

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/207/2026/III-67
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Referat für Stadtgrün

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	01.09.2026	ungeändert beschlossen	
Stadtbezirksbeirat innerstädtisch Nord	17.09.2026	Ja 4 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0 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 6 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0 ungeändert beschlossen	

Titel:

Sanierung der Lustgartenmauer - Bauabschnitte 1 und 2

Beschluss:

1. Die Maßnahme mit einem voraussichtlichen Gesamtwertumfang von 312.500,00 EUR brutto wird beschlossen und umgesetzt
2. Für die Leistungen in 2027 wird eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 88.111,00 EUR genehmigt.

Gesetzliche Grundlagen:	Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau, Denkmalpflegeförderung 2026 – UNESCO Weltkulturerbe
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Interner Maßnahmebeschluss – Dezernat III vom 3.7.2025
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	-
Hinweise zur Veröffentlichung:	-

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[x]	W12, 13, 14
Kultur, Freizeit und Sport	[]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[x]	S01
Handel und Versorgung	[]	-
Landschaft und Umwelt	[]	09 L01, 05, 06, 09
Soziales Miteinander	[]	-

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	☐
------------------------------------	--------------------------

Steuerrelevanz

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

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.	☒	Landesförderung Denkmalpflege

Prüfung ist nicht erfolgt	☐
---------------------------	--------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Investitionsnummer:

551116701000002 – Stadteingang Ost – Sanierung Lustgartenmauer / BUGA

Ansatz 2025	147.500,00 EUR
Rechnungsergebnis 2025	15.312,63 EUR
Fördermittel	13.781,37 EUR
Eigenmittel	1.531,26 EUR

Ansatz 2026	209.100,00 EUR
Fördermittel	188.190,00 EUR
Eigenmittel	20.910,00 EUR

Ansatz 2027	88.111,00 EUR
Fördermittel	79.300,00 EUR
Eigenmittel	8.811,00 EUR

Abbildung

Die Maßnahme wird entsprechend der Förderanträge zu BA 1 und BA 2 zu 90% aus dem Landesförderprogramm „Denkmalpflegeförderung 2025 – UNESCO Weltkulturerbe“ finanziert.

Finanzierung BA 1 mit Landesförderung - Bescheid 2025				
Finanzierung	2025	2026	2027	Gesamt
Eigenmittel 10%	0,00	16.600,00	0,00	16.600,00
Landesmittel 90%	132.750,00	16.650,00	0,00	149.400,00
Gesamtausgabe Förderprogramm	132.750,00	33.250,00	0,00	166.000,00
Finanzierung BA 2 mit Landesförderung - Bescheid 2026				
Finanzierung	2025	2026	2027	Gesamt
Eigenmittel 10%	0,00	5.835,04	8.811,10	14.646,14
Landesmittel 90%	0,00	52.515,40	79.299,90	131.815,30
Gesamtausgabe Förderprogramm	0,00	58.350,44	88.111,00	146.461,44
BA 1 und BA 2 Gesamt	132.750,00	91.600,44	88.111,00	312.461,44

Um den BA 2 für die Jahresscheiben 2026 und 2027 insgesamt ausschreiben zu können, wird eine AP VE in Höhe von 88.111 EUR für 2027 bestätigt.

Deckungsquelle

Realisierungswettbewerbe BUGA

551116702000001

88.111 EUR AP VE für die Ausgabe 2027

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Jacqueline Lohde

Bürgermeisterin und Beigeordnete für Bauen und Stadtgrün

Anlage 1:

1. Projektanlass

Im Ergebnis eines Beteiligungs- und Entwicklungsprozesses (u.a. Dialog- und Beteiligungsverfahren „Gestaltung Stadteingang Ost“ und auf der Basis dieser Empfehlungen wurde der so genannten Masterplan „Gestaltung Stadteingang Ost“ als Arbeitsrichtung zur Umsetzung durch den Stadtrat am 8.7.2020 beschlossen.

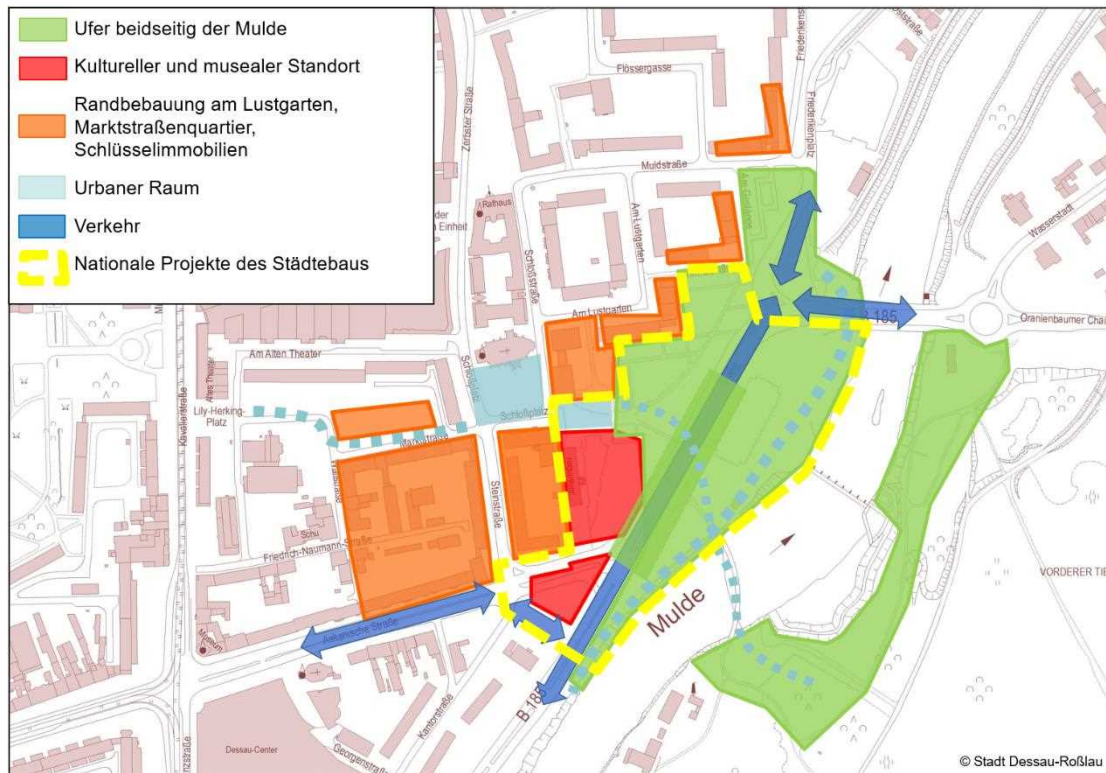


Abbildung: Übersichtsplan „Masterplan Stadteingang Ost“

Der Beschluss enthält viele Teilaufgaben, an deren planerischer und baulicher Umsetzung im Bereich des Lustgartens und der Mühleninsel derzeit gearbeitet wird.

- Als erster Bauabschnitt wurde 2022 der Hof des Johannbaus überarbeitet.
- Als aktuelle Baumaßnahme wurde 2025 der Lustgarten eingeweiht.
- Der Platz vor dem Lustgartentor wurde 2025 erneuert.
- Zukünftig (2027/2028) soll die Mühleninsel das reizvolle Muldufer erlebbar machen und mit einem Freizeitangebot, das alle Generationen anspricht, einladend gestaltet werden.

Mit der Sanierung der Lustgartenmauer soll auch dieses Bindeglied zwischen den Anlagen: Lustgarten – Schlosshof – Platz vor dem Lustgartentor verbessert werden. Die Maßnahme liegt innerhalb einer für die Ausrichtung der Bundesgartenschau bedeutsamen Fläche. Sie trägt damit zur städtebaulichen, denkmalpflegerischen und touristischen Aufwertung des Bereiches bei. Im Kontext mit den bereits fertiggestellten Maßnahmen (Lustgarten, Platz vor dem Lustgartentor, Mühleninsel) komplettiert die Maßnahme die Planungen zur Bundesgartenschau am Stadteingang Ost. Ihr kommt eine wichtige Funktion zur nachhaltigen Sicherung der Attraktivität dieses Areals zu.

2. Projektbeschreibung

Die Sanierung der Lustgartenmauer und ihrer Skulpturen ist in 3 Abschnitten geplant. Die Beschlussvorlage bezieht sich auf die Bauabschnitte 1 und 2, weil hierfür mit erfolgreicher Fördermitteleinwerbung Maßnahmen zur Umsetzung gebracht werden können.

Für die Umsetzung des 1. BA wurde ein interner Maßnahmenbeschluss getroffen (3.7.2025).

Der zwischenzeitlich vorliegende Bewilligungsbescheid über die Förderung des 2. BA erweitert das Vorhaben. Unter Einrechnung des Bewilligungsbescheides für den 2. BA mit einer Förderung in den Jahren 2026/2027 wird die Maßnahme zur Beschlussfassung dem politischen Raum vorgelegt.

