

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	IV/034/2026/III-65
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Bestätigung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	01.10.2026	

Titel:

Nutzungskonzept für die Fortsetzung der Sanierungsarbeiten der Wasserburg Roßlau

Information:

Der Beschluss des Ortschaftsrates Roßlau BV/007/2026 OR Ross „Fortsetzung der Sanierungsarbeiten der Wasserburg Roßlau durch Mittel aus dem Infrastruktur-Sondervermögen“ wird zur Kenntnis genommen.

Das vorliegende Nutzungskonzept, sowie die Kostenschätzung bilden die Grundlage für die weitere Bearbeitung zur Fortsetzung der Sanierungsarbeiten der Wasserburg Roßlau.

Für die Umsetzung der Maßnahme werden finanzielle Mittel in Höhe von bis zu 1.200.000,00 Euro im Rahmen der Haushaltsplanung mit folgenden Jahresscheiben vorgesehen:

- 2027: 250.000,00 Euro
- 2028: 850.000,00 Euro
- 2029: 100.000,00 Euro

Die Wasserburg Roßlau ist als ältestes und identitätsstiftendes Gebäude ein zentraler Veranstaltungs- und Kulturort der Doppelstadt Dessau-Roßlau. Bereits heute tragen die Aktivitäten in der Wasserburg und auf dem Gelände in hohem Maß zum kulturellen Leben der Stadt und zu ihrer Anziehungskraft über die Grenzen der Region Anhalt hinaus bei.

Motor dieser Entwicklung ist der Förderverein „Burg Roßlau“ e. V. Die 1999 gegründete Gemeinschaft widmet sich seit vielen Jahren dem Erhalt und der Sanierung des historischen Bauwerkes und hat hierfür mit großem ehrenamtlichem Engagement wertvolle Arbeit geleistet und zahlreiche Veranstaltungen etabliert. Der Verein übernimmt darüber hinaus Aufgaben bei der Pflege und Nutzung des

Burgobjektes und arbeitet hierbei eng mit der Stadtverwaltung Dessau-Roßlau zusammen.

Der Förderverein hat ein Nutzungskonzept für die weitere Sanierung und öffentliche Nutzung des 1. Obergeschosses der Häuser II, III und IV der Wasserburg Roßlau vorgelegt. Vorgesehen sind unter anderem die Nutzung eines Raumes als Trauzimmer, eines weiteren Raumes als Empfangsbereich sowie eines multifunktionalen Veranstaltungsraumes für Lesungen, Vorträge, musikalische Darbietungen, kleinere Theaterformate und private Feiern. Weitere Räume sollen für Ausstellungen zur regionalen und handwerklichen Geschichte sowie zur Entwicklung der Wasserburg genutzt werden. Die vorgesehenen Maßnahmen sollen denkmalgerecht umgesetzt werden.

Der Ortschaftsrat Roßlau hat mit der Beschlussvorlage DR/BV/007/2026 die Fortsetzung der Sanierungsarbeiten auf Grundlage des Nutzungskonzeptes des Fördervereins „Burg Roßlau“ e. V. beantragt und angeregt, hierfür Mittel in Höhe von bis zu 1,2 Mio. Euro, möglichst aus dem Infrastruktur-Sondervermögen des Bundes, für die Haushaltsplanung 2027 vorzubereiten.

Die Verwaltung hat in ihrer Stellungnahme grundsätzlich zugestimmt und darauf hingewiesen, dass eine Durchführung von Maßnahmen durch den Verein grundsätzlich möglich ist. Gleichzeitig wurde festgestellt, dass die Finanzierbarkeit aus dem Sondervermögen von dem vorliegenden Nutzungs- und Sanierungskonzept abhängig ist.

Der Verein hat einen erfahrenen Planer mit der Erarbeitung der notwendigen Unterlagen beauftragt. Mit dem nun vorliegenden Nutzungskonzept werden die vorgesehenen Nutzungen und die hierfür erforderlichen denkmalgerechten Sanierungs- und Restaurierungsmaßnahmen konkretisiert. Die hierzu erstellte Kostenschätzung (Anlage 04) weist einen Gesamtbedarf von rund 1,20 Mio. Euro netto bzw. 1,43 Mio. Euro brutto aus.

Die Gesamtkosten setzen sich zusammen aus:

- Mindestsanierungsbedarf: 877.405,80 Euro brutto
- Erweiterungsmaßnahmen: 323.778,00 Euro brutto
- Optionale Maßnahmen: 138.279,38 Euro brutto

Für die Haushaltsplanung soll zunächst ein Finanzierungsrahmen von 1,20 Mio. Euro brutto berücksichtigt werden. Grundlage hierfür sind ausschließlich der Mindestsanierungsbedarf und die vorgesehenen Erweiterungsmaßnahmen (Muss und Soll). Aufgrund des frühen Planungsstadiums sollen die Maßnahmen und Kosten im weiteren Planungsverlauf, weiter konkretisiert und auf den vorgesehenen Haushaltsrahmen von 1,20 Mio. Euro brutto begrenzt werden. Optionale Baumaßnahmen können ggf. durch Einwerbung von Spenden oder Fördermitteln (z.B. Lotto Toto) umgesetzt werden.

Die konkrete Finanzierung, insbesondere die Prüfung und Klärung der Finanzierung durch Fördermittel sowie gegebenenfalls erforderlicher Eigen- und Drittmittel, erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im weiteren Verfahren. Ebenso ist zu prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Finanzierung aus dem Infrastruktur-Sondervermögen möglich ist.

Im weiteren Verfahren ist daher zunächst zu prüfen, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Finanzierung der vorgesehenen Maßnahmen aus dem

Infrastruktur-Sondervermögen möglich ist und welche Anforderungen sich daraus hinsichtlich Maßnahmenträgerschaft, Antragstellung, Durchführung und Mittelbewirtschaftung ergeben.

Für den Fall, dass eine Finanzierung aus dem Infrastruktur-Sondervermögen nicht oder nicht vollständig möglich ist bzw. eine andere Finanzierungs- oder Trägerstruktur erforderlich wird, soll zudem geprüft werden, ob und unter welchen Voraussetzungen die Wittenberger Werkstätten die Beantragung und Bewirtschaftung von Fördermitteln für den Förderverein übernehmen könnten.

Mit der Informationsvorlage werden das vorliegende Nutzungskonzept (Anlage 02), die zugehörige Kostenschätzung (Anlage 04) und ein Grundriss des betroffenen Bereiches zur Kenntnis gegeben. Sie bilden die Grundlage für die weitere Prüfung der Finanzierungsmöglichkeiten und die Vorbereitung der Fortsetzung der Sanierungsarbeiten.

Die konkrete Finanzierung, insbesondere die Prüfung einer Förderung aus dem Infrastruktur-Sondervermögen bzw. weiterer geeigneter Fördermöglichkeiten sowie die weiteren Voraussetzungen für eine mögliche Umsetzung der Maßnahmen durch den Förderverein, sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

Anlagen:

Anlage 01 – Nutzungskonzept Restaurierung Wasserburg Roßlau von 09/2026

Anlage 02 – Grundrisse 1. OG Wasserburg Roßlau

Anlage 03 – Kostenschätzung

Für den Oberbürgermeister:

Jacqueline Lohde

Bürgermeisterin und Beigeordnete für Bauen und Stadtgrün

zur Kenntnis genommen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Vorsitzender des Stadtrates