnetz weiterhin ein teilräumiger Ausbau- und Sanierungsbedarf. So etwa ergab die Befragung der Ortschaften<sup>72</sup>, dass sich ein Großteil der „gewünschten“ Verbesserungsmaßnahmen auf den Ausbau von Radverkehrsverbindungen (sowohl als Anbindung an die Innenstadt oder benachbarte Siedlungen als auch in die umgebenden Landschaftsräume) bezieht.

71 Planfeststellungsverfahren mit Abwägung der Einwände zum Projekt Ostrandstraße und zweite Muldebrücke 2010-2012

72 Befragung der Ortschaften bei Erarbeitung des INSEK

# 4

## 4.8 VERKEHR, INFRASTRUKTUREN UND ENERGIE



Straßenverkehrsnetz und sonstige Verkehrsanlagen

# 4

## 4.8

# VERKEHR, INFRASTRUKTUREN UND ENERGIE

Die Stadt Dessau-Roßlau besitzt ein relativ dichtes Radverkehrsnetz. Dieses setzt sich aus benutzungspflichtigen Radwegen, Nebenanlagen mit Benutzungsrecht, Fahrbahnen mit geringer Kfz-Verkehrsbelastung, Wirtschaftswegen und touristischen Wegen zusammen. Netzlücken gibt es im Zuge der Hauptverkehrsstraßen B184, B185, B187, L133 und L135. Daraus ergibt sich ein Ausbauefordernis im Radverkehrsnetz.

Die Stadt Dessau-Roßlau verfügt über eine Vielzahl touristischer Radrouten (Fernradwege), die in das städtische Radverkehrshauptnetz integriert sind und auch der Erschließung der Landschaftsräume dienen. Von besonderer Bedeutung für den Radverkehr in den äußeren Stadtgebieten sind die im Rahmen des ländlichen Wegebbaus neu errichteten Trassen. Prüfbedarf besteht hinsichtlich einer besseren Einbindung der Innenstadt in das touristische Radroutennetz und einer Qualifizierung wichtiger Stadeingänge, z. B. Tiergarten-Lustgarten-Markt, Albrechtstraße-Innenstadt und Jagdbrücke-Nord-Innenstadt.

Wichtiger Bestandteil des touristischen Radwegenetzes ist der Rundweg Dessau-Roßlau, der nicht zuletzt den Zusammenhalt und die Identifikation mit der Doppelstadt fördern und die äußeren Ortsteile einbinden soll. Im Süden ist der Weg teilweise streckengleich mit der Gartenreichtour Fürst Franz, im Norden häufig auf landwirtschaftlichen Wegen gelegen. Die als Rundtour konzipierte Route kann seit Anfang 2013 durchgängig befahren werden.

In die überregionalen touristischen Radrouten ist die Stadt sehr gut eingebunden. Als einzigartig kann man die Lage der Stadt Dessau-Roßlau an gleich drei sogenannten D-Routen bezeichnen. So kreuzen sich hier die Fernradwege:

- Elberadweg, entlang der Elbe von der tschechischen Grenze bei Schmilka zur Mündung in die Nordsee bei Cuxhaven (D-Route 10)
- Radweg Ostsee-Oberbayern, von Rostock über Berlin und Nürnberg nach Salzburg (D-Route 11)

- Europaradweg R1, führt über 3.500 Kilometer als Radfernweg von Boulogne-sur-Mer in Frankreich nach Sankt Petersburg in Russland (D-Route 3)

Aktuell erarbeitet die Stadt Dessau-Roßlau das Radverkehrskonzept mit dem Ziel, den Radverkehr als umweltgerechten und stadtverträglichen Verkehrsträger zu stärken und die Bedingungen zur Fahrradnutzung schrittweise zu verbessern.

### ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)

Im Stadtteil Dessau wird der öffentliche Personennahverkehr durch die Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH (DVV Stadtwerke Dessau) organisiert. Nördlich der Elbe ist ein privates Omnibus-Unternehmen mit der Bedienung des Busverkehrs beauftragt.

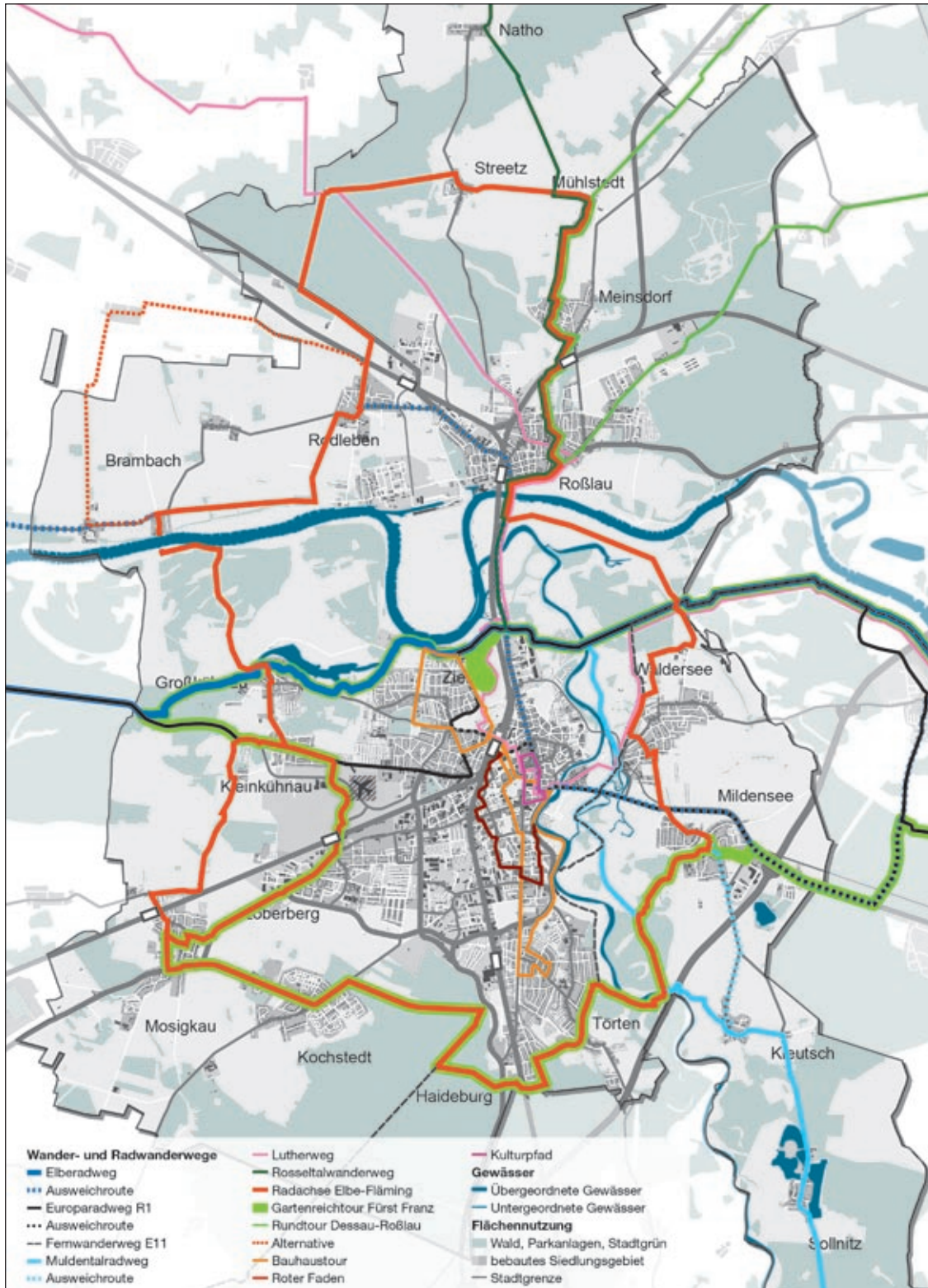
In der Stadt Dessau-Roßlau ist die Straßenbahn ein wichtiger Verkehrsträger, der 2/3 bis 3/4 aller Fahrgäste befördert. Das Straßenbahnnetz wurde in den letzten 15 Jahren umfassend modernisiert und ausgebaut. Anfang der 1990er Jahre wurde am Hauptbahnhof eine zentrale ÖPNV-Schnittstelle errichtet. Das Transportmittel Straßenbahn hat Stadtverkehrscharakter und das Ziel, möglichst viele Fahrgäste über größere Entfernungen zu befördern.

Ein wesentliches Qualitätskriterium für den ÖPNV ist die gute Erschließung der besiedelten Teile des Stadtgebietes. Unter der Verwendung üblicher Einzugsbereiche von ÖPNV-Haltestellen ergibt sich eine fast flächendeckende Erschließung des Stadtgebietes. Das Netz des Stadt- und Stadt-Umland-Verkehrs orientiert sich strahlenförmig auf die innerstädtischen Bereiche als wichtigstes Zielgebiet.

Der Spitzenverkehr erfolgt in der Regel in den Morgen- und späten Nachmittagsstunden (Beförderung von Schülern, Auszubildenden und Berufstätigen). Abgesehen von diesen Spitzen besteht im Tagesverlauf ein weitgehend konstantes Bedienangebot. An Wochenenden und Feiertagen erfolgt eine Anpassung an die geringere Nachfrage. Ab ca. 21:00

# 4

## 4.8 VERKEHR, INFRASTRUKTUREN UND ENERGIE



Übergeordnetes Radwegenetz

# 4

## 4.8

# VERKEHR, INFRASTRUKTUREN UND ENERGIE

Uhr wird die ÖPNV-Bedienung im südlichen Stadtgebiet auf Nachtbuslinien umgestellt. Im nördlichen Stadtgebiet besteht das Bedienangebot aus einer Kombination von festen Fahrplanfahrten und einer bedarfsorientierten Bedienung (Anrufbus). Zwischen Dessau und Roßlau besteht eine leistungsfähige Busverbindung.

Die Erreichbarkeit der Stadt aus dem Umland und den Nachbarstädten wird über die Verkehrskooperation der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (Stadt Dessau-Roßlau, Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg) sichergestellt. Ziel dieser Kooperation ist ein durchgängiges Verkehrsangebot für die Fahrgäste. Konkret bedeutet dies die jeweils eigene Organisation des ÖPNV durch die einzelnen Städte und Landkreise mit einem zusätzlichen Übersteigertarif (ABW-Tarif). Neben den städtischen „Haustarifen“ ist ein gemeinsamer Verbundtarif gültig, der für alle Fahrscheinarten von der Tageskarte bis zur Monatskarte erhältlich ist und den SPNV mit einschließt. Das Angebot der Monatskarten wird überwiegend von Schülern, Auszubildenden und Pendlern genutzt. Die Tageskarte ist ein relativ neues Angebot, welches ebenfalls gut angenommen wird.<sup>73</sup>

Das vorhandene regionale Busnetz ist ausreichend. Planungen, das Straßenbahnnetz im Sinne einer Regiotram regional auszubauen (die Spurbreite der Straßenbahn Dessau-Roßlaus entspräche der Spurbreite der Bahnstrecken), ruhen derzeit. Auch die Regionalzüge tragen – mit ihren Bahnhöfen und Haltestellen (wie in Alten, Mosigkau, Rodleben, Meinsdorf, Süd und Roßlau) – zum öffentlichen Nahverkehr im Stadtgebiet bei.

Der Bahnhofsvorplatz dient als zentrale ÖPNV-Schnittstelle. Der Bereich des Busbahnhofes bzw. der Straßenbahnhaltestellen soll mittelfristig aufgewertet werden. Geplant ist zudem die Errichtung einer Zentralhaltestelle für Straßenbahn und Bus in der Kavallerstraße zwischen Friedrichstraße und Askanische Straße.

Der Fahrzeugbestand der DVG umfasst 20 mit Bio-Gas betriebene Erdgasbusse. Durch den nahezu

klimaneutralen Kraftstoff hat die Busflotte einen bedeutenden Mehrwert für die Mobilität in der Stadt und dem Umland. Die DVV erhebt kontinuierlich Fahrgastzahlen und hat auf dieser Grundlage sowie der Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung die anzunehmenden Fahrgastzahlen im Jahr 2017 berechnet. Insgesamt geht die DVV davon aus, dass die Fahrgastzahlen von 2,75 Mio. im Jahr 2010 auf 2,5 Mio. im Jahr 2017 zurückgehen werden. Dies würde einem jährlichen Rückgang von ca. 1,2 % entsprechen.

Der Blick auf die erhobenen sowie prognostizierten Fahrgastzahlen zeigt einen enormen Rückgang bis 2010 bzw. 2017. Als Ursache hierfür werden vor allem der Einwohnerrückgang in den Stadtbezirken Zoberberg, Süd und Innerstädtisch Süd angesehen. Die Verluste der Linie 3 Richtung Zoberberg werden durch das Berufsschulzentrum gedämpft.

Insbesondere das Transportmittel Straßenbahn braucht hohe Fahrgastzahlen und größere Distanzen, um rentabel wirtschaften zu können. Der Gebäuderückbau in Wohngebieten etwa an den Endpunkten des Netzes kann zu sinkende Fahrgastzahlen in den Einzugsbereichen führen. Bei weiterem Rückbau und zurückgehenden Einwohnerzahlen ist seitens der DVV der Rückbau von Teilabschnitten – speziell der Linie 4 (Innenstadt-Innerstädtisch Süd-Kreuzbergviertel) – denkbar.<sup>74</sup> Die Strecke könnte durch bereits heute parallel zur Linie 4 fahrende Busse bedient werden. Die Genehmigungen für das Netz und die Betreibergesellschaft laufen bis 2022.

Die Fahrgastzahlen auf den Buslinien insgesamt zeigen eine konstante Entwicklung. Dies liegt vor allem an der moderaten Einwohnerentwicklung in den Einzugsbereichen der Linien. Busse, welche die südlichen Wohngebiete erschließen, haben jedoch erhöhte Fahrgastverluste. Daraus resultieren auch weniger Umsteigefahrgäste für die Straßenbahn.

Im Gegensatz zur Straßenbahn kann die Bedienung über Busse wesentlich flexibler auf teilräumliche Veränderungsprozesse reagieren. Zudem besteht die Möglichkeit alternative Modelle aufzubauen.

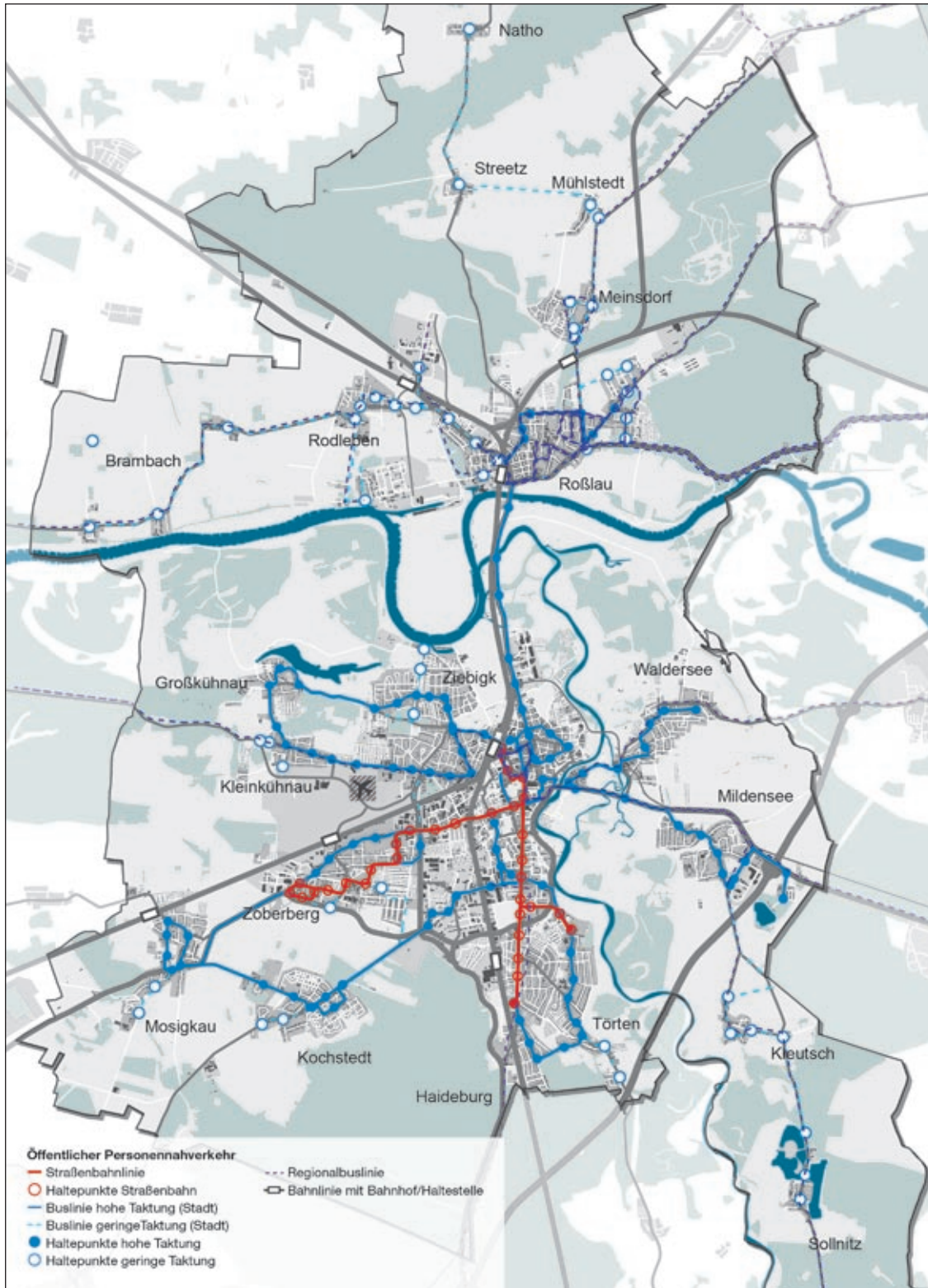
<sup>73</sup> Expertengespräche mit Vertretern des Tiefbauamtes im Rahmen der Erarbeitung des INSEK

<sup>74</sup> Stadt Dessau-Roßlau: Nahverkehrsplan, S.30



# 4

## 4.8 VERKEHR, INFRASTRUKTUREN UND ENERGIE



Verkehrsnetz des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)

# 4

## 4.8

# VERKEHR, INFRASTRUKTUREN UND ENERGIE

Perspektivisch werden zunehmend mehr Fahrgäste über Direktfahrten (Anrufbus, Anruf-Sammeltaxi o.ä.) befördert werden.

Die Fahrgasterhebungen der DVV beinhalten auch Befragungen zum verwendeten Fahrausweis. Die Auswertung der Befragungen der Jahre 2008, 2009 und 2011 ergab, dass der Anteil der Fahrgäste mit einem Schwerbehindertenausweis mit 7-8 % beziffert wird.

Aktuelle Erhebungen haben ergeben, dass sich der Anteil an Fahrten von Schwerbehinderten stark erhöht. Dies ist zum einen Folge einer älter werdenden Gesellschaft, zum anderen ist es jedoch auch dem Wegfall der Wehrpflicht (und damit auch dem Wegfall von Zivildienstleistenden, die vorher für Fahrten zum Arzt o.ä. eingesetzt wurden) geschuldet.

### *Schienen-Personenverkehr (SPV)*

An den Regionalverkehr ist Dessau-Roßlau gut angebunden. Der regionale schienengebundene Personennahverkehr liegt in Trägerschaft des Landes Sachsen-Anhalt. Leipzig, Berlin, Halle und Magdeburg sind gut zu erreichen. Die Anbindung erfolgt weitgehend im Stundentakt, am Wochenende wird nur geringfügig ausgedünnt.

Mit der geplanten Erweiterung der S-Bahn-Linie von Leipzig über Bitterfeld-Wolfen bis Dessau-Roßlau wird die Verkehrsgunst Dessau-Roßlaus weiter gesteigert. Die Inbetriebnahme wird für Ende 2015 erwartet.

Ein Manko stellt nach wie vor die fehlende Direktanbindung an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn AG dar. Der nächstgelegene ICE-Haltpunkt befindet sich in der Lutherstadt Wittenberg oder in Bitterfeld-Wolfen. Ein IC hält stündlich in Köthen mit Anschluss über die KBS 334 nach Hbf. Dessau.

Als regional bedeutsam ist zudem die Schienenverbindung „Dessau-Wörlitzer Eisenbahn“ zu nennen, die saisonal betrieben wird und vor allem touristische Bedeutung hat.

### **SONSTIGE VERKEHRSMITTEL**

#### *Verkehrslandeplatz Dessau*

Dessau verfügt, verbunden mit der Person Prof. Hugo Junkers, über eine lange Luftfahrttradition. Im Westen Dessaus befindet sich der Verkehrslandeplatz „Hugo Junkers“. Für den Luftverkehr (zugelassen für Drehflügler, Motorflugzeuge bis 5.700 kg, Segelflugzeuge etc.) spielt er eine untergeordnete Rolle. Seitens der Regionalplanung ist der „Business Airport Dessau“ von regionaler Bedeutung.

#### *Industriehafen Roßlau*

Der rechtselbische Hafen Roßlau (Industriehafen Roßlau GmbH) wurde 2004 in die Unternehmensgruppe Sächsische Binnenhäfen Oberelbe GmbH eingebunden.<sup>75</sup> Als Trimodales Terminal des kombinierten Verkehrs (Anschluss an das nationale Straßen- und Schienennetz) spielt der Hafen für die Wirtschaftsentwicklung eine wichtige Rolle.

### **VER- UND ENTSORGUNG SOWIE TECHNISCHE INFRASTRUKTUR**

Die Wasser- und Energieversorgung sowie die Abwasserbeseitigung und -reinigung gehören zu den Aufgaben einer Kommune. Die Ausdehnung und Effizienz der technischen Systeme bestimmen maßgeblich die Stadtentwicklung. Vor dem Hintergrund des Bevölkerungsrückganges kann eine attraktive und kostengünstige Stadt nur entwickelt werden, wenn die technische Infrastruktur konsequent und in einem wirtschaftlich vertretbaren Umfang an die sich verändernden Rahmenbedingungen angepasst wird.

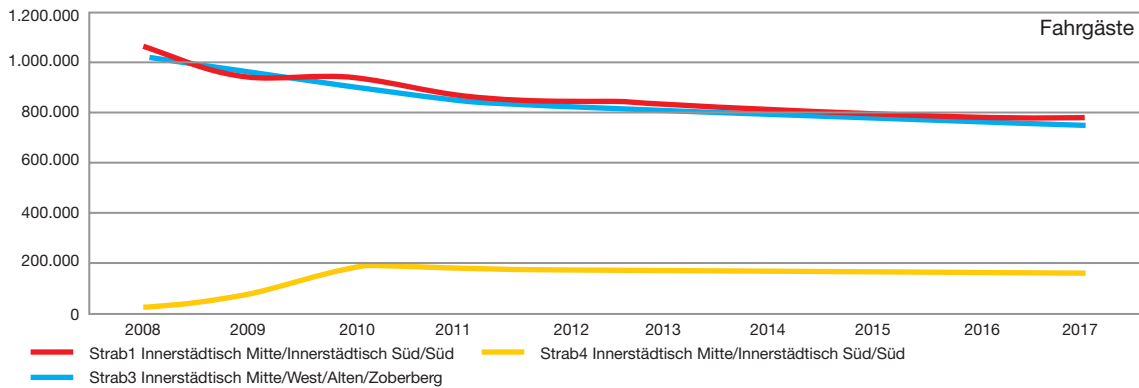
In Roßlau tragen mehrere kleine Versorgungsunternehmen die Infrastrukturen. Für die anderen Stadtteile ist die Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH (DVV Stadtwerke Dessau) hauptsächlicher Träger der Technischen Infrastrukturen. Sie ist ein wichtiger Partner für die Wirtschafts- und Stadtentwicklung. Sie ist ein 1991 gegründetes und zu 100 % kommunales Dienstleistungsunternehmen der Stadt Dessau-Roßlau mit

# 4

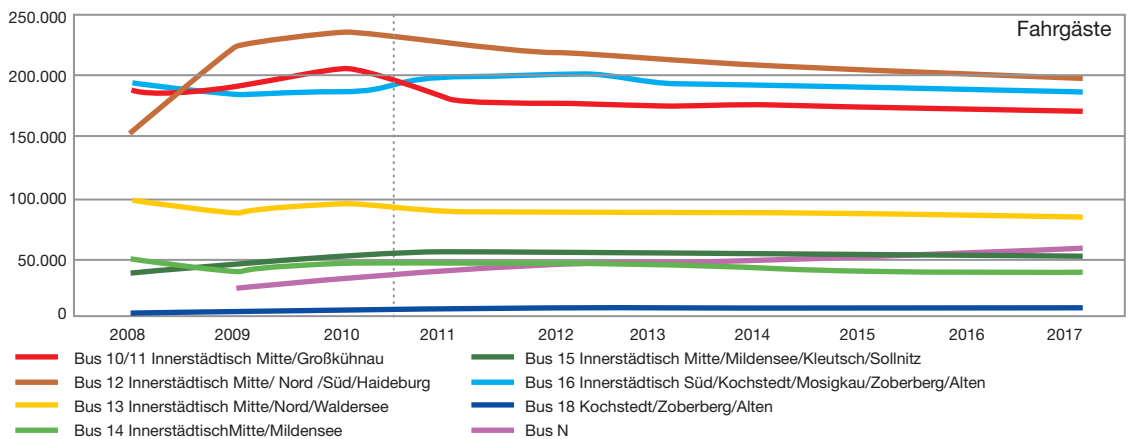
## 4.8 VERKEHR, INFRASTRUKTUREN UND ENERGIE

Linie	Fahrgastzahl 2010 (RBL)	Fahrgastzahl 2010 (Trend nach vorherigen Jahren)	Fahrgastzahl 2017	Veränderung in %
1	941.494	890.000	790.000	-11,2
3	910.566	870.000	750.000	-13,8
4	182.589	180.000	160.000	-11,1
gesamt	2.034.649	1.940.000	1.700.000	-12,4

Auswirkung auf die Fahrgastzahlen Straßenbahn



Auswirkung auf die Fahrgastzahlen Straßenbahn<sup>72</sup>



Auswirkung auf die Fahrgastzahlen Bus

Linie	Fahrgastzahl 2010 (RBL)	Fahrgastzahl 2010 (Trend nach vorherigen Jahren)	Fahrgastzahl 2017	Veränderung in %
10/11	205.285	190.000	170.000	-10,5
12	236.854	230.000	200.000	-13,0
13	96.174	90.000	85.000	-5,5
14	45.544	45.000	40.000	-11,1
15	53.453	53.000	51.000	-3,8
16	187.572	187.000	180.000	-4,0
18	6.740	6.750	8.000	+18,5
Nachtbus	35.074	35.000	58.000	+65,4
gesamt	869.852	837.250	792.000	-5,2

Auswirkung auf die Fahrgastzahlen Bus<sup>76</sup>

76 RBL - Rechnergesteuertes Betriebsleitsystem DW

insgesamt 10 Tochterunternehmen. Darunter u.a.:

- Gasversorgung Dessau GmbH (GVD)
- Kraftwerk Dessau GmbH (KWD)
- Dessauer Stromversorgung GmbH (DSV)
- Fernwärmeversorgungs-GmbH Dessau (FWD)
- Dessauer Wasser- und Abwasser GmbH (DESWA)
- Dessauer Kläranlagen GmbH (DKA)
- Dessauer Verkehrsgesellschaft mbH (DVG)

#### *Fernwärme*

Der größte Energieproduzent Dessau-Roßlaus ist das Kraftwerk (KWD). 1992 wurde das Gelände des ehemaligen VEB Gärungschemie im Industriegebiet Mitte durch die Stadtwerke Dessau erworben. Im Jahr 1994 wurde das Kraftwerk in Betrieb genommen. In der ersten Ausbaustufe diente es ausschließlich der Fernwärmeversorgung. Nach der Erzeugung wird die Fernwärme an die Fernwärmeversorgungs-GmbH Dessau übertragen. Die Fernwärmeleitungen haben zusammen eine Länge von etwa 130 km.

Mit Fernwärme werden gegenwärtig die Innerstädtischen Bereiche Nord, Mitte und Süd, teilweise die Stadtbezirke Siedlung und West sowie sämtliche in industrieller Bauweise gefertigten Wohngebiete im Stadtteil Dessau (Zoberberg, Schaftrift, Kreuzbergviertel) versorgt. Weiterhin verlaufen Stränge des Primär- bzw. Sekundärnetzes zu einzelnen Abnehmern wie das Klinikum Dessau oder das Gewerbegebiet Dessau-Nord. Die Fernwärme für die Walsiedlung Kochstedt wird durch ein Blockheizkraftwerk (Deponiegas) produziert.

Im Stadtteil Roßlau wird das Fernwärmenetz durch die Stadtwerke Roßlau Fernwärme GmbH organisiert und durch das Unternehmen enviaTHERM bedient.

#### *Stromversorgung*

Im Stadtgebiet Dessau-Roßlaus befinden sich Anlagen des Hochspannungs-, Mittelspannungs- und Niederspannungsnetzes. Diese Netze werden durch verschiedene Versorgungsträger betreut.

Nördlich der Elbe ist es (bis Ende 2013) die enviaM Verteilnetz GmbH und südlich der Elbe die Dessauer Stromversorgung GmbH der DVV.

Die DVV übernimmt auch einen Teil der Stromversorgung. Hauptsächlich wird Strom durch das Kraftwerk Dessau, das seit einer zweiten Ausbaustufe 1996 über Kraftwärmekopplung neben Fernwärme nun auch Strom erzeugt, eingespeist. In Roßlau wird zudem ein Blockheizkraftwerk betrieben. Mehrere Umspannwerke (Neubau Umspannwerk in Dessau-Alten 2006) sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt.

Im Zusammenhang mit der abnehmenden Einwohner- und damit auch Versorgungsdichte sind in der Vergangenheit bereits deutliche Auswirkungen zu spüren gewesen. Nach Aussagen der DVV hat sich die Abnahme der im Kraftwerk Dessau erzeugten Fernwärme bereits von 660 Mio. kWh auf 330 Mio. kWh pro Jahr reduziert. Die Erzeugung von Strom ist über die Jahre etwa gleich geblieben.

#### *Gasversorgung*

Die Umstellung der Gasversorgung von Stadtgas auf Erdgas ist in der Stadt Dessau seit 1994 abgeschlossen<sup>77</sup>. Die Versorgung erfolgt über das Leitungssystem der Gasversorgung Dessau GmbH. Auch nördlich der Elbe ist der überwiegende Teil der Haushalte an das Erdgasversorgungsnetz angeschlossen. Die Versorgung erfolgt in der Regel durch die MITGAS GmbH.

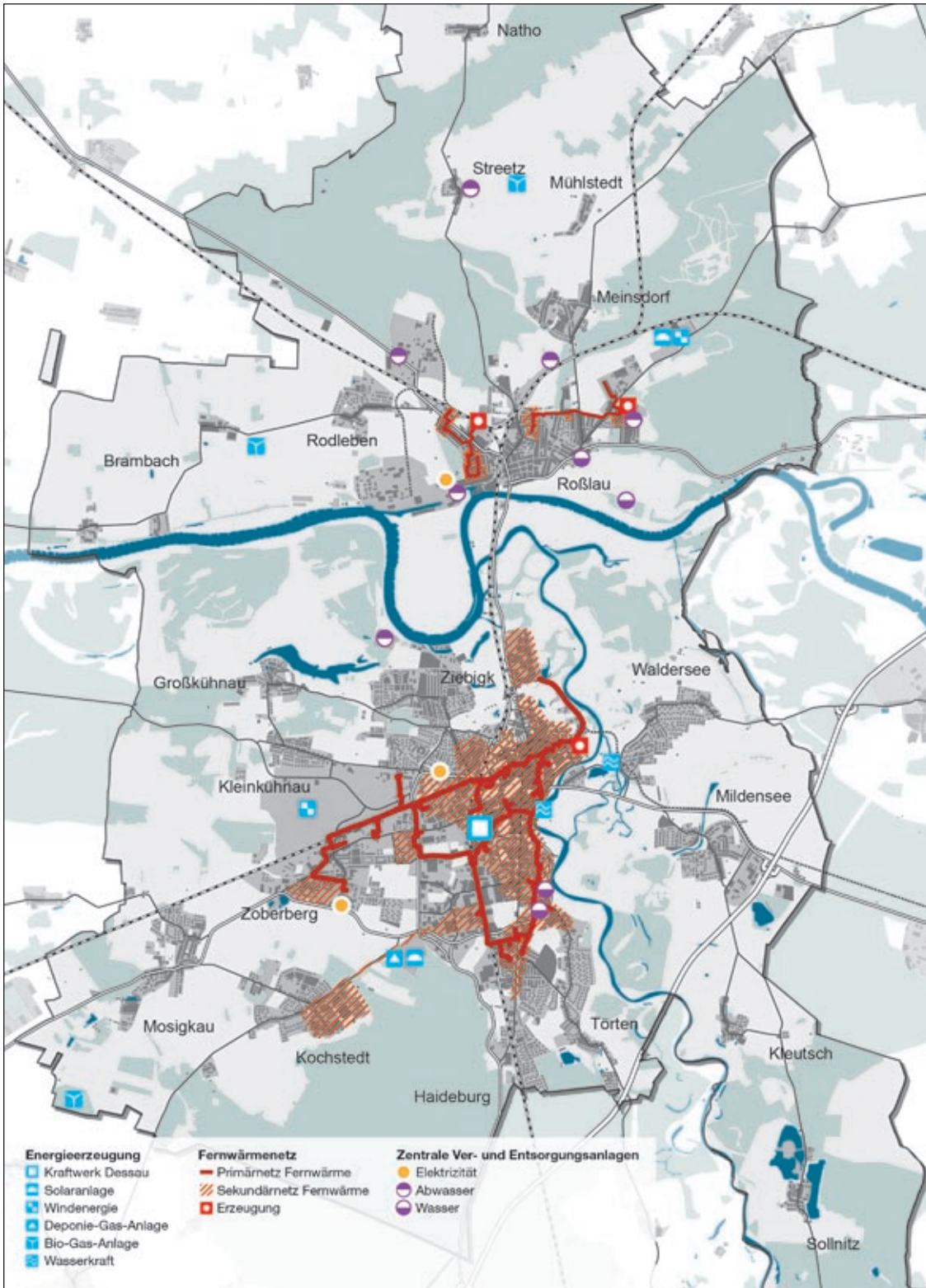
#### *Trink- und Abwasser*

Die Trinkwasserversorgung wird durch die Wasserwerke Dessau Ost, Quellendorf und Roßlau (im Besitz der DVV) gewährleistet. Nördlich der Elbe (bspw. in Rodleben) erfolgt die Versorgung teils über die Wassergesellschaft „Heidewasser GmbH“, in der die Stadt Dessau-Roßlau Mitglied ist. Roßlau und Meinsdorf werden über die DVV versorgt.

Die Abwasserentsorgung erfolgt hauptsächlich durch das zentrale Klärwerk Dessau im Stadtbezirk Ziebigk am südlichen Elbebogen. In einigen dorf-

# 4

## 4.8 VERKEHR, INFRASTRUKTUREN UND ENERGIE



Standorte der (alternativen) Energieerzeugung und Fernwärmenetz

lichen Siedlungsgebieten werden die Abwässer über vollbiologische Kleinkläranlagen (Brambach) bzw. private Kleinkläranlagen entsorgt. Teilräumig werden die Dienstleistungen der Ver- und Entsorgung durch private Unternehmen übernommen.

#### *Abfall*

Bis 2005 wurde der Restmüll auf der städtischen Hausmülldeponie an der Kreisstraße (Richtung Kochstedt) abgelagert. Da die Abfälle seit 2005 vorbehandelt werden müssen, werden sie seitdem in den Bereich Magdeburg verbracht.

### **REGENERATIVE ENERGIEQUELLEN**

Das Klimaschutzkonzept Dessau-Roßlau aus dem Jahr 2010 bilanziert Energieverbräuche und CO<sub>2</sub>-Emissionen des Energie- und Verkehrssektors der Stadt. Demnach erzeugten das Dessauer Kraftwerk und Blockheizkraftwerk Roßlau im Jahr 2006 eine Energiemenge von zusammen knapp 227.000 MWh und deckten so etwa 57 % des Stromaufkommens ab.

Eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energieträger ist ein Ziel des Klimaschutzkonzeptes. Technisch machbar scheinen hohe Zuwächse der erneuerbaren Energien, dennoch ist eine deutlich geringere Umsetzung in der Realität zu erwarten. Abzuwarten bleibt insbesondere, ob etwa für Photovoltaik ausreichend Flächen verfügbar sind und inwieweit die avisierte Windenergienutzung durch Landschafts- und Umweltschutz eingeschränkt wird.

#### *Wasserkraftnutzung*

Möglichkeiten der Wasserkraftnutzung bestehen an der Mulde. Bisher einziger Standort ist das von 1996-1998 instandgesetzte neue Jonitzer Wehr. In der zum Wasserkraftwerk umgebauten Jonitzer Mühle wird seit 2000 mit zwei Generatoren Elektroenergie erzeugt.<sup>78</sup>

Der Energietisch Dessau e.V. verfolgt seit Jahren das Ziel, das Dessauer Muldewehr für die Stromerzeugung zu nutzen. Die Realisierung der Wasserkraftnutzung wird jedoch durch einschränkende

Rahmenbedingungen erschwert. Hier überlagern sich mehrere Schutzgebiete, die Fallhöhe des Wassers beträgt nur etwa 2 m, die Mulde kann nicht aufgestaut werden und aus städtebaulichen und ästhetischen Gründen soll das Wehr stets von Wasser überströmt werden.<sup>79</sup> Von der Talsperren-Wasserkraft Sachsen-Anhalt GmbH wurden bereits Machbarkeitsstudien beauftragt. Zudem verlangt die europäische Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL), dass bis 2015 Hindernisse der Fischwanderung beseitigt werden. Daher muss am Muldewehr eine Fischaufstiegsanlage installiert werden.

#### *Windenergie*

Windkraftanlagen befinden sich im äußersten Südwesten des Stadtgebiets (hier stehen 4 von insgesamt 23 Windkraftanlagen des Windparks „Quellendorf/Libbesdorf/Mosigkau“<sup>80</sup>) sowie im Norden am östlichen Rand der Gemarkung Streetz. In Neeken (Rodleben) befindet sich eine Windenergieanlage.

Die vorhandenen Windräder unterstehen dem Bestandsschutz. Obwohl in der 1996 veröffentlichten Windpotenzialstudie von Sachsen-Anhalt (MLU 1996) auch auf der Gemarkung Dessau-Roßlau zur Windenergienutzung geeignete Flächen identifiziert wurden, werden keine weiteren Potenzialflächen ausgewiesen. Der Hauptgrund liegt in den Restriktionen, die von Landschafts- und Naturschutz vorgegeben werden.

Im Sachlichen Teilplan Windenergie zum „Regionalen Entwicklungsplan der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“ ist eine Sonderbauflächen mit hohem Anteil an Flächen mit der Zweckbestimmung „Repowering von Windenergieanlagen“ im Südwesten der Stadt im Bereich des Windparks Quellendorf/Libbesdorf/ Mosigkau“ dargestellt.

#### *Biomasse*

Die Nutzung von Biomasse (Verbrennung von Holzpellets/Hackschnitzel, Vergärung von Gülle und Silage aus Energiepflanzen etc.) zur Wärme- und Stromerzeugung steht in großem Maße bisher in Dessau-Roßlau nicht zur Debatte. So etwa verfügt das Kraftwerk Dessau nicht über die notwendige

78 <http://www.dwe-web.info>

79 Mitteldeutsche Zeitung: Wasserkraft am Muldewehr, 09.11.11

80 FNP Flächennutzungsplan 2003, Erläuterungsbericht

Technik. Die DVV hat die Mitverbrennung von holzartiger Biomasse ausprobiert. Aus technischen und logistischen Gründen aber nicht weiterverfolgt. Hier steht die Frage, ob genug Holz (Baumbeschnitt, Industrierestholz, Gebrauchtholz) in der Region zur Verfügung stünde.<sup>81</sup> Der Stadtpflegebetrieb verarbeitet die anfallenden Wertstoffe der Grünen Tonne und z.T. Pflegematerial und speist die erzeugte Wärme in das Fernwärmenetz ein.

### Deponiegas/Biogas sowie Geothermie

Der „Scherbelberg“, die ehemalige städtische Mülldeponie Dessaus am Nordrand der Mosigkauer Heide ist seit der Stilllegung 2005 saniert worden. Heute wird hier Deponiegas gewonnen, das mit Hilfe eines Blockheizkraftwerkes in Wärme und Strom umgewandelt wird. Die Energie wird in das Netz der DVV eingespeist. Die Fernwärme wird für die Versorgung der Waldsiedlung Kochstedt genutzt. Darüber hinaus befindet sich an der ehemaligen Deponie ein privater Erzeuger von Bio-Gas. 2009 wurde der Standort Lukoer

Straße (Alte Garnison) für die Errichtung einer Biogasanlage bestimmt. Entwickler der Anlage ist die Bioenergiepark Dessau-Roßlau GmbH & Co. KG. Potenziale zur Gewinnung von Erdwärme wurden bisher nicht festgestellt.<sup>82</sup>

### Photovoltaik

Energieerzeugung durch Photovoltaik und Solarthermie erfolgt oft über die Nutzung von Dachflächen und kann von jedem Hauseigentümer durchgeführt werden. Darüber hinaus bestehen aus technischer Sicht die Möglichkeiten der Fassaden- oder Freiflächennutzung.

Eine große freistehende PV-Anlage wurde auf dem Flugplatz „Hugo-Junkers“ errichtet. Weiterhin ist im Zuge des Beteiligungsverfahrens zur Biogasanlage Lukoer Straße die Idee eingebracht worden, den Standort durch eine großflächige PV-Anlage zu ergänzen. Laut Beschlussvorlage zum B-Plan-Verfahren wurde dem nicht widersprochen. Weitere Potenziale werden derzeit noch ermittelt.

Stromerzeugung	Megawattstunden
insgesamt	226.923
davon Dessauer Kraftwerk + BHKW Roßlau	207.332
davon Wasserkraft + Windkraft + PV	15.146
davon Klärgas-BHKW	1.298
davon Deponiegas-BHKW	4.278
Strombezug	170.672
Stromverbrauch	374.827
Netzverluste	23.899
Summe der erneuerbaren Energien	20.722
Anteil am gesamten Stromaufkommen (%)	5,2

Strombilanz der Stadt Dessau-Roßlau im Jahr 2006<sup>83</sup>

Erneuerbarer Energieträger	Ist-Stand 2006 (MWh/a)	Technisches Potenzial (MWh/a)	Erwartungspotenzial 2007- 2020 (MWh/a)	
			Strom	Wärme
Wasserkraft	1.400	3.200	2.800	
Windenergie	12.000	181.653	16.000	
Photovoltaik	800	48.232 - 53.856	3.200	
Solarthermie	1.788	23.280 - 36.511		3.000
Biomasse	16.111	166.000	15.200	17.700
Geothermie	4.233			6.000

Potenziale der erneuerbaren Energien in Dessau-Roßlau bis 2020<sup>84</sup>

81 Erst im Sommer 2009 ging in Lutherstadt Wittenberg ein modernes Holzkraftwerk (Versorgung von 60.000 Haushalten, im Besitz der Leipziger Stadtwerke) ans Netz.

82 FNP Flächennutzungsplan 2003, Erläuterungsbericht

83 Beschlussvorlage DR/BV/030/2011/VI-61

84 Die Aussage bezieht sich auf die Tiefengeothermie, da die geologischen Untergründe eine Bohrung erschweren.

## FAZIT AUS DER ANALYSE

### *Erfolgspositionen*

- Die Region Dessau-Roßlau besitzt grundsätzlich ein gutes, teilträumlich hervorragendes Verkehrsinfrastrukturnetz in Bezug auf den Motorisierten Individualverkehr (MIV). Im Zuge der Errichtung der B6n wird die bisher fehlende leistungsfähige Verbindung zur A14 und zum niedersächsischen Autobahnnetz geschlossen.
- Die umgesetzten Maßnahmen zur regionalen und überregionalen Verkehrsführung im Stadtgebiet erweisen sich als zielführend, erschließen neue Räume und entlasten sensible Stadtgebiete (dies gibt Raum für einen Rückbau von innerstädtischen Verkehrsflächen zugunsten des öffentlichen Raumes und urbaner Lebensqualität).
- Maßnahmen im Schienengebundenen Personenverkehr (SPNV), wie die erfolgte Aufwertung der RE 7 Dessau-Berlin und die geplante S-Bahn-Verbindung Leipzig-Bitterfeld-Wolfen-Dessau, werden die regionale Vernetzung weiter ausbauen.
- Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) verfügt über ein leistungsfähiges Verkehrssystem aus Straßenbahn- und Buslinien mit einem an den SPNV angebotenen, zentralen Verkehrsknotenpunkt für Stadt und Region.
- Das Radverkehrsnetz ist gut ausgebaut, verbindet die Ortschaften untereinander, mit den innerstädtischen Bereichen und der umgebenden Landschaft. Die touristischen Radrouten sind weitestgehend in das städtische Radverkehrsnetz integriert. Die Vielzahl der überregionalen Radwanderwege stellt zudem ein hohes touristisches Potenzial dar.
- Mit der DVV Stadtwerke Dessau existiert ein kommunales Versorgungsunternehmen mit verschiedenen Standbeinen (Energieversor-

gung, ÖPNV etc.), das ein wichtiger Akteur und Partner für anstehende Anpassungsprozesse ist.

- Flächenpotenziale für den Anbau nachwachsender Rohstoffe in der Stadt und Region sind vorhanden und auch ausbaufähig. Neue Ressourcen für die Erzeugung alternativer Energien (Photovoltaik auf stillgelegten Wohngebäuden, Nutzung der Wasserkraft an der Mulde) sind denkbar.

### *Herausforderungen*

- Die unzureichende überregionale Anbindung an das Bahnnetz erweist sich weiterhin als Manko (insbesondere für die lokalen Wirtschafts- und Innovationsstandorte).
- Die fehlende Ostrandstraße hemmt die Entlastung der Innenstadt, die fehlende Umfahrung Roßlau die Entlastung des Nadelöhrs Luchstraße / Magdeburger Straße. BioPharmaPark sowie Industriehafen Roßlau könnten besser angebunden sein.
- Die Verkehrsberuhigung, die Ordnung öffentlicher Räume sowie die Gestaltung der Kavalierstraße, des Neumarkts und des Albrechtsplatzes (Cityradiale) bleiben zentrale Aufgaben für die Entwicklung der Dessauer Innenstadt.
- Im städtischen Radverkehrsnetz und in Teilbereichen der touristischen Radrouten besteht weiterhin teilträumiger Ausbau- und Sanierungsbedarf. Um den Radverkehrsanteil im Sinne einer besseren umweltverträglichen Mobilität zu erreichen, sind zudem verkehrsorganisatorische Maßnahmen notwendig.
- Abnehmende Fahrgastzahlen im Bereich des ÖPNV führen zu weniger Einnahmen der Verkehrsgesellschaften. In der Folge besteht die Gefahr, dass Bedienstrecken und Anfahrzeiten ausgedünnt werden, was die Attraktivität des ÖPNV herabsetzt. Zudem stellt die starke Zunahme an Fahrten von Schwerbehinderten (in



Folge einer älter werdenden Gesellschaft) die DVV vor besondere Herausforderungen.

- Sowohl innerstädtische als auch stadtregionale und regionale Lücken im Radwegenetz hemmen die Verbesserung des Modal Split und die bessere Verknüpfung und Erreichbarkeit der Siedlungs- und Landschaftsräume.
- Obwohl theoretisch Flächen für die Erzeugung alternativer Energien zur Verfügung stünden, wird deren tatsächliche Erschließbarkeit im Stadtgebiet Restriktionen unterworfen. Die hochwertigen Natur- und Landschaftsräume reichen direkt an die Siedlungsränder und ziehen sich teilweise bis tief in das Stadtgebiet. In diesen Bereichen ist die Errichtung von Windrädern und großflächigen Solaranlagen nicht zulässig. Potenziale zur Gewinnung von Erdwärme wurden bisher nicht festgestellt.
- Die Auswirkungen der künftig abnehmenden Einwohnerzahl und der damit geringeren Versorgungsdichte auf die Kostenentwicklung sowie die ggf. notwendige Anpassung der Versorgungsstrukturen wurden bisher noch nicht genauer untersucht.

#### *Konsequenzen für die Stadtentwicklung*

- Der Fokus bei Vorhaben und Maßnahmen zur Stärkung des ÖPNV sowie des städtischen Radverkehrs liegt vor allem in der besseren Erreichbarkeit der Innenstadt sowie der Ortsteilzentren.
- Bei der Entwicklung des Systems Radverkehr liegt der Schwerpunkt in der Verbesserung der Infrastruktur. Das betrifft das Schließen von Netzlücken, die teilräumige Sanierung und die Unterhaltung der Verkehrsanlagen und der touristischen Radrouten. Qualitätssteigerungen sind erforderlich, um den Wirtschaftsfaktor Fahrradtourismus besser nutzen zu können. Möglichkeiten zur Steigerung des Radverkehrsanteils sind politisch und fachlich im Kontext der anderen Verkehrssträ-

ger und -netze zu eruieren (Verkehrsentwicklungsplanung).

- Maßnahmen, welche die Anbindung oder technische Ausstattung von Stadtbezirken bzw. Quartieren beeinträchtigen oder verbessern, haben vor Ort immer auch Auswirkungen auf die Wohnqualität und Standortnachfrage.
- Es wird deutlich, dass die Qualifizierung bzw. der Rückzug von/aus Wohnquartieren sowie die Entwicklung von Wirtschaftsstandorten Auswirkungen auf die Auslastung der Streckenführungen des ÖPNV hat. Buslinien sind verhältnismäßig leicht anzupassen, der schienegebundene Öffentliche Personenverkehr dagegen nicht. Dessen langfristige Tragfähigkeit ist daher bei Stadtumbaustrategien stets zu beachten.
- Großflächiger Stadtumbau hat zudem Einfluss auf die Versorgungsstränge der technischen Infrastruktur, insbesondere des Fernwärmenetzes.
- Die Auseinandersetzung mit der Energiewende steht noch am Anfang. Möglichkeiten zur Erschließung von alternativen Energien und dezentralen Versorgungsstrukturen gehören auf die Agenda in Kooperation mit den Partnern vor Ort.
- Maßnahmen zum Erreichen der im Klimaschutzkonzept der Stadt Dessau-Roßlau gesetzten Ziele sind eng mit der Stadtentwicklung verzahnt. Hier steht die Stadt Dessau-Roßlau, was baulich-räumliche Belange angeht, noch am Anfang. Im Zuge von energetischen Sanierungsmaßnahmen oder der Nutzung von Brachen bzw. Rückbauflächen für den Anbau von Energiepflanzen können Potenziale für die Aufwertung bzw. Stabilisierung von Wohnquartieren sowie die Qualifizierung der Stadtlandschaft (Landschaftszug) erschlossen werden.

# 5

## ZIELSYSTEM



Blick in die Bauhausstraße



Das INSEK beschreibt – auf Basis der regionalen und soziodemographischen Rahmenbedingungen und durch eine ressortübergreifende Analyse von zentralen Themen und Strukturen der Stadt und ihrer Teilräume – die Potenziale und Herausforderungen der Entwicklung von Dessau-Roßlau und leitet daraus Ziele, Strategien und Schwerpunkte einer integrierten Stadtentwicklung ab.

Das INSEK untersetzt dabei das aktuelle programmatische Leitbild Dessau-Roßlau.

Aus der Überlagerung von Zielen und Strategien der Handlungsfelder ergibt sich zudem ein räumliches Zielsystem der Entwicklung von Dessau-Roßlau.

Das in diesem Kapitel dargestellte Zielsystem aus programmatischem und räumlichem Leitbild der Stadtentwicklung gibt somit ein Extrakt des integrierten Steuerungsansatzes wieder. Es ist die Grundlage für ein abgestimmtes und zielgerichtetes Verwaltungshandeln.

# 5

## 5.1 PROGRAMMATISCHES LEITBILD DESSAU-ROSSLAU

Das Leitbild für die Stadt Dessau-Roßlau – beschlossen im Jahr 2011 – definiert Leitsätze und Ziele für die künftige Entwicklung der Stadt, für eine abgestimmte und umfassende Stadtpolitik, die stadt-, ortsteil- und ressortübergreifend handelt.

Bürgerinnen und Bürger, städtische Multiplikatoren, Unternehmen, Interessensgruppen sowie Expertinnen und Experten, Vertreter aus den politischen Gremien und der Stadtverwaltung haben sich damit auf eine gemeinsame Orientierung für die nachhaltige Entwicklung der Stadt verständigt. Das Leitbild ist mehrschichtig aufgebaut.

### GENERELLE HANDLUNGSPRINZIPIEN

Vier Leitsätze gelten dabei als generelle Handlungsprinzipien für alle Akteure, die die künftige Stadtentwicklung in Dessau-Roßlau mitgestalten.

#### 1. LEITSATZ

Dessau-Roßlau bündelt Kräfte und Ressourcen für eine nachhaltige und integrierte Stadt- und Wirtschaftsentwicklung.

#### 2. LEITSATZ

Dessau-Roßlau wagt Innovationen und gibt Antworten auf die demografische Entwicklung mit den Folgen einer schrumpfenden Gesellschaft sowie den Klimawandel.

#### 3. LEITSATZ

Dessau-Roßlau steht für Chancengleichheit, stärkt den gesellschaftlichen Dialog und unterstützt die Eigenverantwortlichkeit seiner Bürgerinnen und Bürger.

#### 4. LEITSATZ

Dessau-Roßlau nutzt seine bedeutungsvolle Geschichte für Herausforderungen der Gegenwart und als Inspiration und Motivation für die zukünftige Entwicklung der Stadt.

Leitsätze des Leitbilds Dessau-Roßlau

### HANDLUNGSFELDER MIT ZIELEN

Für sechs Handlungsfelder<sup>85</sup> der Stadtentwicklung wurden fachliche Ziele formuliert, welche die ressortübergreifende Themenbreite der Stadtentwicklung abbilden und damit eine umfassende Grundlage für die Umsetzung von Maßnahmen darstellen.

Innerhalb der Stadtverwaltung fungiert das Leitbild heute als wichtige Entscheidungsgrundlage. Eine Koordinierungsstelle beobachtet die Umsetzung der Ziele im Verwaltungshandeln und in Beschlüssen der Stadtpolitik. Somit ist sowohl bei Stadtratsbeschlüssen als auch bei Maßnahmen der Verwaltung die „Leitbild-Relevanz“ bereits ein mitentscheidender Faktor.

Das INSEK untersetzt diese Ziele und Handlungsfelder des Leitbildes durch Strategien mit raum-funktioneller Ausprägung.

### LEITPLANKEN DER STADTPOLITIK

Unter der Maxime „Zukunft mit Tradition“ hat die Stadtpolitik Leitplanken und damit Schwerpunkte für die Entwicklung von Dessau-Roßlau definiert, wichtig für die Priorisierung von Strategien und Maßnahmen.

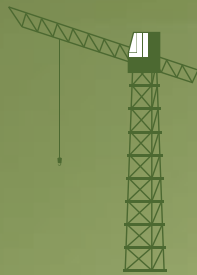
Diese Leitplanken gelten auch für das INSEK und damit für die Bewertung der sich darin aus den Zielen und Strategien ableitenden Maßnahmen und strategischen Projekte.

Ergänzend sind stets Kriterien der Nachhaltigkeit und Gerechtigkeit, der Demographie sowie der Finanzierbarkeit und Wirtschaftlichkeit zu berücksichtigen.

85 Handlungsfeld Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft, Handlungsfeld Kultur, Freizeit und Sport, Handlungsfeld Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr, Handlungsfeld: Handel und Versorgung, Handlungsfeld Landschaft und Umwelt, Handlungsfeld Soziales Miteinander

# Leitplanken

## Zukunft mit Tradition



Wirtschaft, Innovation  
und regionale  
Kooperation fördern

Wissenschaft und  
Bildung am Standort  
stärken



Aufklärung/Bauhaus-  
moderne touristisch  
als Wirtschaftsfaktor  
vermarkten

Nachhaltige Entwicklung  
und Konzentration der  
oberzentralen Funktionen auf  
die Innenstadt

Hervorragende  
landschaftliche Qualitäten  
auch im Hinblick auf  
Klimawandel schützen

Stadt für Jugend attraktiv  
machen, Ältere aktiv in  
Stadtleben einbeziehen,  
dadurch Lebensqualität  
verbessern



### Leitbild Dessau-Roßlau

# 5

5.1

## PROGRAMMATISCHES LEITBILD DESSAU-ROSSLAU

Diese Leitplanken lassen sich in ihrer raumfunktionalen Ausprägung für das INSEK wie folgt ergänzen:

### *Wirtschaft, Innovation & regionale Kooperation fördern*

Eine positive wirtschaftliche Entwicklung ist notwendige Basis für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Dessau-Roßlau muss sich als Wirtschaftsstandort über seine Wachstumsbranchen profilieren und für diese die Innovationsprozesse stärken. Zwischen Großstädten gut gelegen, muss sie sich in der Metropolregion Mitteldeutschland mit diesen Kompetenzen behaupten.

### *Wissenschaft und Bildung am Standort stärken*

Dessau-Roßlau muss zeitgemäße und zukunfts-fähige Angebote und Qualitäten der Informations- und Bildungsstrukturen bieten und insbesondere im Kontext des Wirtschaftsprofils ausrichten, Synergien zwischen Wissenschaft und Bildung sowie kulturellen Identitäten stärken.

### *Aufklärung und Bauhausmoderne touristisch und als Wirtschaftsfaktor vermarkten*

Dessau-Roßlau hat mit den UNESCO-Welterbestätten Bauhaus Dessau und Meisterhäuser sowie Gartenreich Dessau-Wörlitz herausragende Imageträger. Daran ausgerichtet müssen die entscheidenden Weichen für die Stadtentwicklung der Zukunft gestellt und deren Image als Anziehungskraft genutzt werden, sowohl für mehr Touristen als auch zur Vermarktung als Wirtschafts- und Arbeitsstandort.

### *Konzentration der oberzentralen Funktionen auf die Innenstadt und nachhaltige Stadtentwicklung*

Dessau-Roßlau ist Oberzentrum in Sachsen-Anhalt. Unter den Folgen der demographischen Entwicklung müssen oberzentrale Einrichtungen konzentriert und dabei die Innenstadt Dessau qualifiziert werden, als Identität stiftender Wirtschafts- und Versorgungsstandort mit attraktiven und gut erreichbaren Wohnlagen und vielfältigen Kultur- und Freizeitangeboten.

### *Landschaftliche Qualitäten auch im Hinblick auf Klimawandel schützen*

Neue Anforderungen ergeben sich aus den Folgen des globalen Klimawandels und der Energiewende. Die Stadt als Gemeinwesen, die städtischen Unternehmen, die Gebäudeeigentümer und die Bevölkerung sind gefordert, mit wirksamen Beiträgen auf die bereits absehbaren Folgen des Klimawandels zu reagieren, den Einstieg in die Anpassung der Infrastrukturen, die energetische Gebäudesanierung zu finden.

### *Daseinsvorsorge und Teilhabe sichern, Stadt für Jugend attraktiv machen, Ältere aktiv in Stadtleben einbeziehen, dadurch Lebensqualität verbessern*

Eine tragfähige soziale Versorgung und dazu leistungsfähige Standorte der Daseinsvorsorge und gut funktionierende Adressen des Gemeinwesens müssen in Dessau-Roßlau gewährleistet werden. Wichtig ist die Vernetzung der sozialen Angebote der Stadt in den Stadtbezirken und Ortschaften.

Das Räumliche Leitbild beschreibt die künftige raumfunktionelle Struktur der Stadt Dessau-Roßlau.

Das Räumliche Leitbild trifft – in Zusammenfassung der Strategien der einzelnen Handlungsfelder – wichtige raumstrukturelle Aussagen zur gesamten Stadtentwicklung. Es ist damit eine Orientierung für räumliche Schwerpunktsetzungen, die Anpassung der Siedlungsstrukturen und somit eine Grundlage für die zukünftige Bauleitplanung.

Das Räumliche Leitbild spiegelt damit auch die Ziele der Raumordnung wider.

Das Räumliche Leitbild orientiert sich an der naturräumlich begründeten und historisch gewachsenen schollenartigen Siedlungsstruktur, die Teil der Kulturlandschaft des Dessau-Wörlitzer Gartenreiches und eng mit den umgebenden Landschaftsräumen verbunden ist.

Damit wird die bisherige städtebauliche Stadtbaustrategie „Stadtinseln: Urbane Kerne – Landschaftliche Zonen“ fortgeschrieben.<sup>86</sup> Urbane Bereiche – mit Wohnstandorten und Wirtschaftsstandorten – werden von vernetzten Elementen aus der umgebenden Landschaft durchdrungen. Zugrunde gelegt wird, dass die Siedlungsstruktur Dessau-Roßlaus kein konzentrisches Schrumpfen „von den Rändern“ der Stadt erlaubt, stattdessen die „schollenartige“ Stadtstruktur beim Stadtbau zu beachten ist.<sup>87</sup>

Mit Blick auf die absehbaren Schrumpfung- und Konzentrationsprozesse sind Siedlungs- und Infrastrukturen an das räumliche Leitbild Dessau-Roßlaus und das zugrunde liegende städtebauliche Leitbild der urbanen Kerne und landschaftlichen Zonen anzupassen. Hierfür ist es erforderlich, den Rückbau von Gebäuden sowie Infrastrukturen konsequent an den baulichen Rändern der „Schollen“<sup>88</sup> zu bündeln und die freiwerdenden Flächen für die Gestaltung von Landschaftszügen und Freiräumen zu nutzen.

Das Räumliche Leitbild Dessau-Roßlau 2025 beinhaltet folgende Grundsätze:

#### Der Kernbereich Innenstadt Dessau

- Der Kernbereich Innenstadt Dessau gilt als die zentrale Adresse für Einkauf und Dienstleistung, für Kultur, Freizeit und Bildung sowie für soziale Versorgung und öffentliche Verwaltung für Stadt und Region.
- Damit sind hier überörtliche Einrichtungen des Oberzentrums konzentriert.

#### Der Wirtschaftsstandort Dessau-Roßlau

- Der Kernbereich Innenstadt Dessau gilt als wesentlicher Motor des Wirtschaftsstandortes mit seinen Funktionen als Standort für Gewerbe, Innovation, Dienstleistung, Handel, Kultur und Verwaltung sowie in seiner Rolle für die Tourismusdestinationen von Stadt und Region.
- Die Profilierung der Wirtschaftsentwicklung Dessau-Roßlaus erfolgt prioritär in ausgewählten, zukunftsfähigen Industrie- und Gewerbestandorten mit hohen Entwicklungspotenzialen und definierten Branchenclustern. Dementsprechend sollen hier auch branchenaffine Innovationsstandorte zugeordnet werden.
- Zudem sind weitere Standorte zur Bestandsicherung von Industrie und Gewerbe im Stadtgefüge vorhanden, die auf Dauer die Wirtschaftsentwicklung tragen.

#### Der Wohnstandort Dessau-Roßlau

- Der Kernbereich Innenstadt Dessau gilt auf Grund seiner Lage und in seiner Verknüpfung mit zentralen Nutzungen und Adressen zugleich als ein wichtiger und zukunftsfähiger Wohnstandort in der Gesamtstadt und Stadtregion.

<sup>86</sup> Diese Strategie der Stadtentwicklungskonzepte für Dessau und Roßlau 2006 wurde mit der IBA Stadtbau Sachsen-Anhalt 2010 als Thema „Urbane Kerne und landschaftliche Zonen“ umgesetzt. Im bisherigen Stadtbau hat sich diese Strategie bewährt.

<sup>87</sup> Stadtentwicklungskonzept für Dessau 2001

<sup>88</sup> Mit Schollen sind die Siedlungskörper gemäß der Stadtbaustrategie „Urbane Kerne - Landschaftliche Zonen“ gemeint.

- Die Innere Stadt zeigt urbane innerstädtische Bereiche, die als verdichtete Wohnstandorte in integrierten Lagen und mit hoher Ausstattung an Infrastrukturen eine stabilisierende Funktion in der Stadtstruktur haben. Hinzu kommen urbane randstädtische Bereiche, die von selbstständig funktionierenden Wohngebieten mit guter Verbindung zur Innenstadt geprägt werden.
  - Die Äußere Stadt hat vorgelagerte Ortschaften und Siedlungen, die als Wohnstandorte mit Identität und wichtigen Infrastrukturen langfristig Teil des Stadtgefüges sind. Die Dörfer und separaten Eigenheimstandorte sind ländlich geprägt, unterschiedlich eng an vorgelagerte Ortschaften angebunden und teils solitär gelegen.
- ben den wertvollen Bereichen der Parklandschaft des Gartenreiches Dessau-Wörlitz und den Elbwiesen auch bedeutende städtische Freiräume sowie die Bereiche des neuen Landschaftszuges als Stadtidee des 21. Jahrhunderts gehören.
- Diese sind eingebettet in die weitreichende Kulturlandschaft entlang von Elbe und Mulde mit Flussauen. Diese vielgestaltige Landschaft übernimmt je nach Bedarf die Aufgaben eines Puffers, Kondensators oder Katalysators für eine nachhaltige Stadtentwicklung und ist in Verbindung mit den land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen auch wichtig für die Erzeugung erneuerbarer Energien.

#### Die Daseinsvorsorge in Dessau-Roßlau

- Der Kernbereich Innenstadt Dessau gilt auf Grund seiner Vielfalt an Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge als der zentrale soziale Kern in der Gesamtstadt und Stadtregion.
- Zudem bilden die sozio-kulturellen Schwerpunkte bzw. Zentren der Inneren Stadt und die Starken Mitten ausgewählter Ortschaften Kerne sozialer Verantwortungsbereiche.
- Den raumfunktionell begründeten Starken Ortsmitten in der Äußeren Stadt kommt eine besondere Bedeutung als Stabilitätsanker zu. Hier sollen sich Ausstattungen, die eine Versorgung und soziale Teilhabe der Bewohnerschaften in den dünner besiedelten Siedlungsbereichen gewährleisten, stärker bündeln und die Tragfähigkeit der Angebote in zugehörigen Verantwortungsbereichen sichern.

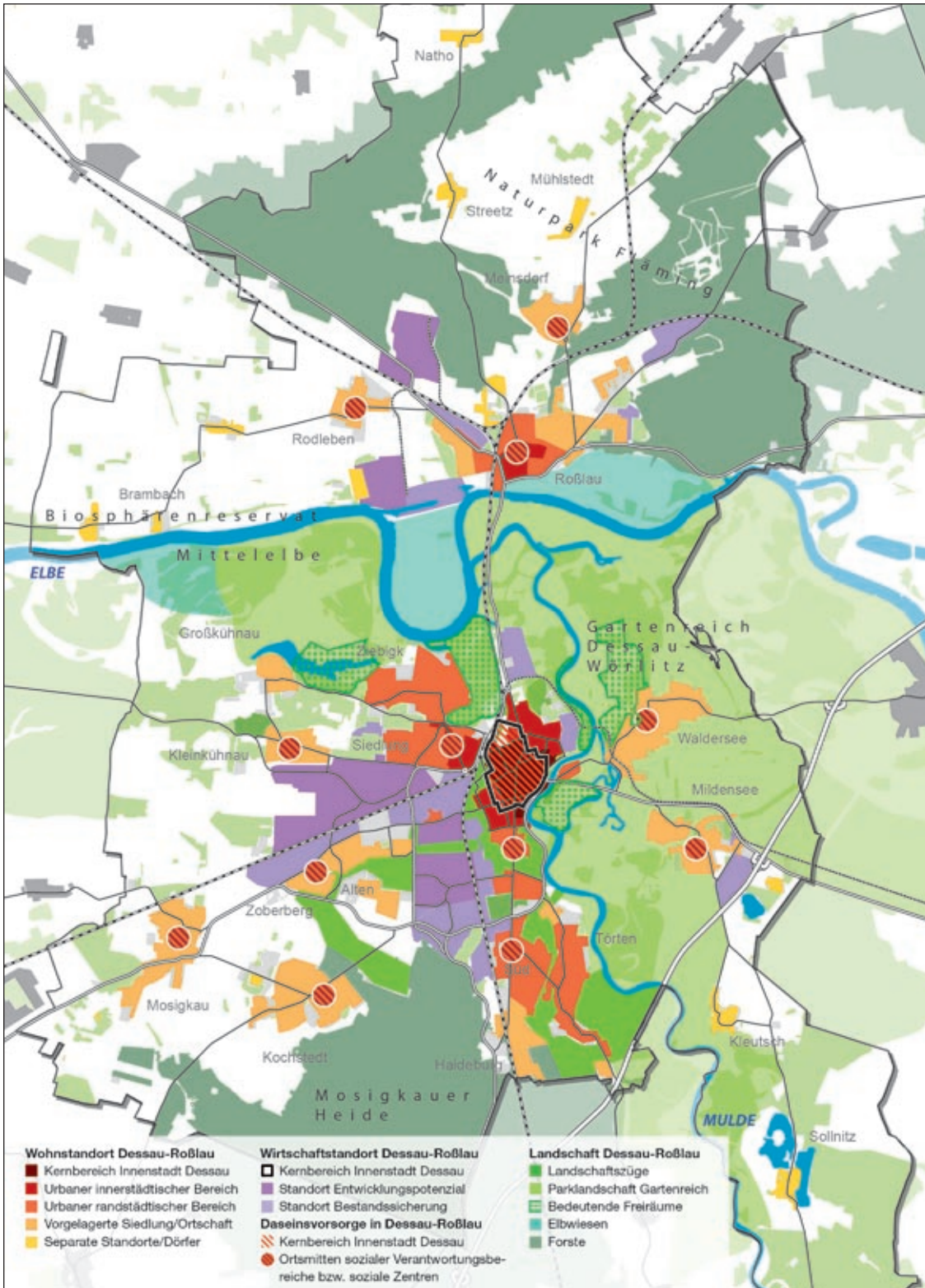
#### Die Stadtlandschaft Dessau-Roßlau

- Getragen wird die Stadtstruktur durch prägende Elemente der Landschaft, zu der ne-



# 5

## 5.2 RÄUMLICHES LEITBILD DESSAU-ROSSLAU 2025



Räumliches Leitbild Dessau-Roßlau 2025

# 6

## STRATEGIEN NACH HANDLUNGSFELDERN



Blick auf die Museumskreuzung



Das INSEK beschreibt Ziele und Strategien zur integrierten Steuerung raumfunktioneller wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Stadtentwicklungsprozesse. Dabei werden die im Kapitel 3 dargestellten Rahmenbedingungen und die im Kapitel 4 analysierten Erfolgspositionen, Herausforderungen und Konsequenzen für die Stadtentwicklung aufgegriffen und auch Ziele aktueller Fachplanungen wiedergegeben.

Das INSEK orientiert sich mit seinen Handlungsfeldern am Leitbild Dessau-Roßlau. Die Ziele und

Strategien enthalten vorrangig raumfunktionelle Aussagen und definieren entsprechende ► Aufgaben bzw. Maßnahmen und ▼ strategische Leitprojekte.<sup>89</sup> Den Zielen und Strategien sind zudem die Nummern relevanter Ziele des Leitbildes zugeordnet.<sup>90</sup>

Das INSEK ist damit eine ressortübergreifende Orientierung für abgestimmtes und zielgerichtetes Verwaltungshandeln und eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die Finanzierung, Förderung und Unterstützung von Maßnahmen der zukünftigen Stadtentwicklung.

89 Strategische Projekte werden nur einmal benannt, selbst wenn sie zur Umsetzung mehrerer Strategien beitragen.

90 Handlungsfelder: Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft (W1-W17), Kultur, Freizeit und Sport (K1-K8), Handel und Versorgung (H1-H11), Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (S1-S10), Landschaft und Umwelt (L1-L9), Soziales Miteinander (M1-M11)

# 6

## 6.1 FUNKTIONSRÄUME IN REGION UND STADT

### ÜBERREGIONALE VERNETZUNG

(W1)

*Dessau-Roßlau als Oberzentrum der Region*

Dessau-Roßlau hat als drittgrößte Stadt eine herausragende Rolle bei der Entwicklung Sachsen-Anhalts inne und sollte mit den Oberzentren Sachsen-Anhalts kooperieren.

Die Stadt Dessau-Roßlau soll ihren Lagevorteil zwischen Halle/Leipzig, Magdeburg und Berlin besser nutzen und stärker an den Entwicklungspotenzialen und Synergieeffekten dieser Städte partizipieren. Dazu bedarf es, die eigenen Kernkompetenzen (Wachstumsbranchen) und Qualitäten (Kultur, Tourismus und Landschaft) herauszustellen. Zudem ist auf eine bessere Verkehrsanbindung an diese Städte hinzuwirken.

- ▶ Die Kooperation in der Metropolregion Mitteldeutschland wird ausgebaut. Dessau-Roßlau kann dabei „Mittler“ für die Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg sein.

Die Stadt Dessau-Roßlau soll ihre raumfunktionelle Rolle als Teil des ländlichen Raums – in einem größeren, auch über die Landesgrenzen reichenden Verflechtungsraum – wahrnehmen, da es auch für diesen entsprechende Infrastrukturen der Daseinsvorsorge vorhält sowie Motor für wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklungen ist.

### PLANUNGSREGION UND UNMITTLBARER WIRKUNGSRAUM

(W10, W17)

Die Stadt Dessau-Roßlau übernimmt in ihrem unmittelbaren Wirkungs- und Kooperationsbereich Verantwortung für den ländlichen Raum. Dies wird durch ihre Historie, Produkte und Marken, ihre Einbettung in einen hochwertigen Landschaftsraum sowie ihre Verflechtung mit der regionalen Wirtschaftsstruktur, aber auch durch die Tatsache, dass sie die einwohnerstärkste Stadt in der Region ist, begründet.

Als Teil der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg gelten folgende Ziele und Strategien:

Dessau-Roßlau ist und bleibt Oberzentrum. Dafür ist ihre oberzentrale Funktion als Einkaufsstadt und Infrastrukturknoten, als Standort für Soziales und Bildung, Kultur sowie als Verwaltungsschwerpunkt zu stärken. Die Anziehungskraft von Dessau-Roßlau innerhalb der Region muss weiter erhalten werden. In der Kooperation mit den benachbarten Mittelzentren und Kommunen muss Dessau-Roßlau die Führungsposition übernehmen.

- ▶ Dazu soll die interkommunale Kooperation im unmittelbaren Verflechtungsraum intensiviert werden (Aktivierung der Städtekooperation Dessau-Roßlau, Lutherstadt Wittenberg, Bitterfeld-Wolfen, Köthen).

### *Regionale Wirtschaft und Innovationspotenziale*

Die Wirtschafts- und Innovationspotenziale von Dessau-Roßlau sind traditionell mit dem unmittelbaren Verflechtungsraum vernetzt. Dort wo Synergieeffekte zu erwarten sind, müssen sie künftig gemeinsam genutzt werden, etwa bei den Wachstumsbranchen des Life Science Clusters (Biopharma, Chemie etc.). Dort wo lokal eigenständige Kompetenzen bestehen, müssen diese auch zugunsten der regionalen Entwicklung gestärkt werden. Dies soll den Wettbewerb bei gleichen Interessenlagen jedoch nicht ausschließen.

Ziele und Maßnahmen zur regionalen Wirtschaftsentwicklung sollen gemeinsam durch die benachbarten Städte der Region umgesetzt werden.

- ▶ Das Regionalmanagement wird als Abstimmungs- und Steuerungsform konsequenter genutzt.

### *Regionale Kulturlandschaft, Image und touristisches Profil*

Dessau-Roßlau ist Schnittstelle zwischen den hochkarätigen Kulturlandschaften und Transformationsräumen des Industriezeitalters. Die Stadt hat ein eigenes Profil als Vermittlerin zwischen Tradi-

tion, klassischer Moderne und zeitgenössischen Offerten. Dieses Profil prägt die Identität und das Image der Stadt selbst, aber dient auch als Bindeglied und gewichtiger Beitrag im Kontext der umgebenden Region.

Die Entwicklung und Pflege der Kulturlandschaft soll in dem engeren Verflechtungsbereich erfolgen und insbesondere die Schnittstelle Bauhaus Dessau, Gartenreich Dessau-Wörlitz sowie Biosphärenreservat stärken. In diesem Kontext der regionalen Kulturlandschaft ist auch das Image der Stadt zu profilieren, Dessau-Roßlau als Tourismusdestination und regionaler Kulturstandort auszubauen und die Freizeit und Erholungsmöglichkeiten als Potenzial von Lebensqualität zu fördern.

#### *Region im Klimawandel*

Gewässersysteme und die nachhaltige Bewirtschaftung von natürlichen Ressourcen sind Potenziale in Stadt und Region, die es intelligent zu nutzen gilt. Hier finden sich Zukunftstechnologien und Flächenressourcen für eine nachhaltige Energieversorgung in Reichweite. Der Umgang mit den Auswirkungen des Klimawandels ist eine Querschnittsaufgabe, der sich die Stadt Dessau-Roßlau auch als Teil der Region stellen wird.

↓ „Energieavantgarde Region Anhalt“<sup>91</sup>

#### *Regionale Daseinsvorsorge*

Die Stadt Dessau-Roßlau wird in ihrer Verantwortung als Oberzentrum die öffentliche Daseinsvorsorge für den regionalen Verflechtungsbereich gewährleisten und auf eine Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen und sozialen Milieus der Region hinwirken. Angesichts des demographischen Wandels in der Region sind die Versorgungssysteme (Gesundheit, Bildung u.ä.) und die Arbeitsteilung mit den umliegenden Kommunen tragfähig aufzustellen.

- ▶ Daraus resultierende Maßnahmen werden in den Koordinierungs- und Arbeitsgruppen der ländlichen Entwicklung und der Regionalen Planungsgemeinschaft abgestimmt.

In Dessau-Roßlau selbst werden die oberzentralen Versorgungsstrukturen derart konzentriert, dass diese aus der Region mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sind. Der Fokus liegt hier auf dem Kernbereich Innenstadt.

Ergänzend übernehmen das Stadtteilzentrum Roßlau, die Nahversorgungsbereiche sowie nicht-integrierte Standorte wie in Mildensee grundzentrale Versorgungsfunktionen für die Region. Die „Starken Ortsmitten“ ausgewählter Ortschaften können für benachbarte Gemeinden des ländlichen Raumes soziokulturelle Angebote und Nahversorgungsstandorte bieten.

### **FUNKTIONSRÄUME UND RAUMFUNKTIONELLE STRUKTUREN DER STADT**

#### **Kernbereich Innenstadt** (S3, S6, K4, H5, H8)

Die Innenstadt Dessaus muss als identitätstiftender Ort, Aushängeschild und Konzentrationsraum oberzentraler Funktionen bei künftigen Maßnahmen in besonderem Maße bedacht werden. Dafür sind oberzentrale Einrichtungen, Infrastrukturangebote und Dienstleistungen hier zu konzentrieren. Schwerpunkte bilden die Bereiche Handel, Soziales und Bildung, medizinische Versorgung, Kultur und öffentliche Verwaltung.

Bei Standortentscheidungen zu überörtlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge hat eine Prüfung der Eignung der Innenstadt zu erfolgen. Zudem sind stärker gemischte Wohn- und Freiraumstrukturen, mehr urbane Qualitäten sowie adäquate Kultur- und Freizeitangebote zu entwickeln, die den verändernden Ansprüchen und Lebensstilen Rechnung tragen. Städtebauliche und verkehrliche Missstände sind zu beseitigen.

- ▶ Zur Sicherung urbaner Nutzungsmischung wird bauleitplanerisch ein Kernbereich in der Innenstadt ausgewiesen.

Für die Stärkung der zentralen Funktionen müssen „Leuchttürme“ herausgestellt, qualifiziert und vermarktet werden. Die Bündelung von Bereichen

# 6

## 6.1 FUNKTIONSRÄUME IN REGION UND STADT

Dienstleistung und Innovation, Freizeit und Gastronomie, Kultur, Bildung und Soziales hilft, Standorte gemeinsam zu profilieren und Synergien zu nutzen. Dies kann durch passgenaue Ansiedlungen, die Entwicklung von Schlüsselimmobilien oder eine gezielte Inszenierung geschehen.

- ▶ Ein Citymanagement wird etabliert.

Die raumfunktionelle Untersetzung erfolgt im Masterplan Innenstadt als vertiefender Teilplan des Stadtentwicklungskonzeptes. Dessen Maßnahmen werden umgesetzt.

### Innere Stadt (S1, S6, M2)

In der Inneren Stadt liegen die Entwicklungsschwerpunkte in der Stabilisierung bzw. Qualifizierung der Wohnquartiere, die einerseits als verdichtete Wohnstandorte in urbanen innerstädtischen Bereichen und mit hoher Ausstattung an Infrastrukturen eine stabilisierende Funktion in der Stadtstruktur haben, aber andererseits auch reine Wohngebiete in urbanen randstädtischen Bereichen aufweisen.

Besonderes Augenmerk soll auf wohngebietsnahe Angebote für Soziales, Bildung und Freizeit in den Wohnquartieren und vor allem in den sozialen Schwerpunkten bzw. Zentren gelegt werden (Vgl. Kap. 6.5). Die Gemeinwesenarbeit ist hierzu ein wichtiger Träger.

Die Innere Stadt ist auch als Bereich mit Gewerbestandorten, meist in integrierten Lagen, und mit wichtigen Innovationsstandorten weiter zu entwickeln. In den Schnittstellen zu den Wohnquartieren sind Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Insbesondere in den randstädtischen Bereichen sind die Übergänge zur umgebenden Landschaft zu gestalten sowie die Vernetzung mit den wertvollen Bereichen der Parklandschaft des Gartenreiches Dessau-Wörlitz, den Elbwiesen, den bedeutenden städtischen Freiräumen sowie dem Landschaftszug sicherzustellen.

Angesichts der Schrumpfungs- und Konzentrationsprozesse ist an den randstädtischen Bereichen, also an baulichen Rändern der „Schollen“ (Vgl. Kap. 5.2) der Rückbau von Gebäuden und Infrastrukturen zu bündeln und die freiwerdenden Flächen als Landschaftsbereiche zu gestalten. Das räumliche Leitbild Dessau-Roßlaus ist zu beachten.

- ▶ Entwicklungen in diesen Bereichen werden im Stadtentwicklungsmonitoring beobachtet.

### Äußere Stadt als Teil des ländlichen Raums (S4, M9)

Die Äußere Stadt beinhaltet große, vielgestaltige Landschaftsbereiche mit land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Flussauen und Wiesen entlang von Elbe und Mulde, die Orte für Naherholung und Freizeit für Stadt und Region sind. Der Entwicklung des ländlichen Raums und der Unterstützung der Land- und Forstwirtschaft kommt hier große Bedeutung zu.

Auch wichtige Industriestandorte liegen in der Äußeren Stadt. Sie sollen in ihrer Entwicklung entsprechend ihrer Typisierung unterstützt und gegebenenfalls auch angepasst werden (Vgl. Kap. 6.2). Die kleinteilige Wirtschaft in den Ortschaften im ländlichen Raum soll unterstützt werden. Dazu werden vor allem selbstgetragene Projekte und insbesondere deren Beantragung in Förderprogrammen des ländlichen Raums unterstützt.

### Perspektive der Ortschaften

Die Äußere Stadt umfasst vorgelagerte Ortschaften und Siedlungen, die als Wohnstandorte mit Identität und wichtigen Infrastrukturen langfristig als Teil des Stadtgefüges zu sichern sind. Die Dörfer und separaten Eigenheimstandorte der Äußeren Stadt sind als selbstständige Orte mit ländlicher Prägung zu entwickeln.

Die Ortschaften tragen Verantwortung für ihre Einwohner und übernehmen zum Teil wichtige Aufgaben in der Gesamtstadt. Damit sie sich zukunftsfähig entwickeln und ihre sozialen Verant-

# 6

## 6.1 FUNKTIONSRÄUME IN REGION UND STADT

wortungsbereiche tragen können, muss hier das Gemeinwesen gestärkt werden.

- ↓ Aufwertung des Umfeldes der Radfahrerkerche Großkühnau, des Schlossangers Mosigkau, des Lindenplatzes Meinsdorf, des Umfeldes des Turmes der acht Winde und des Landguts Naundorf sowie Wiederherstellung der historischen Gartenstrukturen im Schlosspark Mosigkau

### *Daseinsvorsorge und Starke Ortsmitten*

Die Angebote der Daseinsvorsorge sind tragfähig aufzustellen: Wo die zentrale Versorgung bzw. Angebotsausstattung auf Grund der Einzugsbereiche und Abnehmerzahlen gewährleistet werden kann, werden die betreffenden Standorte gestärkt („Starke Ortsmitten“).

In der Äußeren Stadt kommt den in bestimmten Ortschaften ausgewiesenen und raumfunktionell begründeten „Starken Ortsmitten“ eine besondere Bedeutung zu. Sie sind als Kerne der Daseinsvorsorge und der Nahversorgung zu sichern, um auch die soziale Teilhabe insbesondere in dünner besiedelten Siedlungsbereichen zu gewährleisten.

Hierfür bedarf es weiterhin dezentrale Angebote und offene Adressen. Selbstgetragene Bürgerhäuser und Heimathäuser werden als solche soziokulturellen Adressen des örtlichen Gemeinwesens (Vereinsleben, Veranstaltungen, Mitwirkungsangebote) anerkannt.<sup>92</sup> Multifunktional genutzte Raumangebote sollen hier soziokulturelle Aktivitäten auffangen.

- ↓ Schaffung eines Bürgerhauses in der „Alten Schäferei“ in Mosigkau

An die „Starken Ortsmitten“ sind ortschaftliche Verantwortungsbereiche zu knüpfen und nachhaltig aufzustellen. Benachbarte Ortschaften sollen gemeinsam so eine neue Verantwortung für die eigene Daseinsvorsorge etablieren (siehe Kap. 6.5). Eine Bündelung der Angebote und Aktivitäten in räumlicher Nähe – beispielsweise in Kleinkühnau

und Großkühnau – bieten die Chance von Synergien und erhöht deren Attraktivität und Tragfähigkeit. Durchaus können sich diese Angebote räumlich auch funktionsteilig ausprägen.

- ▶ Durch Kooperationen von benachbarten Ortschaften werden gemeinsame Verantwortungsbereiche etabliert.

Wo eine zentrale Ausstattung nicht möglich ist, sind für Teilleistungen der Daseinsvorsorge Bewohner, Ehrenamt, Nachbarschafts- und Generationshilfe und aktive Vereine gefragt. Die Angebote vor Ort können auch durch mobile Angebote ergänzt werden. Innovative Modelle für eine dezentrale Daseinsvorsorge sollen entwickelt werden.

