

Urbane Kerne und landschaftliche Zonen



Stadt Dessau Roßlau
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege
Finanzrat-Albert-Straße 2
06862 Dessau-Roßlau
Tel. + 49 (0) 3 40 2 04 20 61
E-Mail: stadtplanung@dessau-rosslau.de
Internet: www.dessau-rosslau.de

Urbane Kerne und landschaftliche Zonen Projekte und Erfahrungen

IBA Stadtumbau 2010 in Dessau-Roßlau

Urbane Kerne und landschaftliche Zonen

IBA Stadtumbau 2010 in Dessau-Roßlau

Inhalt

	Vorwort	9
	Preface	11
Stadtumbau als experimentelles Labor – der IBA - Ansatz in Dessau-Roßlau		15
Experimental Urban Redevelopment Laboratory – The Development Strategy		21
Flächenmanagement in nicht mehr benötigten Siedlungsflächen		25
The Management of Empty Plots of Land in Dessau-Roßlau		31
Das Management von Veränderungen: Orientierungs- und Handlungshilfen für den Landschaftszug		35
Development Guidelines for the Landscape Zones		41
Standortangepasste Vegetationsentwicklung auf Stadtumbauflächen im Landschaftszug		45
Strategies of ground vegetation development		49
IBA - Projekte der Stadt Dessau-Roßlau		52
IBA Projects in Dessau-Roßlau		76
Dessauer Wohnungsbaugesellschaft zieht positive Bilanz zum IBA - Abschluss		81
An Important Partner for the IBA Process: Dessau's Housing Society DWG		85
Vermittlungsstrategien		88
Communication and Public Relations		93
Resonanz		96
Ausblick		100
Conclusion and Outlook		103

100.000 Gäste aus aller Welt besuchen jährlich das Bauhaus Dessau.
Wie das Gartenreich Dessau-Wörlitz ist es UNESCO-Welterbe.

Vorwort

Joachim Hantusch

Beigeordneter für Wirtschaft und Stadtentwicklung

Dessau-Roßlau



Vorwort

Der demografische Wandel stellt uns alle vor große Herausforderungen. Seit 1989 hat Sachsen-Anhalt etwa jeden sechsten Einwohner verloren, und noch ist der Rückgang nicht gestoppt. Die Schrumpfungsprozesse erfordern einen weitblickenden Stadtumbau, der den Bürgerinnen und Bürgern der Städte neue Antworten und Lösungen aufzeigt.

In Dessau-Roßlau besteht die Chance einer Schrumpfung in der Konzentration auf die ureigenen städtischen Potentiale, die eine neue Nutzung von Flächen, Räumen und Landschaft ermöglichen.

Unsere Stadt liegt inmitten einer ausgedehnten Auenlandschaft auf beiden Seiten der Elbe und Mulde. Zum UNESCO - Welterbe gehören das Bauhaus, die Meisterhäuser, das Gartenreich Dessau-Wörlitz und das Biosphärenreservat. Als Stadt in der Tradition von Aufklärung und Moderne haben wir uns heute den Anforderungen der Internationalen Bauausstellung (IBA) Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 gestellt. Die IBA war dabei keine Ausstellung im herkömmlichen Sinne, sondern ein mehrjähriger experimenteller Prozess, in dem Methoden des Stadtumbaus beispielhaft entwickelt wurden. Die wichtigste Aufgabe war zu zeigen, dass es trotz Schrumpfung und Leerstand möglich ist, eine positive Zukunftsperspektive für unsere Stadt

zu entwerfen. Dessau-Roßlau entwickelte im Rahmen der IBA Stadtumbau 2010 ein übertragbares Konzept für den Umgang mit den Folgen einer schrumpfenden Stadt: In einem simultanen Prozess wurden Quartiere gestärkt und notwendige Abrisse zusammengefasst. Bereits jetzt ist eine neue Stadtlandschaft entstanden, die weiter wachsen wird. Dank der IBA berücksichtigen unsere Methoden des Stadtumbaus heute auch neue Formen des Flächenmanagements, der Planungskultur und der Bürgerbeteiligung sowie öffentliche Aktionen und künstlerische und architektonische Maßnahmen im Stadtraum.

Die Erfahrungen haben wir in diesem Buch zusammengefasst und wollen sie einem interessierten Fachpublikum zur Verfügung stellen.

Den Schrumpfungsprozess zu beherrschen, heißt auch, ihn zu gestalten. Das wird auch nach dem Abschluss der IBA Stadtumbau 2010 weiterhin das zentrale Thema bleiben.

Dessau-Roßlau im November 2010



„Wir haben mit unserem Konzept eine mögliche Antwort auf einen städtischen Schrumpfungsprozess gegeben. Die hierbei gewonnenen Erfahrungen können für andere Städte/Räume von hohem Nutzen sein. Die Welt und damit auch die Lebensräume verändern sich in nie gekannter Geschwindigkeit. Smart City, Innovation City, Schrumpfung etc. führen zu Veränderungen, auf die es städtebauliche/urbane Antworten geben muss. Städte werden zu Labor- und Experimentierflächen. Dessau-Roßlau wird seine Vorreiterrolle aktiv weiter betreiben und Antworten geben. Wir wollen Zeichen setzen für die internationale Stadtforschung und so an die Traditionen unserer Stadt aus Aufklärung und Moderne anknüpfen.“

Joachim Hantusch
Beigeordneter für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Dessau-Roßlau

Das Umweltbundesamt ist mit seinen derzeit 800 Mitarbeitern Teil des Wissensstandortes im urbanen Kern Innenstadt Dessau.



Preface

Joachim Hantusch

Deputy for Economy and Urban Development, Dessau-Roßlau

Demographic change is challenging many cities. Saxony-Anhalt has lost approximately one sixth of its Population since 1989. We continue to monitor this trend up to the present. This processes of shrinking demands that we find answers and solutions for many urgent questions. The urban planning strategy needs to be very long term In Dessau-Roßlau we have the chance to use this transformation of our city to concentrate on it's unique potential. It allows us to use our urban spaces and our landscape in a new way.

Our city is surrounded by meadows, woods and gardens along the rivers Elbe and Mulde. We have several UNESCO World Heritage Sites: The Bauhaus, Gropius' Masters's Houses, the Dessau-Worlitz-Garden-Empire and the biosphere reserve. In our city the tradition of modernism lives on and therefore we participated in the International Building Exhibition Urban Redevelopment Saxony-Anhalt 2010. It was not an exhibition in the traditional sense, but rather, an experimental process. Over a period of eight years we tried to develop new methods of urban planning. The results can now be interpreted as examples for regions that will face similar circumstances. Our

most important task was to develop a positive vision for our city, in the face of population shrinkage and empty houses in our streets. The result of our efforts is a strategy to simultaneously stabilize strong neighborhoods and to allow less urban areas to become a green landscapes within our city. We are already able to see the results of this process. The IBA Urban Redevelopment 2010 allowed us, to work on a new approach to managing brown fields and empty spaces. We also developed a "planning culture" that is now embracing public participation and many different artistic projects in public spaces.

We compiled our experiences in this book, which addresses a professional audience of planners and public officials. It may be impossible to reverse the shrinking process, never the less we need to control it and propose the right designs for a city, where the transformation of urban spaces will be on the agenda for many years to come.

Dessau-Roßlau November 2010

Stadtumbau als experimentelles Labor – der IBA-Ansatz in Dessau-Roßlau

Christiane Jahn – Stadt Dessau-Roßlau,
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Wiese im neuen Landschaftszug. Die roten Flaggen markieren den IBA-Rundweg „Roter Faden“.
Die Fläche wurde früher von einem Kohlehandel genutzt.
/ Einweihung des Kulturzentrums Altes Theater in der Stadtumbaunacht 2008.



Stadtumbau als experimentelles Labor – der IBA-Ansatz in Dessau-Roßlau

Immer weniger Menschen leben in Dessau-Roßlau. Ende der 1990er Jahre wurde es erstmals absehbar, dass trotz aller Versuche des Gegensteuerns dieser Trend nicht mehr so einfach aufzuhalten sein würde.

Die Statistik der 2000er Jahre bestätigte diese Prognose: im Jahr 2000 hatte Dessau 85.850 Einwohner, 2003 waren es nur noch 80.000. Bis zum Jahr der Fusion mit Roßlau, 2007, sinken die Zahlen weiter, auf 76.971 ohne, bzw. dann 90.700 Einwohner mit Roßlau.

Heutige Prognosen für die Doppelstadt gehen davon aus, dass im Jahr 2025 nur noch ca. 70.000 Einwohner in Dessau-Roßlau wohnen.

Wie geht man um mit einer Stadt, deren Einwohnerzahl rückläufig ist? Was macht man, wenn nicht mehr nur einzelne Häuser leer stehen, sondern ganze Stadtviertel unbelebt sind und zu verfallen drohen? Was passiert mit einer Stadt, die zu groß geworden ist?

Dessau-Roßlau hatte sich in den letzten 100 Jahren durch Industrialisierung, Kriegszerstörung und sozialistischen Wiederaufbau radikal verändert. Jetzt musste ein Weg gefunden werden, mit leer stehenden Gewerbekomplexen und überzähligen Wohnhäusern umzugehen. Nur ein konsequenter, mitunter auch radikaler Stadtumbau, kann die Probleme von Leerstand, Verfall und finanziellen Notstand lösen.

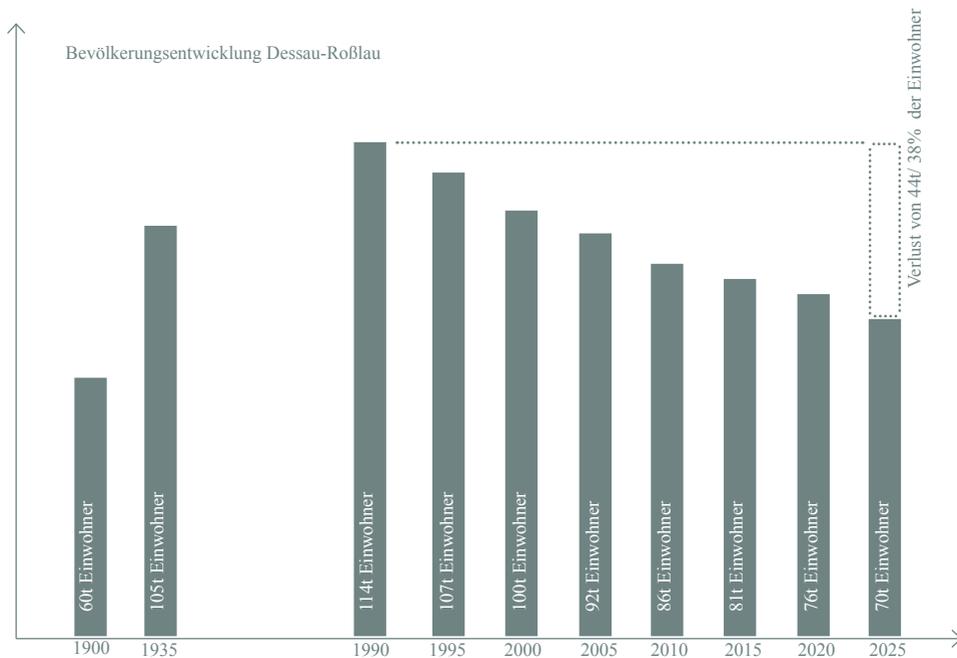
Als Reaktion auf diese Herausforderung hat die Stadt Dessau-Roßlau ab 1999 begonnen und später im Rahmen der IBA Stadtumbau 2010 fortgesetzt, ihren Schrumpfungsprozess offensiv zu lenken. Die leistungs- und zukunfts-fähigsten Quartiere werden als Stadtinseln bewahrt, stabilisiert und gestärkt. Dort, wo städtische Gebiete als solche nicht mehr funktionieren und brach liegen, wird Natur zurück in die Stadt geholt und es entstehen gestaltete Landschaftszüge. Konzentration einerseits und flächenhafter Abriss andererseits, nur durch diese Doppelstrategie wird die Stadt künftig bezahlbar bleiben. Entscheidend für die neue Gestalt der Stadt Dessau-Roßlau wird die kontrastierende Wirkung der dichten urbanen Kerne und der erzeugten Weite in den neuen Landschaftszügen sein.

Die neue Stadtfolgelandschaft wird allmählich entstehen, über einen prognostizierten Zeitraum von 15 bis 20 Jahren. Sie kann und soll nicht in einem kurzen „Gewaltakt“ frei geräumt und gestaltet werden. Dank eines flexiblen Planungskonzeptes, einem Gemeinschaftswerk mit der Stiftung Bauhaus Dessau wird der Landschaftszug im wahrsten Sinne des Wortes wachsen, bzw. zusammenwachsen. Dies erfordert ein Konzept, das nicht nur räumlich und zeitlich flexibel ist, sondern auch immer wieder offen ist für Veränderungen.



„Die strategische Herangehensweise der IBA Stadtumbau 2010, den Wandel unserer Stadt als Teil des Wandels unserer Gesellschaft zu begreifen, war entscheidend. Stadtumbau ist somit nicht allein die Aufgabe der Stadtplaner.“

Christiane Jahn – Stadt Dessau-Roßlau,
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege



Urbane Kerne

Die Ursprünge der Stadt Dessau-Roßlau reichen ins Mittelalter zurück. Die vielen kleinen Siedlungen auf beiden Seiten von Elbe und Mulde inmitten einer reichen Auenlandschaft wuchsen über die Jahrhunderte zu einer Stadt zusammen. Mit der Industrialisierung um die Jahrhundertwende kam nicht nur der wirtschaftliche Aufschwung. Der Stadtkörper wurde geradezu aufgeblasen. Dieses rasante Wachstum hatte die Überformung und Integration mehrerer historischer Siedlungskerne zur Folge. Kriegszerstörung und Altbaufall sorgten zusätzlich dafür, dass ein starkes Innenstadtzentrum heute fehlt. Ein „konzentrisches Schrumpfen“, also ein Umbau, der mit dem Abriss am äußeren Stadtrand beginnt, ist deshalb in Dessau-Roßlau, im Gegensatz zu vielen anderen Städten in der Region, nicht möglich.

Das Experiment der urbanen Kerne zielt darauf ab, die eigentlichen Potentiale der Quartiere sichtbar zu machen, identitätsstiftende Projekte zu beleben und mit den verfügbaren Ressourcen zu verbessern. Dafür wurden drei Grundsätze formuliert:

// Das vorhandene Potential soll gestärkt werden.

// Jeder Kern ist individuell zu betrachten. Das heißt, die spezifische Aufgabe des Standorts ist herauszuarbeiten.

// Alle Kerne beziehen sich aufeinander.

Gemeinsam sind sie ein System. Den Anker bildet die Innenstadt.

Die Urbanen Kerne sind aber nicht nur städtische Räume. Sie werden durch die darin lebenden Menschen, ihre Interessen, ihre Ideen gestaltet und zu dem gemacht, was sie sind. Das Dessauer Konzept nimmt deshalb die

„Protagonisten“ der Urbanen Kerne besonders in den Blick und verfolgt das Ziel, ihre Interessen zu stärken und die Akteure untereinander zu vernetzen.

Landschaftliche Zonen

Das UNESCO-Welterbe Gartenreich Dessau-Wörlitz steht für die Idee, das Schöne mit dem Nützlichen zu verbinden. Es war daher ein naheliegender Gedanke, sich dort für den neuen Landschaftszug Anregungen zu suchen und sozusagen das „Gartenreich in die Stadt zu holen“.

Anfangs- und Endpunkt des Landschaftszuges sind jeweils Gebiete des Dessau-Wörlitzer Gartenreiches. Im Osten reicht er von der Muldaue bis zur Heidestraße und verläuft durch Neubaugewohngebiete, Richtung Westen bis an den Rand industriell genutzter Flächen an der Eisenbahnlinie Dessau-Leipzig. Entlang dieser Strecke orientiert sich der Landschaftszug Richtung Norden und schließt dann parallel zur Gropiusallee über das Georgium im Norden an das Gartenreich an.

Das wichtigste Ziel ist die Verkettung von freiwerdenden Einzelflächen bis zum Entstehen zusammenhängender Grünzonen. Das Landschaftsbild ergibt sich über unterschiedliche Pflege- und Bewirtschaftungsformen und die Integration bestehender Vegetation oder Bebauung. Es sind die ausladenden Wiesen und Weiden, die mit den fein gestalteten Blickpunkten, seien es Architekturen oder Eichengruppen, eine reizvolle Spannung erzeugen. Die

Landschaft ist weit und schön, und sie ist nicht so pflegeintensiv wie ein klassischer Park.

Gleich bleibende und wiederkehrende Elemente zur Gestaltung des städtischen Landschaftszuges sind die so genannten Module und Motive. Die Gestaltung der Module ist nicht an den Charakter der jeweiligen Örtlichkeit gebunden, sondern symbolisiert Qualitätsmerkmale des Landschaftszugs. So werden wieder erkennbare Zeichen gesetzt, die sich durch den gesamten Landschaftszug ziehen und ihn markieren. Als Beispiel nimmt das Modul „Eichengruppe“ direkten Bezug zu den zahlreichen Eichen im Gartenreich Dessau-Wörlitz.

Motive sind dagegen thematische Elemente. Sie geben Hinweise auf frühere Nutzungen z.B. Reste altindustrieller Standorte wie Bodenbeläge, Mauern oder Masten bleiben nach Möglichkeit bei der Umwandlung der Flächen erhalten. Sie verfügen über Identifikationspotenzial und „erzählen“ die Geschichte des Ortes. Sie geben dem Landschaftszug seine einmalige Prägung. Orientierungsstrukturen sind Markierungen wie Türme als Aussichtspunkte, besondere Landmarken und die so genannten „Seh-Hilfen“ entlang des Roten Fadens.

So wurde ein baulich-räumliches Profil entwickelt, das sich mit der Frage künftiger Stadtstrukturen auseinandersetzt. Das räumliche Bild, das mit dem Landschaftszug entstehen soll, ist das einer „kultivierten Weite“: eine extensiv gepflegte Landschaft, die durch verschiedene Akteure „in Kultur genommen“

werden kann. Soweit die planerische Herangehensweise. Aber wie lässt sich solch ein radikales Umbaukonzept umsetzen?

Innovativer Ansatz

„Indem es Perforation als legitimen Entwicklungspfad mit eigenen Ausformungen und Qualitäten akzeptiert, wagt sich das „Inselprojekt“ von Dessau-Roßlau im Reigen der IBA-Standorte am weitesten über alle Gewissheiten herkömmlicher Stadtplanung hinaus.“ Und weiter: „Gemessen am Erwartungshorizont dieser IBA wird man Dessau-Roßlau den Rang eines experimentellen Stadtlabors wohl am ehesten zubilligen können.“

(Wolfgang Kil in: „Weniger ist Zukunft“ 19 Städte – 19 Themen, 2010).

Eine entscheidende Voraussetzung für diesen Erfolg des „experimentellen Stadtlabors“, ist die gemeinsame Arbeit von Wohnungswirtschaft, Politik und Verwaltung. Im Rahmen von Lenkungsrounds und Planungswerkstatt, die beim Oberbürgermeister bzw. Dezernenten angesiedelt sind, können Entscheidungen vorbereitet und umgesetzt werden. Alle stehen auch über Legislaturperioden hinweg zu diesem Vorgehen. Die Notwendigkeit eines flächenhaften Abrisses wurde anerkannt, auch wenn das Ergebnis erst über viele Jahre erreicht werden kann. Die Planungswerkstatt, später Werkstatt Stadtbau, arbeitete institutions- und ressortübergreifend an der Entwicklung und Umsetzung der Projekte. Dadurch war es möglich, dass ein so beziehungsreicher Apparat wie eine

Stadtverwaltung solch tiefgreifende Veränderungen vornehmen konnte.

Die zweite Voraussetzung war die Beschaffung der Flächen. Um diese für die Stadtbauidee verfügbar zu machen, braucht es eine besondere Konzentration auf offensive Techniken des Flächenmanagements. Nur durch Kommunikation untereinander funktioniert dies. So wurde mit den Eigentümern über die wahren Grundstückswerte verhandelt und ihnen verschiedene Optionen angeboten. Der Landschaftszug wird künftig etwa 110 ha groß sein. 2003 verfügte die Stadt bereits über knapp 50 %. Inzwischen sind weitere 24 % dazugekommen.

Die dritte Voraussetzung ist die Vermittlung des Prozesses. Da es sich um eine langfristige Strategie handelt, die verschiedene Facetten besitzt, bedarf es einer kontinuierlichen Erläuterung. Den Bürgern muss vermittelt werden, dass im Schrumpfen auch Chancen für die Zukunft stecken, dass etwas dazugewonnen werden kann, dass Schrumpfen auch neue Qualitäten hervorbringen kann. Dazu wurden die verschiedensten Vermittlungsstrategien angewendet. Einerseits gab es unterschiedliche Veranstaltungen für die Bürger, wie die Tage des Stadtbbaus oder Radtouren auf dem Roten Faden, andererseits ist auf allen Ebenen intensiv mit der Presse gearbeitet worden. Als Ansprechpartner gibt es die Kontaktstelle Stadtbau, die die Stadt gemeinsam mit der Stiftung Bauhaus seit 2006 betreibt.



Die vierte Voraussetzung, die unmittelbar mit der dritten zusammenhängt, ist die Aktivierung der Bürgerschaft, von Vereinen, Institutionen und Unternehmen, die sich in den Prozess des Stadtumbaus einbringen. Als Paten pflegen sie im Landschaftszug Flächen, nutzen sie für ihre Bedürfnisse, sie sichern alte, denkmalgeschützte Bausubstanz oder aktivieren mit verschiedensten Veranstaltungen die Innenstadt. Eine Apothekerin gehört zu den ersten Paten im Landschaftszug. In ihrem Apothekergarten vermittelt sie Wissen über Heilpflanzen an Schüler einer benachbarten Schule. Der Imkerverein wirbt für neue Mitglieder. Das Leopolddankstift pflegt Flächen, auf denen seine Kinder spielen können. Ein Rollsportzentrum ist durch die Zusammenarbeit von Stadt und einem Verein entstanden. Ein Verein sichert die Bausubstanz des gründerzeitlichen Wasserturms, ein anderer haucht einer alten Bäckerei neues Leben ein. Im Stadtpark pflegen einzelne Bürger und Freigänger der Justizvollzugsanstalt Dessau Teilbereiche. Ein Altenpflegeheim nutzt den Park für Aktivitäten seiner Bewohner. Für das Anhaltische Theater ist der Park Bühne. Ohne all dieses bürgerschaftliche Engagement ist Stadtumbau nicht denkbar.

Inzwischen wurden in Dessau-Roßlau ca. 3.500 Wohnungen (davon 1.500 in Plattenbausiedlungen) abgerissen, weitere 820 sind für den Abriss 2010 vorbereitet. Der Abrisskonsens mit der Wohnungswirtschaft, 2004 ausgehandelt, betrug für 2010 3.155 Wohnungen. Neben Wohnungen wurden auch ca. 76.200 m² Gewerbebrachen für den Landschaftszug abgerissen.

Bisher einmalig wurden ca. 5.000 m² Straßenflächen entwidmet und abgebrochen.

Zur Stärkung der Innenstadt wurden durch die Stadt verschiedene Projekte wie das Sport- und Kurshaus „Kurt Elster“ für das Gymnasium „Philanthropinum“ im leerstehenden ehemaligen AOK-Gebäude, das Alte Theater oder die Schaffung neuer öffentlicher Räume wie den Lily-Herking-Platz umgesetzt. Die Sanierung des Stadtparks gehört ebenso dazu wie die Aufwertung der öffentlichen Räume zwischen Hauptbahnhof und Bauhaus.

Aber auch die Wohnungswirtschaft oder verschiedene Vereine und Institutionen tragen durch die Sanierung ihrer Gebäude zur Steigerung der Attraktivität bei. Bisher flossen aus den verschiedensten Fördertöpfen ca. 55 Mio. € in den Stadtumbau. Zu einem Erfolg wird er, wenn es Dessau-Roßlau gelingt, den Prozess in den nächsten 15 bis 20 Jahren fortzusetzen. Besondere Bedeutung kommt dabei der Stärkung der Innenstadt zu.

Experimental Urban Redevelopment Laboratory – The Development Strategy

Dessau-Roßlau is declining in population. In the year 2000 85.850 inhabitants were living in the city. In 2003 the number was already at 80.000. 2007, the year when Dessau and Roßlau merged to one double city, the population numbered 6.971 before and a total of 90.700 after the union of both municipalities. Today's predictions indicate that by 2025 the number will have declined to 78.700 this number will keep declining to 78.700 in the year 2025. In 2020 a surplus of 12.000 homes is expected to be vacant.

How can a community face such challenges, where not only houses, but neighborhoods are left abandoned? Has the city simply grown too big? In the past one hundred years, during the period of industrialization, war and the socialist rebuilding, Dessau was transformed dramatically and continuously. This transformation will persist, as an overwhelming number of homes, industrial sites cultural and social infrastructure are falling apart and will be demolished.

As one of 19 cities participating in the International Building Exhibition Urban Redevelopment Saxony-Anhalt 2010 (IBA), Dessau-Roßlau has begun to manage the shrinking process actively. Firstly, every quarter of the city has been analyzed. Strong neighborhoods with potential may expect resources and support to help stabilize them. The aim is to create "urban core areas". In dysfunctional quarters previous development hopes will be abandoned. If possible, the spaces will be transformed into green "landscape zones." This dual aim is

anticipated to be achieved within 15-20 years. The new and green Dessau will grow organically, step by step. More important than the plan's existing development grid today, is the strong commitment to involve all the different stakeholder groups and pursue a strategy that responds flexibly to changing interests in the future.

The people living and working in the urban core areas will be the central driving force for the development. Existing development potentials need to be preserved and supported. The objective of this strategy is to build "tailor made" profiles, by examining every core area individually. In the city centre of Dessau the different core areas will form a clearly defined system, where urban core areas with different functions and different images relate to each other.

As a balancing counterpart, the urban landscape will close the gaps in between the core areas, rather than disjoining them. The intended result could be described as a vast, "decentralized park". Existing houses, close to falling apart, will be demolished and transformed. The most important approach to the development of the landscape is to connect it to the Worlitz-Garden-Empire outside the city. It should therefore include wild meadows, groups of oak trees and generous views to the composing elements of the landscape architecture. The final setting of a planned total of 110 hectares will be unique and until now, the most radical transformation of a city in Germany. During the eight IBA years the officials in Dessau did not only develop this concept, but were able to get a head start, transforming 15 hectares from bricks to greens.

Flächenmanagement in nicht mehr benötigten Siedlungsflächen – Erfahrungsbericht –

Norbert Himpel, Stadt Dessau-Roßlau, Vermessungsamt

Im Rahmen des Flächenmanagements wurde nach Abbruch eines Plattenbaues ein circa 5.000 m² großes Grundstück in der Raguhner Straße für die landschaftliche Nutzung vorbereitet.



Flächenmanagement in nicht mehr benötigten Siedlungsflächen - Erfahrungsbericht

Im Rahmen der Dessauer IBA Stadtumbau 2010 ist das Wort „Flächenmanagement“ als Aktivität der Stadtplanung und der Steuerung von Stadtentwicklungsprozessen zu verstehen, auch wenn das Managen von Grundstücksflächen in anderen Zusammenhängen die Bewirtschaftung und Unterhaltung von Flächen beschreibt, worauf hier nicht näher eingegangen werden soll.

Der künftige Landschaftszug umfasst ca. 110ha bisher baulich genutzter Stadtfläche und ist Teil des Stadtumbaufördergebietes „Innenstadt“. Zur Jahrtausendwende dominierten in dem Areal Wohnungsbauten neben einer Vielzahl von Garagenstandorten. Auch Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastruktur, brach gefallene Industrie- und Gewerbeflächen sowie leer stehende Mehrgeschosswohnhäuser waren vorhanden. Die Stadt Dessau-Roßlau besaß mit den öffentlich genutzten Grundstücken, den Straßen und Freiflächen knapp die Hälfte der Grundstücksfläche. Den drei großen Wohnungsunternehmen Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH (DWG), Wohnungsgenossenschaft Dessau e.G. und Wohnungsverein Dessau e.G. gehörte etwa ein Fünftel, der Rest war im Besitz weiterer Privateigentümer.

Die Dessauer Strategie

Um Flächen für die IBA-Idee verfügbar zu machen, braucht es eine besondere Konzentration auf neue Techniken des Flächenmanagements. Hierbei geht es besonders um eine aktive Rolle der planenden Ämter bei der Vermittlung der Gestaltungsziele an die Grundstückseigen-

tümer vor dem Hintergrund des notwendigen Umbaus der Stadt.

Die städtische Strategie zielt dabei auf den Erwerb der umzugestaltenden Grundstücke im Landschaftszug, denn aufgrund der fehlenden Rentierlichkeit solcher Flächen sind die Eigentümer an der Umgestaltung wenig interessiert. Infolge des Wertverfalls von Grund und Boden stehen den Kosten für Abriss und Herrichtung des Grundstücks keine Einnahmemöglichkeiten gegenüber. Zwar besteht aus dem Grundgesetz heraus neben der „Sozialnützigkeit“ des Grund und Bodens auch eine „Sozialpflichtigkeit“ des Grundbesitzes, dennoch bestehen bisher keine gesetzlichen Regelungen, um den Eigentümer einer Ruine zu ihrer Beseitigung zu verpflichten, es sei denn, von dem Grundstück geht eine konkrete Gefahr für die Öffentlichkeit aus.

Deshalb ist das Angebot der Stadt, die Grundstücksflächen zu übernehmen, ausgesprochen attraktiv, denn es entlastet die Eigentümer von den laufenden Grundstücks- und Bewirtschaftungskosten. Führt diese Vorgehensweise allerdings nicht zum Ziel, versucht die Stadt, ihre Gestaltungsvorstellungen über langfristige Gestattungsverträge (15 Jahre) mit dem Eigentümer abzusichern. Ist weder Grundstückserwerb noch Gestattungsvertrag praktikabel, wird versucht, durch Eintragung einer Baulast die künftige landschaftliche Nutzung des Grundstücks festzuschreiben.

Eigentümern mit Investitionsinteresse auf ihrem Grundstück im Landschaftszug werden auf der Grundlage von Verkehrswerten alternative Grundstücke in den urbanen Kernen mit



„Das Flächenmanagement sucht mit den maßgeblichen Akteuren nach pragmatischen Lösungen und konnte so die Umsetzung der Ziele des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes in Dessau-Roßlau aktiv unterstützen und vorzeigbare Ergebnisse erreichen.“

Norbert Himpel, Stadt Dessau-Roßlau, Vermessungsamt

nachhaltigeren Nutzungsmöglichkeiten zum Tausch angeboten.

Die Strategie der Stadt bestand deshalb darin, mit jedem einzelnen Eigentümer ins Gespräch zu kommen und die gegebene Situation, die Rahmenbedingungen und vor allem die Gestaltungsabsicht des Stadtentwicklungskonzeptes zu erörtern. Klare Zielstellung der Stadt ist das Grundstück vom Eigentümer zu übernehmen, um es anschließend mit Fördermitteln abzureißen und eine Ordnung im Sinne eines Landschaftszuges herzustellen.

In der ersten Evaluierungsrunde im Jahr 2005 zur IBA Stadtumbau 2010 wurden die Frage, wie die Stadt die Verfügungsbefugnis über die Grundstücke erhält, als auch die Auffassung zur vorhandenen Werthaltigkeit nicht mehr benötigter Siedlungsfläche kontrovers diskutiert. Die Vertreter der Verbände privater Grundstückbesitzer forderten nachdrücklich, über Bauleitplanungen die im Stadtentwicklungskonzept geplante Umnutzung zur Landschaft festzusetzen. Das Regelwerk solcher klassischen Verfahren konnte in der Vergangenheit bei der Entwicklung oder Gestaltung von Siedlungsflächen immer dort erfolgreich angewandt werden, wo privates und öffentliches Interesse überwiegend gleiche Ziele verfolgten. In der jetzigen Situation hätte das aber zur Folge, dass der Eigentümer Entschädigungsansprüche gegen die Stadt auf der Grundlage des § 42 ff BauGB geltend machen kann. Eine Anwendung dieser Instrumente im Landschaftszug wurde durch die Stadt bisher ausgeschlos-

sen, insbesondere wegen der unwägbaren finanziellen Belastungen für die Stadt und wegen des Zeitbedarfs möglicher langer Klageverfahren, die die Gestaltungsarbeiten an den Grundstücken verzögert ggf. verhindert hätten. .

Werthaltigkeit von Grund und Boden im künftigen Landschaftszug

Stadtentwicklungspolitik zeigt Grundstückseigentümern differenzierte Entwicklungsperspektiven auf. Gemessen am gegenwärtigen Erscheinungsbild der Stadtlandschaft besteht bei den privaten Eigentümern ein Problem in der Akzeptanz dieser Prognose. Ihr setzt der Eigentümer seine persönliche Sicht und Hoffnung entgegen, diesem Trend nicht unterliegen zu müssen.

In einer sich langsam entleerenden Stadt ist es unrealistisch anzunehmen, dass der Grundstückswert nicht mehr benötigter Flächen erhalten werden kann. Mit dem Stadtentwicklungskonzept (STEK) und nachfolgend dem Flächennutzungsplan wurden zu stärken-de Kerne mit Nachfragepotential und ein Landschaftszug ohne Nachfragepotential für rentierliche Nutzungen verräumt. Damit ist eine langfristige Entwicklungsrichtung für eine Umorientierung der Bodennutzung, insbesondere im Landschaftszug definiert. Zur Vorgehensweise der Reduzierung von Siedlungsfläche besteht besonders wegen des Erhalts bezahlbarer städtischer Infrastruktur keine Alternative. Auch wenn auf abgerissenen Wohngrundstücken das Baurecht nach § 34 BauGB temporär weiter gegeben ist, kann aufgrund bestehender Rahmenbedingungen ein Investitionsinteresse

in mittelfristigen Zeiträumen nicht mehr unterstellt werden. Das führt über kurz oder lang dazu, dass das bisherige Baurecht auf diesen Flächen entfällt. Im Ergebnis ist die Werthaltigkeit dieser Flächen heute vor dem Hintergrund einer künftigen Nutzbarkeit als Grün-, Wald- oder landwirtschaftliche Fläche zu betrachten.

In der Praxis wurde aber deutlich, dass der Werteverfall von Grundstücken, ausgelöst von den sich vollziehenden demografischen Prozessen, noch nicht transparent geworden war und dass ein erhebliches Informationsbedürfnis in örtlichen Kreisen der Grundstückswertermittler zu verzeichnen war. Die Bodenrichtwertkarte bildete den sich vollziehenden Stadtumbauprozess nicht ab. Aktuelle Fallbeispiele von abgeschlossenen Grundstücksverkäufen im Landschaftszug waren nicht verfügbar.

Nach Erörterung des Problems mit Vertretern des zuständigen Ministeriums sowie des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte wurde vereinbart, die Situation an einem konkreten Beispiel aus dem Landschaftszug zu untersuchen. Hierzu wurde beim Gutachterausschuss (GAA) für Grundstückswerte ein Pilotgutachten für Abrissflächen mit späterer Grünnutzung in Auftrag gegeben, das einen Quadratmeterpreis mit 1,30 €/m² ermittelte.

Ausmaß und Komplexität der Prozesse im Stadtumbau wurden seitens der Stadt Dessau, Dezernat Bauen und Umwelt in mehreren intensiven Gesprächen mit den Mitgliedern des GAA erörtert. Dies führte im GAA letztlich

zu der Entscheidung, Bodenrichtwertzonen an Stadtumbaugebieten zu orientieren sowie in der Bodenrichtwertzone des Landschaftszuges die Ausweisung von Bodenrichtwerten mit Stichtag 01.01.2006 auszusetzen.

Umsetzung des Flächenmanagements

Zu Beginn des Flächenmanagements war es zunächst unumgänglich, die genauen Grundstücksverhältnisse im gesamten Landschaftszug in einer Datenbank zu erfassen. Erwartungsgemäß ist die Situation der Eigentümer in einem 110 ha großen Landschaftszug sehr vielfältig und heterogen. Es erwies sich als schwierig, die Interessen von Anrainern und Stadt so zu harmonisieren, dass komplette Quartiere zurückgebaut werden konnten. Das betraf insbesondere den ausgebliebenen Abriss des noch genutzten Mehrgeschosswohnungsbaus. Hier orientierten sich Eigentümer an den wirtschaftlichen Zwängen und den aktuellen wohnungspolitischen Gegebenheiten, weniger an den längerfristigen Planungshorizont der IBA-Vision.

Ein weiteres Korrektiv war (und ist) die finanzielle Abhängigkeit der Kommunen von Fördermitteln des Bundes und Landes bei der Verwirklichung der Stadtumbauvorhaben. Umfang und Rhythmus bei Abriss und Aufwertung werden damit auch vom Fördermittelgeber bestimmt. Insofern erfordert die Strategie der Stadt ein zeitlich und räumlich flexibles Konzept, das auf die jeweiligen Förderbedingungen reagieren konnte.



Die Ordnungsmaßnahmen auf Gewerbe- oder Industriebrachen waren vom Verhandlungsfortschritt mit Eigentümern und Gläubigern abhängig. Mit den stadtpolitischen Maßgaben des Stadtentwicklungskonzepts (STEK), des Flächennutzungsplanes (FNP) und dem Ergebnis des Pilotgutachtens war die Stadt insgesamt in einer guten Verhandlungsposition und in den Gesprächen mit Grundstückseigentümern durchaus erfolgreich. Zu mehreren brach gefallenen Gewerbe- und Industriegrundstücken wurde mit Eigentümern und Gläubigerbanken verhandelt. Im Ergebnis wurden diese Grundstücke unter Löschung erheblicher Grundschuldbeiträge bei Übernahme der Grundbuchlöschungskosten zum symbolischen Preis von 1 € oder einer geringen Abstandszahlung von

der Stadt übernommen und für den Abriss vorbereitet.

Nicht immer wird es gelingen oder zweckvoll sein, Grundstücksflächen der Stadt zu übereignen. Zu diesem Zweck wurden frühzeitig mit dem Fördermittelgeber alternative Lösungen gesucht. So kann zum Beispiel ein speziell abgestimmter Gestattungsvertrag, mit einer Laufzeit von mindestens 15 Jahren, den Eigentumsnachweis für die Stadt ersetzen, wenn sie auf der in Rede stehenden Fläche Fördermittel zur Umgestaltung einsetzen möchte, jedoch ein Grunderwerb aus temporären oder anderen Gründen nicht möglich ist. In anderen Fällen, wo keine besondere Gestaltung nach Abriss von Wohnungsbestand stattfinden soll,

wurde die künftige landschaftliche Nutzungsform der Grundstücke über eine öffentliche Baulast mit dem Eigentümer vereinbart und festgeschrieben.

Als Fazit lässt sich vermerken, dass private Grundstückseigentümer erkannt haben, dass das Eigentum an Grundstücken in nicht zukunftsfähigen Bereichen nur Kosten verursacht. Zu nennen sind die Kosten für Pflege der Flächen, Straßenreinigung, Räumpflichten im Winter, Versicherung und die Grundsteuerlast. So ist auf lange Sicht eine rentierliche Nutzung meist nicht mehr möglich. Deshalb kommen Eigentümer auch aus eigener Motivation auf die Stadt mit Schenkungs- oder Tauschangeboten zu, was es im Einzelfall auch ermöglichte, private Investitionsinteressen in urbane Kerne zu lenken.

Die erreichten Ergebnisse spiegeln sich sowohl im östlichen als auch im westlichen Teil des Landschaftszuges wider. Die Aktivitäten im Landschaftszug nahmen im östlichen Teil ihren Anfang. Hervorzuheben sind dabei die erfolgreichen Verhandlungen mit der Gläubigerbank der Molkereiflächen, die durch die Stadt zu einem symbolischen Preis übernommen wurden. Ebenso der Tausch des Bürogebäudes in der ehemaligen Wiesenstraße (jetzt Bauhofstr.) und deren Abriss, gemeinsam mit der Turnhalle. Anschließend wurde das Areal neu gestaltet in der Kombination mit weiteren Flächen. Es entstanden auch die dringend benötigten Stellflächenangebote für das Paul-Greifzu-Stadion.

In der Gartenstraße erfolgte der Abriss des Wohnbestandes und der anschließende Erwerb der Grundstücke für 1,30 €/m² durch die Stadt. Die anliegenden Verkehrsflächen wurden einbezogen und zur Landschaft umgestaltet. „Eichengruppen“ und „Claim“-Ideen signalisieren nun die neue Inbesitznahme der Flächen durch die Bürger. Der Bereich dient aber auch als Beispiel dafür, dass das Ziel des durchgängigen Landschaftszuges nicht immer zeitnah umsetzbar ist. Es befinden sich hier gegenwärtig noch Wohnungsbestände privater Eigentümer und einer Wohnungsgenossenschaft, in gutem Vermietungsstand und teilweise saniert, so dass eine Aufgabe der Nutzung in nächster Zeit nicht real erscheint.

