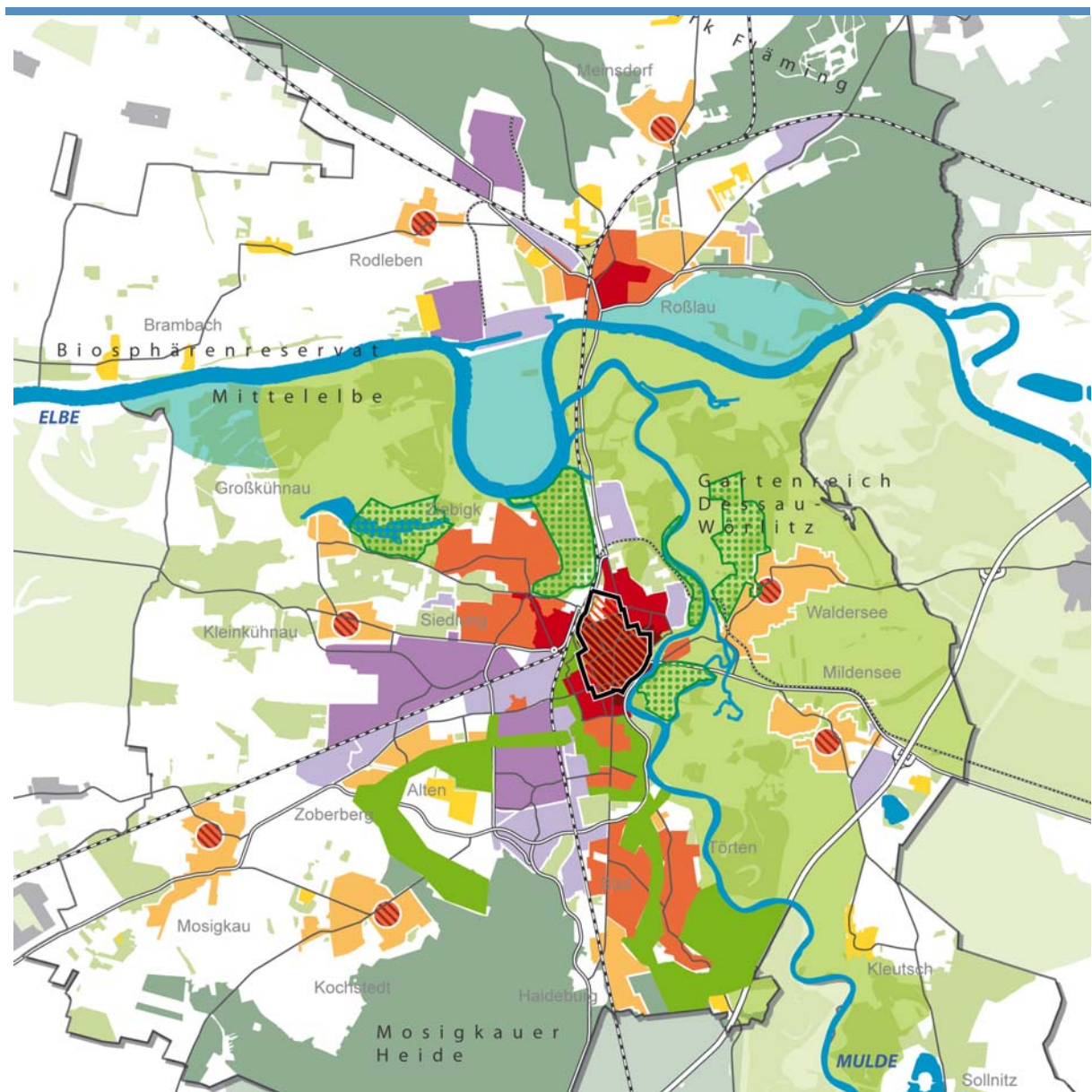


Integriertes Stadtentwicklungskonzept INSEK Dessau-Roßlau 2025



Entwurf

Impressum

Herausgeberin

Stadt Dessau-Roßlau
Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung

Inhaltliche Projektsteuerung

Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege
Christiane Jahn (Amtsleiterin), Dr. Volker Stahl, Christine Goder
Finanzrat-Albert-Straße 2
06862 Dessau-Roßlau
Tel. 0340 204-2061, Fax 0341 204-2961
www.dessau.de/Deutsch/Bauen-und-Wohnen/Stadtentwicklung/

Konzept, Bearbeitung und Prozessdesign

Büro für urbane Projekte
Prof. Dr. Iris Reuther (Federführung), Dipl.-Ing. Andreas Paul, Dipl.-Ing. Anikó Szücs
Gottschedstraße 12
04109 Leipzig
Fon 0341-21547-0, Fax 0341-21547-11
reuther@urbaneprojekte.de, paul@urbaneprojekte.de, www.urbaneprojekte.de

August 2012

Inhaltsverzeichnis

Anliegen und Ziel	5
1. Methode und Prozess INSEK 2025	7
1.1 Arbeitsmethode und Aufbau des Konzepts	7
1.2 Betrachtungsebenen	9
1.3 Planungsgrundlagen	10
1.4 Prozess, Arbeitsstruktur und Beteiligte	11
2 Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung und regionales Profil	17
2.1 Übergeordnete Planungen	19
2.2 Regionale Verflechtung Dessau-Roßlau	22
2.3 Stadtstruktur Dessau-Roßlau	27
2.4 Bevölkerungsentwicklung Dessau-Roßlau	36
3 Analyse der Themenfelder	47
3.1 Wohnen	47
3.2 Wirtschaft, Beschäftigung, Einzelhandel und Nahversorgung	57
3.3 Landschaft, Freiraum, Klima	73
3.4 Soziales	83
3.5 Bildung und Wissenschaft	91
3.6 Kultur, Freizeit und Sport	98
3.7 Tourismus	106
3.8 Verkehr, Infrastrukturen und Energie	109
4 Zielsystem	125
4.1 Bisherige Stadtumbaustrategie	125
4.2 Leitbild Dessau-Roßlau	127
5 Räumliches Leitbild Dessau-Roßlau 2025	129
6 Strategie - Handlungsfelder INSEK 2025	131
6.1 Stadtstruktur und Stadtregion Dessau-Roßlau	132
6.2 Wirtschaft, Tourismus und Innovation	136
6.3 Städtebau und Wohnen	141
6.4 Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung	147
6.5 Soziales Miteinander und Lernen	153
6.6 Kultur, Freizeit und Sport	158
6.7 Handel, Versorgung und Mobilität	162
7 Empfehlungen zur Umsetzung	167
7.1 Prozesssteuerung und Beteiligte	167
7.2 Instrumente der Förderung und Priorisierung	169
7.3 Steuerung, Implementierung, Qualitätssicherung	171
7.4 Kommunikation, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	173
8 Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau	175
8.1 Kleinräumige Entwicklungs- bzw. Stadtumbaupotenziale	175
8.2 Gebietspässe Wohnen und Stadtumbau	181

ANLIEGEN UND ZIEL

Die Aufgabe der Stadtentwicklung ist es, die Entwicklung der Stadt Dessau-Roßlau unter Berücksichtigung und gegenseitiger Gegenüberstellung der Themen wie Wirtschaft, Wohnen, Soziales Miteinander, Kultur, Bildung, Umwelt und viele andere mehr zu steuern.

Das hier vorgelegte Stadtentwicklungskonzept - kurz INSEK - schreibt das „Stadtentwicklungskonzept für Dessau und Roßlau“ aus dem Jahr 2006 fort und soll insbesondere folgende Aufgaben erfüllen:

- Das INSEK entwickelt auf Basis der Chancen und Probleme in der Stadt und Stadtregion und als Ergebnis eines interaktiven Arbeits- und Kommunikationsprozesses eine ressortübergreifende Stadtentwicklungsstrategie für Dessau-Roßlau.
- In einer Vernetzung von übergeordneten Fachplanungen sowie einer räumlichen Darstellung ihrer übergeordneten Kernaussagen benennt das INSEK die strategischen Ziele sowie die thematischen und stadträumlichen Handlungsschwerpunkte.
- Somit versteht sich das INSEK auch als eine räumliche Untersetzung des programatischen Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau „Leitbild Dessau-Roßlau – Wege für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt“ (Vgl. Kap. 4.2).
- Dies geschieht auch insbesondere in Hinsicht auf die in Veränderung begriffenen Förderstrukturen. Ab dem Jahr 2014 wird sich die EU-Strukturförderung¹ neu aufstellen. Für Deutschland werden die Finanzrahmen und damit die Höhe der finanziellen Zuwendungen sinken. Darüber hinaus sieht die EU-Kohäsionspolitik für die Förderperiode 2014-2020 eine Modifizierung der inhaltlichen Ausrichtung vor (z.B. Fokus Energie- und Umweltbereich). Dem gilt es mit Blick auf die Stadtentwicklung Dessau-Roßlaus und eine Abstimmung mit dem Land Sachsen-Anhalt als Fördermittelgeber Rechnung zu tragen.
- Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept im Sinne des § 171b BauGB (städtebauliches Entwicklungskonzept) enthält die übergeordneten Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen des Stadtumbaus für die bisherige Förderkulisse im Rahmen des Besonderen Städtebaurechts bzw. schreibt diese fort.
- Daraus resultieren Orientierungen für ein zielgerichtetes Verwaltungshandeln sowie fundierte und belastbare Entscheidungsgrundlagen für die Finanzierung, Förderung und Unterstützung von Projekten und Maßnahmen der künftigen Stadtentwicklung in einem mittel- und längerfristigen Zeithorizont.
- Das INSEK hat somit eine Koordinierungsrolle zwischen den Fachplanungen, um einen optimalen Mitteleinsatz und eine abgestimmte Maßnahmenplanung zu gewährleisten, damit mögliche Synergien genutzt werden können, Wirkungen einzelner Fachplanungen sich nicht gegenseitig konterkarieren und langfristig Investitionssicherheit gewährleistet ist.
- Zugleich versteht sich das INSEK Dessau-Roßlau 2025 als Kommunikations- und Kooperationsangebot für die Bürgerinnen und Bürger und richtet sich an die zahlreichen Partner und Akteure der Stadtentwicklung.

¹ Die wichtigsten Programme sind: Europäische Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE): „Im Förderzeitraum 2007-2013 ist er mit 1,93 Milliarden Euro und rund 57 Prozent Anteil an den gesamten EU-Fondsmitteln für Sachsen-Anhalt die bedeutendste Förderquelle.“, Zitat www.sachsen-anhalt.de / Europäischer Sozialfonds (ESF): „Im ESF-Topf für das Land Sachsen-Anhalt befinden sich für die Förderperiode von 2007-2013 rund 644 Millionen Euro. Das entspricht 19 Prozent des Gesamtvolumens der dem Land bereitgestellten EU-Fonds.“ Zitat www.sachsen-anhalt.de

Das INSEK ist eine sonstige städtebauliche Planung i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) und findet seine Rechtsgrundlage in § 171b BauGB. Seinem Rechtscharakter nach zählt es zu den informellen Planungen. Das Konzept dokumentiert insbesondere die räumlichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt und konkretisiert die städtebaulichen Ziele. Es macht dabei inhaltliche Aussagen zu verschiedenen Themenbereichen.

Entwicklungsziele und Handlungsfelder werden aus vertieften Analysen und einer Verständigung mit den Partnern der Stadtentwicklung hergeleitet. Unmittelbare bodenrechtliche Wirkungen treten aber nicht ein.

Das Konzept ist keine Rechtsnorm. Die Rechtslage ist vergleichbar mit der des Flächennutzungsplanes. Dritte können aus diesem Konzept keine eigenen Rechte ableiten. Eigentümer und Mieter werden nicht in ihrer Handlungsfähigkeit eingeschränkt. Die Wohnungseigentümer haben das alleinige Recht, die Wiederbelegung bzw. den Leerstand von Wohnungen ihres Bestandes zu steuern oder den Abriss von Wohnungen zu realisieren.

Das Konzept wird fortgeschrieben, um flexibel auf Neuentwicklungen zu reagieren.

1. METHODE UND PROZESS INSEK 2025

1.1 Arbeitsmethode und Aufbau des Konzepts

Für die Erarbeitung des INSEK Dessau-Roßlau 2025 wurde eine Verknüpfung zwischen einem analytischen Ansatz im Bezug auf Daten, Informationen, Fachkonzepte sowie Aussagen aus abgeschlossenen und laufenden Planungen und einem dialogischen Ansatz gewählt. Deshalb sind die Ergebnisse einer internen Beteiligung der Partner der Stadtverwaltung, aber auch die Positionen von externen Akteuren der Stadtgesellschaft eingeflossen.

Das Wissen aus diesen Arbeitsschritten wurde durch eine subjektive Ebene ergänzt. Deshalb sind vor allem persönliche Eindrücke der Konzeptbearbeiter im Rahmen ihrer Begehungen in der Stadt und insbesondere die in den Fachgesprächen, Workshops sowie die im Beirat gewonnenen Einschätzungen, Bewertungen und geborenen Ideen aufgegriffen worden.

Mit dem Blick auf die Gliederung des INSEK sind die Erkenntnisse zum Status Quo, zu den Problemlagen und zu den Potenzialen der Stadt im Kapitel 2 (Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung) sowie im Kapitel 3 (Analyse der Themenfelder) festgehalten. Die Ziele (Kapitel 4) und Strategien (Kapitel 6) leiten sich aus diesen Themenfeldern ab. Sie integrieren in der Regel mehrere Themenfelder und Fachressorts. Und sie greifen Positionen, Interessen und Aktivitäten aus der Stadtverwaltung und von Akteuren der Stadtentwicklung auf (subjektive Ebene). Diese werden integrativ in ihren Kernaussagen und Zielen einander gegenübergestellt, thematisch zugespitzt und in einem gesamtstädtischen räumlichen Leitbild verortet (Kapitel 5). Schlussendlich folgen erste Empfehlungen zur Umsetzung des INSEK Dessau-Roßlau 2025 (Kapitel 7).

Kapitel 8 „Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau“ zeigt die kleinräumigen Entwicklungspotenziale der Wohnstandorte und definiert für sechs Schwerpunkträume die Strategien und Handlungsansätze der Wohnentwicklung sowie des Stadtumbaus in den einzelnen Quartieren.

Abb. 1 Inhalt und Aufbau des INSEK Dessau-Roßlau 2025

Anliegen und Ziel

Kap 1

Methode und Prozess INSEK 2025

- 1 Arbeitsmethode und Aufbau des Konzepts
- 2 Betrachtungsebenen
- 3 Planungsgrundlagen
- 4 Prozess, Arbeitsstruktur und Beteiligte



Analyse

Kap 2

Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung und regionales Profil

- 1 Übergeordnete Planungen
- 2 Regionale Verflechtung Dessau-Roßlau
- 3 Stadtstruktur Dessau-Roßlau
- 4 Bevölkerungsentwicklung in Dessau-Roßlau



Kap 3

Analyse der Themenfelder

1 Wohnen 2 Wirtschaft, Beschäftigung, Einzelhandel und Nahversorgung 3 Landschaft, Freiraum, Klima 4 Soziales	5 Bildung und Wissenschaft 6 Kultur, Freizeit und Sport 7 Tourismus 8 Verkehr, Infrastrukturen, Energie
--	--



Strategie

Kap 4

Zielsystem

- 1 Bisherige Stadtumbaustrategie
- 2 Leitbild Dessau-Roßlau
- 3 Positionierung in der Region



Kap 5

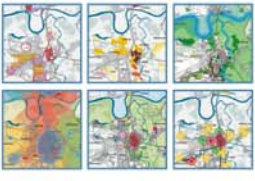
**Räumliches Leitbild
INSEK Dessau-Roßlau 2025**



Kap 6

Strategie - Handlungsfelder INSEK 2025

- 1 Stadtstruktur und Stadtregion Dessau-Roßlau
- 2 Wirtschaft, Tourismus und Innovation
- 3 Städtebau und Wohnen
- 4 Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung
- 5 Soziales Miteinander und Lernen
- 6 Kultur, Freizeit und Sport
- 7 Handel, Versorgung und Mobilität



Umsetzung

Kap 7

Empfehlungen zur Umsetzung

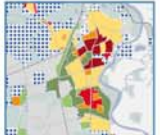
- 1 Arbeits- und Kommunikationsstrukturen
- 2 Steuerungs- und Handlungsinstrumente
- 3 Implementierung und Qualitätssicherung
- 4 Kommunikation und Beteiligung



Kap 8

Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau

- 1 Kleinräumige Entwicklungs- bzw. Stadtumbaupotenziale
- 2 Gebietspässe Wohnen und Stadtumbau

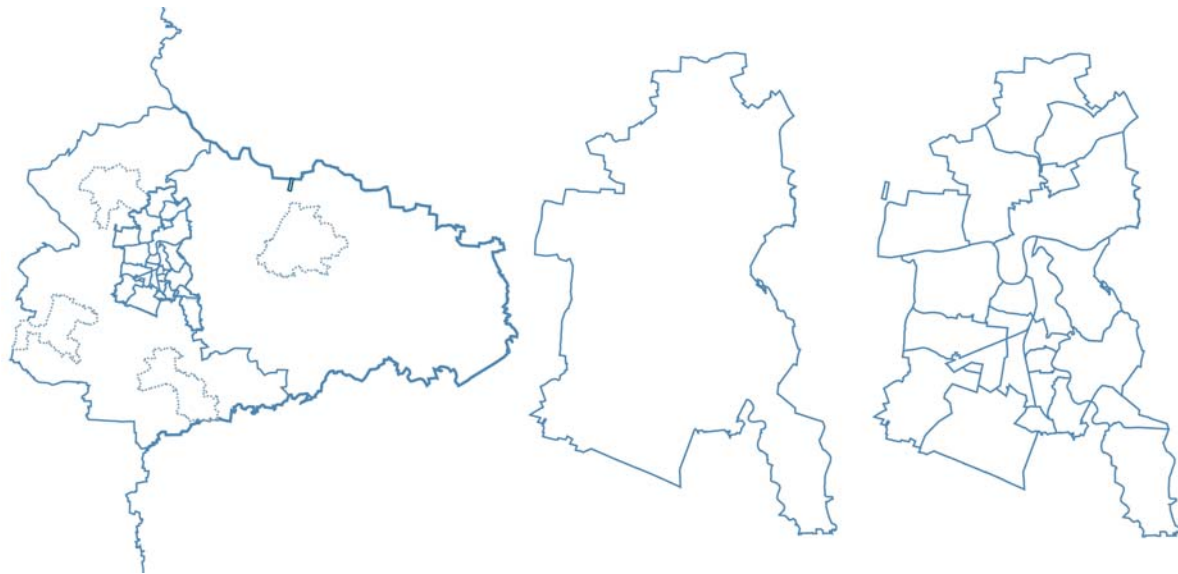


1.2 Betrachtungsebenen

Die Erarbeitung des INSEK Dessau-Roßlau 2025 erfolgte auf drei unterschiedlichen räumlichen Ebenen:

- die **großräumige Betrachtung** – das meint die Einbettung der Stadt Dessau-Roßlau in die Region als Zentrum Anhalts mit den die Stadt umschließenden Verwaltungseinheiten Landkreis Anhalt-Bitterfeld und Landkreis Wittenberg.
- die **gesamstädtische Betrachtung** – das meint die Berücksichtigung des gesamten Raumes innerhalb der Gemarkungsgrenze der Stadt Dessau-Roßlau einschließlich der Ortschaften.
- die **kleinteilige Betrachtung** – das meint insbesondere die kleinräumige Untersuchung der insgesamt 25 Stadtbezirke hinsichtlich eines soziodemographischen Porträts (inkl. Perspektive 2025), der Stadtstruktur, des Wohnungsmarktes sowie je nach Bedarf der Fachkonzepte einen Zoom auf Teilbereiche für die präzisierte Verortung und Darstellung der räumlichen Handlungsschwerpunkte (Vgl. Kap. 8).

Abb. 2 Betrachtungsebenen des INSEK Dessau-Roßlau 2025



Stadtregion Dessau-Roßlau

Gesamtstadt Dessau-Roßlau

Kleinräumige Betrachtung

1.3 Planungsgrundlagen

Ein Blick auf die bis dato vorliegenden, in Arbeit befindlichen und absehbaren strategischen Fachkonzepte zur Stadtentwicklung zeigt, dass Themen und fachliche Ansätze in Dessau-Roßlau neu gewertet wurden bzw. werden, Planungsprozesse in Gang gesetzt sind und im INSEK aufgegriffen werden mussten. Bei der Ausrichtung, Kommunikation und Bearbeitungsmethode für das räumliche Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau 2025 standen deshalb besondere Anforderungen an die Integration vorliegender Konzepte und die Korrespondenz zu parallel verlaufenden Prozessen. Dazu gehören vor allem:

Leitbild Dessau-Roßlau – Wege für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt

Im Frühjahr 2011 endete mit dem Beschluss des programmatischen Leitbildes (Vgl. Kap. 4.2) durch die kommunalpolitischen Gremien ein etwa zweijähriger, fachübergreifend abgestimmter und in der Stadtöffentlichkeit diskutierter Arbeitsprozess. Im Ergebnis definierte die Stadt gemeinsam mit ihrer Bürgerschaft ein Zukunftsprogramm für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Das INSEK Dessau-Roßlau 2025 schließt an diesen Prozess an und orientierte sich an den im Leitbild identifizierten strategischen Handlungsfeldern. Gleichsam konnte an die entstandenen Arbeitsstrukturen innerhalb der Stadtverwaltung sowie den Austausch und die Kooperation mit wichtigen Akteuren und Partnern der Stadtentwicklung und wesentlichen Personen/ Institutionen der Stadtgesellschaft angeknüpft werden (Vgl. Kap. 1.4.5).

Fachkonzepte der Stadt Dessau-Roßlau

Die Fachkonzepte und Einzelplanungen geben den Stand der Dinge in den jeweiligen Themenfeldern der Stadtentwicklung wieder, sichern die fachliche Fundierung in Federführung der zuständigen Ressorts und wurden im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts in Kernaussagen aufgegriffen, aufeinander bezogen und im Bezug auf strategische Räume und Projekte gebündelt (siehe Abbildung 5).

Statistische und empirische Angaben

Die empirischen Angaben² im INSEK basieren zum Großteil auf den Daten/Erhebungen des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege sowie der Kommunalen Statistikstelle der Stadt Dessau-Roßlau. Kernindikatoren der Stadtentwicklung, auch kleinräumige und auf einzelne Baublöcke und Gebäude bezogene Daten, konnten so berücksichtigt werden. Sie bilden die Grundlage für die Einschätzung der aktuellen städtebaulichen sowie sozial-räumlichen Situation in der Gesamtstadt und in den untersuchten Teilräumen. Darüber hinaus sind Daten aus den o. g. Fachplanungen eingeflossen.

² Da nicht immer vollständige Datensätze für das Jahr 2011 herangezogen werden konnten, wurde aus Gründen der Vergleichbarkeit das Jahr 2010 als Basisjahr für statistische Erhebungen bzw. Prognosen verwendet.

1.4 Prozess, Arbeitsstruktur und Beteiligte

1.4.1 Arbeitsprozess

Der Arbeitsprozess zur Erstellung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Dessau-Roßlau lässt sich in vier Phasen untergliedern.

In der Phase 1 (Auftakt und Zielbestimmung) wurden gemeinsam zwischen dem bearbeitenden Büro und der Auftraggeberin die generellen Ziele und Methoden sowie der Arbeits- und Beteiligungsprozess abgestimmt. Hier erfolgte auch die Übergabe von maßgeblichen Grundlageninformationen sowie die erste Sichtung bestehender Fachplanungen. Die Lenkungsrunde bestätigte einen ersten Statusbericht.

Die Phase 2 diente der Bestimmung des Status Quo 2010 sowie der Perspektive 2025 der Stadt Dessau-Roßlau. Die Lage und Rolle Dessau-Roßlaus in der Region und die stadtregi-onalen Herausforderungen wurden identifiziert, Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung formuliert und die soziodemographische Situation und Perspektive der Stadt untersucht. Hierzu erstellte die Stadtverwaltung (Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege sowie Kommunale Statistikstelle) unter anderem die „Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau - 1991-2010-2035“. Des Weiteren wurde über eine schriftliche Befragung (die in den Ortschaftsratssitzungen diskutiert wurde) der Status Quo der Ortschaften erhoben.

An dieser Stelle begann bereits die intensive Abstimmung mit dem Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung (Lenkungsrunde), dem federführenden Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege (interne Koordinierungsgruppe) sowie dem Beirat zur Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes sowie zur Erstellung des Masterplanes Innenstadt als strategisches Beratungsgremium während des gesamten Arbeitsprozesses (Vgl. Kap. 1.4.5). Gemeinsam wurden die ermittelten Ergebnisse zu einem thesenhaften Porträt der Stadt Dessau-Roßlau mit mittel- und längerfristiger Perspektive zugespitzt, vorgestellt und diskutiert.

Für die Bearbeitung der Themenfelder des INSEK 2025 (Analyse) begann im Anschluss eine Serie von Expertengesprächen mit Vertretern der Stadtverwaltung Dessau-Roßlaus, der Wohnungswirtschaft sowie der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH (DVV).

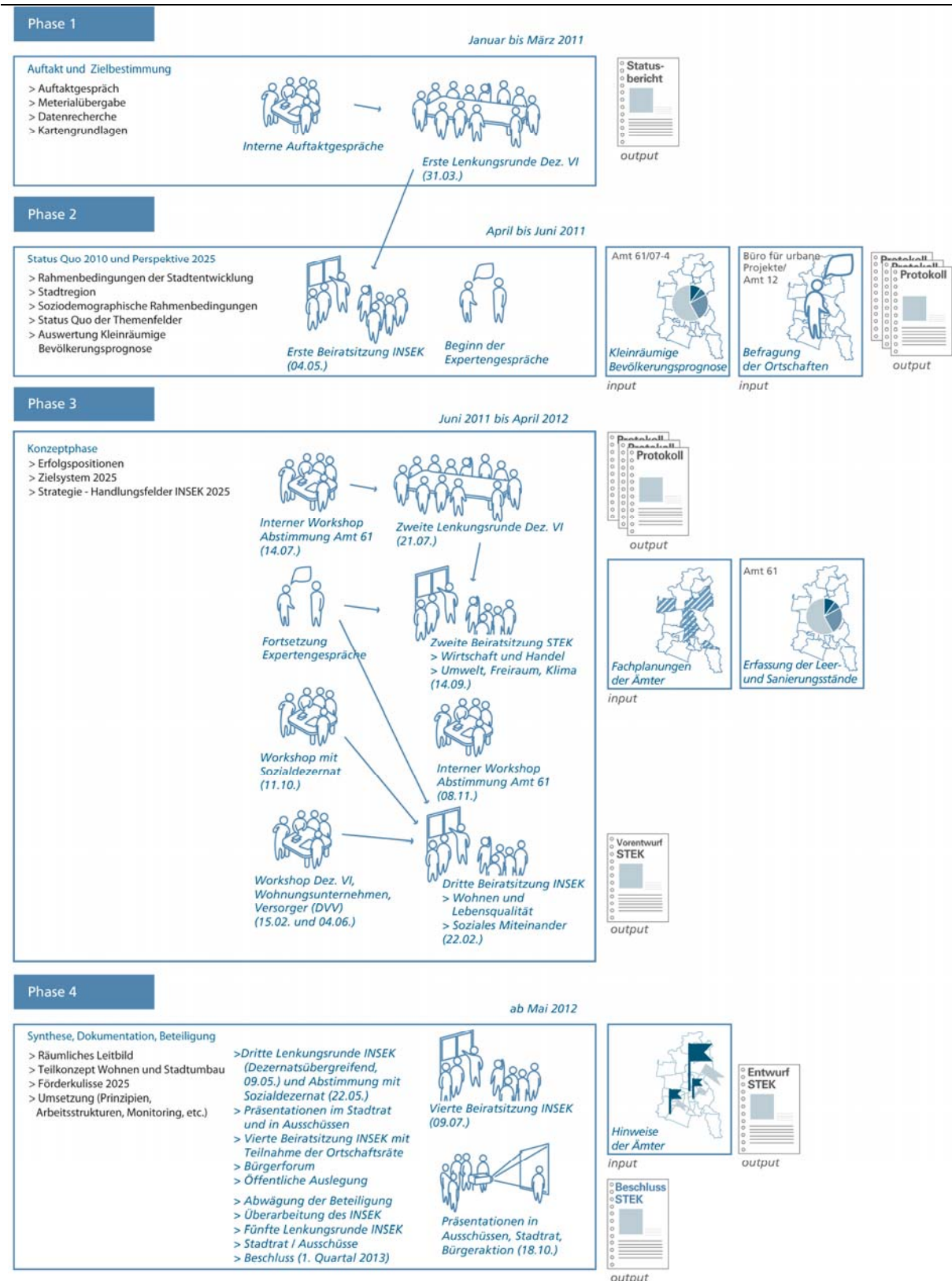
Die Erarbeitung der Handlungsfelder INSEK 2025 erfolgte in **Phase 3** (Konzept) auf Basis der in der Analyse gewonnenen Erkenntnisse. Hierzu wurden unter besonderer Berücksichtigung der im Leitbild Dessau-Roßlau³ festgehaltenen Ziele die Schwerpunkträume einer Integrierten räumlichen Stadtentwicklung formuliert und gemeinsam mit den relevanten Fachämtern und dem Beirat präzisiert und abgestimmt (Vgl. Kap. 1.4.4 sowie 1.4.5).

Parallel erfolgten weitere Expertengespräche und Zielbestimmungsworkshops zur Vertiefung des Kenntnisstandes in den Themenfeldern sowie zur gemeinsamen Entwicklung von Strategien in den Handlungsfeldern.

Auf dieser Grundlage leiteten sich in **Phase 4** (Synthese) das neue räumliche Leitbild, die Handlungsschwerpunkte der Stadtentwicklung sowie des Stadtumbaus und die Umsetzungsstrategie für das INSEK ab. Hier flossen darüber hinaus Empfehlungen für eine neue Förderkulisse sowie für zielführende Arbeitsstrukturen zur Umsetzung des INSEK Dessau-Roßlau 2025 ein.

³ Leitbild Dessau-Roßlau „Wege für eine nachhaltige Entwicklung der Stadt“, 2011

Abb. 3 Arbeitsprozess des INSEK Dessau-Roßlau 2025



1.4.2 Abstimmung innerhalb der Stadtverwaltung - Lenkungsrunde

Die im Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung organisierte Lenkungsrunde fungierte als zentrales Abstimmungs- und Entscheidungsgremium im Prozess. Mit ihrer fachübergreifenden Besetzung repräsentierte sie den integrierten Ansatz innerhalb der Verwaltung quer zu den Ressorts.

In Regie des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege wurden die durch das Büro für urbane Projekte erstellten inhaltlichen Vorlagen (Übersichten zum Arbeitsstand, Thesen, Fragen oder Hinweise zum Abstimmungsbedarf) zu den einzelnen Sitzungen der Lenkungsrunde den Mitwirkenden zugespielt. Diese gaben sowohl dem Amt als auch dem Büro kritische Rückmeldungen in Form von Anregungen oder Präzisierungen, welche in Protokollen festgehalten und abgestimmt wurden. Die Ergebnisse sind in das INSEK mit eingeflossen.

1.4.3 Abstimmung innerhalb der Stadtverwaltung - Vertiefende Fachgespräche und Ämterbeteiligung

Im Rahmen der Sichtung und Auseinandersetzung mit den zahlreichen Planungsgrundlagen und Konzepten wurden von Mai 2011 bis Mai 2012 vertiefende Gespräche mit Vertretern bzw. Personen der einzelnen Ämter sowie der Wohnungswirtschaft und der DVV geführt. Sie dienten dem Austausch über eine gemeinsame Problemsicht und der Suche nach strategischen Fragestellungen und inhaltlichen Schwerpunkten der Konzeptbearbeitung. Das Ergebnis dieser Gespräche floss in die Aufbereitung der Aussagen zu den einzelnen Themenfeldern und insbesondere in die Konfiguration der Handlungsfelder ein.

Ergänzend zur Lenkungsrunde fanden dezernatsübergreifende Abstimmungstermine statt. Zum Vorentwurf und Entwurf des INSEK sowie zur Abwägung der öffentlichen Beteiligung wurden die Ämter der Stadtverwaltung schriftlich beteiligt.

Abb. 4 Gesprächssituation



Die folgende Übersicht verdeutlicht, wie in Anknüpfung an die Handlungsfelder des Leitbildprozesses eine Zuordnung der relevanten Fachkonzepte und schließlich eine Kommunikation mit den Partnern der Stadtverwaltung erfolgte. Dies soll das Selbstverständnis für eine integrierte Arbeitsweise zum INSEK und den Schritt zu den Aussagen in den Handlungsfeldern des INSEK 2025 (Vgl. Kapitel 6) veranschaulichen.

Abb. 5 Konzepte und Gespräche INSEK Dessau-Roßlau 2025



1.4.4 *Beteiligung von Interessensträger in Fachgesprächen und Workshops*

Zur Fortschreibung des INSEK wurden themenbezogenen Interessensträger hinzugezogen. Es wurden Fachgespräche und Workshops durchgeführt, in denen gemeinsam mit den Vertretern der Fachämter sowie Akteuren des Stadtumbaus die jeweiligen Problemlagen, Fragestellungen und Schwerpunkte der Stadtentwicklung von Dessau-Roßlau diskutiert wurden.

Grundlage für diese inhaltlichen Auseinandersetzungen bildeten die Ergebnisse einer intensiven Analyse der für das Konzept relevanten und bei der Stadt und ihren Partnern vorliegenden Fachkonzepte und Planungsgrundlagen. Eine besondere Relevanz hatten dabei die Workshops mit den Vertretern der Wohnungswirtschaft, des Mieterbundes und der DVV. Die Ergebnisse der Diskussion dienten insbesondere zur Formulierung gemeinsamer Strategien sowie der Definition von Schwerpunkträumen, die in den Teilplan Wohnen und Stadtumbau einfließen (Vgl. Kap. 8)

Darüber hinaus dienten die Workshops der intensiven inhaltlichen Vorbereitung der Beiratssitzungen.

1.4.5 *Beteiligung von Multiplikatoren der Stadtpolitik und -gesellschaft im Beirat*

Der „Beirat zur Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes sowie zur Erstellung des Masterplanes Innenstadt“ hatte eine strategische Beratungsfunktion. In mehreren Beiratssitzungen wurden die Ergebnisse der einzelnen Bausteine des INSEK vorgestellt, im Plenum diskutiert und inhaltlich präzisiert.

Zudem wurden in parallelen oder gemeinsamen Sitzungen auch die Ergebnisse des gleichzeitig in Erarbeitung befindlichen Masterplanes Innenstadt im Beirat diskutiert.⁴

Mit diesem Beteiligungsformat und der Besetzung des Beirates führte das INSEK den während des Leitbildprozesses begonnenen intensiven Dialog mit wichtigen lokalen Akteuren aus unterschiedlichen städtischen Handlungsfeldern, Verwaltungsressorts, lokalpolitischen Fraktionen der Stadt und Partnern der Stadtentwicklung fort. Wichtige Multiplikatoren der Stadtgesellschaft wurden so einbezogen. Der Beirat ist damit auch ein Teil der Öffentlichkeitsarbeit zum INSEK. Die Mitwirkenden des Beirates konnten ihre während des Arbeitsprozesses zum Leitbild Dessau-Roßlau gewonnenen Erfahrungen in das INSEK einbringen, um die im Leitbild gemeinsam festgehaltenen und öffentlich abgestimmten Zielsetzungen umzusetzen.

Übersicht der Beiratssitzungen

Datum	Thema
04.05.2011	Status Quo und Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung von Dessau-Roßlau, „Meinungsbild“ des Beirates zu den Problemlagen, Fragestellungen und Schwerpunkten der Stadtentwicklung von Dessau-Roßlau
14.09.2011	Verständigung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept und Konzeptworkshop zu den Themenschwerpunkten „Wirtschaft und Handel“ sowie „Umwelt, Freiraum, Klima“ (Beirat tagte in erweiterter Form)
22.02.2012	Verständigung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept und Konzeptworkshop zu den Themenschwerpunkten „Wohnen und Lebensqualität“ sowie „Soziales Miteinander“ (Beirat tagte in erweiterter Form)
09.07.2012	Verständigung zum Entwurf des INSEK in Vorbereitung auf die öffentliche Auslegung unter Beachtung der Schnittmengen mit dem Masterplan Innenstadt und der Kulturentwicklungsplanung (Beirat tagte in erweiterter Form und mit Einladung der Ortsbürgermeister)

⁴ Der Masterplan Innenstadt Dessau bezieht sich mit seinen Aussagen ausschließlich auf Maßnahmen innerhalb des Kernbereichs der Stadt. Stadträume, die sich außerhalb des Kernbereichs befinden sowie Maßnahmen zu deren Entwicklung sind nicht Bestandteil des Masterplans Innenstadt. Sie werden mit dem hier vorliegenden Stadtentwicklungskonzept betrachtet.

Abb. 6 Impressionen der Beiratssitzungen im Ratssaal im Rathaus Dessau



1.4.6 Sonstige Öffentlichkeitsarbeit

In Umsetzung des Leitbildes der Stadt Dessau-Roßlau führt das INSEK die Reihe von öffentlichen Beteiligungen der letzten Jahre fort. Dazu zählen die Veranstaltungen und Befragungen zum Leitbild Dessau-Roßlau sowie die Werkstätten mit lokalen Akteuren, das Innenstadtforum und Veröffentlichungen zum Masterplan Innenstadt. Stets wurden die Planungen von einem Beirat begleitet (Vgl. Kap. 1.4.5).

Zum Entwurf des INSEK werden die Dessau-Roßlauer Bürgerinnen und Bürger in Form von zwei Bausteinen beteiligt, die inhaltlich und räumlich in einem engen Zusammenhang zueinander stehen. Diese öffentliche Partizipation stellt einen wichtigen Meilenstein dar, um eine Beteiligung im Sinne von § 137 BauGB und der LEIPZIG CHARTA zur nachhaltigen europäischen Stadt zu ermöglichen.

Am 18. Oktober 2012 wird ein Bürgerforum durchgeführt. In diesem werden die Kernaussagen des INSEK der breiten Stadtöffentlichkeit vorgestellt und Meinungsbilder eingeholt. Das Bürgerforum richtet sich an interessierte Bürgerinnen und Bürger der Stadt, an Schlüsselpersonen von sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Institutionen, Verbänden und Vereinen sowie der Stadtpolitik und Partner der Region. Das Bürgerforum beinhaltet darüber hinaus auch die Vorstellung der Ergebnisse des parallel zum INSEK erarbeiteten Masterplans Innenstadt (MPI).

Während der öffentlichen Beteiligung wird zudem eine Informationsstelle organisiert, in der der gesamte Entwurf zum INSEK einzusehen ist. Die Ergebnisse der Beteiligung werden abgewogen und fließen in das INSEK ein.

2 RAHMENBEDINGUNGEN DER STADTENTWICKLUNG UND REGIONALES PROFIL

Dessau-Roßlau will als drittgrößte Stadt in Sachsen-Anhalt und als selbstbewusstes Oberzentrum die entscheidenden Weichen für die Stadt der Zukunft stellen. Ein Blick auf die aktuelle Position der Stadt sowie auf die veränderten globalen, nationalen und regionalen Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung zeigt:

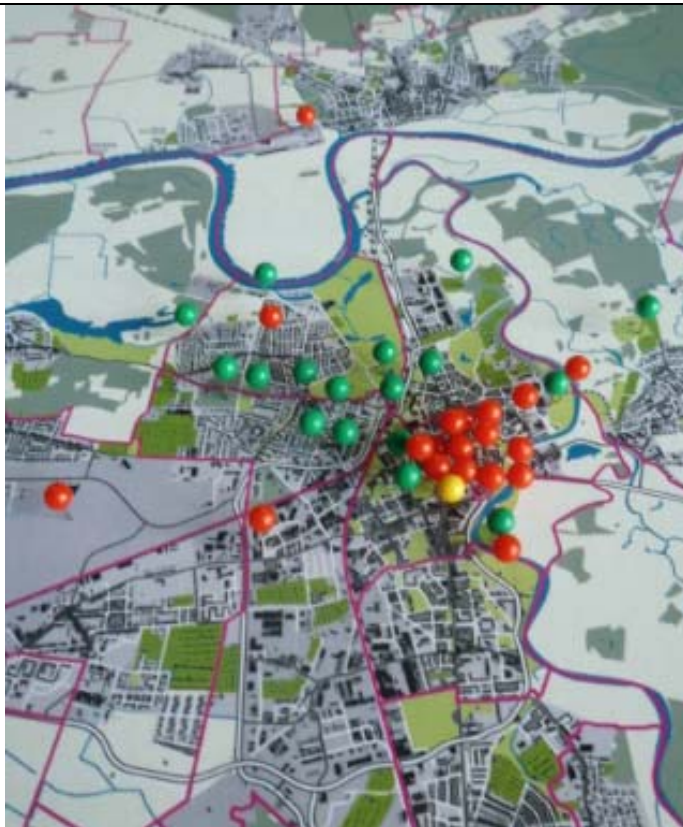
- Die Stadt Dessau-Roßlau verzeichnet seit vielen Jahren eine negative Bevölkerungsentwicklung, die sich laut verschiedenen Prognosen auch in Zukunft fortsetzen wird und kleinräumig sogar noch verstärken kann. Deshalb steht die Stadt für sich genommen, aber auch in ihrer regionalen Verflechtung und Verantwortung als Oberzentrum vor einer besonderen Herausforderung: Sie muss ihre Infrastrukturen und ihre Flächenentwicklung darauf einstellen und entsprechend anpassen.
- Die Globalisierung, die Europäische Integration sowie der wirtschaftliche, soziale und ökologische Transformationsprozess in Deutschland stellen auch die Kommunen vor stets neue Anforderungen. So etwa werden nationale und transnationale Verkehrsnetze ausgebaut, Branchenstrukturen verändern sich, neue Ökonomien der Informations- und Wissensgesellschaft gewinnen an Bedeutung. Dessau-Roßlau als Wirtschaftsstandort und Lebensmittelpunkt mehrerer Generationen kann sich diesen Anforderungen nicht entziehen.
- Die Innenstädte vieler deutscher Großstädte gewinnen als Identität stiftende Orte und kulturlandschaftliche Potenziale an Bedeutung. In Zukunft haben sie wieder stärker gemischte Strukturen, vermehrt attraktive und gut erreichbare Wohnlagen, und befriedigen mit mehr Stadtraumqualitäten, Kultur- und Freizeitangeboten neue Ansprüche urbaner Lebensstile. Diesen Ansprüchen muss sich auch Dessau-Roßlau stellen und mit zeitgemäßen und zukunftsfähigen Angeboten in der Innenstadt reagieren, die auf die spezielle Situation der Stadt zugeschnitten sind.
- Die Perspektive von Dessau-Roßlaus Wohnquartieren ist langfristig von den Folgen des demographischen Wandels geprägt. Daraus erwachsen erhebliche und neue Ansprüche an die Angebote für Soziales, Bildung und Kultur - die „Gemeinwesenarbeit“ - der Stadt. Ihre Aufgabenfelder, Schauplätze und Ankerpunkte liegen in den Quartieren als Sozialräume und Lebensmittelpunkte der Stadtgesellschaft.
- Neue Anforderungen ergeben sich mit dem Klimawandel und der Energiewende. Die Stadt als Gemeinwesen, aber auch die städtischen Unternehmen, die Gebäudeeigentümer und die Bevölkerung sind gefordert, mit aktiven Anpassungsmaßnahmen und einem schonenden Umgang mit Ressourcen zu reagieren. Es geht in Dessau-Roßlau darum, den Anpassungsprozess fachlich zu fundieren und den begonnenen Einstieg in nachhaltige strukturelle Veränderungen und wirksame Maßnahmen zu forcieren. Dieses Thema hat eine stadtstrukturelle und städtebauliche Dimension, die sich in den Stadtbezirken und Ortschaften unterschiedlich ausprägen wird.
- Die Zivilgesellschaft interessiert sich in einem breiten Spektrum für die Stadtentwicklung, symbolische Orte, ihre Nachbarschaften und drängende Zukunftsfragen, die sie in Diskursen und Aktionen äußert und dort immer stärker ihre eigenen Positionen gegenüber der Politik und Verwaltung artikuliert. Das stellt eine besondere Herausforderung an die Information der Betroffenen und die Beteiligungsprozesse vor Ort dar.
- Unter dem Druck der Finanzknappheit der Städte müssen lokal Prioritäten gesetzt und neue Partnerschaften für die Entwicklung von kleinen und großen Projekten der Stadtentwicklung aufgebaut werden. Das stellt neue Ansprüche an die Steuerung von Stadtentwicklungsprozessen, die deutlicher als früher das gemeinschaftliche Handeln

von staatlichen, privatwirtschaftlichen und zivilgesellschaftlichen Akteuren auf Augenhöhe stimulieren müssen. Konkrete Projekte vor Ort stehen im Fokus, denn Beteiligung heißt Teilhabe und bedingt die Übernahme von Verantwortung.

Mit solchen schlaglichtartigen Beobachtungen kann man konstatieren: Dessau-Roßlau ist in einer neuen Phase der Integrierten Stadtentwicklungspolitik angekommen. Deshalb ist es angezeigt, vor allem in den Schwerpunkträumen nach den strategischen Zielen und den hierfür relevanten Themen und Projekten einer Integrierten Stadtentwicklung zu suchen, denn eins ist deutlich: Es gibt keine allgemeingültigen Rezepte. Jede Stadt ist einzigartig und muss eine eigene Antwort auf die veränderten globalen, nationalen und regionalen Rahmenbedingungen geben.

Dessau-Roßlau muss sich zukunftsicher aufstellen, angesichts der Herausforderungen neue Wege beschreiten, aber auch Prioritäten setzen. Das fordern nicht nur Fachexpertinnen und Fachexperten, sondern inzwischen auch die Stadtgesellschaft selbst. Deren Multiplikatoren haben beispielsweise in der ersten Sitzung des Beirates zum INSEK am 04.05.2011 besondere Potenziale und Herausforderungen in Dessau-Roßlau dargestellt.

Abb. 7 Räumliche Handlungsschwerpunkte nach Einschätzung des Beirates



Deutlich wurde dabei, dass ein wesentlicher Handlungsschwerpunkt auf der Innenstadt Dessaus liegt (siehe Abbildung).

Für diesen Bereich wird aktuell der Masterplan Innenstadt erstellt.

INSEK und Masterplan beziehen sich aufeinander. Das INSEK gibt dabei den übergeordneten Rahmen vor, während der Masterplan Innenstadt auf kleinräumiger Ebene Aussagen und Empfehlungen beinhaltet.

grün = Dieser Ort oder Bereich hat Qualitäten und funktioniert am besten
rot = Hier muss noch viel passieren

Im Folgenden werden die Rolle sowie das Profil und Image der Stadt Dessau-Roßlau in Hinblick auf die Handlungsfelder des INSEK 2025 (Vgl. Kap. 6) beschrieben. Dabei handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Darstellung aktueller Themenfelder und darauf zielender Potenziale der Stadt Dessau-Roßlau.

In unterschiedlichen Themenkomplexen wird jeweils das Profil Dessau-Roßlaus umrissen und in einer Kartenaussage skizziert. Diese regionalen Beziehungen, Funktionen, Stärken und Schwächen Dessau-Roßlaus werden im Kapitel 3 vertiefend analysiert.

2.1 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP-LSA)

Der LEP 2010 beinhaltet Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Raumstruktur, der Siedlungsstruktur, von Standortpotenzialen und hinsichtlich der Freiraumstruktur sowie zur Energiegewinnung. Neben den allgemein gültigen Aussagen wird die Stadt Dessau-Roßlau unter anderem im Bezug auf folgende Themen besonders erwähnt:

Entwicklung der Raumstruktur und der Siedlungsstruktur⁵

Dessau-Roßlau wird – aufgrund der geringen Siedlungsdichte und der ländlichen Prägung in Stadtrandbereichen und vielen Ortschaften – als Oberzentrum im ländlichen Raum festgelegt. Dessau-Roßlau und Teile der Landkreise Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg werden als Ländlicher Raum außerhalb der Verdichtungsräume mit günstigen wirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen – kurz als Wachstumsräume – definiert, der über wichtige, wirtschaftliche Innovationsschwerpunkte, eine gute Verkehrsanbindung und Hochschulstandorte verfügt. Gefordert wird eine Intensivierung der Zusammenarbeit der Städte Dessau-Roßlau, Halle und Magdeburg in den Handlungsfeldern Wirtschaft, Wissenschaft, Verkehr, Bildung, Kultur und Marketing.

Entwicklung der Standortpotenziale und der technischen Infrastruktur⁶

Der Landesentwicklungsplan beschreibt den gewünschten Umgang mit wichtigen Standortpotenzialen in Bezug auf die Wirtschaft, Wissenschaft und Forschung: Rodleben in Dessau-Roßlau wird als Standort landesbedeutsamer Industrie- und Gewerbeflächen identifiziert, der Erhalt des Standortes der Hochschule Anhalt in Dessau soll sichergestellt werden. Der Schienenverkehr soll bedarfsgerecht für den Personen- und Güterverkehr erhalten werden. Dafür ist der Eisenbahnknoten Dessau-Roßlau nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes 2010 zu sichern und auszubauen. Der Binnenhafen Dessau-Roßlau ist als Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen festgeschrieben.

Entwicklung der Freiraumstruktur⁷

Das Themenfeld Freiraumstruktur erwähnt explizit die besondere Bedeutung des Gartenreiches Dessau-Wörlitz und legt dieses als Vorbehaltsgebiet für Kultur und Denkmalpflege fest.

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (2005)

Der Regionale Entwicklungsplan wird aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt entwickelt. Er bezieht sich aufgrund seines Erstellungsdatums vor 2007 auf die Kreise und Städte vor der Kreisgebietsreform, ist in seinen Aussagen jedoch weiterhin gültig. Seine vorrangigen Ziele sind eine Reaktion auf den demographischen Wandel durch Anpassung der Infrastrukturen und die Entwicklung einer zukunftsfähigen, nachhaltigen Raum- und Siedlungsstruktur vor diesem Hintergrund.

Die im Landesentwicklungsplan identifizierten bedeutsamen Standorte für Industrie und Gewerbe – hierunter der Stadtbezirk Rodleben – werden aufgrund der günstigen Infrastruktur- anbindung als Schwerpunktstandort für Industrie und Gewerbe fixiert. Der Industriehafen in Roßlau ist Vorrangstandort für landesbedeutsame Verkehrsanlagen. Dafür soll der Hafen

⁵ Ziel 36 und Grundsätze 8, 10, 11, 19, 20 und 21

⁶ Ziele 58, 62, 71 und 88

⁷ Grundsätze 144 bis 149

durch die Sicherung von Flächen und Einrichtungen, die eine Transportverlagerung von Straße und Schiene auf Binnenschiffe ermöglichen, ausgebaut werden.

Dessau-Roßlau findet besondere Erwähnung in den Grundsätzen und Zielen der Kultur- und Denkmalpflege. Nach Grundsatz 5.4.8.3 soll der Denkmalpflege an den Stätten des UNESCO-Weltkulturerbes besondere Beachtung eingeräumt werden. Sowohl Bauhaus und Meisterhäuser in Dessau als auch das Gartenreich Dessau-Wörlitz mit Schloss und Schlossgarten in Mosigkau werden explizit als regional bedeutsame Standorte für Kultur- und Denkmalpflege eingeschätzt. Teilweise werden diese Flächen von der ebenso unter Schutz stehenden „Flusslandschaft Mittlere Elbe“ (UNESCO-Weltnaturerbe, Biosphärenreservat) überlagert, die ein Vorranggebiet für den Hochwasserschutz (Punkt 5.3.3) darstellt.

Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) für die Region Anhalt (2006)

Das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) für die Region Anhalt mit den ehemaligen Landkreisen Anhalt-Zerbst und Bitterfeld-Köthen (seit der Kreisgebietsreform 2007 ein gemeinsamer Landkreis) sowie der kreisfreien Stadt Dessau verfolgt das Leitbild „Die Zukunft des ländlichen Raumes in Anhalt gestalten, mit den Menschen – für die Menschen“. Ziel des ILEK ist vor allem die Stärkung der örtlichen Wirtschaftskraft und eine Linderung der Auswirkungen der ungünstigen Bevölkerungsentwicklung. Dazu sollen mit dem Konzept Maßnahmen aufeinander abgestimmt und durch gemeinsame Projekte gezielt interkommunale Wirtschaftsentwicklungen angestoßen werden.

LEADER – Entwicklungskonzept 2007 – 2013 der LAG Anhalt⁸

Die LEADER-Region Anhalt umfasst den (ehemaligen) Landkreis Köthen (ohne die Innenstadt Köthen), westliche Teile des (ehemaligen) Landkreises Bitterfeld sowie die Ortsteile Mosigkau und Kochstedt der Stadt Dessau-Roßlau.

Das Entwicklungskonzept greift nach einer Stärken-Schwächen-Analyse zwei Themenfelder des ILEK Anhalt auf und untersetzt diese mit Entwicklungszielen, Handlungsfeldern und Projektaussagen. Die Ziele der Konzeption sind die „Verbesserung der Wirtschaftskraft im ländlichen Raum“ und „Stärkung der kommunalen Daseinsvorsorge im ländlichen Raum“. Umgesetzt werden diese mit Projekten, die die Schaffung von Arbeitsplätzen, eine Steigerung der Investitionstätigkeit und eine Verbesserung des sozialen Zusammenhalts erwarten lassen.

Die Stadt Dessau-Roßlau ist insbesondere im Bezug auf den Ausbau des regionalen und Regionen übergreifenden Radwegenetzes im Konzept berücksichtigt. Zudem wurde die Entwicklung des Ortszentrums Mosigkau über das LEADER-Programm angestoßen.

LEADER – Entwicklungskonzept 2007 – 2013 der LAG Mittlere Elbe/Fläming

Der Wirkungsbereich der Lokalen Aktionsgruppe „Mittlere Elbe/Fläming“ umfasst im Kern den Altkreis Anhalt-Zerbst und die ländlich geprägten Ortsteile vorwiegend im nördlichen und östlichen Teil der Stadt Dessau-Roßlau.

Das Entwicklungskonzept stellt neben den Handlungsschwerpunkten „Verbesserung der Wirtschaftskraft“ und „Stärkung der kommunalen Daseinsvorsorge“ deutlich auf die nachhaltige Entwicklung der Kulturlandschaft unter Umweltschutzgesichtspunkten ab. Auch das Konzept der LAG Mittlere Elbe/Fläming erwähnt Dessau-Roßlau im Zusammenhang mit der Radwegekonzeption, hier mit der deutlichen Zielstellung der Vernetzung der Region auch unter touristischen Gesichtspunkten.

⁸ Anmerkung zu LEADER: Aufgrund der Verankerung der Stadt im ländlichen Raum (Raumordnung) hatten die ländlich strukturierten Ortschaften erstmals in der EU-Förderperiode von 2007 bis 2013 gleichrangig zu Dörfern in den Landkreisen die Möglichkeit, von der EU-Förderung über ELER/Leader zu profitieren. Viele Vorhaben in städtischer, privater oder Vereinsträgerschaft konnten damit realisiert bzw. können noch bis 2015 umgesetzt werden.

Metropolregion Mitteldeutschland

Die Stadt Dessau-Roßlau engagiert sich seit 2010 als stimmberechtigtes Vollmitglied in der Metropolregion Mitteldeutschland. Zuvor wurden seit Herbst 2007 die Interessen Dessau-Roßlaus in den Beratungen der Ausschüsse der Metropolregion – damals noch Metropolregion Sachsendreieck – durch die Stadt Magdeburg als Beobachterin vertreten.⁹

In Hinsicht auf die Wirtschaftsstruktur und die gewerblichen (räumlich sowie thematisch) Schwerpunkte spielt die Stadt in der Metropolregion eine untergeordnete Rolle. Herausgehoben werden kann der BioPharmaPark Dessau, der eine Rolle bei der Entwicklung von Biotechnologie als eine der künftigen Kernkompetenzen spielt. Darüber hinaus nimmt Dessau-Roßlau mit den touristischen Angeboten und insbesondere aufgrund der UNESCO-Welterbestätten mit den Kulturzentren Dresden, Leipzig, Halle und Weimar eine führende Position ein. Schließlich sind die Fachhochschule Anhalt mit zahlreichen Fakultätssitzen in Dessau-Roßlau und der Standort des Umweltbundesamtes wesentliche Standortfaktoren mit metropolitaner Bedeutung.

Dessau-Roßlau nimmt in 4 Arbeitsgruppen am Erfahrungsaustausch innerhalb der Metropolregion teil. Dabei handelt es sich um:¹⁰

- die AG Wirtschaft und Wissenschaft (Wirtschaftsförderung Dessau-Roßlau)
- die AG Überregionale Kooperation/MORO (Wirtschaftsförderung Dessau-Roßlau)
- die AG Kultur und Tourismus (Tourismus/Marketing bzw. Kulturstadt Dessau-Roßlau)
- die AG Verkehr (Verkehrsplanung Dessau-Roßlau)

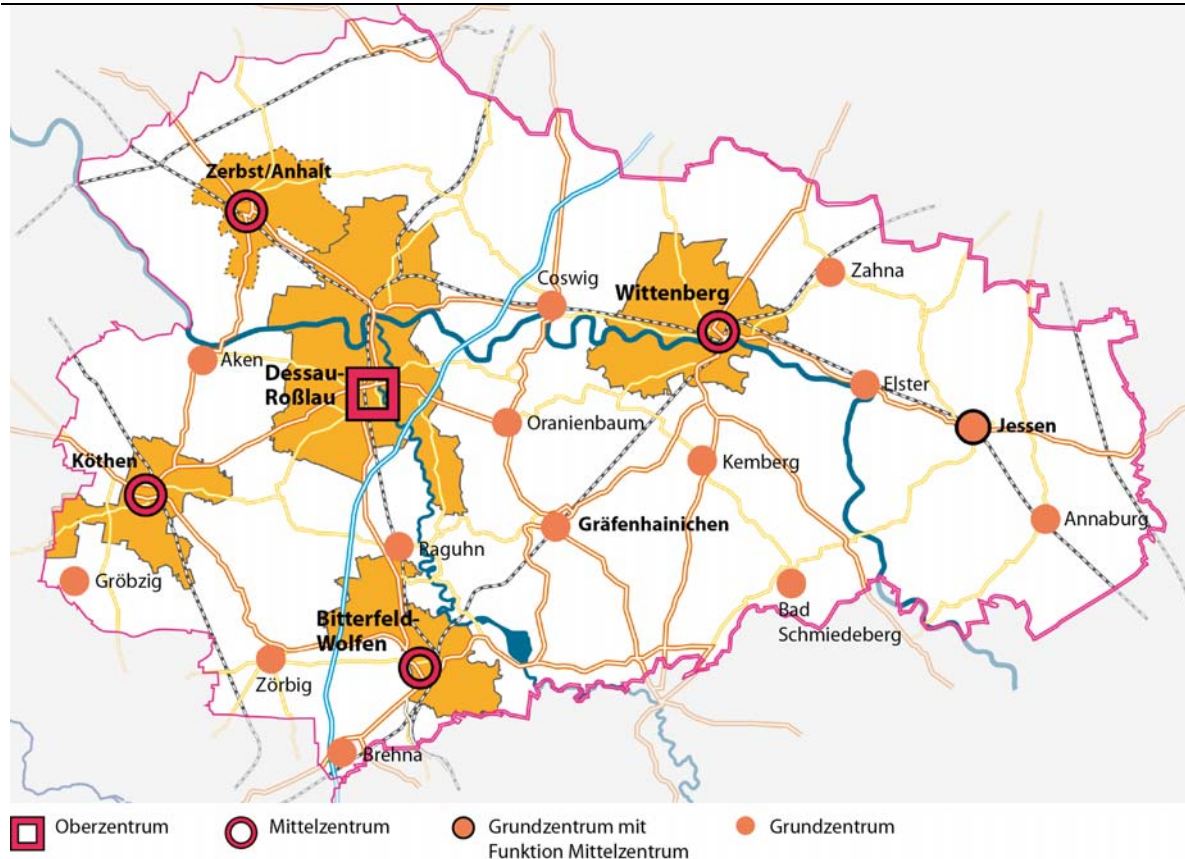
⁹ Die Metropolregion setzt sich seit dem 1. Januar 2010 aus den folgenden stimmberechtigten Mitgliedern zusammen: die Städte Chemnitz, Dessau-Roßlau, Dresden, Gera, Halle, Jena (die Interessen der Städte Erfurt und Weimar, der ImPuls-Region, mitvertretend), Leipzig, Magdeburg und Zwickau. <http://www.region-mitteldeutschland.com/de/Organisation/Historie/>

¹⁰ Beschlussvorlage Stadtrat, DR/BV/513/2010/I-OB, 26.11.2010

2.2 Regionale Verflechtung Dessau-Roßlau

2.2.1 Lage im Raum und Rolle als Oberzentrum

Abb. 8 Lage im Raum und Rolle als Oberzentrum, Zentrenstruktur gemäß LEP



Dessau-Roßlau liegt in Mitteldeutschland und ist die drittgrößte Stadt im Bundesland Sachsen-Anhalt. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Magdeburg sowie nach Leipzig beträgt etwa 60 km, bis Halle (Saale) sind es 40 km. Berlin liegt in einer Entfernung von 110 km. Alle Zentren sind sowohl über das Straßen- als auch das Schienennetz gut erreichbar.

Die Autobahn A9 bindet die Stadt großräumig an Berlin, Halle/Leipzig und weiter nach Süden an. Die Bundesstraße 184 führt über Zerbst weiter in Richtung Magdeburg, aber auch über Bitterfeld-Wolfen bis nach Leipzig. Wittenberg wird über die B 187 erreicht und die B 185 stellt die Anbindung an die Autobahn sowie nach Köthen sicher.

Dessau-Roßlau ist überregional in das Bahnnetz nach Magdeburg, Berlin, Falkenberg/Elster, nach Leipzig bzw. Halle (Saale) über Bitterfeld sowie nach Aschersleben über Köthen angebunden. In Köthen hält der IC. Nächster ICE-Halt ist Lutherstadt Wittenberg oder Bitterfeld.

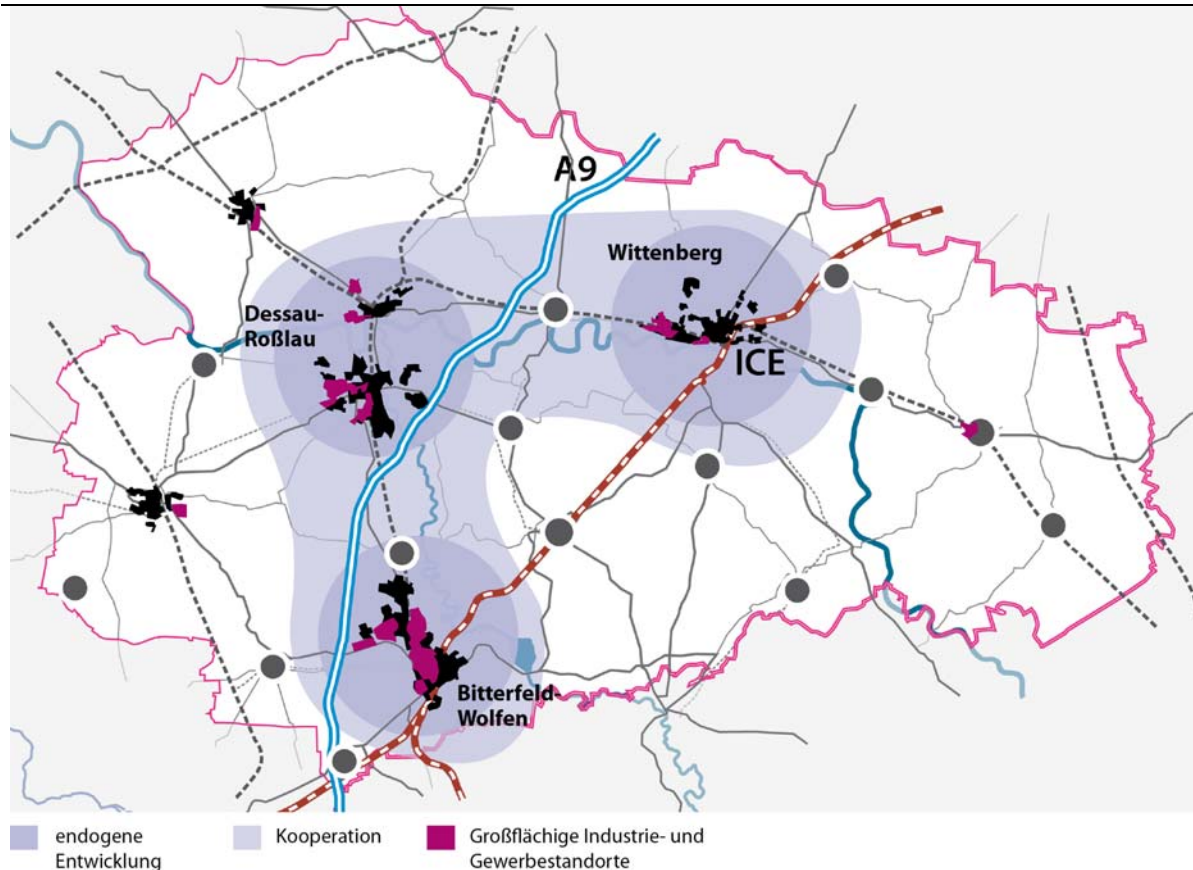
Über die Elbe und den Industriehafen Roßlau ist die Stadt auch an das Bundeswasserstraßennetz angebunden. Dessau verfügt über einen Verkehrslandeplatz. Die nächsten internationalen Flughäfen finden sich in Halle/Leipzig und Berlin.

Als Oberzentrum im ländlichen Raum (d.h. Nichtverdichtungsraum) festgelegt und mit Teilen der Landkreise Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg als Wachstumsraum definiert (der über wichtige, wirtschaftliche Innovationsschwerpunkte, eine gute Verkehrsanbindung und Hochschulstandorte verfügt) spielt die Stadt eine herausgehobene Rolle in der Region. Mit diesem Status aber auch den daraus resultierenden Verantwortungsbereichen ergeben sich wichtige Aufgaben der Stadt Dessau-Roßlau für die Daseinsvorsorge des dörflich geprägten Umlands (u.a. mit Blick auf Bildungs- und Sozialeinrichtungen).

Die Region, wie sie für das INSEK betrachtet wird, besteht aus der Stadt Dessau-Roßlau sowie den sie umgebenden Landkreisen Anhalt-Bitterfeld und Wittenberg. Die Mittelzentren Zerbst, Köthen, Bitterfeld-Wolfen sowie die Lutherstadt Wittenberg sind dabei selbständige Profilträger der Region, wichtige Kooperationspartner von Dessau-Roßlau und zugleich auch Mitbewerber in Bezug auf Ansiedlungen.

2.2.2 Wirtschaftsstandort und Innovationspotenziale

Abb. 9 Regionaler Wirtschafts- und Verflechtungsraum und überregionale Erreichbarkeit



Die zuvor beschriebene gute Anbindung der Region und ihres Oberzentrums haben wesentlichen Einfluss auf den Wirtschaftsstandort. Dessau-Roßlau kann davon profitieren.

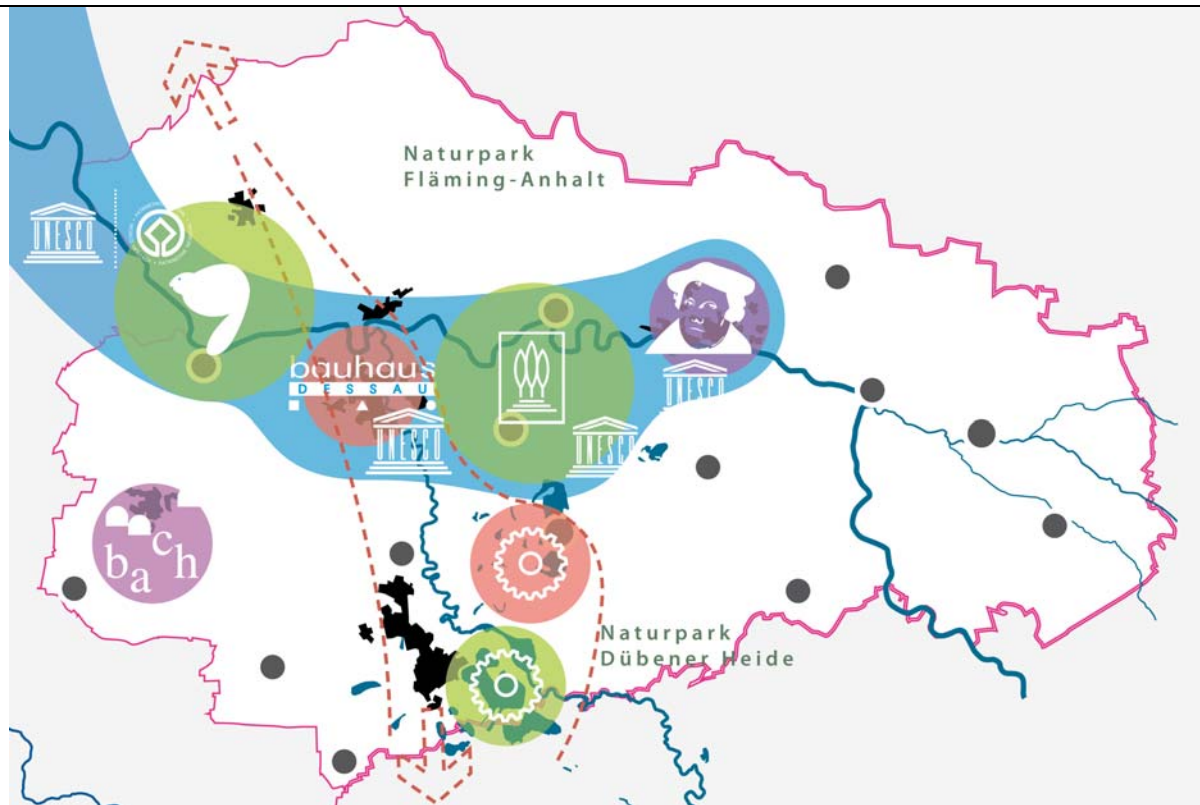
Die Region verfügt über Bezüge zur Bildungs- und Wissenslandschaft (Leuchttürme und Innovationsstandorte). Der engere Verflechtungsraum kann auf Beziehungen sowohl auf einer „Südachse“ (Richtung Bitterfeld-Wolfen und Halle / Leipzig) als auch in Richtung Brandenburg und Berlin verweisen und die Potenziale solcher Zentren und Kernräume der Metropolregion nutzen. Dabei kommt eine unterschiedliche Schwerpunktsetzung hinsichtlich der ansässigen Branchenstruktur zur Geltung. Das wirtschaftliche Profil wird vor allem durch die Chemiestandorte Bitterfeld-Wolfen, Piesteritz und Weißand-Gölzau, das Solar-Cluster Solar Valley in Bitterfeld-Wolfen und Sandersdorf-Brehna sowie den BioPharmaPark in Dessau-Roßlau geprägt. Daneben ist die Region stark im Maschinen- und Anlagenbau und der Ernährungswirtschaft aufgestellt. Die Gesundheitswirtschaft und der Tourismus gelten als aussichtsreiche Branchen mit Wachstumspotenzial.

Die UNESCO Weltkulturstätten der Stadt sowie der Region ziehen weltweit Besucher an und sind wichtige Imagerträger und Wirtschaftsfaktoren. Daher spielt Dessau-Roßlau in der Metropolregion Mitteldeutschland vor allem im Teilbereich Tourismus eine übergeordnete und zukunftssträchtige Rolle.

Der Fokus künftiger Wirtschaftsentwicklungen wird auf der interkommunalen Kooperation liegen, in der sich die Kernstädte der Region auf Augenhöhe begegnen und – bei gesunder Konkurrenz – im gegenseitigen Austausch ihre jeweiligen Spezialisierungen partnerschaftlich fördern. In diesem Prozess kann Dessau-Roßlau die Leader-Position übernehmen.

2.2.3 Kulturlandschaft, Image und touristisches Profil

Abb. 10 Kulturlandschaft Stadtregion Dessau-Roßlau



Dessau-Roßlau ist eingebettet in einen höchst schützenswerten Naturraum. Die Stadt liegt inmitten einer ausgedehnten Auenlandschaft südlich der Elbe und zu beiden Seiten der Mulde. Die Mulde fließt unmittelbar am östlichen Rand der Dessauer Innenstadt vorbei und mündet zwischen den Stadtteilen Dessau und Roßlau in die Elbe. Die Flüsse prägen erheblich die Stadtlandschaft und tragen zur Lebens- und Freizeitqualität in der Stadt bei.

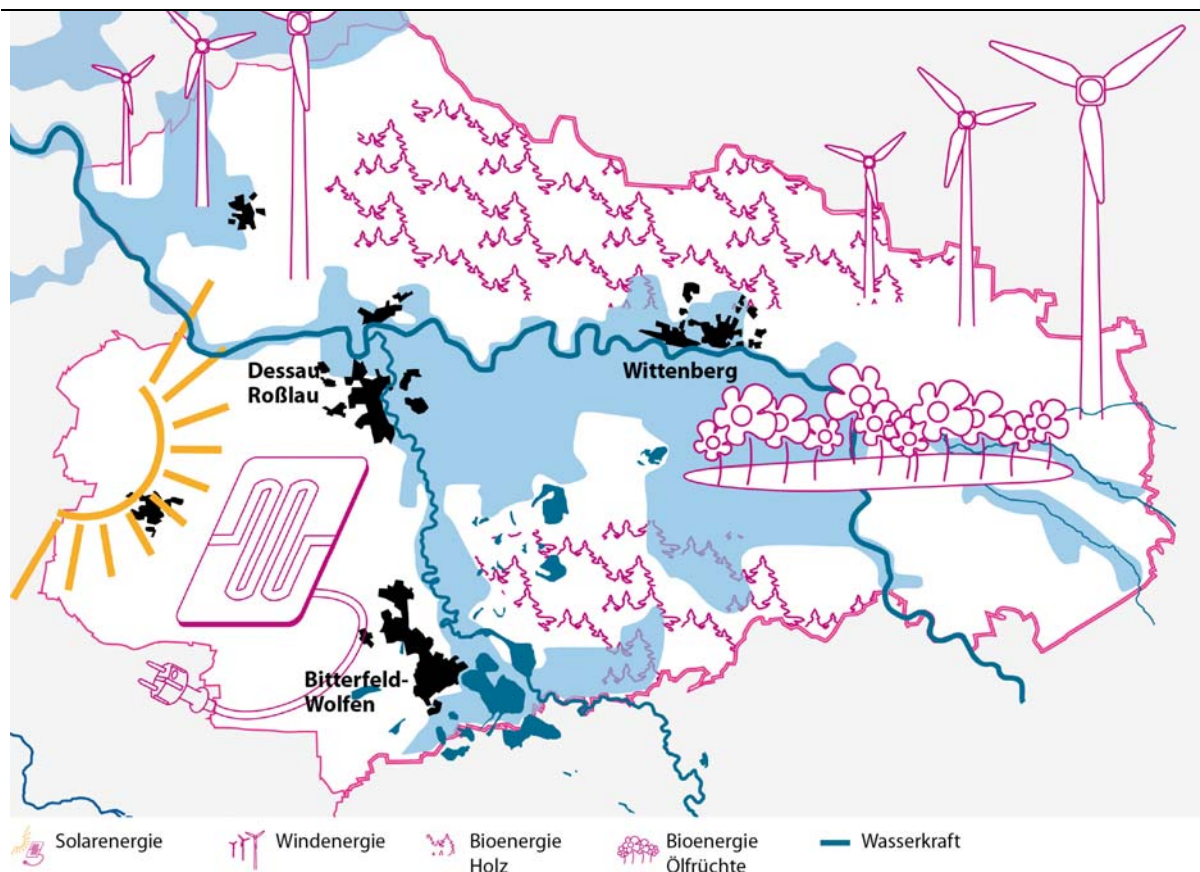
Die Ballung von hochwertigen, geschützten Naturräumen und Kulturangeboten in unmittelbarer Umgebung und zum Teil im Stadtgebiet selbst sucht seinesgleichen. Im Nord-Osten schließt der Naturpark Fläming einen Teil der Stadt ein. Der Fläming ist ein eiszeitlich gebildeter Höhenzug und gleichzeitig eine historisch gewachsene Kulturlandschaft. Die südlichen Stadtgebiete berühren die Mosigkauer sowie die Oranienbaumer Heide (als nördlicher Teil des Naturparks Dübener Heide). Das Biosphärenreservat Mittlere Elbe sowie das Gartenreich Dessau-Wörlitz sind Markenzeichen und Garanten für hochwertige ökologische Systeme und kulturelle Angebote. Gemeinsam strahlen die großflächigen, zusammenhängenden Naturräume bis nach Leipzig, Halle und Berlin aus.

Nirgendwo sonst befinden sich gleich vier von der UNESCO geschützte Stätten auf engstem Raum in einer als Zusammenhang wahrnehmbaren Region: die Bauhaus-Stätten in Dessau, das Gartenreich Dessau-Wörlitz, das Biosphärenreservat Mittel Elbe und die Martin-Luther-Stätten in Wittenberg. Für den Fremdenverkehr spielen sie die zentrale Rolle und bedienen sowohl die Interessen von Kultur- als auch von Naturtourismus.

Dessau-Roßlau hat sehr vielfältige und hochwertige kulturelle Angebote, ist das kulturelle Zentrum Anhalts und hat Bezüge zu national bedeutsamen Kultureinrichtungen im Umland. So besteht eine abwechslungsreiche und einzigartige Kulturlandschaft in der Region.

2.2.4 Klimaanpassung und erneuerbare Energien

Abb. 11 Erneuerbare Energien in der Region



Der Klimawandel ist globaler und langfristiger Natur, seine Folgen sind jedoch bereits heute lokal spür- und nachweisbar. So nehmen Niederschläge ab und verschieben sich saisonal, Temperaturen steigen langfristig an, wetterbedingte Extremereignisse verschärfen sich und nehmen zu. Diesen sich bereits vollziehenden Veränderungen gilt es Rechnung zu tragen; Städte und Regionen müssen sich auf die Auswirkungen vorbereiten.

Kommunaler Klimaschutz wird dabei zunehmend auch zu einem Wirtschaftsfaktor, zu einem Wettbewerbs- und zu einem Standortvorteil. Unterstützung beim Energiesparen und das Vorfinden von entsprechenden Infrastrukturen ist für Unternehmen bei der Standortauswahl und bei der Wohnortauswahl von Bürgerinnen und Bürgern ein in seiner Bedeutung wachsender Entscheidungsfaktor. Künftig geht es darum, die endogenen Potenziale der Kommunen aufzugreifen und regionalwirtschaftliche Impulse zu setzen.

Das Thema Klimaanpassung findet sich auf regionaler Ebene in der raumplanerischen Festlegung von Vorsorge- und Vorranggebieten. Es liegt in Verantwortung der Kommunen, hier weiterführende Aussagen zu treffen. Vor allem ist dabei die Auseinandersetzung mit der Bewältigung der „Energiewende“ erforderlich. Hier kommen Aufgaben auf Kommunen und Regionen zu (bspw. Umstieg auf regenerative Energien, Festlegungen von Trassen für Höchstspannungsleitungen, Öffentlichkeitsarbeit bzw. Aufklärungsarbeit). Diesem kann und wird sich die Stadt Dessau-Roßlau stellen und hier auf die Kooperation mit strategischen Partnern wie dem Umweltbundesamt zurückgreifen.

2.2.5 Demographische Perspektive und Daseinsvorsorge

Abb. 12 Anpassungen an eine sich verändernde Bevölkerung mit Generationenwechsel



Die Bevölkerungsentwicklungen sind in Dessau-Roßlau und der Region von Schrumpftendenzen gekennzeichnet. Sie haben sehr deutlich in den 1990er Jahren infolge eines tiefgreifenden Strukturwandels eingesetzt. Die Geburten gingen extrem zurück, die Fernwanderung jüngerer Personen und Familien in andere Regionen der neuen und vor allem alten Bundesländer verursachte erhebliche Einwohnerverluste. Seit 2000 bewirkt – bei weiter niedrigem Geburtenniveau – vor allem ein Sterbeüberschuss den Einwohnerrückgang in der Region. Diese natürlichen Faktoren führen in den Kernstädten und Landkreisen auch perspektivisch zu einem erheblichen Bevölkerungsrückgang, obwohl von einem weniger negativen Saldo bei den Wanderungen ausgegangen wird.¹¹

Neben einem Rückgang der Einwohnerzahlen verändert sich die Altersstruktur. Der Anteil der Seniorengeneration (einschließlich der Hochbetagten) wird zunehmen. Die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter wird sich deutlich reduzieren, weil mehr Menschen altersbedingt aus dem Erwerbsleben ausscheiden als junge Personen „nachrücken“.

Abnehmende Einwohnerzahlen und Veränderungen in der Altersstruktur wirken sich auf die Auslastung der sozialen und technischen Infrastruktur aus. Dessau-Roßlau und die angrenzenden Landkreise werden künftig vor der Aufgabe stehen, dennoch wichtige öffentliche Einrichtungen zu erhalten und ihre Erreichbarkeit sicherzustellen, da diese Faktoren eine grundlegende Bedeutung für die Lebensqualität der Bevölkerung haben.

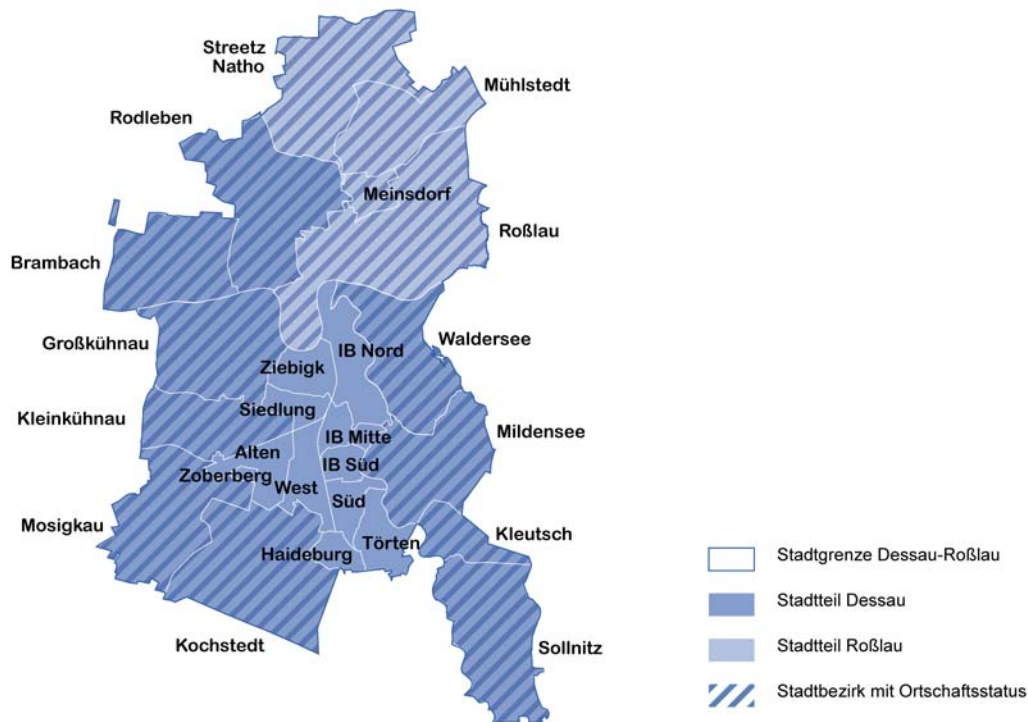
¹¹ gemäß 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt gelten folgende Annahmen bis 2025: Dessau-Roßlau: -19,4%, Landkreis Anhalt-Bitterfeld: -18,6%, Landkreis Wittenberg: -21,2%

2.3 Stadtstruktur Dessau-Roßlau

2.3.1 Politische Struktur

Im Zuge der Kreisreform in Sachsen-Anhalt am 1. Juli 2007 entstand durch Fusion der eigenständigen Städte Dessau und Roßlau die Doppelstadt Dessau-Roßlau. Die zwei heutigen Stadtteile Dessau und Roßlau untergliedern sich in insgesamt 25 Stadtbezirke.

Abb. 13 Politische Struktur von Dessau-Roßlau



Die Stadtbezirke Alten, Groß- und Kleinkühnau, Törten und Ziebigk wurden vor fast 90 Jahren zum 1. Oktober 1923 nach Dessau eingemeindet. Ebenso wie Mildensee und Waldersee (1. November 1945) bzw. Kochstedt und Mosigkau (Eingemeindungen 1950 und 1952), sind sie seit langem Teil der Stadt Dessau. Kleutsch und Sollnitz sind seit 1994 Teil der Stadt Dessau. 2005 traten mit den Orten Brambach und Rodleben erstmals nördlich der Elbe gelegene Ortschaften der Stadt Dessau bei. Der Stadt Roßlau schloss sich bereits 1965 die Ortschaft Meinsdorf an. Weitere Eingliederungen erfolgten in den Jahren 2001 und 2003 mit den heutigen Stadtbezirken Streetz/Natho und Mühlstedt.

Von den 25 Stadtbezirken Dessau-Roßlaus haben 14 der ehemals selbstständigen Gemeinden den Status einer Ortschaft. Zusätzlich gilt für den Stadtbezirk Törten eine Ortsbeiratsverordnung. Diese 15 Stadtbezirke haben eine eigene Vertretung (Ortschaftsrat) und müssen bei wichtigen, die Ortschaft betreffenden Angelegenheiten in Stadtratsbeschlüssen gehört werden. Weiter reichende Hoheitsrechte haben zudem die Ortschaften Brambach, Mühlstedt, Rodleben, und Streetz/Natho.¹²

2.3.2 Räumliche Struktur

In ihrer heutigen räumlichen Ausprägung erstreckt sich die Stadt Dessau-Roßlau von Norden nach Süden auf etwa 30 km und verfügt über eine Fläche von ca. 245 km². Als Folge der Eingemeindungen sowie der Fusion mit Roßlau (Vgl. 2.3.1) ist der Anteil an ländlich geprägten Stadträumen sehr groß, was mit rechnerisch 355 Einwohnern pro km² zu einer sehr ge-

¹² Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau

ringen Bevölkerungsdichte führt.¹³ Bedingt durch unterschiedliche Entstehungsgeschichten, stadtreionale Besonderheiten und unterschiedliche Identitäten innerhalb des sehr großen Betrachtungsraums wird zwischen folgenden Stadträumen unterschieden:

Kernbereich Innenstadt

Die **Innenstadt** Dessau ist in ihren Umrissen im Zentrenkonzept¹⁴ definiert worden. Sie wird durch die Stadtbezirke Innerstädtischer Bereich Nord, Innerstädtischer Bereich Mitte und Innerstädtischer Bereich Süd gebildet. In diesem Bereich befinden sich der Großteil der oberzentralen Funktionen sowie die höchsten Einwohnerdichten Dessau-Roßlaus. Eine Präzisierung erfolgte im Rahmen der Erarbeitung des Masterplan Innenstadt¹⁵. Der im Masterplan definierte **Kernbereich Innenstadt** bezieht sich auf das Gebiet nördlich der Askanischen Straße sowie südlich der Humperdinckstrasse. Im Westen wird der Kernbereich durch die Bahngleise bzw. die Westseite des Theaters und im Osten durch die Ludwigshafener Straße und im Versprung durch Flössergasse und Albrechtstraße eingeschlossen.

Innere Stadt

Die Innere Stadt wird im Wesentlichen durch die Wohn- und Stadtgebiete definiert, die Teil der Innenstadt sind (also die Bereiche um den Kernbereich) bzw. sich im unmittelbaren Randbereich hierzu befinden und in das Erschließungs- und Versorgungsnetz eingebunden sind. Diese umfasst den Stadtbezirk Roßlau, die gründerzeitliche Erweiterung nördlich des Innenstadtkerns (Innerstädtischer Bereich Nord), die in den 1920er und 1930er Jahren sowie zwischen 1954 bis 1965 entstandenen Wohngebiete (in Ziebigk, Siedlung, Törten, u.a.) sowie die in industrieller Bauweise errichteten Wohnstandorte wie in Zoberberg, Alten und Süd. In Dessau West befindet sich hier zudem ein Großteil der traditionellen Gewerbe- und Industriestandorte.

Äußere Stadt¹⁶

Die Äußere Stadt umfasst das gesamte übrige Stadtgebiet. Hier befinden sich sowohl kompakt bebaute Ortschaften (wie z.B. Waldersee, Mosigkau), die in den 1920er bis 1950 Jahren eingemeindet wurden und noch heute über eine gehobene Strukturausstattung verfügen, als auch peripher gelegene Dörfer. Die Äußere Stadt ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzflächen, qualitätvolle Naturräume sowie eine typisch ländliche Mischnutzung. In der Äußeren Stadt befinden sich zugleich traditionelle und etablierte industrielle bzw. gewerbliche Nutzungen (z.B. BioPharmaPark, Werft und Industriehafen Roßlau, Deutsche Hydrierwerke) sowie neuere Standorte in gut erreichbaren Lagen (Gewerbegebiet Dessau-Ost direkt an der A9).

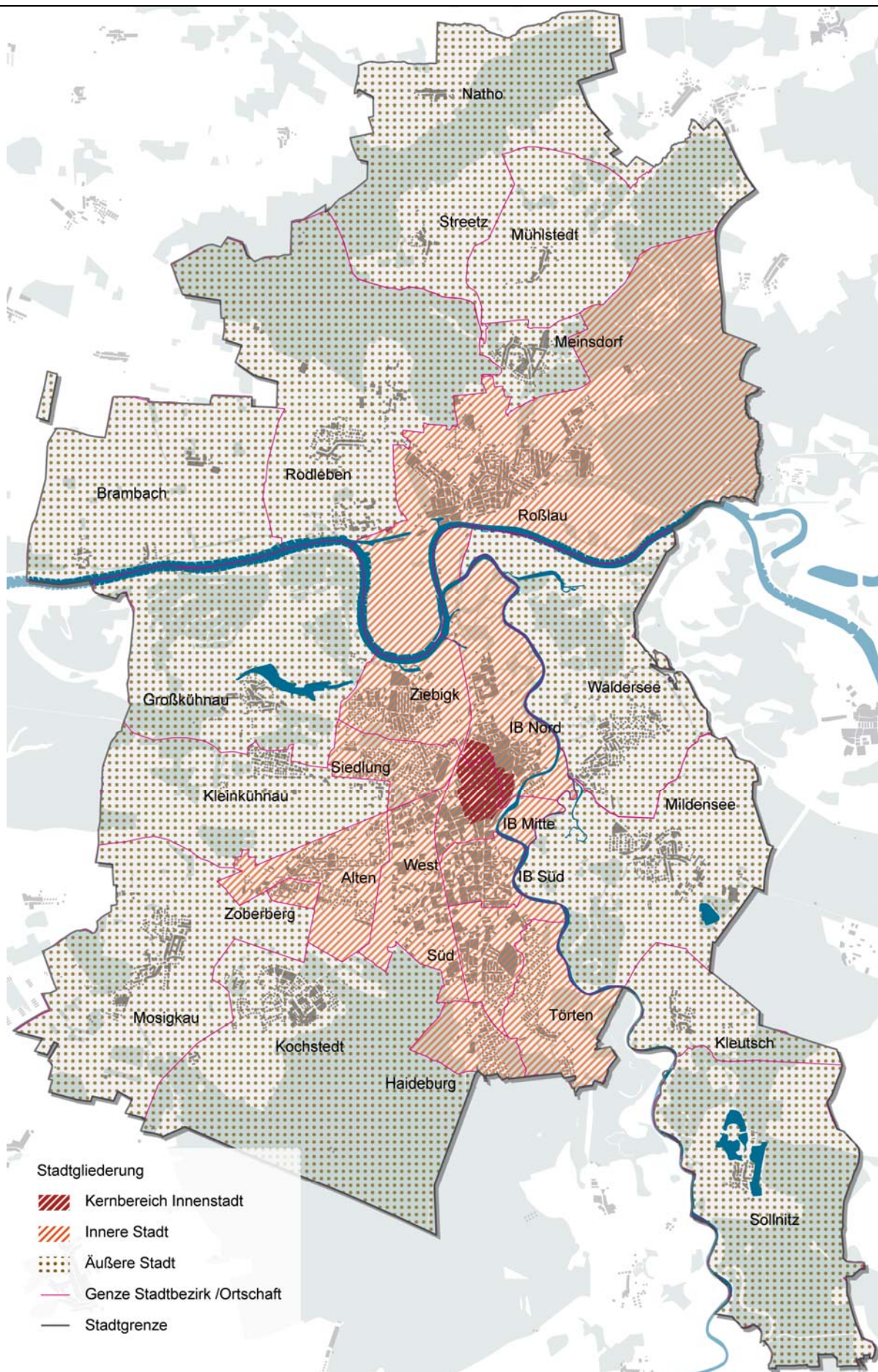
¹³ zum Vergleich: Die Oberzentren Magdeburg und Halle (Saale) haben eine Dichte von 1.152 EW/km² bzw. 1.725 EW/km², Quelle: www.wikipedia.de

¹⁴ Stadt Dessau-Roßlau, Zentrenkonzept, 2009

¹⁵ Stadt Dessau-Roßlau, Masterplan Innenstadt, 2012

¹⁶ Die Ortschaften (und zusätzlich die Stadtbezirke Roßlau und Törten) von Dessau-Roßlau wurden im Rahmen der Erarbeitung des INSEK durch das Büro für urbane Projekte in Zusammenarbeit mit dem Amt 12 schriftlich befragt. Vgl. Kap. 4.1

Karte 1 Stadträumliche Gliederung (anlehnend an Grenzen der Stadtbezirke)



2.3.3 Kurzporträt Ortschaften

Die folgenden Beschreibungen und Einschätzungen der Ortschaften basieren im Wesentlichen auf der durchgeführten Ortschaftsbefragung (Vgl. Kapitel 1.4 Prozess). Zu jeder befragten Ortschaft werden kurz die räumliche Lage innerhalb der Gesamtstadt, die Einwohnerentwicklung¹⁷ (siehe hierzu auch Kapitel 2.4) sowie die Versorgungssituation im Bezug auf den Handel, die medizinische Betreuung und Bildungssituation beschrieben.¹⁸

Törten

Die K 2050 (Kreuzbergstraße/Stadtweg - Torhaus) bindet die Ortschaft an die Innenstadt bzw. nach Raguhn/ Bitterfeld-Wolfen an. Im Wesentlichen ist die verkehrliche Anbindung an die Gesamtstadt gut, die Radwegeanbindung ist jedoch nicht optimal. Seit dem Jahr 2000 hatte Törten einen Einwohnerrückgang von 7,3% zu verzeichnen und liegt damit deutlich unter dem der Gesamtstadt (13,2%). Im Jahr 2010 wohnten 2.516 Personen in Törten. Die Versorgung der Anwohner erfolgt zum Großteil im Damaschkecenter, auch Waren des täglichen Bedarfs sind vor Ort zu erhalten. Sozialeinrichtungen sind in Törten nicht mehr vorhanden. Das Waldbad, zwei Fitnesscenter und der Sportplatz Kreuzberge stehen für die Freizeitgestaltung zur Verfügung. Auch Kleingärten finden sich vor Ort. Die Ortschaft mit Siedlungs- bzw. Dorfcharakter in unmittelbarer Nähe zur Stadt profitiert von ihrer Lage an der Muldeau.

Mildensee

Der Stadtbezirk Mildensee ist über die B 185 an die Dessauer Innenstadt angebunden. Gleichzeitig dient sie als Autobahnzubringer. Mildensee hatte im Jahr 2010 2.050 Einwohner. Der Einwohnerverlust seit dem Jahr 2000 fiel mit von knapp 8% geringer aus als im städtischen Durchschnitt. Die Versorgungslage im Ortsteil ist sehr gut. Es finden sich Betreuungsangebote für Kinder, Jugendliche und Senioren, verschiedene Angebote zur medizinischen Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten. Sport- und Freizeitmöglichkeiten (Turnhalle, Sportplatz, Freibad, Klettergarten u.a.) runden das Angebot ab. Das von der Lokalen Leader-Aktionsgruppe "Mittlere Elbe-Fläming" initiierte Projekt Freibad „Adria“ hat regionale Ausstrahlung. Die naturnahe Lage des Ortes wird ergänzt durch die Nähe zum Tiergarten. Mehrere touristische Radrouten führen durch den Ort.

Waldersee

Der Stadtbezirk - u.a. an der Landesstraße nach Wörlitz gelegen - hatte zwischen den Jahren 2000 und 2010 einen Einwohnerrückgang von 6,8% zu verzeichnen und lag damit besser als der gesamtstädtische Durchschnitt (13,2%). Aktuell leben 2.626 Einwohner in Waldersee. Vor Ort gibt es eine Kaufhalle. Zudem werden die Angebote der gut erreichbaren Innenstadt genutzt. Kindergarten, Grundschule mit Hort und Jugendclub finden sich direkt in der Ortschaft; soziale und medizinische Angebote sowie eine Begegnungsstätte befinden sich direkt im Rathaus. Die Sporthalle der Grundschule, ein Sportplatz und eine Sondersportanlage (Schießplatz) können vom Vereinssport genutzt werden. Eine Besonderheit ist die in Waldersee gelegene Jonitzer Mühle, ursprünglich eine Wassermühle, vor allem um Getreide zu mahlen. Heute steht das Gelände unter Denkmalschutz, es konnte ein kleines Wasserkraftwerk (Strom für ca. 400 Haushalte) errichtet und einige gewerbliche Mieter gefunden werden (Gaststätte). Mit dem Luisium finden sich auch ein Schloß und Park des Gartenreiches und damit touristische Angebote im Stadtbezirk.

Großkühnau

Die Ortschaft ist über zwei kommunale Straßen (Brambacher und Kleinkühnauer Straße) an den innerstädtischen Bereich Nord bzw. an Kleinkühnau angebunden. Im Jahr 2010 lebten 953 Einwohner in Großkühnau. Der Stadtbezirk hatte seit dem Jahr 2000 einen Einwohnerrückgang von 11,8% zu verzeichnen, der nur wenig geringer als der der Gesamtstadt mit 13,2% ausfällt. Eine Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, Bank und Post ist in Kleinkühnau möglich. Ebenfalls in Kleinkühnau finden sich ein Kindergarten und die Grundschule. Vor Ort stehen verschiedene Freizeitangebote zur Verfügung: Ein Bolz- und ein Streetballplatz können genutzt werden. Eine Besonderheit ist das Freibad am Kühnauer See. Insgesamt finden sich gute Wegebeziehungen zu den Kultur- und Freizeiteinrichtungen Elbaue, Freibad am Kühnauer See, Haus Kühnau und den Landschaftspark Grosskühnau. Der Ort mit dörflichem Charakter zeichnet sich weiterhin durch eine unmittelbare Nähe zum Auenwaldes aus. Das Schloss Großkühnau dient als Sitz der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz und ist mit dem Park Teil des Dessau-Wörlitzer Gartenreichs.

Kleinkühnau

Die Verkehrsanbindung des Ortskerns erfolgt über Hauptstraße / Kühnauer Straße, der Verkehrslandeplatz wird über die Straße „Alte Landebahn“ erschlossen. Weitere Anbindung ist durch den Radweg R1 an der nördlichen Ortsteilgrenze und die Bahntrasse entlang dem Flugplatz / Verkehrslandeplatz gegeben. Im Jahr 2010 lebten 1.638 Einwohner in Kleinkühnau. Der Einwohnerrückgang von 13,5% seit 2000 entspricht in etwa dem der Gesamtstadt. Krippe, Kindergarten, Grundschule und Hort sind im Stadtbezirk vorhanden. Die Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur deckt alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs ab, auch Ärzte und Apotheke finden sich am Ort. Defizite gibt es auf dem Gebiet der Gastronomie. Der Zentralfriedhof von Dessau-Roßlau befindet sich in Kleinkühnau. Freie Bauplätze für den Eigenheimbau können künftig über den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Große Lobenbreite“ bereitgestellt werden.

Kochstedt

Kochstedt ist über die L 134 und B 185 an die Innerstädtischen Bereiche Dessaus angebunden. Die Lichtenauer Straße führt nach Mosigkau bzw. auf die B 185. Eine Einwohnerzahl von 4.320 und einem Einwohnerzuwachs von 17,7% seit dem Jahr 2000 resultieren aus der Schaffung von Wohneigentum Mitte der 1990er Jahre (Waldsiedlung). Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist gegeben, auch gibt es Gaststätten und eine Bankfiliale. Die Kinderbetreuung und Bildung ist mit Kita und Grundschule, die medizinische Versorgung durch am Ort niedergelassene Ärzte gesichert. Für die Freizeitgestaltung kann der Sportplatz genutzt werden. Die Ortslage hat Siedlungsscharakter und bietet Wohnmöglichkeiten in verschiedenen Bebauungsformen, wobei Alt-Kochstedt gut mit den neuen Siedlungsbereichen vernetzt wurde. Durch die Konversion eines Kasernenobjektes entstanden auch sozial geförderte Wohnungen im Stadtbezirk.

Mosigkau

Die Ortschaft Mosigkau ist über die B 185 gut an die Gesamtstadt angebunden, das Radwegenetz in die umgebenden Ortschaften gut ausgebaut. Zudem findet sich ein Bahnhof der

Kleutsch

Der Stadtbezirk Kleutsch liegt süd-östlich der Autobahn A9. Die Dorfstraße bindet den Ortsteil an die L135 nach Sollnitz und Mildensee an. Durch eine Unterführung unter der Autobahn

¹⁷ Stadt Dessau-Roßlau: „Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau - 1991-2010-2035“)

¹⁸ Aussagen zu Potentialen und Chancen enthalten die gesamtstädtischen Analysen (Kap. 3) und zu Strategien und Maßnahmen die gesamtstädtischen Strategien (Kap. 6).

Strecke Dessau-Köthen am Ort. 2010 lebten 2.110 Einwohner in Mosigkau, was einen Rückgang von 8,7% seit dem Jahr 2000 ausmacht – deutlich weniger als die Gesamtstadt mit einem Verlust von 13,2%. Auch die Versorgungssituation ist sehr gut. Es gibt verschiedene Einzelhändler für Nahrungsmittel, eine Filiale der Stadtparkasse und es finden sich Allgemeinmediziner, ein Zahnarzt und eine Praxis für Physiotherapie. Ältere Einwohner können vom ansässigen Pflegedienst betreut werden. Kleine Kinder werden in Kinderkrippe und Kita betreut, zur Schule muss jedoch auf umliegende Stadtbezirke ausgewichen werden. Es gibt einen Sportplatz, einen Kinderspielplatz und Jugendclub sowie die Sportstätte des städtischen Klinikums mit Sporthalle und Kegelbahn und das Naturfreibad. In der Ortschaft liegt das Schloss Mosigkau mit seinem Park. Es gehört zum UNESCO-Weltkulturerbe Gartenreich Dessau-Wörlitz.

Sollnitz

Sollnitz liegt im äußersten Süd-Osten des Stadtteils Dessau, östlich der Mulde. Die L 135 verbindet als Durchgangsstraße die Ortschaft mit Kleutsch bzw. Mildensee und führt nach Süden in Richtung Bitterfeld-Wolfen. Ein Einwohnerverlust von -12,5% seit dem Jahr 2000 entspricht in etwa dem Durchschnitt der Gesamtstadt. Aktuell leben 244 Personen im zweitkleinsten Stadtbezirk Dessau-Roßlau. Der im Verhältnis zur Gesamtstadt hohe Altersdurchschnitt von 50,9 Jahren ergibt sich auch durch Fortzüge von Personen in der Altersgruppe der 25-39-Jährigen. Die Möglichkeit einer Versorgung mit Nahrungsmitteln vor Ort wird in Sollnitz über mobile Angebote sichergestellt. Es finden sich keine sozialen Einrichtungen im Stadtbezirk, die ehemalige 1-Klassenschule wurde saniert und als Bürgerhaus umgenutzt. Es dient heute als Veranstaltungsstätte und beherbergt den Sitz des Ortschaftsrates. Der dörfliche Ortsteil liegt an den Sollnitzer Seen und ist umgeben von Natur- und Landschaftsschutzgebieten.

Rodleben

Die Haupt- bzw. Roßlauer Straße (K1776) und die Zerbster Straße (B 184) binden den Ortsteil an die Gesamtstadt und das Umland an. Ein Bahnhof an der Trasse Dessau-Magdeburg erweitert das Mobilitätsangebot. Im Jahr 2010 leben 1.490 Einwohner in Rodleben. Der Einwohnerrückgang von 14% seit 2000 entspricht in etwa dem der Gesamtstadt (13,2%). Die Versorgung mit Betreuungsangeboten ist mit Kita, Schule, Hort, Jugend- und Seniorentreff als umfangreich zu bezeichnen. Medizinische Dienstleistungen gibt es am Ort, eine Hausarztpraxis findet sich in Roßlau. Das Gemeindezentrum von Rodleben hat eine Bücherei. Ein Einkaufszentrum mit Bäcker und weiteren Dienstleistungsangeboten sowie verschiedene Sportstätten runden das Versorgungsangebot in Rodleben auf hohem Niveau ab. Als Besonderheit sind sowohl das Reit- und Therapiezentrum, das Freibad sowie die Bowlingbahn zu nennen. Der nördliche Teil des Stadtbezirks besteht überwiegend aus Waldgebiet, in das sich der BioPharmaPark einfügt. Weitere Gewerbe- und Industriegebiete wie das DWG Hydrierwerk stellen ein wichtiges Arbeitsplatzangebot der Gesamtstadt dar.

Mühlstedt

Die L 120 (Kreisstraße) von Meinsdorf nach Thießen führt am Kernort vorbei, so dass kein Durchgangsverkehr die Ortschaft belastet. Das Radwegenetz ist gut ausgebaut. Der kleinste Stadtbezirk mit 185 Einwohnern (2010) hat relativ stabile Einwohnerzahlen seit dem Jahr 2007. Der Einwohnerrückgang von gut 2% ist seitdem etwas geringer als der der Gesamtstadt im selben Zeitraum (-3,5%). Im Stadtbezirk Mühlstedt selbst ist neben dem Landhandel, wo Waren des täglichen Bedarfs und Getränke erhältlich sind, auch eine Gaststätte zu finden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, über mobile Händler ein bis zwei Mal pro Woche mit Waren des täglichen Bedarfs versorgt zu werden. Sozial- und Bildungseinrichtungen sind im Stadtbezirk selbst nicht vorhanden. Die Nähe zu Meinsdorf (1 km) sowie zu Roßlau (4 km) ermöglicht die Nutzung der dort vorhandenen Sozial- und Bildungseinrichtungen. Im Stadtbezirk stehen ein Spielplatz, der Sportplatz sowie die Gemeindekirchenräume zur Nutzung zur Verfügung. Mühlstedt ist sehr gut in die umgebende Landschaft eingebunden.

und eine Brücke über die Mulde erreicht man zu Fuß oder mit dem Fahrrad ohne Umwege die Stadtbezirke Törten und Dessau-Süd. Mit einem Rückgang von nur 8,6% seit dem Jahr 2000 hat der Stadtbezirk einen geringeren Einwohnerverlust als der Gesamtdurchschnitt. Im Jahr 2010 hat Kleutsch 402 Bewohner. In Kleutsch gibt es einen Sportplatz, einen Kinderspielplatz und eine Kindertagesstätte; für die ärztliche Versorgung und den Einkauf suchen die Einwohner das nahegelegene Mildensee auf. Der Stadtbezirk hat aufgrund seiner Lage und seiner Struktur einen stark dörflichen Charakter. Landwirtschaftliche Flächen und Wald umgeben den Ort.

Brambach

Brambach liegt direkt am nördlichen Ufer der Elbe im westlichen Teil der Stadt. Die drei Siedlungskerne Rietzmeck, Brambach und Neeken sind über die K1776 nach Rodleben an den Stadtteil Roßlau angebunden. Der Ortsteil hat 363 Einwohner. Seit dem Jahr 2000 ist ein Einwohnerrückgang von 17,3% zu verzeichnen. Im Vergleich zur Gesamtstadt (13,2%) ist der Verlust höher, obwohl der Stadtbezirk – mit Blick auf das Durchschnittsalter – einer der jüngsten in Dessau-Roßlau ist. Die Versorgung wird größten Teils über fahrende Händler gewährleistet. Durch die Gehöfte wird ein weiterer Teil durch Eigenversorgung (Eier, Fleisch, Gemüse) abgesichert. Brambach hat keine Sozial- und Bildungseinrichtungen vorzuweisen und auch keine medizinische Versorgung vor Ort. Der Stadtbezirk ist stark durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt und hat einen dörflichen Charakter. Besonderheiten sind die Gaststätte „Elbterrassen“ sowie der Modellflugplatz, der an der Stadtbezirksgrenze zu Rodleben liegt.

Meinsdorf

Meinsdorf ist ein flächenmäßig kleiner Stadtbezirk nördlich der Ortslage Roßlau. Die Kreisstraße (L120) bindet den Stadtbezirk nach Roßlau und Mühlstedt an. Die touristisch bedeutsamen Radwege Rosseltalradwanderweg, Flämingradweg und Dessau-Roßlau-Rundtour führen durch den Ort. 1.612 Einwohner lebten im Jahr 2010 in Meinsdorf. Der Einwohnerrückgang von 3% seit 2007 ist ähnlich dem der Gesamtstadt. Bildungs- und Betreuungsangebote sind für Kinder und Senioren vorhanden. Ein Kindergarten, ein Hort und eine Ganztagsgrundschule sowie ein Seniorentreff stehen zur Verfügung. Eine allgemeinmedizinische Praxis, ein Bankautomat, ein Supermarkt und Gaststätten runden das Versorgungsangebot in Meinsdorf ab. Für Sport und Freizeit stehen ein Spiel- und Bolzplatz sowie ein Freibad zur Verfügung. Die dörfliche Siedlung liegt in einem von Wald und Flußauen geprägten Naturraum. Der begehrte Wohnstandort kann auf eine Modellsiedlung verweisen. Dieses Europadorf wurde im Zuge der Landesausstellung „Bauen und Wohnen in Europa“ Mitte der 1990er Jahre errichtet.

Streetz/Natho

Der nördlichste Stadtbezirk besteht aus den Dörfern Streetz und Natho, die über die K 1255 (Dorfstraße) miteinander verbunden sind. Als Roßlauer Straße bindet sie die Orte nach Roßlau an. Über das Radwegenetz ist Streetz/Natho sowohl in die übrige Stadt als auch in die Umgebung gut angebunden. Der nach Einwohnern drittkleinste Stadtbezirk hat im Jahr 2010 327 Einwohner und musste mit 6% im Vergleich zur Gesamtstadt einen beinahe doppelt so hohen Einwohnerverlust seit dem Jahr 2007 erfahren. Die Versorgung im Stadtbezirk erfolgt über mobile Händler. Verkaufseinrichtungen sind weder in Streetz noch in Natho vorhanden. Zusätzlich zu den mobilen Angeboten werden die Versorgungseinrichtungen in Meinsdorf und Mühlstedt genutzt. Als Sozial-/Bildungseinrichtung steht im Stadtbezirk Streetz das Jugendwaldheim auf dem Spitzberg zur Verfügung. Die Nähe zu Meinsdorf und Roßlau ermöglicht die Nutzung dort vorhandener Sozial- und Bildungseinrichtungen. Streetz und Natho zeichnen sich durch ihren dörflichen Charakter und eine besonders naturnahe Lage aus.

2.3.4 Siedlungsstruktur

Die Historie der Doppelstadt hat je nach Entstehungsdatum, städtebaulich-architektonischem Ansatz sowie nach teilträumlichen Lagen und ortsüblichen Charakteren verschiedene Strukturtypen hervorgebracht, die in Bezug auf den Wohnraum, die Wohndichte, das Wohnumfeld sowie die Eigentümerstruktur sehr unterschiedlich sind.¹⁹ Die für das INSEK relevanten sechs Strukturtypen²⁰ werden im Folgenden kurz beschrieben und in Karte 2 räumlich verortet. Ihre Stärken und Schwächen werden in Kapitel 8.1 festgehalten.

Gründerzeitliche Wohngebiete²¹

In Dessau-Roßlau gibt es mit der Roßlauer Innenstadt sowie dem Innerstädtischen Bereich Nord zwei zusammenhängende Gebiete mit gründerzeitlich geprägter Blockrandbebauung (Entstehungszeit 1870 bis 1918). Daneben existieren in der Dessauer Innenstadt in Teilbereichen gründerzeitliche Fragmente mit teilweise offener bzw. perforierter Bebauungsstruktur (z.B. Hallesche Straße oder Turmstraße/Ackerstraße).

Das gründerzeitliche Wohngebiet von Roßlau erstreckt sich im Wesentlichen zwischen Hauptstraße und Südstraße. Besonders die schachbrettartige Blockstruktur zwischen Goethestraße und Südstraße ist stadtbildprägend.

Das Gründerzeitgebiet im Norden der Dessauer Innenstadt ist sternförmig zwischen der Ringstraße im Norden und der Oranienstraße/Angerstraße im Süden – auch beidseitig der Albrechtstraße – angelegt.

Die Gebiete Dessau Nord und Innenstadt Roßlau werden durch eine weitgehend geschlossene Quartiersrandbebauung mit teils stark überbauten, teils aufgelockerten und durchgrünt Innenhöfen charakterisiert. Die Bebauung ist im Wesentlichen dreigeschossig, die Fassadengestaltung für die Epoche der Gründerzeit eher zurückhaltend. Sanierung und Modernisierung der Wohngebäude werden überwiegend von privaten Eigentümern getragen.

Beide gründerzeitlichen Wohnlagen sind als Sanierungsgebiete ausgewiesen. Trotz nach wie vor unsanierter Bestände und teils erhöhten Leerständen (vor allem in Roßlau) sind die Gebiete nahezu intakt und gelten als bevorzugte Wohnlagen.

Mehrgeschossiger Werksiedlungsbau, Geschosswohnungsbau der 1950/1960er Jahre

Der Werksiedlungsbau beschreibt die mehrgeschossigen Wohngebäude in Zeilenbauweise der 1930er Jahre. Dieser wird durch die drei Gebiete Handwerkerviertel/Eyserbeckstraße, Österreichviertel und Rodebilleviertel repräsentiert. Die Gebäude zählen mit zu den ersten der städtebaulichen Moderne. Die für den sozialen Wohnungsbau typischen Siedlungsembles, die oft durch Genossenschaften in einheitlicher Bauweise errichtet wurden, trugen den Ansprüchen an Belichtung und Belüftung sowie dem sozialen Gemeinschaftsgedanken Rechnung. Modernisierung und Sanierung nach heutigen Wohnanforderungen ist meist recht aufwendig. Allerdings werden die sanierten Bestände gut angenommen und zeichnen sich durch eine innenstadtnahe Lage, gute Erschließung und attraktive Wohnumfeldgestaltung aus. Für die bis dato unsanierten Gebäude ist die Perspektive als kritisch einzuschätzen.

¹⁹ Insbesondere die Dessauer Innenstadt ist in Bezug auf die Wohnbebauung sehr heterogen. Dies liegt zum einen an unterschiedlichen städtebaulichen Ansätzen in der ersten Hälfte des vergangenen Jahrhunderts. Hauptsächlich hatte dieser Bereich jedoch sehr starke Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg zu verzeichnen und wurde in verschiedenen Phasen des Wiederaufbaus städtebaulich komplett überformt. Die unterschiedlichen Bautypen treffen heute direkt und sehr durchmischt aufeinander.

²⁰ In Anlehnung an die Definition der Strukturtypen im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau 2006 sowie den Masterplan Innenstadt Dessau 2012

²¹ Die „Gründerzeit“ wird hier als Überbegriff verstanden. Unter diesem finden sich vor allem folgende Bestände wieder: Gründerzeit ab 1871-1890; Jugendstil 1895 bis etwa 1905, Neoklassizismus 1905 bis etwa 1912/14; Heimatstil.

Das Handwerkerviertel entstand als Junkers-Wohngebiet in den Jahren 1937/38. Der Bereich nördlich der Eyserbeckstraße wurde privatisiert und im Jahr 2000 komplett saniert und modernisiert. Die südlichen Gebäude sind unsaniert und stillgelegt. Das Quartier befindet sich nicht in einem Fördergebiet.

Das Österreichviertel befindet sich in einem Stadtumbau Ost-Gebiet und wurde zum Teil saniert. Vereinzelt später in die Siedlung implementierte Plattenbauten sowie einige Altbauten und das dazugehörige Wohnumfeld sind modernisiert worden. Die unsanierten Zeilen aus den 1930er Jahren weisen erhebliche Leerstände auf und sind zum Teil stillgelegt.

Das Rodebilleviertel befindet sich unmittelbar westlich des Kraftwerkes der DVV entlang der Altener Straße. Während der nördliche Bereich in Teilen saniert wurde, ist der südliche in Etappen im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau Ost entsprechend dem Konzept des Landschaftszuges im Sinne einer Stadtfolgelandschaft zurückgebaut worden.

In der Innenstadt Dessau ist ein Großteil der Wohnlagen dem Geschosswohnungsbau der 1950er und 1960er Jahre zuzuordnen. Hier kann zwischen geschlossenen Blockrandbebauungen wie bspw. im Bereich Fritz-Hesse-Straße oder einer offenen Zeilenbauweise wie im Bereich Helene-Meier-Straße unterschieden werden. Im Stadtgebiet Roßlau ist die Siedlung der 1950er Jahre in der Biethe (Clara-Zetkin-Straße, Heinrich-Heine-Straße, Puschkinallee, Mittelfeldstraße) erwähnenswert. Daneben ist der heterogene Bereich westlich des Roßlauer Bahnhofs zu nennen, der vorwiegend durch mehrgeschossigen Mietwohnungsbau der 1950er bis Ende 1960er Jahre geprägt ist.

Geschosswohnungsbau der 1970er bis 1990er Jahre / Industrielle Bauweise

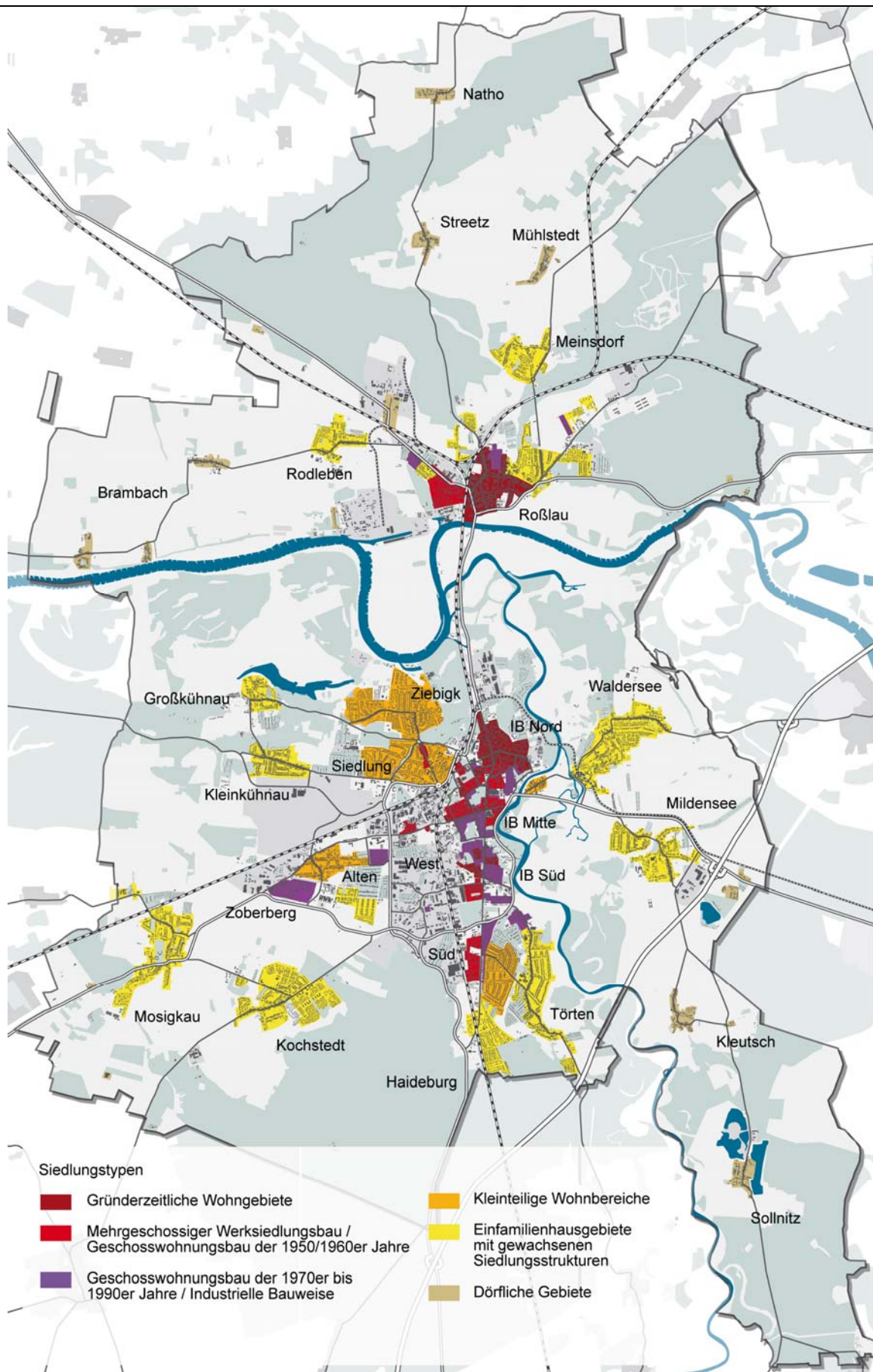
Viele Wohnungen in mehrgeschossiger Plattenbauweise der DDR-Zeit finden sich im Kernbereich Innenstadt und bestimmen das Erscheinungsbild Dessaus. Sie wurden dort in Form kompakter Plattenbaugebiete (wie im Bereich Schloßstraße mit angepassten Fassadenelementen, stellenweise Geschäftsräumen im Erdgeschoss und besonderen Ecklösungen) oder als großflächige Wohngebiete errichtet (wie im Innerstädtischen Bereich Süd zwischen Poltingpark / Ludwigshafener Straße und Askanische Straße / Wasserwerkstraße). Über die gesamte Dessauer Innenstadt hinweg finden sich jedoch auch einzelne Lückenschließungen oder Nachverdichtungen durch diesen Strukturtyp. Darüber hinaus sind die drei Y-Häuser in Plattenbauweise (unsaniert und zum Verkauf stehend) am Stadtpark markante Landmarken und Blickpunkte im Dessauer Stadtkörper.

Außerhalb der Innenstadt gibt es weitere zusammenhängende Plattenbaugebiete. Der Zoberberg ist der jüngste und in Bezug auf die Ausstattung zugleich eigenständigste Wohnstandort dieses Strukturtyps. Die Siedlung konnte im Zuge der politischen Wende 1989/90 nicht fertiggestellt werden und wurde noch in den 1990er Jahren mit Geschosswohnungsbauten abgerundet. Daneben existieren das Kreuzbergviertel, die Schaftrift und ein Gebiet zwischen Heidestraße und Ludwigshafener Straße.

Die Wohnungsbestände sind überwiegend teilsaniert und meist in Hand von Wohnungsunternehmen. In Folge des günstigen Wohnraumangebotes treten in diesem Strukturtyp Imageprobleme und erhebliche Segregationerscheinungen auf. Mit Ausnahme des Zoberbergs sowie der Schaftrift befinden sich alle Standorte des Stadtteils Dessau in der Förderung von Stadtumbau Ost.

Im Stadtteil Roßlau sind die drei Plattenbaustandorte Paulickring/Nordstraße, Biethe Nord und Garnison diesem Strukturtyp zuzuordnen. Der Anteil an unsaniertem und leerstehendem Wohnraum ist hier recht hoch. Außer dem Standort Garnison befinden sich alle genannten Gebiete im Stadtteil Roßlau in einer Förderkategorie des Stadtumbau Ost.

Karte 2 Strukturtypen der Wohnbebauung



Kleinteilige Wohnbereiche

Im Zuge der Siedlungsentwicklung entstanden in unmittelbarer Stadtrandlage kleinteilige Wohnbereiche, die noch heute eine höhere Verdichtung aufweisen als klassische Einfamilienhausstandorte. Hier finden sich neben den Einfamilienhäusern auch Stadtvillen, straßenrandbegleitende Blockstrukturen und eingebettete Zeilen des mehrgeschossigen Wohnungsbaus. Daneben verfügen sie über eigene öffentliche Infrastrukturen und sind teilweise eng mit der Innenstadt vernetzt. Zu diesem Strukturtyp zählen u.a. die Stadtbezirke Ziebigk, Siedlung, Alten und Süd. Teilweise waren sie bis zur Eingemeindung (1920er und 1950er Jahre) eigenständige Ortschaften. Die Eigentümerstruktur ist sehr heterogen. Wohnungsunternehmen haben nur partiell Bestände in diesem Strukturtyp. Sanierungs- und Modernisierungsstände sind recht hoch und der Leerstand liegt aktuell unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt, da die Eigentümer die Gebäude häufig selbst nutzen.

Einfamilienhausgebiete mit gewachsenen Siedlungsstrukturen

Neben den Kleinteiligen Wohnbereichen bestehen weiterhin Einfamilienhausgebiete am Rand oder in unmittelbarer Nähe zu den verdichteten innerstädtischen Raumstrukturen. Sie besitzen eher homogene Baustrukturen, durchliefen jedoch verschiedene Wachstumsphasen und können eigene gewerbliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und Standorte vorweisen. Die jeweiligen Erscheinungsformen stehen für unterschiedlichste Epochen, Baustile und – mit Blick auf die große stadträumliche Ausdehnung auf beiden Seiten der Elbe in unterschiedlichen Landschaftsräumen – regionale Besonderheiten. In einigen Kernbereichen dieser Vororte existieren noch deutlich erkennbare dörfliche Strukturen (z.B. in Mosigkau, Großkühnau, Waldersee oder Mildensee). Die gewachsenen Einfamilienhausgebiete profitieren wegen ihrer Lage zumeist von den Infrastrukturen der Inneren Stadt. Die Wohngebäude werden zum Großteil durch ihre Eigentümer genutzt und in baulich gutem Zustand gehalten. Unsanierte und/oder leerstehende Gebäude treten vereinzelt auf.

Dörfliche Gebiete

In den peripheren Lagen befinden sich dörfliche Siedlungsbereiche, die in ihrer Struktur sehr heterogen und hinsichtlich ihrer langfristigen Stabilität schwierig einzuschätzen sind. Der Großteil der Hauptwohngebäude ist zumindest teilsaniert. Häufig werden diese Gebiete durch eine Vielzahl angrenzender Nebengebäude gekennzeichnet, die wesentlich das Dorfbild prägen. Aufgrund fehlender Nutzungen können diese Nebengebäude teils nicht erhalten bzw. saniert werden.

In nahezu allen der drei zuletzt genannten Strukturtypen wurden ab Mitte der 1990er Jahre Einfamilienhausgebiete am Siedlungsrand ausgewiesen, die nicht in jedem Fall eine harmonische Abrundung der örtlichen Strukturen darstellen. Eine Ausnahme stellt die Ende der 1990er Jahre errichtete Walsiedlung in Kochstedt („Kleinteilige Wohnbereiche“) dar. Bei der Konversion einer ehemaligen Kaserne wurde auf ca. 67 ha eine neue Siedlung mit Infrastrukturen (Nahversorgung, Fernwärme, etc.) angelegt. Das Vorhaben der Innutzungnahme leerstehender Mannschaftsgebäude sowie der großflächigen Ausweisung von Bauland für Einfamilienhäuser sollte die zunehmende Abwanderung in die Umlandgemeinden mindern.

Aktuell bestehen im Stadtgebiet noch Baureserven in 7 Neubaugebieten (Vgl. Kap. 3.1.2). Ansonsten erfolgt eine Nachverdichtung über § 34 BauGB.

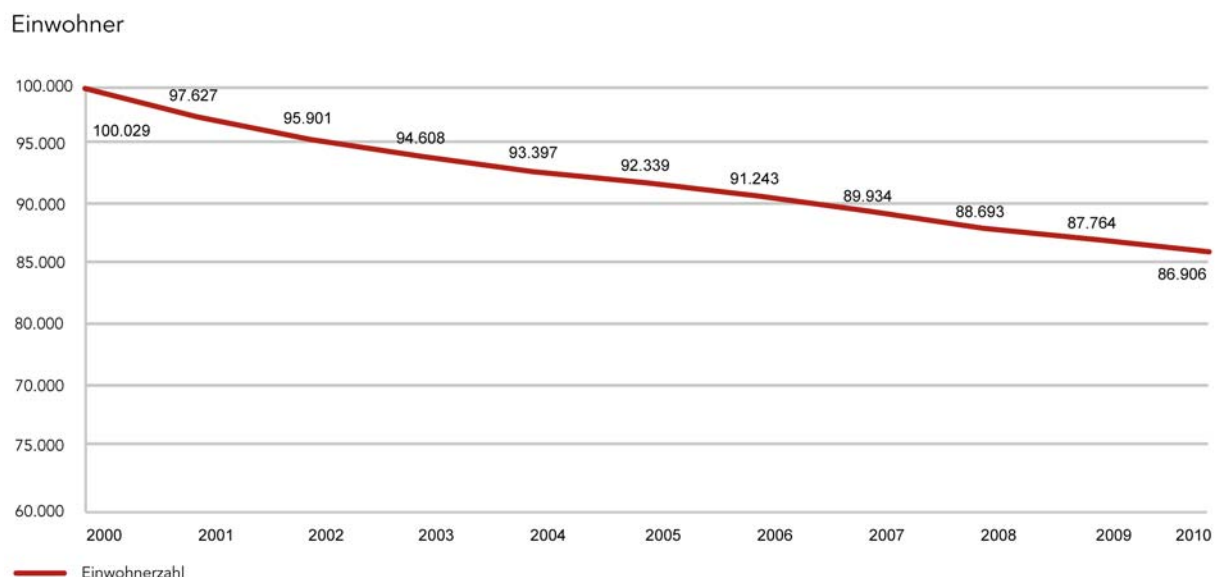
2.4 Bevölkerungsentwicklung Dessau-Roßlau

2.4.1 Gesamtstädtische Betrachtung

In der Betrachtung der Stadt Dessau-Roßlau nach heutigem Gebietsstand hatte diese 1991 insgesamt 112.216 Einwohner. Bis zum Jahr 2010 hat die Stadt mehr als ein Fünftel ihrer Bevölkerung verloren. Dieser kontinuierliche Einwohnerrückgang hält noch immer an und erklärt sich nicht nur durch Fortzüge. Insbesondere der Nach-Wende-Geburtenknick zeigt heute seine Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung von Dessau-Roßlau.

Allein in den letzten 10 Jahren hat die Stadt 13.189 Einwohner verloren – das entspricht einem Einwohnerrückgang von etwa 13,2%. 2010 lebten 86.840 Einwohner in Dessau-Roßlau.²² Dabei haben sich die Verluste in den vergangenen Jahren leicht verringert. Dies kann auf eine geringere Abwanderung in die Region, eine Verringerung der Suburbanisierung und auch eine allmählich wachsende Bindungswirkung und Anziehungskraft der Stadt – auch als Kernstadt einer von Schrumpfung stark bedrohten Region – zurückzuführen sein.

Abb. 14 Entwicklung der Einwohnerzahlen in Dessau-Roßlau 2000-2010²³



Natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerentwicklung einer Stadt wird von der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Geburten und Sterbefälle) und der räumlichen Bevölkerungsbewegung (Zu- und Fortzüge über die Gemeindegrenze) beeinflusst.

Noch immer überwiegen die Fortzüge aus Dessau-Roßlau, jedoch steigen die Zahlen der Zuwandernden seit 2007 wieder moderat an. Eine genauere Betrachtung zeigt, dass der überwiegende Teil der Fortziehenden im Alter der Berufsanfänger und Familienbildungsphase ist. Diese Altersgruppe zwischen 18 und 30 Jahren trägt jedoch wesentlich zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen einer Stadt bei.

Geburten- und Sterberate bleiben in Dessau-Roßlau seit Jahren auf den gleichen Niveaus. Die Anzahl der Todesfälle ist dabei konstant etwa doppelt so hoch wie die Anzahl der Neugeborenen, so dass sich ein entsprechend negativer Saldo ergibt, der erheblich zum Rück-

²² Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau, 2011

²³ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

gang der Bevölkerung beiträgt. Die Tatsache, dass überwiegend junge Einwohner in der Familiengründungsphase aus der Stadt fortziehen – und damit das Sinken des Anteils der Frauen im gebärfähigen Alter in Bezug zur Gesamtbevölkerung – lässt den Schluss zu, dass künftig mit weniger Geburten in Dessau-Roßlau zu rechnen ist.

Tabelle 1: Anzahl und Anteil der Frauen im gebärfähigen Alter in Dessau-Roßlau²⁴

	EW gesamt	davon weiblich	davon zwischen 15- u 45 Jahren	Anteil an Gesamt
2000	100.029	51.931	18.992	19,0
2002	95.901	49.809	17.851	18,6
2004	93.397	48.448	16.893	18,1
2006	91.243	47.341	15.770	17,3
2008	88.693	46.009	14.105	15,9
2010	86.906	45.092	12.827	14,8

Abb. 15 Anzahl und Anteil der Frauen im gebärfähigen Alter in Dessau-Roßlau

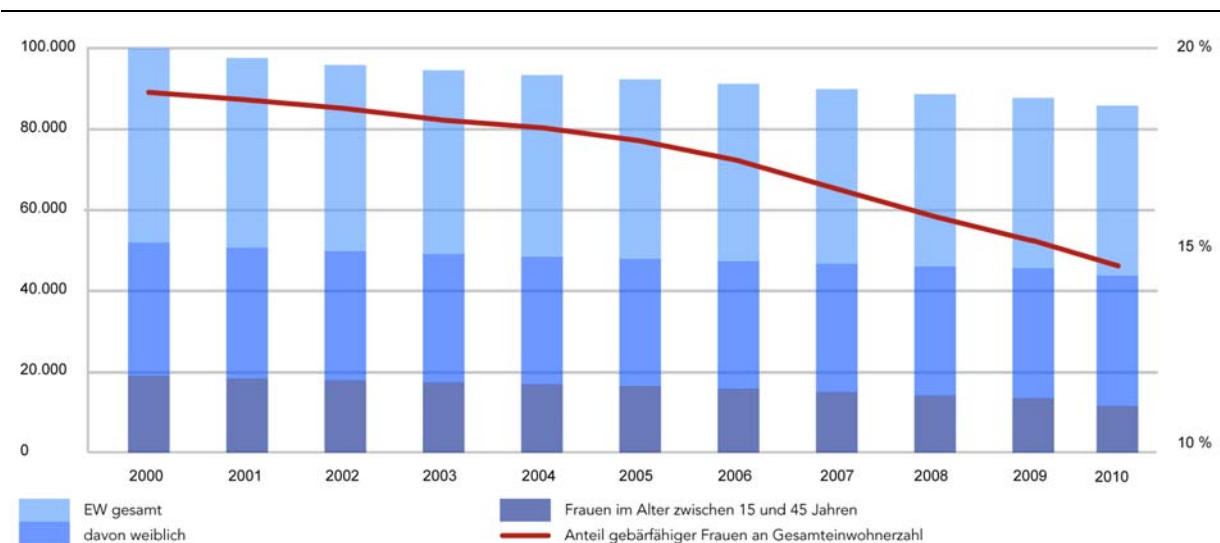


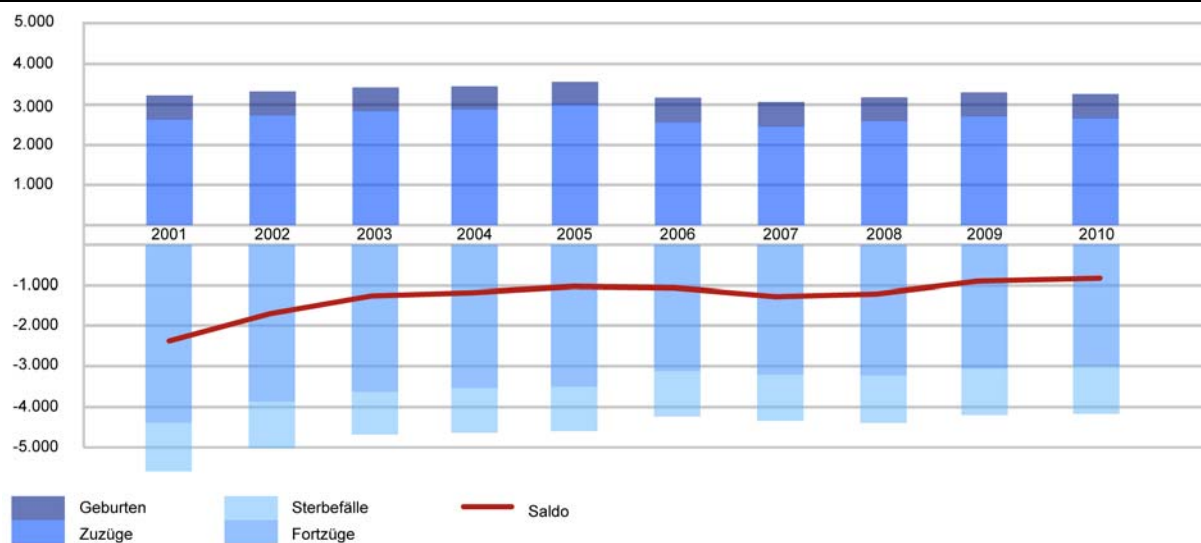
Tabelle 2: Natürliche/räumliche Bevölkerungsbewegung 2001-2010 in Dessau-Roßlau²⁵

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Zuzüge	2.616	2.724	2.833	2.866	2.989	2.549	2.345	2.462	2.753	2.749
Fortzüge	4.399	3.878	3.636	3.536	3.511	3.118	3.029	3.198	3.081	3.016
Saldo	-1.783	-1.154	-803	-670	-522	-569	-684	-736	-328	-267
Geburten	600	594	582	579	568	613	554	597	591	597
Sterbefälle	1.218	1.164	1.065	1.117	1.102	1.134	1.032	1.196	1.159	1.187
Saldo	-619	-572	-490	-541	-536	-527	-478	-599	-568	-590
Gesamtsaldo	-2.402	-1.726	-1.293	-1.211	-1.059	-1.096	-1.162	-1.335	-896	-857

Die Gesamtschau zeigt trotz insgesamt negativer Salden einen positiven Trend: Die jährlichen Einwohnerverluste werden kleiner. Der geringere Wanderungsverlust ist auf einen leichten Anstieg der Zuzüge nach Dessau-Roßlau sowie auf weniger Fortzüge zurückzuführen. Für das Jahr 2010 lässt sich der geringste Rückgang der Bevölkerungszahl im betrachteten Zeitraum konstatieren.

²⁴ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, aktueller Gebietsstand der Stadt Dessau-Roßlau und eigene Berechnungen

²⁵ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt und Analyse aktueller Gebietsstand der Stadt Dessau-Roßlau Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung, 2011

Abb. 16 Bevölkerungsbewegung in Dessau-Roßlau, Gesamtschau²⁶

Entwicklung der Altersstruktur

Die Altersstruktur einer Stadt ist nicht nur entscheidend für die Zahl der Geburten und Sterbefälle, sondern auch für ihre Entwicklung. Städte mit vielen älteren Bewohnern haben andere infrastrukturelle Bedürfnisse als Orte mit einem relativ jungen Altersdurchschnitt.

Auch wenn die statistischen Daten zum Alter der Bevölkerung im gesamten Zeitraum diversen Schwankungen unterliegen, ist erkennbar, dass der Anteil der Kinder und Jugendlichen sowie der Anteil der Personen im erwerbsfähigen Alter abnimmt, während die Anzahl der Älteren und Hochbetagten kontinuierlich ansteigt.

Lebten im Jahr 2000 noch insgesamt 11.491 Kinder und Jugendliche bis 15 Jahre in Dessau-Roßlau – das waren 11,5% der Gesamtbevölkerung, – waren es 2010 nur noch 8.383 oder 9,7%. Dafür ist der Anteil älterer Menschen (ab 65 Jahre) im selben Zeitraum von 18,5% auf 28,3% gestiegen.

Bevölkerungsprognose

Im Rahmen der 5. Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt wurde die Einwohnerentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau nach heutigem Gebietsstand auf Basis der Einwohnerangaben aus dem Jahr 2008 berechnet. Aus dieser geht hervor, dass auch weiterhin von einem Einwohnerverlust ausgegangen werden muss.

2011 hat die Stadt Dessau-Roßlau eine eigene gesamtstädtische Bevölkerungsprognose und kleinräumige Analyse erstellt, die hier bereits berücksichtigt wird.

Zusammen mit der Prognose der Bertelsmann Stiftung aus dem Jahr 2011 wurde für die Einwohnerentwicklung von Dessau-Roßlau ein Korridor zur Einwohnerentwicklung formuliert. Die in der Abbildung „Prognosekorridor für die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau“ graphisch dargestellten Angaben zeichnen die voraussichtlichen Entwicklungen im Bezug auf absolute Zahlen nach.

²⁶ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt und Analyse, aktueller Gebietsstand der Stadt Dessau-Roßlau und Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau, 2011

Abb. 17 Prognosekorridor für die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau

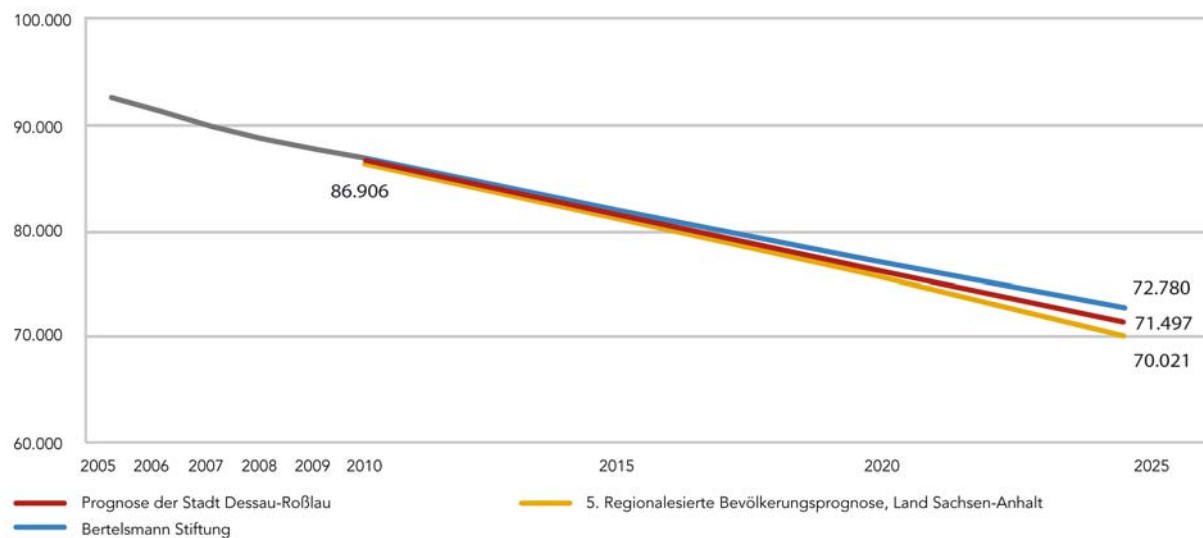


Tabelle 3: Bevölkerungsprognose Dessau-Roßlau

	bisherige Entwicklung	Stadt Dessau-Roßlau (2011) ²⁷	Statistisches Landesamt (2010) ²⁸	Bertelsmann-Stiftung (2011) ²⁹
2010	86.840	86.840	86.392	
2015		81.854	81.309	81.650
2020		76.863	75.963	77.160
2025		71.497	70.021	72.780

In der 5. regionalisierten Bevölkerungsprognose des Landes Sachsen-Anhalt wird für Dessau-Roßlau eine Einwohnerzahl von 70.021 im Jahr 2025 prognostiziert. Das bedeutet einen Rückgang um weitere 21% ab 2008. Hierbei ist jedoch einschränkend anzumerken, dass die Prognose, obwohl sie von der gleichen Einwohnerzahl im Jahr 2008 ausgeht, bereits im Jahr 2009 negativere Werte ausweist als tatsächlich erreicht wurden. Daher steht zu vermuten, dass die tatsächlichen Einwohnerzahlen für das Jahr 2025 weniger dramatisch ausfallen. So prognostiziert die Vorausberechnung der Bertelsmann Stiftung – mit Daten des Statistisches Landesamtes und Basisjahr 2009 (87.696 Einwohner) – bereits einen etwas geringeren Einwohnerrückgang bis 2025. Zwischen beiden Prognosen liegt die aktuellste Fortschreibung der Bevölkerungsentwicklung, erstellt durch die Stadtverwaltung Dessau-Roßlau mit Basisjahr 2010. Sie sagt für das Jahr 2025 eine Einwohnerzahl von etwa 71.500 voraus – das entspricht einem Rückgang von 17,7% ab 2010. Um Unsicherheitsfaktoren abzumildern, bildet der Prognosekorridor den Anknüpfungspunkt für das aktuelle INSEK Dessau-Roßlau.

Zusätzlich zur Betrachtung der Gesamtentwicklung der Einwohnerzahlen ist die Analyse der Entwicklung unterschiedlicher Altersgruppen von besonderer Bedeutung. Für die notwendige Ausstattung mit sozialer Infrastruktur sind insbesondere die Gruppen der Kinder und Jugendlichen sowie der Seniorinnen und Senioren ausschlaggebend. Die mittlere Altersgruppe – im erwerbsfähigen Alter – spielt eine wichtige Rolle für die allgemeine gesellschaftliche Entwicklung, da diese Gruppe wesentlicher Träger der wirtschaftlichen Entwicklung ist. Zudem ist diese „mittlere Generation“ diejenige, die die Kinder, Jugendlichen und Senioren versorgt.

²⁷ Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau, 2011

²⁸ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 5. Regionalisierte Bevölkerungsprognose, Basisjahr 2008

²⁹ Prognose der Bertelsmann Stiftung mit Basisjahr 2009, Daten abgerufen am 15.12. 2011 unter <http://www.wegweiser-kommune.de/datenprognosen/prognose/Prognose.action>

Tabelle 4: Prognose der Entwicklung ausgewählter Altersgruppen in Dessau-Roßlau³⁰

	2010		2015		2020		2025	
unter 15 Jahre	8.371	9,7 %	8.446	10,3 %	8.079	10,8 %	7.023	10,7 %
15 – unter 65	53.365	62,1 %	50.051	59,5 %	44.572	56,5 %	40.163	54,9 %
65 Jahre + älter	25.170	28,3 %	22.816	30,3 %	23.312	32,7 %	22.838	34,5 %
Insgesamt	86.906	100 %	81.309	100 %	75.963	100 %	70.021	100 %

Vergleicht man den Anteil der Bevölkerungsgruppen der unter 15-Jährigen für die kommenden Jahre, so lässt sich zunächst noch eine Erhöhung feststellen, die jedoch langfristig wieder abnehmen wird. Dieser Rückgang erklärt sich aus der geringer werdenden Anzahl an Frauen im gebärfähigen Alter, die entsprechend weniger Kinder bekommen werden.

Die absoluten Prognosewerte für Ältere und Hochbetagte bleibt zwischen 2015 und 2025 auf fast gleichem Niveau. Ihr Anteil an der Bevölkerung Dessau-Roßlaus aber wächst deutlich.

Im Verhältnis werden anteilig weniger Personen im erwerbsfähigen Alter für mehr Personen im nicht-erwerbsfähigen Alter aufkommen müssen: Im Jahr 2010 waren knapp zwei Drittel (62,1%) der Einwohner Dessau-Roßlaus im erwerbsfähigen Alter. Etwa ein Drittel der Bevölkerung bilden Kinder und Senioren. Nach den Angaben der Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau verschiebt sich dieses Verhältnis voraussichtlich bis 2025 auf einen Anteil von fast 55% der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter, der für die Versorgung von 45% der Bevölkerung im Kinder- und Seniorenalter aufkommen wird.

³⁰ Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau, Amt 61 und Kommunale Statistikstelle, 2011

2.4.2 Kleinräumige Betrachtung³¹

Bevölkerung nach Stadtbezirken

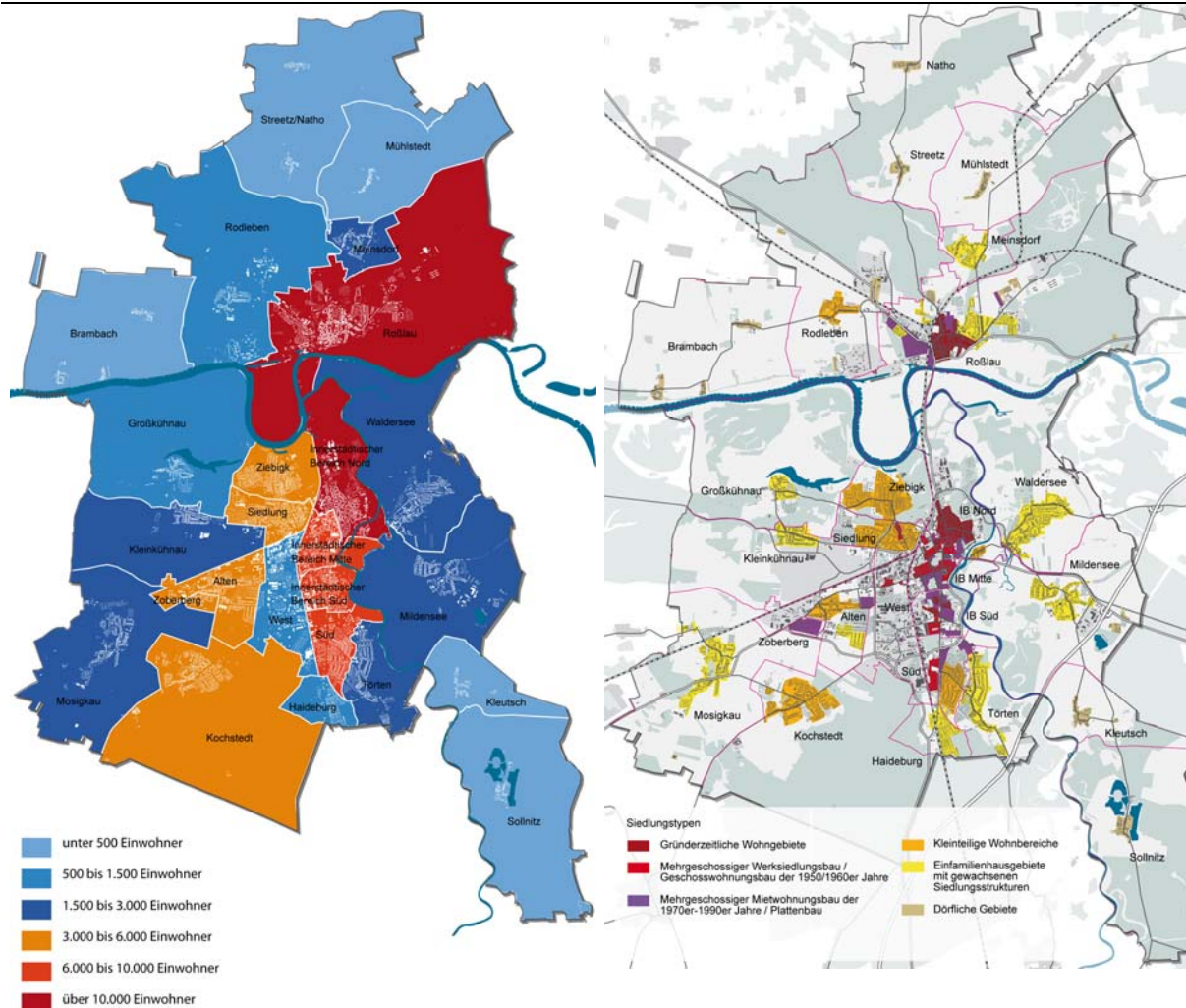


Abb. 18 Einwohner in absoluten Zahlen

Abb. 19 Städtebauliche Strukturtypen zum Vergleich

Der Stand und die Entwicklung der Einwohnerzahlen verlaufen in den verschiedenen Ortsteilen unterschiedlich. Die Statistischen Bereiche weisen ein weites Spektrum der Zahlen von unter 500 bis über 10.000 Einwohner auf. Dabei ist zu beachten, dass diese Zahl nicht von den Flächenausdehnungen der Ortsteile abhängt. Die Einwohnerzahl wird maßgeblich durch die örtlichen Siedlungsformen und Wohnungsbautypen bestimmt, welche sehr unterschiedliche Bevölkerungs- bzw. Wohndichten aufweisen können (Vgl. Kapitel 2.3.4).

Die Siedlungskerne der Städte Roßlau und Dessau sowie deren angrenzenden Wohngebiete mit gründerzeitlichem Gebäudebestand oder Industriellem Geschosswohnungsbau fassen deutlich mehr Einwohner als die angrenzenden Siedlungen oder peripheren dörflichen Lagen mit einem traditionell eher Einzel- und Doppelhausbestand.

³¹ Sämtliche Daten in diesem Kapitel aus Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau, 2011

Kleinräumige Bevölkerungsentwicklung (in Prozent)

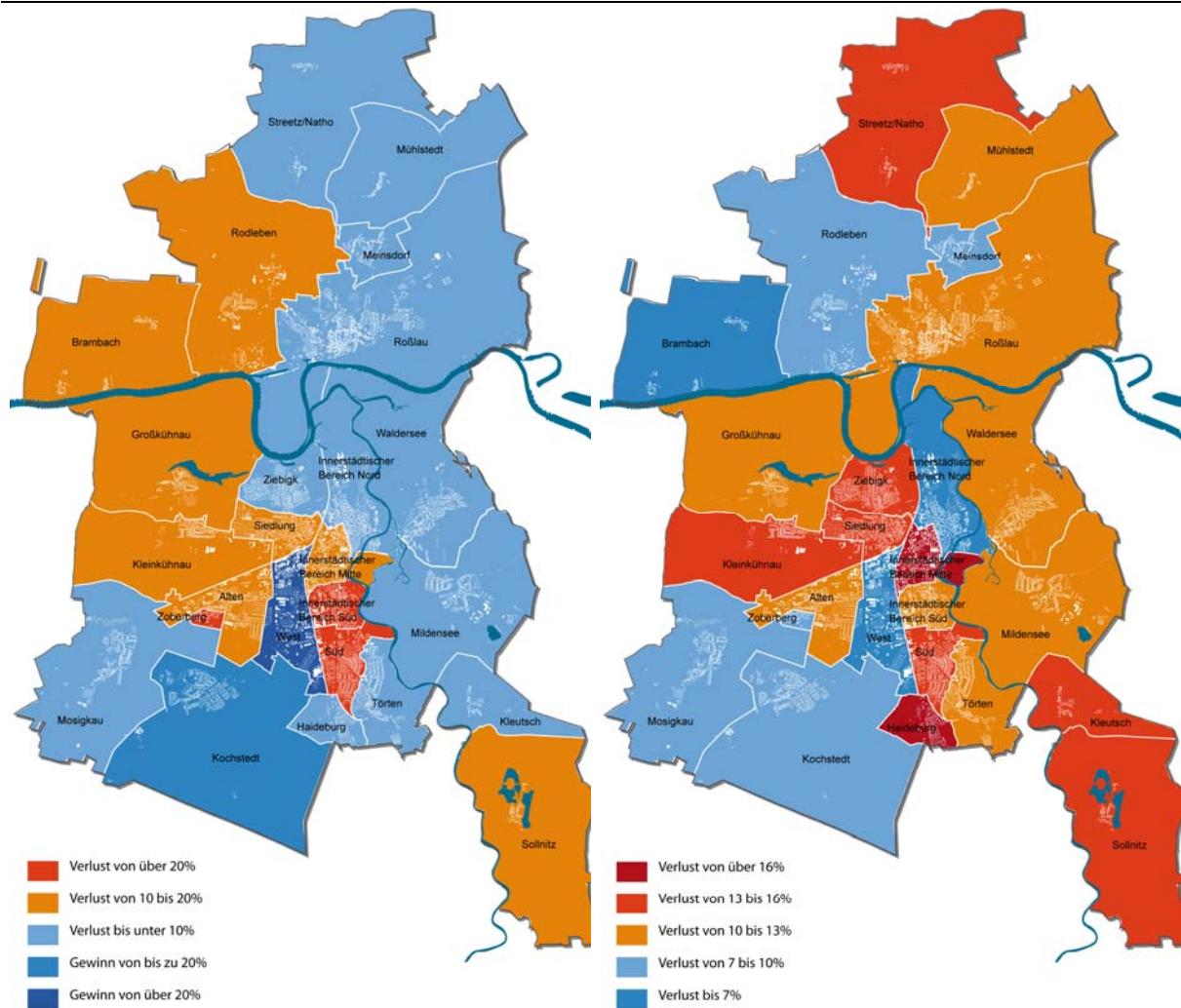


Abb. 20 Entwicklung der Bevölkerung 2000-2010

Abb. 21 Entwicklung der Bevölkerung 2010-2025

Die Darstellung der Bevölkerungsentwicklung in Prozent ermöglicht eine vergleichende Betrachtung der verschiedenen Ortsteile.

Während in den vergangenen 10 Jahren vor allem die besonders dichten Stadtbezirke innerstädtischer Bereich Süd, Süd und der Zoberberg bereits empfindliche Einwohnerverluste aufzuweisen hatten (auch aufgrund der dortigen Siedlungstypen und in Folge des Stadtbauens), konnten die Stadtbezirke West (hier in Folge von Zuzügen nach abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen) und auch Kochstedt (aufgrund neu geschaffener Wohnungen) noch deutliche Einwohnergewinne verzeichnen.

Die kleinräumige Bevölkerungsfortschreibung prognostiziert bis zum Jahr 2025 für alle Stadtteile und Stadtbezirke Einwohnerverluste. Verantwortlich hierfür ist zunehmend die natürliche Bevölkerungsbewegung, da mehr Einwohner sterben als geboren werden.

Entwicklung des Durchschnittsalters (in Jahren)

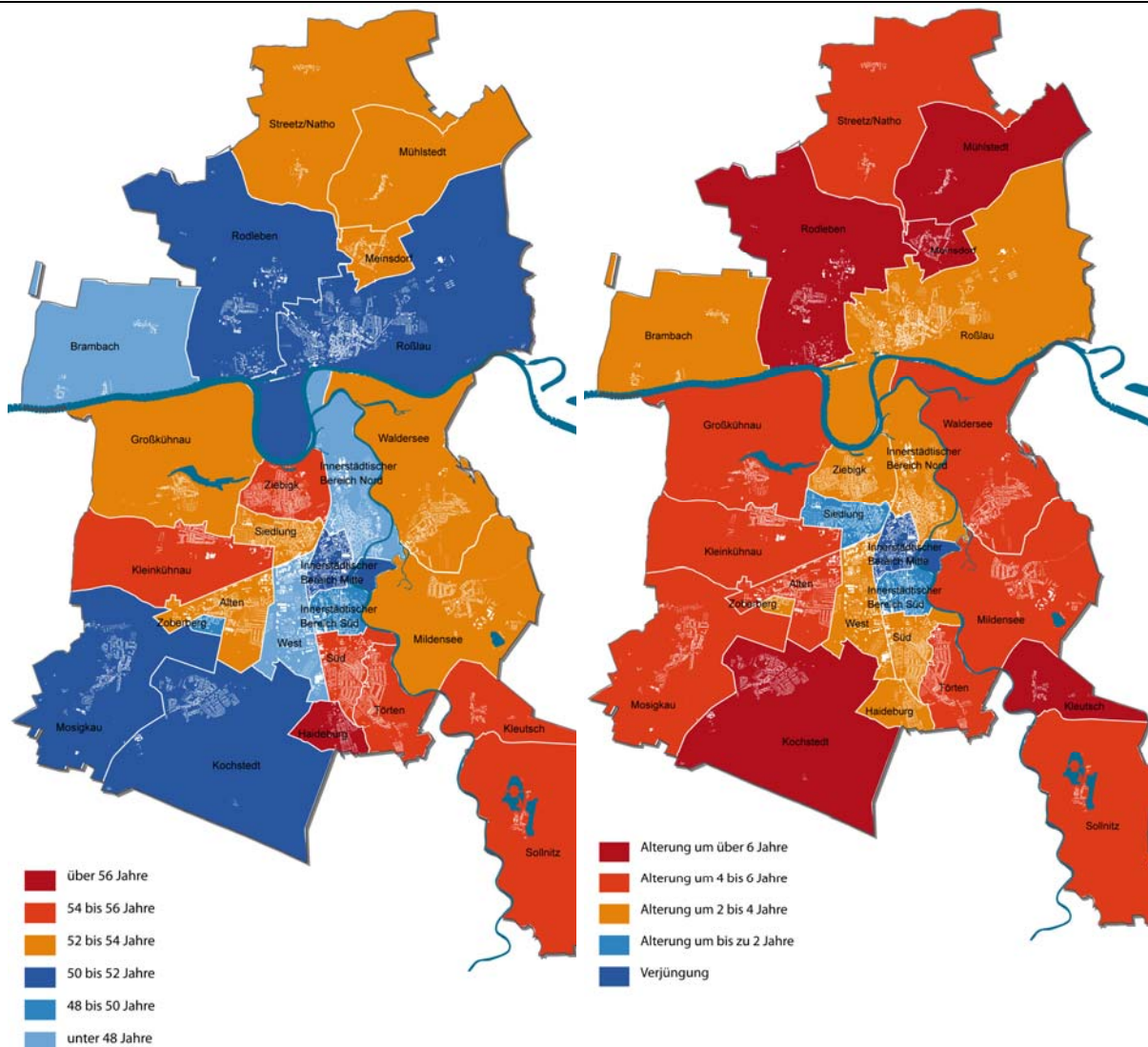


Abb. 22 Durchschnittsalter der Bevölkerung 2025

Abb. 23 Entwicklung des Durchschnittsalters 2010-2025

Steigende Lebenserwartung und Rückgang der jüngeren Bevölkerung werden sowohl in der Gesamtstadt als auch in den Stadtbezirken den Altersdurchschnitt erhöhen. Die Ortsteile sowie die peripheren dörflichen Lagen werden bis 2025 die höchsten Alterungsraten vollziehen. Lediglich für die innerstädtischen Bereiche Mitte und Süd sowie die Siedlung wird eine Verringerung des Durchschnittsalters um ein bis zwei Jahre erwartet. Dies kann auf den bereits heute absehbaren Wechsel innerhalb der durch überwiegend ältere Bewohner geprägten Mieterstrukturen zurückzuführen sein.

Für Dessau-Roßlau im Jahr 2025 ist eine Erhöhung des Anteils an Senioren in allen Ortsteilen zu beobachten. Die Abwanderung der jüngeren Bevölkerung in der Ausbildungs- und Berufseinstiegsphase bewirkt dabei deutliche Sprünge im Anteil der Senioren an der Wohnbevölkerung.

Während in Haideburg bereits heute ein besonders hoher Anteil an Senioren wohnt, ist dies künftig auch für Kleinkühnau und Ziebigk zu erwarten. Obgleich heute in den Ortslagen ein noch relativ ausgewogenes Verhältnis der Altersgruppen zu konstatieren ist, verschiebt sich dies bis zum Jahr 2025. Insbesondere die Ortslagen südlich der Elbe müssen mit einem deutlich erhöhten Anteil an Menschen im Rentenalter rechnen.

Häufung von negativen Auffälligkeiten (in der Regel Indikator über Durchschnitt der Gesamtstadt)

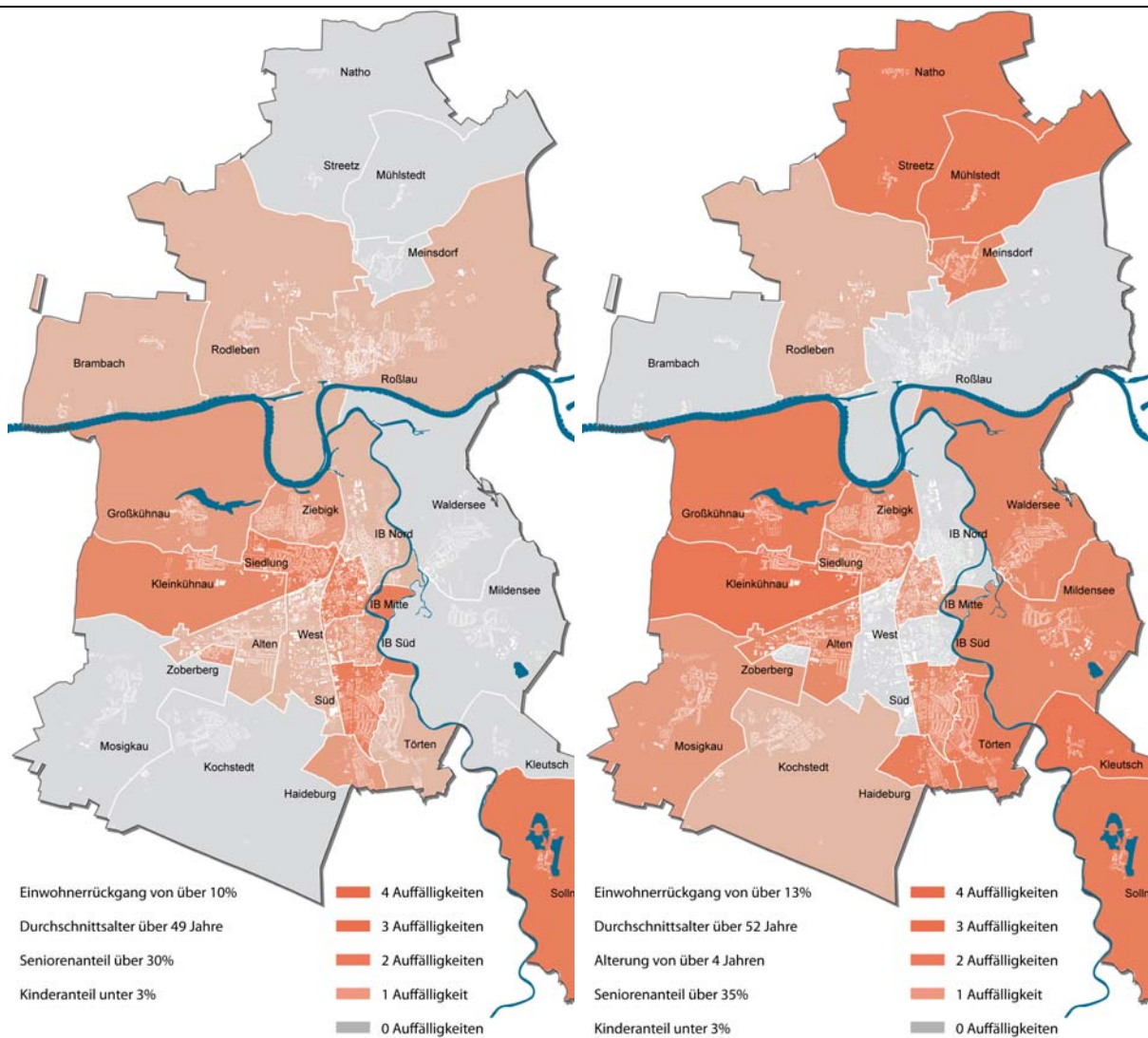


Abb. 24 Häufung 2010

Abb. 25 Häufung 2025

Die hier wieder gegebenen Grafiken überlagern verschiedene soziodemographische Indikatoren. Dazu nimmt man jeweils die Stadtteile, die bei den jeweiligen Indikatoren eine schlechtere Entwicklung vollziehen, als der gesamtstädtische Durchschnitt und addiert diese negativen Auffälligkeiten. Auffällig ist dabei die Verlagerung von Problemsituationen aus den innerstädtischen Bereichen in die randstädtischen Ortslagen. Dies ist zum Großteil auf die dort überdurchschnittliche Alterung zurückzuführen, die in der Konsequenz eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung bewirken wird.

Hier steht auch zu vermuten, dass die Überalterung langfristig zu einer deutlichen Erhöhung von Bedarfsempfängern (Altersarmut aufgrund häufig gebrochener Erwerbsbiographien, steigender Lebenshaltungskosten, geringeren Renten) führen wird.

2.4.3 Konsequenzen für die künftige Stadtentwicklung

Die bisherige sowie prognostizierte Verringerung der Einwohnerzahlen und Verschiebungen in der Alterstruktur wirken sich auf die verschiedenen Themen der Stadtentwicklung und damit auf alle Handlungsfelder des INSEK Dessau-Roßlau 2025 aus.

Folgen für den Wohnungsmarkt

Mit dem Rückgang der Einwohnerzahlen sinkt der Wohnungsbedarf. Veränderungen bei Alters- und Haushaltsstrukturen wirken sich auch auf den Wohnungsmarkt aus. Dies betrifft sowohl die Größe der nachgefragten Wohnungen sowie die Ausstattung der Wohnungen, Gebäude und des Wohnumfeldes. Innerhalb der Bevölkerungsgruppe der Senioren wird insbesondere der Anteil der Hochbetagten wachsen und damit die Nachfrage nach Angeboten für möglichst langes selbstbestimmtes Wohnen in gewohnter Umgebung steigen.

Folgen für Bildungs- und Betreuungseinrichtungen

Die Anzahl der Kinder und Jugendlichen wird bis 2015 noch leicht zunehmen, anschließend zurückgehen. Mittelfristig wird die Zahl der Kinder im Alter von weniger als drei Jahren sinken und Anpassungsbedarf im Bereich der Betreuungsstrukturen verursachen. Die Teilhabe von Senioren und Hochbetagten am öffentlichen, sozialen und kulturellen Leben wird zu sichern sein. Dennoch wird es angesichts geringer werdender Einnahmen und der wachsenden Anzahl von Nutzern auch im Bereich der Begegnungsstätten für Senioren Veränderungen geben müssen.

Folgen für technische Infrastruktureinrichtungen

Weniger Einwohner können zu einer sinkenden Nachfrage und schließlich zur Ausdünnung des ÖPNV führen, was wiederum Auswirkungen auf die Lebensqualität in den außerhalb gelegenen Ortsteilen haben kann. Sinkende Einwohnerzahlen beeinträchtigen zunehmend auch die Auslastung leitungsgebundener Infrastrukturen. Bei den gebührenfinanzierten Ver- und Entsorgungsleistungen sind hohe Fixkosten auf weniger Nutzer zu verteilen. In der Konsequenz drohen langfristig steigende Gebühren.

Folgen für Versorgung/Einzelhandel/Dienstleistung

Mittel- und längerfristig wird sich die Nachfrage nach Konsumgütern durch eine geringere Einwohnerzahl insgesamt sowie einen wachsenden Anteil an Senioren mit gewandeltem Konsumverhalten verändern, was sich auf die Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen (insbesondere Handel und Dienstleistungen) auswirkt.

Folgen für Wirtschaft und Beschäftigung

Weiterhin hat ein Rückgang der Menschen im erwerbsfähigen Alter Auswirkungen auf den Arbeits- und Ausbildungsmarkt der Region. Bereits heute wird in der Wirtschaft ein Mangel an qualifizierten Schulabgängern und Arbeitskräften festgestellt, der im Zusammenhang mit den demographischen Veränderungen künftig zu einem Fachkräftemangel führen kann. Die wirtschaftliche Entwicklung kann dadurch beeinträchtigt werden.

Folgen für die finanzielle Situation der Kommune

Die Einwohnerzahl beeinflusst den Gemeindeanteil an der Lohn- und Einkommenssteuer sowie die Schlüsselzuweisungen aus dem kommunalen Finanzausgleich. Geringere Einwohnerzahlen haben also eine Einengung des kommunalen Haushaltes zur Folge. Hinzu kommen indirekte Effekte. Beispielsweise ist mit einer sinkenden Nachfrage nach Konsumgütern auch ein verminderter Umsatzsteueranteil verbunden.

3 ANALYSE DER THEMENFELDER

Die Themenfelder verstehen sich als wesentliche Grundlage des INSEK Dessau-Roßlau für eine integrierte Arbeitsweise und Abstimmung ressortspezifischer Strategien und Handlungsschwerpunkte.

Sie gehen in ihren inhaltlichen und räumlichen Aussagen teilweise über die Zielaussagen der zentralen, strategischen Handlungsfelder (Vgl. Kap. 6) hinaus. Dies bedeutet, dass nicht jeder fachliche Aspekt in die gesamtstädtische Stadtentwicklungsstrategie einfließen kann.

Mit Blick auf die verfügbaren Daten- und Planungsgrundlagen (Vgl. Kap. 1.3) sind dabei häufig Unterschiede festzustellen, was teilweise auf verschiedenen Planungskulturen, gesetzlichen Planungsvorgaben oder auch die jeweiligen Handlungsmöglichkeiten der Stadt Dessau-Roßlau zurückzuführen ist.

Trotz der unterschiedlichen Herangehensweisen in den Themenfeldern sind sie in ihrem Aufbau jedoch vergleichbar und zeigen in der Bestandsanalyse und -prognose die wesentlichen Entwicklungstendenzen und benennen die jeweiligen Erfolgspositionen, Hemmnisse und Konsequenzen für die Stadtentwicklung Dessau-Roßlaus. Unter diesem Aspekt werden sie deshalb im Folgenden betrachtet.

3.1 Wohnen

Ziel des Themenfeldes „Wohnen“ ist es, einen Überblick über den Wohnungsbestand in Dessau-Roßlau und seine Perspektiven zu geben. Es soll Anregungen für eine nachfragegerechte und wirtschaftlich tragfähige Weiterentwicklung der Wohnquartiere formulieren.

3.1.1 Wohnungsbestand

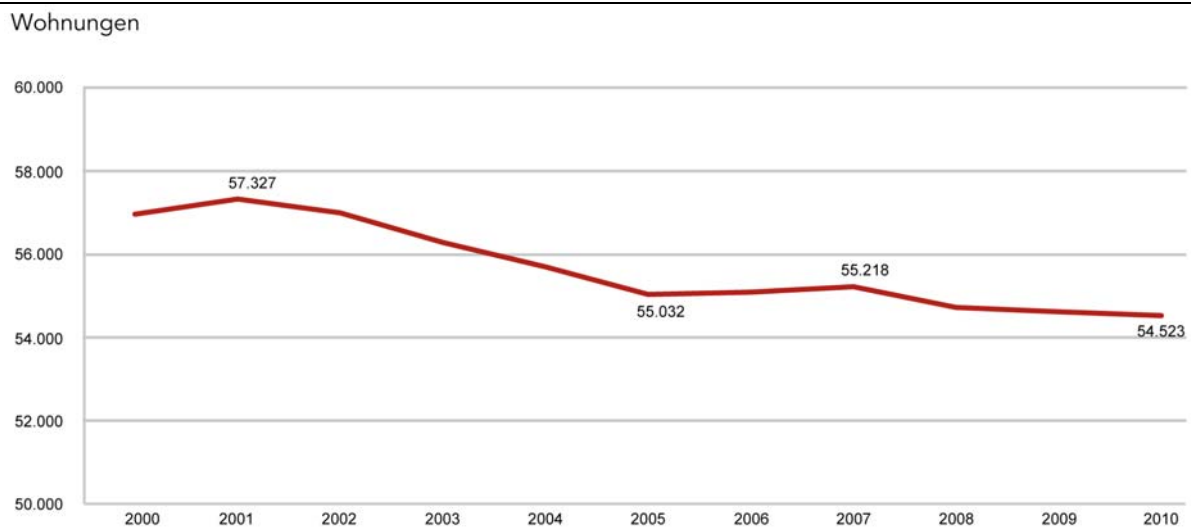
Vor allem im Stadtteil Dessau ist der Wohnungsbestand in weiten Teilen als großflächiger Neubau nach 1945 entstanden. Er sollte den Wohnungsbedarf der bis 1988 wachsenden Bevölkerung decken.³²

Die veränderten rechtlichen Rahmenbedingungen nach der Wende führten zu einem Stopp des industriellen Wohnungsbaus und zum Beginn von städtebaulichen Sanierungen in den Großwohngebieten, aber auch in den Gründerzeitgebieten von Dessau-Nord und Altstadt-Roßlau. Bis in das Jahr 2001 stieg der Wohnungsbestand der Stadt zunächst noch an, bis der Nachholbedarf sowohl im Bezug auf den Eigenheimbau als auch den sozialen Wohnungsbau weitgehend befriedigt war.³³

Nach 2005 setzte per Saldo – trotz bereits aktiven Rückbaus von Wohnblöcken – erneut ein moderater Anstieg ein, der vor allem auf die Eingemeindung von Brambach und Rodleben sowie der weiteren Entwicklung der Konversionsflächen in Kochstedt zurückzuführen ist. Eine moderate Neubautätigkeit fand nun vornehmlich im Eigenheimbau statt. Insgesamt jedoch sank die Anzahl der Wohnungen im Vergleich zum Jahr 2001, was weiterhin auf Rückbaumaßnahmen im Stadtumbau zurückzuführen ist.

³² Fortschreibung der Stadtentwicklungskonzepte für Dessau und Roßlau (2006)

³³ Fortschreibung der Stadtentwicklungskonzepte für Dessau und Roßlau (2006)

Abb. 26 Wohnungsbestandsfortschreibung Dessau-Roßlau³⁴

Die Stadtverwaltung Dessau-Roßlau hat im Jahr 2011 Leerstände und Sanierungsstände von Wohngebäuden erfasst. Demnach verfügt die Stadt über einen Wohnungsbestand von insgesamt 53.249³⁵ WE, von denen 45.425 Wohnungen belegt sind. Dies ergibt eine Leerstandsquote von 14,7%.

Insgesamt hat sich der Wohnungsbestand der Stadt seit dem Jahr 2000 trotz eines geringen Neubaugeschehens verringert, verursacht durch mehr Rück- als Neubau. Allein in den Stadtumbaugebieten wurden rund 3.600 Wohnungen zurückgebaut. Nach Angaben des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt hat der Wohnungsbestand eine folgende Größenordnung:

Tabelle 5: Wohnungsbestandsfortschreibung nach Anzahl der Wohnräume³⁶

	1-Raum		2-Raum		3-Raum		4-Raum		5 Räume und mehr	
	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%	absolut	%
2000	1.555	2,7	3.895	6,8	15.541	27,3	22.904	40,2	13.079	23,0
2005	1.085	2,0	3.843	7,0	13.888	25,3	22.708	41,3	13.452	24,5
2006	1.085	2,0	3.827	7,0	13.853	25,2	22.729	41,3	13.491	24,5
2007	1.114	2,0	3.862	7,0	13.885	25,2	22.748	41,2	13.554	24,6
2008	1.118	2,0	3.854	7,0	13.553	24,8	22.567	41,3	13.589	24,9
2009	1.169	2,1	3.862	7,1	13.542	24,8	22.381	41,0	13.641	25,0
2010	1.170	2,1	3.872	7,1	13.539	24,8	22.277	40,9	13.665	25,1
Saldo 00/10	-385		-23		-2.002		-626		586	

Dessau-Roßlau hat im Vergleich zum Jahr 2000 ein Viertel weniger Einraumwohnungen. Im gleichen Zeitraum sind im Segment der Dreiraumwohnungen rund 13 Prozent vom Markt genommen worden – im Wesentlichen durch den Rückbau von Plattenbaubeständen. Dagegen blieb die Anzahl der Zweiraum- und Vierraumwohnungen auf gleichem Niveau. Die großen Wohnungen mit fünf und mehr Räumen haben im selben Zeitraum zugenommen. Insgesamt verschoben sich so leicht die Anteile der Wohnraumsegmente. Die Wohnraumstruktur in vergleichbar großen Städten in Mitteldeutschland ist ähnlich. So etwa ist der Anteil der

³⁴ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

³⁵ Stadt Dessau-Roßlau 2011 (die Fortschreibungen des Statistischen Landesamtes weisen leicht abweichende Werte aus)

³⁶ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Statistische Berichte zu Wohnungswesen, Bautätigkeit

Wohnungen mit vier und mehr Räumen – in der Regel Einfamilien- und Doppelhäuser im privaten Eigentum – mit rund zwei Dritteln in Dessau-Roßlau, Jena oder Halle fast gleich groß. Nur der Anteil der Zweiraumwohnungen ist in Dessau-Roßlau unterdurchschnittlich.

Dennoch hat Dessau-Roßlau ein breites Spektrum an Wohnraum, etwa im innerstädtischen Geschosswohnungsbau, in Gründerzeitquartieren, in Werksiedlungsbauten, im Wohnungsbau der 1950/1960er Jahre sowie in Eigenheimquartieren und in den dörflichen Gebieten.

Zu den Baufertigstellungen in Dessau-Roßlau sind vom Statistischen Landesamt Sachsen-Anhalt gesicherte Daten seit dem Jahr 2007 zu erhalten. Demnach sind in den vergangenen vier Jahren 232 neue Wohneinheiten zum Bestand hinzugekommen. Das entspricht einem jährlichen Zuwachs von durchschnittlich 58 neuen Wohnungen. Die überwiegende Mehrheit dieser Wohnungsneubauten wurde im Ein- oder Zweifamilienhausbau realisiert.

Mit über 20% aller Wohnungen in Dessau-Roßlau ist die Dessauer Wohnungsbaugesellschaft DWG mbH das größte Wohnungsunternehmen der Stadt. Als städtisches Wohnungsunternehmen hat es bisher auch den Großteil des erfolgten Rückbaus an Wohneinheiten geschultert. Die Wohnungsgenossenschaft e.G. Dessau und der Wohnungsverein Dessau e.G. stellen jeweils knapp 5% der Wohnungsbestände der Stadt. Heute werden ca. 16.400 Wohneinheiten – vorwiegend im Geschosswohnungsbau – und damit gut 30% des Gesamtbestandes von diesen drei Wohnungsunternehmen gehalten.

3.1.2 Wohnungsbaupotenziale

Als Reaktion auf die Prognosen der ersten Stadtentwicklungskonzepte reduzierte die Stadt Dessau ihre Ausweisungen an Wohnbauland deutlich. Mit Stand Ende des Jahres 2010 verteilten sich 150 freie Bauplätze in Wohngebieten, für die ein Bebauungsplan gültig ist, wie folgt über das Stadtgebiet:

Tabelle 6: Freie Bauplätze für Wohnungsbau, Stand Dez. 2010³⁷

Bebauungsplan	Anzahl der freien Bauplätze 2006 ³⁸	Anzahl der freien Bauplätze 2010 ³⁹	Status
Neuenhofenweg	91	72	rechtskräftig
Dellnauer Acker	55	28	rechtskräftig
An der Birkenallee	22	20	rechtskräftig
Bräsener Weg	-	8	rechtskräftig
Deßmatenweg	-	18	rechtskräftig
Elbpavillon	-	ca. 60	in Aufstellung
Große Lobenbreite	-	ca. 120	in Aufstellung

Es befinden sich Bebauungspläne in Ziebigk (Elbpavillon) und Kleinkühnau (Große Lobenbreite) in Aufstellung. Hier kommen perspektivisch rund 180 weitere Bauplätze auf den Markt. Auch in Wohngebieten und in Gemengelagen ist mit weiteren Wohnbaupotenzialen zu rechnen, die nach §34 BauGB in Anspruch genommen werden können.

Auffällig ist, dass der bereits zur Fortschreibung des STEK im Jahr 2006 rechtskräftige Bebauungsplan Neuenhofenweg (am städtischen Klinikum) noch immer große Kapazitäten aufweist. Hier scheint eine ausführliche Eruiierung der Gründe für die geringe Nachfrage angezeigt.

³⁷ Stadtverwaltung Dessau-Roßlau

³⁸ Fortschreibung der Stadtentwicklungskonzepte für Dessau und Roßlau (2006)

³⁹ Stadtverwaltung Dessau-Roßlau

3.1.3 Wohnungsbedarf (Wohnungsnachfragekulisse) und Bestandsentwicklung

Der Wohnungsbedarf ermittelt sich im Wesentlichen aus der Einwohnerzahl von Dessau-Roßlau in Verbindung mit dem Haushaltsfaktor, der die durchschnittliche Anzahl der in einem gemeinsamen Haushalt lebenden Personen beschreibt. Die Wohnungsbedarfsprognose transferiert diese Werte in die Zukunft und bietet so die Möglichkeit, den künftigen Bedarf an Wohneinheiten näherungsweise abzuschätzen.

Tabelle 7: Personen je Haushalt (Haushaltsfaktor)

	2000	2005	2008	2009	2010
Sachsen-Anhalt, Mikrozensus ⁴⁰	2,15	2,07	1,97	1,95	1,92
Dessau-Roßlau, Mikrozensus ⁴¹			1,89	1,85	1,84

Der Wohnungsbedarfsprognose bis 2025 werden folgende **Annahmen** zugrunde gelegt:

- Die Entwicklung der Einwohnerzahlen wird der Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau entnommen.
- Im Jahr 2010 betrug in Dessau-Roßlau die durchschnittliche Größe der Wohnhaushalte 1,84 Personen. Tendenziell wird eine weitere Abnahme bis 2020 auf 1,64 Personen (Trendszenario) bzw. 1,69 Personen (Konsolidierungsszenario) pro Haushalt erwartet.⁴² Im Jahr 2025 sind es bereits 1,54 bzw. 1,64 Personen pro Haushalt.
- Das Verhältnis von Einwohnerzahl zu Haushaltsquote ergibt den Nettowohnbedarf.
- Zum Nettowohnbedarf wird eine Fluktuationsreserve von 5% addiert.
- Der Wohnbedarf von Personen mit Nebenwohnsitz beläuft sich auf 3%.
- Die Annahmen zum künftigen Wohnungsbestand basieren auf der Fortschreibung der bisherigen Wohnungsbestandsentwicklung (Zugänge auf dem Wohnungsmarkt). Weitergehende Rückbaumaßnahmen werden nicht einbezogen, da die Finanzierungssituation ab dem Jahr 2013 unklar ist.

Der **Wohnungsbedarf netto** wird als Quotientwert der jeweiligen Einwohnerzahl im Prognosezeitraum und der angenommenen durchschnittlichen Haushaltsgröße (Personen je Wohneinheit) berechnet.

Zum Nettowohnbedarf werden eine Fluktuationsreserve in der Größenordnung von 5% sowie ein Nebenwohnsitzbedarf von 3% addiert. In der Summe ergibt dies den Bruttowohnbedarf. Dieser **Wohnungsbedarf brutto** berücksichtigt somit bereits einen Leerstand, der notwendig ist, um den Wohnungsmarkt funktionsfähig zu halten. Der Wohnungsmarkt benötigt diese Reserve, um Umzüge zu ermöglichen und Ausweichquartiere während Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten anbieten zu können. Diese Fluktuationsreserve wird in Dessau-Roßlau aufgrund des bestehenden hohen Sanierungsbedarfes mit 5% relativ hoch angesetzt. Er enthält zudem jenen Wohnbedarf, der vornehmlich durch Auszubildende und Erwerbstätige entsteht, die sich nur zeitweilig in Dessau-Roßlau aufhalten und mit ihrem Hauptwohnsitz anderswo gemeldet sind.

⁴⁰ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Mikrozensus In Sachsen - Anhalt, Ausgabe 2010

⁴¹ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt: Statistische Berichte: Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Ergebnisse des Mikrozensus, Ausgaben 2008, 2009, 2010

⁴² Für das Trendszenario werden der Mikrozensus von Sachsen-Anhalt und von Dessau-Roßlau gemittelt, da der Datenbestand aus 3 Jahren für die Stadt zu gering ist. Ein Rückgang von 0,23 in 10 Jahren für SA ergibt einen jährlichen Wert von 0,023. Ein Rückgang von 0,05 in 3 Jahren für Dessau-Roßlau ergibt einen jährlichen Wert von 0,016. Die jährlichen Werte ergeben gemittelt den Faktor 0,02.

Bisherige Prognosen des Statistischen Bundesamtes gehen jedoch von einer Abschwächung der Verluste in den kommenden Jahren aus. Für das **Konsolidierungsszenario** wird deshalb ein Rückgang von 0,02 je Jahr bis 2015 und ein Rückgang um 0,01 je Jahr zwischen 2015 und 2025 angenommen.

Tabelle 8: Berechnungsnachweis zum Wohnungsbedarf

	2010	2020		2025	
Einwohnerzahl ⁴³	86.840	76.863		71.497	
	Ist	Trend	Konsolidierung	Trend	Konsolidierung
Personen je Haushalt	1,84	1,64	1,69	1,54	1,64
Wohnungsbedarf netto	47.196	46.868	45.481	46.427	43.596
Fluktuationsreserve (5%)	2.360	2.343	2.274	2.321	2.180
Nebenwohnsitzbedarf (3%)	1.416	1.406	1.364	1.393	1.308
Wohnungsbedarf brutto	50.971	50.617	49.120	50.141	47.083
Wohnungsbestand	54.523	54.813	54.813	55.393	55.393
Überhang	3.552	4.196	5.693	5.252	8.310

Bei der Interpretation der Vorausberechnung für Haushalte ist zu berücksichtigen, dass diese Unsicherheiten in sich birgt, da die Haushaltsbildung von einer Vielzahl komplexer Wechselwirkungen beeinflusst wird und die Trends in der Entwicklung der Haushalte weniger stabil sind als beispielsweise die der Bevölkerungsentwicklung.

Nach Annahmen der Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau (2011) wird die Einwohnerzahl von Dessau-Roßlau von 86.840 Personen im Jahr 2010 um etwa 15.350 auf einen Bevölkerungsstand von rund 71.500 im Jahr 2025 zurückgehen. Im selben Zeitraum wird sich die Zahl der Wohnhaushalte von 47.000 auf etwa 46.500 bis 43.600 verringern. Der **Haushaltsrückgang** vollzieht sich zu Lasten der größeren Haushalte, währenddessen die Zahl von kleinen Haushalten auf Grund des wachsenden Anteils älterer Bewohner und multilokaler Lebenswirklichkeiten in etwa stabil bleibt.

Rechnet man eine Fluktuationsreserve ein, um den Wohnungsmarkt funktionsfähig zu halten, und einen Nebenwohnsitzbedarf, um Arbeitskräfte/Wochenendpendler für die lokale Wirtschaft zu bedienen, so ergibt die Prognose für 2025 einen Wohnbedarf brutto zwischen rund 50.000 und 47.000 Wohneinheiten.

Unter Annahme eines weiteren Neubaugeschehens wie im heutigen Maße würde in Dessau-Roßlau im Jahr 2025 aber ein Angebot von 55.400 Wohnungen bestehen. Der **strukturelle Wohnungsüberhang** würde ohne weitere Maßnahmen im Stadtumbau bis 2025 drastisch steigen.

Selbst im günstigsten Fall (im Verhältnis mehr Nachfrage aufgrund kleinerer Haushaltsgrößen) bestände ein Überhang von 5.200 Wohnungen. Bei Eintreten des Konsolidierungsszenarios – welches aktuell für das wahrscheinlichere gehalten wird – vergrößert sich der Anteil an nicht benötigtem Wohnraum auf 8.300 Wohneinheiten. Gemildert wird diese Anzahl „überflüssigen“ Wohnraums, wenn die Wohnungsunternehmen heute anvisierte Rückbauten/Stilllegungen tatsächlich durchführen können.

Die Altersstruktur der Bevölkerung lässt darauf schließen, dass in den kommenden Jahren vermehrt Eigenheime im Bestand durch Erbfälle wieder auf den Wohnungsmarkt kommen. Das erhöhte Angebot trifft dann auf eine sich abschwächende Nachfrage aufgrund der geringeren Anzahl der Einwohner im haushaltsbildenden Alter.

⁴³ Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau (2011)

3.1.4 Status Quo Sanierungsstand und Leerstand

Wohnungsleerstand

Die räumliche Verteilung der Leer- und Sanierungsstände zeigt ein differenziertes Bild der unterschiedlichen Wohnstandorte in Dessau-Roßlau.

Tabelle 9: Leerstehende Wohneinheiten in den Stadtbezirken von Dessau-Roßlau 2011

Stadtbezirk	Wohneinheiten insgesamt	Anzahl bewohnter Gebäude	Leerstandsquote
Innerstädtisch Nord	7.482	965	13%
Innerstädtisch Mitte	7.415	720	19%
Innerstädtisch Süd	6.214	757	28%
Süd	4.338	1474	20%
Haideburg	615	526	1%
Törten	1.074	1035	0%
Mildensee	833	759	1%
Waldersee	1.080	1021	1%
Ziebigk	3.306	1706	9%
Siedlung	2.541	1198	7%
Großkühnau	418	366	2%
Kleinkühnau	700	696	0%
West	668	119	14%
Alten	2.055	1096	4%
Kochstedt	1.801	1514	2%
Mosigkau	946	881	2%
Zoberberg	2.435	200	27%
Kleutsch	165	165	0%
Sollnitz	100	100	2%
Brambach	154	140	4%
Rodleben	699	450	8%
Roßlau	7.199	2532	19%
Meinsdorf	759	616	3%
Mühlstedt	99	71	5%
Streetz/Natho	153	131	5%
Stadtteil Dessau	45.039	15.888	14,3%
Stadtteil Roßlau	8.210	3.350	16,7%
Stadt Dessau-Roßlau	53.249	19.238	14,7%

In Dessau-Roßlau standen Mitte 2011 etwa 7.800 der 53.249 Wohneinheiten leer. Diese Zahl bestätigt die oben errechnete Differenz von Nettobedarf und Wohnungsbestand.

Die höchsten Leerstandsquoten sind in den Stadtbezirken Süd (28,2%) und Zoberberg (26,9%) zu verzeichnen. Dies ist auch darauf zurückzuführen, dass zum einen in Süd das Stadtumbaugebiet „Landschaftszug“ liegt und hier für den Rückbau gezielt Gebäude freigezogen werden und zum anderen der Zoberberg im Wesentlichen Wohnungen des Typenbaus der 1980er Jahre mit insgesamt niedrigem Sanierungsstand aufweist.

Weiterhin liegen in den Stadtbezirken Innerstädtisch Mitte, Innerstädtisch Nord, Süd und Roßlau überdurchschnittlich hohe Leerstände vor. Ursächlich hierfür ist der anteilmäßig sehr hohe Bestand an Mietwohnungen im Geschosswohnungsbau.

Leicht erhöhte Leerstände finden sich zudem in den verdichteten Siedlungen am Innenstadtrand (z.B. Ziebigk und Siedlung) sowie in Rodleben.

Die Ortschaften weisen vor allem aufgrund des hohen Anteils an selbstgenutzten Wohnungen (sprich private Eigentümerstrukturen) nach wie vor sehr geringe Leerstandszahlen auf.

Im Kapitel 4.2 ist die kleinräumige Verteilung der Leerstände in der Indikatorengruppe Leerstandsbetroffenheit dargestellt.

Sanierungsstand der Wohngebäude

Für die Erhebung der Sanierungsstände wurden im Sommer 2011 von der Stadt Dessau-Roßlau vornehmlich die Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten erfasst. Bei den nach 1990 errichteten Einfamilienhäusern kann davon ausgegangen werden, dass sie de facto vollsanziert sind. Die übrigen Bestände können, bis auf wenige Ausnahmen, als teilsaniert gelten.

Tabelle 10: Sanierungsgrad der Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten (MFH)*

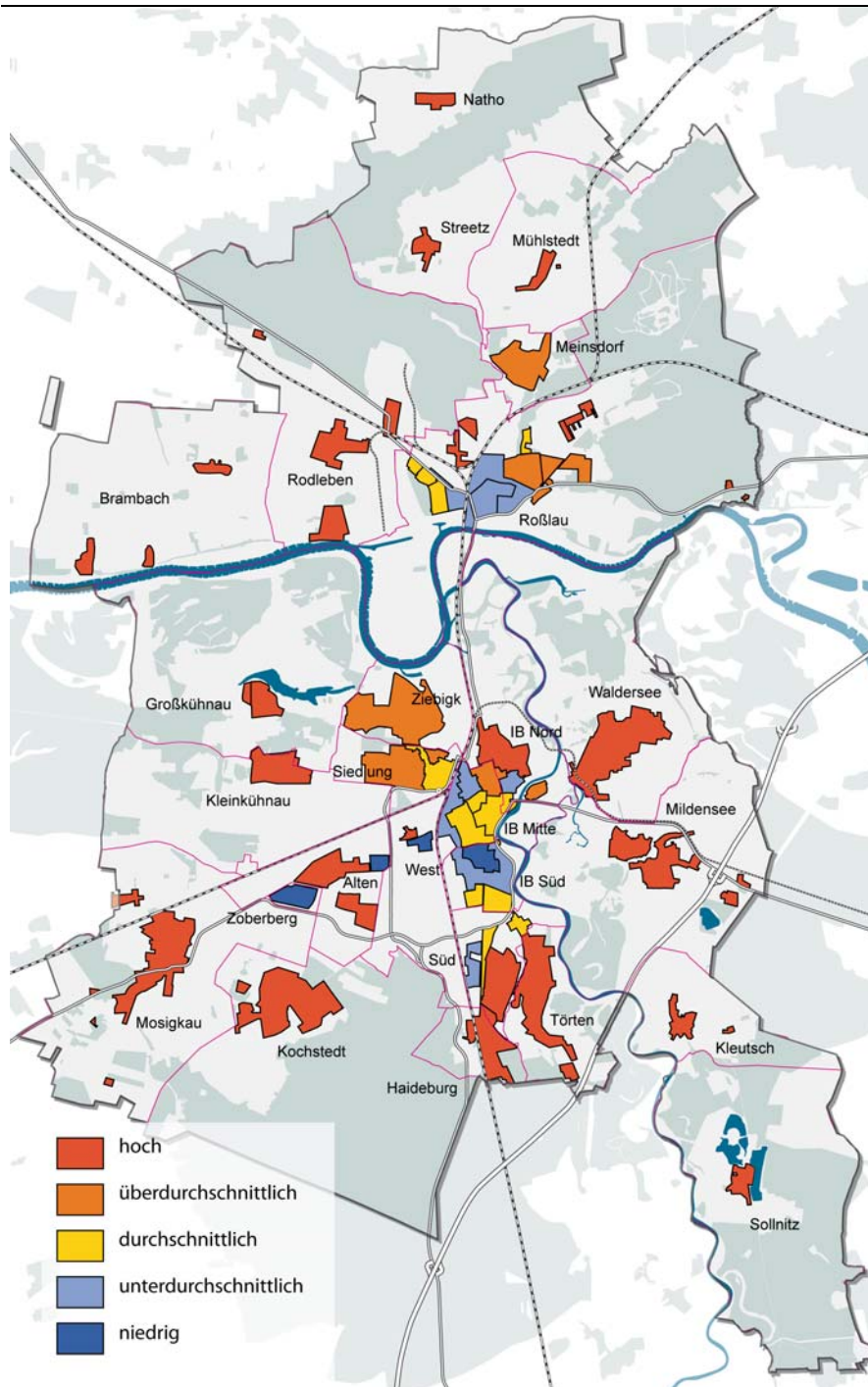
Name Stadtbezirk	Wohnungen in MFH	Quote MFH	vollsaniert		teilsaniert		unsaniert	
Innerstädt. Nord	7.366	98%	4.641	63,0%	2.329	31,6%	396	5,4%
Innerstädt. Mitte	7.353	99%	4.008	54,5%	3.078	41,9%	267	3,6%
Innerstädt. Süd	6.141	99%	2.162	35,2%	2.885	47,0%	1.094	17,8%
Süd	3.143	72%	1.934	61,5%	869	27,6%	340	10,8%
Haideburg	97	16%			97	100,0%		
Törten	44	4%			44	100,0%		
Mildensee	87	10%	40	46,0%	47	54,0%		
Waldersee	60	6%	6	10,0%	54	90,0%		
Ziebigk	1.746	53%	904	51,8%	740	42,4%	102	5,8%
Siedlung	1.432	56%	803	56,1%	571	39,9%	58	4,1%
Großkühnau	42	10%	5	11,9%	34	81,0%	3	7,1%
West	631	94%	467	74,0%	120	19,0%	44	7,0%
Alten	1.057	51%	191	18,1%	72	6,8%	794	75,1%
Kochstedt	317	18%	264	83,3%	37	11,7%	16	5,0%
Mosigkau	75	8%	48	64,0%	27	36,0%		
Zoberberg	2.435	100%	709	29,1%	1.209	49,7%	517	21,2%
Rodleben	276	39%	126	45,7%	142	51,4%	8	2,9%
Roßlau	5.051	70%	2.850	56,4%	1.647	32,6%	554	11,0%
Meinsdorf	94	12%	85	90,4%	6	6,4%	3	3,2%
Stadtteil Roßlau	5.170	63%	2.935	56,8%	1.678	32,5%	557	10,8%
Stadtteil Dessau	32.037	72%	16.186	50,5%	12.216	38,1%	3.635	11,3%
Dessau-Roßlau	37.483	70%	19.247	51,3%	14.036	37,4%	4.200	11,2%

* Die Stadtbezirke Kleinkühnau, Kleutsch, Sollnitz, Brambach, Mühlstedt und Streetz/Natho mit einer sehr geringen Anzahl an MFH werden aus Gründen des Datenschutzes nicht dargestellt

Im Vergleich mit den Angaben im STEK 2006 kann konstatiert werden, dass in den Stadtteilen Roßlau und Dessau die Zahl der vollsanierten Wohneinheiten deutlich gestiegen ist. Die Anzahl der unsanierten Wohnungen ist jedoch in etwa gleich geblieben. Der höchste Handlungsbedarf kann trotzdem nach wie vor in den Innerstädtischen Bereichen Mitte und Süd sowie in Zoberberg und dem Wohngebiet Schaftrift (Alten) gesehen werden.

Die folgende Abbildung zeigt den Sanierungsstand in den einzelnen Wohnlagen.⁴⁴ Der Sanierungsstand ist ein Einzelindikator innerhalb der Indikatorengruppe Aufwertungspotenzial im Kapitel 8.1.

Abb. 27 Sanierungsstand Dessau-Roßlau



⁴⁴ Neben dem äußeren Sanierungsstand ist auch die Ausstattung der Wohnung relevant für den „Wohnungsmarkt“. Die Anzahl der Senioren und Hochbetagten steigt. Sie wohnen oft seit langem in der gleichen Wohnung. Diese „normalen“ Wohnungen sind oft nicht altersgerecht ausgestattet (BBSR-Studie: Wohnen im Alter).

3.1.5 Fazit Wohnen

Erfolgspositionen:

- Die Leerstände im innerstädtischen Geschosswohnungs(neu)bau sind eine gute Voraussetzung, um weiteren Bedarfen nach **Seniorenwohnen** zu entsprechen. Die gut integrierten/erschlossenen Innenstadtlagen können die notwendigen Strukturen für eine wohnortnahe Versorgung des täglichen Bedarfes und sowohl soziale als auch kulturelle Einrichtungen aufweisen.
- Ausgewählte **Standorte in innerstädtischen Lagen** erleben gegebenenfalls einen weiter wachsenden Zuspruch wenn sie zugunsten urbaner Wohnformen gezielt qualifiziert und entwickelt werden (bspw. Flössergasse).
- Die Wohnungsunternehmen verzeichnen eine steigende **Nachfrage nach studentischem Wohnraum oder für Multilokale** in Bezug auf Dessauer Bildungs- und Kulturadressen sowie ausgewählte Innovationsstandorte. Dies bezieht sich ebenfalls auf innerstädtische Lagen.
- Raumangebote in attraktiver erschlossener Lage bieten Potenziale für **innovative Wohnprojekte** in innerstädtischen bzw. innenstadtnahen Bereichen und zeigen neue Chancen für eine „Belebung“ der alternden/rückläufigen Bewohnerstrukturen.

Herausforderungen:

- Aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung ist davon auszugehen, dass der lokale (und regionale) **Wohnungsmarkt** auf absehbare Zukunft weiterhin eine geringe Nachfrage erfahren wird.
- Auch in Zukunft wird sich ein **struktureller Leerstand im Geschosswohnungsbau** erhalten, ggf. noch verstärken und räumlich weiter ausdifferenzieren. Insbesondere in den Quartieren mit erhöhten städtebaulichen Missständen (unsanierte Wohngebäude, hohe Leerstände, unterdurchschnittlich ausgestattete oder angebundene Wohnlagen) wird der Handlungsdruck in Bezug auf bestimmte Gebäudetypen und Lagen enorm steigen.
- Ein überwiegender Teil an Senioren und Hochbetagten wohnt in „normalen“ Wohnungen – diese sind oft nicht altersgerecht ausgestattet. Der Bedarf an altersgerechtem Umbau von Wohnraum (auch im Eigentum) steigt.
- Die wirtschaftliche **Perspektive der großen Wohnungsunternehmen** bleibt von der öffentlichen Förderung und dem **Engagement der Stadt** abhängig, wobei das Spektrum der Bereiche mit Handlungsbedarf (Leerstandsüberhang, notwendige Förderung von Stadtumbau und Aufwertung, Standort- und Flächenmanagement, Flankierung sozialer Problemlagen, energetische Sanierung der Bestände und langfristige Energiesicherheit der Standorte) größer wird.
- Insbesondere kleine Wohneinheiten wie Zweiraumwohnungen (sowohl günstige für **einkommensschwache Einwohner** und junge Menschen als auch hochwertiger ausgestattet für Wochenendpendler) und günstige große Wohnungen für **kinderreiche Familien** können in bestimmten Lagen fehlen.
- Der Anteil selbstnutzender Erben von Wohneigentum wird weiter sinken, mehr **Eigenheime aus dem Bestand** werden auf den Markt kommen. Dies wird sich direkt auf das Neubaugeschehen auswirken bzw. zu verschärftem Wettbewerb mit den großen, gut ausgestatteten Wohneinheiten in Vorzugslagen führen.
- **Ungünstig oder peripher gelegene Einfamilienhäuser** insbesondere in den dörflichen Stadtbezirken mit ungünstiger Bevölkerungsprognose werden vermehrt – und durchaus langfristig – leer fallen.

Konsequenzen für die Stadtentwicklung:

- Die verstärkte Bereitstellung von altengerechten **barrierearmen bzw. barrierefreien Wohnraum** in innerstädtischen Lagen gewährleistet auch im hohen Alter und bei eingeschränkter persönlicher Mobilität die Versorgung und Teilhabe. Zusätzlich ist insbesondere auch auf ein **bedarfangepasstes Wohnumfeld** Wert zu legen, um ein möglichst langes, selbstständiges Wohnen im Quartier zu ermöglichen.
- **Rückbau** und Stilllegung von Gebäuden/Gebäudeeinheiten werden in Anbetracht der hohen Überhangzahlen im Wohnungsmarkt weiterhin erforderlich bleiben. Dabei ist es notwendig, Standortentscheidungen in Kooperation zwischen der Verwaltung und den Wohnungsunternehmen sowie der DVV zu treffen und dabei gleichzeitig auf den Erhalt der Vielfalt der Wohnraumtypen Wert zu legen.
- Die Wirtschaftlichkeit der technischen **Infrastrukturen** (Wasser-, Energieversorgung) aber auch der Verkehrssysteme hängt von der Anzahl von Abnehmern/Kunden im jeweiligen Einzugsgebiet ab. Sinkende Nutzerzahlen führen zu Ausdünnungen im Angebot und im weiteren Verlauf zu Downgrading-Effekten sowohl des Verkehrsträgers als auch der betroffenen Stadtbezirke. Die Aufgabe von Quartieren kann sich auch auf die ÖPNV-Bedienung anderer Stadtteile auswirken.
- Bei Planung und Bau von Eigenheimen ist eine kritische Prüfung bzw. weitere Profilierung bestehender Flächenpotenziale (Neuenhofenweg) erforderlich. Bezüglich der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Elbpavillon und Große Lobenbreite ist eine kritische Prüfung der angebotenen Anzahl an Bauplätzen angebracht. Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass auch längerfristig keine neuen extensiven **Wohnstandorte für den Neubau** erforderlich sein werden.

3.2 Wirtschaft, Beschäftigung, Einzelhandel und Nahversorgung

3.2.1 Wirtschaftsstruktur und Leitbranchen

Am Wirtschaftsstandort Dessau entwickelten sich während der Industrialisierung Schwerpunkte im Bereich der Maschinen- und Automobilindustrie, des Flugzeugbaus und der chemischen Industrie. Dessau-Roßlau ist ein traditioneller Industriestandort mit Betrieben, die unter anderem in den Bereichen Maschinen- und Anlagenbau, Schienenfahrzeugbau, Mess- und Regeltechnik sowie Impfstoffe und technische Konsumgüter tätig sind.⁴⁵ Die Wirtschaftsstruktur wird dabei von Kleinunternehmen mit weniger als 10 Beschäftigten dominiert.

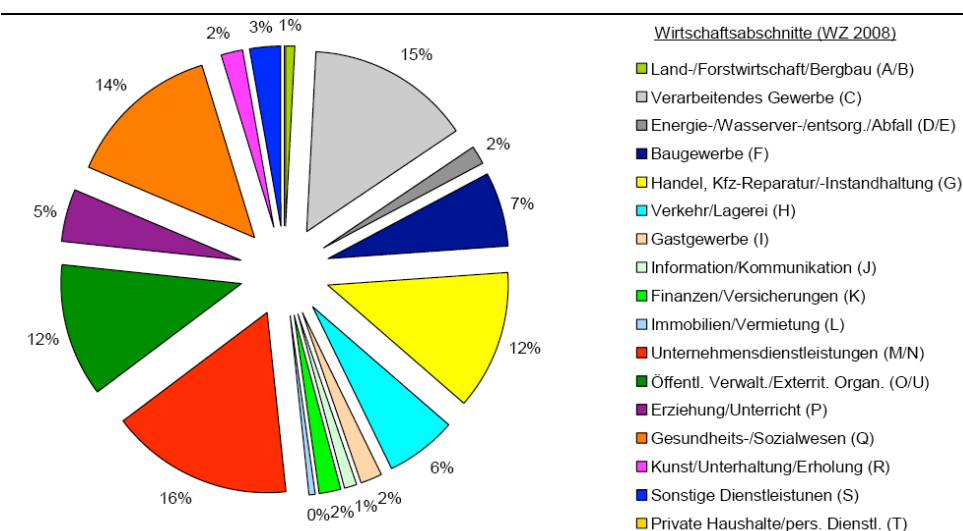
Tabelle 11: Betriebe nach Anzahl der Beschäftigten⁴⁶

	Betriebe insgesamt	Betriebe nach Beschäftigtenzahl			
		0 - 9	10 - 49	50 - 249	250 +
2008	3.681	3.193	376	103	9
2009	3.363	2.911	338	104	10
2010	3.379	2.925	341	105	8

Heute ist der größte Anteil der Erwerbstätigen im Dienstleistungssektor tätig. Gut ein Fünftel der Erwerbstätigen arbeitet im Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr, eine weiteres Fünftel als Finanz-, oder Unternehmensdienstleister und der Vermietung. Zusammen mit dem Bereich der öffentlichen und privaten sonstigen Dienstleister kommt diese Branche auf einen Anteil von 75%.

Im Produzierenden Gewerbe sind, inklusive der Beschäftigten aus dem Bausektor, beinahe 25% der Erwerbstätigen beschäftigt. Dieser Anteil ist nach Aussagen des Wachstums- und Infrastrukturentwicklungskonzeptes für die gewerbliche Wirtschaft der Stadt Dessau-Roßlau (SWOT) im Vergleich mit anderen ostdeutschen Oberzentren hoch.

Abb. 28 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Dessau-Roßlau zum Stichtag 30.06.2010 nach Wirtschaftsabschnitten⁴⁷

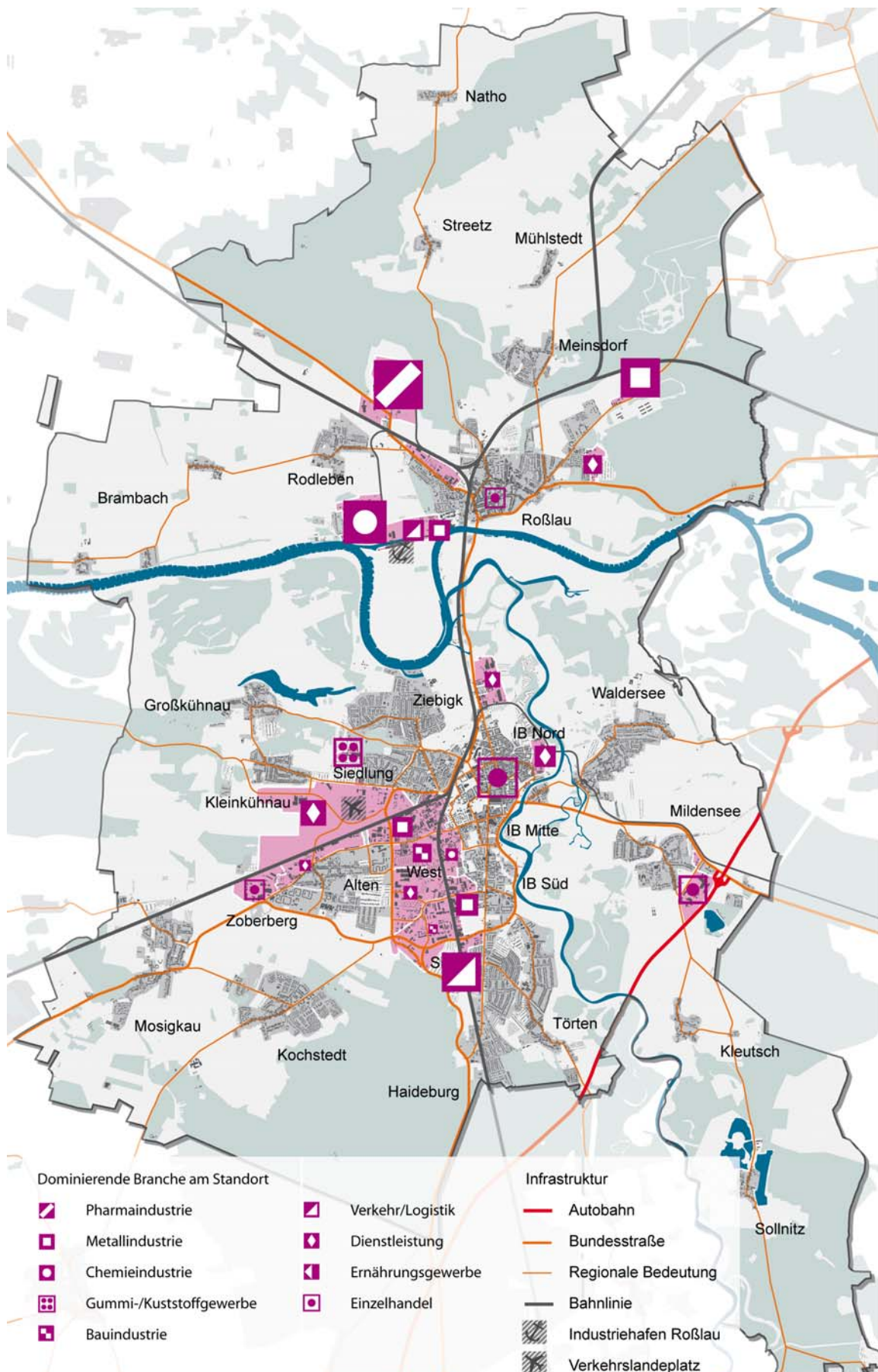


⁴⁵ Schienenfahrzeugbau seit 1894, Herstellung von Impfstoffen sowie Mess- und Regeltechnik seit den 1920er Jahren

⁴⁶ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

⁴⁷ Standortfaktor Immobilien - Potenzialanalyse für das Oberzentrum Dessau-Roßlau in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH (Juli 2011), Seite 20

Karte 3 Dominierende Wirtschaftsbranchen je Standort



3.2.2 Industrie- und Gewerbestandorte

Einige ausgewählte Standorte, die häufig im Fokus des öffentlichen Interesses in Dessau-Roßlau stehen, werden im Folgenden kurz beschrieben.⁴⁸

Gewerbegebiet BioPharmaPark Dessau

In Dessau-Roßlau (Stadtbezirk Rodleben) findet sich ein etablierter Biopharmastandort („großer“ Mittelstand u.a. IDT Biologika GmbH, ONCOTEC Pharma Produktion GmbH, Merz Pharmaceuticals). Der Schwerpunkt liegt auf der Produktion von Seren und Bio-Impfstoffen. Hierbei handelt es sich um einen Standort, der auf eine über 90-jährige Geschichte zurückblickt (Seruminstitut). Der BioPharmaPark bildet ein Alleinstellungsmerkmal in der regionalen Wirtschaftsstruktur, der gemeinsam mit dem Gesundheitssektor ausgebaut werden soll. Die Flächenkapazitäten am Standort selbst werden für Unternehmen dieser Branche vorgehalten. Vor Ort fehlt die Grundlagenforschung zur Stärkung des Gewerbestandes ebenso wie der Forschungslandschaft der Gesamtstadt.

Rodleben DHW

Westlich neben dem Industriehafen Roßlau liegt das im privaten Besitz der Deutschen Hydrierwerke GmbH Rodleben (DHW) befindliche Gelände. Es ist derzeit noch nicht optimal an das übergeordnete Straßennetz angebunden, aber verfügt mit einem Gleis- und einem eigenen Hafenanschluss über eine besondere verkehrsinfrastrukturelle Ausstattung. Es dominiert die Chemieindustrie (Dehydrierwerk), obwohl einzelne Gebäude von Unternehmen aus anderen Branchen genutzt werden. Mit 40 ha bestehen noch große Flächenreserven (Auslastung 50%).

Dessau-Debolon

Das nördlich des Flugplatzes Dessau gelegene, gewerblich genutzte Areal des Unternehmens Debolon ist voll erschlossen. Dessen Kunststoff-/Gummigewerbe dominiert die gewerbliche Nutzung und wird ergänzt durch Unternehmen aus dem Bereich Kfz-Handel/-Reparatur und dem Baugewerbe. Auf dem Areal bestehen keine Flächenreserven.

Dessau-Süd/RAW-Gelände

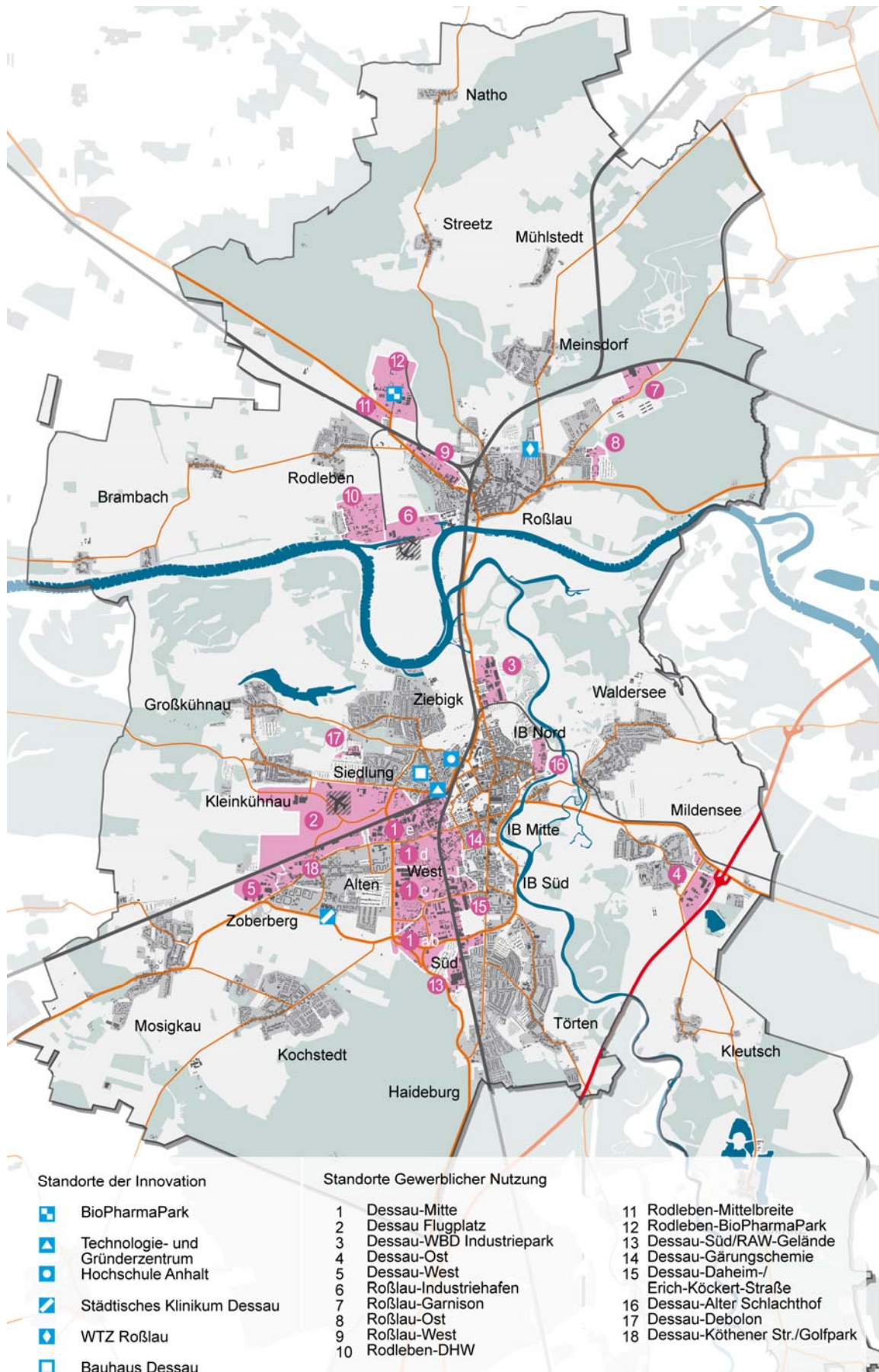
Es handelt sich um das Werksgelände der DB Fahrzeuginstandhaltungs-GmbH, das direkt an der Bahnlinie Dessau-Bitterfeld liegt. Das Gelände ist voll erschlossen und befindet sich in privatem Besitz. Im Areal stehen keine freien Flächen mehr zur Verfügung.

Dessau-Mitte / Junkalor

Im Gewerbegebiet Junkalor (Dessau-Mitte, Teilraum 1d) an der Junkersstraße wird aktuell auf dem ehemaligen Firmengelände des traditionsreichen Junkers-Kaloriferwerkes und der späteren Junkalor-Werke ein ca. 6 ha großes, innenstadtnah gelegenes und mit den Bundesstraßen B184/B185 gut erreichbares Areal voll erschlossen und entwickelt. Im Fokus steht die Ansiedlung von produzierendem Gewerbe und unternehmensnahen Dienstleistungen.

⁴⁸ Angaben zu Flächengrößen und Auslastung entnommen aus: Standortfaktor Immobilien - Potenzialanalyse für das Oberzentrum Dessau-Roßlau in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, Juli 2011

Karte 4 Industrie- und Gewerbestandorte, Standorte der Innovation



Dessau-WBD Industriepark

Das private Industriegebiet "WBD Industriepark" ist mit einem direkten Gleis- und ÖPNV-Anschluss voll erschlossen. Der Name WBD ist das Kürzel für das ehemalige Unternehmen Waggonbau Dessau GmbH, welches an diesem Standort bis 1995 Schienenfahrzeuge produzierte. Heute besteht ein Branchenmix aus Dienstleistungen, Baugewerbe, Fahrzeugbau und weiteren Branchen. Die rund 35 ha Fläche sind mit 84% gut ausgelastet.

Dessau-Ost

Das Gewerbegebiet wurde in den 1990er Jahren neu erschlossen und liegt in direkter Nähe zur Autobahnanschlussstelle Dessau-Ost (BAB 9). Auf den 35 ha gewerblich nutzbaren Fläche überwiegt der Einzelhandel, ergänzt durch Firmen aus den Bereichen Dienstleistungen, Baugewerbe und Großhandel. Die Fläche ist zu drei Vierteln ausgelastet.

Dessau-West

Das Gewerbegebiet Dessau-West ist vorwiegend durch Unternehmen des Einzelhandels geprägt. Es finden sich aber auch Unternehmen aus den Bereichen Dienstleistungen, Kfz-Handel / -Reparatur und Großhandel. In dem Gebiet mit insgesamt 20 ha nutzbarer Fläche sind noch etwa zwei Hektar verfügbar, was einer Auslastung von 92% entspricht.

Roßlau-Ost

Im Gewerbegebiet Roßlau-Ost haben sich bislang vor allem Dienstleistungsunternehmen angesiedelt. Vertreten sind aber auch Unternehmen aus den Branchen Einzelhandel, Kfz-Handel/- Reparatur, Baugewerbe und Verkehr/Lagerei. Das vergleichsweise kleine Gewerbegebiet hat eine Bruttofläche von knapp 13 ha, von der 11 ha gewerblich genutzt werden können. Die Auslastung beträgt rund 47%, ca. 6 ha stehen noch zur Verfügung.

Rodleben-Mittelbreite

Im Gewerbegebiet Mittelbreite dominieren Unternehmen aus dem Baugewerbe. Rund 5 ha Fläche sind noch verfügbar, was einer Auslastung von etwa drei Vierteln entspricht. Eigentümerin ist die Stadt Dessau-Roßlau. Die ansässigen Unternehmen gehören vor allem zur Ernährungsbranche und zum Baugewerbe.

Dessau Alter Schlachthof

Die Flächen des z.T. privaten und z.T. kommunalen Industrie- und Gewerbegebietes grenzen östlich an den Innenstadtbereich von Dessau und ist vorwiegend durch Dienstleistungsfirmen geprägt. Daneben finden sich aber auch Unternehmen aus den Bereichen Groß- und Einzelhandel, Verkehr/Lagerei, Wasser/Abfall/Recycling, Energieversorgung und dem Baugewerbe. Auf der ehemaligen Gewerbebrache wurde auch das Gewerbezentrum "wip - Alter Schlachthof" (Woman Innovation Point) gegründet. Der Auslastungsgrad liegt bei rund 60 %, rund 10 ha sind damit noch frei verfügbar.

Dessau Flugplatz

Hier stehen große, zusammenhängende Flächen zur Verfügung, die jedoch einer Reihe von Beschränkungen unterliegen (u.a. Grundwasser). Die Einbindung in das städtische Verkehrsnetz erfolgt vor allem über die B 184, die das Gebiet auch an die Autobahn A9 anbindet. Eine gute überregionale Anbindung ist immanently wichtig für den Ausbau dieses Standortes ohne etablierte Strukturen. Die Entwicklung erweist sich unter den gegebenen Rah-

menbedingungen als schwierig. Das Gelände um den Flugplatz ist in der Landes- und Regionalplanung als landesbedeutsamer Standort für die Ansiedlung von Industrie und Gewerbe ausgewiesen. 20 % der Nettofläche sind ausgelastet, rund 130 ha sind noch verfügbar.

Industriehafen Roßlau

Das Gewerbegebiet Industriehafen Roßlau wird als ein trimodales Logistikzentrum (Schiff, Schiene, Straße) weiterentwickelt. Hier und im Umfeld haben sich einige Spezialhersteller aus dem Bereich Stahlbau angesiedelt. Weiterer wichtiger Aufgabenbereich des Hafens ist der Getreideumschlag. Der gezielte Ausbau des Standortes trägt zur Stabilisierung des Wirtschaftsstandortes Dessau-Roßlau bei und entspricht übergeordneten Planungen (Vgl. Kapitel 2.1).

3.2.3 Entwicklungstypen

In der 2011 erstellten Potenzialanalyse⁴⁹ werden die gewerblichen Gebiete der Stadt Dessau-Roßlau in vier Prioritäten klassifiziert, welche für die Zwecke des INSEK in Typisierungen umformuliert wurden:

Dem ersten Typ werden Standorte zugeordnet, „die ein eindeutiges Branchenprofil aufweisen und für die Ansätze zukunftsfähiger Entwicklungsstrategien bereits erarbeitet wurden und entsprechend verfolgt werden“.⁵⁰ Diese Standorte sind „Selbstläufer“. Hier sollen die ansässigen Unternehmen durch gezielte Ansiedlungen und Netzwerkbildungen durch die Stadt Dessau-Roßlau unterstützt werden.

Standorte des Typs 2 weisen gute bis mittlere Entwicklungspotenziale auf. Sie sind wichtige Standorte mit Interventionsbedarf. Daher wird in Gewerbeflächen dieser Kategorie der Handlungsfokus auf eine Gebietsaufwertung und -vermarktung gelegt. Innerhalb dieser Klassifizierung wird weiter differenziert. Für Gebiete Typ 2a ist es vorstellbar, eine Konzentration von Dienstleistungsangeboten herbeizuführen, wobei darauf zu achten ist, keine Konkurrenzsituation zur Innenstadt als Einzelhandelsschwerpunkt zu generieren. Die Klassifizierung Typ 2b wurde eigens für die Infrastrukturstandorte Flugplatz und Industriehafen eingeführt. Auch diese Flächen weisen Entwicklungspotenziale auf, jedoch scheint es hier angebracht, die Entwicklung auf spezielle, den vorhandenen Nutzungen dienende Entwicklungen zu konzentrieren.

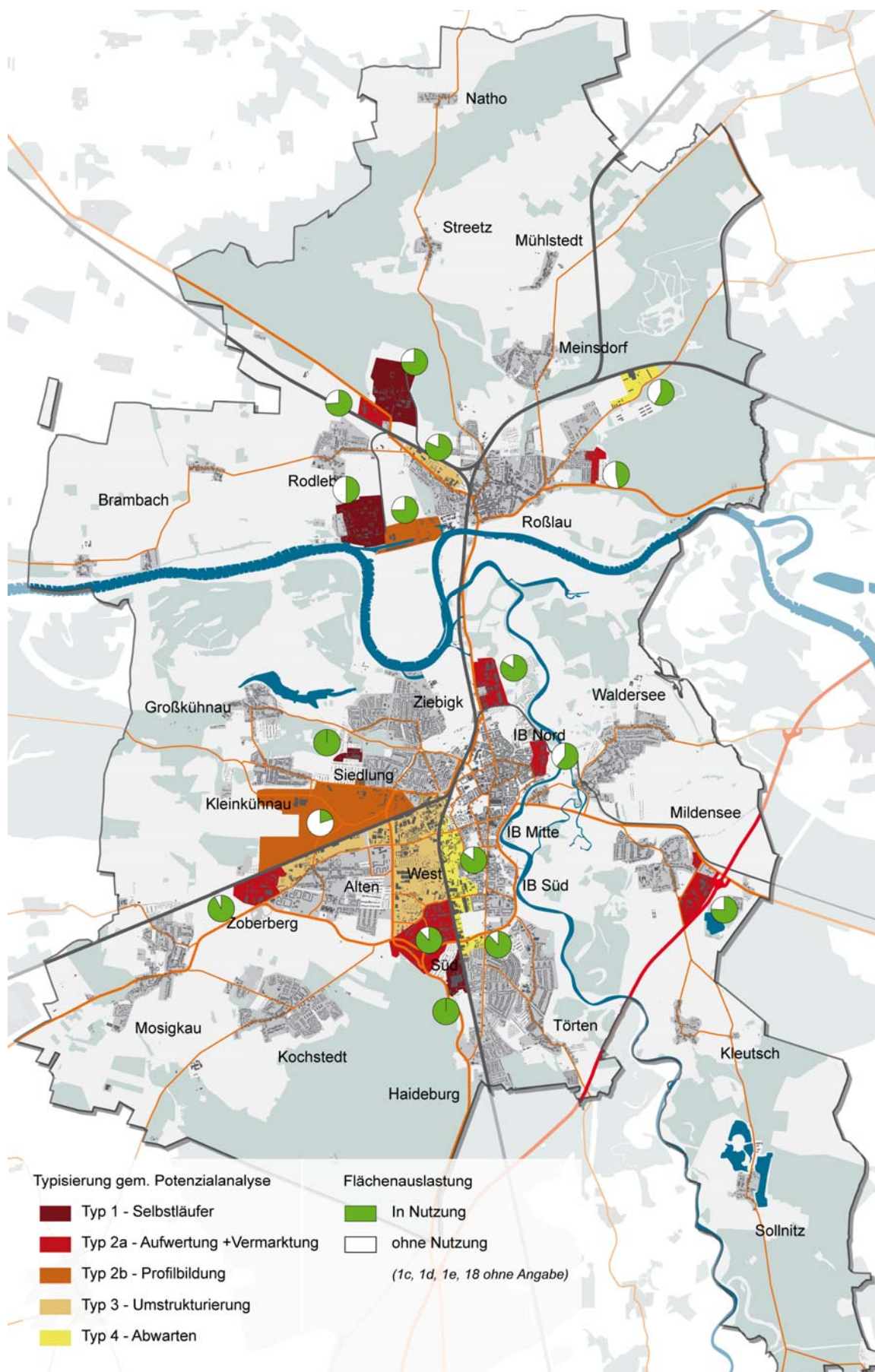
Die Klassifizierung Typ 3 erhalten Bestandsgebiete mit einem hohen Konfliktpotenzial. Teilweise finden sich innerhalb dieser Standorte gut funktionierende Teilräume, in der Gesamtheit ist jedoch von einem hohen Aufwertungsbedarf zu sprechen. Insbesondere für die Gebiete dieses Typs zeigt die Potenzialanalyse sehr differenzierte Handlungsansätze auf. Fast allen Gebieten gemein ist der schlechte Zustand der Erschließung und Verbesserungsoptionen im öffentlichen Raum.

Schließlich werden dem Typ 4 Flächen zugeordnet, die in absehbarer Zeit vermutlich keine aktive weitere Entwicklung erfahren werden. Hier gilt für vorhandene Nutzungen Bestandschutz.

⁴⁹ Standortfaktor Immobilien - Potenzialanalyse für das Oberzentrum Dessau-Roßlau in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH (Juli 2011)

⁵⁰ Standortfaktor Immobilien - Potenzialanalyse für das Oberzentrum Dessau-Roßlau in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH (Juli 2011), Seite 145

Karte 5 Entwicklungstypen und Flächenauslastung der Gewerbeflächen



3.2.4 *Flächenauslastung bzw. -potenziale*

Die in der Stadt ausgewiesenen Gewerbeflächen bieten noch Kapazitäten.⁵¹ (Vgl. Karte 5) Selbst in Innenstadtrandlagen finden sich noch Standorte, allerdings für kleinere Gewerbe ohne Produktion.

Problematisch ist die Generierung weiterer großer Flächen für das produzierende Gewerbe, hier gibt es viele Restriktionen aufgrund „harter“ Vorgaben wie dem Naturschutz, Hydrologie oder der Nähe zu Wohnquartieren. Insgesamt fehlen daher in Dessau-Roßlau 1-A-Lagen für Gewerbenutzungen.

Die Altbestände an teilweise sehr großen, jedoch für heutige Produktionsbedingungen nicht zweckmäßigen Gewerbegebäuden, mit Altlasten und gelegentlich auch schwierigen verkehrlichen Anbindungen stellen nach der Potenzialanalyse⁵² wesentliche Handlungsfelder dar.

3.2.5 *Innovationsstandorte*

Einer der Motoren für Wirtschaftswachstum und Innovation ist der Austausch zwischen Wissenschaft und Wirtschaft. Dafür bedarf es dynamischer Unternehmen bzw. Standorte, die Lehre und Forschung unterstützen, innovative Produkte oder Projekte generieren und den Know-How-Transfer vorantreiben. Als Standorte der Innovation können in Dessau-Roßlau benannt werden:

- der BioPharmaPark;
- die Hochschule Anhalt;
- das Technologie- und Gründerzentrum;
- das Umweltbundesamt;
- das Städtische Klinikum als akademisches Lehrkrankenhaus des MLU Halle-Wittenberg;
- das WTZ Roßlau;
- die Stiftung Bauhaus Dessau.

Kooperationen zwischen Forschungsinstituten und Wirtschaft dienen sowohl dem Wissenstransfer und der Verbesserung der Wettbewerbsfähigkeit der beteiligten Branchen und mittelständischer Strukturen als auch der Nachwuchskräfteförderung. Die anwendungsorientierte Forschung und praxisbezogene Ausbildung ist aber auch für die Bildungseinrichtungen ein wichtiger Aspekt zur Qualitätssteigerung der Ausbildung und Akkreditierung.

In Dessau-Roßlau ist dieser Austausch ausbaufähig, obwohl Dessau-Roßlau u.a. Standort einer Hochschule (Studiengänge in den Fachbereichen Architektur, Facility Management, Geoinformation sowie Design) ist. Ein Grund dafür ist, dass die Transferstelle der Hochschule nicht in Dessau-Roßlau angesiedelt ist, so dass seitens der Stadt Dessau-Roßlau gezielt Kooperationen und Austausch angeregt werden.

In der Stadt ist der F&E-Bereich⁵³ ausbaufähig; es fehlen „MINT-Fächer“⁵⁴ an der Hochschule. Die Unternehmenslandschaft besteht zum Großteil aus klein- und mittelständischen Unternehmen, die nicht über eigene Forschungs- und Entwicklungsbereiche bzw. über notwendige Ressourcen zum Aufbau bzw. der Bedienung notwendiger Strukturen verfügen. Als problematisch erweist sich dabei auch, dass die regionale Wirtschaftsstruktur und die Fächerschwerpunkte der Hochschule nur bedingt zueinander passen. Für einen intensiven Austausch mit der technischen Universität Magdeburg ist die Entfernung für die meist mittelständischen Unternehmen zu groß.

⁵¹ Standortfaktor Immobilien - Potenzialanalyse für das Oberzentrum Dessau-Roßlau in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH (Juli 2011)

⁵² Standortfaktor Immobilien - Potenzialanalyse für das Oberzentrum Dessau-Roßlau in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg, IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH (Juli 2011)

⁵³ Forschung und Entwicklung

⁵⁴ Fachgebiete Mathematik, Informatik, Naturwissenschaft und Technik

3.2.6 Arbeit und Beschäftigung

Während die Wirtschaft bis zur Wende 1990 noch von Großbetrieben dominiert wurde (rund 13 große und 300 Klein- und Mittelständische Betriebe stellten rund 55.000 Arbeitsplätze zur Verfügung), so wird die Wirtschaftsstruktur nach einem Strukturwandel heute von Klein- bis Mittelständischen Betrieben geprägt (ca. 34.000 Arbeitsplätze in rund 3.400 Betrieben).⁵⁵

Die Zahl der Erwerbstätigen ist zwischen den Jahren 1991 und 2009 um 13% gesunken. Durch den Strukturwandel in der ersten Hälfte der 1990er Jahre verringerte sich vor allem die Anzahl der im produzierenden Gewerbe beschäftigten Personen.

Hat man den starken Rückgang der Einwohnerzahlen im erwerbsfähigen Alter (Vgl. Kapitel 2.4 „Bevölkerungsentwicklung in Dessau-Roßlau“) im Blick, so kann die Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort Dessau-Roßlau im Zeitraum 2008 bis 2010 dennoch positiv bewertet werden: ihre Anzahl hat sich zwischen 2008 und 2010 um 560 Beschäftigte verringert,⁵⁶ während die Anzahl der Personen im erwerbsfähigen Alter im selben Zeitraum um 3.394 zurückgegangen ist.

Tabelle 12: Pendlerentwicklung in Dessau-Roßlau⁵⁷

	Personen im erwerbsfähigen Alter	SVP am Wohn- ort	SVP am Arbeitsort	Einpendler	Auspendler	Pendlersaldo
2010	54.503	29.537	33.921	13.829	9.445	4.384
2009	56.293	29.699	33.558	13.489	9.630	3.859
2008	57.897	30.097	34.000	13.724	9.821	3.903

Die Arbeitsplatzdichte in Dessau-Roßlau hat sich in den vergangenen Jahren stetig erhöht und weist nun Werte auf, die mit dem Oberzentrum Halle (Saale) vergleichbar sind. Dieser Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Stadt zeigt mit seinem recht hohen Wert, dass Dessau-Roßlau in der Region mit Recht als Wirtschaftszentrum definiert werden kann.

Tabelle 13: Arbeitsplatzdichte (Erwerbstätige je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter)⁵⁸

	2000	2002	2004	2006	2008	2010
Sachsen-Anhalt	581,5	577,5	585,1	604,3	646,1	668,0
Dessau-Roßlau	667,1	682,9	701,5	745,9	789,3	*
Halle (Saale)	760,2	761,9	760,6	761,6	783,5	*

* Die Ergebnisse der Erwerbstätigenrechnung (Grundlage zur Berechnung) für die Landkreise werden voraussichtlich erst im August 2012 vorliegen.

Der Anteil der Erwerbstätigen (15 – 64 Jahre) an der Bevölkerung im Alter zwischen 15 und 64 Jahren (Erwerbstätigenquote) beträgt in Dessau-Roßlau 68,7% und liegt damit zwischen den Werten der Oberzentren Halle (64,2%) und Magdeburg (69,8%).⁵⁹

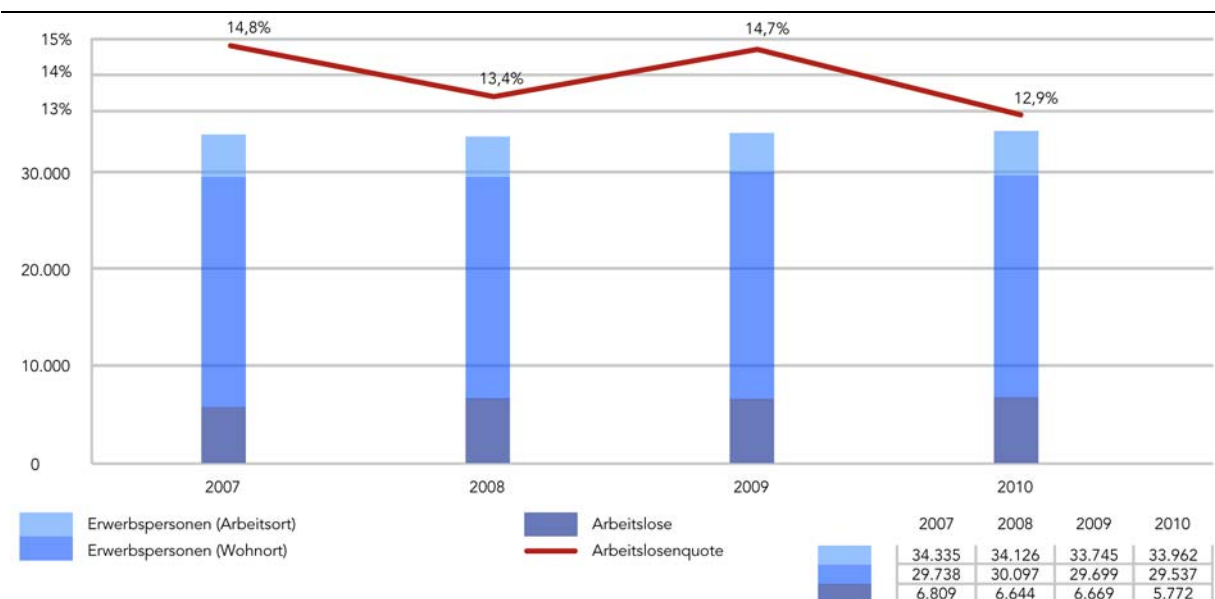
⁵⁵ Wachstums- und Infrastrukturentwicklungskonzept für die gewerbliche Wirtschaft der Stadt Dessau-Roßlau als Oberzentrum der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg und Statistische Berichte des Landes Sachsen-Anhalt: Unternehmen und Arbeitsstätten

⁵⁶ BA für Arbeit, Beschäftigung in Deutschland – Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort

⁵⁷ BA für Arbeit, Beschäftigung in Deutschland – Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wohn- und Arbeitsort

⁵⁸ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

⁵⁹ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Statistische Berichte / Bevölkerung und Erwerbstätigkeit, Ergebnisse des Mikrozensus (2011)

Abb. 29 Beschäftigte, Arbeitslose und Arbeitslosenquote der Stadt Dessau-Roßlau⁶⁰

Die Arbeitslosenquote auf Basis aller zivilen Erwerbspersonen schwankt in den Jahren 2007 bis 2010 zwischen etwa 15% und knapp 13% und befindet sich damit etwa auf einem mittleren Niveau. Im Vergleich zu den beiden anderen Oberzentren des Landes Sachsen-Anhalt ist dies ein vergleichbares Niveau (2010: Halle:12,5%, Magdeburg: 10,8%).⁶¹

Tabelle 14: Arbeitsmarktstatistik⁶²

Personen erwerbsfähiges Alter	gesamt	davon arbeitslos	% der jeweiligen Altersgruppe
15 bis u. 25 Jahre	7.550	564	7,5
25 bis u. 50 Jahre	26.661	3.327	12,5
50 bis u. 65 Jahre	19.746	1.881	9,5

Im Jahresdurchschnitt 2010 waren 5.772 Personen aus Dessau-Roßlau bei der Agentur für Arbeit als arbeitslos gemeldet, wobei das Verhältnis zwischen Männern und Frauen ausgewogen war (3.147 Männer und 2.625 Frauen). Tabelle 15 zeigt auf, dass im Jahresdurchschnitt 7,5% der jungen Arbeitnehmer bis 25 Jahre und 9,5% der älteren Arbeitnehmer ab 50 Jahre nicht vermittelt werden konnten. 280 freie Stellen sind unbesetzt geblieben. Ein Angebot an attraktiven Ausbildungsstellen und Arbeitsplätzen für Berufseinsteiger ist notwendig, um die junge Generation künftig vermehrt in der Stadt zu halten oder Zuzug nach Dessau-Roßlau zu generieren.

⁶⁰ Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Entwicklung der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Dessau-Roßlau, (August 2011) und: Strukturdaten und -indikatoren :Arbeitsmarktstatistik, Jahresdurchschnittswerte für 2010 (November 2011)

⁶¹ Bundesagentur für Arbeit

⁶² Statistik der Bundesagentur für Arbeit; Zahlen, Daten, Fakten: Strukturdaten und -indikatoren; Agentur für Arbeit Dessau-Roßlau, Nürnberg, Dezember 2011

Fachkräfte

Die Bildungseinrichtungen in der Stadt ermöglichen eine gute Ausbildung, aber nach Abschluss finden Berufsanfänger in anderen Regionen attraktivere, besser entlohnte Stellen. So bilden die Ausbildungsbetriebe der Stadt zwar Fachkräfte aus, verlieren diese aber nach Abschluss oftmals an konkurrierende Städte und Regionen.

Besonders machen sich fehlende Fachkräfte im mittleren und hohen Management sowie in der Wissenschaft bemerkbar. Diese Klientel der Hochqualifizierten hat über die Ansprüche an ein interessantes berufliches Aufgabenfeld und angemessene Bezahlung hinaus vor allem auch Ansprüche an ein attraktives Wohn- und Lebensumfeld sowie an eine anspruchsvolle Wissenschafts- und Forschungslandschaft.

Das Flair für „moderne Urbaniten“ fehlt in Dessau-Roßlau. Innerstädtische attraktive Freizeitangebote, attraktive/alternative Formen der Kinderbetreuung und besondere Schulformen (Ganztagsschulen, Begabtenförderung, Fachgymnasium, u.ä.) werden als wesentliche weiche Standortfaktoren erachtet, für deren weitere Entwicklung die Stadt noch stärker tätig werden muss.

In Dessau-Roßlau ist bisher kein Arbeitskräfte- aber sehr wohl bereits ein Fachkräftemangel spürbar. So sind nach Einschätzung von Fachleuten ca. 50% der Langzeitarbeitslosen nicht geeignet, die teilweise sehr speziellen Qualifizierungsanforderungen der lokalen Unternehmen zu bedienen.

3.2.7 Einzelhandel und Nahversorgung

Zentrenstruktur

Neben der „klassischen Einkaufs-City“, meist in der Innenstadt gelegen und mit lokaler aber auch regionaler Bedeutung, werden die Standorte der Versorgung in einer Stadt weiter unterteilt in Stadtteilzentren (Grundversorgung des Stadtteils und umgebende Siedlungsbereiche) sowie Nahversorgungszentren in integrierter, teilintegrierter und nicht integrierter Lage.

Für Dessau-Roßlau besteht ein aktuelles Zentrenkonzept (2009)⁶³ mit folgenden Kernaussagen, die für das INSEK Dessau-Roßlau 2025 zu übernehmen sind:

Der Stadtkern von Dessau vereint kommerzielle und nichtkommerzielle Funktionen. Hier finden sich die Einkaufs-City und der zentrale Versorgungsbereich der Innenstadt. Dieser Bereich hat lokale und regionale Bedeutung.

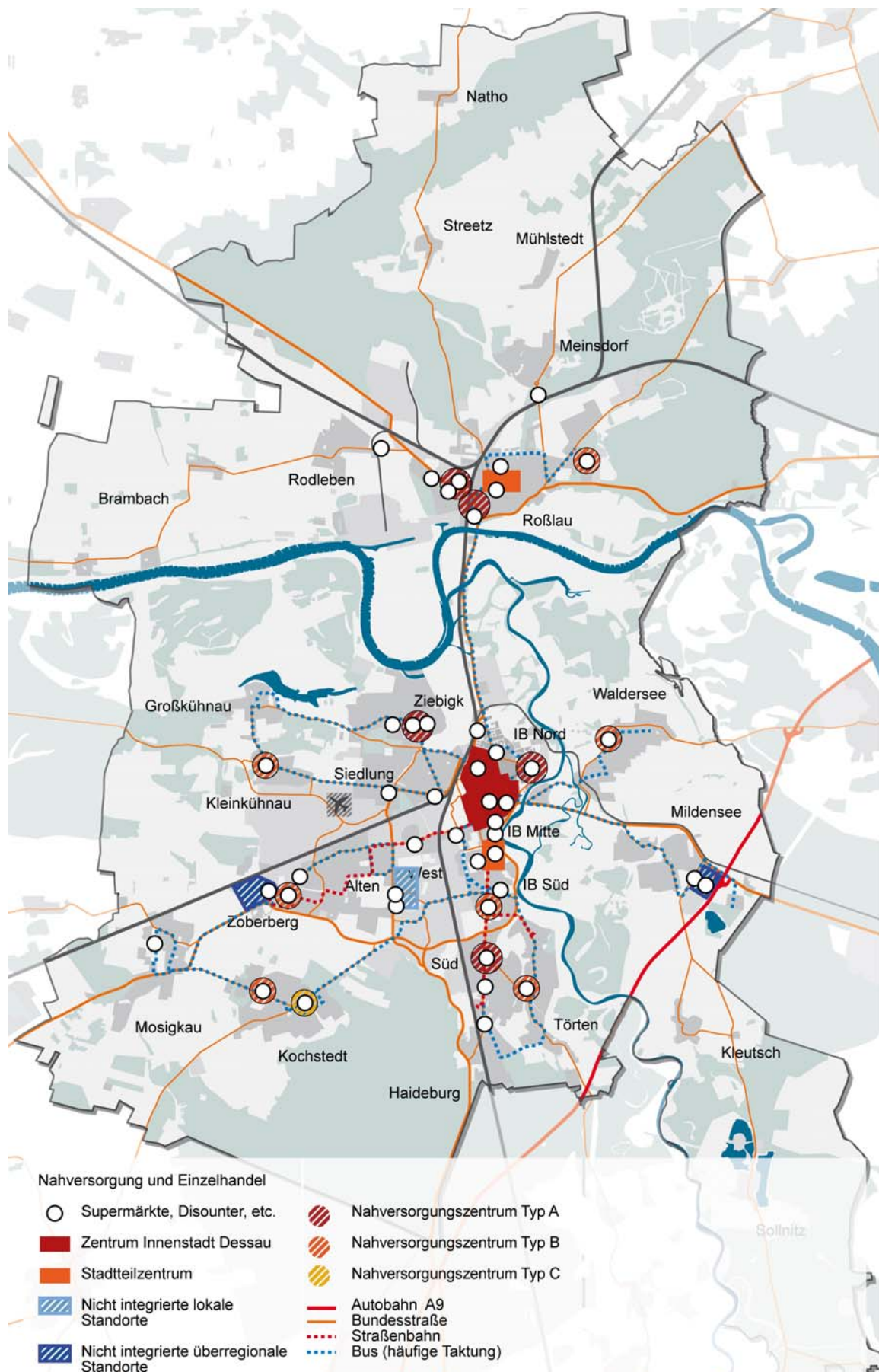
Der Kernbereich des Stadtbezirks Roßlau ist als Stadtteilzentrum definiert. Das bedeutet eine Konzentration von Angeboten des täglichen, mittel- und langfristigen Bedarfs, ergänzt von Dienstleistungen der Versorgung und des Gemeinwesens, die auf einen Teilraum der Gesamtstadt ausgerichtet ist. Ein solches Stadtteilzentrum existiert auch am Leipziger Tor im Dessauer Stadtbezirk Innerstädtischer Bereich Süd.

Zwölf integrierte und teilintegrierte Nahversorgungszentren stellen die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs sicher. Diese Standorte bestehen in der Regel aus einem größeren Lebensmittel-Händler und werden ergänzt durch kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote. Die Ortslagen werden häufig über Einzelstandorte – das heißt zumeist einen Lebensmittel-Discounter – versorgt.

Nicht integrierte großflächige Einzelhandelsstandorte sind Einkaufszentren (mit umfassendem Sortiment) und Fachmarktzentren (mit spezialisiertem Sortiment) und finden sich in Mildensee, Junkerspark und am Standort Mitte/Mannheimer Straße. Diese übernehmen teilweise auch Versorgungsfunktionen für die umliegenden Stadtbezirke.

⁶³ Wallraf und Partner i.A. Stadt Dessau-Roßlau: Zentrenkonzept Dessau-Roßlau (2009)

Karte 6 Zentrenstruktur / Nahversorgung und Einzelhandel



Einzelhandel

Das Einzelhandelsgutachten für das Oberzentrum Dessau-Roßlau⁶⁴ identifiziert für den Einzelhandel in der Stadt ein deutlich über die Stadtgrenzen hinaus reichendes Marktgebiet mit etwa 361.00 Einwohnern. Dieser Umgriff bestätigt die Bedeutung des Oberzentrums Dessau-Roßlau als Versorgungsschwerpunkt für das Umland.

Die Kaufkraft wird für Dessau-Roßlau im Jahr 2007 mit einem Kaufkraftindex von 88,0 und damit unter dem Bundesdurchschnitt (= 100) ermittelt. Neuere Aussagen der MB Research weisen Dessau-Roßlau für das Jahr 2011 einen Koeffizienten von 84,0 zu. Das bedeutet, dass das Kaufkraftniveau in der Stadt in den vergangenen Jahren weiter gesunken ist.

Im Gegensatz dazu ist die Kaufkraftbindung in der Stadt sehr hoch. Das bedeutet, die Einwohner der Stadt und Bewohner des Umlandes orientieren sich durchaus auf Dessau-Roßlau als Einkaufsstandort. Der Großteil der Einwohner ist zufrieden mit der Einkaufssituation. Es zeigt sich jedoch auch, dass die peripheren Lagen Fliehkräfte in die benachbarten Landkreise aufweisen und insbesondere die junge, mobile Bevölkerung die Oberzentren Halle, Magdeburg und Leipzig für das Einkaufen nicht alltäglicher Bedarfe ansteuert.⁶⁵

Tabelle 15: Kaufkraftindex im regionalen Vergleich

Stadt	Kaufkraftindex 2007 ⁶⁶	Kaufkraftindex 2010 ⁶⁷
Dessau / Roßlau	88,4 / 87,1	84,5
Magdeburg	88,2	84,8
Halle / Saale	86,7	82,7
Leipzig	86,4	
Bundesdurchschnitt	100	

Eine im Jahr 2007 durchgeführte Erhebung des Einzelhandelbestandes in Dessau-Roßlau ergab 771 Arbeitsstätten des Ladeneinzelhandels und des Ladenhandwerks mit einer Verkaufsfläche von insgesamt ca. 200.360 m². Davon entfiel etwa ein Drittel auf die Warengruppe der Nahrungs- und Genussmittel, zwei Drittel auf die Warengruppe der Nichtlebensmittel.

Rechnerisch ergibt sich eine Durchschnittsgröße von 260 m² je Betrieb. Dieser 2007er Wert liegt über dem bundesdeutschen Durchschnitt von 230 m² und deutet somit auf einen relativ hohen Anteil großflächiger Betriebe hin. Zu den flächenintensiven Betriebsformen gehören die 195 Fachmärkte und Lebensmitteldiscounter in Dessau-Roßlau: Sie machen fast 70% der gesamten Verkaufsfläche aus. Diese Werte entsprechen im Wesentlichen denen vergleichbarer Städte in den neuen Bundesländern, der Anteil preisaggressiver Angebotsformen in den Randlagen von Dessau-Roßlau ist jedoch im Vergleich mit anderen Städten überdurchschnittlich hoch.⁶⁸

Der Blick auf die Karte 6 zeigt eine gute Anbindung durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) für die überwiegende Mehrzahl der Verbrauchermärkte, so dass von einer guten Versorgungslage der Stadtbezirke auszugehen ist. Kleine Ortschaften ohne Verbrauchermarkt werden in der Regel über mobile Händler versorgt.⁶⁹

Im Rahmen des Einzelhandelsgutachtens für die Stadt Dessau-Roßlau wurden auch Ladenleerstände dokumentiert. Die absoluten Zahlen geben jedoch nur einen temporären Stand

⁶⁴ GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung: Einzelhandelsgutachten für das Oberzentrum Dessau-Roßlau (2008)

⁶⁵ Befragung der Ortschaften im Rahmen der Erarbeitung des INSEK und GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung: Einzelhandelsgutachten für das Oberzentrum Dessau-Roßlau (2008), Bürgerumfrage des Stadt Dessau-Roßlau

⁶⁶ GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung: Einzelhandelsgutachten für das Oberzentrum Dessau-Roßlau (2008)

⁶⁷ MB Research

⁶⁸ GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung: Einzelhandelsgutachten für das Oberzentrum Dessau-Roßlau (2008)

⁶⁹ Befragung der Ortschaften im Rahmen der Erarbeitung des INSEK

wieder, so dass hier generalisierte Aussagen des Gutachtens wiedergegeben werden sollen.

Tabelle 16: Geschäftsleerstände in Dessau-Roßlau⁷⁰

Lage	Leerstandsquote
Innenstadt	6,0 %
Stadtteil- / Nahversorgungszentren	20,0 %
Streu- und Nebenlagen	13,3 %
dezent. / periphere Lagen	22,2 %
Insgesamt	14,3 %

Zum Erhebungszeitpunkt Januar 2012 wurden in der Innenstadt Dessau 46 Leerstände von Ladenlokalen mit einer geschätzten Verkaufsfläche von insgesamt rd. 4.900 qm ermittelt. Gegenüber dem Jahr 2007 bedeutet dies einen Zuwachs um 33 Ladenlokale. Bezogen auf die Gesamtverkaufsfläche der Dessauer Innenstadt entspricht dies einer Leerstandsquote von knapp 18 %, was im Vergleich zum Jahr 2007 einem Zuwachs von 12 % entspricht.

Ein hoher Anteil an Ladenleerständen findet sich zudem in der Standortkategorie Stadtteil- / Nahversorgungszentren. Insbesondere das Stadtteilzentrum Roßlau ist vom Leerstand betroffen. Die Geschäftsleerstände konzentrierten sich zum Zeitpunkt der Erhebung v. a. auf die Goethestraße, die Hauptstraße und die Poetschstraße.

Noch etwas höher ist der Leerstand in dezentralen Lagen. Hier wird sich eine Revitalisierung insbesondere kleinerer Geschäftslagen angesichts der Verkaufsflächenausstattung und der Einwohnerprognosen nur in begrenztem Umfang realisieren lassen.

Künftig werden die für eine ausgewogene Angebotsstruktur so wichtigen inhabergeführten Einzelhändler selbst dem demographischen Wandel unterliegen. Zum einen müssen sie sich den veränderten Rahmenbedingungen (Reduzierung des Kaufkraftvolumens, veränderte Einkaufsverhalten, zunehmende Konkurrenz des Versandhandels über Internet, etc.) anpassen, zum anderen fällt es bei der altersbedingten Geschäftsaufgabe zunehmend schwer, einen Nachfolger zu finden. Dies liegt auch an den oftmals relativ geringen Ladengrößen.

3.2.8 Fazit Wirtschaft, Beschäftigung, Einzelhandel und Nahversorgung

Erfolgspositionen:

- Dessau-Roßlau ist ein **traditionsreicher Wirtschaftsstandort**, der noch heute (im Vergleich mit anderen ostdeutschen Städten und auch mit Blick auf Magdeburg und Halle/Saale) hohe Industrie- und Arbeitsplatzdichten aufweist.
- Die Stadt verfügt über ausreichend **Flächenreserven** in den bereits bestehenden Gewerbegebieten sowie über potente Unternehmen und Wirtschaftspartner. Bekannte Marken strahlen dabei in die Region aus. Diese können als **Leuchttürme** das Image der Stadt verbessern und Unternehmen aus verwandten Branchen anziehen.
- Mit dem **BioPharmaPark** in Rodleben verfügt Dessau-Roßlau über ein kompetentes, leistungsstarkes Gewerbegebiet, das als Alleinstellungsmerkmal in der Region anzusehen ist. Weiterhin ist der **Industriehafen** im Bereich Transport und Logistik ein besonderer Standort in der Region.
- Mit dem BioPharmaPark, der Hochschule Anhalt, dem Städtischen Klinikum, dem Technologie- und Gründerzentrum (TGZ), dem Wissenschaftlich-Technischen Zentrum (WTZ), dem Umweltbundesamt (UBA) sowie dem Bauhaus verfügt die Stadt Dessau-Roßlau über wichtige Standorte der **Innovation**.
- Die Stadt ist bezüglich des motorisierten Individualverkehrs gut an die regionale sowie überregionale **Infrastruktur** angebunden; die Landeshauptstadt Magdeburg so-

⁷⁰ Quelle: GMA: Einzelhandelsgutachten für das Oberzentrum Dessau-Roßlau (2008)

wie die Oberzentren Berlin, Leipzig und Halle (hier insbesondere auch der Flughafen) sind innerhalb einer Stunde erreichbar.

- Dessau-Roßlau liegt in einer **sehr reizvollen (Kultur-) Landschaft**; dies ist ein enormer Faktor für Lebensqualität und ein wichtiger Anreiz für den Zuzug von gut ausgebildeten Fach- und Führungskräften. Als Oberzentrum kann die Stadt auf eine entsprechend gute **Infrastrukturausstattung** verweisen, die für Fach- und Führungskräfte eine Bindungskraft und ggf. auch eine entsprechende Anziehungskraft entfalten kann, wenn es gelingt den Status aufrechtzuerhalten und die Angebotsqualitäten den Erfordernissen des Wirtschaftsstandortes anzupassen.
- Dessau-Roßlau ist als **Einkaufsstandort** mit oberzentralen Funktionen das Zentrum in der Region Anhalt-Wittenberg, was gegenwärtig auch der Besitz an Flächen und die entsprechenden Betriebsgrößen widerspiegeln.
- Das **Rathauscenter** hat sich als Frequenzbringer in der Innenstadt etabliert und stellt die urbane Mitte Dessaus, aber auch der Region in einem vergleichsweise großen Einzugsradius dar.
- In den **Stadtteil- und Ortsteilzentren** Dessau-Roßlaus funktionieren bis dato die traditionellen Lagen und können aktuell eine wohnortnahe Versorgung des täglichen Bedarfs sicherstellen.
- Die peripher gelegenen **Ortschaften** der Doppelstadt orientieren sich für die nicht alltäglichen Bedarfe zum Großteil auf die Dessauer Innenstadt.

Herausforderungen:

- Die Auslastung der Gewerbestandorte zeigt, dass zwar ausreichende Flächenreserven in den vorhandenen Gebieten bestehen. Hierbei handelt es sich jedoch oftmals um **Altstandorte**, die sich aufgrund der teilweise kleinteiligen Grundstücke, der Eigentumsstruktur, der vorhandenen Baustruktur, des Nutzungsmixes, der verkehrlichen Anbindung oder der inneren Erschließung als wenig attraktiv erweisen oder nicht sofort verfügbar sind.
- Aufgrund der überwiegend historisch gewachsenen Gewerbestruktur finden sich häufig Gemengelagen mit **sensiblen Nutzungen** wie Wohnen oder Kleingärten. Die so entstehenden **Nutzungskonflikte** verschärfen sich durch die Einbettung der Stadt in einen sehr **hochwertigen Landschaftsraum** im Biosphärenreservat Mittelbe und Gartenreich Dessau-Wörlitz (mit zahlreichen Landschafts- und Naturschutzgebieten). Diese Situation bringt große Einschränkungen in Nutzungsoptionen und Erweiterungsmöglichkeiten der Gewerbeflächen mit sich.
- Die Stadt ist bezüglich des ÖPNV überregional nur unzureichend angebunden; ein **ICE-Anschluss** existiert in Lutherstadt Wittenberg und Bitterfeld-Wolfen, ein IC-Anschluss in Köthen, so dass insbesondere hochqualifizierte Führungs- und Fachkräfte z.T. auf multilokale Lebensweisen (Wochenendpendeln u.ä.) angewiesen sind.
- Obwohl Dessau-Roßlau über wichtige Innovationsstandorte verfügt, besteht weiterhin ein **Defizit an forschungs- und entwicklungsintensiven Unternehmen sowie an Wissens- und Technologietransfer** unter den Unternehmen sowie eine Ausrichtung der Profile bei den Bildungseinrichtungen auf den Wirtschaftsstandort. Die Ursache hierfür liegt zum einen in wohl unzureichender fachspezifischer Forschung vor Ort, zum weiteren in der überwiegenden Zusammensetzung der lokalen Wirtschaft aus Klein- und Mittelständischen Unternehmen, die hierfür Unterstützung benötigen.
- Die **Kultur- und Kreativwirtschaft** in Dessau-Roßlau ist trotz der positiven Disposition des Bauhauses sowie der Hochschule Anhalt ein noch kleiner Wirtschaftssektor. Der Mangel an diesen Unternehmen schmälert das Image der Stadt.
- Die **Außenwirkung** der Doppelstadt wird von Vertretern aus Wirtschaft, Stadtverwaltung und Stadtpolitik als problematisch eingeschätzt. Ursachen hierfür scheinen vor allem im vernachlässigten Stadtmarketing zu liegen.

- Künftig werden zunehmend mehr Erwerbstätige aus Altersgründen aus dem Arbeitsleben scheiden und zeitgleich weniger junge Menschen nachrücken. Der Wettbewerb um junge, qualifizierte Arbeitnehmer wird sowohl innerhalb der Stadt als auch regional und überregional zunehmen. Zudem erweist sich das Anwerben von **Fach- und Führungskräften** als zunehmend schwerer werdende Aufgabe für die lokale Wirtschaft, die der Konkurrenz von Städten mit entsprechenden Lebensqualitäten und Aufstiegschancen ausgesetzt sind.
- Im gesamten Raum Halle-Leipzig werden durch die unmittelbar an der A9 entstehenden **Factory-Outlet-Center (FOC)** in Brehna (PEP-Einkaufspark) und Wiedemar die Einzelhändler in einen neuen Wettbewerb treten. Die **Konkurrenzsituation** von Dessau-Roßlau zu den benachbarten Kernstädten und den Einkaufsparks wird sich weiter verschärfen und zu einer Abnahme der bisher sehr guten Kaufkraftbindung führen. In den Centern werden zwar regional neue Arbeitsplätze geschaffen, aber negative Auswirkungen auf den bestehenden Einzelhandel, Arbeitsplätze in Dessau-Roßlau und die Kaufkraft in den Großstädten sind möglich.
- Das **Rathauscenter** (einzige 1-A-Lage der Stadt) befindet sich an einer vergleichsweise isolierten Position. Umfangreiche Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum konnten noch nicht bewirken, dass sich das unmittelbare Umfeld zu einem Standort für attraktive Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe weiterentwickelt, so dass man von einer funktionierenden „Innenstadt“ sprechen könnte. Auch gibt es keine intensiven Synergien mit den überregionalen und regional bedeutsamen Kulturadressen, die in Kombination die Dessauer Innenstadt als Destination über das pure Einkaufen hinaus interessant machen würden.
- Die inhabergeführten **Einzelhändler** müssen sich an veränderte demographische Rahmenbedingungen (Reduzierung des Kaufkraftvolumens, veränderte Einkaufsverhalten und zunehmende Konkurrenz des Versandhandels) anpassen.

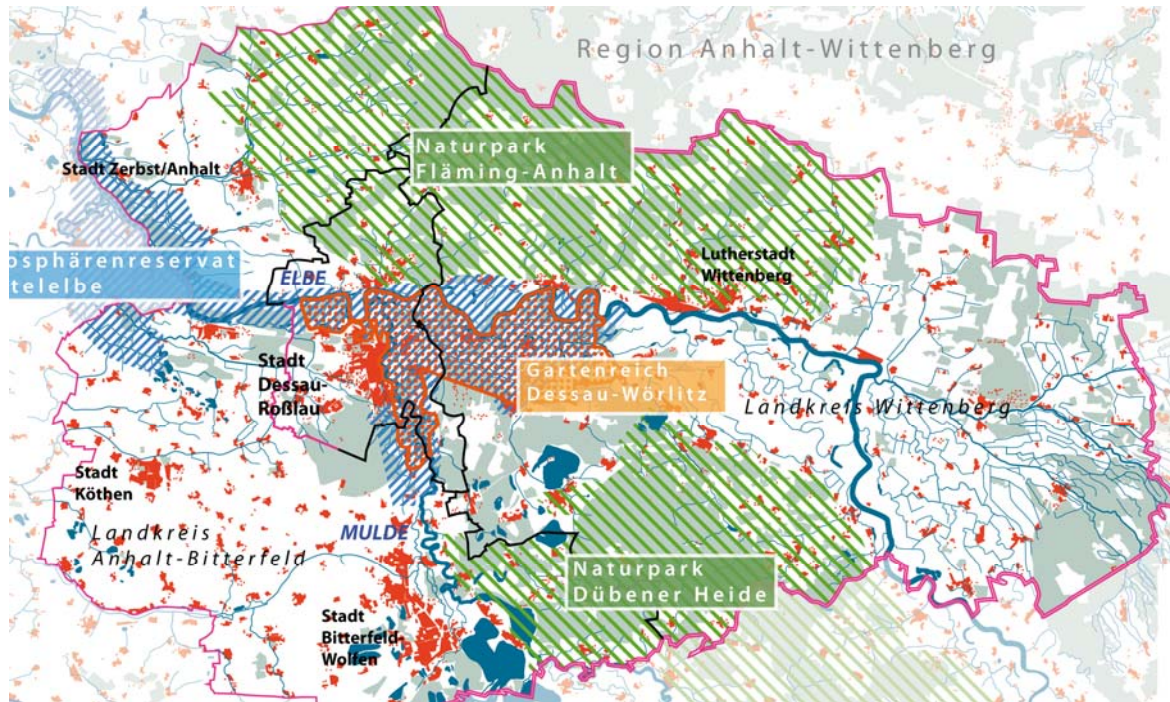
Konsequenzen für die Stadtentwicklung:

- Die **prioritäre Entwicklung** der wachstumssträchtigen, etablierten Wirtschaftsbranchen erscheint richtig und zukunftsfähig.
- Die avisierte **Ortsumfahrung Roßlau** kann die Standorte BioPharmaPark, Industriehafen und Deutsche Hydrierwerken besser an die bestehenden Verkehrsinfrastrukturen und die Innenstadt anbinden.
- Mit Blick auf die stadtnahe Lage zeigen insbesondere die **Altstandorte** bzw. kaum ausgelasteten Standorte (Junkalor, Flugplatz sowie weite Bereiche des Industrie- und Gewerbegebietes Mitte) Bedarf, umstrukturiert zu werden. Insbesondere im Gebiet Mitte muss mit Blick auf Unternehmensgrößen, Nutzungsmischungen, Altlasten, etc. mit erheblichen Anstrengungen gerechnet werden.
- Die weiterhin zu erwartende Abnahme der Bevölkerung in Dessau-Roßlau sowie im gesamten Einzugsgebiet wird zu einer erheblichen **Abnahme des Kaufkraftvolumens** führen. Zudem hat eine älter werdende Käuferschaft ein verändertes Einkaufs- und Versorgungsverhalten. Dies bringt eine Reihe von Konsequenzen mit sich:
 - Die potentesten Marktteilnehmer (in der Regel die Filialisten) werden sich auf wenige zentrale Lagen fokussieren.
 - Langfristig werden sich vor allem die dezentralen Lagen zunehmend schwerer am Markt behaupten können. Eine langfristig absehbare Überversorgung an Verkaufsflächen führt zu Trading-Down-Effekten, die Auswirkungen auf ganze Stadtteile/Quartiere haben können.
 - In den dörflichen Ortschaften kann die wohnungsnahe Grundversorgung künftig zunehmend weniger gewährleistet werden und muss längerfristig ggf. durch mobile Strukturen ersetzt, mindestens aber ergänzt werden.

3.3 Landschaft, Freiraum, Klima

3.3.1 Einbettung in eine regionale Kulturlandschaft

Abb. 30 Einbettung in die Region



Die Lage Dessau-Roßlaus in einer einzigartigen Kulturlandschaft, aber auch Themen wie Schutzgebiete, Wasser/Hochwasser und Klima erfordern eine regionale Betrachtung. Dem wird bereits im Leitbild der Stadt Rechnung getragen, indem sich Dessau-Roßlau dazu bekennt, die Auen- und Heidelandschaften bewahren und die natürlichen Flächenressourcen des Hochwasserschutzes erhalten, schützen und ausbauen zu wollen.

Die Stadt liegt eingebettet in weithin bekannte Freiräume, die von der UNESCO geschützt sind: das Gartenreich Dessau-Wörlitz und das Biosphärenreservat Mittelbe. Mit dem Biosphärenreservat hat Dessau-Roßlau Anteil am und Teilverantwortung für das größte zusammenhängende Auenwaldgebiet Mitteleuropas. Die im Biosphärenreservat gelegene Dessau-Wörlitzer Kulturlandschaft mit typischen Solitäreichenwiesen setzt sich – neben den gestalteten Parks und den Ortschaften – überwiegend aus Grünland (außendeichs) und landwirtschaftlichen Flächen (innendeichs) zusammen. Sie erhielt im Jahr 2000 den Titel des UNESCO-Weltkulturerbes.

3.3.2 Elemente der Grün- und Freiraumstruktur

Naturräume und Parkanlagen als zentrale Erholungsflächen

Eine der größten Stärken Dessau-Roßlaus ist die sie umgebende und durchziehende Landschaft. Deren Quantität und Ausstattung bzw. Gestaltung haben enormen Einfluss auf die Lebensqualität in Dessau-Roßlau und strahlen in Bezug auf das Image sowie den Tourismus weit über die Grenzen der Region aus. Innerhalb der Stadt sind die zentralen, innerstädtischen Grünflächen sowie die fußläufigen Naherholungsbereiche von hoher Bedeutung für das Mikroklima. Darüber hinaus bieten sie Raum für Kommunikation und sind auch mit Blick auf ihren sozialen Nutzen als wertvoll anzusehen. Insgesamt ist die Stadt gut mit Grünflä-

chen ausgestattet. Vielfältige Projekte und Aufwertungen von Parkanlagen konnten zu einer Stabilisierung des Umfeldes beitragen. So ist der von allen Generationen stark frequentierte Stadtpark Dessau ein wichtiger und attraktiver Freiraum in der Innenstadt.

Die in das Gartenreich eingebundenen Parkanlagen stellen nicht nur Erholungsräume für die Bürger der Stadt sondern auch ein kulturhistorisch bedeutsames Erbe dar, das positiv zum Image beiträgt. Ebenso sind die an den äußeren Rändern der Stadt gelegenen Freiflächen wie die Oranienbaumer, Mosigkauer und Kühnauer Heide, der Naturpark Fläming oder der Überschwemmungsbereich der Mulde wichtige Identifikations- und stadtnahe Erholungsräume.

Landschaftszug

Einen wesentlichen Bestandteil der Stadtlandschaft stellt der in seiner Entwicklung bereits weit vorangeschrittene Landschaftszug als Element eines aktiven Stadtumbaus dar.

Mit dem Stadtumbauleitbild „Urbane Kerne – Landschaftliche Zonen“ hat die Stadt ein baulich-räumliches Profil entwickelt, das die Stadtstruktur deutlich prägt. Die Herstellung des Landschaftszuges und die Qualifizierung der die Stadt durchdringenden Grünachsen ist dabei als Verknüpfung der innerstädtischen Freiräume mit Elbe und Mulde zu verstehen und soll weiter untersetzt werden.

Der Landschaftszug erfüllt die Aufgabe, großflächigen Rückbau stadträumlich zu konzentrieren, zusammenhängende Flächenpotenziale (bspw. zur Erzeugung nachwachsender Rohstoffe) zu generieren und ist eine planerische Setzung. Langfristig soll er zudem die angrenzenden Quartiere aufwerten, eine Querverbindung zwischen den Bereichen des Gartenreiches entlang der Mulde bis hin zum Georgengarten bilden und einen Beitrag zur Entwicklung der Stadtlandschaft sowie zum Umwelt- und Naturschutz (z.B. Erhöhung Biodiversität o.ä.) leisten. Der Landschaftszug wird nur schrittweise über einen langen Zeitraum und mit vielen unterschiedlichen Protagonisten realisiert werden können. Dieser Prozess ist oft nicht vorhersagbar, gilt aber als zentrale Stadtentwicklungsstrategie.

Grüne Trittsteine

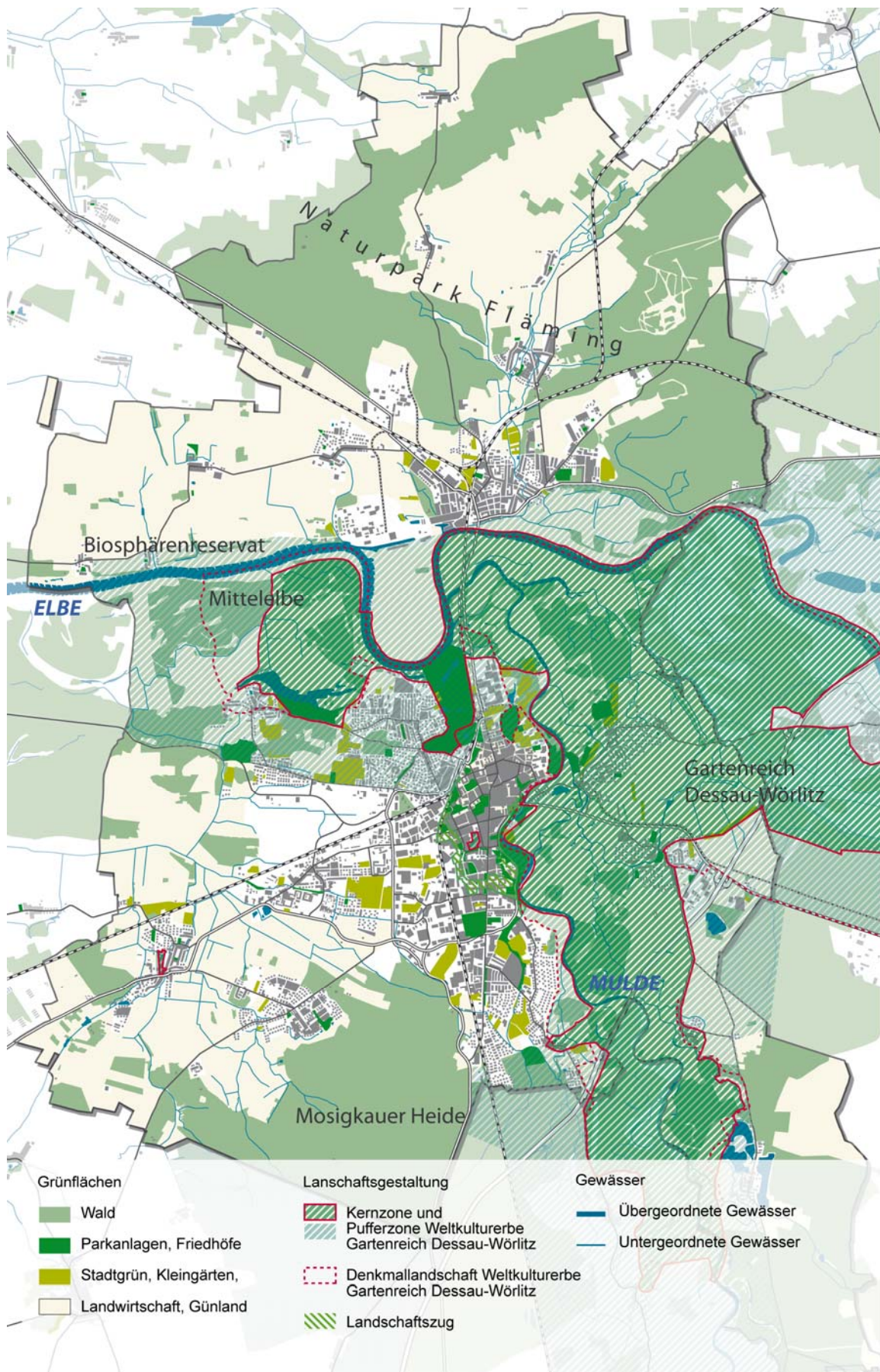
Einen weiteren wichtigen Beitrag zur Qualifizierung der Stadtlandschaft Dessau-Roßlaus tragen die Grünen Trittsteine bei. Hierbei handelt es sich um Grün- und Freiflächen (Stadtpark, Schillerpark, Umfeld Umweltbundesamt), die als Vernetzung und Wanderkorridore zwischen den großflächigen Schutzgebieten fungieren. Sie entfalten ihre Wirkung im Biotopverbund aber auch in der Strukturierung des Stadtkörpers. Nach fachlicher Einschätzung des Umweltamtes Dessau-Roßlau liegen diese an den richtigen Stellen im Stadtraum und bereichern die vorhandenen Grünstrukturen.

Kleingärten

Kleingärten sind wesentlicher Bestandteil der Grünstruktur von Dessau-Roßlau. Sie erfüllen Ausgleichs- und Erholungsfunktionen und bilden wichtige Sozial- und Kommunikationsräume für alle Gesellschaftsschichten. Neben ihrer sozialen Funktion übernehmen Kleingartenanlagen auch ökologische Ausgleichsfunktionen in Bezug auf Temperaturen (Kaltluftschneisen), Luftbefeuchtung sowie Staubbindung und verbessern auf diese Weise nachweislich das Mikroklima in der Stadt. Durch den geringen Versiegelungsgrad wird – ebenso wie in Dessau-Roßlaus Parkanlagen – die Kalt- und Frischluftentstehung ermöglicht. Von rund 7.200 Kleingärten stehen aktuell rund 6 % leer – für einige Anlagen ist der Leerstand bereits dramatisch.⁷¹

⁷¹ Stadt Dessau-Roßlau: Befragung der Kleingartenverbände 2011. Kleingartenanlagen mit hohen Leerständen sind etwa „Blumenfreunde e.V.“, „Stadtgarten e.V.“, in denen drei Viertel der Gärten leer stehen. In den Anlagen „Friedensgarten e.V.“ und „Rosenhäuschen e.V.“ sind bis zu ein Viertel der Parzellen ungenutzt.

Karte 7 Grün- und Freiflächen



Der Altersdurchschnitt der Kleingärtner ist sehr hoch. Fast zwei Drittel sind Rentnerinnen und Rentner.⁷² Daher und wegen abnehmender Einwohnerzahlen sind künftig deutlich geringere Pächterzahlen zu erwarten. Bei Anlagen in ungünstigen Lagen wie in Überschwemmungsbereichen und entlang von stark frequentierten Straßen besteht deshalb Anpassungsbedarf.

3.3.3 Schutzgebiete

Dessau-Roßlau ist eingebettet in einen höchst schützenswerten Naturraum. Eine herausgehobene Stellung nimmt dabei das **Biosphärenreservat Mittel Elbe** als UNESCO-Weltnaturerbe ein. Die naturbelassenen Flusslandschaften von Mulde und Elbe bilden gemeinsam ein einzigartiges Auenlandschaftsbiotop und sind Lebensraum vieler vom Aussterben bedrohter Tiere und Pflanzen. Fluß- und Bachläufe sind hier dynamisch und lebendig und verändern gelegentlich innerhalb der Auen ihren Lauf. Der darum herum liegende Wald ist bewusst offen gehalten.

Daneben finden sich im Stadtgebiet – zum Teil in Überlagerung mit dem Biosphärenreservat – verschiedene Schutzgebietskategorien, wie FFH- und Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete. Die besondere naturschutzfachliche Bedeutung des Landschaftsraumes zeigt sich in der Ausweisung vieler Schutzgebiete des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000 (siehe Tab. 17 sowie Karte 8).

Tabelle 17: Liste der Schutzgebiete nach NATURA 2000⁷³

Schutzgebiet	Name	Größe in ha
NSG 90	Saalberghau	316
NSG 91	Rößling	24
NSG 92	Brambach	83
NSG 94	Buchholz	40
NSG 120	Untere Mulde	1.191
NSG 184	Mittlere Oranienbaumer Heide	1.615
SPA 1	Mittlere Elbe einschließlich Steckby-Lödderitzer Forst	19.070
SPA 32	Mittlere Oranienbaumer Heide	2.113
FFH 62	Rossel, Buchholz und Streetzer Busch nördlich Roßlau	220
FFH 63	Olbitzbach-Niederung	133
FFH 67	Dessau-Wörlitzer Elbauen	7.582
FFH 92	Brambach	83
FFH 125	Kühnauer Heide, Elbaue zwischen Aken und Dessau	38.880
FFH 129	Untere Muldeaue	2.755
FFH 168	Mittlere Oranienbaumer Heide	2.024

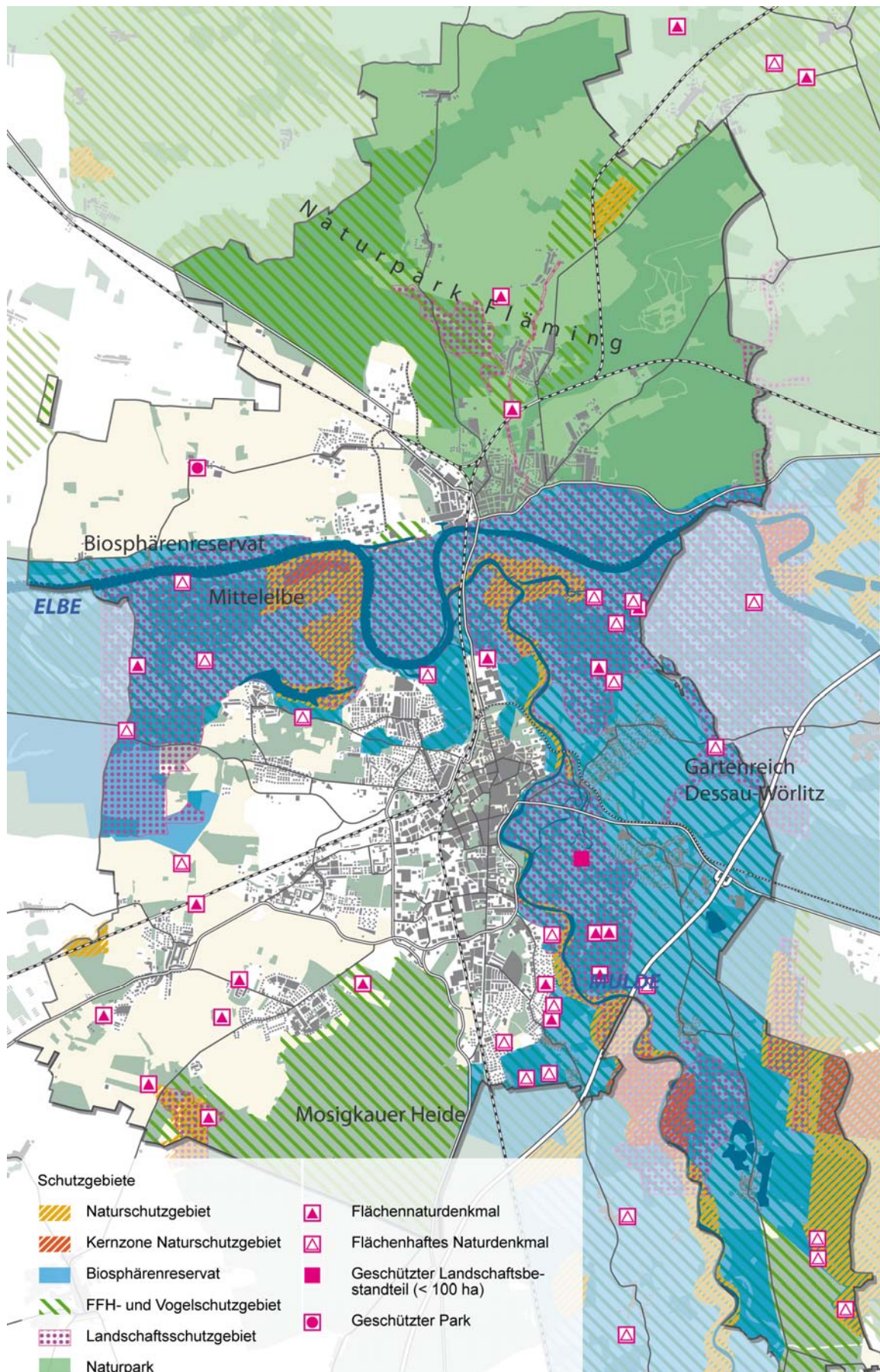
3.3.4 Gartenreich Dessau-Wörlitz

Anziehungskraft und Ausdrucksstärke erreicht das Gartenreich Dessau Wörlitz durch die Vernetzung seiner Gärten und weiträumige Landschaftsgestaltungen unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten. Von Beginn an für jeden zugänglich war die genutzte und verschönte Landschaft neben landwirtschaftlicher Ökonomie auch pädagogischen Bildungsanliegen verpflichtet.

⁷² Stadtverband der Gartenfreunde e.V.: Pächterbefragung 2005

⁷³ Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Naturschutzgebiete in Sachsen-Anhalt unter: <http://www.lvwa-natur.sachsen-anhalt.de/beginn.htm>

Karte 8 Schutzgebiete



Höhepunkte der Gestaltung sind neben zahlreichen Bauwerken aus der Entstehungszeit des Gartenreichs die Landschaftsgärten Georgium, Luisium und der Kühnauer Park. Der Schlossgarten Mosigkau als spätbarocke Anlage entstand früher. Alle prägt die Einbeziehung in die großräumigen Landschaftsgestaltungen des 18. Jahrhunderts. Sie gehören ebenso zur verschönerten Landschaft wie die Alleen und die gestalteten Solitäreichenwiesen und Wiesenräume der Flussauen. Als Ergebnis eines 150 jährigen landesverschönernden Prozesses sind die historischen Gestaltungen für die Stadt Dessau-Roßlau unverzichtbare Erholungslandschaft im Nahbereich der Stadt.

Ihr unschätzbarer Wert spiegelt sich in der Anerkennung als UNESCO-Welterbe Gartenreich Dessau-Wörlitz wider. Neben seiner naturräumlichen ökologischen Bedeutung ist das Gartenreich Dessau-Wörlitz eines der Markenzeichen der Stadt, wichtiger Imageträger und mit Blick auf den Tourismus einer der größten Frequenzbringer (Vgl. Kapitel 3.6 sowie 3.7).

Große Teile der durch die chemische Produktion in Bitterfeld-Wolfen auf Jahrzehnte kontaminierten Überschwemmungs-Wiesen in der Muldeaue können nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Ihre Bewirtschaftung wird gegenwärtig über Förderprogramme der Landschaftspflege sichergestellt. Da das Kontaminationspotential in der Grünlandaue in den Überschwemmungsbereichen nicht zurückgehen wird, werden langfristige Lösungen erforscht. Aus dem UNESCO-Welterbestatus ergibt sich für die einmalige Landschaft des Gartenreichs Dessau-Wörlitz eine besondere Verantwortung der Stadt Dessau-Roßlau. Auch die Ausweisung der Kulturlandschaftszone (Zone 3) des Biosphärenreservates Mittelelbe (siehe Kapitel 3.3.3.) unterstützt die Bewahrung dieser verschönerten Landschaft.

3.3.5 Auswirkungen des Klimawandels und Klimaanpassung

Die Auswirkungen des Klimawandels sind bereits nachweisbar. Die Vulnerabilitätsstudie⁷⁴ des Landes Sachsen-Anhalt und das Klimaschutzkonzept der Stadt Dessau-Roßlau konstatieren:

- Die Trocken- und Hitzeperioden schädigen nachweislich bestimmte Baumarten, wie beispielsweise die Solitäreichen des Gartenreiches.
- In den Großwohnsiedlungen in Plattenbauweise sind Hitzefolgen zu spüren (schlechte Abkühlung, starke Aufheizung).
- Die derzeit vorhandene Kanalisation kann Starkregenereignisse nicht bewältigen, sodass es stellenweise zu Überschwemmungen kommt.
- Eine höhere Anzahl von Hitzetagen und Tropennächten ohne deutliche Abkühlung beeinflusst zudem die Gesundheit (besonders bei Kindern und Senioren).
- Sowohl in der Fauna als auch der Flora treten vermehrt invasive Arten auf.

In Zusammenhang mit der Erhitzung teilräumlicher Lagen in der Stadt erweist sich die aufgelockerte Stadtstruktur von Dessau-Roßlau als eine Stärke. Die großzügigen Straßenräume oder auch großflächig freigehaltenen Gebiete wie der Flugplatz fungieren als Kaltluftschneisen. Zudem sind die großflächigen Kaltluft-Entstehungsgebiete im Umland als Potenzial zu werten.

Klimaschutz

Dessau-Roßlau ist Mitglied im Klimabündnis e.V., einem europäischen Städtenetzwerk zum Klimaschutz. Das erstellte Klimakonzept Dessau-Roßlau (2010) zeigt Potenziale zur CO₂ Vermeidung und umfangreiche Handlungsempfehlungen auf: Derzeit erzeugt Dessau-

⁷⁴ Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung, Studie im Auftrag des MLU: Klimawandel in Sachsen-Anhalt – Verletzlichkeiten gegenüber den Folgen des Klimawandels (2009)

Roßlau einen Ausstoß von etwa sechs Tonnen CO₂ pro Jahr und Einwohner. Ziel ist es, diese Menge auf 2,5 Tonnen/Jahr und EW zu reduzieren. Erste Maßnahmenvorschläge finden sich im Klimaschutzkonzept. Dessen konkrete Ausgestaltung ist im jährlich neu aufzustellenden Klimaschutzmaßnahmenplan festzulegen und zu dokumentieren.

Für die institutionelle Einbettung des Klimaschutzes als ein Querschnittsthema auf gesamtstädtischer Ebene hat die Stadt einen eigenen Klimamanager eingestellt, der unter anderem die städtischen Aktivitäten zum Thema koordiniert, Öffentlichkeitsarbeit leistet, Akteure vernetzt und begleitet sowie den jährlichen Klimaschutzmaßnahmenplan erarbeitet.

3.3.6 Anforderungen des Hoch- und Grundwasserschutzes

Hochwasser

Hochwasserschutzgebiete betreffen in Dessau-Roßlau sowohl Flächen entlang der Elbe, der Mulde als auch – in geringerem Umfang – der Rossel.

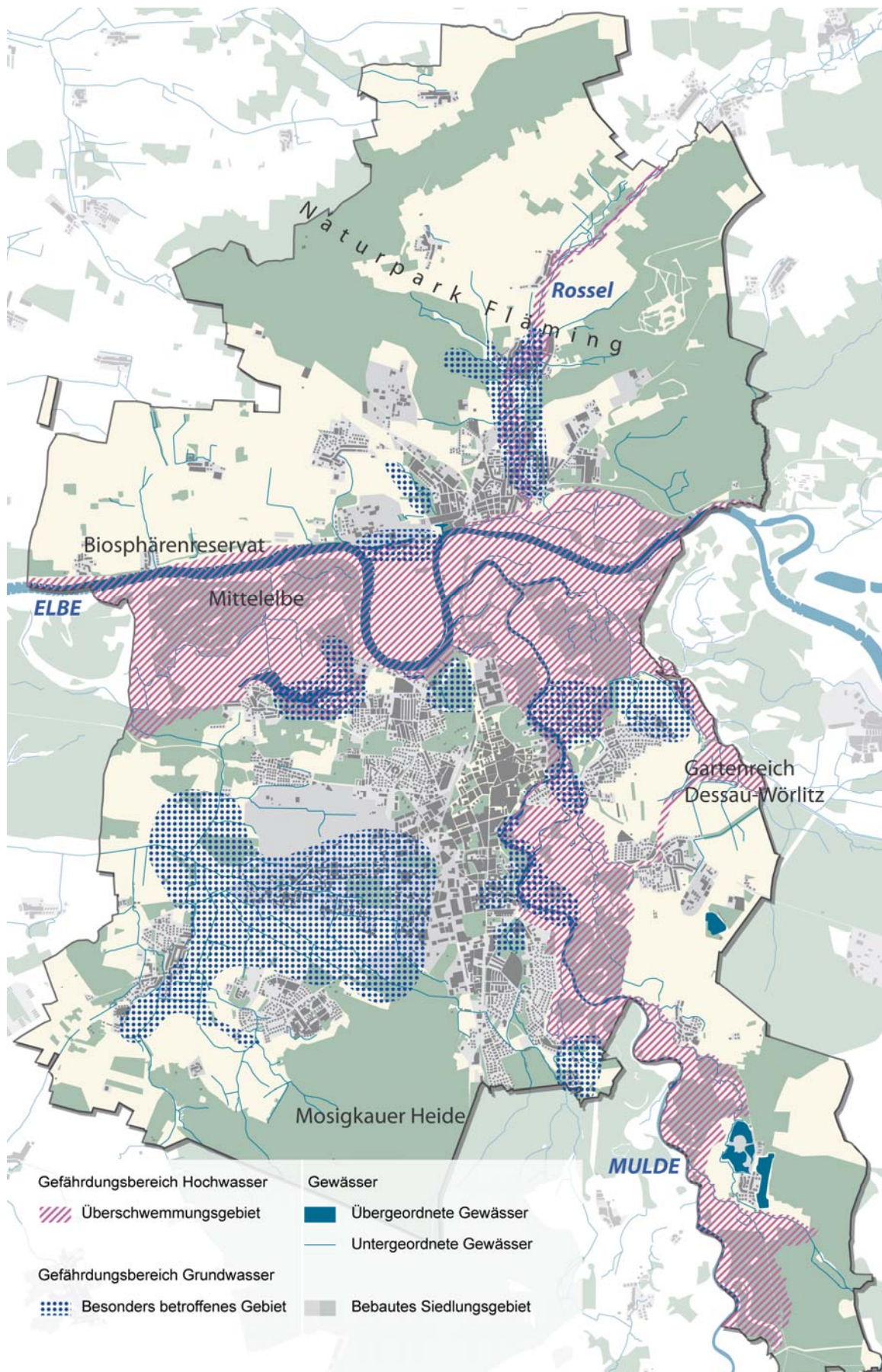
Eine Deichrückverlegung der Elbe nach dem Hochwasser im Jahr 2002 im Roßlauer Oberluch wird hinsichtlich ihrer Wirksamkeit durch eine Arbeitsgruppe des Helmholtzzentrum für Umweltforschung Leipzig-Halle begleitet. Zusätzliche 140 ha Fläche ermöglichen die Verbindung nachhaltigen Hochwasserschutzes mit Naturschutzziele. Die Mulde tritt regelmäßig über ihre Ufer, wobei diese Hochwasser in einem relativ naturnahen Auenbereich erfolgen. Traditionell wurden ihre Überflutungsbereiche als Wald- und Wiesenland genutzt. Dies führte zu einer offenen Landschaft mit Solitäreichen, die im Zuge der Anlegung des Wörlitzer Gartenreiches landschaftsgärtnerisch gestaltet wurden. Die Wasserqualität der Mulde ist in der Vergangenheit durch industrielle Abwässer stark belastet worden. Noch heute sind die Böden in der Überflutungsaua auf ca. 1.000 ha so stark mit Schwermetallen und organischen Chlorverbindungen belastet, dass ihre Nutzung untersagt werden musste. Darüber hinaus ist anzumerken, dass die regelmäßigen Hochwasserstände insbesondere in den flussnahen Siedlungsgebieten zum deutlichen Anstieg des Grundwasserspiegels führen.

Grundwasser

Aufgrund der natürlichen geologischen und hydrogeologischen Bedingungen sind große Teile von Dessau-Roßlau durch geringe Grundwasserflurabstände gekennzeichnet. Die Grundwassersituation in Dessau-Roßlau ist hauptsächlich geprägt und beeinflusst durch die Lage der Stadt an Elbe und Mulde und deren Mündung (Hochwässer, Rückstauerscheinungen). Der Grundwasserspiegel ist in der Vergangenheit durch die hohe Wasserentnahme der ansässigen Industrien (z.B. durch Gärungschemie, Plattenwerk, Brauerei, Papierfabrik, Junkalor) künstlich abgesenkt worden. Seit der Schließung der meisten Großbetriebe zu Anfang der 1990er Jahre findet diese Entnahme nicht mehr statt. Weiterhin wurden die technischen Systeme (Hebewerke, Gräben, etc.) über Jahrzehnte vernachlässigt. In der Folge erreicht der Grundwasserspiegel wieder sein natürliches Niveau. Vermehrt auftretende Starkregen und Hochwasserereignisse verschärfen die Problematik. Auf hohe Niederschlagsmengen, insbesondere bedingt durch Starkregenereignisse und die Zunahme der Hochwasser wird man sich in Zukunft im Hinblick auf den Klimawandel einstellen müssen. Insbesondere die Hydrogeologie der Elbaue und des unteren Teils der Rosselniederung sind dabei abhängig vom Wasserstand der Elbe. Hier führen Hochwasser kurzfristig zu Überschwemmungen und mittelfristig zu Anstieg des Grundwassers. Hauptstrategie zum Schutz vor hohem Grundwasser ist der Aus- und Umbau des Vorflutsystems um Dessau-Alten,⁷⁵ da in flussnahen Bereichen mit verhältnismäßigen Mitteln keine wesentliche Verbesserung erreicht werden kann.

⁷⁵ Situationsbericht Grundwasser, Tiefbauamt der Stadt Dessau-Roßlau, Drucksache DR/IV/033/2008/VI-66 (2008)

Karte 9 Überschwemmungsgebiete



In der Karte 9 sind die Gebiete gekennzeichnet, die besonders vom Grundwasseranstieg betroffen sind. Insbesondere in den direkt an den Flüssen liegenden, äußeren Siedlungsgebieten sowie in den Stadtbezirken Alten, Zoberberg und West kommt es vermehrt zu Schäden an Gebäuden und baulichen Anlagen sowie zur Vernässung von Freizeitanlagen und Kleingärten. Allerdings ist zu beachten, dass in der Karte extreme Grundwasserverhältnisse beschrieben und dokumentiert werden, die ähnlich in ganz Sachsen-Anhalt und in anderen Teilen Deutschlands, durch extreme Niederschläge in 2010 und 2011 und daraus resultierend gleichzeitige Hochwasserereignisse vorlagen.

3.3.7 *Fazit Landschaft, Freiraum, Klima*

Erfolgspositionen:

- Dessau-Roßlau ist und steht für eine **gestaltete, hochwertige Landschaft** und hat enge Bezüge zur Natur. Das Motto „Bauhausstadt im Gartenreich“ ist für Dessau immer noch sehr tragfähig.
- Das **Gartenreich Dessau-Wörlitz** ist gut erreichbar und mit der umgebenden Landschaft das große Plus der Stadt.
- Der erneuerte und stark nachgefragte Stadtpark, die Bereiche um Arbeitsamt und Umweltbundesamt sowie der Schillerpark sind gut funktionierende Freiräume. Als „**grüne Trittsteine**“ nehmen sie wichtige Freizeit- und Erholungsfunktionen in der Innenstadt ein und verbinden darüber hinaus schützenswerte Naturräume.
- Der neue **Landschaftszug** als Ergebnis eines aktiven Stadtumbaus erweist sich als der richtige Weg und bietet eine tragfähige Grundlage für erweiterte Freiraumstrategien.
- **Elbe und Mulde** prägen die Stadtlandschaft und leisten mit ihren naturnahen Auwäldern und Wiesen einen großen Beitrag zur Erholung und Lebensqualität in Dessau-Roßlau.
- Die **Kleingartenanlagen** sind ein wichtiger Bestandteil des öffentlichen Grüns und sind von hoher Bedeutung für den Grün- und Freiraum sowie die wohnortnahe Erholung und übernehmen wichtige soziale Funktionen.
- Mit dem **Klimaschutzkonzept** und der Umsetzung erster Maßnahmen (u.a. die Einrichtung der Stelle eines Klimamanagers) ist die Stadt Dessau-Roßlau auf dem richtigen Weg.
- Die Stadt hat **zukunftsfähige Potenziale für die alternative Erzeugung von Energie**, vor allem: großflächige Photovoltaik-Kraftwerke, die Erzeugung nachwachsender Rohstoffe und Wasserkraft (Stichwort: großes Muldewehr).

Herausforderungen:

- Die Pflege und der **Erhalt des Gartenreichs Dessau-Wörlitz** ist eine Gemeinschaftsaufgabe - die Stadt Dessau-Roßlau steht hier gemeinsam mit der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz in großer Verantwortung. Hinsichtlich der Folgen des Klimawandels und der Finanzierung der Pflegemaßnahmen steht die Stadt Dessau-Roßlau in Zugzwang.
- Besondere Aufgaben kommen darüber hinaus mit Blick auf zunehmende **Hochwassergefahren- und sich verändernde Grundwassersituationen** auf die Stadt zu. Das hat insbesondere Auswirkungen auf die künftige Entwicklung und Schwerpunktsetzung der Stadtstruktur

- Die Grün- und Freiflächen sind noch nicht optimal miteinander verknüpft, auch durch Defizite im Rad- und Fußwegesystem, das eine bessere Einbindung in die Stadt, Nutzung durch Anwohner und Vermittlung der großzügigen Freiraumstrukturen für Gäste ermöglichen würde. Im Gegensatz zu den historischen Parkanlagen fehlt es den innerstädtischen Freiräumen teilweise noch an **Erlebnisqualität**.
- Mittelfristig wird sich die Belegungssituation einiger Kleingartenanlagen verschlechtern. Für Kleingärten werden sich deutlich weniger Pächter finden, daher Leerstände zunehmen. Vor allem Anlagen in ungünstigen Lagen wie in Überschwemmungsbereichen und entlang von stark frequentierten Straßen können davon betroffen sein.
- Insbesondere die großräumige **Vernetzung** der Stadtlandschaft mit dem südlichen Mulderaum Richtung Bitterfeld-Wolfen stellt sich aktuell als nicht befriedigend dar.

Konsequenzen für die Stadtentwicklung:

- Eine attraktive Gestaltung bzw. der Erhalt bestehender, qualitätvoller Grün- und Freiräume sowie das Freihalten von **Grün- und Freiflächen** spielt eine wichtige Rolle für Mensch und Umwelt. Die Stadtlandschaft ist von hoher Bedeutung für die Lebensqualität einer Stadt und ein wichtiger **Standortfaktor**. Von daher sind die realisierten und geplanten Maßnahmen von Seiten der Stadtverwaltung wichtig und richtig für:
 - Das „grüne Image“ der Stadt – dies spielt eine Rolle für (Wirtschafts-)Investoren, den Tourismus sowie den Zuzug neuer Einwohner von außerhalb;
 - Die „grüne Identität“ einer Stadt steigert die Wohnzufriedenheit sowie die Bindung der Einwohner an ihren Wohnort;
 - Die Ökologie in einer Stadt – dies meint den Schutz bzw. die Förderung sowohl von Ökosystemen als auch der Gesundheit der Einwohner Dessau-Roßlaus.
- Die Realisierung und Pflege des **Landschaftszuges** sowie der Grünen Trittsteine ist von immenser Bedeutung. Die Fokussierung auf die innerstädtischen Bereiche hat bzw. wird wesentlich zu deren Aufwertung und Stärkung beitragen.
- Aufgrund des demographischen Wandels wird es künftig ein Mehr an ungenutzten oder rückgebauten Flächen geben, die die Freiraumlandschaft ggf. weiter bereichern können.
- Dessau-Roßlau ist eine **Stadt am Wasser**. Der unmittelbare Bezug zur Elbe und Mulde ist jedoch nur an wenigen Uferzonen spürbar. Dem Wasser in der Stadt ist zu eigen, dass sich hier immer mehrere Interessen (z.B. Hochwasser, Naturschutz, Verkehr, Wohnen am Wasser) überlagern und zu Nutzungs- bzw. Abstimmungskonflikten führen. Insbesondere im Bereich Stadteinfahrt Ost wird zwischen Interessen der Standortentwicklung und des Umweltschutzes abzuwägen sein.

3.4 Soziales ⁷⁶

3.4.1 Bedarfsschwerpunkte der Sozialplanung

Innerhalb des Sozialplanes 2010 der Stadt Dessau-Roßlau wurde anhand von fünf Kernindikatoren (Arbeitslose, Behinderte, sozial Benachteiligte, etc.) ein Ranking der Stadtbezirke in Hinsicht auf Bedarfsschwerpunkte definiert. Hier wurde folgende Aufteilung gewählt:

- Interventionsgebiete (benachteiligte, problembelastete Gebiete): hierzu gehören der Innerstädtische Bereich Nord, Roßlau, der Innerstädtische Bereich Mitte sowie der Innerstädtische Bereich Süd;
- Präventionsgebiete (gefährdete Gebiete): dies sind Süd, Zoberberg und Ziebigk;
- Beobachtungsgebiete (normale Gebiete): hierunter fällt das übrige Stadtgebiet.

Diese „sozio-ökonomische“ Kulisse nimmt für die Erarbeitung des INSEK 2025 eine bedeutende Rolle unter anderem im Kapitel 8.1 Bewertung der räumlichen Entwicklung ein.

3.4.2 Sozialverträgliches Wohnen

Im Rahmen des Sozialleistungsrechts wird das Wohnen als Bestandteil der Grundversorgung subventioniert. In diesem Sinne ist Wohnen dann sozialverträglich, wenn durch die eingesetzten Sozialleistungen und andere tangierende Maßnahmen (z. B. Stadtplanung, Schuldnerberatung, soziale Wohnhilfen) das Wohnen bezahlbar bleibt und Obdachlosigkeit vermieden wird.

In Dessau-Roßlau wird der Mieten- und Wohnungsmarkt jährlich auf der Grundlage statistischer Angaben des Landes, der drei größten lokalen Wohnungswirtschaftsunternehmen und auf der Basis von Daten der Leistungsempfänger analysiert. Im Ergebnis werden die nach Sozialhilferecht und beim Arbeitslosengeld II angemessenen Wohnungsgrößen und Mieten ermittelt.⁷⁷

Von den insgesamt 20.209 Leistungsempfänger/innen von Arbeitslosengeld II, Sozialhilfe und Wohngeld (23,55 % der Bevölkerung Dessau-Roßlaus) lebten 2009 die meisten in den drei innerstädtischen Stadtbezirken und in den Stadtbezirken Roßlau und Zoberberg.

Tabelle 18: Empfänger von Sozialleistungen in der Stadt Dessau-Roßlau⁷⁸

	2008	2009	2010	2011
Soziale Leistungen	16.605	19.487	18.917	17.522 ⁷⁹
Arbeitslosengeld II (SGB II) ⁸⁰	12.006	11.920	11.440	11.060
Sozialhilfe (SGB XII)	2.235	2.263	2.309	2.267
Wohngeld (WoGG)	2.141	5.104	4.920	3.930
Asylbewerberleistungen (AsylbLG)	145	130	174	181
Unterhalt für Wehrübende (USG)	78	70	74	44

Datenquelle: wenn nicht anders angegeben: Amt für Soziales und Integration

⁷⁶ Die in diesem Kapitel dargestellten Aussagen zum Status Quo der Einrichtungen, Potenziale und Problemstellungen sowie zu Handlungserfordernissen zitieren wesentliche Inhalte der Teilpläne der „Sozialplanung der Stadt Dessau-Roßlau 2010“

⁷⁷ Durch die Rechtsprechung des Bundessozialgerichts wurde diese Praxis als unzureichend beurteilt. Künftig hat die Bestimmung der angemessenen Wohnungsgrößen und Mieten per Mietspiegeln zu erfolgen. Eine Beschlussfassung für die Erstellung eines Mietspiegels für Dessau-Roßlau liegt vor, der u. a. auch das untere Mietpreissegment der Stadt abbildet.

⁷⁸ Bundesagentur für Arbeit: Zeitreihe zu Strukturen der Eckwerte und Geldleistungen nach dem SGB II, September 2011

⁷⁹ In dieser Zahl sind aus dem Leistungspaket für Bildung und Teilhabe nur 40 Personen berücksichtigt worden, die als Basisleistung Kindergeld nach dem BKGG beziehen. Alle anderen Personen, die Leistungen zur Bildung und Teilhabe erhalten haben, sind bereits in den Sozialleistungen SGB II, SGB XII und Wohngeld berücksichtigt worden.

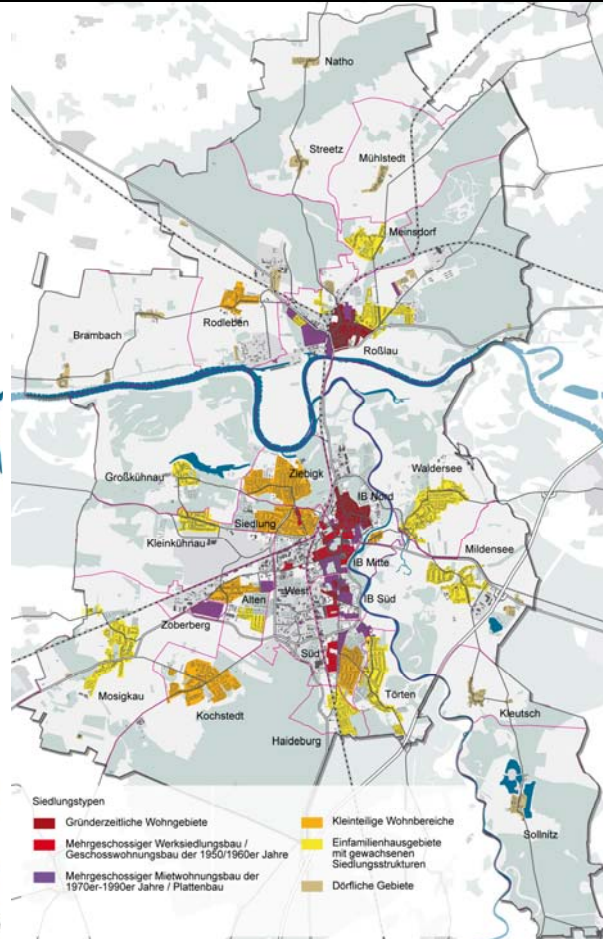
⁸⁰ Datenquelle: Bundesagentur für Arbeit: Report für Kreise und kreisfreie Städte; Dessau-Roßlau

Mit den Folgen der demographischen Veränderungen (Vgl. Kap. 8.1) wird sich in den kommenden Jahren das Spektrum des Sozialen Wohnhilfebedarfs verändern. Vor allem wird der Bedarf nach Hilfen bei der Suche bzw. Vermittlung von altersgerechten und/oder behindertengerechten Wohnungen wachsen. So werden an das Wohnen mit zunehmendem Alter komplexere Anforderungen gestellt. Wohnumfeld und Wohninfrastruktur gewinnen an Bedeutung. Diese Ansprüche sollen bei zukünftigen sozialen Wohnhilfen im Sinne der Nachhaltigkeit der Hilfen berücksichtigt werden.

Abb. 31 Anteil an Sozialleistungsempfängern 2009



Abb. 32 Städtebauliche Strukturtypen zum Vergleich



3.4.3 Einrichtungen der Förderung, Betreuung und Pflege

Kinder, Jugend und Familie

Die Modernisierung sowie Familien- und Kinderfreundlichkeit der sozialen Infrastruktur ist eine Zukunftsaufgabe von nachhaltiger Bedeutung und stellt einen wichtigen Faktor zur Verhinderung weiterer Abwanderung und Verbesserung der demographischen Entwicklung dar.

_Kindertagesbetreuung

2010 waren rund 4% der Einwohner jünger als 6 Jahre. Der Anteil der 6- bis 15-Jährigen an der Gesamtbevölkerung betrug in etwa 6%.⁸¹

⁸¹ Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau, Dessau-Roßlau, 2011

Von 1990 bis 2009 erfolgten insgesamt 72 Schließungen von Kindertageseinrichtungen als Anpassung an den tatsächlichen Bedarf. Aktuell bestehen in Dessau-Roßlau 41 Kindertageseinrichtungen mit 3.104 Krippen- und Kindergartenplätzen und 1.744 Hortplätzen. Bis auf Brambach, Großkühnau, Haideburg, Mühlstedt, Streetz/Natho, Sollnitz und West befinden sich in allen Stadtbezirken Kindertagesstätten.

Die Kindertagesbetreuung in Dessau-Roßlau ist gekennzeichnet durch die Vielfalt von Trägern unterschiedlicher Wertorientierungen und die Vielfalt von Inhalten, Methoden und Arbeitsformen. 20 Einrichtungen davon befinden sich in kommunaler Trägerschaft in Form eines Eigenbetriebes DeKiTa, 21 werden von 13 anerkannten freien Trägern der Jugendhilfe betrieben.⁸²

Künftig sind folgende unterschiedliche Entwicklungen in den verschiedenen Altersgruppen zu erwarten (Vgl. Kap. 2.4 und Kap 3.5)⁸³:

- 0 bis unter 3 Jahre: 2010 bis 2020 moderat abnehmend, bis 2025 größere Abnahme.
- 3 bis 5/6 Jahre (Schuleintritt): bis 2015 leicht ansteigend, dann leichte Verringerung.

Damit ist der Gesamtbedarf an Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen leicht rückläufig. Ab 2020 wird das Überangebot in etwa einer größeren Einrichtung entsprechen.

Jugendarbeit

Dessau-Roßlau verfügt über ein breites, vielfältiges Angebot an Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche. Dennoch wird dies in der Öffentlichkeit nicht so wahrgenommen. Dies hat verschiedene Ursachen. Manche Angebote sind einfach nicht bekannt, andere Angebote werden für die eigene Nutzung abgelehnt, weil sie nicht den eigenen Bedürfnissen entsprechen oder die anderen Besucher abgelehnt werden, einige Angebote können bzw. werden eher saisonal genutzt. Insgesamt kann auf

- 84 Träger der freien Jugendhilfe (Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit),
- 65 kommunale Spielplätze,
- 88 Sportvereine (davon 79 Vereine mit Kindern und Jugendlichen als Mitglieder),
- zahlreiche kulturelle und weitere kommerzielle Angebote

verwiesen werden.

16 Freizeiteinrichtungen – recht ausgewogen verteilt über das Stadtgebiet – stehen für Kinder und Jugendliche zur Verfügung, die vom Jugendhilfeausschuss für die nächsten Jahre im Bedarf festzusetzen sind. Kirchengemeinden, Sportvereine oder andere Träger bieten darüber hinaus Räume an, die aber in der Mehrzahl durch dort organisierte Kinder und Jugendliche genutzt werden. Die Anzahl der Einrichtungen kann für Dessau als ausreichend eingeschätzt werden.

Familienunterstützende und -ersetzende Hilfen

Im Aufgabenbereich der Jugendhilfe hat sich in den letzten Jahren eine beachtliche Entwicklung vollzogen. Wurden 1991 noch alle Leistungen selbst durch die Stadt erbracht, werden inzwischen alle Leistungen durch anerkannte freie Träger der Jugendhilfe durchgeführt. Familienbildung, Familienerholung und eben Familienberatung sind auf mehrere Träger (DPWV, Diakonisches Werk, SHIA e. V., Wildwasser e. V., Jugendamt) verteilt. Es ist festzustellen, dass sich die Anzahl der Ratsuchenden in der allgemeinen Familienberatung erhöht hat.

⁸² Mittelfristige Planung der Kindertagesbetreuung der Stadt Dessau-Roßlau 2010-2017, Stadt Dessau-Roßlau, 2010

⁸³ siehe „Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau, Dessau-Roßlau, 2011

Für die Erziehungs- und Familienberatung werden mit den Beratungsstellen des Paritätischen Sozialwerks sowie des Diakonischen Werkes aktuell zwei Angebote gefördert und vorgehalten.

Seniorinnen und Senioren

2010 waren rund 22 % der EW älter als 65 Jahre und über 8 % älter als 80 Jahre.⁸⁴ Den prozentual höchsten Anteil an älteren, alten und hochbetagten Einwohnern weisen im Jahr 2010 die Stadtbezirke Innerstädtischer Bereich Mitte und Nord sowie Haideburg auf. Als künftige Schwerpunktgebiete der Seniorenarbeit werden die Stadtbezirke Innerstädtischer Bereich Mitte und Süd angesehen (siehe hierzu auch Aussagen der Kleinräumigen Bevölkerungsprognose Kap. 2.4). Für die gesamte Stadt werden folgende Tendenzen erwartet:

- Der Anteil der aus dem Erwerbsleben Ausscheidenden wird ansteigen;
- Auch der Anteil der Seniorinnen und Senioren wird steigen;
- Die Zahl der „Hochaltrigen“ (ab 80 Jahren) steigt kontinuierlich; in dieser Altersgruppe leben mehr als doppelt so viele Frauen als Männer;
- In einigen Stadtbezirken wird im Jahr 2025 der Anteil der über 60-Jährigen an der Stadtbezirksbevölkerung über 50% liegen.

Mit dem Älterwerden der Bevölkerung steigt deren Anteil, der auf die Pflege durch Dritte angewiesen sein wird. In Dessau-Roßlau werden gegenwärtig 13 Alten- und Pflegeheime in 7 Stadtteilen betrieben. Insgesamt stehen hier 1.051 Plätze⁸⁵ zur Verfügung, die regelmäßig zu 98% ausgelastet sind. Weiterhin sind drei neue Einrichtungen geplant. 10 Begegnungsstätten bieten speziell für Seniorinnen und Senioren Freizeitangebote an. Diese liegen in den Stadtbezirken Innenstadt Nord, Innenstadt Süd, Ziebigk und Roßlau.

Im Bereich der Pflege soll auch zukünftig am Grundsatz „ambulant vor stationär“ festgehalten werden - dafür notwendigen Strukturen sollen erhalten bzw. bedarfsgerecht entwickelt werden. Der Bedarf an altengerechten und barrierefreien Wohnungen und die dem Alter angepasste infrastrukturelle Gestaltung der Wohnquartiere wird steigen. Dazu zählen insbesondere auch ambulante Pflegeangebote und familienentlastende Angebote für pflegende Angehörige.

Darüber hinaus führen verschiedene Verbände, Vereine und Kirchengemeinden Veranstaltungen für Seniorinnen und Senioren durch. Wie die Stadt Dessau-Roßlau sowie ihre Träger in Bezug auf Freizeit und Begegnung aufgestellt sind, soll eine zusätzliche Fachplanung eruierten.

Künftig werden wohnungs- und städtebaupolitische Erfordernisse im Wohnumfeld insbesondere die Erreichbarkeit von Infrastruktureinrichtungen (Einkauf, Ärzte, Apotheken, ÖPNV-Anbindung), die soziale Integration im Stadtbezirk sowie der Zustand des unmittelbaren Wohnumfeldes an Bedeutung gewinnen.⁸⁶

Mit Blick auf den demographischen Wandel und die steigende Zahl älterer Einwohner wird sich Dessau-Roßlau zukunftsorientiert für die Fürsorge und Teilhabe am öffentlichen Leben neu aufstellen müssen.⁸⁷

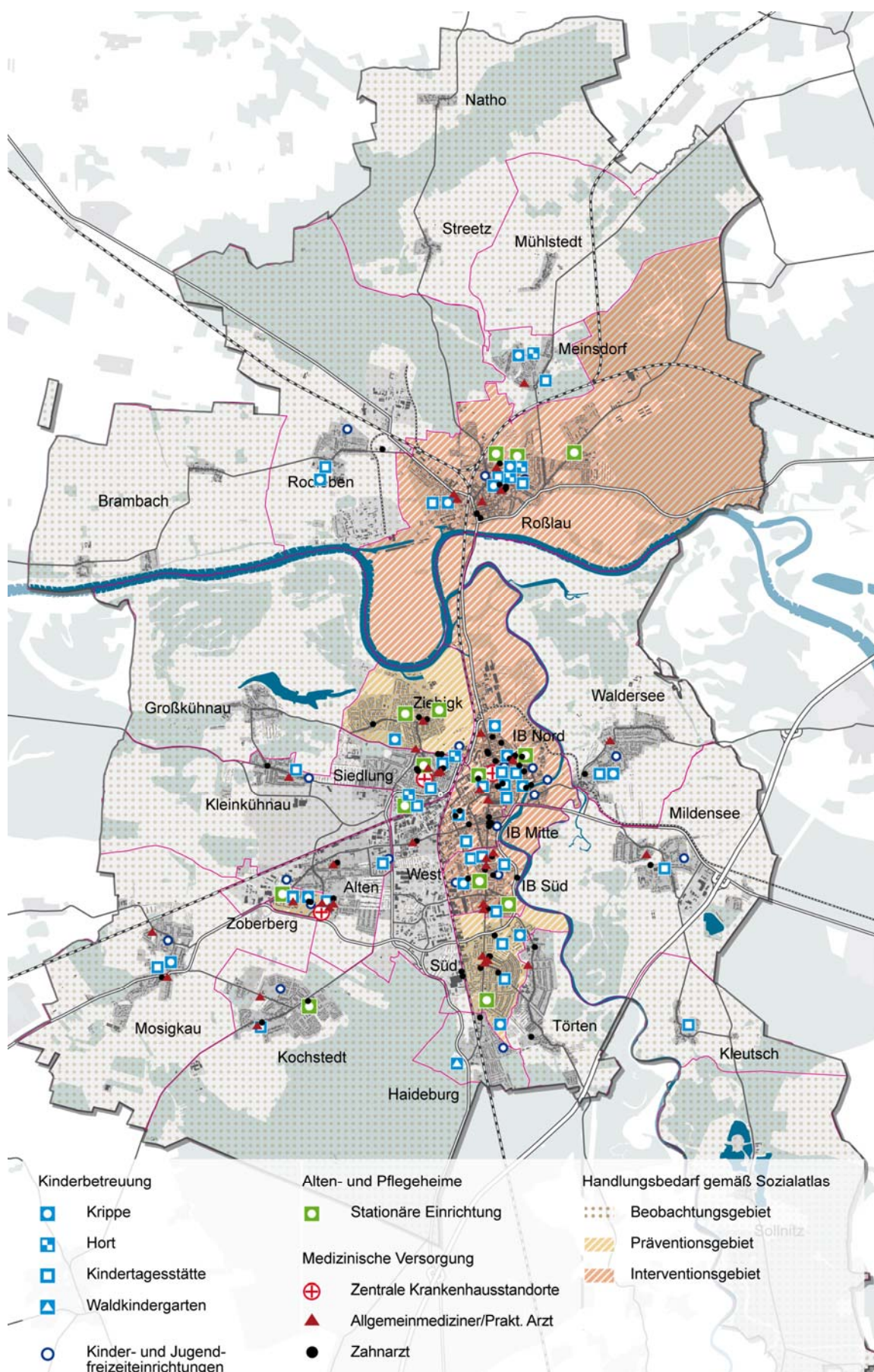
⁸⁴ Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau, Dessau-Roßlau, 2011

⁸⁵ Stand 2011

⁸⁶ Sozialplanung der Stadt Dessau-Roßlau 2010, Teilplan Seniorinnen und Senioren

⁸⁷ Gemäß Aussagen aus den Expertengesprächen mit einzelnen Vertretern der Fachämter im Dezernat V.

Karte 10 Sozialeinrichtungen und Handlungsbedarf gemäß Sozialatlas (2010)



Menschen mit Behinderungen

Am 31.12.2009 waren in Dessau-Roßlau 6.606 Menschen und damit jeder 13. Dessau-Roßlauer Einwohner schwerbehindert. Mehr als die Hälfte der Betroffenen befanden sich im Seniorenalter. Mit zunehmendem Anteil dieser Altersgruppe und insbesondere der Hochbetagten ist davon auszugehen, dass auch die Zahl der Menschen mit Behinderung zunehmen wird.

Zur Gewährleistung gleichberechtigter Teilhabe und selbstbestimmter Lebensführung werden in Dessau-Roßlau derzeit u. a. folgende Einrichtungen zur Frühförderung, des Wohnens und Werkstätten zur Beschäftigung vorgehalten:

- Integrative Kindertagesstätten:
 - o Behindertenverband Dessau;
 - o Trägerwerk Soziale Dienst in Sachsen-Anhalt e. V.;
- Anerkannte Werkstätten für Menschen mit Behinderungen:
 - o Diakoniegesellschaft Wohnen und Arbeiten mbH, in Waldersee u.a. Standorte;
 - o Lebenshilfe für geistig Behinderte Rotall e. V., in Roßlau und Coswig.

Für Menschen mit Behinderungen wird der Bedarf nach entsprechenden Beschäftigungsplätzen in Werkstätten und Plätzen in den Integrativen Kindertagesstätten gegenwärtig als gedeckt beurteilt.

Vor dem Hintergrund des Älterwerdens der Dessau-Roßlauer Bevölkerung ist davon auszugehen, dass die Zahl der Menschen mit Behinderung im Seniorenalter in den kommenden Jahren zunehmen wird. Während im Jahr 2007 3.456 Seniorinnen und Senioren schwerbehindert waren, wird die Zahl im Jahr 2019 voraussichtlich auf 3.611 ansteigen und bis zum Jahr 2025 wieder auf 3.535 fallen.⁸⁸

Der Abbau von Barrieren unterschiedlicher Art (medial, baulich, verkehrstechnisch usw.) bildet zunehmend eine Voraussetzung für Chancengleichheit und gesellschaftliche Teilhabe von Menschen mit Behinderung in allen Lebensbereichen.

Migranten und Migrantinnen

In der Stadt insgesamt betrug 2010 der Anteil ausländischer Einwohnerinnen und Einwohner 2,4% (2.068 Personen aus über 110 Nationen/ in Sachsen-Anhalt 1,9%).⁸⁹ Nach einzelnen Stadtteilen betrachtet ergibt sich jedoch ein deutlich differenziertes Bild. Fast zwei Drittel der ausländischen Einwohnerinnen und Einwohner verteilen sich im Stadtgebiet auf die innerstädtischen Bereiche Nord, Mitte und Süd sowie Roßlau, Zoberberg und Siedlung.

Ein Großteil der Migranten kam im Zuge von übergeordneten Zuteilungsmaßnahmen in die Stadt. Aus eigenem Antrieb, zum Studium oder im Rahmen der Familienzusammenführung, kam eher die Minderheit. Die Zahl der Migranten und Migrantinnen in Dessau-Roßlau ist – obwohl noch immer gering – in den letzten Jahren angestiegen. Dabei ist zu erkennen, dass sich der Anteil der Frauen ausländischer Herkunft gegenüber männlichen Migranten erhöht hat. Ebenfalls zeigt die Ausländerstatistik im Vergleich mit der gesamtstädtischen Einwohnerstruktur eine deutlich ausgewogenere Altersstruktur.

Derzeit existieren in Dessau-Roßlau zwei Begegnungsangebote:

- Club-In (ein Projekt des Mehrgenerationenhauses),
- Multikulturelles Zentrum e. V.

⁸⁸ Teilplan Leistungen für Menschen mit Behinderungen der Sozialplanung der Stadt Dessau-Roßlau 2010

⁸⁹ Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau, Dessau-Roßlau, 2011

3.4.4 Medizin, Gesundheitsversorgung

In Dessau-Roßlau ist ein dichtes Netz von Allgemeinmediziner*innen vorhanden. Vor allem im seniorenreichen innerstädtischen Bereich sind neben 14 Allgemeinmediziner*innen auch 39 Zahnärzte und 54 Fachärzte niedergelassen. Bis auf einige Ausnahmen in den Ortschaften praktiziert in fast allen Bezirken mindestens ein Allgemeinmediziner (Vgl. Kapitel 2.2.3 Kurzportrait Ortschaften). In Relation zu der Einwohnerzahl gibt es im Stadtteil Roßlau zu wenig praktizierende Allgemeinmediziner.

Krankenhäuser befinden sich in den Stadtbezirken

- **Alten:** Klinikum Dessau, Akademisches Lehrkrankenhaus der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg und St. Joseph-Krankenhaus Dessau, Fachkrankenhaus für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychotherapeutische Medizin,
- **Siedlung:** Krankenhaus der Anhaltischen Diakonissenanstalt.

Beide Standorte sind in das Öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden und gut erreichbar. Sie nehmen so wichtige Versorgungsfunktionen für die Bewohner Dessau-Roßlaus wahr und sind integraler Bestandteil der Funktionen der Stadt als Oberzentrum.

3.4.5 Fazit Soziales

Erfolgspositionen:

- Die **Ausstattung** der Stadt mit sozialen Einrichtungen (Kinderbetreuung, Familien, Senioren, Bedarfsgemeinschaften, Integration) und Angeboten ist auf einem aktuellen Stand (z.B. Bereitstellung ausreichender Betreuungsplätze bei breiter Trägervielfalt) und stützen sich auf intensiv ausgearbeitete kommunale Programme und Handlungskonzepte. Diese werden in Kooperation mit freien Trägern und Akteuren der unterschiedlichen Betätigungsfelder abgestimmt und umgesetzt.
- Das **Netzwerk** zwischen Stadtverwaltung und externen Akteuren ist durch die projektbezogene Arbeit bereits gut ausgebildet, man kann auf eingespielte Strukturen zurückgreifen. Aktuell werden in der Stadtverwaltung tatsächliche Bedarfe und zu erwartende demographische und soziale Veränderungsprozesse sowie vorhandene Angebots- und Trägerstrukturen untersucht.⁹⁰ Durch eine aktive Netzwerkarbeit sollen Handlungsempfehlungen und strategische Projekte der Sozialplanung besser umgesetzt werden.
- In Bezug auf die Ausstattung und Angebote für das Wohnen im Alter und des **Seniorenwohnens** haben sich Sozialträger, Wohnungsunternehmen und Stadtverwaltung abgestimmt. Dadurch kann ggf. auf die Planung neuer Wohnungen im Sinne einer altengerechten und barrierefreien Nutzung hingewirkt werden.
- Mit der Sozialplanung liegt aktuelles Datenmaterial für die Kommunalpolitik und örtlichen Akteure vor. Künftig ist es so möglich, auf die vielseitigen Wechselwirkungen von Entwicklungsprozessen und Maßnahmen hinzuweisen und kleinräumig vor Ort ressortübergreifend Problemen und Fehlentwicklungen entgegenzuwirken. Perspektivisch kann die Sozialplanung somit auf ein **Frühwarnsystem** verweisen, das einen wertvollen Beitrag zum gesamtstädtischen Monitoring darstellt.

⁹⁰ Expertengespräch im Rahmen der Erarbeitung des INSEK mit Vertretern verschiedener Fachämter des Dezernats V

Herausforderungen:

- Die **Struktur- und Angebotsanpassung** im sozialen Bereich erfolgt noch nicht langfristig, kleinräumig und differenziert genug, um auf die einschneidenden Folgen der soziodemographischen Entwicklung reagieren zu können. Dabei stehen diesen notwendigen Anpassungen geringer werdende Einnahmen der sozialen Träger gegenüber.
- Die kommunalen Handlungsspielräume werden künftig kleiner. Die Anzahl von Senioren und Hochbetagten wird zunehmen. Damit kann künftig die **Anzahl von Hilsempfängern** steigen (geringer werdende Renten bei steigenden Ausgaben zum Lebensunterhalt, Gefahr von Altersarmut infolge unterbrochener Erwerbsbiografien).
- Die **sozialen Problemlagen** drohen sich kurzfristig in ausgewählten Stadträumen und Standorten zu bündeln bzw. zu manifestieren. Langfristig kann nicht ausgeschlossen werden, dass neben den bisher „anfälligen“ Siedlungstypen (Geschoßwohnungsbau in industrieller Bauweise und in peripheren Lagen) auch bisher als konsolidiert angesehene Strukturtypen und Ortslagen (periphere Eigenheimstandorte, kleinteilige Siedlungsbereiche in privater Eigentümerschaft mit angestautem Sanierungsbedarf) davon betroffen sein werden.
- Die Fluktuation unter den **Migranten** ist sehr hoch und basiert auf den gleichen Motiven wie bei Dessauer Einwohnern ohne Migrationshintergrund. Ursache ist zumeist die Annahme oder Suche nach einer Arbeitsstelle außerhalb Dessau-Roßlaus.

Konsequenzen für die Stadtentwicklung:

- Die in der Sozialplanung analysierten Schwerpunkträume zeigen deutlich, dass sich die Stadt Dessau-Roßlau teilträumig sozial entmischt. Die Perspektive einzelner Standorte ist als besonders kritisch zu erachten. Ein „Abrutschen“ dieser Standorte hätte weit reichende Folgen auch für die Stadtentwicklung. Die Identifizierung dieser Standorte sowie deren Beobachtung im Rahmen eines **Sozialmonitorings** können rechtzeitig auf Handlungsbedarfe hinweisen.
- Die in der Sozialplanung definierten **Schwerpunkträume** stimmen im Wesentlichen mit Interventionstypen Wohnen bzw. des Stadtumbaus überein. Die sozialen Problemlagen in den Gebieten sind demnach dort verortet, wo die größten städtebaulichen Missstände (unsanierte Wohngebäude, hohe Leerstände, unterdurchschnittlich ausgestattete Wohnungen und Wohnumfeld) zu verzeichnen sind. Somit bilden die identischen Raumbezüge einen wichtigen gemeinsamen Nenner und heben die künftigen Schwerpunkträume der integrierten Stadtentwicklung deutlich hervor.
- Konzepte und Maßnahmen, die der voranschreitenden **sozialen Entmischung** entgegenwirken, haben enge Bezüge zu Planungen und Maßnahmen der Stadt- Wohnraumentwicklung und sind aufeinander abzustimmen.
- Ein Fokus der Sozialplanung liegt auf dem sozial verträglichen und bedarfsgerechten Wohnungsbestand für eine alternde Stadtgesellschaft. Geförderte **Wohnprojekte** (Förderung altersgerechten Wohnens oder generationenübergreifenden Wohnens) werden zum Großteil in den verdichteten, innerstädtischen oder innenstadtnahen Lagen angestrebt. Dies entspricht dem Ziel, die Innenstadt als Wohnstandort zu halten sowie dem städtebaulichen Leitbild mit kompakten, urbanen Inseln.
- Gleichzeitig zeigen die peripher gelegenen Stadtrandlagen mit Blick auf ihre Ausstattung und das Angebot der sozialen Infrastrukturen, dass die flächendeckende Versorgung dort langfristig nur über alternative und/oder **mobile Systeme** zu gewährleisten sein wird. Dies entspricht dem Vorgehen anderer Akteure, wie denen des Öffentlichen Personennahverkehrs oder des Einzelhandels.

3.5 Bildung und Wissenschaft

3.5.1 Schulische Bildung⁹¹

Für die Grund- und Sekundarschulen sind Schulbezirke bzw. -einzugsbereiche festgelegt, welche die Entfernung, aber auch die Sicherheit der Schulwege berücksichtigen. Die Schulbezirke stimmen daher nicht notwendigerweise mit der Stadtgebietsgliederung überein. Für die Gymnasien gilt die freie Schulwahl, für Förderschulen und Schulen des zweiten Bildungsweges gilt die Gesamtstadt als Einzugsgebiet.

Als Oberzentrum ist Dessau-Roßlau auch als Schulstandort für die umliegenden Gemeinden in anderen Landkreisen interessant. Schüler aus Nachbarkreisen dürfen aufgenommen werden, wenn die Kapazität der Schule dies erlaubt und mit dem benachbarten Landkreis eine Vereinbarung zur Aufnahme auswärtiger Schüler/innen getroffen wurde. Für Grundschüler aus der Gemeinde Vockerode bspw. wird auf die Erhebung von Gastschulbeiträgen gegenüber dem Landkreis Wittenberg verzichtet.

Seit 1993 wurden zur Anpassung an die Schülerzahlen 11 Grundschulen, 17 Sekundarschulen, 4 Gymnasien und eine berufsbildende Schule geschlossen. Im Jahr 2012 befanden sich in Dessau-Roßlau

- 14 Grundschulen (davon eine in freier Trägerschaft);
- 6 Sekundarschulen, davon eine in freie Trägerschaft;
- 3 Gymnasien (davon eins in freier Trägerschaft);
- 4 Förderschulen.

Zwei Sekundarschulen bieten Ganztagsbetreuung in offener und gebundener Form an. Eine Grundschule und ein Gymnasium bieten Begabtenförderung.

In der aktuellen Schulentwicklungsplanung⁹² sind u. a. der Status Quo der Einrichtungen, die Entwicklung der Schülerzahlen sowie die Strategien und Maßnahmen im Bildungsbereich bis 2013/14 formuliert.

Im betrachteten Entwicklungszeitraum der Schulentwicklungsplanung kann das Bildungsangebot insgesamt relativ konstant gehalten werden. Die zu verzeichnenden Veränderungen auf Grund geringerer Schülerzahlen vollzogen sich vor allem durch die Schließung von Schulstandorten im Sekundarbereich (siehe oben).

Die Schülerzahlen der vergangenen Schuljahre seit 2007 zeigen noch einen Trend zum Rückgang der Schülerzahlen auf. Bis 2025 werden insbesondere in der Altersgruppe der 6- bis 15-Jährigen leichte Zuwächse zu verzeichnen sein.

Die Mittelfristige Schulentwicklungsplanung reagierte auf die zurückgehenden Schülerzahlen mit einer Anpassung des Schulnetzes. Dabei war das Ziel, ein regional ausgeglichenes, bedarfsgerechtes und leistungsfähiges Bildungsangebot in der Stadt zu entwickeln und die langfristige Grundlage der Standortentwicklung und Ausstattung zu schaffen sowie das Vorhalten eines ausgewogenen Schulnetzes für die Gesamtstadt mit bestimmten Bildungsangeboten.

⁹¹ Grundlage für dieses Themenfeld sind vor allem die „Schulentwicklungsplanung für die Schuljahre 2009/2010 bis 2013/2014“ (Schulverwaltungsamt, 2009) sowie die „Sozialplanung der Stadt Dessau-Roßlau 2010, Teilplan Bildung“ (Dezernat für Gesundheit, Soziales, Bildung und Kultur, 2010).

⁹² Schulentwicklungsplanung für die Schuljahre 2009/2010 bis 2013/2014, Schulverwaltungsamt, 2009

Abb. 33 Schülerzahlen nach Schulform der letzten drei Schuljahre in Dessau-Roßlau

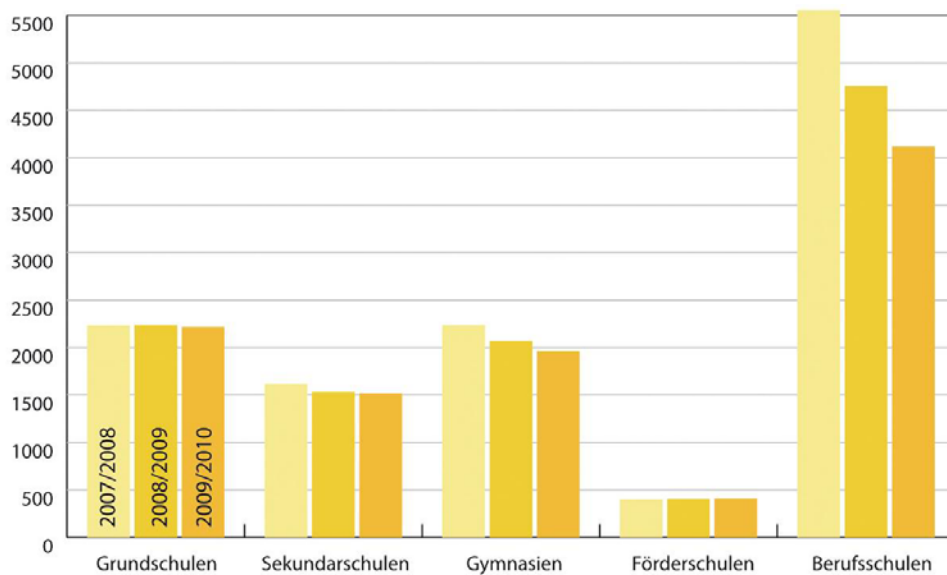


Tabelle 19: Entwicklung der Schülerzahlen nach Schulform

	Grundschule	Sekundarschule	Gymnasium	Förderschule	Berufsschule
Schuljahr 07/08	2.233	1.616	2.236	399	5.909
Schuljahr 08/09	2.234	1.532	2.071	404	4.756
Schuljahr 09/10	2.216	1.519	1.962	410	4.116

Der Schulentwicklungsplan geht davon aus, dass im Bereich der Grundschulen die Standorte für die nächsten Jahre bestandsfähig sein werden und somit eine wohnortnahe Versorgung gegeben sein wird. Für die Ortschaften bzw. Siedlungsgebiete ohne wohnortnahe Bildungseinrichtungen ist und bleibt die Schülerbeförderung abgesichert. Im Zuge von Optimierungsprozessen waren bzw. sind jedoch in Einzelfällen Verlegungen von Schulstandorten wie die Verlegung einer Grundschule von Mosigkau nach Kochstedt notwendig.

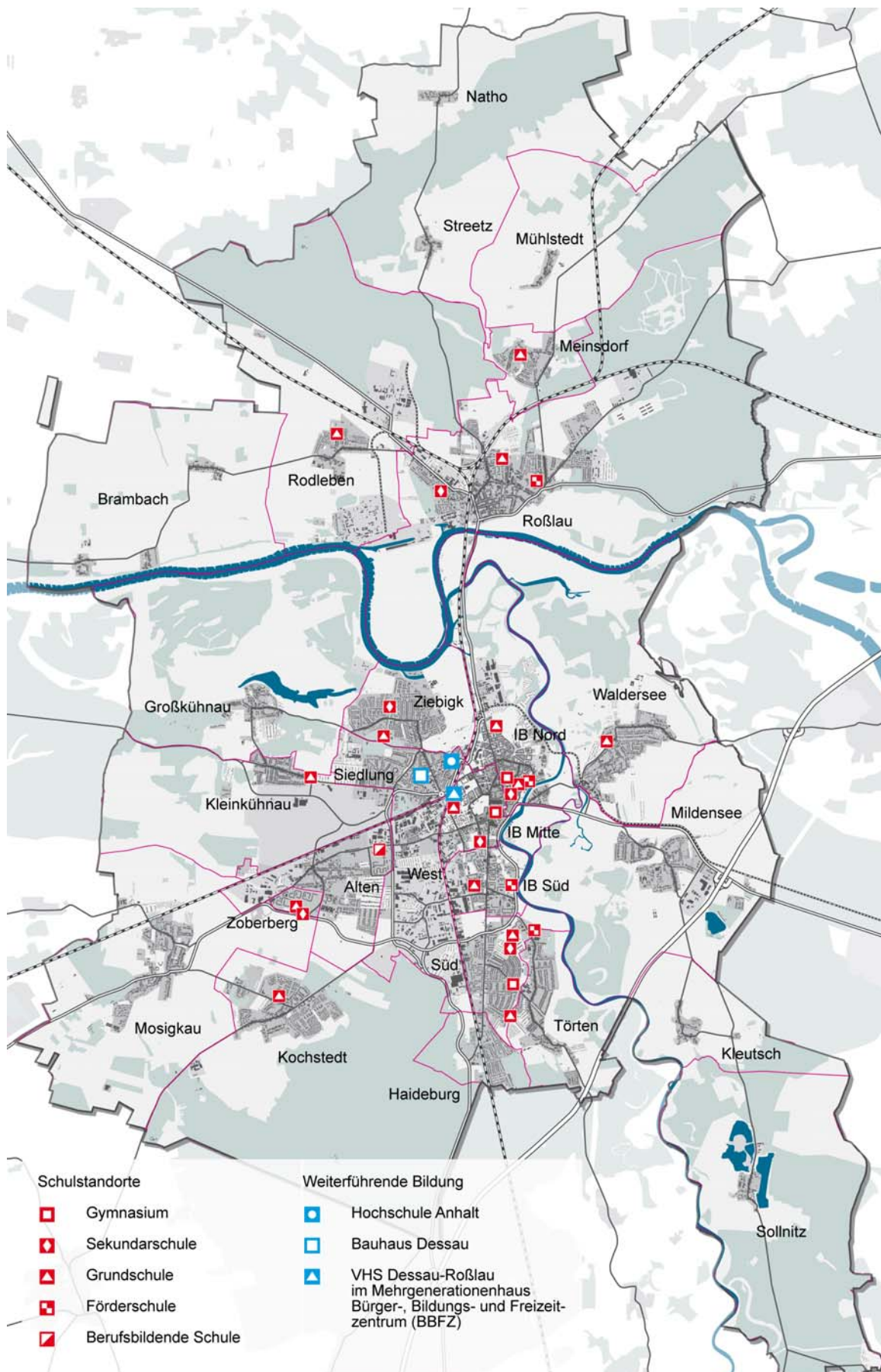
Im Bereich der Sekundarschulen konnte durch Schulschließungen in den vergangenen Schulplanungsphasen eine Festigung und Bestandssicherheit der Dessau-Roßlauer Standorte erreicht werden. Dazu trägt auch der Standortwechsel der Sekundarschule im Stadtbezirk Nord von der Flössergasse in die Ringstraße bei.

Die Gymnasien sind in ihrer Auslastung als stabil und somit als gesichert anzusehen.

Anzumerken ist, dass für einen Teil der Schulgebäude ein beträchtlicher Modernisierungs- und Sanierungsstau besteht. Gleiches gilt für die Frei- und Außenanlagen sowie die schulischen Sporthallen.⁹³

⁹³ Stadt Dessau-Roßlau: Sportstättenkonzeption 2010

Karte 11 Bildungslandschaft



3.5.2 Berufliche Bildung

Anhaltisches Berufsschulzentrum

Das Anhaltische Berufsschulzentrum „Hugo Junkers“ (BSZ) ist die größte Berufsschule Sachsen-Anhalts, bestehend aus

- BbS I mit Schwerpunkt „Wirtschaft und Verwaltung“;
- BbS II mit Schwerpunkt „Technik“.

Die strategische Ausrichtung und die Maßnahmen zur Anpassung an sich verändernde regionale und demographische Rahmenbedingungen werden ebenfalls durch die kommunale Schulentwicklungsplanung gesteuert. Die Aufgaben liegen hier vor allem in einer Stabilisierung regionaler Standorte, der regionalen Abstimmung und Kooperation sowie der Profilierung der einzelnen berufsbildenden Schulen.

Durch die Gebietsreform in Sachsen-Anhalt gingen Dessau-Roßlau in der Region Einzugsbereiche verloren (z.B. Raum Zerbst) und damit sowohl Berufsschüler als auch ausbildende Unternehmen. Dies erklärt den starken Rückgang der Schülerzahlen in den Berufsschulen im Zeitraum 2007-2010 (Vgl. Tab. 19).

Um der bisherigen Abwanderung von Schülern und Auszubildenden in Schulbereiche außerhalb der Region Anhalt entgegenzuwirken, schlossen sich die Landkreise Anhalt Bitterfeld, Wittenberg, der Salzlandkreis und die Stadt Dessau-Roßlau zum „Regionalverbund Anhalt für berufliche Bildung“ zusammen. Die Partner des Verbundes regeln hier die Festlegungen zu Schulstandorten und Bildungsgängen in der Region Anhalt.

Berufsausbildung⁹⁴

Interessant ist weiterhin, inwiefern die lokale und regionale Wirtschaft mit Blick auf die Berufsausbildung mit „eigenen“ qualifizierten jungen Fachkräften versorgt werden kann. „Obwohl sich die Lage auf dem Ausbildungsmarkt durch Schaffung neuer Stellen und verbesserter Berufsorientierung in den vergangenen Jahren deutlich entspannt hat, ist die Besetzung von neuen Ausbildungsstellen noch immer keine leichte Aufgabe: Ausbildungsplätze bleiben unbesetzt, weil keine geeigneten Schulabgänger gefunden werden, es herrscht Mangel an genügend interessierten und geeigneten Bewerber/innen, die Abbrecherquote der Ausbildungsverhältnisse ist nach wie vor zu hoch.“⁹⁵

„Für die Region Dessau-Roßlau und die Region Anhalt als bedeutsame Ausbildungen sind und werden weiterhin sein: Berufe des Gesundheits- und Sozialbereiches, der Ernährung und Hauswirtschaft, der Wirtschaft und Verwaltung, der Metall-, Elektro- und Fahrzeugtechnik. Das trifft sowohl für die Teilzeit- als auch für die Vollzeitausbildung zu.“ (Zitat: Schulentwicklungsplanung Berufsbildende Schulen, Seite 12)

Die Statistiken über Ausbildungsplätze der Agentur für Arbeit vermitteln kein absolutes Bild vom Ausbildungsmarkt in Dessau-Roßlau, da nicht alle Bewerberinnen und Bewerber sowie Ausbilder bei der Agentur für Arbeit gemeldet sind. Die folgenden Angaben zeigen jedoch die generellen Tendenzen auf dem Ausbildungsmarkt:

⁹⁴ hier gibt es enge Bezüge zum Kapitel 3.2

⁹⁵ Schulentwicklungsplanung der Stadt Dessau-Roßlau 2009/2010 bis 2013/2014, Teil Berufsbildende Schulen, S. 8

Tabelle 20: Ausbildungsstellenmarkt – gemeldete Bewerber und Ausbildungsstellen⁹⁶

Ausbildungsjahr 10/11		
gemeldete Bewerber	1.688	
Veränderung zum Vorjahr in %	-11,5	
	absolut	%
ohne Schulabschluss	84	5,0
Hauptschulabschluss	457	27,1
Realschulabschluss	797	47,2
Fachhochschulreife	101	6,0
allg. Hochschulreife	170	10,1
keine Angabe	79	4,7
gemeldete Berufsausbildungsstellen	1.312	
Veränderung zum Vorjahr in %	6,4	
Berufsausbildungsstellen je Bewerber	0,78	

Im Vergleich zum vorvergangenen Ausbildungsjahr meldeten sich deutlich weniger Jugendliche und junge Erwachsene auf der Suche nach einer Ausbildungsstelle bei der Agentur für Arbeit. Im Gegensatz dazu wurden von den ausbildenden Betrieben fast 80 freie Stellen mehr gemeldet als im Ausbildungsjahr 09/10. Insgesamt gibt es aber noch immer mehr gemeldete Bewerber als gemeldete Ausbildungsstellen.

Von Seiten der Unternehmen sind verstärkte Bemühungen um geeignete Bewerberinnen und Bewerber zu erkennen. Sie sehen sich zunehmend in einem Wettbewerb um geeignete Auszubildende – in einigen Branchen ist der sich abzeichnende Fachkräftemangel bereits spürbar. Zudem wurde der „Fachkräftesicherungspakt Sachsen-Anhalt“ für die Jahre 2010-2014 neu aufgelegt.⁹⁷

3.5.3 Hochschul- und weiterführende Bildung

Hochschule Anhalt und Bauhaus Dessau als Wissenscampus

Die Hochschule Anhalt hat Standorte in Bernburg, Dessau und Köthen. Derzeit sind in 65 Bachelor- und Masterstudiengänge 7.900 (davon 1.900 internationale) Studierende an sieben Fachbereichen eingeschrieben⁹⁸. In Dessau sind die Fachbereiche Architektur, Facility Management und Geoinformation (FB3) sowie Design (FB4) angesiedelt. Der Standort verfügt mit der eigenen Hochschuldruckerei, der großen Töpferwerkstatt oder den Computer-Labs über moderne Studienbedingungen und Ausstattungen. 47 Professoren kümmern sich um rund 1.400 Studierende – davon ist auch in Dessau ein erheblicher Anteil aus dem Ausland.

In unmittelbarer Nachbarschaft zur Hochschule befindet sich das Bauhaus Dessau. Getragen wird das Bauhaus heute durch die Stiftung Bauhaus Dessau, die sich neben der Pflege, Erforschung und Vermittlung des Bauhauserbes insbesondere mit dem Thema Stadt, d. h. ihren Widersprüchen und ihrer kulturellen Kraft im Spannungsfeld zwischen Bevölkerungsentwicklung, Globalisierung und technologischer Revolution, beschäftigt. Sie versteht sich als ein Ort der Forschung, Lehre und experimentellen Gestaltung⁹⁹. Im Sinne einer „Werkstatt“ arbeiten u. a. Architekten, Stadtplaner, Soziologen, Kulturwissenschaftler, Künstler und Kunsthistoriker in Forschungs- und Modellprojekten zusammen.

⁹⁶ Agentur für Arbeit Dessau-Roßlau : Arbeitsmarkt in Zahlen, Ausbildungsstellenmarkt, 2011

⁹⁷ IHK Halle-Dessau: Presseinformationen 2011

⁹⁸ <http://www.hs-anhalt.de>

⁹⁹ <http://www.bauhaus-dessau.de>

Beide Einrichtungen werben mit ihrer räumlichen Nähe und dem direkten Zugang zum Bahnhof Dessau und zur Innenstadt. Über den neu gestalteten Bahnhof, seines Umfeldes und des gesamten Quartiers hat der Standort enorm an Lesbarkeit, Attraktivität und Image gewonnen.

Volkshochschule

Die Volkshochschule Dessau-Roßlaus ist im Gebäude des Bürger-, Bildungs- und Freizeitzentrums (BBFZ) im Stadtbezirk Innerstädtischer Bereich Mitte angesiedelt und bietet eine breit gefächerte, qualifizierte Weiterbildung für alle Bürgerinnen und Bürger. Bei dem BBFZ handelt es sich um ein Mehrgenerationenhaus, dass im Rahmen der Gemeinschaftsinitiative URBAN II im Jahr 2005 eröffnet wurde. Unter einem Dach finden sich hier Begegnungsangebote für Jung und Alt. Das BBFZ ist ein Treffpunkt für Lernen, Sport und Freizeit und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Vereine und Interessengruppen. Die enge Verflechtung mit dem Mehrgenerationenhaus und die damit einhergehende Bündelung von Angeboten soll die Teilnehmerzahlen in den Aus- und Weiterbildungskursen trotz sinkender Bevölkerungszahl stabil halten.

Lernen vor Ort

Dessau-Roßlau ist derzeit als einzige Kommune in Sachsen-Anhalt an dem bundesweiten Programm „Lernen vor Ort“ beteiligt. Steuerung und Maßgaben des Bildungssystems unterliegen dem Land Sachsen-Anhalt. Lernen vor Ort bietet die Gelegenheit, auf kommunaler Ebene ein Bildungsmanagement aufzubauen und Projekte modellhaft zu erproben und zu begleiten.

Die Stadt Dessau-Roßlau arbeitet mit LvO (Projektleitung Dezernat für Gesundheit, Soziales, Bildung) eng mit Stiftungen, der Hochschule Anhalt, den Schulen, dem Landesverwaltungsamt, den Kitas, der Agentur für Arbeit, den Elternvertretern, den Ämtern, den Wirtschaftsunternehmen, den freien Trägern und weiteren Akteuren vor Ort in einem Netzwerk zusammen.

In Dessau-Roßlau wird derzeit die Reaktivierung des Standortes Goethestraße in Roßlau vorbereitet. Mit diesem strategischen pädagogischen (Schulprogramm) und baulichen Projekt soll die Sekundarschule Roßlaus (am Stadtrand gelegen) in die Goethestraße, d.h. in das Zentrum von Roßlau, verlegt und die Schule für Lernbehinderte integriert werden. Die Möglichkeit zur Arbeit der Sekundarschule im Rahmen der Berufsfrühorientierung soll an diesem Standort mit umgesetzt werden.

3.5.4 Fazit Bildung und Wissenschaft

Erfolgspositionen:

- Der Bildungsstandort Dessau-Roßlau ist **gut aufgestellt**. Die Stadt verfügt über wohnortnahe kommunale Lern- und Bildungsstrukturen sowie moderne, vernetzte Gymnasien mit breiten Angeboten und regionaler Ausstrahlung.
- Mit der Grundschule „An der Heide“ und dem Gymnasium „Philanthropinum“ (beide mit Begabtenförderung) verfügt die Stadt über **Sonderformen im Schulsektor**, die in die Region ausstrahlen.
- Mit dem Anhaltischen **Berufsschulzentrum** „Hugo Junkers“ verfügen Stadtverwaltung und lokale Unternehmen über einen wichtigen Partner für die Ausbildung von Fachkräften mit regionaler Ausstrahlung.
- Mit einem von drei Standorten der Hochschule Anhalt (FH) kann in der Doppelstadt auch auf Angebote der **akademischen Bildung** verwiesen werden.

- **Die Hochschule Anhalt und Bauhaus Dessau** sind international anerkannte Standorte für Forschung und Wissensvermittlung und spielen auch innerhalb Dessau-Roßlaus eine wichtige Rolle bei der Auseinandersetzung mit urbanen und umweltpolitischen Entwicklungen.
- Die Erarbeitung einer gemeinsamen Konzeption in Bezug auf Bildung und Wissensvermittlung ist mit diversen Trägern und Wirtschaftsunternehmen im Rahmen von „**Lernen vor Ort**“ auf den Weg gebracht. Ziel ist unter anderem die Etablierung tragfähiger Kooperationsstrukturen und die Bündelung von Aktivitäten im Sinne einer kommunalen und perspektivisch ggf. auch regionalen Bildungslandschaft.

Herausforderungen:

- Es besteht Bedarf, die Ausstrahlung der weiterbildenden Einrichtungen (Hochschule Anhalt) sowie der **Innovations- und Forschungseinrichtungen** zu verbessern. Auch konnten bisher keine forschungsintensiven, auf die Wirtschaftsstrukturen vor Ort zugeschnittenen (z.B. BioPharmaPark) Einrichtungen angesiedelt oder entsprechende Profile entwickelt werden.
- Das Fehlen von für die Wirtschaftsstruktur Dessau-Roßlaus so wichtigen Ausbildungsgängen in den **MINT-Fächern** (Mathematik, Informatik, Naturwissenschaften, Technik) bleibt weiterhin ein Manko. Mit Blick auf die Hochschullandschaft Sachsen-Anhalts wird sich diese Tatsache in Dessau-Roßlau auch zukünftig nicht ändern.
- Trotz der bereits durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen besteht weiterhin **Erneuerungsbedarf im kommunalen Schulbestand**. Dies betrifft die Energetische Sanierung, Maßnahmen zur Integration, sowie Strategien für die Kombination von Nutzungen.
- Vor dem Hintergrund **knapper werdender Finanzen** erscheint die weitere **Struktur- und Angebotsanpassung** bei gleichzeitig erhöhten Anstrengungen, Zugänge zu Bildung und Information für alle Altersgruppen und gesellschaftlichen Schichten zu gewährleisten als sehr schwierige Aufgabe. Um mit weniger mehr zu schaffen bedarf es kreativer Ansätze, neuer Partnerschaften und gezielter Investitionen.

Konsequenzen für die Stadtentwicklung:

- In der konzeptionellen Arbeit der Schulplanung, was insbesondere die **Netzwerke** im Rahmen des Programms „Lernen vor Ort“ betrifft, zeigt sich auch der Wille zur Auseinandersetzung mit der tragenden Rolle von Kitas, Schulen und Einrichtungen der Soziokultur (Vgl. Kapitel 3.6) als positiv und von besonderer Relevanz für ein funktionierendes Gemeinwesen. Die Entwicklung des **Schulstandortes Goethestraße** wird sowohl infrastrukturell als auch in Bezug auf die Angebote des Gemeinwesens zur Stärkung des Roßlauer Zentrums beitragen. Die Etablierung von Standorten und integrierten Strukturen, die für ausgewählte Stadtteile funktionieren und den Sozialraum Stadt tragen sind von großer Bedeutung für die Stadt(teil)entwicklung.
- Noch ist das Netz der Schulstandorte den bis dato zurückgegangenen **Schülerzahlen** anzupassen. Für die mittelfristige Entwicklung (2019) wird von konstanten Schülerzahlen ausgegangen. Für die Stadtentwicklung ist jedoch von großem Interesse, wie diese Entwicklung kleinräumig aussehen wird, da davon auszugehen ist, dass in einigen Wohnlagen die Schülerzahlen stark zurückgehen werden, während sie in anderen leicht ansteigen.
- Die Stadt Dessau-Roßlau ist gut beraten, auch die Standorte, Institutionen und Adressen der **akademischen Bildung** als integralen Bestandteil der regionalen Bildungslandschaft zu betrachten und gezielt zu unterstützen.

3.6 Kultur, Freizeit und Sport

3.6.1 Kultur

Vorbemerkung: Aktuell erstellt das Kulturamt gemeinsam mit externen Moderatoren einen Kulturentwicklungsplan. Bis Sommer 2012 werden Zwischenergebnisse aus den Experteninterviews, der Workshopreihe „Thementische“ und dem Verfahren der Bürgerbeteiligung präsentiert. Nachfolgende Inhalte im INSEK 2025 lassen sich dann qualifizieren.

Historisch betrachtet hatte die Kultur in Dessau-Roßlau schon immer einen hohen Stellenwert. Dieser hat seinen Ursprung im 15. Jahrhundert, als Dessau durch die Bautätigkeiten der Fürsten zur Residenzstadt aufgewertet wurde. Der hohe kulturhistorische Stellenwert spiegelt sich heutzutage vor allem im reichhaltigen kulturellen Erbe Dessau-Roßlaus wieder. Das wird dadurch, dass Dessau-Roßlau mit dem Bauhaus und dem Dessau-Wörlitzer Gartenreich heute neben Berlin und Weimar die einzige Stadt Deutschlands ist, die zweimal in der Welterbeliste der UNESCO vertreten ist, deutlich sichtbar.

Zudem ist Dessau-Roßlau als Oberzentrum mit mehreren Kultureinrichtungen von zentraler Bedeutung und regionaler Ausstrahlung ausgestattet (z.B. Anhaltisches Theater, Anhaltische Gemäldegalerie) und ist somit ein wesentlicher Teil der abwechslungsreichen und einzigartigen Kulturlandschaft Anhalts.

Kultureinrichtungen und kulturelle Angebote

Das INSEK Dessau-Roßlau 2025 betrachtet das Themenfeld Kultur mit den jeweilig zugehörigen Einrichtungen auf vier unterschiedlichen Ebenen. Im Folgenden ist zu beachten, dass die Einrichtungen lediglich exemplarisch genannt und nicht unter Gesichtspunkten ihrer konzeptionell anzustrebenden Bedeutsamkeit und Ausstrahlung zugeordnet werden (Aufgabenbereich der Kulturentwicklungsplanung). Der Großteil der kulturellen Einrichtungen konzentriert sich auf die Innenstadt Dessaus (siehe Karte 12).

Die international ausstrahlende Kultur

Die Stiftung Bauhaus Dessau, die Kulturstiftung Dessau-Wörlitz sowie das Kurt-Weill-Fest sind mit ihren Einrichtungen und Angeboten die Adressen, die international ausstrahlen, die kulturellen Leuchttürme der Stadt darstellen und die größten Imageträger Dessau-Roßlaus sind. Zugleich sind sie hauptsächliche Destinationen für den nationalen und internationalen Tourismus, wie etwa das Bauhaus, die Meisterhäuser oder die Schlösser und Parks des Gartenreiches Dessau-Wörlitz. Im kulturellen Alltag der Bewohner spielen sie hingegen – mit Ausnahme des Gartenreichs als Naherholungsgebiet – eine eher untergeordnete Rolle.

Die regional ausstrahlende Kultur

Hierzu sind vor allem das Anhaltische Theater Dessau, das Technikmuseum Hugo Junkers Dessau sowie die Anhaltische Gemäldegalerie im Schloß Georgium zu zählen. Diese Einrichtungen spielen eine wichtige Rolle in der Stadt, bedienen jedoch auch die regionale und Landesebene mit Blick auf die historische und kulturelle Identifikation. Zudem existiert in Dessau-Roßlau eine Festkultur mit herausragenden, regional bedeutsamen Veranstaltungen wie dem Farbfest. Auf Grund der guten verkehrstechnischen Erreichbarkeit Dessau-Roßlaus und der Lage zwischen Magdeburg, Halle, Leipzig und Berlin wird die Region aber auch die Stadt selbst zunehmend interessanter für überregionale Events. So konnten sich das „Melt!“ und „Splash“ in Ferropolis als bedeutsame Festivals im Raum Mitteldeutschland/Berlin-

Brandenburg etablieren. In Roßlau findet jährlich ein Ska-Festival auf der Burg statt und der Flugplatz Dessau ist Veranstaltungsort für das Metalfest Open Air Germany.

Die gesamtstädtisch bedeutsame Kultur

Dieser Gruppe sind die kulturellen Einrichtungen zugeordnet, die überwiegend durch die Einwohner Dessau-Roßlaus genutzt werden und für nicht alltägliche Bedarfe stehen. Dazu gehören vor allem die Marienkirche, das Museum für Stadtgeschichte Dessau, das Museum für Naturkunde und Vorgeschichte Dessau, aber auch der Tierpark Dessau, das Jugend-, Kultur- und Seniorenzentrum Krötenhof, die Burg Roßlau sowie die zentralen Sportanlagen und Veranstaltungsgebäude. Dem überwiegenden Teil der Einrichtungen ist gemein, dass sie in einem engen räumlichen Geflecht direkt in der Innenstadt Dessau bzw. in direkt angrenzenden Stadtteilen verortet sind. Teilweise bestehen direkte Nachbarschaften oder Sichtbeziehungen zwischen den einzelnen Adressen.

Kulturelle Angebote mit kleinräumigen Bezügen

Dies meint im Sinne einer „Soziokultur“ den Bereich der Stadt- und Vereinskultur, der wichtige Bildungs- und Sozialaufgaben übernimmt. Diese sind entweder lokal und mit kleinräumigen Einzugsbereichen verortet oder konzentrieren sich auf sehr spezielle Zielgruppen. Sie tragen wesentlich zur sozialen und kulturellen Teilhabe – und damit zur Lebensqualität – vor Ort bei und repräsentieren die unterschiedlichen Identitäten der einzelnen städtischen Teilräume. Zu dieser Ebene gehören in erster Linie Vereine und Begegnungsstätten, beispielsweise Ölmühle Roßlau e.V., Kiez e.V. Dessau, Heimatvereine, Sportvereine, Chöre. Insbesondere in den Ortschaften und peripheren Wohnstandorten bestimmen die Heimatvereine, die Freiwilligen Feuerwehren sowie die Kirchen das kulturelle und gesellschaftliche Leben.¹⁰⁰

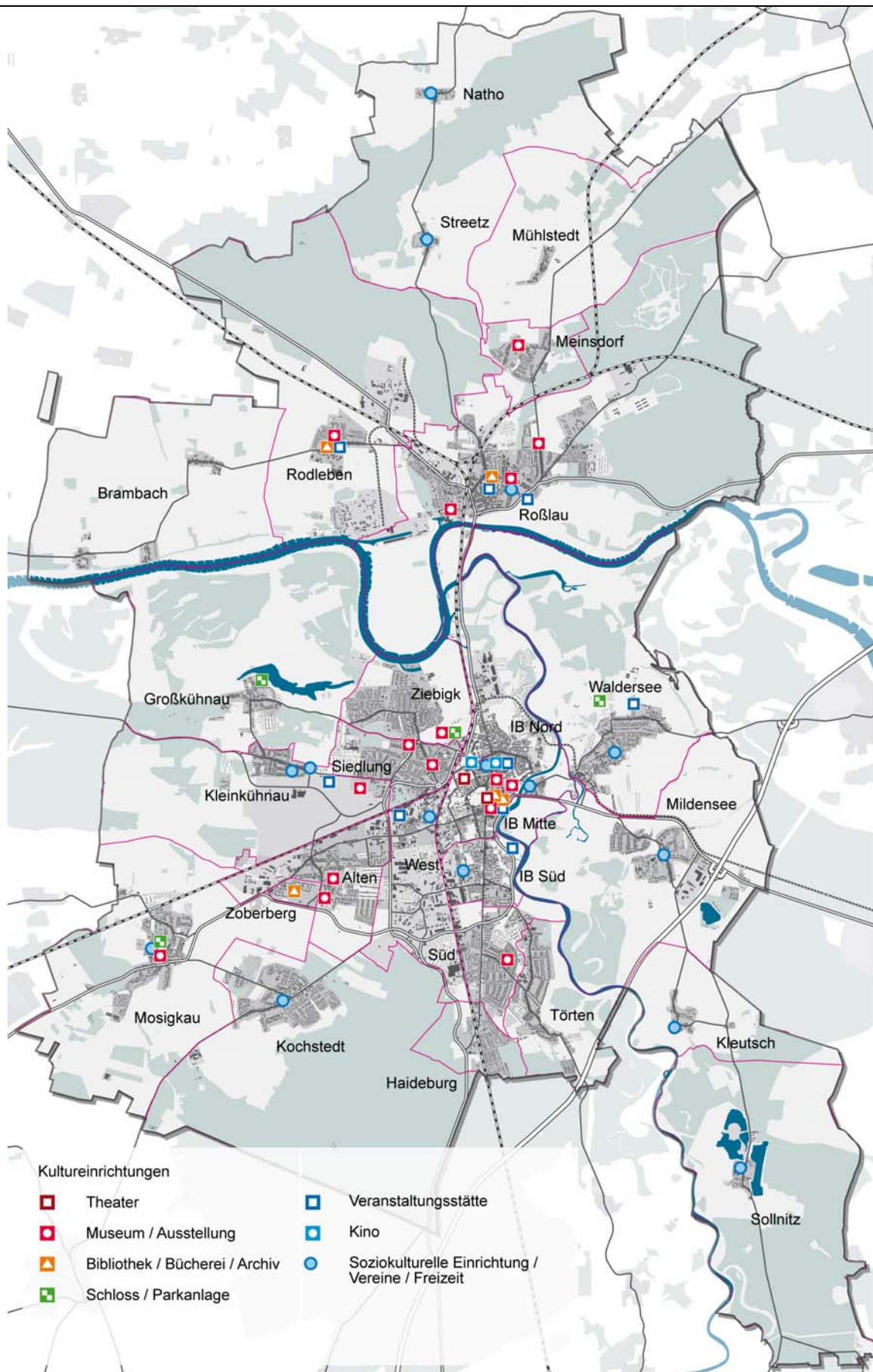
Inhaltliche Ausrichtung und Anpassung der Kulturangebote

Der demographische Wandel stellt den Kulturbereich vor große Herausforderungen. Sinkende Bevölkerungszahlen in Stadt und Region gehen einher mit weniger Besuchern und Einnahmen. Die Verschiebungen in den Altersgruppen werden zudem auch Auswirkungen auf bestehende Zielgruppen haben. Die Situation wird durch stärker gewordene Konkurrenzsituationen im Umland bzw. mit Oberzentren wie Halle, Leipzig, Berlin noch verschärft. An dieser Stelle erweist sich die gute Anbindung an die Großstädte als Chance und Risiko zugleich.

Die Einrichtungen der Stadt sind bisher nicht von harten strukturellen Entscheidungen betroffen gewesen und sollen nach Möglichkeit auch erhalten bleiben. Der Erhalt des Status Quo kostet jedoch so viel, dass nur wenige Ressourcen für die Entwicklung von neuen Anreizen und positiven Effekten zur Verfügung stehen. Zukünftig bedarf es neuer Angebote für veränderte Rezeptionsgewohnheiten, künstlerische Innovationen sowie kulturwirtschaftliche Aktivitäten. Ein Erhalt der breiten Infrastruktur reduziert den Handlungsspielraum im Bereich der Projektförderung und kann unter Umständen neue Entwicklungen behindern und zukünftige Generationen belasten. Somit stellt sich für die Kulturplanung die Frage, welche Kultureinrichtungen langfristig erhalten werden können und sollen. Das Anhaltische Theater Dessau steht symptomatisch für die Fragen, was man sich leisten kann, wo und wie Einsparungen erreicht werden können und ob Kürzungen der richtige Weg sind oder zu Downgrading-Effekten führen. Vor allem aber auch: Wie können das Theater und andere Kultureinrichtungen zukunftsfähig entwickelt werden? Das Theater ist sicher eines der Wahrzeichen der Stadt, aber gleichzeitig auch ein großer Kostenfaktor (etwa 1.100 Zuschauerplätze, Stammbesellschaft von ca. 350 Mitarbeitern, Etat von 19 Mio. Euro).

¹⁰⁰ Ergebnis der Befragung von 15 Ortschaften bzw. Stadtteilen im Rahmen der Erarbeitung des INSEK Dessau-Roßlau 2025

Karte 12 Kultureinrichtungen und kulturelle Angebote



Eine konsequente, transparente und zielorientierte Kulturpolitik sowie die Stärkung der regionalen Identität und der vorhandenen Potenziale sind u.a. Ziele der Kulturentwicklungsplanung. Während der ersten Phase der Kulturentwicklungsplanung wurden bereits zwei zentrale Entwicklungsfelder herausgearbeitet: Kulturelle Bildung (Innenorientierung) und Kulturtourismus (Außenorientierung). Bisher sind die Kultureinrichtungen der Stadt sowie der Region wenig miteinander vernetzt. Angestrebt wird, Netzwerke und Kooperationen mit und zwischen den Partnern zu initiieren. Als positives Beispiel können hier – mit erneutem Blick auf das Theater – der Anhaltische Besucherring (organisiert bspw. Bustouren in der Region zum Theater) genannt werden. In Dessau-Roßlau sollten die Entwicklungen von Kulturangeboten und des Tourismus eng verbunden sein. (siehe Kap. 3.7)

Des Weiteren ist zu konstatieren, dass die städtische Kultur als Folge der demografischen Entwicklungen einer besonderen Problematik unterliegt: So gilt für die Kultureinrichtungen zum einen, sich hinsichtlich ihrer Angebote auf die mengenmäßig größten und damit ertragreichsten Zielgruppen auszurichten. In einer älter werdenden Gesellschaft würde dies jedoch bedeuten, dass speziell Jugendliche und junge Leute nicht mehr ausreichend mit attraktiven Angeboten bedient werden. Dies führt für diese Bevölkerungsgruppen zu weiteren Einschnitten in Bezug auf die Lebensqualität und Attraktivität Dessau-Roßlaus. So ist in der Vergangenheit und nach wie vor festzustellen, dass die junge, mobile Bevölkerung die Freizeit- und Kulturangebote in der Region und den umliegenden Großstädten aufsucht. Als Reaktion darauf orientieren sich die Standorte der Jugend- und Soziokultur auf die jüngsten, noch nicht mobilen Besucher. Als Beispiel sei die Neuausrichtung des Musikclubs am ehemaligen Güterbahnhof genannt, der bisher als Lifemusik-Veranstalter regionale Anziehungskraft erlangt hatte, sich in letzter Zeit jedoch stärker auf ein junges Publikum einstellen musste.

3.6.2 Freizeit und Sport

Spielplätze

In Dessau-Roßlau werden 65 öffentliche Spielplätze – mit unterschiedlicher Ausstattung an Spielgeräten – durch die Stadt unterhalten. Zwei Drittel werden gut bis sehr gut angenommen. Zudem gibt es weitere Spielplätze in Trägerschaft Dritter. Neben diesen Anlagen bietet die Stadt – insbesondere den älteren Kindern – viele öffentliche Räume, Parks und vor allem einen großen Landschaftsraum als Spiel-, Erfahrungs- und Bewegungsraum.

Dessau-Roßlau verfügt so über ein Netz an Spielplätzen, das alle Wohnlagen überspannt. Vor allem die verdichteten Quartiere des Geschosswohnungsbaus sind recht gut versorgt. Hier befinden sich auch die meisten größeren Spielplätze. Die Roßlauer Innenstadt, aber auch Ziebigk und Siedlung sind gut versorgt, da im Einzugsradius von 300 m faktische jede Wohnlage abdeckt wird. Defizite wurden für die zentralen Quartiersbereiche in innerstädtisch Nord sowie in Kochstedt und mit Einschränkungen auch für Teile von Süd und Törten festgestellt. Nach der Spielplatzfläche pro Kind gibt es erhebliche Unterschiede zwischen den Stadtteilen.¹⁰¹

Die Nachfrage an Spielplätzen ist in jenen Stadtbezirken am höchsten, wo anteilig viele Kinder leben und soziale Herausforderungen bestehen. Stadtbezirke mit hohem Kinder- bzw. Familienanteil sind künftig etwa innerstädtisch Mitte, Süd, Innerstädtisch Süd und Zoberberg, aber auch Roßlau sowie Törten, Ziebigk und Siedlung. Der Wohnungsrückbau kann hier zu Nachfrageveränderungen führen.

Neben den baulichen Anlagen besteht ein mobiles Angebot des urbanistischen Bildungswerkes zur Kinderfreizeitgestaltung (Spielmobil).

¹⁰¹ Wallraf & Partner / Büro für Siedlungserneuerung: Exposé zur Fortschreibung der Spielraumkonzeption Dessau-Roßlau, 2008

Sportanlagen

Dessau-Roßlau hat eine große Anzahl von Sporthallen. Sie machen 40% der Sportstätten aus. Sportfreianlagen machen etwa 20% aus. Eine Besonderheit ist der mit 12 % hohe Anteil an Wassersportanlagen.

Tabelle 21: Übersicht der Sporteinrichtungen in Dessau-Roßlau nach Art und Anzahl¹⁰²

Art der Einrichtung	Anzahl
Sporthallen	34 (incl. Anhalt Arena und Sportzentren)
Sportplätze	17 (incl. Stadion)
Sondersportanlagen	30 (davon 10 Wassersportanlagen)

Die bekannteste Sporthalle der Stadt ist die Anhalt Arena. Sie ist nicht nur durch sportliche Großveranstaltungen, sondern auch durch Musikveranstaltungen sehr gut ausgelastet.

Das Paul-Greifzu-Stadion gilt in sportlicher Hinsicht als das Wahrzeichen der Stadt.

Daneben verfügt Dessau-Roßlau über 32 Sporthallen und 16 Sportplätze, die sowohl für den Schul- als auch den Vereinssport genutzt werden und gut ausgelastet sind. Sie sind relativ gleichmäßig über das Stadtgebiet verteilt. Sporthallen und -plätze dienen auch zur Deckung der Sportstättengrundversorgung. Hier kommt ein sehr hoher funktional-ideeller Faktor hinzu, der gerade den einzelnen Ortsteilen „ihren“ Sportplatz sichert. Die dezentrale und oftmals sehr weitläufige Stadtstruktur rechtfertigt somit alle Sportplätze, wobei betrieblich in Einzelfällen Verbesserungen erzielbar sind. Optimierungsmöglichkeiten werden sowohl im Organisatorischen als auch vor allem in der Nutzungssteigerung gesehen. Viele Sporthallen sind älter als 30 Jahre. 16 Sporthallen werden als sanierungsbedürftig eingestuft.¹⁰³

Die Sportstättenkonzeption listet neben zwei Sportzentren (Kreuzberge und Schillerstraße) 30 Sondersportstätten auf. Das Spektrum ist dabei äußerst vielfältig und reicht von BMX- und Skateboardflächen, Anlagen für den Flugsport und Pferdesport, Tennis und Fußball, Motorsport, dem Vereinsgelände eines Spielmannszuges bis hin zu vier Schießständen und 10 Bootshäusern oder weiteren Wassersporteinrichtungen.

Die Stadt Dessau-Roßlau hält weiterhin neben zwei ganzjährig geöffneten Schwimmbädern (das Gesundheitsbad mit Sauna und die sanierungsbedürftige Südschwimmbad) sieben Frei- und Naturbäder mit unterschiedlichen Ausstattungsstandards in Roßlau und den Ortschaften vor. Diese öffnen in der Freibadsaison Mai bis September und werden teilweise von Vereinen, teilweise von privaten Pächtern betrieben.

Der in Dessau-Roßlau hohe Anteil an Sondersportanlagen hat einen wichtigen Imagefaktor und trägt wesentlich zum Selbstverständnis der Bürgerinnen und Bürger bei. Laut aktueller Sportstättenkonzeption Dessau-Roßlau wird mittelfristig nicht von tiefgreifenden Einschnitten ausgegangen.

Gemeinschafts- und Vereinsleben / Soziokultur

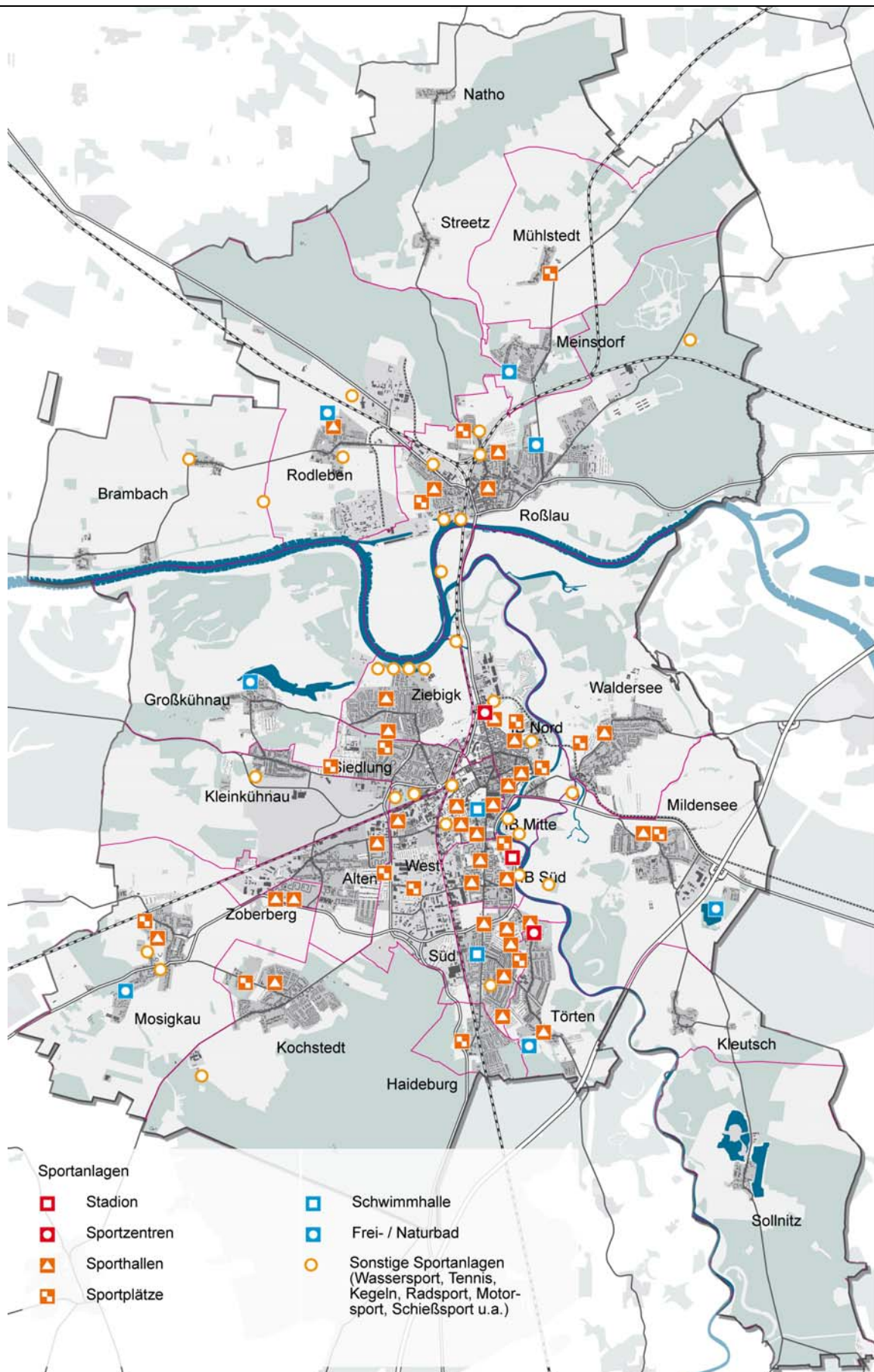
In Dessau-Roßlau bestehen 112 Vereine, die für ihre etwa 15.000 Mitglieder ganz unterschiedliche Betätigungsfelder ermöglichen.

Die Sportvereine bieten eine Auswahl von 44 Sportarten an. Die Sportstättenkonzeption stellt für das Jahr 2009 einen Organisationsgrad von 17 % fest, was in der ostdeutschen Vergleichssituation einen guten mittleren Bereich bedeutet. Nachgefragt werden überwiegend freizeitorientierte Sportarten. Diese können, so ein Angebot besteht, in der Regel auch altersgerecht betrieben werden, was in Anbetracht der demographischen Tendenzen als ein

¹⁰² Fortschreibung der Sportstättenkonzeption Dessau-Roßlau, 2009

¹⁰³ Fortschreibung der Sportstättenkonzeption Dessau-Roßlau, 2009

Karte 13 Sportanlagen



positives Merkmal zu werten ist. Die Nachfrage wird von gegenläufigen Trends beeinflusst: die demographischen Entwicklungen und die zunehmende Individualisierung des Freizeitverhaltens lassen die Sportnachfrage sinken. Dem hingegen sind die Senioren von heute sehr aktiv und legen Wert darauf, bis ins hohe Alter beweglich zu bleiben, so dass trotz Einwohnerrückgang und zunehmender Alterung der Bevölkerung die Nachfrage nach Sport- und Freizeitmöglichkeiten bestehen bleibt.

Bürgerhäuser gibt es derzeit in Sollnitz, Kleutsch, Streetz/Natho und Mosigkau (in Planung). Darüber hinaus übernehmen das Heimathaus Kochstedt, das Landjägerhaus Mildensee, das Amtshaus Kleinkühnau, das Kreativzentrum Kleinkühnau und das Rathaus Waldersee wichtige Funktionen als zentrale Adressen für ortsansässige Vereine (z.B. Heimatvereine).

3.6.3 *Fazit Kultur und Sport*

Erfolgspositionen:

- Die Stadt Dessau-Roßlau verfügt über **breit gefächerte, historisch gewachsene und differenzierte Kulturangebote**. Das betrifft sowohl weit ausstrahlende, überregional und international bedeutsame kulturelle „Leuchttürme“, die regional (bis zur Landesebene) bedeutsamen Kultureinrichtungen sowie eine Stadt- und Vereinskultur, die wichtige Bildungs- und Sozialfunktionen übernimmt.
- Die **Leuchttürme der Kultur** blicken auf eine tiefe Verwurzelung in der Stadt- und Landesgeschichte zurück, strahlen national und auch international aus und tragen enorm zum Image der Stadt bei. Mit Blick auf die Region verknüpfen sich dabei gleich **drei hochkarätige Welterbestätten** (Bauhaus, Gartenreich, Lutherstätten).
- Aber auch eine Reihe **regional anerkannter Kulturstätten**, wie das Anhaltische Theater, die Anhaltische Gemäldegalerie mit der landesweit bedeutsamen Kunstsammlung „Alte Meister“, die Anhaltische Landesbibliothek und das Museum für Naturkunde und Vorgeschichte oder das Moses-Mendelssohn-Zentrum, stellen **wichtige überregionale Adressen und Identifikationsorte** dar.
- Als ehemalige Industriestadt sowie als Zentrum der Region Anhalt ist die Stadt Dessau-Roßlau mit ausreichend **Anlagen** für den Sport und einem sehr breiten Angebot an **Sportarten** ausgestattet. Der in Dessau-Roßlau hohe Anteil an Sondersportanlagen hat einen wichtigen Imagefaktor und trägt wesentlich zur Lebensqualität bei.
- Dessau-Roßlau verfügt über ein **Netz an Spielplätzen**, das alle Wohnlagen überspannt. Vor allem die verdichteten Quartiere des Geschosswohnungsbaus sind recht gut versorgt.
- Viele engagierte Bürgerinnen und Bürger und Interessensgruppen tragen die Stadtkultur und bereichern die Freizeitangebote. Das **Vereinsleben** ist gut und breit aufgestellt und der Organisationsgrad ist im Vergleich als gut zu bezeichnen.
- Es dominieren **freizeitorientierte Sportangebote**, die auch altersgerecht betrieben werden können.
- Die Herausforderungen durch den demographischen Wandel wurden erkannt und mit der **Sportstättenentwicklungskonzeption** (2009) wurden zentrale Strategien und Maßnahmenvorschläge erarbeitet.

Herausforderungen:

- Die verschiedenen Kultureinrichtungen, Initiativen und Akteure der Kulturwirtschaft scheinen bisher in der Stadt sowie der Region wenig vernetzt.¹⁰⁴ Die Folge ist, dass

¹⁰⁴ Aussagen Teilnehmer Dritte Sitzung des Beirats am 14.09.2011

Synergien nicht genutzt, keine gemeinsamen Strategien erkennbar und Kräfte nicht gebündelt werden. Dies trägt dazu bei, dass das vielfältige kulturelle Angebot in seiner Bandbreite sowie Qualität nicht oder kaum wahrnehmbar ist.

- Die „großen“ Einrichtungen der Stadt verfügen nicht über ausreichende Besucherzahlen und sind langfristig wirtschaftlich schwer/kaum tragbar. Die finanziellen Mittel werden für den Erhalt benötigt, so dass kaum Ressourcen für eine inhaltliche oder bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Die städtischen Einrichtungen werden – selbst für den Erhalt – verstärkt auf Zuschüsse durch das Land Sachsen-Anhalt angewiesen sein.
- In Folge des demografischen Wandels gilt für die Kultureinrichtungen, sich hinsichtlich ihrer Angebote auf die mengenmäßig größten und damit ertragreichsten **Zielgruppen** auszurichten, ohne die Lebensqualität der jungen Menschen zu mindern.
- Angesichts des demographischen Wandels ist sowohl von einem Rückgang als auch von einem sich ändernden Nutzungsverhalten der Sporttreibenden auszugehen. Mit Blick auf die Vielzahl der sportlichen Anlagen wird diese Bandbreite nicht aufrecht zu halten sein. Dies erfordert die Fokussierung auf strategisch wichtige Sportarten und wird zu Verlagerungen in Richtung „**Senioren-sport**“ führen.
- Zugleich dürfen die Angebote für Kinder und Jugendliche, Familien und an Trendsportarten nicht außer Acht gelassen werden, weil sie für die **Bindungskraft und Lebensqualität** der Stadt gerade in Zeiten wachsender Konkurrenzen existenziell sind.
- Angesichts sinkender kommunaler Haushalte sind die Optimierung der Finanzierungs- und Nutzungskonzepte, die Reduzierung der bestehenden Anlagen sowie ihre energetische und bauliche Instandsetzung zentrale Herausforderungen des ressortübergreifenden Verwaltungshandelns.

Konsequenzen für die Stadtentwicklung:

- Für die Stadtentwicklung ist die räumliche Verortung der Kultureinrichtungen sowie der kulturellen Teilhabe von zentraler Bedeutung. Nach dem Leitbild der „Urbanen Kerne, landschaftliche Zonen“ ist eine **Konzentration der zentralen Einrichtungen** (insbesondere derer mit oberzentralen Funktionen) notwendig, um die urbanen Kerne zu stärken und Einrichtungen vor allem in die Innenstadt zu lenken. Für das periphere, dünner besiedelte Stadtgebiet werden zunehmend auch im Kulturbereich dezentrale, mobile und ggf. alternative Konzepte zum Einsatz kommen. Dies erfordert auch eine Betrachtung der infrastrukturellen Anbindung und Erreichbarkeit der Einrichtungen bzw. Angebote sowie eine Kopplung mit den Themen und Zielen des Tourismus und Stadtmarketings, der Bildung sowie der sozialen Teilhabe (unter besonderer Berücksichtigung sozial benachteiligter Milieus).
- Die Entwicklung des Sports wird maßgeblich durch die materiellen Rahmenbedingungen bestimmt. Eine **Sportstättenentwicklung** kann in Dessau-Roßlau nur durch bedarfsgerechte Sanierungs- und Neubaumaßnahmen erfolgen, die schwerpunktmäßig **in integrierten Lagen** erfolgen sollte. Die aktuell gültige Sportstättenkonzeption Dessau-Roßlaus beschreibt zwar einen großen Bedarf an Sanierungs- und Aufwertungsmaßnahmen der Sportanlagen. Aus dem Konzept geht jedoch nicht hervor, wo prioritär Bestände gesichert oder aufgewertet werden sollen. Da ein Großteil der Sportanlagen an die Schulen gebunden ist, sind enge Bezüge zu Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen der Schulen zu beachten.

3.7 Tourismus

Vorbemerkung: Aktuell erstellt das Kulturamt eine Kulturentwicklungsplanung. Aus diesem Konzept können ggf. weitere Aussagen bzw. Präzisierungen für das folgende Themenfeld abgeleitet werden.

Die Tourismusdestination Dessau-Roßlau kann sowohl auf Angebote des Kultur- und Städte-tourismus zurückgreifen als auch hochkarätige Landschaftsräume und Freizeitmöglichkeiten vorweisen.

Weit in die Region ausstrahlende Veranstaltungen des Anhaltischen Theaters oder Events wie beispielsweise das Kurt-Weill- oder das Farbenfest ziehen Besucher aus den umliegenden Städten bis hin nach Berlin oder Leipzig an. Ganzjährig stehen bspw. das international bekannte Bauhaus Dessau und die Meisterhäuser oder die landesweit bedeutsame Anhaltische Gemäldegalerie dem Kulturtourismus offen. In diese Sparte sind auch die Angebote des Tourismus mit Schwerpunkt Industriekultur einzugliedern (z.B. Technikmuseum Hugo Junkers). Als besonderes Zugpferd des Städte- und Kulturtourismus in Dessau-Roßlau ist jedoch die UNESCO Welterbestätte Gartenreich Dessau-Wörlitz mit seinen Parks, Schlössern und offen gehaltenen Landschaftsräumen zu nennen.

Hinzu kommen die einzigartigen Landschaftsräume des Biosphärenreservats Mittelelbe, welche viele Natur- und Aktivtouristen in die Region ziehen. Für diese steht ein sehr gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz zur Verfügung, dass die Stadt Dessau-Roßlau mit der Umgebung und dem Gartenreich eng verknüpft. Besonders hervorzuheben sind hier der Elberadweg und der Europaradweg R1. Der Wassersport ist nicht nur für Einwohner von Bedeutung, Boottouren und Kajakwandern auf der Elbe erfahren aufgrund der vielfältigen Infrastrukturangebote und der landschaftlichen Reize zunehmend mehr Gewicht (Vgl. Karte 7 und Karte 15).

Zusätzlich zu den stadteigenen Angeboten wird die Präsentation und Vermarktung von Dessau-Roßlau in touristischer Hinsicht durch die Mitgliedschaft im Verein Tourismus Region "Anhalt-Dessau-Wittenberg" unterstützt, der Informationen über die Highlights der gesamten Region bündelt und nutzerfreundlich aufbereitet.

Gäste und Besucher tragen erheblich zum Image und zur Belebung einer Stadt bei. Sie nutzen Angebote im kulturellen Bereich, des Einzelhandels, des ÖPNV sowie der Gastronomie. Dabei decken sich die Bedürfnisse und Interessen (Kunst und Kultur, Einkauf und Gastronomie) von Städtereisenden zu großen Teilen mit denen der urbanen Mittelschichten.¹⁰⁵

Die Stadt Dessau-Roßlau liegt im Reisegebiet Anhalt-Wittenberg,¹⁰⁶ in dem die Angebote der Region wie die drei UNESCO-Welterbestätten wirksam werden. Für das Jahr 2010 gibt das Statistische Landesamt Sachsen-Anhalt die Anzahl der Beherbergungsbetriebe für Dessau-Roßlau mit 23 an. In Halle (Saale) und Magdeburg finden sich nach dieser Aufstellung je 38 auskunftspflichtige Betriebe. Die Zahlen zu Ankünften/ Übernachtungen des Statistischen Landesamtes weichen geringfügig von denen der Stadt Dessau-Roßlau ab, da an das Landesamt nur Betriebe auskunftspflichtig sind, die mehr als acht Gäste zeitgleich beherbergen können.

¹⁰⁵ BMVBS/BBR (Hrsg.): Städtebaulicher Denkmalschutz und Tourismusentwicklung - unter besonderer Berücksichtigung der UNESCO-Welterbestätten. Berlin/Bonn, Juni 2007

¹⁰⁶ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Statistische Berichte: Gäste und Übernachtungen im Reiseverkehr, Beherbergungskapazität Januar bis Dezember 2010 - Endgültige Ergebnisse

Tabelle 22: Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer¹⁰⁷

	Einwohner	Ankünfte	Übernachtungen	Aufenthaltsdauer (Tage)
Halle (Saale) (2010)	232.689	162.268	300.245	1,9
Magdeburg (2010)	231.672	318.956	509.346	1,6
Dessau-Roßlau (2010)	86.489	107.017	172.698	1,6
Wittenberg (2009)	49.496	82.537	140.843	1,7
Dessau-Roßlau (2009)		97.542	164.633	1,7
Dessau-Roßlau (2008)		107.516	181.716	1,7
Dessau-Roßlau (2007)		99.880	164.692	1,6

Als Maßzahl zur Einschätzung der Bedeutung des Tourismus wird in der Regel die Übernachtungsdichte herangezogen. Diese ergibt sich aus der Anzahl der registrierten Ankünfte und Übernachtungen. Ist eine Region touristisch attraktiv, äußert sich das in einer hohen Aufenthaltsdauer. Zu beachten ist, dass die Angaben Tagesausflügler oder Gäste kleinerer Betriebe nicht berücksichtigen.

Trotz der schwankenden Ankunfts- und Übernachtungszahlen im Zeitverlauf lässt sich erkennen, dass sich Dessau-Roßlau durchaus gegenüber den beiden größeren Mitbewerbern Magdeburg und Halle (Saale) behaupten kann. Dabei weist Dessau-Roßlau im Verhältnis zu den Einwohnerzahlen (1:3) eine deutlich höhere Beherbergungskapazität (2:3) auf als die Mitbewerber Magdeburg und Halle.

Für die Tourismuswirtschaft insgesamt, also auch für Gastronomie und Handel ist vor allem die Verweildauer der Gäste in der Stadt interessant. Hier liegt Dessau-Roßlau mit einer durchschnittlichen Verweildauer der Gäste von 1,6 Tagen gleichauf mit Magdeburg, bleibt aber dennoch deutlich unter den Werten der Stadt Halle (Saale), in der die Besucher durchschnittlich 1,9 Tage bleiben. Angestrebt wird, dass die Stadt Dessau-Roßlau touristische Destination für ein Wochenende wird.

Tourismus und Kulturlandschaft stehen in Dessau-Roßlau und Umgebung in unmittelbarem Zusammenhang. Besuchermagneten sind hier vor allem die UNESCO Welterbestätten Bauhaus Dessau und die Meisterhäuser sowie das Gartenreich Dessau-Wörlitz.

Ein gemeinsames Auftreten der Anbieter wird über den Tourismusverband bereits angestrebt. Dieser arbeitet jedoch auf projektbezogener Ebene, nicht übergeordnet strategisch. Aktuell dominieren die vielen Einzelinteressen – die sich auch aus den sehr unterschiedlichen Tätigkeitsfeldern und Zielgruppen ergeben – die Angebotslandschaft, was die Kooperation im Tourismusverband zusätzlich zu erschweren scheint. Im Bezug auf touristisch vermarktete kulturelle Angebote wurde in den Fachgesprächen zur Erarbeitung des INSEK sowie in den Diskussionen mit den Beiratsmitgliedern eine fehlende Prioritätensetzung konstatiert.

Die Welterbestätten überschneiden sich in der Stadt räumlich (Vgl. u.a. Kap. 3.6.3). Das ist ein immenser Vorteil für eine gezielte und räumliche Konzentration von Informationsangeboten und touristischen Anlaufstellen für Besucher,¹⁰⁸

¹⁰⁷ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Statistische Berichte: Gäste und Übernachtungen im Reiseverkehr, Beherbergungskapazität Januar bis Dezember 2010 - Endgültige Ergebnisse // für Lutherstadt Wittenberg: Statistischer Informationsdienst der Stadtverwaltung 2009 (Anmerkung: Auf Grund des Mikrozensus Projektes des Statistischen Bundesamtes, wird der Statistische Bericht 2010 der Lutherstadt Wittenberg gemeinsam mit dem von 2011 veröffentlicht.)

¹⁰⁸ Siehe Leitbild Dessau-Roßlau, Ziel Nr.15

3.7.1 Fazit Tourismus

Erfolgspositionen:

- Dessau-Roßlau verfügt sowohl als Stadt, als auch in der Region Anhalt über **hochkarätige touristische Destinationen**, die in den kommenden Jahren eine wachsende überregionale und internationale Ausstrahlung erlangen (Stichworte: Lutherdekade bis 2017, 100 Jahre Bauhaus im Jahr 2019) werden, die für das Tourismusprofil wesentlich intensiver genutzt werden können, wenn die Stadt entsprechende Allianzen in der Region sowie auf der Landes- und Bundesebene eingeht.
- Dessau-Roßlau hat eine breit gefächerte und historisch gewachsene Kulturlandschaft, von der die Stadt als Tourismusdestination sehr profitiert.
- Die räumliche Überschneidung der Welterbestätten ist ein immenser Standortvorteil für den Tourismus.

Herausforderungen:

- Die **touristischen Potenziale** der Stadt (auch in ihrer Verknüpfung mit der Region) werden noch **nicht genügend genutzt** und es bestehen sowohl Mängel hinsichtlich einer aktiven Bewerbung der prominenten Adressen als auch der Vernetzung/ Kommunikation vorhandener Institutionen und Akteure.¹⁰⁹ Hier geht es in den kommenden Jahren um einen entschiedenen „Sprung nach vorn“. Eine bessere Positionierung Dessau-Roßlaus in der Tourismussparte scheint durchaus realisierbar, bisher fehlen entsprechende Manpower, finanzielle Ausstattung und konstruktive Kommunikations- und Kooperationsstrukturen zwischen Tourismus(-marketing) und Kulturbereich.
- Die **Außenwirkung** der Doppelstadt wird von Vertretern aus Wirtschaft, Stadtverwaltung und Stadtpolitik als problematisch eingeschätzt. Ursachen hierfür scheinen in Defiziten hinsichtlich der Selbstwahrnehmung vor allem aber auch im vernachlässigten Stadtmarketing zu liegen.

Konsequenzen für die Stadtentwicklung:

- Tourismus ist ein **Querschnittsthema**, das herausragende Strukturen, Einrichtungen und Angebote von Landschaft, Kultur und Städtebau berührt und dabei wirtschaftliche Umsätze generiert.
- Die Profilierung und inhaltliche bzw. strukturelle Ausstattung der Einrichtungen erfordert auch eine Betrachtung ihrer infrastrukturellen **Anbindung und Erreichbarkeit**. Die Themen und Ziele der Tourismuswirtschaft und des Stadtmarketings sind mit denen der Stadtplanung zu koppeln.
- Einen besonderen Schwerpunkt und Aufmerksamkeitsbereich stellen die **Bauhausbauten** dar, die einer besseren Integration und städtebaulichen Weiterentwicklung ihres Umfeldes bedürfen.
- Mit **Fokussierung der Kulturangebote auf die Innenstadt Dessaus** (sowohl mit Blick auf die Einrichtungen als auch die Events) tragen Maßnahmen der Tourismusförderung enorm dazu bei, die Innenstadt als **Aushängeschild und Visitenkarte** der Stadt Dessau-Roßlau zu stärken. Die **umliegenden Stadträume und Ortschaften** profitieren hingegen durch die umgebenden/durchziehenden **hochwertigen Landschaftsräume** (Biosphärenreservat Mittel Elbe, Gartenreich Dessau-Wörlitz), die als wesentliche Stärke Dessau-Roßlaus im Bereich des Tourismus zu werten sind.

¹⁰⁹ Aussagen Teilnehmer Thementisch Wirtschaft und Handel, Dritte Sitzung des Beirats zur Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes sowie zur Erstellung des Masterplanes Innenstadt am 14.09.2011

3.8 Verkehr, Infrastrukturen und Energie

3.8.1 Straßen- und Wegenetz und Individualverkehr

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Dessau-Roßlau ist sehr gut an das überregionale Straßennetz angebunden. Im Osten wird die Stadt durch die Bundesautobahn A9 (München-Leipzig-Berlin) tangiert. Die Hauptanbindung erfolgt über die Anschlussstellen Dessau-Ost und Dessau-Süd sowie nördlich der Elbe über die Anschlussstelle Coswig.

Die wesentlichen Elemente des Hauptverkehrsstraßennetzes der Stadt Dessau-Roßlau sind die B 184 und die B 185. Sie bilden einen großräumigen Ring um die Innerstädtischen Bereiche Dessaus. Hierzu gehören die Ludwigshafener Straße (im Osten direkt an der Mulde), die Mannheimer Straße (im Stadtteil West) sowie der Abschnitt zwischen Kühnauer Straße und Roßlauer Allee im Nordwesten. Dieser Ring wird durch die von Nord nach Süd verlaufende Achse Kavalierstraße/Franzstraße/Heidestraße und durch die von Ost nach West verlaufende Askanische Straße durchkreuzt. Da der Ringschluss im Nordosten Dessaus (Ostrandstraße) noch nicht erfolgte, ist die Frequentierung auf diesen Achsen sehr stark.

Neben diesen Bundesfernstraßen existiert ein feinmaschiges Netz an Landes- und Kreisstraßen. Die Landstraßen und ausgewählte Kreisstraßen (bzw. Teilabschnitte) bilden das klassifizierte Straßennetz. Hier erfolgt - im Sinne von Sammelstraßen – die verkehrliche Verbindung der Stadtbezirke und Ortschaften Dessau-Roßlaus.

Die 3. Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Dessau aus dem Jahr 2005 wies vier zentrale Neubaumaßnahmen im Straßenhauptnetz aus.¹¹⁰ Davon sind die Stadteinfahrt Nord und Bahnhofstraße (Heinrich-Deist-Straße) abgeschlossen. Die Ostrandstraße (2. Muldebrücke und Ringschluss Nord) ist derzeit in Planung.¹¹¹ Diese Umgehungsstraße würde östlich der Innenstadt durch den geschützten Mulderaum verlaufen. Die Fertigstellung ist mittelfristig vorgesehen, so dass damit der Tangentenring geschlossen und die verkehrspolitisch angestrebte Verkehrsentlastung der Dessauer Innenstadt erreicht werden könnte.

Die Planung und der Bau der Ortsumgehung B185 Mosigkau sind gemäß Bundesverkehrswegeplan nach 2015 vorgesehen.

Ein weiteres strategisches Verkehrsprojekt ist die Kavalierstraße, die zu einem verkehrsberuhigten Bereich mit Geschäfts- und Ladenzeilen entwickelt werden soll.

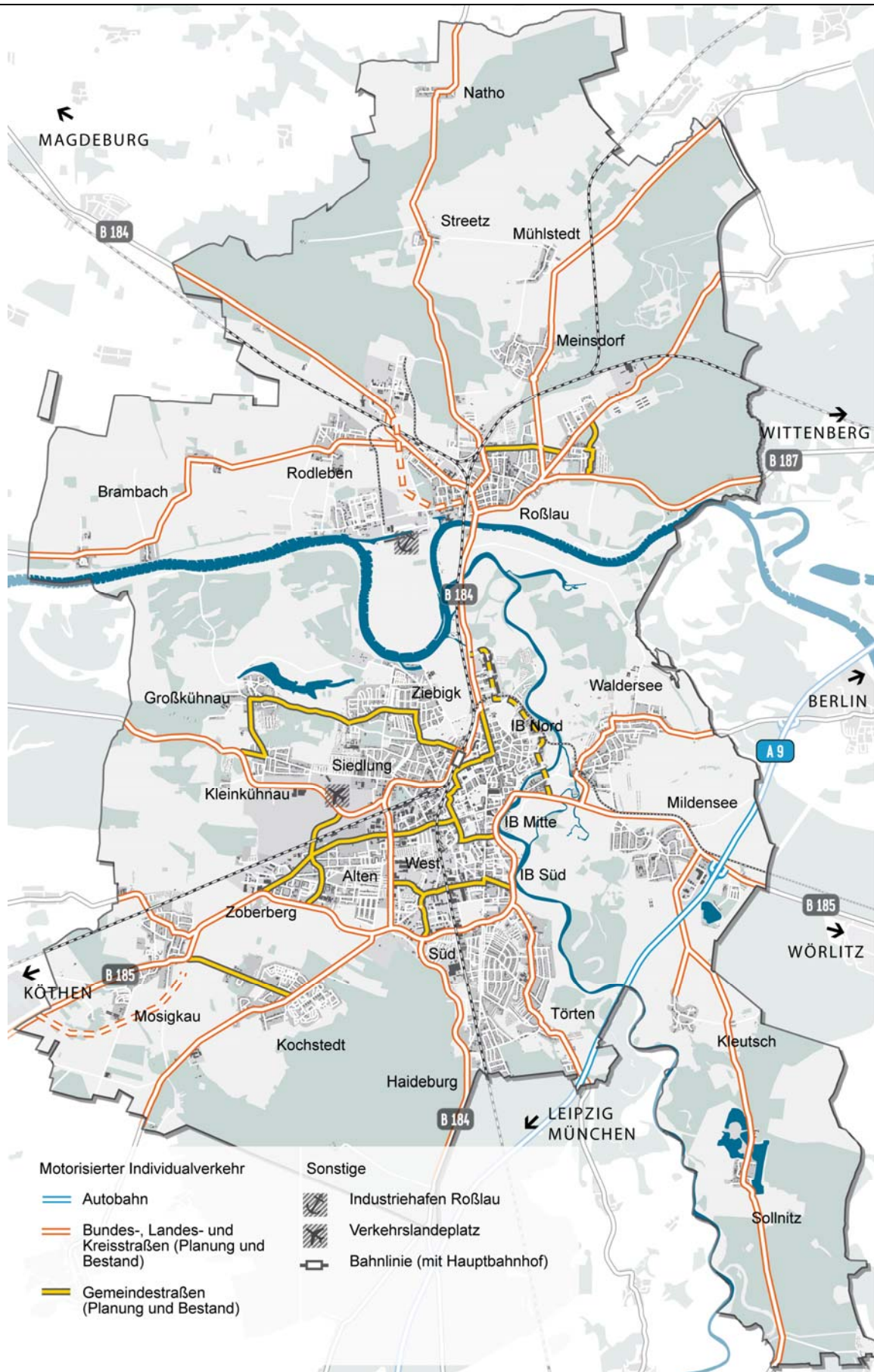
Während der Abschnitt zwischen Dessau und Roßlau (über die Elbebrücke) vierspurig ausgebaut wurde, stellt sich der innerörtliche Verlauf der B 184 in Roßlau in Richtung Zerbst verkehrstechnisch als unbefriedigend dar. Der Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Roßlau¹¹² aus dem Jahr 2005 weist die Ortsumgehung B 184 Roßlau-Tornau als wesentliche Neubaumaßnahme im Straßenhauptnetz aus. Sie würde den Verkehr um die innenstadtnahen Bereiche Roßlaus leiten und den hoch frequentierten Abschnitt Luchstraße/Zerbster Brücke (Bahngleise)/Magdeburger Straße entlasten. Die Realisierung und der genaue Verlauf der Umfahrung sind noch nicht definiert - BioPharmaPark, Hafen Roßlau und Deutsche Hydrierwerke könnten dadurch besser angebunden werden.

¹¹⁰ 3. Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Dessau, Schlothauer & Wauer, 2004

¹¹¹ Planfeststellungsverfahren mit Abwägung der Einwände zum Projekt Ostrandstraße und zweite Muldebrücke 2010/2011, Planfeststellungsverfahren für 2012 avisiert

¹¹² Verkehrsentwicklungsplan Stadt Roßlau (Elbe), Kommunal Data, 2005

Karte 14 Ausstattung und Anbindung an das Straßenverkehrsnetz (MIV)



Radverkehr

Dessau-Roßlau war und ist eine „Radfahrerstadt“: 24,8% aller Wege in der Stadt werden mit dem Fahrrad zurückgelegt. Dieses Niveau wird gehalten, indem umfassende Maßnahmen zur Radverkehrsförderung z.B die Ertüchtigung des Radverkehrsnetzes (hier vor allem auch in der Innenstadt), umgesetzt werden.

Die Befragung der Ortschaften¹¹³ ergab, dass sich ein Großteil der „gewünschten“ Verbesserungsmaßnahmen auf den Ausbau von Radwegen (sowohl als Anbindung an die Innenstadt oder benachbarte Siedlungen als auch in die umgebenden Landschaftsräume) bezieht.

Das Grundgerüst des Radwegenetzes bilden die Fernradwege. Trotz einer Reihe von vor allem im Rahmen des ländlichen Wegebbaus neu errichteten Trassen sind noch Lücken vorhanden und es besteht Bedarf an weiteren Qualifizierungen.

Wichtiger Bestandteil des touristischen Radwegenetzes ist der Rundweg Dessau-Roßlau, der nicht zuletzt auch den Zusammenhalt und die Identifikation mit der Doppelstadt fördern und die äußeren Ortsteile einbinden soll. Im Süden ist der Weg teilweise streckengleich mit der Gartenreichtour Fürst Franz, im Norden häufig auf landwirtschaftlichen Wegen gelegen.

In das überregionale Radwegenetz ist die Stadt sehr gut eingebunden. Als einzigartig kann man die Lage der Stadt Dessau-Roßlau an gleich drei sogenannten D-Routen bezeichnen. So kreuzen sich hier die Fernradwege:

- Elberadweg, entlang der Elbe von der tschechischen Grenze bei Schmilka zur Mündung in die Nordsee bei Cuxhaven (D-Route 10);
- Radweg Ostsee–Oberbayern, von Rostock über Berlin und Nürnberg nach Salzburg (D-Route 11);
- Europaradweg R1, führt über 3.500 Kilometer als Radfernweg von Boulogne-sur-Mer in Frankreich nach Sankt Petersburg in Russland (D-Route 3).

¹¹³ Im Rahmen der Erarbeitung des INSEK wurden 15 Ortschaften und Stadtbezirke zu verschiedenen Themen befragt.

Karte 15 Übergeordnetes Radwegenetz



3.8.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Im Stadtteil Dessau wird der öffentliche Personennahverkehr durch die Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH (DVV Stadtwerke Dessau) organisiert. Nördlich der Elbe ist ein privates Omnibus-Unternehmen mit der Bedienung des Busverkehrs beauftragt.

Innerhalb der Stadt Dessau-Roßlau ist die Straßenbahn ein wichtiger Verkehrsträger, der 2/3 bis 3/4 aller Fahrgäste befördert. Das Straßenbahnnetz wurde in den letzten 15 Jahren umfassend modernisiert und ausgebaut. Anfang der 1990er Jahre wurde am Hauptbahnhof eine zentrale ÖPNV-Schnittstelle errichtet. Das Transportmittel Straßenbahn hat einen Stadtverkehrscharakter und das Ziel, möglichst viele Fahrgäste über größere Entfernungen zu befördern.

Ein wesentliches Qualitätskriterium für den ÖPNV ist die gute Erschließung der besiedelten Teile des Stadtgebietes. Unter der Verwendung üblicher Einzugsbereiche von ÖPNV-Haltestellen ergibt sich eine fast flächendeckende Erschließung des Stadtgebietes. Das Netz des Stadt- und Stadt-Umland-Verkehrs orientiert sich strahlenförmig auf die Innerstädtischen Bereiche als wichtigstes Zielgebiet. Der Spitzenverkehr erfolgt in der Regel in den Morgen- und späten Nachmittagsstunden (Schülerverkehr, der zusätzlich zu den regulären Schulbussen besteht). Hierfür (ca. 3 h täglich) werden die Kapazitäten des ÖPNV vorgehalten. In Zeiten geringer Auslastung und insbesondere in den peripheren, dörflichen Randlagen erfolgt die Anbindung als reine Bedarfsbedienung (Anrufbus).

Die Erreichbarkeit der Stadt aus dem Umland und den Nachbarstädten wird über die Verkehrskooperation der Region Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (Stadt Dessau-Roßlau, Landkreis Anhalt-Bitterfeld, Landkreis Wittenberg) sichergestellt. Ziel dieser Kooperation ist ein durchgängiges Verkehrsangebot für die Fahrgäste. Konkret bedeutet dies die jeweils eigene Organisation des ÖPNV durch die einzelnen Städte und Landkreise mit einem zusätzlichen Übersteigertarif (ABW-Tarif). Neben den städtischen „Haustarifen“ ist ein gemeinsamer Verbundtarif gültig, der für alle Fahrscheinarten von der Tageskarte bis zur Monatskarte erhältlich ist. Das Angebot der Monatskarten wird überwiegend von Schülern, Auszubildenden und Pendlern genutzt. Die Tageskarte ist ein relativ neues Angebot, welches ebenfalls gut angenommen wird.¹¹⁴

Das vorhandene regionale Busnetz ist ausreichend. Planungen, über das Straßenbahnnetz im Sinne einer Regiotram regional auszubauen (die Spurbreite der Straßenbahn Dessau-Roßlaus entspräche der Spurbreite der Bahnstrecken) ruhen derzeit.

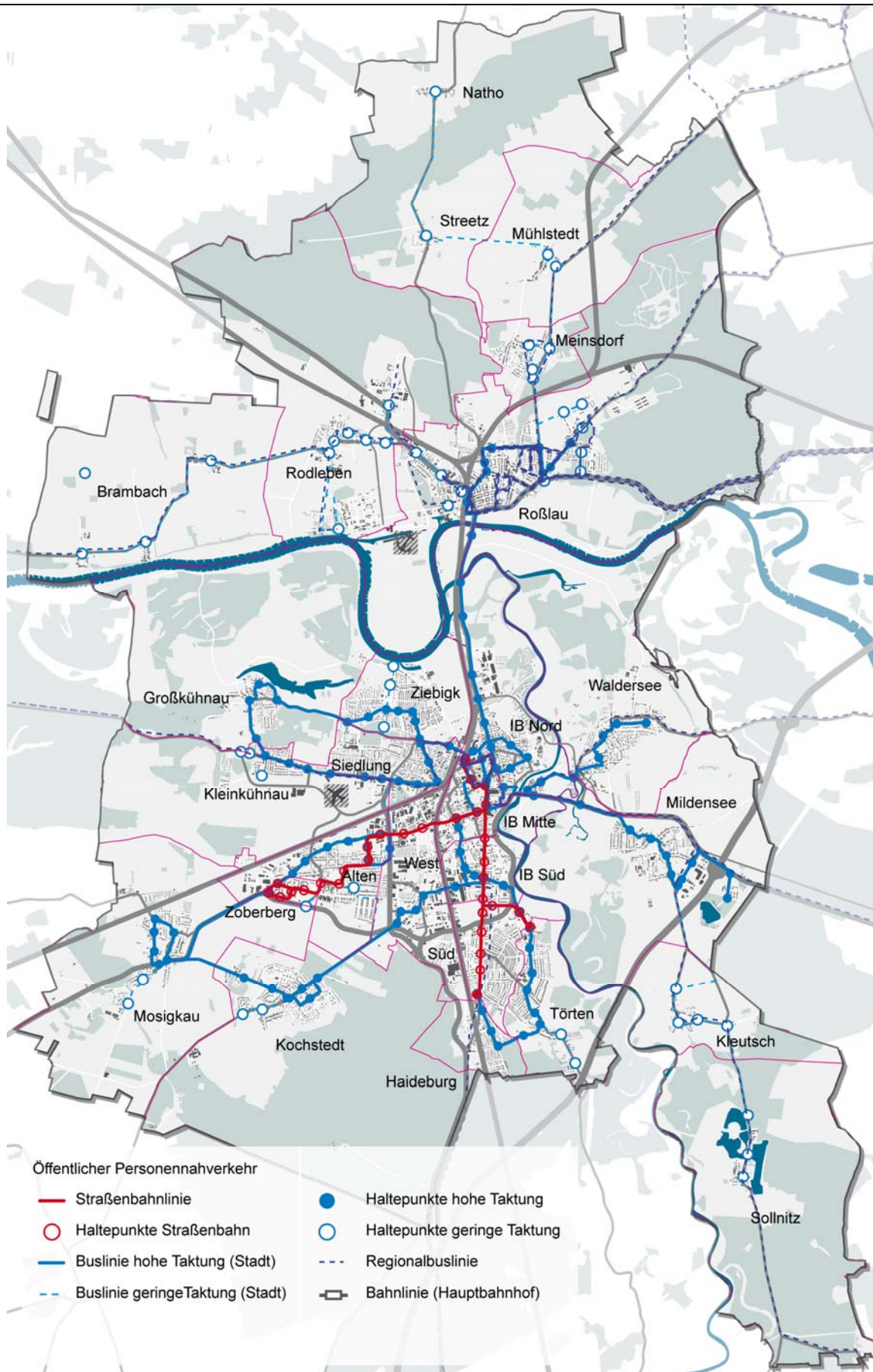
Der Bahnhofsvorplatz dient als zentrale ÖPNV-Schnittstelle. Der Bereich des Busbahnhofs bzw. der Straßenbahnhaltestellen soll ab 2012 aufgewertet werden. Die zweite wichtige Aufgabe ist die Errichtung der geplanten Zentralhaltestelle in der Kavallerstraße zwischen Friedrichstraße und Askanische Straße. Hier kann die Verknüpfung zwischen Schiene und Bus erfolgen. Zur Zeit erfolgen verkehrstechnische Untersuchungen zur Dimensionierung und Gestaltung der Verkehrsanlagen. Insgesamt ist die weitere Stärkung des ÖPNV das Ziel.

In Roßlau soll die Schnittstelle Schiene/Bus künftig noch besser gestaltet werden. Hierbei wird insbesondere auf eine barrierefreie/behindertengerechte Gestaltung Wert gelegt.

Der Fahrzeugbestand der DVG beherbergt 20 mit Bio-Gas betriebene Erdgasbusse. Durch den nahezu klimaneutralen Kraftstoff hat die Busflotte einen bedeutenden Mehrwert für die Mobilität in der Stadt und dem Umland.

¹¹⁴ Expertengespräche mit Vertretern des Tiefbauamtes im Rahmen der Erarbeitung des INSEK

Karte 16 Ausstattung und Anbindung Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)



Die DVV führt kontinuierlich Erhebungen über die Fahrgastzahlen einschließlich Fahrgastbefragungen durch und hat auf Grundlage ihrer eigenen Daten sowie der Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung die anzunehmenden Fahrgastzahlen im Jahr 2017 berechnet.

Insgesamt geht die DVV davon aus, dass die Fahrgastzahlen von 2,75 Mio. im Jahr 2010 auf 2,5 Mio. im Jahr 2017 zurückgehen werden. Dies würde einem jährlichen Rückgang von ca. 1,2 % entsprechen.

Abb. 34 Auswirkung auf die Fahrgastzahlen Straßenbahn¹¹⁵

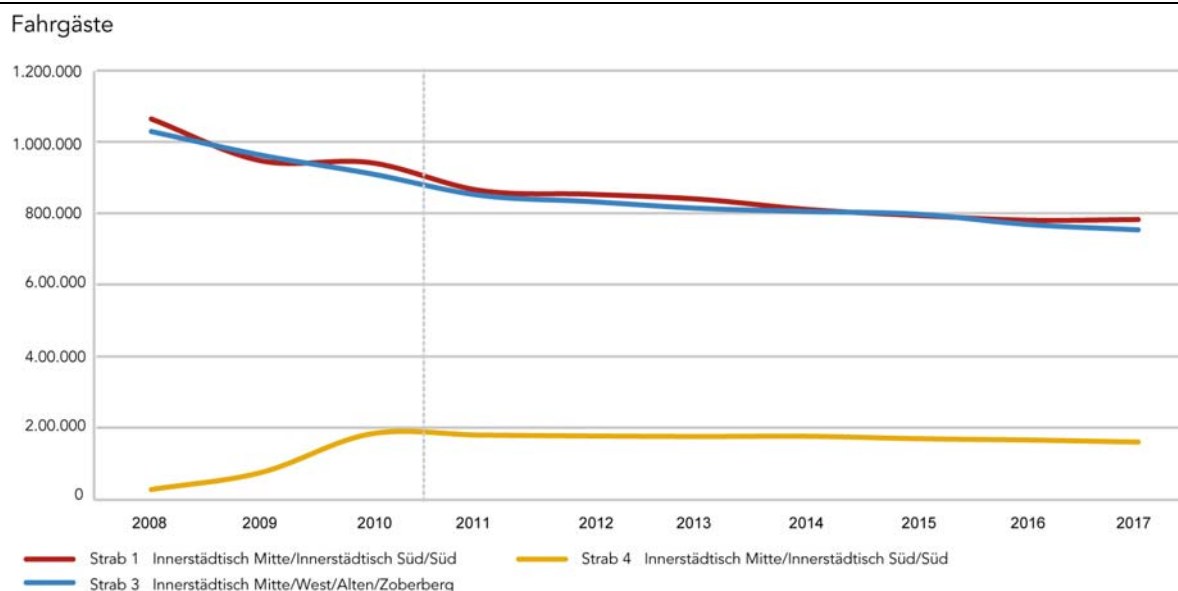


Tabelle 23: Auswirkung auf die Fahrgastzahlen Straßenbahn

Linie	Fahrgastzahl 2010 (RBL)	Fahrgastzahl 2010 (Trend nach vorherigen Jahren)	Fahrgastzahl 2017	Veränderung in %
1	941.494	890.000	790.000	-11,2
3	910.566	870.000	750.000	-13,8
4	182.589	180.000	160.000	-11,1
gesamt	2.034.649	1.940.000	1.700.000	-12,4

Der Blick auf die erhobenen sowie prognostizierten Fahrgastzahlen zeigt einen enormen Rückgang bis 2010 bzw. 2017. Als Ursache hierfür werden vor allem der Einwohnerrückgang in den Stadtbezirken Zoberberg, Süd und Innerstädtisch Süd angesehen. Die Verluste der Linie 3 Richtung Zoberberg werden durch das Berufsschulzentrum gedämpft.

Insbesondere das Transportsystem Straßenbahn braucht hohe Fahrgastzahlen und größere Distanzen um rentabel wirtschaften zu können. Sinkende Fahrgastzahlen in einzelnen Einzugsbereichen sowie die Konzentration des Wohnens auf die Innenstadt mit langfristig einhergehendem Rückzug der Wohngebiete an den Endpunkten des Netzes würden mit dieser Voraussetzung kollidieren.

Die Genehmigungen für das Netz und die Betreibergesellschaft laufen bis 2022. Bei weiterem Rückbau und weiter zurückgehenden Einwohnerzahlen wäre seitens der DVV der Rückbau von Teilabschnitten - insbesondere der Linie 4 (Innenstadt-Innerstädtisch Süd-Kreuzbergviertel) - denkbar. Die Strecke könnte durch bereits heute parallel zu Linie 4 fahrende Busse bedient werden.

¹¹⁵ Entwicklung der Demografie des Stadtteils Dessau - Auswirkungen auf die Fahrgastzahlen, eigene Erhebungen und Prognosen der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft (DVV)

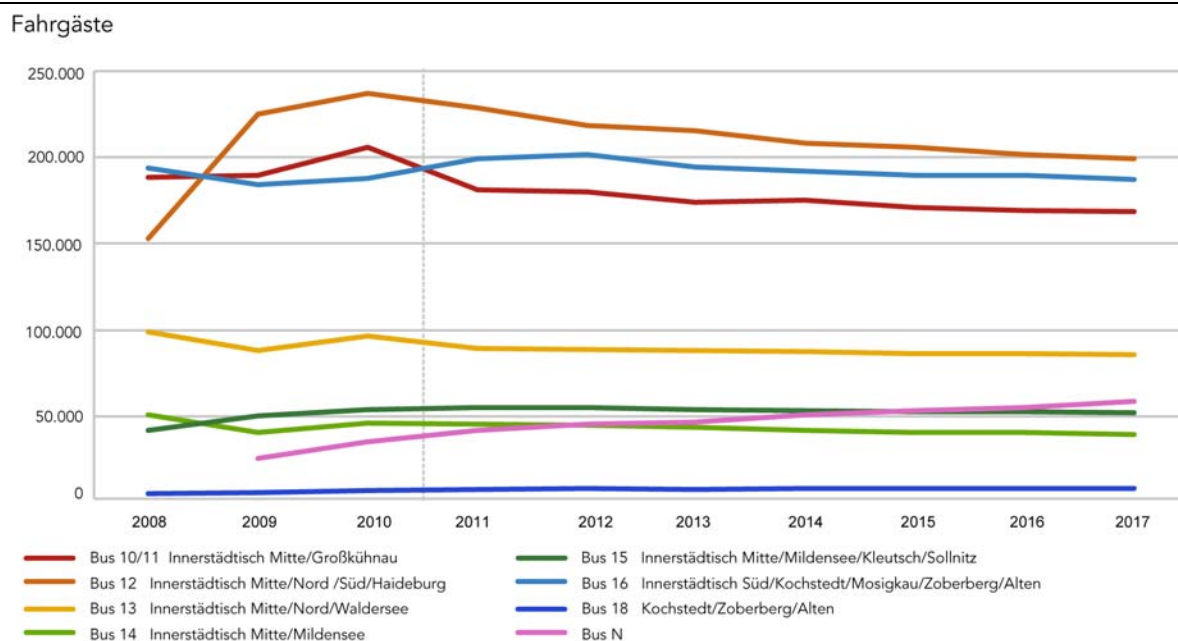
Abb. 35 Auswirkung auf die Fahrgastzahlen Bus¹¹⁶

Tabelle 24: Auswirkung auf die Fahrgastzahlen Bus

Linie	Fahrgastzahl 2010 (RBL)	Fahrgastzahl 2010 (Trend nach vorherigen Jahren)	Fahrgastzahl 2017	Veränderung in %
10/11	205.285	190.000	170.000	-10,5
12	236.854	23.000	200.000	-13,0
13	96.174	90.000	85.000	-5,5
14	45.544	45.000	40.000	-11,1
15	53.453	53.000	51.000	-3,8
16	187.572	187.000	180.000	-4,0
18	6.740	6.750	8.000	+18,5
Nachtbus	35.074	35.000	58.000	+65,4
gesamt	869.852	837.250	792.000	-5,2

Die Fahrgastzahlen auf den Buslinien insgesamt zeigen eine eher konstante Entwicklung auf. Dies liegt vor allem an der moderaten Einwohnerentwicklung in den Einzugsbereichen entlang der Linien. Busse, welche die südlichen Wohngebiete erschließen zeigen jedoch erhöhte Verluste. Anzumerken ist, dass daraus auch weniger Umsteigefahrgäste für die Straßenbahn resultieren.

Im Gegensatz zur Straßenbahn kann die Bedienung über Busse wesentlich flexibler auf teils räumliche Veränderungsprozesse reagieren. Zudem besteht die Möglichkeit alternative Modelle aufzubauen. Perspektivisch werden zunehmend mehr Fahrgäste über Direktfahrten (Anrufbus, Anruf-Sammeltaxi, o.ä.) transportiert werden.

Die Fahrgasterhebungen seitens der DVV beinhalten zum Teil auch die Befragung zum verwendeten Fahrausweis. Die Auswertung der Befragungen aus den Jahren 2008, 2009 und 2011 ergab, dass der Anteil der Fahrgäste mit einem Schwerbehindertenausweis mit 7-8% beziffert wird.

¹¹⁶ Entwicklung der Demografie des Stadtteils Dessau - Auswirkungen auf die Fahrgastzahlen, eigene Erhebungen und Prognosen der Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft (DVV)

Aktuelle Erhebungen haben ergeben, dass sich der Anteil an Fahrten von Schwerbehinderten stark erhöht. Dies ist zum einen eine der Folgen einer älter werdenden Gesellschaft, zum anderen ist es jedoch auch dem Wegfall der Wehrpflicht (und damit auch dem Wegfall von Zivildienstleistenden, die vorher für Fahrten zum Arzt o.ä. eingesetzt wurden) geschuldet.

Schienen-Personenverkehr (SPV)

An den Regionalverkehr ist Dessau-Roßlau gut angebunden. Der regionale schienengebundene Personennahverkehr liegt in Trägerschaft des Landes Sachsen-Anhalt. Leipzig, Berlin, Halle und Magdeburg sind gut zu erreichen. Die Anbindung erfolgt weitgehend im Stundentakt, am Wochenende wird nur geringfügig ausgedünnt.

Mit der geplanten (und durch die Deutsche Bahn bestätigten) Erweiterung der S-Bahn-Linie von Leipzig über Bitterfeld-Wolfen (hier endet die Verbindung derzeit noch) bis Dessau-Roßlau wird die Verkehrsgunst Dessau-Roßlaus weiter gesteigert. Die Fertigstellung wird für Ende 2015 erwartet.

Ein Manko stellt nach wie vor die fehlende Direktanbindung an das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn AG (DB) dar. Der nächst gelegene ICE-Haltepunkt befindet sich in der Lutherstadt Wittenberg oder in Bitterfeld-Wolfen. Ein IC hält in Köthen.

3.8.3 Sonstige Verkehrsinfrastrukturen

Verkehrslandeplatz Dessau

Dessau verfügt, verbunden mit der Person Prof. Hugo Junkers, über eine lange Luftfahrttradition. Heute befindet sich im Westen Dessaus der Verkehrslandeplatz „Hugo Junkers“. Für den Luftverkehr (zugelassen für Drehflügler, Motorflugzeuge bis 5.700 kg, Segelflugzeuge, etc.) spielt er eine untergeordnete Rolle.

Industriehafen Roßlau

Der rechtselbische Hafen Roßlau (Industriehafen Roßlau GmbH - IHR) wurde im September 2004 in die Unternehmensgruppe Sächsische Binnenhäfen Oberelbe GmbH (SBO) eingebunden.¹¹⁷ Als Trimodales Terminal des kombinierten Verkehrs (Anschluss an das nationale Straßen- und Schienennetz) spielt der Hafen für die Wirtschaftsentwicklung eine wichtige Rolle.

3.8.4 Ver- und Entsorgung, Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Energie und Wasser sowie die Abwasserbeseitigung und -reinigung gehören zu den Aufgaben einer Kommune. Die Ausdehnung und Effizienz der technischen Systeme bestimmen maßgeblich die Möglichkeiten der Stadtentwicklung. Vor dem Hintergrund des Bevölkerungsrückganges ist dabei ein komplexes Bündel von Problemen zu bewältigen. Eine attraktive und kostengünstige Stadt - auch bei rückläufigen Bevölkerungszahlen - kann nur erreicht werden, wenn die technische Infrastruktur konsequent und in einem wirtschaftlich vertretbaren Umfang an die sich verändernden Rahmenbedingungen angepasst wird.

Hauptsächlicher Träger der Technischen Infrastrukturen ist die Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH – DVV Stadtwerke Dessau. Sie ist ein wichtiger Partner für die Wirtschafts- und Stadtentwicklung. Sie ist ein 1991 gegründetes und zu 100% kommunales

¹¹⁷ <http://www.binnenhafen-sachsen.de/>

Dienstleistungsunternehmen der Stadt Dessau-Roßlau mit insgesamt 10 Tochterunternehmen. Darunter u.a.:

- Gasversorgung Dessau GmbH (GVD)
- Kraftwerk Dessau GmbH (KWD)
- Dessauer Stromversorgung GmbH (DSV)
- Fernwärmeversorgungs-GmbH Dessau (FWD)
- Dessauer Wasser- und Abwasser GmbH (DESWA)
- Dessauer Kläranlagen GmbH (DKA)
- Dessauer Verkehrsgesellschaft mbH (DVG)

In Roßlau werden entsprechende Infrastrukturen durch mehrere kleine Versorgungsunternehmen getragen.

Fernwärme

Der größte Energieproduzent Dessau-Roßlaus ist das Kraftwerk Dessau (KWD), dass 1994 auf der Fläche der ehemaligen "Gärungschemie" im Industriegebiet Mitte in Betrieb genommen wurde. In der ersten Ausbaustufe diente es ausschließlich der Fernwärmeversorgung. Nach der Erzeugung wird die Fernwärme an die Fernwärmeversorgungs-GmbH Dessau übertragen. Die Fernwärmeleitungen haben zusammen eine Länge von etwa 130 km.

Mit Fernwärme werden gegenwärtig die Innerstädtischen Bereiche Nord, Mitte und Süd, teilweise die Stadtbezirke Siedlung und West sowie sämtliche in industrieller Bauweise gefertigten Wohngebiete im Stadtteil Dessau (Zoberberg, Schafrift, Kreuzbergviertel) versorgt. Weiterhin verlaufen Stränge des Primär- bzw. Sekundärnetzes zu einzelnen Abnehmern wie das Klinikum Dessau oder das Gewerbegebiet Dessau-Nord. Die Fernwärme für die Waldsiedlung Kochstedt wird durch ein Blockheizkraftwerk (Deponiegas) produziert.

Im Stadtteil Roßlau wird das Fernwärmenetz durch die Stadtwerke Roßlau Fernwärme GmbH organisiert und durch das in Mitteldeutschland weit verbreitete Unternehmen envia-THERM bedient.

Stromversorgung

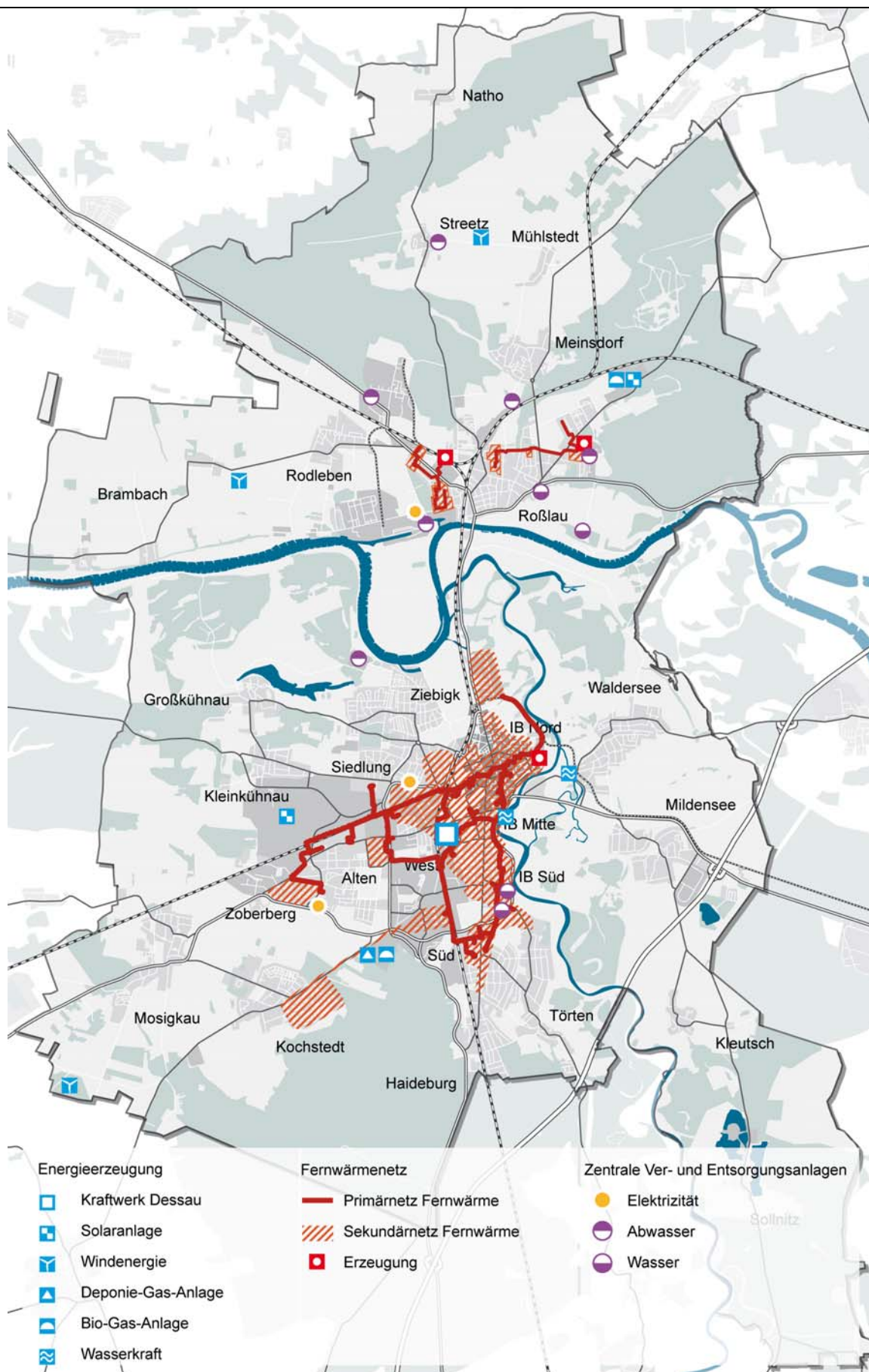
Im Stadtgebiet Dessau-Roßlaus befinden sich Anlagen sowohl des Hochspannungs- als auch des Mittelspannungs- und Niederspannungsnetzes. Diese Netze werden durch verschiedene Versorgungsträger betreut. Nördlich der Elbe ist es die enviaM Verteilnetz GmbH mit Hauptsitz in Halle (Saale) und südlich der Elbe die Dessauer Stromversorgung GmbH.

Die DVV übernimmt auch einen Teil der Stromversorgung. Hauptsächlich wird Strom durch das Kraftwerk Dessau, das seit einer zweiten Ausbaustufe 1996 über Kraftwärmekopplung neben Fernwärme nun auch Strom erzeugt, eingespeist. In Roßlau wird zudem ein Blockheizkraftwerk betrieben. Mehrere Umspannwerke (Neubau Umspannwerk in Dessau-Alten 2006) sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt.

Im Zusammenhang mit der abnehmenden Einwohner- und damit auch Versorgungsdichte sind in der Vergangenheit bereits deutliche Auswirkungen zu spüren gewesen. Nach Aussagen der DVV hat sich die Abnahme des im Kraftwerk Dessau erzeugten Stromes bereits von 660 Mio. KW auf 330 Mio. KW pro Jahr reduziert.¹¹⁸

¹¹⁸ Expertengespräch mit Vertretern der DVV am 08.12.2011

Karte 17 Standorte der (alternativen) Energieerzeugung und Fernwärmenetz



Gasversorgung

Die Umstellung der Gasversorgung von Stadtgas auf Erdgas ist in der Stadt Dessau seit Anfang 2000 abgeschlossen.¹¹⁹ Die Versorgung erfolgt über das Leitungssystem der Gasversorgung Dessau GmbH.

Auch nördlich der Elbe ist der überwiegende Teil der Haushalte an das Erdgasversorgungsnetz angeschlossen. Die Versorgung erfolgt in der Regel durch die MITGAS GmbH.

Trink- und Abwasser

Die Trinkwasserversorgung wird durch die Wasserwerke Dessau Ost, Quellendorf und Roßlau (im Besitz der DVV) gewährleistet. Nördlich der Elbe (bspw. in Rodleben) erfolgt die Versorgung teils über die Wassergesellschaft „Heidewasser GmbH“, in der die Stadt Dessau-Roßlau Mitglied ist. Roßlau und Meinsdorf werden über die DVV versorgt.

Die Abwasserentsorgung erfolgt hauptsächlich durch das zentrale Klärwerk Dessau im Stadtteil Ziebigk am südlichen Elbebogen. In einigen dörflichen Siedlungsgebieten werden die Abwässer über kompakte vollbiologische Kleinkläranlagen (Brambach) bzw. private Kleinkläranlagen entsorgt.

Teilräumig werden die Dienstleistungen der Ver- und Entsorgung durch private Unternehmen übernommen.

Abfall

Bis 2005 wurde der Restmüll auf der städtischen Hausmülldeponie an der Kreisstraße (Richtung Kochstedt) abgelagert. Da die Abfälle seit 2005 vorbehandelt werden müssen, werden sie seitdem in den Bereich Magdeburg verbracht.

3.8.5 Regenerative Energiequellen

Das Klimaschutzkonzept Dessau-Roßlau aus dem Jahr 2010 erstellt eine Bilanzierung der Energieverbräuche und CO₂-Emissionen des Energie- und Verkehrssektors der Stadt Dessau-Roßlau. Demnach erzeugten das Dessauer Kraftwerk und Blockheizkraftwerk Roßlau im Jahr 2006 eine Energiemenge von zusammen knapp 227.000 MWh (Megawattstunden) und deckten so etwa 57% des Stromaufkommens ab.

Tabelle 25: Strombilanz der Stadt Dessau-Roßlau im Jahr 2006¹²⁰

Stromerzeugung	Megawattstunden
insgesamt	226.923
davon Dessauer Kraftwerk + BHKW Roßlau	207.332
davon Wasserkraft + Windkraft + PV	15.146
davon Klärgas-BHKW	1.298
davon Deponiegas-BHKW	4.278
Strombezug	170.672
Stromverbrauch	374.827
Netzverluste	23.899
Summe der erneuerbaren Energien	20.722
Anteil am gesamten Stromaufkommen (%)	5,2

¹¹⁹ FNP Flächennutzungsplan 2003, Erläuterungsbericht

¹²⁰ Klimaschutzkonzept Dessau-Roßlau, 2010

Zu berücksichtigen ist, dass anteilig auch durch die Stromkäufe erneuerbare Energien bezogen werden. Dennoch ist eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energieträger ein wichtiges Ziel des Fachkonzeptes.

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die bisherige Nutzung erneuerbarer Energieträger, deren technisch machbares Potenzial bis in das Jahr 2020 und die zu erwartende tatsächliche Umsetzbarkeit in Dessau-Roßlau.

Tabelle 26: Potenziale der erneuerbaren Energien in Dessau-Roßlau bis 2020¹²¹

Erneuerbarer Energieträger	Ist-Stand 2006 (MWh/a)	Technisches Potenzial (MWh/a)	Erwartungspotenzial 2007-2020 (MWh/a)	
			Strom	Wärme
Wasserkraft	1.400	3.200	2.800	
Windenergie	12.000	181.653	16.000	
Photovoltaik	800	48.232 - 53.856	3.200	
Solarthermie	1.788	23.280 - 36.511		3.000
Biomasse	16.111	166.000	15.200	17.700
Geothermie	4.233	k. A.		6.000

Technisch machbar scheinen hohe Zuwächse der erneuerbaren Energien, dennoch ist eine deutlich geringere Umsetzung in der Realität zu erwarten. Abzuwarten bleibt insbesondere, ob etwa für Photovoltaik ausreichend Flächen verfügbar sind und inwieweit die avisierte Windenergienutzung durch Landschafts- und Umweltschutz eingeschränkt wird.

Wasserkraftnutzung

Möglichkeiten der Wasserkraftnutzung bestehen vor allem an der Mulde. Bisher einziger Standort ist das von 1996-1998 instandgesetzte neue Jonitzer Wehr. In der zum Wasserkraftwerk umgebauten Jonitzer Mühle wird seit 2000 mit 2 Generatoren Elektroenergie erzeugt.¹²²

Der Energietisch Dessau e.V. verfolgt zudem seit Jahren das Ziel, das Dessauer Muldewehr für die Stromerzeugung zu nutzen. Die Realisierung der Wasserkraftnutzung wird jedoch durch mehrere einschränkende Rahmenbedingungen erschwert (an der Stelle überlagern sich mehrere Schutzgebiete, die Fallhöhe des Wassers beträgt nur etwa 2 m und die Mulde kann nicht aufgestaut werden, aus städtebaulichen und ästhetischen Gründen soll das Wehr weiterhin von Wasser überströmt werden).¹²³ Von der landeseigenen Talsperren-Wasserkraft Sachsen-Anhalt GmbH wurden bereits Machbarkeitsstudien in Auftrag gegeben. Zudem verlangt die europäische Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL), dass bis 2015 Hindernisse der Fischwanderung beseitigt werden. Daher muss am Muldewehr eine Fischaufstiegsanlage installiert werden.

Windenergie

Windkraftanlagen befinden sich im äußersten Südwesten des Stadtgebiets (hier stehen 4 von insgesamt 23 Windkraftanlagen des Windparks "Quellendorf/Libbesdorf/Mosigkau"¹²⁴) sowie im Norden am östlichen Rand der Gemarkung Streetz. In Neeken (Rodleben) befindet sich eine einzelne Windenergieanlage. Die vorhandenen Windräder unterstehen dem Be-

¹²¹ Klimaschutzkonzept Dessau-Roßlau, 2010

¹²² <http://www.dwe-web.info>

¹²³ Mitteldeutsche Zeitung, Wasserkraft am Muldewehr, Thomas Steinberg, 09.11.11

¹²⁴ FNP Flächennutzungsplan 2003, Erläuterungsbericht

standsschutz. Obwohl in der 1996 veröffentlichten Windpotenzialstudie von Sachsen-Anhalt (MLU 1996) auch auf der Gemarkung Dessau-Roßlau zur Windenergienutzung geeignete Flächen identifiziert wurden, wurden keine weiteren Potenzialflächen ausgewiesen. Der Hauptgrund liegt in den Restriktionen, die von Landschafts- und Naturschutz vorgegeben werden. Geplant ist die Darstellung von Sonderbauflächen mit hohem Anteil an Flächen für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Repowering von Windenergieanlagen“ im Südwesten der Gemarkung Mosigkau als Bestandteil des „Windparks Quelledorf/Libbesdorf/Mosigkau“ gemäß der Ausweisung des derzeit im Entwurfsstadium befindlichen übergeordneten sachlichen Teilplan „Windenergie“ des „Regionalen Entwicklungsplans der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg“.

Biomasse

Die Nutzung von Biomasse (Verbrennung von Holzpellets/Hackschnitzel, Vergärung von Gülle und Silage aus Energiepflanzen etc.) zur Wärme- und Stromerzeugung steht in großem Maße bisher in Dessau-Roßlau nicht zur Debatte. So etwa verfügt das Kraftwerk Dessau nicht über die notwendige Technik. Die DVV hat die Mitverbrennung von holzartiger Biomasse ausprobiert. Aus technischen und logistischen Gründen aber nicht weiterverfolgt. Hier steht auch die Frage, ob genug Holz (Baumbeschnitt, Industrierestholz, Gebrauchtholz) in der Region zur Verfügung stünde.¹²⁵

Der Stadtpflegebetrieb verarbeitet die anfallenden Wertstoffe der Grünen Tonne und z.T. Pflagematerial und speist die erzeugte Wärme in das Fernwärmenetz ein.

Deponiegas / Biogas

Der "Scherbelberg", die ehemalige städtische Mülldeponie Dessaus am Nordrand der Mosigkauer Heide ist seit der Stilllegung 2005 saniert worden. Heute wird hier Deponiegas gewonnen, dass mit Hilfe eines Blockheizkraftwerkes in Wärme und Strom umgewandelt wird. Die Energie wird in das Netz der DVV eingespeist. Die Fernwärme wird für die Versorgung der Walsiedlung Kochstedt.¹²⁶ genutzt. Darüber hinaus befindet sich an der ehem. Deponie ein privater Erzeuger von Bio-Gas.

2009 wurde der Standort Lukoer Straße (Alte Garnison) für die Errichtung einer Biogasanlage bestimmt (Auslegung B-Plan Sommer 2011 und 2012). Entwickler der Anlage ist die Bioenergiepark Dessau-Roßlau GmbH & Co. KG.¹²⁷

Photovoltaik

Energieerzeugung durch Photovoltaik und Solarthermie erfolgt in der Regel über die Nutzung von Dachflächen und kann von jedem Hauseigentümer in Eigenregie durchgeführt werden. Darüber hinaus bestehen aus technischer Sicht die Möglichkeiten der Fassaden- oder Freiflächennutzung.

Eine große freistehende PV-Anlage wurde auf dem Flugplatz „Hugo-Junkers“ errichtet. Weiterhin ist im Zuge des Beteiligungsverfahrens zur Biogasanlage Lukoer Straße die Idee eingebracht worden, den Standort durch eine großflächige PV-Anlage zu ergänzen. Laut Beschlussvorlage zum B-Plan-Verfahren (s.o.) wurde dem nicht widersprochen. Weitere Potenziale müssen noch ermittelt werden.

¹²⁵ Erst im Sommer 2009 ging in Lutherstadt Wittenberg ein modernes Holzkraftwerk (Versorgung von 60.000 Haushalten, im Besitz der Leipziger Stadtwerke) ans Netz.

¹²⁶ FNP Flächennutzungsplan 2003, Erläuterungsbericht

¹²⁷ Beschlussvorlage DR/BV/030/2011/VI-61 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58 "Biogasanlage Lukoer Straße"

3.8.6 Fazit Verkehr, Infrastrukturen, Energie

Erfolgspositionen:

- Die Region Dessau-Roßlau besitzt eine grundsätzlich gute, teils räumlich hervorragende Verkehrsinfrastruktur in Bezug auf den **Motorisierten Individualverkehr (MIV)**. Im Zuge der Errichtung der B6n wird der bisher fehlende überregionale Link zur Landeshauptstadt Magdeburg geschlossen.
- Die umgesetzten Maßnahmen zur regionalen und überregionalen Verkehrsführung im Stadtgebiet erweisen sich als zielführend, erschließen neue Räume und entlasten sensible Stadtgebiete (dies gibt Raum für einen Rückbau von innerstädtischen Verkehrsflächen zugunsten des öffentlichen Raumes und urbaner Lebensqualität).
- Für den **Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)** sind Verkehrsknotenpunkte auf städtischer sowie regionaler Ebene eingerichtet.
- Maßnahmen im **Schienengebundenen Personenverkehr (SPNV)**, wie der Verlängerung der bestehenden S-Bahn-Verbindung Bitterfeld-Wolfen - Leipzig bis Dessau, werden die regionale Vernetzung weiter ausbauen.
- Mit der DVV existiert ein **kommunales Versorgungsunternehmen** mit verschiedenen Standbeinen (Energieversorgung, ÖPNV, etc.), das ein wichtiger Akteur und Partner für anstehende Umstrukturierungs- und Anpassungsprozesse ist.
- Das **Fernradwegenetz** ist gut ausgebaut, verbindet die Ortschaften untereinander sowie mit den innerstädtischen Bereichen und der umgebenden Stadtlandschaft. Die überregionalen Radwanderwege stellen zudem ein hohes touristisches Potenzial dar.
- Flächenpotenziale für den Anbau nachwachsender Rohstoffe in der Stadt und Region sind vorhanden und (siehe Rückbauflächen) auch ausbaufähig. Neue Ressourcen für die Erzeugung alternativer Energien (Photovoltaik auf stillgelegten Wohngebäuden, Nutzung der Wasserkraft an der Mulde) sind denkbar.

Herausforderungen:

- Die unzureichende überregionale **Anbindung an das Bahnnetz** erweist sich weiterhin als Manko (insbesondere für die lokalen Wirtschafts- und Innovationsstandorte).
- Die fehlende Ostrandstraße hemmt die **Entlastung der Innenstadt**, die fehlende Umfahrung Roßlau hemmt die Entlastung des Nadelöhrs Luchstraße/Magdeburger Straße und eine bessere Anbindung des BioPharmaParks sowie des Industriehafens Roßlau.
- Die Verkehrsberuhigung, die Ordnung der Funktionen und Nutzungen sowie die Gestaltung der **Kavalierstraße** bleibt eine zentrale Aufgabe für die Entwicklung der Dessauer Innenstadt.
- Im städtischen Radwegenetz besteht weiterhin teilräumiger Ausbau- und Sanierungsbedarf.
- Abnehmende **Fahrgastzahlen** im Bereich des ÖPNV führen zu weniger Einnahmen der Verkehrsgesellschaften. In der Folge werden Bedienstrecken und Anfahrzeiten ausgedünnt, was die Attraktivität des ÖPNV herabsetzt. Zudem stellt die starke Zunahme an Fahrten von Schwerbehinderten (Folge einer älter werdenden Gesellschaft) die DVV vor besondere Herausforderungen.
- Sowohl innerstädtische als auch stadtreionale und regionale Lücken im Radwegenetz hemmen die Verbesserung des Modal Split sowie die bessere Verknüpfung und Erreichbarkeit der Siedlungs- und Landschaftsräume.

- Obwohl theoretisch **Flächen für die Erzeugung alternativer Energien** zur Verfügung stünden, scheint deren Erschließung im Stadtgebiet eingeschränkt. Die hochwertigen Natur- und Landschaftsräume ziehen sich bis tief in das Stadtgebiet und reichen teilweise bis direkt an die Siedlungsränder. In diesen besonders schützenswerten Räumen ist die Errichtung von Windrädern und großflächigen Solaranlagen nicht zulässig. Potenziale zur Gewinnung von Erdwärme wurden bisher nicht festgestellt.¹²⁸
- Die Auseinandersetzung mit der Realisierung der **Energiewende** steht noch am Anfang; Möglichkeiten zur Erschließung von alternativen Energiequellen und dezentralen Versorgungsstrukturen wurden bis dato noch nicht genauer untersucht, gehören aber auf die Agenda einer strategischen Stadtentwicklung in Kooperation mit den Partnern vor Ort.
- Der Zusammenhang zwischen einer prognostizierten abnehmenden Einwohner- und damit auch Versorgungsdichte, deren Auswirkungen auf die Kostenentwicklung sowie ggf. notwendiger Anpassung der Versorgungsstrukturen wurden bisher noch nicht genauer untersucht und in den Konsequenzen reflektiert. Dies gilt es im Rahmen der Fortschreibung des INSEK anzugehen.

Konsequenzen für die Stadtentwicklung:

- Der Fokus bei Vorhaben und Maßnahmen zur Stärkung des ÖPNV sowie des städtischen Radverkehrs liegt vor allem in der bzw. zur besseren **Erreichbarkeit** der Innenstadt sowie der Ortsteilzentren. Auch unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung muss dabei das stadträumliche Leitbild beachtet werden.
- Maßnahmen, welche die Anbindung oder technische Ausstattung von Stadtbezirken bzw. Quartieren beeinträchtigen oder verbessern, haben vor Ort immer auch Auswirkungen auf die **Wohnqualität und Standortnachfrage**.
- Es wird deutlich, dass die Qualifizierung bzw. der Rückzug von/aus Wohnquartieren sowie die Entwicklung von Wirtschaftsstandorten Auswirkungen auf die Auslastung der Streckenführungen des ÖPNV hat. Während Bussysteme verhältnismäßig leicht anzupassen sind, gestalten sich Eingriffe in den schienengebundenen Öffentlichen Personenverkehr als sehr planungs- und kostenaufwendig. Hier sind langfristige Entwicklungs- und Planungsstrategien notwendig.
- Großflächiger Rückzug hat zudem Einfluss auf die **Versorgungsstränge der technischen Infrastruktur** - insbesondere des Fernwärmenetzes.
- Projekte und Maßnahmen zum Erreichen der im **Klimaschutzkonzept** gesetzten Zielstellungen der Stadt Dessau-Roßlau sind eng mit der Stadtentwicklung verzahnt. Hier steht die Stadt Dessau-Roßlau was baulich-räumliche Belange angeht noch am Anfang. Im Zuge von Energetischen Sanierungsmaßnahmen oder der (Um-)Nutzung von Brachen oder Rückbauflächen für den Anbau von Energiepflanzen können enorme Potenziale für die Aufwertung bzw. Stabilisierung von Wohnquartieren sowie die Qualifizierung der Stadtlandschaft (Landschaftszug) erschlossen werden.

¹²⁸ Diese Aussage bezieht sich auf die Tiefengeothermie, da zwar grundsätzliche Möglichkeiten bestehen, aber die geologischen Untergründe (unterirdisches Deckgebirge) eine Bohrung sehr erschweren. Die Nutzung der „normalen“ Geothermie / Erdwärme, in Form von Flächen- oder Senkrechnutzung ist möglich.

4 ZIELSYSTEM

4.1 Bisherige Stadtumbaustrategie

Das städtebauliche Leitbild bzw. die Stadtumbaustrategie lautet seit 2006 „Stadtinseln: Urbane Kerne – Landschaftliche Zonen“.¹²⁹ Zugrunde gelegt wurde, dass die disperse Siedlungsstruktur Dessau-Roßlau kein konzentrisches Schrumpfen „von den Rändern“ der Stadt erlaubt, stattdessen die „schollenartige“ Stadtstruktur zu respektieren ist.¹³⁰

Die urbanen Kerne sollen dabei von vernetzten Grünzügen aus dem umgebenden Landschaftsraum durchdrungen und die Elbauen zwischen Dessau und Roßlau nach den Vorbildern des Gartenreichs als naturräumliche Verbindungselemente gestaltet werden. Die urbanen Kerne werden unterschieden in zwei innerstädtische Kerne (in Dessau und Roßlau), in randstädtisch urbane Kerne und in vorgelagerte Siedlungskerne. Darin sollen leistungs- und zukunftsfähigen Quartiere entwickelt werden, während die umgebenden Flächen durch ein langfristiges Rückbau- und Begrünungskonzept neue Potenziale schaffen.

Bereits 2006 wurde vereinbart, dass die innerstädtischen urbanen Kerne eine vorrangige Entwicklungspriorität erhalten und sich hier Maßnahmen/Aktionen in Bezug auf die Wohnungsbestände ebenso wie für die kommerziellen und kulturellen Handlungsschwerpunkte, die soziale Infrastruktur und den das Stadtbild prägenden öffentlichen Raum konzentrieren.

Der Landschaftszug verdeutlicht den Umgang mit den neuen innerstädtischen landschaftlichen Zonen. Sukzessiv werden die geschaffenen Flächen nach Rückbau nicht mehr benötigter Wohnbebauung miteinander verkettet, bis schlussendlich ein zusammenhängender Grünzug entstanden ist.

Diese Stadtumbaustrategie wurde als Thema „Urbane Kerne und landschaftliche Zonen“ von Dessau-Roßlau im Rahmen der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 verfolgt, um in Dessau-Roßlau experimentell und offensiv mit Schrumpfungsprozessen umzugehen.

Im Ergebnis von IBA Stadtumbau 2010 und des bisherigen Stadtumbaus hat sich diese Stadtumbaustrategie grundsätzlich bewährt.

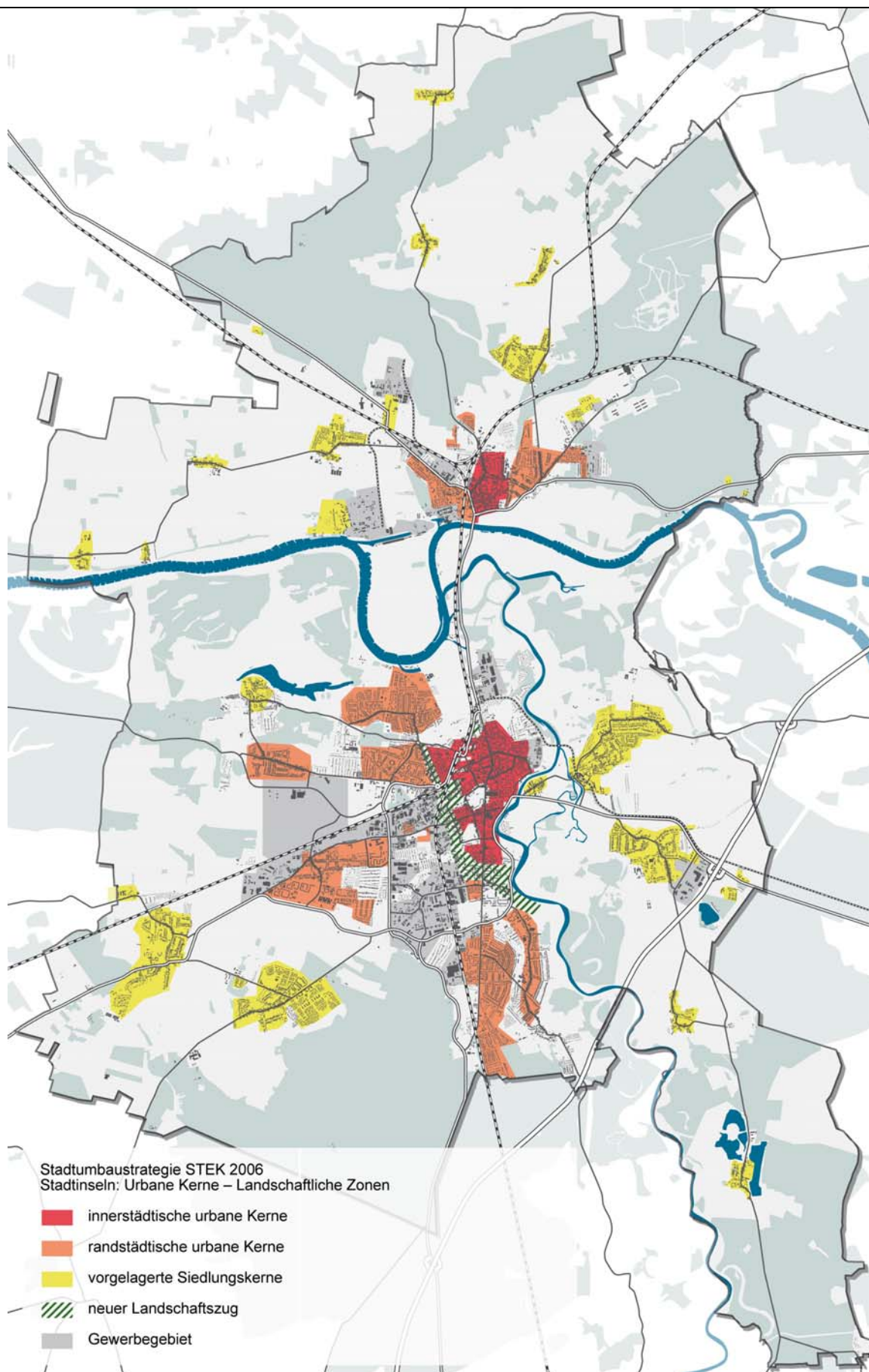
Sie ist jedoch in ihrer teilräumigen Ausprägung an die aktuell prognostizierten Entwicklungen der einzelnen Stadtbezirke bzw. der kleinräumigen Wohnstandorte, an neue Herausforderungen der Stadtentwicklung und an künftige Stadterneuerungsprozesse anzupassen.

Das INSEK Dessau-Roßlau 2025 orientiert sich an der Stadtumbaustrategie des STEK 2006 und schreibt diese fort. Dies beinhaltet insbesondere auch eine Auseinandersetzung mit den urbanen Kernen und berücksichtigt im Sinne einer integrierten Stadtentwicklung u.a. die wirtschaftlichen, landschaftlichen und soziokulturellen räumlichen Strategien. (Vgl. Räumliches Leitbild Kap. 5)

¹²⁹ Stadtentwicklungskonzept für Dessau und Roßlau 2006

¹³⁰ Stadtentwicklungskonzept für Dessau 2001

Karte 18 Stadtumbaustrategie STEK 2006



4.2 Leitbild Dessau-Roßlau

Das Leitbild für die Stadt Dessau-Roßlau – beschlossen am 02.02.2011 – definiert Leitsätze und Ziele für die künftige Entwicklung der Stadt. Bürgerinnen und Bürgern, städtische Multiplikatoren, Unternehmen, Interessensgruppen sowie Expertinnen und Experten, Vertreter aus den politischen Gremien und der Stadtverwaltung haben sich auf einen gemeinsamen Handlungsrahmen für die Entwicklung der Stadt verständigt, der künftig eine Orientierung bei der Initiierung und Umsetzung von Maßnahmen und Projekte geben soll. Im Ergebnis dessen steht das Leitbild für eine abgestimmte und umfassende Stadtpolitik, die stadt-, ortsteil- und ressortübergreifend handelt. Vier Leitsätze gelten dabei als richtungweisende Prinzipien für alle Akteure, die die künftige Stadtentwicklung in Dessau-Roßlau gestalten.

