Stadt Dessau-Roßlau

06.10.2026

N i e d e r s c h r i f t

über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität am 01.10.2026

Sitzungsbeginn: **16:30 Uhr**
Sitzungsende: **Uhr**
Sitzungsort: **Ratssaal des Rathauses Dessau**

Teilnehmer/-innen: **siehe Anwesenheitsliste**

Öffentliche Tagesordnungspunkte

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen worden sei und Beschlussfähigkeit vorliege. Er führt aus, dass 7 Stadträte stimmberechtigt seien. Einwände gegen die ordnungsgemäße Ladung werden nicht erhoben.

2 Beschlussfassung der Tagesordnung

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, kommt zur Beschlussfassung über die Tagesordnung und beantragt, den Tagesordnungspunkt 7.5 der Tagesordnung vorzuziehen und ihn vor die Beschlussfassungen zu setzen, gegebenenfalls als Tagesordnungspunkt 6.0, wobei die genaue Bezeichnung nach seiner Angabe von Frau Koch im Protokoll festgelegt werde. Zur Begründung führt er aus, dass die Kollegen, welche den Punkt vorstellen sollten, bereits anwesend seien, jedoch unter Zeitdruck stünden. Diese hätten angegeben, hierfür maximal 10 bis 15 Minuten zu benötigen. Da aus seiner Sicht nichts gegen eine Vorziehung spreche, stelle er den Antrag auf Änderung der Tagesordnung.

Abstimmungsergebnis geänderte TO: 07:00:00

Abstimmungsergebnis: 07:00:00

3 Genehmigung der Niederschrift vom 27.08.2026

Die Niederschrift

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, lässt über die Genehmigung der Niederschrift abstimmen.

Die Niederschrift vom 27.08.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: 05:00:02

4 Bekanntgabe der Beschlüsse nichtöffentlicher Sitzungen des Gremiums

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, gibt den nichtöffentlichen Beschluss aus der letzten Sitzung bekannt:

- Vergabe von Planungsleistungen Teilsanierung Hort “Zauberburg“, Schochplan 74/75 in 06847 Dessau-Roßlau

5 Einwohnerfragestunde

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, ruft Tagesordnungspunkt 5, die Einwohnerfragestunde, auf. Er teilt mit, ihm habe bis kurz zuvor noch eine Anfrage vorgelegen, die nun nicht mehr vorliegt. Auf seine Nachfrage, ob darüber hinaus weitere Anfragen bestünden, werden keine Wortmeldungen festgestellt.

6 Beschlussfassungen

6.1 Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 „Neuenhofenweg“ Beschluss über die Anwendung des Bau-Turbo nach § 246 e Baugesetzbuch Vorlage: BV/178/2026/I-61

Es werden keine Wortmeldungen hervorgebracht.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, stellt die Vorlage zur Abstimmung

Abstimmungsergebnis: 07:00:00

Die Beschlussvorlage wird beschlossen.

6.2 Bundesgartenschau Dessau-Roßlau 2035 – Investitionsrahmenplanung und Standortübersicht Vorlage: BV/241/2026/I-61

Herr OB Dr. Reck führt aus, mit der Investitionsrahmenplanung und Standortübersicht solle der Kern der Bundesgartenschau auf Grundlage der Machbarkeitsstudie und des Durchführungsvertrages abgebildet werden. Es handele sich um eine Rahmenplanung, deren Maßnahmen später durch gesonderte Beschlüsse zu konkretisieren seien. Bereits in Umsetzung oder entscheidungsreif seien unter anderem August-Bebel-Platz, Georgengarten, Stadteingang Ost/Lustgarten, Mühleninsel, Lustgartenmauer, Kreuzungsbereich Katholische Kirche/Ferdinand-von-Schill-Straße/Prinzessinnenstraße/Kavalierstraße, Zerbster Straße vor der Wissenschaftlichen Bibliothek sowie Realisierungswettbewerbe. Weitere Maßnahmen müssten noch qualifiziert werden; zudem sei ein Verfügungsfonds für Ortschaften und Stadtbezirke vorgesehen, um die BUGA als gesamtstädtisches Projekt zu verstehen.

Herr OB Dr. Reck erläutert weiterhin, die Grundidee bestehe darin, langjährig verankerte Stadtentwicklungsziele bis 2035 umzusetzen und durch BUGA-spezifische Maßnahmen zu ergänzen. Hervorgehoben werden unter anderem Georgengarten, Historischer Friedhof, Lehrpark für Tier- und Pflanzenkunde, Marktplatz/Zerbster Straße, Räucherturm, Freiraumgestaltung Schade-Brauerei, Schillerpark, Askanische Straße, Querallee/Schächterschanze, Kavalierstraße, Rosselgrünzug, Schillerstraße, Traverse Schlossplatz–Stadtpark und Wolfgangstraße. Zur Askanischen Straße und Kavalierstraße betont er, es gehe um Aufwertung und Begrünung, nicht um Verdrängung des motorisierten Verkehrs. Für die Querallee/Schächterschanze sei die Erneuerung der Fahrradbrücke wesentlich.

Das Gesamtinvestitionsvolumen beziffert er auf 136.000.000 Euro; bei 75 % Förderung ergäben sich 35.000.000 Euro kommunale Eigenmittel, bei 85 % rund 20.000.000 Euro. Förderprogramme müssten nach Beschluss gesondert geprüft und Mittel eingeworben werden. Zu den violett gekennzeichneten Hochbauprojekten nennt Herr OB Dr. Reck als Schwerpunkte Burg Roßlau, Ferdinand-von-Schill-Straße, Theaterviertel und Stadteingang Ost. Die Rahmenplanung konzentriere sich auf städtebauliche Entwicklungen aus Machbarkeitsstudie, Masterplan Innenstadt und weiteren Konzeptpapieren; der Ansatz für Ortschaften und Stadtbezirke sei veränderbar.

Herr Dr. Brozowski, Fraktion F-B-F, erklärt, zu Anlage 2 und Anlage 4 bestünden zahlreiche Fragen. Er weist auf die Notwendigkeit frühzeitiger Beteiligung insbesondere bei Baumpflanzungen und Klimamaßnahmen hin, fragt nach dem Stand der „Phase 0“ für Wettbewerbe, nach der Realitätsnähe einzelner Kostenansätze und nach inhaltlichen Grundlagen mehrerer Maßnahmen. Zum Tierpark fragt er nach der Berücksichtigung des Bahngeländes. Zur Schade-Brauerei plädiert er dafür, mit Bestandsimmobilien zu arbeiten. Er äußert Skepsis zu einer neuen Gaststätte im Schillerpark, hält den Ansatz für den Rosselgrünzug für zu niedrig, hinterfragt den Ausbau der Wolfgangstraße und spricht sich für eine Erhöhung des Verfügungsfonds aus. Allgemein bemängelt er eine fehlende Übersicht über die Ergebnisse der Ideenwerkstätten.

Herr Diedering, Fraktion der AfD, verweist auf die Haushaltslage, die noch nicht bewilligten Förderquoten und den Investitionsrahmen von 136.000.000 Euro. Vor diesem Hintergrund halte er die Vorlage in der vorgelegten Form für nicht verantwortbar, **beantragt die Zurückstellung** und fordert ergänzende Informationen, insbesondere zur jährlichen Gesamtfinanzierung bis 2035, zu bewilligten Förderquoten, Kosten der BUGA GmbH, Durchführungs-, Personal-, Zins-, Pflege- und Betriebskosten sowie zur Priorisierung der Vorhaben. Herr OB Dr. Reck entgegnet, Eigenmittelquote und zeitliche Umsetzung ergäben sich aus der Vorlage; Förderprogramme unterlägen einer Dynamik, weshalb eine exakte Darstellung derzeit nicht möglich sei. Es gehe um eine Rahmenplanung auf Annahmebasis; die Maßnahmen seien nicht willkürlich gewählt, sondern beträfen Bereiche, in denen die Stadt ohnehin investieren müsse. Folgeaufwendungen würden in späteren Maßnahmenbeschlüssen dargestellt. Herr Diedering, Fraktion der AfD bekräftigt, es gehe nicht gegen Stadtentwicklung, sondern um Finanzierbarkeit; der Betrag von 136.000.000 Euro werde aus seiner Sicht nicht eingehalten werden.

Herr Sandner, Geschäftsführer der BUGA gGmbH erklärt, der Investitionsrahmen von rund 140.000.000 Euro sei bereits 2022 in der Machbarkeitsstudie genannt worden und werde nun erstmals konkret untersetzt. Die verbleibenden Jahre bis 2034 seien knapp; innerhalb eines gesetzten Budgets müsse mit Förderprogrammen gearbeitet und gegebenenfalls Projekte verändert oder aufgegeben werden. Die Durchführungskosten beliefen sich laut Machbarkeitsstudie auf rund 63.780.000 Euro und sollten zu 50 % durch Einnahmen gedeckt werden.

