

# BOCHOLT.PEINE.NÜRNBERG.ELMSHORN.OFFENBACH MÜLHEIMANDERRUHR.ELMSHORN.DESSAU-ROSSLAU OFFENBACH.BOCHOLT.ILLINGEN.NÜRNBERG.PEINE DESSAU-ROSSLAU.MÜLHEIMANDERRUHR.ILLINGEN

## AUSGANGSSITUATION

Das „Quartier Lange Gasse“ liegt in direkter Nachbarschaft zum Rathaus, Markt und künftigem Bauhausmuseum. Geprägt von starken Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg, baulichen Überformungen ab den 1950er Jahren und fehlenden Nachnutzungen in den 1990er Jahren weist es noch heute städtebauliche Missstände auf. Die Entwicklung des Quartiers wird von der denkmalgeschützten und seit über 20 Jahren brachliegenden Großimmobilie der ehemaligen Brauerei Schade gehemmt.

## ZIELE

Die Stärkung der Innenstadt ist ein erklärtes Ziel im Leitbild von Dessau-Roßlau. Unter den Herausforderungen eines stagnierenden Immobilienmarktes wird das „Quartier Lange Gasse“ schrittweise entwickelt. Ziel des ExWoSt-Modellvorhabens war es, Aktivierungsstrategien und -maßnahmen für Quartier und Schlüsselobjekte zu erarbeiten und zu implementieren. Damit sollen städtebauliche Missstände beseitigt, Investitionen in das Quartier gelenkt und dessen Funktionsvielfalt verbessert werden.

## UMSETZUNG

Entwicklungsziele und Maßnahmen wurden mit einer Quartiersstrategie konkretisiert. Akteure wurden mit Kooperationsvereinbarungen sowie in Werkstätten beteiligt, Lösungsansätze für Schlüsselstandorte wurden initiiert. Die Eigentümerin der ehemaligen Brauerei wurde für die Zusammenarbeit gewonnen. Als Bedingung für Aktivierungsmaßnahmen ist der Ankauf der Immobilie durch die Stadt vorbereitet. Die Etablierung eines Projektraums vor Ort, das „StadtSchaufenster“, dient der Öffentlichkeitsarbeit.

## ÜBERSICHT

Stadt

- 84.000 Einwohner
- Zentralitätskennziffer: 122
- Kaufkraftkennziffer: 85
- Umsatzkennziffer: 112

Schlüsselobjekt

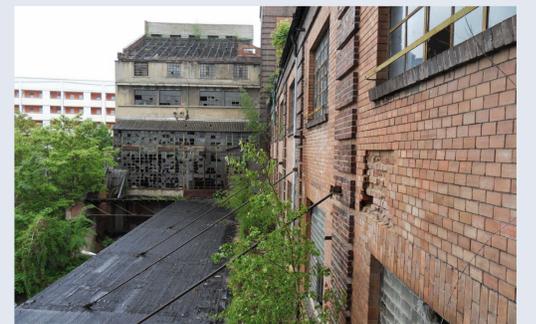
- Gebäudetyp: Gewerbebau
- Nutzbare Gebäudefläche : 7.600 m<sup>2</sup>
- Bisheriger Eigentümer: Bayrische Hausbau GmbH & Co. KG
- Leerstand: seit 1991

## DAS HAT GUT GEKLAPPT

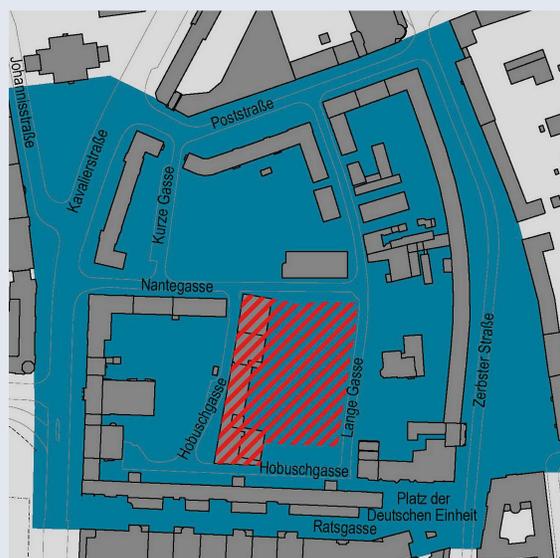
- Reaktivierung der Schlüsselobjekte wurde stringent in den Kontext von Masterplan Innenstadt und Quartiersentwicklung gesetzt
- Gewinnung der Eigentümer für die Zusammenarbeit: Durch das Denken in Varianten konnte flexibel auf Investoren eingegangen werden
- Sicherung von „Freiräumen“ für private Grundstücksentscheidungen
- Mit der Aufmerksamkeit des Modellvorhabens konnten Fördermittel und Haushaltsmittel auf den Standort gelenkt werden



Vor-Ort-Gespräche (© V. Stahl)



Städtebauliche Missstände Brauerei Schade (© M. Kleinwächter)



„Quartier Lange Gasse“ (© Stadt Dessau)



Modell im StadtSchaufenster (© V. Stahl)



StadtSchaufenster (© V. Stahl)



Ideenwerkstatt (© M. Kleinwächter)