Abb. 36 Leitsätze des Leitbilds Dessau-Roßlau

1. LEITSATZ Dessau-Roßlau bündelt Kräfte und Ressourcen für eine nachhaltige und integrierte Stadt- und Wirtschaftsentwicklung.	2. LEITSATZ Dessau-Roßlau wagt Innovationen und gibt Antworten auf die demografische Entwicklung mit den Folgen einer schrumpfenden Gesellschaft sowie den Klimawandel.
3. LEITSATZ Dessau-Roßlau steht für Chancengleichheit, stärkt den gesellschaftlichen Dialog und unterstützt die Eigenverantwortlichkeit seiner Bürgerinnen und Bürger.	4. LEITSATZ Dessau-Roßlau nutzt seine bedeutungsvolle Geschichte für Herausforderungen der Gegenwart und als Inspiration und Motivation für die zukünftige Entwicklung der Stadt.

Für sechs Handlungsfelder¹³¹ wurden fachliche Ziele formuliert, welche die Grundlage für die Festlegung und Umsetzung von Maßnahmen und Projekten darstellen (siehe Abb.37). Die Aspekte der Nachhaltigkeit, der Gerechtigkeit und Daseinsvorsorge, der Finanzierbarkeit sowie des Klimaschutzes und des demographischen Wandels sind in den Handlungsfeldern übergreifend zu berücksichtigen. Unter der Maxime „Zukunft mit Tradition“ hat sich die Stadtpolitik zudem sechs Leitplanken für die Umsetzung des Leitbildes gegeben:

- Wirtschaft, Innovation und regionale Kooperation fördern
- Wissenschaft und Bildung am Standort stärken
- Aufklärung/Bauhausmoderne touristisch als Wirtschaftsfaktor vermarkten
- Nachhaltige Entwicklung und Konzentration der oberzentralen Funktionen auf die Innenstadt
- Hervorragende landschaftliche Qualitäten auch im Hinblick auf Klimawandel schützen
- Stadt für Jugend attraktiv machen, Ältere aktiv in Stadtleben einbeziehen, dadurch Lebensqualität verbessern

Innerhalb der Stadtverwaltung fungiert das Leitbild heute als Orientierungshilfe. Eine Koordinierungsstelle beobachtet die Umsetzung der Ziele und berichtet einmal jährlich über die Fortschritte. In der Stadtpolitik ist bei Stadtratsbeschlüssen zu Maßnahmen und Projekten die „Leitbild-Relevanz“ bereits ein mitentscheidender Faktor.

Für das INSEK Dessau-Roßlau 2025 gelten die vier Leitsätze und Handlungsfelder in teilweise modifizierter Zusammensetzung ebenfalls.

¹³¹ Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft / Kultur, Freizeit und Sport / Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr / Handel und Versorgung / Landschaft und Umwelt / und Soziales Miteinander

Abb. 37 Handlungsfelder und Ziele des Leitbildes (Wiedergabe in Schlagworten)

Leitbild Dessau-Roßlau		W	
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft		W	
01	Wirtschaftsstandort und Branchenkompetenz	01	Wirtschaftsstandort und Branchenkompetenz
02	biopharmazeutische und klinische Forschung	02	biopharmazeutische und klinische Forschung
03	Ansiedlungspolitik und Bestandspflege	03	Ansiedlungspolitik und Bestandspflege
04	Umweltbereich, Kreativwirtschaft & Existenzgründer	04	Umweltbereich, Kreativwirtschaft & Existenzgründer
05	Flächenpotenziale, Gewerbegebiete, Industriehafen Roßlau	05	Flächenpotenziale, Gewerbegebiete, Industriehafen Roßlau
06	Fachkräfte und Wissenspotenzial	06	Fachkräfte und Wissenspotenzial
07	überregionaler Bildungs- und Wissenschaftsstandort	07	überregionaler Bildungs- und Wissenschaftsstandort
08	allgemeine und berufliche Bildung	08	allgemeine und berufliche Bildung
09	Aus- und Weiterbildung in der Gesundheitswirtschaft	09	Aus- und Weiterbildung in der Gesundheitswirtschaft
10	interkommunale Kooperation	10	interkommunale Kooperation
11	Know-how-Transfer Wirtschaft & Wissenschaft; Bauhaus, Hochschule Anhalt, städtisches Klinikum, Umweltbundesamt	11	Know-how-Transfer Wirtschaft & Wissenschaft; Bauhaus, Hochschule Anhalt, städtisches Klinikum, Umweltbundesamt
12	bedarfsgerechtes Tourismusangebot, Vermarktung der Besonderheiten in und um Dessau-Roßlau	12	bedarfsgerechtes Tourismusangebot, Vermarktung der Besonderheiten in und um Dessau-Roßlau
13	UNESCO-Weiterbestäßen Bauhaus mit Meisterhäusern, Gartenreich Dessau-Wörlitz, UNESCO-Schutzgebiet Biosphärenreservat Mittlere Elbe	13	UNESCO-Weiterbestäßen Bauhaus mit Meisterhäusern, Gartenreich Dessau-Wörlitz, UNESCO-Schutzgebiet Biosphärenreservat Mittlere Elbe
14	Gastgebermentalität sowie Tages- und Mehrtagestourismus	14	Gastgebermentalität sowie Tages- und Mehrtagestourismus
15	Kulturachse Bauhaus-Gartenreich-Meisterhäuser	15	Kulturachse Bauhaus-Gartenreich-Meisterhäuser
16	radtouristische Infrastruktur	16	radtouristische Infrastruktur
17	touristische Kooperationen	17	touristische Kooperationen

Kultur, Freizeit und Sport		K	
01	bedarfsgerechtes Kulturangebot	01	bedarfsgerechtes Kulturangebot
02	Anhaltisches Theater & Anhaltische Gemädegalerie	02	Anhaltisches Theater & Anhaltische Gemädegalerie
03	Freizeit- und Sportangebot	03	Freizeit- und Sportangebot
04	Kulturreinrichtungen und Stadtzentrum	04	Kulturreinrichtungen und Stadtzentrum
05	bürgerschaftliches Kulturangebot & bedeutsame Festivals, Events und Aktionen	05	bürgerschaftliches Kulturangebot & bedeutsame Festivals, Events und Aktionen
06	nationale und internationale Sportevents	06	nationale und internationale Sportevents
07	Forum zur Vermarktung der Region	07	Forum zur Vermarktung der Region
08	Identitäten der Stadtteile und umliegenden Dörfer	08	Identitäten der Stadtteile und umliegenden Dörfer

Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr		S	
01	nachhaltige Stadtentwicklung und Stadtbau	01	nachhaltige Stadtentwicklung und Stadtbau
02	Innenentwicklung und Flächeninanspruchnahme	02	Innenentwicklung und Flächeninanspruchnahme
03	identitätsstiftender Stadtkern als Kultur- und Versorgungszentrum, Nutzerstruktur, öffentlichen Räume	03	identitätsstiftender Stadtkern als Kultur- und Versorgungszentrum, Nutzerstruktur, öffentlichen Räume
04	Identitäten und Stärken der Stadt- & Ortsteile als Wohn- & Lebensstandorte	04	Identitäten und Stärken der Stadt- & Ortsteile als Wohn- & Lebensstandorte
05	Wohnangebote und Wohnumfeld	05	Wohnangebote und Wohnumfeld
06	Innerstädtisches Wohnen	06	Innerstädtisches Wohnen
07	Wegeverbindungen und Stadteingänge	07	Wegeverbindungen und Stadteingänge
08	Verkehrsinfrastruktur	08	Verkehrsinfrastruktur
09	Schienerfernverkehr	09	Schienerfernverkehr
10	Baukultur sowie bauliches und kulturelles Erbe	10	Baukultur sowie bauliches und kulturelles Erbe

Handel und Versorgung		H	
01	Oberzentrale Versorgung, Stärkung der Innenstadt, dezentrale Nahversorgung	01	Oberzentrale Versorgung, Stärkung der Innenstadt, dezentrale Nahversorgung
02	Zentren, Versorgungsbereiche und Sortimente des Einzelhandels	02	Zentren, Versorgungsbereiche und Sortimente des Einzelhandels
03	Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen	03	Handels-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen
04	innerstädtischer Einzelhandel und nachhaltige Stadtentwicklung	04	innerstädtischer Einzelhandel und nachhaltige Stadtentwicklung
05	Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung und der sozialen Versorgung	05	Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung und der sozialen Versorgung
06	Innenstadtmanagement	06	Innenstadtmanagement
07	Grundversorgung und neue Versorgungskonzepte	07	Grundversorgung und neue Versorgungskonzepte
08	zentrenrelevante Angebote in nichtintegrierten Standorten	08	zentrenrelevante Angebote in nichtintegrierten Standorten
09	Vermarktung der Stadt und ihres Umlandes	09	Vermarktung der Stadt und ihres Umlandes
10	regionale Produkte	10	regionale Produkte
11	technische Ver- und Entsorgung	11	technische Ver- und Entsorgung

Landschaft und Umwelt		L	
01	Klimaschutz, gesunde Umwelt, Lebensqualität	01	Klimaschutz, gesunde Umwelt, Lebensqualität
02	energieeffizientes und ökologisches Bauen, Einsatz regenerativer Energien	02	energieeffizientes und ökologisches Bauen, Einsatz regenerativer Energien
03	Auen- und Heidelandchaften, Schutzgebiete	03	Auen- und Heidelandchaften, Schutzgebiete
04	Natürlicher Hochwasserschutz	04	Natürlicher Hochwasserschutz
05	Freiraum- und Pflegekonzepte, grüne Verbindungswege	05	Freiraum- und Pflegekonzepte, grüne Verbindungswege
06	Grüne Achsen, Landschaftliche Zonen, Parkanlagen und öffentliche Gärten	06	Grüne Achsen, Landschaftliche Zonen, Parkanlagen und öffentliche Gärten
07	Anbindung innerstädtischer Freiräume	07	Anbindung innerstädtischer Freiräume
08	Kleingartenanlagen	08	Kleingartenanlagen
09	Wissenspotenzial der Einrichtungen im Bereich Umwelt und Energie	09	Wissenspotenzial der Einrichtungen im Bereich Umwelt und Energie

Soziales Miteinander		M	
01	Integration, tolerantes Miteinander, interkultureller Austausch	01	Integration, tolerantes Miteinander, interkultureller Austausch
02	attraktives Lebensumfeld für Familien und junge Menschen, demografischer Wandel	02	attraktives Lebensumfeld für Familien und junge Menschen, demografischer Wandel
03	Orte der generations- und kulturübergreifenden Begegnung	03	Orte der generations- und kulturübergreifenden Begegnung
04	soziale Infrastrukturen für aktives Altern, bedürfnisorientiertes Wohnen	04	soziale Infrastrukturen für aktives Altern, bedürfnisorientiertes Wohnen
05	Kinderbetreuung	05	Kinderbetreuung
06	gesundheitsfördernde Lebenswelten	06	gesundheitsfördernde Lebenswelten
07	Barrierefreiheit und Einbeziehung	07	Barrierefreiheit und Einbeziehung
08	Chancengleichheit, Mitbestimmung, Armut	08	Chancengleichheit, Mitbestimmung, Armut
09	bürgerschaftliches Engagement, Ehrenamt, Verbände & Vereine	09	bürgerschaftliches Engagement, Ehrenamt, Verbände & Vereine
10	Selbstinitiierte lokale Projekte und Feste	10	Selbstinitiierte lokale Projekte und Feste
11	Stadtverwaltung als Interessenvertreter & Dienstleister	11	Stadtverwaltung als Interessenvertreter & Dienstleister

5 RÄUMLICHES LEITBILD DESSAU-ROßLAU 2025

Das Räumliche Leitbild Dessau-Roßlau 2025 orientiert sich an der naturräumlich begründeten und historisch gewachsenen schollenartigen Stadt- und Siedlungsstruktur als Teil der umgebenden Landschaftsräume bzw. Kulturlandschaft. Es schreibt das Konzept zur Entwicklung urbaner Kerne und ihrer Vernetzung über vorhandene und neue Elemente der Stadtlandschaft weiter fort. Das Räumliche Leitbild greift in Anknüpfung an die verschiedenen Handlungsfelder der Stadtentwicklung folgende Raumstrategien auf:

Der Wohnstandort Dessau-Roßlau

- Der **Kernbereich Innenstadt** Dessau gilt als die zentrale Adresse für Einkauf, Kultur, Bildung und Wohnen in der Gesamtstadt und Stadtregion.
- Den Bereichen der **urbanen inneren Stadt** in Dessau und Roßlau kommt als verdichtete Wohnstandorte in innerstädtischer Lage mit einem erhöhten Maß an Ausstattung und Infrastruktur eine wichtige Funktion zu.
- Der **Verdichtete Stadtrand** wird von selbstständig funktionierenden Gebieten mit einer guten Verbindung zur Innenstadt geprägt.
- Den **Vorgelagerten Ortschaften und Siedlungen** kommt als einwohnerstarke und über gesamtstädtisch wichtige Infrastrukturen verfügende Standorte eine eigenständige Rolle zu. Sie sind langfristig in das Gefüge der Stadt eingebunden.
- Die **Dörfer** werden als ländlich geprägte Siedlungen betrachtet, die jeweils eine direkte, wenn auch strukturell bedingt unterschiedliche enge Anbindung an die Ortschaften haben.

Der Wirtschaftsstandort Dessau-Roßlau

- Der **Kernbereich Innenstadt** Dessau gilt auch als wesentlicher Motor des Wirtschaftsstandortes mit seinen Funktionen als Gewerbe, Kultur- und Verwaltungsstandort sowie in seiner Rolle für die Tourismusdestinationen der Stadt und Region.
- Die Entwicklung der Wirtschaft erfolgt – neben der Bestandssicherung – prioritär in ausgewählten, zukunftsfähigen **Gewerbestandorten mit hohen Entwicklungspotenzialen und -chancen**.

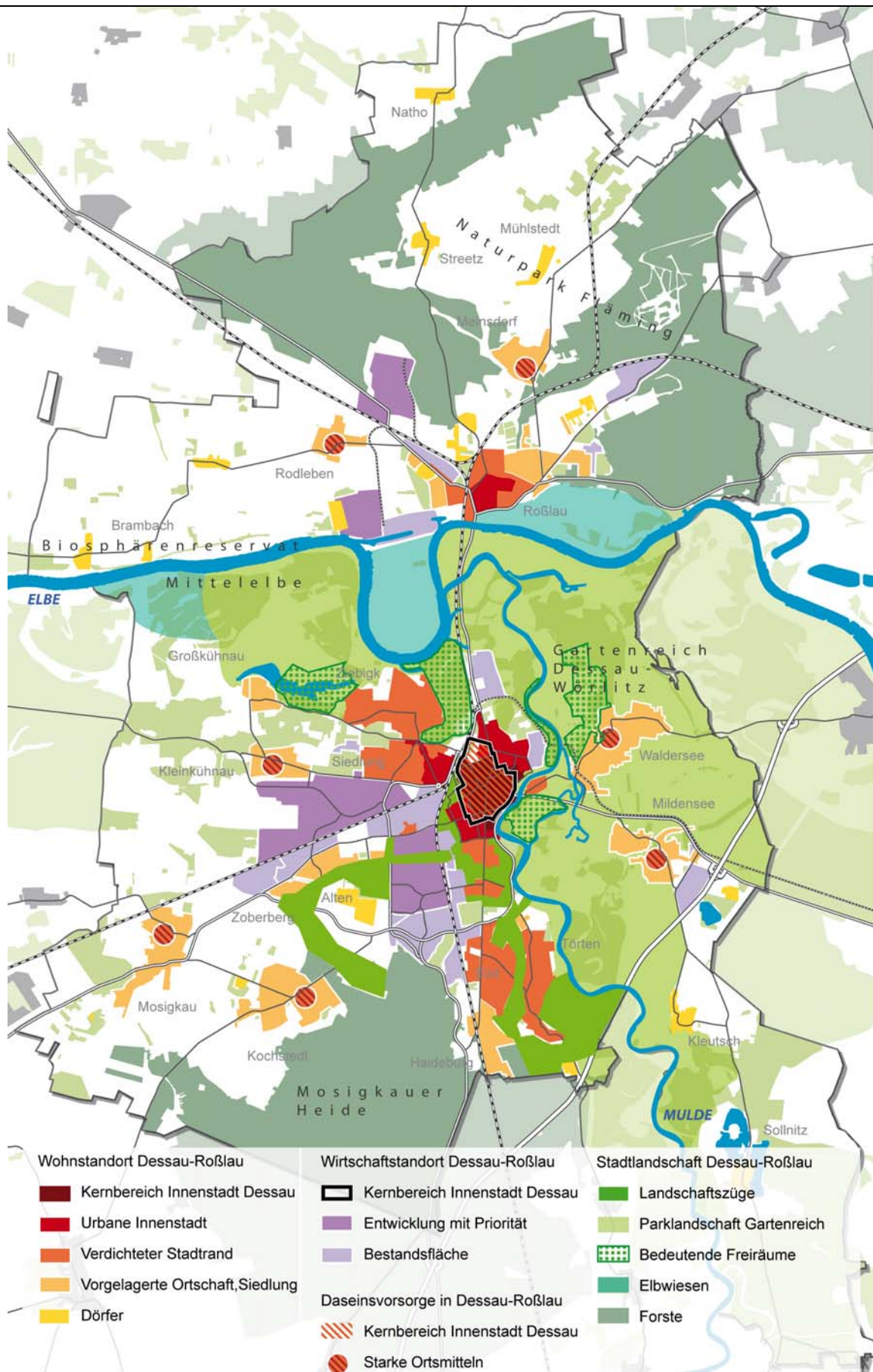
Die Daseinsvorsorge in Dessau-Roßlau

- Räumlich-funktional bilden der **Kernbereich Innenstadt Dessau**, die Innerstädtischen Bereiche sowie die Ortsmitten als sozio-kulturelle Zentren und zentrale Versorgungsbereiche **die urbanen Kerne** der künftigen Sozial- und Verantwortungsräume in der Gesamtstadt mit zusätzlichen Aufgaben innerhalb der Stadtregion Dessau-Roßlau.
- Im Gefüge der Gesamtstadt kommt den strukturell begründeten **Starken Ortsmitten** eine besondere Bedeutung als Stabilitätsanker zu. Hier bündeln sich Leistungsangebote, die eine Versorgung und soziale Teilhabe insbesondere der Bewohnerschaften in den dünner besiedelten Siedlungsbereichen gewährleisten.

Die Stadtlandschaft Dessau-Roßlau

- Getragen wird das räumliche Gerüst der Stadt durch die prägenden Elemente der Stadtlandschaft, zu der neben den wertvollen Bereichen der **Parklandschaft des Gartenreiches** auch die **bedeutenden städtischen Freiräume** sowie die bereits realisierten und die avisierten Bereiche eines neuen **Landschaftszuges** als Stadtidee des 21. Jahrhunderts gehören.
- Das vielgestaltige und weiter ausbaufähige Netz der Stadtlandschaft übernimmt je nach Bedarf die Aufgaben eines Puffers, Kondensators oder Katalysators für eine positive Entwicklung von Standorten in Transformation (z.B. gewerbliche Brachen, Rückbauflächen des Stadtumbaus) und ist eine der wichtigsten Raumstrukturen der künftigen Stadtentwicklung von Dessau-Roßlau.

Karte 19 Räumliches Leitbild Dessau-Roßlau 2025



6 STRATEGIE - HANDLUNGSFELDER INSEK 2025

In Anknüpfung an die Entwicklungsansätze (Erfolgspositionen, Herausforderungen und Konsequenzen für die Stadtentwicklung) aus den Themenfeldern (Kapitel 3) werden im Folgenden sieben strategische Handlungsfelder für das INSEK 2025 formuliert und dargestellt.

Dabei orientiert sich das INSEK an den Handlungsfeldern des Leitbildes Dessau-Roßlau im Sinne eines Zielsystems (Kapitel 4), interpretiert diese und verräumlicht darin getroffene Zielaussagen, soweit dies sachlich und fachlich möglich ist.

Das INSEK setzt dabei die wesentlichen fachplanerischen Aussagen in einen räumlichen und lebensweltlichen Bezug. Im Sinne eines integrierten Ansatzes beziehen sich die strategischen Ansätze der Handlungsfelder für die zukünftige Stadtentwicklung jeweils auf mehrere Themenfelder (Kapitel 3).

Die Handlungsfelder lauten:

- Stadtstruktur und Stadtregion Dessau-Roßlau
- Wirtschaft, Tourismus und Innovation
- Städtebau und Wohnen
- Soziales Miteinander und Lernen
- Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung
- Kultur, Freizeit und Sport
- Handel, Versorgung und Mobilität

6.1 Stadtstruktur und Stadtregion Dessau-Roßlau

Zentralität und regionale Vernetzung – Positionierung der Stadt in der Region

Dessau-Roßlau sollte stärker an den Entwicklungspotenzialen von Halle/Leipzig und Berlin partizipieren und die eigenen Kernkompetenzen wie Tourismus/Kultur, Gesundheitswirtschaft und Biopharma herausstellen und entwickeln. Es bedarf der Stärkung der oberzentralen Funktion als Einkaufsstadt, Infrastruktorknoten, Bildungsstandort, kulturelles Zentrum und Verwaltungsschwerpunkt, des Ausbaus als Tourismusdestination sowie einer intensiven interkommunalen Kooperation im unmittelbaren Verflechtungsraum (Stadtregion Dessau-Roßlau). In Anknüpfung an die Rolle von Dessau-Roßlau im Raum sowie mit Blick auf den Funktional- und Handlungsraum der Stadtregion Dessau-Roßlau gelten folgende Leitsätze:

Rolle im Raum als Oberzentrum

Dessau-Roßlau ist Oberzentrum und Kooperationspartner in der Metropolregion Mitteldeutschland. Darüber hinaus übernimmt Dessau-Roßlau eine Führungsposition in ihrem unmittelbaren Wirkungs- und Kooperationsraum – der Stadtregion Dessau-Roßlau. Die Stadt spielt eine herausgehobene Rolle in der Region. Dies wird durch ihre Historie, ihre Produkte und Marken, ihre Einbettung in einen hochwertigen Landschaftsraum sowie ihre enge Verflechtung mit der regionalen Wirtschaftsstruktur aber nicht zuletzt auch durch die Tatsache, dass sie die einwohnerstärkste Stadt in der Region ist, begründet. In der Kooperation mit den benachbarten Mittelzentren und umliegenden Kommunen muss Dessau-Roßlau die Führungsposition übernehmen.

Wirtschaftsstandort und Innovationspotenziale

Der Wirtschaftsstandort Dessau-Roßlau und seine Innovationspotenziale liegen im unmittelbaren Verflechtungsraum (Stadtregion Dessau-Roßlau). Diese sind in einem Erreichbarkeitsfenster traditionell vernetzt, haben ein Zukunftsprofil und basieren auf einer regionalen Innovationslandschaft. Die wirtschaftlichen Veränderungsprozesse erfordern gemeinsame Strategien der benachbarten Städte und insbesondere bei Wachstumsbranchen wie etwa des Life Science Clusters (Biopharma, Chemie etc.). Dort wo sie gemeinsam stärker sind, müssen Strategien synchronisiert werden. Dort wo sie eigene Begabungen und Kompetenzen aufweisen, müssen sie sich (auch durch eigenen Verzicht) gegenseitig stärken. Dies soll den Wettbewerb bei gleichen Interessenlagen jedoch nicht ausschließen. (Vgl. Kap. 6.2)

Kulturlandschaft, Image und Profil

Dessau-Roßlau ist Schnittstelle zwischen den hochkarätigen Kulturlandschaften und Transformationsräumen des Industriezeitalters. Die Stadt hat ein eigenes Profil als Vermittlerin zwischen Tradition, klassischer Moderne und zeitgenössischen Offerten. Dieses Profil prägt die Identität der Stadt und verbindet die Stadtteile Dessau und Rosslau. Zugleich dient es als Bindeglied und gewichtiger Beitrag im Kontext der Stadtregion Dessau-Roßlau.

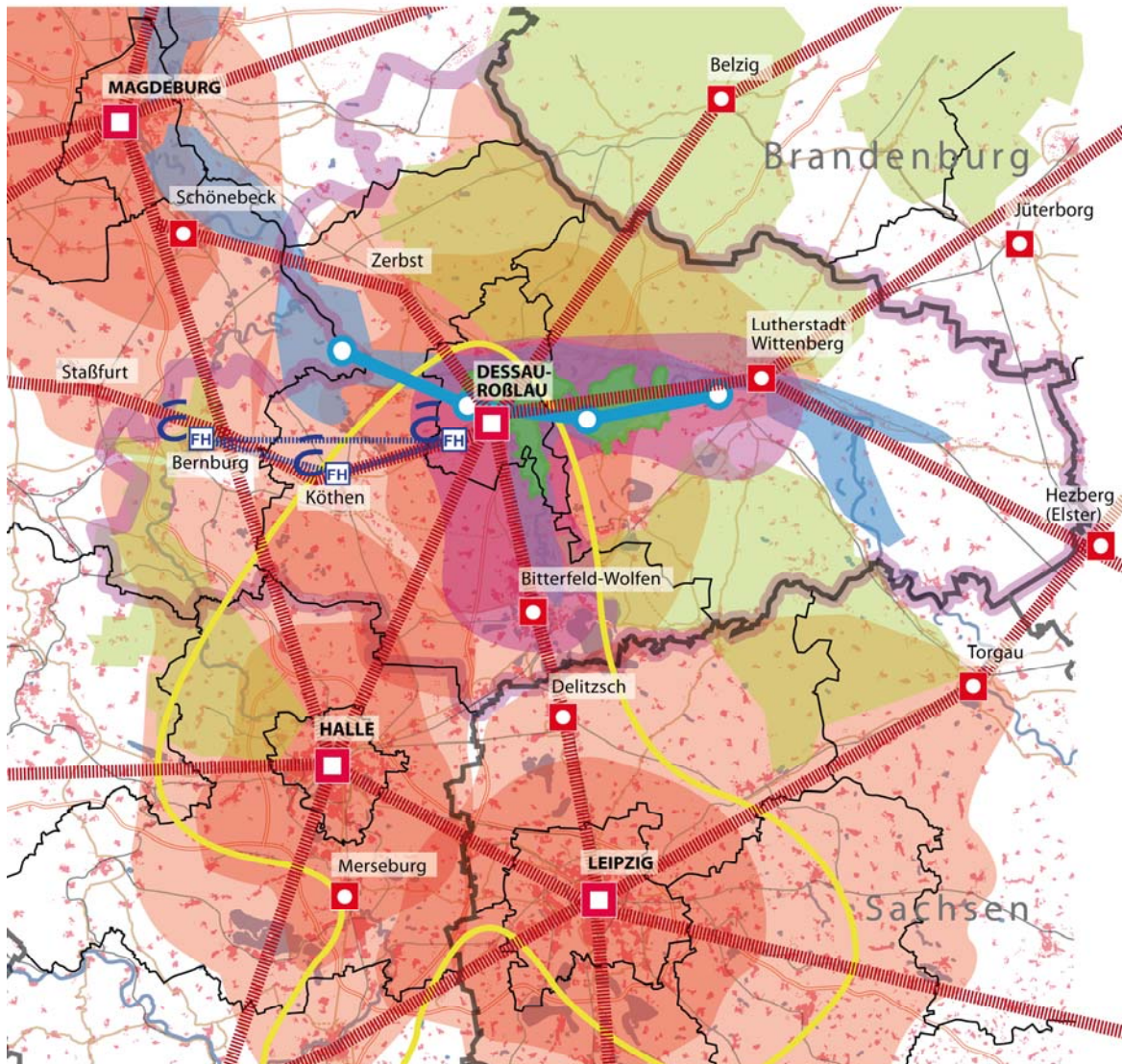
Region und Stadt im Klimawandel

Gewässersysteme und die nachhaltige Bewirtschaftung von Ressourcen sind Aufgaben sowohl für die Stadt- als auch die Regionalentwicklung. Insbesondere die Potenziale in der Stadt und im Umland gilt es intelligent zu nutzen. Hier finden sich Zukunftstechnologien (z.B. Photovoltaik) und Flächenressourcen für eine nachhaltige Energieversorgung in Reichweite. Der Umgang mit den Auswirkungen des Klimawandels ist eine Querschnittsaufgabe, der sich die Stadt Dessau-Roßlau auch als Teil der Region stellen wird.

Lebensqualität, Daseinsvorsorge und Teilhabe

Ziel ist es, die Bindungs- und Anziehungskraft der Kernstadt innerhalb der Stadtregion Dessau-Roßlau für die kommenden Generationen weiter zu erhalten. Gleichzeitig muss die schrumpfende und alternde Region mit einer neuen Arbeitsteilung (Gesundheit, Bildung, Seniorenwohnen, Intensivpflege, u.ä.) auf die notwendige Anpassung der Versorgungssysteme und ihre langfristige Tragfähigkeit reagieren. Die Stadt Dessau-Roßlau wird dies in ihrer Verantwortung für die Stadtregion Dessau-Roßlau wahrnehmen.

Karte 20 Positionierung der Stadt Dessau-Roßlau in der Region



Raumordnung

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- ||||| Entwicklungsachse/
Verkehrskorridor
- Planungsregion
Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg

Regionale Verflechtungen

- Einzugsbereich Einzelhandel
- ~ Life Science Cluster
- Verflechtungsraum Wirtschaft
- Achse UNESCO-Welterbe
- FH Hochschule Anhalt
- Gartenreich Dessau-Wörlitz
- Biosphärenreservat Mittel Elbe
- Naturparks

Grenzen

- Landesgrenze
- Kreisgrenze

Maßnahmen:

- Mitwirkung in der Metropolregion Mitteldeutschland
- Aktivierung der Potenziale des Städteternetzes (Städtekooperation Dessau-Roßlau, Lutherstadt Wittenberg, Bitterfeld-Wolfen, Köthen)
- Projekt „Energieavantgarde Region Anhalt“

Anpassung der Siedlungs- und Raumstrukturen

Mit Blick auf die bis 2025 absehbaren Schrumpfs- und Konzentrationsprozesse sind die Siedlungs- und Raumstrukturen an das räumliche Leitbild Dessau-Roßlaus anzupassen (vgl. Kap. 5). Dabei wird das städtebauliche Leitbild der urbanen Kerne und landschaftlichen Zonen weiter umgesetzt. Hierfür ist es dringend erforderlich, den notwendigen Rückbau von Gebäuden sowie Infrastrukturen konsequent an den jeweiligen baulichen Rändern der „Schollen“¹³² zu bündeln und die freiwerdenden Flächen für die Gestaltung von Landschaftszügen und Freiräumen zu nutzen.

Dies bedarf genauer Kenntnisse über die sich stetig verändernden Flächenentwicklungen und Nutzungsdichten in den verschiedenen Stadtbezirken und ihren Strukturtypen (Vgl. Kap. 2.3.4) sowie einer Informations- und Aufklärungsarbeit, die regelmäßig die Konsequenzen und Chancen abnehmender bzw. sich ändernder Siedlungsdichten in der Öffentlichkeit thematisieren.

Maßnahme:

- Ressortübergreifendes Stadtentwicklungsmonitoring als Pflichtaufgabe

Stärkung der Innenstadt

Die Innenstadt Dessaus muss als identitätstiftender Ort, Aushängeschild und Konzentrationsraum oberzentraler Funktionen bei künftigen Zielen, Maßnahmen und Projekten in besonderem Maße bedacht und entwickelt werden. Dabei sind stärker gemischte und zeitgemäße Wohn-, Angebots- und Freiraumstrukturen, mehr Stadtraumqualitäten sowie adäquate Kultur- und Freizeitangebote zu entwickeln, die sich verändernden Ansprüchen und Lebensstilen Rechnung tragen.

Für die Stärkung der zentralen Funktionen in der Innenstadt müssen die besonderen Adressen von Dessau-Roßlau weiter qualifiziert, kommuniziert und auch vermarktet werden. Dabei geht es neben den auf die jeweiligen Einzelfälle konzentrierten Maßnahmen auch um eine „Bündelung“ solcher Leuchttürme, wie es beispielsweise am „Kultur- und Bildungsort“ mit dem Bauhaus und der Hochschule Anhalt westlich des Hauptbahnhofes Dessau der Fall ist.

Die Fokussierung auf den Kernbereich mit mehreren starken Adressen – sei es im Bereich der Dienstleistung, Freizeit/Gastronomie, Kultur, zentrale Einrichtungen – hilft, die Standorte gemeinsam zu profilieren und Synergien zwischen diesen zu nutzen. Dies kann durch gezielte Maßnahmen und passgenaue Ansiedlungen, die strategische Entwicklung von Schlüsselimmobilien oder eine gezielte Kommunikation und Inszenierung (Vermarktung, Events, etc.) geschehen. Die Synergieeffekte zwischen Kultur, Bildung und Verwaltung gilt es zu nutzen. Die inhaltliche und räumliche Untersetzung soll im Masterplan Innenstadt erfolgen.

Maßnahmen:

- Beseitigung städtebaulicher und verkehrlicher Missstände

¹³² Mit Schollen sind mit Blick auf das Räumliche Leitbild Dessau-Roßlaus (Vgl. Kap. 6) die raumstrukturell bedeutenden Siedlungskörper (gemäß Urbane Kerne - Landschaftliche Zonen) gemeint. Dazu gehören neben den Gebieten der Urbanen Innenstadt und des Verdichteten Stadtrands auch ausgewählte Ortschaften.

- Entwicklung von Schlüsseladressen bzw. Umsetzung von Schlüsselprojekten (z.B. Umgestaltung der City-Radialen in der Innenstadt)
- Bauleitplanerische Ausweisung eines Kernbereichs zur Sicherung urbaner Nutzungsmischung
- Installierung eines Citymanagements für die Innenstadt Dessau

Stärkung der Funktionen der inneren Stadt

In der Inneren Stadt liegen die Entwicklungsschwerpunkte in der Stabilisierung bzw. Qualifizierung der Wohnquartiere mit besonderem Augenmerk auf die Angebote für Soziales, Bildung und Kultur („Gemeinwesenarbeit“).

Stärkung der Funktionen der Äußeren Stadt

Die für bestimmte Ortschaften ausgewiesenen funktionalen Mitten sind als tragende Entwicklungskerne und Stabilitätsanker in der Äußeren Stadt zu sichern. Ihnen kommen besondere Aufgabenbereiche als Standorte der Nahversorgung sowie der soziokulturellen Teilhabe zu. Daran sind ortschaftliche Verantwortungsbereiche für die langfristige Sicherung der Lebensqualität der Bürger zu verknüpfen und nachhaltig aufzustellen. Hier gilt es, Netzwerke zu stärken oder anzupassen und Aktivitäten zu bündeln.

Daneben gilt es, die Ortschaften Dessau-Roßlau mit neuer Verantwortung für die eigene Daseinsvorsorge zu etablieren (siehe auch Kap. 6.5). Wo die zentrale Versorgung bzw. Angebotsausstattung nicht gewährleistet werden kann, sind dezentrale und/oder alternative Modelle zu entwickeln.

Maßnahmen:

- Herausarbeitung der spezifischen Entwicklungspotenziale und der Rolle der Ortschaften innerhalb der Gesamtstadt, um künftige Dorfentwicklungen steuern zu können
- Prüfung der Zusammenlegung ortschaftlicher Verantwortungsbereiche
- Veränderungsprozesse bzgl. der Nahversorgung und soziokulturellen Situation in den Ortschaften beobachten und auf veränderte Bedarfe hinweisen
- Lokale Wirtschaftskraft durch selbstgetragene identitätsstiftende Projekte in den Ortschaften stärken (z.B. durch das Förderprogramm LEADER, Vgl. Kap. 7)

Anpassung von Infrastrukturen der Daseinsvorsorge

Um die Auslastung und Kapazitätsgrenzen der sozialen, verkehrlichen und technischen Infrastruktur rechtzeitig anzupassen, muss der zwingend notwendige Anpassungs- und Umbauprozess (Strukturumbau) konsequenter fortgeführt werden. Für die Lebensqualität der Bevölkerung bedarf es regional ausgeglichener, bedarfsgerechter und leistungsfähiger Angebote in der Stadt Dessau-Roßlau. Technische und verkehrliche Infrastrukturen sind auf ihre längerfristige Nachhaltigkeit auszurichten.

Maßnahmen:

- Prüfung der Tragfähigkeit der Infrastrukturen
- Modellvorhaben zur sozialen Daseinsvorsorge
- Integratives Regionalmanagement

6.2 Wirtschaft, Tourismus und Innovation

Entwicklung der Industrie- und Gewerbestandorte – Strategie- & Interventionstypen

Bei der Umsetzung der Gewerbeflächenentwicklung sind Prioritäten zu setzen und die Kräfte und Mittel verschiedener Ressorts zu bündeln. Dazu werden folgende Strategie- bzw. Interventionstypen vorgeschlagen.

Konsolidierung mit Priorität

Dies sind Gebiete der „Konsolidierung“ nach unten genannter Definition. Sie sind für die nachhaltige Stabilisierung der Wirtschaftsstrukturen in besonderem Maße und daher strategisch wichtig. Sie sind bei der Priorisierung von Konsolidierungsmaßnahmen zu bevorzugen. Bezüglich der Maßnahmen sind sehr hohe bis hohe Entwicklungschancen und städtebauliche bzw. stabilisierende Wirkungen zu erwarten.

Die Konsolidierung zielt auf eine Sicherung und Qualifizierung des Kernbereichs Innenstadt als Wirtschaftsstandort. Hier ist die Vielfalt an Wirtschaftsfaktoren aus Gewerbe, Dienstleistung aber auch Einzelhandel und Gastronomie zu stärken. Nachfragen, die diese Entwicklungen unterstützen, sind entsprechend in diese Bereiche zu lenken.

Gebiet: Kernbereich Innenstadt Dessau

Konsolidierung

Konsolidierungsgebiete sind zu stabilisierende Gewerbestandorte, die eine hohe strukturelle und funktionale Bedeutung für die Stadtentwicklung haben. Sie sind gut erschlossen und haben gute Entwicklungspotenziale (Potenzialtyp 1, Vgl. Kap 3.2.3). Trotz diverser räumlicher und funktionaler Defizite verfügen die Standorte über Entwicklungspotenziale bei den Unternehmen. Daher sind hier Interventionen notwendig.

Konsolidierung bedeutet generell, in erster Linie die ansässigen Unternehmen zu erhalten und in ihrer Entwicklung zu fördern. Die betreffenden Gewerbeflächen sollen dazu entsprechend den Kernkompetenzen und Standortbedarfen der ansässigen Unternehmen zukunftsfähig aufgestellt werden. Dafür sind innere Entwicklungspotenziale zu nutzen.

Gebiete: BioPharmaPark Rodleben, Deutsche Hydrierwerke (DHW), Industriehafen Roßlau

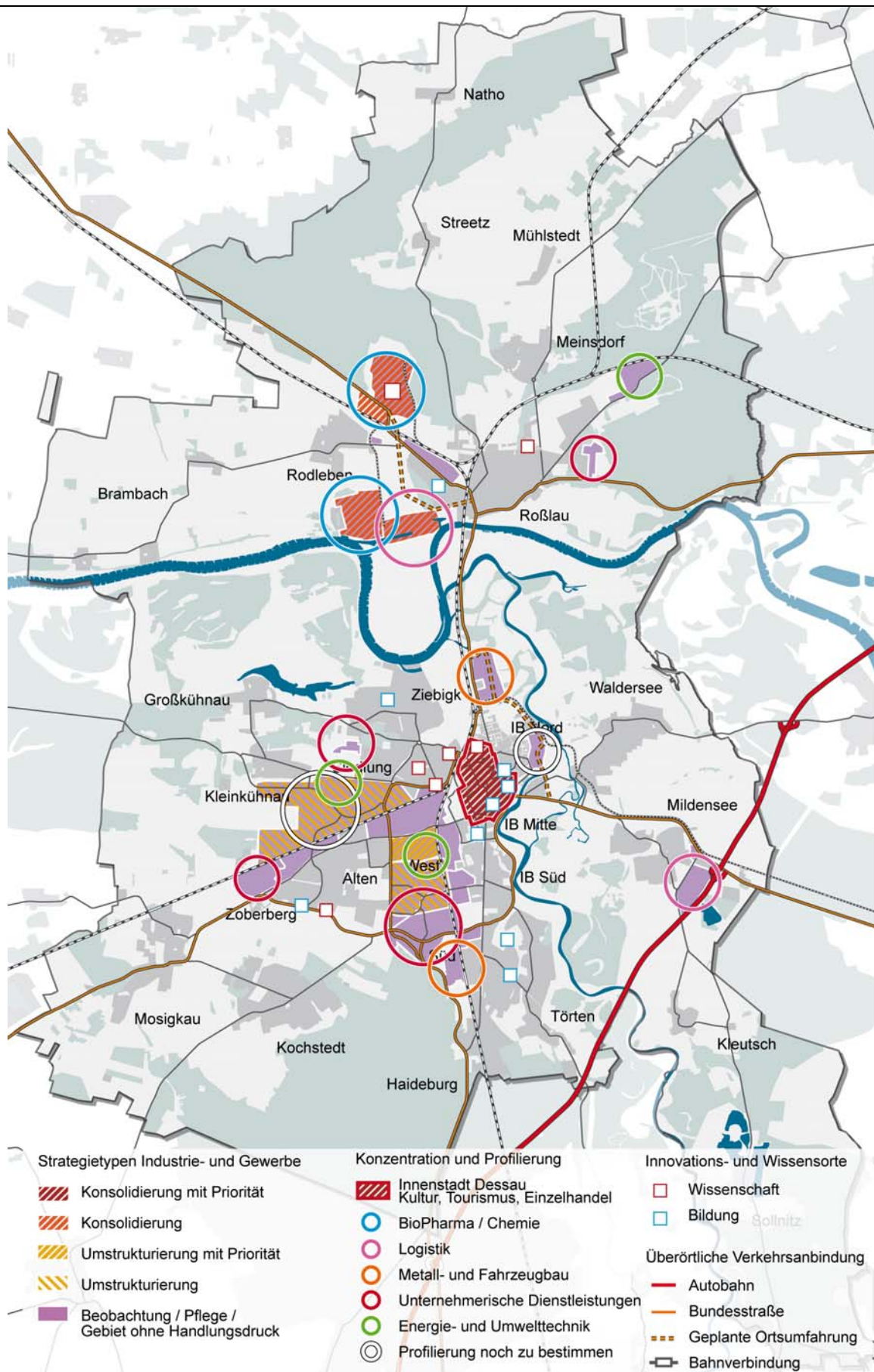
Umstrukturierung mit Priorität

Dieser Kategorie werden Standorte bzw. Gebiete zugeordnet, die enorme Entwicklungspotenziale aufweisen, aber derzeit nicht den Anforderungen des Standortprofils – etwa bezüglich Flächengrößen, Infrastrukturen und Gestaltung – entsprechen und für eine erfolgreiche Vermarktung dringend angepasst werden müssen.

Grundsätzlich entsprechen die Handlungsziele denen des Typs „Umstrukturierung“. Allerdings bringt der Status „Priorität“ gesteigerte Mitteleinsätze und einen Vorrang der Maßnahmen mit sich. Im Vordergrund stehen sowohl die Förderung der Unternehmen als auch die Anpassung der Standortstrukturen (Flächenparzellierung etc.).

Gebiet: „Junkalor“ (Dessau-Mitte 1d) an der B185

Karte 21 Wirtschaft, Tourismus und Innovation



Umstrukturierung

Hiezu zählen Standorte bzw. Gebiete, die Entwicklungspotenziale haben, aber derzeit in Teilen den Anforderungen des Standortprofils – etwa bezüglich Flächengrößen, Infrastrukturen und Gestaltung – nicht entsprechen und daher angepasst werden müssen.

Im Fokus stehen hier die Unternehmensförderung sowie die Anpassung der Standortstrukturen, wie z.B. Neuparzellierung/Zusammenlegung der Flächen, Instandsetzung oder Beräumung baulicher Anlagen, der verkehrlichen Anbindung oder der inneren Erschließung. Ggf. können Umnutzungen erfolgen. Potenzielle Nutzungskonflikte mit angrenzenden sensiblen Nutzungen wie Wohnen oder Kleingärten sind zu mindern bzw. mögliche Konflikte zu lösen.

Gebiete: Standorte Dessau-Mitte (1a/b und teilw. 1c), Dessau-Flugplatz

Beobachtung, Pflege (Gebiet ohne Handlungsdruck)

In dieser Kategorie befinden sich einerseits Standorte/Unternehmen, wie Debolon oder das Ausbesserungswerk der DB AG, die als wichtige Imagerträger der Stadt zu pflegen sind und mit deren Profil die Stadt Dessau-Roßlau werben kann. Andererseits zählen hierzu Standorte, die funktionieren und daher keinen Handlungsdruck erkennen lassen sowie solche Standorte, die über einen Handlungsdruck verfügen, jedoch mit Blick auf Entwicklungsaussichten und Mitteleinsatzeffizienz zunächst im Sinne von „Abwartegebieten“ behandelt werden.

Generell gilt für diesen Strategietyp, dass entsprechende Standorte bzw. Gebiete seitens der Wirtschaftsförderung betreut und in ihrer Entwicklung beobachtet werden, jedoch keine Handlungsschwerpunkte darstellen.

Profilierung der Branchenstruktur

Die Entwicklung der Gewerbestandorte sollte im Sinne einer Clusterstrategie die dortigen Kernkompetenzen stärken. Wirtschaftsansiedlungen sollten entsprechend den definierten Profilen der Gewerbestandorte gelenkt werden (siehe Karte 20).

Die wachstumssträchtigen Branchenschwerpunkte müssen besonders unterstützt werden. Dies betrifft die Bereiche Biopharma, Chemie, Logistik, Maschinen-/Metall-/Fahrzeugbau, die Unternehmensnahen Dienstleistungen sowie die im Aufbau befindlichen Sparten der Energie- und Umwelttechnik. Die Gesundheitswirtschaft soll weiter gestärkt werden.

Die Branchenschwerpunkte sind mit den Innovations- und Forschungseinrichtungen gezielt zu stärken und zu verknüpfen. Von Seiten der städtischen Wirtschaftsförderung müssen die Bemühungen der Innovationsstandorte und Unternehmen in Bezug auf Kooperationsprozesse sowie Wissens- und Technologietransfer unterstützt werden.

Für die Standorte Dessau-Flugplatz sowie Dessau-Alter Schlachthof sind die künftigen Profilierungen noch zu bestimmen.

Darüber hinaus gilt es, die Kultur- und Kreativwirtschaft als Wirtschaftsfaktor zu unterstützen. Stadträumlich sollte dieser Sektor tendenziell im Bereich zwischen Hochschulcampus und Westlicher Innenstadt (bis hin zur Zerbster Straße) forciert werden.

Maßnahmen:

- Maßnahmen der Gründungsförderung
- Räumliches Teilkonzept Wirtschaft in Fortschreibung SWOT-Analyse (insb. Ansiedlung, Gründung)
- Vorsorgestandort für großflächiges Gewerbe – das in vorhandenen Standorten nicht zu realisieren ist – auch interkommunal prüfen

Standorte der Innovation sowie Forschungs- und Wissensangebote stärken

Die Wirtschaftsunternehmen sind gezielt mit den Innovations- und Forschungseinrichtungen zu verknüpfen. Dies beinhaltet vor allem, tragfähige Kooperationsprozesse zu etablieren sowie Wissens- und Technologietransfer zu unterstützen.

Des Weiteren bedarf es der Ansiedlung weiterer forschungs- und entwicklungsintensiver Unternehmen; dabei prioritär der Ansiedlung eines Instituts mit biopharmazeutischer Forschung für den BioPharmaPark, klinischer Forschung in Nähe des städtischen Klinikums sowie Forschung in der Umwelttechnik in Nähe zum Umweltbundesamt sowie am Flugplatz.

Angebote der akademischen Bildung – u.a. der Hochschule Anhalt vor Ort – sind weiter zu verbessern. Dazu sollten die Profile der weiterbildenden Einrichtungen auf oben genannte Wachstumsbranchen und Kernkompetenzen des Wirtschaftsstandortes Dessau-Roßlau ausgerichtet werden. Die Potenziale für internationale Ausstrahlung der weiterbildenden Einrichtungen sowie der Innovations- und Forschungseinrichtungen sind besser zu nutzen.

Maßnahme:

- Ansiedlung o. g. Forschungseinrichtungen (u. a. BioPharma-Institut, Medizinisches Institut, langfristig etwa Institut für Umweltmedizin)

Touristische Highlights entwickeln und als Wirtschaftsfaktor vermarkten

Die Innenstadt muss als Herzstück der Doppelstadt das Aushängeschild und der Standort sein, an dem sich die (Hoch-) Kultur und der Tourismus als besondere Stärken Dessau-Roßlaus manifestieren. Kulturelle Höhepunkte müssen in der Innenstadt fest verortet und erlebbar sein (dies betrifft auch Veranstaltungen, Feste, etc.).

Dessau-Roßlau muss sich auf dem internationalen touristischen Markt noch stärker positionieren. Das Bauhaus Dessau ist das Alleinstellungsmerkmal der Stadt im Wettbewerb der Destinationen. Alle Marketingaktivitäten sind auf die Herausarbeitung dieser Marke zu konzentrieren. Mit dem Gartenreich Dessau-Wörlitz und weiteren Kulturangeboten ist die Stadt zielgerichtet zu einer international bekannten Tourismusdestination zu vermarkten. Dabei ist das UNESCO Prädikat, dass weltweite Bekanntheit besitzt, einzusetzen. Deutschlandweit kann Dessau als Zentrum Anhalts dazu beitragen, den Kultur- und Städtetourismus voranzubringen. Ein Weg liegt in der Herausstellung Dessaus als Zentrum Anhalts, das sowohl auf eine bedeutsame Kultur- als auch Industriegeschichten zurückblicken kann und das Tor zu einem hochkarätigen und wertvollen Natur- und Landschaftsraum darstellt.

Der freizeitorientierte Natur- und Aktivtourismus benötigt eine enge Verknüpfung zum Umland und muss in einer gut erschlossenen, urbanen Landschaft stattfinden. Im Kultur-, Städte- und Freizeittourismus (Städtereisen, Individualreisen, Kurzausflüge) liegen wirtschaftliche Potenziale, die in Dessau-Roßlau zu nutzen sind.

Eine großräumige Zusammenarbeit mit benachbarten Kernstädten, Welterbestätten etc. muss auf regionaler Ebene in Netzwerken und Bündnissen und insbesondere im Rahmen der Kooperation innerhalb der Metropolregion Mitteldeutschland vorangetrieben werden.

Die Umsetzung dieser Ziele erfordert auch ein Bekenntnis der Stadtpolitik zu Maßnahmen der Stärkung des Tourismus sowie dessen Förderung in personeller und finanzieller Hinsicht.

Maßnahmen:

- Ausstellungszentrum Stiftung Bauhaus
- Anhalt-Forum
- weitere Maßnahmen entsprechend Arbeitsrichtung/Masterplan Bauhausstadt Dessau
- Erstellung Tourismuskonzeption Dessau-Roßlau

Marketingaktivitäten aus einer Hand organisieren und Produkte promoten

Das Image einer Stadt und die selbstbewusste Eigenwahrnehmung ihrer Bevölkerung sind wichtig für ein positives Klima. Die Umsetzung eines Marketingkonzeptes der Stadt muss dringend forciert werden. Dazu gehört auch, die „Produkte“ der Stadt (Touristische Highlights, kulturelle und wirtschaftliche Leuchttürme etc.) herauszustellen und gezielt zu unterstützen. Ein funktionierendes Stadtmarketing ist für die Ansiedlung von Unternehmen und Forschungsinstitutionen von immenser Bedeutung.

In den kommenden Jahren kann mit einer wachsenden überregionalen und internationalen Ausstrahlung gerechnet werden (Stichworte: Lutherdekade bis 2017, 100 Jahre Bauhaus im Jahr 2019), die für das kulturelle Profil der Stadt Dessau-Roßlau essentiell sind. Da sie zugleich als Tourismusprofil wesentlich intensiver genutzt werden können, muss die Stadt entsprechende Allianzen in der Region sowie auf der Landes- und Bundesebene eingehen und insbesondere an einem tragfähigen und wirkungsvollen Konzept für die Marken „Bauhausstadt“ und „Gartenreich“ und an einer Präsentation der hochkarätigen baulichen und institutionellen Zeugnisse arbeiten. Hier müssen die Kulturvermarktung und Tourismusförderung ansetzen.

Maßnahmen:

- Stadtmarketinggesellschaft etablieren
- Masterplan Bauhausstadt u. a. gms. Marketingstrategie Stadt und Bauhaus umsetzen
- Produkte der Stadt unter einem corporate identity vermarkten

Führungs- und Fachkräfte ausbilden, fördern und binden

In der Stadt Dessau-Roßlau gibt es einen Bedarf an gut ausgebildeten Fach- und Führungskräften. Entsprechende Aus- und Weiterbildungsangebote an Schulen, Hochschule und anderen Bildungsträgern sind zu entwickeln.

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklungen mit ihren Auswirkungen auf die Wirtschaftsentwicklung muss die Stadt Dessau-Roßlau Wege finden, um sowohl für junge, (hoch-) qualifizierte Arbeitnehmer als Arbeitsort attraktiver zu werden, als auch die Wirtschaftsstruktur zu stärken und Arbeitsplätze zu schaffen.

Hierbei kommt es neben einer Förderung der lokalen Wirtschaft auch auf eine Steigerung der Lebensqualität in der Stadt an. Darunter versteht sich – neben Bildungsangeboten – auch das Vorhandensein attraktiver Wohn-, Sozial- und Kulturangebote in der Stadt. Gezielte Angebote können dazu beitragen, dass Fachkräfte und ihre Familien zuziehen. Dies trifft auch auf die Pendler zu, deren Arbeitsort sich zwar in Dessau-Roßlau befindet, die jedoch im Umland oder Zentren wie Berlin und Leipzig ihre Wohnsitze und Familien haben.

Die Umsetzung dieses Zieles ist eine Querschnittsaufgabe von Unternehmen und öffentlichen Institutionen.

Maßnahmen:

- gekoppelte Angebote „Ausbildung und Wohnen“ mit Anhaltischen Berufsschulzentrum „Hugo Junkers“, den Wohnungsunternehmen sowie IHK schaffen
- Bildung in den MINT-Fächern an Schulen und HS Anhalt verbessern
- Aus- und Weiterbildung im Bereich Gesundheitswirtschaft forcieren
- Ausbau und Vernetzung der Akteure in einem Zentrum für Weiterbildung

6.3 Städtebau und Wohnen

Nachhaltige Flächenentwicklung

Entsprechend des Räumlichen Leitbilds (Vgl. Kap. 5) sind Entwicklungen des Wohnens aber auch des Sozialen sowie der Kultur in gut erschlossenen, integrierten Standorten zu forcieren bzw. in diese zu lenken. Dabei werden Standorte mit erhöhten Gefährdungspotenzialen durch Grund- und Hochwasserereignisse ausgeschlossen.

Extensive Neuausweisungen von Wohnstandorten sind zu vermeiden. Nicht mehr benötigtes Bauland ist zu „renaturieren“.

Maßnahmen:

- Prüfung der Nutzungschancen planungsrechtlich ausgewiesener oder bestehender Flächenpotenziale
- Flächenmanagement etablieren, dazu Flächenkataster im Sinne der neuen BauGB-Novelle als regelmäßige Pflichtaufgabe aufstellen
- Aktive kommunale Liegenschaftspolitik

Identitäten der Stadtbezirke und Ortsteile¹³³

Die Charakteristika der Stadtbezirke und Ortschaften sind zu bewahren. Hinsichtlich der Identitäten und Charakteristika sowie ihrer jeweiligen Rolle innerhalb der Gesamtstadt ist dabei die Zuordnung zu den definierten Stadträumen (siehe Kap. 2.4) zu unterscheiden: die Innenstadt Dessau, die Innere Stadt und die Äußere Stadt (Vgl. Kap. 6.1).

Anpassung und Angebot einer nachhaltigen, differenzierten Wohnraumstruktur

Zur Förderung von Wohnangeboten und -qualitäten sind zeitgemäße Wohnungen zu schaffen. Es geht um eine Revitalisierung bestehender Lagen, die sowohl verkehrstechnisch als auch mit Versorgungseinrichtungen, sozialen Angeboten und Bildungseinrichtungen gut versorgt sind und auch in Bezug auf ihr Umfeld (sei es eine besondere Urbanität oder die unmittelbare Nähe zu attraktiven Landschaftsräumen) große Potenziale aufweisen. Innerstädtische Wohnstandorte sind zu fördern.

Der strukturelle Wohnungsüberhang bzw. die Wohnungsleerstände müssen weiterhin und gezielt abgebaut werden. Schwerpunkt stellen die Quartiere in Gebieten mit dem Ziel einer Umstrukturierung mit hoher Priorität sowie im Landschaftszug dar (Vgl. Karte 22 und 23). Dort sind Umbaumaßnahmen auch unter Berücksichtigung sozialer Aspekte und in Kooperation der Verwaltung mit den Wohnungsunternehmen und der DVV zu realisieren.

Die Vielfalt an Wohnraumtypen in der Stadt Dessau-Roßlau ist zu sichern. Dies beinhaltet auch das Schaffen von kleinen Wohnungen, wie etwa Zweiraumwohnungen, sowohl im Sozialen Wohnungsbau¹³⁴ sowie für den hochwertigen Wohnbedarf. Die Nachfragen im Geschosswohnungsbau sind gezielt zu lenken.

Maßnahmen:

- kleinräumige Beobachtung von Wohnungsmarkt-/Leerstandsentwicklung

¹³³ Vgl. Kap. 2.3.2 sowie 2.3.3

¹³⁴ Im Sinne „Wohnungsbau des unteren Mietpreissegmentes“

Zielgruppenbezogenes und soziales Wohnen

Veränderungen der demographischen Situation (Alterung), der Lebensstile (Haushaltsstruktur) und individuelle Anforderungen des Wohnens bedürfen der Anpassung der Wohngebäude, der Wohnungsgrößen und -ausstattungen sowie des Wohnumfeldes.

Altersgerechtes Wohnen soll gefördert werden. Seniorenwohnungen und Wohnumfeld sind barrierefrei oder barrierearm und insbesondere in integrierten und erschlossenen Lagen – vorzugsweise in der Innenstadt – zu entwickeln. Dies beinhaltet die seniorengerechte Anpassung der Hausein- und -aufgänge sowie der Wohneinheiten selbst. Dabei ist die Wohnraumanpassung/-schaffung auf die Nachfrage nach Seniorenwohnen auszurichten. Für Menschen mit Behinderungen sind ausreichend Wohnungsangebote sicherzustellen.

Daneben soll generationsübergreifendes Wohnen stärker forciert werden, um den akuten und zunehmenden sozialräumlichen Problematiken der Überalterung begegnen zu können. Entsprechende Wohnformen fördern das selbstbestimmte Wohnen im Alter am vertrauten Wohnort und in gewachsenen Nachbarschaften sowie das Miteinander der Generationen.

Die Schaffung/Stärkung familienfreundlichen Wohnens ist als geeigneter Weg, die „eigenen“ Kinder und Jugendlichen als die künftigen Leistungsträger der Stadtgesellschaft zu halten und – da wo möglich – junge Menschen von „außen“ von der Lebensqualität in der Stadt zu überzeugen, voranzutreiben. Daher bedarf es besonders geeigneter und guter Wohnbedingungen für junge Menschen und das Leben von Familien mit Kindern. Dies beinhaltet auch die familiengerechte Gestaltung eines gesunden und sicheren Wohnumfeldes.

Für Studenten oder Multilokale sind ausgewählte Wohnstandorte gezielt in Nähe der Bildungs- und Kulturadressen und der Innovationsstandorte zu entwickeln. Dies nimmt vor allem die Innenstadt Dessau in den Fokus.

Maßnahme:

- Aktives Belegungsmanagement der Wohnungsunternehmen
- Maßnahmen im Rahmen der Förderprogramme wie „Stadtumbau Ost“, „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und „Soziale Stadt“

Entwicklung der Wohnquartiere – Strategie- und Interventionstypen

Die Strategie- bzw. Interventionstypen sind nach § 171 BauGB für die Steuerung des Stadtumbaus, der Quartiersentwicklung und damit für die Bewertung von Maßnahmen und den Fördermitteleinsatz aus Programmen des besonderen Städtebaurechts maßgeblich (siehe Kap. 8 Räumliches Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau).

Konsolidierung mit Priorität

Dies sind Konsolidierungsgebiete nach unten genannter Definition. Allerdings sind sie für die nachhaltige Stabilisierung der Stadtstrukturen und -funktionen in besonderem Maße und strategisch wichtig. Es sind sehr hohe bis hohe Entwicklungschancen (Typ 1 und 2, Vgl. Kap. 8.1) und stabilisierende Wirkungen der Maßnahmen zu erwarten.

Diese Gebiete sind bei Priorisierung von Konsolidierungsmaßnahmen zu bevorzugen. Die „Standards“ bei Erhalt bzw. Schaffung bedarfs- und zeitgerechter Wohnqualitäten sind strenger auszulegen. Grundsätzlich werden hier innerstädtische urbane Qualitäten angestrebt. Für Schwerpunktquartiere sollen innovative und energetisch sanierte Wohnungen gefördert werden. Entsprechende Nachfragen sind in diese Bereiche zu lenken.

Prioritär werden Aufwertungs-, Verdichtungs- sowie Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen realisiert. Belange der energetischen Sanierung sowie der Stadtgestaltung sollen besonders berücksichtigt werden. Es kann auch niedrigpreisiger Wohnraum mit moderaten oder nur den Bestand sichernden Maßnahmen erhalten werden. Öffentlicher Mitteleinsatz

muss aus stadtpolitischen Beschlüssen und Quartierskonzepten sowie Abstimmungen mit den maßgeblichen Akteuren der Quartiersentwicklung heraus erfolgen.

Hier wird keine raumstrukturelle Auflockerung angestrebt. Gebäude können im dringlichen Einzelfall nur dann rückgebaut werden, wenn begründet städtebauliche Missstände oder wohnungswirtschaftliche Zwänge beseitigt werden müssen, an ihrer Stelle der Stadtraum wiederbebaut oder aufgewertet und so insgesamt die Attraktivität des Quartiers erhöht wird.

Quartiere: Theaterviertel, Johannesviertel, Flössergasse und Stadteinfahrt Ost.

Konsolidierung

Konsolidierungsgebiete sind zu stabilisierende Standorte, die durch Nutzungsvielfalt gekennzeichnet sind und eine hohe strukturelle und funktionale Bedeutung für die Stadt haben. Sie sind in das Stadtgefüge eingebunden und haben gute Entwicklungspotenziale (Typ 1 und 2, Vgl. Kap. 8.1) kleinräumiges Monitoring). Um eine Stabilisierung zu erreichen, sind hier bedarfsgerechte und zeitgemäße Wohnbedingungen zu halten bzw. zu schaffen. Einer großräumigen Verdrängung vorhandener Bewohner bzw. einer Gentrifizierung ist entgegen zu wirken. Wohnungsnachfragen, sowohl im Mietsektor als auch im Wohneigentum, sollen hierher gelenkt werden. Es sollen urbane Wohnquartiere entstehen.

Konsolidierung bedeutet, Fördermittel im Wesentlichen für Aufwertung oder Bestandsicherung einzusetzen. Eine bedarfsgerechte Stabilisierung kann also einerseits Aufwertungs- bzw. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen umfassen, andererseits auch durch niedrigpreisigen Wohnraum mit moderaten oder nur den Bestand sichernden Maßnahmen erreicht werden. Im Einzelfall kann der Rückbau von Gebäuden erfolgen, wenn städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Missstände beseitigt werden müssen und damit die Attraktivität des Quartiers erhöht wird. Bei öffentlichem Mitteleinsatz ist dieser Nachweis zu führen, die Maßnahme aus städtebaulichen Konzepten herzuleiten und mit den maßgeblichen Akteuren der Quartiersentwicklung abzustimmen. Die Rückbauflächen sind zu gestalten.

Quartiere: Innenstadt Roßlau sowie Teilbereiche der südlichen Innenstadt.

Umstrukturierung mit Priorität (Rückzug aus der Fläche - siehe auch Landschaftszug)

Dies sind Umstrukturierungsgebiete nach unten genannter Definition. Allerdings sind sie erheblich von städtebaulichen Missständen betroffen und haben absehbar geringe Entwicklungschancen am Wohnungsmarkt, u.a. wegen fehlender Wohnraumnachfragen. Für die Reduzierung des städtischen Wohnungsüberhangs sind sie strategisch besonders wichtig.

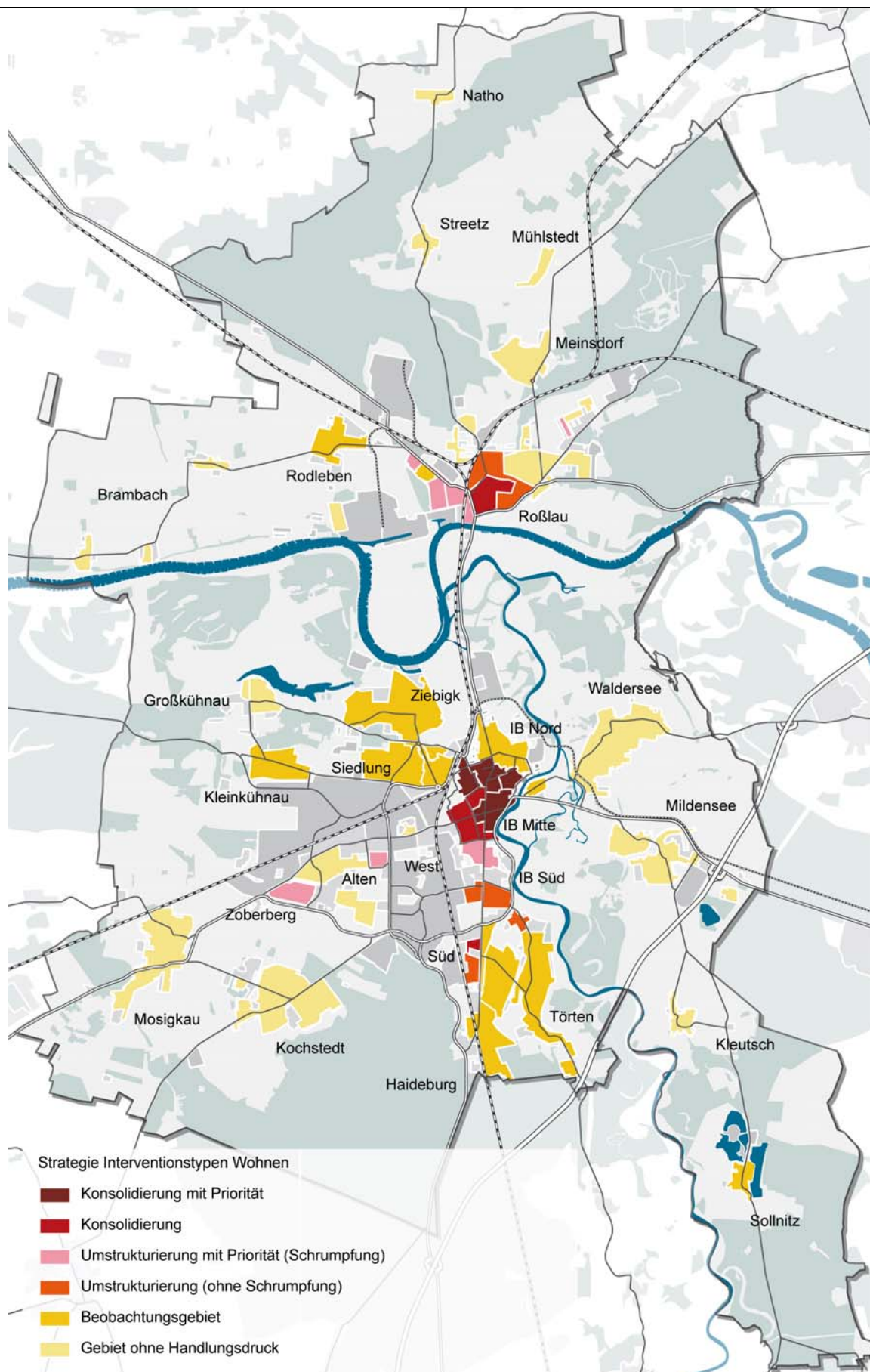
Diese Gebiete sind bei Priorisierung von Umstrukturierungsmaßnahmen zu bevorzugen. Es sind zusammenhängende Wohnbereiche rückzubauen und dementsprechend Stadtumbau-mittel einzusetzen. Diese Prozesse sollen mit sozialen Maßnahmen begleitet werden, um nach der Umstrukturierung eine tragfähige Wohnquartierssituation zu sichern. Rückbauflächen sollen dabei der Freiraumgestaltung und der Vernetzung von Grünräumen dienen, etwa im Sinne der Strategie „Landschaftszüge“.

Quartiere: Zoberberg, Biethe, Biethe Nord, Bereich Eyserbeckstraße, Garnison in Roßlau.

Umstrukturierung

Umstrukturierungsgebiete sind Standorte, die meist nur teilräumlich strukturell und funktionell bedeutend sind. Vielfach erfolgten bereits Entwicklungs-, Sanierungs- oder Stadtumbau-maßnahmen. Trotzdem weisen die Gebiete noch immer strukturelle bzw. städtebauliche Defizite auf und sind von Funktionsverlusten betroffen. Weitere oder abschließende Interventionen sind daher notwendig, um „urbane“ Wohnquartiere zu sichern.

Karte 22 Städtebau und Wohnen



Umstrukturierung bedeutet, Fördermittel im Wesentlichen für Bestandsicherung und Gebäuderückbau einzusetzen. Umstrukturierung wird in „kleinen Schritten“ und für ausgewählte Standorte realisiert. Es werden mit Einzelmaßnahmen Wohnungen und Wohnumfeld gemäß den künftigen Bedarfen und im Konsens mit Mieterschaft und Eigentümern angepasst.

Eine Umstrukturierung kann einerseits Aufwertungs- bzw. Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen umfassen, andererseits durch Rückbau von Bebauungsstrukturen erfolgen. Entstehende Rückbauflächen könnten bspw. zur Attraktivierung des öffentlichen Raumes gestaltet, zwischengenutzt oder für Freiraumnutzungen verfügbar gemacht werden.

Quartiere: Teilbereich in Ziebigk, Prof.-R.-Paulick-Ring, Augustenviertel, Kreuzberge, Bereiche des Leipziger Tors.

Beobachtung

In Beobachtungsgebieten besteht aktuell wenig bzw. wenn dann nur im Einzelfall Handlungsbedarf. Dennoch kann ihre weitere Entwicklung derzeit nicht eindeutig vorausgesehen werden oder aber sind kurz- bis mittelfristig veränderte Rahmenbedingungen absehbar.

Beobachtungsgebiete sollten im Zuge eines kommunalen, kleinräumigen Stadtentwicklungsmonitorings beobachtet werden, um rechtzeitig strukturelle und funktionelle Veränderungen und Handlungsbedarfe erkennen zu können.

Quartiere: Innerstädtischer Bereich Dessau-Nord, Schaftrift, Teile von Dessau-Süd, Siedlung, Haideburg, Törten, Kleinkühnau, Rodleben, Sollnitz.

Stabile Bereiche / Gebiete ohne Handlungsdruck

Als stabil werden alle Gebiete bezeichnet, die aufgrund ihrer positiven Rahmenbedingungen weder gegenwärtig noch in absehbarer Zukunft stadtstrukturelle, funktionelle und städtebauliche Veränderungen erwarten lassen (i. d. R. Typ 5, Vgl. Kap. 8.1). Es bestehen kurz- bis mittelfristig – bis auf Einzelfälle – keine Interventionsbedarfe im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung oder zur Steuerung der Wohnraumentwicklung.

Quartiere: vor allem Wohnstandorte mit vorwiegenden Einfamilienhausbeständen.

Integrierter und sozialer Stadtumbau

Die notwendigen Umstrukturierungs- und Rückbaustrategien sind kleinräumig abzustimmen, regelmäßig fortzuschreiben und stets an politische und finanzielle Rahmenbedingungen anzupassen. Stadtumbauschwerpunkte sind dort zu verorten, wo die größten Bedarfe bei gleichzeitig hoher Erfolgsaussicht bestehen. Dabei ist das räumliche Leitbild zu beachten.

Daneben werden prioritär Gebiete im Rahmen des Stadtumbaus entwickelt, in denen Synergien zwischen Wohnungsunternehmen bestehen und Abriss leicht organisiert werden kann. Der Rückbau ist im Kontext tragfähiger Infrastruktur umzusetzen (enge Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen, insbes. DVV). Erfolgreiche Arbeits- und Beteiligungsstrukturen sind zu verstetigen und neue Allianzen einzugehen.

Die Aufwertung der Rückbauflächen ist in die räumliche Strategie der Gesamtstadt/Quartiere einzubinden und zu sichern. Begleitend sind die Modellansätze der IBA Sachsen-Anhalt 2010 weiterzuführen.

Der Stadtumbau sollte Auswirkungen auf das kleinräumige Umzugsverhalten/die Migration beachten. Die Wohnungswirtschaft sollte in engem Kontakt mit der Stadtverwaltung Dessau-Roßlaus den Umzug der betroffenen Mieter steuern und gezielt lenken.

Quartiersentwicklungen sind insbesondere in den Schwerpunkträumen Wohnen und Stadtumbau durch Maßnahmen des sozialen Managements zu unterlegen und zu begleiten.

Maßnahmen:

- Umsetzung des Teilkonzepts Wohnen und Stadtumbau (Vgl. Kap.8) und Aktualisierung nach Auslaufen der Altschuldenentlastung ostdeutscher Wohnungsunternehmen Ende 2013
- Aufbau eines Stadtentwicklungsmonitorings
- Beobachtung der Auswirkungen des Stadtumbaus auf die kleinräumige Migration
- Studie Soziale Milieus im Thema Wohnen und Stadtumbau
- aktives Belegungsmanagement der Wohnungsunternehmen

Energetische Sanierung

Wohnungsbestände können mit Blick auf die gesetzlichen Einsparziele sowie die ansteigenden Energiepreise eine Neuausrichtung im Zuge der energetischen Sanierung erfahren. Im Fokus sollten vor allem Gebäude in Wohnsiedlungen der 1950er bis 1980er Jahre stehen, da die betreffenden Quartiere für die energetische Sanierung besonders geeignet sind. In definierten Räumen der Wohnentwicklung und des Stadtumbaus kann hier eine unterstützende Beteiligung seitens der Kommune erfolgen.

In diesem Zusammenhang ist die strategische Positionierung zu Schwerpunkträumen der energetischen Stadtsanierung durch Wohnungswirtschaft und Stadtpolitik notwendig, um Investitionen und die Akquirierung von Fördermitteln gezielt lenken zu können. Als bevorzugte Schwerpunkte werden die innerstädtischen Quartiere bestimmt.

Ergänzend sind für private Wohneigentümer Anreize der energetischen Sanierung zu schaffen und Beratungsarbeit zu leisten. Das Klimaschutzmanagement ist zu verstetigen.

Klimagerechte Stadterneuerung und energetische Gebäudesanierung sind als Möglichkeit für mehr Wohn- und Lebensqualität sowie das Schaffen neuer Arbeitsplätze zu argumentieren und zu unterstützen.

Maßnahmen:

- Öffentlichkeits- und Beratungsarbeit durch Klimaschutzmanager
- Modellprojekte der energetischen Stadt- und Gebäudesanierung (u.a. kfw-Programm)

Baukultur

Die Bauhausstadt steht für ein besonderes baukulturelles Erbe und bringt enorme Verantwortung mit sich. Der Titel hat aber auch großen Einfluss auf die Identität der Bewohner und steht für Geschichte und Tradition einer ganzen Region.

In erster Linie sind die bestehenden baukulturell wertvollen Objekte und Ensembles zu erhalten. Dies betrifft nicht nur Bauwerke wie das Bauhaus selbst sondern auch historische Gebäude und Einzeldenkmale, Gebäudeensemble, Ingenieurbauwerke sowie Parkanlagen und öffentliche Räume.

Darüber hinaus geht es um die Pflege eines gemeinsamen Selbstverständnisses und Bekenntnisses zur Weiterentwicklung einer qualitätvollen gebauten Umwelt.

Maßnahmen:

- Erstellung Strategie zum Umgang mit dem Denkmalbestand
- Umsetzung Masterplan Bauhausstadt (Vgl. Kap. 6.2)

6.4 Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung

Klimaschutz und Klimaanpassung als Profilierungsfeld

Mit dem Klimaschutzkonzept erfolgte ein wichtiger Schritt der Stadt zum Umgang mit den Folgen des Klimawandels. Mit Blick auf sich verändernde Umweltbedingungen und zunehmende Wetterextreme bedarf es in der Folge der Fortschreibung zu einem ressortübergreifenden Klimaanpassungskonzept, indem folgende – auch regionale – Handlungsfelder Beachtung finden: Technische Ver- und Entsorgung (Strom, Wärme, Trinkwasser, Abwasser), Regenwasserbewirtschaftung, Forst- und Landwirtschaft (auch als Ressource für alternative Energieerzeugung), Biodiversität, Gesundheit, Verkehr und Städtebau.

Strategien zur Anpassung der Siedlungsstrukturen an die Folgen des Klimawandels (mehr Niederschläge im Winter, Hochwasserrisiko, Folgen von Extremwetterlagen für die Regenwassersammlung, Anstieg des Grundwassers im Zusammenhang mit hohen Wasserständen und Hochwassersituationen der Flüsse) müssen erarbeitet werden.

Zwingend erforderlich ist in diesem Zusammenhang, dass der Klimawandel als fachübergreifendes Querschnittsthema begriffen und als solches – sowohl in der städtischen Verwaltung als auch in der Stadtpolitik und im öffentlichen Bewusstsein – forciert wird. Dabei sind die strategischen Partner (Land, Region, Wirtschaft, Forschung) einzubeziehen.

Maßnahmen:

- Räumliches Teilkonzept Klimagerechte Siedlungsentwicklung erstellen
- Fachplan Klimaanpassung erstellen
- Kooperationsvereinbarungen mit strategischen Partnern des Klimaschutzes/ der Klimaanpassung (z.B. Umweltbundesamt) zu konkreten Themen und Projekten

Stärkung und Entwicklung der Landschaft und der Schutzgebiete

Als weicher Standortfaktor sind vorhandene Freiräume zu ergänzen und besser zu vernetzen, dabei auch Freizeit- und Erholungsangebote zu fördern, um die Lebensqualität, das Image der Stadt sowie die Wirtschafts- und Tourismusentwicklung weiter zu profilieren. Die hochwertige Landschaft und insbesondere das Gartenreich Dessau-Wörlitz sind als das große Plus der Stadt zu bewahren und in ihrer Erlebbarkeit zu verbessern.

Dessau-Roßlau sollte etwa hinsichtlich landwirtschaftlicher oder energietechnischer Nutzungen Vorreiter bei der Entwicklung und Pflege von Park- und Freiraumlanschaft sein. Dies trifft ggf. auch auf ehemals baulich genutzte Flächen (siehe Landschaftszug und Landschaftszug *plus*) zu.

Die Schutzziele für die NATURA 2000-Gebiete bestehen im Erhalt und der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der Lebensraumtypen (einschließlich der charakteristischen Arten) nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie.

Mit Blick auf die Pflege der Grün- und Freiräume und finanzierbare Kosten bedarf es unterschiedlicher Nutzungsoptionen sowie neuer Arten der Bewirtschaftung. Dies bedeutet die Anpassung der bisherigen Grünflächenunterhaltung und eine abgestufte, möglichst extensive Pflege. Flächenbewirtschaftung, Gestaltungsoptionen, Qualitätskontrollen und Nutzer-, Träger und Eigentümerstrukturen sollten organisiert und dokumentiert werden. Hier kann an die Ergebnisse der IBA Stadtumbau 2010 angeknüpft werden.

Maßnahmen:

- Umsetzung der in der Managementplanung für die FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete festgesetzten Maßnahmen

- Etablierung neuer Nutzungsmodelle (zivilgesellschaftlich, landschaftlich, energietechnisch), neuer Pflege- und Managementansätze

Gartenreich Dessau-Wörlitz

Das Gartenreich als *das* Prädikat von Dessau-Roßlau und der Region ist an der Schnittstelle zwischen der Wirtschafts- und Tourismusförderung, des Landschafts- und Naturschutzes sowie der Kulturentwicklung angesiedelt. Folgende wesentliche Strategien sollen dazu dienen, die Gesamtqualität des Gartenreichs zu erhalten:

- Die herausragenden Qualitäten des Naturraums und Kulturdenkmals sind in besonderer Weise schutzwürdig. Für die Kernbereiche mit historischen Parkanlagen bedarf es einer nachhaltigen Pflege, die auf die Herausforderungen des Klimawandels reagiert und die Bewirtschaftung (unter besonderer Berücksichtigung der kontaminierten Grünflächen) sicherstellt.
- Die wirtschaftlichen Potenziale des Gartenreichs werden gerade im Hinblick auf den Tourismussektor noch nicht ausgeschöpft. Entsprechende Strategien der Wirtschafts- und Tourismusförderung sind hier dringend erforderlich.
- Im Rahmen der Entwicklung des Landschaftszuges, seiner räumlichen Erweiterung sowie der Entwicklung des Muldegrünzuges kann das Gartenreich enger mit der Stadt Dessau-Roßlau (im Sinne einer Stadtlandschaft) verwoben werden.

Maßnahme:

- Regionales Konzept Pflege und Erhalt Gartenreich Dessau-Wörlitz mit Aussagen zu Zuständigkeiten, Arbeitsstrukturen und Finanzierung als Teil eines Managementplans

Parkanlagen bedarfsgerecht erhalten und pflegen / Grüne Trittsteine

Die innerstädtisch nachgefragten Parkanlagen/Freiräume, wie der Stadtpark, der Schillerpark oder der Georgengarten sind als verbindende Elemente der schützenswerten Naturräume und als wichtige Freizeit- und Erholungsbereiche zu erhalten und zu pflegen.

Die Strategie der als „Grüne Trittsteine“ konzipierten Freiraumelemente ist weiter zu verfolgen. Neben ihrem positiven Einfluss auf das kleinräumige Stadtklima tragen sie auch erheblich zur Aufwertung der angrenzenden Quartiere bei. Um die „Großzügigkeit“ des Gartenreichs auch in der Stadt selbst erlebbar zu machen, müssen diese Trittsteine miteinander vernetzt und für den durchgehenden öffentlichen Rad- und Fußgängerverkehr nutzbar sein.

Maßnahme:

- Definition und Qualifizierung weiterer Grüner Trittsteine

Landschaftszug

Der Landschaftszug ist als erfolgreiche Strategie zur Gestaltung einer Wohnfolgelandschaft unter sozialen, landschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten weiter umzusetzen. Die in Karte 22 ausgewiesenen Flächen stellen bereits eine räumliche Anpassung und Weiterentwicklung dar¹³⁵. Die verfolgte Freiraumstrategie braucht jedoch mit voranschreitender Umsetzung/Ausgestaltung auch den Rückbau von Infrastrukturen sowie die Nachnutzung der „grünen Flächen“ durch geeignete Bewirtschaftungsmodelle. Ziel muss sein, den Mehrwert für die angrenzenden Quartiere und ihre Bewohner herauszustellen, die Urbanität (im Sinne eines naturnahen jedoch innerstädtischen Elementes der Stadtlandschaft) zu steigern

¹³⁵ Detaillierte räumliche Angaben Vgl. Kap. 8.2

und die Qualität als Verbindungsstück zwischen dem Gartenreich im Osten sowie im Westen der Stadt zu erhöhen.

Maßnahmen:

- werden im Rahmen der Gebietspässe im Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau formuliert (Vgl. Kap. 8)

Landschaftszug plus und Lückenschluss Muldegrünzug

Unter „Landschaftszug *plus*“ soll die „gefühlte und informelle“ Fortführung des Landschaftszuges in westlicher Richtung bis hin zum Zoberberg verstanden werden. Dem liegt der Gedanke zu Grunde, dass neben Parkanlagen auch Kleingärten, Sportanlagen, brach gefallene und sukzessive auf natürlichem Wege begrünte Freiflächen etc. einen erlebbaren Grün- und Freiraumgürtel schaffen können.

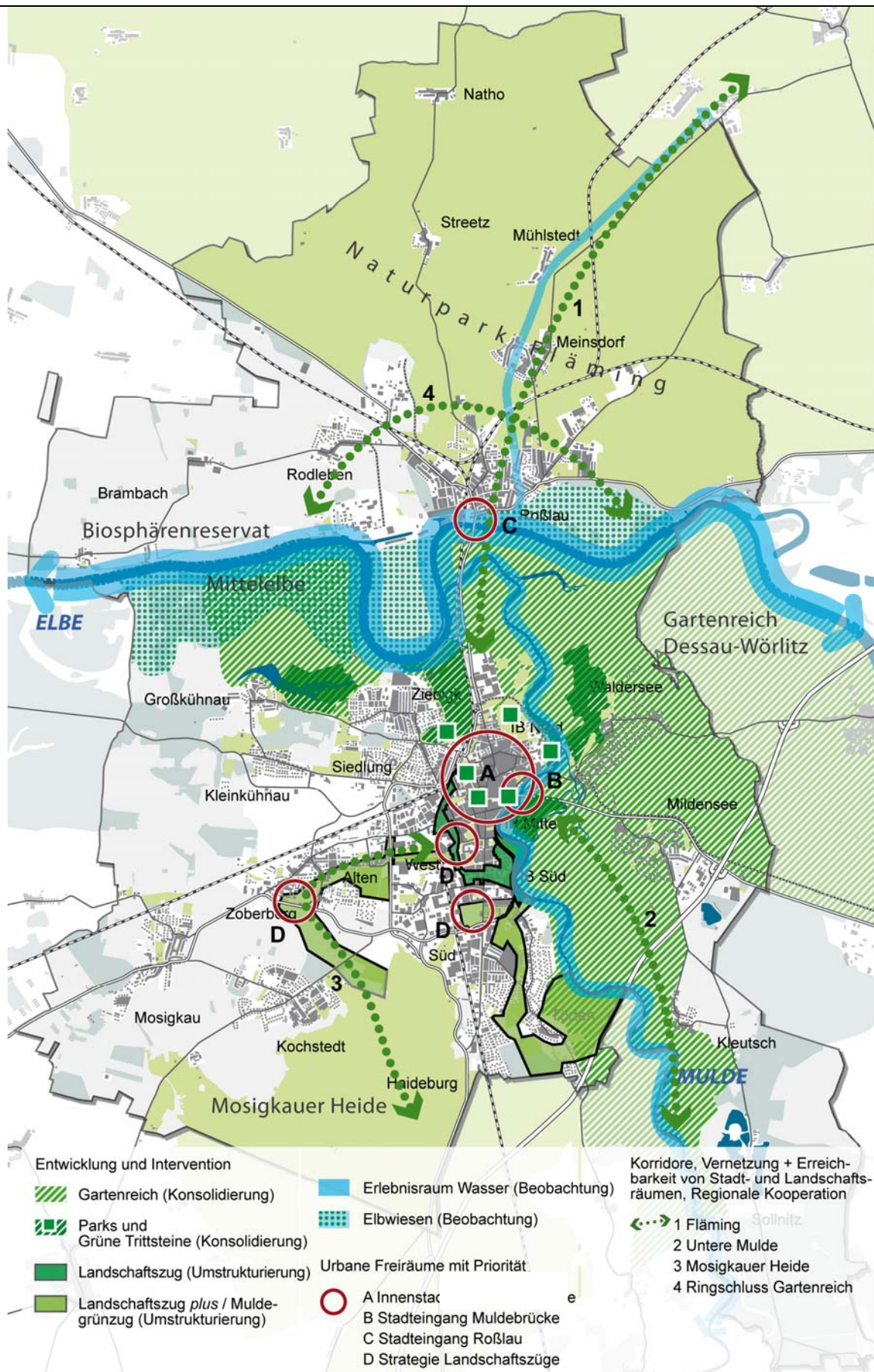
Daneben können in Folge des Rückbaus unwirtschaftlicher Wohnungsbestände oder ehemals gewerblich genutzter Altstandorte begrünte/renaturierte Rückbauflächen dazu beitragen, bestehende Lücken in diesem Gürtel zu füllen. Somit werden zum einen die einzelnen Grün- und Freiraumelemente aufgewertet und zum anderen bestehen klare Orientierungen für die Rückbauflächen des Stadtumbaus.

In Ergänzung soll der Muldegrünzug entwickelt werden, der in südlicher Richtung den Landschaftszug mit dem Gartenreich und der Mulde verbindet. Mit landschaftlichem Erlebniswert durchzieht und vernetzt er die südlichen Stadtbezirke/Quartiere Dessaus.

Maßnahmen:

- werden im Rahmen der Gebietspässe im Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau formuliert (Vgl. Kap. 8)

Karte 23 Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung



Urbane Freiräume – Räumliche Handlungsschwerpunkte

Als wichtige „Empfangsgesten“ sind die Stadteingänge besonders zu berücksichtigen. Mit Blick auf die markanten Schnittstellen der Stadtstruktur mit der Landschaft sowie unter Berücksichtigung von Schwerpunkten der künftigen Stadtentwicklung verlangen vor allem vier sehr unterschiedliche urbane/öffentliche Räume eine besondere Anstrengung, Qualifizierung und Bündelung von Aktivitäten:

- *Innenstadt Dessau* – Dies zielt – gemäß Masterplan Innenstadt – auf die Entwicklung bzw. Wiederherstellung von Wegebeziehungen im Kernbereich Innenstadt Dessau ab, die wichtige Grün- und Freiräume miteinander verbinden und/oder neue zusammenhängend erlebbare Freiräume bilden. Daneben geht es um die Qualifizierung wichtiger öffentlicher Räume an städtebaulich besonders bedeutender Stelle (z.B. Drehscheiben zwischen Funktionsräumen, markante Plätze).
- *Stadteingang Muldebrücke* – Dies meint die Neugestaltung des „Stadteingangs“ an der Muldebrücke als symbolischen Ort der Verknüpfung zwischen Stadt und Landschaft an der Mulde und im Gartenreich. Dieser ist auf der Suche nach einer qualitätvollen Ausgestaltung in „Augenhöhe“ mit den Qualitäten im Westen der Innenstadt – Bauhaus, Meisterhäuser, Georgium etc. – herzustellen.
- *Stadteingang Roßlau* – Dies nimmt den Ort in den Fokus, an dem die Elbe mit ihren angrenzenden Natur- und Landschaftsräumen direkt erlebbar ist.
- *Landschaftszüge* – Dies zielt auf die Gestaltung besonders wichtiger Freiräume im Rahmen des Stadtumbaus, bspw. für die Bereiche Zoberberg und Schaftrift (Vgl. Landschaftszug *plus*).

Maßnahmen:

- Umsetzung der Maßnahmen des Masterplans Innenstadt Dessau
- Städtebauliche Untersuchung und Entwicklung Stadteingänge
- Weiterentwicklung Landschaftszüge

Erreichbarkeit und Vernetzung von Landschaftsräumen

Die Erreichbarkeit der großräumigen Natur- und Erholungsräume sowie deren Vernetzung untereinander sind weiter voranzutreiben und gemäß räumlichem Leitbild des INSEK 2025 umzusetzen. Schwerpunktmäßig sind dabei vier Verknüpfungen/Korridore zu entwickeln bzw. weiter zu qualifizieren:

- *Link zum Fläming* – Qualifizierung des (bereits aufgrund mehrerer regionaler und überregionaler Radrouten gut aufgestellten) Korridors in der Innenstadt Roßlaus und insbesondere im Bereich der Stadteinfahrt Roßlau aus Richtung Dessau.
- *Untere Mulde* – Qualifizierung der bestehenden Wegeverbindungen zwischen den Ortschaften östlich der Mulde sowie die Wahrnehmbarkeit des hochwertigen Landschaftsraums entlang der Mulde in Richtung Bitterfeld-Wolfen.
- *Innenstadt Dessau - Zoberberg - Mosigkauer Heide* – hier ist die langfristig umzusetzende Erlebbarkeit eines Grün- und Freiraumgürtels (zu dem neben Parkanlagen auch Kleingärten, renaturierte Rückbauflächen, Sportanlagen, etc. zählen können) anzustreben, der in Verlängerung des Landschaftszuges die Innenstadt Dessau mit der Mosigkauer Heide verbindet.
- *Ringschluss Gartenreich* (nördliche Elbwiesen) – Schaffung einer großräumigen Freiraumverbindung als Fortführung und Verknüpfung des Gartenreichs nördlich der Elbe unter Einbeziehung ihrer Ufersäume und Wiesenlandschaften.

Die großräumigen Verknüpfungen der Landschaftsräume und Wegebeziehungen über Verwaltungsgrenzen haben zugleich Relevanz für die Freizeit- und Erholungsqualitäten Dessau-Roßlaus und sollen auch künftig Thema einer weiter zu verfolgenden Stadt-Umland-Kooperation sein (bspw. im Rahmen der LEADER-Programme).

Maßnahme:

- Räumliches Teilkonzept Landschaft und Umwelt

Erlebnisraum Wasser und Elbwiesen

Dessau-Roßlau ist eine Stadt am Wasser. Den Flussauen kommt eine besondere Bedeutung hinsichtlich des lokalen Klimas als Kalt-/ Frischluftentstehungsgebiet und Luftaustauschbahn zu. Gleichzeitig leisten sie einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Identität der Stadt. Der unmittelbare Bezug zu Elbe und Mulde muss vor allem an den Uferzonen spürbarer werden. Deren (punktuelle) Zugänglichkeit und Erlebbarkeit für Fußgänger, Radfahrer und Wassersportler sind daher in enger Abstimmung mit Hochwasser- und Umweltschutz sowie mit den Ansprüchen eines qualitativollen Städtebaus zu ermöglichen und zu verbessern.

Darüber hinaus sind die Ufersäume und weitläufigen Wiesenbereiche der Elbe als linear zusammenhängender, qualitativ hochwertiger und naturnaher Erlebnis- und Erholungsraum zwischen den Stadtteilen Dessau und Roßlau zu qualifizieren. Dabei sind die hohen Anforderungen an den Naturschutz zu berücksichtigen.

Maßnahme:

- Entwicklung des „Muldebalkons“

Hochwasserschutz

Hier bedarf es der strategischen Anpassung der langfristigen Siedlungsstrukturen an die Folgen des Klimawandels (mehr Niederschläge im Winter, Hochwasserrisiko, Folgen von Extremwetterlagen für die Regenwassersammlung, Anstieg des Grundwassers im Zusammenhang mit hohen Wasserständen und Hochwassersituationen der Flüsse). Dabei müssen auch die ökologischen Aspekte des Hochwasserschutzes berücksichtigt werden.

Besonders in den Uferzonen zwischen der gewachsenen Stadt und den Flussufern der Elbe und Mulde müssen bei den insgesamt erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen auch die Qualifizierung der Wegeführungen, Sichtbezüge und Nutzungen mitgedacht werden.

Maßnahmen:

- Hochwassergefahren- und sich verändernde Grundwassersituationen beobachten
- Ertüchtigung von Vorflutsystemen und Deichbauanlagen, Erneuerung/Sanierung marder Entwässerungssysteme, Ausbau Retentionsflächen

Kleingärten

Generell spielen Kleingärten insbesondere für die weniger begüterte/ältere Bevölkerung und für Familien mit Kindern eine wichtige Rolle und sollen erhalten bleiben. Dennoch bedarf es unter Berücksichtigung der Einwohnerentwicklung und vorhandenen Leerstände einer Anpassung der Kleingartenanlagen. Die Anpassung sollte vorrangig in ungünstigen Lagen wie bspw. in Überschwemmungsgebieten oder entlang hoch frequentierter Straßen erfolgen und dabei die Belange des Räumlichen Leitbildes sowie der Natur- und Landschaftsentwicklung beachten.

Maßnahme:

- Fortschreibung Kleingartenkonzept

6.5 Soziales Miteinander und Lernen

Soziale Daseinsvorsorge und Teilhabe

Die soziale Stabilität ist zu sichern. Die sozialen Einrichtungen sowie die Angebots- und Trägerstrukturen sind an demographische und finanzielle Rahmenbedingungen anzupassen. Dazu sind fachspezifisch Planungen für Chancengleichheit und gesellschaftliche Teilhabe stärker zu verzahnen und abzustimmen sowie zielgruppenbezogene Maßnahmen nachhaltig aufzustellen. Interventionen der Daseinsvorsorge sind mit den räumlichen Schwerpunkten und Maßnahmen der Wohnungs-, Wirtschafts- und Landschaftsentwicklung abzustimmen.

Dabei ist die Teilhabe der größeren Anzahl an Seniorinnen, Senioren und Hochbetagten zu organisieren. Integration und selbstbewusstes Miteinander sowie ehrenamtliche Engagements und Freiwilligendienste sind zu fördern. Flankierend sind Angebote der Beschäftigungsförderung und der sozialkulturellen Bedarfsdeckung einzubeziehen. Die dauerhafte Versorgung mit angemessenem Wohnraum für sozial Schwache ist sicherzustellen.

Die kommunale Daseinsvorsorge ist insbesondere mit Blick auf die peripher gelegenen Stadtrandlagen bezüglich Ausstattung und Angebot der sozialen Infrastrukturen zu stärken. Wenn notwendig und leistbar, ist die langfristige Versorgung über alternative und/oder mobile Systeme zu gewährleisten.

Maßnahmen:

- Umsetzung der Handlungsempfehlungen der Sozialplanung (Räumliches Teilkonzept Soziales)
- Beobachtung der Bedarfsentwicklung von Einrichtungen zur Frühförderung, des Wohnens und Werkstätten zur Beschäftigung

Sozialraummanagement - Bedarfsgerechte Steuerung in Handlungsräumen

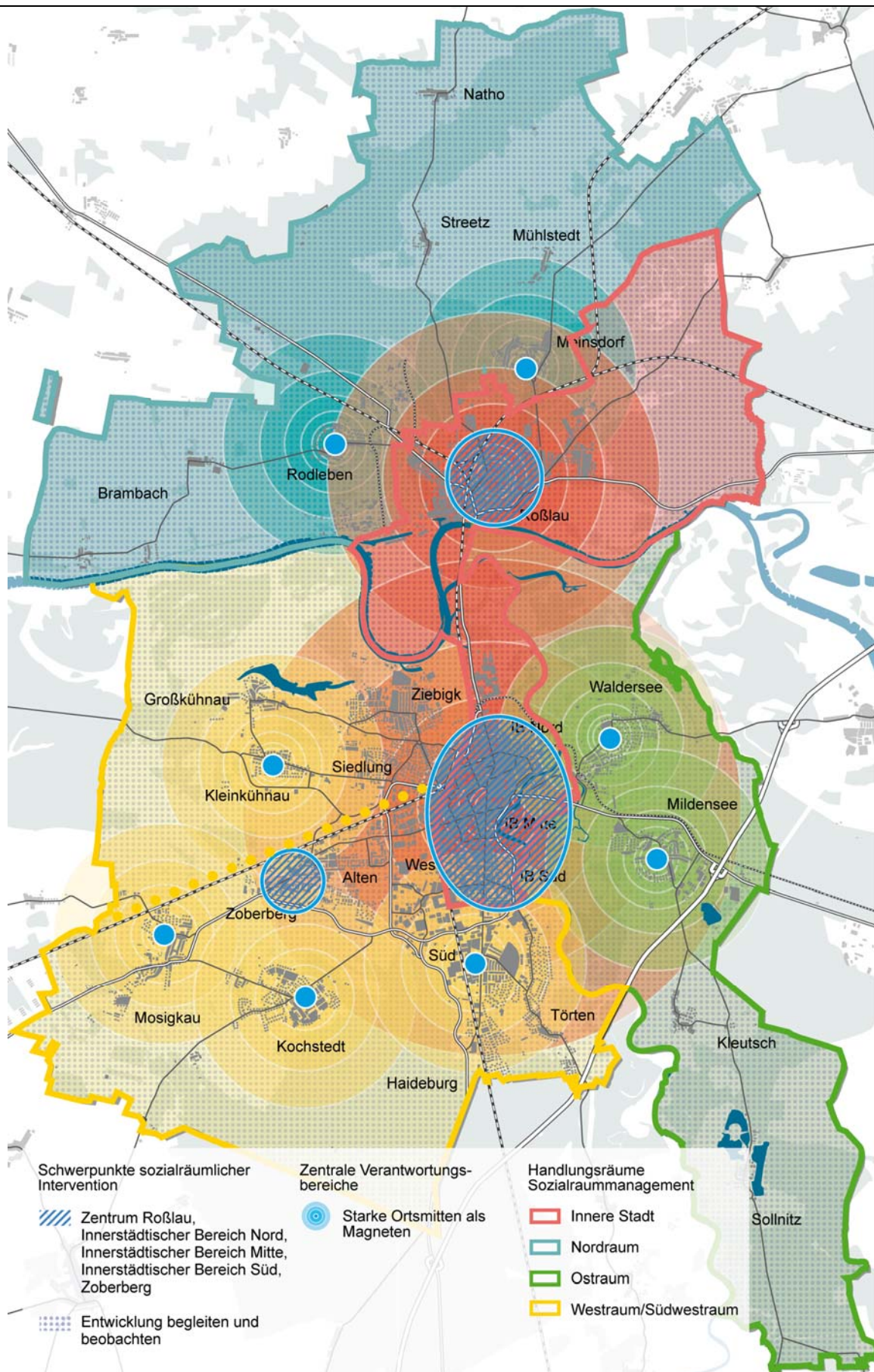
Bezogen auf die Pflichtaufgaben der Kommune zur Sicherung der Daseinsfürsorge im Interesse des sozialen Zusammenhalts und zur Ermöglichung einer Teilhabe aller Bürgerinnen und Bürger am öffentlichen Leben der Stadt, ist die gesamte Stadt mit all ihren Teilen ein Verantwortungsbereich. Für eine effiziente und langfristig tragfähige Angebots- und Betreuungsstruktur sind entsprechend sinnvoll geschnittene Sozialräume zu etablieren, die als Handlungsräume das Gemeinwesen tragen und organisieren.

Das INSEK Dessau-Roßlau 2025 definiert vier Handlungsräume, die „starke Ortsmitten“ einschließen. Diese neuen Zuschnitte erlauben differenzierte Betrachtungsweisen und jeweils zugeschnittenes kommunales Handeln im Bezug auf einen gemeinsam so gesehenen und zu entwickelnden „Sozialraum Stadt“. Die räumliche Fokussierung ermöglicht, auf spezifische Bedarfe, Strukturen sowie Problemstellungen und Entwicklungspotenziale einzugehen, um Interventionen und Mitteleinsätze passgenau steuern zu können.

Für die in Karte 23 definierten Sozialräume werden folgende Strategien formuliert:

- *Innere Stadt:* Konsolidierung der Angebote in den verdichteten, urbanen und heterogenen Siedlungsstrukturen; Orientierung an den sich verändernden Bedarfen und anstehenden Funktionen dieser zentralen Lagen. Aufgrund ihrer stadträumlichen und -funktionalen Rolle sowie sozialen Situation stellen die Innenstadt Roßlau, die Innerstädtischen Bereiche Dessau Nord, Mitte und Süd sowie Zoberberg besondere Handlungsschwerpunkte dar. Hier gelten Anforderungen der Alterung oder der sozialen Hilfebedürftigkeit, an Familienförderung, Kinderförderung und Angebotsanpassung gleichermaßen und in einem vergleichsweise hohen Maße.

Karte 24 Soziales Miteinander und Lernen



- *Nordraum*: Konsolidierung der Angebote in den verhältnismäßig dichten und günstig erschlossenen Räumen; Orientierung an den sich verändernden Bedarfen; mobile und temporäre Versorgungs- und Betreuungsstrukturen; Suche nach alternativen Lösungen für Eigenvorsorge, Nachbarschaftshilfe und mehr Selbstverantwortung in den sehr peripheren Bereichen.
- *Westraum und Südwestraum*: Konsolidierung und Qualifizierung der Angebote in den zentralen, vergleichsweise dichten und günstig erschlossenen Räumen, Orientierung an den sich verändernden Bedarfen; mobile und temporäre Versorgungs- und Betreuungsstrukturen.
- *Ostraum*: Konsolidierung der Angebote in den vergleichsweise dichten und günstig erschlossenen Räumen, Orientierung an den sich verändernden Bedarfen; mobile und temporäre Versorgungs- und Betreuungsstrukturen; Suche nach alternativen Lösungen für Eigenvorsorge, Nachbarschaftshilfe und mehr Selbstverantwortung in den sehr peripheren Bereichen.

Es bedarf eines kontinuierlichen, kommunalen Sozialraummonitorings, das sowohl die soziodemographischen Entwicklungen und Bedarfe vor Ort dezidiert ermittelt, als auch Positiventwicklungen als Ergebnis eines räumlich konzentrierten Entwicklungsansatzes aufzeigt. Zusammen mit dem Stadtentwicklungsmonitoring ist es ein zentrales Instrument für den kontrollierten effektiven Mitteleinsatz.

Maßnahmen:

- Präzisierung und Installierung der Sozialräume im Verwaltungshandeln und in konkreten Projekten
- Installierung Frühwarnsystem Sozialraummonitoring / perspektivischer Aufbau eines Stadtentwicklungsmonitorings (u.a. durch Kopplung mit Stadtumbaumonitoring)

Stärkung und Anpassung der Strukturen in zentralen Verantwortungsbereichen

Innerhalb der Sozialräume gilt es, die Verantwortungsbereiche zu stärken, die als Versorgungsschwerpunkte und „Anker“ in die benachbarten Siedlungsbereiche ausstrahlen und entsprechende Strukturen und Angebote vorhalten. Im Sinne einer Organisation des Gemeinwesens sollen künftige Investitionen in diese Bereiche gelenkt werden.

Die Entwicklung der Verantwortungsbereiche muss bereits im Rahmen der Stärkung und Anpassung der vorzuhaltenden Strukturen und Angebote geschehen. Dies bedarf einer engen Abstimmung mit den hierfür zuständigen Fachämtern.

Eine wichtige Rolle spielen dabei auch zukunftsfähige Verkehrs- und Mobilitätskonzepte. Dieses Themenfeld hat im Bezug auf Fußgänger- und Radverkehr sowie Angebote des öffentlichen Personennahverkehrs besonders in Dessau-Roßlau viel mit Lebensqualität zu tun.

Maßnahmen:

- Etablierung zentraler Verantwortungsbereiche für die „Starken Ortsmitten“
- Öffentlichkeits- bzw. Aufklärungsarbeit

Kinder, Jugend und Familie

Für Kinder- und Jugendliche sind unter Einbeziehung ihrer Familien bestmögliche Lebensbedingung zu schaffen und besondere Benachteiligungen durch entsprechende Angebote und Leistungen auszugleichen.

Für Angebote der Jugendarbeit bedarf es der Schaffung von Planungs- und Verantwortungsbereichen, in denen alle Angebote und Akteure der Kinder- und Jugendarbeit vernetzt

sind. Darüber hinaus sind geeignete, bedarfsorientierte Angebote der notwendigen familienunterstützenden bzw. -ersetzenden Hilfen und der Jugendarbeit anzubieten und zu sichern.

Die Sanierung von Kindertagesstätten und Schulen ist entsprechend des räumlichen Leitbilds und in integrierten Lagen umzusetzen. Der Rechtsanspruch in der Kindertagesbetreuung ist zu sichern. Der Ausbau der Kindertagespflege ist langfristig an demografische Entwicklungen anzupassen.

Maßnahmen:

- Umsetzung der Kindertagesstättenplanung und der Jugendhilfeplanung
- Realisierung entsprechende Projekte mit STARK III
- Einrichtung Elternportal

Gesundheit und Pflege

Der Schutz der Bürgerinnen und Bürger vor Gesundheitsgefahren ist sicherzustellen. Dafür gilt es, vorhandene Strukturen und Netzwerke zu stärken. Neben der Bekämpfung von Gesundheitsgefahren muss ein weiterer Arbeitsschwerpunkt auf der Prävention und der Gesundheitsförderung liegen. Die Förderung der Kinder- und Jugendgesundheit hat dabei einen besonderen Stellenwert. Der Absicherung der psychosozialen Betreuung und Versorgung kommt eine hohe Bedeutung zu.

In der Pflege gilt der Grundsatz „ambulant vor stationär“. Dafür sind notwendige Strukturen – wie ambulante und alternative Pflegeangebote, barrierefreie oder barrierearme Wohnungen sowie Angebote zur Unterstützung und Entlastung pflegender Angehöriger bedarfsgerecht zu entwickeln. Pflegeeinrichtungen sind – bei Bedarf – nur in integrierten Lagen mit Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr zu entwickeln.

Maßnahmen:

- Umsetzung der Handlungsempfehlungen der Sozialplanung (Pflegestrukturplanung, Menschen mit Behinderung, Netzwerk Demenz)

Lernen, Bildungsangebote und Wissensorte

Ein regional ausgeglichenes, bedarfsgerechtes und leistungsfähiges Bildungsangebot in der Stadt Dessau-Roßlau – entsprechend der Schülerzahlen – ist vorzuhalten.

Die Zugänge zu Bildung und Information für alle Altersgruppen und gesellschaftlichen Schichten sind durch kreative Ansätze und neue Partnerschaften zu verbessern. Die Etablierung ergänzender Lern- und Bildungslandschaften – in denen Kinder, Eltern, sozial Benachteiligte und Senioren eine Fürsorge und soziale Verankerung erleben können – ist von hoher Bedeutung für die Quartiers- und Stadtentwicklung und das soziale Miteinander.

Bildungsträger und -angebote sind mit Innovationseinrichtungen, Wirtschaftsunternehmen und Trägern der Soziokultur zu vernetzen. Dies bedarf der Etablierung und Pflege tragfähiger Kooperationsstrukturen und der Bündelung von Aktivitäten.

Maßnahmen:

- Fortschreibung der Schulentwicklungsplanung
- Erarbeitung eines digitalen Schulwegweisers
- Fortführung u. Verstetigung der Maßnahmen des Bundesprogramms „Lernen vor Ort“
- Kooperation zwischen Anhaltischer Landesbücherei und Schulbibliotheken
- Untersuchung der Ansprüche von Familien, jungen Menschen und Fachkräften an den Standortfaktor Bildung

- Herrichtung und Reaktivierung des Standortes Goethestraße in Roßlau mit Verlagerung der Sekundarschule Roßlau und Integration der Schule für Lernbehinderte sowie der Berufsfrühorientierung.

Soziokultur als stadtgesellschaftliche Aufgabe des Gemeinwesens fördern

Das bedarfsgerechte Vorhalten der vielfältigen Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebote und ihrer Qualitäten, die zur Identifikation, Lebensqualität und dem Image beitragen, ist eng mit sozialer Teilhabe verknüpft. Das umfasst alle Milieus und Altersgruppen in ihren jeweiligen Lern- und Lebensphasen. Die Bandbreite reicht dabei von Bildung über Veranstaltungen, Freizeiteinrichtungen, Bibliotheken, Museen, Sportstätten bzw. Sportereignisse etc. bis hin zu Gastronomie und Vereinsleben. Dieses Aufgabenspektrum des Gemeinwesens gilt es auch durch zukunftsfähige strukturelle Anpassungen und inhaltliche Ausrichtungen zu sichern. Dabei sind insbesondere für sozial und finanziell schlechter aufgestellte Einwohner und Einwohnerinnen Zugänge und Mitgestaltungsmöglichkeiten zu gewähren.

Die aus dem Ausland zugewanderten Mitbürgerinnen und Mitbürger sind oft nicht gezielt oder aus freien Stücken nach Dessau-Roßlau gezogen und haben eine geringe Bindung an ihren Wohnort. Um die Identifikation der Zugewanderten mit „ihrer“ Kommune zu stärken, bedarf es der Etablierung einer spürbaren Willkommenskultur mit beteiligungsorientierten Ansätzen auf Ebene der Verwaltung und Stadtpolitik.

Maßnahme:

- Inhaltliche und räumliche Abstimmung zwischen Kulturentwicklungsplanung und Sozialplanung unter Berücksichtigung der Sozialräume

6.6 Kultur, Freizeit und Sport

Entwicklung Handlungsschwerpunkte

Kultur, Freizeit und Sport sind zentrale Einflussfaktoren auf die Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Tourismusentwicklung Dessau-Roßlaus. So ist insbesondere das Kulturleben

- unter Berücksichtigung der demographischen Situation als entscheidender Ansiedlungs- und Bindungsfaktor für junge Menschen;
- als ein wichtiger Faktor bei der Standortentscheidung für Unternehmen;
- sowie als ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Stadt Dessau-Roßlau.

zu entwickeln.

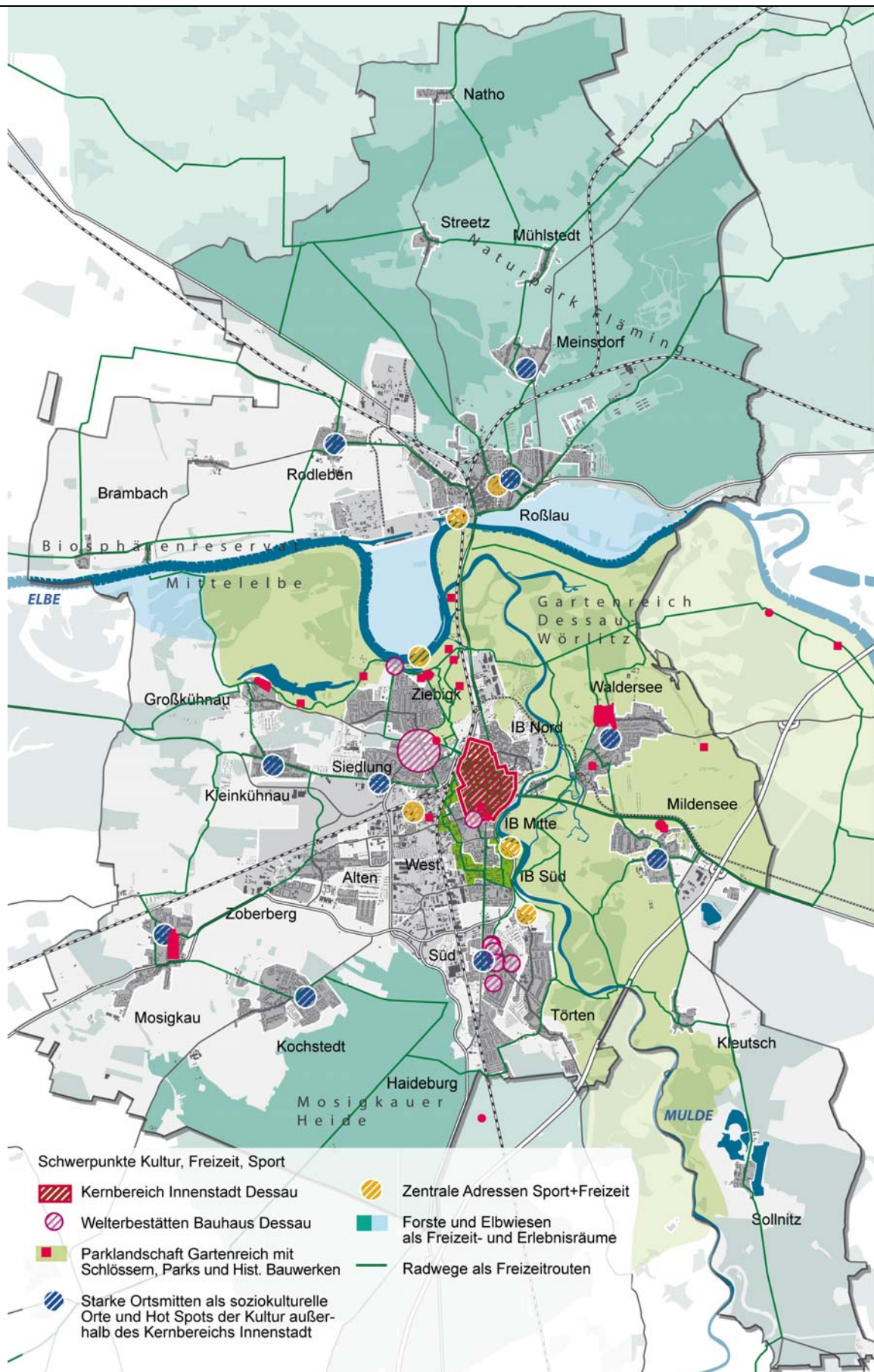
Als aus Sicht der Stadtentwicklung wesentliche strategisch zu entwickelnde Institutionen, Adressen (Standorte) oder Funktionsräume werden folgende benannt:

- *Welterbestätten Bauhaus Dessau* – Stiftung Bauhaus Dessau mit Bauhaus-Gebäude und Meisterhäuserensemble, einzelnen Bauhausstandorten sowie dem geplanten Ausstellungszentrum;
- *Parklandschaft Gartenreich* – Gartenreich Dessau-Wörlitz mit Schlössern, Parks und historischen Gebäuden;
- *Kernbereich Innenstadt Dessau* – als Konzentrationszone von Einrichtungen, Adressen und Schauplätzen für entsprechende Aktivitäten (Anhaltisches Theater, Kino, Schwabehaus, Stadtarchiv/Neubau, Anhaltische Landesbibliothek, Johannbau, Museum für Naturkunde, Anhalt-Forum ;
- *Zentrale Kulturstandorte außerhalb der Innenstadt* – dies meint die „Starken Ortsmitten“ als soziokulturelle Orte sowie touristisch relevante Kultur-Hotspots (z.B. Technik-Museum „Hugo-Junkers“);
- *Zentrale Adressen des Sports und der Freizeit außerhalb der Innenstadt* – wichtige große Sportanlagen (Anhalt-Arena, Paul-Greifzu-Stadion, Elbe-Rosenthal-Halle, Sportpark Kreuzberge, Sportzentrum Kochstedt) und Wassersportanlagen (Yachthafen Dessau und Bootshäuser Roßlau);
- *Forste und Elbwiesen* – Große zusammenhängende Freiräume und Naherholungsgebiete wie der Naturpark Fläming, die Mosigkauer Heide und die Elbwiesen;
- *Radwegenetz* – als wichtiger Faktor für Freizeit und (Kultur- & Natur-)Tourismus.

Maßnahmen:

- Kulturentwicklungsplan als Räumliches Teilkonzept Kultur erstellen
- Masterplan Bauhausstadt u. a. gms. Marketingstrategie der Stadt umsetzen
- Tourismuskonzept erstellen

Karte 25 Kultur, Freizeit und Sport



Profilierung international und landesweit ausstrahlende Kultur

Die hochkarätigen Kultureinrichtungen der Stadt, die für das Profil und Image von Mitteldeutschland stehen und beste deutsche und europäische Kulturtradition repräsentieren, müssen verstärkt als wesentliche Qualität herausgestellt und umfänglich kommuniziert werden. In Kooperation mit dem Land Sachsen-Anhalt und dem Bund muss diese Qualität auch für die Stadtentwicklung genutzt werden.

Einen besonderen Fokus stellen dabei die räumliche und konzeptionelle Vernetzung der UNESCO-Welterbestätten (Bauhaus Dessau, Gartenreich Dessau-Wörlitz) und das Biosphärenreservat Mittlere Elbe als Schauplätze und Fokus einer alten und neuen Avantgarde der Stadt- und Landschaftsentwicklung dar. Diese sind mit Blick auf bauliche und marketingtechnische Kräfte zu priorisieren.

Die Förderung von Synergien und die vernetzte Organisation der Tourismusförderung und des Stadtmarketings sind anzustreben. Zudem muss eine Belebung der Stadt durch eine Fokussierung der Kulturangebote (sowohl mit Blick auf die Einrichtungen als auch die Events) auf die Innenstadt Dessaus sowie auf kulturelle Highlights (UNESCO-Stätten) angestrebt werden.

Profilierung regional ausstrahlende sowie gesamtstädtisch bedeutsame Kultur

Dessau-Roßlau hält neben den Einrichtungen der Hochkultur vielfältige Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebote vor, die wesentlich zur Identifikation mit der Stadt und Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger beitragen (können). Dies bedarf der Pflege der regional wichtigen Adressen und Identifikationsorte, wie das Anhaltische Theater, die Anhaltische Gemäldegalerie mit der landesweit bedeutsamen Kunstsammlung „Alte Meister“, die Anhaltische Landesbibliothek, das Museum für Naturkunde und Vorgeschichte und das Museum für Stadtgeschichte oder das Moses-Mendelssohn-Zentrum. Außerhalb der Innenstadt sind touristisch relevante Kultur-Hotspots (wie das Technik-Museum „Hugo-Junkers“) in ihren Potenzialen zu unterstützen. Hierfür muss die Stadt Dessau-Roßlau jedoch vorrangig ein eigenes Profil definieren und stärken.

Mit Blick auf sinkende Einnahmen und starke Konkurrenzsituationen im Umland bzw. mit Oberzentren wie Halle, Leipzig und Berlin ist die klare Positionierung und die Wirtschaftlichkeit der Einrichtungen und Angebote zu erstreben und durch Bewirtschaftungskonzepte abzusichern. Als Lösungsansatz wird die Schaffung von Synergien gesehen. Bisher sind die Kultureinrichtungen der Stadt sowie der Region kaum miteinander vernetzt. Ein Ziel muss es daher sein, Netzwerke und Kooperationen mit und zwischen den Partnern zu initiieren.

Die Hauptaufgabe der Kulturentwicklungsplanung muss mit Blick auf die überregional ausstrahlenden Leuchttürme in erster Linie in der internen Organisationsstruktur der Einrichtungen sowie der Erstellung von Bewirtschaftungskonzepten liegen.

Maßnahmen:

- Entwicklung eines Stadtprofils als kulturelles Zentrum Anhalts und zum Bewahren des kulturellen Erbes der Region Anhalt
- Bildung und dauerhafte Bedienung tragfähiger Netzwerke zur Strukturierung der Kulturangebote, des Marketings, der Nachwuchsförderung etc.
- Förderung von Partnerschaften zur Finanzierung der Kulturangebote
- Entwicklung maßgeschneiderter Angebote für Zielgruppen

Freizeitgestaltung und Events

Die Freizeitangebote in der Innenstadt sind zu stärken und mit Angeboten urbaner Freizeitgestaltung, Gastronomie und Erlebnisangeboten zu koppeln.

Als wichtige Adressen des Sports sind außerhalb der Innenstadt die Anhalt-Arena, das Paul-Greifzu-Stadion sowie die Elbe-Rosell-Halle zu fördern. Ergänzend dazu nehmen die von den Sportvereinen betriebenen Großsportanlagen (z.B. Sportpark Kreuzberge, Sportzentrum Kochstedt) eine herausgehobene Rolle ein. Ihr Engagement insbesondere für den Kinder- und Jugendsport, Wettkampfsport und den Seniorensport ist vereinsübergreifend zu fördern.

Überregional bedeutsame Festivals und Events, wie das Kurt-Weill-Fest, das Farbfest, das Ska-Festival auf der Roßlauer Burg, das internationale Leichtathletik-Meeting „Anhalt“ oder das Metalfest Open Air Germany auf dem Flugplatz sind als wichtige Profilgeber zu unterstützen.

Die Vielfalt und Qualität der Freizeitgestaltungsmöglichkeiten in der umgebenden Landschaft ist zu sichern und weiter auszubauen.

Maßnahmen:

- Kultur- und Erlebnismanagement für die Innenstadt
- Entwicklung einer Freifläche für kulturelle Großveranstaltungen (zentraler Festplatz)
- Naturbad Mosigkau, Freizeitcamp am Luisium

Sicherung eines breiten, angepassten Sport- und Spielangebotes

Sportanlagen und Spielplätze als wichtiger Imagefaktor und Beitrag zur Lebensqualität sind zu erhalten. Ziel ist das Vorhalten und Entwickeln eines bedarfsgerechten und zukunftssträchtigen Sports sowohl im Kinder- und Jugendbereich, im Wettkampfsport als auch punktuell im Leistungssport. Dies erfordert die bedarfsgerechte Anpassung der Angebote und Anlagen des Sports (inkl. Sondersportanlagen) an die demographische Entwicklung. Dabei sind vorzugsweise integrierte Anlagen mit Lagegunst zu fördern.

Darüber hinaus soll die Vielseitigkeit und Qualität der Sportvereine bedarfsgerecht und zielgruppenorientiert gefördert werden. In den Ortschaften werden alternative Freizeitangebote in den „starken Ortsmitten“ besonders unterstützt.

Maßnahme:

- Sportstättenkonzept fortschreiben

Zukunftsfähigkeit des öffentlichen Lebens in den Ortschaften

Trotz der Vielgestaltigkeit der Ortschaften in Dessau-Roßlau kann festgestellt werden, dass die kulturell und sozial genutzten Adressen an spezielle Gebäude und Ensembles gebunden sind. Diese haben für das Zugehörigkeitsgefühl und die Integration der Bewohner in das öffentliche Leben der Ortschaften eine große Bedeutung. Insbesondere die ansässigen Heimat- und Sportvereine müssen unterstützt werden, damit weiterhin Angebote im ländlichen Raum existieren. Hierfür bedarf es gemeinsamer, offener Adressen (wie z.B. Schulen) und vor allem Netzwerke.

Maßnahmen:

- Aufwertung vom Dorfzentrum in Mosigkau mit Schaffung eines Bürgerhauses in der „Alten Schäferei“
- Aufwertung des Umfeldes der künftigen Radfahrerkerche Großkühnau, des Schlossangers Mosigkau, des Lindenplatzes Meinsdorf, des Umfeldes des Turmes der acht Winde, Landgut Naundorf sowie Wiederherstellung der historischen Gartenstrukturen im Schlosspark Mosigkau

6.7 Handel, Versorgung und Mobilität

Schwerpunktbereiche Versorgung, Dienstleistung und Handel

Kernbereich Innenstadt Dessau¹³⁶

Der Kernbereich ist als die Adresse für Handel, Dienstleistung und Freizeit/Gastronomie in Dessau-Roßlau und für die Region zu entwickeln. Die Profilierung der Innenstadt als multifunktionaler und verdichteter Standort mit besonderer Aufenthaltsqualität ist ein Schwerpunkt der zukünftigen Stadtentwicklung.

Es ist dafür zu sorgen, dass der kleinteilige Einzelhandel sowie gastronomische Angebote vor Ort gehalten und gefördert werden, da diese die Identität und das Image der (Innen-)Stadt wesentlich beeinflussen. Hierfür bedarf es eines handlungsfähigen City-Managements.

Das vorhandene Sortimentskonzept für die Innenstadt sollte weiter umgesetzt werden, insbesondere als Ergänzung der bestehenden Angebote. Ein Immobilien- und Flächenmanagement im Stadtkern ist im öffentlichen Interesse konsequent und nach festgelegten planerischen Vorgaben zu verfolgen.

Zur Belebung und Attraktivierung der Innenstadt sowohl für die Dessau-Roßlauer als auch die Bewohner des Umlandes gehört darüber hinaus ein Nebeneinander von kommerziellen und nichtkommerziellen Angeboten, wie soziale Dienstleistungs- und Betreuungseinrichtungen sowie Bereiche der Begegnung und Teilhabe am öffentlichen Leben.

Bei künftigen Standortentscheidungen für gesamtstädtische oder oberzentrale Funktionen sollte konsequent auf den Kernbereich Innenstadt Dessau orientiert werden.

Stadtregional bedeutsame Versorgungsbereiche außerhalb der Innenstadt

Außerhalb des Innenstadtkerns sind die stadtregional bedeutsamen Versorgungsbereiche zu stabilisieren bzw. in ihrem Status Quo zu sichern. Dazu sind Maßnahmen zur Aufwertung und Angebotserweiterung schwerpunktmäßig in diese Bereiche zu lenken (siehe Karte 26).

Zu den Versorgungsbereichen außerhalb des Kernbereichs Innenstadt gehören:

- *Handel*: die Einkaufs-City im Stadtkern, die Stadtteilzentren Roßlau und Leipziger Tor sowie die Nahversorgungszentren mit Strukturen des inhabergeführten Einzelhandels / großflächigen Verbrauchermärkten und/oder Agglomerationen von Nahversorgern des täglichen Bedarfs¹³⁷;
- *Verwaltung*: Umweltbundesamt, Landesverwaltungsamt, Finanzamt, Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt, Rathaus Roßlau, Landes- und Amtsgericht, Landesamt für Vermessung und Geoinformation etc.;
- *Gesundheit*: Städtisches Klinikum Dessau, Diakonissenkrankenhaus Dessau.

Alle bedeutsamen Versorgungsbereiche weisen sich durch die Nähe zu verdichteten Wohnlagen sowie eine gute Anbindung an das Straßennetz sowie den öffentlichen Personenverkehr aus¹³⁸. Ziel ist, dass diese Räume als „Anker“ fungieren. Die Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen ist dabei an veränderte Nachfragen (geringere Einwohnerzahl, wachsender Anteil an Senioren) anzupassen.

¹³⁶ gemäß Entwurf zum Masterplan Innenstadt 2012

¹³⁷ die in Karte 26 dargestellten Bedarfsschwerpunkte orientieren sich am Zentrenkonzept Dessau-Roßlau, 2009

¹³⁸ Eine Ausnahme stellen die als nicht integriert definierten Versorgungsstandorte Mitte/Mannheimer Straße sowie Junkerspark dar. Diese haben in Dessau-Roßlau jedoch neben ihrer regionalen Bedeutung auch eine Funktion der Nahversorgung vor die umliegenden Wohnstandorte.

Angesichts des Bevölkerungsrückgangs muss die Versorgung ungünstig erschlossener peripherer Ortslagen mit dezentralen und/oder alternativen Modellen organisiert werden.

Maßnahmen:

- Räumliches Teilkonzept Zentren und Einzelhandel fortschreiben mit Prüfung der zentralen Versorgungsbereiche
- Installierung eines City-Managements für die Innenstadt Dessau

Konzentration der Verwaltungsstandorte¹³⁹

Zur funktionalen Stärkung der Innenstadt wird auch eine Konzentration der Verwaltungsstandorte sowie der sozialen Versorgung auf die Innenstadt Dessau empfohlen.

Insbesondere wird hier das Technische Rathaus angesprochen. Dessen dezentrale Lage erschwert sowohl den fachlichen Austausch innerhalb der Stadtverwaltung (hauptsächlich mit dem Rathaus Dessau) als auch den Kontakt zu den Bürgern und Bürgerinnen. Die Konzentration und bessere Erreichbarkeit der Standorte bietet mehr Bürgerfreundlichkeit und Serviceorientierung („Rathaus der kurzen Wege“). Darüber hinaus wird die Konzentration ggf. zu Einsparungen bei Miet- und Bewirtschaftungskosten sowie beim Flächenbedarf führen.

Maßnahme:

- Verlegung des Standortes Technisches Rathaus in die Dessauer Innenstadt

Sicherung tragfähiger leitungsgebundener Infrastrukturen und nachhaltige Energieversorgung

Da zurückgehende Einwohnerzahlen die Tragfähigkeit leitungsgebundener Infrastrukturen gefährden können, bedarf es einer Evaluierung und Auswertung der Auswirkungen der demographischen Entwicklung auf Versorgungsdichten und Kostenentwicklungen (insbesondere des Fernwärmenetzes). Notwendige Anpassungen der Versorgungsstrukturen müssen rechtzeitig vorgenommen werden. Dies bezieht sich sowohl auf die technischen Infrastrukturen und Entwicklungskonzepte des kommunalen Versorgers als auch der privaten Firmen- oder Hauseigentümer. In schrumpfenden Gesellschaften mit sich entdichtenden Siedlungsstrukturen müssen vermehrt dezentrale Versorgungsmodelle (Blockkraftwerke oder Kleinanlagen "in Bürgerhand") entwickelt werden.

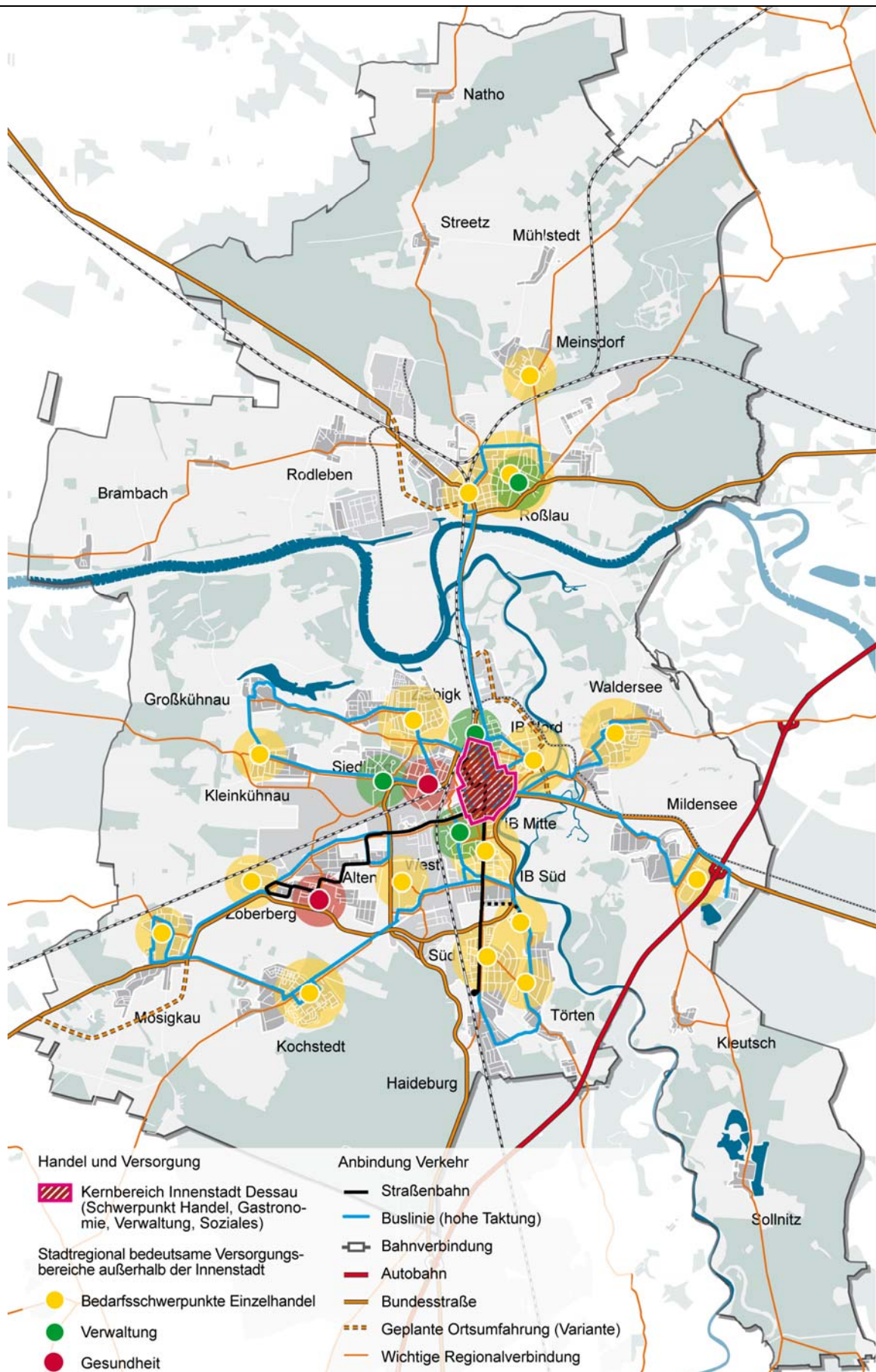
Bezüglich der Energiesicherheit, das meint die dauerhafte, verlässliche Energieversorgung, braucht es neue Konzepte und Partnerschaften sowie einen Umstieg auf alternative bzw. nachwachsende Energiequellen. Hier muss in erster Linie erhoben werden, in welchem Maße und mit welchen Aufwendungen/ Konsequenzen die Stadt(Region) Dessau-Roßlau nachhaltig auf alternative bzw. nachwachsende Energiequellen umsteigen kann.

Maßnahmen:

- Evaluierung Tragfähigkeit der leitungsgebundenen Infrastrukturen
- Teilplan Energiesicherheit erstellen und langfristige Umstellung der Energieerzeugung in einem „postfossilen Zeitalter“ betreiben
- Anbau nachwachsender Rohstoffe auf vorhandenen Flächenpotenzialen (unter Beachtung hochwertiger Natur- und Landschaftsräume)
- Öffentlichkeitsarbeit bzw. Aufklärungsarbeit bzgl. Umstieg auf regenerative Energien

¹³⁹ Vgl. Kap. 7.4 Kommunikation und Beteiligung, Anlaufstellen und Adressen vor Ort

Karte 26 Handel, Versorgung und Mobilität



Zukunftsfähige Mobilitätsangebote für mehr Lebensqualität

Mit Blick auf die Mobilität und Versorgung der Dessau-Roßlauer Bevölkerung werden auch künftig Verkehrsmaßnahmen zur Sicherung und Attraktivierung des ÖPNV eine zentrale Rolle spielen. Es ist anzustreben, dass alle wichtigen Einrichtungen und Anlagen in der Gesamtstadt kundenfreundlich und günstig über den ÖPNV erschlossen sind. Hauptsächlich Zielstellung muss die weitere Verbesserung der Erreichbarkeit der Dessauer Innenstadt sowie der Verknüpfung der mit stadtstrukturell wichtigen Aufgaben versehenen Ortschaften durch den ÖPNV sowie für Fußgänger und Radfahrer sein. Dies schließt die Schaffung attraktiver und gut erreichbarer Wartebereiche und Abstellmöglichkeiten sowie die Aufwertung und Sicherung der Fuß- und Radwegeverbindungen ein.

Mit Blick auf die demographische Entwicklung, sinkende Nachfrage und Wirtschaftlichkeit sind Mindestbedienstandards zu sichern. Für einzelne Netzlinien ist eine bauliche Anpassung zu prüfen – dies meint insbesondere den mittelfristigen Rückbau der Straßenbahnverbindung zum Kreuzbergviertel. Darüber hinaus sind umweltfreundliche Verkehre zu stärken.

Maßnahmen:

- Aufwertung der zentralen ÖPNV-Schnittstelle am Hauptbahnhof Dessau
- Einrichten einer Zentralhaltestelle mit Verknüpfung Straßenbahn und Bus in der Kavalierstraße zwischen Friedrichstraße und Askanische Straße
- Barrierefreier Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen und Fahrzeuge
- Beobachtung der Verkehrsbedarfe als Basis für notwendige Strukturanpassungen

Radfahrerstadt Dessau-Roßlau

Das bereits gut ausgebaute touristische Rad- und Wanderwegenetz ist zu qualifizieren. Dies zielt insbesondere auf das Schließen noch bestehender Lücken sowie eine bessere Anbindung an die Landschaft. Ergänzend ist das Radwegenetz für die wichtigen Innenstadt-Ortsteilverbindungen – auch unter Mitnutzung der Fernradwege – zu qualifizieren.

Maßnahmen:

- Radwegekonzept erstellen
- Etablierung von Bike&Ride-Standorten an strategisch wichtigen Stellen
- Verbesserung der Empfangsgesten und Aufenthaltsqualitäten für Fahrradtouristen an strategischen Stellen in der Stadt
- Etablierung eines stadtweiten bzw. regionalen Fahrradverleihsystems

Straßenverkehr

Das Hauptstraßennetz soll bedarfsgerecht stabilisiert werden, dazu entsprechend auch das Tangentensystem zur Führung der Bundesstraßen und zur Entlastung innerstädtischer Bereiche geschlossen werden.

Sensible Gebiete, wie die innerstädtischen Bereiche in Dessau und Rosslau, müssen zudem mit ordnenden Maßnahmen (Tempo- und Spurenreduzierung, „Herausdrücken“ des Schwerverkehrs) zugunsten der Fußgänger und Radfahrer entlastet werden. Die Stärkung der Attraktivität dieser zentralen Bereiche ist wesentliche Zukunftsaufgabe und muss durch verkehrliche Maßnahmen auch unabhängig von der Fertigstellung des Tangentensystems protegert werden.

Maßnahmen:

- Ermittlung und Beobachtung der Verkehrsbedarfe
- Räumliches Teilkonzept Verkehrsverlagerung Innenstadt erstellen und Verkehrsentwicklungsplan fortschreiben
- Neubau der Ostrandstraße als letztes noch fehlendes Glied im Tangentensystem als Grundlage zur Verkehrsberuhigung und somit der Aufwertung der Kavallerstraße
- Ortsumfahrung Roßlau/Tornau mit Anbindung der Standorte BioPharmaPark, Hafen und DHW sowie Ortsumfahrung Mosigkau
- Weitere Maßnahmen zur Stabilisierung des Hauptstraßennetzes, u.a. Ersatzneubau der Muldebrücke, Ersatzneubau der Zerbster Brücke im Zuge der B 184

Perspektive der Ortschaften / Stärkung der Ortsmitten

Die Ortschaften tragen eine Verantwortung für ihre Einwohner und übernehmen zum Teil wichtige Aufgaben in der Gesamtstadt Dessau-Roßlau. Damit sie sich zukunftsfähig entwickeln und ihre Verantwortungsbereiche bedienen können, muss hier vor allem das öffentliche Leben gestärkt werden.

Für die Sicherung der definierten Ortsmitten (Vgl. Karte 25) als Kerne der Versorgung der Ortschaften und ihrer Verantwortungsbereiche stehen besondere Prämissen. Sie verstehen sich als die Adressen, in denen sich die Leistungsangebote bündeln und die eine Versorgung sowie soziale Teilhabe insbesondere der Bewohnerschaften der dünner besiedelten Siedlungsbereiche gewähren. „Starke Ortsmitten“ bestehen dabei nicht notwendiger Weise aus einem ständigen Einzelhandelsangebot, sondern können auch durch mobile Angebote, aktive Vereine oder andere soziokulturelle Angebote mit Leben gefüllt werden. Eine Bündelung der Angebote in räumlicher Nähe bietet dabei die Chance auf Synergien und erhöht sowohl die Attraktivität für die Nutzer als auch die wirtschaftliche Perspektive der Standorte. Ziel ist dabei die Stärkung der Ortsmitten, welche die Aufgaben der Daseinsvorsorge in den Ortschaften an einem räumlich konzentrierten Standort erfüllen können.

Maßnahme:

- Kooperationen der Ortschaften innerhalb von Verantwortungsbereichen

7 EMPFEHLUNGEN ZUR UMSETZUNG

7.1 Prozesssteuerung und Beteiligte

Bisherige Arbeits- und Kommunikationsstrukturen INSEK

Anknüpfend an den Leitbild-Prozesses und parallel zu den laufenden Abstimmungen im Rahmen der Erstellung des Masterplans Innenstadt hat die Stadt Dessau-Roßlau mit den Arbeits- und Kommunikationsstrukturen zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept ressortübergreifende Arbeits- und Kommunikationsstrukturen genutzt. Dazu gehören:

- das Kernteam beim Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege, das den Arbeitsprozess zum INSEK Dessau Roßlau 2025 strukturiert, inhaltlich begleitet und im Bezug auf die interne und externe Abstimmung und Kommunikation steuert;
- eine interdisziplinäre Abstimmungsrunde in der Stadtverwaltung unter Federführung des Dezernates VI, die in ihrer Besetzung durch die Amtsleiter die fachliche, sachliche, zeitliche und finanzielle Vorbereitung und Abstimmung der Strategien, Projekte und Maßnahmen einer integrierten Stadtentwicklung trägt und damit perspektivisch auch die Umsetzung begleiten kann;
- der zum INSEK und Masterplan Innenstadt ins Leben gerufene Beirat, in dem sowohl Stadtpolitik und Stadtverwaltung, als auch Multiplikatoren der Stadtentwicklung, etwa aus der Wirtschaft und Kultur, Interessensverbände und Zivilgesellschaft vertreten sind und der den inhaltlichen Arbeitsprozess an den Kernaussagen begleitet und in seiner Zusammensetzung ein breites Meinungsbild repräsentiert;
- der erweiterte Kreis von Experten, etwa aus der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft und dem städtischen Versorgungsunternehmen DVV, der insbesondere in die Erarbeitung des Teilkonzeptes Wohnen und Stadtumbau einbezogen wurde und als AG Wohnen & Stadtumbau bezeichnet werden kann.

Mit diesen Arbeits- und Kommunikationsstrukturen sind die Grundlagen für eine zielgerichtete und effiziente Umsetzung des INSEK geschaffen worden. Es wird empfohlen, dass diese Arbeitsstrukturen und Gremien perspektivisch fortgeführt werden, um insbesondere folgende Aufgaben zu erfüllen:

- Fachliche und sachliche Begleitung der Präzisierung und Umsetzung des INSEK und der daraus abzuleitenden Projekte und Maßnahmen;
- Anwendung und Zusammenführung (Management) der Steuerungs- und Handlungsinstrumente (Förderprogramme, Teilplanungen/Fachkonzepte, Bau- und Planungsrecht, Flächen- und Ressourcenmanagement);
- Qualitätssicherung der Ziele, Projekte und Maßnahmen (insbesondere Stadtentwicklungsmonitoring, Evaluierung und Weiterentwicklung der Fördergebiete);
- Impulsgebung und Steuerung der Öffentlichkeitsarbeit (Information, Kommunikation und Beteiligung) zur Umsetzung des INSEK.

Künftige Arbeits- und Kommunikationsstrukturen

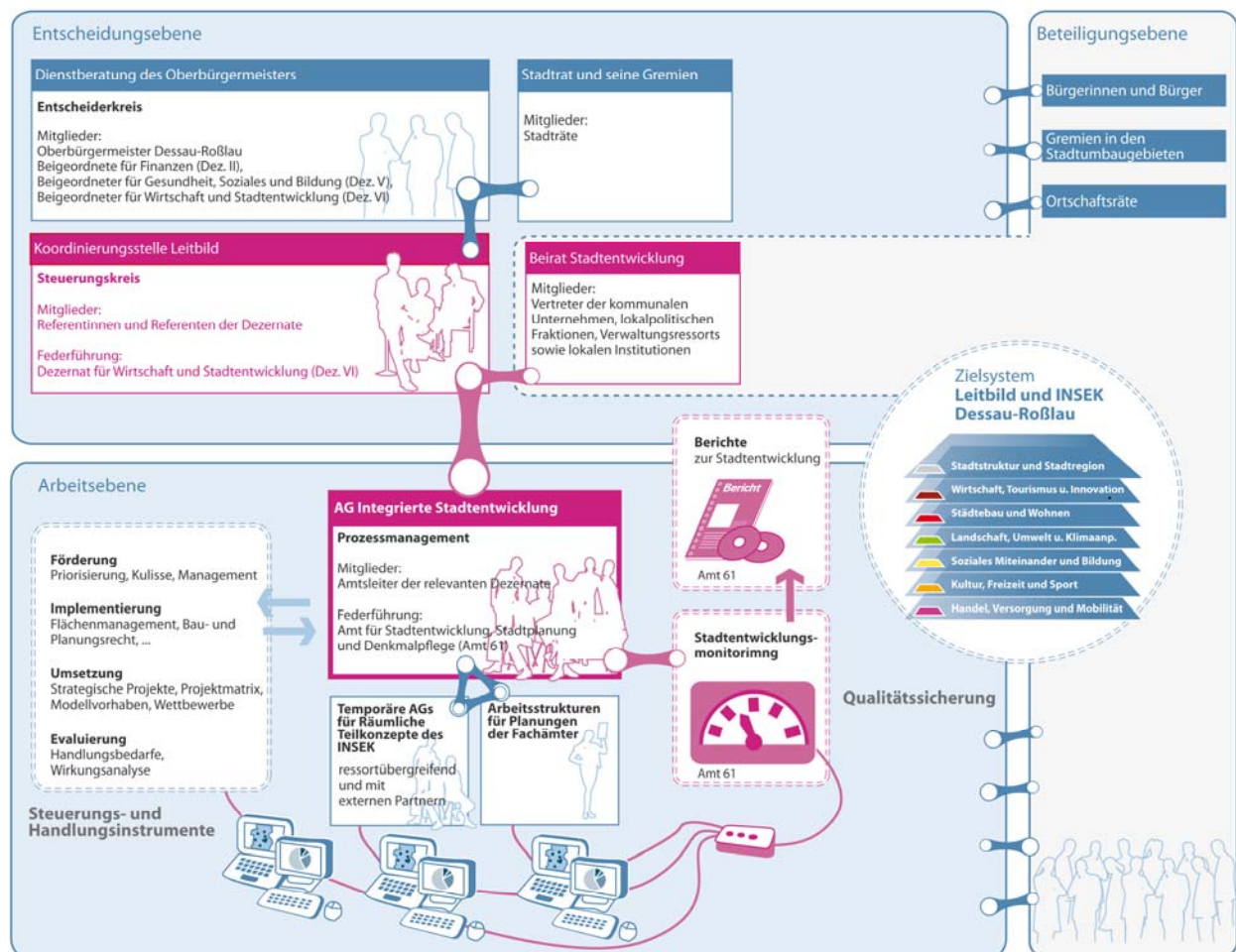
Integrierte Stadtentwicklung ist eine ressort- und damit dezernatsübergreifende Aufgabe. Um verwaltungsintern jeweils Entscheidungen für die Integrierte Stadtentwicklung vorzubereiten und herbeizuführen, sind alle Dezernate in einem politische Entscheidungskreis vertreten. Das ist die **Dienstberatung des Oberbürgermeisters**.

Es wird vorgeschlagen, die **Koordinierungsstelle Leitbild** als fach- und ressortübergreifenden Steuerungskreis für die Begleitung und Umsetzung des INSEK 2025 zu entwickeln. In diesem sind die Referentinnen und Referenten der Dezernate vertreten.

Dreh- und Angelpunkt auf der Arbeitsebene ist die **AG Integrierte Stadtentwicklung** unter Federführung des Amtes für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege. Die AG übernimmt das Prozessmanagement und koordiniert die strategische Begleitung, Umsetzung und Evaluierung. Darüber hinaus koordiniert sie die fachliche Vertiefung in Form von Räumlichen Teilkonzepten des INSEK und stellt enge Bezüge zu den Fachplanungen der Ämter her. In der AG Integrierte Stadtentwicklung sind die Amtsleiterinnen und Amtsleiter der relevanten Dezernate vertreten.

Für die o.g. Vertiefung bzw. Untersetzung der einzelnen Handlungsfelder können **ressortübergreifende Arbeitsgruppen** agieren. Hierbei handelt es sich um temporäre Arbeitsgruppen mit direktem Austausch zur AG Integrierte Stadtentwicklung. Im Bezug auf das Handlungsfeld Wohnen und Stadtumbau ist die oben genannte AG Wohnen und Stadtumbau fortzuführen. Es wird empfohlen, für weitere Handlungsfelder vergleichbare Strukturen zu entwickeln.

Abb. 38 Arbeits- und Kommunikationsstrukturen INSEK



Partner und Zivilgesellschaft

Um externe Fachleute, Partner und Akteure sowie die Bürgerinnen und Bürger auf einer breiten Basis in den Arbeits- und Umsetzungsprozess des INSEK einzubeziehen, müssen in Anknüpfung an den Leitbild-Prozess sowie die Erstellung des Masterplans Innenstadt sowie im

Ergebnis der aktiven Arbeit am INSEK folgende Partner und Akteure der Zivilgesellschaft informiert, angesprochen und involviert werden.

Zentrales Gremium ist der zum INSEK und Masterplan Innenstadt ins Leben gerufene **Beirat Stadtentwicklung**. In ihm sind Vertreter der kommunalen Unternehmen, lokalpolitischen Fraktionen, Verwaltungsressorts sowie lokalen Institutionen als Multiplikatoren der Zivilgesellschaft vertreten. In seiner Funktion als beratendes Gremium sowie mit seiner direkten Anbindung (z.B. über Beiratssitzungen) an die AG Integrierte Stadtentwicklung ist der Beirat als wesentlicher Bestandteil der Öffentlichkeitsebene zugleich Teil der Entscheidungsebene zur Stadtentwicklung Dessau-Roßlaus.

Die Beteiligungsebene besteht darüber hinaus aus den **Bürgerinnen und Bürgern**, den **Ortschaftsräten** sowie den **Akteuren in den Stadtumbaugebieten**.

Letztere sollte ressortbezogen in die Umsetzung der Teilpläne eingebunden werden. Hier gilt es, die begonnenen Kommunikationsprozesse, Kooperationen und geknüpften Netzwerke mittel- und längerfristig zu verstetigen.

Zukünftig können Qualifizierungsverfahren (Wettbewerbe, Gutachten, Workshops) für Transformationsstandorte, die Suche nach Akteuren für die Entwicklung ausgewählter Projekte oder konkreter Stadträume – wie etwa zur Zwischennutzung – nur funktionieren, wenn jeweils externe Partner und Akteure der Zivilgesellschaft dezidiert angesprochen, eingeladen und beteiligt werden. Das erfordert eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit (Vgl. Kap. 7.4), personelle und materielle Ressourcen der o.a. AG Integrierte Stadtentwicklung und vor allem die Bereitschaft, den Prozess der integrierten Stadtentwicklung offensiv nach außen zu tragen und in der Stadtgesellschaft zu verankern. Es wird empfohlen, diese Aufgaben entschieden zu stärken und mit entsprechenden Legitimationen, Kompetenzen und Ressourcen auszustatten.

7.2 Instrumente der Förderung und Priorisierung

Aus dem Arbeits- und Abstimmungsprozess zum INSEK konnten die bis dato eingesetzten Förderprogramme bestätigt werden. Zu ihnen gehören vor allem:

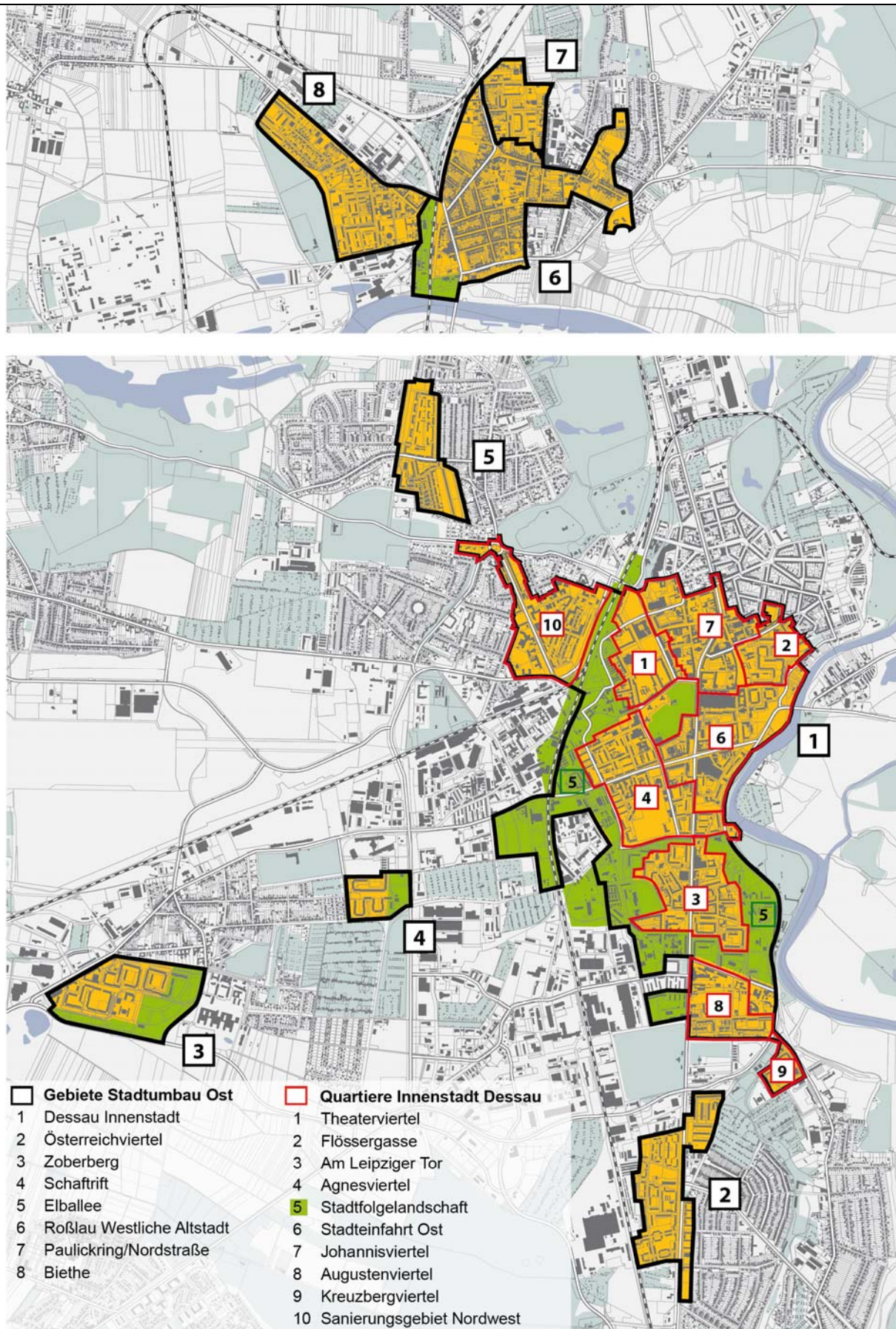
- Programme der Städtebauförderung (z.B. Stadtumbau Ost, Städtebauliche Sanierung, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren);
- Förderprogramme der Bereiche Bildung, Kultur und Soziales (z.B. Lernen vor Ort, Soziale Stadt);
- Programme der Wirtschaftsförderung (z.B. GRW Infrastruktur);
- Programme der ländlichen Entwicklung (z.B. LEADER).

Aus den Zielen, Handlungsfeldern und strategischen Maßnahmen des INSEK leiten sich neue Schwerpunktsetzungen und Begründungen für zukünftige Förderkulissen ab. Die Stadt Dessau-Roßlau muss sich für die Umsetzung des INSEK um weitere Fördermittel bemühen. Dabei sind städtebauliche Programmmittel in Schwerpunktbereichen zu bündeln.

Bei der Ausrichtung auf neue Maßnahmebereiche der Strukturfondsförderung ist etwa auf die energetische Sanierung sowie die Anpassung von Stadt- und Versorgungsstrukturen an die Folgen des Klimawandels abzielen.

Die Förderung ist künftig enger mit „Finanzgebern“ der europäischen, Bundes- und Landesebene abzustimmen. Dies erfordert eine ressourcenübergreifende Bündelung sowie Einsatz von Programmmitteln der Strukturfondsförderung innerhalb der Stadtverwaltung. Grundlage hierfür bietet die dezernatsübergreifende Koordinierung der räumlichen und inhaltlichen Strategien des INSEK.

Karte 27 Gebietskulisse der Städtebauförderung



Kopplung von Fördermitteln / Fördermittelmanagement

Angesichts der Haushaltssituation und der begrenzten Eigenmittel wird empfohlen, den Handlungsspielraum der Stadt dadurch zu erweitern, dass sie die Eigenmittel der Fachämter koppelt oder Förderprogramme gezielt miteinander kombiniert. Dabei geht es insbesondere um eine räumliche und auf Themenschwerpunkte fokussierte Steuerung, die Optimierung der kommunalen Fördermittelakquisition und die konsequente Weiterentwicklung (also auch Reduzierung und Konzentration) der Fördergebietskulissen. Um eine möglichst hohe Effizienz beim Einsatz der kommunalen Eigenmittel zu erzielen, sind gezielt neue Finanzierungs- und Kooperationsmodelle mit privaten Maßnahmenträgern anzustreben und zu entwickeln.

Prioritätensetzung in strategischen Projekten

Maßnahmen und Projekte sind einer Prioritätsprüfung zu unterziehen und am INSEK als räumlich-inhaltliche Untersetzung des Leitbilds Dessau-Roßlau auszurichten. Eine Prioritätensetzung kann etwa anhand des Querschnittziels der „Städtischen Dimension“¹⁴⁰ erfolgen. Die im INSEK herausgearbeiteten Handlungsfelder beinhalten in den strategischen Ansätzen bereits Aufzählungen von möglichen Maßnahmen und Projekten zur Umsetzung. In einem nächsten Schritt gilt es, die strategischen Projekte und Maßnahmen genauer zu bestimmen.

Die im Zuge der Erstellung des Leitbildes erarbeitete Projektliste bildet einen guten Grundstock, um zusammen mit den Maßnahmen des vorliegenden INSEK die Ziele der Stadtentwicklung integriert umzusetzen. Die bereits etablierte Priorisierung von investiven Maßnahmen in Verantwortung des Dezernates VI ist dementsprechend weiterzuentwickeln.

Dieses Steuerungsinstrument kann mit dem Stadtentwicklungsmonitoring als Grundlage für eine Wirkungsbeobachtung und Evaluierung zur Umsetzung des INSEK verknüpft werden. Dafür sind fachliche und materielle Ressourcen bereitzustellen, auf die die AG Integrierte Stadtentwicklung zurückgreifen kann.

7.3 Steuerung , Implementierung, Qualitätssicherung

Rückkopplung zu Fachplanungen und Vertiefung des INSEK in Räumlichen Teilkonzepten

Im INSEK werden wesentliche Aussagen der vorliegenden, laufenden und avisierten Fachplanungen aus den beteiligten Dezernaten und Ämtern auf der Ebene der Gesamtstadt getroffen. Deshalb ist es erforderlich, den integrierten Ansatz in nächsten Schritten auch auf Teilräume, ausgewählte Standorte und ggf. neue fachliche Schwerpunkte herunterzubrechen, wie das für den Kernbereich Innenstadt mit dem Masterplan sowie das Räumliche Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau (Vgl. Kap. 8) bereits geschehen ist. Zugleich geht es darum, die fachübergreifenden Ziele, Handlungsfelder und strategischen Maßnahmen des INSEK im Gegenzug in die Fachplanungen der Dezernate und Ämter einfließen zu lassen.

¹⁴⁰ Ziel des Projektes „Städtische Dimension der Gemeinschaftspolitik im Zeitraum 2007-2013“ ist, insbesondere gegenüber dem Europäischen Parlament und der Europäischen Kommission die erfolgreiche Wirkung der europäischen Strukturfonds für die Städte in Deutschland darzustellen. Dazu wurden die Operationellen Programme aller Bundesländer betrachtet, die Programmdurchführungen und Projektauswahl ausgewertet. Dies erfolgte anhand der Auswahl und Untersuchung von Referenzprojekten aus ganz Deutschland (davon 5 in Sachsen-Anhalt, u.a. Dessau-Roßlau). Aus der Betrachtung von Programm- und Projektebene wurden abschließend Handlungsempfehlungen für die Integration der Städtischen Dimension in der kommenden Strukturfondsperiode nach 2013 abgeleitet.

Zielsystem und Ziele in den Handlungsfeldern als Qualitätskriterien

Die Übereinstimmung der realisierten Projekte und Maßnahmen mit den Zielen der Integrierten Stadtentwicklung sollte künftig handlungsleitend sein. Es wird empfohlen, die mit dem Leitbild sowie dem INSEK aufgestellten generellen Ziele sowie die Ziele in den Handlungsfeldern als wesentliche Kriterien für die Priorisierung von Fördermitteln und die Realisierung von Projekten und Maßnahmen heranzuziehen sowie mit qualitativen Umsetzungsstandards zu koppeln.

Modellvorhaben und Pilotvorhaben zur Erprobung und Initiierung

Zur Erprobung neuer Ideen und Methoden sind Modell- und Pilotvorhaben zu entwickeln, die beispielhaft für eine Umsetzung der Ziele des Leitbilds Dessau-Roßlau sowie des INSEK stehen und langfristige Entwicklungsprozesse und Arbeitsstrukturen initiieren. Die Modellprojekte "Lange Gasse" im ExWoSt-Forschungsfeld "Innovationen für Innenstädte" sowie „Biologische Vielfalt“ stehen beispielhaft für diese Vorgehensweise.

Stadtentwicklungsmonitoring

Die kommunale Qualitätssicherung der Integrierten Stadtentwicklung und der effiziente Einsatz von Ressourcen und Fördermitteln brauchen eine solide und nachvollziehbare Basis. In Dessau-Roßlau wird ein regelmäßiges und ressortübergreifendes Stadtentwicklungsmonitoring als Pflichtaufgabe zur Untersetzung des Leitbildes sowie der Strukturfondsförderung „Städtische Dimension“ zu etablieren sein.

Das Stadtentwicklungsmonitoring dient als Grundlage für strategische Entscheidungen und als Messinstrument zugleich. Über eine periodische Raum- und Wirkungsbeobachtung sollten gesetzte Ziele geprüft werden. Es sollte dem ressortübergreifendes Koordinierungs- bzw. Entscheidungsgremium direkt unterstehen und Kriterien für die fachlich untersetzenden Beobachtungssysteme (wie das Sozialraummonitoring) abstimmen.

Für die Kommunikation mit Partnern und in der Stadtteilöffentlichkeit sollte eine Zusammenfassung der Analysen auf der Ebene der Stadtbezirke erfolgen. Grundlage bilden neben einem solchen, in der Stadt Dessau-Roßlau noch aufzubauenden, gesamtstädtischen Raumbeobachtungssystem weitere Instrumente, wie die Sozial- und Umweltberichterstattung und die regelmäßigen Bürgerumfragen.¹⁴¹ Darüber hinaus sollten die Ergebnisse und Erkenntnisse aus Beteiligungsangeboten vor Ort gezielt in das regelmäßige Monitoring einfließen. Auf diesem Wege kann eine Wirkungsbeobachtung von Förderprogrammen aufgebaut und eine Anpassung der Stadt- und Stadtteilentwicklungsstrategie fundiert geleistet werden.

Evaluierung und Fortschreibung

Das INSEK versteht sich als fortschreibungspflichtiges Instrument. Es wird empfohlen, in Anknüpfung an die bisherigen Fortschreibungen das INSEK Dessau-Roßlau 2025 auch weiterhin in regelmäßigen Abständen (ca. fünf Jahre) fortzuschreiben. Bezüglich der Grundlagen des INSEK (baulich-räumliche Veränderungen, Standorte Soziales, Bildung und Kultur, etc.) und seiner Konzeptaussagen sollen regelmäßig Aktualisierungen erfolgen.

Neben einer Fortschreibung der Kernindikatoren zu den soziodemographischen Rahmenbedingungen wird dabei eine Evaluierung der Passfähigkeit der Ziele des INSEK (Zielstellungen der Handlungsfelder) empfohlen.

¹⁴¹ Die letzte Bürgerumfrage erfolgte vor der Fusion der Städte Dessau und Roßlau im Jahr 2007

7.4 Kommunikation, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Kommunale Unternehmen

Das Handeln der kommunalen Unternehmen soll sich an den Zielen und Kernaussagen des INSEK orientieren. Dies hat insbesondere bei der Umsetzung der Handlungsfelder „Städtebau und Wohnen“, „Wirtschaft, Tourismus und Innovation“ sowie „Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung“ eine besondere Relevanz. Die Idee muss kommuniziert werden, dass durch geeignete Qualifizierung dieser Bereiche/Themen alle wirtschaftlich profitieren werden.

Bürger- und Akteursbeteiligung

Eine aktive Mitwirkung der Akteure sichert die Effizienz und Nachhaltigkeit des Einsatzes von Fördermitteln. Deshalb sind entsprechende Strukturen sowie die unten genannten Medien und Formate als Kommunikations- und Beteiligungsinstrumente im Rahmen der Umsetzung des INSEK gezielt anzuwenden, auszubauen und weiterzuentwickeln.

Anlaufstellen und Adressen vor Ort

Eine integrierte Stadtentwicklungsarbeit braucht konkrete Anlaufstellen und Treffpunkte. Sie verankern die abstrakten Anliegen vor Ort und bieten Raum für die Vermittlung von Informationen, die Kommunikation und die konkrete Beteiligung. Ein derartiger Ort, insbesondere in der Innenstadt, ist zu etablieren.¹⁴²

Medien

Voraussetzung für Kommunikation und Beteiligung ist die Vermittlung von Informationen zur integrierten Stadtentwicklung. Es werden folgende Informationsmedien empfohlen:

- Entwicklung einer Arbeitsausstellung zu Kernaussagen des INSEK
- Berichte zur Stadtentwicklung (auf Grundlage der Raum- und Wirkungsbeobachtung des Stadtentwicklungsmonitorings)
- Regelmäßige Projektberichte
- Pflege der Sparten „Stadtentwicklung“ und „Stadtumbau“ auf der Internetpräsenz www.dessau-rosslau.de mit weiterhin regelmäßigen aktuellen Informationen
- Implementierungen von Sparten zum INSEK sowie eigenen Vorhaben und Strategien auf den Internetpräsenzen der Wohnungsunternehmen sowie der DVV und anderer Partner der Stadtentwicklung
- Erstellung von Newslettern

Formate

Kommunikation und Beteiligung im Rahmen einer integrierten Stadtentwicklung brauchen konkrete Anlässe und Angebote für unterschiedliche Partner, Zielgruppen und Adressaten. In einer ersten Überlegung können folgende Formate getestet und bei Erfolg zur Installierung empfohlen werden:

¹⁴² siehe hierzu auch Kap. 5.7, Konzentration der Verwaltungsstandorte

- Planungswerkstätten / Aktionstage für ausgewählte strategische Projekte mit einem gezielten öffentlichen Beteiligungsangebot. Hierfür eignen sich insbesondere die städtebaulichen Entwicklungskonzepte für die Standorte des Stadtumbaus sowie der Handlungsfelder „Städtebau und Wohnen“ sowie „Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung“.
- Planning for Real - Diese auf eine unmittelbare Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern zielende Arbeitsweise eignet sich vor allem bei der Umsetzung von Projekten im öffentlichen Raum und ggf. auch im Rahmen von Zwischennutzungen.
- Veranstaltungen wie Stadtteilstefte und Stadtumbautag.

Die Etablierung der Kommunikationsstrukturen sowie die Bewältigung der Ansprüche an eine qualifizierte Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit bedürfen angemessene personelle und finanzielle Ressourcen.

8 TEILKONZEPT WOHNEN UND STADTUMBAU

Das Teilkonzept stellt dar, wo bauliche bzw. investive Maßnahmen im Rahmen der Wohnentwicklung und des Stadtumbau mit dem Fokus der Aufwertung, der Stabilisierung, des Rückbaus sowie der Gestaltung des öffentlichen Raums erfolgen.

Im Kapitel 6 aufgeführte nichtinvestive Strategien werden hier nicht wiederholt und sind Gegenstand weiterer Teilkonzepte mit ihren jeweils themenspezifischen Bezügen.

8.1 Kleinräumige Entwicklungs- bzw. Stadtumbaupotenziale

In der folgenden Betrachtung werden die jeweiligen Stadtumbau-Potenziale und Defizite der einzelnen Stadtbezirke bzw. kleinräumigen Wohnstandorte herausgearbeitet.

Mit Hilfe dieses Verfahrens können Aussagen zu kleinräumigen Entwicklungsprozessen getroffen werden, aus denen sich anschließend Rückschlüsse auf die künftige Investitionswürdigkeit im Stadtumbau- und Stadterneuerungsprozess ableiten lassen. Investitionswürdigkeit meint dabei, dass mit Blick auf geringer werdende finanzielle Handlungsspielräume künftig vermehrt das Entwicklungspotenzial eines Gebietes sowie die Erfolgsaussicht/der Mehrwert von Investitionen Beachtung finden müssen.

Dies kann nur über eine kleinräumige Raumbetrachtung erfolgen, die mit Hilfe von leicht aktualisierbaren Registerdaten und ergänzenden Erhebungen vor Ort die wesentlichen Basisinformationen für ein Stadtentwicklungsmonitoring liefert.

Zu diesem Zweck wurden nach der Definition der Strukturtypen ca. 70 sogenannte Blockgruppen aufgestellt. Diese sind hinreichend kleinräumig zugeschnitten, um sozio-demographische und städtebauliche Entwicklungen im Stadtbezirk ablesen zu können. Dabei wird davon ausgegangen, dass Bereiche mit einer vergleichbaren städtebaulichen Struktur, eine jeweils ähnliche Entwicklung erwarten lassen. Dennoch wird sich stets an den Grenzen der einzelnen Stadtbezirke orientiert.

Die maßgeblichen Einzelindikatoren, die für die einzelnen Blockgruppen erhoben und ausgewertet wurden, sind in fünf Indikatorengruppen zusammengefasst, die Aufschluss geben über:

- die Leerstands Betroffenheit;
- die Nachfrage und Quartiersbindung;
- die Infrastruktur und Lagegunst;
- die (städtebaulichen) Aufwertungspotentiale;
- den sozialen Interventionsbedarf.

Die Auswertung der Indikatoren ermöglicht eine weitestgehend neutrale Beurteilung real abgelaufener Entwicklungen, unabhängig von Lage, Bedeutung und Baustil der einzelnen Wohnstandorte. Aus dem Ergebnis ist demzufolge kein „Ranking“ der Wohnstandorte abzuleiten.

Die Auswahl der Indikatoren richtete sich nach Verfügbarkeit, Sachlichkeit und Signifikanz. Zudem sind sie auf eine handhabbare Menge begrenzt, können individuell fortgeschrieben und rechnergestützt ausgewertet werden. Die Bewertung der Indikatoren erfolgte nach einem standardisierten, nachvollziehbaren Punkteschema und erlaubt eine Vergleichbarkeit

der Indikatorengruppen. Für alle Indikatoren liegt die Regel zugrunde: Je höher die Punktzahl, umso höher die Interventionswürdigkeit.

8.1.1 Indikatorengruppe Leerstands betroffenheit

Die Leerstände wurden im gesamten Stadtgebiet Dessau-Roßlaus erhoben und zeigen alle leerstehenden Wohneinheiten auf. Somit werden auch komplett leerstehende Gebäude angezeigt, die unter Umständen unsaniert oder bereits stillgelegt sind. Damit gibt der Indikator Rückschlüsse auf Sanierungsrückstau und mögliche Rückbauvolumen.

Hohe Leerstände ziehen eine hohe Interventionswürdigkeit nach sich.

Einzelindikatoren¹⁴³

- *Wohnungsleerstand*

8.1.2 Indikatorengruppe Nachfrage und Quartiersbindung

Die Bewertung der Nachfrageentwicklung ergibt sich aus sechs verschiedenen Datensätzen, die Aufschluss über bisherige, aktuelle sowie zu erwartende Entwicklungen geben. Eine wesentliche Rolle spielt dabei zum einen das kleinräumige Umzugsverhalten nach Stadtbezirken, da die Fluktuation Rückschlüsse auf die Wohnungs- bzw. Quartiersbindung zulässt. Auch die Zu- oder Abnahme sowie Alterung der lokalen Bevölkerung haben Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt.

Je höher die Wohnungsnachfrage in den Gebieten und die Bindung an das Quartier sind, umso höher sind die Aussichten auf eine positive Entwicklung einzuschätzen. Dies zieht eine erhöhte Investitionswürdigkeit nach sich. Dabei steht die Nachfrageentwicklung in enger Verzahnung mit der Leerstands betroffenheit, da Gebiete mit guter Nachfrage und erhöhten Leerständen über mehr Entwicklungs- bzw. Umstrukturierungsmöglichkeiten verfügen.

Dagegen wäre in Gebieten mit einer negativen Nachfrageentwicklung vermutlich sowohl der Aufwand für eine Konsolidierung höher als auch der Erfolg ungewisser.

Einzelindikatoren¹⁴⁴

- *Wohnungsbindung 2008-2010*
- *Stadtteilbindung bei Umzug 2008-2010*
- *Destination innerhalb Dessau-Roßlaus 2008-2010*
- *Destination von außerhalb Dessau-Roßlaus 2008-2010*
- *Alterung (Durchschnittsalter 2010 sowie Entwicklung bis 2025)*
- *Erwachsenensaldo bis 2025*

¹⁴³ Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege, Vorortbegehungen 2011

¹⁴⁴ Analyse und Prognose der Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau, Amt 61 und Kommunale Statistikstelle, 2011

Abb. 39 Leerstands betroffenheit

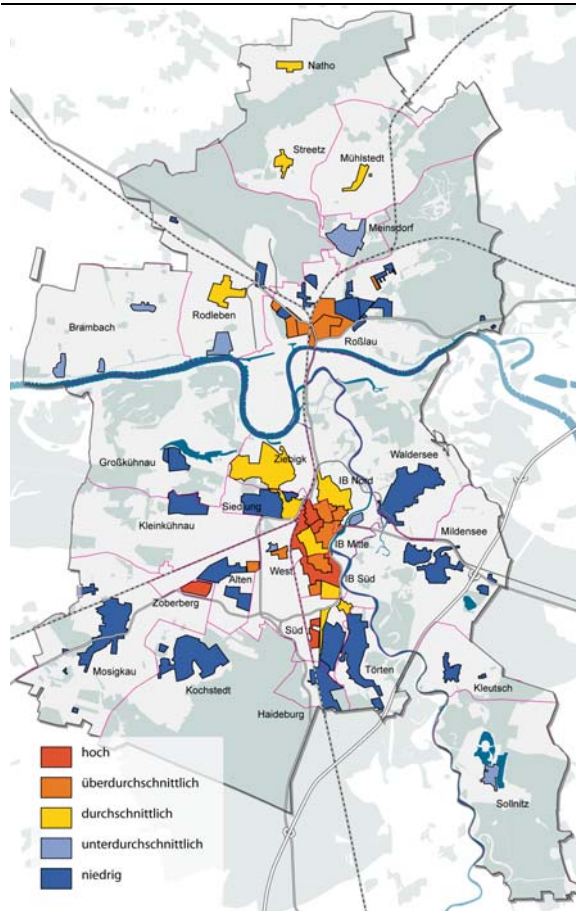
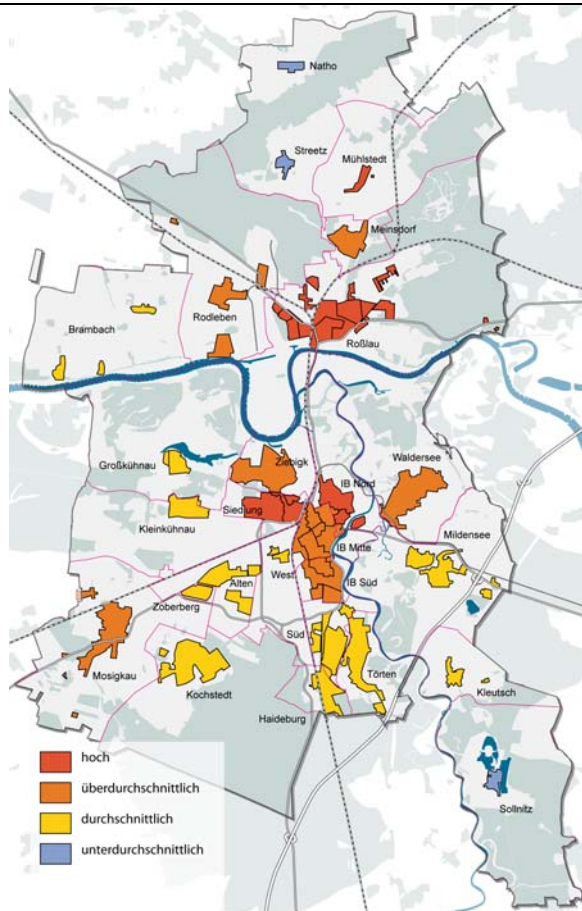


Abb. 40 Nachfrage und Quartiersbindung



8.1.3 Indikatorengruppe Infrastruktur und Lagegunst

Diese Indikatorengruppe zielt auf Eigenschaften der Wohnstandorte ab, die direkt die Wohnnachfrage und Standortqualität beeinflussen. Darunter zählen die stadträumliche Lage und Erreichbarkeit und Zentrumsnähe, die Zufriedenheit mit der Einkaufssituation vor Ort, die unmittelbare Einbettung in Landschaftsräume bzw. Nähe zu Naherholungsmöglichkeiten sowie die Infrastrukturausstattung (Bildung, Soziales, Kultur). Hierfür wurden die Aussagen der jeweiligen Fachplanungen (Schulentwicklungsplan, Einzelhandelskonzept, Nahverkehrsplan, etc.), die turnusmäßig durchgeführten Bürgerumfragen der Stadt Dessau-Roßlau sowie eine Befragung der Ortschaften herangezogen. Kann im Zuge der Bewertung eine hohe Standortgunst bzw. Ausstattung konstatiert werden, wird eine hohe Punktzahl vergeben, da Investitionen als effizient und aussichtsreich angesehen werden können.

Einzelindikatoren^{145 146}

- Erreichbarkeit der Innenstadt per PKW
- Einkaufssituation vor Ort
- Erreichbarkeit und Zentrumsnähe
- Lage zu Naherholungsmöglichkeiten
- Infrastrukturausstattung

¹⁴⁵ Beiträge zur Stadtentwicklung, Bürgerumfrage 2007, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

¹⁴⁶ Befragung der Ortschaften im Rahmen der Erarbeitung des INSEK, 2011

8.1.4 Indikatorengruppe städtebauliche Aufwertungspotenziale

Damit eine Interventionswürdigkeit in einem kleinräumigen Gebiet gegeben ist, müssen Defizite bestehen, die auch im Zuge von Aufwertungsmaßnahmen in Bezug auf Ausstattung und Wohnqualität bewältigt werden können. Bestehen keine Hinweise auf erforderliche Interventionen oder Aufwertungspotenziale, die zu einer gesteigerten Wohnungsnachfrage führen können, ist entweder der Bedarf nicht gegeben oder es fehlt - sofern die gängigen Maßnahmen zur Aufwertung bereits ausgeschöpft wurden - der notwendige Ansatz um einer negativen Entwicklung gegenzusteuern.

Kommt diese Analyse zu der Einschätzung, dass hohe Aufwertungspotenziale/-bedarfe vorhanden sind, werden entsprechend viele Punkte vergeben. Auf der anderen Seite bedeutet eine gute städtebauliche Situation niedrige Aufwertungsbedarfe. In der Regel muss hier weniger interveniert/investiert werden.

Einzelindikatoren^{147 148}

- Zufriedenheit mit der Wohnung
- Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld
- Sanierungsgrad
- Städtebauliche Missstände

Abb. 41 Infrastruktur und Lagegunst

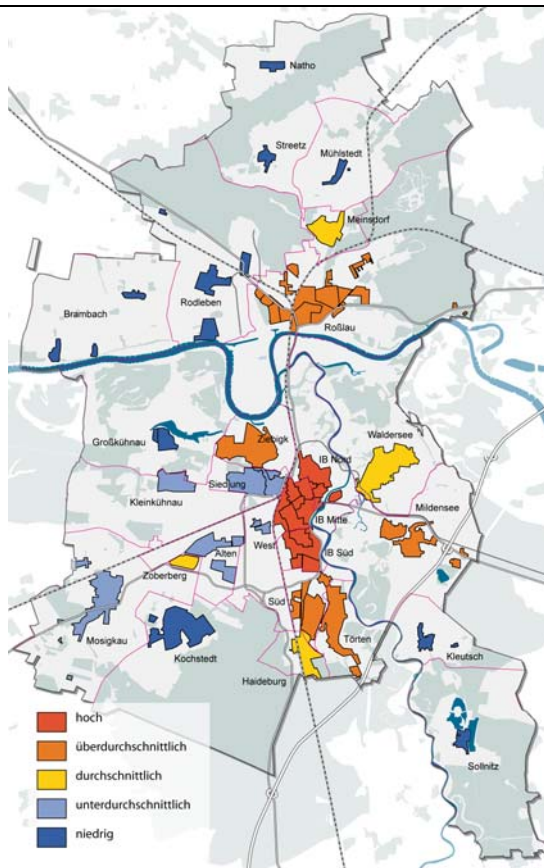
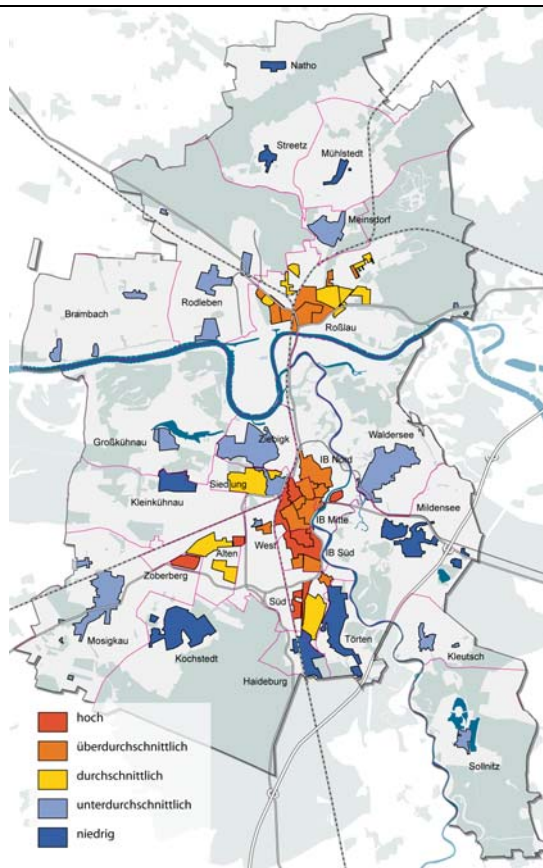


Abb. 42 Städtebauliche Aufwertungspotenziale



¹⁴⁷ Beiträge zur Stadtentwicklung, Bürgerumfrage 2007, Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Denkmalpflege

¹⁴⁸ Befragung der Ortschaften im Rahmen der Erarbeitung des INSEK, 2011

8.1.5 Indikatorengruppe Sozialer Interventionsbedarf

In Dessau-Roßlau bestehen teils räumlich differenzierte bzw. sich abzeichnende soziale Situationen, die mit Blick auf die Fürsorgepflicht der Stadt für ihre Bewohner Strategien oder Maßnahmen für ein Entgegenwirken veranlassen.

Darüber hinaus sind Wohnstandorte mit günstigem Wohnraumangebot wichtig für finanzschwächere Milieus, die empfindlich auf sich verändernde Wohnungsmärkte und Mieten reagieren. Von daher werden in dieser Indikatorengruppe die räumlichen Konzentrationen von potenziell sozial Benachteiligten erhoben. Aktuell fällt es schwer, diese Daten kleinräumig zu ermitteln.

Vorerst wurde die in der Sozialplanung 2010 getroffene Aussage zum sozialen Interventionsgrad herangezogen. Im Zuge eines avisierten Sozialraummonitoring kann diese Indikatorengruppe präzisiert werden.

Ein hoher Interventionsgrad zieht die Vergabe einer hohen Punktzahl nach sich.

*Einzelindikatoren*¹⁴⁹

- *Demographie (Bevölkerungsstruktur)*
- *Einwohner mit nichtdeutscher Staatsbürgerschaft*
- *Anzahl der Arbeitslosen*
- *Spezifischer Hilfebedarf*
- *Existenzsichernde Leistungen*

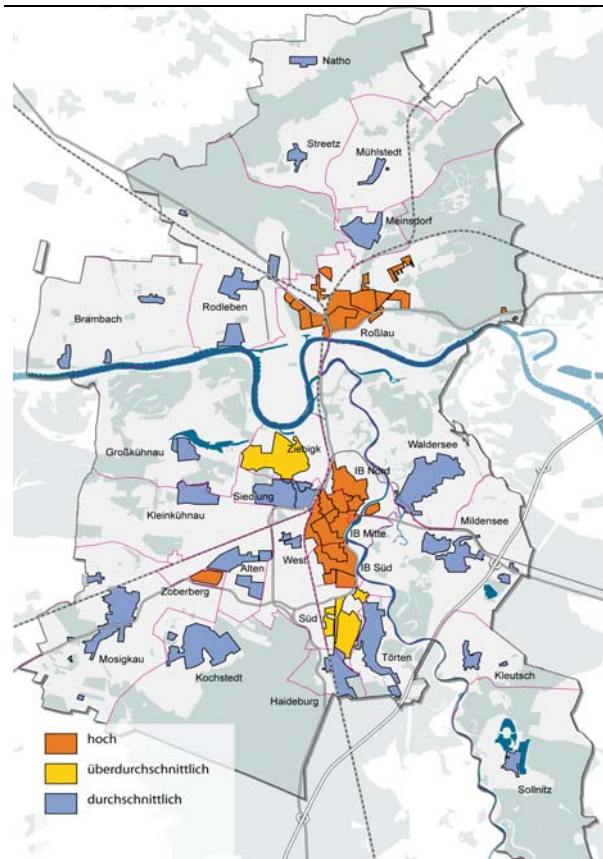
Auswertung

Die Gesamtwertung lässt folgende Identifizierung von Entwicklungs- bzw. Stadtumbautypen zu, aus denen sich Hinweise für kleinräumige Strategien ableiten (Vgl. Kapitel 8.2):

Entwicklungstyp 1: Hierbei handelt es sich um Standorte im Kernbereich Innenstadt sowie der urbanen Innenstadt Dessaus (Leipziger Tor). Sie zeichnen sich durch eine hohe Lagegunst und eine überdurchschnittliche Nachfrage bzw. Quartiersbindung aus. Auf Grund von städtebaulichen Missständen sowie sozialen Problemen bei gleichzeitiger Bedeutung für die städtebaulichen und infrastrukturellen Strukturen der Gesamtstadt ist in diesen Standorten die Interventionswürdigkeit hoch. Fließen Investitionen in diese Gebiete, so ist mit positiven Entwicklungschancen zu rechnen.

Entwicklungstyp 2: In diese Kategorie fallen Standorte der Urbanen Innenstadt sowie Bereiche des Verdichteten Stadtrandes von Roßlau und Dessau. Hinsichtlich der Indikatorenauswertung sind sie sehr heterogen aufgestellt. Allen gemein ist jedoch eine überdurchschnittliche bis hohe Nachfrage bzw. Wohnbindung sowie eine überdurchschnittliche infrastrukturelle Ausstattung und Lagegunst. Sie weisen jedoch auch einen erhöhten Bedarf an sozialen Interventionen sowie erhöhte Wohnungsleerstände auf.

Abb. 43 Indikatorengruppe Sozialer Interventionsbedarf



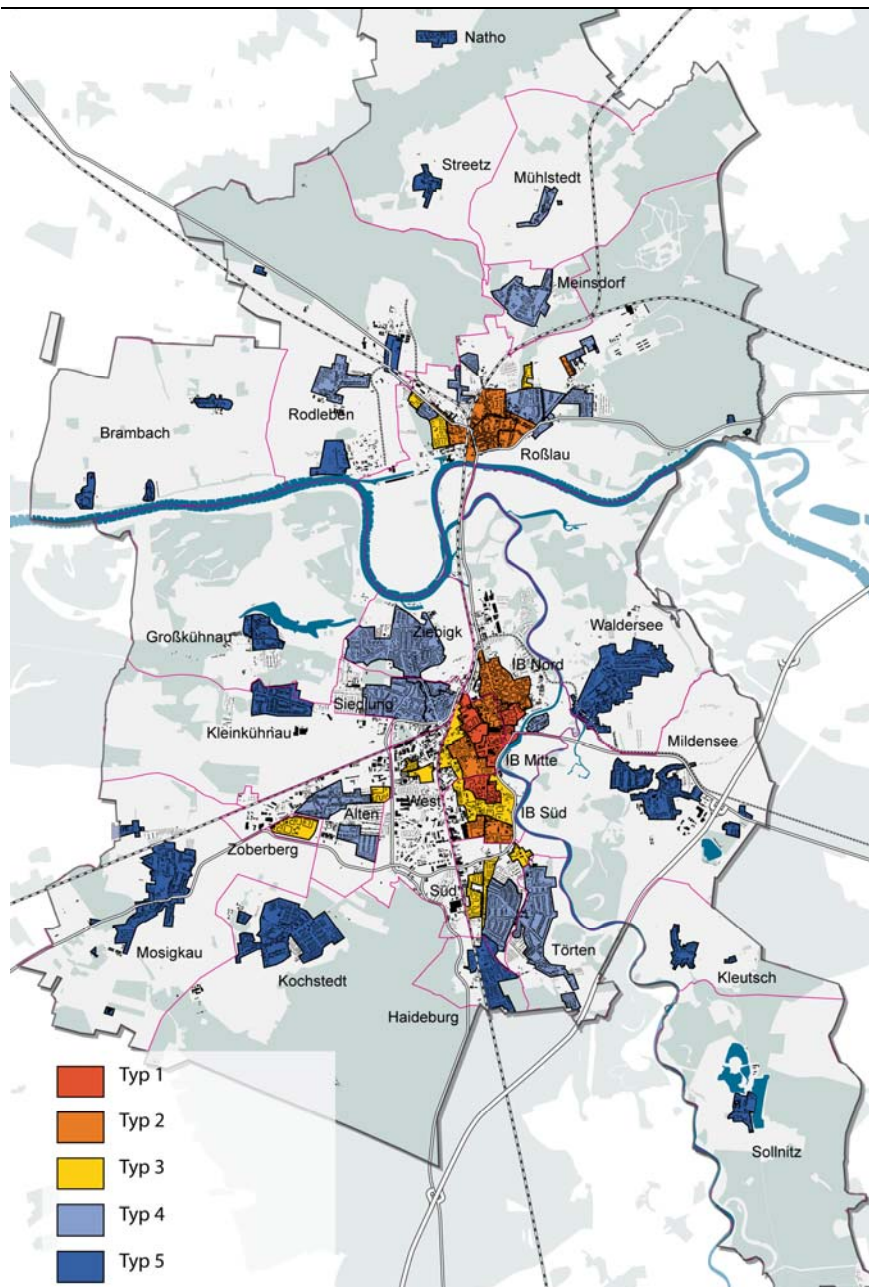
¹⁴⁹ Sozialplanung der Stadt Dessau-Roßlau, 2010

Entwicklungstyp 3: Hierbei handelt es sich um kleinräumige Standorte mit besonderen Eigenarten. Die Quartiersbindung in diesen Gebieten ist unterschiedlich und mit Blick auf die Anbindung und Ausstattung profitieren sie teilweise von benachbarten Siedlungen. Allerdings ist die Wohnungsnachfrage durchschnittlich bis gering. Markant sind hier die meist hohen Leerstandszahlen und hohe städtebauliche Missstände.

Entwicklungstyp 4: Hierunter fallen im Wesentlichen die Bereiche des Verdichteten Stadtrands mit durchschnittlicher bis hoher Standortnachfrage, die vor allem auf die stadträumliche Lage sowie die qualitätsvolle Infrastrukturausstattung und Versorgung zurückzuführen ist. Das Aufwertungspotenzial ist hier (unter)durchschnittlich.

Entwicklungstyp 5: Hierzu gehören die vorgelagerten Ortschaften, Dörfer und Siedlungsbe-
reiche mit hoher Wohnqualität sowie in der Regel geringen Leerständen aber sehr hohem Sanierungsgrad. Demzufolge ist der Stadtumbau- bzw. Aufwertungsbedarf hier unterdurchschnittlich bzw. gering. Teilräumig können jedoch aufgrund der dezentralen Lage und der geringen Einwohnerzahl Defizite in Bezug auf die Ausstattung und Versorgung bestehen.

Karte 28 Typen der räumlichen Entwicklung (Gesamtwertung der Indikatorengruppen)



8.2 Gebietspässe Wohnen und Stadtumbau

Im Folgenden werden sechs Schwerpunkträume der Wohnentwicklung sowie des Stadtumbaus beschrieben, für die in der Auswertung der kleinräumigen Betrachtung (Vgl. Kap 8.1) sowie nach Abstimmung mit maßgeblichen Akteuren und Partnern Handlungsbedarfe, ein hoher Problemdruck sowie gleichzeitig gute Aussichten auf Lösungen herausgearbeitet werden konnten.

Die begründeten Schwerpunkträume werden in Form von Gebietspässen dargestellt und beinhalten ein Kurzprofil, eine Beschreibung der Herausforderungen und Handlungsfelder in den einzelnen Gebieten sowie Strategien und Empfehlungen für vor allem investive/bauliche Entwicklungen der Wohnstandorte sowie für den Stadtumbau.

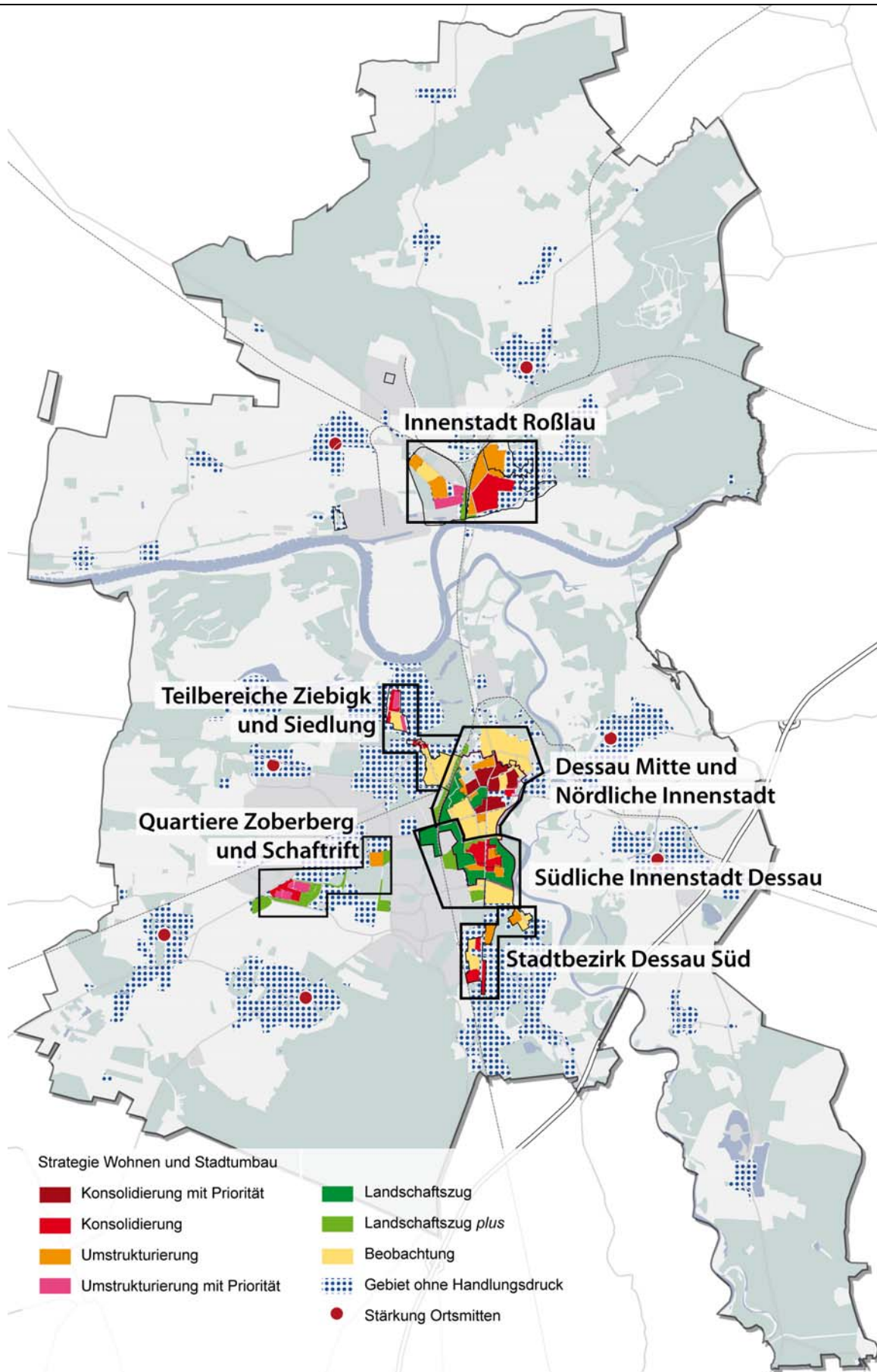
Für die räumliche Darstellung werden in einer Karte die jeweiligen Gebiete in ihrer aktuellen städtebaulichen Situation wiedergegeben. Neben Angaben zur Flächennutzung werden zur ergänzenden Information wesentliche Einrichtungen und Adressen u.a. der sozialen und kulturellen Infrastruktur dargestellt.

In einer weiteren Karte werden die Strategien der einzelnen Quartiere verräumlicht. Dargestellt werden Interventionsbereiche für investive/bauliche Maßnahmen. Die in Kapitel 5 formulierten Strategien zum Thema Wohnen und Städtebau gelten auch hier.

Die Schwerpunkträume stellen keine Quartierskonzepte dar, sondern geben eine erste Orientierung für die weitere konzeptionelle und planerische Begleitung der einzelnen Gebiete. Die Darstellung ist so angelegt, dass die Aussagen zur Umsetzungsstrategie in geeigneten zeitlichen Abständen fortgeschrieben, korrigiert und präzisiert werden können.

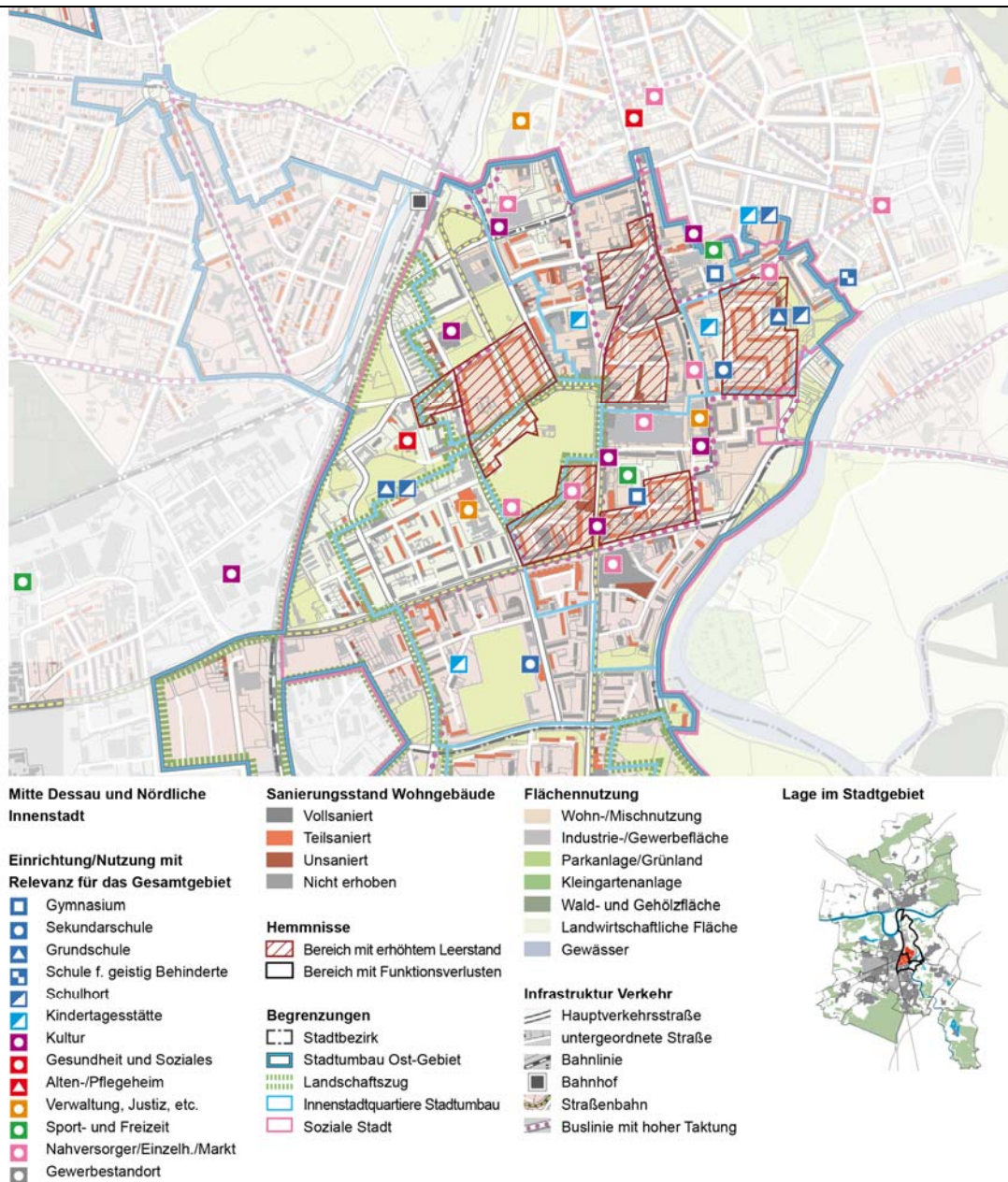
Die dargestellten räumlichen Gebietskulissen basieren auf dem aktuellen Abstimmungsstand mit den Wohnungsunternehmen der Stadt Dessau-Roßlau sowie dem städtischen Versorgungsträger DVV und sollen im Weiteren präzisiert werden. Das gleiche trifft auf die benannten Entwicklungsthemen und Handlungsfelder zu.

Karte 29 Schwerpunkträume Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau im INSEK Dessau-Roßlau 2025



8.2.1 Mitte Dessau und Nördliche Innenstadt

Karte 30 Situation Mitte Dessau und Nördliche Innenstadt



Der betrachtete Schwerpunkttraum Mitte Dessau und Nördliche Innenstadt erstreckt sich von der Ringstraße im Norden bis hin zur Friedhofstraße im Süden und wird im Westen von der Heinrich-Deist-Straße sowie im Osten von der Ludwigshafener Straße begrenzt.

Damit befindet sich in diesem Schwerpunkttraum das als Kernbereich Innenstadt definierte Gebiet des Masterplans Innenstadt Dessau. Dieser Kernbereich Innenstadt schließt im Norden mit der Humperdinckstrasse und im Westen mit den Bahnanlagen, dem Theater und dem Justizareal ab. Die südliche Abgrenzung umfasst unterhalb der Askanischen Straße noch Bereiche um die Museumskreuzung, das Dessau-Center, das historische Arbeitsamt sowie das Zugangsportal zum historischen Friedhof. Die Ostseite wird durch die Ludwigshafener Straße, Friederikenplatz gebildet. Der Kernbereich gilt als *die* Adresse Dessau-Roßlau sowohl für Wohnen als auch für Kultur, Soziales sowie zentrale Verwaltungs-, Versorgungs- und Dienstleistungsangebote. Hier befinden sich der Großteil der oberzentralen Funktionen sowie die höchsten Einwohnerdichten der Stadt.

Das Wohnangebot in der Innenstadt steht mit Blick auf die Bautypen, Wohnformen und Lagen für eine hohe Vielfalt. So ist die Nördliche Innenstadt stark von einer geschlossenen gründerzeitlichen Quartiersrandbebauung geprägt, während im Bereich Mitte überwiegend Wohngebäude des Geschosswohnungsbaus der 1950er und 1960er Jahre sowie der industriellen Plattenbauweise der 1970 bis 1980er vorherrschen.

Im Schwerpunktraum Mitte Dessau und Nördliche Innenstadt überlagern sich mehrere städtebauliche Förderprogramme und -gebiete. So befindet sich der gesamte Bereich südlich der Gründerzeit im Norden im Fördergebiet Innenstadt des Programms Stadtumbau Ost (mit den darin liegenden Quartieren Theaterviertel, Johannisviertel, Flössergasse, Agnesviertel, Stadteinfahrt Ost und dem nördlichen Bereich des Landschaftszuges). Die Gründerzeitlichen Bestände in Nord liegen im Sanierungsgebiet Dessau-Nord. Darüber hinaus stellt der gesamte Bereich den nördlichen Teil des Programmgebietes Soziale Stadt und Aktive Stadt- und Ortsteilzentren dar.

Mitte Dessau und Nördliche Innenstadt



Sanierte und unsanierte Bestände im Quartier Muldstraße



Y-Häuser am Stadtpark



Blockrandbebauung der 1950er Jahre der Kavalierstraße/Nantegasse



Gründerzeitliche Bebauung in Dessau Nord (Oranienstraße)



Rathaus Center



Liborius-Gymnasium

Herausforderungen (Wohnen und Städtebau)

- Hohe Wohnungs- und Gebäudeleerstände insbesondere im Theaterviertel, Quartier Flössergasse, nördlich der Askanischen Straße sowie beidseitig der Albrechtstraße;
- Hoher Altersdurchschnitt in allen Quartieren (insbesondere Johannisviertel, Zerbster Straße, Flössergasse und Agnesviertel), daher werden mittelfristig viele Wohnungen am Markt zu vermitteln sein;
- Brachflächen und ungeordnete Mindernutzungen in wichtigen innerstädtischen Lagen (z.B. im Quartier Lange Gasse, am Schloßplatz);
- In Teilbereichen Mängel des Wohnumfeldes (z.B. Flössergasse, Lange Gasse, Marktstraße, Kaufhaus Zeek);
- In Teilen Immissionskonflikte durch erhöhte Verkehrsaufkommen (insbesondere entlang der Kavalierstraße/Albrechtstraße sowie Askanischen Straße);

- Unvollständige Vernetzung zwischen den zentralen Funktionen und/oder qualitätvollen öffentlichen Räumen (z.B. Verbindung Stadtpark-Stadteinfahrt Ost/Muldebalkon, Verbindung Bahnhof-Innenstadt über Antoinettenstraße).

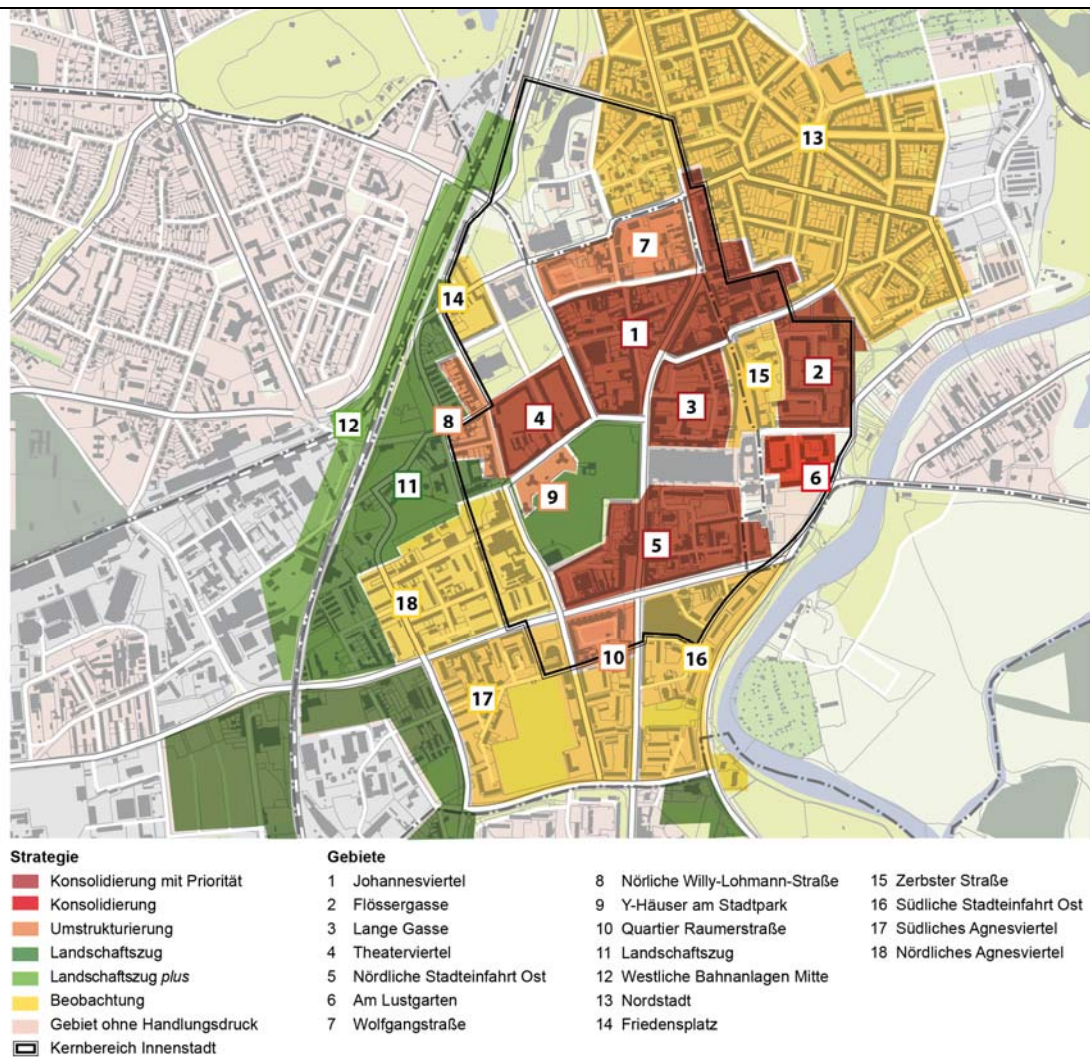
Strategien (Wohnen und Städtebau)

- Konsolidierung als attraktiver, vielseitiger Wohnstandort mit sozialer Durchmischung und zielgruppenbezogenen, auch neuen Wohnraumangeboten (höherwertiges und kreatives Wohnen);
- Erhalt von Beständen zur sozialen Wohnraumversorgung (durch moderate Modernisierung), energetische Sanierung von Beständen auch für höherwertiges Wohnen;
- Herstellung/Aufwertung von Wegebeziehungen (siehe Masterplan Innenstadt) für eine bessere Wahrnehmung der Stadtstruktur sowie eine Verknüpfung wichtiger, zentraler Funktionen im Zentrum;
- Anpassung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes an die Erfordernisse der demographischen Alterung (Barrierefreiheit);
- Verbesserung des Wohnumfeldes;
- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung oder Zwischennutzung freigelegter Flächen;
- Stabilisierung und Aufwertung sozial benachteiligter Bereiche durch Bündelung von sozialen und städtebaulichen Maßnahmen;
- Abgestimmte Ausnutzung von Förderprogrammen zur Umsetzung von Projekten (z.B. Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Soziale Stadt)
- Stärkung und Qualifizierung zentraler Adressen und Standorte des Oberzentrums;

Maßnahmen (Wohnen und Städtebau)

- Sanierung von Wohngebäuden und Wohnumfeldgestaltung (zwischen Friedrichstraße und Friedensplatz, Lange Gasse, Flössergasse Marktstraße, Kaufhaus Zeek);
- Aktives Belegungsmanagements durch die Wohnungsunternehmen;
- Energetische Stadtsanierung (Bereich um Museumskreuzung) – Quartierskonzept & Sanierungsmanager sowie Realisierung und Wohnumfeldgestaltung;
- Vermarktung von innerstädtischen Bereichen für höherwertiges Wohnen/Stadthäuser;
- Vereinzelter Rückbau von Wohngebäuden zur städtebaulichen Neuordnung/Aufwertung (Gebiete Nr. 2, 8, 10, 18);
- Neuordnung und Gestaltung unzonierter bzw. un- bzw. mindergenutzter Freiflächen (insbesondere Am Lustgarten);
- Gestaltung und Pflege des Landschaftszuges östlich der Bahnlinie;
- Umsetzung des Landschaftszug plus westlich der Bahnlinie;
- Verbesserung der Fuß-/Radwegebeziehung (Hauptbahnhof, Zerbster Straße, Umweltbundesamt, Umsetzung Ost-West-Traversal Richtung Stadtpark);
- **Maßnahmen des Masterplans Innenstadt** mit Bezug Wohnen und Stadtumbau.

Karte 31 Strategie Mitte Dessau und Nördliche Innenstadt

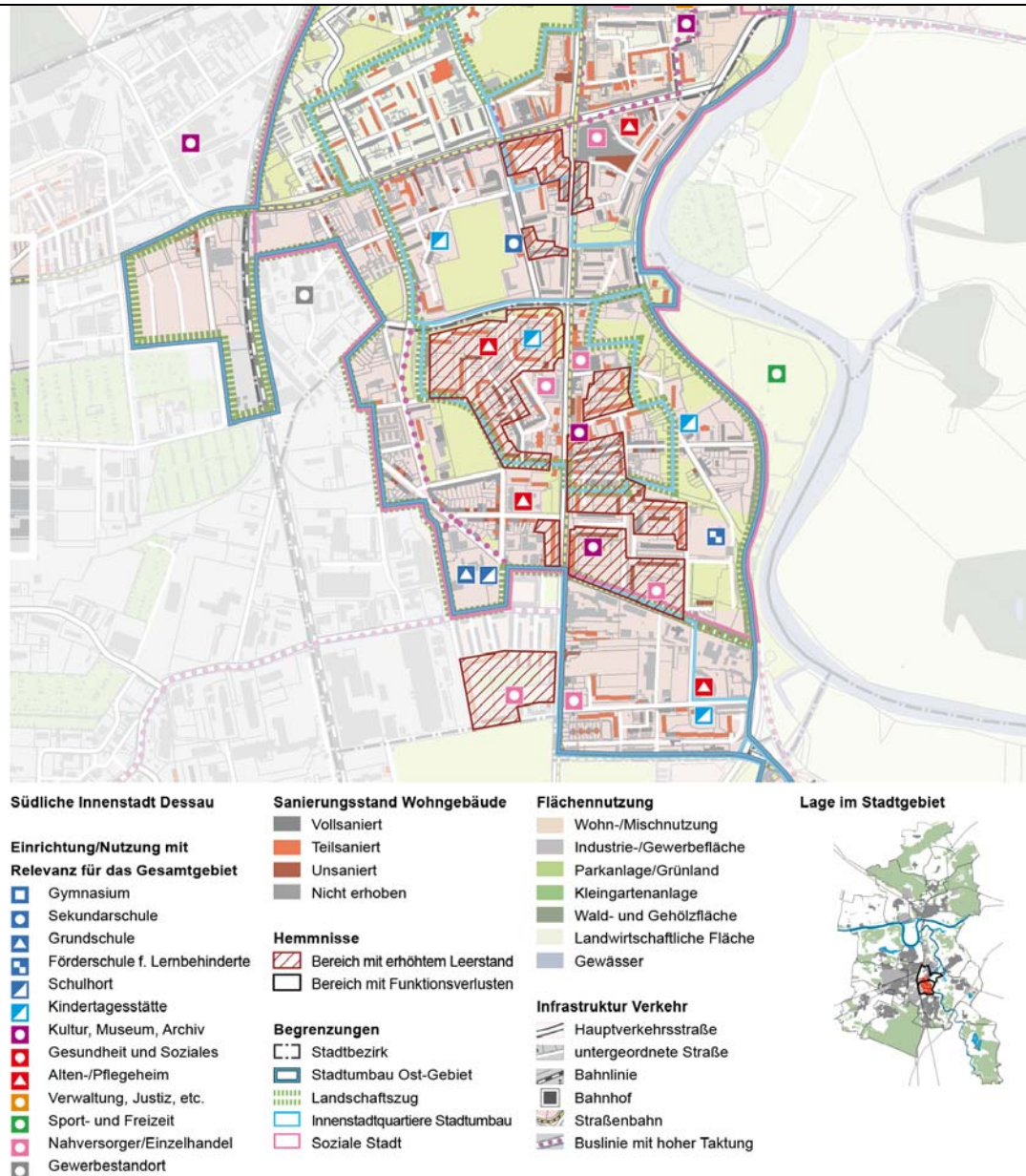


Mengenkulisse zum Rückbau und Aufwertung nach Zeiträumen

Maßnahme/Empfehlung	Realisierung	
	Kurzf.	Mittelf.
Sanierung von Wohngebäuden und Wohnumfeldgestaltung Friedrichstraße-Friedensplatz (Gebiet Nr. 2, 4, 5)		X
Aufwertung von Wohngebäuden und Wohnumfeldgestaltung Lange Gasse	X	
Aufwertung von Wohngebäuden und Wohnumfeldgestaltung Bereiche Flössergasse;		X
Energetische Stadtsanierung Bereich um Museumskreuzung		
a) Quartierskonzept & Sanierungsmanager	X	
b) Energetische Sanierung und Wohnumfeldgestaltung		X
Vereinzelter Rückbau von Wohngebäuden zur städtebaulichen Neuordnung/Aufwertung (Gebiete 2, 8, 10, 18)	X	
Gestaltung und Pflege des Landschaftszuges (Bereich östlich der Bahnlinie);		X
Umsetzung des Landschaftszug plus westlich der Bahnlinie;		X
Neuordnung und Gestaltung Freiflächen Am Lustgarten;	X	X
Siehe auch Maßnahmen Masterplan Innenstadt		

8.2.2 Südliche Innenstadt Dessau

Karte 32 Situation Südliche Innenstadt Dessau



Der Schwerpunkttraum Südliche Innenstadt Dessau schließt unmittelbar südlich an den Schwerpunktbereich „Dessau Mitte und nördliche Innenstadt“ an (Friedhofstraße).

Das Wohnangebot ist hier ähnlich vielseitig. Den Großteil stellen Bestände des Geschosswohnungsbaus (1950er bis 1980er Jahre). Dazwischen befinden sich Werksiedlungen der 20er/30er Jahre (Handwerkerviertel) sowie zusammenhängende Strukturen der Gründerzeit (z.B. Turmstraße, Lutherstraße).

In der Vergangenheit war das Gebiet räumlicher Schwerpunkt des Stadtumbaus, in dessen Umsetzung der Landschaftszug konzipiert wurde. Seine Konturen sind heute bereits deutlich sichtbar.

Förderprogramme / Aktivitäten mit städtebaulichem Schwerpunkt im Quartier sind:

- Stadtumbau Ost, Fördergebiet Innenstadt Dessau mit den Quartieren Stadteinfahrt Ost, Am Leipziger Tor und Augustenviertel sowie dem Landschaftszug;
- Soziale Stadt, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren;
- BIWAQ-Projekte zur Stärkung des Quartiers (Strukturen wie die ehemalige Post, das Leipziger Torhaus und der Wasserturm wurden bereits aktiviert);

Maßnahmen zur Wohnumfeldgestaltung (Hallesche Str., Am Leipziger Tor, Am Pollingpark) befinden sich in der Projektphase und sollen 2012 vom Wohnungsverein Dessau eG und der Wohnungsgenossenschaft Dessau eG umgesetzt werden.

Mit dem Gemeinde- und Diakoniezentrum St. Georg, dem Pflegezentrum Haus Julie von Cohn-Oppenheim, der Pauluskirche, der Jacobskirche (Sitz der Ev. Stadtmission mit angeschlossener Suppenküche) sowie dem Landeshauptarchiv Sachsen-Anhalt (u.v.m.) finden sich eine Reihe wichtiger Einrichtungen mit dazugehörigen sozialen und kulturellen Angeboten. Das Rückgrat bildet dabei die Heidestraße, welche das Gebiet von Norden nach Süden durchzieht.

Südliche Innenstadt Dessau



Plattenbauten im Quartier Leipziger Tor



Sanierte Zeilenbauten im Handwerkerviertel (Heidestraße)



Rückbau in der Törtener Straße/Wasserwerkstraße



Blick vom Polling-Park auf das Quartier Tornauer Straße



Wegeführungen im Landschaftszug



Fußgänger- und Radfahrerbrücke über die Mulde (Tannenhagerbrücke)

Herausforderungen (Wohnen und Städtebau)

- Partiiell spürbare soziale Brennpunkte aufgrund erhöhter Konzentration sozial Benachteiligter;
- Überdurchschnittlich hohe Wohnungs- und Gebäudeleerstände in den Bereichen Viethstraße aber auch im Bereich Turmstraße und im Bereich Friedhofstraße / Tornauer Straße;
- Leerstände auch in gründerzeitlichen Strukturen sowie unsanierten Werkssiedlungen, teilweise aufgrund gezielten Leerzuges (z.B. Bereich Eyserbeckstraße);
- Mängel des Wohnumfeldes;

- Beeinträchtigung der Wohn- und Freiraumqualität durch aufgelassene Wohn- und Industriestandorte;
- Beeinträchtigungen der Wohn- und Aufenthaltsqualität durch unmittelbare Nachbarschaft zu Produktionsstätten (Gewerbegebiet Dessau Mitte)¹⁵⁰;
- Fehlende bzw. unattraktive Wegeverbindungen innerhalb des Gebietes sowie Verknüpfung mit den Landschaftsräumen der Mulde.

Strategien (Wohnen und Städtebau)

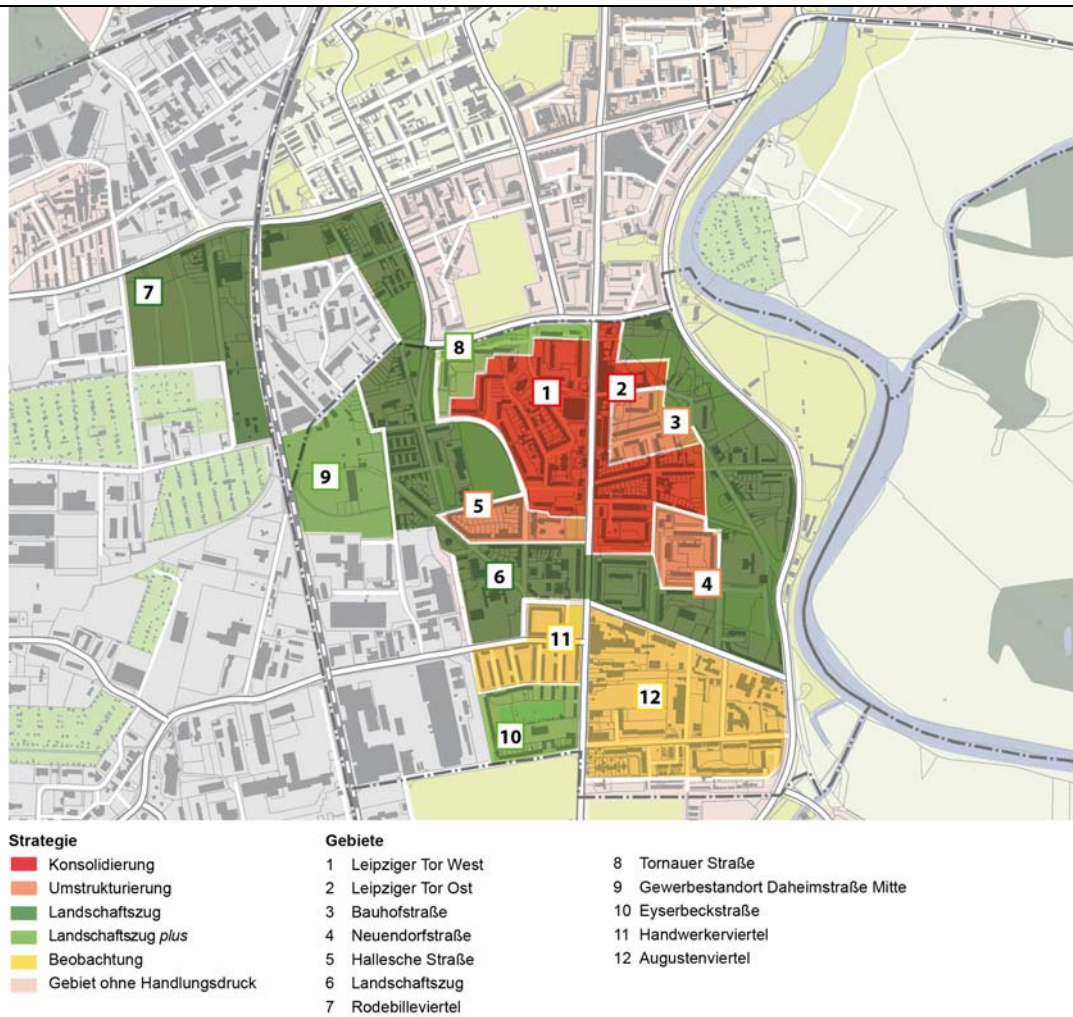
- Stabilisierung und Aufwertung sozial benachteiligter Bereiche durch Bündelung von sozialen und städtebaulichen Maßnahmen;
- Stärkung und Qualifizierung der funktional wichtigen Adressen und Versorgungsfunktionen im innerstädtischen Bereich;
- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung und/oder Zwischennutzung freigelegter Flächen und nicht mehr bedarfsgerechter baulicher Anlagen;
- Erhalt geschlossener Blockstrukturen an für den Stadtraum wichtigen Stellen (Heidestraße, südliche Tornauer Straße, gründerzeitliche Bestände der Turmstraße);
- Anpassung der Siedlungsstruktur an die Bevölkerungsentwicklung durch Rückbaumaßnahmen, Auflockerung bzw. punktuellen Rückbau (Gemäß Räumliches Leitbild);
- Verbesserung des Wohnumfeldes (Innenbereiche, Bauhofstraße, Hallesche Straße, Neuendorfstraße);
- Weiterentwicklung des Landschaftszuges und Entwicklung von Strategien für eine Nachfolgenutzung und Gestaltung der entstehenden Freiflächen;
- Herstellung von fußläufigen Beziehungen und Radwegeverbindungen;
- Erhalt von Beständen für eine soziale Wohnraumversorgung.

Maßnahmen (Wohnen und Städtebau)

- Sanierung der baulichen Kernstruktur entlang der Heidestraße (Leipziger Tor West und Ost);
- Aufwertung der Gebäude sowie des Wohnumfeldes (Innenbereiche, Bauhofstraße, Hallesche Straße, Neuendorfstraße);
- Rückbau leerstehender baulicher Anlagen und ggf. Zuordnung zum Landschaftszug (Rodebilleviertel, Eyserbeckstraße, Quartier Tornauer Straße);
- Gestaltungsmaßnahmen des Landschaftszuges;
- Aufwertung des öffentlichen Raums (Magistrale Heidestraße Leipziger Tor Ost und Leipziger Tor West);
- Anpassung der Fördergebiete (Erweiterung Stadtumbau Ost / Eyserbeckstraße);
- Stadtumbaumanagement Leipziger Tor West/Tornauer Straße (ähnlich Quartier Flösergasse).

¹⁵⁰ Mit der Herausbildung des innerstädtischen Grünzuges im Bereich der „Stadtfolgelandschaft“ durch schrittweisen Rückbau nicht mehr zu vermarktender Bausubstanz ist bereits ein Weg bezeichnet, diese teilweise unverträglichen Nachbarschaften zu überwinden.

Karte 33 Strategie Südliche Innenstadt Dessau

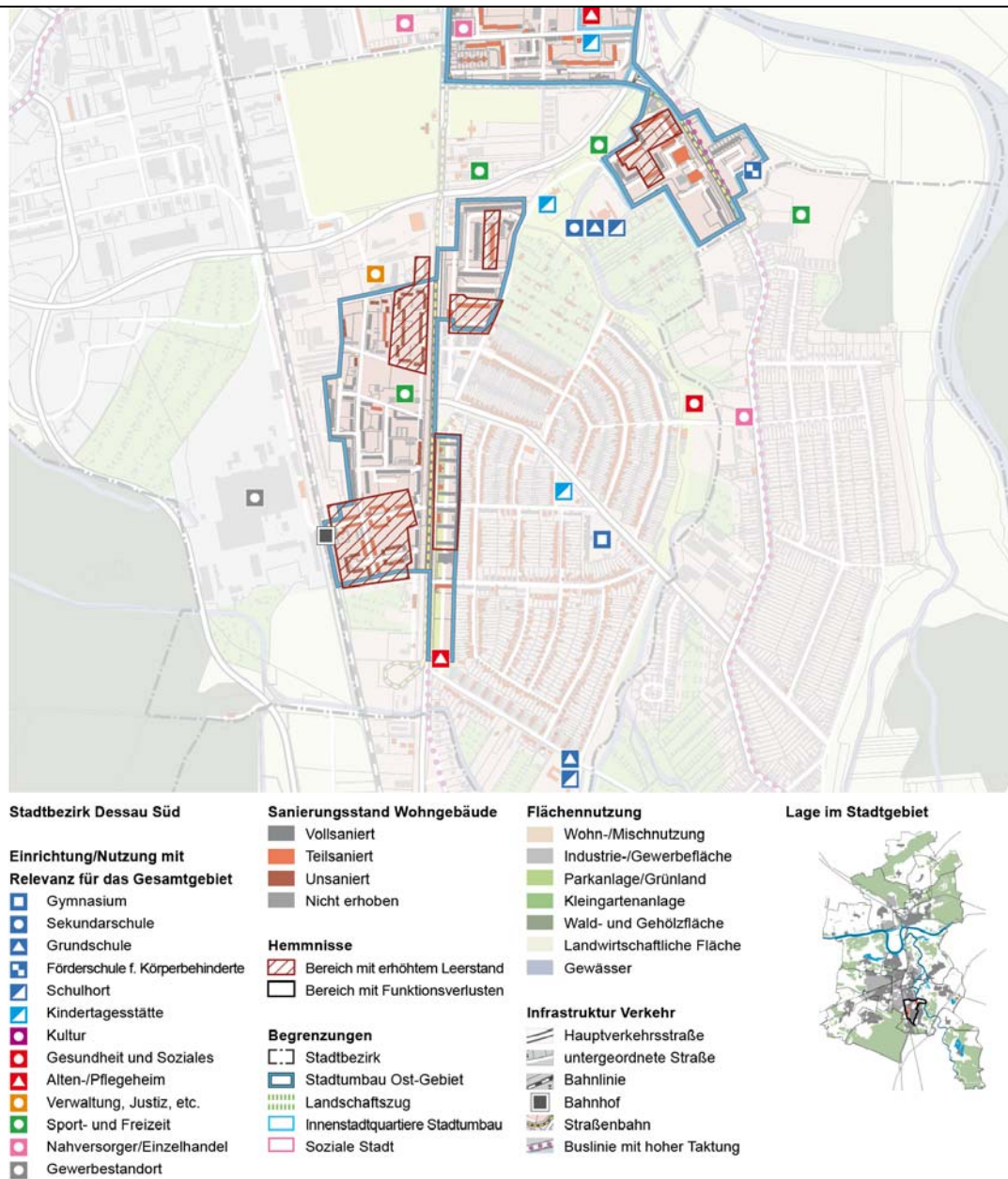


Mengenkulisse zum Rückbau und Aufwertung nach Zeitraum

Maßnahme/Empfehlung	Realisierung	
	Kurzfr.	Mittelfr.
Sanierung der baulichen Kernstruktur entlang der Heidestraße (Leipziger Tor West und Ost);		X
Aufwertung der Gebäude sowie des Wohnumfeldes (Bauhofstraße, Hallesche Straße, Neuendorfstraße);		X
Rückbau leerstehender baulicher Anlagen (Rodebilleviertel, Eyserbeckstraße, Tornauer Straße);	X	X
Gestaltung des Landschaftszuges;		X
Aufwertung des öffentlichen Raums (Magistrale Heidestraße Leipziger Tor Ost und Leipziger Tor West)		X

8.2.3 Stadtbezirk Dessau Süd

Karte 34 Situation Stadtbezirk Dessau-Süd



Im Schwerpunktraum Dessau Süd liegt der Fokus auf den Quartieren Österreichviertel und Kreuzbergviertel. Beide Quartiere sind bereits Gegenstand des Förderprogramms Stadtumbau-Ost (Fördergebiet Österreichviertel und Quartier Kreuzbergviertel als Teilbereich des Fördergebiets Innenstadt Dessau).

Das Österreichviertel ist durch industriell gefertigten Geschosswohnungsbau entlang der Heidestraße sowie im Bereich Linzer Straße/Grazer Straße geprägt. Diese sind (mit Ausnahme einzelner Gebäude östlich der Heidestraße) komplett saniert. Im Norden und Süden befinden sich unsanierte Werksiedlungen in Zeilenbauweise der 1920er/30er Jahre. Sie sind zum größten Teil unbewohnt. Mit dem Bahnhof Süd und der Straßenbahnlinie 1 ist der Wohnstandort sehr gut an den Öffentlichen Personenverkehr angeschlossen und verfügt über gute Entwicklungspotenziale. Für die östlich angrenzenden und von Einfamilienhäusern

geprägten Wohnbereiche ist das Österreichviertel mit Blick auf die sozialen (Seniorenheim), kulturellen und technischen Einrichtungen/Infrastrukturen von hoher Bedeutung.

Im Kreuzbergviertel wurden im Zuge des Stadtumbaus bereits Gebäude zurückgebaut (insbesondere am Heinz-Steyer-Ring) und Sanierungs- sowie Wohnumfeldgestaltungsmaßnahmen durchgeführt. Unsanierete Gebäude sind jedoch nach wie vor vorhanden. Mit den Schulinrichtungen sowie Kindertagesstätten und den damit verbundenen Angeboten hält das Kreuzbergviertel wichtige Strukturen für umliegende Wohnbereiche vor. Mit Blick auf die abnehmenden Bewohnerzahlen wird das Teilstück Klughartstraße/Kreuzbergstraße der Straßenbahnlinie 4 langfristig nicht aufrecht zu halten sein.

Stadtbezirk Dessau Süd



Sanierte Wohngebäude in der Linzer Straße



Unsanierete Werksiedlung im Bereich Salzburger Straße



Siedlung Törten



Sanierte Wohnbestände im Kreuzbergviertel



Bahnhof Dessau-Süd



Walter-Gropius-Gymnasium

Herausforderungen (Wohnen und Städtebau)

- Langfristig unklare Nutzungsperspektive für Teile des Wohnstandortes Kreuzbergstraße;
- Hohe Leerstände in teilsanierten Beständen (Ludwigshafener Straße, nördliche Bestände in Kreuzberge);
- überdurchschnittlich hohe Leerstände auch in sanierten Gebäuden (östliche Heidestraße);
- Leerstehende unsanierte Werksiedlungen (Wiener Straße, Salzburger Straße);
- teilweise Immissionskonflikte durch angrenzende Gewerbegebiete sowie Bahngleise.

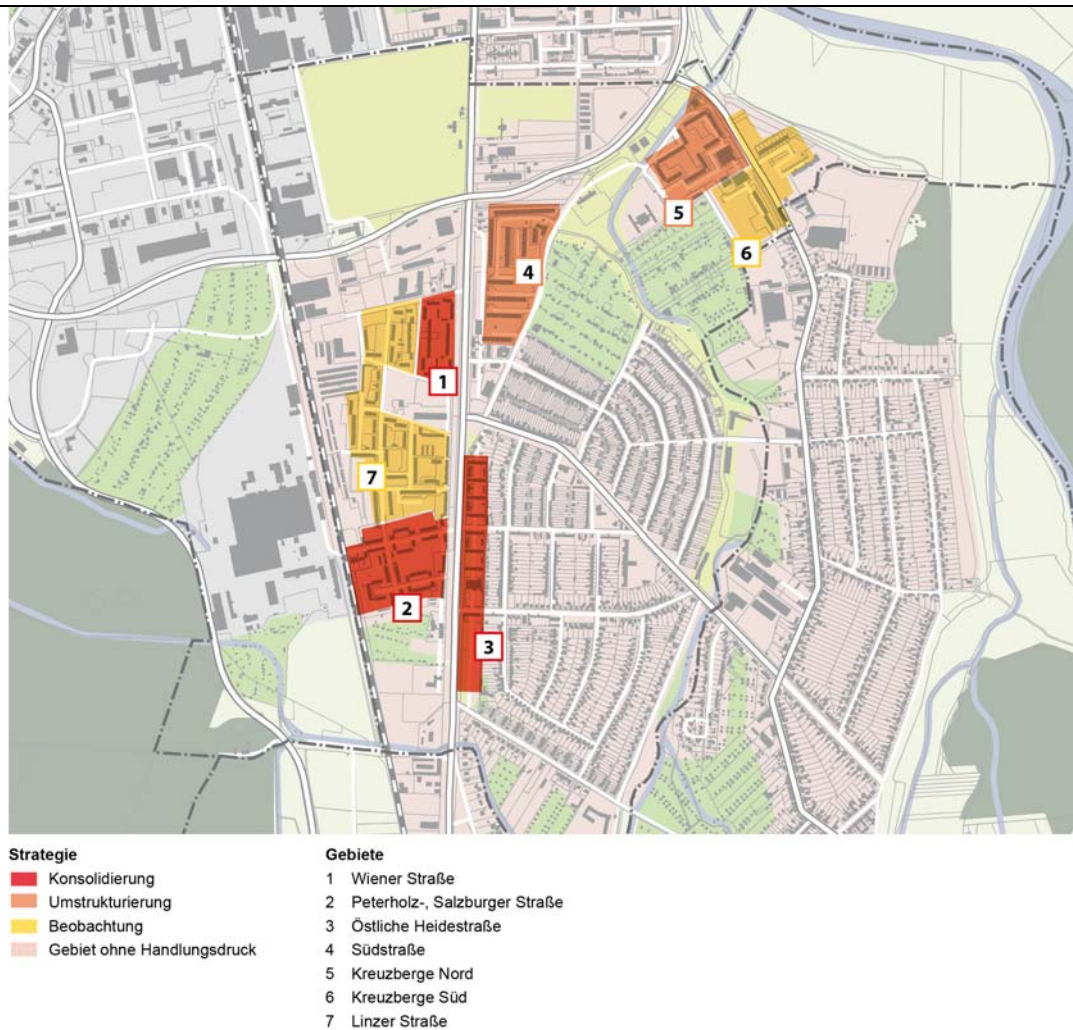
Strategien (Wohnen und Städtebau)

- Bauliche Anpassungen durch Rückbaumaßnahmen (gemäß Räumlichen Leitbild);
- Verbesserung des Wohnumfeldes;
- Erhalt von Beständen für eine soziale Wohnraumversorgung.
- Konsolidierung des Österreichviertels als gut erschlossenes Gebiet in vorteilhafter Nachbarschaft durch Sanierung und Aufwertung in „kleinen Schritten“;
- Bündelung von sozialen und städtebaulichen Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung des Stadtteils;
- Stärkung der zentralen Funktionen und Versorgungsstrukturen (Österreichviertel, Südstraße, Siedlungsbebauung östlich der Heidestraße);

Maßnahmen (Wohnen und Städtebau)

- Sanierung und Wohnumfeldgestaltung (Wiener Straße, Peterholz- und Salzburger Straße, punktuell in der Südstraße);
- Flächentausch / Vermarktung der noch unsanierten Gebäude (Kreuzberge Nord);
- Anschließend ggf. Entlassung des Gebietes Kreuzberge aus der Förderkulisse Stadtumbau Ost;
- Punktueller Rückbau von Wohnungsbeständen im Bereich Südstraße.

Karte 35 Strategie Stadtbezirk Dessau-Süd



Mengenkulisse zum Rückbau und Aufwertung nach Zeitraum

Maßnahme/Empfehlung	Realisierung	
	Kurzfr.	Mittelfr.
Sanierung und Wohnumfeldgestaltung (Wiener Straße, Peterholz- und Salzburger Straße, punktuell in der Südstraße);		X
Flächentausch und Sanierung der noch unsanierten Gebäude (Kreuzberge Nord);		X
Punktueller Rückbau von Wohnungsbeständen im Bereich Südstraße		X

8.2.4 Quartiere Zoberberg und Schafrift

Karte 36 Situation Quartiere Zoberberg und Schafrift



Bei den Quartieren Zoberberg und Schafrift handelt es sich um in Plattenbauweise gefertigte Wohnsiedlungen der 1980er Jahre westlich der Innenstadt Dessau an der B 184 bzw. B 185. Der Zoberberg ist erst in den 1990er Jahren im Zuge des sozialen Wohnungsbaus fertig gestellt worden.

Insbesondere der Zoberberg weist eine gute Versorgung, qualitätvolle Strukturen und die Nähe zu vielfältigen sozialen Angeboten wie Pflegeheim, Krankenhaus, Kinderbetreuung und Jugendclub auf. Desweiteren sind beide Wohnquartiere über die Straßenbahnlinie 3 erschlossen.

Mit Blick auf den Gebäudezustand ist ein erheblicher Anteil an un- bzw. teilsanierten Beständen zu konstatieren. Im Zoberberg sind 49,7% der Wohnungen teil- und 21,2% unsaniert. Mit

27% ist hier der Leerstand (neben dem Innerstädtischen Bereich Süd mit 28%) der zweithöchste der Stadt (Durchschnitt Dessau-Roßlau 14,7%). Die ansässigen Wohnungsunternehmen haben bereits durch Stilllegung von Obergeschossen bzw. das Leerziehen ganzer Häuser reagiert und zahlreiche Wohnungen vom Markt genommen.

Aktuell liegen der Zoberberg und die Schaftrift nicht in Fördergebieten, wurden aber im Zuge der Erarbeitung des STEK 2006 unter Beobachtung gestellt. Mit dem INSEK 2025 wird die Aufnahme der zwei Gebiete in die Fördergebietskulisse empfohlen.

Quartiere Zoberberg und Schaftrift



Zentrale Achse und Straßenbahntrasse Ellerbreite



Teilsanierte Wohnbestände Zoberberg



Ganztagsschule Zoberberg



Kita Zoberberg



Teilsanierte Wohnbestände Kleine Schaftrift



Wohnumfeldgestaltung Schaftrift

Herausforderungen (Wohnen und Städtebau)

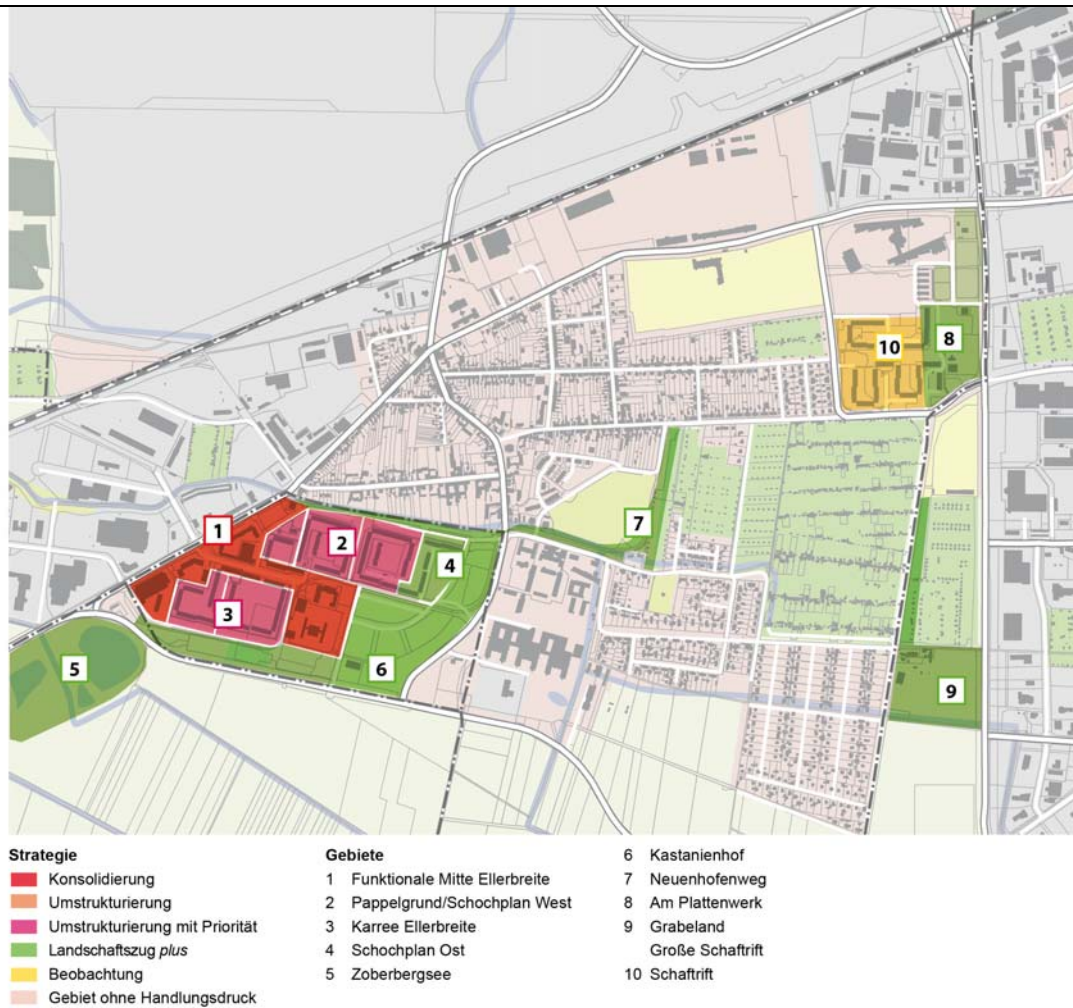
- Langfristig unklare Nutzungsperspektive als Wohnstandort;
- Isolierte Plattenbausiedlungen der 1980er Jahre;
- Insgesamt sehr geringe Sanierungsquote;
- In Zoberberg teilsräumig hohe bis sehr hohe Leerstände (z.T. Stilllegungen);
- Partiiell spürbare soziale Brennpunkte aufgrund erhöhter Konzentration sozial Benachteiligter;
- Bisher kein Fördergebietsstatus;
- In Teilbereichen Immissionskonflikte durch die Bundesstraßen B 184 sowie die B 185.

Strategien (Wohnen und Städtebau)

- Anpassung der Siedlungs- und Versorgungsstrukturen an die Erfordernisse der Bevölkerungsentwicklung unter Berücksichtigung der Versorgungsstränge der technischen Infrastruktur;
- Bauliche Anpassungen durch Rückbaumaßnahmen im Zoberberg (gemäß Räumliches Leitbild);
- Flankierung des baulichen Anpassungsprozesses durch soziale Maßnahmen;
- Erhalt und Stärkung der funktionalen Mitte des Zoberbergs um die Ellerbreite mit Boulevard-Charakter und Wirkung als Rückgrat des Quartiers;
- Vorläufig Beobachtung des Standortes Schaftrift; keine öffentlichen Investitionen in Gebäude- und Infrastrukturen.

Maßnahmen (Wohnen und Städtebau)

- Aufnahme als Fördergebiet Stadtumbau Ost (Zoberberg und Schaftrift);
- Bestandssichernde Erhaltungsmaßnahmen des öffentlichen Raums des "Boulevard" Ellerbreite);
- Punktueller Gebäuderückbau in den Innenbereichen mit Erhalt der Raumkanten entlang der Ellerbreite;
- flächenhafter Rückzug der Wohnnutzung in den Bereichen Pappelgrund/Schochplan West und Karree Ellerbreite (langfristig);
- Freiflächengestaltung und Einbindung von un- bzw. mindergenutzen Freiräumen sowie Rückbauflächen (kurzfristig Schochplan Ost) im Rahmen des Landschaftszugs *plus*.

Karte 37 Strategie Quartiere Zoberberg und Schafrift¹⁵¹

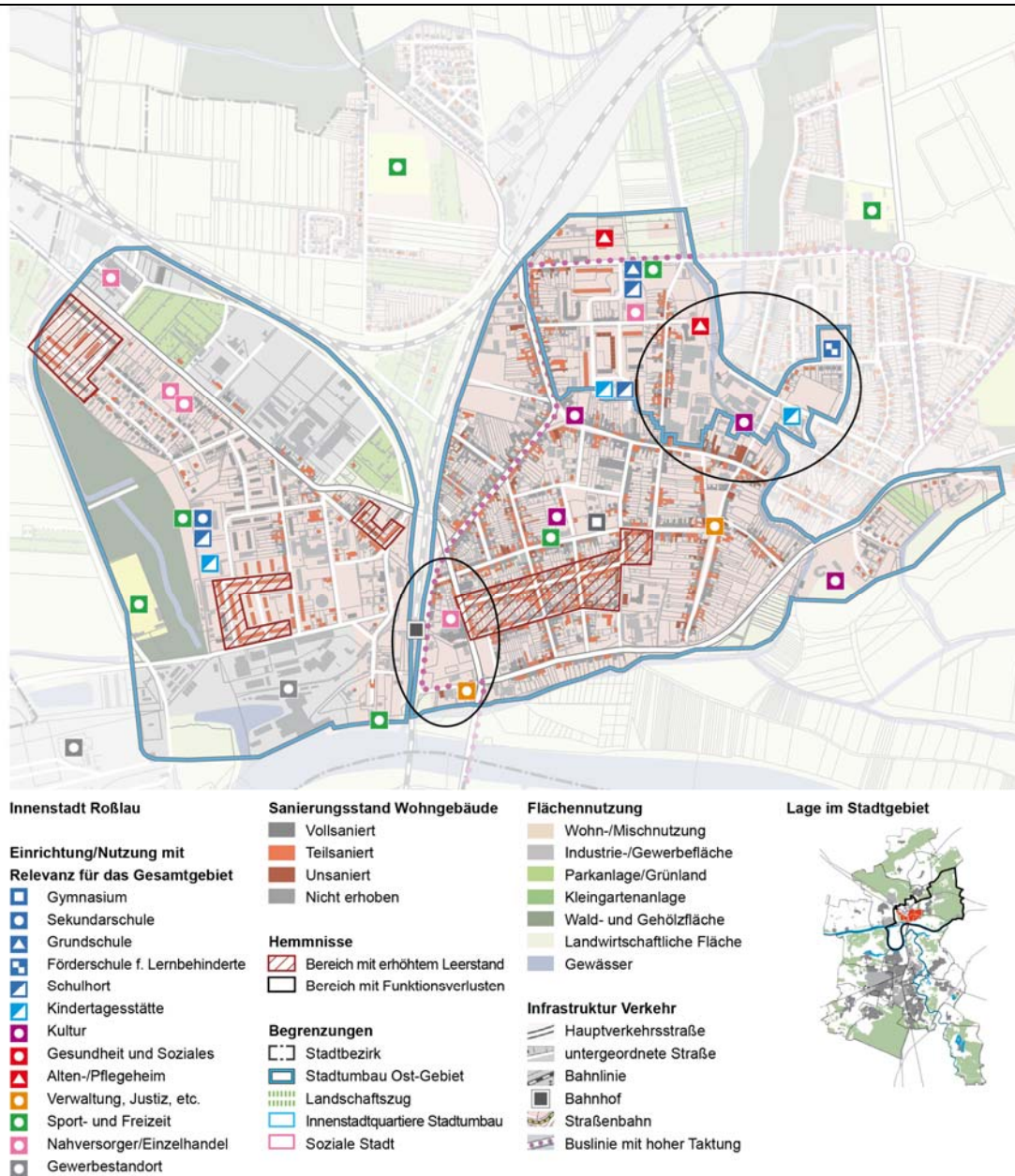
Mengenkulisse zum Rückbau und Aufwertung nach Zeitraum

Maßnahme/Empfehlung	Realisierung	
	Kurzfr.	Mittelf.
Erhaltungsmaßnahmen des öffentlichen Raums des "Boulevard" Ellerbreite;		X
Gebäuderückbau in den Innenbereichen mit Erhalt der Raumkanten in Ellerbreite und Schochplan	X	
Gebäuderückbau in den Bereichen Pappelgrund/Schochplan West und Karree Ellerbreite		X
Freiflächengestaltung auf Rückbauflächen im Rahmen des Landschaftszugs plus		X

¹⁵¹ Siehe Strategie- und Interventionstypen, Kap. 6.3 Städtebau und Wohnen, Entwicklung der Wohnquartiere

8.2.5 Innenstadt Roßlau

Karte 38 Situation Innenstadt Roßlau



Die Roßlauer Altstadt mit Gründerzeitbebauung fungiert als weitgehend eigenständiger Stadtkern mit Funktionen eines Stadtteilzentrums und allen dazu gehörenden Einrichtungen aus den Bereichen Soziales, Bildung, Kultur, Verwaltung, Einzelhandel etc.. Über den Bahnhof Roßlau sowie mehrere Buslinien ist der Stadtbezirk gut in die Gesamtstadt sowie an den Kernbereich Dessau angebunden.

Die Bebauungsstruktur besteht zum Großteil aus gründerzeitlichen, selbst genutzten Wohngebäuden, die in einem schachbrettartigen, ortsbildprägenden Straßenraster angeordnet sind. Der Anteil an unsaniertem und leer stehendem Wohnraum ist hier recht hoch.

An die Altstadt grenzt der in Plattenbauweise errichtete Standort Paulickring/Nordstraße an. Weitere Siedlungen des mehrgeschossigen Wohnungsbaus sind Biethe Nord und Garnison. Des Weiteren zählt der heterogene Bereich westlich des Roßlauer Bahnhofs (Bereich Biethe

– Clara-Zetkin-Straße) in die Kategorie des mehrgeschossigen Mietwohnungsbaus. Er verfügt überwiegend über Wohnbauten der Aufbauzeit, die in traditioneller oder Blockbauweise errichtet wurden.

Sämtliche genannte Bereiche sind Gegenstand der vertiefenden Betrachtung im Zusammenhang mit den Themenfeldern Wohnen und Stadtumbau. Gemeinsam stellen sie den vollständigen Bestand an verdichteten Wohnquartieren (das heißt, es sind alle Gebiete enthalten, die keine Einfamilienhaussiedlungen sind).

Außer dem Standort Garnison befinden sich alle genannten Gebiete im Stadtbezirk Roßlau in der Städtebauförderung. Dabei handelt es sich um die Stadtumbau Ost-Gebiete Biethe, Paulickring/Nordstraße und Westliche Altstadt sowie das Städtebauliche Sanierungsgebiet Altstadt Roßlau

Innenstadt Roßlau



Sanierte Wohngebäude Roßlauer Altstadt



unsanierte Gründerzeitgebäude in der Roßlauer Altstadt



Prof-Richard-Paulick-Ring



Biethe



Goethe-Gymnasium



Industriehafen Roßlau

Herausforderungen (Wohnen und Städtebau)

- Überdurchschnittlich hohe Leerstände in den Plattenbaugebieten sowie in gründerzeitlichen Beständen der Altstadt (insbes. Bandhauerstraße);
- Barrierewirkung Bahntrasse;
- Immissionsbelastung durch stark frequentierte B184 (Luchstraße bzw. Magdeburger Straße);
- städtebauliche Missstände und Funktionsverluste (Luchplatz, Bereich ehemalige Brauerei, Hauptstraße);
- Freihaltung südlicher Luchplatz sowie Bereich um Werftstraße.

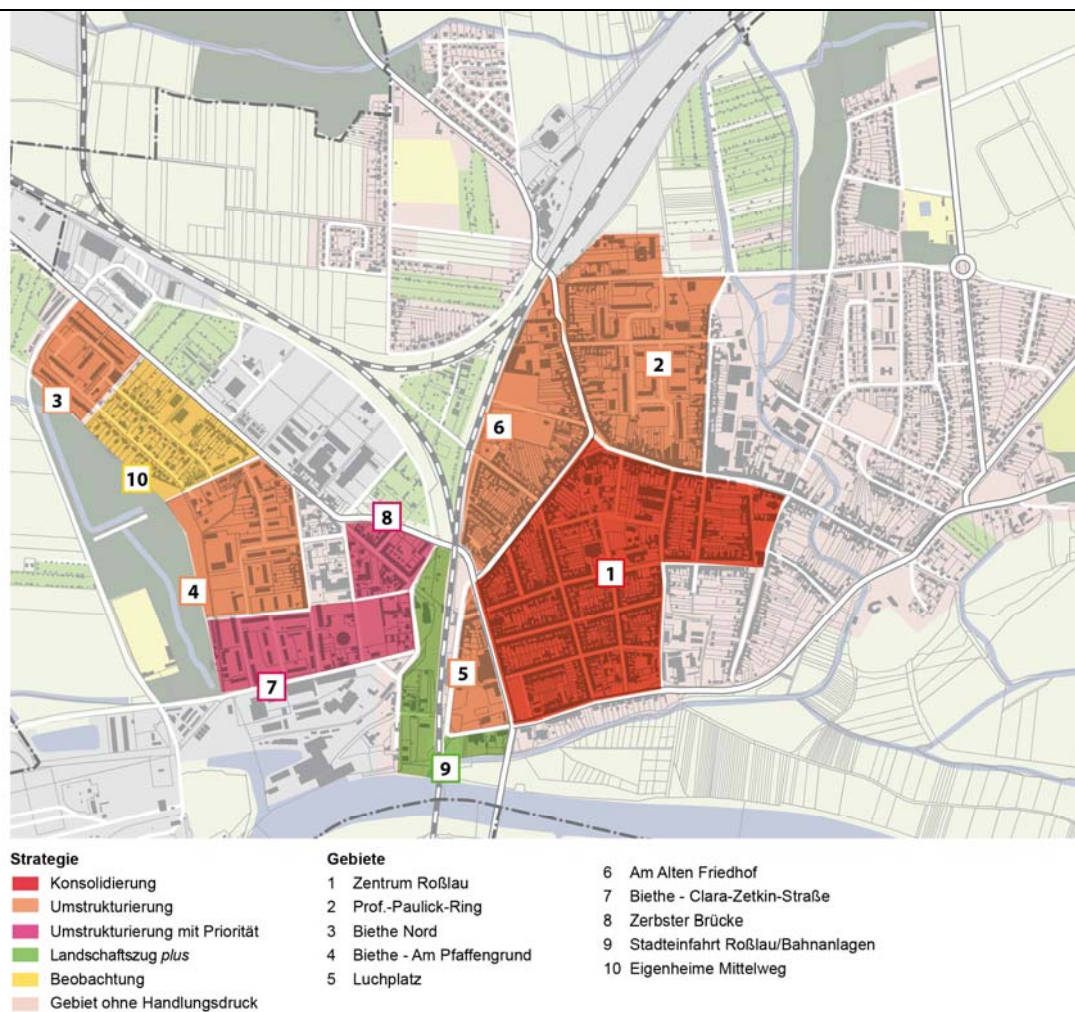
Strategien (Wohnen und Städtebau)

- Konsolidierung des Stadtteilzentrums Roßlau (Altstadtkern);
- Aufwertung und Stärkung der funktionalen Mitte durch Gebäudenutzung, Freiflächen- und Umfeldgestaltung (Zentrum Roßlau);
- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung oder Zwischennutzung freigelegter Flächen;
- Stabilisierung und Aufwertung sozial benachteiligter Gebiete;
- Mittel- bis langfristige Umstrukturierung mit zusammenhängenden Rückbaumaßnahmen im Bereich Biethe – Clara-Zetkin-Straße und anschließender Aufwertung bzw. Nutzung der Wohnflächenpotenziale;
- Entwicklungspotenziale der Realisierung der Ortsumfahrung Roßlau/Tornau für eine Qualifizierung durch Beseitigung städtebaulicher Missstände nutzen (Stadteinfahrt, Luchplatz).

Maßnahmen (Wohnen und Städtebau)

- Reduzierung der Förderkulissen Stadtumbau Ost auf die Handlungsschwerpunkte (siehe Karte 27);
- Sanierung leerstehender, für das Stadtbild wichtiger Gebäude, Gestaltung und Innutzungnahme vorhandener Brachflächen (insbes. Zentrum Roßlau);
- vereinzelt Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (Zentrum Roßlau);
- Städtebauliche Umstrukturierung im Bereich Luchplatz;
- Punktueller Rückbau unsanierter und teilsanierter Wohngebäude mit negativer Perspektive am Wohnungsmarkt (Biethe – Am Plattengrund, Biethe Nord, Prof.-Richard-Paulick-Ring) und Aufwertung der Rückbauflächen;
- Städtebauliche Ordnungsmaßnahmen und Umstrukturierung im Bereich südlich und westlich des Luchplatzes (Dessauer Straße/Südstraße) zur Realisierung Landschaftszug *plus*.

Karte 39 Strategie Innenstadt Roßlau

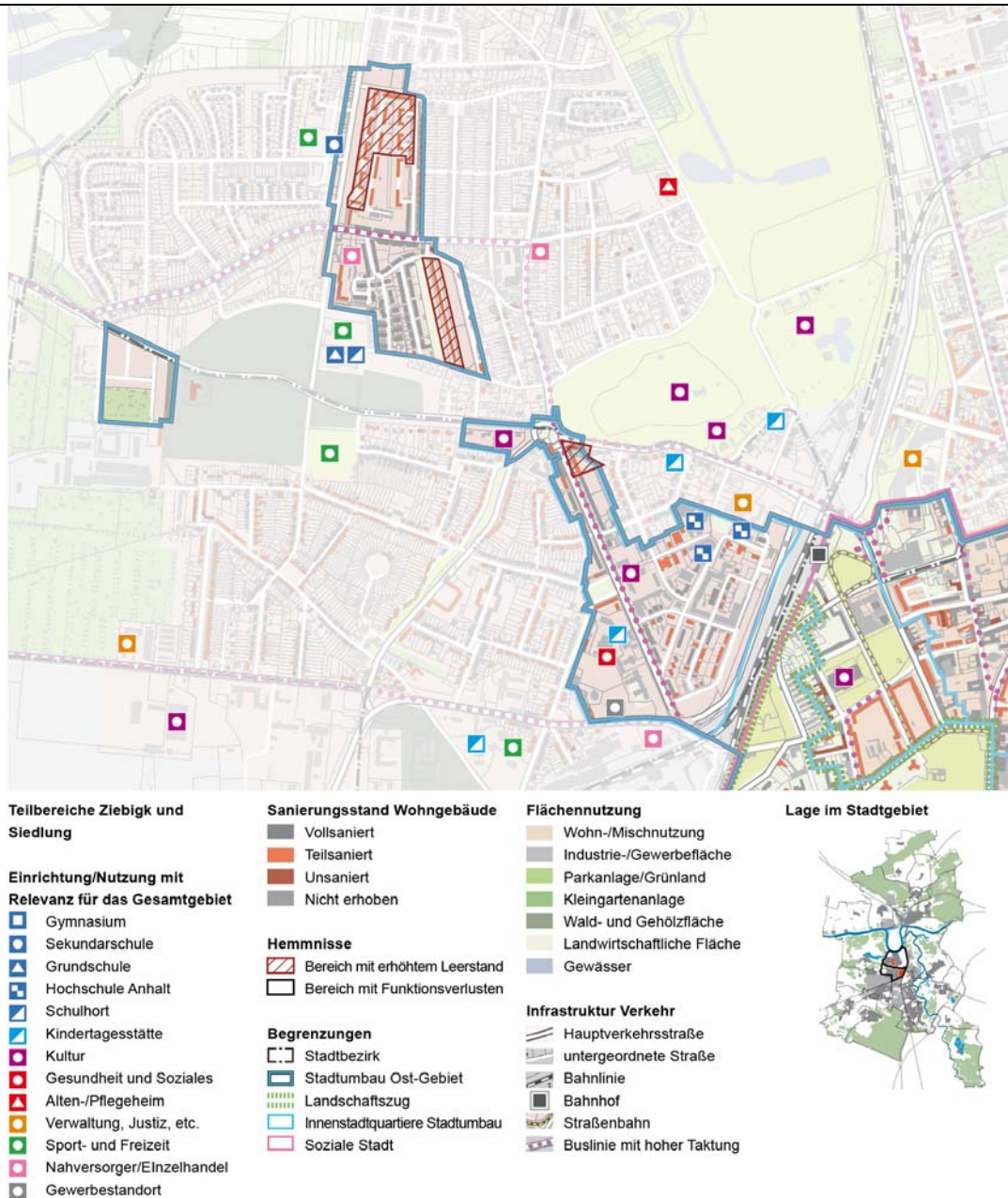


Mengenkulisse zum Rückbau und Aufwertung nach Zeitraum

Maßnahme/Empfehlung	Realisierung	
	Kurzf.	Mittelf.
Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum im Zentrum Roßlau;	X	X
städtebauliche Umstrukturierung im Bereich Luchplatz		X
Punktueller Rückbau unsanierter und teilsanierter Wohngebäude im Bereich Biethe – Am Plattengrund, Biethe Nord, Prof.-Richard-Paulick-Ring) und Aufwertung der Rückbauflächen;		X
städtebauliche Ordnungsmaßnahmen zur Realisierung Landschaftszug plus im Bereich südlich und westlich des Luchplatzes (9)		X

8.2.6 Teilbereiche Ziebigk und Siedlung

Karte 40 Situation Teilbereiche Ziebigk und Siedlung



Der Schwerpunktbereich liegt unmittelbar angrenzend nordwestlich der Dessauer Innenstadt. Stadtstrukturell ist er durch die Bahnlinie von dieser getrennt, der Hauptbahnhof Dessau dient jedoch als wichtige Drehscheibe. Mit dem Bauhaus Dessau sowie der Hochschule Anhalt und dem Diakonissenkrankenhaus befinden sich hier zentrale Einrichtungen die international bis überregional ausstrahlen. Besonderes Merkmal für den Teilbereich Siedlung ist das Aufeinandertreffen von zwei Stätten des UNESCO-Welterbes (Bauhaus und Meisterhäuser sowie Gartenreich Dessau-Wörlitz) im Bereich Sieben Säulen/Walter-Gropius-Allee.

Bisher sind über das Programm Stadtumbau-Ost (Teile des Fördergebietes Innenstadt Dessau für Ziebigk sowie Fördergebiet Elballee) und das Sanierungsgebiet Dessau-Nordwest (ebenfalls Ziebigk) Fördermittel in die Quartiere geflossen.

Teilbereiche Ziebigk und Siedlung



Gropius-Allee



Bauhaus Dessau



Standort Hochschule Anhalt mit Freiraumgestaltung



Elballee



Karl-Lemnitz-Straße



Eigenheime in Ziebigk (Siedlung Knarrberg)

Herausforderungen (Wohnen und Städtebau)

- kleinräumig erhöhte bis sehr hohe Wohnungsleerstände zu verzeichnen (Elballee, Windmühlenstraße, Karl-Lemnitz-Straße, Ecke Gropiusallee/Puschkinstraße);
- geringe Sanierungsquote (Elballee);
- Partiiell spürbare soziale Brennpunkte aufgrund erhöhter Konzentration sozial Benachteiligter (insbesondere in den teil- bzw. unsanierten Beständen).

Strategien (Wohnen und Städtebau)

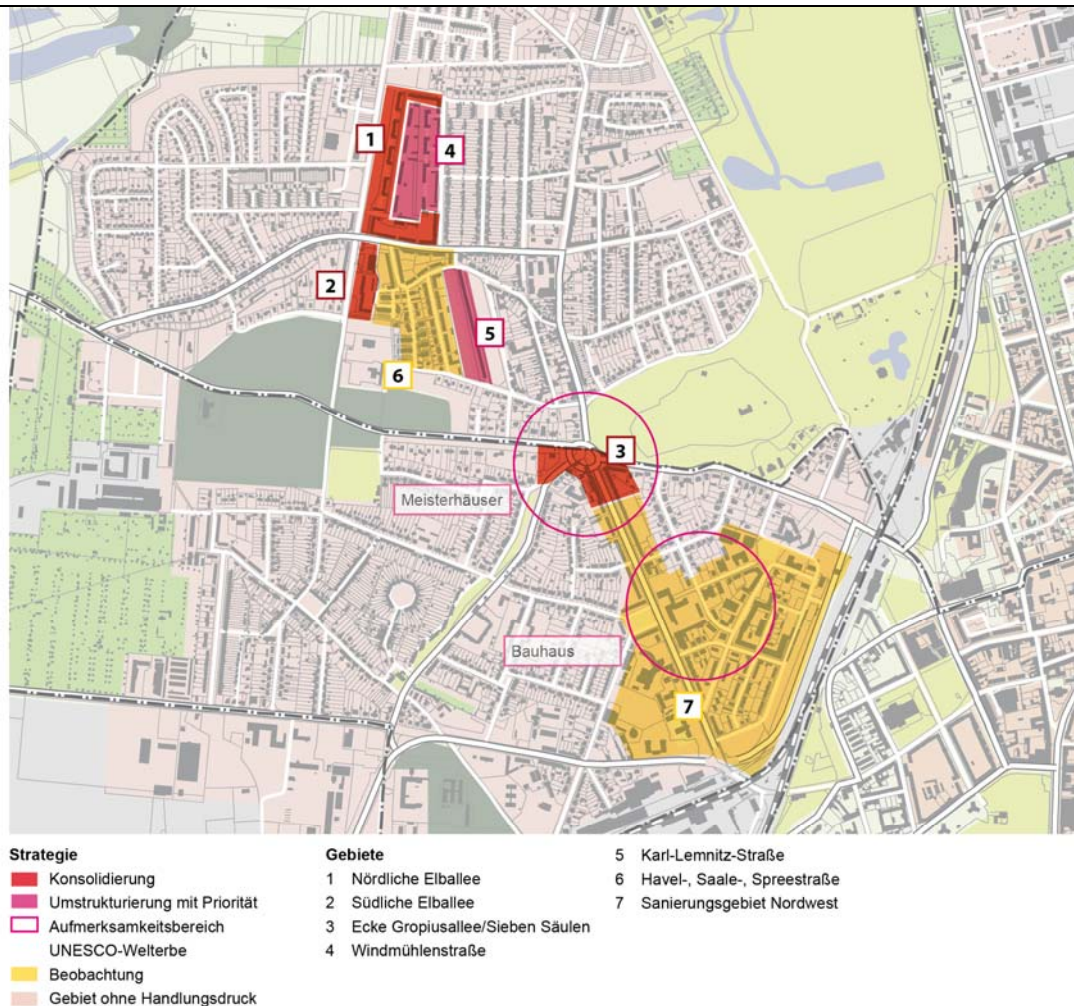
- Konsolidierung Teilbereiche entlang der Elballee sowie Standort Ecke Gropiusallee/Sieben Säulen);
- Rückbau von leerstehenden und nicht nachgefragten Wohngebäuden zur Anpassung des Wohnungsmarktes an die Bevölkerungsentwicklung (Elballee);
- Städtebauliche Entwicklung durch Vermarktung entstehender Flächenpotenziale für neues Wohneigentum oder Zwischennutzung/Gestaltung freigelegter Flächen;
- Verbesserung des Wohnumfeldes;
- Stabilisierung und Aufwertung sozial benachteiligter Gebiete;
- Nutzen der kleineren Aufwertungspotenziale in der Nähe der Aufmerksamkeitsbereiche des UNESCO-Welterbes (Gropiusallee am Bauhausplatz / Sanierungsgebiet Nordwest);

Maßnahmen (Wohnen und Städtebau)

- Sanierung und Umfeldgestaltung (Elballee, Ecke Gropiusallee/ Puschkinallee);
- Rückbau von einigen Wohngebäuden (Windmühlenstraße, Karl-Lemnitz-Straße);

- Vermarktung der Flächenpotenziale für neues Wohneigentum oder Freiflächengestaltung (Windmühlenstraße, Karl-Lemnitz-Straße);
- Perspektivisch Entlassung der aktuell noch unter Beobachtung stehenden Gebiete aus der Fördergebietskulisse (Havel-, Saale-, Spreestraße).

Karte 41 Strategie Teilbereiche Ziebigk und Siedlung



Mengenkulisse zum Rückbau und Aufwertung nach Zeitraum

Maßnahme/Empfehlung	Realisierung	
	Kurzf.	Mittelf.
Sanierung und Umfeldgestaltung (Elballee, Ecke Gropiusallee / Sieben Säulen);	X	
Rückbau von einigen Wohngebäuden (Windmühlenstraße, Karl-Lemnitz-Straße);	X	X

VERZEICHNIS

Karten

Karte 1 Stadträumliche Gliederung (anlehnend an Grenzen der Stadtbezirke)	29
Karte 2 Strukturtypen der Wohnbebauung	34
Karte 3 Dominierende Wirtschaftsbranchen je Standort	58
Karte 4 Industrie- und Gewerbestandorte, Standorte der Innovation	60
Karte 5 Entwicklungstypen und Flächenauslastung der Gewerbeflächen	63
Karte 6 Zentrenstruktur / Nahversorgung und Einzelhandel	68
Karte 7 Grün- und Freiflächen	75
Karte 8 Schutzgebiete	77
Karte 9 Überschwemmungsgebiete	80
Karte 10 Sozialeinrichtungen und Handlungsbedarf gemäß Sozialatlas (2010)	87
Karte 11 Bildungslandschaft	93
Karte 12 Kultureinrichtungen und kulturelle Angebote	100
Karte 13 Sportanlagen	103
Karte 14 Ausstattung und Anbindung an das Straßenverkehrsnetz (MIV)	110
Karte 15 Übergeordnetes Radwegenetz	112
Karte 16 Ausstattung und Anbindung Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	114
Karte 17 Standorte der (alternativen) Energieerzeugung und Fernwärmenetz	119
Karte 18 Stadtumbaustrategie STEK 2006	126
Karte 19 Räumliches Leitbild Dessau-Roßlau 2025	130
Karte 20 Positionierung der Stadt Dessau-Roßlau in der Region	133
Karte 21 Wirtschaft, Tourismus und Innovation	137
Karte 22 Städtebau und Wohnen	144
Karte 23 Landschaft, Umwelt und Klimaanpassung	150
Karte 24 Soziales Miteinander und Lernen	154
Karte 25 Kultur, Freizeit und Sport	159
Karte 26 Handel, Versorgung und Mobilität	164
Karte 27 Gebietskulisse der Städtebauförderung	170
Karte 28 Typen der räumlichen Entwicklung (Gesamtwertung der Indikatorengruppen)	180
Karte 29 Schwerpunkträume Teilkonzept Wohnen und Stadtumbau im INSEK Dessau-Roßlau 2025	182
Karte 30 Situation Mitte Dessau und Nördliche Innenstadt	183
Karte 31 Strategie Mitte Dessau und Nördliche Innenstadt	186
Karte 32 Situation Südliche Innenstadt Dessau	187
Karte 33 Strategie Südliche Innenstadt Dessau	190
Karte 34 Situation Stadtbezirk Dessau-Süd	191
Karte 35 Strategie Stadtbezirk Dessau-Süd	194
Karte 36 Situation Quartiere Zoberberg und Schaftrift	195
Karte 37 Strategie Quartiere Zoberberg und Schaftrift	198
Karte 38 Situation Innenstadt Roßlau	199
Karte 39 Strategie Innenstadt Roßlau	202
Karte 40 Situation Teilbereiche Ziebigk und Siedlung	203
Karte 41 Strategie Teilbereiche Ziebigk und Siedlung	205

Abbildungen

Abb. 1 Inhalt und Aufbau des INSEK Dessau-Roßlau 2025	8
Abb. 2 Betrachtungsebenen des INSEK Dessau-Roßlau 2025	9
Abb. 3 Arbeitsprozess des INSEK Dessau-Roßlau 2025.....	12
Abb. 4 Gesprächssituation	13
Abb. 5 Konzepte und Gespräche INSEK Dessau-Roßlau 2025	14
Abb. 6 Impressionen der Beiratssitzungen im Ratssaal im Rathaus Dessau	16
Abb. 7 Räumliche Handlungsschwerpunkte nach Einschätzung des Beirates	18
Abb. 8 Lage im Raum und Rolle als Oberzentrum, Zentrenstruktur gemäß LEP	22
Abb. 9 Regionaler Wirtschafts- und Verflechtungsraum und überregionale Erreichbarkeit ...	23
Abb. 10 Kulturlandschaft Stadtregion Dessau-Roßlau	24
Abb. 11 Erneuerbare Energien in der Region	25
Abb. 12 Anpassungen an eine sich verändernde Bevölkerung mit Generationenwechsel	26
Abb. 13 Politische Struktur von Dessau-Roßlau	27
Abb. 14 Entwicklung der Einwohnerzahlen in Dessau-Roßlau 2000-2010	36
Abb. 15 Anzahl und Anteil der Frauen im gebärfähigen Alter in Dessau-Roßlau	37
Abb. 16 Bevölkerungsbewegung in Dessau-Roßlau, Gesamtschau.....	38
Abb. 17 Prognosekorridor für die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau	39
Abb. 18 Einwohner in absoluten Zahlen.....	41
Abb. 19 Städtebauliche Strukturtypen zum Vergleich	41
Abb. 20 Entwicklung der Bevölkerung 2000-2010	42
Abb. 21 Entwicklung der Bevölkerung 2010-2025	42
Abb. 22 Durchschnittsalter der Bevölkerung 2025	43
Abb. 23 Entwicklung des Durchschnittsalters 2010-2025	43
Abb. 24 Häufung 2010	44
Abb. 25 Häufung 2025	44
Abb. 26 Wohnungsbestandsfortschreibung Dessau-Roßlau	48
Abb. 27 Sanierungsstand Dessau-Roßlau	54
Abb. 28 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Dessau-Roßlau zum Stichtag 30.06.2010 nach Wirtschaftsabschnitten	57
Abb. 29 Beschäftigte, Arbeitslose und Arbeitslosenquote der Stadt Dessau-Roßlau	66
Abb. 30 Einbettung in die Region.....	73
Abb. 31 Anteil an Sozialleistungsempfängern 2009.....	84
Abb. 32 Städtebauliche Strukturtypen zum Vergleich	84
Abb. 33 Schülerzahlen nach Schulform der letzten drei Schuljahre in Dessau-Roßlau.....	92
Abb. 34 Auswirkung auf die Fahrgastzahlen Straßenbahn	115
Abb. 35 Auswirkung auf die Fahrgastzahlen Bus.....	116
Abb. 36 Leitsätze des Leitbilds Dessau-Roßlau.....	127
Abb. 37 Handlungsfelder und Ziele des Leitbildes (Wiedergabe in Schlagworten).....	128
Abb. 38 Arbeits- und Kommunikationsstrukturen INSEK	168
Abb. 39 Leerstandsbetroffenheit	177
Abb. 40 Nachfrage und Quartiersbindung	177
Abb. 41 Infrastruktur und Lagegunst.....	178
Abb. 42 Städtebauliche Aufwertungspotenziale.....	178
Abb. 43 Indikatorengruppe Sozialer Interventionsbedarf	179

Tabellen

Tabelle 1: Anzahl und Anteil der Frauen im gebärfähigen Alter in Dessau-Roßlau	37
Tabelle 2: Natürliche/räumliche Bevölkerungsbewegung 2001-2010 in Dessau-Roßlau	37
Tabelle 3: Bevölkerungsprognose Dessau-Roßlau	39
Tabelle 4: Prognose der Entwicklung ausgewählter Altersgruppen in Dessau-Roßlau	40
Tabelle 5: Wohnungsbestandsfortschreibung nach Anzahl der Wohnräume	48
Tabelle 6: Freie Bauplätze für Wohnungsbau, Stand Dez. 2010	49
Tabelle 7: Personen je Haushalt (Haushaltsfaktor)	50
Tabelle 8: Berechnungsnachweis zum Wohnungsbedarf	51
Tabelle 9: Leerstehende Wohneinheiten in den Stadtbezirken von Dessau-Roßlau 2011	52
Tabelle 10: Sanierungsgrad der Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten (MFH)*	53
Tabelle 11: Betriebe nach Anzahl der Beschäftigten	57
Tabelle 12: Pendlerentwicklung in Dessau-Roßlau	65
Tabelle 13: Arbeitsplatzdichte (Erwerbstätige je 1.000 Personen im erwerbsfähigen Alter) ..	65
Tabelle 14: Arbeitsmarktstatistik	66
Tabelle 15: Kaufkraftindex im regionalen Vergleich	69
Tabelle 16: Geschäftsleerstände in Dessau-Roßlau	70
Tabelle 17: Liste der Schutzgebiete nach NATURA 2000	76
Tabelle 18: Empfänger von Sozialleistungen in der Stadt Dessau-Roßlau	83
Tabelle 19: Entwicklung der Schülerzahlen nach Schulform	92
Tabelle 20: Ausbildungsstellenmarkt – gemeldete Bewerber und Ausbildungsstellen	95
Tabelle 21: Übersicht der Sporteinrichtungen in Dessau-Roßlau nach Art und Anzahl	102
Tabelle 22: Ankünfte, Übernachtungen und Aufenthaltsdauer	107
Tabelle 23: Auswirkung auf die Fahrgastzahlen Straßenbahn	115
Tabelle 24: Auswirkung auf die Fahrgastzahlen Bus	116
Tabelle 25: Strombilanz der Stadt Dessau-Roßlau im Jahr 2006	120
Tabelle 26: Potenziale der erneuerbaren Energien in Dessau-Roßlau bis 2020	121