Herr Mrosek, Fraktion der AfD, verweist auf Haushaltsprobleme und Baukostensteigerungen. Seine Fraktion werde sich weder dagegen positionieren noch zustimmen, da sie den Bürgerentscheid akzeptiere, das Projekt aber kritisch begleiten wolle; er kündigt Enthaltung an.

Er fragt nach personellen Auswirkungen im Tiefbauamt und nach Sanitäranlagen während und nach der BUGA.

Herr OB Dr. Reck erklärt, im Tiefbauamt seien zusätzliche Stellen vorgesehen;

Herr Säbel, Leiter des Tiefbauamtes, ergänzt, eine Stelle sei bereits besetzt, laufende Maßnahmen würden weitergeführt. Zur Wolfgangstraße erläutert Herr Säbel, Leiter des Tiefbauamtes, den baulichen Handlungsbedarf und die beabsichtigte Umgestaltung; für Kavalierstraße und Zerbster Straße solle die Vorplanung aktualisiert werden.

Herr Sandner, Geschäftsführer der BUGA gGmbH, erklärt zur WC-Situation, temporäre Lösungen könnten über einen Budgettitel für temporäre Bauten umgesetzt werden; ergänzend seien kommunikative und organisatorische Lösungen erforderlich.

Herr Kaßner, Fraktion Bündnis90/Die Grünen, erklärt, zahlreiche Maßnahmen seien seit Jahren politisch gewollt; nun liege ein Konzept vor. Er regt an, den Tierpark in der Priorisierung nach vorn zu ziehen, eine direkte Fuge zwischen Schillerpark und Marktplatz beziehungsweise Stadtpark zu prüfen und betont die Wichtigkeit der Schächterschanze für den Radverkehr. Zur Ferdinand-von-Schill-Straße äußert er, sie solle nicht als positives BUGA-Beispiel dargestellt werden.

Herr Hartmann, Fraktion der SPD, spricht sich gegen eine erneute Grundsatzdiskussion aus und fragt nach Bündelungen mehrerer Maßnahmen in Realisierungswettbewerben. Herr Schmidt, Leiter des Amtes für Wirtschaft und Stadtplanung erklärt, der Bündelungsgedanke sei bereits aufgenommen worden; ein erster Wettbewerb umfasse Askanische Straße, Stadtpark, Friedensplatz, Friederikenplatz sowie die Ost-West-Traverse Lustgarten–Stadtpark.

Herr Dr. Brozowski, Fraktion F-B-F, erklärt, er halte es ebenfalls für falsch, erneut in eine Grundsatzdiskussion einzusteigen, und erwartet schriftliche Antworten auf seine Fragen. Es besteht Einvernehmen, wiederkehrende Fragen bis zur Beschlussfassung im Stadtrat gebündelt zu beantworten und den Gremienmitgliedern vorab zur Verfügung zu stellen.

Herr Egelkraut, Fraktion Pro Dessau-Roßlau, wirbt für Zustimmung zur Investitionsrahmenplanung. Einzelne Projekte könnten kritisch diskutiert werden; insgesamt sei jedoch ein klarer Plan erkennbar, der der Leitidee „Eine Stadt wird BUGA“ entspreche und Dessau-Roßlau über 2035 hinaus lebenswert und zukunftsfähig machen solle. Herr Diedering, Fraktion der AfD erklärt erneut, es gehe

ihm nicht um eine Grundsatzdebatte, sondern darum, dass der Investitionsrahmen aus seiner Sicht kein vollständiges Gesamtbudget abbilde und einer Nacharbeit bedürfe. Herr Kaßner, Fraktion Bündnis90/Die Grünen entgegnet, zwischen Investitionshaushalt und Durchführungshaushalt sei zu unterscheiden; über Förderquoten werde erst in späteren Phasen konkret gesprochen.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, weist auf mögliche weitere Preissteigerungen hin und fragt nach den vorgesehenen Einnahmen, nach der Situation beim Georgium im Verhältnis zur Kulturstiftung sowie nach nachhaltigen Projekten in den Ortschaften und der Rolle der Flüsse. Er erklärt, bei einer Verteilung auf zehn Jahre erschienen die Mittel grundsätzlich tragbar; die Stadt dürfe bis 2035 nicht stillstehen.

