

# Gestaltung Stadteingang Ost – Öffentliches Beteiligungsverfahren

## Dialog II – Entwurfswerkstatt am 08./09.11.2019 Aufgabenstellung



Foto: Stadt Dessau-Roßlau

### **Stadt Dessau-Roßlau Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt**

Ansprechpartnerin:  
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste  
Christiane Jahn, Amtsleiterin  
Gustav-Bergt-Straße 3  
06862 Dessau-Roßlau  
E-Mail: [stadtplanung@dessau-rosslau.de](mailto:stadtplanung@dessau-rosslau.de)  
Internet: [www.dessau-rosslau.de](http://www.dessau-rosslau.de)

## 0. Einleitung

Das Oberzentrum Dessau-Roßlau mit 81.809 Einwohnern (Stand 2018) liegt in einer einmaligen Kultur- und Naturlandschaft, eingebettet im Gartenreich Dessau-Wörlitz und in der Auenlandschaft von Elbe und Mulde.

Das heutige Bild der Dessauer Innenstadt ist geprägt von einzelnen erhaltenen bzw. wieder aufgebauten, historischen Gebäuden (z. B. Marienkirche, Johannbau, Rathaus) sowie einer Vielzahl von Wohn- und Geschäftsgebäuden aus den 1950er bis 1980er Jahren. Nach 1990 entstanden ergänzende Wohnbauten ebenso wie großmaßstäbliche Einkaufszentren oder das jüngst eröffnete Bauhausmuseum an seinem prominenten Standort am Stadtpark. Teilweise dominieren Verkehrsanlagen aus den 1960er Jahren des letzten Jahrhunderts das Stadtbild. In Vorbereitung auf das Bauhaus-Jubiläum wurde der öffentliche Raum vielfach aufgewertet und die Aufenthaltsqualität z. B. in der Kavalierstraße deutlich verbessert. Dessau-Roßlau ist andererseits bekannt durch das Bauhaus und die Meisterhäuser und auch durch seinen Reichtum an Parkanlagen (Stadtpark, Georgengarten, Luisium, Kühnauer Park) mit einzigartigen Bauwerken (z. B. Schloss Georgium, Schloss Luisium).

Vier Welterbetitel wurden für Dessau-Roßlau durch das UNESCO-Welterbekomitee anerkannt:

1. Das Bauhaus und seine Stätten (1996)
2. Das Biosphärenreservat Mittelelbe (1979) als Teil des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe (1997)
3. Das Gartenreich Dessau-Wörlitz (2000)
4. Die Luther-Schriften (2015)

Dabei stellt sich die hohe Dichte und jeweils eigene Qualität an Welterbestätten als deutliches Alleinstellungsmerkmal in der Region und darüber hinaus bundesweit als hochwertiges Tourismusziel dar. Dies gilt es herauszustellen und als touristisches Potenzial sowie für die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger von Dessau-Roßlau weiterzuentwickeln.

## 1.0 Verfahren

### 1.1 Dialog- und Beteiligungsverfahren

Die Neugestaltung des „Stadteingangs Ost“ ist für die Stadt Dessau-Roßlau eine der herausragenden Aufgaben der kommenden Jahre. Der Stadtrat hat Anfang des Jahres beschlossen, für das Planungsgebiet aus Schlossplatz, Lustgarten und Mühleninsel einen neuen Weg der Ideenfindung und Planung zu gehen. Gemeinsam mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern sollen in einem ergebnisoffenen und transparenten Verfahren Ideen und Lösungen für die weitere Entwicklung erarbeitet werden. Es soll dabei an die bestehenden Stadtratsbeschlüsse und Ansätze z. B. aus der Bewerbung von 2016 für die Landesgartenschau (LAGA) angeknüpft, aber auch gemeinsam völlig neue Ideen entwickelt werden.

Nach der Informationsveranstaltung zum Verfahren am 12. September 2019, bei der auch Bürgerinnen und Bürger direkt ihre Hinweise und Empfehlungen eingebracht haben, fand der Expertendialog zur Aufgabenstellung am 01. Oktober 2019 statt (Dialog I). Gemeinsam mit den Schlüsselakteuren, Experten, Vertreter/innen der Politik und Verwaltung sowie der Bürgerschaft wurden die Anforderungen an die Entwurfsaufgabe selbst konkretisiert. Hierzu gehörten vor allem die Schärfung der Aufgabenstellung und die Festlegung der Themenschwerpunkte ebenso wie der Handlungsspielräume und Bindungen für die Planungsteams. Auf der Basis der Hinweise wurde diese Aufgabenstellung erarbeitet.



Informationsveranstaltung am 12. September 2019

Nun soll der nächste und wichtigste Schritt des Dialogverfahrens stattfinden. Es soll eine Entwurfsworkstatt durchgeführt werden, in der in gemeinsamer Arbeit von Bürgerinnen und Bürgern mit erfahrenen Planungsexperten Ansätze für die Zukunft dieses Gebietes entstehen (Dialog II). Für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Dessau-Roßlau bestand bis zum 01. Oktober 2019 die Möglichkeit, sich um die Teilnahme an der Werkstatt zu bewerben. Weitere Teilnehmende wurden auf der Grundlage einer Zufallsauswahl aus dem kommunalen Melderegister gesucht. In der Entwurfsworkstatt werden Konzeptansätze zur funktionellen Entwicklung und städtebaulich-freiräumlichen Gestaltung des „Stadteingang Ost“ entwickelt und danach durch Planungsbüros konkretisiert und durchgearbeitet. Diese Arbeiten werden in Plakatform der Öffentlichkeit und einem Auswahlgremium vorgestellt.

Die Präsentation der Arbeiten und die Sitzung des Auswahlgremiums (Dialog III) bildet den Abschluss des Beteiligungsverfahrens. Neben der Präsentation der seit der Entwurfsworkstatt weiterentwickelten Lösungsansätze durch die beteiligten Planungsteams und der Auswahl von Vorzugslösungen für die weitere Bearbeitung bietet die Veranstaltung die Chance, die nächsten Schritte und auch die Möglichkeiten der weiteren Einbindung der Stadtgesellschaft aufzuzeigen.

Vor der abschließenden und wertenden Sitzung des Gremiums am Folgetag sollen die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit wahrnehmen können, sich mit den Entwürfen auseinanderzusetzen und ihre Hinweise und Empfehlungen zu den unterschiedlichen Konzeptskizzen dem Expertengremium zur Kenntnis zu geben. Dabei soll es nicht darum gehen, gemeinsam einen Entwurf als Favoriten festzulegen, sondern die jeweiligen Vorzüge und Schwächen herauszuarbeiten. Diese Hinweise soll das Expertengremium dann in die Diskussion und seine Bewertung einfließen lassen. Am nächsten Vormittag folgen die Vorabstimmung im Auswahlgremium, die wertende Diskussion und die Auswahl des favorisierten Entwurfs sowie die gemeinsame Formulierung einer Empfehlung des Gremiums zur weiteren Bearbeitung an den Stadtrat.

## **1.2 Verfahrensbeteiligte**

Das Verfahren wird durchgeführt von:

Stadt Dessau-Roßlau  
Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt

Ansprechpartnerin:  
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste  
Christiane Jahn, Amtsleiterin  
Gustav-Bergt-Straße 3  
06862 Dessau-Roßlau  
E-Mail: [stadtplanung@dessau-rosslau.de](mailto:stadtplanung@dessau-rosslau.de)  
Internet: [www.dessau-rosslau.de](http://www.dessau-rosslau.de)

### **1.2.1 Teilnehmende**

Beauftragte Planungsbüros als Ansprechpartner und Teambegleiter:

- Steinblock Architekten GmbH, Magdeburg
- Ulrich Krüger Landschaftsarchitekten, Dresden
- bankertsommer ARCHITEKTEN mit Landschaftsarchitekturbüro Uwe Merz, beide Dessau-Roßlau

Die Planungsbüros bilden gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern sowie weiteren Teilnehmenden entsprechend des Auswahlverfahrens die einzelnen Planungsteams der Entwurfswerkstatt.

### **1.2.2 Sachverständige/Expert/-innen als Begleitung der Entwurfswerkstatt**

Den Planungsteams der Entwurfswerkstatt stehen während der Arbeitsphase Expertinnen und Experten aus der Stadtverwaltung beratend zur Verfügung.

### **1.2.3 Auswahlgremium**

Das Dialogverfahren wird von einem Auswahlgremium begleitet, das sich aus Vertretern der Fachdisziplinen Architektur, Stadtplanung und Landschaftsarchitektur, Vertreter/-innen der Stadt Dessau-Roßlau, der Politik, Bürgerinnen und Bürgern sowie aus Sachverständigen zusammensetzt.

Das Auswahlgremium diskutiert und bewertet in seiner Sitzung am zweiten Tag des „Dialogs III – Präsentation und Ausblick“ die eingereichten Arbeiten, wählt den favorisierten Entwurf aus und formuliert eine gemeinsame Empfehlung des Gremiums an den Stadtrat.

Die genaue Zusammensetzung entspricht folgender Struktur der Stimmberechtigten:

- 4 Vertreter/innen Kommunalpolitik und Verwaltung:
  - 2 Vertreter/innen Verwaltungsspitze
  - 2 Vertreter/innen Kommunalpolitik
- 3 Vertreter/Vertreterinnen Stadtgesellschaft:
  - Bürgerinnen/Bürger aus Dialog I
- 4 Vertreter/innen Planungsexperten
  - Vertreter/in Gestaltungsbeirat
  - Architektenkammer Sachsen-Anhalt
  - Expert/in Städtebau/Stadtplanung (z. B. SRL oder DASL)
  - Expert/in Landschaftsplanung (z. B. BDLA)

Zu Beginn der Sitzung des Auswahlgremiums wird ein/e Vorsitzende/r gewählt.

### 1.3 Terminübersicht

|                |   |
|----------------|---|
| 26.08.2019     | Informationsveranstaltung Stadtrat  |
| 12.09.2019     | Start: Öffentliche Informationsveranstaltung  |
| 01.10.2019     | Dialog I – Expertendialog   |
| 08./09.11.2019 | Dialog II – Kooperative Entwurfswerkstatt   |
| Dezember 2019  | Interne Abstimmung der Planungsteams nach Vereinbarung<br>Konkretisierung Entwurfsskizzen |
| 14.01.2020     | Abgabe der Entwürfe (Eingang bis 12:00 h)   |
| 23./24.01.2020 | Dialog III – Präsentation der Entwürfe und Sitzung des Auswahlgremiums                    |

Das Ergebnis aus dem Auswahlgremium wird nachfolgend in den Gremien des Stadtrates präsentiert.

## 2.0 Aufgabenstellung

### 2.1 Plangebiet und Umgebung

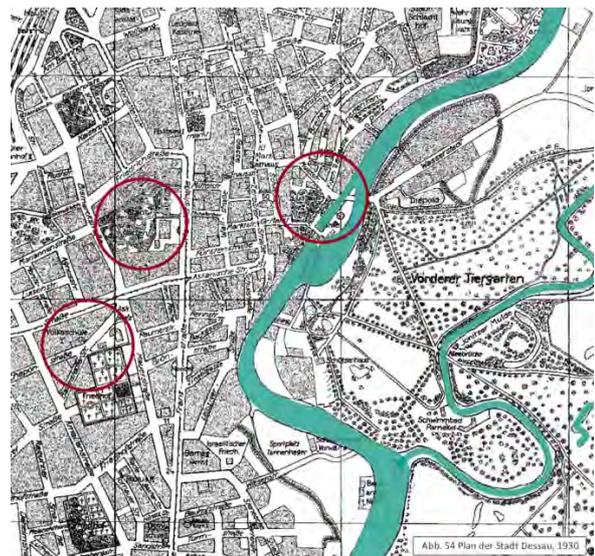
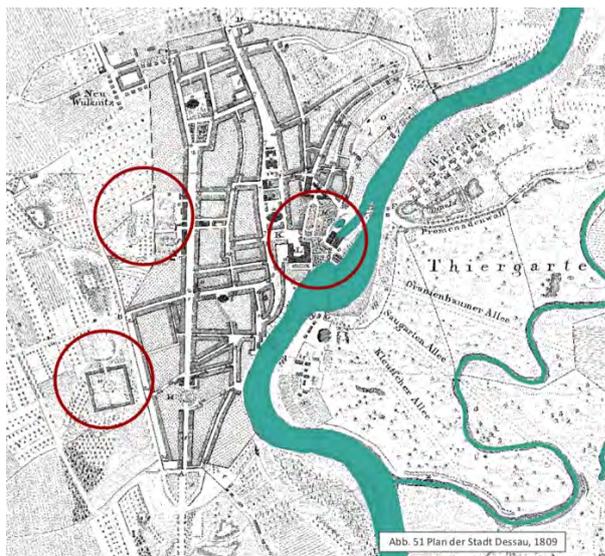
#### 2.1.1 Historie der (Innen-)Stadtentwicklung<sup>1</sup>

##### Stadtentstehung – Lage am Fluss

Die um 1180 planmäßig als Marktsiedlung auf hochwasserfreiem Gelände angelegte Stadt Dessau wird 1213 erstmals im überlieferten Urkundenschatz erwähnt. 1341 errichten die Fürsten von Anhalt an der Stelle des späteren Residenzschlusses eine Burg mit Wassergraben als deren fester Sitz. Mit Ausnahme der Marienkirche fällt Dessau 1467 einem Stadtbrand zum Opfer. Am Anfang des 16. Jahrhunderts entwickelt sich die Stadt allmählich zur landesherrlichen Residenz der Fürsten von Anhalt mit zwei Stadterweiterungen: 1534 entstehen östlich des mittelalterlichen Stadtgefüges die „Muldvorstadt“ und 1536 im Süden die „Vorstadt auf dem Sande“.

##### Die Zeit des Gartenreiches Dessau-Wörlitz

Fürst Leopold I. von Anhalt-Dessau („Der Alte Dessauer“) lässt von 1708–1712 die mittelalterliche Stadtbefestigung bis auf das barock überformte Lustgartentor und den Nordflügel des Schlosses abbrechen. 1712 wird die Dessau umschließende Akzisemauer errichtet. 1765 beginnt das auf Jahrzehnte ausgelegte Reform- und Bildungswerk des Fürsten Leopold III. Friedrich Franz von Anhalt-Dessau. Das „Gartenreich Dessau-Wörlitz“ wächst schrittweise unter Mitwirkung des Beraters und Freundes des Fürsten, dem Architekten Friedrich Wilhelm Freiherrn von Erdmannsdorff. Mit der Anlage des „Neuen Begräbnisplatzes vor dem Askanischen Tor“ entsteht 1787 der erste staatliche Friedhof im deutschen Sprachraum. 1794 wird in Dessau ein festes Theater – die Keimzelle des heutigen Anhaltischen Theaters – gegründet.



Stadtgrundrisse 1803 und 1930

<sup>1</sup> Die Textpassagen/Abbildungen unter 2.1 wurden entnommen aus: Stadt Dessau-Roßlau (2016): KLASSISCH – INNOVATIV – VERBINDEND. Eine Landesgartenschau für Dessau-Roßlau 2022, Dessau-Roßlau, S. 38–45, 50/51

### **Entwicklung bis 1945 als Stadt des Neuen Bauens**

1840 wird der fahrplanmäßige Verkehr der Berlin-Anhalter Eisenbahn über Dessau und Roßlau aufgenommen, 1847 folgt als Meilenstein die Gründung der „Anhalt-Dessauischen Landesbank“ sowie der Deutschen Continental Gas Gesellschaft. Es beginnt das Industriezeitalter für Dessau.

1863 wird Dessau die Haupt- und Residenzstadt des wiedervereinigten Herzogtums Anhalt, das durch Erbfall in mehrere selbstständige Herzogtümer geteilt worden war. Die Stadt erweitert sich nach Süden (Entwicklung der heutigen südlichen Innenstadt vor dem Leipziger Tor) und nach Westen (Entwicklung der heutigen westlichen Innenstadt vor dem Askanischen Tor).

1888 zieht Hugo Junkers nach Dessau. 1915 gelingt mit der J 1 der Junkers-Forschungsanstalt der Bau des ersten Ganzmetallflugzeugs der Welt. Dessau wird Hauptstadt des Freistaates Anhalt und entwickelt sich zu einem führenden Zentrum des Flugzeugbaus.

1925 siedelt das Bauhaus von Weimar nach Dessau über. 1926 wird das Bauhausgebäude vollendet und eingeweiht. Das städtebauliche Ensemble der Meisterhäuser entsteht. (...) Auch die Ausflugsgaststätte „Kornhaus“ an der Elbe sowie das Gebäude des ehemaligen Arbeitsamtes am Askanischen Platz (heute Amt für Ordnung und Verkehr der Stadt Dessau-Roßlau) gehören zu den markanten Beispielen des Neuen Bauens in Dessau. Sie sind Zeugnis einer rasanten Entwicklung und innovativer Stärke.

1935 erhält Dessau nach der zwangsweise erfolgten Eingemeindung der nördlichen Nachbarstadt Roßlau den Status einer Großstadt und wird zu einem Rüstungszentrum mit dem Schwerpunkt Luftfahrt entwickelt.

1938 wird das neu errichtete Theater als Auftakt für die – letztendlich nicht erfolgte – städtebauliche Umgestaltung der Gauhauptstadt Dessau eingeweiht.

### **Untergang des alten Dessau 1945**

1940 wird der erste Luftangriff auf Dessau geflogen, dem noch 19 weitere – teils schwere – Attacken folgen werden. Die ersten schweren Luftangriffe hat die Stadt am 28. und am 30. Mai 1944 zu erleiden, mit denen zunächst die innere Stadt und schließlich die Anlagen der Junkerswerke erheblich in Mitleidenschaft gezogen werden.

Bei Weitem übertroffen werden die bisherigen 18 Angriffe durch den Luftschlag vom 7. März 1945, dem 19. Angriff, auf die Stadt. Während dieses Angriffs britischer Bomber sinkt die Dessauer Innenstadt zu 84 % in Schutt und Asche. 668 Menschen kommen ums Leben. Die über Jahrhunderte gewachsene homogene Stadtstruktur mit ihren Bau- und Kunstdenkmälern ist größtenteils unwiederbringlich verloren.



Abb. 56 Innenstadt Dessau, vor 1940

Innenstadtpläne der Stadt Dessau  
vor 1940 – 1945 bis 2016

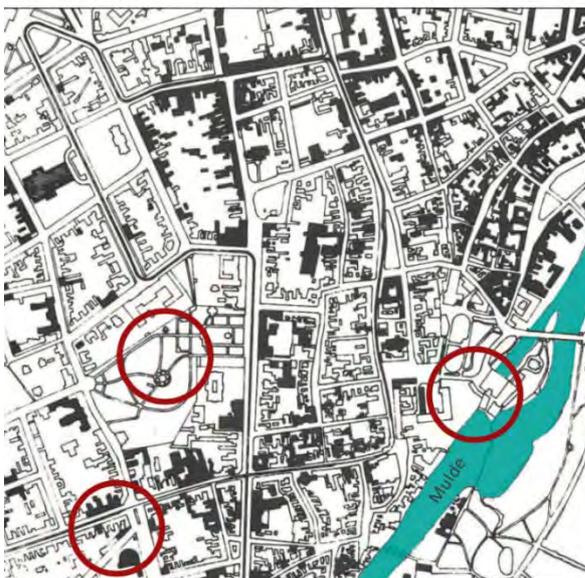


Abb. 57 Innenstadt Dessau, nach 1945

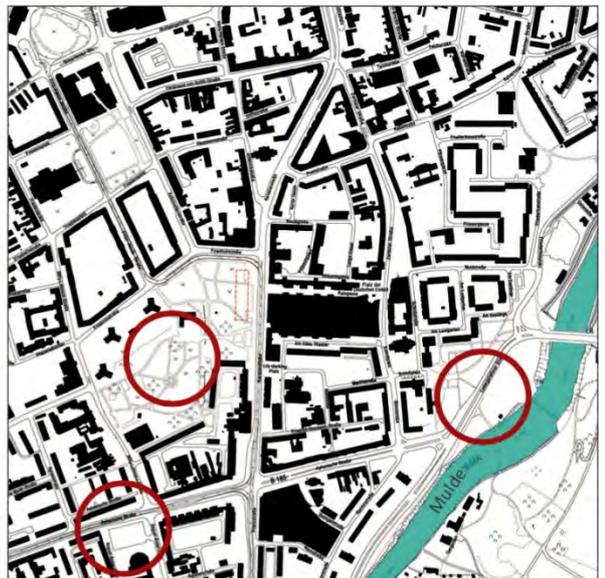


Abb. 58 Innenstadt Dessau, 2016

Stadtgrundrisse vor 1940, nach 1945 und 2016

### Entwicklung der Stadt seit 1945

In den ersten Nachkriegsjahren erfolgen die Beräumung der Straßen in der Stadt vom Trümmerschutt und die Instandsetzung von weniger beschädigtem Wohnraum.

1950 wird Dessau in die Liste der 16 sogenannten Wiederaufbaustädte der damaligen DDR aufgenommen. 1951 beginnt der „planmäßige Wiederaufbau“ von Dessau im Bereich der Zerbster Straße. Der Wiederaufbau erfolgt zunächst in monolithischer Bauweise in traditioneller Formensprache unter Verwendung von Elementen der Renaissance, des Barock und des Klassizismus als Reminiszenz an das verlorengegangene alte Dessau auf historischem Grundriss.

1967 beginnt die umfassende sogenannte Rekonstruktion des Dessauer Innenstadtbereichs an der Museumskreuzung und deren Umgebung. 1973 setzt der Massenwohnungsbau in Dessau mit Plattenbauten zunächst in den innerstädtischen Bereichen ein. Ab Mitte der 1970er Jahre bis 1990 erfolgen zusätzlich Stadterweiterungen in den Bereichen Heidestraße/Südstraße, Kreuzbergstraße, Kleine Schaftrift und Zoberberg. Mit dem 1998 abgeschlossenen Wiederaufbau von Marienkirche und Johannbau werden zwei der wichtigsten verlorengelaubten kulturellen Identitätsträger einer öffentlichen Nutzung zugeführt und der Allgemeinheit zurückgegeben.

2005 nimmt das Umweltbundesamt mit Sitz nunmehr in Dessau seine Tätigkeit auf. 2007 fusionieren die Städte Dessau und Roßlau zur Stadt Dessau-Roßlau.

### **2.1.2 Bebauungsstruktur und Nutzungsstruktur**

Dessau-Roßlau hat neben Magdeburg und Halle (Saale), in Sachsen-Anhalt die Funktion eines Oberzentrums. Daraus ergibt sich eine Vielzahl von überregional bedeutsamen kulturellen und sozialen Einrichtungen, die sich vorrangig in der Innenstadt oder im Umfeld der Innenstadt befinden:

- das Anhaltische Theater
- die Anhaltische Landesbücherei
- die Hochschule Anhalt
- das Umweltbundesamt
- das Bauhausgebäude und die Meisterhäuser
- das Bauhausmuseum
- die Museen der Innenstadt
- der Tierpark

Des Weiteren liegt eine Vielzahl von Einrichtungen mit gesamtstädtischer Bedeutung im Innenstadtbereich Dessaus (z. B. Musikschule, UCI Kino, Volkshochschule).

Die Innenstadt Dessau ist in ihren Nutzungsstrukturen gekennzeichnet von ca. 30 % Wohnfläche, ca. 40 % gemischte Baufläche (Kleingewerbe, Büroflächen, Läden, Gastronomie, kulturelle Einrichtungen, Hotels und Wohnen) und 30 % Fläche, die vorrangig bestimmt ist von Wohnen und Einkaufen mit einem sehr geringfügigen Anteil an kulturellen Einrichtungen, Büros und Gaststätten.

In der Bebauungs- und Nutzungsstruktur ist der Innenstadtbereich von Dessau-Roßlau aus der Konzentration von Einrichtungen mit überregionaler und gesamtstädtischer Bedeutung und dem hohen Anteil an gemischter Baufläche klar ablesbar. In der Bebauungsstruktur kennzeichnen städtebauliche und freiraumplanerische Brüche einen inhomogenen Stadtraum, in welchem das Innenstadtzentrum seine Identität sucht. Die wenigen im Stadtkörper verbliebenen historischen Gebäude (z. B. Johannbau, Marienkirche, Lustgartentor) und die Bauten der Moderne (z. B. Kurt-Elster-Bau, Gropius Arbeitsamt) geben Orientierung und eine Ahnung von innerstädtischer Atmosphäre.