<sup>92</sup> Die Bürgerhäuser in Sollnitz, Kleutsch, Streetz/Natho und Mosigkau (in Planung) sowie das Heimathaus Kochstedt, das Landjägerhaus Mildensee, das Amtshaus Kleinkühnau, das Rathaus Großkühnau, das Kreativzentrum Kleinkühnau und das Rathaus Waldersee sind wichtige Adressen für Vereinstätigkeit, Veranstaltungen, Treffen oder Heimatpflege.

# 6

## 6.2 WIRTSCHAFT, TOURISMUS UND INNOVATION

### PROFILIERUNG UND STÄRKUNG DER WACHSTUMSTRÄCHTIGEN BRANCHEN (W1)

Wachstumsträchtige Branchen müssen besonders unterstützt werden. Dies betrifft die Bereiche Biopharma und Chemie, Logistik, Metall-, Maschinen- und Fahrzeugbau, die Unternehmensnahen Dienstleistungen sowie die Energie- und Umwelttechnik. Die Gesundheitswirtschaft soll weiter gestärkt werden.

Diese Branchenschwerpunkte sollen – als Kompetenzfelder – mit entsprechenden Innovations- und Forschungseinrichtungen verknüpft werden. Von Seiten der Wirtschaftsförderung sind diese Bemühungen sowie der Wissens- und Technologietransfer zu unterstützen.

- ▶ Auf Basis der SWOT-Analyse liefert ein Wirtschaftskonzept bzw. eine Vermarktungsstrategie Aussagen zu Gewerbeflächen und zur Ansiedlungs- und Gründungsförderung.

Darüber hinaus gilt es, die Kultur- und Kreativwirtschaft als Wirtschaftsfaktor zu unterstützen. Stadträumlich soll dieser Sektor tendenziell im Bereich zwischen Hochschulcampus und Kernbereich Innenstadt etabliert werden.

### PROFILIERUNG & INTERVENTION DER INDUSTRIE- UND GWERBESTANDORTE (W2)

Die Entwicklung der Gewerbestandorte baut – im Sinne einer Clusterstrategie – auf den dortigen Kernkompetenzen auf.

- ↓ Standortentwicklung BioPharmaPark
- ↓ Infrastrukturvorhaben Gewerbegebiete Industriehafen Roßlau
- ↓ Standortentwicklung DHW Rodleben

Wirtschaftsansiedlungen und Unternehmensverlagerungen sind daher entsprechend den definierten Profilen der Gewerbestandorte zu lenken (siehe Karte).

Die Möglichkeit eines Vorsorgestandortes für großflächiges Gewerbe, das in vorhandenen Standorten nicht realisierbar ist, soll – auch interkommunal – in Betracht gezogen werden.

- ▶ Für die Standorte Dessau-Flugplatz sowie Dessau-Alter Schlachthof werden die künftigen Profilierungen bestimmt.

Bei der Gewerbeflächenentwicklung sind Prioritäten zu setzen. Dazu sind folgende Strategie- bzw. Interventionstypen zu berücksichtigen:

#### *Stabilisierung mit Priorität*

Dies sind Gebiete der „Stabilisierung“ nach unten genannter Definition. Sie sind für die nachhaltige Stabilisierung der Wirtschaftsstrukturen in besonderem Maße und daher strategisch wichtig. Sie sind bei der Priorisierung von Maßnahmen zu bevorzugen, da hier sehr hohe bis hohe Entwicklungschancen gegeben und städtebauliche bzw. stabilisierende Wirkungen zu erwarten sind.

Die Stabilisierung zielt auf eine Sicherung und Qualifizierung des Kernbereichs Innenstadt als Wirtschaftsstandort. Hier ist die Vielfalt an Wirtschaftsfaktoren aus Gewerbe, Dienstleistung, aber auch Einzelhandel und Gastronomie zu stärken. Nachfragen, die diese Entwicklungen unterstützen, sind entsprechend in diese Bereiche zu lenken.

Gebiet: Kernbereich Innenstadt Dessau

#### *Stabilisierung*

Stabilisierungsgebiete sind Gewerbestandorte, die eine hohe strukturelle und funktionale Bedeutung für die Stadtentwicklung haben. Sie sind gut erschlossen und haben gute Entwicklungspotenziale. Trotz diverser räumlicher und funktionaler Defizite verfügen die Standorte über Entwicklungspotenziale bei den Unternehmen. Daher sind hier Interventionen notwendig.

Stabilisierung bedeutet generell, in erster Linie die ansässigen Unternehmen zu erhalten und in



ihrer Entwicklung zu fördern. Die betreffenden Gewerbeflächen sollen dazu entsprechend den Kernkompetenzen und Standortbedarfen der ansässigen Unternehmen zukunftsfähig aufgestellt werden. Dafür sind innere Entwicklungspotenziale zu nutzen.

Gebiete: BioPharmaPark Rodleben, Deutsche Hydrierwerke (DHW), Industriehafen Roßlau

#### *Umstrukturierung mit Priorität*

Dieser Kategorie werden Standorte bzw. Gebiete zugeordnet, die enorme Entwicklungspotenziale aufweisen, aber derzeit nicht den Anforderungen des Standortprofils – etwa bezüglich Flächengrößen, Infrastrukturen und Gestaltung – entsprechen und für eine erfolgreiche Vermarktung dringend angepasst werden müssen.

Grundsätzlich entsprechen die Handlungsziele denen des Typs „Umstrukturierung“. Allerdings bringt der Status „Priorität“ gesteigerte Mitteleinsätze und einen Vorrang der Maßnahmen mit sich. Im Vordergrund stehen sowohl die Förderung der Unternehmen als auch die Anpassung der Standortstrukturen (Flächenparzellierung etc.).

Gebiet: Gewerbegebiet Dessau-Mitte, Teilgebiete B, B1, C, C1

#### *Umstrukturierung*

Hierzu zählen Standorte bzw. Gebiete, die Entwicklungspotenziale haben, aber derzeit den Anforderungen des Standortprofils – etwa bezüglich Flächengrößen, Infrastrukturen und Gestaltung – noch nicht ganz entsprechen und daher angepasst werden müssen.

Im Fokus stehen die Unternehmensförderung sowie die Anpassung der Standortstrukturen, wie die Neuparzellierung bzw. Zusammenlegung von Flächen, die Beräumung oder Instandsetzung baulicher Anlagen, die verkehrliche Anbindung oder innere Erschließung. Nutzungskonflikte mit angrenzenden sensiblen Nutzungen, wie Wohnen

oder Kleingärten, sind zu mindern bzw. zu lösen. Teilweise können auch Umnutzungen erfolgen.

Gebiete: Dessau-Flugplatz und Dessau-Mitte (ohne Teilgebiet A1, A2, A3, G1, G2, G3 und I)

#### *Beobachtung, Pflege (Gebiet ohne Handlungsdruck)*

In dieser Kategorie befinden sich einerseits Standorte/Unternehmen, wie Debolon oder das Ausbesserungswerk der DB AG, die als wichtige Imageträger der Stadt zu pflegen sind und mit deren Profil Dessau-Roßlau werben kann. Andererseits zählen hierzu Standorte, die funktionieren und daher keinen Handlungsdruck erkennen lassen sowie solche Standorte, die über einen Handlungsdruck verfügen, jedoch mit Blick auf Entwicklungsaussichten und Mitteleinsatzeffizienz zunächst im Sinne von „Abwartegebieten“ behandelt werden.

Generell gilt für diesen Strategietyp, dass entsprechende Standorte bzw. Gebiete seitens der Wirtschaftsförderung betreut und in ihrer Entwicklung beobachtet werden, jedoch keine Handlungsschwerpunkte darstellen.

#### **INNOVATIONSTANDORTE, FORSCHUNG- UND WISSENSANGEBOTE**

(W2, W7, W11)

Innovations- und Forschungseinrichtungen sollen gezielt mit Wirtschaftsunternehmen zusammenarbeiten. Dies beinhaltet vor allem tragfähige Kooperationsprozesse zu etablieren. Die Wirtschaftsförderung muss diese Bemühungen sowie Wissens- und Technologietransfer unterstützen. Bestehende Einrichtungen, wie das Technologie- und Gründerzentrum (TGZ) und das Wissenschaftlich-Technische Zentrum für Motoren- und Maschinenforschung (WTZ Roßlau), sind zu stärken.

Ergänzend ist die Ansiedlung weiterer forschungs- und entwicklungsintensiver Unternehmen bzw. Einrichtungen zu fördern, prioritär zur biopharmazeutischen Forschung im BioPharmaPark, zur klinischen Forschung in Nähe des städtischen Klinikums sowie zur Forschung in der Umwelttechnik in Nähe zum Umweltbundesamt sowie am Flugplatz.

# 6

## 6.2 WIRTSCHAFT, TOURISMUS UND INNOVATION

Die Angebote der weiterbildenden und akademischen Bildung vor Ort – u.a. der Hochschule Anhalt, des Klinikums und des Bauhauses – sind weiter zu verbessern. Dazu sollen deren Profile auf die Wachstumsbranchen und Innovationskompetenzen des Wirtschaftsstandortes Dessau-Roßlau ausgerichtet werden.

Die Potenziale der weiterbildenden Einrichtungen sowie der Innovations- und Forschungseinrichtungen sind für bessere regionale und internationale Ausstrahlung zu nutzen.

- ↓ BioPharma-Institut
- ↓ Medizinisches Institut
- ↓ Institut für Umweltmedizin

### TOURISTISCHE HIGHLIGHTS ALS WIRTSCHAFTSFAKTOR ENTWICKELN (W12, W13)

Die Innenstadt Dessaus muss das Aushängeschild und der Standort sein, an dem sich Kultur und Tourismus als besondere Stärken Dessau-Roßlaus manifestieren. Kulturelle Anziehungspunkte und Veranstaltungen sowie touristische Anlaufstellen müssen in der Innenstadt verortet und erlebbar sein.

Dessau-Roßlau muss sich auf dem internationalen Tourismusmarkt noch stärker positionieren. Das Bauhaus Dessau ist dabei das Alleinstellungsmerkmal der Stadt. Die Marketingaktivitäten sollen auf diese Marke konzentriert werden. Zusammen mit dem Gartenreich Dessau-Wörlitz und weiteren Kulturangeboten ist die Stadt zielgerichtet als eine international bekannte Tourismusdestination zu entwickeln. Dabei ist das UNESCO Prädikat, das weltweit Bekanntheit besitzt, einzusetzen und die Erlebbarkeit dieser Kulturstätten insbesondere an ihrer gemeinsamen Schnittstelle zu vernetzen. Sie sind an den städtischen und regionalen ÖPNV anzubinden (z.B. „Dessau-Wörlitzer Eisenbahn“).

Die Stadt soll als Zentrum Anhalts stärker im Kultur- und Städtetourismus deutschlandweit vermarktet werden. Ein Weg liegt in der Herausstellung Des-

sau als Zentrum Anhalts, das sowohl auf eine bedeutsame Kultur- als auch Industriegeschichte zurückblicken kann und das Tor zu einem hochkarätigen und wertvollen Natur- und Landschaftsraum darstellt.

Zudem soll der freizeitorientierte Natur- und Aktivtourismus unterstützt werden. Er muss in einer gut erschlossenen Landschaft stattfinden. Eine enge Verknüpfung der Kultur- und Freizeitangebote der Innenstadt und der Ortschaften im Umland wird benötigt. Das Biosphärenreservat Mittelelbe, die Erlebnisräume von Elbe und Mulde sowie angrenzende Landschaftselemente sind einzubeziehen.

Im Kultur-, Städte- und Freizeittourismus (Städtereisen, Individualreisen, Kurzausflüge, Fahrradtourismus) liegen wirtschaftliche Potenziale, die in Dessau-Roßlau zu nutzen sind.

- ▶ Eine Tourismuskonzeption wird erstellt.

Die Zusammenarbeit mit benachbarten Städten und Welterbestätten muss auf regionaler Ebene in Netzwerken und Bündnissen und – hinsichtlich der Bauhausstätten und innerhalb der Metropolregion Mitteldeutschland – auch überregional vorangetrieben werden. Die Umsetzung oben genannter Ziele bedarf eines Bekenntnisses der Stadtpolitik zur Förderung des Tourismus in personeller und finanzieller Hinsicht

- ↓ Ausstellungszentrum Stiftung Bauhaus<sup>93</sup>
- ↓ (touristisches) Leit- und Informationssystem, vor allem zur Erschließung der Bauhausbauten<sup>94</sup>
- ↓ Informationssystem der Tourist-Information

### MARKETINGAKTIVITÄTEN UND PRODUKTE PROMOTEN (W12, H6)

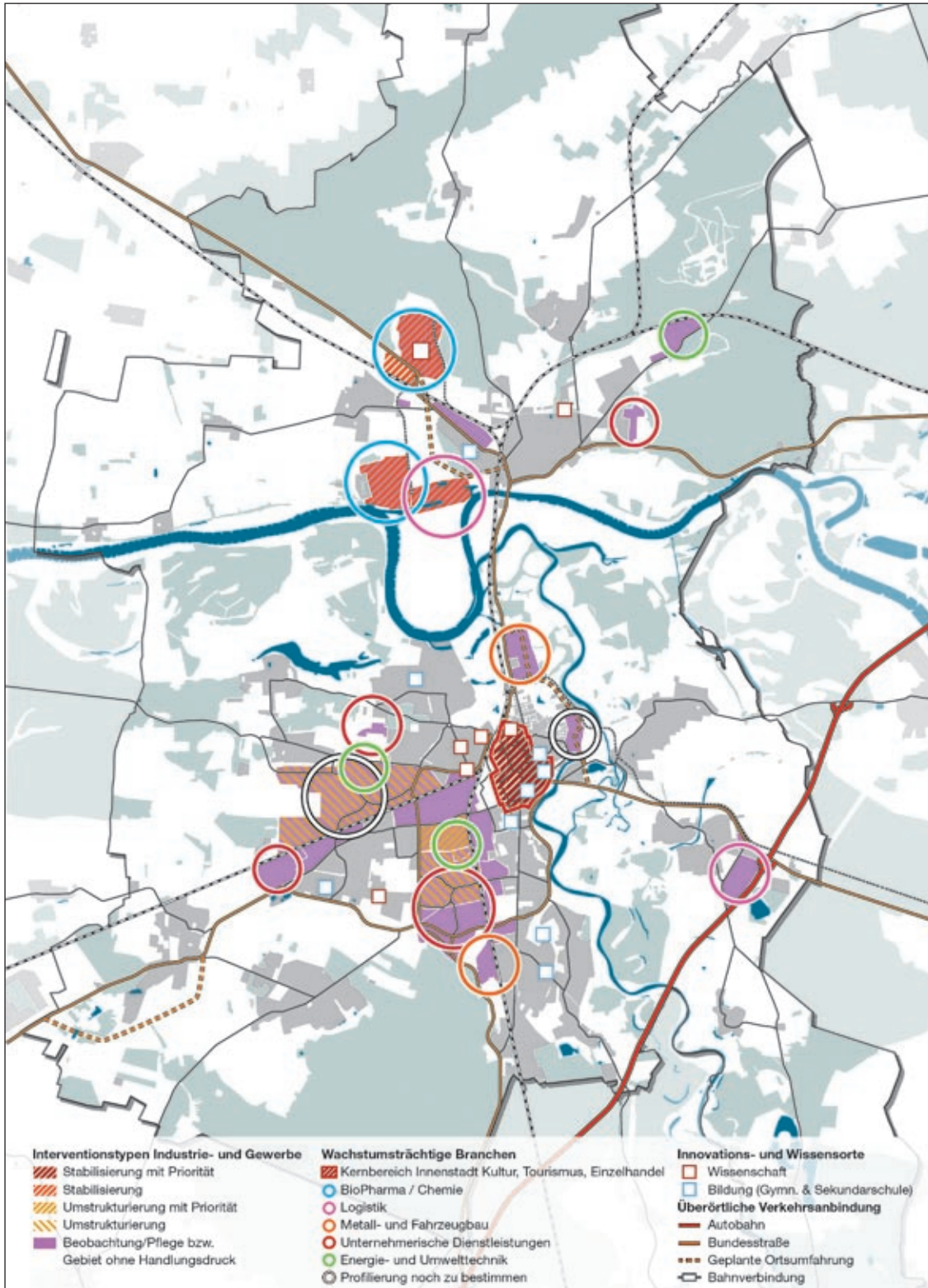
Das Image einer Stadt und die selbstbewusste Eigenwahrnehmung ihrer Bevölkerung sind wichtig für ein positives Klima in der Stadtgesellschaft. Die Umsetzung eines wirkungsvollen Marketingkonzeptes der Stadt muss dringend forciert werden.

93 Masterplan Bauhaus, Maßnahme 1

94 Masterplan Bauhaus, Maßnahme 5

# 6

## 6.2 WIRTSCHAFT, TOURISMUS UND INNOVATION



Strategie Wirtschaft und Innovation

# 6

## 6.2 WIRTSCHAFT, TOURISMUS UND INNOVATION

Dazu gehört auch, die touristischen Highlights, kulturelle und wirtschaftliche Leuchttürme der Stadt und Region herauszustellen und gezielt zu bewerben. An den Marken „Bauhausstadt“ und „Gartenreich“ und an einer Präsentation der hochkarätigen historischen und kulturlandschaftlichen Zeugnisse ist zu arbeiten, hier müssen Kulturvermarktung bzw. -management und Tourismusförderung ansetzen.

- ▶ Die „Produkte“ der Stadt werden unter einem corporate identity entsprechend öffentlich wirksam vermarktet (Publikationen, touristische Webseite, soziale Netzwerke).

Die in den kommenden Jahren wachsende überregionale und internationale Ausstrahlung aufgrund Jubiläen, wie Lutherdekade 2017, die Triennale der Moderne sowie 100 Jahre Bauhaus im Jahr 2019, müssen für die kulturelle und touristische Profilierung der Stadt genutzt werden. Dazu sollen entsprechende Allianzen in der Region sowie auf der Landes- und Bundesebene eingegangen werden.

Ein funktionierendes Stadtmarketing ist für die Ansiedlung von Unternehmen und Forschungsinstitutionen von immenser Bedeutung.

- ▶ Es wird ein Stadtmarketing etabliert, deren Strategie von Stadt und Stiftung Bauhaus gemeinsam getragen wird.<sup>95</sup>

↓ Triennale der Moderne 2013, 2016, 2019

### **FÜHRUNGS- UND FACHKRÄFTE** (W6, W8, W9)

In Dessau-Roßlau gibt es einen Bedarf an gut ausgebildeten Fach- und Führungskräften.

Die Aus- und Weiterbildungsangebote an Schulen, Hochschule und anderen Bildungsträgern sind zu verbessern, um die Anzahl der Schulabgänger mit Abschluss zu erhöhen und die der Ausbildungs- und Studienabbrecher zu reduzieren. Die Bildung in den MINT-Fächern an den Bildungseinrichtungen soll verbessert werden.

Die Aus- und Weiterbildung ist, insbesondere im Hinblick auf die Wachstumsbranchen, die Gesundheitswirtschaft und auf die Innovationsthemen in Dessau-Roßlau, zu forcieren (Vgl. Kap. 6.2). Auch im Bereich Tourismus und Gastronomie sind entsprechende Weiterbildungsangebote anzustreben. Bildungseinrichtungen und Unternehmen sollen bei diesen Themen zusammenarbeiten.

- ▶ Dazu wird eine Strategie Fachkräftesicherung der Stadt Dessau-Roßlau und der Landkreise Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg erstellt.

Angesichts der demographischen Entwicklung muss die Stadt Dessau-Roßlau Wege finden, um für junge, (hoch-)qualifizierte Arbeitnehmer als Arbeitsort attraktiver zu werden und die lokale Wirtschaftsstruktur für mehr Arbeitsplätze zu stärken. Insbesondere soll das Beschäftigungsvolumen von Frauen und älteren Menschen (50+) erhöht werden.

- ▶ Das Arbeitsmarktdossier zur Fachkräftesicherung der Stadt Dessau-Roßlau wird umgesetzt.

Eine Steigerung der Lebensqualität in der Stadt ist ebenso wichtig. Darunter versteht sich, neben Bildungsangeboten auch attraktive Wohn- und Freizeitangebote vorzuhalten. Gezielte soziale Angebote, wie bei der Kinderbetreuung, können dazu beitragen, dass Fachkräfte und ihre Familien zuziehen und Pendler, deren Arbeitsort sich in Dessau-Roßlau befindet, ihren Wohnsitz herverlegen. Die Umsetzung dieses Zieles ist eine Querschnittsaufgabe von Unternehmen und öffentlichen Institutionen.

- ▶ Anhaltisches Berufsschulzentrum „Hugo Junkers“, Wohnungsunternehmen und IHK schaffen gekoppelte Angebote von Ausbildung und Wohnen. Diese sollen in Nähe der Ausbildungsstätte und wenn möglich mit ÖPNV angebunden sein.

↓ Zentrum für Weiterbildung (Vernetzung von Klinikum, BioPharmaPark, Bildungseinrichtungen)

### IDENTITÄTEN DER STADTBZIRKE UND ORTSTEILE

(S4, K8)

Die Charakteristika der Stadtbezirke und Ortschaften sind zu bewahren. Die Zuordnung zu den definierten Strukturtypen, Stadträumen und örtlichen Potenzialen soll beachtet werden (siehe Kap. 3 und Kap. 6.1).

- ▶ Die Entwicklungspotenziale ausgewählter Ortschaften werden untersucht.

### NACHHALTIGE FLÄCHENNUTZUNG UND -ENTWICKLUNG

(S1, S2)

Bauliche Entwicklungen des Wohnens, aber auch des Sozialen, der Kultur und Freizeit sind in erschlossene Lagen zu lenken. Entsprechende städtebauliche Schwerpunktbereiche sind zu identifizieren und gezielt zu entwickeln. Dabei werden Standorte mit erhöhten Gefährdungspotenzialen durch Grund- und Hochwasserereignisse ausgeschlossen.

Grundsätzlich gilt, Innen- vor Außenentwicklung. Extensive Neuausweisungen von Wohnstandorten sind zu vermeiden. Nicht mehr benötigtes Bauland soll renaturiert werden.

- ▶ Die Nutzungschancen planungsrechtlich ausgewiesener oder bestehender Flächenpotenziale werden geprüft.

Mit Blick auf die absehbaren Schrumpfungs- und Konzentrationsprozesse sind Rückbau von Siedlungsflächen und Infrastrukturen entsprechend dem räumlichen Leitbild (Vgl. Kap. 5.2) konsequent an den Rändern der „Schollen“ zu bündeln und die freiwerdenden Flächen für die Gestaltung von Landschaftszügen und Freiräumen zu nutzen. Dies bedarf einer Beobachtung der baulichen Entwicklungen in den Stadtbezirken und der Strukturtypen (Vgl. Kap 3) sowie einer öffentlichen Informationsarbeit.

- ▶ Der Flächennutzungsplan der Stadt Dessau-Roßlau wird angepasst.

Bei der Bauleitplanung sind die im INSEK definierten Strategietypen der Handlungsfelder Wirtschaft, Wohnen und Landschaft zu berücksichtigen. Eine aktive kommunale Liegenschaftspolitik wird angestrebt.

- ▶ Ein Flächenmanagement wird per Flächenkataster gemäß BauGB-Novelle etabliert.

### ENTWICKLUNG EINER NACHHALTIGEN WOHNRAUMSTRUKTUR

(S4, S5)

Die Vielfalt an Wohnraumtypen und -angeboten in der Stadt Dessau-Roßlau ist zu sichern. Es sollen zeitgemäße Wohnangebote und -qualitäten geschaffen werden. Da Zweiraumwohnungen fehlen, beinhaltet dies auch das Schaffen von kleinen Wohnungen, vor allem im sozialen Wohnungsbau<sup>24</sup> und für den hochwertigen Wohnbedarf.

- ▶ Dazu wird regelmäßig ein Mietspiegel erstellt.

Bei Wohnraumentwicklungen sollen bestehende Lagen genutzt werden, die sowohl verkehrstechnisch als auch mit Versorgungseinrichtungen, sozialen Angeboten und Bildungseinrichtungen gut versorgt sind und auch in Bezug auf ihr Umfeld eine besondere Urbanität aufweisen. Innerstädtische Wohnstandorte sind bevorzugt zu fördern.

Der strukturelle Wohnungsüberhang muss abgebaut werden. Die Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt und des Leerstandes sind – im Rahmen des Stadtentwicklungsmonitoring – dabei stets zu beobachten. Die Nachfragen im Geschosswohnungsbau sollen gezielt gelenkt werden.

### ZIELGRUPPENBEZOGENE UND SOZIALE WOHNANGEBOTE

(S4, S5, M2)

Veränderungen der demographischen Situation, der Lebensstile und individuelle Anforderungen des Wohnens bedürfen zielgruppenbezogene Wohnangebote.

Altersgerechtes Wohnen soll gefördert werden, um die Wohnraumanpassung auf die Nachfrage nach

# 6

## 6.3 STÄDTEBAU UND WOHNEN

Seniorenwohnen auszurichten. Dazu sind Wohnungen, Gebäude und Wohnumfeld barrierefrei oder barrierearm zu entwickeln. Dies beinhaltet etwa eine seniorengerechte Anpassung von Haus- ein- und -aufgängen sowie der Wohneinheiten selbst. Integrierte Lagen – vorzugsweise in der Innenstadt – sind zu bevorzugen. Für Menschen mit Behinderungen sind ausreichend Wohnungsangebote sicherzustellen.

Generationsübergreifendes Wohnen soll stärker forciert werden. Entsprechende Wohnformen am vertrauten Wohnort und in gewachsenen Nachbarschaften fördern das selbstbestimmte Wohnen im Alter sowie das Miteinander der Generationen.

Die Stärkung des familienfreundlichen Wohnens ist ein geeigneter Weg, Kinder und Jugendliche als künftige Leistungsträger der Gesellschaft zu halten und junge Menschen „von außen“ von der Lebensqualität Dessau-Roßlau zu überzeugen. Daher sollen mehr Wohnangebote für junge Menschen und für Familien mit Kindern geschaffen werden. Dies beinhaltet auch die familiengerechte Gestaltung eines gesunden und sicheren Wohnumfeldes.

Für Studenten, Multilokale/Pendler sind ausgewählte Wohnstandorte gezielt in Nähe der Bildungs- und Kulturadressen und der Innovationsstandorte vorzuhalten. Dies nimmt vor allem die Innenstadt Dessau in den Fokus.

↓ Modellvorhaben „Soziale Milieus im Wohnbereich“

### ENTWICKLUNG DER WOHNQUARTIERE UND INTERVENTIONEN DES STADTUMBAUS (S1)

Für die Steuerung der Wohnquartiersentwicklung und des Stadtumbaus (und damit für den Fördermitteleinsatz gemäß § 171 BauGB) sind folgende grundsätzliche Strategie- bzw. Interventionstypen maßgeblich, die vorrangig auf Aspekte des Wohnens und des Wohnumfeldes abstellen und in einem Stadtumbaukonzept kleinräumig ausdifferenziert werden.

### *Konsolidierung mit Priorität*

Definition: Dies sind Konsolidierungsgebiete nach unten genannter Definition. Allerdings sind sie für die nachhaltige Stabilisierung der Stadtstrukturen und -funktionen in besonderem Maße und strategisch wichtig. Es sind sehr hohe bis hohe Entwicklungschancen und stabilisierende Wirkungen der Maßnahmen zu erwarten.

Diese Gebiete sind bei Priorisierung von Konsolidierungsmaßnahmen zu bevorzugen. Die „Standards“ bei Erhalt bzw. Schaffung bedarfs- und zeitgerechter Wohnqualitäten sind strenger auszulegen. Grundsätzlich werden hier urbane Qualitäten angestrebt. Für Schwerpunktquartiere sollen innovative und energetisch sanierte Wohnungen gefördert werden. Entsprechende Nachfragen sind in diese Bereiche zu lenken.

Prioritär werden Aufwertungs-, Verdichtungs- sowie Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen realisiert. Belange der energetischen Sanierung sowie der Stadtgestaltung sollen besonders berücksichtigt werden. Es kann auch niedrigpreisiger Wohnraum mit moderaten oder nur den Bestand sichernden Maßnahmen erhalten werden. Öffentlicher Mitteleinsatz muss aus stadtpolitischen Beschlüssen und Quartierskonzepten sowie Abstimmungen mit den maßgeblichen Akteuren der Quartiersentwicklung heraus erfolgen.

Hier wird keine raumstrukturelle Auflockerung angestrebt. Gebäude können im dringlichen Einzelfall nur dann rückgebaut werden, wenn begründet dringende städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Missstände beseitigt werden müssen, anstelle der Stadtraum wiederbebaut oder aufgewertet und so insgesamt die Attraktivität des Quartiers erhöht wird.

Quartiere: Theaterviertel, Johannisviertel, Flössergasse und Stadteinfahrt Ost.

### *Konsolidierung*

Definition: Konsolidierungsgebiete sind zu stabilisierende Standorte, die durch Nutzungsvielfalt gekennzeichnet sind und eine hohe strukturelle und funktionale Bedeutung für die Stadt haben. Sie sind in das Stadtgefüge eingebunden und haben gute Entwicklungspotenziale. Um eine Stabilisierung zu erreichen, sind hier bedarfsgerechte und zeitgemäße Wohnbedingungen zu halten bzw. zu schaffen. Einer großräumigen Verdrängung vorhandener Bewohner bzw. einer Gentrifizierung ist entgegen zu wirken. Wohnungsnachfragen, sowohl im Mietsektor als auch im Wohneigentum, sollen hierher gelenkt werden. Es sollen urbane Wohnquartiere entstehen.

Konsolidierung bedeutet, Fördermittel im Wesentlichen für Aufwertung oder Bestandssicherung einzusetzen. Eine bedarfsgerechte Stabilisierung kann einerseits Aufwertungs- bzw. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen umfassen, andererseits durch niedrig preisigen Wohnraum mit Bestand sichernden Maßnahmen erreicht werden. Im Einzelfall kann der Rückbau von Gebäuden erfolgen, wenn dringende städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Missstände beseitigt werden müssen und damit die Attraktivität des Quartiers erhöht wird. Bei öffentlichem Mitteleinsatz ist dieser Nachweis zu führen, die Maßnahme aus städtebaulichen Konzepten herzuleiten und mit den maßgeblichen Akteuren der Quartiersentwicklung abzustimmen. Die Rückbauflächen sind städtebaulich zu gestalten.

Quartiere: Innenstadt Roßlau sowie Teilbereiche der südlichen Innenstadt.

### *Umstrukturierung mit Priorität (Rückzug aus der Fläche - siehe auch Landschaftszug)*

Definition: Dies sind Umstrukturierungsgebiete nach unten genannter Definition. Allerdings sind sie erheblich von städtebaulichen Missständen betroffen und haben absehbar geringe Entwicklungschancen am Wohnungsmarkt u.a. wegen fehlender Wohnraumnachfragen. Für die Reduzierung des

strukturellen Wohnungsüberhangs sind sie besonders wichtig.

Diese Gebiete sind bei Priorisierung von Umstrukturierungsmaßnahmen zu bevorzugen. Es sind zusammenhängende Wohnbereiche nach städtebaulichen Kriterien rückzubauen und dementsprechend Stadtbaumittel einzusetzen. Diese Prozesse sollen mit sozialen Maßnahmen begleitet werden, um nach der Umstrukturierung eine tragfähige Wohnquartiersituation zu sichern. Rückbauflächen sollen dabei der Freiraumgestaltung und der Vernetzung von Grünräumen dienen, etwa im Sinne der Strategie „Landschaftszüge“.

Quartiere: Zoberberg, Biethe, Biethe Nord, Bereich Eyserbeckstraße, Garnison in Roßlau.

### *Umstrukturierung*

Definition: Umstrukturierungsgebiete sind Standorte, die meist nur teilräumlich strukturell und funktionell bedeutend sind. Vielfach erfolgten bereits Entwicklungs-, Sanierungs- oder Stadtbaumassnahmen. Trotzdem weisen die Gebiete noch immer strukturelle bzw. städtebauliche Defizite auf und sind von Funktionsverlusten betroffen. Weitere Interventionen sind daher notwendig, um „urbane“ Wohnquartiere zu sichern.

Umstrukturierung bedeutet, Fördermittel für Bestandssicherung und Gebäuderückbau einzusetzen. Umstrukturierung wird in „kleinen Schritten“ und für ausgewählte Standorte realisiert. Mit Einzelmaßnahmen werden Wohnungen und Wohnumfeld gemäß den künftigen Bedarfen und im Konsens mit Mieterschaft und Eigentümern angepasst.

Eine Umstrukturierung kann einerseits Aufwertungs- bzw. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen umfassen, andererseits durch Rückbau von Bebauungsstrukturen erfolgen. Entstehende Rückbauflächen können zur Attraktivierung des öffentlichen Raumes gestaltet, zwischengenutzt oder für Freiraumnutzungen verfügbar gemacht werden.

# 6

## 6.3 STÄDTEBAU UND WOHNEN

Quartiere: Teilbereich in Ziebigk, Prof.-R.-Paulick-Ring, Augustenviertel, Kreuzberge, Bereiche des Leipziger Tors.

### *Beobachtung*

Definition: In Beobachtungsgebieten besteht aktuell wenig bzw. nur im Einzelfall Handlungsbedarf. Dennoch kann ihre weitere Entwicklung derzeit nicht eindeutig vorausgesehen werden oder aber sind kurz- bis mittelfristig veränderte Rahmenbedingungen absehbar.

Beobachtungsgebiete sollten im Zuge eines kommunalen, kleinräumigen Stadtentwicklungsmonitorings beobachtet werden, um rechtzeitig strukturelle und funktionelle Veränderungen und Handlungsbedarfe erkennen zu können.

Quartiere: Innerstädtischer Bereich Dessau-Nord, Schaftrift, Teile von Dessau-Süd, Siedlung, Haideburg, Törten, Kleinkühnau, Rodleben, Sollnitz.

### *Stabile Bereiche / Gebiete ohne Handlungsdruck*

Definition: Als stabil werden alle Gebiete bezeichnet, die aufgrund ihrer positiven Rahmenbedingungen weder gegenwärtig noch in absehbarer Zukunft stadtstrukturelle, funktionelle und städtebauliche Veränderungen erwarten lassen. Es bestehen kurz- bis mittelfristig – bis auf Einzelfälle – keine Interventionsbedarfe im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung oder zur Steuerung der Wohnraumentwicklung.

Quartiere: vor allem Wohnstandorte mit vorwiegenden Einfamilienhausbeständen.

### **INTEGRIERTER UND SOZIALER STADTUMBAU**

(S1, S4)

Der strukturelle Wohnungsüberhang bis 2025 liegt zwischen 5.200 Wohnungen und 8.300 Wohnungen (Vgl. Kap. 4.1). Dieser Wohnungsüberhang muss reduziert werden.

Schwerpunkte dieses Stadtumbaus sind dort zu

verorten, wo die größten Handlungsbedarfe bei gleichzeitig hoher Erfolgsaussicht bestehen. Das sind die Quartiere in Umstrukturierungsgebieten, insbesondere die mit hoher Priorität, sowie im Landschaftszug (Vgl. Karte). Dort sollen Maßnahmen unter Berücksichtigung sozialer Aspekte und durch ein aktives Belegungsmanagement realisiert werden.

Dabei ist Rückbau von Gebäudeleerständen unter Beachtung der Interventionstypen und im Kontext tragfähiger Infrastrukturen umzusetzen. Insbesondere darf die Auslastung der schienengebundenen Infrastruktur nicht gefährdet werden.

Die Aufwertung der Rückbauflächen ist zu sichern und soll in die Freiraumstrategie der Gesamtstadt und des jeweiligen Quartiers eingebunden werden. Begleitend sind die Modellansätze der IBA Sachsen-Anhalt 2010 weiterzuführen.

Die Stadtumbaustrategien sind kleinräumig abzustimmen, Maßnahmen aus einem kleinräumigen Teilkonzept zu entwickeln. Dabei werden prioritär Gebiete aufgenommen, in denen Synergien zwischen Wohnungsunternehmen bestehen und Stadtumbau leicht organisiert werden kann. Erfolgreiche Kooperationen und Arbeitsstrukturen von Stadtverwaltung, Wohnungsunternehmen und DVV Stadtwerke Dessau sind zu verstetigen.

Auswirkungen des Stadtumbaus auf das Umzugsverhalten bzw. Migration werden beobachtet. Die Wohnungswirtschaft soll in engem Kontakt mit der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau den Umzug der betroffenen Mieter steuern. Quartiersentwicklungen sind insbesondere in den Schwerpunkträumen Wohnen und Stadtumbau durch Maßnahmen des sozialen Managements zu begleiten.

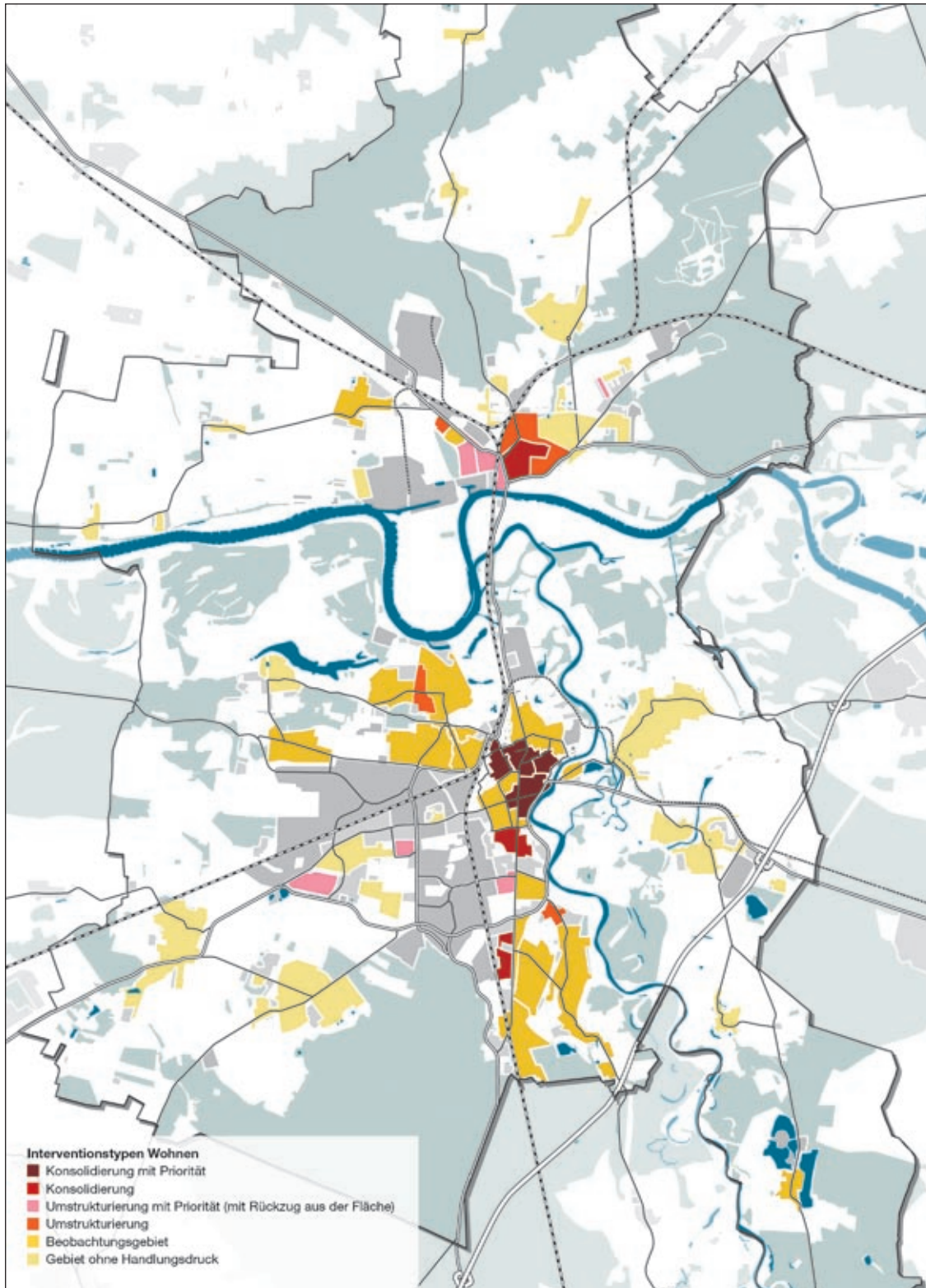
- Zum Stadtumbau erfolgt eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit.

Die Strategien des Stadtumbaus und der Wohnungsmarktpolitik sind an politische und finanzielle Rahmenbedingungen anzupassen und daher regelmäßig fortzuschreiben.



# 6

## 6.3 STÄDTEBAU UND WOHNEN



Strategie Städtebau und Wohnen (Generelle Typisierung)

# 6

## 6.3 STÄDTEBAU UND WOHNEN

### ENERGETISCHE SANIERUNG

(L2)

Klimagerechte Stadterneuerung und energetische Gebäudesanierung sind als Möglichkeiten für mehr Wohn- und Lebensqualität zu argumentieren und zu unterstützen.

Ausgewählte Wohnungsbestände sollen mit Blick auf die gesetzlichen Einsparziele sowie die ansteigenden Energiepreise energetisch saniert werden. Im Fokus können vor allem Wohnsiedlungen der 1950er bis 1980er Jahre stehen, da die betreffenden Gebäude für die energetische Sanierung besonders geeignet sind.

In definierten Schwerpunkträumen des Stadtbbaus kann eine unterstützende Beteiligung seitens der Kommune erfolgen. In diesem Zusammenhang müssen sich Wohnungswirtschaft und Stadtpolitik auf Quartiere der energetischen Stadtsanierung verständigen, um Investitionen und die Akquirierung von Fördermitteln gezielt lenken zu können. Als bevorzugte Schwerpunkte werden die innerstädtischen Quartiere bestimmt.

Ergänzend sind für private Wohneigentümer Anreize der energetischen Sanierung zu schaffen und Beratungsarbeit zu leisten.

► Eine entsprechende Öffentlichkeits- und Beratungsarbeit erfolgt durch den Klimaschutz- oder Sanierungsmanager.

↓ Modellvorhaben energetische Stadt- und Gebäudesanierung (u. a. KfW-Programm)

In erster Linie sind die baukulturell wertvollen Objekte und Ensembles zu erhalten. Dies betrifft historische Gebäude und Einzeldenkmale, Gebäudeensemble, Ingenieurbauwerke sowie Parkanlagen und öffentliche Räume.

Darüber hinaus geht es um die Pflege eines gemeinsamen Selbstverständnisses und Bekenntnisses zur Weiterentwicklung einer qualitativ vollen gebauten Umwelt. So sollen ausgewählte Stadträume der inneren Stadt durch eine hohe Gestaltungsqualität, insbesondere bei öffentlichen Bauvorhaben, aufgewertet werden.<sup>96</sup>

► Der Gestaltungsbeirat berät bei städtebaulich bedeutenden Bauvorhaben und leistet Öffentlichkeitsarbeit.

### BAUKULTUR

(S10)

Die Bauhausstadt steht für ein besonderes baukulturelles Erbe und bringt – ebenso wie das Gartenreich Dessau-Wörlitz – eine enorme Verantwortung für die Baukultur mit sich. Beide UNESCO-Titel haben großen Einfluss auf das Image und die Identifizierung der Bewohner der Stadt und der ganzen Region mit deren Geschichte und Tradition.

**ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT  
UND DER SCHUTZGEBIETE**

(L4, L5)

Als weicher Standortfaktor sind die Landschaftsräume zu erhalten, zu vernetzen und darin Freizeit- und Erholungsangebote zu fördern, um Lebensqualität und Stadtimage zu verbessern sowie Wirtschafts- und Tourismusentwicklung weiter zu profilieren.