Herr OB Dr. Reck antwortet, Einnahmen müssten als wichtige Finanzierungsquelle für die Durchführungsgesellschaft entwickelt werden. Die Gespräche mit der Kulturstiftung Dessau-Wörlitz würden fortgeführt; angestrebt werde eine enge Kooperation. Die BUGA sei für ihn auch eine Hommage an das UNESCO-Welterbe Dessau-Wörlitzer Gartenreich.

Herr Mrosek, Fraktion der AfD, erklärt, falle die Förderquote niedriger als 75 % aus, müsse der gesamte Plan entsprechend zurückgefahren werden.

Herr OB Dr. Reck erläutert, die Verwaltung habe 75 % zugrunde gelegt; bei geringeren Förderquoten müssten Projekte hinterfragt werden. Zugleich verweist er auf eine Bestätigung, dass in der Städtebauförderung 90 % beantragt werden könnten, und betont den Handlungsbedarf bei Grünflächen infolge des Klimawandels.
Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, merkt die kleineren Projekte an, wie die Sekundarschule Schillerpark mit einem Projekt und die Grundschule Kleinkühnau vorgestellt wurden. Er weiß, dass gerade an dieser Grundschule weiterhin fleißig in Hochbeeten Dinge gepflanzt werden. Die Stadt braucht irgendwo ein Alleinstellungsmerkmale wie der Walwitzburg zum Walwitzhafen, woran sich die Menschen einfach erinnern und weswegen sie vielleicht wiederkommen, auch wenn die Buga vorbei ist.

Der Antrag von Herrn Diedering, Fraktion der AfD, auf Zurückstellung der Beschlussvorlage wird mit 2 Ja-Stimmen, 6 Gegenstimmen und ohne Enthaltungen abgelehnt.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, bringt die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

Aufgaben zur Vorlage: BUGA

- Überprüfung der Anbindung zwischen Georgium und Schillerpark als wichtigen Verkehrsweg klären.
- Überprüfung der Anbindung zwischen Schillerpark und Marktplatz als Fuß- und Radweg klären.
- Klärung, ob die Mühlenstraße in Mosigkau weiterhin im Bau bleibt und die BUGA-Projekte nicht behindert werden.
- Möglichkeiten zur Generierung von Einnahmen für die BUGA erarbeiten.
- Überprüfung der Förderquoten und deren Auswirkungen auf den Investitionsrahmen anfordern.
- Klärung der Finanzierungsmöglichkeiten und der jährlichen Eigenmittel für die BUGA bis 2035 anfordern.
- Öffentlichkeitsarbeit zur BUGA und den damit verbundenen Projekten verstärken.
- Informationen zu den verfügbaren Sanitäranlagen während der BUGA und deren Nachnutzung nach der Veranstaltung klären.
- Klärung der Maßnahmen für die Wolfgangstraße und deren Notwendigkeit anfragen.
- Überprüfung der Kostenschätzung für den Rosselgrünzug (918.000 €) und mögliche Verdopplung anregen.
- Klärung der Kostenschätzungen für die Kavalierstraße (6,3 Millionen €) und deren Notwendigkeit anfragen.
- Informationen zu den Kosten für die Werderanlagen (1,2 Millionen €) anfordern.
- Klärung der Kostenschätzungen für den Schillerpark und die geplante Gastronomie dort anfragen.
- Mit den Bestandsimmobilien der Schadebrauerei arbeiten und nicht nur Neubau in die Planung einbeziehen.
- Überprüfung, ob die geplante Erweiterung des Tierparks mit dem Bahngelände eingeplant ist.

- Grundlageninformationen zu den Kosten für die Maßnahme Friedensplatz anfordern.

- Klärung der Investitionssumme für den Burggarten in Roßlau (3.000.000 €) und deren Realisierbarkeit anfragen.

- Informationen zu den Realisierungswettbewerben einholen und sicherstellen, dass die Phase 0 in der Planung berücksichtigt wird.

- Frühzeitige Beteiligung bei der Maßnahme Zerbster Straße, zweiter Bauabschnitt sicherstellen, insbesondere bezüglich Baumpflanzungen und Klimamaßnahmen.

Herr Focke, Fraktion der CDU, betritt um 16:48 Uhr die Sitzung, es sind somit 8 stimmberechtigte Mitglieder.