Sanierung Lustgartenmauer:

2023	Sanierungskonzept	abgeschlossen und nicht Gegenstand des Maßnahmenbeschlusses
2025	Sicherungsmaßnahme Mauerwerk und Einlagerung der Figuren	Teil 1 abgeschlossen
2026/2027	Natursteinarbeiten und Abdeckung	Teil 2 aktuell bewilligt
2028	aufstehende Figuren (Sanierung der Skulpturen)	Teil 3 noch kein Förderantrag und nicht Gegenstand des Maßnahmenbeschlusses

Teil 1 umfasste die Abnahme und Einlagerung der Skulpturen (Lager der Denkmalpflege) und die Arbeiten am Mauerwerk sowie die statische Sicherung des Bauwerks.

Teil 2 beinhaltet Natursteinarbeiten am Bauwerk und vor allem zur Abdeckung der Mauerkrone, um die eindringende Nässe in das zweischalig ausgeführte Bauwerk zu vermeiden.

Teil 3 ist nicht in die aktuelle Beschlussfassung einbezogen. Der Maßnahmebeschluss hierfür wird eingebracht, sollte die angestrebte Förderung mit Antragstellung 2027 für das Haushaltsjahr 2028 bewilligt werden. Eine Sanierung der Figuren wäre dann ab 2028 geplant.

3. Projektmanagement und Kosten

BA 1:	166.000 EUR
Baunebenkosten	30.000 EUR
Baukosten:	136.000 EUR.

BA 2:	146.500 EUR
Baunebenkosten	24.500 EUR
Baukosten:	122.000 EUR

Gesamtkosten:	312.500 EUR
---------------	-------------

Der BA 2 sieht Ausgaben in 2026 und 2027 vor. Die Leistungen für den Ausgabezeitraum 2026 müssen bis zum Jahresende 2026 beauftragt sein, damit die Förderung in Anspruch genommen werden kann. Es ist sinnvoll, die Planungs- und Bauleistungen für 2026 und 2027 insgesamt zu beauftragen und die Ausführung in einer Hand zu belassen.

Deshalb wird die Genehmigung einer außerplanmäßigen VE (in 2026 für 2027) benötigt.

4. Folgekosten

Die Lustgartenmauer befindet sich in der Zuständigkeit des Eigenbetriebes Stadtpflege. Zusätzliche Flächen oder Änderungen in der Funktion der Lustgartenmauer werden nicht geschaffen, Jährliche Folgekosten wurden bisher nicht verursacht, allerdings erfolgten im Bedarfsfall nicht geplante Reparaturen.

Die üblicherweise in Grünflächen herangezogene Bemessungsgrundlage der GALK-Kennziffern (nach Eschenbruch, 2014) lässt sich nicht heranziehen, da die Unterhaltungskosten in der Kennziffer 4100 – Mauern in lfm angegeben werden. Das zwischen 2,63 (Mauern) und 3,50 m (Pfeiler) hohe Mauerwerk lässt sich so nicht erfassen.

Die Folgekosten wurden deshalb entsprechend Übersicht aus den Baukosten für die dargestellten Leistungen ermittelt. Dazu wurde ein 30jähriger Erneuerungsturnus zu Grunde gelegt.

Übersicht: Folgekostenermittlung

Menge gerundet	Einheit	Leistung	EP	GP	GP Brutto	30 Jahre
200	m²	Klinkerfassade reinigen mit Heißdampf	13,00	2.600,00	3.094,00	103,13
3.000	m²	losen Fugenmörtel entfernen	4,00	12.000,00	14.280,00	476,00
3.000	St	Klinker ausstemmen	5,00	15.000,00	17.850,00	595,00
3.000	St	Klinker einsetzen	12,00	36.000,00	42.840,00	1.428,00
200	m²	Handverfugen Klinkerfassade	58,00	11.600,00	13.804,00	460,13
5	m²	Sandstein Abdeckplatten erneuern	1.000	4.800,00	5.712,00	190,40
				82.000,00	97.580,00	3.252,67
		jährlicher Bedarf für die Unterhaltung in EUR				3.200

Der Bedarf der Folgekosten liegt bei 3.200 EUR / jährlich.

Die Folgekosten für die Unterhaltung der Figuren (z.B. Oberflächenschutz, Einhausung) wurden nicht ermittelt und dargestellt, da die Wiederherstellung der Figuren nicht Teil dieser Beschlussfassung ist und die Folgekosten erst mit der Bearbeitung der Restaurierung und Rekonstruktion geklärt werden können.

Anlage 2: Sanierungskonzept (Überblicksdarstellung) Lustgartenmauer und Figuren

beschlossen im Stadtrat am

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender