Stadt Dessau-Roßlau

25.11.2025

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	**FV/021/2025/PDR**
Einreicher:	Fraktion Pro Dessau-Roßlau
Verantwortlich für die Umsetzung:	Der Oberbürgermeister

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	02.12.2025				
Haupt- und Personalausschuss	öffentlich	03.12.2025				
Stadtrat	öffentlich	10.12.2025				

Titel:

Teilnutzung des Standortes Dessau Center als Bildungs- und Verwaltungscampus

Beschluss:

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Möglichkeit einer Teilnutzung des Standorts Dessau Center als Bildungs- und Verwaltungscampus zu prüfen.

2. In der Prüfung sollen insbesondere folgende Nutzungen einbezogen werden: ein Schulneubau, die Musikschule „Kurt-Weill“, ein Multifunktionssaal sowie das Technisches Rathaus (*FV/018/2021/StR*).

3. Das Konzept ist dem Stadtrat einschließlich einer Kosten- und Finanzierungsplanung in Abstimmung mit dem Eigentümer / Investor innerhalb von 3 Monaten vorzulegen

4. Die Möglichkeit zur Einbindung von Fördermitteln und Sondervermögen soll geprüft und dargestellt werden.

Finanzbedarf/Finanzierung: -

Begründung: siehe Anlage 1

Für die Einreicher:

T. Picek
Vorsitzender der Fraktion
Pro Dessau-Roßlau

I. Eichelberg
Vorsitzender der Fraktion
SPD

Anlage 1:
In Dessau-Roßlau sind die derzeit bestehenden Verkaufsflächen überdimensioniert im Verhältnis zur Einwohnerzahl und Kaufkraft der Region. Das belegen Studien sowie im Stadtgebiet sichtbarer Leerstand von Einzelhandelsflächen. Zur spürbaren Reduzierung von Einzelhandelsflächen ist eine Neuausrichtung des Standortes Dessau Center prädestiniert. Auch im Dessau Center besteht ein erheblicher Leerstand. Daher sind die Bestrebungen des Eigentümers zur Neuausrichtung des Standortes zu begrüßen. Aufgrund der zentralen Lage an der Museumskreuzung, welche gleichzeitig auch Stadteinfahrt und damit stadtbildprägend ist, hat die Stadt ein besonderes Interesse daran, einen städtebaulichen Missstand zu vermeiden. Ein solcher würde sich durch bloßes Stilllegen der Handelsflächen ohne Nachnutzung zweifelsohne ergeben. Damit liegt ein sachlicher Grund vor, der in dieser besonderen Konstellation ein Engagement der Stadt bei der Entwicklung des Standortes begründet.

Die Neuausrichtung des Standortes zu einem Bildungs- und Verwaltungscampus mit Nahversorgung und Wohnen ist verbunden mit einer deutlichen Reduzierung von Verkaufsflächen (um etwa 10 000 bis 15 000 qm) und daher vorteilhaft für die gesamte Innenstadt. Es kann davon ausgegangen werden, dass dem Leerstand von Handelsflächen im Stadtzentrum damit entgegengewirkt wird. Als Bildungs- und Verwaltungsstandort kann zusätzlich mit einer Belebung der Innenstadt gerechnet werden. Befürwortung findet ebenso der geplante klimaschonende Umbau mit großflächiger Begrünung, welcher eine Aufwertung des Stadtbildes bedeutet, Vorteile für Mikroklima und Biodiversität bietet und beispielgebend ist für zukünftiges klimaangepasstes Bauen in unseren Städten.

Die Nutzungen, mit denen sich die Stadt am Standort einbringen sollte, müssen zwingend Nutzungen sein, für die ohnehin Investitionen notwendig sind und die das Stadtzentrum beleben. Daher wird die Nutzung als Bildungs- und Verwaltungscampus bevorzugt. Insbesondere sollen am Standort

a) ein Schulneubauvorhaben,
b) ein Musikschulneubau,
c) ein Multifunktionssaal und
d) das Technische Rathaus

integriert gedacht werden und dafür ein Konzept in Abstimmung mit dem Eigentümer/Investor erarbeitet werden.

Teilnutzung Schule:

In Dessau ist mindestens ein Schulneubau ohnehin notwendig. In der Stadt gibt es mehrere Schulen mit erheblichen Sanierungsbedarfen. Dazu gehören Grund- und Förderschulen (z.B. Grundschule „Akazienwäldchen“, L- und G-Schule). Welche Schulform in den neuen Schulstandort im Dessauer Zentrum einziehen kann, soll durch eine **grundsätzliche Bedarfsplanung der Schulstandorte** ermittelt werden. Der Bestand mancher Schulen kann aufgrund geringer Schülerzahlen mittelfristig

gefährdet sein. Auch das sollte ggf. in der Planung Berücksichtigung finden.

