

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/253/2026/III-65
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	15.09.2026	ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Finanzen, Digitalisierung und moderne Verwaltung	29.09.2026	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	01.10.2026	Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0 ungeändert beschlossen	
Stadtrat	14.10.2026	Ja 39 Nein 00 Enthaltung 00 Befangen 0 ungeändert beschlossen	

Titel:

Teilmaßnahmebeschluss Rathaus Altbau Dessau - Teilumsetzung brandschutztechnischer Maßnahmen im Rahmen der Gefahrenabwehr

Beschluss:

- Die Teilumsetzung der brandschutztechnischen Anforderungen in den Flurbereichen und Treppenhäusern auf Grundlage des bestehenden Brandschutzkonzept (BG: 462/23) wird in Höhe von 750.000,00. Euro brutto beschlossen.
- Für die Beauftragung der Bauleistung im Haushaltsjahr 2026 wird eine außerplanmäßige Verpflichtung in Höhe von 250.000,00 € beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	- Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt - Bauordnung Land Sachsen-Anhalt - Haushaltssatzung der Stadt Dessau-Roßlau
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/268/2017/111-65 vom 08.08.2017 DR/BV/091/2018/111-65 vom 05.09.2018 DR/BV/306/2019/111-65 vom 14.10.2019
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[]	
Kultur, Freizeit und Sport	[]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[]	
Handel und Versorgung	[]	

Landschaft und Umwelt	☐	
Soziales Miteinander	☐	

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	☒
------------------------------------	-------------------------------------

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	☐	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	☒	12.09.2024

Vorlage ist nicht steuerrelevant	☒
----------------------------------	-------------------------------------

Relevanz für die BUGA

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist BUGA-relevant	☐	
Abstimmung mit Dezernat 1 erfolgt	☐	

Vorlage ist nicht BUGA relevant	☒
---------------------------------	-------------------------------------

Fördermittel

Bedeutung		Bemerkung
Prüfung ist erfolgt	☐	

Prüfung ist nicht erfolgt	☒
---------------------------	-------------------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Rathausaltbau Dessau - Teilumsetzung brandschutztechnische Maßnahmen

Produktkonto: 11130.7851000 | 0961000
Investitionsnummer: 11130650...

Gesamtmaßnahmenvolumen: 750.000,00 EURO

Haushalt 2026 0,00 EURO
außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung 250.000,00 EURO

Haushalt 2027 430.000,00 EURO
Haushalt 2028 320.000,00 EURO

Deckungsquelle für die außerplanmäßige
Verpflichtungsermächtigung 2026 250.000,00 EURO

Investitionsmaßnahme Freiflächengestaltung Schule „An der Muldaue“

Produktkonto 22100.7852000 | 0962000
Investitionsmaßnahmennummer 221006506000001 | 4

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Jacqueline Lohde
Bürgermeisterin und Beigeordnete für Bauen und Stadtgrün

Anlage 1: Begründung:

1. Sachstand:

Die Umsetzung der hier gegenständlichen Mindest-Brandschutzmaßnahmen sind zwingend zur Aufrechterhaltung der Betriebssicherheit im gesamten Rathausaltbau erforderlich und die Beschlussvorlage ist somit gesondert zu betrachten.

Das Handeln erfolgt auf Grundlage der Gefahrenabwehr gem. § 3 BauO LSA und ist unabweisbar.

2. Aufgabenstellung / Ziele:

Unser auch von der ortunkundigen Öffentlichkeit genutztes Rathaus wird seit Jahren mit erheblichen brandschutztechnischen Risiken betrieben mit der Legitimation „Bestandsschutz“. Allumfassende Sanierungsansätze scheiterten bis heute an der jeweiligen Gesamtfinanzierung. Im Rahmen einer umfassenden Studie wurde die Gesamtlast des Sanierungsbedarfs des Dessauer Rathauses ermittelt und eine schrittweise Sanierung mit BV/091/2018/111-65 im Stadtrat am 05.09.2018 beschlossen.

In einem ersten Bauabschnitt wurden mit der ersten Teilmaßnahme die WC-Anlagen, sowie die Fenster der Ost- und Südfassade des Rathausaltbaues saniert.

Die hier gegenständliche zweite Teilmaßnahme dient primär der Teilumsetzung der brandschutztechnischen primären Anforderungen in den Flurbereichen und Treppenhäusern. Grundlage ist das bestehende Brandschutzkonzept (BG. 462/23), dessen Vorgaben im Rahmen der zweiten Teilmaßnahme zum Teil umgesetzt werden sollen.

Die Maßnahme beinhaltet prioritär die Abstellung der größten Gefahrenlagen und basiert auf behördliche Vorgaben des Bauordnungsamtes und der Berufsfeuerwehr. Ohne deren Umsetzung bewegen wir uns weiter in einer kritischen Haftungssituation gegenüber unseren Rathausnutzern. Personenschäden im Brandfall sind eher wahrscheinlich.

3. Thematik des Brandschutzes:

Im Zuge der Planung zur Teilmaßnahme Ratssaal sind gravierende Brandschutzmängel im Rathausaltbau ermittelt worden, welche in Abstimmung mit Bauordnungsbehörde und Feuerwehr einen Maßnahmenkatalog notwendig machten, um den sicheren Betrieb der Räumlichkeiten zu gewährleisten.

Das mit der Planung erstellte Brandschutzkonzept sieht eine Ertüchtigung des gesamten Altbaus vor. Prioritäten liegen bei der Abgrenzung der notwendigen Treppenhäuser zu den Korridoren, der Erneuerung der Brandschutztüren und der Einrichtung eines zweiten Flucht- und Rettungswegs. So sollen vertikale und horizontale Brandabschnitte geschaffen werden.

Es ist vorgesehen, Rauchabschnitte wie in den beiliegenden Grundrissplänen (Anlage), entsprechend mit den im Brandschutzkonzept vorgesehenen Brandschutzqualitäten (Türen), abschnittsweise umzusetzen. Dabei werden die 3 gekennzeichneten Abschnitte, vertikal (über alle Etagen) im Gebäude realisiert. Mit Abschnitt 1 gem. beiliegenden Grundrissplänen (Anlage) soll im III. Quartal 2026 begonnen werden. Abschnitt 2 soll 2027 und Abschnitt 3 2028 ausgeführt werden. Abschnitt 1 wird hauptsächlich von ortsunkundigen Personen, welche den Ratssaal in großer Zahl (ca. 175 Personen) nutzen, als erstes umgesetzt werden.

Die Umsetzung der Maßnahme, erfolgt somit als Teilumsetzung des gegenständlich genehmigten Brandschutzkonzept.

Die momentan noch in den gegenständlichen notwendigen Fluren verlaufenden Kabeltrassen sollen, aufgrund knapper Mittel, zu einem späteren umverlegt werden.

Es ist vorgesehen die vorhandenen Wände im Bereich der Türen zu schlitzen und die Kabel in diese Mauerwerkstrassen zu verlegen.

Die notwendigen Treppenräume müssen zudem belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden

In jedem Treppenraum muss in dem jeweiligen oberirdischen Geschoss ein ins unmittelbare Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können. In jedem Treppenraum wird ein bestehendes Fenster umgerüstet.

Die offensichtlichen Mängel stellen hohe Sicherheitsrisiken in der Betreibung dar, die zwingend beseitigt werden müssen.

4. Zeitplan:

Der Projektablaufplan zur Umsetzung sieht folgende Meilensteine vor:

1. Bauabschnitt 2026 (Ausschreibung)
2027 (Vergabe, Ausführung)
2. Bauabschnitt 2027 (Ausschreibung, Vergabe, Ausführung)
3. Bauabschnitt 2028 (Ausschreibung, Vergabe, Ausführung)

Die weiteren vorgesehenen und erforderlichen Baumaßnahmen werden separat mit Beschlussvorlagen beantragt:

- Sanierung Ratssaal (inkl. Fenster Ratssaal & Foyer)
BV/320/2024/III-65 ist abgeschlossen und wird im 1.Quartal 2027 neu eingebracht
- Energetische Sanierung der Flurfenster Innenhofseite
- Renovierung aller Büroräume (Neuanstriche, Erneuerung Bodenbeläge; gemäß Studie aus BV/091/2018/III-65)
- Ertüchtigung der historischen Bestandstüren Büros (gemäß Studie aus BV/091/2018/III-65)
- Aufwertung Haupteingang / Haupttreppe mit Foyers über alle Etagen (gemäß Studie aus BV/091/2018/III-65)
- Schaffung von zentralen Technikräumen inkl. Teeküchen über alle Etagen (gemäß Studie aus BV/091/2018/III-65)
- Umsetzung der brandschutzrelevanten Maßnahmen gemäß Brandschutzkonzept

5. Kosten / Wirtschaftlichkeit:

Die Grundlagenermittlung, Vorplanung und Kostenschätzung wurden durch das Fachamt selbst erarbeitet – ebenso die weiteren Leistungsphasen der HOAI. Im Folgenden werden die Herstellungskosten (brutto) für die Kostengruppen 300-400 dargestellt:

Kostengruppe	Bezeichnung	2026	2027	2028	Gesamt
KG 300	Baukonstruktion	VE 190.000,00 €	350.000,00 €	280.000,00 €	630.000,00 €
KG 400	Technische Anlagen	VE 60.000,00 €	80.000,00 €	40.000,00 €	120.000,00 €
	Gesamtbaukosten	VE 250.000,00 €	430.000,00 €	320.000,00 €	750.000,00 €

6. Planungs- und Kostenkennzahlen:

Die Gesamtbaukosten betragen ca. 750.000 Euro brutto.

7. Finanzierung:

Das Bauvorhaben ist im Haushalt als Investmaßnahme eingestellt. Für diese Maßnahme stehen aktuell keine Fördermittel zur Verfügung. Die Finanzierung des Projekts erfolgt vollständig aus Eigenmitteln der Stadt Dessau-Roßlau.

Die Maßnahme bildet sich derzeit nicht im Haushalt 2026 ab. Im Hinblick auf eine zeitnahe Umsetzung zur Beseitigung der brandschutztechnischen Defizite sollte nach Stadtratsbeschluss mit der Maßnahme begonnen werden.

Anlagen:

- Anlage 02 – Grundrisse Rathaus Dessau
- Anlage 03 – Übersicht Bauabschnitte Rathaus Dessau
- Anlage 04 – Schreiben Bauordnungsamt vom 23.06.2026

beschlossen im Stadtrat am

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

