



Dessau
Roßlau

Stadtwechsel in Dessau Nordwesten

MODERNE
IST UNSERE
TRADITION

Sanierungsgebiet Dessau-Nordwest

Über zwei Jahrzehnte städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Einladung zu einem Stadtspaziergang –
Sanierungsgebiet Dessau-Nordwest

Prolog



Bauhausgebäude, Meisterhäuser, Hochschul-Campus und der Georgengarten mit den „Sieben Säulen“: **Dessau-Nordwest ist ein Stadtteil mit herausragenden, teils UNESCO-geschützten Welterbe-Orten und großem touristischem Potenzial.** Doch waren hier – wie in vielen Städten und Gemeinden der ehemaligen DDR nach der politischen Wende 1989/90 – ganze Straßenzüge gezeichnet von maroden und stark sanierungsbedürftigen Häusern, Straßen, Wegen und Plätzen. **Der Sanierungs- und Erneuerungsbedarf war riesig.**

So rückte nach Abschluss der ersten Instandsetzungen an den Meisterhäusern und dem Bauhaus Ende der 1990er-Jahre insbesondere das **Bauhausumfeld und der unmittelbar angrenzende Campus der Hochschule Anhalt** in den Fokus der Stadtverantwortlichen. **Zusammen mit dem Gartenreich Dessau-Wörlitz sollte die Anziehungskraft der Stadt im Zentrum Mitteldeutschlands deutlich gestärkt werden.** Und das sowohl für die Dessauer selbst als auch all jene, die aus aller Welt unsere Bauhausstadt, in der die Moderne Tradition hat, besuchen.

Den Stadtteil Dessau-Nordwest im Jahr 2003 als förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet auszuweisen und damit den Weg **für gezielte Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen** freizumachen, kann heute, gut 20 Jahre später und nach Abschluss der Maßnahme, nicht hoch genug gewürdigt werden. Mit umfangreichen **Förder- und Eigenmitteln** konnte eine Vielzahl städtebaulicher Mängel und Missstände behoben werden. Es wurde **saniert, modernisiert, um- und neugebaut und 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 20-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 rund um Bauhaus und Campus in Dessau-Nordwest.

Dr. Robert Reck
Oberbürgermeister der Stadt Dessau-Roßlau



Blick von der Jahnstraße auf den Seminarplatz am Campus der Hochschule Anhalt-Dessau

Stadtwandel
in Dessaus
Nordwesten

Ausgangslage –
Ziel der Sanierung

Dessau- Nordwest ist aufgeblüht.

Hier in Dessau-Nordwest findet sich mit dem historischen Bauhausgebäude und den Meisterhäusern wertvolles UNESCO-Welterbe. Mit den 2000er-Jahren entstand zudem der Campus der Hochschule Anhalt. Und durch den Georgengarten geht es innerstädtisch hinein ins Gartenreich Dessau-Wörlitz.

Das alles zeichnet den Stadtteil aus und war den Stadtmüttern- und -vätern Anlass, im Jahr 2003 den Beschluss für ein Sanierungsgebiet „Dessau-Nordwest“ zu fassen.

Das Ziel: Das Bauhausumfeld muss angemessen neugestaltet und attraktiver werden. Bewohner wie Touristen sollen sich wohl und eingeladen fühlen und Nordwest insgesamt als Standort für innerstädtisches Wohnen, als Hochschul- sowie Krankenhausstandort mit ergänzenden Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen gestärkt werden. Kurzum: Dessau-Nordwest sollte schöner werden! Die Ausgangslage dafür aber war schwierig, der Erneuerungsbedarf enorm hoch. Sanierungsbedürftige Wohngebäude sowie leerstehende Häuser des Impfstoffwerkes und des Krankenhauses prägten die Straßenzüge. Und der Zustand der Infrastruktur war ebenso schlecht wie die Anbindung an die anderen Stadtteile. Das aber hat sich geändert!





Meilensteine (Auswahl)

11.04.2001

Stadtratsbeschluss zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen

04.05.2001

Antrag auf Aufnahme in das Programm zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

10.09.2002

Aufnahme in das Programm zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

13.11.2002

Erweiterung des Untersuchungsbereichs der vorbereitenden Untersuchungen um die Meisterhäuser

24.05.2003

Bestätigung des Fördergebietes durch das zuständige Ministerium

09.07.2003

Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Dessau-Nordwest“

26.07.2003

Inkrafttreten der Sanierungssatzung

2004

Europaweiter Realisierungswettbewerb für das Gebiet zwischen Bauhausplatz, Seminarplatz bis Westausgang Hauptbahnhof

13.07.2005

1. Änderung der Sanierungssatzung „Dessau-Nordwest“ (Einbeziehung des Grundstücks Ebertallee 151 als neuer Jugendherbergsstandort – Ergänzungsgebiet)

30.07.2005

Bekanntmachung der 1. Änderungssatzung im Amtsblatt

10.05.2006

Festlegung des Stadtumbaugebietes der Stadt Dessau-Roßlau „Innenstadt“

2007

Fertigstellung: Neubau Hospiz auf ehemaligem ADA-Gelände

2007

Umnutzung eines ehemaligen Klinikgebäudes zu einem modernen Bürostandort, heute Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt

2007

Eröffnung der Jugendherberge nach Umbau und Sanierung eines ehemaligen Casinos

2009

Fertigstellung: Umgestaltung Bauhausplatz, Seminarplatz und Westausgang Hauptbahnhof

2010

Internationaler Architektenwettbewerb zur städtebaulichen Reparatur des Meisterhausensembles

29.06.2011

Beschluss des Stadtrats zur Billigung und Auslegung der Fortschreibung der Sanierungsziele

08.08.2011

Öffentliche Auslegung der Fortschreibung der Sanierungsziele und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

2012

Fertigstellung: Neubau Kita „Apfelblüte“ auf dem ehemaligen ADA-Gelände

2012

Fertigstellung: Um- und Neubau der Hochschulbibliothek und Bibliothek der Stiftung Bauhaus zu den Bibliotheken am Bauhaus, ehemalige Kaufhalle mit Tanzcafé, Gropiusallee 34

2013

Fertigstellung: Fuß- und Radweg Ebertallee

2014

Fertigstellung: Städtebauliche Reparatur des Meisterhausensembles

08.07.2020

Stadtratsbeschluss zur abschließenden Fortschreibung der Sanierungsziele

2022

Fertigstellung: Neubau Spielplatz Rathenaustraße

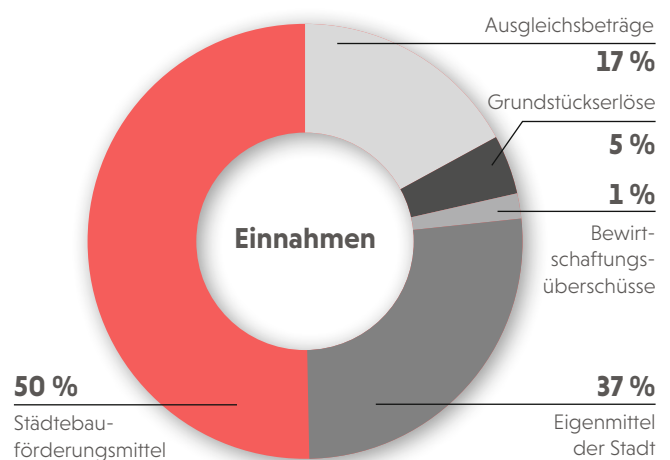
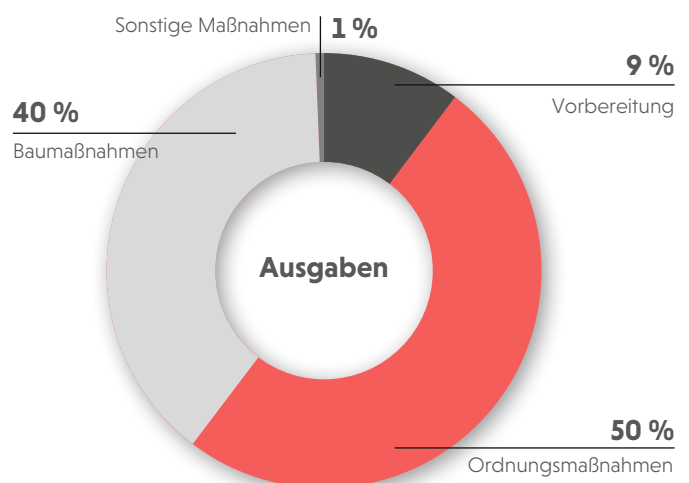
2025

Fertigstellung: 1. Bauabschnitt „Jahn Carré“

31.01.2025

Abschluss des Sanierungsgebietes mit Bekanntmachung der Aufhebungssatzung der Sanierungssatzung

Insgesamt wurden bis 2025 ca. 14,114 Mio € in das Sanierungsgebiet Dessau-Nordwest investiert. Aufgesplittet ist diese Summe in Fördermittel aus städtebaulichen Förderprogrammen, Eigenmitteln der Kommune und zweckgebundenen Einnahmen, welche sich vor allem aus den Ausgleichsbeträgen und Grundstückserlösen zusammensetzen.



Fakt ist: Stadtentwicklung ist ein immerwährender Prozess.

Ob vom Westausgang des Bahnhofs über den Campus bis hin zum Bauhausgebäude und dem gegenüberliegenden Bauhausplatz oder der Kaufhalle, die sich heute als Bibliothek präsentiert, hat sich das Stadtbild rund um das Bauhaus grundlegend gewandelt. Wohngebäude sind saniert und modernisiert und Straßen, Wege, Plätze erneuert worden. Damit ist ein Großteil der gestellten Sanierungsziele erfolgreich umgesetzt. Eine Stadt ist nie fertig. In den vergangenen mehr als 20 Jahren aber hat Dessau-Nordwest deutlich an Attraktivität gewonnen.



Haus Gropius in der Ebertallee

Städtebauliche Reparatur des Meisterhausensembles

→ Ebertallee 59 (Gemeinbedarfseinrichtung)

Kurz vor Kriegsende waren 1945 das einstige Haus des Bauhaus-Direktors Walter Gropius sowie die Haushälfte Moholy-Nagy der 1926 erbauten, weltberühmten Meisterhausensiedlung zerstört worden. Auf den Grundmauern des Hauses „Gropius“ war 1956 das Haus „Emmer“ errichtet worden, der Ensemblecharakter war gestört. Also suchte die Stadt Dessau-Roßlau 2010 im Rahmen eines Architektenwettbewerbs ein Konzept, dessen Umsetzung diesen städtebaulichen Missstand aufheben sollte. Die Umsetzung des Konzepts wurde ermöglicht durch den städtischen Ankauf und den nachfolgenden Teilrückbau des „Hauses Emmer“ – ein Einfamilienhaus in traditioneller Satteldachbauweise. Im Mai 2014 konnten die „Neuen Meisterhäuser“ als Besucherzentrum bzw. Kurt-Weill-Zentrum wieder aufleben.

Damit ist die von Walter Gropius 1925 entworfene Siedlung, die zum UNESCO-Welterbe gehört, wieder städtebaulich hergestellt. Bewusst wendet sich der Entwurf der Architekten gegen die Idee einer originalgetreuen Rekonstruktion. Stattdessen schaffen die Architekten Bruno, Fioretti und Marquez eine Balance zwischen Präzision und Unschärfe und sind damit preisgekrönt. Entstanden ist keine Replikation der im Zweiten Weltkrieg zerstörten Gebäude, sondern eine zeitgenössische Interpretation, welche an das Verlorene erinnern soll.

Das Innere der Häuser wurde vom international bekannten Künstler Olaf Nicolai gestaltet, seine Arbeit „La pigment de lumière“ orientiert sich an den Lichtexperimenten des Bauhausmeisters Moholy-Nagy.

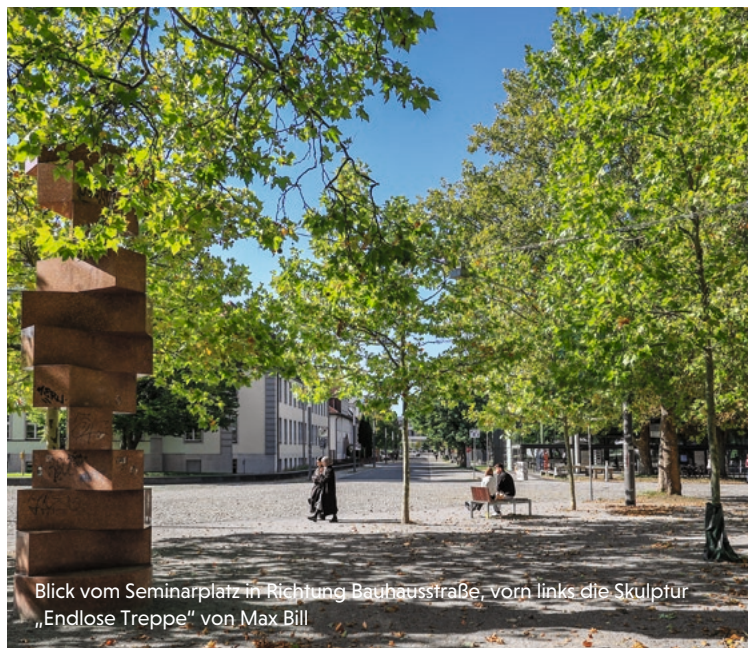


„Haus Emmer“ im Jahr 2002

Bauherrin: Stadt Dessau-Roßlau → Architekten: Bruno Fioretti Marquez
Architekten, Berlin → DAM Preis für Architektur in Deutschland 2015



Blick auf den Bauhausplatz von der Bauhausstraße



Blick vom Seminarplatz in Richtung Bauhausstraße, vorn links die Skulptur „Endlose Treppe“ von Max Bill



Neu gestalteter Vorplatz des Westausgangs vom Hauptbahnhof

Neugestaltung des Bauhausplatzes, des Umfelds Bauhaus, der Bauhausstraße, des Seminarplatzes, der Schwabestraße und des Vorplatzes Westausgang Hauptbahnhof (Infrastruktur: öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

Als 1926 das von Walter Gropius entworfene Bauhausgebäude seine Pforten öffnete, war das Areal zwischen Georgengarten, Bahnstrecke und Gropiusallee noch junges Erschließungsgebiet. Schon 1927 erhielt das fertige Haus eine streng geometrisch gestaltete Umgebung mit Rasen und Gehwegen. Über die Jahrzehnte hatte sich dieser Eindruck jedoch verloren. Es offenbarte sich ein städtebaulicher Missstand, der im deutlichen Widerspruch zum eindrucksvollen Erscheinungsbild der dominierenden Gebäude stand. Das war der Stadt Anlass, im Jahr 2004 einen europaweiten Realisierungswettbewerb für das Gebiet zwischen Bauhausplatz, Seminarplatz bis zum Westausgang des Hauptbahnhofes auszuloben. In der Folge wurde der gekürte 1. Preis umgesetzt, ein freiraumplanerisches Leitkonzept der Architekten, mit dem es bis 2009 gelang, aus einem ungepflegten Flickwerk aus Straßen und Wegen ein logistisch zusammenhängendes Bauhausviertel als gemeinsamen Campus zu formen.

Im Ergebnis gelang eine Symbiose von Architektur und Landschaftsarchitektur. Der neue Westausgang des Hauptbahnhofes führt auf einen klar umgrenzten, quadratischen Platz mit einer bahnsteigähnlichen leichten Überdachung. Sie bietet Reisenden Schutz und Licht. Bänke, Bäume und Fahrradständer gehören zum Ordnungskonzept ebenso wie die einheitlichen Licht-Stelen, die in die verkehrsberuhigten und neu gepflasterten Straßen wie der Schwabestraße über das Campusgelände bis zum Bauhaus führen. Insbesondere der Seminarplatz erhielt eine völlig neue Verkehrsführung und Gestaltung unter hohen Platanen mit Scharnierfunktion zwischen Bahnhof und Bauhaus.



Früherer Westausgang im Jahr 2003

Architekten: mann architektur, Prof. Michael Mann, Architekt BDA, Erfurt; Stadt Dessau-Roßlau (Tiefbauamt) mit mann landschaftsarchitektur
Dipl.-Ing Tobias Mann, Fulda

Ehemalige Kaufhalle mit Tanzcafé, heute: Hochschulbibliothek und Bibliothek der Stiftung Bauhaus, „Bibliotheken am Bauhaus“ → Gropiusallee 34 (Gemeinbedarfseinrichtung)

Die ehemalige Kaufhalle mit Tanzcafé, 1961 vom Architekten Hermann Rey entworfen, war über die Jahre immer wieder um- und mit einem Vorbau in den Straßenraum hinein ergänzt worden. 2003 schloss das Haus und es folgten Leerstand und Verfall. Die Fusion der Bibliotheken der Hochschule Anhalt und die der Stiftung Bauhaus Dessau an genau diesem Ort folgte der Idee, die räumliche und inhaltliche Nähe beider Institutionen für befruchtende Synergien zu nutzen. Es erfolgte 2008 der Umbau und die Modernisierung. Dabei wurde der Vorbau entfernt und die „Box“ in den Neubau eingefügt.



Bibliotheken am Bauhaus in der Gropiusallee

Die neue Fassade zeigt sich aus opak, leicht grünlichem Glas mit einer gebogenen Gebäudeecke. Ein gelungener Umbau in unmittelbarer Nähe zum weltberühmten Bauhausgebäude, der 2012 fertiggestellt wurde.

Bauherr: Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt, Niederlassung Süd-Ost, Dessau-Roßlau → Architekten: Reiner Becker Architekten BDA, Berlin



Kaufhalle im Jahr 2005

Straßenausbau Kreuzungsbereich Hardenbergstraße/ Bauhausstraße (Infrastruktur: öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

In Sichtweite des Bauhauses und an der Ecke der „Appartements Am Bauhaus“ wurde im Jahr 2024 der Kreuzungsbereich der Hardenbergstraße/Bauhausstraße grundhaft ausgebaut. Die Fahrbahn sowie die Bürgersteige konnten erneuert werden. Im selben Zuge hat man die Ver- und Entsorgungsleitungen neu verlegt.



Kreuzungsbereich 1995



Blick in Richtung Northwest in die Bauhausstraße

Neubau Appartementhaus Bauhausstraße 14 (Wohnen)

In unmittelbarer Nähe des Bauhausgebäudes konnte in der Bauhausstraße Nummer 14 ein bis dato verwildertes Grundstück zunächst vom Sanierungsträger angekauft und dann an Privat mit der Verpflichtung zur Bebauung veräußert werden. Es entstand ein Neubau, dessen Kubatur sich an den benachbarten Wohnhäusern seiner Umgebung genial orientierte und dennoch eine eigenständige und moderne Architektur zeigt. Das Haus, fertiggestellt 2019 als „Appartements Am Bauhaus“, steht exemplarisch für eine ganze Reihe privater Initiativen der Grundstückseigentümer, einschließlich dem Land Sachsen-Anhalt. Gebäude im Umfeld des Welterbes wurden erneuert oder Lücken durch adäquate Neubauten geschlossen.

Bauherr/in: privat → Architekten: bankertsommer ARCHITEKTEN, Dessau-Roßlau/Brosig + Mengewein und Partner, Dessau-Roßlau



Appartementhaus am Kreuzungsbereich Hardenbergstraße/Bauhausstraße



Wohnungsneubau im Jahn Carré an der Ecke Jahnstraße/Liebkehnstraße

Jahn Carré, Neuordnung und Neubebauung/Gelände des ehemaligen Impfstoffwerkes → Jahnstraße 9/Ecke Liebknechtstraße/Luxemburgstraße (Wohnen)

Fast dreißig Jahre liegen zwischen Idee und Realisierung, um auf dem zuvor eng bebauten Areal des früheren Impfstoffwerkes ein modernes Wohnquartier zu schaffen. 2025 konnte der 1. Bauabschnitt des „Jahn Carrés“ fertiggestellt werden: ein Meilenstein, um ein ehemaliges Industriequartier in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Bauhausgebäude zu einem modernen Innenstadtquartier für alle Altersgruppen zu entwickeln.

Die Industriegebäude hatten bereits zum Zeitpunkt der vorbereitenden Untersuchungen Anfang der 1990er-Jahre in erheblichem Umfang leergestanden oder waren aufgrund baulicher Mängel nur eingeschränkt nutzbar, wie zum Beispiel die von der Hochschulbibliothek genutzten Räumlichkeiten im Obergeschoss des Gebäudes an der Jahnstraße. Um die städtebauliche Entwicklung vor Ort zu befördern, war zunächst der Ankauf des Grundstücks durch die Stadt (bzw. durch ihren Sanierungsträger SALEG für das Sanierungsvermögen) vonnöten. Ehe eine Neubebauung sowie Modernisierung des denkmalgeschützten Bereichs jedoch geplant werden konnte, mussten vorerst die Grundstücke neu geordnet und leerstehende Gebäude und -teile zurückgebaut werden.

Die neue Eigentümerin, die Wohnungsgenossenschaft Dessau eG, verfolgte ab 2020 das Projekt, das nunmehr Neubau und Sanierung vereint. Das in den 1930er-Jahren erbaute, denkmalgeschützte Gebäude des ehemaligen Impfstoffwerkes wird dabei als Zeilenbebauung einbezogen. Dazu entstehen in Anlehnung an die Umgebung freistehende Stadthäuser im Quartier. Übergabe des 1. Bauabschnitts war 2025.

Bauherrin: Wohnungsgenossenschaft Dessau eG → Architekt:
AMBRUS+CO plan.werk gmbh, Berlin



Ehemaliges Impfstoffwerk im Jahr 2014

Neuer Eingangsbereich für das Städtische Krankenhaus

→ Gropiusallee 7 (Gemeinbedarfseinrichtung)

Frühzeitig wurde deutlich, dass mit neuen Nutzungen für leerstehende Gebäude auf dem Areal der Anhaltischen Diakonissenanstalt (ADA) der Klinikstandort gefestigt werden könnte. Dafür wurden ungenutzte Häuser der ADA teilweise rückgebaut, andere instandgesetzt und modernisiert sowie ein neuer Eingangsbereich geschaffen. Seit dem 1. Januar 2021 gehört das Diakonissenkrankenhaus als Zweitstandort zum Städtischen Klinikum Dessau.



Südeingang des Städtischen Klinikums Dessau

Neubau Kita und Hospiz auf dem Gelände der Anhaltischen Diakonissenanstalt (ADA) → Kita Gropiusallee 3/Anhalt-Hospiz, Oechelhaeuserstraße 19 (Gemeinbedarfseinrichtung)

Das schon in den 1990er-Jahren von der ADA erworbene Industriegelände der ehemaligen Anhaltischen Bauunion an der Oechelhaeuserstraße wurde zum Ausgangspunkt für neue soziale Einrichtungen. Unter Verwendung von Fördermitteln aus dem Topf der Städtebauförderung sowie aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) konnte das Areal zunächst neu geordnet und diverse Nebengebäude bis ins Jahr 2009 abgerissen sowie vorhandene Bauten instandgesetzt bzw. modernisiert werden.

Die Kita „Apfelblüte“, der Ersatzneubau einer 1948 erbauten Einrichtung, wurde 2021 eröffnet und zeigt sich, wie auf dem Luftbild (S. 5) zu sehen ist, in Form einer Blüte, die dem pädagogischen Konzept der Einrichtung folgt.

Als erster reiner Hospiz-Neubau konnte 2007 das Anhalt-Hospiz eröffnet werden. Das Gebäude zeichnet sich durch seine acht ringförmig angeordneten Gästezimmer aus, um die sich bandförmig die Terrassen legen.

Mit der Modernisierung der Außenflächen, u.a. einem Parkplatz, war die Sanierung der ehemaligen Brachfläche im Jahr 2016 weitgehend abgeschlossen.



Neubau der Kita „Apfelblüte“



Historisches Gebäude der ADA in der Gropiusallee



Aufnahme 2001

Kita „Apfelblüte“ → Bauherrin: Anhaltische Diakonissenanstalt (ADA) → Architekten Kita „Apfelblüte“: Architekturbüro Just Berlin/Zittau;
Hospiz → Bauherr/in: Fürstliches Stift Leopolddank, Dessau-Roßlau → Architekten: Bankert + Lohde Architekten BDA, Anne-Barbara Sommer, Dessau-Roßlau

Umnutzung eines ehemaligen Klinikgebäudes zu einem modernen Bürostandort → Gropiusallee 1 (Geschäfts-/Bürohaus)

Das seit 2004 leerstehende Gebäude der Hautklinik wurde im Jahr 2007 zum Standort der Landesstraßenbaubehörde Sachsen-Anhalt, zu damaliger Zeit noch der Landesbetrieb Bau, Niederlassung Ost. Für die Umnutzung wurde saniert, modernisiert und umgebaut. Insgesamt entstanden

90 Büroräume sowie sechs Beratungsräume. Für ein Archiv wurde neu gebaut, dafür der Südflügel abgebrochen.

Bauherrin: WBD Industriepark Dessau GmbH, Dessau-Roßlau → Architekt/Planer: pi Passau Ingenieure GmbH, Dessau-Roßlau → Architekt: gaudlArchitekten, Dessau-Roßlau



Hautklinik im Jahr 2003



Eingangssituation des Bürogebäudes in der Gropiusallee

Umnutzung und Umbau eines ehemaligen Casinos zur Jugendherberge → Ebertallee 151 (Gemeinbedarfs-einrichtung)

Das Gebäude in der westlichen Ebertallee stand leer und verfiel. Die Idee, hier der Dessauer Jugendherberge einen neuen Standort zu geben, hatte gleich mehrere Vorteile, der wichtigste aber war: Mehr zeitgemäße Unterkunft! Dafür konnte das alte Haus rückwärtig um einen neuen, modernen Anbau ergänzt werden und bietet heute 159 Plätze. Die hellen Zwei- bis Siebenbettzimmer verfügen alle über Dusche und WC, dazu gibt es Aufenthalts- und Seminarräume. Der Hof lädt mit Sonnenterrasse und barrierefreiem Spielplatz zu Aktivität und zur Erholung ein. Mitten im Wald und doch mittendrin: mit kurzen Wegen zu Meisterhäusern, Bauhaus oder Kornhaus.

Bauherr: Deutsches Jugendherbergswerk Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. → Architekt: Kirchner + Przyborowski Diplomingenieure Architekten, Burg/Magdeburg



Eingang der sanierten Jugendherberge in der Ebertallee



Zustand 2005



Neu errichteter Anbau hinter der Jugendherberge

Verkehrsknoten „Sieben Säulen“ (Infrastruktur: Öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

Ziel der Maßnahme am Knoten „Sieben Säulen“ war es, den Verkehrsraum als verbindendes Element zwischen den Welterbestätten zu qualifizieren. Neben der Behebung der straßenverkehrlichen Missstände wurden auch städtebauliche, denkmalpflegerische und touristische Belange betrachtet, welche die Planung und Umsetzung

maßgeblich formten. Die vollflächige Befestigung und der stadtplatzartige Charakter sollen als Kontrast zum intensiv gestalteten Landschaftsraum wirken und nicht von diesem ablenken.



Verkehrsknoten im Jahr 2010



Sichere Verkehrsführung am Kreisell „Sieben Säulen“ mit Blick in Richtung Puschkinallee

Straßenausbau Luxemburgstraße/Hegelstraße

(Infrastruktur: Öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

Im Jahr 2024 konnte die grundhafte Erneuerung der Fahrbahn und Bürgersteige sowie die der Ver- und Entsorgungsleitungen abgeschlossen werden.



Kreuzungsbereich Luxemburgstraße/Liebknechtstraße mit den Neubauten Jahn Carré



Liebknechtstraße 2009

Spielplatz Rathenaustraße (Infrastruktur: Öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

Der neue Spielplatz in der Rathenaustraße wurde gemeinsam mit Kindern aus dem Wohngebiet entwickelt und gestaltet. Kletter-, Balancier- und Rutschgeräte sowie ein kleiner Parcours laden Kinder zwischen 2 und 10 Jahren zum Spielen und Austoben ein. Erschlossen wird das Areal durch einen barrierefreien Weg. Die gepflanzten Blüten- und Wildobstgehölze machen den Spielplatz zu einem Ort, an dem Kinder künftig auch Obst naschen können.



Eingang zum Spielplatz in der Rathenaustraße

Straßen- und Fuß-/Radwegbau Südliche Jahnstraße (Infrastruktur: öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

Mit der Neugestaltung der Straßen, und Wege im Bereich der Jahnstraße konnte auch für den Bereich südlich des Seminarplatzes ein erster Impuls gesetzt werden.



Wohnhaus Gropiusallee 64–70 (Wohnen)

Zu den größten Herausforderungen im Sanierungsgebiet gehörten die Instandsetzung und Sanierung von Dächern und Hausfassaden. Der Erneuerungs- und Reparaturbedarf war hoch. Als ein Beispiel von vielen steht dafür das Mehrfamilienhaus in der Gropiusallee 64–70 im

Eigentum der städtischen Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH (DWG). Im Jahr 2008 erhielt das Gebäude dank Fördergeldern ein dichtes Dach und eine frische Fassade.



Neubau Fuß- und Radweg Ebertallee (Infrastruktur: öffentliche Straßen, Wege und Plätze)

Der Fuß- und Radweg in der Ebertallee zwischen den „Sieben Säulen“ und der Meisterhaussiedlung konnte im Herbst 2013 neu hergestellt werden. Das Projekt wurde anteilig durch Städtebaufördermittel – also von Bund, Land und Stadt – finanziert.



Mit dem Bauhaus-Welterbe im Fokus

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



Am 09. Juli 2003 wurde der Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes Dessau-Nordwest 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-Nordwest ist geprägt durch bedeutende Einrichtungen wie das Bauhausgebäude und die Meisterhäuser, die Hochschule Anhalt, die Anhaltische Diakonissenanstalt, Fachbereiche des Dessauer Klinikums, aber auch durch Wohnbebauung und gewerblich genutzte Bereiche. Über viele Jahrzehnte gab es einen unübersehbar gewachsenen städtebaulichen Missstand zwischen Bauhausplatz, Seminarplatz bis hin zum Westausgang des Hauptbahnhofes, der im deutlichen Widerspruch zum eindrucksvollen Erscheinungsbild der dominierenden Gebäude des Bauhauses und der Hochschule stand. In einigen Teilen des Stadtteils konnten zwar in den Jahren vor dem Beginn der Sanierungsmaßnahmen erhebliche Erfolge bei der städtebaulichen Erneuerung erreicht werden. Exemplarisch hierfür stehen der Campus 2000 der Hochschule Anhalt oder auch der Neubau der Diakonissenanstalt. Aber ...

... „Wo Licht ist, ist auch Schatten“?

Ingolf Schmidt: Ja, denn generell war erkennbar, dass sich die Bausubstanz im gesamten Sanierungsgebiet in keinem guten Zustand befand. Je nach Lage waren 40 bis 70 Prozent der Gebäude erneuerungsbedürftig. Schwerpunkte bildeten vor diesem Hintergrund die Bereiche Rathenaustraße/Schwabestraße, das Areal des ehemaligen Arzneimittelwerks im Bereich der Luxemburgstraße und Liebknechtstraße sowie des ehemaligen Heizwerks

der Pharma Dessau GmbH. Neben den Substanz- und Funktionsschwächen im Umfeld von Hochschule und Bauhaus waren aber auch unübersehbare Wohnungsleerstände zu verzeichnen. Und zu den infrastrukturellen Mängeln in den Gebäuden gesellte sich unüberhörbar der benachbarte Lärm der Eisenbahn. All das war ursächlich für einen negativen Gesamteindruck.

Wenn man bedenkt, dass jedes Jahr viele Besucher nach Dessau-Roßlau kommen, um das Bauhaus-Welterbe zu bestaunen, konnte diese Situation doch so nicht bleiben?

Ingolf Schmidt: Richtig. Mit dem Abschluss der ersten Instandsetzungen an den Meisterhäusern und im Bauhausgebäude Ende der 1990er-Jahre kamen die Verantwortlichen in der Stadt zu der Erkenntnis, dass allein die Herrichtung der Bauhausstätten nicht ausreichend ist, um das touristische Potenzial dieses UNESCO-Welterbes zu nutzen. Es wurde zunehmend deutlich, dass sowohl das Umfeld des Bauhauses als auch der Hochschulcampus einer Aufwertung bedurften. Zusammen mit dem Gartenreich Dessau-Wörlitz sollte mit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme auch die Anziehungskraft der Stadt im Zentrum Mitteldeutschlands gestärkt werden. Die Gäste sollten guten Grund haben, länger in Dessau-Roßlau zu verweilen.

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 2011 haben wir dafür die notwendigen Grundlagen geschaffen. Fördermittel der öffentlichen Hand, Wettbewerbsverfahren und die ver-



Blick vom Bauhaus nach Westen auf den Bauhausplatz

„Besonders zuversichtlich stimmt mich die wachsende Zahl von Studierenden am Hochschulstandort.“

schiedenen Möglichkeiten des Baurechtes sicherten die Umsetzung der Ziele der Sanierungsmaßnahme.

Was ist erreicht? Welche realisierten Projekte stehen da für exemplarisch?

Ingolf Schmidt: Dessau-Nordwest gehört heute zu den attraktivsten Teilen unserer Stadt. Viele der aufgezeigten Missstände sind beseitigt worden. Für den Erfolg im Sanierungsgebiet steht eine ganze Reihe von Maßnahmen. Es fällt mir schwer, nur einzelne Vorhaben herauszustellen. Zu meinen persönlichen Favoriten gehört die Wiedergeburt des Ensemblecharakters der im Zweiten Weltkrieg zerstörten Meisterhaussiedlung. Den beauftragten Architekten gelang mit dem Bau der beiden Neuen Meisterhäuser eine städtebauliche Reparatur, die eben nichts mit der Wiederherstellung von Vergangenheit zu tun hat. Auch der Umbau und die Erweiterung der Hochschulbibliothek sowie die Neugestaltung des Bauhausplatzes, des Umfeldes Bauhaus, der Bauhausstraße, des Seminarplatzes, der Schwabestraße und des Vorplatzes am Westausgang des Hauptbahnhofes sind mir in besonderer Erinnerung geblieben.

Warum gerade diese Vorhaben?

Ingolf Schmidt: Sie stehen in einem untrennbaren Zusammenhang mit unserem „Architekturpreis der Bauhausstadt Dessau“. Die „Neugestaltung des Westausgangs am Hauptbahnhof“ sowie die „Bibliotheken am Bauhaus“ fanden im Jahr 2013 Lobende Erwähnung. Die „Umfeldgestaltung rund um das Bauhaus sowie Bauhausstraße“ war sogar einer der beiden Preisträger im Jahr 2013.

Und darüber hinaus?

Ingolf Schmidt: Mit der Einrichtung der Jugendherberge im sanierten ehemaligen Offizierscasino an der Ebertallee konnte ein attraktives Angebot im jugendtouristischen Bereich geschaffen werden. Gelungen ist auch die Neuordnung im südwestlichen Bereich des Sanierungsgebietes zwischen Gropiusallee, Kühnauer Straße und der Oechelhäuser Straße: ein gutes Zusammenspiel von kommunalem Engagement und Investitionen der Anhaltischen Diakonissenanstalt. Und vielleicht noch dieses Beispiel: die Investitionen der Stadt in ein Technologie- und Gründerzentrum und der städtischen WBD-Gesellschaft in den Umbau der ehemaligen Haut- und Frauenklinik in einen modernen Verwaltungsstandort.

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

Ingolf Schmidt: Aktuell wird das Neubaugeschehen in Nordwest von einem Großprojekt der Dessauer Wohnungsgenossenschaft in der Jahnstraße/Liebknechtstraße/Luxemburgstraße bestimmt. In unmittelbarer Nähe zum Bauhaus und zum Schloss und Park Georgium entstehen in drei Bauabschnitten drei neue Wohnhäuser und ein Parkdeck. Die Jahnstraße 9 wird grundlegend modernisiert. So entstehen insgesamt 90 Mietwohnungen. Besonders zuversichtlich stimmt mich die wachsende Zahl von Studierenden am Hochschulstandort. Hier zeigt sich in den vergangenen Jahren ein positiver Trend – entgegen dem allgemeinen Rückgang in Sachsen-Anhalt. Darauf gilt es aufzubauen und Dessau-Roßlau mit Blick auf die demografischen Herausforderungen zu einem attraktiven Bildungs- und Wohnstandort weiterzuentwickeln.

Dessau-Nordwest

- 2 Prolog → Dr. Robert Reck, Oberbürgermeister der Stadt Dessau-Roßlau
- 4 Ausgangslage → Ziel der Sanierung
- 6 Chronologie → Meilensteine (Auswahl)
- 8 Städtebauliche Reparatur des Meisterhausensembles → Ebertallee 59
- 9 Neugestaltung des Bauhausplatzes, des Umfelds Bauhaus, der Bauhausstraße, des Seminarplatzes, der Schwabestraße und des Vorplatzes Westausgang Hauptbahnhof
- 10 Ehemalige Kaufhalle mit Tanzcafé, heute: Hochschulbibliothek und Bibliothek der Stiftung Bauhaus „Bibliotheken am Bauhaus“ → Gropiusallee 34
- 10 Straßenausbau Kreuzungsbereich Hardenbergstraße/Bauhausstraße
- 11 Neubau Appartementhaus Bauhausstraße 14
- 11 Jahn Carré, Neuordnung und Neubebauung/Gelände des ehemaligen Impfstoffwerkes → Jahnstraße 9/Ecke Liebknechtstraße/Luxemburgstraße
- 12 Neuer Eingangsbereich für das Städtische Krankenhaus → Gropiusallee 7
- 13 Neubau Kita und Hospiz auf dem Gelände der Anhaltischen Diakonissenanstalt (ADA) → Kita Gropiusallee 3/Anhalt-Hospiz, Oechelhaeuserstraße 19
- 13 Umnutzung eines ehemaligen Klinikgebäudes zu einem modernen Bürostandort → Gropiusallee 1
- 13 Umnutzung und Umbau eines ehemaligen Casinos zur Jugendherberge → Ebertallee 151
- 14 Verkehrsknoten „Sieben Säulen“
- 14 Straßenausbau Luxemburgstraße/Hegelstraße
- 14 Spielplatz Rathenaustraße
- 15 Straßenausbau Südliche Jahnstraße
- 15 Wohnhaus Gropiusallee 64–70
- 15 Neubau Fuß- und Radweg Ebertallee
- 16 Fragen → Antworten → Mit dem Bauhaus-Welterbe im Fokus

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, 13, 14, 15, 17, 19, 20); C. Heyssel (S. 2); Stadt Dessau-Roßlau, Stadtarchiv (historische Abbildungen); GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, A18-214-2009-7 (Luftbild S. 4/5), Referat für Stadtgrün (S. 14 Spielplatz), Pressestelle Dessau-Roßlau (S. 16)

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.





Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



SACHSEN-ANHALT

#moderndenken



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

SALEG

Die Landesentwicklungsgesellschaft

**Dessau
Roßlau**