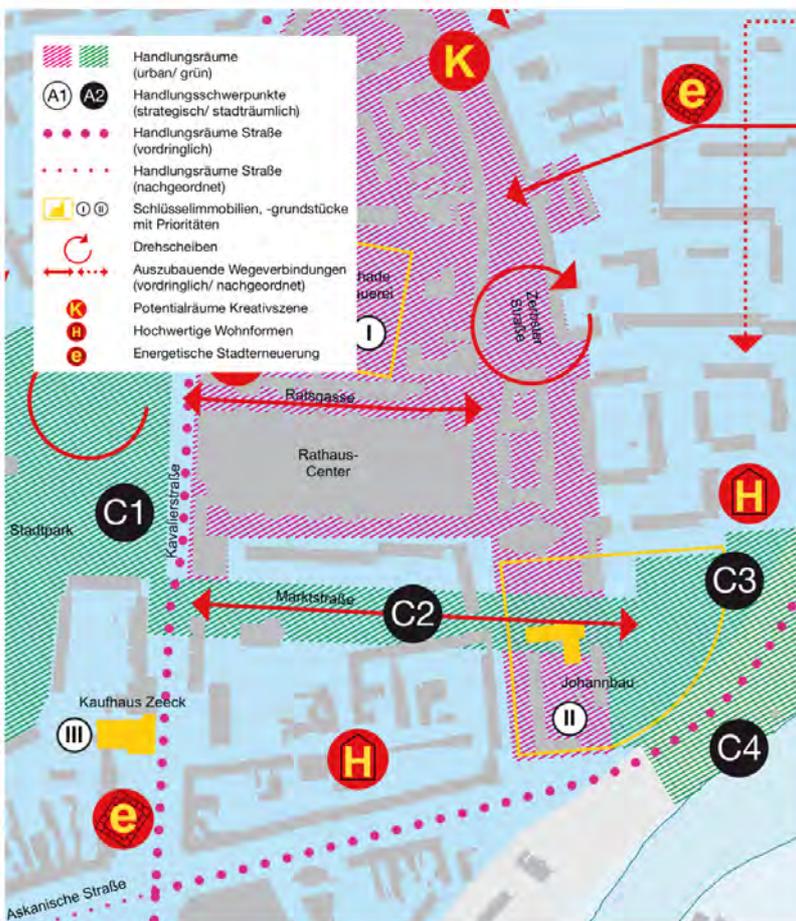
### **2.1.3 Ziele der künftigen (Innen-)Stadtentwicklung**

Die Entwicklung Dessau-Roßlaus erfolgt im Rahmen einer integrierten strategischen Stadtentwicklung. 2011 wurde das Leitbild Dessau-Roßlau beschlossen und veröffentlicht. 2013 erhielt die Stadt mit dem „Integrierten Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau 2025“ eine solide Basis für zu-

kunftsweisende Zielstellungen und deren Strategie in Bezug auf den Umgang mit dem fortdauernden demografischen Wandel. (...)

Gemäß dem Leitbild der Stadt Dessau-Roßlau (2011) sind die „landschaftlichen und architektonischen Potenziale der Stadt mit den UNESCO-Welterbestätten Bauhaus mit den Meisterhäusern und Gartenreich Dessau-Wörlitz sowie dem UNESCO-Schutzgebiet Biosphärenreservat Mittlere Elbe [...] die zentralen Säulen für die Positionierung im Städte- und Kulturtourismus“. Dazu gehört der zielgerichtete Ausbau der Tourismusangebote für Tages- sowie Mehrtagestourismus, die sowohl für die Wirtschaftsentwicklung als auch für Kultur- und Erholungseinrichtungen bedeutend sind. Die Innenstadt Dessaus soll als identitätsstiftender Stadtkern und als Kulturzentrum gestärkt werden. Beides verknüpfend wird „ein Forum zur besseren Vermarktung der Region etabliert“, welches im Folgenden als Welterbezentrum beschrieben wird. Aber auch die landschaftlichen Qualitäten sollen im Hinblick auf den Klimawandel geschützt werden.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau (2013) greift diese Themen ebenfalls auf und sieht vor, die Innenstadt Dessaus als „identitätsstiftender Ort, Aushängeschild [...] bei künftigen Maßnahmen in besonderem Maße“ zu bedenken. Sie soll wesentlicher Motor des Wirtschaftsstandortes Dessau-Roßlau mit u. a. den Funktionen Kultur, Handel sein und ihrer Rolle als Tourismusdestination von Stadt und Region gerecht werden. Der unmittelbare Bezug zur Mulde und ihre Erlebbarkeit für die Menschen „sind in Abstimmung mit Hochwasser- und Umweltschutz zu verbessern.“



Ausschnitt Masterplan Innenstadt (2013)

Der Masterplan Innenstadt (2013) erfüllt diese Aufgaben mit Leben. Er gibt die entscheidenden Handlungsräume und damit die städtebaulichen und freiräumlichen Ziele vor. „Prioritäre urbane Freiräume“ an städtebaulich bedeutsamen Stellen der Innenstadt verlangen eine „Qualifizierung“. Von Osten kommend gilt es, dem Schloss und seinem Umfeld „die Funktion eines Stadteingangs zuzuordnen.“ Der „Muldbalkon“ soll die Lagequalität am Wasser erstmals für das Stadtzentrum erschließen. „Verkehrstechnisch ist die Möglichkeit für ein großzügiges Passieren der B 185 zu prüfen.“ Im Bereich des Johannbaus bedarf es einer stadträumlichen Ausformung durch ein Gebäude mit frequenzfördernder und kultureller Nutzung (Anhaltforum), im weiteren Welterbezentrum genannt. Von hier aus gilt es, den Bereich mit dem Stadtpark zu verbinden, der die Drehscheibe der innerstädtischen Wegebeziehungen ist und für Naherholung und Freizeit genutzt wird. Bei dem Bereich des August-Bebel-Platzes handelt es sich um ein weiteres Schlüsselgrundstück für die Entwicklung der Innenstadt. Dabei soll die Wirkung des Arbeitsamtes (von Walter Gropius) durch eine angemessene Vorfläche verbessert werden.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Die Unterlagen stehen den Teams komplett zur Verfügung und liegen während der Werkstatt aus.



## Stadteingang Ost

-  Kernbereich
-  Erweiterter Betrachtungsraum

Stadt Dessau-Roßlau, Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste, 19.09.2019

Plangebiet Dialogverfahren „Stadteingang Ost“

## 2.2 Aufgabenstellung Entwurfswerkstatt

Die Aufgabenstellung baut auf folgenden Zielen auf, die in der Informationsveranstaltung am 12.09.2019 der Öffentlichkeit vorgestellt wurden:

**Ziele der Gestaltung „Stadteingang Ost“**

- Erhöhung der Attraktivität (zugunsten der Willkommenskultur)
- Aufwertung des öffentlichen Raums insbesondere an der Mulde (für Bürgerinnen und Bürger)
- Stärkung der Funktionsvielfalt (zugunsten der Innenstadt)
- Verbesserung des Wohnwertes (für Bewohnerinnen und Bewohner)



Diesen Zielen sind in den nachfolgenden Kapiteln die entscheidenden Aussagen aus den strategischen Planungen, dem Masterplan Innenstadt (2013) und der Landesgartenschaubewerbung (2016) zugeordnet. Weiterhin wurden diesbezüglich Rahmenbedingungen erörtert, die in jedem Fall einzuhalten sind. Die daran anknüpfenden Arbeitsfragen dienen als Leitlinien und Orientierung.

Hinweise zur planungsrechtlichen Situation (Flächennutzungsplan, Bebauungspläne) werden im Rahmen der Entwurfswerkstatt ergänzt.

Aufgrund der aktuell nicht vollständig erkennbaren Realisierungsperspektive für das Plangebiet ist es sehr wichtig, dass der Entwurf eine Umsetzbarkeit in verschiedenen zeitlichen Schritten vorsieht, d. h. er darf nicht erst „am Schluss“ wirksam sein, sondern muss bereits bei jedem Umsetzungsschritt neue Qualitäten sichtbar werden lassen und positiv wirken.

## 2.2.1 Erhöhung der Attraktivität (zugunsten der Willkommenskultur)

Das Ziel der vorliegenden strategischen Planungen der Stadtentwicklung ist es, für Touristen, Investoren und BesucherInnen – vor allem den von Osten kommenden – einen attraktiven/repräsentativen Stadteingang bzw. eine „Willkommensgeste“ an diesem Standort zu schaffen, der die Marke Dessau-Roßlau erkennbar macht: Welterbestadt und Bauhausstadt im Gartenreich Dessau-Wörlitz. Gerade hier sind städtebauliche Missstände, Mindernutzungen zu beheben, Bebauungsstrukturen und ihre Maßstäblichkeiten abzustimmen und letztlich städtebaulich-freiräumliche Qualitäten zu stärken. Es geht darum, den Stadteingang Ost als symbolischen Ort der Verknüpfung von Stadt und Landschaft an der Mulde und im Gartenreich zu qualifizieren.

### Input Stadtentwicklung:

Masterplan Innenstadt:

- Schloss und unmittelbare Umgebung gestalterisch hervorheben
- Gestaltung der Qualitäten urbaner Freiräume und Wege- bzw. Straßenverbindungen – Anpassung von Straßen- und Gehwegen bis zur Museumskreuzung
- Anpassung von Straßen- und Gehwegen bis zur Museumskreuzung

LAGA-Bewerbungskonzept:

- Widerspiegelung von Geschichte – Gegenwart – Zukunft: dem Historischen verpflichtend, das Neue wagend.
- Stärkung von Tourismus, Kultur und Umwelt/Landschaft
- Verlagerung der Kreuzung Askanische Straße/Ludwigshafener Straße (Anpassung an die Verkehrsentwicklung und Verringerung der Fahrspuren, Schaffung von Flächen für städtebauliche Entwicklung sowie repräsentativen Freiraum)

Rahmenbedingungen:

- Der Ausbaugrad der Ludwigshafener Straße ist aktuell bedarfsgerecht. Die aktuelle durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) beträgt 28.000 Fahrzeuge. Zukünftig ist mit einem leichten Rückgang zu rechnen.
- Eine komplette Verlagerung des Verkehrs auf andere Trassen ist nicht möglich.
- Die Kreuzung Askanische/Ludwigshafener Straße kann mittelfristig verlegt werden, um nutzbare Flächen vor dem Johannbau zu gewinnen. Eine Vorplanung liegt vor und liegt in der Werkstatt aus.
- An der B 185/Mulde verlaufen Fernradwanderwege und lokale Wegebeziehungen, die nicht unterbrochen werden dürfen und einzubinden sind.
- Die Aussagen des Denkmalrahmenplans sind zu berücksichtigen: Denkmalwerte, historische Raumkanten, Sichtachsen.
- Der historische, denkmalgeschützte Gebäudebestand (Johannbau, Marienkirche) ist grundsätzlich zu erhalten und zu berücksichtigen.

**Arbeitsfragen an die Planungsteams:**

- Wie kann der Stadteingang als Bereich städtebaulich aufgewertet werden, um die Attraktivität des Raumes und seine Eingangsfunktion erlebbar zu machen?
- Welche Anbindungen sind wichtig (Freizeit und Erholung, Wander- und Radtourismus, Mobilität und Straßenverkehr)?
- Wie kann die Ludwigshafener Straße städtebaulich integriert werden? Wie kann dessen visuelle Wahrnehmbarkeit reduziert werden?
- Wie können vorhandenen Nutzungen eine stärkere Strahlkraft und Außenwirkung verliehen werden, z. B. Angebote Johannbau und Marienkirche auch im (Außen-)Raum sichtbar zu machen? Welche Anknüpfungspunkte und Potenziale für eine Willkommensgeste (Schloss/Johannbau, Junkersdenkmal etc.) gibt es?
- Ergeben sich damit neue bauliche, funktionale und/oder gestalterische Notwendigkeiten?
- Welche städtebaulichen Qualitätsanforderungen an Sanierung/Ergänzungsbauten bestehen?
- Wie können historische Schichten ablesbar gemacht werden? Welche historischen Aspekte sind zu beachten?

## 2.2.2 Aufwertung des öffentlichen Raums insbesondere an der Mulde (für Bürgerinnen und Bürger)

Das Ziel der vorliegenden strategischen Planungen der Stadtentwicklung ist es, für die Bürgerinnen und Bürger den unmittelbaren Bezug und Zugang zur Mulde (von Westen kommend) und öffentlichen Freiraum mit seiner Lagequalität am Wasser aufzuwerten und dabei eine Freifläche mit hoher Aufenthaltsqualität und Spiel- und Freizeitmöglichkeiten, die temporär für Veranstaltungen genutzt werden kann, zu entwickeln. Mit diesem/r „Muldebalkon/Muldeterrasse“ soll eine „starke Adresse“ für die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger entstehen. An diesem Standort sind der unmittelbare Bezug der Stadt zur Mulde und ihre Erlebbarkeit für die Menschen in Abstimmung mit Hochwasser- und Umweltschutz zu verbessern. Das Ziel ist es zudem, einen symbolischen Ort der Verknüpfung von Stadt und Landschaft mit unmittelbarem Bezug zur Mulde zu schaffen.

### Input Stadtentwicklung:

#### Masterplan Innenstadt

- Herstellung einer Anknüpfung an die grüne Wegeverbindung von Stadtpark bis an die Mulde (Ost-West-Traversal)
- Schaffung eines „Muldebalkons“ (Lustgarten, Mühleninsel)

#### LAGA-Bewerbungskonzept

- Freiraumstruktur zusammenhängend mit den Bereichen Lustgarten – Mühleninsel – Tiergarten – Neue Promenade im Tiergarten entwickeln
- Flächen auf Mühleninsel repräsentativ gestalten und Zugang direkt zum Fluss ermöglichen
- Grünbrücke zwischen Innenstadt und Muldufer (geplant mit Hilfe eines Trogbauwerks zur Unterführung der Bundesstraße)
- Attraktive Uferpromenade sowie Mühlencafé (mit integrierter Pegelmessstation) und Freiterrasse einrichten und Spielraumangebot schaffen

### Rahmenbedingungen:

- Wehr und Fischtreppe können nicht verändert werden.
- Das alte Wehrlager kann umgestaltet/genutzt werden.
- Das Gebäude der Messstation ist zu erhalten, ein Umbau bei Erhalt der Funktion ist denkbar.
- Für den Hochwasserschutz sind aktuell keine Maßnahmen geplant, Schutz gegen HQ 100 wird mobil abgesichert. Derzeit fehlen baulich in der Höhe ca. 70 cm, diese sind bei neuen Baumaßnahmen jedoch zu berücksichtigen. In den potenziellen Überschwemmungsgebieten ist eine hochwasserangepasste Bebauung erforderlich.
- Die Mulduferbereiche nördlich der Muldebrücke Ludwigshafener Straße/B 185 sind als Natura-2000-Flächen geschützt (FFH/Vogelschutzgebiet umfasst grundsätzlich 2-3 m Uferstreifen).

- Schutz von Flora und Fauna sowie Artenschutz (bspw. Natura 2000) bestehen.
- Die Mühleninsel soll – gemäß Spielraumkonzeption – mit einem quartiersübergreifenden Kinderspielplatz besetzt werden. In der Quartiersversorgung übernimmt der Spielplatz *Mühleninsel* zukünftig die Aufgabe des Spielplatzes *Am Lustgarten*.
- Die Aussagen des Denkmalrahmenplans sind zu berücksichtigen: Denkmalwerte, historische Raumkanten, Sichtachsen
- Der Parkplatz *Muldewehr* wird unterschiedlich intensiv, überwiegend zum Langzeitparken genutzt. Der Parkplatz kann ggf. entfallen bzw. verlagert werden.
- Schloss und Lustgarten sind ein historisch bedeutsames Ensemble, Ursprung der Dessauer Stadtgeschichte (historische Burganlage), Orte des Gartenreiches Dessau-Wörlitz (UNESCO).
- Die bauliche Erweiterung des Johannbaus in aktuelle Freiraumbereiche ist möglich, sofern passende Nutzungsidee formuliert und tragfähig ist.

#### **Arbeitsfragen an die Planungsteams:**

- Wie kann die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (innen und außen) für Stadtbewohner und für Touristen verbessert werden?
- Welche Erholungs- und Freizeitangebote können in diesem Bereich integriert werden?
- Wie kann der Naturraum „Mulde“ besser zugänglich und erlebbar werden?
- Wie kann ein begehbarer Uferbereich gestaltet werden? Wie lässt sich dies mit Hochwasser- und Umweltschutz und Sicherheitsaspekten vereinbaren?
- Wie kann die Erreichbarkeit des „Muldebalkons“/der „Muldeterrasse“ von der Innenstadt verbessert werden?
- Wie wird das „großzügige Passieren“ der Bundesstraße realisiert? Wie kann die Trennwirkung der Straße reduziert, ggf. Verkehrsanlagen flächensparend optimiert werden?
- Welche Vorschläge (auch Dritter) können aufgegriffen werden? Wie soll der Lustgarten neugestaltet werden?
- Wie kann eine Grünverbindung vom Stadtpark bis zur Mulde und zum Tiergarten gestaltet werden? Welche Rolle übernehmen die einzelnen Bausteine innerhalb der Entwurfsidee?

### 2.2.3 Stärkung der Funktionsvielfalt (zugunsten der Innenstadt)

Das Ziel der vorliegenden strategischen Planungen der Stadtentwicklung ist es, die Innenstadt Dessaus als Konzentrationsraum oberzentraler Funktionen und mit stärker gemischten Strukturen und adäquaten kulturellen und Freizeitangeboten zu stärken. Unter diesem Anspruch ist insbesondere der Stadteingang Ost durch frequenzfördernde Nutzungen und einem kulturellen „Ankerbau“ mit Bezug zur Geschichte von Anhalt und Dessau (etwa als „Anhalt-Forum“) zu qualifizieren.

#### Input Stadtentwicklung:

##### Masterplan Innenstadt

- In der Innenstadt fehlende bzw. ergänzende Funktionen in Betracht ziehen:[...], eine kulturgeschichtliche Einrichtung für Anhalt („Anhalt-Forum“, Museumscampus), ein Standort für das Stadtarchiv, [...] sowie ein potentieller Standort für die Rückführung ausgelagerter Arbeitsstätten der Stadtverwaltung“

##### LAGA-Bewerbungskonzept

- Nutzungsideen: Errichtung eines Welterbezentrums an der Schnittstelle und zur Verknüpfung der unterschiedlichen Welterbestätten
- Ideen für besondere Funktionen waren u. a. ein Museumscampus/Anhaltforum (
- Einen „Großen Markt“ (Schloßplatz) als shared-space-Fläche entwickeln.
- Gastronomie direkt an der Mulde ermöglichen.

##### Rahmenbedingungen:

- Neubau der Synagoge südliche Askanische Straße beginnt im November 2019.
- Am Schlossplatz 4 wird ein Hotelneubau entstehen.
- Die Aussagen des Denkmalrahmenplans sind zu berücksichtigen: Denkmalwerte, historische Raumkanten, Sichtachsen

#### Arbeitsfragen an die Planungsteams:

- Wie kann das Gebiet in seinen Funktionen so aufgewertet werden, dass es stärker Teil der Innenstadt wird? Welche Nutzungen sind frequenzfördernd?
- Wie können vorhandene Nutzungen erhalten und um attraktive, innenstadtrelevante Nutzungen/Magneten ergänzt werden, ohne in Konkurrenz mit den Standorten Zerbster Straße, Rathauscenter, Umfeld Bauhausmuseum, Kavallerstraße zu treten, sondern zu diesen Standorten vielmehr die funktionale und gestalterische Anbindung zu suchen?
- Die kleinteilige Museumslandschaft kann am Standort zusammengeführt werden. Wie könnten ggf. Erweiterungsflächen am Johannbau eingeordnet werden?

- Wie können ggf. frequenzbringende Nutzungen integriert, aber auch ein „Entschleunigungsraum“ geschaffen werden?
- Soll die gastronomische Nutzung des Zollhauses reaktiviert werden?
- Welche touristischen und kulturellen Angebote sollten angestrebt werden?
- An welche Nutzungen und Strukturen sowie Entwicklungspotenziale kann angeknüpft werden? Wie kann die Ausstrahlung der neuen Qualität im Umfeld des Bauhausmuseums für das Plangebiet genutzt werden und räumliche/funktionale Verbindungen zum Schlossplatz geschaffen werden?
- Was sind Schlüsselimmobilien, die hinsichtlich ihrer (zukünftigen) Nutzung betrachtet werden sollten?

## 2.2.4 Erhöhung des Wohnwertes (für Bewohnerinnen und Bewohner)

Das Ziel der vorliegenden strategischen Planungen der Stadtentwicklung ist es, die Innenstadt Dessaus mit mehr urbanen Qualitäten und stärker gemischten Wohn- und Freiraumstrukturen und adäquaten Freizeitangeboten zu stärken. Dazu sollen attraktive Wohnangebote, etwa hochwertiges und energie-sparendes Wohnen, und in den Freiräumen Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden. Gleichzeitig sind Straßenräume aufzuwerten, Verkehrsimmissionen zu vermindern.

### Input Stadtentwicklung:

Masterplan Innenstadt

- Hochwertiges Wohnen und ergänzende Wohnformen etablieren.

LAGA-Bewerbungskonzept

- Umgestaltung der Askanischen Straße (Anpassung an Verkehrsentwicklung und Verringerung des Straßenquerschnitts, Aufwertung des Straßenraumes mit Schaffung von Aufenthaltsqualität, barrierefreien Geh- und Radwege, Anpflanzungen von Straßenbäumen).

Rahmenbedingungen:

- Die vorhandene Wohnbebauung im Bestand der DWG im Bereich Steinstraße/Marktstraße steht überwiegend leer und soll in die Planungen einbezogen werden. Eine Sanierung/Aufwertung ist vorgesehen. Diese kann an das Entwurfskonzept angepasst werden.

### Arbeitsfragen an die Planungsteams:

- Wie können neue attraktive Wohnangebote geschaffen werden? (u. a. Sanierung, ggf. auch Neu-/Ergänzungsbauten)
- Was sind Gebäude, die prioritär betrachtet werden sollten?
- Wie können die Wohnumfeldqualität und die Attraktivität des Wohnens erhöht werden? Welche Flächenpotenziale und Anknüpfungspunkte zur Qualifizierung der Wohnfunktion und Aufenthaltsqualität gibt es im Gebiet?
- Wo können Spielplatz/Aufenthaltsangebote für Kinder und Jugendliche. vorzugsweise auf Flächen im öffentlichen Eigentum, ergänzt werden?
- Wie können Angsträume (z. B. dunkle, abgeschirmte oder schwer einsehbare Räume) beseitigt werden?
- Wie kann die Belegung des Gebietes mit dem Ruhebedürfnis der hier lebenden, meist älteren AnwohnerInnen vereinbart werden?
- Wie können Beeinträchtigungen der Wohn- und Aufenthaltsqualität u. a. Verkehrsimmissionen vermindert werden?

## 2.5 Leistungen der Entwurfsteams

### 2.5.1 1. Stufe, Werkstatt:

- Skizzenhafte Herleitung der Entwurfsidee mit konzeptionellen Aussagen zu den Hauptzielen Freiraum/Städtebau/Stadtgestalt, Nutzung, Wohnqualität in einem Grün- und Freiflächenstrukturplan mit Darstellung der Entwicklungsziele (Maßstab 1:1000, DIN A 0 hoch)
- Planungsthesen (Text oder Grafik)
- Modellhafte Darstellung (Maßstab 1:500, Material und Form frei wählbar)

### 2.5.2 2. Stufe, Durcharbeitung nach Entwurfswerkstatt:

- Alle Pläne in DIN A 0
- Analyseplan
- Funktionsplan: städtebauliches und landschaftsarchitektonisches Strukturkonzept im Maßstab 1:1.000, mit Darstellung der räumlichen Verknüpfungen/Beziehungen zur Umgebung außerhalb „weiches“ Planungsgebiet
- Gestaltungsplan: ergänzende Darstellungen zur Erläuterung, z. B. bauliche Nutzungen, Aussagen zur Vernetzung der Grün- und Freiflächen, im Maßstab 1:1.000; optional: skizzenhafte Perspektiven aus dem Blickwinkel eines Fußgängers zur Veranschaulichung der städtebaulichen und freiräumlichen Qualität
- weiterentwickeltes Modell (Maßstab 1:500; Darstellung und Material frei wählbar)
- Erläuterungsbericht (max. 3 S.)
- Bericht über den Umgang mit den Hinweisen aus der Bürgerveranstaltung zur öffentlichen Entwurfspräsentation am 9. November 2019
- Datenträger mit allen digitalen Daten in offenen Dateiformaten

## 2.6 Beurteilungskriterien

Kriterienkatalog:

1. formale Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe
2. Qualität der grundlegenden Entwurfsidee
3. Umsetzung der Ziele zur Gestaltung des Stadteingang Ost
4. Umsetzbarkeit in verschiedenen zeitlichen Schritten (Umsetzungsprioritäten: mit jedem Umsetzungsschritt werden neue Qualitäten sichtbar und wirken positiv)