Die hochwertige Landschaft und insbesondere das Gartenreich Dessau-Wörlitz sind als das große Plus der Stadt zu bewahren und in ihrer Erlebbarkeit zu verbessern.

Die Schutzziele für die NATURA 2000-Gebiete bestehen im Erhalt und in der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensraumtypen (einschließlich der charakteristischen Arten) nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie.

- Die in der Managementplanung für die FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete festgesetzten Maßnahmen werden umgesetzt.

Dessau-Roßlau will Vorreiter bei der Pflege von Park- und Freiraumlandschaft sein. Neue Nutzungs- und Bewirtschaftungsformen sollen etabliert werden. Mit Blick auf die Pflegekosten bedarf es zivilgesellschaftlicher, landschaftlicher und energetischer Ansätze sowie kostengünstiger Bewirtschaftungsformen.

Dies bedeutet, die bisherige Grünflächenunterhaltung anzupassen und eine abgestufte, auch extensive Pflege zu realisieren. Dies trifft insbesondere auf rückgebaute Stadtumbauflächen zu, bei deren Pflege an die Ergebnisse der IBA Stadtumbau 2010 angeknüpft werden kann (siehe Strategie Landschaftszug).

Flächenbewirtschaftung und -gestaltung, Qualitätskontrollen sowie Nutzer- und Trägerstrukturen sollen abgestimmt organisiert werden.

- ↓ Wildnis wagen – Biologische Vielfalt

**GARTENREICH DESSAU-WÖRLITZ**

(L3)

Das Gartenreich – als das Prädikat von Dessau-Roßlau und der Region – ist an der Schnittstelle von Tourismusförderung, Landschaft- und Naturschutz sowie Kulturentwicklung angesiedelt. Folgende wesentliche Ziele sollen verfolgt werden, um die Gesamtqualität des Gartenreichs zu erhalten:

Die herausragenden Qualitäten dieses Naturraums und Kulturdenkmals sind in besonderer Weise schutzwürdig. Im Fokus stehen die Kernbereiche mit historischen Parkanlagen und „Grünen Trittsteinen“ (Vgl. Karte). Diese Bestände sind zu konsolidieren, und es bedarf einer nachhaltigen Pflege, die auf die Herausforderungen des Klimawandels reagiert und die Bewirtschaftung (unter besonderer Berücksichtigung der kontaminierten Grünflächen) sicherstellt.

Um die wirtschaftlichen Potenziale des Gartenreichs gerade im Hinblick auf den Tourismussektor auszuschöpfen, sollen sich Akteure und Träger der Kulturlandschaft, der Wirtschafts- und Tourismusförderung strategisch abstimmen.

Das Gartenreich soll mit dem Landschaftszug und seiner räumlichen Erweiterung sowie der Entwicklung des Muldegrünzuges verwoben werden.

- Dazu werden als Teil eines Managementplans die Zuständigkeiten, Arbeitsstrukturen und Finanzierung zur Pflege und Erhalt des Gartenreiches Dessau-Wörlitz geregelt.

**PARKANLAGEN / GRÜNE TRITTSTEINE** (L5, L6)

Parkanlagen mit gesamtstädtischer Bedeutung, wie der Stadtpark, der Schillerpark oder der Georgengarten, sind als wichtige Freiräume, Freizeit- und Erholungsbereiche und als verbindende Elemente zu Landschaft und Naturräumen zu erhalten und zu pflegen. Neben ihrem positiven Einfluss auf das kleinräumige Stadtklima tragen diese „Grünen Trittsteine“ erheblich zur Aufwertung der angrenzenden Quartiere bei.

Um die Großzügigkeit der umgebenden Landschaft und insbesondere des Gartenreiches in der Stadt selbst erlebbar zu machen, müssen diese „grünen Trittsteine“ miteinander vernetzt und für den öffentlichen Rad- und Fußgängerverkehr nutzbar sein. Die Strategie der als „Grüne Trittsteine“ konzipierten Freiraumelemente ist weiter zu entwickeln.

▼ Grüne Ost-West-Transpose Stadtpark-Mulde

### LANDSCHAFTSZUG, LANDSCHAFTSZUG PLUS UND MULDEGRÜNZUG (L5, L6)

#### *Landschaftszug*

Der Landschaftszug ist als erfolgreiche Strategie zur Gestaltung einer Stadtfolgelandschaft unter landschaftlichen und ökologischen Aspekten weiter umzusetzen (Vgl. Karte). Diese Freiraumstrategie braucht mit voranschreitender Umsetzung einen weiteren Rückbau von Gebäuden und Infrastrukturen sowie die Nachnutzung der „grünen Flächen“ durch geeignete Bewirtschaftungsmodelle.

Ziel muss sein, den Mehrwert für die angrenzenden Quartiere herauszustellen, die Qualität (im Sinne eines naturnahen jedoch innerstädtischen Freiraumelements und als Verbindung zwischen der Landschaft im Osten und Westen der Stadt) zu erhöhen. Zu den Quartieren sollen die Landschaftszüge klare und gestaltete Ränder entwickeln.

► Die im Konzept des Landschaftszuges definierten Maßnahmen werden weiter qualifiziert und umgesetzt (Vgl. Strategisches Projekt Wildnis wagen).

#### *Landschaftszug plus, Lückenschluss Muldegrünzug*

Unter „Landschaftszug plus“ wird die „informelle“ Fortführung des Landschaftszuges in westlicher Richtung bis hin zum Zoberberg verstanden. Dem liegt der Gedanke zu Grunde, dass neben Parkanlagen auch Kleingärten, Sportanlagen, brachgefallene und sukzessive begrünte Freiflächen einen erlebbaren Grün- und Freiraumgürtel schaffen können. Nach Rückbau unwirtschaftlicher Woh-

nungsbestände oder ehemals gewerblich genutzter Altstandorte können auch renaturierte Freiflächen dazu beitragen, bestehende Lücken in diesem „grünen Gürtel“ zu füllen.

In Ergänzung soll der Muldegrünzug entwickelt werden, der in südlicher Richtung den Landschaftszug mit dem Gartenreich und der Mulde verbindet. Mit landschaftlichem Erlebniswert durchzieht und vernetzt er die südlichen Stadtbezirke bzw. Quartiere Dessaus.

Entsprechende Projekte zur Weiterentwicklung der Landschaftszüge sind zu bestimmen.

### PRIORITÄRE URBANE FREIRÄUME (L5, L6)

Mit Blick auf markante Schnittstellen von Stadt und Landschaft verlangen vor allem folgende öffentliche Räume eine Qualifizierung und Bündelung von Aktivitäten (Vgl. Karte):

- Innenstadt Dessau durch Entwicklung von wichtigen Wegebeziehungen, Grün- und Freiräumen sowie durch Qualifizierung wichtiger öffentlicher Freiräume und Plätze an städtebaulich bedeutsamen Stellen gemäß Masterplan Innenstadt;
- Stadteingang Muldebrücke durch Gestaltung als symbolischer Ort der Verknüpfung von Stadt und Landschaft an der Mulde und im Gartenreich und in „Augenhöhe“ mit den Qualitäten von Bauhaus, Meisterhäusern und Georgium;
- Stadteingang Roßlau durch Qualifizierung der Schnittstelle von Stadt und Elbe mit ihren angrenzenden Natur- und Landschaftsräumen;
- Freiräume der Landschaftszüge durch die Gestaltung wichtiger Übergänge zu angrenzenden Wohnquartieren im Rahmen des Stadtumbaus, bspw. in den Bereichen Zoberberg, Schaftrift und innerstädtisch Süd;
- Stadteingänge Dessau Nord und Ziebigk durch Verbesserung der Wegeverbindungen Elbal-

lee-Ebertallee-Meisterhäuser-Innenstadt sowie Albrechtstraße-Innenstadt-Jagdbrücke).

Die Fachplanung ist gefordert, entsprechende Projekte zu identifizieren.

- ↓ Kreisel am östlichen Stadteingang (in Verbindung mit Ersatzbau Muldebrücke)

### ERREICHBARKEIT UND VERNETZUNG VON LANDSCHAFTSRÄUMEN (L5, L7)

Die Erreichbarkeit der regionalen Landschafts- und Erholungsräume sowie deren Vernetzung untereinander durch Freiräume und Wege sind weiter voranzutreiben und gemäß räumlichem Leitbild des INSEK umzusetzen. Schwerpunktmäßig sind vier großräumige „grüne Korridore“ zu qualifizieren:

- Verbindung zum Fläming durch Qualifizierung des (bereits mit mehreren regionalen und überregionalen Radrouten gut aufgestellten) Korridors in Roßlau und insbesondere im Bereich der Stadteinfahrt Roßlau aus Richtung Dessau.
- Verbindung zur Unteren Mulde durch Qualifizierung der Wegeverbindungen zwischen den Ortschaften östlich der Mulde und der Wahrnehmbarkeit dieses hochwertigen Landschaftsraums in Richtung Bitterfeld-Wolfen.
- Verbindung zur Mosigkauer Heide mittels eines Grün- und Freiraumgürtels (bestehend aus Parkanlagen, Kleingärten, renaturierten Rückbauflächen, Sportanlagen) durch Verlängerung des Landschaftszuges von der Innenstadt über den Zoberberg.
- Ringschluss Gartenreich nördliche Elbwiese durch eine Freiraumverbindung von Gartenreich und Biosphärenreservat Mittelbe nördlich von Roßlau und Elbe unter Einbeziehung der Ufersäume und Wiesenlandschaften.

Die großräumigen Verknüpfungen der Landschaftsräume und Wegebeziehungen über Verwaltungsgrenzen haben Relevanz für die Freizeit- und Erho-

lungsqualitäten Dessau-Roßlaus und sollen Thema der weiter zu verfolgenden Stadt-Umland-Kooperation sein.

Dazu sind entsprechende Strategien und Maßnahmen zu bestimmen im Rahmen der Koordinierungs- und Arbeitsgruppen der ländlichen Entwicklung.

- ↓ Gestaltung Achse Bahnhof-Stadtpark

### ERLEBNISRAUM WASSER UND ELBWIESEN (L7)

Die Erlebnisräume von Elbe und Mulde sind in ihrem großen Beitrag für Erholung und Lebensqualität in Dessau-Roßlau sowie für Stadtimage und Identifizierung zu bewahren.

Den Flussauen mit ihren naturnahen Auwäldern und Wiesen kommt zudem eine besondere Bedeutung hinsichtlich des lokalen Klimas als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete und Luftaustauschbahnen zu. Dessau-Roßlau ist eine Stadt am Wasser. Der unmittelbare Bezug zu Elbe und Mulde muss vor allem an den Uferzonen spürbar werden. Deren Zugänglichkeit und Erlebbarkeit für Fußgänger, Radfahrer und Wassersportler sind in Abstimmung mit Hochwasser- und Umweltschutz sowie mit den Ansprüchen eines qualitätvollen Städtebaus zu verbessern.

Darüber hinaus sollen die Ufersäume und weitläufigen Wiesenbereiche der Elbe als zusammenhängender, qualitativ hochwertiger und naturnaher Erlebnis- und Erholungsraum zwischen den Stadtteilen Dessau und Roßlau qualifiziert werden. Dabei sind die hohen Anforderungen an den Naturschutz zu berücksichtigen.

- ↓ Entwicklung des „Muldebalkons“

### HOCHWASSERSCHUTZ (L4)

Hochwasserschutz ist zu gewährleisten. Dem wird bereits im Leitbild der Stadt Rechnung getragen, indem sich Dessau-Roßlau dazu bekennt, die natürlichen Flächenressourcen des Hochwasserschutzes erhalten, schützen und ausbauen zu wollen.

# 6

## 6.4

# LANDSCHAFT, UMWELT UND KLIMAAANPASSUNG

- ▶ Dazu sind Deichanlagen und Vorflutssysteme entsprechend zu ertüchtigen, marode Entwässerungssysteme zu erneuern und Retentionsflächen zu vergrößern. Dabei müssen auch die ökologischen Aspekte des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden.

Langfristig bedarf es einer Anpassung der Siedlungsstrukturen u.a. im Hinblick auf Regenwasserbewirtschaftung sowie den Umgang mit ansteigendem Grundwasser und Hochwassersituationen. Gerade in den Uferzonen zwischen der gewachsenen Stadt und den Flüssen Elbe und Mulde müssen bei den erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen auch die Qualifizierung von Wegeführungen, Sichtbezügen und Nutzungen berücksichtigt werden.

- ▶ Hochwassergefahren und sich verändernde Grundwassersituationen werden beobachtet (Grundwassermonitoring).

### **KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG (L1)**

Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel müssen als fachübergreifendes Querschnittsthema in der Stadtpolitik, der städtischen Verwaltung und im öffentlichen Bewusstsein verankert werden. Dabei sind strategische und fachliche Partner aus Landespolitik, Region, Wirtschaft und Forschung einzubeziehen (z.B. Umweltbundesamt) und Kooperationen zu konkreten Themen und Projekten anzustreben.

Mit dem Klimaschutzkonzept vollzog Dessau-Roßlau bereits einen wichtigen Schritt. Allerdings verändern sich Umweltbedingungen und Wetterextreme nehmen weiter zu (mehr Niederschläge im Winter, Hochwasser und Anstieg des Grundwassers).

- ▶ Dazu wird ein ressortübergreifendes Klimaanpassungskonzept aufzustellen sein, indem Handlungsfelder, wie technische Ver- und Entsorgung, Forst- und Landwirtschaft, alternative Energieerzeugung, Biodiversität, Gesundheit und Verkehr, beachtet werden. Die klimagerechte Siedlungsentwicklung kann per Teilkonzept thematisiert werden.

### **KLEINGÄRTEN**

(L8)

Kleingärten sollen bedarfsgerecht erhalten bleiben, da sie Bestandteil des öffentlichen Grüns und von hoher Bedeutung für Freiraumvielfalt und -vernetzung sowie für Erholung sind. Sie übernehmen soziale Funktionen und sind insbesondere für die weniger begüterte oder ältere Bevölkerung und für Familien mit Kindern ein wichtiger Lebensraum.

Unter Berücksichtigung von Einwohnerentwicklung und vorhandener Leerstände bedarf es einer Anpassung der Kleingartenanlagen. Die Anpassung soll vorrangig in ungünstigen Lagen, wie in Überschwemmungsgebieten oder entlang hoch frequentierter Straßen erfolgen, und dabei die Belange der Natur- und Landschaftsentwicklung beachten.

- ▶ Die Interessensverbände aktualisieren die Bestandserfassungen und Konzepte der Kleingartenentwicklung regelmäßig.

### **LANDWIRTSCHAFT**

Die Landwirtschaft ist in ihrer ernährungssichernden Funktion und bei der Bewahrung der Kulturlandschaft zu unterstützen.

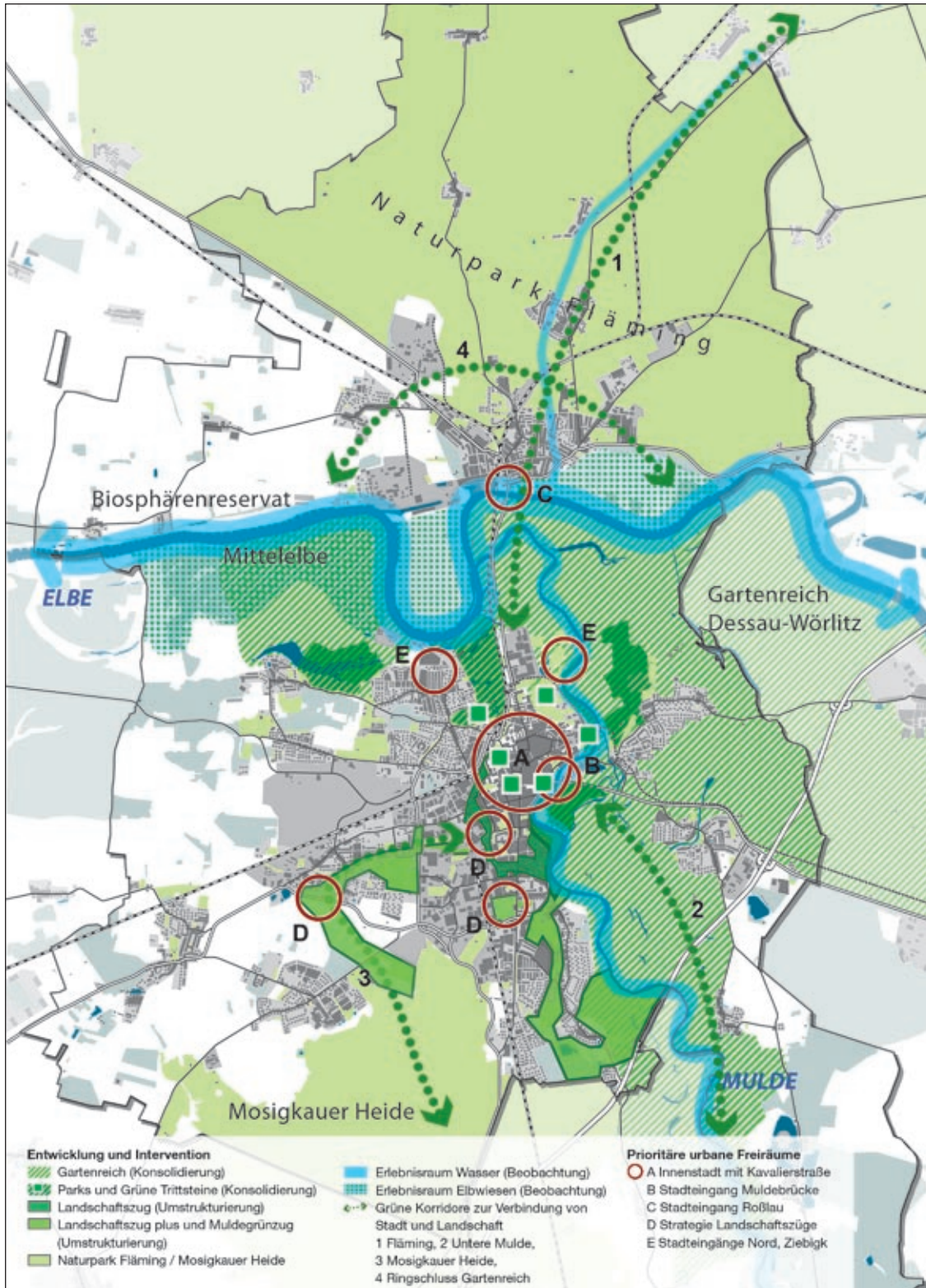
Neue Bewirtschaftungsmodelle, insbesondere zum Umstieg auf regenerative Energien, sollen gefördert werden. Dies kann in Form von Biogasanlagen (z.B. Nutzung der kontaminierten Muldeflächen) oder durch Anbau nachwachsender Rohstoffe erfolgen.

Die landwirtschaftlichen Flächen sind als solche und als Existenzgrundlage der Landwirtschaftsbetriebe sowie für den Erhalt und die Pflege der Kulturlandschaft sicherzustellen.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Bau- und Infrastrukturmaßnahmen ist auf ein Minimum zu begrenzen. Es ist darauf zu achten, dass möglichst geringe Beeinträchtigungen durch Zerschneidung bestehender Bewirtschaftungsstrukturen entstehen. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind – soweit möglich – nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen auszuweisen.

# 6

## 6.4 LANDSCHAFT, UMWELT UND KLIMAAANPASSUNG



Strategie Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung

# 6

## 6.5 SOZIALES MITEINANDER UND LERNEN

### SOZIALE DASEINSVORSORGE UND TEILHABE

(M4)

Die soziale Stabilität ist zu sichern.

Die sozialen Einrichtungen sowie die Angebots- und Trägerstrukturen sind an demographische und finanzielle Rahmenbedingungen anzupassen. Dazu sind fachspezifische Planungen für Chancengleichheit und gesellschaftliche Teilhabe stärker zu verzahnen und abzustimmen sowie zielgruppenbezogene Maßnahmen nachhaltig aufzustellen.

- Die Bedarfsentwicklung von Einrichtungen zur Frühförderung, des Wohnens und Werkstätten zur Beschäftigung wird beobachtet.

Die Teilhabe der größeren Anzahl an Seniorinnen, Senioren und Hochbetagten soll unterstützt werden. Integration und selbstbewusstes Miteinander sowie ehrenamtliche Engagements und Freiwilligendienste sind zu fördern. Flankierend sollen Angebote der Beschäftigungsförderung und der soziokulturellen Bedarfsdeckung einbezogen werden. Die dauerhafte Versorgung mit angemessenem Wohnraum für sozial Schwache ist sicherzustellen.

Interventionen der sozialen Daseinsvorsorge bedürfen der räumlichen Schwerpunktsetzung und sind mit Entwicklungen von Wohnen, Wirtschaft, Versorgung und Mobilität abzustimmen. Die Daseinsvorsorge und das Angebot der sozialen Infrastrukturen sind mit Blick auf die peripher gelegenen Stadtrandlagen zu sichern. Wenn notwendig und leistbar, ist die Versorgung über alternative und/oder mobile Systeme langfristig zu gewährleisten.

- Die Handlungsempfehlungen der Sozialplanung werden umgesetzt.

### SOZIALRAUMMANAGEMENT UND STEUERUNG IN SOZIALEN HANDLUNGSRÄUMEN

(M2)

Zur Sicherung der kommunalen Daseinsfürsorge, im Interesse des sozialen Zusammenhalts und zur Ermöglichung der Teilhabe aller Bürgerinnen und

Bürger am öffentlichen Leben ist die gesamte Stadt grundsätzlich ein „Sozialraum“.

Für eine effiziente und langfristig tragfähige Angebots- und Betreuungsstruktur sind darin sinnvoll geschnittene Sozialräume zu etablieren, die als Handlungsräume das Gemeinwesen tragen und zugeschnittenes kommunales Handeln ermöglichen.

Dazu definiert das INSEK vier Handlungsräume. Diese Zuschnitte ermöglichen es, auf spezifische Bedarfe, Strukturen sowie Problemstellungen und Entwicklungspotenziale einzugehen und Interventionen und Mitteleinsätze passgenau zu steuern. Für die per Karte definierten sozialen Handlungsräume werden folgende Strategien formuliert:

- Innere Stadt: Konsolidierung der Angebote in den verdichteten, urbanen und heterogenen Siedlungsstrukturen; Orientierung an den sich verändernden Bedarfen und anstehenden Funktionen dieser zentralen Lagen. (Aufgrund ihrer stadträumlichen und -funktionalen Rolle sowie sozialen Situation stellen die Innenstadt Roßlau, die Innerstädtischen Bereiche Dessau Nord, Mitte und Süd sowie Zoberberg besondere Handlungsschwerpunkte dar. Hier gelten Anforderungen der Alterung oder der sozialen Hilfebedürftigkeit, an Familienförderung, Kinderförderung und Angebotsanpassung gleichermaßen und in einem vergleichsweise hohem Maße.)
- Nordraum: Konsolidierung der Angebote in den verhältnismäßig dichten und günstig erschlossenen Räumen; Orientierung an den sich verändernden Bedarfen; mobile und temporäre Versorgungs- und Betreuungsstrukturen; Suche nach alternativen Lösungen für Eigenvorsorge, Nachbarschaftshilfe und mehr Selbstverantwortung in den sehr peripheren Bereichen.
- Westraum und Südwestraum: Konsolidierung und Qualifizierung der Angebote in den zentralen, vergleichsweise dichten und günstig erschlossenen Räumen, Orientierung an den sich



verändernden Bedarfen; mobile und temporäre Versorgungs- und Betreuungsstrukturen.

- Ostraum: Konsolidierung der Angebote in den vergleichsweise dichten und günstig erschlossenen Räumen, Orientierung an den sich verändernden Bedarfen; mobile und temporäre Versorgungs- und Betreuungsstrukturen; Suche nach alternativen Lösungen für Eigenvorsorge, Nachbarschaftshilfe und mehr Selbstverantwortung in den sehr peripheren Bereichen.

Angestrebt wird ein kontinuierliches, kommunales Sozialraummonitoring, das sowohl die soziodemographischen Entwicklungen und Bedarfe vor Ort dezidiert ermittelt als auch Positiventwicklungen aufzeigt. Zusammen mit dem Stadtentwicklungsmonitoring ist es ein zentrales Instrument für den kontrollierten effektiven Mitteleinsatz.

Die Präzisierung und Installierung der Handlungsräume im Sozialraummanagement wird im Verwaltungshandeln und in konkreten Projekten erfolgen.

- ▶ Im Rahmen eines Sozialraummonitoring wird ein Frühwarnsystem installiert und perspektivisch mit dem Stadtentwicklungsmonitoring gekoppelt.

#### **SOZIALE VERANTWORTUNGSBEREICHE UND DEREN ZENTREN & ORTSMITTEN** (M3, M4)

In den Sozialen Handlungsräumen sollen Verantwortungsbereiche etabliert werden, deren soziale Schwerpunkte bzw. Zentren und „starke Ortsmitten“ als Versorgungsschwerpunkte und „Anker“ in die benachbarten Siedlungsbereiche ausstrahlen und bedarfsgerechte Strukturen und Angebote vorhalten (Vgl. Kap. 6.1).

Die Entwicklung der Verantwortungsbereiche muss im Rahmen der Stärkung und Anpassung der sozialen Strukturen und Angebote geschehen. Dabei ist das Zusammenspiel mit zukunftsfähigen Verkehrs- und Mobilitätskonzepten und mit Angeboten der Nahversorgung und des Gemeinwesens zu berücksichtigen,

um in Dessau-Roßlau Lebensqualität zu halten. Dies bedarf einer engen Abstimmung der hierfür zuständigen Fachämter.

- ▶ Dazu erfolgt Öffentlichkeits- bzw. Aufklärungsarbeit (Vgl. 6.1).

#### **GEMEINWESEN UND TEILHABE** (M3, M4)

Das soziokulturelle Gemeinwesen mit seinen vielfältigen Angeboten ist eng mit sozialer Teilhabe verknüpft. Das umfasst alle Milieus und Altersgruppen in ihren jeweiligen Lern- und Lebensphasen. Für sozial und finanziell schlechter aufgestellte Bürgerinnen und Bürger sollen Zugänge und Mitgestaltungsmöglichkeiten gewährleistet werden.

Strukturen und Angebotsspektrum des Gemeinwesens gilt es daher, zukunftsfähig auszurichten und innerhalb oben genannter sozialer Verantwortungsbereiche abzustimmen. Organisierte Formen des Gemeinwesens, wie Vereine oder freiwillige Interessensgemeinschaften der jeweiligen Stadtbezirke und Ortschaften, sind dabei einzubeziehen und in Verantwortung zu nehmen.

Angebote des Gemeinwesens sollen in den sozialen Schwerpunkten bzw. sozialen Zentren und „Starken Ortsmitten“ gebündelt werden und dementsprechende Investitionen dorthin gelenkt werden (siehe auch Kap. 6.1 und 6.6).

Kulturentwicklungsplanung und Sozialplanung sollen sich unter Berücksichtigung der Sozialräume inhaltlich und räumlich abstimmen.

Die aus dem Ausland zugewanderten Mitbürgerinnen und Mitbürger sind oft nicht gezielt oder aus freien Stücken nach Dessau-Roßlau gezogen und haben eine geringe Bindung an ihren Wohnort. Um die Identifikation der Zugewanderten mit „ihrer“ Kommune zu stärken, bedarf es der Etablierung einer spürbaren Willkommenskultur. Die Angebote für interkulturelle Begegnungen sind stärker zu würdigen.

- ▶ Entwicklung Integrationskonzept.

# 6

## 6.5

# SOZIALES MITEINANDER UND LERNEN

### KINDER, JUGEND UND FAMILIE

(M2, M5)

Für Kinder und Jugendliche sind unter Einbeziehung ihrer Familien bestmögliche Lebensbedingungen zu schaffen und besondere Benachteiligungen durch entsprechende Angebote und Leistungen auszugleichen.

- ▶ Ein Lokales Netzwerk Kinderschutz wird etabliert und koordiniert.

Für Angebote der Jugendarbeit bedarf es der Schaffung von Planungs- und Verantwortungsbereichen, in denen alle Angebote und Akteure der Kinder- und Jugendarbeit vernetzt sind. Die raumfunktionelle Struktur der sozialen Zentren und Ortsmitten ist zu beachten.

Darüber hinaus sind geeignete, bedarfsorientierte Angebote der familienunterstützenden bzw. -ersetzenden Hilfen und der Jugendarbeit anzubieten und zu sichern.

Der Rechtsanspruch der Kindertagesbetreuung ist zu sichern. Der Ausbau der Kindertagespflege ist langfristig an demographische Entwicklungen anzupassen und mit Anforderungen berufstätiger Eltern abzustimmen. Die Sanierung von Kindertagesstätten und Schulen ist in integrierten Lagen umzusetzen.

- ▶ Kindertagesstättenplanung und Jugendhilfeplanung sind regelmäßig fortzuschreiben und deren Maßnahmen umzusetzen. Mit einem Elternportal werden entsprechende Informationsangebote geschaffen.
- ↓ Realisierung STARK III-Projekte (aktuelle Förderperiode): Hort der evangelische Grundschule (Anhaltische Diakonissenanstalt Dessau), Waldkindergarten (Waldkindergarten e.V.), KK „Glück und Frieden“ (Behindertenverband Dessau e.V.)
- ↓ Realisierung STARK III-Projekte (nächste Förderperiode): Bremer Stadtmusikanten, Kita Sonnenköppchen, Hort „Zauberburg“

### GESUNDHEIT UND PFLEGE

(M4, M6)

Der Schutz der Bürgerinnen und Bürger vor Gesundheitsgefahren ist sicherzustellen. Dafür gilt es, vorhandene Angebote und Netzwerke zu stärken. Neben der Bekämpfung von Gesundheitsgefahren muss ein weiterer Arbeitsschwerpunkt auf der Prävention und der Gesundheitsförderung liegen.

Die Förderung der Kinder- und Jugendgesundheit hat dabei einen besonderen Stellenwert. Auch der Absicherung der psychosozialen Betreuung und Versorgung kommt eine hohe Bedeutung zu.

In der Pflege gilt der Grundsatz „ambulant vor stationär“. Dementsprechend sind Strukturen und Angebote, wie ambulante und alternative Pflege, barrierefreie oder barrierearme Wohnungen sowie zur Unterstützung und Entlastung pflegender Angehöriger, bedarfsgerecht zu entwickeln. Pflegeeinrichtungen sind bei Bedarf und nur in integrierten Lagen mit Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr zu entwickeln.

- ▶ Die Handlungsempfehlungen der Sozialplanung (Pflegestrukturplanung, Menschen mit Behinderung, Netzwerk Demenz) werden umgesetzt.

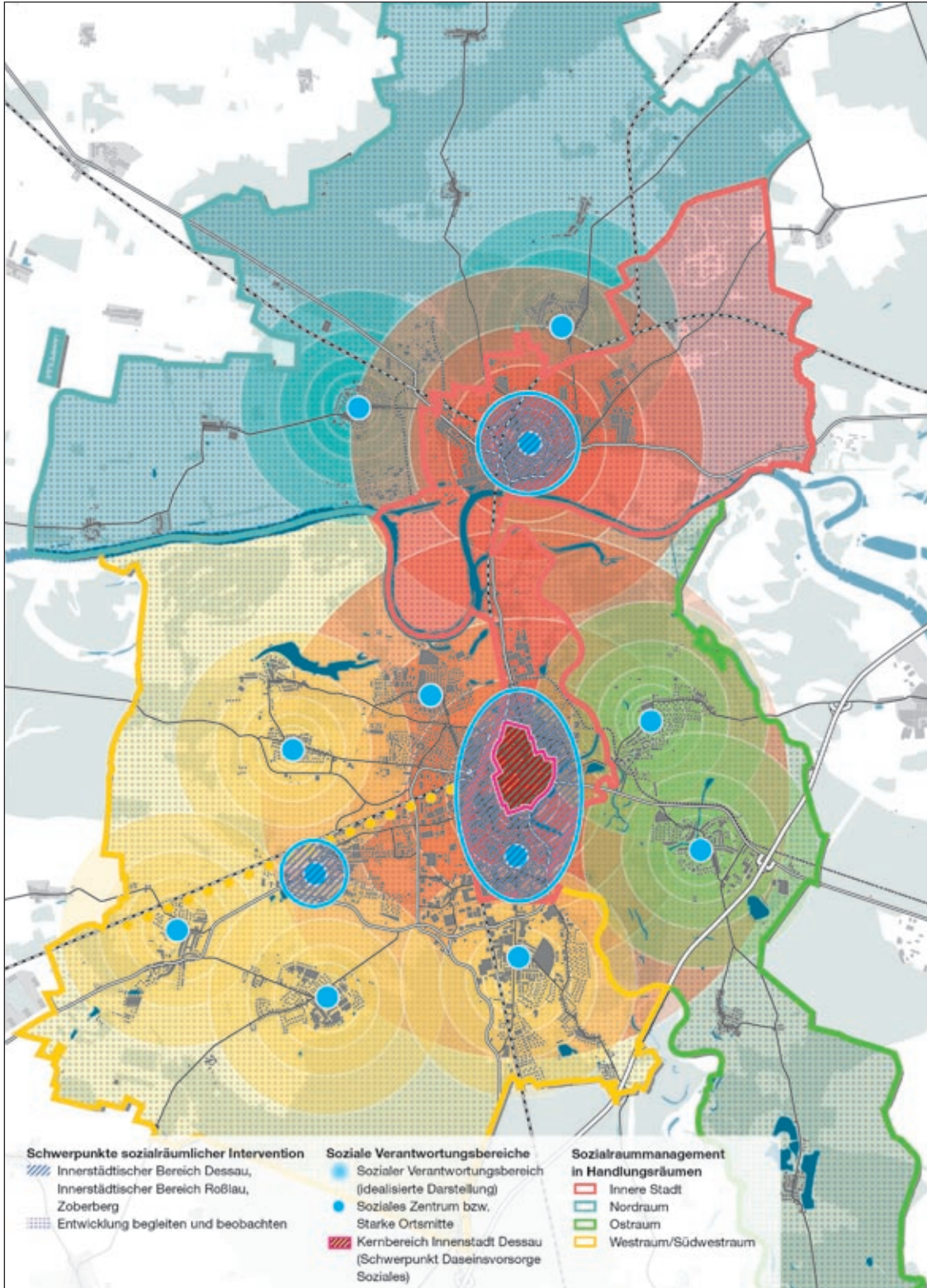
Stadtregional bedeutsame Standorte der Gesundheit sind zu stärken. Das Städtische Klinikum Dessau und das Diakonissenkrankenhaus Dessau weisen sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Personenverkehr aus. Maßnahmen zur Angebotserweiterung sind schwerpunktmäßig in diese Bereiche zu lenken.

Im Kernbereich Innenstadt ist ein Standort mit gebündelten medizinischen Versorgungsangeboten zu etablieren.

- ↓ Medizinisches Versorgungszentrum Innenstadt

# 6

## 6.5 SOZIALES MITEINANDER UND LERNEN



Strategie Soziales Miteinander und Lernen

# 6

6.5

## SOZIALES MITEINANDER UND LERNEN

### **LERNEN, BILDUNGSANGEBOTE UND WISSENSORTE**

(W7, M8)

Ein regional ausgeglichenes, bedarfsgerechtes und leistungsfähiges Bildungsangebot in der Stadt Dessau-Roßlau ist – entsprechend der Schülerzahlen – vorzuhalten.

- ▶ Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung

Die Bildungsangebote an Schulen, Hochschule und anderen Bildungsträgern sind zu verbessern, um die Anzahl der Schulabgänger mit Abschluss zu erhöhen und die der Ausbildungs- und Studienabbrecher zu reduzieren. Die Lehre in den MINT-Fächern soll in den Bildungseinrichtungen verbessert werden.

- ▶ Erarbeitung eines digitalen Schulwegweisers

Die Zugänge zu Bildung und Information für alle Altersgruppen und gesellschaftlichen Schichten sind durch kreative Ansätze und neue Partnerschaften zu verbessern. Bildungsträger und -angebote sollen mit Innovationseinrichtungen, Wirtschaftsunternehmen und Trägern der Soziokultur zusammenarbeiten. Ziel ist die Etablierung und Pflege tragfähiger Kooperationsstrukturen und die Bündelung von Aktivitäten.

- ▶ Kooperation zwischen Anhaltischer Landesbibliothek und Schulbibliotheken

Die Etablierung ergänzender Lern- und Bildungslandschaften, in denen Kinder, Eltern, sozial Benachteiligte und Senioren eine Fürsorge und soziale Verankerung erleben können, ist von hoher Bedeutung für die Quartiersentwicklung und das soziale Miteinander.

Die Maßnahmen des Bundesprogramms „Lernen vor Ort“ sollen fortgeführt und verstetigt werden.

- ↓ Standort Goethestraße in Roßlau als Sekundarschule mit Integration der Schule für Lernbehinderte und Berufsfrühorientierung

### RÄUMLICHE HANDLUNGSSCHWERPUNKTE KULTUR, FREIZEIT UND SPORT (K1, K4, K7)

Kultur, Freizeit und Sport sind zentrale Einflussfaktoren auf die Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Tourismusentwicklung Dessau-Roßlaus. Sie sind u.a. entscheidend für Zuzug und Verbleib insbesondere junger Menschen, wichtig für Ansiedlung und Entwicklung von Unternehmen sowie insgesamt wichtig für Lebensqualität in Dessau-Roßlau. In diesem Sinne sind – unter Berücksichtigung der demographischen Situation und anderer Handlungsfelder vor allem Tourismus, Bildung und Soziales – Angebote und Strukturen von Kultur, Freizeit und Sport zu entwickeln. Dabei sind folgende strategische Handlungsschwerpunkte und wesentliche Institutionen und Standorte zu beachten:

- Welterbestätte Bauhaus Dessau mit dem Bauhaus-Gebäude, den Meisterhäusern, einzelnen Bauhausstandorten der Stiftung Bauhaus Dessau sowie dem geplanten Ausstellungszentrum;
- Welterbestätte Gartenreich Dessau-Wörlitz mit Schlössern, Parks sowie Zeugnissen der Aufklärung (u.a. Anhaltische Gemäldegalerie mit der bedeutenden Kunstsammlung „Alte Meister“);
- Forste und Elbwiesen im Biosphärenreservat mit großen zusammenhängenden Freiräumen und Naherholungsgebieten wie der Naturpark Fläming, die Mosigkauer Heide und insbesondere die Elbwiesen im Biosphärenreservat.

Diese Schwerpunkte decken sich mit den Leitthemen der Kulturentwicklung. Ergänzt werden sie durch folgende räumliche Handlungsschwerpunkte von Kultur, Freizeit und Sport:

- Kernbereich Innenstadt Dessau als Konzentrationszone von kulturellen Einrichtungen und Adressen (u.a. Anhaltische Landesbibliothek Dessau mit Haupt- und Wissenschaftlicher Bibliothek, Anhaltisches Theater, Johannbau, Marienkirche, Stadtarchiv, UCI Kino);

- Zentrale Kulturstandorte außerhalb der Innenstadt mit soziokulturellen Angeboten der „Starken Ortsmitten“ und den touristischen Kultur-Hotspots (u.a. Technik-Museum „Hugo-Junkers“, Moses-Mendelssohn-Zentrum, Burg Roßlau, Ölmühle Roßlau);
- Zentrale Adressen von Sport und Freizeit außerhalb der Innenstadt mit großen Sportanlagen (u.a. Anhalt-Arena, Paul-Greifzu-Stadion, Elbe-Rosell-Halle, Sportpark Kreuzberge), Wassersportanlagen (Yachthafen Dessau, Bootshäuser Roßlau) und Tierpark.

Die Erreichbarkeit und Vernetzung dieser Handlungsschwerpunkte und Adressen sollen ausreichend – für Besucher und Einwohner – gesichert und gestaltet werden. Insbesondere sind der öffentliche Personenverkehr und das Radwegenetz – als wichtiger Faktor für Landschaftserleben und (Kultur- & Natur-)Tourismus – anzubinden.

- ▶ Das Stadtmarketing hat mit Berücksichtigung der Kulturlandschaft zu erfolgen.

### PROFILIERUNG DER KULTURENTWICKLUNG (K1)

Die Kulturentwicklung in Dessau-Roßlau ist zu profilieren. Mit Blick auf sinkende Einnahmen und Konkurrenzsituationen mit anderen Kulturstätten sind dabei die vielen Angebote und Einrichtungen zu positionieren und deren Bewirtschaftung zu sichern. Innerhalb der Kulturentwicklungsplanung werden folgende Leitthemen definiert:

- Bauhausstadt Dessau
- Gartenreich Dessau-Wörlitz
- Stadt der Aufklärung und der Experimente
- Biosphärenreservat „Mittelbe“

Die Profilierung wird in folgenden Handlungsfeldern, die viele Verknüpfungen mit anderen Strategien etwa aus Tourismus und Bildung aufweisen, vorgenommen.

# 6

## 6.6 KULTUR, FREIZEIT UND SPORT

### *Profilierung unter dem Aspekt der Außenorientierung (Kulturtourismus)*

Die hochkarätigen Kultureinrichtungen der Stadt, die für das Profil und Image der Region stehen und beste deutsche und europäische Kulturtradition repräsentieren, müssen verstärkt als wesentliche Qualität herausgestellt und umfänglich kommuniziert werden. Diesbezüglich sind Synergien und die vernetzte Organisation von Kultur, Tourismus und Stadtmarketing zu fördern. In Kooperation mit dem Land Sachsen-Anhalt und dem Bund muss diese Qualität für die Stadtentwicklung genutzt werden.

Einen besonderen Fokus stellen die räumliche und konzeptionelle Vernetzung von UNESCO-Welterbestätten (Bauhaus Dessau, Gartenreich Dessau-Wörlitz) und Biosphärenreservat Mittlere Elbe als Schauplätze einer alten und neuen Avantgarde der Stadt- und Landschaftsentwicklung dar. Diese Handlungsfelder der Kulturentwicklung sind zu priorisieren. Als Schnittstelle dieser prioritären Kulturstätten müssen die Innenstadt Dessau (mit Blick auf Einrichtungen und Events) belebt und gleichfalls Bezüge zu anderen Kulturstätten in den Stadtbezirken und Ortschaften hergestellt werden.

Die Förderung von Stadtimage und Kulturtourismus bedarf eines tragfähigen Konzepts und der wirkungsvollen Präsentation der Marken „Bauhausstadt“, „Gartenreich“ und Biosphärenreservat.

↓ Dezentrale Ausstellung „Bauhausstadt“ an ca. 15 Bauhausorten sowie deren Vernetzung mit weiteren prägnanten Orten der Aufklärung und Moderne der Stadt<sup>97</sup>

↓ Anhalt-Forum

### *Profilierung unter dem Aspekt der Innenorientierung (Kulturelle Bildung)*

Dessau-Roßlau muss als kulturelles Zentrum Anhalts wahrgenommen werden und das kulturelle Erbe der Region Anhalt bewahren. Dies bedarf der Pflege der regional wichtigen Adressen und Identifikationsorte (Anhaltisches Theater, Anhaltische

Gemäldegalerie mit der Kunstsammlung „Alte Meister“, Anhaltische Landesbücherei Dessau, Museum für Naturkunde und Vorgeschichte, Museum für Stadtgeschichte, Moses-Mendelssohn-Zentrum) und einer besseren kulturellen Bildung vor Ort.