Teilnutzung Musikschule

Die Musikschule „Kurt-Weill“ hat derzeit keinen geeigneten Standort. Das Stammgebäude in der Medicusstraße ist zu klein und entspricht nicht den heutigen Standards. Auch der entsprechende Saal in der Baracke auf dem Grundstück ist ungeeignet (zu klein, nicht klimatisiert, zu hellhörig, unzureichende Sanitäranlagen, …)

Weitere derzeit genutzte Räume im Bürger,- Bildungs- und Freizeitzentrum in der Erdmannsdorffstraße sind ebenfalls weniger geeignet für eine Musikschule, da sie sehr hellhörig sind und die Instrumente im gesamten Gebäude und außerhalb zu hören sind.

Für die Musikschule „Kurt-Weill“ ist der Standort Dessau Center prädestiniert. Es können moderne Räume zweckentsprechend geplant und geschaffen werden mit entsprechendem Schallschutz. Die zentrale Lage und verkehrliche Anbindung ist für diese Nutzung ideal. Die Schülerinnen und Schüler kommen aus dem gesamten Stadtgebiet und können den Standort auch nichtmotorisiert sehr gut erreichen, da sich direkt am Standort ein ÖPNV-Knotenpunkt befindet.

Der Musikschulstandort in der Stadtmitte würde zur Belebung der Innenstadt beitragen.

Teilnutzung Multifunktionssaal

Im Gebäudekomplex wäre ein moderner Multifunktionssaal mit etwa 300 bis 400 Plätzen für die Stadt von großer Bedeutung. Er sollte so ausgestattet sein, dass er einerseits den Anforderungen für mittelgroße Kulturveranstaltungen sowie als Proben- und Konzertsaal für Schulen und Kultureinrichtungen entspricht, andererseits aber auch moderne Medientechnik enthält, um für Stadtratssitzungen und durch die Verwaltung genutzt werden zu können. Damit könnte auch eine aufwendige Sanierung des Ratssaals im Rathaus entfallen.

Ein solch vielfältig genutzter Saal würde durch die zahlreichen Veranstaltungen zur Innenstadtbelebung beitragen.

Teilnutzung Technisches Rathaus

Seit 2021 *(FV/018/2021/StR)* gibt es die Vorlage zur Zusammenführung der Stadtverwaltung in die Dessauer Innenstadt (Beschluss des Stadtrates zum Umzug des Technischen Rathauses). Bisher hat die Stadtverwaltung dazu kein schlüssiges Konzept vorgelegt. Immobilien der Stadt sind derzeit ohne aufwendigen Umbau nicht bekannt.

Am Standort Dessau Center kann ein moderner Verwaltungsstandort entstehen,

welcher gekennzeichnet ist durch flexible Arbeitszonen mit Meetings- und Rückzugsräumen, flexible Arbeitsplatzgestaltung (Desk-Sharing, Homeoffice-Integration, Co-Working-Zonen), zeitgemäße technische Ausstattung hinsichtlich multifunktionaler Infrastruktur (5G, WLAN, moderne Medientechnik), intelligenter Gebäudesteuerung (Systeme für Licht, Heizung, Lüftung) und Sicherheitskonzept.

Auch die Erreichbarkeit des Standortes für Mitarbeitende der Verwaltung sowie für Besuchende ist hervorragend durch die zentrale Lage und die gute Verkehrsanbindung durch den ÖPNV-Knotenpunkt in unmittelbarer Nähe, durch Fahrradwege und übergeordnete Straßen. Die Nähe zum Rathaus ist als sehr günstig einzuschätzen, weil die Entfernung auch fußläufig innerhalb von 5 bis10 Minuten zu bewältigen ist.

Dieser Verwaltungsstandort würde sowohl durch die Mitarbeitenden als auch durch Besuchende zur Innenstadtbelebung beitragen.

Kosten- und Finanzierungsplanung
Die Stadtverwaltung wird gebeten, die oben beschriebenen vier Teilnutzungen konzeptionell darzustellen. Das Konzept soll einen Kosten- und Finanzierungsplan enthalten, der es ermöglicht, die finanziellen Auswirkungen beurteilen zu können. Die Möglichkeit zur Mietkaufoption soll dabei geprüft werden, denn diese kann die aufkommende, derzeit schwer finanzierbare Kostenwelle glätten. Die kostenseitige und zeitliche Umsetzbarkeit ist mit dem Eigentümer / Investor abzustimmen. Grundsätzlich sind Möglichkeiten der Einbindung von Fördermitteln und Sondervermögen zu prüfen.
Insgesamt sind die kommunalrechtlichen Bestimmungen zu berücksichtigen.