Im westlichen Teil konnte auf den Flächenbrachen der ehemaligen ANDES Fleischerei und des Kohlehandels von Vermietung allerdings nicht die Rede sein, so dass die Stadt in zielführenden Verhandlungen mit privaten Eigentümern und den Gläubigerbanken das Areal gegen symbolische Preise bzw. geringe Abstandszahlungen übernehmen konnte. Inzwischen ist hier eine überregional ausstrahlende BMX-Radstrecke entstanden, die ebenso wie das integrierte Projekt „Roter Faden“ und die hochschulbegleiteten Experimente zu neuen Flächenbewirtschaftungsformen von der hohen Dynamik des Dessau-Roßlauer Stadtbauaprozesses zeugen.

Nach schwierigen Einigungsgesprächen erlangte die Stadt Areale westlich der Eisenbahn, das Eigentum an einer Wohnbrache, sowie einer alten Großbäckerei. Dieser Einigungsprozess war besonders zeitaufwendig und erforderte mehrere Ortstermine mit den Eigentümern und Gläubigerbanken. Von beiden Grundstücken ging ein erhebliches Gefahrenpotential aus, dem die Stadt ständig und kostenintensiv begegnen musste. Die Wohnbrache konnte zum symbolischen Preis übernommen und abgerissen werden. Das Eigentum an der Großbäckerei war seit mehreren Jahren aufgegeben worden; allein mehrere Gläubigerbanken hatten weiterhin Verwertungsinteressen für das Grundstück. Schließlich gelang es, die Banken zur Löschung ihrer eingetragenen Forderungen gegen eine Abstandszahlung zu bewegen und damit den Weg frei zu machen für den Eigentumseintritt durch die Stadt. Nach dem Abriss wird dort eine renaturierte Großfläche entstehen, die gute Ansätze für eine kostengünstige Unterhaltung bietet, da bei der Pflege große Gartengeräte aus der Landwirtschaft eingesetzt werden können.

Resümee

Konsequenz aus der Neugestaltung von Stadtfläche ist ein Grünflächenzuwachs von etwa 15 ha im Landschaftszug. Im Haushaltbudget der Stadt ergeben sich hierfür keine Reserven, so dass künftig Auswirkungen auf die Freiflächenbewirtschaftung der gesamten Stadt einkalkuliert werden müssen. An der Lösung dieser Herausforderung wird ressortübergreifend gearbeitet.

Die Herangehensweise der Stadt, auf direktem Verhandlungsweg mit Eigentümern die Verfügungsbefugnis über Grundstücke im Landschaftszug zu erlangen, erwies sich als erfolgreich. Damit wurde die Voraussetzung für die Umsetzung der Gestaltungsideen des Stadtentwicklungskonzeptes geschaffen. Es bleibt festzuhalten, dass dieser Vorgehensweise auch Grenzen gesetzt sind.

Um notwendige finanzielle Mittel aus Förderprogrammen der EU, des Bundes und des Landes Sachsen-Anhalt zu erhalten, sind oft praktische Lösungen und unmittelbares Handeln gefordert, denn die Programme sind in aller Regel zeitlich begrenzt. Auf diese Finanzquellen zu verzichten, ist einer Stadt wie Dessau-Roßlau nicht möglich.

Nicht jeder Eigentümer trifft in der Kürze der zur Verfügung stehenden Zeiträume klare Entscheidungen für den Fortbestand seines Eigentums. Abwartende Positionen zeugen von persönlichem Optimismus, Immobilien auch im Landschaftszug rentierlich nachhaltig verwerten zu können. Insbesondere Wohnraum

in einer immer grüner werdenden Landschaft weckt scheinbar neue Lagegunst. Damit können Kosten für die Vorhaltung von Infrastruktur (Verkehr, technische Versorgung) aufwachsen, die durch eine geringe Zahl von Abnehmern nicht mehr refinanzierbar sind und somit der Allgemeinheit zur Last liegen. Die Forderung nach bezahlbaren Infrastrukturen bei gerechter Lastenverteilung erfordert

The Management of Empty Plots of Land in Dessau-Roßlau

The active and coordinated management of empty plots of land is crucial for the successful realization of Dessau's future urban landscape. The local planning authorities play the central role in this task. The interpretation of "management" in the IBA context includes many different urban planning activities, such as defining a very detailed development plan and even buying or trading plots of land. However, commercial activities such as the day-to-day operative administration on that land or activities of the classical real estate industry are not in the cities management portfolio. The strategy is to focus on particularly dilapidated residences or commercial plots. Many of the sites are neglected because preceding owners have faced insolvency and following owners or banks now have the expectation to create some revenue to compensate previous losses. The first step in the IBA "management program" is to contact every single owner or owning institution. In an open dialogue the city announced the planned inclusion of the area that would be included in the urban green belt. Because it is unrealistic to expect the landlords themselves to transform their land into landscape, the city is generously offering to acquire the plot for a symbolic price. The takeover

neue Modelle einer städtischen Steuerung. Auf Konsens ausgerichtete Verhandlungsstrategien im Flächenmanagement benötigen ergänzende Möglichkeiten, auch solche, mit denen öffentlicher Zwang ausgeübt werden kann. In dieser Hinsicht werden künftig auch die Nutzung der Werkzeuge der Bauleitplanung nicht auszuschließen sein.

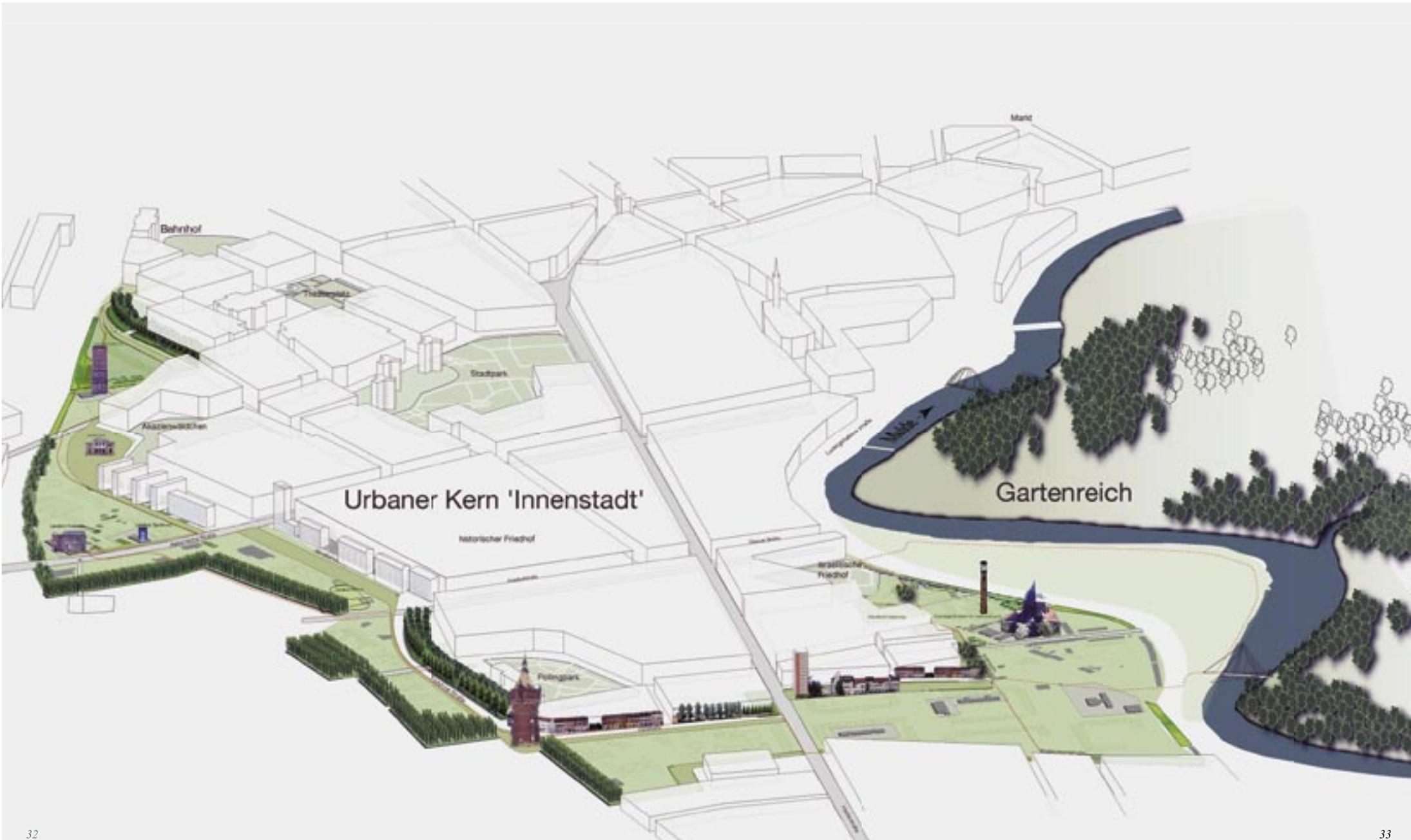
by the municipality is step two in the management plan. The owner's interests in their site could be very diverse. But in most cases the hope for a commercial exploitation through restoration or demolition and new constructions is ill founded. Especially the operating costs, such as taxes, insurance, (winter) maintenance and security may persuade the owner to agree on the offered deal. To allow this negotiating process to be fair and efficient, the city is monitoring the real-estate prices within the city thoroughly. The database includes also all the objects at the "bottom of the market" that are potentially transformed to landscape zones. This activity has accompanied the steps mentioned and has helped to create an improved and transparent knowledge base for all stake holders. Therefore the experience from the IBA years varies: next to the unwilling or reluctant owners, are many who decided themselves, to participate. Since the funds of the city are not unlimited, this process needs to be synchronized with available subsidy programs. If a landlord has the resources and a particular interest to invest in Dessau, an alternative second step in the management process may be also interesting for both, the city and the owning party: a land swap. Here the city is providing compensational plots. Of course the replacement plots are located preferably in one of the "urban core areas".

Das Management von Veränderungen: Orientierungs- und Handlungshilfen für den Landschaftszug

Michael Rudolph, Station C23,

Büro für Architektur, Landschaftsarchitektur und Städtebau

Die Isometrie des Landschaftszuges zeigt den Bezug zum Wörlitzer Gartenreich.



Orientierungs- und Handlungshilfen für die Planung und Entwicklung des Landschaftszuges

Bei der Umsetzung des IBA-Ansatzes „Landschaftliche Zonen“ zeigen sich Schwierigkeiten, die vor allem aus dem langen Entwicklungsprozess resultieren. Der Landschaftszug wird nur schrittweise über einen langen Zeitraum und mit vielen unterschiedlichen Protagonisten realisiert werden können. Die (Teil-)Ergebnisse des Prozesses sind oft nicht vorhersagbar. Neben dem im dritten Kapitel beschriebenen Fall, dass Flächen nicht zur Verfügung stehen, weil die Eigentümer andere Pläne verfolgen, gibt es auch den umgekehrten Fall: Abbruchflächen werden frei, ohne dass bereits konkrete Nutzungsvorstellungen existieren oder gestalterische Ideen entwickelt wurden. Dann stellt sich die Frage, wie die einzelne Fläche in den übergeordneten räumlichen Zusammenhang dieses Landschaftszuges eingebunden werden kann.

in Frage kommen. Im Konzept werden räumlich gestalterische Grundprinzipien formuliert. Der „Leitfaden Landschaftszug“, stellt für die Verwaltung und externe Beauftragte, eine gemeinsame Verständigungsbasis über die Prinzipien der zukünftigen Entwicklung des Landschaftszuges dar. Er gibt Empfehlungen zur Umsetzung notwendiger Maßnahmen und zur Organisation der kommunalen Strukturen. Das „Ästhetische Pflegewerk“ formuliert Pflege- und Entwicklungsprinzipien, um über die Zeit das räumliche Bild der „kultivierten Weite“ zu erreichen. Diese drei Instrumente greifen ineinander und ergänzen sich.

Entwicklungskonzept Landschaftszug

Bei der konzeptionellen Ideenentwicklung für den Landschaftszug und der Formulierung möglicher Umsetzungsstrategien war die zentrale Frage, wie das Bild der „kultivierten Weite“ über einen langen Zeitraum mit einer Vielzahl an Akteuren entwickelt werden kann. Zentraler Baustein dieser Orientierungshilfe ist ein räumlich-zeitlicher Maßnahmenplan. Er berücksichtigt sowohl die langfristige Vision eines extensiv bewirtschafteten, zusammenhängenden Landschaftszuges und formuliert gleichzeitig konkrete Maßnahmen zur schrittweisen Umsetzung.

Das „Entwicklungskonzept Landschaftszug“ soll vor allem die inhaltlich-konzeptionelle Profilierung des Landschaftszuges stärken. Es beinhaltet konzeptionelle Überlegungen und Ideen, welche grundsätzlichen Entwicklungsstrategien für die Flächen des Landschaftszuges



„Das Entwicklungskonzept für den Landschaftszug umfasst die Formulierung eines räumlich-zeitlichen Konzeptes, das die langfristige Vision eines extensiv bewirtschafteten, zusammenhängenden Landschaftsraumes in der Stadt im Auge behält und gleichzeitig konkrete Maßnahmen auf dem Weg dorthin formuliert.“

Michael Rudolph, Station C23,
Büro für Architektur, Landschaftsarchitektur und Städtebau

Dabei wurde eine grundsätzliche Entwicklungsstrategie für den Landschaftszug herausgearbeitet.

Gestaltende Pflege

Die Gestaltung des Landschaftszuges erfolgt durch Pflege und Bewirtschaftung. Dies senkt sowohl die Investitionskosten als auch die Kosten für Pflege und Unterhalt der neuen Freiräume.

naturräumliche Parameter

Der Landschaftszug wird unter Beachtung der Standortverhältnisse entwickelt. Es sollen standortangepasste Vegetationsbilder und selbsterkhaltende Systeme entstehen.

Das Entwicklungskonzept formuliert konkrete Maßnahmen zur schrittweisen Umsetzung der langfristigen Vision eines extensiv bewirtschafteten, zusammenhängenden Landschaftszuges.

öffentlicher Raum

Entwicklung des Landschaftszuges als öffentlichen Freiraum in der Stadt. Dazu erfolgt eine stärkere Differenzierung von privaten und öffentlichen Zonen sowie die Herausarbeitung von Wegen und Querungen mit einer intensiveren Gestaltung und Pflege. Auch die Einbindung von Paten und Akteuren bei der Gestaltung und Pflege sogenannter „Claimflächen“ dient hierzu.

Ränder und Übergänge

Die deutliche Akzentuierung der Übergänge zwischen den urbanen Kernen und den landschaftlichen Zonen markiert die unterschiedlichen Nachbarschaften durch Pflege- und Nutzungszonierungen.

Das Gartenreich in die Stadt holen

Hierzu bedarf es einer landschaftsplanerischen Neuinterpretation der Elemente des Gartenreiches und deren Anwendung im Landschaftszug. Die Elemente sind: Spuren, Wege und Querungen, kultivierte Weite, Ränder, Solitäre und Landmarken.

Konkret ergeben sich übertragbare räumlich-gestalterische Prinzipien für den Landschaftszug: Das räumliche Leitbild der „kultivierten Weite“ soll durch die Anlage standortangepasster und extensiver Wiesenflächen erreicht werden, die durch landwirtschaftliche Maschinen gepflegt werden können. Ein räumlich-gestalterisches Grundgerüst aus Wegenetz, durch Baumreihen markierte Eingänge, Sicht- und Blickbeziehungen, prägenden Landmarken, Eichengruppen fasst und akzentuiert die entstehenden Wiesenflächen. Es bildet den Rahmen für eine prozessorientierte und durch soziale Aneignung geprägte Freiraumentwicklung.

Für konkrete Teilbereiche des Landschaftszuges werden den Entwicklungsstrategien und Gestaltungsprinzipien entsprechende Entwürfe erarbeitet. Erste Konkretisierungen konnten schon während der IBA-Laufzeit umgesetzt werden. Sie lassen die entstehende „Weite“ erahnen. Es gibt ganz unterschiedliche Reaktionen. Viele dieser neuen Nutzungs- und Vegetationsbilder sind in der Stadt jedoch noch ungewohnt. Extensive und naturnahe Wiesenflächen werden von den Bewohnern oft als ungepflegt interpretiert und gerne auch als „Unkrautwiesen“ bezeichnet.

Um diesen Akzeptanzproblemen zu begegnen, ist ein gestalterischer Rahmen notwendig. Außerdem ist es essenziell, dass diese neuen Bilder über eine intensive Öffentlichkeitsarbeit vermittelt werden. So werden auf geführten Spaziergängen beispielsweise „Spuren“ und „Landmarken“ identifiziert, die an die ehemalige Nutzung der Flächen erinnern und in die Gestaltung des Landschaftszuges integriert werden. Die „Spuren“ erzählen die Geschichte und helfen dabei, den Prozess des Stadtumbaus zu erfassen. „Landmarken“ wie der „Artenschutzurm“ oder ein heute begehbarer „Räucherturm“ auf dem Kohlenhandlungsgelände dienen als Orientierungspunkte innerhalb der neu entstehenden städtischen Strukturen und unterstützen die Erlebbarkeit dieser neuen Zusammenhänge, wie im Fall des Räucherturmes mit seinem Ausblick von oben. Um den Landschaftszug auch aus Augenhöhe wahrnehmen zu können, sind die Wege, die die extensiven Wiesen des Landschaftszuges queren, eine wichtige wiederkehrende Orientierungsstruktur. Sie stellen die Verknüpfungen zwischen den urbanen Kernen über den Landschaftszug her. Entlang dieser intensiv gepflegten, gestalteten und genutzten Linien kann die weite, offene und extensiv bewirtschaftete Fläche erlebt werden. Punktuelle gestalterische Interventionen und Markierungen reichen aus, um die entstehenden Freiflächen als Teil des städtischen Raumes lesen zu können.



Leitfaden Landschaftszug

Parallel zum Entwicklungskonzept erarbeitete die Stadt einen „Leitfaden Landschaftszug“. Der Leitfaden Landschaftszug fußt auf den Erfahrungen und Erkenntnissen, die im bisherigen Prozess und in verwaltungsinternen Evaluationsgesprächen gemacht wurden. Er ist das Ergebnis aus einer moderierten verwaltungsinternen Evaluationsklausur, innerhalb der problematische Aspekte bei der Umsetzung und Organisation des Prozesses ausgesprochen wurden, um den Entscheidungs- und Umsetzungsprozess effizient voranzubringen.

Er dient den beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern wie auch den externen Beauftragten im Dessauer IBA-Projekt als Orientierung, gibt Definitionen vor und zeigt Regeln zur Planung und Bürgermitwirkung auf. Er soll über die IBA Stadtumbau 2010 hinaus beispielgebend wirken.

Der Handlungsleitfaden wurde durch den Stadtrat beschlossen und dient zwischen der Verwaltung und externen Beauftragten am Stadtumbauprozess als gemeinsame Verständigungsbasis für die zukünftige Entwicklung und Umsetzung des Landschaftszuges.

Ästhetisches Pflegewerk

Mit dem „Ästhetischen Pflegewerk“ soll eine Arbeitsgrundlage für die zukünftige Pflege und Entwicklung des Landschaftszuges geschaffen werden. Vor dem Hintergrund begrenzter Finanzmittel müssen für die großflächigen neuen Wiesen intelligente, auf den jeweiligen Standort abgestimmte Vegetations- und Pflege

konzepte entwickelt werden. Im Zentrum steht eine gestaltende Pflege und Bewirtschaftung, durch die das Landschaftsbild entsteht.

Da der Landschaftszug sich erst im Laufe der Jahre zu einem zusammenhängend erlebbaren Freiraum entwickeln wird, ist ein zusammenführendes Pflegewerk notwendig, das sowohl die heutigen als auch die zukünftigen Flächen des Landschaftszuges berücksichtigt.

Das Pflegewerk formuliert grundlegende Pflege- und Entwicklungsprinzipien.

Es gibt zwei grundsätzliche Pflegestrategien mit unterschiedlichen Akteuren. Für die intensive und kleinteilige Pflege sind der Stadtpflegebetrieb und die Paten zuständig, die sogenannte „Claims“ im Landschaftszug nutzen und bewirtschaften. Die extensive Pflege der Wiesen soll durch landwirtschaftliche Maschinen erfolgen. Landwirte und Paten werden so zu Produzenten städtischer Freiräume. Daneben sind im „Ästhetischen Pflegewerk“ für die einzelnen Teilbereiche des Landschaftszuges aufbauend auf dem Entwicklungskonzept konkrete Entwicklungsziele formuliert, und daraus dann entsprechende Pflegeziele und -maßnahmen abgeleitet. Grundlage für das Pflegewerk ist eine digitale Pflegekarte, in der alle Flächen des Landschaftszuges mit einer Datenbank verknüpft sind, die Informationen zu Art und Weise der Anlage und Pflegehinweise enthält. Diese Karte unterstützt das fortlaufende Monitoring über die vegetative Entwicklung der Flächen und die Erfolgskontrolle der Pflegemaßnahmen.

Der fast 25 m hohe Räucherturm auf dem Gelände der ehemaligen Andes-Fleischerei ist heute eine Landmarke im Landschaftszug und als Aussichtspunkt bei den Besuchern beliebt.



Vorher/ Nachher - Der Schornstein der ehemaligen Molkerei in der Steneschen Straße wurde als „Spur“ erhalten und ist heute ein viel besuchter Artenschutzurm.



Das Konzept ermöglicht abgestufte Pflegeintensitäten und unkonventionelle Pflegestrategien, an die Standortbedingungen angepasste Vegetationskonzepte, das Einbeziehen ökologischer und sozialer Prozesse in die Gestaltung, intensive Öffentlichkeitsarbeit und die Unterstützung unterschiedlicher Akteure sowie die punktuelle Akzentuierung der Flächen durch gestalterische Interventionen.

Development Guidelines for the Landscape Zones

Besides the mentioned plots and money, the vital resource that is necessary to turn Dessau-Roßlau into this amazing green space, is time. The long term perspective of the project however, is particularly challenging. During the development period many different people in different positions will become part of the process and take a multitude of different decisions. The results of their labour will become only visible years later. Confronted with these challenges, the city has issued a “development guide” for the landscape zones, to outline the general perspective. This will illustrate how this collection of areas will resemble each other more or less and can be perceived as a whole. It includes a catalogue of development principles, a step-by-step development plan, and a design manual. The development principles describe the strategic approach and define how “urban landscape” is interpreted in Dessau-Roßlau. The following list of principles includes rules and directives.

// Development through maintenance and care. Instead of finishing the design of the park at the beginning with big initial effort and investment, the regular (seasonal) maintenance works will shape and develop the landscape over time.

// Natural habitats. The existing natural and typological conditions set the most important parameters for development decisions.

// Public spaces. It is the aim to make all new landscape zones public, easily accessible and open for everyone. Those areas that are subject to individual “claims” are defined and assigned to a stakeholder groups.

// Edges and transitions. The edges and transitions in between the urban core areas and the landscape zones should be clearly marked and visible.

// Continuing the Garden Empire in the city. The Worlitz-Garden-Empire is extended and reinterpreted, and becomes part of the landscape zones.

The last principle defines more development instruments, such as the use of landmarks, “traces” that indicate previous use and the planting of oak trees, as mentioned above.

The step-by-step guide is a checklist for the city, how the process of development should be organized. Most importantly it is a guide for public officials. It defines the rules on how the public must be consulted and included into the planning and development process. This has been subject to a ballot in the city council, after it was presented to its members.

The design manual translates these listed principles into clear working and gardening instructions. It describes the development as a multi-phase process and classifies how intensively the maintenance and gardening activities shall transform different areas.

Standortangepasste Vegetationsentwicklung auf Stadtumbauflächen im Landschaftszug

Prof. Dr. Birgit Felinks, Hochschule Anhalt

Die regelmäßige Vegetationserfassung auf dem ehemaligen Andes-Gelände erbringt den Nachweis, dass sich arten- und blütenreiche Wiesen erfolgreich etablieren.



Standortangepasste Vegetationsentwicklung auf Stadtumbauflächen im Landschaftszug

Zur Entwicklung des Landschaftszuges sollen auf Stadtumbauflächen in Dessau-Roßlau sukzessive artenreiche Wiesen etabliert und unter dem Leitbild „Landschaftliche Weiten“ räumlich zusammengeführt werden. Vor diesem Hintergrund wurde 2007 zwischen der Stadt Dessau-Roßlau, der Hochschule Anhalt und weiteren Akteuren eine Zusammenarbeit in Form einer Wissenspatenschaft initiiert. Im Fokus der Kooperation stehen einerseits Fragen, wie entlang des Landschaftszuges ansprechende, aber gleichzeitig auch pflegeextensive Wiesengesellschaften entwickelt werden können. Andererseits soll die Vegetationsentwicklung wissenschaftlich begleitet werden, um übertragbare Handlungsempfehlungen für Begrünungsmaßnahmen auf Stadtumbauflächen zur Verfügung zu stellen.

Herkömmlicherweise werden zur Begrünung von Abrissflächen standardisierte Artenmischungen verwendet, die nicht an die besonderen Standortbedingungen auf Abrissflächen angepasst sind. Zur Standortverbesserung erfolgt deshalb zumeist ein flächiger Oberbodenauftrag, der jedoch auf großen Flächen ein wesentlicher Kostenfaktor ist und häufig zu vergleichsweise uniformen Vegetationsbildern führt. Im Rahmen der Wissenspatenschaft sollten deshalb alternative Methoden zur Vegetationsentwicklung unter Berücksichtigung der jeweiligen Standortbedingungen konzipiert und erprobt werden.

Standortangepasste Begrünungsmethoden sind unter anderem dadurch gekennzeichnet, dass sich die Artenauswahl an Vegetationsbeständen orientiert, die in der Umgebung auf vergleichbaren Flächen vorkommen. So können aufwändige Vorbereitungsmaßnahmen auf den Flächen umgangen werden und es reduziert sich Pflegeaufwand in den Folgejahren bei den an trockene und magere Standorte angepassten Vegetationsbeständen.

Entsprechend der Zielstellung, auch übertragbare Handlungsempfehlungen zu erarbeiten, wurden auf den zwei Stadtumbauflächen, Andes-Gelände und ehemaliger Kohlehandlung, verschiedene Varianten angelegt. Um den Einfluss von Oberbodenauftrag auf die Vegetationsentwicklung zu analysieren, wurde auf dem Andes-Gelände ein magerer Oberboden mit unterschiedlichen Mächtigkeiten aufgebracht. Auf allen Teilflächen wurde die gleiche Ansaatmischung ausgebracht, die sich hinsichtlich ihrer Artenzusammensetzung an Sandmagerrasen bzw. trockenen Glatthaferwiesen orientiert. Auf dem Kohlehandlung wurde auf Teilflächen ganz auf zusätzlichen Oberboden verzichtet. Dort wurde mit Ansaatmischungen gearbeitet, die sich vorwiegend an Wiesen- und Saumgesellschaften trocken-warmer Standorte orientieren. Es wurde zudem konsequent auf regionales Saatgut zurückgegriffen.

Sowohl auf dem Andes-Gelände als auch auf dem Kohlehandlung sollte zudem getestet werden, ob auch im städtischen Umfeld artenreiche Wiesengesellschaften durch Mahdgutübertragung etabliert werden können.



„Stadtumbauflächen - eine Herausforderung, aber auch Chance, Vielfalt zu entwickeln und zu erleben“

Prof. Dr. Birgit Felinks, Hochschule Anhalt

Einschließlich der spontan etablierten Arten, wurden auf dem ehemaligen Andes-Gelände ca. 150 Pflanzenarten nachgewiesen. / Der Einsatz von landwirtschaftlichen Geräten führte zu einer großflächigen, kostensparenden Instandsetzung und Pflege der Wiesen im Landschaftszug.

Das Prinzip der Mahdgutübertragung basiert darauf, dass Wiesen auf „Spenderflächen“, die hinsichtlich Standortverhältnisse und Artenzusammensetzung weitestgehend mit den „Empfängerflächen“ übereinstimmen, zu einem Zeitpunkt gemäht werden, wenn sich möglichst viele der zu übertragenden Arten im Zustand der Samenreife befinden. Das langstängelige Mahdgut wird anschließend auf die Empfängerfläche ausgebracht. Zur Dokumentation der Vegetationsentwicklung wurden in allen Varianten auf dauerhaft markierten Probestellen in den Jahren 2008 bis 2010 die Arten mit ihrem Deckungsgrad erfasst. Anhand der Ergebnisse können Rückschlüsse gezogen werden, welche Arten der Ansaatmischungen sich in welchem Umfang etablieren und welche Arten spontan hinzutreten. Aus der Entwicklung der einzelnen Arten unter Konkurrenzbedingungen können außerdem Empfehlungen für die zukünftige Zusammenstellung von Saatgutmischungen abgeleitet werden.

Die bislang vorliegenden Ergebnisse zeigen, dass die Etablierung von Wiesenbeständen mittels Mahdgutübertragung im Rahmen des Stadtumbaus schwierig zu organisieren ist. Es muss abgesichert sein, dass Spenderflächen mit ausreichender Größe und in der erforderlichen Ausprägung verfügbar sind. Des Weiteren steht für die Mahd der Empfängerflächen nur ein sehr kurzes Zeitfenster zur Verfügung. Bis zu diesem Zeitpunkt muss jedoch die Herrichtung der Empfängerflächen vollständig abgeschlossen sein. Zwar konnte aus diesen Gründen die Mahdgutübertragung auf den Versuchsflä-

chen nur teilweise umgesetzt werden, jedoch konnten trotzdem auf das Andes-Gelände typische Magerrasenarten übertragen werden, die nicht in der Ansaatmischung enthalten waren. Da zunächst die Etablierung der Vegetation im Vordergrund steht, wird es noch einige Zeit dauern, bis, beispielsweise vom Andes-Gelände, Mahdgut für die zukünftige Entwicklung von Stadtumbauflächen gewonnen werden kann. Voraussetzung ist jedoch, dass eine enge organisatorische Maßnahmebegleitung abgesichert werden kann.

Mittels der standortangepassten und spezifisch zusammengesetzten Ansaatmischungen konnten auf allen Flächen erfolgreich arten- und blütenreiche Wiesen etabliert werden. Sowohl auf dem Andes-Gelände, als auch auf dem ehemaligen Kohlehandlung wurden inzwischen fast alle der ca. 40 Arten, die über die Ansaatmischungen eingebracht wurden, nachgewiesen. Einschließlich der spontan etablierten Arten wurden auf beiden Flächen jeweils ca. 150 Arten nachgewiesen. Damit unterscheiden sich diese Flächen sowohl hinsichtlich Arten- als auch Strukturdiversität deutlich von der Wiese auf dem ehemaligen Molkereigelände, die nach Oberbodenauftrag mit einer gräserdominierten Ansaatmischung begrünt wurde und auf der ca. 20 Arten erfasst wurden.

Auf dem Kohlehandlung sind inzwischen deutliche Unterschiede zwischen den verschiedenen Varianten zu erkennen. Während sich auf den mit Oberboden angedeckten Bereichen rasch eine artenreiche und relativ



dichte und hochwüchsige Vegetation ausgebildet hat, zeichnen sich die nicht angedeckten Bereiche zwar auch durch eine kräuterreiche, aber lichtere und weniger stark wüchsige Vegetation aus. In diesen lückigeren Bereichen können sich konkurrenzschwächere, aber typische Arten magerer Wiesen oder sogar in ihrem Bestand gefährdete Arten ansiedeln. Auf dem Andes-Gelände waren in der zweiten Vegetationsperiode noch keine Differenzierungen zwischen den verschiedenen Varianten erkennbar. Allerdings ist diese Fläche gegenwärtig durch eine eindrucksvolle Dynamik gekennzeichnet. Im Jahr 2009 dominierten zunächst die eingebrachten einjährigen Arten Klatsch-Mohn und Kornblume. Im Sommer wurden sie durch einen lichten Wiesenbestand mit typischen Magerrasenarten abgelöst. Im Juni 2010 war die Fläche vollständig durch den gelben Wundklee geprägt. Ein ähnlicher Wandel war auch auf anderen Wiesen im Landschaftszug, zum Beispiel an der Quellendorfer Straße, zu erkennen.

Nach drei Jahren kann die vorläufige Schlussfolgerung gezogen werden, dass auf vielen Stadtumbauf Flächen auch ohne Oberbodenauftrag die angestrebten Zielbestände erreicht werden können. Voraussetzung ist jedoch, dass die Ansaatmischungen konsequent auf die jeweiligen Standortbedingungen abgestimmt sind und die Aussaat unmittelbar nach der Herrichtung der Flächen erfolgt, damit die Vegetationsentwicklung von Beginn an durch die gewünschten Arten geprägt ist. Um den Pflegeaufwand gering zu halten, muss aber

auch bei einem Verzicht auf Oberbodenauftrag ein Flächenrelief gewährleistet sein, so dass eine Mahd mit herkömmlichen landwirtschaftlichen Geräten durchgeführt werden kann.

Sowohl infolge der Großflächigkeit und ihres räumlichen Verbundes, aber auch auf Grund des kontinuierlichen Angebots an Blüten und Samen, welches auf den häufiger gemähten Wiesen nicht zur Verfügung steht, werden die Wiesen im Landschaftszug zunehmend eine wichtige Rolle als Lebensraum für z.B. Heuschrecken, Tagfalter oder Vögel spielen. Da die meisten Flächen für Naturbeobachtungen vor der Haustür zur Verfügung stehen, liegt hier ein bislang noch ungenutztes Potential für Umweltbildung, welches von Schulen oder Kindergärten genutzt werden kann.

Unter dem Dach der IBA Stadtumbau 2010 war es möglich, neue Impulse für die Entwicklung der innerstädtischen Freiflächen in Dessau-Roßlau zu setzen. Diese müssen jetzt aufgegriffen und weiter entwickelt werden. Dies betrifft auf der einen Seite die Fortführung einer umfassenden Öffentlichkeitsarbeit, um die verschiedenen Funktionen des Landschaftszuges zu vermitteln, wie zum Beispiel die Anleitung von Lehrer/innen und Erzieher/innen zur oben genannten Umweltbildung im Landschaftszug. Auf der anderen Seite müssen zeitnahe Konzepte zur Absicherung der Wiesenpflege im Landschaftszug entwickelt werden.

Strategies of ground vegetation development

The development of the meadows and lawns in the landscape zones is of particular importance and interest. The city of Dessau-Roßlau has taken the opportunity to cooperate with the Anhalt University of Applied Sciences to build a “knowledge partnership” and research on different options and methods to grow ground vegetation on the transformed plots. Traditionally the city uses standard mixtures of seeds to grow lawn on the sites of demolished houses.

The research question was a) how the standard mixtures can be altered, to produce more adapted ground vegetation and b) how the maintenance efforts and costs affect the growth of more adapted ground vegetation. Because of the beauty of the blossoming flowers and the aesthetic connection to the Worlitz-Garden-Empire, lawns with a greater number of species were defined as more desirable than purer cultures.

The general result was very positive. With more adapted vegetation the costs of maintenance can be reduced and the appearance of the urban landscapes made more attractive, in terms of the number of different flowers and the length of blossoming

period. It was more complicated to find the right strategies to select the seeds for the adapted lawns, also because the experiments had to take into account the extreme variation in soil type.

One known method is based on the comparison of the plot with existing sites of wild hayfields. If the soil has a similar composition, the established lawn is cut and the hay is spread out on the new plot. This method proved to be possible, but not on all sites. Also the right timing of this method is very difficult.

More successful were methods where seeds, were mixed by hand. If the parameters of the ground were correctly met, the designated plots could be developed without additional topsoil. The latter aspect is not the only reason why this method reduces the cost: the marginal and dry situation leads to relatively slow vegetation. This reduces the mowing costs for the city significantly.

These initial results will be used as the foundation for more work in this field. The city is planning to cooperate with other organizations. One goal is to take advantage of the rich flora and fauna in the meadows that have been transformed and give pupils the chance to experience many urban species, such as butterflies, birds, insects etc just on the very doorstep of their schools.

IBA Projekte der Stadt Dessau-Roßlau

In den IBA - Jahren sind vielfältige Projekte verwirklicht worden.



Urbane Kerne stärken

Gegenwärtig lenkt die Stadt Dessau-Roßlau sämtliche Ressourcen in die Stabilisierung der urbanen Kerne. Wenn möglich, werden alle Gebäude dort erhalten und aufgewertet. Inzwischen wurde eine Reihe identitätsstiftender Projekte erfolgreich abgeschlossen.

Dazu gehören vor allem der Umbau des denkmalgeschützten AOK-Gebäudes zum Sport- und Kurshaus „Kurt Elster“ für das Gymnasium „Philanthropinum“ und das Kulturzentrum „Altes Theater“. Die nachfolgenden Projekte tragen ebenso zur Stabilisierung der Innenstadt bei.

Grünachse Altes Theater – Stadtpark – Akazienwäldchen

Um die Potenziale des Quartiers Wallstraße in der Innenstadt weiter zu stärken und die Vernetzung mit den städtischen Erholungs-zonen zu verbessern, sollte eine neue Grünachse in der Innenstadt entstehen. Mit der Einweihung des Lily-Herking-Platzes am Alten Theater fand die letzte Baustelle der Grünachse zwischen dem Alten Theater, dem Stadtpark und dem Akazienwäldchen zur Nacht des Stadttumbaus am 12. September 2008 ihren Abschluss. Durch den Abriss eines nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprechenden Wohnhauses entstand eine städtische Freifläche in einer Umgebung markanter Bauten, Sport- und Kurshaus „Kurt Elster“ und Kulturzentrum Altes Theater, die nun zu einem Ensemble zusammengeführt sind. Das Quartier Wallstraße erhält ein neues Gepräge hin zu Bildung und Kultur. Erweckt aus seinem „Hinterhofdasein“ wirkt es nun in die Stadt hinein.

Umgestaltung des Stadtparks zum „Interkulturellen Generationenpark“

Der denkmalgeschützte historische Stadtpark in der Dessauer Innenstadt war ein ehemaliger Palaisgarten. Vor dem Umbau waren die Übergänge zwischen Wohnbebauung und Park, aber auch zwischen innerstädtischer Einkaufszone und Park nicht mehr stimmig. Der Wandel der Bewohnerschaft des benachbarten Quartiers spiegelte sich in der Nutzerstruktur des Parks wider: Er wird vorrangig von älteren Bewohnern genutzt. Bei den Neuzuzügen ist der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund, von Alleinerziehenden und von

Vorher/ Nachher - Die Umgestaltung des Alten Theaters zu einem Kulturzentrum am neuen Lily-Herking-Platz ist ein wichtiges Projekt zur Stärkung der sozio-kulturellen Qualitäten der Dessauer Innenstadt.



Neue Wege und eine interaktive Beleuchtung sind beispielhafte Maßnahmen der Umgestaltung des Stadtparks zum „Interkulturellen Generationenpark“.



Familien mit niedrigem Einkommen relativ hoch. Im Zuge des Stadtumbaus wird der Park in den Kontext des geplanten innerstädtischen Grünachse gestellt und zu einem Experimentierfeld für die sich wandelnden Anforderungen an den Freiraum. Damit reagiert das IBA-Projekt auf den demografischen Wandel und stabilisiert die schrumpfenden Wohnquartiere in der Nachbarschaft. Im ExWoSt-Programm „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere, Gestaltung urbaner Freiräume“ wurde der Stadtpark vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung als Modellprojekt gefördert. Das Projekt ist ein Gemeinschaftswerk der Stiftung Bauhaus Dessau und der Stadt Dessau-Roßlau

Viele Akteure vor Ort begleiten die Umgestaltungen des Stadtparks mit ihrem Engagement. Inzwischen wurde bereits zum dritten Mal der „Stadtparksommer“ gefeiert. Auch im Jahr 2010 boten über 80 Veranstaltungen ein reichhaltiges Programm: Kino im Stadtpark, der Kleingartentag, das Sommertheater, das Biwak zum Leopoldsfest, die Tage der Erinnerung, den Landeskirchentag, der Landesfamilientag 2009, das Singen des Schneiderchors, Autorenlesungen und viele andere. Die Umbaumaßnahmen fanden im gesamten Park statt. Es wurden neue Bewegungsachsen hergestellt, Wege neu geordnet, Gehölzstrukturen verändert, der Spielplatzbereich verbessert, ein Bewegungspfad mit Fitnessgeräten für Alt und Jung gebaut und ein Aktionsfeld für sportliche Aktivitäten, vor allem für junge Leute, geschaffen. Der Raum um den Springbrunnen ist jetzt ein viel genutzter Ort und auch

die Schachtische an der Stadtmauer zeigen eine eigene Anziehungskraft. Einen neuen Eingang hat der Park aus dem Hof der Lohmannstraße heraus erhalten. Die großzügige freiräumliche Situation konnte durch den Abriss alter Lagergebäude hinter dem ehemaligen Magnet-Kaufhaus realisiert werden.

Ein wichtiges Thema war die Sicherheit im Park. Daraus entwickelte sich die interaktive Beleuchtung für wichtige Parkabschnitte. Durch den innovativen Einsatz von Technik entstand eine Beleuchtung, die mit dem Besucher kommuniziert und das Licht mit ihm „mitgehen“ lässt. Neben dem Aspekt der sicheren Parkbenutzung ist diese Form der Beleuchtung auch ein ästhetischer Teil des Gesamtkonzeptes: das Licht bewegt sich gemeinsam mit den Besuchern im Park.

Der Umbau des Stadtparks unterstützt die Glaubwürdigkeit des IBA Prozesses und hat dem Park ein eigenes Gesicht gegeben. Viele Dessauer und ihre Gäste sind bereits in den Park gekommen und haben neugierig die neuen Flächen in Besitz genommen.

Derzeit wird der Schulkomplex des Gymnasiums „Philanthropinum“ durch den Neubau einer Sporthalle abgeschlossen. Die Stadt gestaltet die Achse zwischen Hauptbahnhof und Stadtpark neu und bereitet mittelfristig die Umsetzung der Ergebnisse des Wettbewerbs EUROPAN 10 für die Kavalierstraße vor.

Die Kreuzung an den sieben Säulen ist der Schnittpunkt von den zwei UNESCO-Welterbestätten:
Bauhaus/Meisterhäuser und Gartenreich Dessau-Wörlitz.
Die neue Verkehrsanlage wird 2010 fertig gestellt.



Mit der Neugestaltung des öffentlichen Raumes vor dem Westausgang des Hauptbahnhofes
existiert nun eine klare städtebauliche Verbindung zum Bauhaus.



Neugestaltung Bauhausumfeld

Die Umgestaltung des Bauhausumfeldes war eine der bedeutendsten IBA-Investitionen der Stadt. Die Neugestaltung des öffentlichen Raumes zwischen Hauptbahnhof und Bauhaus erfolgt auf der Grundlage eines internationalen Realisierungswettbewerbes. Der Ausbau der Bauhausstraße, der Schwabestraße, des Seminarplatzes und des Bauhausplatzes brachte umfangreiche Aufwertungen für diesen Teil des Bauhausviertels. Die nun klare städtebauliche Verbindung vom Westausgang des Hauptbahnhofs zum Bauhaus erleichtert Besuchern den Zugang und verbessert die Nutzbarkeit für die Anlieger des Hochschulcampus. Neben dem international bekannten Bauhausgebäude setzen die Gebäude der Hochschule Anhalt hier wesentliche städtebauliche Akzente. Auch der Westausgang des Hauptbahnhofes wurde umgestaltet und hat dadurch an Attraktivität gewonnen. Bauherr: Stadt Dessau-Roßlau

Derzeit wird der Schulkomplex des Gymnasiums „Philanthropinum“ durch den *Neubau einer Sporthalle* abgeschlossen.

Die Stadt gestaltet die Achse zwischen Hauptbahnhof und Stadtpark neu und bereitet mittelfristig die Umsetzung der Ergebnisse des Wettbewerbs EUROPAN 10 für die Kavalierstraße vor.

Die Hochschule Anhalt und die Stiftung Bauhaus Dessau werden eine *gemeinsame Bibliothek* haben. Um die Bestände der beiden Einrichtungen aufzunehmen, wird eine ehemalige Kaufhalle aus DDR-Tagen umgebaut. Sie entstand 1961/62 in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bauhausgebäude und beherbergte auch ein Tanzcafé. Nach der Wende gerieten die architektonischen Qualitäten des Gebäudes durch Umbauten und Leerstand in Vergessenheit, werden nun jedoch mittels einer geschickten Balance aus Rück- und Neubau im Bestand wieder freigelegt und das Gebäude für seine künftige Nutzung hergerichtet.

Die *Kreuzung an den sieben Säulen* als Schnittpunkt der UNESCO-Welterbestätten Bauhaus/ Meisterhäuser und Gartenreich Dessau-Wörlitz wird derzeit zu einem Kreisverkehrsplatz umgestaltet. Die neue Verkehrsanlage wird 2010 fertig gestellt. 2011 beginnt die *Reparatur des Ensembles der Meisterhäuser*. Im Mittelpunkt steht dabei der Neubau des Direktorenhauses von Walter Gropius. Schon jetzt wird damit begonnen, den 100. Bauhaus-Geburtstag im Jahr 2019 vorzubereiten.

Nach der Entscheidung des Stadtrates im Oktober 2010 ist ein *Besucher- und Ausstellungszentrum* am Bauhaus in Planung.

Vorher/ Nachher - Die Umgestaltung des Bauhausumfeldes, die Ende 2009 ihren erfolgreichen Abschluss fand, ist eine der bedeutendsten IBA-Investitionen der Stadt. Blick zum Bauhausplatz vor und nach der Baumaßnahme.



Vorher/ Nachher - Der Tivolihiigel, eine eiszeitliche Erhebung, wurde in den Landschaftszug integriert. Wo seit den sechziger Jahren Garagen standen, führt jetzt ein barrierefreier Weg hinauf.



Landschaft herstellen

Bisher wurde auf insgesamt 17 Baustellen im Landschaftszug gearbeitet. Zwei Universitäten und eine Fachhochschule haben den Fortgang wissenschaftlich beobachtet und begleitet.

In der Zukunft soll der Landschaftszug auf insgesamt ca. 110 ha anwachsen. Dazu gehören schon vorhandene Grünflächen wie der Pollingpark. In den vergangenen Jahren konnten ca. 26 ha ehemalige Wohn- oder Gewerbaufflächen, aber auch Straßenflächen umgestaltet werden. Der Prozess der Herstellung wird sich noch über 20 Jahre hinziehen. Die nachfolgenden Beispiele verdeutlichen schon heute, wie der Landschaftszug künftig einmal aussehen wird.

Die Flächen im Landschaftszug sind großzügig, dabei im Detail sorgsam durchdacht und ausgeführt. Es gibt Raum für Wachstum einer bislang unbekannteren Artenvielfalt und für kreative Patenideen. Die freien Flächen zwischen Kohlehandel, Tivoli, Quellendorfer Straße, am Finekeller, zum Kraftwerksgelände und an der Johann-Meier Straße sind schlüssig zusammengeführt. Sie reichen bis zur Raguhner Straße und dem ehemaligen Verwaltungssitz der DWG, von dort aus südlich bis zum Wasserturm am Lutherplatz.

Aus Richtung Osten wurden die Flächen vor dem Jüdischen Friedhof, entlang der ehemaligen Gartenstraße und Neuendorf-/Viethstraße hinweg bis zur Wasserwerkstraße bearbeitet.

Die Flächengestaltungen in den Bereichen Andes und ehemaliger Kohlehandel wurden bereits im Kapitel „Standortangepasste Vegetationsentwicklung auf Stadumbauflächen im Landschaftszug“ beschrieben.

Ein wichtiger Bestandteil in diesem Teil des Landschaftszuges ist der Räucherturm. Ein ehemaliger tatsächlicher Räucherturm wird zum Aussichtsturm und ist damit eine Erinnerung an die ehemalige Flächennutzung als Fleischerei. So wurde eine Spur, eine Erinnerung erhalten.

Auch die BMX-Strecke ist nicht unbedingt ein normales Element in der Landschaft. Aber hier hat sich die Möglichkeit ergeben für junge Leute, die diesen Sport betreiben, eine Strecke aufzubauen, die auch von ihnen immer wieder umgebaut wird.

Der Tivoli-Hügel hat ebenfalls eine neue Gestaltung erhalten. Sowohl die Grünfläche als auch ihre Zugänge sind an den neu geschaffenen Weg über den Hügel angebunden. Auf einer Trümmerbrache ist eine beeindruckende freiräumliche Situation geschaffen worden, in der sich Altes und Neues verbinden, die Höhe des Tivoli-Hügels erlebt wird, Spuren der Tivoli-Gaststätte zu sehen sind und ein sehr eigenständiger und für die Ornithologen und Fledermauskundler außerordentlich wertvoller Bereich erhalten blieb.

Die bislang geschotterte Fläche vor dem Kraftwerk in der Askanischen Straße wurde ein Abschnitt des Landschaftszuges. Das Areal stellt eine Verbindung zu den Freiflächen des Rodebille-Viertels jenseits der Bahnlinie im Westen des Stadtteils Dessau her.

Im Bereich der Johann-Meier-Straße nutzen der Multikulturelle Verein Dessau e.V. und der Verein Energietisch e.V. jeweils Patenflächen. Dafür wurde u. a. auch ein ehemaliger Parkplatz zurückgebaut und dann als Kräuterwiese angelegt.

In der Raguhner Straße wird die ehemalige Fläche eines Wohnblocks zum Teil für Stellplätze für ein Ärztehaus genutzt. Die restliche Fläche ist als kräuterreiche Blumenwiese angelegt. In der Fläche befindet sich der sogenannte „Hochzeitsclaim“. Hier können Brautpaare zur Erinnerung an den schönsten Tag im Leben einen Baum pflanzen.

Der Lutherplatz mit dem Wasserturm ist ein weiterer Abschnitt im Landschaftszug. Der Wasserturm Verein arbeitet an der Sicherung des Gebäudes. Die Fläche um den Turm soll aufgewertet werden und es ist angedacht, ihm später mit einer ovalen Pflanzung mit dem jeweiligen Baum des Jahres eine Fassung zu geben.

Nach dem Abbruch der Wohnbebauung in der Neuendorff-/ Viethstraße erfolgte die Aufwertung des ehemaligen Wohnhofes. Die vorgefundenen landschaftlichen Strukturen wurden bei der Neugestaltung als Kräuterwiese berücksichtigt. Vorhandene Bäume wurden mit Neupflanzungen ergänzt und mit Kies als Bodenbedeckung ein Baumhain geschaffen, der einen Blickpunkt auf der Fläche setzt. Im Bereich des vorhandenen Hügels sind nun Sitzelemente eingebaut, in die als Besonderheit Nistmöglichkeiten für Insekten integriert sind.

Die ehemalige Gartenstraße wurde entwidmet und ist nun eine wirkliche „Garten“-straße. Da sich die Flächen sehr nah an noch vorhandener Wohnbebauung befinden, sind hier die Ränder intensiver gestaltet. Einzelne Platten der alten Betonplattenstraße wurden entfernt und mit Weiden bepflanzt, andere wurden nur gebrochen und in die Bruchstellen zum Teil Kräuter und Gräser gepflanzt. Dadurch entsteht ein Bild, das den Aufbruch alter Strukturen symbolisiert und zeigt, dass sich die Natur Flächen zurückerobert wird.

Die ehemalige Gartenstraße wurde entsiegelt und ist nun eine echte „Garten“-straße.
/ Auch die Flächen in der Bauhofstraße bieten eine neue Aufenthaltsqualität.



Vorher/ Nachher - Vom Räucherturm blickt man nicht nur auf die Stadtsilhouette sondern auch auf den Landschaftszug. Deutlich zu sehen die neu angepflanzte „Eichengruppe“ als sinnbildliche Übertragung des Gartenreich in den Landschaftszug.



Der Platz in der Heidestraße (Höhe Ackerstraße) mit dem Denkmal zum 40. Jahrestag der Zerstörung Dessaus, wurde umgestaltet. Die neue Situation ergab sich nach dem Abbruch eines mehrgeschossigen Wohngebäudes in der Halleschen Straße. So erhält das Denkmal und die Umgebung ein würdevolleres Erscheinungsbild und neue Aufenthaltsqualität.

Der erste im Rahmen des Stadtumbaus zurückgebaute ehemalige Industriestandort ist die Alte Molkerei in der Steneschen Straße. Viele Spuren sind als Zeugnisse der früheren Nutzung hinterlassen worden. Heute ist der alte Schornstein ein Artenschutzurm, der Nistmöglichkeiten für viele Vogelarten vom Sperling bis zum Storch bietet. Ehemalige Teile des Fahrradständers und ein Holunderbusch, der die Abbrucharbeiten überlebt hat, sind noch vorhanden. Die Fläche wurde mit einer einseitigen Gräsermischung angesät und zeigt nun anschaulich die Unterschiede zu den Kräuterwiesen in der Nachbarschaft. Wegequerungen über das Gelände schaffen Verbindungen zwischen dem angrenzenden Wohngebiet und der Muldeaue. Am jüdischen Friedhof endet der Landschaftszug im östlichen Teil. Auch dort sind nun Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer vorhanden, die die Nutzer in die Muldeaue weiterführen können.

Ganze Straßen und Industriebrachen sind bereits im Landschaftszug „verschwunden“. Neue Wege und Verknüpfungen wurden geschaffen. Dieser Prozess zeigt somit erste nachhaltige Ergebnisse.

Paten im Stadtpark

Als Modellvorhaben des ExWoSt-Forschungsfeldes „Innovationen für familien- und altersgerechte Stadtquartiere“ wurde in einem offenen Planungsprozess ein Gesamtkonzept zur Aufwertung und Erneuerung des Stadtparks entwickelt und schrittweise umgesetzt. Ziel des Projektes ist es, die Attraktivität des Stadtparks als zentralen Ort im innerstädtischen urbanen Kern zu steigern und den Park durch unterschiedliche Angebote für verschiedene Nutzergruppen neu zu beleben.

Wesentlicher Schwerpunkt des Projektes ist neben dem Planungs- und Umbauprozess die Aktivierung und Beteiligung. Viele Akteure machen mit. Insbesondere entstehen während des Parksommers Angebote für das Generationen- und Kulturen übergreifende Programm. Darüber hinaus übernehmen Parkpaten Pflege- und Werterhaltungsarbeiten von Teilbereichen des Parks.

Die nachfolgenden Akteure, denen als Ansprechpartner für die Koordinierung und Unterstützung der Aktivitäten im Stadtpark der Parkmanager Olaf Bülow, Mitarbeiter des städtischen Kulturamtes, zur Seite steht, tragen wesentlich zur Attraktivierung und Pflege des Stadtparks bei:

// *Jüdische Gemeinde* – Betreuung des Schachbereichs, Frühjahrsputz und Fest der osteuropäischen Kultur
// *Avendi Senioreneinrichtung* – Betreuung des Wasserspielplatzes und des

Bewegungspfades, teilweise Übernahme von Kosten für das Wasser sowie Veranstaltungen Seniorensporttag und Spiele für jung und alt
// *Justizvollzugsanstalt* – Pflege und Reparatur der Sonnenuhr und des Umfelds, Pflege der Blumenbeete, Betreuung Sandkasten Spielbereich West
// *Multikulturelles Zentrum Dessau e.V.* – Betreuung der Adrianosteile und Umfeld, Woche der Erinnerung
// *Studiobühne des Bauhauses (Stiftung Bauhaus Dessau)* – Weihnachten im Park mit Lichtinstallation, Yoga
// *Maritta Karschunke* – Betreuung der Mendelsohn Skulptur und Umfeld
// *Salsa Schule Dessau* – Tanzkurse
// *Square Dance Gruppe Dessau Sunheads (JKS Nord)* – Tanzprogramme, Workshops
// *Jugend-Kinder und Seniorenzentrum Krötenhof* – Betreuung des Friedrich Schneider Denkmals und Umfeld
// *Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH* – Nachbarschaftsfest der Wohnungsunternehmen
// *Café Mrosek* – Unterstützung bei Beschaffung der Freiluft-Schachfiguren
// *Freier Autorenverband Sachsen-Anhalt e.V.* – Autorenlesungen
// *Stadtverband der Gartenfreunde Dessau e.V.* – Leistungsschau
// *Wirtschaftsjunioren Dessau e.V.* – Sponsoren Freiluft-Schachfiguren
// *Kindergarten Rasselbande Haus 1* – Paten für Elefantenskulptur im Spielbereich West

Viele engagierte Akteure tragen zum Gelingen des jährlich stattfindenden Stadtparksommers bei. Die Umgestaltung des Stadtparkes hat Orte mit hohem Spiel- und Aufenthaltswert geschaffen.



Paten im Landschaftszug

Im Landschaftszug stehen für Menschen und Organisationen, die ein Stück neue Stadtfolgelandschaft in Kultur nehmen wollen, abgesteckte Flächen unentgeltlich zur Verfügung. Interessierte Bürgerinnen und Bürger können dazu einen Gestattungsvertrag mit der Stadt vereinbaren. Um neue Nutzungen zu stimulieren wird weitgehend auf Reglementierungen und Restriktionen verzichtet. Alle Paten wurden durch die Stadt Dessau-Roßlau unterstützt.

Die Kontaktstelle Stadtumbau betreut die Paten im Auftrag der Stadt und der IBA Stadtumbau 2010. Sie ist der erste Ansprechpartner für Vereine und Bürger, die für eine Fläche im entstehenden Dessauer Landschaftszug eine Patenschaft übernehmen möchten. Mit den Patenflächen schafft sie Trittsteine in die wachsende Stadtlandschaft und hilft Bürgern die neuen Flächen auch als Beteiligungsfeld zu erschließen. Die nachfolgend genannten Paten stehen als Beispiel.

Der Apothekergarten war die erste Patenfläche, die im Landschaftszug hergerichtet wurde. Mit verschiedenen Veranstaltungen wird altes Wissen mit neuen Erkenntnissen um die Heilkraft von Pflanzen zugänglich gemacht.



Apothekergarten

Patin: Isolde Grabner

Apothekergärten haben in Mitteleuropa eine lange Tradition. Die Idee, auf einer Stadtbaufläche einen Garten anzulegen, stammt von der Apothekerin Isolde Grabner. Mit ihrem Garten „Für alles ist ein Kraut gewachsen“ verbindet sie mehrere Anliegen: ein interessantes Element im entstehenden Landschaftszug von Dessau anzulegen, ein Zeichen für sinnvolle Aktivitäten im Quartier Am Leipziger Tor zu setzen und altes Wissen mit neuen Erkenntnissen um die Heilkraft von Pflanzen zugänglich zu machen. Der Apothekergarten ist nach einer didaktischen Struktur entsprechend der Organgruppen Verdauung, Nervensystem, Herz- und Kreislauf sowie Atmung angelegt. Die beiden Kastanien sind ca. 50 Jahre alt und konnten beim Abriss der Schule erhalten werden. Die Apothekerin wird von Schülern und Bürgern aus dem benachbarten Quartier unterstützt.

Gesteinsgarten

Pate: Axel Wolf

Nach dem Vorbild eines japanischen Zengartens soll auf dieser Fläche ein Ort der Ruhe und Klarheit entstehen. Traditionell wird in einem solchen Trockenlandschaftsgarten nur Sand, Kies und Felsbrocken verwendet. Nach dem Gestaltungsprinzip „Kanso“ (japanisch für Einfachheit) symbolisieren Sand oder Kies das Meer, während größere Steine und Felsbrocken Kontinente und Inseln darstellen. Statt Sand und Kies wurde hier Bauschutt aus dem Abriss einer Schule aufgefüllt. Die Felsstücke stammen aus dem Steinbruch Löbejün bei Halle/Saale. Dieser Porphyrt wurde auch für den Wohnungsbau in Dessau verwendet. Der Claim möchte die Besonderheit dieses einheimischen Gesteins zeigen und ist so auch ein Garten der Erinnerung. Auf den Gesteinsinseln will der Gestalter die Ansiedlung von Erstbesiedlern wie Moosen und Flechten anregen. Nach einiger Zeit werden durch Humusbildung auch höhere Pflanzen wachsen. Die Gestaltung des Gartens wird unterstützt von Schülern der benachbarten Pestalozzi-Schule.

Interkultureller Garten

Pate: Multikulturelles Zentrum Dessau e.V.
Das Multikulturelle Zentrum e.V. Dessau war lange auf der Suche nach Flächen in der Stadt, auf denen der Verein einen Interkulturellen Garten anlegen konnte. Pachtgebühren, Grundstückspreise oder die Regularien in Kleingartenanlagen boten jedoch nicht die passenden Voraussetzungen. Mit der Einladung der Stadt Dessau an Bürger, Vereine und Initiativen, Stadtumbauflächen in Kultur zu nehmen, konnte der Verein endlich seine Idee auf dem Areal eines ehemaligen Sportplatzes realisieren. Im Interkulturellen Garten Dessau können sich Migranten aus den verschiedenen Ländern austauschen, gemeinsam Obst und Gemüse, auch aus ihren Heimatländern, anbauen und Feste feiern, zu denen natürlich immer auch die Dessauer eingeladen sind. Der Interkulturelle Garten in Dessau wurde 2007 beim Wettbewerb „Bürger für Bürger“ als Landessieger ausgezeichnet.

Aktiv-Claim

Pate: Tanzforum Dessau
Mit dem Abriss der Wohnhäuser in der Hallmeyerstraße wurde es dem Tanzforum möglich, eine Freifläche in unmittelbarer Nachbarschaft zum eigenen Studio zu nutzen. Als Anbieter von zahlreichen Gymnastikkursen und Sportübungen kann die Fläche bei gutem Wetter für viele Gelegenheiten genutzt werden – eine Art Outdoor-Trainingsraum. Neben Einführungskursen für Freiluftsportarten, wie Nordic Walking, wird die Fläche im Sommer auch für Tai-Chi genutzt. Die Patenflächen gewinnen

im Sommer in besonderer Weise an Sichtbarkeit: dann wird nur eine Fläche von zwei Mal 20 x 20 m aus der schönen Wildblumenwiese heraus gepflegt. Es entsteht so ein Rasenrelief, das das Prinzip der Passepartouts, wie es bei den anderen Claims sichtbar wird, umkehrt: an Stelle des Rahmens wird hier vor allem der Rasen innerhalb der Fläche kurz gehalten. Der Pate Tanzforum gibt mit seiner Nutzung der Flächen für seine Sportangebote dem Roten Faden als neuem Landschaftsraum und Betätigungsfeld in der Stadt eine besondere Sichtbarkeit. Das Tanzforum macht heute vor, was der Rote Faden morgen sein wird: ein neuer Erlebnisraum, der die Qualitäten der Landschaft mitten in die Stadt trägt.

BMX-Strecke

Pate: Von der Rolle e.V.
Der Verein Von der Rolle e.V. hat dieses Areal seit 2007 in Nutzung genommen. Die Fläche ist etwa 1.200 m² groß. Seit vielen Jahren hatte sich im Dessauer Akazienwäldchen [AKW] eine BMX-Szene etabliert. Irgendwann wurde die Fläche dort zu klein und für die Fortgeschrittenen zu langweilig. Beim Rückbau des ehemaligen Kohlehandels-Areals ergab sich die Gelegenheit, hier eine neue, größere Dirt-Strecke anzulegen. Mit Hilfe der Stadt wurde eine Grundherrichtung vorgenommen und die Erdhügel aufgeschüttet. Voraussetzung dafür war, dass die Jugendlichen sich bereit erklärten, die Pflege der Fläche zu übernehmen. Eine „Dirt-Line“ ist eine Aneinanderreihung von Sprunghügeln, die nur aus Erde bestehen. Jugendliche fahren, springen und fliegen hier

Auf der BMX-Patenfläche werden neue Rampen und Hügel durch die Sportler selbst immer wieder um- und ausgebaut. Sie übernehmen auch die Pflege der umliegenden Flächen.



mit ihren BMX-Rädern und Mountainbikes über die Hügel und vollführen dabei mutige Kunststücke – Tricks. An der Strecke arbeiten die Akteure kontinuierlich: Neue Rampen und Hügel werden durch die Sportler selbst immer wieder um- und ausgebaut. Die Strecke ist eine gute Ergänzung zum nahegelegenen Akazienwäldchen. Die zentrumsnahe Lage der beiden Flächen macht sie zu einer Adresse für Rollsport in der Stadt. Durch die gute Anbindung an den ÖPNV ist die Fläche bei Nutzern aus der gesamten Region beliebt.

Weitere, von Paten betreute Flächen sind:

// Kurzumtriebsplantage (Energietisch e.V.)
// Imker-Claim (Pate: Imkerverein Dessau 1901 und Umgebung e.V.)
// Stadtgarten I und II (Pate: FloriJan Ökologischer Gartenservice)

// Garten der Sinne (Patin: Ramona Hartmann)
// Quartierserdbeere (Pate: Stadtteil-AG der sozialen Einrichtungen im Quartier Am Leipziger Tor)
// Blütenblatt (Pate: Multikulturelles Zentrum Dessau e.V. mit Jugendlichen aus der Ukraine, Armenien, Türkei, Tschechien, Spanien, Mexiko, Serbien, Deutschland)
// Fläche am Roten Faden (Pate: ALT Vermietungs- und Verpachtungs- GmbH & Co. KG)
// Grünfläche Hallesche Straße (Pate: Wohnungsgenossenschaft Dessau eG)
// Grünfläche Altes Molkereigelände (Pate: Fürstliches Stift Leopolddank)
// Grünfläche Hallesche Straße (Pate: Martha-haus Seniorenresidenz GmbH)
// Grünfläche Hallesche Straße (Pate: Martha-haus Seniorenresidenz GmbH)

Kommunikationsprojekt Roter Faden

Um die Entstehung des Landschaftszuges zu erklären und anschaulich zu machen, Interesse zu wecken und Mitverantwortung sowie das Engagement der Bürger zu stärken und zu mobilisieren, wurde der Rote Faden als dauerhaftes Kommunikationssystem entwickelt.

Die Stationen auf dem zusammenhängenden Wegeband des Roten Fadens machen den Prozess des Stadtumbaus für die Bewohner und Besucher mit dem Rad, zu Fuß oder auf Skates direkt erlebbar. Er verknüpft die neu entstehende Landschaft mit den kulturellen Höhepunkten der Innenstadt. Dort wo der Rote Faden nicht auf neuen Asphaltwegen verläuft, stellen rote Fahnen aus Metall eine visuelle Brücke dar und zeichnen den Verlauf des Wegebandes weiter. Als kulturelle Plattform bildet der Rote Faden einen wichtigen Beitrag zur IBA Stadtumbau 2010 und begleitet die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Dessau-Roßlau und ihre Besucher während und auch nach der Internationalen Bauausstellung.

Kommunikationselemente

Das auf die Aktivierung von Stadträumen spezialisierte NRS-Team aus der Schweiz entwickelte ein dauerhaftes Kommunikationssystem aus roten Fahnen mit drehbarem Oberteil. Die Wimpel können nach Bedarf mit Schautafeln oder Wegweisern kombiniert und ergänzt werden, die zu markanten Orten und Landmarken weisen. Die Fahnen und Informationsträger sind standardisierte und erprobte Elemente aus der Verkehrsraumgestaltung, die vandalismussicher und witterungsbestän-

dig sind. Alle Teile der Fahne sind karminrot. Das Oberteil wird auf den Mast aufgesteckt. Im Innenteil befinden sich zwei Lager, dadurch ist die „Fahne“ beweglich und erhält eine höhere Stabilität.

Die in Sichtbeziehung zueinander platzierten Fahnen markieren den Verlauf des Roten Fadens. Auf einer Route von ca. 7 km wurden zur Markierung dieses Geh- und Radweges 70 Fahnen aufgestellt, die mit 18 Informationsträgern und sieben Wegweisern bestückt wurden.

Bauabschnitte ehemaliger Kohlehandel und Andes-Gelände

Zwischen Bitterfelder Straße und Elisabethstraße ist der Rote Faden in vier Bauabschnitte gegliedert. Vom Park&Ride-Parkplatz in der Bitterfelder Straße verläuft er über das Areal des ehemaligen Kohlehandels mit der neu entstandenen BMX-/MTB-Dirtstrecke und quert die Elisabethstraße. Am Alten Räucherturm vorbei führt er über das ehemalige Gelände der Fleischerei Andes und endet schließlich vor dem Bahnübergang in der Elisabethstraße.

Der Geh- und Radweg wurde in Asphaltbauweise hergestellt.

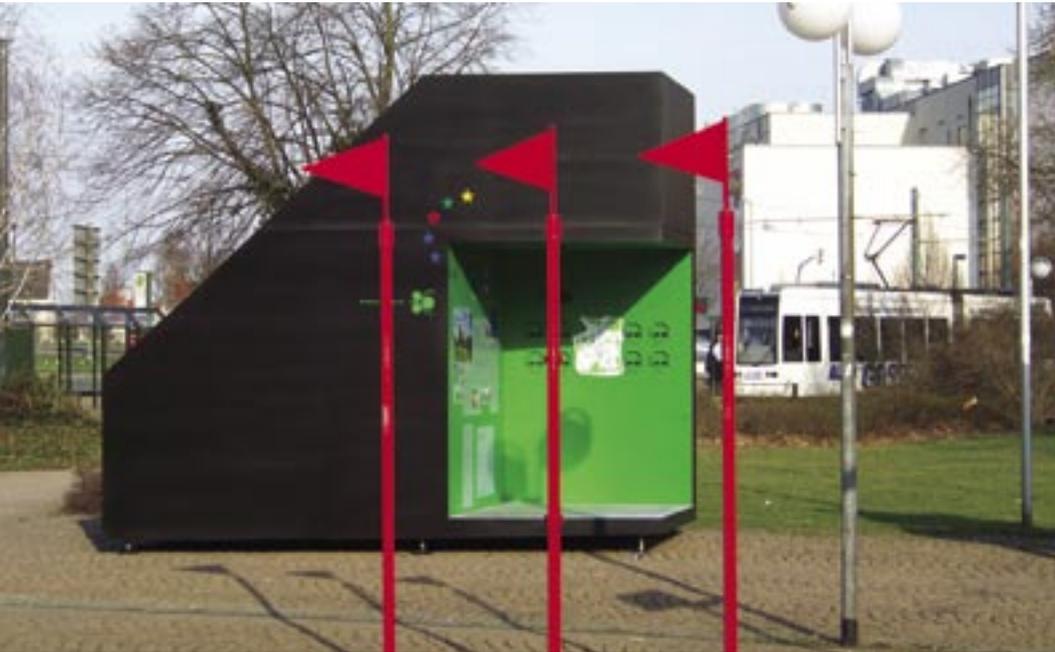
Auf dem Areal der ehemaligen Fleischerei Andes wurden 48.500 m³ umbauter Raum abgebrochen. Etwa 12.300 m² befestigte Flächen mussten zurückgebaut werden.

Um das Befahren des Geh- und Radwegs durch Fahrzeuge von der Bitterfelder Straße aus zu verhindern, wurden 13 Poller gesetzt. An der BMX-/MTB-Dirtstrecke bieten zwei Bänke Gelegenheit zum Verweilen.

Die Standorte der Patenflächen im Landschaftszug sind über den Roten Faden miteinander verbunden.



Der Startpunkt der Tour auf dem Roten Faden vor dem Bahnhof ist mit drei roten Fahnen gekennzeichnet.
/ Von 200 begeisterten Teilnehmern wurde der Rote Faden im August 2008 eingeweiht.



Umbau Knoten Elisabethstraße / Bitterfelder Straße

Da die Infrastruktur in den zurückgebauten Gebieten ehemaliger Kohlehandel und Fleischerei Andes nicht mehr benötigt wird, mussten auch Verkehrsflächen wie zum Beispiel im Knotenbereich Elisabethstraße/Bitterfelder Straße reduziert werden. Der südliche Fahrbahnrand der Elisabethstraße blieb jedoch erhalten. Der nördliche Rand wurde durch das Setzen eines Bordes neu hergestellt. An diesen neuen Fahrbahnrand schließt sich jetzt ein Geh- und Radweg an.

Eine etwa 100 m lange Bordanlage blieb als Spur des früheren Straßenraums erhalten. Damit bleibt die Breite der alten Fahrbahn sichtbar und verdeutlicht die alten Verkehrsbeziehungen.

Bereich Tivoli

Der Tivoliberg, früher Amalienhöhe genannt, ist eine kleine Erhebung aus der Eiszeit, die nach der Umgestaltung im Jahre 2009 neue Ausblicke bietet. Wer sich im Bereich des Tivoli auf den Rad- und Gehweg des Roten Fadens begibt, erhält einen Einblick in den verborgenen Artenreichtum einer Flora und Fauna, die sich in den letzten Jahrzehnten dort ungestört entwickeln konnte. Auf der Anhöhe hinter dem denkmalgeschützten Gebäude befindet sich ein Biotop. Über alten Kellergewölben entwickelte sich ohne pflegerische Eingriffe ein undurchdringliches Gehölzdicke, welches ein Singvogelrefugium für mindestens 20 Brutvogelarten, u. a. Nachtigallen, ist. Das IBA-Thema der Stadt wurde hier in einer besonde-

ren Weise erlebbar gemacht. Dieser Abschnitt des Roten Fadens ist ca. 97 Meter lang. Es kann auch von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen benutzt werden.

Bereich Hallmeyerstraße und Askanische Straße

Dieser Teilabschnitt des Roten Fadens grenzt im Nordosten an die Hallmeyerstraße, verläuft über das Gelände einer alten Gärtnerei und über die Freianlage des Finekellers. Er quert die alte Askanische Straße, verläuft unterhalb der Brauereibrücke und führt dort zum nächsten Abschnitt weiter.

Entlang der Bahnlinie wurden auf einer 400 m² großen Fläche 20 Bäume gepflanzt. Außerdem entstand entlang des Geh- und Radweges eine Wiesenfläche von 500 m².

Wegeführung am Kraftwerk

Das fünfte Teilstück am Brückenbauwerk in der Askanischen Straße verbindet die Teile des Landschaftszuges in der Quellendorfer Straße mit den Patenflächen in der Johann-Meier-Straße. Die südlich gelegene Freifläche wurde als Wildblumenwiese gestaltet.

Umgestaltung nördliche Gartenstraße

Die nördliche Gartenstraße befindet sich im Osten des Landschaftszuges und wird von der Steneschen Straße und der Turmstraße begrenzt. Nach dem Abbruch der Wohngebäude in der Gartenstraße wurde auch die Straßen- sowie die übrige Verkehrsinfrastruktur nicht mehr benötigt, und zunächst der südliche Teil der Straße zurückgebaut. Nun wurde mit dem

Umbau der Fahrbahn im nördlichen Teil der Rückbau der Gartenstraße abgeschlossen. Teilstücke der Straße blieben als Spuren erhalten, ähnlich dem südlichen Abschnitt der Gartenstraße. Ein 2,50 m breiter Geh- und Radweg wurde asphaltiert. Eine neu entstandene Grünfläche erhielt eine Ansaat mit einer kräuterreichen Wiesenmischung aus heimischer Herkunft. Die südliche und östliche Seite dieser Fläche wurden mit einer „Banderole“ aus Beton eingefasst. So konnten der besondere Charakter der ehemaligen Insel- und Ecksituation herausgearbeitet und der Umbau und die Neugestaltung erkennbar gemacht werden.

Auf einer Fläche von 445 m² wurden mehrjährige Stauden gepflanzt. Eine kräuterreiche Wiesenmischung aus gebietsheimischer Herkunft wurde auf 550 m² Fläche ausgebracht.

The IBA Projects in Dessau-Roßlau – Building Partnerships

Guests and residents may already enjoy the outcome of the IBA redevelopment in the City Park of Dessau. A lot has been done in the park and the surrounding area. Elderly people, citizens with a non German background and families with children are the target groups for an “Intercultural Park of the Generations”. The entrances and facilities of the heritage protected historical “town garden” were rearranged. Children and also elderly people may now engage in playing and exercising,

Unterhaltsarbeiten auf den übrigen Abschnitten

Dort wo auf der Route des Roten Fadens bisher keine umfassenden Veränderungen stattfinden konnten, war es notwendig, die vorhandenen Wege so zu gestalten, dass diese ohne Hindernisse nahezu barrierefrei genutzt werden können. So wurden in der Hallmeyerstraße, Amalienstraße, Raguhner Straße, Wasserwerkstraße und in der Neuendorfstraße Bordanlagen abgesenkt und gerichtet. Weiterhin wurden Schäden in der Befestigung beseitigt, Senken ausgebessert und so eine Ableitung des Oberflächenwassers erreicht. In der Wasserwerkstraße wurde teilweise die desolate Oberflächenbefestigung des Radwegs entfernt und durch eine Asphaltdeckschicht ersetzt.

Dadurch hat sich nicht nur die Nutzungsqualität des Roten Fadens, sondern auch die Verbindung zum urbanen Kern Innenstadt für den „Langsamverkehr“ maßgeblich verbessert. Wichtige Orte im Alltagsangebot können nun durch Radfahrer, Fußgänger und vor allem durch Menschen mit Mobilitätseinschränkungen besser und komfortabler erreicht werden.

as innovative training and playground facilities, suitable for both groups, were put in place.

One literal highlight is a dynamic illumination concept for the park. During the dark hours, the lamps give a relatively low light. This saves energy and helps to avoid the “light pollution” phenomena, the fact, that today’s cities are unnaturally brightly illuminated during the night. To secure visibility and safety the lamps are sensitive to movement and virtually “wake up” to give proper light for visitors and people crossing the park. Each lamp of the linear strings flanking the main walking lanes reacts individually. This creates an organic

and warm movement, as the light follows the pedestrians.

The construction efforts were accompanied by a cultural program, to bring life to the park and give citizens a reason to visit the newly improved sites. These activities are a good example, to show how broad the IBA-interpretation of urban redevelopment is. In the year 2010 more than 80 events took place. The program included cinema, theatre, concerts, readings and many other festivities. This was only possible with a multitude of cooperating partners and institutions. The input of local supporters was as important as the financial backing which came mostly from the Federal Institute for Research on Building, Urban Affairs and Spatial Development (BBSR) and the Ministry of Regional Development and Transport of Saxony-Anhalt.

A group of cooperation partners agreed to take responsibility for the developments around the park and participated in a model research project of the BBSR. The Jewish community, a neighboring retirement home, a multi cultural centre, many facilities for children, theatre and dance schools, and even a correctional facility are all participating in this “responsibility program”.

Similar partnerships are also organized for plots of land in the landscape zones. An unorthodox approach and a great deal of good will of the officials made it possible, to sublet pieces of land in the city to interested groups or individuals. A typical plot measures around 20x20 meter and is called “Claim”. There are no costs for the people participating, but the responsibility to actively use the site and mow the grass once in a while, to mark a visible border framing the plot. This approach was very successful. It has already produced a strong local identification with the respective areas. From outside, Dessau has received very positive acknowledgment and recognition.

The unique scheme has produced a colorful display of diverse gardens, including a pharmacy garden, a stone garden, a garden of movement, an intercultural garden, a garden of the senses, and a garden for bees. As well as this, a retirement home, a housing company, a real estate agent, a youth business club and many others are sponsoring plots.

One of the most spectacular projects on such a “claim” is located close to the train station and organized by a crew of BMX cyclists. The group of young extreme sport enthusiasts called “Von der Rolle e.V.” started with an open plot of land to build a typical dirt track to ride and jump with BMX and mountain bikes. As this activity proved successful they also took responsibility for an empty factory hall. Now they are running both, outdoor and indoor facilities and have made the place a regional hub for their sport.

Three large scale ventures clustered around the Bauhaus campus are among the most important building projects related to the redevelopment of Dessau: the refurbishment of the ensemble of the Bauhaus Masters’ Houses, a visitor centre for the Bauhaus and the Worlitz-Garden-Empire, and a common library for the Bauhaus Foundation Dessau and the Anhalt University of Applied Sciences. The intention is to increase the attractiveness of the Bauhaus not only for students, neighbours, and staff but also for national and international visitors to generate tourism.

The city of Dessau-Roßlau is currently focusing all its resources, related to planning and construction, on the realization of the IBA Stadtbau 2010, concept. By the end of 2010 17 building sites, both in the urban core areas and in the landscape zones expressed this effort. Many projects have been completed and the results and benefits are already visible. However, the biggest part of the project is still to come.

Dessauer Wohnungsbaugesellschaft zieht positive Bilanz zum IBA Abschluss

Joachim Schlichter, Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH (DWG)

Die Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH hat 2010 die Kavalierstraße 63 bis 69 saniert und damit den urbanen Kern Innenstadt aufgewertet.



Dessauer Wohnungsbaugesellschaft zieht positive Bilanz zum IBA Abschluss

Der Abschluss der IBA Stadtumbau 2010 bietet der Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH (DWG) als Hauptakteur im Stadtumbauprozess die Gelegenheit, eine positive Bilanz zu ziehen. Am 7. März 2009 feierte die DWG den 90. Gründungstag der Gemeinnützigen Siedlungsgesellschaft Dessau, Stadt und Land mbH, ein wichtiges Ereignis in der Sozialgeschichte der Stadt. In der Entwicklung zunächst vom Bauträger für die Eigenheime im Rahmen der Gartencity-Idee bis zum größten Vermieter an Elbe und Mulde war das Unternehmen auch in den Zeiten schwieriger, politischer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen ein unverzichtbarer Partner für die Bürger der Stadt. Bei dem ersten sozialen Wohnungsneubau nach der Wende in den 90er Jahren sowie bei der Lösungsfindung für eine Wohnungswirtschaft im Umbruch der sozialen Veränderungen zu Beginn des 21. Jahrhunderts sowie in der inhaltlichen Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes hat die Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH die federführende Rolle eingenommen.

Seit dem Jahr 2002 wurden von der DWG insgesamt 2.809 Wohnungen und 19 Gewerberäume abgerissen bzw. zurückgebaut. Allein im Jahr 2009, dem Jubiläumsjahr des Unternehmens, sind 198 Wohnungen sowie drei Gewerberäume vom Markt genommen worden. In der Mitte des vergangenen Geschäftsjahres wurden die Maßnahmen im Bereich der Rade-gaster Straße 2 sowie in der Raguhner Straße 51, 53-65 abgeschlossen. In den Sommermonaten 2010 wurde der Stadtumbau im Westen der Stadt mit dem Abriss der Wohnhäuser

Taubenstraße 1 und 3 sowie Brauereistraße 23 mit 17 Wohnungen fortgesetzt. Auch im Stadtteil Roßlau hat der Stadtumbau inzwischen mit dem Abriss von insgesamt 53 Wohnungen sichtbare Konturen angenommen. So zum Beispiel die Abrissmaßnahme in der Waldstraße 36a bis 36c, wo sich ein Block mit 48 Wohnungseinheiten befand und unter sehr schwierigen örtlichen Bedingungen von der Baufirma zu leisten war.

Hinter den nüchternen Zahlen verbirgt sich jedoch ein ganzes Bündel von Problemen, die von unseren Mitarbeitern im Gegensatz zu anderen ostdeutschen Unternehmen konfliktarm gelöst werden konnten. Wir haben die Freilassung der Wohnungen sehr langfristig mit den Mietern beraten und die erforderlichen Umzüge aktiv unterstützt. Der gesamte Stadtumbauprozess ist von der DWG ohne rechtliche Auseinandersetzungen realisiert worden.

Stadtumbau ist aber nicht nur Abriss, sondern stets auch verbunden mit der planmäßigen Aufwertung ausgewählter Bestände. In der zurückliegenden Zeit wurden verschiedene Vorhaben der DWG in der Innenstadt durchgeführt. So sind die Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in der Humperdinckstraße 26 bis 27, in der Kantorstraße 7 bis 11 und Steinstraße 11 sowie die umfangreiche Neugestaltung der Hofbereiche in der Zerbster Straße 7 bis 27 inzwischen abgeschlossen worden.



„Der Stadtumbau im Rahmen der IBA 2010 ist die Nutzung einer historischen Chance zur Verwirklichung einer lebenswerten Innenstadt durch die Einheit von Abriss- und Aufwertungsmaßnahmen.“

Joachim Schlichter, Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH (DWG)

Vorher/ Nacher - Die Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH hat 2010 die Kavaliertstraße 63 bis 69 saniert und damit den urbanen Kern Innenstadt aufgewertet.



Im September des Jahres 2010 stand die Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahme des Wohnhauses Kavaliertstraße 63 bis 69 in der unmittelbaren Nähe zum „Alten Theater“ unmittelbar vor dem Abschluss. Zu diesem Zeitpunkt waren bereits fast alle Wohnungen an die zahlreichen Interessenten vergeben.

Unser Unternehmen sieht sich auch in der Realisierung des Stadtumbauprozesses in der langen Tradition des Gründungsvaters, Theodor Overhoff. „Wagemutig neue Schritte gehen und der Stadt mit Tatkraft ein neues Gesicht geben“, hatte der damalige Geschäftsführer und Baustadtrat unmittelbar nach dem Krieg die Zielstellung der sozialen Wohnungswirtschaft formuliert. Diese Devise ist für die Weiterführung des Stadtumbaus von aktueller Bedeutung.

Sanierungsmaßnahme in der Kavaliertstraße 63 bis 69

Für eine planmäßige Aufwertung der Wohnbereiche in der Innenstadt wurden im Jahr 2010 die umfangreichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen der Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH für das IBA Stadtumbau 2010 - Projekt im Bereich der Kavaliertstraße 63 bis 69 realisiert. Im Rahmen dieses Vorhabens erfolgte eine komplette Veränderung der bisherigen Wohnungszuschnitte und die Neuanbringung von Balkonen für alle Wohnungen an der Ostseite des Hauses. Die DWG hatte für diese Vorstellungen eine große Zustimmung in vielen

Einzelgesprächen mit Interessenten während der Präsentation des Projektes während der „Nacht des Stadtumbaus“ in den vergangenen Jahren erhalten.

Zur Komplettsanierung gehörten auch die Neuinstallation der Elektro-, Heizungs- und Sanitäreinrichtungen sowie der Einbau neuer Fenster und Türen. Das Vorhaben der DWG beinhaltete darüber hinaus eine neue und wichtige innovative Lösung. So erfolgte erstmalig der Einbau einer dezentralen, kontrollierten Wohnraumlüftung in Verbindung mit einer Wärmerückgewinnung, die ein klimatisch ausgeglichenes Wohnen für die Mieter erlaubt. Das neue Lüftungssystem bietet günstige ökologische und wohnklimatische Bedingungen in der Innenstadt. Auch die Mieter profitieren von sinkenden Kosten durch nachhaltige Energieeinsparung. Durch den Wegfall einer notwendigen Lüftung über die Fenster werden besonders am verkehrsreichen Standort der Hauptmagistrale wichtige Effekte einer Lärminderung erzielt.

Das Gebäude wurde unter der Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen der Energieeinsparverordnung mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen und es erfolgten eine Neueindeckung des Daches und der Rückbau der nicht mehr benötigten Schornsteine. Die DWG hat bei der Realisierung dieses Vorhabens zugleich auch den neuen Vorschriften hinsichtlich des vorbeugenden Brandschutzes Rechnung getragen und rüstete erstmalig alle Wohnungen mit Rauchmeldern aus.

Neues barrierefreies Wohnen in der Humperdinkstraße

Nahe dem wiederhergestellten historischen „Wörlitzer Bahnhof“ und dem Umweltbundesamt als architektonischen Blickfang mit seinem attraktiven Grün hat sich ein „Brandenburger“ verjüngt und verschönt. In der Humperdinkstraße 26 und 27 konnte von der Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH im Jahr 2008 ein innovatives Vorhaben im Rahmen des Stadtumbaus Ost realisiert werden. Die Komplettsanierung beinhaltet die Veränderung der Zimmerzuschnitte für die 16 Wohnungen.

Wesentlicher Bestandteil des Projektes war die Realisierung einer barrierefreien Erreichbarkeit der Wohnungen durch den Einbau von Aufzügen. Mit dieser Maßnahme wurde den Wünschen vieler Senioren Rechnung getragen. Ganz oben auf der Wunschliste der Mieter standen aber auch die neuen Balkone, die mit einem seitlichen Sichtschutz und einer Überdachung versehen wurden. Die Fußböden und Wände wurden mit modernen Materialien und Farben gestaltet. Durch die eingebauten hohen Schiebetüren wirken die Wohnungen großzügiger. Zum neuen Standard gehören auch die gefliesten Bäder, die die Erneuerung des Daches, der Fenster und Türen sowie Balkone sowie Fassadendämmung.

Und noch eine Besonderheit gibt es in der Frage der Wohnqualität: In allen Wohnräumen wurden erstmalig Fußbodenheizungen eingebaut, für sich die zahlreichen Mietinteressenten richtig begeistern konnten. Bei der

Neugestaltung des Hofes wurde sehr viel Wert auf eine anspruchsvolle Grünanlage mit schönen großen Bäumen gelegt und zugleich jeder Wohnung ein PKW-Stellplatz zugeordnet. Drei dieser Stellplätze befinden sich im Keller des Hauses. Natürlich hatten die Planer auch an den immer wieder begehrten Trockenplatz gedacht.

Das Österreichviertel mit neuem Antlitz

Ein großes Lob erntete die Dessauer Wohnungsbaugesellschaft in einem ausführlichen Bericht in der „Mitteldeutschen Zeitung“ für das im Jahr 2006 abgeschlossene Bauvorhaben im traditionsreichen Wohnbereich „Österreichviertel“ in Dessau-Süd. Auch auf anderen Ebenen war die Aufmerksamkeit sehr rege. An den Sprechtagen wurden die Mitarbeiter des Unternehmens von einer großen Zahl von Interessenten, die auf der Suche nach einer attraktiven Wohnung in dieser Wohnlage sind, konsultiert. Die Nachfrage war größer, als das Angebot. Im Gegensatz zu anderen Standorten konnte die DWG für das Vorhaben im Österreichviertel auf Werbemaßnahmen gänzlich verzichten.

Die Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahme im Wohnkarree zwischen Heidestraße, Grazer-, Wiener- und Linzerstraße war ein fester Bestandteil der Aufwertung der Bestände im Rahmen des Stadtumbaus Ost und auf der Grundlage des räumlich flexiblen strategischen Stadtentwicklungskonzeptes. Es war das bisher größte und auch anspruchsvollste Bauvorhaben der Dessauer Wohnungsbaugesellschaft im Umbauprozess. Die Instandsetzung und Modernisierung der Wohngebäude der ehemali-

gen Werkssiedlung, die in den Jahren von 1937 bis 1941 entstand, wurde bis zum Herbst 2006 durchgeführt. Aus dem Bestand der bisherigen 194 Wohnungen wurden durch eine moderne Zuschnittsveränderung 136 Wohnungen sowie zwei Gewerberäume neu geschaffen.

Der neue Wohnungsbestand gliedert sich in 89 Zwei-Raum-Wohneinheiten mit 41 bis 71 Quadratmetern, 24 Drei-Raum-Wohnungen in der Größe von 68 bis 80 Quadratmetern und 23 Vier-Raum-Wohnungen, die 85 bis 96 Quadratmeter Wohnfläche umfassen. Alle Wohnungen sind mit Balkonen ausgestattet und haben einen zugeordneten PKW-Stellplatz.

Um den heutigen Ansprüchen des modernen Wohnens zu entsprechen, war eine Neubestimmung der Wohnungsgrößen, der Raumprogramme, der Anordnung der Balkone vorrangig an den Gartenseiten und der damit verbundenen Veränderungen der Fensteröffnungen notwendig.

Die äußere Gestaltung der Gebäude, in der „reichseinheitlichen“ traditionellen Ziegelbauweise ganz im Stile der 30er Jahre errichtet, wurde bewusst unverändert beibehalten. Das stellte hohe Anforderungen an alle Beteiligten, vom Planer bis zu den ausführenden Firmen. So verlangte die Wahrung des ursprünglichen, traditionellen sowie einheitlichen Fassadenbildes die exakte Erfüllung der Vorgaben hinsichtlich der Gebäudesymmetrie, der stehenden Fensterformate und der Hervorhebung der einzelnen Hauseingänge durch Gewände in

Werkstein bzw. Putz. Die Vorgaben der Energieeinsparungsverordnung erfüllt die DWG durch die Realisierung einer Wärmedämmung mit neuen und modernen Materialien.

An Important Partner for the IBA Process: Dessau's Housing Society DWG

In the year 2009 Dessau's housing society DWG celebrated its ninetieth anniversary. Founded as a public utility, the company accompanied the city and a great number of its citizens through the many changes during these nine decades. Today the DWG is the largest proprietor in the region and rents more than 12.000 homes. The DWG cooperated in the IBA process right from the start of the program, eight years ago.

As Part of the efforts to renovate homes and revitalize urban core areas many houses were demolished. Since 2002 the total of flats "taken off the market" amounts to 2.800. The process of consolidating the real estate portfolio is a particular challenge, because it existentially affects the quality of life of the citizens. Like the city of Dessau-Roßlau the DWG took a very open, active, communicative approach based on a fair dialogue with the tenants and neighbors. To avoid predictable conflicts and frustration on both sides, a special task force managed the process. At the end of the official IBA period the DWG proudly announced that this approach was so successful, that not a single concern or conflict had to be taken to court.

This allowed the DWG to concentrate on state of the art renovation projects. In the past few years, several housing blocks have been completely transformed from homes with high energy consumption and rigid floor plans to modern, energy efficient state of the art homes, with a variety of apartment sizes and lay outs.

Vermittlungsstrategien

Tore Dobberstein, complizen Planungsbüro

Dreharbeiten für die IBA-Filme, die in der zentralen IBA-Stadtumbaupräsentation im Hauptbahnhof gezeigt wurden.
Insgesamt beteiligten sich circa 300 Menschen an dem Filmshooting.



Vermittlungsstrategien

„In Dessau hat die Zukunft bereits begonnen!“ meldete im April 2010 das Fernsehmagazin *artour*. Ähnlich positiv kommentieren zahlreiche lokale und überregionale Medienberichte die Umsetzung der IBA Stadtumbau 2010 in Dessau-Roßlau und bescheinigten, dass das IBA-Thema in der Stadt „angekommen“ sei. Grundlage für diesen Erfolg waren neben der Öffentlichkeits- und Pressearbeit die städtischen Bemühungen, Bürgerinnen und Bürger zum Teil des IBA-Prozesses werden zu lassen.

Dieser Anspruch ergab sich zunächst aus der Aufgabenstellung der IBA, daher wurde sichergestellt, dass sich alle 19 IBA-Städte bei Vermittlung und Kommunikation besonders bemühten. Der Anspruch ergab sich aber auch aus der IBA-Strategie und der spezifischen Situation der Stadt Dessau-Roßlau.

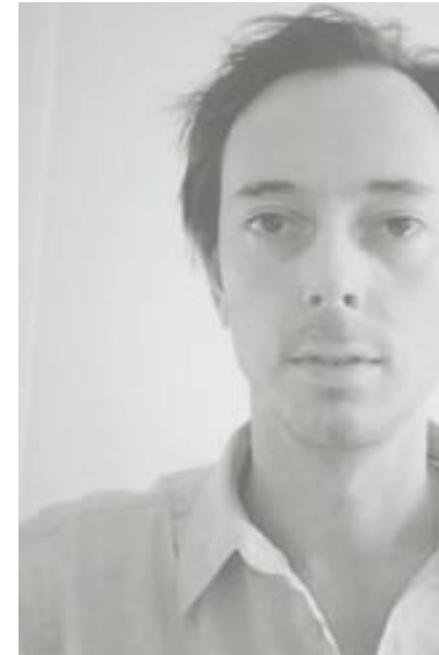
Die erste Herausforderung stellte sich aufgrund der Dualität und Langfristigkeit des Themas: Obwohl das IBA-Thema Dessau-Roßlau sich durch zwei ineinander greifende Schwerpunkte im Stadtumbau auszeichnet - durch die Stärkung der verbleibenden urbanen Kerne und den neu entstehenden Landschaftszug - liegt die Wahrnehmung in der Öffentlichkeit stark auf den Arbeiten und Innovationen innerhalb des Landschaftszuges.

Die Aufgabe der Kommunikation war es, beide innovativen Schwerpunkte stärker zu verbinden und dazu beizutragen, dass gleichzeitig die Vermittlung erfolgt. Das duale Zusammenspiel

„Die Natur in der Stadt – Die Stadt in der Natur“ stand im Vordergrund. Dies setzte hohe Anforderungen, die komplexe Strategie verständlich und nachvollziehbar zu vermitteln.

Die zweite Herausforderung ergab sich aus der Weitläufigkeit der Projektstandorte. Der Landschaftszug mit der geplanten Größe von 110 ha wird sich im gesamten Stadtraum mehr oder weniger zusammenhängend „verteilen“. Besonders in diesem frühen Stadium ist er ad hoc nicht erkenn- oder erfassbar. Gerade diese Maßstäblichkeit war das Alleinstellungsmerkmal der Dessauer IBA-Thematik. Die Entwicklung des Landschaftszuges baut allerdings auch auf klassische Abrissaktivitäten und zwar an relativ zentrumsnahen Standorten. Hieraus ergab sich die Anforderung, den IBA-Kontext sichtbar werden zu lassen und eine möglichst breite Akzeptanz in der Bevölkerung zu erreichen, zumal dieser Prozess über einen Zeitraum von 15 bis 20 Jahren andauern wird. Dabei ging es auch darum, berechnete Ängste von Anwohnern abzubauen und eine positive Grundeinstellung gegenüber der IBA und dem Stadtumbau zu vermitteln.

Um das Wachsen des Landschaftszuges sichtbar zu machen, wurden so genannte „Seh-Hilfen“ entwickelt. Ihre Aufgabe ist es, den „Stadtumbau zu erzählen“, ihn anschaulich zu machen, Interesse zu wecken sowie Mitverantwortung und Engagement der Bürger zu stärken und zu mobilisieren.



„Der Mix der Kommunikationsmaßnahmen trug bei der IBA in Dessau-Roßlau wesentlich zum Vermittlungserfolg bei: Der Rote Faden, die Exkursionen, die Übersichtspräsentation mit den Filmen und die zahlreichen Veranstaltungen im Rahmenprogramm waren wichtige Bausteine des integrierten Kommunikationsprozesses und Grundlage für die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit. Die unterschiedlichen Facetten des IBA-Stadtumbaus konnten so kontinuierlichen und anschaulich aufgezeigt werden.“

Tore Dobberstein, *complizen* Planungsbüro

Im Mittelpunkt steht das Leitsystem „Roter Faden“. Durch den Roten Faden werden neue und bestehende Elemente des Landschaftszuges verbunden, verknüpft und vernetzt. Die Vision des „Roten Fadens“ ist ein zusammenhängendes Wegeband, das durch die Stadtfolgelandschaft zu baulichen Landmarken, interessanten Orten und Flächen führen soll. Im doppelten Wortsinn leistete der „Rote Faden“ das was notwendig ist, um die noch verstreuten Standorte mit dem Landschaftszug in Zusammenhang zu bringen. Weiterhin dient er als kulturelle Plattform und zeigt dem interessierten Publikum besondere Orte und ihre Qualitäten. Damit wurde er neben der Ausstellung zum zentralen Baustein bei Vermittlung des Dessauer IBA-Beitrags.

Da zahlreiche Projekte bereits im IBA-Zeitraum realisiert wurden, war eine 1:1-Kommunikation mit Eignern, Anwohnern, Paten, Akteuren und Experten notwendig. Die während der IBA-Zeit zur Verfügung stehenden Ressourcen, sollten intensiv genutzt werden, um dem Stadtumbauprozess Fahrt zu geben. Diese Dynamik soll nun auch nach IBA-Abschluss Bestand haben. Es war ebenso ein erklärtes Ziel, beispielhafte Teilergebnisse kontinuierlich und öffentlichkeitswirksam bekannt zu machen.

Hierzu erfolgte ein professioneller und ressortübergreifender Austausch auf Verwaltungsebene. Neben den genannten Maßnahmen und Angeboten zur Information und Vermittlung spielte in diesem Zusammenhang die „Aneignung“ eine wesentliche Rolle. Auf ganz unter-

schiedliche Weise wurde den Menschen ein Zugang zu den teils komplexen Themen und Szenarien des Stadtumbaus eröffnet. Die partizipativen Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit, wie zum Beispiel öffentliche Spaziergänge, Spurensuche und Abschiednehmen, wurden zum Teil des Prozesses. Aber auch die Verbreitung positiver Beispiele anhand umgesetzter Projekte führte bei allen Beteiligten zur Offenheit gegenüber neuen Ansätzen und zur Verstärkung erfolgreicher Stadtumbau-Strategien. Hier waren die Paten und Akteure selbst gefordert und wurden von der Kontaktstelle Stadtumbau wirksam unterstützt. Eine wichtige Grundlage für den Erfolg vor Ort war auch die gute Zusammenarbeit mit wichtigen Akteuren und Multiplikatoren wie den regelmäßigen Kooperationen mit großen Dessauer Wohnungsunternehmen und der Architektenkammer Sachsen-Anhalt.

Die zentrale IBA-Stadtpräsentation im Hauptbahnhof mit 250 m² Ausstellungsfläche, acht Filmen und zahlreichen Modellen war der wichtigste Ansatz, diesen Anforderungen zu entsprechen. Gerade bei den Filmen wurde sowohl auf Einfachheit und Klarheit gesetzt, als auch auf das „partizipative Element“ der IBA. So waren über 300 Akteure bei der Erarbeitung der Ausstellungsfilme beteiligt. In den Räumen der Ausstellung fanden dienstags Vorträge, Filme und Diskussionsrunden als Begleitprogramm statt. Ein umfangreiches Ausstellungsheft begleitete die Ausstellung. Bei weiteren Kommunikationsmodulen, wie zum Beispiel bei den Vorher-Nachher Postkarten, wurde

Während der „Fantastischen Radtour“ fügen sich spielerisch die Paten im Stadtumbaupuzzle zu einem Gesamtbild der IBA Stadtumbau 2010.



Der Stadtspaziergang 2008 wurde unter Mitwirkung des Spaziergangsforschers Bertram Weishaar durchgeführt. Dabei wurde symbolisch die Landschaft des Dessau-Wörlitzer-Gartenreiches in die Stadt getragen.
/ Im gleichen Jahr sahen in der Nacht des Stadtumbaus 5.000 interessierte Besucher die entstehenden Projekte der IBA Stadtumbau 2010.



der Dualität des Konzepts ebenfalls Rechnung getragen. Zu nennen sind auch der Audioguide, die zahlreichen Exkursionen, insbesondere die regelmäßigen Radtouren und die vielen Veranstaltungen im Rahmenprogramm. Alle Facetten der Dessau-Roßlauer IBA-Vermittlung bedurften einer besonders kontinuierlichen und aufwendigen Erläuterung und Vermittlung gegenüber der Öffentlichkeit und den Medien. Diese Arbeit hat sich gelohnt. Der Bekanntheitsgrad, Interesse und Akzeptanz gegenüber dem Thema sind hoch. Die große Zahl der Besucher der Ausstellung und Teilnehmer an Führungen und Veranstaltungen sowie die stetige Begleitung in Presse, Funk und Fernsehen belegen dies.

Communication and Public Relations

The organizational framework of the International Building Exhibition Urban Redevelopment Saxony-Anhalt 2010 sets high standards for the communication and information policies of the participating cities. But there are more reasons, why intensive efforts in public relations, public involvement, and transparency were top priorities in Dessau-Roßlau. The cities' IBA strategy in public relations is one of the most radical in the province: The face of the city will change slowly but dramatically. People are directly affected, especially if their homes are in a potential landscape zone and their landlords stop reinvesting in the estate. The acceptance and participation of

the neighbors is another important condition for a successful implementation of the urban core areas. This underlines the requirement for an intensive dialogue with the stakeholders and the general public. The aim was to make the IBA program a public good. This goal could be extensively accomplished. Many people were engaged in the planning process and hence, the "production" of the IBA. Many different stakeholders participated very actively by occupying a "claim", one of the common plots in the landscape.

To visualize these positive results and to inform the general public, the city staged a municipal IBA exhibition. Located in a very central location, the main train station, it was open for six months and attracted more than 4.000 visitors. Eight films, most of them featuring participating citizens and planners at grass roots level, explained the municipal urban planning strategy. Also models, plans, as well as lectures and workshops elaborated on the different aspects of the IBA process.

To allow visitors and citizens to experience the many results of the IBA on the actual sites in the city, a loop road was established. Red pennants marked the track, which became literally the symbol of the IBA process, as the loop was named "red thread". The "red thread" provided orientation and was the common route for visitors, bicyclists and individual walks. For the latter an "audio guide" with a headphone system could be picked up for free at the central exhibition.

All this effort resulted in very positive press coverage, both locally and also internationally. Especially in the final year, many groups of experts came to Dessau to visit the exhibition, to attend meetings or lectures about IBA context, and of course, to walk or cycle on the red thread. meetings or lectures in the IBA context, and of course, to walk or cycle on the red thread.

Resonanz

Paten führen die Teilnehmer der SRL/ DASL Fachtagung „Umbau der Städte“ im Juni 2010 über ihre Flächen. Von April bis Oktober wurden die gesammelten Erfahrungen der Paten, der Verwaltung und der Bewohner in 65 Führungen vermittelt.



Resonanz

Seit März 2003 nimmt die Stadt Dessau, seit 01. Juli 2007 Dessau-Roßlau, an der Internationalen Bauausstellung (IBA) Stadtumbau 2010 teil. Mit jedem IBA-Jahr wurde die Vermittlung des Themas „Urbane Kerne und landschaftliche Zonen“ facettenreicher. Die kontinuierliche und aufwendige Öffentlichkeitsarbeit hat sich gelohnt. Der Bekanntheitsgrad, das Interesse und die Akzeptanz für das komplexe Thema des Stadtumbaus sind inzwischen hoch.

Ob gemeinsames Abschiednehmen, Stadtspaziergänge, Baustellentouren oder Einweihungen, die IBA-Veranstaltungen waren gut besucht. Die stetig steigenden Teilnehmerzahlen beweisen, dass hier die richtigen Wege eingeschlagen wurden. Zwei Veranstaltungen der letzten Jahre ragen besonders heraus. Zu den beiden Stadtumbaunächten im September 2006 und im September 2008 kamen 5.000 bzw. 3.500 Menschen. Die Einweihung des „Roten Fadens“ versammelte 2008 rund 200 Radfahrer.

Im Präsentationsjahr 2010 zog auch die IBA-Stadt Dessau-Roßlau nach acht intensiven Jahren Arbeit Bilanz und stellte die Ergebnisse einem breiten regionalen und überregionalen Publikum vor.

Die auf einer über 250 m² großen Ausstellungsfläche medial inszenierte IBA-Stadtausstellung in der ehemaligen Gepäckaufbewahrung im Hauptbahnhof Dessau, in deren Mittelpunkt acht Filme mit insgesamt knapp 48 Minuten Länge standen, haben ca. 5.000 Besucher gese-

hen. Mehr als 900 Teilnehmer hatte das umfangreiche Rahmenprogramm zu verzeichnen. Hier waren es vor allem Vorträge, Gesprächsrunden und Touren im Stadtumbaukontext, die die Besucher anzogen.

Der Audioguide „Geschichten am Roten Faden“ war ein wichtiger Bestandteil der IBA-Stadtpäsentation. Die akustischen Hintergrundinformationen führten mehrere 100 Besucher entlang 16 Stationen auf individuellen Erkundungstouren. Der Download der Audiodateien im Internet hat dabei dem Verleih von tragbaren Geräten eindeutig den Rang abgelaufen. Die Zahl der Besucher der Seite „IBA Stadtumbau 2010“ auf der Homepage der Stadt Dessau-Roßlau strebt inzwischen auf die 10.000er Marke zu.

Die Fachöffentlichkeit hat den Umgang der Stadt Dessau-Roßlau mit dem Stadtumbau ebenfalls im Focus. Im Juni trafen sich Experten aus dem gesamten Bundesgebiet auf einer Tagung der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) und der Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung (SRL). Auch der Ausschuss für Städtebau und Umwelt des Deutschen Städte- und Gemeindebundes (DStGB) ließ es sich nicht nehmen, eine Ausschusssitzung mit einem Informationsbesuch der IBA-Stadt Dessau-Roßlau zu verbinden.

Führungen durch die Ausstellung und auf dem „Roten Faden“ für ein Fachpublikum, insgesamt ca. 1.300 Teilnehmer, haben das Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege und in Kooperation die Agentur Reisewerk übernommen.

Die IBA Stadtumbau 2010 ist inzwischen auch Teil des Geographieunterrichts. Das vom Cornelsen Verlag herausgegebene Geographiebuch der Klassenstufen 9/10 beschäftigt sich im Kapitel Raumplanung mit dem Dessauer IBA-Konzept.

Für die komplexe konzeptionelle Herangehensweise und die konsequente Gestaltung des

Landschaftszuges erhielten die Stadt gemeinsam mit dem Leipziger Planungsbüro Station C23 eine Auszeichnung beim Architekturpreis Sachsen-Anhalt 2010. Das Entwicklungskonzept zum Landschaftszug war auch eines von neun nominierten Projekten für den Deutschen Landschaftsarchitekturpreis 2009 und wurde mit einer Würdigung des Bundes Deutscher Landschaftsarchitekten geehrt. In dem neuen Referenzwerk der europäischen Landschaftsarchitektur „On Site“ (Hrsg.: Stiftung Landscape Architecture Europe) wird dies aufgegriffen. Auch zahlreiche regionale Publikationen wie Deutsches Architektenblatt, Garten+Landschaft, Baumeister, Planerin nehmen darauf Bezug.

Zum Auftakt der Abschlusspräsentation kamen zahlreiche Bürger und Bürgerinnen und waren begeistert von der kompakten, unterhaltsamen und gut verständlichen Ausstellung.



Ausblick

Wie kann die Aufwertung der Kavalierstraße gelingen?
Eine Antwort geben die Preisträger des Wettbewerbes European 10 zectorarchitects.



Ausblick

Dessau-Roßlau wird in den nächsten Jahren weiter von Schrumpfung und demografischen Wandel betroffen sein. Dieser Wandel wird die Stadtentwicklung in vielen Themenfeldern dramatisch beeinflussen. Zu nennen sind die Sicherung der Daseinsvorsorge und die Anpassung der sozialen und technischen Infrastrukturen. Auch die kommunale Finanzkraft wird durch den Rückgang der Bevölkerung beeinträchtigt und damit die Handlungsspielräume der Kommune. Gleichwohl ist Dessau-Roßlau zukunftsfähig aufzustellen, denn der Schutz und die Entwicklung der europäischen Stadt ist ein zentraler Bestandteil der Nachhaltigkeitsstrategie der Europäischen Union. Die Städte sind als Lebens- und Arbeitsraum ein wertvolles Wirtschafts-, Sozial- und Kulturgut.

Die IBA hat gezeigt: ohne bürgerschaftliches Engagement ist der Prozess des Stadtumbaus schlichtweg nicht zu bewerkstelligen.



In den letzten Jahren ist in Dessau-Roßlau bereits viel erreicht worden. Allerdings bleiben angesichts von Schrumpfung und demografischen Wandel für die Zukunft von Dessau-Roßlau weitere Querschnittsfragen bestehen:

// Wie wird die Daseinsvorsorge im stadtregionalen Kontext aufrecht erhalten?

// Welche Wohnungsformen müssen angeboten werden?

// Wie können Verkehrs- und technische Infrastrukturen tragfähig gestaltet werden?

// Wie sollen Arbeiten und Wirtschaften unter Einbeziehung endogener und kreativer Potenziale zukunftssicher ausgerichtet werden?

// Wie können dabei Traditionen und kulturelles Erbe der Stadt für wirtschaftliche Prosperität besser genutzt werden?

// Wie lässt sich unter Schrumpfungsbedingungen der Anspruch an eine umwelt- und klimagerechte Stadt umsetzen?

// Wie verändert sich das soziale Gefüge und wie kann der soziale Zusammenhalt bewahrt werden?

// Wie wird mit der zunehmenden Überalterung umgegangen?

Viele Herausforderungen sind mit den tradierten Strategien und Instrumenten nicht ausreichend zu lösen. Die anhaltenden Auswirkungen von Schrumpfung und demografischem Wandel erfordern es, neue Wege zu beschreiten. Angesichts der absehbar geringeren Finanzspielräume sind die Aspekte Integration, Schwerpunktsetzung, Anpassungsmanagement dabei zentral. Es bedarf jetzt eines Umdenkens. Dies fordern auch die europäischen Mitgliedsstaaten in der 2007 beschlossenen „LEIPZIG CHARTA zur nachhaltigen europäischen Stadt“.

In diesem Zusammenhang sind Modellvorhaben von besonderer Bedeutung. Dies wird auf Bundesebene und mit der territorialen Agenda der EU-Kommission unterstrichen und gefördert. Dessau-Roßlau will sich den Herausforderungen im Umgang mit Schrumpfung und demografischem Wandel stellen und modellhafte Strategien entwickeln. So erstellen Bürgerinnen und Bürger, Unternehmen und öffentliche Institutionen sowie Stadtverwaltung gemeinsam ein Leitbild, als Grundlage für die künftige Entwicklung von Dessau-Roßlau als Modellstadt für den Umgang mit Schrumpfung und demografischem Wandel. Gerade dabei wird die Bedeutung der Querschnittsthemen einer nachhaltigen und integrierten Entwicklung herausgestellt.

Dieses Vorhaben integriert und kombiniert – im Sinne des Leitbildes Dessau-Roßlau – aktuelle Strategien der Fachämter zu innovativen Ansätzen. An die bisherigen Planungserfolge der IBA Stadtumbau 2010 kann angeknüpft werden.

Bereits 2011 sollen – parallel zum Stadtentwicklungskonzept – erste Pilotprojekte initiiert und Unterstützer gewonnen werden. Darauf lassen sich nach und nach weitere Vorhaben aufsetzen. Langfristig können so kreative Menschen und Ideen gewonnen und Pilotansätze in nachhaltige Lösungen überführt werden. Durch das Modellvorhaben im Rahmen einer leitbildorientierten, integrierten und kooperativen Entwicklungspolitik ist die Stadt Dessau-Roßlau besser in der Lage, Schrumpfung und demografischem Wandel entgegen zu wirken.

Dank der IBA Stadtumbau 2010 haben sich in den vergangenen acht Jahren in Dessau-Roßlau mehr Bürgerinnen und Bürger, Fachleute und Gäste intensiv mit der Zukunft des Stadtumbaus auseinandergesetzt, als jemals zuvor. Sowohl innerhalb der „Urbanen Kerne“ als auch innerhalb der „Landschaftliche Zonen“ haben Bürgerinnen und Bürger, Vereine, Arbeitsgemeinschaften und Institutionen mit ihren innovativen Ideen und ihrem Engagement den Stadtumbauprozess konstruktiv begleitet und zu dessen Erfolg beigetragen.

Die Umsetzung der IBA-Ideen wird die neuen und etablierten Stadtumbau - Akteure noch viele Jahre begleiten. Das gilt sowohl für die zu gestaltenden Pflegemaßnahmen, mit denen der Landschaftszug entwickelt werden soll, als auch für das Flächenmanagement zur Stärkung der „Urbanen Kerne“. Die Öffentlichkeitsarbeit

soll auch nach dem offiziellen Ende der IBA fortgeführt werden.

Alle Stadtentwicklungsprojekte in Dessau-Roßlau sollen von den inzwischen gesammelten IBA-Erfahrungen profitieren. Die Stärkung von Kernen wird stärker im Mittelpunkt der städtischen Bemühungen stehen. Dazu zählen insbesondere der Umbau der alten Kaufhalle am Bauhaus zum neuen Bibliotheksgebäude, das von der Hochschule Anhalt und der Stiftung Bauhaus Dessau gemeinsam genutzt werden wird und die Reparatur der Meistehäuser. Von überragender Bedeutung ist auch der beschlossene Bau eines gemeinsamen Besucher- und Ausstellungszentrums für das Bauhaus und das Wörlitzer-Gartenreich. Das Zentrum wird den notwendigen touristischen Service in der Stadt sicherstellen und bündeln. Wie wichtigste innerstädtische „Stadtumbaustellen“ ist die Umsetzung der Planungen für die Kavallerstraße, die im Rahmen des europäischen Architekturwettbewerbs EUROPAN 10 entstanden sind.

Die IBA hat gezeigt: ohne bürgerschaftliches Engagement ist der Prozess des Stadtumbaus schlichtweg nicht zu bewerkstelligen. Nicht umsonst wird die IBA Stadtumbau 2010 in Sachsen-Anhalt als „IBA der Bürger“ bezeichnet. Es ist zu wünschen, dass auch die Zukunft des Stadtumbaus in Dessau-Roßlau von diesem kooperativem Engagement geprägt sein wird.

Conclusion and Outlook

Many of the achievements of the IBA in Dessau-Roßlau have been listed in previous chapters of this report. A conclusive and complete evaluation of the effects triggered by the IBA activities is not possible, as the measures are just starting to be implemented and will keep planners, owners, and citizens busy for many years to come. One positive effect is already clearly noticeable: a change in the municipal planning culture. Public planning staff and many other officials had the chance to experiment and try out previously unknown strategies and measures. The city will benefit from the practices implemented by the IBA, drawn from its wide-ranging experience.

Currently the town planning office is working on the consolidation and combination of the IBA findings. A number of other local programs exist, such as the cities strategic mission statement or the agenda to promote economic growth. The IBA strategy will be included in Dessaus planning profile. Other programs on an international level are equally important their implementations for Dessau need to be aligned with the IBA results. The Leipzig Charta on Sustainable European Cities or the Territorial Agenda of the European Union can be named in this context.

The following key questions will become more important in the near future and can now be linked to the field of urban redevelopment:

// How to keep the supply of goods and the services for the public at a sufficient level in a shrinking city?

// Will new formats of homes and households develop?

// How can the supply of traffic and technical infrastructure be balanced at a cost efficient level?

// How to create a perspective for economical sustainability in a shrinking society?

// How can today's standards and requirements of environment and climate friendliness be met?

// Does the sense of community and social structure change as a result of the shrinking conditions?

// Which other measures are necessary to cope with an aging population?

To find answers and solutions for these questions will not be an easy task. But from the beginning of the IBA program one fact was clear, that the program can only initiate a process that will be still effective when the official IBA period has passed. After this final IBA year Dessau-Roßlau will build on these experiences just like the city will be busy building the landscape zones and urban core areas.

Projektautoren und Partner

// alpina AG
// adrian.mehlin.prozessnavigation
// Architektengemeinschaft Seelbach + Bankert
// Architekturbüro Bankert & Lohde
// ASP planen + bauen
// Bauconcept Rabe & Partner GmbH
// Baufrösche Architekten und Stadtplaner GmbH
// Bau- und Haustechnik Bad Dübener GmbH
// Büro für Siedlungserneuerung
// Büro für Stadtplanung Dr. Schwerdt
// Büro Wallraf & Partner
// complizen Planungsbüro
// EUROPAN, Deutsche Gesellschaft zur
Förderung von Architektur, Wohnungs- und Städtebau e.V.
// Galabau
// Globe2goRAudioguides
// HASTRA-Service GmbH
// Hochschule Anhalt (FH), Bereich Landschaftspflege
// HWKN, Hollwich and Kuchner architects
// IBA-Büro GbR
// Ingenieurgesellschaft KEMPA Dessau GmbH
// Ingenieurbüro Richter GmbH
// Jaeger Spezial- und Tiefbau GmbH + Co KG
// KARO* Architekten
// Knoll Oekoplan GmbH
// Kontaktstelle Stadtumbau
// Landschaftsarchitekturbüro Därr
// Landschaftsarchitekturbüro Merz
// Landschaftsarchitekturbüro Poser
// Landwirtschaftsgesellschaft Dessau-Mildensee
// lohrer.hochrein landschaftsarchitekten bdla
// Mann Landschaftsarchitekten
// Metallbau Fahrtke
// nijo architekten eth (Schweiz)
// Bruno Fioretti Marquez Architekten

// NRS-team Cham (Schweiz)
// Planergemeinschaft Dubach/Kohlbrener
// Reisewerk.de
// Selbstnutzer Kompetenzzentrum für Wohneigentum GmbH
// Schieck + Scheffler & Co.
// SRS Coswig (Anhalt)
// Stadtbüro Hunger, Stadtforschung und -entwicklung GmbH
// Stadt Dessau-Roßlau, Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung,
Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege
// Station C23, Büro für Architektur, Landschaftsarchitektur und Städtebau
// Sternenwerkstatt
// Stiftung Bauhaus Dessau
// STRABAG AG
// Studio UC Klaus Overmeyer
// Team VIERZIG A
// Wohnbund-Beratung Dessau
// Ziegler GmbH

Sponsoren und Unterstützer

// Anhaltisches Theater
// Bau- und Haustechnik Bad Dübener GmbH
// Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH
// Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH
// Deutsche Bahn AG, DB Services Immobilien GmbH
// Förderverein Technikmuseum „Hugo Junkers“ e.V.
// HASTRA-Service GmbH
// Rathaus-Center Dessau
// Schieck + Scheffler & Co. GmbH
// Städtisches Klinikum Dessau
// Stadtsparkasse Dessau
// STRABAG AG
// Volksbank Dessau-Anhalt eG, Zweigstelle Dessau
// Wohnungsgenossenschaft Dessau eG
// Wohnungsverein Dessau eG

Impressum

Herausgeber:

Stadt Dessau-Roßlau

Redaktion:

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

Finanzrat-Albert-Straße 2

06862 Dessau-Roßlau

Tel. + 49 (0) 3 40 2 04 20 61

E-Mail: stadtplanung@dessau-rosslau.de

Internet: www.dessau-rosslau.de

Textbearbeitung:

Tore Dobberstein, complizen Planungsbüro; Anne-Christin Plate

Übersetzung:

Tore Dobberstein, complizen Planungsbüro; Sally Lewis

Grafische Gestaltung:

complizen Planungsbüro

Bildrechte:

S.04/10/11/12/19/22/39/40/53/54/56/57/59/60/63/64/68/70/73/74/91/92/94/97/100 Stadt Dessau-Roßlau, S.19 Bernd Helbig, S.32/33 STATION C23 - Büro für Architektur, Landschaftsarchitektur und Städtebau, S.42/47 Prof. Dr. Birgit Felinks, Hochschule Anhalt, S.67 Elisabeth Kremer, Stiftung Bauhaus Dessau, S.98 zectorarchitects S.82 DWGmbH