Bildungseinrichtungen in der Stadt und der Region sollen entsprechende Angebote aufnehmen und auch Strukturen und Angebote der Soziokultur in den Stadtteilen, Quartieren und Ortschaften nutzen (z.B. Offener Kanal Dessau, Schwabehaus).

### **KULTURMANAGEMENT**

(K1, K5)

Bei der strukturellen Profilierung und inhaltlichen Anpassung muss Qualität erhalten bleiben. Für Zielgruppen sollen maßgeschneiderte Angebote geschaffen werden.

► Ein Kulturentwicklungsplan wird erstellt und dessen Maßnahmen umgesetzt.

Die in den kommenden Jahren wachsende überregionale und internationale Ausstrahlung aufgrund Jubiläen, wie Cranach-Jahr 2015, Land der Moderne 2013-2016-2019, Lutherdekade bis 2017, 100 Jahre Bauhaus im Jahr 2019, muss für die kulturelle Profilierung der Stadt genutzt werden. Erzielt werden muss eine Belebung der Stadt durch Fokussierung der Kulturangebote (Einrichtungen, Events) auf die Innenstadt Dessaus.

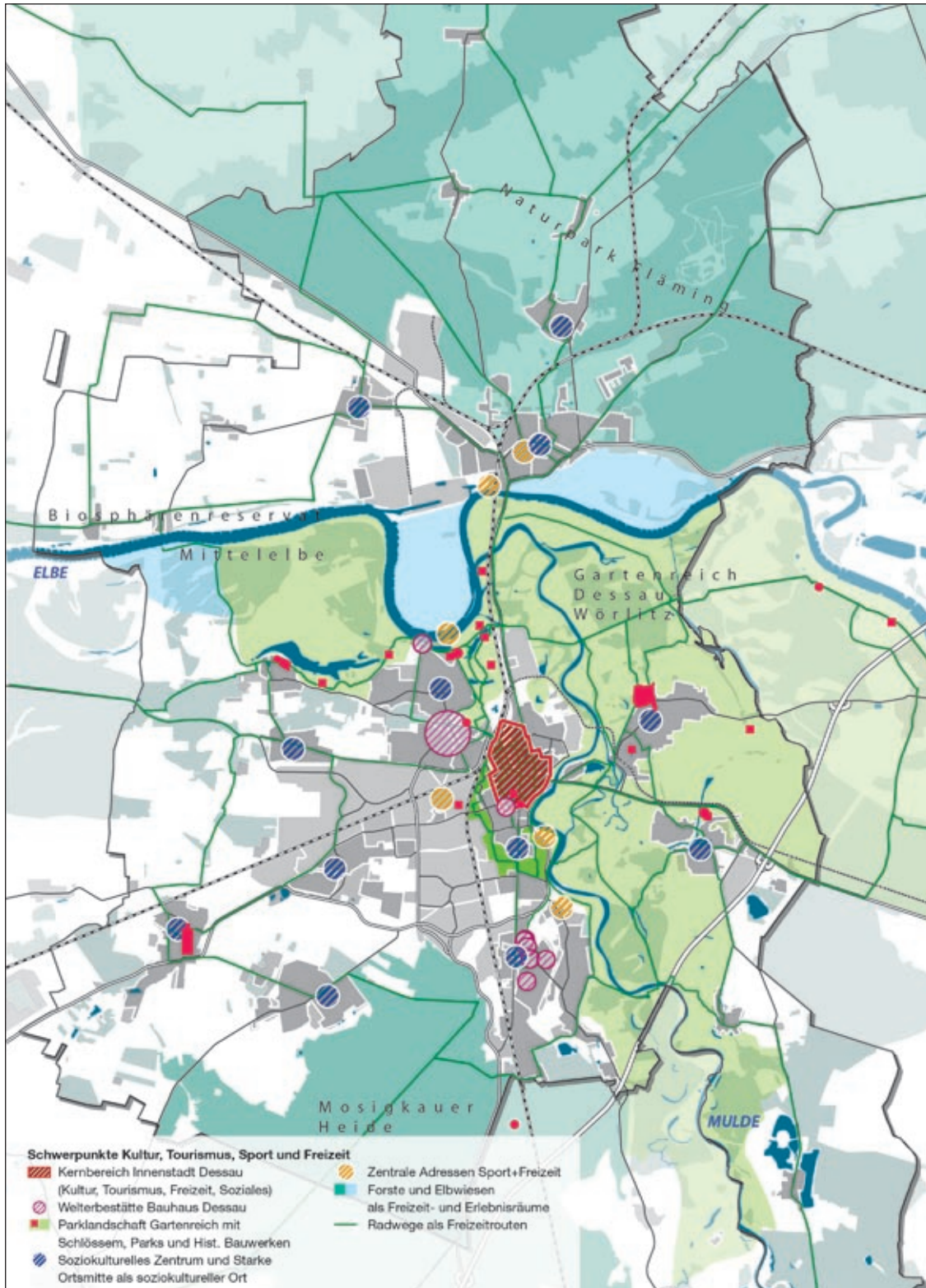
Für diese Querschnittsthemen muss das Kulturmanagement mit Partnern aus Tourismus, Marketing, Bildung zusammenarbeiten und Allianzen in der Region sowie auf der Landes- und Bundesebene eingehen.

Generell sollen Kulturelle Bildung und Kulturtourismus durch intensive Kooperation und Koordination im Kulturbereich und mit Partnern aus Bildung, Tourismus und Wirtschaft gestärkt werden. Dies bedarf tragfähiger Netzwerke zur Strukturierung der Kulturangebote, des Marketings, der Nachwuchsförderung.

► Dessau-Roßlau kooperiert mit der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz, der Stiftung Bauhaus Dessau und dem Biosphärenreservat Mittelelbe.

# 6

## 6.6 KULTUR, FREIZEIT UND SPORT



Strategie Kulturelle und touristische Schwerpunkte, Freizeit und Sport

Die Wirtschaftlichkeit der Kulturentwicklung muss gesichert werden. Auch sollen diese Synergien und Partnerschaften zur Finanzierung der Kulturangebote etabliert und unterstützt werden.

- ↓ Übernahme der Meisterhäuser durch die Stiftung Bauhaus Dessau.<sup>98</sup>
- ↓ Anmeldung der Laubenganghäuser Törten für die UNESCO-Weltkulturerbeliste<sup>99</sup>
- ↓ Kooperationvereinbarung mit Kulturstiftung Dessau-Wörlitz zum Georgium

#### **FREIZEITGESTALTUNG UND EVENTS** (K3, K5)

Dessau-Roßlau hat vielfältige Kultur- und Freizeitangebote (z.B. Tierpark, Kiez-Kino, Schwimmhalle, Freibäder), die zu Lebensqualität und Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit der Stadt beitragen. Diese Angebote sind in der Innenstadt zu stärken und mit urbanen Erlebnis-, Event- und Gastronomieangeboten zu koppeln. Bedeutsame überregionale Festivals und Events, wie das Kurt-Weill-Fest, das Farbfest, das Ska-Festival auf der Roßlauer Burg oder das internationale Leichtathletik-Meeting „Anhalt“ sind als wichtige Profilgeber zu unterstützen.

- ▶ Ein Kultur- und Erlebnismanagement für die Innenstadt wird etabliert.

Gleichfalls ist die Vielfalt und Qualität der Freizeitgestaltungsmöglichkeiten in der umgebenden Landschaft zu sichern.

- ↓ Freizeitcamp am Luisium

#### **SICHERUNG EINES BREITEN, ANGEPASSTEN SPORT- UND SPIELANGEBOTES** (K2, K6)

Ziel ist die Entwicklung eines zukunftssträchtigen Sports sowohl im Kinder- und Jugendbereich, im Wettkampfsport als auch punktuell im Leistungssport. Darüber hinaus soll die Vielseitigkeit und Qualität der Sportvereine bedarfsgerecht und zielgruppenorientiert gefördert werden. Dies erfordert eine Anpassung der Angebote und Anlagen des

Sports an die demographische Entwicklung.

Als wichtige Adressen des Sports sind außerhalb der Innenstadt die Anhalt-Arena, das Paul-Greifzu-Stadion sowie die Elbe-Rosell-Halle zu fördern. Ergänzend dazu nehmen die von Vereinen betriebenen Großsportanlagen (z.B. Sportpark Kreuzberge) und Wassersportanlagen (Yachthafen Dessau, Bootshäuser Roßlau) eine herausgehobene Rolle ein. Ihr Engagement insbesondere für den Kinder- und Jugendsport, Wettkampfsport und den Seniorensport ist vereinsübergreifend zu fördern.

- ▶ Das Sportstättenkonzept wird als ein Räumliches Teilkonzept Sport fortgeschrieben.

Sportanlagen und Spielplätze als wichtiger Imagefaktor und Beitrag zur Lebensqualität sind bedarfsgerecht zu erhalten. Dabei sind vorzugsweise integrierte Anlagen mit Lagegunst zu fördern. Neue Sportanlagen mit überörtlicher Ausstrahlung sollen in der Innenstadt verortet oder müssen zumindest an den schienengebundenen Personennahverkehr angebunden sein. In Ortschaften werden alternative Freizeitangebote in „starken Ortsmitten“ unterstützt.

- ↓ Neubau Schwimmhalle

#### **SOZIOKULTUR UND GEMEINLEBEN** (K5)

Die vielfältige Soziokultur mit Bildungs-, Sport- und Freizeitangebot trägt wesentlich zu Lebensqualität und Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit der Stadt bei. Die dafür genutzten Adressen sind an spezielle Gebäude gebunden, die für das Zugehörigkeitsgefühl und die Integration der Bewohner in das öffentliche Leben der Quartiere und Ortschaften eine große Bedeutung haben. Neben dem Kernbereich Innenstadt sollen in sozialen Schwerpunktbereichen der inneren Stadt, in den „Starken Ortsmitten“ oder an den zentralen Adressen Sport und Freizeit unterstützt werden. Die dort ansässigen Vereine sollen dezentrale Angebote im ländlichen Raum tragen. Hierfür bedarf es Netzwerke in Verantwortungsbereichen (siehe Kap. 6.1, 6.5).

- ↓ Ortschaften: Naturbad Mosigkau

<sup>98</sup> Masterplan Bauhausstadt, Maßnahme 8

<sup>99</sup> Masterplan Bauhaus, Maßnahme 4.



**SCHWERPUNKTBEREICHE VERSORGUNG,  
DIENSTLEISTUNG UND HANDEL**

(H2, H3, H4, H8)

Die Zentrenstruktur des Einzelhandels ist bedarfsgerecht und mit entsprechender Sortimentsstaffelung zwischen Kernbereich und Nahversorgungsstandorten zu entwickeln. Die Ausstattung ist dabei an veränderte Nachfragen (geringere Einwohnerzahl, wachsender Anteil an Senioren) anzupassen. Übermäßige Verkaufsflächen sind abzubauen. Die Herausforderung besteht – ergänzend zur Fokussierung auf den Kernbereich Innenstadt – in einer hierarchischen Definition von zentralen Versorgungsbereichen und Standorten der Nahversorgung und einer differenzierten Steuerung der Einzelhandelsentwicklung.

- ▶ Dazu wird die Einzelhandelssituation regelmäßig geprüft und ein räumliches Teilkonzept Zentren und Einzelhandel fortgeschrieben.

*Kernbereich Innenstadt Dessau<sup>100</sup>*

Der Kernbereich ist als die Adresse für Handel und Dienstleistung, für Freizeit und Gastronomie in Dessau-Roßlau und für die Region zu entwickeln. Die Profilierung der Innenstadt als multifunktionaler und urbaner Standort mit besonderer Aufenthaltsqualität ist ein Schwerpunkt der zukünftigen Stadtentwicklung.

- ▶ Dazu kommt der Verfügungsfonds Zerbster Straße zum Einsatz.

In Wahrnehmung der oberzentralen Funktion sind Handelsansiedlungen auf den Kernbereich Innenstadt zu konzentrieren. Einzig dieser definierte Zentrale Versorgungsbereich soll sich diesbezüglich uneingeschränkt entwickeln. Es ist dafür zu sorgen, dass der kleinteilige Einzelhandel sowie gastronomische Angebote vor Ort gehalten und gefördert werden, da diese das Image der Innenstadt wesentlich beeinflussen.

- ▶ Dazu wird ein City-Management für die Innenstadt Dessau aufgebaut.

Zur Belebung und Attraktivierung der Innenstadt gehört ein Nebeneinander von kommerziellen und nicht-kommerziellen Angeboten, wie kulturelle und soziale Dienstleistungs- und Betreuungseinrichtungen, sowie der Begegnung und Teilhabe am Gemeinleben.

Bei Standortentscheidungen für gesamtstädtische oder oberzentrale Funktionen soll konsequent auf den Kernbereich Innenstadt Dessau orientiert werden. Ein Standort- und Flächenmanagement für den Stadtkern ist konsequent zu verfolgen.

↓ ExWoSt Quartier Lange Gasse

*Versorgungsbereiche der Inneren Stadt<sup>101</sup>*

In der Inneren Stadt sind Versorgungsbereiche zu stabilisieren, mit Strukturen des inhabergeführten Einzelhandels, der großflächigen Verbrauchermärkte und/oder der Agglomerationen von Nahversorgern des täglichen Bedarfs. Dazu gehören:

- das Stadtteilzentrum Roßlau (stadtreional bedeutsam),
- die Bedarfsschwerpunkte der Nahversorgungsbereiche: Ziebigk, Schlachthofstraße, Luchplatz, Leipziger Tor, Heidestraße/Österreichviertel, Damaschke-Center,
- nicht-integrierte lokale Standorte: Junkerspark (bedingt regional bedeutsam) und Mitte/Mannheimer Straße (gesamtstädtisch bedeutsam).

Alle diese Versorgungsbereiche weisen sich durch die Nähe zu verdichteten Wohnlagen, eine gute Anbindung an das Straßennetz sowie den öffentlichen Personenverkehr aus. Maßnahmen zur Angebotserweiterung sind schwerpunktmäßig in diese Bereiche zu lenken.

Darüberhinaus werden die Versorgungsangebote der Inneren Stadt um Nahversorgungsstandorte ergänzt, wie etwa an der Magdeburger Straße in Roßlau.

100 Masterplan Innenstadt 2012

101 Diese Standorte haben eine regionale Bedeutung und eine Nahversorgungsaufgabe für die umliegenden Wohnstandorte.

# 6

## 6.7 HANDEL, VERSORGUNG UND MOBILITÄT

### *Versorgungsangebote in der Äußeren Stadt*

In der Äußeren Stadt liegt der nicht-integrierte Standort Mildensee, dessen überregionale Versorgungsfunktion zu unterstützen ist.

Künftige Bedarfsschwerpunkte der Nahversorgungsbereiche in der Äußeren Stadt liegen in Waldersee und Kleinkühnau. Darüberhinaus werden die Versorgungsangebote der Äußeren Stadt um Nahversorgungsstandorte in Meinsdorf, Mosigkau und Kochstedt ergänzt. Die Perspektive der Standorte in Rodleben und Waldesruh ist zu prüfen.

Angesichts des Bevölkerungsrückgangs muss die Versorgung ungünstig erschlossener peripherer Ortslagen mit dezentralen und/oder alternativen Modellen organisiert werden.

### **VERWALTUNGSSTANDORTE** (H5)

Wichtige Standorte öffentlicher Verwaltung sind unter anderen das Umweltbundesamt, das Landesverwaltungsamt, der Landesrechnungshof, das Finanzamt, das Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, das Landes- und Amtsgericht, das Landesamt für Vermessung und Geoinformation.

Zur funktionalen Stärkung des Kernbereichs Innenstadt wird eine Konzentration der Verwaltungsstandorte und der sozialen Versorgung angestrebt.

Insbesondere ist eine neue Lösung für das Technische Rathaus zu finden. Die Konzentration und bessere Erreichbarkeit der Rathausstandorte bietet mehr Bürgerfreundlichkeit und Serviceorientierung („Rathaus der kurzen Wege“) und kann darüber hinaus zu Einsparungen bei Miet- und Bewirtschaftungskosten sowie beim Flächenbedarf führen.

### **TECHNISCHE INFRASTRUKTUREN UND NACHHALTIGE ENERGIEVERSORGUNG** (H11)

Die Tragfähigkeit technischer Infrastrukturen ist zu sichern. Da zurückgehende Einwohnerzahlen diese

gefährden können, sind Auswirkungen der demographischen Entwicklung und des Stadtbbaus auf Versorgungsdichten und Kostenentwicklungen (vor allem des Fernwärmenetzes) zu beachten.

Anpassungen der Versorgungsstrukturen müssen rechtzeitig vorgenommen werden. Dies bezieht sich sowohl auf die technischen Infrastrukturen und Entwicklungskonzepte des kommunalen Versorgers als auch die der privaten Versorger und Hauseigentümer.

Bezüglich einer dauerhaften und verlässlichen Energieversorgung braucht es neue Versorgungskonzepte und Partnerschaften. In Dessau-Roßlau mit abnehmenden Versorgungsdichten sollen mehr dezentrale Versorgungsmodelle (Blockkraftwerke, Kleinanlagen „in Bürgerhand“) und insbesondere in der Äußeren Stadt unterstützt werden.

Zudem ist der Umstieg auf alternative Energiequellen zu forcieren und die dazu vorhandenen Potenziale zu prüfen. Auf Flächenpotenzialen können – unter Beachtung hochwertiger Natur- und Landschaftsräume – nachwachsende Rohstoffe angebaut werden.

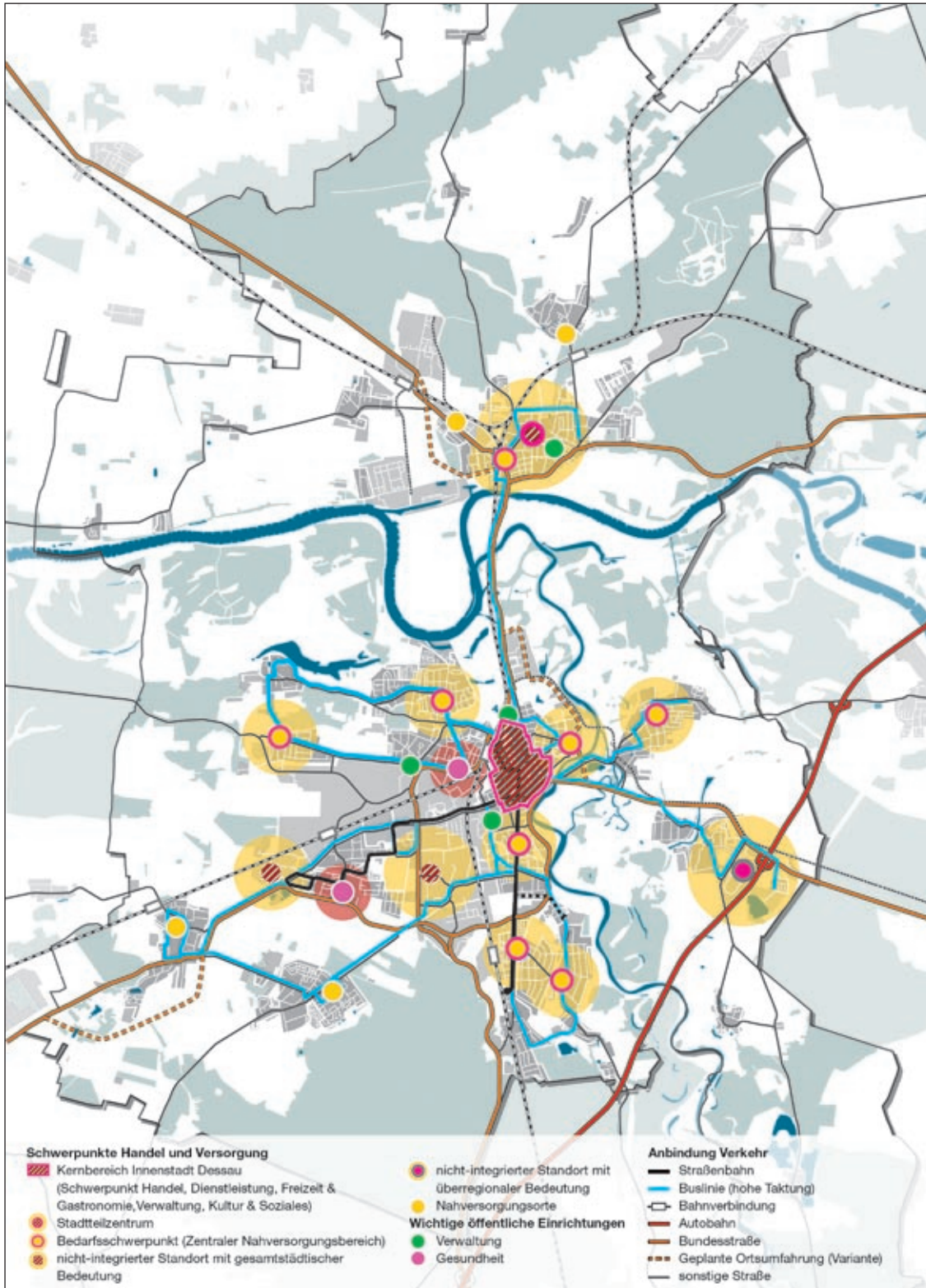
### **ZUKUNFTSFÄHIGE MOBILITÄTSANGEBOTE FÜR MEHR LEBENSQUALITÄT** (S8)

Mit Blick auf Mobilität und Versorgung der Dessau-Roßlauer Bevölkerung sind umweltfreundliche Verkehre und künftig insbesondere der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) weiter zu stärken. Es ist anzustreben, dass gesamtstädtisch wichtige Einrichtungen kundenfreundlich, altengerecht und günstig über den ÖPNV erschlossen sind. Dazu werden Verkehrsanlagen und Fahrzeuge des ÖPNV barrierefrei ausgebaut.

Hauptsächliche Zielstellung muss die bessere Erreichbarkeit der Dessauer Innenstadt sowie die Verknüpfung mit Schwerpunkten der Versorgung, des Sozialen und von Freizeit (siehe entsprechende Strategiekarten) sowie den Starken Ortsmitten sein.

# 6

## 6.7 HANDEL, VERSORGUNG UND MOBILITÄT



Strategie Handel, Versorgung und Mobilität

# 6

## 6.7 HANDEL, VERSORGUNG UND MOBILITÄT

Entsprechende Informationsangebote und Straßenraumgestaltungen – mit Schaffung attraktiver und gut erreichbarer Wartebereiche und Fahrradabstellmöglichkeiten – sind als wichtige Kriterien in ÖPNV-Strategien aufzunehmen. Mit Blick auf die demographische Entwicklung sind Mindestbedienstandards festzulegen (Nahverkehrsplan).

- ▼ Eine Zentralhaltestelle mit Verknüpfung von Straßenbahn und Bus wird in der Kavalierstraße zwischen Friedrichstraße und Askaniische Straße geschaffen.

Die Schnittstellen zwischen Schiene und Bus, vor allem am Dessauer Hauptbahnhof und am Roßlauer Bahnhof, sind künftig noch attraktiver, auch barrierefrei bzw. behindertengerecht zu gestalten.

- ▶ Aufwertung der zentralen ÖPNV-Schnittstelle am Hauptbahnhof Dessau

Die touristischen Highlights bzw. stark frequentierten Besuchsstätten der Stadt (Vgl. Kap. 6.6) sollen gut erreichbar sein und daher in das städtische Nahverkehrssystem, bestehend aus den Verkehrsträgern Straßenbahn und Bus, gut eingebunden werden. Die Vernetzung mit den Stadt- und Regionallinien des Schienengebundenen Personennahverkehrs (SPNV) ist zu gewährleisten.

- ▶ Beobachtung der Verkehrsbedarfe als grundlegende Information für die Anpassung zukunftsfähiger Mobilitätsangebote.

Die Auslastung der langfristig zu sichernden schienengebundenen Infrastruktur ist zu wahren, insbesondere der Strecken Mitte-Süd und Mitte-West. In deren Einzugsbereichen soll auf den Erhalt von Fahrgastpotenzialen hingewirkt werden. Dagegen sollen für die Straßenbahnverbindung zum Kreuzbergviertel ein Rückbau und alternative ÖPNV-Angebote geprüft werden.

- ▶ Der Nahverkehrsplan wird in die Fortschreibung der Verkehrsentwicklungsplanung integriert.

### **RADFAHRERSTADT DESSAU-ROSSLAU** (S8)

Dessau-Roßlau ist zu einer fahrradfreundlichen Stadt für Bewohner, aber auch für Besucher der kulturellen und touristischen Einrichtungen der Stadt zu entwickeln. Radverkehr ist damit ein integrierter Bestandteil einer nachhaltigen Verkehrsentwicklungsplanung.

Der Radverkehr soll als umweltgerechter und stadtverträglicher Verkehrsträger gestärkt und die Bedingungen zur Fahrradnutzung schrittweise verbessert werden. Das gilt sowohl für den Alltagsradverkehr als auch für den Fahrradtourismus. Radverkehr ist als System zu etablieren (Infrastruktur, Kommunikationsarbeit, Service), zugunsten einer höheren Radfahrermobilität und des Klimaschutzes.

Das bereits gut ausgebaute touristische Rad- und Wanderwegenetz ist zu qualifizieren (siehe Karte). Dies zielt insbesondere auf das Schließen noch bestehender Lücken und Qualifizierung in Bereichen wichtiger Stadteingänge.

- ▶ Dazu wird derzeit ein Radverkehrskonzept erstellt und perspektivisch in die Verkehrsentwicklungsplanung eingebracht.

Zudem ist das Radverkehrsnetz für wichtige Verbindungen zwischen Innenstadt und den o. g. Schwerpunktbereichen und Stadt- bzw. Ortsteilen (Ortsmitten) – auch unter Mitnutzung der Fernradwege – zu qualifizieren sowie mit innerstädtischen Freiräumen und der umgebenden Landschaft besser zu vernetzen.

Die Empfangsgesten und Aufenthaltsqualitäten für Fahrradtouristen werden an strategischen Stellen in der Stadt verbessert und in der Innenstadt Geh- und Radwegeverbindungen (City-Radialen) geschaffen (Vgl. Kap. 6.4).

- ▼ Bike&Ride-Standorte an strategisch wichtigen Stellen der Stadt

**STRASSENVERKEHR**

(S8)



Umgestaltung der Kavaliertstraße

Das Hauptstraßennetz soll bedarfsgerecht stabilisiert werden, dazu entsprechend auch das Tangentensystem zur Führung der Bundesstraßen und zur Entlastung innerstädtischer Bereiche geschlossen werden.



Umgestaltung des Neumarkts und des Albrechtsplatzes (Cityradiale) sowie Erneuerung der Straßenzüge der Neustadt (Johannisviertel)



Ersatzneubau der Muldebrücke



Neubau der Ostrandstraße

Ortsumfahrungen gemäß Landesverkehrsplanung, so etwa zur Anbindung der Standorte BioPharmaPark, Hafen und DHW, sowie weitere Maßnahmen zur Stabilisierung des Hauptstraßennetzes werden realisiert.



Ortsumfahrung Roßlau/Tornau mit Anbindung BioPharmaPark, Hafen Roßlau und DHW sowie Ortsumfahrung Mosigkau



Ersatzneubau Zerbster Brücke der B184

Das Nebenstraßennetz soll – unter Beachtung von Haushaltssituation bzw. Finanzierbarkeit (Straßenausbaubeiträge) – regelmäßig auf notwendige Sanierungsmaßnahmen geprüft werden.

Sensible Gebiete, wie die innerstädtischen Bereiche in Dessau und Roßlau, müssen zudem mit ordnenden Maßnahmen (Tempo- und Spurenreduzierung, „Herausdrücken“ des Schwerverkehrs) zugunsten der Fußgänger und Radfahrer entlastet werden. Die Stärkung der Attraktivität dieser zentralen Bereiche ist wesentliche Zukunftsaufgabe und muss durch verkehrliche Maßnahmen auch unabhängig von der Fertigstellung des Tangentensystems protegert werden.

- ▶ Beobachtung der Verkehrsbedarfe als grundlegende Information für die Anpassung zukunftsfähiger Mobilitätsangebote sowie Erstellung eines Verkehrsentwicklungsplans als ein Mobilitätskonzept mit Integration der Teilpläne Verkehrsverlagerung Innenstadt, Nahverkehrsplan und Radverkehrskonzept.

# 7

## UMSETZUNG DES INSEK



Blick aus Südosten auf das Städtische Klinikum Dessau



Integrierte Stadtentwicklung beweist sich erst in ihrer Umsetzung. Somit ist das hier vorliegende INSEK Dessau-Roßlau als ein Umsetzungsinstrument zu verstehen.

In diesem Kapitel werden daher Aussagen und Empfehlungen hinsichtlich der Steuerung ressortübergreifender Stadtentwicklungsprozesse innerhalb der Stadtverwaltung, der Priorisierung und Umsetzung strategischer Projekte sowie eines Stadtentwicklungsmonitoring getroffen.

Aufgaben und strategische Leitprojekte der Ziele und Strategien des INSEK werden nun diesen Steuerungsprozessen zugeordnet.

Beteiligungsverfahren und Formen der Öffentlichkeitsarbeit bei der Umsetzung des INSEK bzw. einer integrierten Stadtentwicklung in Dessau-Roßlau werden aufgezeigt.

# 7

## 7.1 STEUERUNG ÜBERGREIFENDER STADTENTWICKLUNGS- PROZESSE

### **ARBEITS- UND KOMMUNIKATIONS- STRUKTUREN ZUM INSEK VERSTETIGEN**

Anknüpfend an die Erstellung des Leitbildes Dessau-Roßlau wurden mit dem INSEK ressortübergreifende Arbeits- und Kommunikationsstrukturen genutzt und ausgebaut. Dazu gehören die interdisziplinäre Lenkungsrunde der Stadtverwaltung unter Federführung des Dezernates VI, der „Beirat Stadtentwicklung und Masterplan Innenstadt“ sowie die Workshopreihe mit Wohnungs- und Versorgungsunternehmen und Immobilienwirtschaft.

Mit diesen Arbeits- und Kommunikationsstrukturen bestehen die Voraussetzungen für eine zielgerichtete und effiziente Umsetzung des INSEK. Sie sollen fortgeführt und verstetigt werden.

### **INTEGRIERTE STADTENTWICKLUNG ÜBERGREIFEND KOORDINIEREN**

Eine nachhaltige Stadtentwicklung – unter den Herausforderungen des demographischen Wandels und der Finanzkonsolidierung – ist eine ressort- und dezernatsübergreifende Aufgabe und damit Chefsache. Um verwaltungsintern Entscheidungen für die Stadtentwicklung vorzubereiten und herbeizuführen, sind alle Dezernate über die Dienstberatung des Oberbürgermeisters einzubeziehen.

Integrierte Stadtentwicklung braucht eine übergeordnete Koordinierung. Dazu ist die Koordinierungsstelle Leitbild als ressortübergreifender Steuerungskreis zu profilieren. Hier sind die Referentinnen und Referenten der Dezernate vertreten. Die Koordinierungsstelle übernimmt das Prozessmanagement zum INSEK und stimmt sich mit den Dezernaten zu den Maßnahmen und strategischen Projekten sowie zum Monitoring und Qualitätssicherung ab. Die fachliche Zuarbeit übernimmt das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege.

Auf der Arbeitsebene bedarf es einer „Arbeitsgruppe Integrierte Stadtentwicklung“ unter Federführung des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege. Diese AG kann die Koordinierungsstelle Leitbild fachlich unterstützen,

die Vertiefung des INSEK in Form von Räumlichen Teilkonzepten begleiten und enge Bezüge zu den Fachplanungen der Ämter herstellen. In dieser AG sind die Amtsleiterinnen und Amtsleiter der relevanten Dezernate vertreten. Für die Untersetzung der einzelnen Handlungsfelder können weitere Arbeitsgruppen, auch temporär agieren.

### **INSEK ZU FACHPLANUNGEN ZURÜCKKOPPELN, DURCH FACHPLANUNG UNTERSETZEN**

Das INSEK liefert ressortübergreifende Strategien vor allem im räumlich-funktionellen Kontext. Dabei wurden wesentliche Aussagen von Fachplanungen integriert. Im Gegenzug sollen nun die Fachplanungen der Dezernate und Ämter die übergreifenden Strategien und Maßnahmen des INSEK aufgreifen, da es Fachplanungen nicht ersetzt.

Zur Umsetzung des INSEK sind daher untersetzende Studien und Planungen notwendig (siehe Tabelle). Es ist erforderlich, den integrierten Ansatz auch auf Teilräume und fachliche Schwerpunkte herunterzubrechen, wie das mit dem Masterplan Innenstadt sowie dem Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau bereits geschehen ist.

### **INSTRUMENTE ZUR PROZESSSTEUERUNG UND INFORMATION VERBESSERN**

Die Umsetzung des INSEK bedarf im Verwaltungshandeln bestimmter Instrumente zur Prozesssteuerung und Information (siehe Tabelle). Neben den gekennzeichneten Maßnahmen enthält das Kapitel 6 weitere Arbeitsaufträge (u.a. bauleitplanerische Ausweisung eines Kerngebietes Innenstadt, Untersuchung der Entwicklungspotenziale ausgewählter Ortschaften, Prüfung der Bauflächenpotenziale), die mit Fachplanungen realisiert werden können.

### **ZUSAMMENARBEIT ZUR UMSETZUNG VON INSEK UND MASSNAHMEN VERBESSERN**

Zur Umsetzung des INSEK muss die Stadtverwaltung mit Partnern zusammenarbeiten. Aus den Strategien in Kapitel 6 ergeben sich Aufgaben für Netzwerke und Kooperationen (siehe Tabelle).



# 7

## 7.1 STEUERUNG ÜBERGREIFENDER STADTENTWICKLUNGS- PROZESSE

Planung	Handlungsfeld	Ziel/Strategie	Realisierung
Strategiekonzept Fachkräftesicherung der Stadt und der Landkreise Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg	W-T-I	Fachkräfte	momentan
Integrationskonzept	M-L	Soziokultur	momentan
Pflegestrukturplan	M-L	Gesundheit und Pflege	momentan
Jugendhilfeplanung	M-L	Kinder, Jugend	momentan
Kulturentwicklungsplan	K-F-S	Kulturmanagement	momentan
Radwegkonzept (perspektiv mit Integration in Verkehrsentwicklungsplanung)	H-V-M	Radverkehr	momentan
Vermarktungsstrategie mit Aussagen zu Gewerbeflächen bzw. Wirtschaftskonzept zur Ansiedlungs- und Gründungsförderung	W-T-I	Branchenstruktur	kurzfristig
Flächennutzungsplan (Fortschreibung)	S-W	Flächenentwicklung	kurzfristig
Fachplan Klimaanpassung/Klimagerechte Siedlungsentwicklung	L-U-K	Klima	kurzfristig
Schulentwicklungsplan (Fortschreibung)	M-L	Lernen	kurzfristig
Zentren- und Einzelhandelskonzept mit Prüfung der Einzelhandelssituation (Fortschreibung)	H-V-M	Schwerpunkte Handel	kurzfristig
Tourismuskonzept	W-T-I	Tourismus	kurz- bis mittelfristig
Räumliches Teilkonzept Landschaft und Umwelt unter Integration Kleingartenkonzept der Interessensverbände	L-U-K	Landschaft; Kleingärten	kurz- bis mittelfristig
Verkehrsentwicklungsplan (als Mobilitätskonzept, mit Integration von Nahverkehrsplan und Verkehrsverlagerung Innenstadt)	H-V-M	Straßenverkehr	kurz- bis mittelfristig
Kindertagesstättenplanung (Planung Kinderbetreuung)	M-L	Kinder, Jugend	mittelfristig
Sportstättenkonzept (Fortschreibung)	K-F-S	Sport & Spiel	mittelfristig
Klimaschutzkonzept (Fortschreibung)	L-U-K	Klima	langfristig

### Umsetzung des INSEK durch Fachplanungen

Instrument	Handlungsfeld	Ziel/Strategie	Realisierung
Stadtmarketing(gesellschaft)	W-T-I	Marketing	momentan
Öffentlichkeitsarbeit Stadtumbau	S-W	Stadtumbau	momentan
Gestaltungsbeirat	S-W	Baukultur	momentan
Informationssystem der Tourist-Information	W-T-I	Tourismus	kurzfristig
Vermarktung per Publikationen, Webseite, soziale Netzwerke	W-T-I	Marketing	kurzfristig
corporate identity	W-T-I	Marketing	kurzfristig
Flächenmanagement per Flächenkataster gemäß BauGB	S-W	Flächennutzung	kurzfristig
Öffentlichkeitsarbeit soziale Daseinsvorsorge	M-L	Soziale Verantwortungsbereiche	kurzfristig
Elternportal	M-L	Kinder, Jugend	kurzfristig
Digitalen Schulwegweiser (auf <a href="http://www.dessau-rosslau.de">www.dessau-rosslau.de</a> )	M-L	Lernen	kurzfristig
Öffentlichkeits- und Beratungsarbeit energetische Sanierung	S-W	Energetische Sanierung	kurz- bis mittelfristig

### Umsetzung INSEK im Verwaltungshandeln (Management und Information)

# 7

## 7.2 PRIORISIERUNG UND UMSETZUNG STRATEGISCHER PROJEKTE

### STRATEGISCHE PROJEKTE DEFINIEREN UND PRIORISIEREN

Strategische Projekte leiten sich direkt aus den Strategien des INSEK ab und sind nachhaltig, leitbildrelevant von hoher Priorität. Strategische Projekte entsprechend dieser Definition sind zur Umsetzung sachlich und zeitlich zu priorisieren.

Eine sachliche Prioritätensetzung kann anhand des Querschnittziels „Städtische Dimension“<sup>102</sup> erfolgen. Dazu sind als Bewertungskriterien die Leitplanken des Leitbildes Dessau-Roßlau zugrunde zu legen (Vgl. Kap. 5.1). Eine Beachtung der Ausrichtung der EU-Förderpolitik ab 2014 wird angestrebt. Die zeitliche Zuordnung erfolgt für kurz-, mittel- und langfristigen Realisierungszeiträume.

### STRATEGISCHE PROJEKTE DER HANDLUNGSFELDER UMSETZEN

Das Kapitel 6 enthält eine Reihe von strategischen Projekten. Diese Projekte sollen in eine Liste überführt und – unter Beachtung der Realisierungsbedarfe – nach Leitbildrelevanz priorisiert werden. Ihre Auflistung im INSEK ist eine Momentaufnahme (siehe Tabelle). Sie ist regelmäßig zu aktualisieren.

Zudem sollen Maßnahmen der Managementplanung für die FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete, des Konzepts Landschaftszug, des Masterplans Innenstadt Dessau, des Arbeitsmarktdossiers zur Fachkräftesicherung der Stadt Dessau-Roßlau sowie die Handlungsempfehlungen der Sozialplanung umgesetzt werden. Auch die Sammemaßnahme zum Hochwasserschutz (Deichanlagen und Vorflutssysteme ertüchtigen, Entwässerungssysteme erneuern, Retentionsflächen vergrößern) wird nicht gelistet, aber ist Bestandteil der INSEK-Umsetzung.

### MODELL- UND PILOTVORHABEN INITIIEREN

Gemäß Leitbild soll die Stadt Experimente wagen. Die Strukturfondsförderung der EU setzt ab 2014 neue Schwerpunkte. Dies erfordert, sich neuen Themen der Stadtentwicklung innovativ zu stellen. Gemäß Leitbild Dessau-Roßlau soll die Stadt Expe-

perimente wagen. Zur Erprobung von Ideen und neuen Methoden dienen Modell- und Pilotvorhaben, die beispielhaft oft Ausgang für die Akquisition weiterer Finanzmittel sind.

### FINANZIERUNG DER MASSNAHMEN MIT HAUSHALTSPLANUNG ABSTIMMEN

Die Umsetzung von Maßnahmen und strategischen Projekten wird eng mit den Spielräumen des kommunalen Finanzhaushalts verbunden sein. Angesichts der Bevölkerungsentwicklung wird der Zwang zur Konsolidierung des Haushaltes und zur Konzentration des Mitteleinsatzes steigen.

Zeitpunkt und Umfang der erforderlichen öffentlichen Ausgaben sollen unter Beachtung ihrer Nachhaltigkeit in den Haushaltsplänen festgelegt und dabei die mittelfristige Finanzplanung und die Finanzierungsmöglichkeiten beachtet werden.

Durch die räumliche und zeitliche Koordination der raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen leistet das INSEK einen Beitrag für den effizienten Einsatz der öffentlichen Mittel. Die Priorisierung von investiven Maßnahmen in Verantwortung des Dezernates VI kann dazu aufgegriffen werden.

### FÖRDERMITTEL KOPPELN UND DEREN EINSATZ KOORDINIEREN

Die Umsetzung von Maßnahmen und strategischen Projekten ist eng mit der Verfügbarkeit von Fördermitteln verbunden. Dessau-Roßlau muss sich um weitere Fördermittel auch im Hinblick auf die neuen EU-Strukturfonds bemühen. Mit dem INSEK lassen sich dafür neue Förderschwerpunkte begründen.

Da Mittelbeantragung und -einsatz künftig enger mit Bewilligungsstellen abzustimmen ist, wird eine ressortübergreifende Bündelung und Koordination des Mitteleinsatzes in der Stadtverwaltung notwendig (Vgl. Kap. 7.1). Eigenmittel der Fachämter sollen gekoppelt, Förderprogramme gezielt kombiniert werden. Fördermitteleinsatz mit raumfunktionellen Auswirkungen ist zu bündeln. Neue Finanzierungsmodelle mit privaten Trägern sind anzustreben.

<sup>102</sup> Anhand der „Städtischen Dimension“ wurde die EU-Strukturfondsförderung der Bundesländer im Zeitraum 2007-2013 bewertet. In Sachsen-Anhalt war Dessau-Roßlau eine von fünf Fallstudien. Empfehlungen für die Strukturfondsperiode nach 2013 wurden abgeleitet.

