Stadt Dessau-Roßlau

11.12.2025

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	**BV/276/2025/III-67**
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Referat für Stadtgrün

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	28.10.2025	ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	12.11.2025	Ja 6 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Finanzen, Digitalisierung und moderne Verwaltung	26.11.2025	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Mitte, Süd	01.12.2025	Ja 1 Nein 0 Enthaltung 4 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Stadtrat	10.12.2025	Ja 42 Nein 00 Enthaltung 02 Befangen 0 ungeändert beschlossen	

Titel:
"Stadteingang Ost - Umgestaltung der Mühleninsel" - Maßnahmenbeschluss

Beschluss:

1. Die Maßnahme zur Umgestaltung der Mühleninsel in den Jahren 2023 bis 2030 wird mit einem voraussichtlichen Wertumfang von 7.477.290 EUR beschlossen.
2. Die Maßnahmenumsetzung in den Jahren 2023 bis 2028 erfolgt entsprechend dem Bewilligungsbescheid in Höhe von 7.398.300 EUR (davon 2.466.100 EUR Eigenmittel).
3. Die zweijährige Entwicklungspflege von 2029 bis 2030 ist in Höhe von 78.990 EUR nicht förderfähig und über 100% Eigenmittel zu finanzieren.

Gesetzliche Grundlagen:	Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau, Bewilligungsbescheid Förderung des sozialen Zusammenhalts – PJ 2023 vom 14.12.2023
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Arbeitsrichtungsbeschluss zur Umsetzung der Gestaltung “Stadteingang Ost” vom 08.07.2020 – BV/143/2020/III-61 Beschluss über die Freigabe der Aufgabenstellung und Durchführung der Planungsausschreibung vom 21.06.2023 – BV/115/2023/III-67 Beschluss über die Aufstellung zum

	Bebauungsplan Nr. 229 “Stadteingang Ost – Mühleninsel” vom 01.11.2023 – BV/233/2023/I-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		**Ziel-Nummer**
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[x]	W14, 16
Kultur, Freizeit und Sport	[x]	K03
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[x]	S07, 08
Handel und Versorgung	[x]	H07
Landschaft und Umwelt	[x]	L01, 04, 05, 07
Soziales Miteinander	[x]	M02, 03, 06

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	[ ]

Steuerrelevanz

Bedeutung		**Bemerkung**
Vorlage ist steuerrelevant	[ ]	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	[x]	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	[x]

Relevanz für die BUGA

Bedeutung		**Bemerkung**
Vorlage ist BUGA-relevant	[x]	
Abstimmung mit Dezernat 1 erfolgt	[ ]	

Vorlage ist nicht BUGA relevant	[ ]

Fördermittel

Bedeutung		**Bemerkung**
Prüfung ist erfolgt	[x]	

Prüfung ist nicht erfolgt	[ ]

Finanzbedarf/Finanzierung:

Investitionsnummer: **551116702000001**
Produkt: **55111.0962000.7852000**

Der Bewilligungsbescheid des Städtebauförderprogrammes „Sozialen Zusammenhalts“ in Sachsen-Anhalt liegt mit Datum 14.12.2023 vor und beinhaltet Gesamtkosten für diese Maßnahmen in Höhe von insgesamt 7.398.300 EUR brutto (davon Fördermittel 2/3 und Eigenmittel 1/3). Im Förderantrag von 2022 wurden 5.719.400 EUR Baukosten und 1.678.900 EUR Baunebenkosten veranschlagt.

Im Förderbescheid sind die Kosten auf die Jahre 2024 bis 2027 wie folgt verteilt:

	Summe	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamt	**7.398.300**	0	497.500	745.350	2.370.000	3.785.250
Fördermittel	**4.932.200**	0	331.800	496.900	1.580.000	2.523.500
Eigenmittel	**2.466.100**	0	165.900	248.450	790.000	1.261.750

Für die Betreuung der europaweiten Ausschreibung der Planungsleistung im Jahr 2023 fielen Kosten in Höhe von 11.790 EUR an.

Die gesamten Planungskosten belaufen sich auf 769.180 EUR.

Ein erweitertes Baugrundgutachten wurde zudem in Höhe von 46.370 EUR beauftragt.

Die Kostenberechnung vom 22.09.2025 hat eine Bruttobausumme inkl. Fertigstellungspflege von 5.807.260 EUR ermittelt.

Das Projekt hat derzeit eine Reserve von ca. 763.700 EUR, welche für Preissteigerungen innerhalb der Ausschreibung und unvorhersehbare Leistungen vorgehalten wird.

	Summe	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
		kassen-wirksam	kassen-wirksam	vorauss. kassen-wirksam	HH-Plan Änderung	HH-Plan	HH-Plan
Leistung		Ausschreibung Planung	Vorplanung	Entwurf und Genehmigung	- 1. BA – Vergabe und Bau	- 2. BA - Vergabe und Bau	Vegetations-technische Arbeiten, Fertig-stellungs-pflege und Reserve
Gesamt	**7.398.300**	11.790	70.880,00	244.620	829.600	5.101.320	1.140.090
Förder-mittel	**4.932.200**	7.860	47.253,33	163.080	553.066,67	3.400.880	760.060
Eigen-mittel	**2.466.100**	3.930	23.626,67	81.540	276.533,33	1.700.440	380.030

Die tatsächlichen Ausgaben und die Verlängerung des Fördermittelzeitraumes um ein Jahr werden dem Fördermittelgeber rechtzeitig angezeigt.

Die Entwicklungspflege außerhalb des Förderzeitraums in Höhe von rund 78.990 EUR ist nicht förderfähig und soll aus Eigenmitteln finanziert werden.

	Summe	**2029**	**2030**
		HH-Plan	HH-Plan
Leistung		Entwicklungspflege	Entwicklungspflege
Gesamt		39.495	39.495
Fördermittel		0	0

Eigenmittel		39.495	39.495

Zusammenfassung/ Fazit:

Keine.

Begründung: siehe Anlage 1

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Bürgermeisterin und Beigeordnete für Bauen und Stadtgrün
Jaqueline Lohde

Anlage 1:

Anlass und Projektziel:

Ziel der Umgestaltung der Mühleninsel ist es, das Muldufer erlebbar zu machen und mit einem generationsübergreifenden Freizeitangebot die Aufenthaltsqualität der Freifläche aufzuwerten. Die Umgestaltung ist seit 2011 ein Ziel der Stadtentwicklung (Leitbild, INSEK und Masterplan Innenstadt Dessau). Zudem wurde 2019/2020 ein erstes Dialog- und Beteiligungsverfahren durchgeführt. Auf Basis dieser Empfehlungen wurde der sogenannte Masterplan „Stadteingang Ost“ erstellt und als Arbeitsrichtung zur Umsetzung durch den Stadtrat im Juli 2020 (BV/143/2020/III-61) bestätigt. Die Ergebnisse zur Mühleninsel wurden in einer Studie von 2021 zusammengefasst und waren Bestandteil der Aufgabenstellung (BV/115/2023/III-67) der jetzigen Planungsleistung.

Bisheriger Projektablauf und Öffentlichkeitsarbeit:

Seit Planungsbeginn im März 2024 wurden die Fachämter und der Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (LHW) in das Konzept der Umgestaltung der Mühleninsel eingeführt und Varianten besprochen.
Im August 2024 erfolgten die Kinderbeteiligung und die Präsentation der Varianten im Ausschuss Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün, Mobilität. Anfang September 2024 konnten zur Öffentlichkeitsveranstaltung im Werkstattverfahren Hinweise und Anregungen zur gesamten Gestaltung eingebracht werden. Das Planungsbüro wertete alle Informationen aus und erarbeitete eine Vorzugsvariante innerhalb der Vorplanung.
Durch die konkretisierte Vorplanung und die Beschlussvorlage „Bebauungsplan Nr. 229 “Stadteingang Ost – Mühleninsel“ – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange“ (BV/321/2024/I-61) konnten gezielte Fachämterabstimmungen zum Thema Hochwasserschutz, Gefahrenabwehr und Trassen durchgeführt werden. In Folge dessen wurde die Vorplanung an die Anforderungen der Gefahrenabwehr und des Hochwasserschutzes angepasst werden. Diese Anpassungen wurden dem Ausschuss Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün, Mobilität im Mitte Mai 2025 (IV/013/2025/III-67) erläutert. Die Öffentlichkeit wurde darüber ebenfalls am 19. Juni und 10. Juli 2025 umfangreich informiert.

Entwurfsbeschreibung

Das **Planungsgebiet** ist eingespannt zwischen der Mulde, der Wehranlage und den üppigen Baumstrukturen des Tiergartens auf der Ostseite sowie der Urbanität der Innenstadt, dem historischen Kontext des Johannbaus und den stark frequentierten Verkehrsanlagen auf der Westseite. Die Mühleninsel erhält als ökologisch, stadträumlich und historisch bedeutsamer Ort eine grundlegende **Umgestaltung**. Als Stadteingang Ost vollzieht dieser besondere Raum eine Veränderung vom Parkplatz hin zu einer öffentlich nutzbaren und repräsentativen Freianlage.
Klar zoniert und durch eine landschaftliche Geste werden **urbanes Grün und** die ökologisch hochwertige **Auenlandschaft miteinander verzahnt**. Gehölzstrukturen bewegen sich in Richtung Stadt und die Wiesenlandschaft des Lustgartens in Richtung Mulde. Sie treffen sich an einer langgezogenen und sanft um ca. 1,5 m östlich der Ludwigshafener Straße ansteigenden Böschung, die für eine reduzierte Wahrnehmung der Verkehrssituation und klare Raumkanten sorgt. Hierfür werden Teile der vorhandenen Lärmschutz**wälle** integriert und somit weitergenutzt. Der bei der Umgestaltung anfallende Aushub kann - soweit zulässig - im Sinne einer ressourcenschonenden Planung Vorort in den Böschungen verwendet werden.
Die neue, **als Plateau ausgebildete Freianlage** liegt in weiten Teilen **oberhalb der**

HQ100-Marke. Grundsatz der Planung ist es, den vorhandenen **Baumbestand** zu respektieren und den Charakter des Ortes - mit seinem Zusammenspiel von Natur, Bewirtschaftung, Urbanität und Fluss - herauszuarbeiten, zu bewahren und erlebbar zu machen. Bestandsbäume bleiben durch gezielte Geländemodellierungen und Wurzelschutzmaßnahmen weitgehend erhalten, während gleichzeitig die heute nahezu baumlose Fläche durch zahlreiche Neupflanzungen ergänzt wird. Die mobilen Hochwasserschutzelemente der Stadt Dessau-Roßlau können im Ernstfall weiterhin im Bereich des Geh- und Radwegs entlang der Ludwigshafener Straße aufgebaut werden.
Die Anlagen des LHW mit Messhäuschen und Wehrwange sowie die ökologisch hochwertigen Schutzgebiete der Muldeaue werden durch eine an den Hauptweg gekoppelte, gestalterisch hochwertige **Einfriedung** - in Anlehnung an das Geländer der Tiergartenbrücke - geschützt und ordnen sich zukünftig als lebendige Wiesen- und Gehölzflächen der repräsentativen Funktion des Ortes unter.
Als zentraler Punkt der Planung, liegt die **Plattform „Mulde-Blick“ mit diversen Sitzbereichen und einer Pavillonstruktur** als Sonnen- und Wetterschutz. Ziel ist es, mit der neuen Gestaltung weitgehend oberhalb der aktuellen HQ100 Line zu bleiben, wodurch eine natürliche Trennung zwischen der schützenswerten Aue und der Flaniermeile entsteht. Gleichzeitig werden Einblicke rund um die stadtseitige Wehrwange geschaffen und Flächen nutzbar gemacht, die den Bürgerinnen und Bürgern heute in dieser Form nicht zur Verfügung stehen. Der Pavillon stellt einen ideellen Bezug zu den historischen Architekturen in den Sichtachsen des Gartenreiches sowie die natürlichen Gegebenheiten der Aue her. Die auskragende Plattform wird im Sinne der Nachhaltigkeit als hochwasserresistente Konstruktion vorgesehen, die um die Revisionierbarkeit der Wehrwange zu gewährleisten, im Anwendungsfall auch schadfrei demontiert werden kann. So entsteht ein nachhaltiger, zentraler Treffpunkt für die Dessauer Stadtgesellschaft und ihre Besucherinnen und Besucher. Die Lauffläche besteht größtenteils aus Gitterrost-Elementen, um die Durchströmbarkeit zu sichern. Unter dem Pavillon am Geländer ist zusätzlich ein barrierefreier, geschlossener Laufsteg geplant.
Im Zentrum der Anlage befindet sich neben dem **Promenadenweg** (Hauptwegeachse Nord-Süd als wassergebunden Wegedecke) auch eine **Spielfläche**, die sich mit dem Thema „Kiesbett“ am landschaftlichen Kontext der Mulde und Mühleninsel orientiert und sich an den Promenadenweg und in die Buchten der Böschung schmiegt. Fallschutzkies, Holzspielelemente und Weiden prägen das Bild des baumüberstandenen Spielbereichs. Die Kinder aus der Beteiligung haben sich für Spielgeräte wie Seilbahn, Spielturm mit Rutsche, Kletterelemente, Schaukeln, Hängematte, Drehscheibe und Labyrinth ausgesprochen. Ein Holzsteg verbindet diese Spielfunktionen miteinander. Die Spielbereiche wurden nach Altersstrukturen zoniert.
Alle Parkwege bis runter zum Kiesbett im Norden des Planungsgebiets sind barrierefrei erreichbar.
Nördlich des **Spielbereichs** entsteht ein weiterer Aktionsraum im Sinne einer generationenübergreifenden Parknutzung. Tischtennis, Outdoor-Fitnesselemente, eine Graffitiwand, ein Servicepoint mit **WC**, vielfältige Sitzangebote und eine Pumptrack-Anlage sorgen für Bewegung, Unterhaltung und Komfort für Jugendliche, Erwachsene und Seniorinnen und Senioren.
Die ca. 100m² große **Plattform am Kiesbett** mit Sitzstufen und einem Grillplatz bietet die Möglichkeit, das Muldufer zu erleben. Die Zuwegung nach unten hat ein Längsgefälle von 3,6% und enthält Sicherungsmaßnahme gegen Absturz und Überrollen.

Die Ost-West-**Wegeachse zwischen Tiergartenbrücke und Lustgarten** ist ein wichtiges Bindeglied für den Alltagsradverkehr und den Radtourismus (Elberadweg) und wird als 4,5m breites Gussasphaltband ausgebildet.
Als gastronomisches Angebot wird in direkter Nähe dieser Verbindungsachse ein Standort für einen **Food-Truck** eingerichtet, der Saison entsprechend bewirtschaftet werden kann.

Durch die Umgestaltung entfallen diese Flächen für die Nutzung durch Schausteller zum **Stadtfest** ab 2027.

Wir weisen zudem darauf hin, dass durch die Umgestaltung **öffentliche Stellplätze** entfallen. Die Verwaltung wird das dafür notwendige Einziehungsverfahren zeitnah starten. Dadurch entfallen der Stadt Einnahmen durch den Parkscheinautomat „Muldewehr“.

Öffentliche Toilette und Foodtruck

Die Mühleninsel besitzt aktuell nur eine Trinkwasser- und Stromleitung für die LHW-Messstation, im Norden aus Richtung Lustgarten eine Anschlussmöglichkeit für Trinkwasser und Abwasser und über die gesamte Projektfläche eine Straßenbeleuchtung. Da im Überschwemmungsgebiet besondere Anforderungen für die Erweiterung von Trassen gelten, wird für die Mühleninsel als öffentliche Toilette eine autarke, nachhaltige Trocken-Trenntoilette vorgeschlagen. Durch diese Trennung wird einerseits der Geruch enorm reduziert, andererseits ist dies auch Voraussetzung, um später beide Stoffe in ein Recycling zu überführen. Ökologische Toiletten stellen eine ressourcenschonende und klimafreundliche Toilettentechnologie dar. Die Lösung würde ohne Anschluss an Wasser, Abwasser und Strom funktioniert. Die Stromversorgung der Kabine wird über eine Photovoltaikanlage sichergestellt. Daher ist Sie ideal für Spielplätze, Grünanlagen, Parks und umweltgeschützte Freiräume. Ein möglicher Anbieter könnte EcoToiletten sein, welche zudem einen Full-Service anbietet (siehe Anlagen). Die Stadt Berlin hat seit 2023 dieses System als Pilotprojekt in den Grünanlagen in Nutzung. Die Anschaffungskosten liegen zwischen 50.000 und 80.000 EUR und die Betriebskosten bei täglicher Reinigung bei ca. 3.000 Euro pro Anlage im Monat. Ein ausführlicher Abschlussbericht von Berlin ist dem Maßnahmenbeschluss beigefügt. (siehe Anlagen)

Eine Kombination von Toilette und Foodtruck wurde aus folgenden Gründen nicht geplant. Die Toilette befindet sich im nördlichen Bereich der Mühleninsel, da hier ggf. Anschlüsse an Trink- und Abwasser möglich wären und die Fläche mit 70cm über der HQ100-Marke (100-jährliches Hochwasserereignis) hochwassersicher liegt. Die Reinigungsfahrzeuge gelangen über die gemeinsam genutzte Messstation-Zufahrt über die Parkwege zur Anlage. Man geht davon aus, dass dies außerhalb der Besucherzeiten stattfindet und somit keine Konflikte entstehen.
Der Foodtruck soll ausschließlich über die gemeinsam genutzte Messstation-Zufahrt auf die Mühleninsel gelangen, um das häufige Einfahren in die Spielplatzanlage zu vermeiden. Die Höhenlage des Foodtruck-Stellplatzes liegt durch das Anbinden an den Bestand Tiergartenbrücke und Messstation zudem nur knapp über dem HQ100. Für ein mobiles Fahrtzeug stellt dies allerdings kein Problem dar. Eine Toilette ist jedoch hier nicht empfehlenswert. Die geplante Foodtruck-Position liegt außerdem für Nutzer des Elberadweges, des Spielplatzes und des Pavillons sehr zentral.

Die Suche nach Interessenten wird vom Referat Stadtgrün als planungsrelevant eingeschätzt, da so Aspekte für das Betreiben eines Foodtrucks an dem Standort in die weitere Planung einfließen könnten. Hierfür ist die Unterstützung durch das Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung und die Stadtmarketinggesellschaft Dessau-Roßlau mbH nötig.

Kosten

Der Bewilligungsbescheid des Städtebauförderprogrammes „Sozialen Zusammenhalts“ in Sachsen-Anhalt liegt mit Datum 14.12.2023 vor und beinhaltet Gesamtkosten für diese Maßnahmen in Höhe von insgesamt 7.398.300 EUR brutto (davon Fördermittel 2/3 und Eigenmittel 1/3). Im Förderantrag von 2022 wurden 5.719.400 EUR Baukosten und 1.678.900 EUR Baunebenkosten veranschlagt.

Im Förderbescheid sind die Kosten auf die Jahre 2024 bis 2027 wie folgt verteilt:

	Summe	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
Gesamt	**7.398.300**	0	497.700	745.350	2.370.000	3.785.250
Fördermittel	**4.932.200**	0	331.800	496.900	1.580.000	2.523.500
Eigenmittel	**2.466.100**	0	165.900	248.450	790.000	1.261.750

Für die Betreuung der europaweiten Ausschreibung der Planungsleistung im Jahr 2023 fielen Kosten in Höhe von 11.790 EUR an. Ein erweitertes Baugrundgutachten wurde zudem in Höhe von 46.370 EUR beauftragt.

Die gesamten Planungskosten belaufen sich auf 769.180 EUR.

Die Kostenberechnung vom 22.09.2025 hat eine Bruttobausumme inkl. Fertigstellungspflege von 5.807.260 EUR ermittelt.

Das Projekt hat derzeit eine Reserve von ca. 763.700 EUR, welche für Preissteigerungen innerhalb der Ausschreibung und unvorhersehbare Leistungen vorgehalten wird.

Die Maßnahmenkosten setzen sich demnach wie folgt zusammen:

Dienstleistungen / Gutachten	58.160
Planungskosten	769.180
Baukosten inkl. Fertigstellungspflege	5.807.260
Reserve	763.700
Summe (förderfähig)	7.398.300
+ Entwicklungspflege (2 Jahre)	78.990
Gesamtsumme	7.477.290

Zeitplan

von	bis	
09/25	12/25	Maßnahmenbeschluss
09/25	02/26	Freigabe durch die zuständige Bauverwaltung des Landes als Voraussetzung für die Aktivierung der Bewilligung
09/25	03/26	Genehmigungsplanung
04/26	08/26	1. BA: Ausführungsplanung, Vergabe

09/26	02/27	1. BA: Realisierung (Baufeldfreimachung, Vorbereitende Maßnahmen)
	11/26	B-Plan 229: Öffentliche Bekanntmachung
06/26	02/27	2. BA: Ausführungsplanung, Vergabe
02/27	12/27	2. BA: Realisierung - Umgestaltung
01/28	04/28	2. BA: Realisierung - Vegetationstechnische Restarbeiten
05/28	12/28	Fertigstellungspflege (neuer Bewilligungszeitraum*)
01/29	12/30	Entwicklungspflege

* Die Verlängerung des Bewilligungszeitraumes um ein Jahr wird dem Fördermittelgeber rechtzeitig angezeigt.

Jährliche Folgekosten

Die Mühleninsel mit einer Gesamtfläche von 14.030 m² benötigt derzeit einen geschätzten Unterhaltsaufwand von ca. 23.260 EUR. Die Folgekosten nach der Umgestaltung zu einer generationsübergreifenden Freizeit- und Erholungsanlage werden auf 134.370 EUR (9,58 EUR pro m²) geschätzt. Dies ist ein Mehraufwand von rund 111.110 EUR.

Anlagen

2) Kostenberechnung – Stand 22.09.2025
3) Folgekosten – Stand 14.10.2025
4) Lageplan Entwurf – Stand 23.09.2025
5) Visualisierungen – Stand 14.10.2025
6) Materialien und Spielfunktionen
7) EcoToilette Datenblatt
8) EcoToilette Serviceleistung
9) Abschlussbericht zum Pilotprojekt öffentliche Trockentoilette in Berlin

beschlossen im Stadtrat am

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender