

Dessau
Roßlau

Stadtwechsel in Dessaus Norden



Sanierungsgebiet Dessau-Nord

Über drei Jahrzehnte städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Einladung zu einem Stadtspaziergang –
Sanierungsgebiet Dessau-Nord

Prolog



Unser Stadtteil Dessau-Nord stand 1989/90 an einem Scheidepunkt. Wie in vielen Städten und Gemeinden der ehemaligen DDR waren damals ganze Straßenzüge gezeichnet von Häusern, die schon viel zu lange auf ihre Sanierung hatten warten müssen. Viele waren marode, hatten ungepflegte Fassaden, undichte Dächer und Fenster sowie nicht mehr zeitgemäße Sanitär- und Heizungseinrichtungen. Zwischen den teilweise gänzlich unbewohnbaren Gebäuden klafften Baulücken. **Der Sanierungs- und Erneuerungsbedarf war riesig.**

Frühzeitig hatte die Stadt ihre Chance ergriffen, den gründerzeitlich geprägten Stadtteil Dessau-Nord als Sanierungsgebiet auszuweisen, um das geschichtlich wertvolle Bauensemble zu retten. Dank der umfangreichen Förder- und Eigenmittel konnten in den Folgejahren städtebauliche Mängel und Missstände behoben und so das Leben und Arbeiten für all jene, die hier zuhause sind, deutlich verbessert werden. Es wurde saniert, modernisiert, um- und neu gebaut, Straßen, Wege und Plätze wurden erneuert. Neue Orte des Wohnens, Arbeitens, der Begegnung und der Daseinsvorsorge entstanden in Zusammenarbeit mit öffentlichen, halböffentlichen, gemeinnützigen und vielen privaten Bauherren. **Mein Dank gilt allen, die hier aktiv mitgewirkt haben.**

Wir schauen heute mit großer Freude auf das Ergebnis eines mehr als 30-jährigen erfolgreichen Sanierungsprozesses, den die vorliegende Broschüre in Wort und Bild spiegelt. Es ist zugleich eine **Einladung für einen Stadtspaziergang** auf Spurensuche der vielen Veränderungen im alten neuen Dessau-Nord.

Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister der Stadt Dessau-Roßlau



Lidiceplatz mit der Weltkugel vor der Bronzeplastik von Kurt Weill

Stadtwandel
in Dessaus
Norden

Ausgangslage –
Ziel der Sanierung

Dessau-Nord hatte Glück.

Im Gegensatz zu anderen Teilen der ehemaligen Residenzstadt fiel die kriegsbedingte Zerstörung 1945 im gründerzeitlichen Stadterweiterungsgebiet eher gering aus. Und auch die Pläne aus den späten 1980er-Jahren, die stark instandsetzungs- und sanierungsbedürftigen Häuser abzureißen und großflächig mit DDR-Plattenbauten zu ersetzen, wurden zur Erleichterung vieler nach der Wiedervereinigung nicht umgesetzt. Es gab viel zu tun, um die offensichtlichen städtebaulichen Missstände zu beseitigen.

Dessau-Nord hat sich mit der Aufbruchstimmung der Wendejahre auf den Weg gemacht. Der Schlüssel für die Wiedergeburt des Stadtteils war die Aufnahme in das Programm zur Förderung „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“. Die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes folgte. Das Ziel: die Lebensqualität derer, die hier zuhause sind, dauerhaft zu verbessern!

Seither ist Stück für Stück geordnet, instandgesetzt, saniert, modernisiert und neu gebaut worden. Damit kehrten Licht und Farbe in ein einst von Grau und Verfall gezeichnetes Stadtbild zurück und der drohende Verlust der stadtbildprägenden, die Geschichte des Stadtteils erzählenden Bauten konnte abgewendet werden.





SPIELPLATZ

FREIZEIT-
FLÄCHE

TIERHEIM

MENDELSSOHNSTRASSE

HEINRICH-HEINE-STRASSE

ALEXANDRSTRASSE

EDUARDSTRASSE

KARLSTRASSE

SHIA

WIP

EXWOST

SCHLACHTHOF-STRASSE

EHEMALIGES
SCHLACHTHOF-
AREAL

NORDKLUB

FRIEDERIKENPLATZ

GRÜNES
TORHAUS

HAUS
FRIEDERIKENBAD



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Meilensteine (Auswahl)

25.06.1991

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen

17.07.1991

Aufnahme in das Programm zur Förderung „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“

1992

Beginn des grundhaften Straßenausbaus bzw. der -erneuerung

08.12.1993

Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Dessau-Nord

05.03.1994

Inkrafttreten der Sanierungssatzung

1995

Beteiligung am Bundesforschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt): Wohnhäuser Ecke Reinickestraße/Angerstraße (Instandsetzung und Modernisierung) und Angerstraße 9–11 (Neubau)

ab 1996

Beginn der Revitalisierung des ehemaligen Städtischen Schlachthofs

1996

Instandsetzung, Sanierung und Modernisierung Jugendfreizeittreff Nordklub, Friederikenplatz 1d

1997

Neugestaltung des Lidiceplatzes

1997

Instandsetzung, Sanierung und Modernisierung des Pförtnerhäuschens am ehemaligen Städtischen Schlachthof

26.04.1999

Inkrafttreten der Gestaltungssatzung für ein Teilgebiet von Dessau-Nord

07.09.1999

Bestätigung des zu ändernden Fördergebietes durch das Bundesministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr

22.12.1999

Beschluss des Stadtrats zur Änderung der Sanierungssatzung

29.01.2000

Bekanntmachung der Änderungssatzung im Amtsblatt

21.03.2001

Auslegungsbeschluss für den Entwurf des Rahmenplans für ein Teilgebiet westlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 147

26.09.2001

Stadtratsbeschluss für den Rahmenplan zur Fortschreibung der Sanierungsziele

2002

Eröffnung „wip – women innovation point“ im ehemaligen Verwaltungsgebäude des Städtischen Schlachthofs (URBAN II-Fördermittel) nach Instandsetzung, Sanierung und Modernisierung

2004

Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 147
„Schlachthof Dessau-Nord“

21.01.2009

Stadtratsbeschluss zur erneuten Fortschreibung
der Sanierungsziele

2011

Ersatzneubau für das Tierheim,
Am Friedrichsgarten 20

2013

Neugestaltung des Spielplatzes Alexandrastraße

2015

Neubau der Freizeitfläche mit Ballsportplatz,
Eduardstraße

08.07.2020

Stadtratsbeschluss zur abschließenden
Fortschreibung der Sanierungsziele

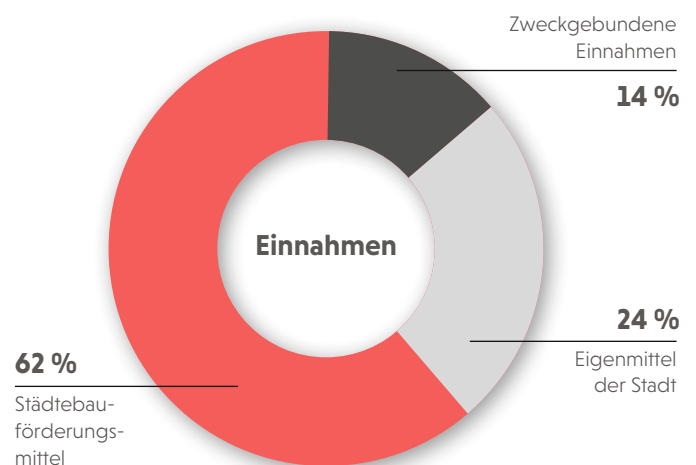
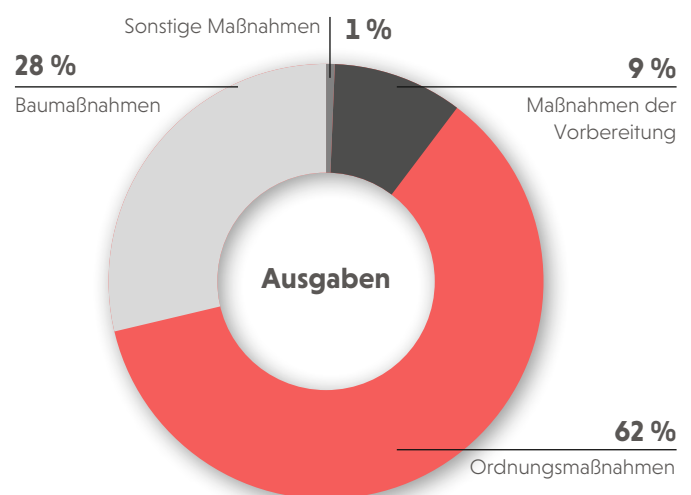
2022/2023

Neugestaltung des Albrechtsplatzes

31.01.2025

Abschluss des Sanierungsgebietes mit
Bekanntmachung der Aufhebung der
Sanierungssatzung

Insgesamt wurden ca. 45,89 Mio. € im Rahmen des
Förderprogramms „Städtebauliche Sanierungs- und
Entwicklungsmaßnahmen“ eingesetzt.



Ein Großteil der gestellten Sanierungsziele ist erfolgreich umgesetzt.

An unzähligen sanierten Hausfassaden – viele davon auch privat – zeugt das Schild mit dem Logo der Städtebauförderung vom sinnvollen Einsatz der Mittel von Land, Bund und Stadt. Verschwunden sind die Brachen. Jetzt zeigen sich Wege, Straßen und Plätze in neuem Gewand. Auch wenn Stadtentwicklung ein immerwährender Prozess ist und nie alles gleichzeitig saniert oder erneuert werden kann: In den vergangenen mehr als 30 Jahren hat sich Dessau-Nord im Rahmen des geförderten Sanierungsprozesses wandeln und deutlich an Attraktivität gewinnen können.



Blick nach Norden auf den Albrechtsplatz

Albrechtsplatz (Infrastruktur: öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

Der Albrechtsplatz ist heute wieder ein begrünter Stadtplatz, so wie er einst um 1900 zuletzt umgestaltet worden war. Exponiert war seine Lage schon immer: als nördliches Eingangstor in die Stadt und wichtige Nord-Süd-Verbindung. Das Sanierungsvorhaben „Umgestaltung Albrechtsplatz“ umfasste das Gebiet ab der Katholischen Kirche über die Ost- und Westseite des Albrechtsplatzes mit der begrünten Fläche, einschließlich der vorhandenen Kreuzung Wolfgangstraße/Albrechtstraße/Kurt-Weill-Straße. Ausnahmslos alle Straßen und Wege waren aufgrund der langen Nutzungsdauer verschlissen, die Straßenausstattung, ob Lichtsignalanlagen oder Straßenbeleuchtung, veraltet. Die Verkehrssituation war vierspurig und belastend. Eine Änderung dieses Zustands konnte durch die Verlagerung der B 184, die Reduzierung der Fahrstreifen in der Albrechtstraße und den Umbau der Kavalierrstraße erreicht werden.

Heute ist der Platz in bester Verfassung. Die ellipsenförmige Mitte zeigt sich als Grünanlage mit einem Rosenrondell. Hecken fassen Bänke ein. Die einspurigen Richtungsfahrbahnen führen rechts und links vorbei. Bäume wurden gepflanzt, dazwischen Frühblüher gesetzt. Die Straßenbeleuchtung ist erneuert. Park- und Lieferbuchten wurden angelegt. Der Kreuzungsbereich Wolfgangstraße wurde als Kreisverkehr mit begrünter Mittelsinsel gestaltet. Neue Haltestellenbereiche für den Nahverkehr in der Wolfgangstraße und Schutzstreifen für Radfahrende im Bereich der Albrechtstraße kamen hinzu. Zuvor waren alle Medienleitungen neu verlegt worden.

Fertigstellung: 2022/2023



Blick auf den Albrechtsplatz in den 1970er-Jahren

Spielplatz Alexandrastraße → Alexandrastraße, Ecke Mendelssohnstraße (Gemeinbedarfseinrichtung)

Im engen Gründerzeitviertel Nord sind grüne Spielflächen ein hohes Gut. An der Ecke Alexandrastraße/Mendelssohnstraße konnte 2013 ein alter Spielplatz durch den Ankauf einer benachbarten Garagenfläche erweitert und die baufälligen und ungenutzten Garagen abgebrochen werden.

Ein heller, von Sträuchern und Büschen gerahmter großer Spielplatz entstand. Dabei wurden die Höhenunterschiede zwischen Straße und Hofniveau bewusst genutzt, um einen geschützten Bereich zu schaffen.



Spielplatz im Jahr 1998

Bauherrin: Stadt Dessau-Roßlau → Planer: Dipl.-Ing. (FH) Dirk Guhl, 3-Raum-Planung, Dessau-Roßlau



Spielplatz Alexandrastraße von der Mendelssohnstraße aus betrachtet



Neugebaute ExWoSt-Wohnhäuser in der Angerstraße

ExWoSt: Wohnhäuser Ecke Reinickestraße/Angerstraße → (Instandsetzung und Modernisierung) und Angerstraße 9–11 (Neubau)

Dessau beteiligte sich bis 1995 am Bundesforschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt). Im Fokus: der Stadtteil Nord mit seinen zwar vom Krieg verschonten, aber über die Zeiten von ruinöser Bausubstanz gezeichneten Gründerzeitquartieren. Als Untersuchungsraum ausgewählt war der vom Leerstand am stärksten gezeichnete Bereich Reinickestraße/Angerstraße/Schlachthofstraße. Baulücken, die hier bereits vor 1990 durch den Rückbau beschädigter Häuser für eine geplante Neubebauung in Plattenbauweise entstanden waren, wurden jetzt zum Ausgangspunkt für Neues.

ExWoSt-Ziel war, Beispiele für kosten- und flächensparendes Bauen zu schaffen. In einem speziellen Wettbewerbsverfahren unter Beteiligung von acht internationalen Planungsteams gewann für die Angerstraße 9–11 und die Böhmisches Straße 37 der finnische Beitrag. In Kooperation mit der Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH (DWG) wurde der Entwurf 1995 realisiert. Entstanden sind vier viergeschossige Wohnhäuser, u. a. mit ökologisch richtungsweisendem Wärmeschutz nach skandinavischem Vorbild. Weitere Neubauten im Gebiet sowie die Modernisierung und Instandsetzung der Wohnhäuser Ecke Reinickestraße/Angerstraße wurden in den Folgejahren durch andere Bauherren und in konventioneller Bauweise verwirklicht.



Blick von der Schlachthofstraße über den Garagenkomplex auf den Neubau von ExWoSt-Wohnhäusern in der Angerstraße

Bauherrin: Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH (DWG), Dessau-Roßlau → Architekt: Pertti Solla, Dessau/Helsinki → Architekturpreis des Landes Sachsen-Anhalt 1995, Wohnungsbau

Seniorenresidenz „An den Kienfichten“ GmbH, Haus Friederikenbad → Friederikenplatz 31 (Gemeinbedarfseinrichtung)

1825 eröffnete an der Mulde ein Badehaus, welches seit 1827 „Friederikenbad“ hieß. Langer Leerstand hatten dem Gebäude, das zuletzt als städtische Badeanstalt diente, deutlich zugesetzt. Im Rahmen der geplanten Sanierung samt Modernisierung und Umbau zu einer Seniorenresidenz erhielt der private Bauherr 2001 öffentliche Förderung für die Beseitigung nicht denkmalgerechter Anbauten. Heute beherbergt das denkmalgeschützte Haus 18 Apartments zum betreuen Wohnen: die Seniorenresidenz Haus Friederikenbad.



Zustand 1992



Blick auf die Fassade der Seniorenresidenz aus nordwestlicher Richtung

Freizeitfläche mit Ballsportplatz Eduardstraße → Eduardstraße (Gemeinbedarfseinrichtung)

Unmittelbar am neuen Fuß- und Radweg zwischen Mendelssohnstraße und Am Friedrichsgarten entstand 2015 auf der Fläche der ehemaligen Gärtnerei ein Spielplatz mit Multifunktionsfläche. Diese umfasst einen Bolzplatz mit Fußballtoren, Basketballkörben und eine kleine Sitzgruppe. 2024 wurde ein neuer Belag mit gut erkennbaren Linien für Street-Basketball und Fußball aufgebracht. Auch für das Abstellen von Fahrrädern wurde gesorgt.



Südöstlicher Blick auf den Bolzplatz Eduardstraße

Bauherrin: Stadt Dessau-Roßlau → Planer: Dipl.-Ing. Rainer Dubiel, Stadt- und Landschaftsplanung, Lutherstadt Wittenberg

Wohnhaus → Teichstraße 58/59 (Wohnen)

Bereits im Jahr 2002 hatte die Wohnungsgenossenschaft Dessau eG mit der Instandsetzung und Modernisierung ihres in Plattenbauweise erbauten Gebäudes in der Teichstraße 58/59 begonnen. Das Projekt war der Startschuss für eine „Individualisierung“ der genossenschaftlichen Wohnhäuser – mit höherem Wiedererkennungs- und Lebenswert. Für die neue Fassade und den Anbau der Balkone gab es einen Sanierungszuschuss. 2003 waren die Arbeiten abgeschlossen.



Zustand im Jahr 1977



Vorderansicht des Wohngebäudes von der Teichstraße aus in Richtung Norden

Wohnhaus → Goethestraße 24 (Wohnen)

Das dreigeschossige Baudenkmal in der Goethestraße war nach langem Leerstand in bedenklichem Zustand. Bilder aus dem Jahr 2015 zeigen das in der Straße freistehende und noch unsanierte Haus. Mit Hilfe öffentlicher Förderung konnte im Jahr 2018 die Instandsetzung, Sanierung und Modernisierung erfolgreich abgeschlossen werden. Das Haus mit bekröntem Mittelrisalit zeigt sich heute in alter neuer Schönheit.



Blick in Richtung Norden auf die Wohnhausfassade



Lidiceplatz in Richtung Nordwest, vorn Plastik von Bertolt Brecht, hinten Kurt-Weill-Denkmal und Wohnhaus Lidiceplatz 6

Lidiceplatz (Infrastruktur: öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

Repräsentative und heute sanierte Gründerzeithäuser rahmen einen der schönsten Plätze der Stadt. Er erhielt im Zuge der Sanierung des Straßenraumes seine heutige Form. Die Verkehrsführung konnte neu geordnet, der Belag von Straßen, Wegen und Platz erneuert und Bäume gepflanzt werden.

Zur weiteren Gestaltung wurden Bronzeplastiken von Bertolt Brecht und Kurt Weill mit einer Weltkugel auf dem Platz errichtet (Plastik: Prof. Bernd Göbel, Halle (Saale)).



Lidiceplatz im Jahr 1995

KIEZ Kulturelles Informations- und Einwohnerzentrum → Bertolt-Brecht-Straße 29/29a (Gemeinbedarfseinrichtung)

Der Kiez e. V. Dessau – das Kulturelle Informations- und Einwohnerzentrum – ist ein gemeinnütziger Verein, der sich im kulturellen und sozialen Bereich engagiert. Ge-gründet wurde der Kiez e. V. 1991. Das leerstehende Haus in der Bertolt-Brecht-Straße 29 wurde zuerst besetzt, dann saniert, ausgebaut und durch den Bau eines neuen Hauses auf dem benachbarten Ruinengrundstück erweitert. Das KIEZ ist eine etablierte Institution in Dessau und betreibt übrigens das einzige Programm-kino der Stadt.



Zustand 1995

Bauherr: KIEZ e. V. – Architekt: Dipl.-Ing. Jens Fischer, Leipzig



Südwestlicher Blick auf das KIEZ in der Bertolt-Brecht-Straße



Lufbild mit Blick auf das neue Schlachthofareal



Blick gen Westen in die Karlstraße mit Pöftrnerhäuschen



Blick auf das Schlachthofgelände kurz vor seiner Schließung im Jahr 1993

Ehemaliger Städtischer Schlachthof → Eingangsbereich mit Pöftrnerhäuschen + Verwaltungsgebäude/ Einfriedung → Ecke Schlachthof- und Karlstraße/ Eduardstraße (Geschäftshaus/Gewerbe)

Als Dessau im ausgehenden 19. Jahrhundert gründerzeitlich erblühte und die Industrialisierung Fahrt aufnahm, wuchs im selben Maße die Bevölkerung. Für deren Versorgung wurde 1892 im Norden der Stadt der Städtische Schlachthof erbaut (Architekt: Georg Osthoff, Berlin). Hundert Jahre später schloss der Schlachthofbetrieb im Zuge der wirtschaftlichen Umbrüche der Wendezeit. Die Gebäude in der typischen roten Backsteinarchitektur verblieben ohne Nutzung, standen leer und verfielen. Somit war die Revitalisierung des denkmalgeschützten Areals zu einem modernen Gewerbestandort eine der herausragenden Aufgaben für die Förderung des Wirtschaftsstandortes Dessau-Nord. Dafür wurden bis 1996 ungenutzte, brachgefallene oder ruinöse Gebäude zurückgebaut. Das Ziel: geräumte Flächen hiesigen Handwerksbetrieben bzw. neuen Gewerbeansiedlern als neuen Standort anzubieten. Das Pöftrnerhäuschen konnte 1997 durch die Stadt instandgesetzt, saniert und modernisiert werden und dient fortan als Gewerbeobjekt. Für das zweigeschossige Verwaltungsgebäude eröffnete sich 2002 mit URBAN-II-Mitteln die Chance der Sanierung und Gründung des „wip – women innovation point“, einem Gewerbezentrum für Frauen samt ihrem Unternehmensnetzwerk.

Die historische Einfriedung und weitere Gebäude im denkmalgeschützten Bereich sanierte ein privater Bau-träger mit teilweiser Förderung durch die Stadt.

Bauherrin: Stadt Dessau-Roßlau, Pöftrnerhäuschen und „wip – women innovation point“; Privater Bau-träger für die weitere denkmalgeschützte Bausubstanz → Planer (Pöftrnerhäuschen): Architekturbüro Dipl.-Ing. Eberhard Assmann, Dessau

Neuerschließung des ehemaligen Schlachthofareals → Schlachthofstraße, Karlstraße, Am Friedrichsgarten → Fuß- und Radweg zwischen Mendelssohnstraße und Am Friedrichsgarten (Infrastruktur: öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

Im Mittelpunkt der Revitalisierung des ehemaligen Schlachthofareals für Neuansiedlungen stand die Infrastruktur. Dafür wurde bereits 2003 der Straßenbereich im Karree des früheren Eingangsbereiches des Schlachthofes rund um das markante Pförtnerhäuschen neu gestaltet. Ab 2004 folgte die erstmalige Herstellung der Straße Am Friedrichsgarten sowie der südöstlichen Fahrbahn Friederikenplatz – inklusive der Infrastruktur für Ver- und Entsorgung für das Schlachthofareal, gefördert im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW). Dazu zählte auch das Gelände rund um den später neu angesiedelten Lebensmittelmarkt.



Luftbildaufnahme auf das ehemalige Schlachthofareal, aufgenommen aus Richtung Norden



Neue Eingangssituation des ehemaligen Schlachthofareals aus Richtung Westen

Die Dessauer Stadtwerke modernisierten das gesamte Energie- und Wassernetz sowie die Abwassersysteme. Das alte Kesselhaus wurde zu einem Spitzenlastheizwerk für die städtische Fernwärme umgebaut. Die Zufahrt südlich des Nahversorgers wurde durch einen privaten Erschließungsträger mit Hilfe von Städtebaufördermitteln entwickelt.

Eine neue Fuß- und Radwegverbindung zwischen Mendelssohnstraße und Am Friedrichsgarten entstand! Das Grundstück der ehemaligen Gärtnerei an der Eduardstraße konnte mit Städtebaufördermitteln angekauft, Gebäude und Anlagen rückgebaut und die Flurstücke neu geordnet werden. So konnte das Gründerzeitviertel westlich des Schlachthofs zur Mulde und dem Gartenreich Dessau-Wörlitz für Fußgänger und Radfahrer geöffnet werden. Hier entstand auch die Freizeitfläche mit Ballsportplatz Eduardstraße.

Neu gestaltet: Straßen, Wege, Plätze → z. B. Heinrich-Heine-Straße, Mendelssohnstraße, Alexandrastraße, Jonitzer Straße, Oranienstraße (Infrastruktur: öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

Der schlechte Zustand der Straßen, Wege und Plätze in Dessau-Nord vor 1990 war legendär und der Bedarf nach Verbesserung demnach hoch. Im gesamten Sanierungsgebiet wurden von 1992 bis 2023 (bis auf zwei Ausnahmen im Schlachthofbereich) sämtliche Straßen, Wege und Plätze, einschließlich der technischen Infrastruktur – Leitungen für Ver- und Entsorgung von Wasser/Abwasser und für Energie erneuert.



Oranienstraße 1994



Neu gestalteter Straßenraum der Mendelssohnstraße mit Blick in östlicher Richtung

Grünes Torhaus → Friederikenplatz 54 (Wohnen)

Das 1861 erbaute und mit Rundbogenfriesen geschmückte frühere Torschreiberhaus mit Wärterturm stand lange leer und war von Verfall und Vandalismus gezeichnet. 2003 konnte das markante Denkmal am Friederikenplatz durch den Sanierungsträger SALEG angekauft werden. Dieser ordnete das Grundstück neu und veräußerte es an private Bauherren zu Wohnzwecken.



Grünes Torhaus im Jahr 2001



Nordwärts gerichtete Fassade des Grünen Torhauses

Seniorenhaus am Schillerpark → Alexandrastraße 6 (Gemeinbedarfseinrichtung)

Das „Seniorenhaus am Schillerpark“ wurde am 1. Februar 2006 eröffnet. Der Neubau entstand auf einem Eckgrundstück mit dem Ziel, die im Krieg entstandene Baulücke zu schließen. Der private Projektträger erhielt 2005 öffentliche Fördergelder für die durchgeführten



Das Areal im Jahr 1993

umfangreichen bauvorbereitenden Maßnahmen, wie zum Beispiel den Abbruch der Garagen und der Tiefenenttrümmerung des Baugrundes.



Südwestfassade des Seniorenhauses

Wohnhaus → Heinrich-Heine-Straße 13/14 → Private Maßnahme (Wohnen)

Die Heinrich-Heine-Straße ist eine typische Anwohnerstraße in einem beliebten Wohnviertel. 2011 konnte mit öffentlicher Förderung das private Wohnhaus in der Nummer 13 instandgesetzt, saniert und modernisiert werden.



Wohnhaus 1993



Blick gen Norden auf das Eckgebäude

Jugendfreizeittreff Nordklub → Friederikenplatz 1d (Gemeinbedarfseinrichtung)

Der offene Freizeittreff in Trägerschaft der Stiftung Evangelische Jugendhilfe St. Johannis Bernburg steht seit 1996 Kindern, Jugendlichen und Heranwachsenden im Alter von 10 bis 27 Jahren für Sport, Spaß und Spiel offen.

Das Haus im Friederikenplatz 1d wurde zu diesem Zweck 1996 saniert und modernisiert.



Gebäude im Jahr 1992

Bauherrin: Stadt Dessau-Roßlau → Planer/Architekt: IGH Ingenieurgesellschaft Höpfner mbH, Köln/Dessau



Frontansicht des Jugendfreizeittreffs aus südlicher Richtung



Blick auf das Eckgebäude von der Karlstraße in südwestlicher Richtung

SHIA Familienzentrum → Wörlitzer Straße 69 (Gemeinbedarfseinrichtung)

Nach umfassender und öffentlich geförderter Instandsetzung und Modernisierung durch die Eigentümerin, die Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH (DWG), zog 1998 das SHIA Familienzentrum in das gründerzeitliche Eckhaus in der Wörlitzer Straße 69: ein Treffpunkt mit familienunterstützenden pädagogischen Angeboten und Projekten zur Gesundheitsförderung und Stärkung von Elternkompetenzen.

Eltern-Kind-, Musik- oder Spielgruppen, Baby Yoga oder das Familiencafé laden ein.



Zustand 2001

Tierheim → Am Friedrichsgarten 20 → Ersatzneubau mit anteiliger Finanzierung aus Städtebauförderung (Gemeinbedarfseinrichtung)

Im Jahr 2011 konnte das neue Gebäude für das Tierheim Dessau Am Friedrichsgarten 20 bezogen werden. Der Neubau ersetzte ein stark in die Jahre gekommenes Haus und ermöglicht dem Träger, dem Tierschutzverein Dessau & Umgebung e. V., bessere Bedingungen für die Versorgung und Vermittlung herrenloser Hunde, Katzen und Kleintiere.

Für den Bau kamen anteilig Mittel aus dem Städtebauförderprogramm zum Einsatz.



Tierheim im Jahr 1994

Bauherrin: Stadt Dessau-Roßlau → Planer/Architektin: Dipl.-Ing. Birgit Heidenreich, Dessau-Roßlau (Vorplanung), Ingenieurbüro BERTZ GbR, Dessau-Roßlau



Neubau des Tierheims in nordöstlicher Blickrichtung

Attraktivität des Stadtteils erhalten und ausbauen

**Im Gespräch mit Ingolf Schmidt,
Amtsleiter für Wirtschaft und Stadtplanung
zum Abschluss der städtebaulichen
Sanierungsmaßnahme Dessau-Nord**



Vor über 30 Jahren, im Dezember 1993, wurde der Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Dessau-Nord gefasst. Sie arbeiten seit 1996 in der Dessauer Stadtverwaltung, seit 2023 sind Sie als Amtsleiter in Verantwortung für die Stadtplanung. Mit einem Blick zurück: Wie war die Ausgangssituation im Stadtteil?

Ingolf Schmidt: Dessau-Nord war im Vergleich zu vielen anderen Teilen der Stadt weitgehend von der Zerstörung durch die Einflüsse des Zweiten Weltkrieges verschont geblieben. So waren mit Gebäuden aus der Gründerzeit, Plätzen und Straßen mit interessanten Sichtachsen aus der Zeit der Jahrhundertwende wertvolle Zeugen der Dessauer Baugeschichte erhalten. Der Gebäudebestand, die Struktur des Straßennetzes und die angrenzenden Parkanlagen boten Investoren und Wohnungssuchenden reizvolle Möglichkeiten zur Sanierung und Wohnsitznahme in einem historisch gesehen besonderen Umfeld mit kurzen Wegen in das Stadtzentrum und zu den Naherholungsangeboten des angrenzenden Dessau-Wörlitzer Gartenreichs.

Aber es gab einen riesigen Sanierungstau und hohen Erneuerungsbedarf?

Ingolf Schmidt: Richtig. Ob Dächer, Fassaden, Fenster, Sanitäranlagen oder Heizungssysteme – vieles war dringend instandsetzungs-, sanierungs- oder erneuerungsbedürftig. Ich erinnere mich an ruinöse Häuser, von Kohlestaub verschmutzte Fassaden, Kohlehaufen auf den Fußwegen und Erzählungen von Außentoiletten. Dazu gab es eine ganze Reihe von Baulücken, die bereits vor 1989/90 für geplanten Plattenbau Platz hatten schaffen sollen. Nach der politischen Wende warteten die Menschen auf sichtbare Veränderungen in ihrem Stadtteil.

Die Chance dafür ergab sich mit der Ausweisung eines Sanierungsgebiets und der Möglichkeit der Inanspruchnahme von Förderung?

Ingolf Schmidt: Korrekt. Und mit der Erstellung des städtebaulichen Rahmenplans 1993 haben wir dafür die notwendigen Grundlagen geschaffen. Fördermittel der öffentlichen Hand, Bebauungspläne und eine Gestaltungssatzung sicherten die Umsetzung der Ziele von Städtebau und der Bewahrung des Ortsbildes.

Was ist erreicht? Welche realisierten Projekte stehen dafür exemplarisch?

Ingolf Schmidt: Dessau-Nord ist heute ein attraktives Wohnviertel mit einer guten Durchmischung verschiedener Wohnungsqualitäten und Formen. Handels- und Kultureinrichtungen, der Schillerpark sowie gastronomische Einrichtungen runden die Angebote im Stadtteil ab. Viele Missstände sind beseitigt worden. Die technische Infrastruktur, Straßen, Wege, Plätze wurden unter Berücksichtigung des historischen Kontextes erneuert bzw. instandgesetzt. Für den Erfolg im Sanierungsgebiet steht beispielsweise das markante Eckhaus am Lidiceplatz 6. Es sollte abgerissen werden. Dem Baudezernat lag von einem Investor ein Abbruchartrag vor. Ein Gutachten bescheinigte dem maroden Haus einen Sanierungsbedarf in Höhe mehrerer Millionen D-Mark. Am 11. Januar 1999 ist das Gebäude mit einer Replik der Gründerzeitfassade wieder entstanden. Oder schauen wir in die Angerstraße auf den sogenannten Eselspielplatz, ein Projekt von Kindern und für die Kinder aus Dessau-Nord entwickelt und umgesetzt. Es war beispielgebend für viele weitere Kinder- und Jugendbeteiligungsprojekte in der Stadt. Oder nehmen wir die Wiederherstellung des Albrechtsplatzes.



„Dessau-Nord ist heute ein attraktives Wohnviertel mit einer guten Durchmischung verschiedener Wohnungsqualitäten und Formen.“

Der Platz wurde nach einer umfassenden Beteiligung von Öffentlichkeit und Politik nach historischem Vorbild umgestaltet. Die Maßnahme ist hier in der Broschüre näher beschrieben.

Was dürfen wir künftig von und für Dessau-Nord erwarten?

Ingolf Schmidt: Dessau-Nord ist der einwohnerstärkste Teil der Stadt. Heute leben nahezu 10.000 Einwohner in Dessau-Nord. Gute 42 Prozent davon sind unter 39 Jahre alt. Im Vergleich zur Gesamtstadt mit knapp 34 Prozent der unter 39-Jährigen ist Dessau-Nord damit ein bei jungen Leuten beliebter Ort zum Wohnen. Damit das so bleibt, haben sich Akteure aus dem Stadtteil auf den Weg gemacht und gemeinsam mit Studierenden der Hochschule Anhalt an einem sogenannten Revitalisierungs- bzw. Verfestigungskonzept gearbeitet. Dazu gehören u. a. Maßnahmen wie die Verbesserung der Barrierefreiheit entlang von Wegen und Plätzen, die Vermeidung leerstehender Ladenlokale, das Schließen von Baulücken und die Aktivierung von Eigentümern unsanierter Gebäude. Damit ist das Ziel verbunden, die Attraktivität des Stadtteils, in den ein beträchtliches privates wie auch öffentliches Engagement geflossen ist, zu erhalten und auszubauen. Aktuell wird ein daraus entwickelter Maßnahmenkatalog gemeinsam mit den Kolleginnen und Kol-

legen aus den anderen mit Bauaufgaben betrauten Ämtern der Stadtverwaltung auf dessen Umsetzbarkeit hin abgestimmt.

Ein weiterer wesentlicher Blick in die Zukunft ...

Ingolf Schmidt: ... ist untrennbar mit der Ausrichtung der Bundesgartenschau 2035 verbunden. Die BUGA 2035 wird als Chance für die Stadtentwicklung und zur Stärkung von Tourismus und Lebensqualität gesehen, mit positiven Auswirkungen weit über das Veranstaltungsjahr hinaus. Dessau-Nord wird mit dem knapp 15 Hektar großen Schillerpark ein bedeutender Teil der Gartenschau sein. Darauf können wir uns schon jetzt freuen.

Dessau-Nord

- 2 Prolog → Dr. Robert Reck, Oberbürgermeister der Stadt Dessau-Roßlau
- 4 Ausgangslage → Ziel der Sanierung
- 6 Chronologie → Meilensteine (Auswahl)
- 8 Albrechtsplatz
- 9 Spielplatz Alexandrastraße → Alexandrastraße, Ecke Mendelssohnstraße
- 9 ExWoSt: Wohnhäuser Ecke Reinickestraße/ Angerstraße und Angerstraße 9–11
- 10 Seniorenresidenz „An den Kienfichten“, ehemals Friederikenbad → Friederikenplatz 31
- 10 Freizeitfläche mit Ballsportplatz Eduardstraße → Eduardstraße
- 10 Wohnhaus → Teichstraße 58/59
- 11 Wohnhaus → Goethestraße 24
- 11 Lidiceplatz
- 11 KIEZ Kulturelles Informations- und Einwohnerzentrum → Bertolt-Brecht-Straße 29/29a
- 12 Ehemaliger Städtischer Schlachthof → Eingangsbereich mit Pförtnerhäuschen + Verwaltungsgebäude/Einfriedung → Ecke Schlachthof- und Karlstraße/Eduardstraße
- 12 Neuerschließung des ehemaligen Schlachthofareals → Schlachthofstraße, Karlstraße, Am Friedrichsgarten → Fuß- und Radweg zwischen Mendelssohnstraße und Am Friedrichsgarten
- 12 Neu gestaltet: Straßen, Wege, Plätze → z. B. Heinrich-Heine-Straße, Mendelssohnstraße, Alexandrastraße, Jonitzer Straße, Oranienstraße
- 14 Grünes Torhaus → Friederikenplatz 54
- 14 Seniorenhaus am Schillerpark → Alexandrastraße 6
- 14 Wohnhaus → Heinrich-Heine-Straße 13/14
- 15 Jugendfreizeittreff Nordklub → Friederikenplatz 1d
- 15 SHIA Familienzentrum → Wörlitzer Straße 69
- 15 Tierheim → Am Friedrichsgarten 20
- 16 Fragen → Antworten → Attraktivität des Stadtteils erhalten und ausbauen

Impressum

Herausgeberin:

Stadt Dessau-Roßlau
Amt für Wirtschaft und Stadtplanung
Zerbster Straße 4, 06844 Dessau-Roßlau
Tel. 0340 204-0, info@dessau-rosslau.de

Redaktion:

Cornelia Heller, Dipl.-Journalistin, Magdeburg

Bildredaktion:

Stadt Dessau-Roßlau

Texte:

Cornelia Heller, Dipl.-Journalistin, Magdeburg
Stadt Dessau-Roßlau

Fotos:

Viktoria Kühne (S. 1, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 19, 20); C. Heyssel (S. 2); Stadt Dessau-Roßlau, Stadtarchiv (historische Abbildungen und Luftbilder); GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, A18-214-2009-7 (Luftbild S. 4/5); Pressestelle Dessau-Roßlau (S. 16); Frank Jakobczyk, Amt für Wirtschaft und Stadtplanung der Stadt Dessau-Roßlau (S. 13 Eingangssituation Schlachthofareal, Mendelssohnstraße)

Layout und Satz:

Angela Schubert, Jo Schaller, Halle (Saale)

© Mai 2026, Dessau-Roßlau

Alle Rechte bei der Herausgeberin. Nachdruck und Wiedergabe, auch auszugsweise, sind nur mit Genehmigung der Herausgeberin gestattet.



Pförtnerhäuschen des ehemaligen Schlachthofareals



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



SACHSEN-ANHALT

#moderndenken



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

SALEG

Die Landesentwicklungsgesellschaft

**Dessau
Roßlau**