# 7

## 7.2 PRIORISIERUNG UND UMSETZUNG STRATEGISCHER PROJEKTE

Strategisches Projekt	Handlungsfeld	Ziel/Strategie	Realisierung
Standortentwicklung BioPharmaPark	W-T-I	Profilierung Wirtschaftsstandorte	momentan
Infrastrukturvorhaben Gewerbegebiete Industriehafen Roßlau	W-T-I	Profilierung Wirtschaftsstandorte	momentan
Triennale der Moderne (Veranstaltungsreihe in Kooperation mit den Städten Berlin und Weimar) (2013, 2016, 2019)	K-F-S W-T-I	Profilierung Kultur; Marketing	momentan
Anmeldung der Laubenganghäuser Törten für die UNESCO-Weltkulturerbeliste	K-F-S	Kulturmanagement	momentan
Ortsmitten: Bürgerhaus in der „Alten Schäferei“ in Mosigkau	K-F-S	Funktionsräume (Äußere Stadt)	momentan
Standortentwicklung DHW Rodleben (Trimodales Gewerbegebiet DHW Rodleben)	W-T-I	Profilierung Wirtschaftsstandorte	kurzfristig
Ausstellungszentrum Stiftung Bauhaus	W-T-I	Tourismus; Kultur	kurzfristig
(touristisches) Leit- und Informationssystem, vor allem zur Erschließung der Bauhausbauten	W-T-I	Touristische Highlights; Kultur	kurzfristig
Zentrum für Weiterbildung (Vernetzung der Akteure Klinikum/BioPharmaPark/Bildungseinrichtungen)	W-T-I	Fachkräfte	kurzfristig
Gestaltung Kreisel am östlichen Stadteingang (in Verbindung mit Ersatzbau Muldebrücke)	L-U-K H-V-M	Urbane Freiräume	kurzfristig
Sekundarschule Goethestraße Roßlau mit Integration der Schule für Lernbehinderte und Berufsfrühorientierung	M-L	Lernen	kurzfristig
Neubau Schwimmhalle	K-F-S	Freizeit & Events; Innenstadt	kurzfristig
Realisierung STARK III-Projekte (aktuelle Förderperiode) (Villa Kunterbunt, Hort an der evangelischen Grundschule, Waldkindergarten, Hort „Zauberburg“, KK „Glück und Frieden“, Evang. Kindertagesstätte der Kreuzkirche Dessau, Sausewind)	M-L	Kinder, Jugend	kurzfristig
Ortschaften: Naturbad Mosigkau, Freizeitcamp am Luisium	K-F-S R-S	Freizeit & Events; Äußere Stadt	kurzfristig
Übernahme Meisterhäuser durch die Stiftung Bauhaus Dessau	K-F-S	Kulturmanagement	kurzfristig
Zentralhaltestelle mit Verknüpfung von Straßenbahn und Bus in der Kavallerstraße	H-V-M	ÖPNV-Mobilität	kurzfristig
Umgestaltung der Kavallerstraße	H-V-M	Straßenverkehr	kurzfristig
Ersatzneubau der Muldebrücke	H-V-M	Straßenverkehr	kurzfristig
Neubau der Ostrandstraße	H-V-M	Straßenverkehr	kurzfristig
BioPharma-Institut	W-T-I	Innovation	kurz- bis mittelfristig
Medizinisches Institut	W-T-I	Innovation	kurz- bis mittelfristig
Gestaltung Achse Bahnhof-Zentrum/Friedensplatz-Stadtpark	L-U-K	Grüne Trittsteine	kurz- bis mittelfristig

Umsetzung INSEK durch Strategische (Leit-)Projekte

# 7

## 7.2 PRIORISIERUNG UND UMSETZUNG STRATEGISCHER PROJEKTE

Strategisches Projekt	Handlungsfeld	Ziel/Strategie	Realisierung
MVZ Innenstadt	M-L	Gesundheit und Pflege	kurz- bis mittelfristig
Realisierung STARK III-Projekte (nächste Förderperiode): Bremer Stadtmusikanten, Kita Sonnenköppchen	M-L	Kinder, Jugend	kurz- bis mittelfristig
Aufwertung des Umfeldes der Radfahrerkirche Großkühnau, des Schlossangers Mosigkau, des Lindenplatzes Meinsdorf, des Umfeldes des Turmes der acht Winde und des Landguts Naundorf, Wiederherstellung der historischen Gartenstrukturen im Schlosspark Mosigkau	K-F-S	Funktionsräume (Äußere Stadt)	kurz- bis mittelfristig
Aufwertung der zentralen ÖPNV-Schnittstelle am Hauptbahnhof Dessau	H-V-M	ÖPNV-Mobilität	kurz- bis mittelfristig
Bike&Ride-Standorte	H-V-M	Radverkehr	kurz-mittelfristig
Grüntraverse Stadtpark-Mulde (Grüne Ost-West-Traversal)	L-U-K	Grüne Trittsteine	mittelfristig
Entwicklung des „Muldebalkons“	L-U-K	Erlebnisraum Wasser	mittelfristig
Umgestaltung des Neumarkts und des Albrechtsplatzes (Cityradiale) und der Straßenzüge der Neustadt (Johannisviertel)	H-V-M	Straßenverkehr	mittelfristig
Ortsumfahrung Mosigkau	H-V-M	Straßenverkehr	mittelfristig
Ortsumfahrung Roßlau/Tornau	H-V-M	Straßenverkehr	mittelfristig
Ersatzneubau der Zerbster Brücke im Zuge der B 184	H-V-M	Straßenverkehr	mittelfristig
Anhalt-Forum	K-F-S W-T-I	Profilierung Kultur; tourist. Highlights	mittel- bis langfristig
Dezentrale Ausstellung „Bauhausstadt“ an ca. 15 Bauhausorten sowie deren Vernetzung mit weiteren prägnanten Orten der Aufklärung und Moderne der Stadt	K-F-S W-T-I	Profilierung Kultur; Marketing	mittel- bis langfristig
Institut für Umweltmedizin	W-T-I	Innovation	langfristig

### Umsetzung INSEK durch Strategische (Leit-)Projekte

Modellvorhaben	Handlungsfeld	Ziel/Strategie	Realisierung
Modellvorhaben Quartier Lange Gasse	H-V-M W-S	Versorgung Innenstadt	momentan
Energieavantgarde Region Anhalt	R-S	Regionaler Wirkungsraum	momentan
Modellvorhaben energetische Stadt- und Gebäudesanierung	W-S	Energetische Sanierung	kurzfristig
Wildnis wagen – Biologische Vielfalt	L-U-K	Landschaft	kurzfristig
Modellvorhaben „Soziale Milieus im Wohnbereich“	W-S	Soziales Wohnen	mittelfristig

### Umsetzung INSEK durch Modellvorhaben

### FOLGEN DES DEMOGRAPHISCHEN WANDELS ÜBERGREIFEND BEACHTEN

Die Bevölkerungszahl Dessau-Roßlaus wird – nach allen Prognosen – weiter abnehmen. Dies und Verschiebungen in der Altersstruktur wirken sich auf alle Handlungsfelder des INSEK aus. Der demographische Wandel und dessen Folgen sind insbesondere bei Entscheidungen zu den Daseinsaufgaben der Kommune zu beachten (Wohnraum, Bildung, Soziales, Verkehr, Ver- und Entsorgung). Die zugrunde liegenden festen Infrastrukturen sind bedarfsgerecht anzupassen und entsprechende Fachplanungen fortzuschreiben. Um deren Auslastung rechtzeitig zu sichern, muss der notwendige Anpassungs- und Umbauprozess frühzeitig begonnen und konsequent auf Basis einer genauen Beobachtung der demographischen Entwicklungen in der Stadt und in den Stadtbezirken erfolgen.

- Demographiebericht

### UMSETZUNG DER MASSNAHMEN UND IHRE WIRKUNG EVALUIEREN

Die Übereinstimmung der Projekte und Maßnahmen mit der Integrierten Stadtentwicklungsplanung soll künftig handlungsleitend sein. Die mit Leitbild Dessau-Roßlau und INSEK aufgestellten Ziele und Strategien sind daher für die Priorisierung des Fördermitteleinsatzes und die Realisierung von Projekten und Maßnahmen heranzuziehen sowie mit qualitativen Kriterien zu koppeln.

Die inhaltliche Priorisierung und Gewichtung von Maßnahmen erfolgt nach Leitbildrelevanz (z.B. Leitplanken) und unter Beachtung nachhaltiger Kriterien und räumlicher Schwerpunktsetzung gemäß INSEK.

### STADTENTWICKLUNG DURCH RESSORT ÜBERGREIFENDES MONITORING BEOBACHTEN

Die Umsetzung des Leitbildes Dessau-Roßlau und des INSEK sowie der effiziente Einsatz von Fördermitteln brauchen solide und nachvollziehbare

Informationen. In Dessau-Roßlau wird daher ein regelmäßiges Stadtentwicklungsmonitoring als Pflichtaufgabe gebraucht und ist deshalb zu etablieren. Dieses Stadtentwicklungsmonitoring dient als Grundlage für strategische Entscheidungen und als Messinstrument zugleich. Über eine periodische Raum- und Wirkungsbeobachtung anhand ausgewählter Kernindikatoren werden gesetzte Ziele und Strategien geprüft. Ein direkter Zugriff auf geographische und statistische Daten ist sicherzustellen.

Sachdaten sollen entsprechend festgelegter Indikatoren die Beobachtungsinstrumente der Fachämter, wie Sozial- und Umweltberichterstattungen und regelmäßige Bürgerumfragen, sowie die Beteiligungsformate vor Ort liefern.

Entsprechend dem integrierten Ansatz des INSEK ist das Stadtentwicklungsmonitoring ressortübergreifend. Die Koordinierungsstelle Leitbild steuert die damit verbundenen Aufgabe und stimmt Indikatoren und Kriterien mit Dezernenten und Fachämtern ab.

Das Monitoring zum Leitbild Dessau-Roßlau wird integriert. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse des Monitorings sollen regelmäßig veröffentlicht werden.

Das ressortübergreifende Stadtentwicklungsmonitoring soll mit den untersetzenden Beobachtungssystemen der Fachressorts (z.B. Sozialraummonitoring) abgestimmt und vernetzt werden.

### FORTSCHREIBUNG DES INSEK

Das INSEK versteht sich als fortschreibungspflichtiges Instrument. In Anknüpfung an die bisherigen Fortschreibungen soll es in regelmäßigen Abständen (ca. fünf Jahre) auf Fortschreibungsnotwendigkeit geprüft und – wenn notwendig – fortgeschrieben werden.

Diese Prüfung ist anhand einer Analyse von aktuellen Herausforderungen und Handlungsbedarfen für die Stadtentwicklung vorzunehmen. Die Struktur der Handlungsfelder in den Analysekapiteln des vorliegenden INSEK kann zugrunde gelegt werden. Dabei soll auch eine Evaluierung der Passfähigkeit der Ziele und Strategien des INSEK erfolgen.

# 7

## 7.3 MONITORING UND EVALUIERUNG

Netzwerke/Kooperationen	Handlungsfeld	Ziel/Strategie	Realisierung
Mitwirkung in der Metropolregion Mitteldeutschland	R-S	Überregionale Vernetzung	momentan
Regionalmanagement	R-S	Regionaler Wirkungsraum	momentan
Verfügungsfonds Zerbster Straße	H-V-M	Schwerpunkte Handel	momentan
Netzwerk Demenz	M-L	Gesund & Pflege	momentan
Lokales Netzwerk Kinderschutz		Kinder, Jugend	momentan
Aktivierung der Städtekooperation Dessau-Roßlau, Lutherstadt Wittenberg, Bitterfeld-Wolfen, Köthen	R-S	Regionaler Wirkungsraum	kurzfristig
Abstimmung regionale Daseinsvorsorge in AGs der ländlichen Entwicklung und Regionalen Planungsgemeinschaft	R-S	Regionaler Wirkungsraum	kurzfristig
Citymanagement für die Innenstadt Dessau	R-S H-V-M	Funktionsräume Innenstadt	kurzfristig
Kooperation der Ortschaften innerhalb Verantwortungsbereichen	R-S	Funktionsräume Äußere Stadt	kurzfristig
Kooperation von Anhaltischem Berufsschulzentrum Hugo Junkers, IHK und Wohnungsunternehmen zu Angeboten "Ausbildung & Wohnen"	W-T-I	Fachkräfte	kurz- bis mittelfristig
Kooperationen zu kulturtouristischen Events (Cranach-Jahr 2015, Triennale der Moderne, Lutherdekade, Bauhausjubiläum)	K-F-S	Kulturmanagement; Marketing	kurz- bis mittelfristig
Kooperation Anhaltische Landesbücherei und Schulbibliotheken	M-L	Lernen	kurz- bis mittelfristig
Kooperationen mit der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz (beispielsweise zum Georgium), der Stiftung Bauhaus Dessau und dem Biosphärenreservat Mittelelbe	K-F-S	Kulturmanagement	mittelfristig
Kultur- und Erlebnismanagement für die Innenstadt	K-F-S	Freizeit & Events	langfristig

### Umsetzung INSEK mittels Zusammenarbeit/Netzwerken/Management

Monitoring	Handlungsfeld	Ziel/Strategie	Realisierung
Leitbildmonitoring	übergreifend	Programmatistisches Leitbild	momentan
Stadtumbaumonitoring mit Beobachtung von Leerstandsentwicklung sowie kleinräumiger Migration	S-W	Wohnen, Stadtumbau	momentan
Grundwassermonitoring	L-U-K	Hochwasserschutz	momentan
Beobachtung der Verkehrsbedarfe für die Verkehrsentwicklungsplanung, einschl. Teilpläne Verkehrsverlagerung Innenstadt, Nahverkehrsplan und Radverkehrskonzept	H-V-M	Straßenverkehr; Mobilität	momentan
Beobachtung der Verkehrsbedarfe ÖPNV	H-V-M	ÖPNV	momentan
Beobachtung der Bedarfsentwicklung von Einrichtungen zur Frühförderung, des Wohnens und Werkstätten zur Beschäftigung	M-L	Soziale DaseinsV	kurzfristig
Sozialraummonitoring und Frühwarnsystem (perspektivisch in Kopplung mit Stadtentwicklungsmonitoring)	M-L	Sozialraummanagement	mittelfristig
Mietspiegel	S-W, M-L	Soziales Wohnen	kurzfristig

### Umsetzung INSEK durch Monitoringinstrumente

In Anknüpfung an den Arbeitsprozess des Leitbildes Dessau-Roßlau und an die Erstellung des INSEK müssen externe Fachleute und Partner sowie Bürgerinnen und Bürger auf einer breiten Basis informiert und in den Umsetzungsprozess weiter involviert werden.

#### **KOMMUNALE UNTERNEHMEN VERPFLICHTEN**

Das Handeln der kommunalen Unternehmen soll sich an den Kernaussagen des INSEK orientieren.

Fortgeführt werden soll der erweiterte Kreis von Experten, etwa aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und dem städtischen Versorgungsunternehmen DVV Stadtwerke Dessau, der insbesondere in die Erarbeitung des Teilkonzeptes Wohnen und Stadtumbau einbezogen wurde und zukünftig den Stadtumbau begleiten kann.

#### **MULTIPLIKATOREN DER ZIVILGESELLSCHAFT EINBEZIEHEN**

Wichtiges Gremium soll der zum INSEK und Masterplan Innenstadt ins Leben gerufene Beirat Stadtentwicklung bleiben. Darin sind Vertreter von Stadtpolitik, Stadtverwaltung und kommunalen Unternehmen sowie von lokalen Institutionen und Interessensvertretungen als Multiplikatoren der Zivilgesellschaft vertreten, die ein breites Meinungsbild repräsentieren. Bei Bedarf werden Ortschaftsräte hinzugezogen. In seiner Funktion als beratendes Gremium ist der Beirat wesentlicher Teil der Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit.

In Bezug auf das Handlungsfeld Wohnen und Stadtumbau sind die Akteure in den Stadtumbaugebieten zu beteiligen und ressortbezogen in die Umsetzung der Teilpläne einzubinden. Für weitere Handlungsfelder lassen sich vergleichbare Beteiligungsstrukturen nutzen. Begonnene Kommunikationsprozesse, Kooperationen und geknüpfte Netzwerke sind zu verstetigen.

Die Umsetzung der Stadtentwicklung braucht konkrete Anlässe und Themen. Zukünftig kann die

Entwicklung ausgewählter Projekte oder konkreter Stadträume nur funktionieren, wenn jeweils externe Partner und Akteure der Zivilgesellschaft gezielt angesprochen werden. Das erfordert eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit, personelle und materielle Ressourcen in der Stadtverwaltung und die Bereitschaft, den Prozess der integrierten Stadtentwicklung offensiv nach außen zu tragen und in der Stadtgesellschaft zu verankern.

#### **BÜRGERINNEN UND BÜRGER INFORMIEREN UND BETEILIGEN**

Die Bürgerinnen und Bürger interessieren sich für die Geschicke ihrer Stadt und drängende Zukunftsfragen, die sie in Diskussionen und Aktionen äußern und dort ihre Positionen gegenüber der Politik und Verwaltung formulieren.

Gerade in den Stadtteilen und Quartieren, wo sich komplexe Problemlagen oder besondere Potenziale zeigen und deshalb auch Veränderungen anstehen, muss die Stadt mit ihren Partnern die Informationsangebote qualifizieren und eine konkrete Mitwirkung ermöglichen.

Das erfordert geeignete Verfahren. Deshalb sind entsprechende Anlaufstellen, Medien und Formate der Kommunikation und Beteiligung zur Umsetzung des INSEK gezielt anzuwenden und weiterzuentwickeln.

##### *Anlaufstellen und Adressen vor Ort*

Eine integrierte Stadtentwicklungsarbeit braucht konkrete Anlaufstellen und Treffpunkte. Sie verankern die abstrakten Anliegen vor Ort und bieten Raum für die Vermittlung von Informationen, die Kommunikation und die konkrete Beteiligung.

Ein derartiger Ort, insbesondere in der Innenstadt, ist zu etablieren. Mit dem Raum des ExWoSt-Modellvorhabens in der Lange Gasse besteht zumindest kurzfristig ein solches Angebot, etwa für Ausstellungen, Sprechtag und Workshops. Ein dementsprechendes Angebot ist zu verstetigen.

# 7

## 7.4 BETEILIGUNG UND ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

### *Medien und Formate*

Voraussetzung für eine gezielte Information und Beteiligung der unterschiedlichen Partner, Zielgruppen und Adressaten ist die richtige Kommunikation. Dazu stehen unterschiedliche Beteiligungsformate und Medien, die von der allgemeinen Information per Printmedien und Internet, über standardisierte Befragungen bis hin zu persönlichen Gesprächs- und Diskussionsangeboten reichen, zur Verfügung.

Folgende Formate der Informationsvermittlung sollen in Dessau-Roßlau zur Umsetzung der Stadtentwicklung genutzt werden:

- Ausstellungen zur Information über Kernaussagen und die Umsetzung des INSEK;
- Informationen zur Stadtentwicklung auf der Internetpräsenz [www.dessau-rosslau.de](http://www.dessau-rosslau.de) sowie auf den Internetpräsenzen der kommunalen Partner (insbesondere der Wohnungsunternehmen und DVV Stadtwerke Dessau),
- Gedruckte Berichte zur Stadtentwicklung,
- Newsletter zur Umsetzung der Stadtentwicklung für den elektronischen Versand.

Folgende Formate der aktiven Beteiligung sollen genutzt werden:

- Regelmäßige Bürgerumfragen und Gespräche zur Stadtentwicklung
- Werkstätten, Wettbewerbe und Workshops für die Entwicklung ausgewählter Projekte oder konkreter Stadträume,
- Planning for Real für eine unmittelbare Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern vor allem bei der Umsetzung von Projekten im öffentlichen Raum und ggf. im Rahmen von Zwischennutzungen für konkrete Standorte,
- Veranstaltungen und Aktionstage (wie Stadtteilstage und Stadtumbautage).

### **RESSOURCEN BEREITSTELLEN**

Eine gezielte Beteiligung und die qualifizierte Öffentlichkeitsarbeit sowie die Etablierung der Kommunikationsstrukturen bedürfen entsprechende Legitimationen sowie angemessene personelle und finanzielle Ressourcen.



# 7

# 8

## TEILKONZEPT WOHNEN UND STADTUMBAU



Blick vom Wasserturm in Richtung Markt in Roßlau



Das Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau ist ein untersetzender Fachplan zum Handlungsfeld Wohnen und Stadtumbau.

Im Sinne des § 171b BauGB werden kleinräumig Rahmenbedingungen, räumliche Herausforderungen von Schwerpunktgebieten und dazu Ziele und Maßnahmen des Stadtumbaus beschrieben, als Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln. Dargestellt wird, wo investive Maßnahmen der Aufwertung, der Stabilisierung, des Rückbaus von

Wohnungsbeständen sowie der Gestaltung des öffentlichen Raums erfolgen. Ergänzende nichtinvestive Maßnahmen sind Gegenstand weiterer Teilkonzepte.

Das Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau ist ein informelles, mit der Wohnungswirtschaft abgestimmtes Planungsinstrument. Dessen Strategien schränken Akteure des Wohnungsmarktes in ihrer Handlungsfähigkeit nicht unmittelbar ein.

# 8

## 8.1 KLEINRÄUMIGE ENTWICKLUNGS- BZW. STADTUMBAUPOTENZIALE

In der folgenden Betrachtung werden die Stadtumbaudefizite und -potenziale der jeweiligen Stadtbezirke bzw. Wohnstandorte herausgearbeitet. Aus den Aussagen zu kleinräumigen Entwicklungsprozessen lassen sich Rückschlüsse auf die künftige Investitionswürdigkeit im Stadtumbau- und Stadterneuerungsprozess ableiten.

Investitionswürdigkeit meint dabei, dass mit Blick auf geringer werdende finanzielle Handlungsspielräume künftig vermehrt das Entwicklungspotenzial eines Gebietes sowie die Erfolgsaussicht bzw. der Mehrwert von Investitionen Beachtung finden müssen.

Das soll über eine kleinräumige Raumbetrachtung mit Hilfe von leicht aktualisierbaren Registerdaten und ergänzenden Erhebungen vor Ort überprüft werden. Zu diesem Zweck wurden anhand der Siedlungsstrukturtypen des INSEK (Vgl. Kap. 3) rund 70 Blockgruppen gebildet., um sozio-demographische, wohnungswirtschaftliche und städtebauliche Entwicklungen ablesen zu können. Dabei wird davon ausgegangen, dass Bereiche mit einer vergleichbaren städtebaulichen Struktur, eine jeweils ähnliche Entwicklung erwarten lassen.

Die Einzelindikatoren, die für die einzelnen Blockgruppen erhoben und ausgewertet wurden, sind in fünf Indikatorengruppen zusammengefasst und geben Aufschluss über:

- die Leerstandsbedrohung
- die Nachfrage und Quartiersbindung
- die Infrastruktur und Lagegunst
- die (städtebaulichen) Aufwertungspotenziale
- den sozialen Interventionsbedarf

Die Auswertung der Indikatoren ermöglicht eine weitestgehend neutrale Beurteilung realer Entwicklungen, unabhängig von Lage, Bedeutung und Baustil der einzelnen Wohnstandorte. Aus dem Ergebnis ist demzufolge kein „Ranking“ der Wohnstandorte abzuleiten.

Die Auswahl der Indikatoren richtete sich nach Verfügbarkeit, Sachlichkeit und Signifikanz. Zudem

sind sie auf eine handhabbare Menge begrenzt, können individuell fortgeschrieben und rechnergestützt ausgewertet werden. Die Bewertung der Indikatoren erfolgte nach einem standardisierten Punkteschema und erlaubt eine Vergleichbarkeit der Indikatorengruppen. Je höher die Punktzahl, umso höher die Interventionswürdigkeit.

### INDIKATORENGRUPPE LEERSTANDBETROFFENHEIT

Die Leerstände wurden im gesamten Stadtgebiet Dessau-Roßlaus erhoben und zeigen alle leerstehenden Wohneinheiten auf. Somit werden auch komplett leerstehende Gebäude angezeigt, die unter Umständen unsaniert oder bereits stillgelegt sind. Damit gibt der Indikator Rückschlüsse auf Sanierungsrückstau und mögliche Rückbauvolumen. Hohe Leerstände ziehen eine hohe Interventionswürdigkeit nach sich.

#### Einzelindikatoren<sup>103</sup>

- Wohnungsleerstand
- Sanierungsstand

### INDIKATORENGRUPPE NACHFRAGE UND QUARTIERSBINDUNG

Die Bewertung der Nachfrageentwicklung ergibt sich aus sechs Einzelindikatoren. Eine wesentliche Rolle spielt das kleinräumige Umzugsverhalten nach Stadtbezirken, das Rückschlüsse auf die Wohnungsnachfrage zulässt. Die Zu- oder Abnahme sowie Alterung der lokalen Bevölkerung haben Auswirkungen auf die Quartiersbindung.

Je höher die Wohnungsnachfrage in den Gebieten und die Bindung an das Quartier sind, umso höher sind die Aussichten auf eine positive Entwicklung einzuschätzen. Dies zieht eine erhöhte Investitionswürdigkeit nach sich. Dabei steht die Nachfrageentwicklung in enger Verzahnung mit der Leerstandsbedrohung, da Gebiete mit guter Nachfrage und erhöhten Leerständen über mehr Umstrukturierungsmöglichkeiten verfügen.

Dagegen wäre in Gebieten mit einer negativen Nachfrageentwicklung vermutlich sowohl der Aufwand für eine Konsolidierung höher als auch der Erfolg ungewisser.

#### *Einzelindikatoren*<sup>104</sup>

- Wohnungsbindung 2008-2010
- Stadtbezirksbindung bei Umzug 2008-2010
- Destination bei Umzug innerhalb Dessau-Roßlaus 2008-2010
- Destination bei Zuzug von außerhalb Dessau-Roßlaus 2008-2010
- Alterung (Durchschnittsalter 2010 sowie Entwicklung bis 2025)
- Erwachsenenaldo bis 2025

### INDIKATORENGRUPPE INFRASTRUKTUR UND LAGEGUNST

Diese Indikatorengruppe zielt auf Eigenschaften der Wohnstandorte ab, die direkt die Wohnnachfrage und Standortqualität beeinflussen. Darunter zählen die Erreichbarkeit und Zentrumsnähe, die Zufriedenheit mit der Einkaufssituation vor Ort, die Nähe zu Naherholungsmöglichkeiten sowie die Infrastrukturausstattung (Bildung, Soziales, Kultur). Hierfür wurden die Aussagen der jeweiligen Fachplanungen (Schulentwicklungsplan, Einzelhandelskonzept, Nahverkehrsplan etc.), die turnusmäßig durchgeführten Bürgerumfragen der Stadt Dessau-Roßlau sowie eine Befragung der Ortschaften herangezogen.

Kann im Zuge der Bewertung eine hohe Standortgunst bzw. Ausstattung konstatiert werden, wird eine hohe Punktzahl vergeben, da Investitionen als effizient und aussichtsreich angesehen werden können.

#### *Einzelindikatoren*<sup>105, 106</sup>

- Erreichbarkeit der Innenstadt per PKW
- Einkaufssituation vor Ort
- Erreichbarkeit und Zentrumsnähe
- Lage zu Naherholungsmöglichkeiten
- Infrastrukturausstattung

### INDIKATORENGRUPPE STÄDTEBAULICHE AUFWERTUNGSPOTENZIALE

Damit eine Interventionswürdigkeit gegeben ist, muss ein Gebiet Aufwertungspotenziale bzw. zu behebbende Defizite aufweisen. Hinweis darauf kann etwa die Zufriedenheit mit der Wohnung und dem Wohnumfeld geben.

Bestehen keine Hinweise auf erforderliche Interventionen oder Aufwertungspotenziale, ist entweder der Bedarf nicht gegeben oder es fehlt – sofern die gängigen Maßnahmen zur Aufwertung bereits ausgeschöpft wurden – der notwendige Ansatz um einer negativen Entwicklung gegenzusteuern.

Sind hohe Aufwertungspotenziale/-bedarfe vorhanden, werden entsprechend viele Punkte vergeben. Auf der anderen Seite bedeutet eine gute städtebauliche Situation niedrige Aufwertungsbedarfe. In der Regel muss hier weniger interveniert/investiert werden.

#### *Einzelindikatoren*<sup>105, 106</sup>

- Zufriedenheit mit der Wohnung
- Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld
- Sanierungsgrad
- Städtebauliche Missstände

### INDIKATORENGRUPPE SOZIALER INTERVENTIONSBEDARF

In Dessau-Roßlau bestehen teilträumlich differenzierte bzw. sich abzeichnende soziale Situationen, die mit Blick auf die Fürsorgepflicht der Stadt für ihre Bewohnerinnen und Bewohner Interventionen der öffentlichen Hand erfordern.

Darüber hinaus sind Wohnstandorte mit günstigem Wohnraumangebot wichtig für finanzschwächere Milieus. Daher werden in dieser Indikatorengruppe die räumlichen Konzentrationen von Empfängerinnen und Empfängern von Sozialleistungen erhoben.

Vorerst wurde die in der Sozialplanung 2010 ge-

104 Stadt Dessau-Roßlau: Demographiebericht 2011

105 Stadt Dessau-Roßlau: Beiträge zur Stadtentwicklung, Bürgerumfrage 2007

106 Befragung der Ortschaften bei Erarbeitung des INSEK, 2011

# 8

## 8.1

# KLEINRÄUMIGE ENTWICKLUNGS- BZW. STADTUMBAUPOTENZIALE

troffene Aussage zum sozialen Interventionsgrad herangezogen. Mit dem avisierten Sozialraummonitoring kann diese Indikatorengruppe präzisiert werden.

Ein hoher Interventionsgrad zieht die Vergabe einer hohen Punktzahl nach sich.

### *Einzelindikatoren*<sup>107</sup>

- Demographie (Bevölkerungsstruktur)
- Einwohner mit nichtdeutscher Staatsbürgerschaft
- Anzahl der Arbeitslosen
- Spezifischer Hilfebedarf
- Existenzsichernde Leistungen

### **ZUSAMMENFASSENDE TYPISIERUNG VON STADTUMBAUTYPEN**

In der Zusammenschau aller Indikatoren lassen sich folgende Entwicklungs- bzw. Stadtumbautypen identifizieren, die eine wichtige Grundlage für die Ableitung nachhaltiger Stadtumbaustrategien sind (Vgl. Kapitel 8.2):

Entwicklungstyp 1: Hierbei handelt es sich um Standorte im Kernbereich Innenstadt sowie der urbanen Innenstadt Dessaus (Leipziger Tor). Sie zeichnen sich durch eine hohe Lagegunst und eine überdurchschnittliche Nachfrage bzw. Quartiersbindung aus. Auf Grund von städtebaulichen Missständen sowie sozialen Problemen bei gleichzeitiger Bedeutung für die städtebaulichen und infrastrukturellen Strukturen der Gesamtstadt ist in diesen Standorten die Interventionswürdigkeit hoch. Fließend Investitionen in diese Gebiete, so ist mit positiven Entwicklungen zu rechnen.

Entwicklungstyp 2: In diese Kategorie fallen urbane innerstädtische und urbane randstädtische Bereiche von Roßlau und Dessau. Hinsichtlich der Indikatorenauswertung sind sie sehr heterogen aufgestellt. Allen gemein ist jedoch eine überdurchschnittliche bis hohe Nachfrage bzw. Wohnbindung sowie eine überdurchschnittliche infrastrukturelle Ausstattung und Lagegunst, so dass vorhandene

Wohnungsleerstände überwiegend auf dem Wohnungsmarkt „aufgefangen“ werden.

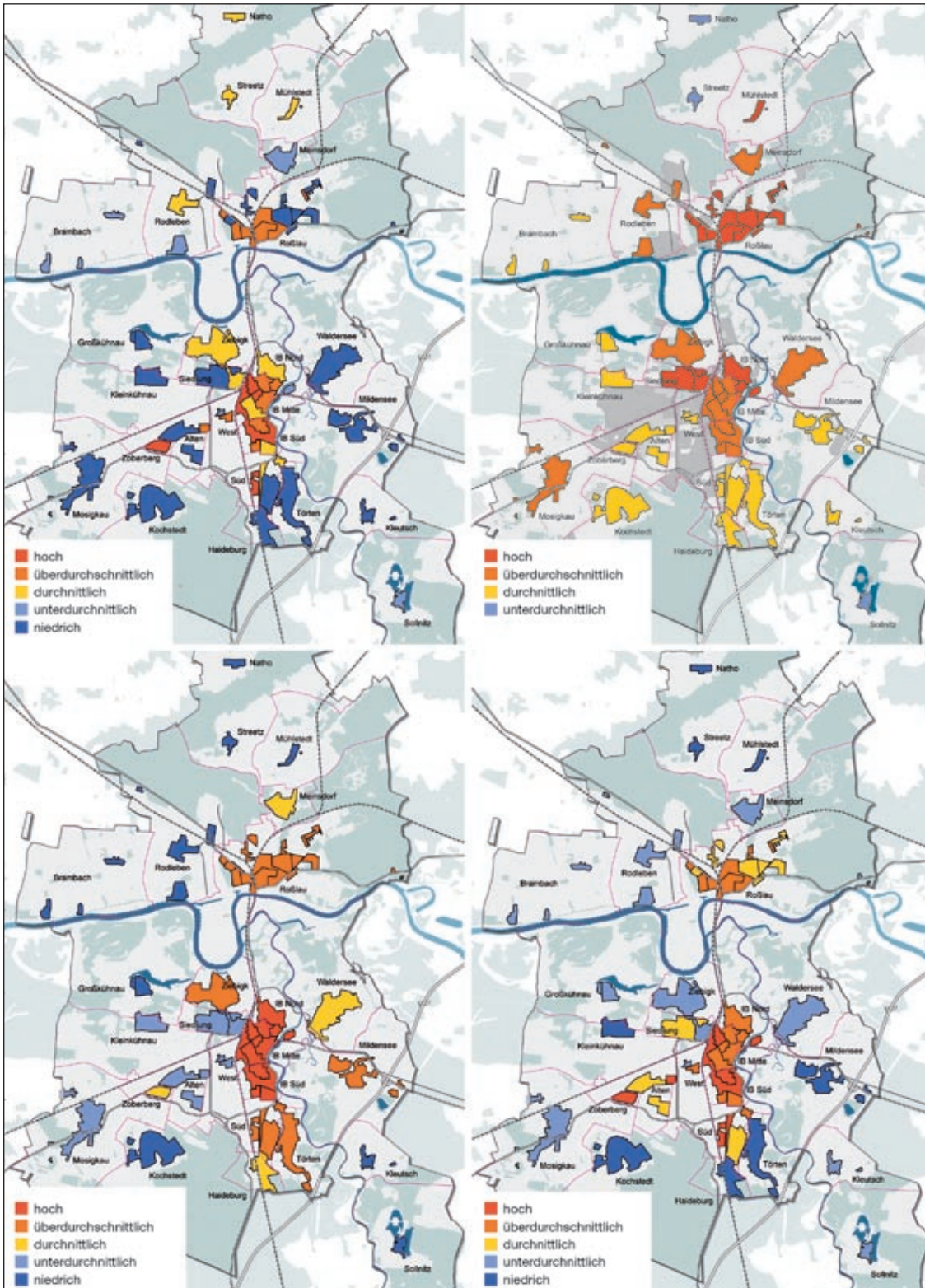
Entwicklungstyp 3: Hierbei handelt es sich um kleinräumige Standorte mit besonderen Eigenarten. Die Quartiersbindung in diesen Gebieten ist unterschiedlich und mit Blick auf die Anbindung und Ausstattung profitieren sie teilweise von benachbarten Siedlungen. Allerdings ist die Wohnungsnachfrage durchschnittlich bis gering. Markant sind hier die meist hohen Leerstandszahlen und hohe städtebauliche Missstände sowie sozialen Problemlagen. Es bedarf daher öffentlicher Interventionen zum Rückbau von Wohnungsbeständen sowie zur Stabilisierung der sozialen Situation in den verbleibenden Beständen.

Entwicklungstyp 4: Hierunter fallen im Wesentlichen urbane randstädtische Bereiche mit durchschnittlicher bis hoher Standortnachfrage, die vor allem auf die stadträumliche Lage sowie die qualitätsvolle Infrastrukturausstattung und Versorgung zurückzuführen ist. Das Aufwertungspotenzial ist hier (unter)durchschnittlich.

Entwicklungstyp 5: Hierzu gehören die vorgelagerten Ortschaften, Dörfer und Siedlungsbereiche mit hoher Wohnqualität sowie in der Regel geringen Leerständen, aber sehr hohem Sanierungsgrad. Demzufolge ist der Stadtumbau- bzw. Aufwertungsbedarf hier unterdurchschnittlich bzw. gering. Teilräumig können jedoch aufgrund der dezentralen Lage und der geringen Einwohnerzahl Defizite in Bezug auf die Ausstattung und Versorgung bestehen.

# 8

## 8.1 KLEINRÄUMIGE ENTWICKLUNGS- BZW. STADTUMBAUPOTENZIALE

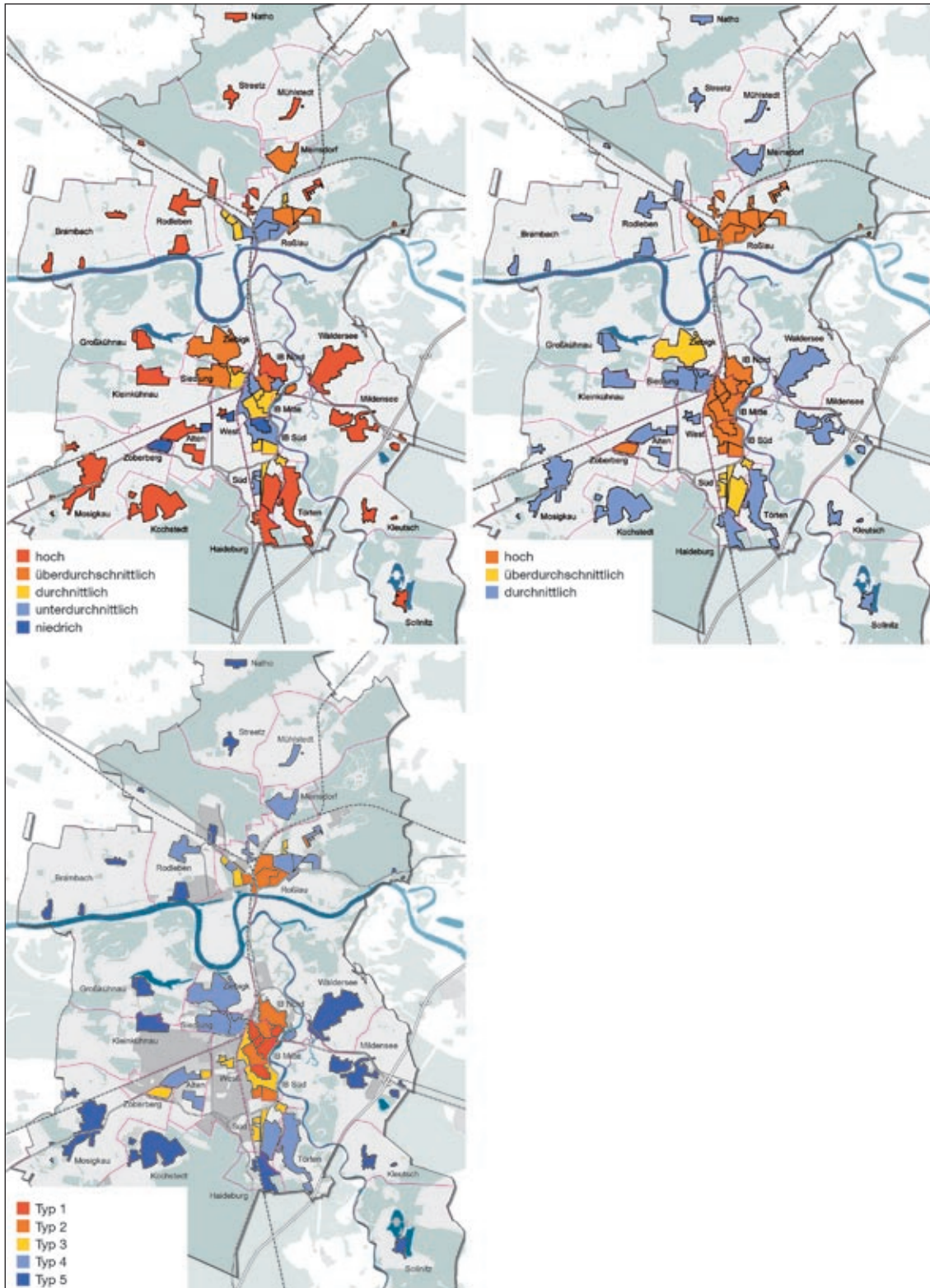


Wohnen - Leerstands betroffenheit  
Wohnen - Infrastruktur und Lagegunst

Wohnen - Nachfrage und Quartiersbindung  
Wohnen - Städtebaul. Aufwertungspotenzial

# 8

## 8.1 KLEINRÄUMIGE ENTWICKLUNGS- BZW. STADTUMBAUPOTENZIALE



Wohnen – Sanierungsstand

Wohnen – Sozialer Interventionsbedarf

Entwicklungstypen Wohnen und Stadtumbau (Gesamtwertung)



Im Folgenden werden sechs Schwerpunkträume der Wohnentwicklung und des Stadtumbaus beschrieben, für die nach der kleinräumigen Betrachtung (Vgl. Kap 8.1) sowie nach Abstimmung mit der Wohnungs- und Versorgungswirtschaft, ein hoher Problemdruck sowie gleichzeitig gute Lösungsaussichten herausgearbeitet wurden.

Die Schwerpunkträume werden nachfolgend in Form von Gebietspässen dargestellt. Sie beinhalten ein Kurzprofil, eine Beschreibung der Herausforderungen sowie Strategien und Maßnahmen für vor allem investive/bauliche Entwicklungen der Wohnstandorte sowie für den Stadtumbau.

Per Karte werden die Strategien der einzelnen Quartiere verräumlicht. Damit werden die im Handlungsfeld Wohnen und Städtebau des INSEK formulierten generellen Strategien untersetzt.

Die Gebietspässe stellen keine Quartierskonzepte dar, sondern geben eine erste Orientierung für die weitere planerische Begleitung der einzelnen Gebiete. Die dargestellten räumlichen Gebietskulissen basieren auf dem aktuellen Abstimmungsstand mit den Wohnungsunternehmen der Stadt Dessau-Roßlau sowie dem städtischen Versorgungsträger DVV und sollen im Weiteren präzisiert werden.

### MITTE DESSAU UND NÖRDLICHE INNENSTADT

Der betrachtete Schwerpunktraum Mitte Dessau und Nördliche Innenstadt erstreckt sich von der Ringstraße im Norden bis hin zur Friedhofstraße im Süden und wird im Westen von der Bahnlinie sowie im Osten vom Friederikenplatz und von der Ludwigshafener Straße begrenzt.

Hier befindet sich das als Kernbereich Innenstadt definierte Gebiet des Masterplans Innenstadt Dessau. Dieser Kernbereich schließt im Norden mit der Humperdinckstrasse und im Westen mit den Bahnanlagen, dem Theater und dem Justizareal ab. Die südliche Abgrenzung umfasst unterhalb der Askanischen Straße noch Bereiche um die Museumskreuzung, das Dessau-Center, das historische

Arbeitsamt sowie das Zugangsportal zum historischen Friedhof. Die Ostseite wird durch die Ludwigshafener Straße, Friederikenplatz gebildet. Der Kernbereich Innenstadt gilt als die Adresse Dessau-Roßlaus sowohl für Wohnen als auch für Kultur, Soziales sowie zentrale Verwaltungs-, Versorgungs- und Dienstleistungsangebote. Hier befindet sich der Großteil der oberzentralen Funktionen sowie die höchsten Einwohnerdichten der Stadt.

Das Wohnangebot in der Innenstadt steht mit Blick auf Bautypen und Wohnformen für eine hohe Vielfalt. So ist die Nördliche Innenstadt stark von einer geschlossenen gründerzeitlichen Quartiersrandbebauung geprägt, während im Bereich Mitte überwiegend Wohngebäude des Geschosswohnungsbaus der 1950er /60er Jahre sowie der industriellen Plattenbauweise der 1970 bis 1980er vorherrschen.

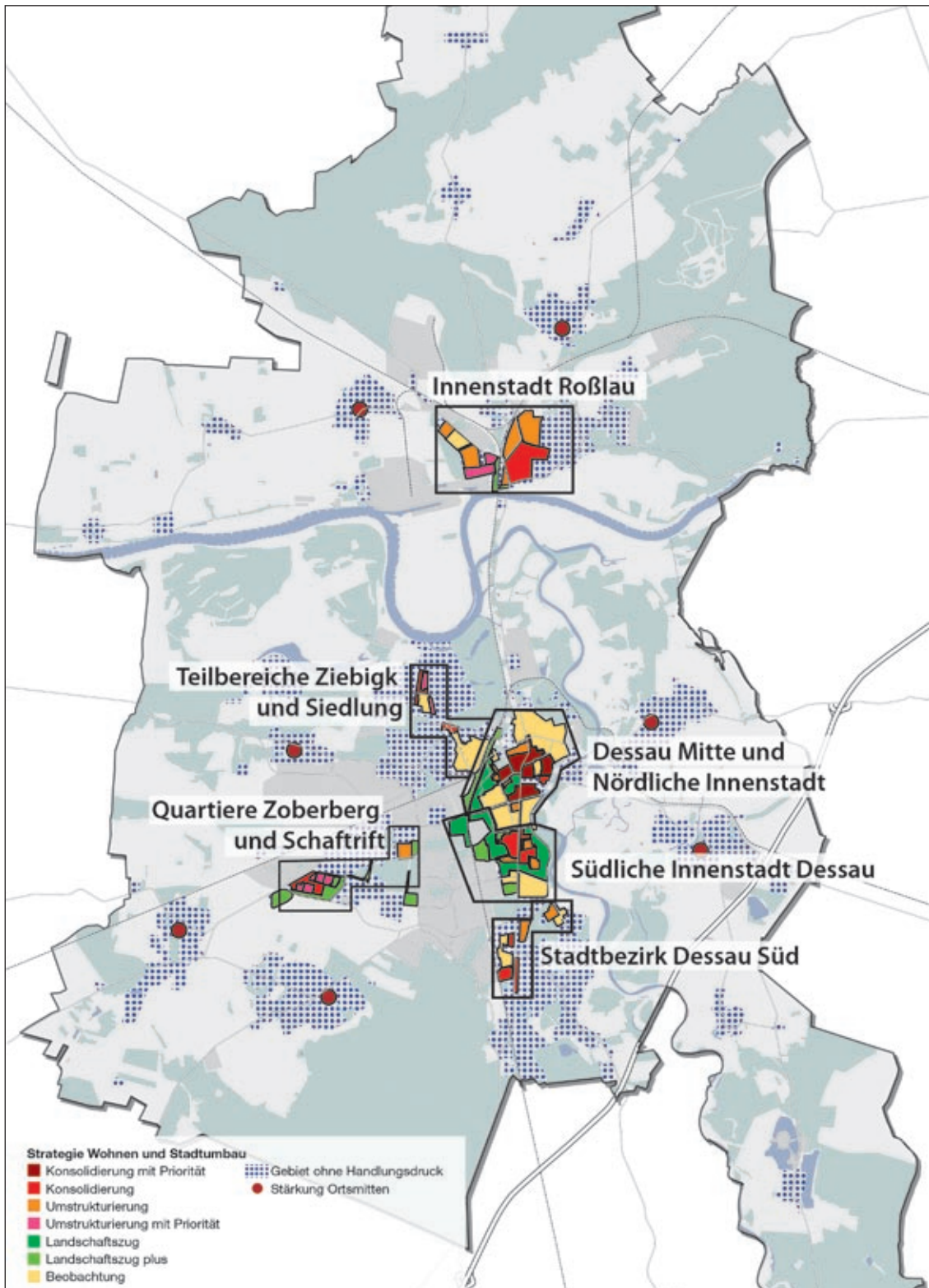
Im Schwerpunktraum Mitte Dessau und Nördliche Innenstadt überlagern sich mehrere städtebauliche Fördergebiete. So ist die Innenstadt im Programm Stadtumbau Ost mit den Quartieren Theaterviertel, Johannisviertel, Flössergasse, Agnesviertel, Stadteinfahrt Ost und einem Bereich des Landschaftszuges. Darüber hinaus finden sich hier die Programmgebiete Soziale Stadt sowie Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Die gründerzeitlichen Bestände im Norden liegen im Sanierungsgebiet Dessau-Nord.

#### *Herausforderungen Wohnen und Stadtumbau*

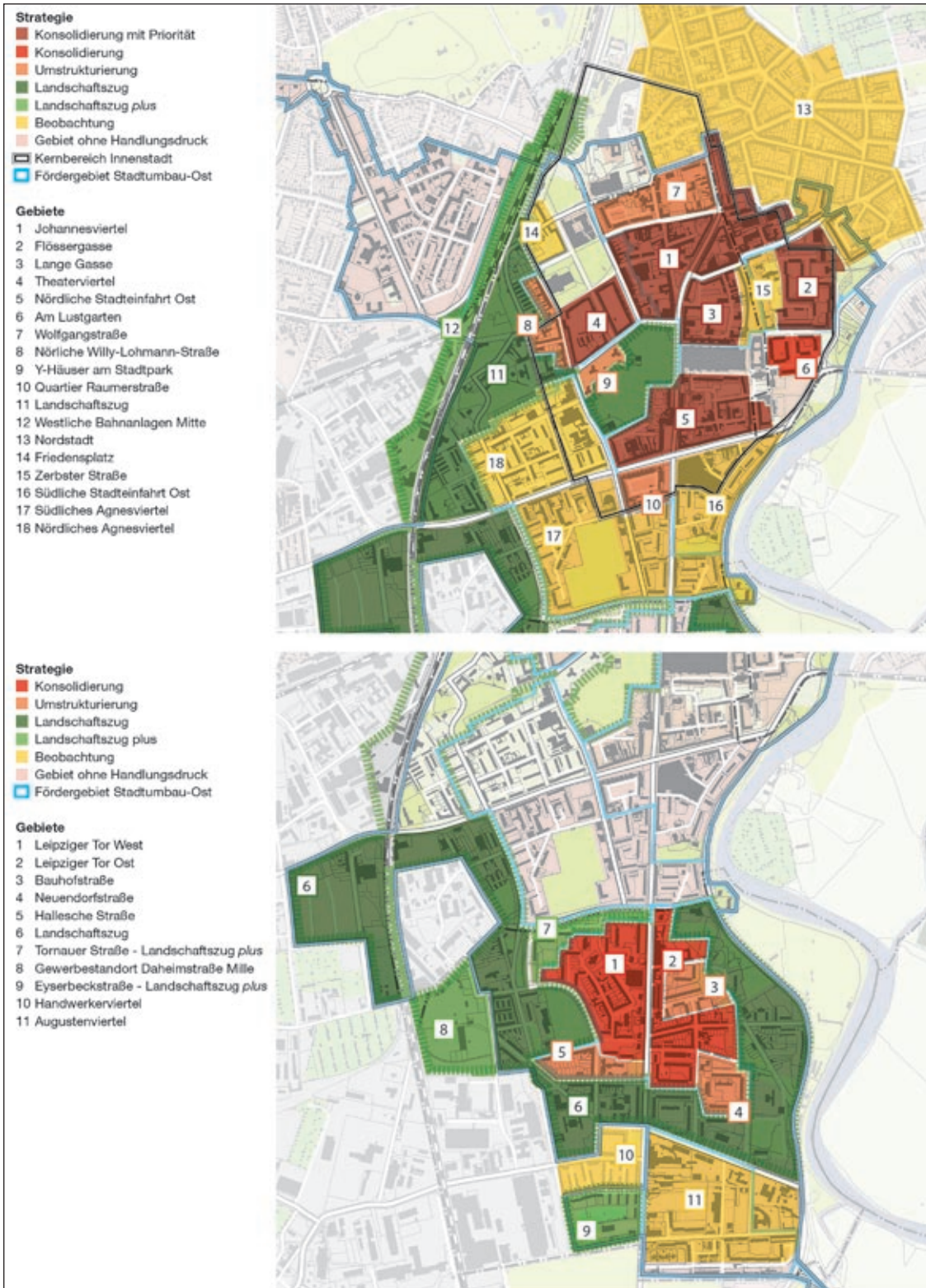
- Hohe Wohnungs- und Gebäudeleerstände insbesondere im Theaterviertel, Quartier Flössergasse, nördlich der Askanischen Straße sowie beidseitig der Albrechtstraße
- Hoher Altersdurchschnitt in den Quartieren (besonders Johannisviertel, Zerbster Straße, Flössergasse und Agnesviertel) und damit mittelfristig Vermietungsdruck
- Brachflächen und ungeordnete Mindernutzungen in wichtigen innerstädtischen Lagen (z.B. im Quartier Lange Gasse, am Schloßplatz)

# 8

## 8.2 GEBIETSPÄSSE WOHNEN UND STADTUMBAU



Schwerpunkträume des Stadtumbaus



Gebietspass Mitte Dessau und Nördliche Innenstadt – Strategie  
 Gebietspass Südliche Innenstadt Dessau – Strategie

- In Teilbereichen Mängel des Wohnumfeldes (z.B. Flössergasse, Lange Gasse, Marktstraße, Kaufhaus Zeek)
- In Teilen Immissionskonflikte durch erhöhte Verkehrsaufkommen (insbesondere entlang der Kavallerstraße/Albrechtstraße sowie Askanischen Straße)
- Unvollständige Vernetzung der zentralen Funktionen und/oder qualitätvollen öffentlichen Räumen (z.B. Verbindung Stadtpark-Stadteinfahrt Ost/Muldebalkon, Verbindung Bahnhof-Innenstadt über Antoinettenstraße)

#### Strategien Wohnen und Stadtumbau<sup>108</sup>

- Konsolidierung als attraktiver, urbaner Wohnstandort mit sozialer Durchmischung und differenzierten Wohnraumangeboten (auch höherwertiges und kreatives Wohnen)
- Erhalt von Beständen zur sozialen Wohnraumversorgung (durch moderate Modernisierung), energetische Sanierung von Beständen auch für höherwertiges Wohnen
- Herstellung/Aufwertung von Wegebeziehungen für eine bessere Wahrnehmung der Stadtstruktur sowie eine Verknüpfung wichtiger, zentraler Funktionen im Zentrum
- Anpassung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes, auch an die Erfordernisse der demographischen Alterung (Barrierefreiheit);
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Städtebauliche Entwicklung oder Zwischen-nutzung freigelegter Flächen
- Stabilisierung und Aufwertung sozial benachteiligter Bereiche durch Bündelung von sozialen und städtebaulichen Maßnahmen
- Abgestimmte Ausnutzung von Förderpro-

grammen zur Umsetzung von Projekten (z.B. Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Soziale Stadt, Stadtumbau)

- Stärkung und Qualifizierung zentraler Adressen und Standorte des Oberzentrums.

#### Maßnahmen Wohnen und Stadtumbau

- Sanierung von Wohngebäuden und Wohnumfeldgestaltung (zwischen Friedrichstraße und Friedensplatz, Lange Gasse, Flössergasse, Kaufhaus Zeek)
- Energetische Stadtsanierung (z.B. Bereich um Museumskreuzung) einschließlich Wohnumfeldgestaltung
- Vermarktung von innerstädtischen Bereichen für höherwertiges Wohnen/Stadthäuser
- Vereinzelter Rückbau von Wohngebäuden zur städtebaulichen Neuordnung bzw. Aufwertung (Gebiete Nr. 2, 3, 8, 10)
- Gestaltung und Pflege des Landschaftszuges östlich der Bahnlinie sowie des Landschaftszug plus westlich der Bahnlinie
- Verbesserung der Fuß-/Radwegebeziehung und Freiräume (Hauptbahnhof, Zerbster Straße, Umweltbundesamt, Umsetzung Grüne Ost-West-Traversal)
- weitere Maßnahmen in den Handlungsräumen des Masterplans Innenstadt

#### SÜDLICHE INNENSTADT DESSAU

Dieser Schwerpunktraum schließt unmittelbar südlich an den Schwerpunktbereich „Dessau Mitte und nördliche Innenstadt“ an (Friedhofstraße).

Im Gebiet findet sich eine Reihe wichtiger Einrichtungen mit sozialen und kulturellen Angeboten, u.a. das Pflegezentrum Haus Julie von Cohn-Oppenheim, die Pauluskirche, die Jacobskirche (Sitz der

Evangelischen Stadtmission mit Suppenküche) sowie das Landeshauptarchiv Sachsen-Anhalt. Das Rückgrat bildet dabei die Heidestraße.

Das Wohnangebot ist vielseitig. Den Großteil stellen Bestände des Geschosswohnungsbaus (1950er bis 1980er Jahre). Dazwischen befinden sich Werksiedlungen der 1920er/30er Jahre (Handwerker- viertel) sowie zusammenhängende Strukturen der Gründerzeit (z.B. Turmstraße, Lutherstraße).

Bisher ist das Gebiet Schwerpunkt des Programms Stadtumbau-Ost (Fördergebiet Innenstadt Dessau mit den Quartieren Am Leipziger Tor und Augusten- viertel sowie dem Landschaftszug). Die Umsetzung des Landschaftszuges ist heute deutlich sichtbar. Weitere Förderprogramme mit städtebaulichem Schwerpunkt im Quartier sind Soziale Stadt, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren sowie BIWAQ.

#### *Herausforderungen Wohnen und Stadtumbau*

- Partiiell soziale Brennpunkte aufgrund er- höhter Konzentration sozial Benachteiligter
- Städtebauliche Missstände (z.B. Bereich Ey- serbeckstraße)
- Überdurchschnittlich hohe Wohnungs- und Gebäudeleerstände in den Bereichen Vieth- straße, Turmstraße und Friedhofstraße / Tornauer Straße, aber auch in gründerzeit- lichen Strukturen und unsanierten Werks- siedlungen, teilweise aufgrund gezielten Leerzuges (z.B. Bereich Eyserbeckstraße mit 95 % Leerstand)
- Beeinträchtigung der Freiraumqualität durch aufgelassene Wohn- und Industriestandorte
- Beeinträchtigungen der Wohn- und Aufent- haltsqualität durch unmittelbare Nachbar- schaft zu Produktionsstätten (z.B. Bereich Lutherstraße und Eyserbeckstraße mit Ge- werbegebiet Dessau Mitte)<sup>109</sup>
- Fehlende bzw. unattraktive Wegeverbin-

dungen im Gebiet sowie Verknüpfung mit den Landschaftsräumen der Mulde.

#### *Strategien Wohnen und Stadtumbau*

- Stabilisierung sozial benachteiligter Bereiche durch Bündelung von sozialen und städte- baulichen Maßnahmen
- Stärkung und Qualifizierung der funktional wichtigen Adressen und Versorgungsfunk- tionen im innerstädtischen Bereich
- Nachhaltige Entwicklung und/oder Zwischen- nutzung freigelegter Flächen
- Erhalt geschlossener Blockstrukturen an für den Stadtraum wichtigen Stellen (Heidestra- ße, südliche Tornauer Straße, gründerzeitliche Bestände der Turmstraße)
- Verbesserung des Wohnumfeldes (Innenbe- reiche der Gebiete Bauhofstraße, Hallesche Straße, Neuendorfstraße)
- Beseitigung von Wohnungsleerständen und städtebaulichen Missständen durch flächigen Rückbau (Bereiche Eyserbeckstraße, Torn- auer Straße und Schützenstraße/ Heidestra- ße) sowie durch punktuellen Rückbau (Be- reich Rodebillviertel)
- Weiterentwicklung des Landschaftszuges und Entwicklung von Strategien für eine Nachfol- genutzung und Gestaltung der rückgebauten Stadtumbaufreiflächen
- Herstellung von Fuß- und Radwegeverbin- dungen
- Erhalt von Beständen für eine soziale Wohn- raumversorgung

#### *Maßnahmen Wohnen und Stadtumbau*

- Sanierung der baulichen Kernstruktur entlang der Heidestraße (Leipziger Tor West und Ost)

109 Mit der Herausbildung des innerstädtischen Grünzuges der „Stadtfolgelandschaft“ durch Rückbau nicht mehr zu vermarktender Bausubstanz ist bereits ein Weg bezeichnet, diese teilweise unverträglichen Nachbarschaften zu überwinden.

- Aufwertung der Gebäude sowie des Wohnumfeldes (Innenbereiche der Bauhofstraße, Hallesche Straße, Neuendorfstraße)
- Rückbau leerstehender Gebäude und Zuordnung zum Landschaftszug (Bereiche Eyserbeckstraße, Tornauer Straße, Schützenstraße/ Heidestraße, Rodebilleviertel)
- Gestaltungsmaßnahmen des Landschaftszuges (Umfeld Wasserturm)
- Aufwertung öffentlicher Raum der Magistrale Heidestraße (Leipziger Tor Ost und West)
- Anpassung der Fördergebiete (Erweiterung Stadtumbau Ost / Eyserbeckstraße)
- Belegungsmanagement Leipziger Tor West/ Tornauer Straße

### STADTBEZIRK DESSAU SÜD

Im Schwerpunkttraum Dessau Süd liegt der Fokus auf dem Österreichviertel und dem Kreuzbergviertel. Beide Quartiere sind Teil des Programms Stadtumbau-Ost (Österreichviertel und Quartier Kreuzbergviertel als Teilbereich des Fördergebiets Innenstadt Dessau).

Das Österreichviertel ist durch industriell gefertigten Geschosswohnungsbau entlang der Heidestraße sowie im Bereich Linzer Straße / Grazer Straße geprägt. Diese sind mit Ausnahme einzelner Gebäude saniert. Im Norden und Süden befinden sich unsanierte Werksiedlungen in Zeilenbauweise der 1920er/30er Jahre. Sie sind zum größten Teil unbewohnt, aber werden derzeit saniert.

Mit dem Bahnhof Süd und der Straßenbahnlinie 1 ist das Gebiet gut an den Öffentlichen Personenverkehr angeschlossen und verfügt über gute Entwicklungspotenziale. Für die östlich angrenzenden Wohnbereiche ist das Österreichviertel mit Blick auf die sozialen und kulturellen Infrastrukturen von hoher Bedeutung.

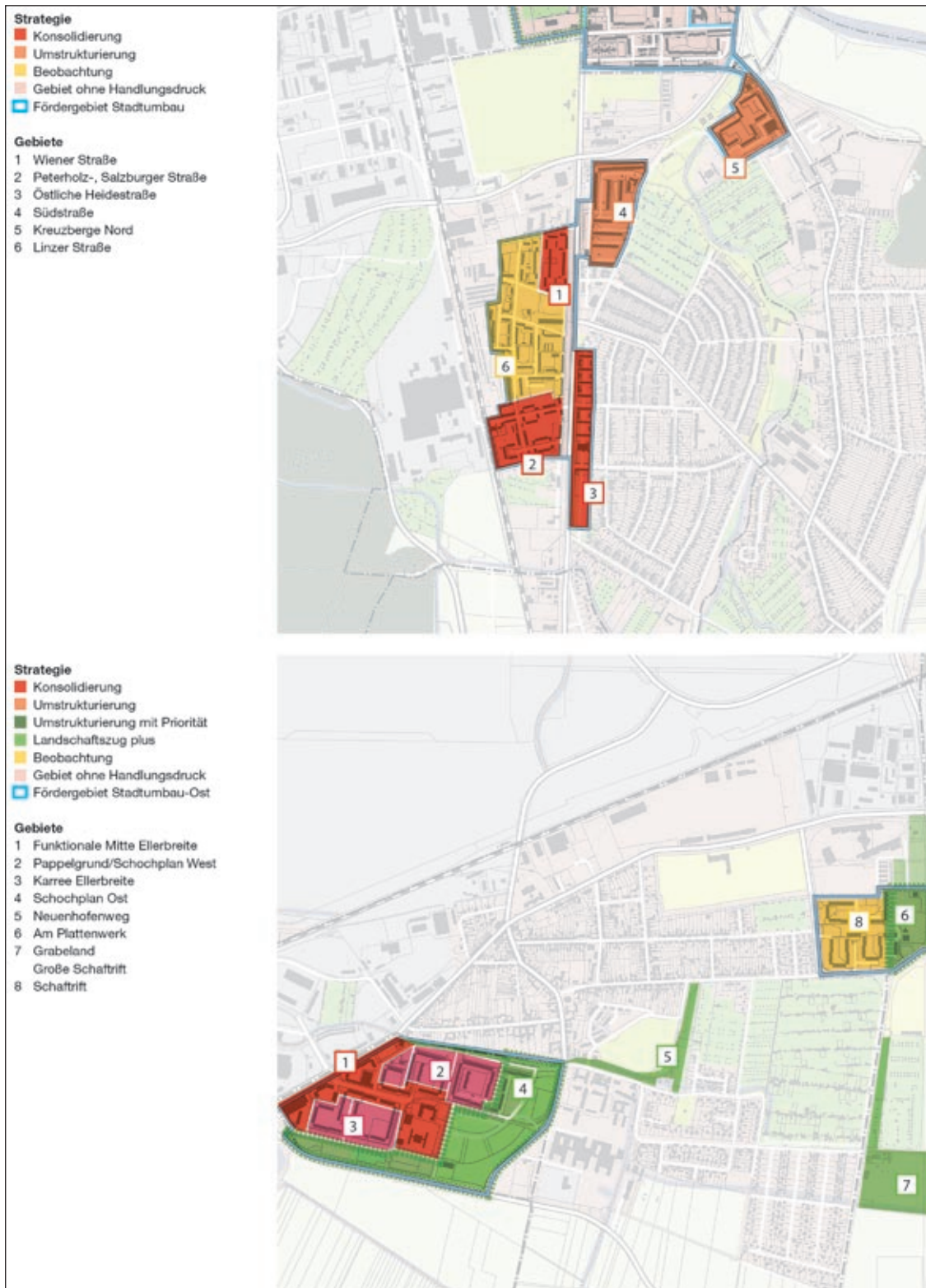
Im Kreuzbergviertel wurden bereits Gebäude zurückgebaut und Sanierungs- sowie Wohnumfeldgestaltung durchgeführt. Unsanierte Gebäude sind jedoch nach wie vor vorhanden. Mit den Schulinrichtungen sowie Kindertagesstätten hält das Kreuzbergviertel wichtige Angebote für umliegende Wohnbereiche vor. Mit Blick auf die abnehmenden Bewohnerzahlen wird das Teilstück Heidestraße-Kreuzbergstraße der Straßenbahnlinie 4 langfristig nicht aufrecht zu halten sein.

#### *Herausforderungen Wohnen und Stadtumbau*

- Langfristig unklare Nutzungsperspektive für Teile des Gebietes Kreuzbergstraße
- Hohe Leerstände in Gebieten Ludwigshafener Straße und Kreuzberge Nord
- Auffallend hohe Leerstände in sanierten Gebäuden (östliche Heidestraße)
- Leerstehende unsanierte Werksiedlungen (Salzburger Straße)
- Teilweise Immissionskonflikte durch angrenzende Gewerbegebiete und Bahngleise

#### *Strategien Wohnen und Stadtumbau*

- Konsolidierung des Österreichviertels als gut erschlossenes Gebiet in vorteilhafter Nachbarschaft durch Sanierung und Aufwertung in „kleinen Schritten“
- Verbesserung des Wohnumfeldes und vereinzelt Gebäuderückbau in Umstrukturierungsbereichen
- Bündelung von sozialen und städtebaulichen Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung des Quartiers, etwa Erhalt sozialer Wohnraumversorgung
- Stärkung der zentralen Funktionen und Versorgungsstrukturen (Österreichviertel, Siedlungsbebauung östlich der Heidestraße)



Gebietspass Stadtbezirk Dessau-Süd – Strategie  
 Gebietspass Quartiere Zoberberg und Schaftrift - Strategie

*Maßnahmen Wohnen und Stadtumbau*

- Aufwertung/Sanierung von Wohngebäuden und Wohnumfeld im Bereich (2) Peterholz- und Salzburger Straße
- Aufwertung/Sanierung von Wohngebäuden im Bereich Heidestraße (3) und im Bereich (5) Kreuzberge Nord
- Rückbau einzelner Wohnungsbestände im Bereich (4) Südstraße/Heidestraße
- Mittelfristig Entlassung aus der Förderkulisse Stadtumbau Ost

**QUARTIERE ZOBERBERG UND SCHAFTTRIFT**

Bei den Quartieren Zoberberg und Schaftrift handelt es sich um westlich der Innenstadt Dessau an der B 184 bzw. B 185 gelegene Wohnsiedlungen in Plattenbauweise der 1980er Jahre. Der Zoberberg ist erst in den 1990ern im Zuge des sozialen Wohnungsbaus fertig gestellt worden.

Beide Wohnquartiere sind über die Straßenbahnlinie 3 und Buslinie 16 erschlossen. Der Zoberberg weist eine gute Versorgung und die Nähe zu vielfältigen sozialen Angeboten wie Pflegeheim, Krankenhaus, Kinderbetreuung und Jugendclub auf.

Die un- bzw. teilsanierten Bestände sind erheblich. Im Zoberberg sind 49,7 % der Wohnungen teil- und 21,2 % unsaniert. Mit 27 % ist hier der Leerstand der zweithöchste der Stadt (Durchschnitt Dessau-Roßlau 14,7 %). Die ansässigen Wohnungsunternehmen haben bereits durch Stilllegung von Obergeschoss reagiert und zahlreiche Wohnungen vom Markt genommen.

Aktuell liegen der Zoberberg und die Schaftrift nicht in Fördergebieten, wurden aber im STEK 2006 unter Beobachtung gestellt.

*Herausforderungen Wohnen und Stadtumbau*

- Isolierte Plattenbausiedlungen der 1980er

Jahre mit langfristig unklarer Nutzungsperspektive als Wohnstandorte

- Insgesamt sehr geringe Sanierungsquote
- In Zoberberg teilräumig hohe bis sehr hohe Leerstände (z.T. Stilllegungen)
- Partiiell soziale Brennpunkte aufgrund erhöhter Konzentration sozial Benachteiligter
- In Teilbereichen Immissionskonflikte durch die Bundesstraßen B 184

*Strategien Wohnen und Stadtumbau*

- Anpassung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen an die Erfordernisse der Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung der technischen Infrastruktur
- Rückbaumaßnahmen im Zoberberg (Umstrukturierung mit Erhalt zusammenhängender Wohnhöfe und anschließender Aufwertung der entstehenden Freiflächen)
- Erhalt und Stärkung der funktionalen Mitte des Zoberbergs um die Ellerbreite mit Boulevard-Charakter als Rückgrat des Quartiers
- Bewahrung der Freiraumqualität der Innenhöfe zur Stabilisierung der Karrees
- Flankierung des baulichen Anpassungsprozesses durch soziale Maßnahmen
- Vorläufig Beobachtung des Standortes Schaftrift; keine öffentlichen Investitionen in Gebäude- und Infrastrukturen

*Maßnahmen Wohnen und Stadtumbau*

- Aufnahme als Fördergebiete Stadtumbau Ost (Zoberberg und Schaftrift) aufgrund Einwohnerückgang und Leerstand
- Erhaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum



des "Boulevard" Ellerbreite im Bereich (1) Funktionale Mitte Ellerbreite

- Gebäudeabriss mit Ziel Neubebauung im Bereich (1) Funktionale Mitte Ellerbreite
- Rückbau von Gebäuden in den Bereichen (2) Pappelgrund / Schochplan West sowie (3) Ellerbreite jeweils mit Erhalt der Raumkanten des Karrees
- Rückbau von Gebäuden im Bereich (4) Schochplan mit anschließender Freiflächengestaltung sowie Einbindung in den Landschaftszug plus
- Umstrukturierung Schaftrift im Bereich (6)

### INNENSTADT ROSSLAU

Die Roßlauer Altstadt fungiert als Stadtteilzentrum mit Einrichtungen aus den Bereichen Soziales, Bildung, Kultur, Verwaltung, Einzelhandel etc. Über den Bahnhof Roßlau sowie mehrere Buslinien ist der Stadtbezirk gut in die Gesamtstadt sowie an den Kernbereich Dessau angebunden.

Die Bebauungsstruktur besteht zum Großteil aus gründerzeitlichen, Wohngebäuden, die in einem schachbrettartigen, ortsbildprägenden Straßenraster angeordnet sind. Der Anteil an unsaniertem und leer stehendem Wohnraum ist hier recht hoch.

An die Altstadt grenzt das in Plattenbauweise errichtete Gebiet Paulickring/Nordstraße an. Mehrgeschossiger Wohnungsbaus sind noch in Biethe Nord und Garnison sowie im heterogenen Bereich westlich des Roßlauer Bahnhofs (Biethe – Clara-Zetkin-Straße mit Wohnbauten der Aufbauzeit in traditioneller oder Blockbauweise) vorhanden.

Außer dem Standort Garnison befinden sich alle Gebiete im Stadtbezirk Roßlau in der Städtebauförderung Stadtumbau-Ost (Gebiete Biethe, Paulickring/Nordstraße und Westliche Altstadt) sowie Städtebauliche Sanierungsgebiet Altstadt Roßlau.

### Herausforderungen Wohnen und Stadtumbau

- hohe Leerstände in den Plattenbaugebieten sowie in gründerzeitlichen Beständen der Altstadt (insbes. Bandhauerstraße)
- Barrierewirkung Bahntrasse
- Immissionsbelastung durch die B184 (Luchstraße, Magdeburger Straße)
- städtebauliche Missstände und Funktionsverluste (Luchplatz, ehemalige Brauerei, Hauptstraße)

### Strategien Wohnen und Stadtumbau

- Konsolidierung des Stadtteilzentrums Roßlau (Altstadtkern)
- Aufwertung und Stärkung der funktionalen Mitte durch Gebäudenutzung, Freiflächen- und Umfeldgestaltung (Zentrum Roßlau)
- Nachhaltige Entwicklung oder Zwischennutzung freigelegter Flächen
- Stabilisierung und Aufwertung sozial benachteiligter Gebiete
- Mittel- bis langfristige Umstrukturierung durch Gebäuderückbau und folgender Aufwertung im Bereich Biethe – Clara-Zetkin-Straße
- Nutzung der Entwicklungspotenziale mit Ortsumfahrung Roßlau/Tornau und Beseitigung städtebaulicher Missstände (Stadtein-fahrt, Luchplatz)

### Maßnahmen Wohnen und Stadtumbau

- Reduzierung der Förderkulisse Stadtumbau Ost
- Sanierung leerstehender, für das Stadtbild wichtiger Gebäude, Gestaltung und Innutzung vorhandener Brachflächen im Bereich (1) Zentrum Roßlau

- vereinzelt Gestaltungsmaßnahmen Gestaltung des öffentlichen Raumes im Zentrum Roßlau (Rudolf-Breitscheidstraße, im Bereich Schillerplatz (1) sowie im Bereich P.-Paulickring im Umfeld Ölmühle (2)
- Umgestaltung zentraler Nahversorgungsbereich und Rückbau von Gebäuden im Gebiet Luchplatz (5)
- Rückbau unsanierter/teilsanierter Wohngebäude in den Bereichen (2) Prof.-Richard-Paulick-Ring, (3) Biethe Nord, (4) Biethe Am Pfaffengrund, (7) Biethe Clara-Zetkinstraße und (8) Zerbster Brücke
- Umstrukturierung im Bereich (9) südlich und westlich des Luchplatzes (Dessauer Straße/Südstraße) als Landschaftszug plus
- geringe Sanierungsquote (Elballee)
- partiell soziale Brennpunkte aufgrund Konzentration sozial Benachteiligter (insbesondere in den teil- bzw. unsanierten Beständen)

#### *Strategien Wohnen und Stadtumbau*

- Konsolidierung der Teilbereiche entlang der Elballee sowie am Standort Ecke Gropiusallee / Sieben Säulen)
- Rückbau von leerstehenden und nicht nachgefragten Wohngebäuden zur Anpassung des Wohnungsmarktes an die Bevölkerungsentwicklung (Elballee)
- Städtebauliche Entwicklung durch Vermarktung entstehender Flächenpotenziale für neues Wohneigentum oder Zwischennutzung/Gestaltung freigelegter Flächen
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Stabilisierung und Aufwertung sozial benachteiligter Gebiete

### **TEILBEREICHE ZIEBIGK UND SIEDLUNG**

Der Schwerpunktbereich grenzt nordwestlich an die Dessauer Innenstadt an. Strukturell ist er durch die Bahnlinie von dieser getrennt, der Hauptbahnhof Dessau dient jedoch als wichtige Drehscheibe.

Mit dem Bauhaus Dessau, der Hochschule Anhalt und dem Diakonissenkrankenhaus befinden sich hier bedeutende öffentliche Einrichtungen. Besonderes Merkmal für den Teilbereich Siedlung ist das Aufeinandertreffen von zwei Stätten des UNESCO-Welterbes (Bauhaus und Meisterhäuser sowie Gartenreich Dessau-Wörlitz) im Bereich Sieben Säulen / Walter-Gropius-Allee.

Bisher sind über das Programm Stadtumbau-Ost (Teile des Fördergebietes Innenstadt Dessau für Ziebigk sowie Fördergebiet Elballee) und das Sanierungsgebiet Dessau-Nordwest (im Stadtbezirk Siedlung) Fördermittel in die Quartiere geflossen.

#### *Herausforderungen Wohnen und Stadtumbau*

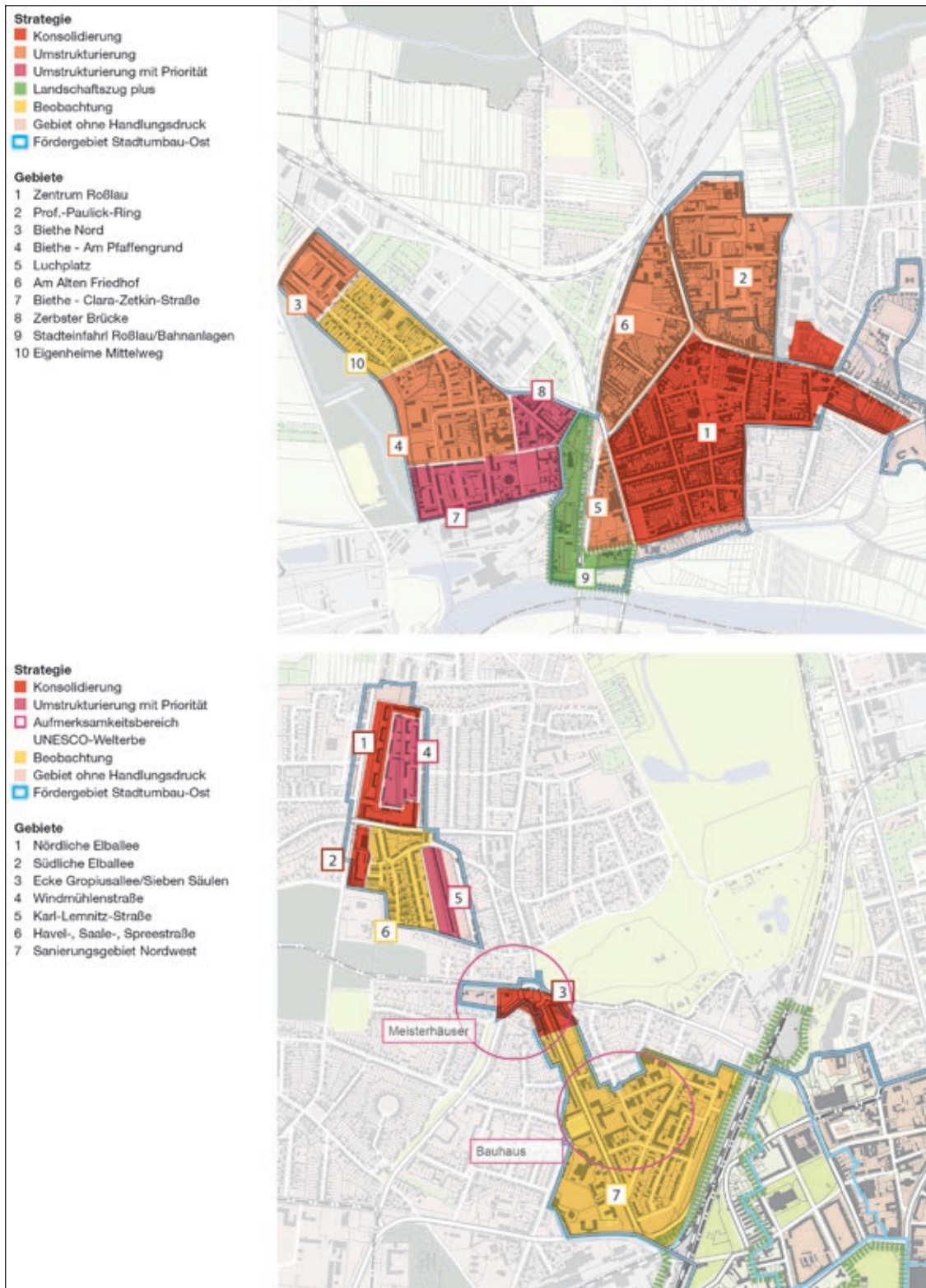
- teils hohe bis sehr hohe Wohnungsleerstände (Elballee, Windmühlenstraße, Karl-Lemnitz-Straße, Ecke Gropiusallee/Puschkinstraße)
- Perspektivisch Entlassung der noch unter Beobachtung stehenden Gebiete aus der Förderkulisse (Havel-, Saale-, Spreestraße).

#### *Maßnahmen Wohnen und Stadtumbau*

- Aufwertung/Sanierung von Wohngebäuden und Umfeldgestaltung im Bereich Elballee (1)
- Aufwertung/Sanierung von Wohngebäuden und Umfeldgestaltung im Bereich Ecke Gropiusallee / Sieben Säulen (3)
- Rückbau leerstehender Wohngebäude im Bereich Windmühlenstraße/Elballee (4) sowie im Bereich Karl-Lemnitz-Straße (5)
- Vermarktung der Flächenpotenziale für neues Wohneigentum oder Freiflächengestaltung im Bereich Karl-Lemnitz-Straße (5)

# 8

## 8.2 GEBIETSPÄSSE WOHNEN UND STADTUMBAU



Gebietspass Roßlau – Strategie  
 Gebietspass Ziebigk und Siedlung - Strategie

# 8

## 8.3 FÖRDERUNG UND MASSNAHMEN

Gemäß Grundsatz 15 des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt 2010 sollen öffentliche Mittel prioritär in den Zentralen Orten zur nachhaltigen Stärkung von Innenstädten, unter besonderer Berücksichtigung der Sicherung des Wohnungsbestandes und des städtebaulichen Denkmalschutzes, durch Erhalt und Entwicklung als Standorte für Wirtschaft, Wissenschaft, Handel und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben eingesetzt werden. Der gezielte Einsatz öffentlicher Mittel soll langfristig deren Versorgungsfunktionen sichern und deren Attraktivität als Kerne der Region erhöhen. Dabei sollen insbesondere Maßnahmen zum Stadtumbau mit öffentlichen Mitteln unterstützt werden.

Mit dem INSEK legt die Stadt Dessau-Roßlau die Strategien der Stadtentwicklung fest. Das programmatische und räumliche Leitbild soll in den Zielen zum Stadtumbau des Landes Sachsen-Anhalt Anwendung finden (u.a. Kompetenzzentrum Sachsen-Anhalt).

### STADTUMBAU OST

Das Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau bestätigt im Wesentlichen die bereits bestehenden Fördergebiete im Programm „Stadtumbau-Ost“. Allerdings sind teilweise die räumlichen Schwerpunktsetzungen an veränderte Rahmenbedingungen und den bisherigen Realisierungsfortschritt anzupassen. Dies geschieht auch als Schlussfolgerung auf die kleinräumigen Betrachtung der Stadtumbaupotenziale (Vgl. 8.1).

Im Vergleich zur bisherigen Förderkulisse des Programms Stadtumbau-Ost werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

- Entlassung aus der Gebietskulisse (in der Karte nicht mehr dargestellt)  
Rodleben / Am Wäldchen  
Rodleben / Mehrfamilienhäuser Tornau  
Ebertallee
- Perspektivische Verkleinerung der Gebietskulisse Quartier Sanierungsgebiet Nordwest (A/10)

- Anpassung der Gebietskulisse  
Am Leipziger Tor (A/3)  
Landschaftszug (A/5)  
Kreuzbergviertel (A/9)  
Westliche Altstadt Roßlau (F)  
Paulickring / Nordstrasse (G)  
Biethel (H)
- Erweiterung der Gebietskulisse  
Zoberberg (C)  
Schaftrift (D)  
Quartier Eyserbeckstraße (A/5)

Die Maßnahmen der Schwerpunktgebiete im Stadtumbau-Ost sind nachfolgend tabellarisch dargestellt. Zur Verifizierung des Mittelbedarfs sind Mengenkulissen für die einzelnen Gebiete zugrunde zu legen.

- **Mittelbedarf 19-30 Mio. EUR<sup>110</sup>** zur Beseitigung des strukturellen Wohnungsüberhangs sowie mindestens 12 Mio. EUR für Gestaltung öffentliche Freiräume, alles im Durchführungszeitraum 2011-2025.

### SOZIALE STADT<sup>111</sup>

Das Bund-Länder-Programm „Stadtteile und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - Soziale Stadt“ ist Teil der Städtebauförderung. Die Aufwertung von Stadtteilen und Quartieren wird unterstützt, die neben städtebaulichen Problemen auch sozial und wirtschaftlich einen „besonderen Entwicklungsbedarf“ aufweisen. Gemäß § 171e BauGB besteht dieser insbesondere dann, wenn „ein Gebiet auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt ist.“

Mit dem Programm „sollen die Lebensbedingungen in den Quartieren und für ihre Bewohnerinnen und Bewohner verbessert und stabile Sozialstrukturen geschaffen werden<sup>112</sup>.“ 2007 wurde die Dessauer Innenstadt in dieses Städtebauförderprogramm aufgenommen, da hier ein besonderer Entwicklungsbedarf in sozialer, ökonomischer, ökologischer und städtebaulicher Dimension bestand. Die Innenstadt

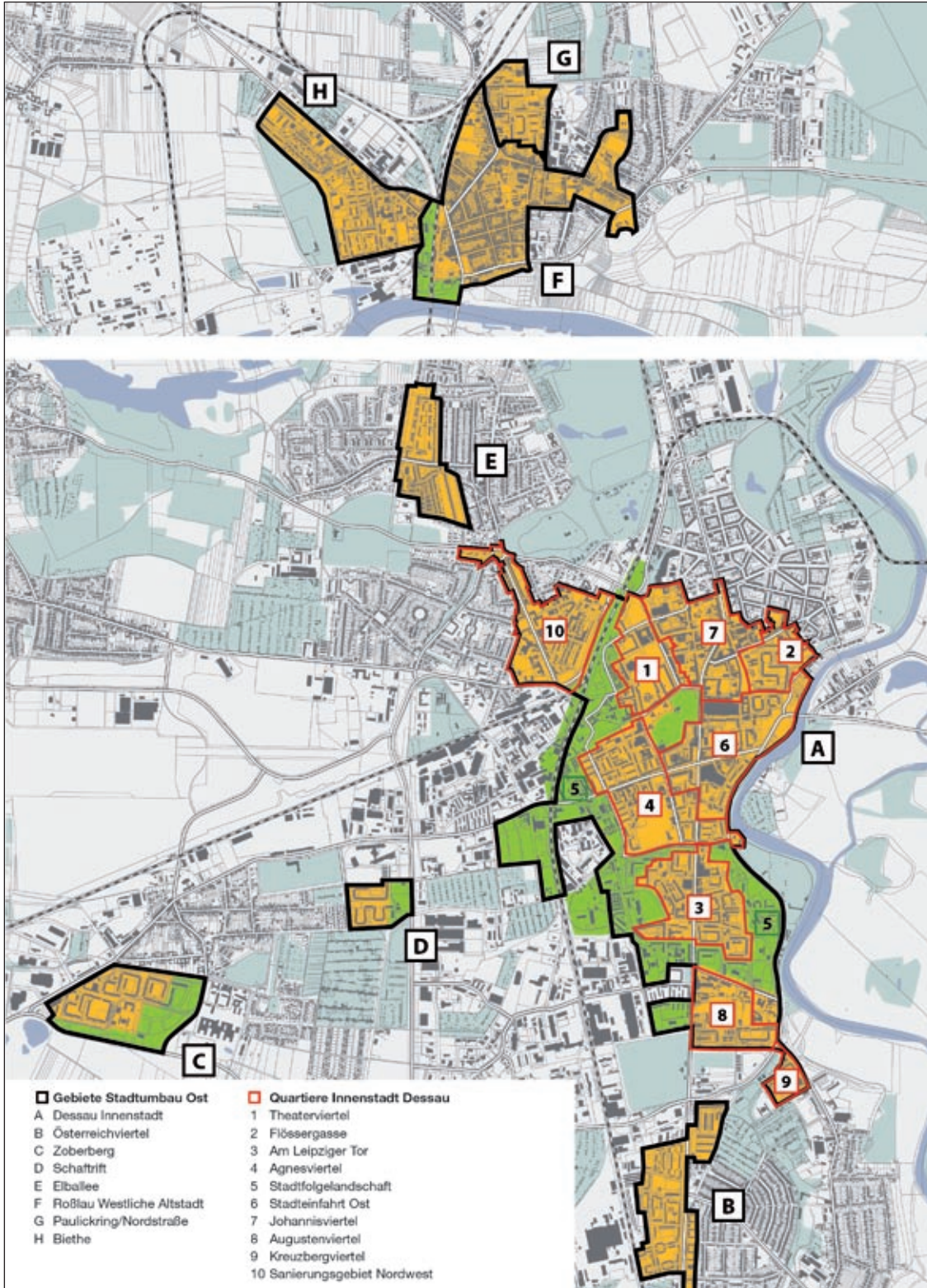
110 Ermittlung der Maßnahmekosten: Wohnungsgröße von 52 m<sup>2</sup> und Maßnahmekosten von 71 EUR/m<sup>2</sup> (durchschnittliche Werte aus den seit dem Jahr 2002 rückgebauten Wohneinheiten); struktureller Wohnungsüberhang von 5.200 bis 8.300 Wohnungen (Vgl. Kap. 4.1 und 6.3). Der Wohnungsüberhang wurde zum Basisjahr 2010 berechnet. In den Jahren 2011-2012 wurden bereits 4,6 Mio. EUR realisiert.

111 Stadt Dessau-Roßlau / Büro Westermann: Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Dessau Innenstadt, 2008

112 Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ der Arbeitsgemeinschaft der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Länder (ARGEBAU), 2005.

# 8

## 8.3 FÖRDERUNG UND MASSNAHMEN



Gebietskulisse der Stadtumbau Ost (2013)

# 8

## 8.3

# FÖRDERUNG UND MASSNAHMEN

Schwerpunkt- raum	Ge- biet (Nr.)	Maßnahme	Realisierung
Mitte Dessau und Nördliche Innen- stadt (Quartiere 1, 2, 4, 6, 7 und 5 von FG Innen- stadt)	2	Aufwertung/Sanierung von Wohngebäuden und Wohnumfeldgestaltung Bereich Flössergasse	kurz- bis mittelfristig
	3	Aufwertung/Sanierung von Wohngebäuden und Wohnumfeldgestaltung Lange Gasse	kurzfristig
	9	Aufwertung/Sanierung von Wohngebäuden und Wohnumfeldgestaltung Friedrichstraße	kurz- bis mittelfristig
	5	Energetische Stadtsanierung Bereich Museumskreuzung - Quartierskon- zept & Sanierungsmanager	kurzfristig
	10	Rückbau einzelner Wohngebäuden zur städtebaulichen Neuordnung Bereich Flössergasse	kurzfristig
	2	Rückbau einzelner Wohngebäuden zur städtebaulichen Neuordnung Bereich Ruststraße	kurzfristig
	8	Rückbau einzelner Wohngebäuden zur städtebaulichen Neuordnung Bereich Ruststraße	kurzfristig
	4	Gestaltung Achse Bahnhof-Zentrum/Friedensplatz-Stadtpark	kurz- bis mittelfristig
	6	Gestaltung Muldebalkon	mittelfristig
	10	Gestaltung Rondell	kurzfristig
	11	Gestaltung des Landschaftszuges Bereich östlich der Bahnlinie	mittelfristig
	12	Gestaltung des LandschaftszugPlus Bereich westlich der Bahnlinie	mittelfristig
		Gestaltung der Grüntraverse Stadtpark-Mulde (Grüne Ost-West-Traverse)	mittelfristig
Südliche Innen- stadt Dessau (Quartiere 3, 8 und 5 von FG Innen- stadt)	1	Aufwertung/Sanierung von Wohngebäuden und Wohnumfeldgestaltung im Bereich Leipziger Tor, Tornauer Straße	kurzfristig
	1	Aufwertung des öffentlichen Raums der Magistrale Heidestraße im Be- reich Leipziger Tor Ost und Leipziger Tor West, hier Heideschule	mittelfristig
	2	Aufwertung des öffentlichen Raums der Magistrale Heidestraße im Be- reich Leipziger Tor Ost und Leipziger Tor West, hier Heidestraße 33	mittelfristig
	1	Rückbau von Wohngebäuden und Wohnumfeldgestaltung Bereich Neu- endorfstraße und Bauhofstraße	mittelfristig
	3	Rückbau von Wohngebäuden und Wohnumfeldgestaltung Bereich Neu- endorfstraße und Bauhofstraße	mittelfristig
	4	Rückbau leerstehender Wohngebäude im Bereich Rodebilleviertel	kurzfristig
	7	Rückbau leerstehender Wohngebäude im Bereich Leipziger Tor, Tornauer Straße	kurz- bis mittelfristig
	8	Rückbau leerstehender Wohngebäude im Bereich Eyserbeck-/Müntzer/ Klughardt-Straße	kurzfristig
	10	Gestaltung Umfeld Wasserturm	kurz- bis mittelfristig
Dessau- Süd (FG Öster- reich- viertel und Quartier 9 von FG Innen- stadt)	6	Gestaltung des Landschaftszuges	kurzfristig
	2	Aufwertung/Sanierung von Wohngebäuden und Wohnumfeldgestaltung im Bereich Peterholz- und Salzburger Straße	mittelfristig
	3	Aufwertung/Sanierung von Wohngebäuden im Bereich Heidestraße	mittelfristig
	5	Aufwertung/Sanierung von Wohngebäuden im Bereich Kreuzberge Nord; Rückbau einzelner Wohnungsbestände im Bereich Südstraße/Heidestraße	mittelfristig
4	Rückbau einzelner Wohnungsbestände im Bereich Südstraße/Heidestraße	mittelfristig	

Schwerpunkt- raum	Ge- biet (Nr.)	Maßnahme	Realisierung
Zober- berg und Schaftrift	1	Erhaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum des "Boulevard" Ellerbreite;	mittelfristig
	2	Rückbau von Gebäuden in den Innenbereichen Quartieren der Ellerbreite und Schochplan (bei Erhalt der Raumkanten)	kurz- bis mittelfristig
	3	Rückbau von Gebäuden in den Innenbereichen Quartieren der Ellerbreite und Pappelgrund (bei Erhalt der Raumkanten)	kurzfristig
	4	Rückbau von Gebäuden in den Bereichen Schochplan	mittelfristig
Innenstadt Roßlau	1	Gestaltung des öffentlichen Raumes im Stadtteilzentrum Roßlau (Breit- scheidstraße, im Bereich Schillerplatz und Umfeld Ölmühle)	kurzfristig
	5	Umgestaltung zentraler Nahversorgungsbereich	mittelfristig
	5	Rückbau Gebäude	mittelfristig
	2	Rückbau unsanierter/teilsanierter Wohngebäude im Bereich Prof.-Richard- Paulick-Ring	mittelfristig
	3	Rückbau unsanierter/teilsanierter Wohngebäude im Bereich Biethe Nord	mittelfristig
	4	Rückbau unsanierter/teilsanierter Wohngebäude im Bereich Am Pfaffen- grund	mittelfristig
	7	Rückbau unsanierter/teilsanierter Wohngebäude (60er Jahre Bestand) im Bereich Biethe - Clara Zetkin Straße	mittelfristig
	8	Rückbau unsanierter/teilsanierter Wohngebäude (60er Jahre Bestand) im Bereich Zerbster Brücke	mittelfristig
Ziebigk u. Siedlung (FG Elballee, Quartier 10 von FG	1	Aufwertung/Sanierung von Wohngebäuden und Umfeldgestaltung im Be- reich Elballee	kurzfristig
	3	Aufwertung/Sanierung von Wohngebäuden und Umfeldgestaltung im Be- reich Ecke Gropiusallee / Sieben Säulen	kurzfristig
	4	Rückbau leerstehender Wohngebäude im Bereich, hier Windmühlen- straße,	kurzfristig
Innen- stadt)	4	Rückbau leerstehender Wohngebäude im Bereich, hier Karl-Lemnitz- Straße 7, 8-16	kurzfristig
	5		

Teilplan Stadtumbau – Maßnahmen nach Gebieten

# 8

## 8.3

# FÖRDERUNG UND MASSNAHMEN

kann sich als zentraler Standort für Dienstleistungen, Einkaufen, Kultur und Gemeinwesen nur profilieren, wenn Umfeld, Milieu und soziale Stimmungslage der Anwohner dem nicht entgegenstehen.

Das Fördergebiet „Soziale Stadt Dessauer Innenstadt“ umfasst mit 275 ha den größten Teil der Dessauer Innenstadt und berührt Teile der Stadtbezirke „Innerstädtisch Mitte“, „Innerstädtisch Süd“ sowie „Innerstädtisch Nord“. Folgende Stadtumbauquartiere sind integriert: Theaterviertel, Flössergasse, Leipziger Tor, Agnesviertel, Stadteinfahrt Ost, Johannisviertel und die Stadtfolgelandschaft. Das Gebiet weist eine ausgeprägte Nutzungsmischung, diverse städtebauliche Strukturen und räumlich differenzierte Stärken und Defiziten auf (Vgl. Strategien in Kap. 6.1).

Zum Fördergebiet „Soziale Stadt Dessauer Innenstadt“ gibt es vier Handlungsfelder, die mit folgenden Zielen und Projekten unteretzt werden:

### *Handlungsfeld 1: Bürgeraktivierung, -mitwirkung und Stärkung der Selbsthilfe – Stadt der Bürger*

- Herstellung größtmöglicher Transparenz zum Programmgebiet sowie zu den im Gebiet laufenden oder geplanten Vorhaben
- Ermöglichung von Räumen und Foren zur Einmischung und Positionierung
- Unterstützung der Bürger bei eigenen Aktivitäten und Verantwortungsnahme.

### *Handlungsfeld 2: Stärkung der lokalen Wirtschaft, Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsangeboten – Starkes Oberzentrum*

- Stärkung der innerstädtischen Funktionsmischung durch Erhalt, Neuansiedlung und Ausbau der gewerblichen, Dienstleistungs- und Kulturfunktionen neben dem innerstädtischen Wohnen
- Erhalt und Ausbau der Nutzungsmischung durch nichtstörende gewerbliche Tätigkeit in

den Wohngebieten sowie Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung in den Quartieren

- Vernetzung und Stärkung der vorhandenen kleinteiligen lokalen Wirtschaft sowie die Verknüpfung mit Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen
- Ausgleich geschlechtsspezifischer Ungleichbehandlung durch die besondere Förderung junger Männer in der Schul- und Berufsausbildung sowie von Frauen bei Eingliederungsmaßnahmen, Existenzgründungshilfen und der politischen Teilhabe.

### *Handlungsfeld 3: Ausbau des sozialen und kulturellen Miteinanders, Verbesserung der Integration, gesunde Stadt – Integrative Stadt*

- Angebot eines sicheren Umfeld für den wachsenden Anteil an Senioren in der Bewohnerschaft der Dessauer Innenstadt
- Integrationsleistungen gegen wachsende soziale Polarisierung der Gesellschaft
- Schaffung von mehr Wohnungsvielfalt in einem attraktiven Wohnumfeld
- Profilierung der Innenstadt als besonders familienfreundliches Umfeld
- Unterstützung der Profilierung der Dessauer Innenstadt als regional bedeutender Standort für kulturelle und soziale Angebote.

### *Handlungsfeld 4: Städtebauliche Entwicklung und Verbesserung der Wohnsituation, sichere Stadt – Attraktive Innenstadt*

- Unterstützung der Intensivierung der Flächennutzung und Wohndichten im urbanen Kern und die Ausdünnung der Flächennutzung und Wohndichten im Landschaftszug
- Erhöhung der ökologischen Wertigkeit der Dessauer Innenstadt



- Lesbarkeit von Spuren der Dessauer Geschichte in der Innenstadt
- Entwicklung der Dessauer Innenstadt zum Zuzugsgebiet für junge Bewohner sowie zu einem Ort, an dem sich jeder sicher fühlt.

Die Maßnahmen im Programm Soziale Stadt sind nachfolgend tabellarisch dargestellt.

- ▶ **Mittelbedarf 14 Mio. EUR<sup>113</sup>** im Durchführungszeitraum 2007-2025.

#### BEGLEITPROGRAMM BIWAQ – BILDUNG, WIRTSCHAFT, ARBEIT IM QUARTIER

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung fördert mit Mitteln des Europäischen Sozialfonds Maßnahmen im Handlungsfeld „Bildung, Beschäftigung, soziale Integration und Teilhabe der Bewohner.“ Qualifizierungsprojekte und Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Situation von Bewohnern der Fördergebiete Soziale Stadt stehen im Mittelpunkt. Für das Gebiet der Dessauer Innenstadt wurden folgende Projekte bewilligt:

- Mykorrhiza, lernen vom Quartier – Arbeiten für's Quartier!
  - Sozial-Laden
  - Lernbegleitung und Bildungsberatung – Lernen als soziales Handeln
  - Wir kümmern uns! – Quartiersoffensive Theater- und Johannisviertel
- ▶ Kein kommunaler Eigenanteil.

#### AKTIVE STADT- UND ORTSTEILZENTREN

Mit dem Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung sollen Innenstadtzentren und zentrale Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben entwickelt werden. Förderwür-

dig ist die Aufwertung des öffentlichen Raumes, die Instandsetzung und Modernisierung von Stadtteilprägenden Gebäuden, Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die Installation von Citymanagements und Verfügungsfonds.

Die Dessauer Innenstadt wird noch nicht den Anforderungen an einen wettbewerbsfähigen oberzentralen Kern ausreichend gerecht. Eine Ursache sind die städtebaulichen Brüche aufgrund der Zerstörung Ende des 2. Weltkrieges und des anschließenden industriellen Wohnungsbaus, der sich nicht an historischen Stadtstrukturen orientierte. Es fehlt heute eine strukturierte und identifizierbare Mitte. Im Jahr 2010/11 wurde das Dessauer Stadtzentrum in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen.

Das Fördergebiet entspricht der im Zentrenkonzept definierten Abgrenzung des Stadtzentrums innerhalb des Stadtumbaugebiets „Innenstadt“ und umfasst eine Fläche von rund 126 ha. Zum Gebiet gehören der Stadtbezirk 02 „Innerstädtisch Mitte“ und kleine Bereiche des Stadtbezirks 01 „Innerstädtisch Nord“.

Das Fördergebiet hat eine ausgeprägte Nutzungsmischung mit diversen städtebaulichen Strukturen und differenzierter Verteilung von Stärken und Defiziten (Vgl. Strategien in Kap. 6.1).

In fünf Handlungsfeldern sind folgende Programmziele zugeordnet:

#### *Handlungsfeld 1: Handel, Handwerk und Dienstleistungen*

- Stabilisierung des Dessauer Stadtzentrums als attraktiven Standort für Einzelhandel, Handwerk und Dienstleistung
- Sicherung der Nahversorgung im Stadtzentrum, auch durch entsprechende wohnungsnaher Serviceangebote und freizeitbezogene Dienstleistungen.

113 Ermittlung der Maßnahmekosten: Hort Friederikenstraße 2.059.990 Euro; Spielplatz Rondell 90.000 Euro; Spielplatz Pollingpark 162.000 Euro; Innenhofgestaltung Theaterviertel 500.000 Euro; Begegnungsstätte Gartenhaus 120.000 Euro; Wohnumfeld Wohnhöfe 400.000 Euro; Selbstnutzer-Programm 100.000 Euro; ÖA und Kontaktstelle Stadtbau 40.900 Euro; Quartiermanagement 154.790 Euro; barrierefreie Hofbereiche 120.000 Euro

# 8

## 8.3 FÖRDERUNG UND MASSNAHMEN

### *Handlungsfeld 2: Wohnen und öffentliche Einrichtungen*

- Stärkung der Wohnfunktion im Stadtzentrum, um den vorhandenen Wohnungsleerstand zu reduzieren und den sozialen Zusammenhalt im Quartier zu verbessern.
- Konzentration der öffentlichen und gemeinwirtschaftlichen Einrichtungen für Bildung, Freizeit und Kultur im Dessauer Stadtzentrum
- Anpassung der öffentlichen Infrastruktur, um kurze Wege im Stadtzentrum zu Dienstleistern, Handel, Handwerk, Freizeit- und Versorgungseinrichtungen zu etablieren.

### *Handlungsfeld 3: Öffentlicher Raum und Mobilität*

- Verbesserung der Erreichbarkeit des Stadtzentrums durch die Optimierung der Verkehrsinfrastruktur
- Erschließung und attraktive Gestaltung der zentralen Freiräume

### *Handlungsfeld 4: Stadtgestalt und Baukultur*

- Revitalisierung des zentralen Quartiers „Lange Gasse“
- Stärkung des innerstädtischen Kern durch innovative und zentrumsverträgliche Nutzungen vor allem im denkmalgeschützten Ensemble der Zerbster Straße

### *Handlungsfeld 5: Mitwirkung und Kooperation*

- Herstellung von Transparenz zu laufenden oder geplanten Vorhaben
- Einbindung der Akteurs- und Nutzergruppen in Aktivitäten und Gestaltungsprozesse
- Etablierung eines Verfügungsfonds, um privates Engagement und private Finanzressourcen für die Zentrenentwicklung zu aktivieren

Ein Schwerpunkt des Förderinteresses liegt auf der pilotprojektartigen Etablierung eines Verfügungsfonds. Die Einwerbung von Drittmitteln gilt als aktive Einbindung Betroffener in die Planung, die Förderung von Engagement zur Standortverbesserung, das gleichzeitig der öffentlichen wie auch der privaten Kontrolle unterliegt. Der hier aufgeführte Verfügungsfonds für das Standortmanagement „Zerbster Straße“ wird zur Hälfte über die zu beteiligenden Dritten (Gewerbetreibende der Zerbster Straße) eingeworben werden.

- ▶ **Mittelbedarf 12,5 Mio. EUR<sup>114</sup>** im Durchführungszeitraum 2007-2025.

<sup>114</sup> Ermittlung der Maßnahmekosten: Standortmanagement Zerbster Straße (Verfügungsfonds) 350.000 Euro; Vernetzung Innenstadt und Wohngebiet Flössergasse 344.300 Euro; Aufwertung Poststraße 2.180.900 Euro

Handlungsfeld	Projekte	Träger	Status
3, 4	Innenhofgestaltung Theaterviertel	DWG	abgeschlossen
1, 2, 3	Begegnungsstätte Gartenhaus	avendi Senioren Service	abgeschlossen
3, 4	Wohnumfeld Wohnhöfe	Wohnungsverein	abgeschlossen
1, 4	Selbstnutzer-Programm	Stadt Dessau-Roßlau	abgeschlossen
1, 3	ÖA und Kontaktstelle Stadtumbau	Stadt Dessau-Roßlau	abgeschlossen
2, 3	Hort Friederikenstraße	Stadt Dessau-Roßlau	bereits laufend
3, 4	Spielplatz Rondell	Stadt Dessau-Roßlau	bereits laufend
3, 4	Spielplatz Pollingpark	Stadt Dessau-Roßlau	bereits laufend
3, 4	barrierefreie Hofbereiche	Wohnungsverein	kurzfristig
1	Quartiermanagement	Stadt Dessau-Roßlau	ruhend

Teilplan Stadtumbau – Maßnahmen Soziale Stadt

Handlungsfeld	Projekte	Träger	Status
1	Standortmanagement Zerbster Straße (Verfügungsfonds)	Stadt Dessau-Roßlau	bereits laufend
2	Vernetzung Innenstadt und Wohngebiet Flössergasse	Stadt Dessau-Roßlau	kurzfristig
2	Aufwertung Poststraße	DWG	Umwidmung
3	Abschluss Umgestaltung nördliche Zerbster Straße	Stadt Dessau-Roßlau	ruhend

Teilplan Stadtumbau – Maßnahmen Aktive Stadt- und Ortsteilzentren



Gebietskulisse Soziale Stadt (Stand 2007)



Gebietskulisse Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (Stand 2011)

# ANHANG



Blick von Süden in Richtung Hauptbahnhof



# ANHANG

## DATEN ZUR DEMOGRAPHISCHEN ENTWICKLUNG

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Zuzüge	2.616	2.724	2.833	2.866	2.989	2.549	2.345	2.462	2.753	2.749
Fortzüge	4.399	3.878	3.636	3.536	3.511	3.118	3.029	3.198	3.081	3.016
Saldo	-1.783	-1.154	-803	-670	-522	-569	-684	-736	-328	-267
Geburten	600	594	582	579	568	613	554	597	591	597
Sterbefälle	1.218	1.164	1.065	1.117	1.102	1.134	1.032	1.196	1.159	1.187
Saldo	-619	-572	-490	-541	-536	-527	-478	-599	-568	-590
<b>Gesamtsaldo</b>	<b>-2.402</b>	<b>-1.726</b>	<b>-1.293</b>	<b>-1.211</b>	<b>-1.059</b>	<b>-1.096</b>	<b>-1.162</b>	<b>-1.335</b>	<b>-896</b>	<b>-857</b>

Natürliche & räumliche Bevölkerungsbewegung 2001-2010 in Dessau-Roßlau<sup>115</sup>

	EW gesamt	davon weiblich	davon zwischen 15 u. 45 Jahren	Anteil an Gesamt
2000	100.029	51.931	18.992	19,0
2002	95.901	49.809	17.851	18,6
2004	93.397	48.448	16.893	18,1
2006	91.243	47.341	15.770	17,3
2008	88.693	46.009	14.105	15,9
2010	86.906	45.092	12.827	14,8

Anzahl und Anteil der Frauen im gebärfähigen Alter in Dessau-Roßlau<sup>116</sup>

	bisherige Entwicklung	Stadt Dessau- Roßlau (2011) <sup>117</sup>	Statistisches Landesamt (2010) <sup>118</sup>	Bertelsmann-Stiftung (2011) <sup>119</sup>
2010	86.840	86.840	86.392	
2015		81.854	81.309	81.650
2020		76.863	75.963	77.160
2025		71.497	70.021	72.780

Bevölkerungsprognose Dessau-Roßlau

	2010		2015		2020		2025	
unter 15 Jahre	8.371	9,7 %	8.446	10,3 %	8.079	10,8 %	7.023	10,7 %
15 bis unter 65	53.365	62,1 %	50.051	59,5 %	44.572	56,5 %	40.163	54,9 %
65 Jahre und älter	25.170	28,3 %	22.816	30,3 %	23.312	32,7 %	22.838	34,5 %
Insgesamt	86.906	100 %	81.309	100 %	75.963	100 %	70.021	100 %

Prognose der Entwicklung ausgewählter Altersgruppen in Dessau-Roßlau<sup>117</sup>

<sup>115</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt sowie Stadt Dessau-Roßlau: Demographiebericht 2011

<sup>116</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, aktueller Gebietsstand der Stadt Dessau-Roßlau und eigene Berechnungen

<sup>117</sup> Stadt Dessau-Roßlau: Demographiebericht 2011

<sup>118</sup> Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, Basisjahr 2008

<sup>119</sup> Prognose der Bertelsmann Stiftung mit Basisjahr 2009, Daten vom 15.12. 2011 unter <http://www.wegweiser-kommune.de>

# ANHANG

## DATEN ZUM BETEILIGUNGSVERFAHREN

Datum	Thema
04.05.2011	Status Quo und Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung von Dessau-Roßlau, „Meinungsbild“ des Beirates zu den Problemlagen, Fragestellungen und Schwerpunkten der Stadtentwicklung von Dessau-Roßlau
14.09.2011	Verständigung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept und Konzeptworkshop zu den Themenschwerpunkten „Wirtschaft und Handel“ sowie „Umwelt, Freiraum, Klima“ (Beirat tagte in erweiterter Form)
22.02.2012	Verständigung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept und Konzeptworkshop zu den Themenschwerpunkten „Wohnen und Lebensqualität“ sowie „Soziales Miteinander“ (Beirat tagte in erweiterter Form)
09.07.2012	Verständigung zum Entwurf des INSEK in Vorbereitung auf die öffentliche Auslegung unter Beachtung der Schnittmengen mit dem Masterplan Innenstadt und der Kulturentwicklungsplanung (Beirat tagte in erweiterter Form und mit Einladung der Ortsbürgermeister)
16.04.2013	Information zu den Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und deren Abwägung und Einarbeitung in den Entwurf des INSEK (Beirat tagte in erweiterter Form und mit Einladung der Ortsbürgermeister)

Übersicht der Beiratssitzungen

# ANHANG

## **BEFRAGUNG DER ORTSCHAFTEN DER ÄUSSE- REN STADT**

Die folgenden Beschreibungen der Ortschaften basieren im Wesentlichen auf der durchgeführten Ortschaftsbefragung (Vgl. Kapitel 1.4). Zu jeder befragten Ortschaft werden kurz die räumliche Lage innerhalb der Gesamtstadt, die Einwohnerentwicklung<sup>1</sup> (siehe auch Kapitel 2.4) sowie die Versorgungssituation in Bezug auf den Handel, die medizinische Betreuung und Bildungssituation beschrieben.

### **TÖRTEN**

Die K 2050 (Kreuzbergstraße/Stadtweg - Torhaus) bindet die Ortschaft an die Innenstadt bzw. nach Raguhn/ Bitterfeld-Wolfen an. Im Wesentlichen ist die verkehrliche Anbindung an die Gesamtstadt gut, die Radwegeanbindung ist jedoch nicht optimal. Seit dem Jahr 2000 hatte Törten einen Einwohnerrückgang von 7,3 % zu verzeichnen und liegt damit deutlich unter dem der Gesamtstadt (13,2 %). Im Jahr 2010 wohnten 2.516 Personen in Törten. Die Versorgung der Anwohner erfolgt zum Großteil im Damaschkecenter, auch Waren des täglichen Bedarfs sind vor Ort zu erhalten. Sozialeinrichtungen sind in Törten nicht mehr vorhanden. Das Waldbad, zwei Fitnesscenter und der Sportplatz Kreuzberge stehen für die Freizeitgestaltung zur Verfügung. Auch Kleingärten finden sich vor Ort. Die Ortschaft mit Siedlungs- bzw. Dorfcharakter in unmittelbarer Nähe zur Stadt profitiert von ihrer Lage an der Mulde.

### **MILDENSEE**

Der Stadtbezirk Mildensee ist über die B 185 an die Dessauer Innenstadt angebunden. Gleichzeitig dient sie als Autobahnzubringer. Mildensee hatte im Jahr 2010 2.050 Einwohner. Der Einwohnerverlust seit dem Jahr 2000 fiel mit von knapp 8 % geringer aus als im städtischen Durchschnitt. Die Versorgungslage im Ortsteil ist sehr gut. Es finden sich Betreuungsangebote für Kinder, Jugendliche und Senioren, verschiedene Angebote zur medizinischen Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten.

Sport- und Freizeitmöglichkeiten (Turnhalle, Sportplatz, Freibad, Klettergarten u.a.) runden das Angebot ab. Das Projekt Freibad „Adria“ hat regionale Ausstrahlung. Die naturnahe Lage des Ortes wird ergänzt durch die Nähe zum Tiergarten. Mehrere touristische Radrouten führen durch den Ort.

### **WALDERSEE**

Der Stadtbezirk - u.a. an der Landesstraße nach Wörlitz gelegen - hatte zwischen den Jahren 2000 und 2010 einen Einwohnerrückgang von 6,8 % zu verzeichnen und lag damit besser als der gesamtstädtische Durchschnitt (13,2 %). Aktuell leben 2.626 Einwohner in Waldersee. Vor Ort gibt es eine Kaufhalle. Zudem werden die Angebote der gut erreichbaren Innenstadt genutzt. Kindergarten, Grundschule mit Hort und Jugendclub finden sich direkt in der Ortschaft; soziale und medizinische Angebote sowie eine Begegnungsstätte befinden sich direkt im Rathaus. Die Sporthalle der Grundschule, ein Sportplatz und eine Sondersportanlage (Schießplatz) können vom Vereinssport genutzt werden. Eine Besonderheit ist die in Waldersee gelegene Jonitzer Mühle, ursprünglich eine Wassermühle, vor allem um Getreide zu mahlen. Heute steht das Gelände unter Denkmalschutz, es konnte ein kleines Wasserkraftwerk (Strom für ca. 400 Haushalte) errichtet und einige gewerbliche Mieter gefunden werden (Gaststätte). Mit dem Luisium finden sich auch ein Schloß und Park des Gartenreiches und damit touristische Angebote im Stadtbezirk.

### **GROSSKÜHNNAU**

Die Ortschaft ist über zwei kommunale Straßen (Brambacher und Kleinkühnauer Straße) an den innerstädtischen Bereich Nord bzw. an Kleinkühnau angebunden. Im Jahr 2010 lebten 953 Einwohner in Großkühnau. Der Stadtbezirk hatte seit dem Jahr 2000 einen Einwohnerrückgang von 11,8 % zu verzeichnen, der nur wenig geringer als der der Gesamtstadt mit 13,2 % ausfällt. Eine Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Bank und Post ist in Kleinkühnau möglich. Ebenfalls in Kleinkühnau finden sich ein Kindergarten und die Grundschule. Vor Ort stehen verschiedene Freizeit-



# ANHANG

angebote zur Verfügung: Ein Bolz- und ein Streetballplatz können genutzt werden. Eine Besonderheit ist das Freibad am Kühnauer See. Insgesamt finden sich gute Wegebeziehungen zu den Kultur- und Freizeiteinrichtungen Elbaue, Freibad am Kühnauer See, Haus Kühnau und den Landschaftspark Grosskühnau. Der Ort mit dörflichem Charakter zeichnet sich weiterhin durch eine unmittelbare Nähe zum Auenwald aus. Das Schloss Großkühnau dient als Sitz der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz und ist mit dem Park Teil des Dessau-Wörlitzer Gartenreichs.

## KLEINKÜHNAU

Die Verkehrsanbindung des Ortskerns erfolgt über Hauptstraße / Kühnauer Straße, der Verkehrslandeplatz wird über die Straße „Alte Landebahn“ erschlossen. Weitere Anbindung ist durch den Radweg R1 an der nördlichen Ortsteilgrenze und die Bahntrasse entlang dem Flugplatz / Verkehrslandeplatz gegeben. Im Jahr 2010 lebten 1.638 Einwohner in Kleinkühnau. Der Einwohnerrückgang von 13,5 % seit 2000 entspricht in etwa dem der Gesamtstadt. Ein Kinder- und Jugendzentrum, ein Kreativzentrum sowie Krippe, Kindergarten, Grundschule und Hort sind im Stadtbezirk vorhanden. Die Einzelhandels -und Dienstleistungsstruktur deckt Bedürfnisse des täglichen Bedarfes ab, auch Ärzte und Apotheke finden sich am Ort. Der Zentralfriedhof von Dessau-Roßlau befindet sich in Kleinkühnau. Freie Bauplätze für den Eigenheimbau werden über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Große Lobenbreite“ bereitgestellt.

## KOCHSTEDT

Kochstedt ist über die L 134 und B 185 an die Innerstädtischen Bereiche Dessaus angebunden. Die Lichtenauer Straße führt nach Mosigkau bzw. auf die B 185. Eine Einwohnerzahl von 4.320 und einem Einwohnerzuwachs von 17,7 % seit dem Jahr 2000 resultieren aus der Schaffung von Wohneigentum Mitte der 1990er Jahre (Waldsiedlung). Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist gegeben, auch gibt es Gaststätten und eine Bankfiliale. Die Kinderbetreuung und Bildung ist mit Kita

und Grundschule, die medizinische Versorgung durch am Ort niedergelassene Ärzte gesichert. Für die Freizeitgestaltung kann der Sportplatz genutzt werden. Die Ortslage hat Siedlungscharakter und bietet Wohnmöglichkeiten in verschiedenen Bebauungsformen, wobei Alt-Kochstedt gut mit den neuen Siedlungsbereichen vernetzt wurde. Durch die Konversion eines Kasernenobjektes entstanden auch sozial geförderte Wohnungen im Stadtbezirk.

## MOSIGKAU

Die Ortschaft Mosigkau ist über die B 185 gut an die Gesamtstadt angebunden, das Radwegnetz in die umgebenden Ortschaften gut ausgebaut. Zudem findet sich ein Bahnhalt der Strecke Dessau-Köthen am Ort. 2010 lebten 2.110 Einwohner in Mosigkau, was einen Rückgang von 8,7 % seit dem Jahr 2000 ausmacht – deutlich weniger als die Gesamtstadt mit einem Verlust von 13,2 %. Auch die Versorgungssituation ist sehr gut. Es gibt verschiedene Einzelhändler für Nahrungsmittel, eine Filiale der Stadtparkasse und es finden sich Allgemeinmediziner, ein Zahnarzt und eine Praxis für Physiotherapie. Ältere Einwohner können vom ansässigen Pflegedienst betreut werden. Kleine Kinder werden in Kinderkrippe und Kita betreut, zur Schule muss jedoch auf umliegende Stadtbezirke ausgewichen werden. Es gibt einen Sportplatz, einen Kinderspielplatz und Jugendclub sowie die Sportstätte des städtischen Klinikums mit Sporthalle und Kegelbahn und das Naturfreibad. In der Ortschaft liegt das Schloss Mosigkau mit seinem Park. Es gehört zum UNESCO-Weltkulturerbe Gartenreich Dessau-Wörlitz.

## KLEUTSCH

Der Stadtbezirk Kleutsch liegt süd-östlich der Autobahn A9. Die Dorfstraße bindet den Ortsteil an die L135 nach Sollnitz und Mildensee an. Durch eine Unterführung unter der Autobahn und eine Brücke über die Mulde erreicht man zu Fuß oder mit dem Fahrrad ohne Umwege die Stadtbezirke Törten und Dessau-Süd. Mit einem Rückgang von nur 8,6 % seit dem Jahr 2000 hat der Stadtbezirk einen geringeren Einwohnerverlust als der Gesamtdurch-

# ANHANG

schnitt. Im Jahr 2010 hat Kleutsch 402 Bewohner. In Kleutsch gibt es einen Sportplatz, einen Kinderspielplatz und eine Kindertagesstätte; für die ärztliche Versorgung und den Einkauf suchen die Einwohner das nahegelegene Mildensee auf. Der Stadtbezirk hat aufgrund seiner Lage und seiner Struktur einen stark dörflichen Charakter. Landwirtschaftliche Flächen und Wald umgeben den Ort.

## SOLLNITZ

Sollnitz liegt im äußersten Süd-Osten des Stadtteils Dessau, östlich der Mulde. Die L 135 verbindet als Durchgangsstraße die Ortschaft mit Kleutsch bzw. Mildensee und führt nach Süden in Richtung Bitterfeld-Wolfen. Ein Einwohnerverlust von -12,5 % seit dem Jahr 2000 entspricht in etwa dem Durchschnitt der Gesamtstadt. Aktuell leben 244 Personen im zweitkleinsten Stadtbezirk Dessau-Roßlau. Der im Verhältnis zur Gesamtstadt hohe Altersdurchschnitt von 50,9 Jahren ergibt sich auch durch Fortzüge von Personen in der Altersgruppe der 25-39-Jährigen. Die Möglichkeit einer Versorgung mit Nahrungsmitteln vor Ort wird in Sollnitz über mobile Angebote sichergestellt. Es finden sich keine sozialen Einrichtungen im Stadtbezirk, die ehemalige 1-Klassenschule wurde saniert und als Bürgerhaus umgenutzt. Es dient heute als Veranstaltungsstätte und beherbergt den Sitz des Ortschaftsrates. Der dörfliche Ortsteil liegt an den Sollnitzer Seen und ist umgeben von Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

## BRAMBACH

Brambach liegt direkt am nördlichen Ufer der Elbe im westlichen Teil der Stadt. Die drei Siedlungskerne Rietzmeck, Brambach und Neeken sind über die K1776 nach Rodleben an den Stadtbezirk Roßlau angebunden. Der Ortsteil hat 363 Einwohner. Seit dem Jahr 2000 ist ein Einwohnerrückgang von 17,3 % zu verzeichnen. Im Vergleich zur Gesamtstadt (13,2 %) ist der Verlust höher, obwohl der Stadtbezirk – mit Blick auf das Durchschnittsalter – einer der jüngsten in Dessau-Roßlau ist. Die Versorgung wird größten Teils über fahrende Händler gewährleistet. Durch die Gehöfte wird ein weiterer Teil durch Eigenversorgung (Eier, Fleisch, Gemüse)

abgesichert. Brambach hat keine Sozial- und Bildungseinrichtungen vorzuweisen und auch keine medizinische Versorgung vor Ort. Der Stadtbezirk ist stark durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt und hat einen dörflichen Charakter. Besonderheiten sind die Gaststätte „Elbterrassen“ sowie der Modellflugplatz, der an der Stadtbezirksgrenze zu Rodleben liegt.

## RODLEBEN

Die Haupt- bzw. Roßlauer Straße (K1776) und die Zerbster Straße (B 184) binden den Ortsteil an die Gesamtstadt und das Umland an. Ein Bahnhof an der Trasse Dessau-Magdeburg erweitert das Mobilitätsangebot. Im Jahr 2010 leben 1.490 Einwohner in Rodleben. Der Einwohnerrückgang von 14 % seit 2000 entspricht in etwa dem der Gesamtstadt (13,2 %). Die Versorgung mit Betreuungsangeboten ist mit Kita, Schule, Hort, Jugend- und Seniorentreff als umfangreich zu bezeichnen. Medizinische Dienstleistungen gibt es am Ort, eine Hausarztpraxis findet sich in Roßlau. Das Gemeindezentrum von Rodleben hat eine Bücherei. Ein Einkaufszentrum mit Bäcker und weiteren Dienstleistungsangeboten sowie verschiedene Sportstätten runden das Versorgungsangebot in Rodleben auf hohem Niveau ab. Als Besonderheit sind sowohl das Reit- und Therapiezentrum, das Freibad sowie die Bowlingbahn zu nennen. Der nördliche Teil des Stadtbezirks besteht überwiegend aus Waldgebiet, in das sich der Bio-PharmaPark einfügt. Weitere Gewerbe- und Industriegebiete wie das DWG Hydrierwerk stellen ein wichtiges Arbeitsplatzangebot der Gesamtstadt dar.

## MEINSDORF

Meinsdorf ist ein flächenmäßig kleiner Stadtbezirk nördlich der Ortslage Roßlau. Die Kreisstraße (L120) bindet den Stadtbezirk nach Roßlau und Mühlstedt an. Die touristisch bedeutsamen Radwege Rosetalradwanderweg, Flämingradweg und Dessau-Roßlau-Rundtour führen durch den Ort. 1.612 Einwohner lebten im Jahr 2010 in Meinsdorf. Der Einwohnerrückgang von 3 % seit 2007 ist ähnlich dem der Gesamtstadt. Bildungs- und Betreuungsangebote sind für Kinder und Senioren vorhan-

# ANHANG

den. Ein Kindergarten, ein Hort und eine Ganztagsgrundschule sowie ein Seniorentreff stehen zur Verfügung. Eine allgemeinmedizinische Praxis, ein Bankautomat, ein Supermarkt und Gaststätten runden das Versorgungsangebot in Meinsdorf ab. Für Sport und Freizeit stehen ein Spiel- und Bolzplatz sowie ein Freibad zur Verfügung. Die dörfliche Siedlung liegt in einem von Wald und Flußbauen geprägten Naturraum. Der begehrte Wohnstandort kann auf eine Modellsiedlung verweisen. Dieses Europadorf wurde im Zuge der Landesausstellung „Bauen und Wohnen in Europa“ Mitte der 1990er Jahre errichtet.

## MÜHLSTEDT

Die L 120 (Kreisstraße) von Meinsdorf nach Thießen führt am Kernort vorbei, so dass kein Durchgangsverkehr die Ortschaft belastet. Das Radwegenetz ist gut ausgebaut. Der kleinste Stadtbezirk mit 185 Einwohnern (2010) hat relativ stabile Einwohnerzahlen seit dem Jahr 2007. Der Einwohnerrückgang von gut 2 % ist seitdem etwas geringer als der der Gesamtstadt im selben Zeitraum (-3,5 %). Im Stadtbezirk Mühlstedt selbst ist neben dem Landhandel, wo Waren des täglichen Bedarfs und Getränke erhältlich sind, auch eine Gaststätte zu finden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, über mobile Händler ein bis zwei Mal pro Woche mit Waren des täglichen Bedarfs versorgt zu werden. Sozial- und Bildungseinrichtungen sind im Stadtbezirk selbst nicht vorhanden. Die Nähe zu Meinsdorf (1 km) sowie zu Roßlau (4 km) ermöglicht die Nutzung der dort vorhandenen Sozial- und Bildungseinrichtungen. Im Stadtbezirk stehen ein Spielplatz, der Sportplatz sowie die Gemeindekirchenräume zur Nutzung zur Verfügung. Mühlstedt ist sehr gut in die umgebende Landschaft eingebunden.

## STREETZ/NATHO

Der nördlichste Stadtbezirk besteht aus den Dörfern Streetz und Natho, die über die K 1255 (Dorfstraße) miteinander verbunden sind. Als Roßlauer Straße bindet sie die Orte nach Roßlau an. Über das Radwegenetz ist Streetz/Natho sowohl in die übrige Stadt als auch in die Umgebung gut angebunden.

Der nach Einwohnern drittkleinste Stadtbezirk hat im Jahr 2010 327 Einwohner und musste mit 6 % im Vergleich zur Gesamtstadt einen beinahe doppelt so hohen Einwohnerverlust seit dem Jahr 2007 erfahren. Die Versorgung im Stadtbezirk erfolgt über mobile Händler. Verkaufseinrichtungen sind weder in Streetz noch in Natho vorhanden. Zusätzlich zu den mobilen Angeboten werden die Versorgungseinrichtungen in Meinsdorf und Mühlstedt genutzt. Als Sozial-/Bildungseinrichtung steht im Stadtbezirk Streetz das Jugendwaldheim auf dem Spitzberg zur Verfügung. Die Nähe zu Meinsdorf und Roßlau ermöglicht die Nutzung dort vorhandener Sozial- und Bildungseinrichtungen. Streetz und Natho zeichnen sich durch ihren dörflichen Charakter und eine besonders naturnahe Lage aus.



## **IMPRESSUM**

*Herausgeber:* Stadt Dessau-Roßlau / Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung  
*Projektsteuerung und Endfassung:* Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege /  
Finanzrat-Albert-Str. 2, 06862 Dessau-Roßlau  
*Prozessdesign und Bearbeitung:* Büro für urbane Projekte, Leipzig  
*Beschlussfassung des Stadtrates:* 11.07.2013  
Redaktionell im Rahmen der Layoutgestaltung geändert  
*Satz & Layout:* Boogaloo Graphics, Dessau-Roßlau

## **BILDNACHWEIS**

*Büro für urbane Projekte:* alle Karten und Abbildungen  
*Thomas Ruttke, Dessau-Roßlau:* Titelbild, S.10-11, S.160-161  
*360° pixel-d-sign, Dessau-Roßlau:* S.6-7, S.18-19, S.42-43, S.116-117, S.124-125, S.172-173