Abstimmungsergebnis: 06:01:01

6.3 Sanierung Holzterrassen (Fluchtwegbereich) am Anhaltinischen Berufsschulzentrum „Hugo Junkers“, Junkersstraße 30, 06847 Dessau-Roßlau
Vorlage: BV/211/2026/III-65

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, ruft den Tagesordnungspunkt zur Sanierung der Holzterrasse als Fluchtweg im Bereich des Anhaltischen Berufsschulzentrums „Hugo Junkers“ auf und verweist auf die BV 211/2026. Er erklärt, einen Einführungsbedarf nicht zu sehen, und eröffnet die Möglichkeit für Nachfragen.

Herr Dr. Brozowski, Fraktion F-B-F, stellt eine Nachfrage in Verbindung mit einer Anmerkung. Er erkundigt sich, ob es in der Stadt Dessau-Roßlau für derartige Produkte eine Beschaffungsrichtlinie gebe. Zur Begründung führt er aus, dass es sich nach seiner Einschätzung um recht großflächige Holzprodukte handele. Vor diesem Hintergrund erklärt er, es sei ihm wichtig, dass bei solchen Produkten wenigstens FSC-zertifiziertes Holz verwendet werde, sofern dies für entsprechende Produkte verfügbar sei. Unabhängig von der Beantwortung seiner Frage regt er an, hierauf zu achten.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, erteilt Herrn Braune, Leiter des Amtes ZGM das Wort, nachdem er zunächst auf technische Zuschaltung bzw. Freischaltung hinweist.

Herr Braune, Leiter des Amtes ZGM erklärt, die Anregung werde gern aufgenommen; dies werde geprüft und, sofern es möglich sei, entsprechend umgesetzt.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, nimmt die Erklärung zustimmend zur Kenntnis.

Herr Dr. Brozowski, Fraktion F-B-F, präzisiert seine Nachfrage dahingehend, ob es eine entsprechende Beschaffungsrichtlinie in der Stadt gebe, die einen solchen Aspekt beinhalte.

Herr Braune, Leiter des Amtes ZGM, teilt mit, dass es eine solche Beschaffungsrichtlinie leider nicht gebe.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, , stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

Der Ausschuss beschließt die Sanierung der Holzterrasse im Bereich des Anhaltischen Berufsschulzentrums Hugo Junkers gemäß der Vorlage DBV 211 aus 2026.

Aufgaben zur Vorlage:

Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Beschaffung von Holzprodukten auf die Verwendung von FSC-zertifiziertem Holz zu achten, sofern dies möglich ist

Herr Mrosek, Fraktion der AfD, verlässt um 18:05 Uhr die Sitzung, es sind jetzt 7 stimmberechtigte Mitglieder.

Abstimmungsergebnis: 07:00:00

6.4 Teilmaßnahmebeschluss Rathaus Altbau Dessau - Teilumsetzung brandschutztechnischer Maßnahmen im Rahmen der Gefahrenabwehr
Vorlage: BV/253/2026/III-65

Herr Braune, Leiter des Amtes ZGM, führt ein, dass mit der heutigen Entscheidung über die Durchführung von Brandschutzmaßnahmen im Rathaus-Altbau befunden wird. Konkret solle der Einbau von Flucht- und Rettungswegtüren erfolgen. Dies sei erforderlich, weil ordnungsbehördliche Forderungen des Bauordnungsamtes im Rahmen der Landesbauordnung umzusetzen seien, sodass bestehende Missstände abgestellt würden. Zu der am selben Tag nachgereichten E-Mail erläutert er, dort

seien die bereits übermittelten Anlagen beziehungsweise Zeichnungen mit den Abschnitten nach seinem Informationsstand nochmals genauer dargestellt worden.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, stellt die Beschlussvorlage zur Abstimmung.

Abstimmungsergebnis: 07:00:00

Die Vorlage wird beschlossen.

6.5 Sanierung der Lustgartenmauer - Bauabschnitte 1 und 2 Vorlage: BV/207/2026/III-67

Es werden keine Wortbeiträge hervorgebracht.

Abstimmungsergebnis: 06:00:01

Die Vorlage wird beschlossen.

7 Öffentliche Anfragen und Informationen

Frage wäre noch nach den kleinen Projekten, die wir auch mal in einer Präsentation hatten. Wir hatten da die Sekundarschule Schillerpark mit einem Projekt, dass sie dort vorgestellt hatten und die Grundschule Kleinkühnau wenn ich mich nähere, irre auch mit einem Projekt, dass wir das nicht aus den Augen verlieren. Ich weiß, dass gerade an dieser Grundschule weiterhin fleißig in Hochbeeten Dinge gepflanzt werden. Und etwas, was mir am Herzen liegt und lag. Und jetzt hole ich mal meinen angeborenen Dialekt wieder n bisschen raus, ne, ich würde trotzdem noch mal auf die Marina zu sprechen kommen, denn unsere Flüsse oder ich gerade sag mal gerade in dem Falle jetzt die Elbe, spielen mir einfach eine zu kleine Rolle. Wir hatten zum Anfang mal mit dem Weiwitzhafen gespielt, da war Thema, das ist n Areal was wir. Überhaupt nicht nutzen, vielleicht auch nicht nutzen können, wenn es nicht geht. OK, und wir haben davor so einen kleinen Verein, der dort einen kleinen Yachthafen definiere, ich es mal betreibt oder wir haben halt eben auch den Leopoldshafen und ich glaube, wenn wir den Fluss als Mittel noch nutzen können, beispielsweise auch für Wassertourismus, dann birgt das auch eine nachhaltige Chance für uns, also sollten wir vielleicht nicht aus den Augen vernehmen. Abschließend auch ich sage natürlich, das ist schon ein bisschen Geld, was wir in die Hand nehmen müssen, aber wenn ich es aufteile auf 10 jahresscheiben, dann ist es

auch eine Summe, die wir aus meiner Sicht vertragen können. Es gibt zu viele großartige Projekte, die wir angefangen haben, aber nicht machen, es gibt zu viele großartige Projekte, die wir angefangen haben, die wir weiterverfolgt haben. Wo wir Workshops gemacht haben, wo wir alles Mögliche gemacht haben und die jetzt ihr Dasein in einer Schublade fristen. Viele Kommunen haben finanzielle Schwierigkeiten und aber letztendlich mitnichten sollten wir jetzt bis 2035 stehen bleiben, wo nur weil wir mögliche Schwierigkeiten im Haushalt 2030 sehen, denn meine Meinung da an der Stelle, ganz ehrlich, wenn wir heute stehen bleiben, dann. Dann werden wir morgen überholt und das können wir nicht gebrauchen. Vielen Dank so, dann haben wir noch Herrn Morsek.

7.1 Sonstige Anfragen und Mitteilungen

7.2 Nutzungskonzept für die Fortsetzung der Sanierungsarbeiten der Wasserburg Roßlau
Vorlage: IV/034/2026/III-65

Frau Heitmann teilt mit, der Burgverein Roßlau habe die Wittenberger Werkstätten gebeten, auf Grundlage des vom Verein erarbeiteten Nutzungskonzeptes eine Kostenschätzung zu erstellen, die dem Ortschaftsrat Roßlau bereits vorgestellt worden sei. Die Präsentation sei in den vollständigen Sitzungsunterlagen enthalten. Hintergrund des Vorhabens sei die Annahme gewesen, dass Fördermittel aus dem Sondervermögen zur Verfügung stehen könnten, um das erste Obergeschoss der Wasserburg der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Die vorgelegte Unterlage sei kein detaillierter Kostenplan, sondern eine erste Kostenschätzung auf Grundlage des im Mai erarbeiteten Nutzungskonzeptes. Sie führt aus, wesentlicher Bestandteil des Nutzungskonzeptes sei die Nutzung eines Zimmers als freies Trauzimmer. Die hierzu vorliegende Visualisierung stelle eine mögliche Rekonstruktion auf Grundlage eines historischen Fotos dar. Insgesamt befinde sich das erste Obergeschoss in einem denkmalgerechten Rohbauzustand. Alte Putze seien vorhanden, Böden unbearbeitet, Elektrik und Heizungsanlage fehlten; Fenster seien teilweise vorhanden, sämtliche Türen müssten aufgearbeitet werden. Die bauliche Grundsubstanz sei vorhanden, für eine öffentliche Nutzung seien jedoch erhebliche Maßnahmen erforderlich. Zur Kostenschätzung erläutert Frau Heitmann, Grundlage sei die Vermessung des ersten Obergeschosses gewesen. Ein Architekt habe Kosten unter anderem für Elektroarbeiten und weitere bauliche Leistungen geschätzt, für Arbeiten am historischen Bestand seien restauratorische

Erfahrungswerte eingeflossen. Daraus ergebe sich eine Präsentation auf Grundlage einer Nettosumme von 1,2 Mio. Euro, in der auch Optionen und Reserven enthalten seien. Als Option benennt sie die mögliche gestalterische Ausführung des Trauzimmers; hinzu kämen Reserven für unvorhersehbare Arbeiten am historischen Bestand. Insgesamt ergäben sich geschätzte Kosten von 1,2 Mio. Euro netto beziehungsweise ein Förderbedarf von 1,43 Mio. Euro brutto. Sie weist darauf hin, dass sich eine bereits vorliegende Informationsvorlage von Frau Lohde, Bürgermeisterin auf 1,2 Mio. Euro beziehe, wobei Optionen und Reserven herausgerechnet worden seien, und plädiert dafür, die Summe auf 1,43 Mio. Euro zu erhöhen, sofern dies möglich sei. Ergänzend erklärt Frau Heitmann im Namen des Vereins, dass die Umsetzung nur im Rahmen einer Sonderfinanzierung möglich sei. Der Verein könne ein Projekt dieser Größenordnung weder über reguläre Fördermittel noch aus eigenen Mitteln oder mit eigener Planung realisieren. Deshalb appelliere sie, die Finanzierung über das Sondervermögen sicherzustellen. Auf Nachfrage von Herrn Hartmann, Fraktion der SPD erklärt Frau Heitmann, die Rekonstruktion des Trauzimmers beruhe auf einem historischen Foto aus der Zeit um 1910. Eine restauratorische Untersuchung der Etage sei erfolgt; speziell für diesen Raum habe es infolge späterer Wohnnutzung keine Farbbefundung gegeben. Für den vorgelagerten Raum lägen hingegen Befunde an Wand, Decke und Fußboden vor. Eine historisch orientierte Ausgestaltung könne die Veranstaltungsräume von anderen Veranstaltungsorten in Dessau-Roßlau abheben; nach ihrer Einschätzung und der Resonanz im Ortschaftsrat sei eine historische Nutzung stark nachgefragt. Zudem erinnere sie daran, dass der Burgverein laut Satzung auch Mittel für die Stadt erwirtschaften solle.

Herr Kaßner, Fraktion Bündnis90/Die Grünen, fragt nach der Konsequenz der Informationsvorlage und dem weiteren Verfahren.

Frau Lohde, Bürgermeisterin, erläutert, die frühere Beschlusslage habe vorgesehen, dass der Verein ein Nutzungskonzept entwickelt und auf dieser Grundlage die Kosten schätzt, damit dies der Anmeldung von Haushaltsmitteln für die Folgejahre dienen könne. Dieser Sachstand sei nun erreicht. Auf Grundlage der Unterlagen werde die Verwaltung die Haushaltsanmeldung vornehmen, sofern die Inhalte als ausreichend angesehen würden. Anschließend seien mit dem Verein die vertraglichen Fragen zu regeln, da sich die Burg Roßlau im städtischen Eigentum befinde. Insbesondere sei zu klären, wie der Einsatz des Sondervermögens rechtlich auszugestalten sei, wie die Mittelabwicklung erfolge und ob der bestehende Pachtvertrag ausreiche. Wahrscheinlich werde darüber hinaus noch ein gesonderter Maßnahmenbeschluss erforderlich sein. Der aktuelle Verfahrensschritt diene zunächst der Haushaltsanmeldung.

Zu dem Hinweis von Herrn Dr. Brozowski, Fraktion F-B-F, auf eine Einbindung des Burgtheater-Sommervereins erklärt Frau Heitmann, das vorliegende Grobkonzept verändere die vorhandenen Räumlichkeiten nicht in ihrer Struktur; es würden keine Räume entfallen oder anders umgestaltet, sondern lediglich zugänglich gemacht. Ergänzend werde allenfalls ein WC in bislang ungenutzten Räumen ergänzt.

Frau Jänicke teilt mit, zwischen Burgverein und Theaterburgverein bestehe ein Nutzungsvertrag, der die Theaterveranstaltungen und die Nutzung der Räumlichkeiten erfasse. Es habe vereinzelt Abstimmungsprobleme gegeben, diese würden jedoch im Gespräch gelöst. Herr Dr. Brozowski, Fraktion F-B-F stellt klar, seine Anmerkung habe allein mögliche Einschränkungen während der Bauphase betroffen.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, weist darauf hin, dass bei einer umfassenden Baumaßnahme über drei Jahre hinweg die Sommermonate voraussichtlich nicht vollständig ausgespart werden könnten. Zudem verweist er darauf, dass nach seiner Wahrnehmung aus der Informationsvorlage eine Finanzierung über den Haushalt vorgesehen sei, während aus Sicht des Ortschaftsrates beziehungsweise des Vereins eine Finanzierung aus dem Sondervermögen angestrebt werde. Dies müsse im weiteren Verfahren geklärt werden. Es sei detailliert zu prüfen, wie sich die Finanzierung im Einzelnen darstelle und in welchem Umfang das Sondervermögen überhaupt zur Verfügung stehe; zugleich unterliege eine Haushaltsstelle dem Risiko, im weiteren Haushaltsverfahren gekürzt zu werden.

Herr OB Dr. Reck erklärt abschließend, aus seiner Sicht sei das heute vorgestellte Vorhaben ein geeigneter Vorschlag für eine Finanzierung aus dem Sondervermögen. Die vorgetragenen Inhalte erschienen ihm schlüssig. Als zentrale Botschaft nehme er mit, dass das Projekt vollständig ausfinanziert sein müsse, damit es anschließend zügig umgesetzt werden könne.

7.3 Sachstand Tränkungsverfahren

Herr Säbel, Leiter des Tiefbauamtes, berichtet, im laufenden Jahr seien in Mildensee die Tränkungsmaßnahmen am Heideacker, in der Braunbreite und in Helle Eichen bereits fertiggestellt. In Kochstedt befänden sich die Maßnahmen am Hainkorn und in der Forststraße in Ausführung, in Dessau-Nord sei die Schäferlake in Planung. Für 2027 seien in Mosigkau die Bruchbreite von der Wallburgstraße bis etwa zur Pölnitzstraße sowie der Brödelweg bis zur Mühlenstraße einschließlich des Bereichs Naturbad vorgesehen. Ebenfalls für 2027 werde in Alten die Röntgenstraße vom Neuenhofenweg bis zur Kavalierstraße geprüft. Weiterhin seien Altscholitz und der Amtsweg in Kleinkühnau noch enthalten; hierzu seien bereits Festlegungen getroffen worden.

Herr Dr. Brozowski, Fraktion F-B-F, verweist auf eine im August des Vorjahres vorgelegte Liste mit Straßen, bei denen ein Tränkungsverfahren möglich erscheine, sowie mit zahlreichen Straßen, bei denen dies nach Einschätzung der Verwaltung

nicht der Fall sei. Er fragt, wie mit den in dieser Liste genannten Straßen weiter verfahren werde, für die das Tränkungsverfahren nicht in Betracht komme, und ob es zwischen Tränkungsverfahren und grundhaftem Ausbau weitere Möglichkeiten gebe.

Herr Säbel, Leiter des Tiefbauamtes, erklärt, die betreffenden Straßen stünden weiterhin auf der Liste und seien nicht aufgegeben worden. Zunächst solle jedoch das abgearbeitet werden, was derzeit möglich sei. Für die übrigen Straßen müsse anschließend nach Lösungen gesucht werden. Teilweise habe sich erneut gezeigt, dass nur ein grundhafter Ausbau in Betracht komme, weil die Flächenverhältnisse und die Entwässerung keine andere Lösung zuließen. Die Liste sei nicht vergessen.

Herr Hartmann, Fraktion der SPD, fragt, ob sich das seit einigen Jahren eingesetzte Tränkungsverfahren technologisch verändert habe und ob inzwischen Erkenntnisse zur Langlebigkeit und Nachhaltigkeit vorlägen.

Herr Säbel, Leiter des Tiefbauamtes, führt aus, hinsichtlich der Langlebigkeit seien alle Straßen, die mit Tränkungsmaßnahmen behandelt worden seien, weiterhin in Ordnung. Als Beispiel nennt er den Bereich vor dem Rößling, der bereits im Jahr 2002 mit Tränkungsmaßnahmen hergestellt worden sei und weiterhin in funktionsfähigem Zustand existiere. Im Laufe der Zeit seien die Verfahren weiterentwickelt worden; auch im laufenden Jahr sei verstärkt eingegriffen worden, indem im Untergrund eine Ausgleichsschicht besser profiliert werde, damit die Maßnahme dauerhaft funktioniere. Dies habe sich insbesondere dort als erforderlich erwiesen, wo verstärkte Lenkbewegungen aufträten. Zudem gebe es Nacharbeiten, teils noch im Rahmen der Gewährleistung, wenn sich der Untergrund gesetzt habe und erneut Pfützen entstünden. Dort, wo das Verfahren möglich sei, funktioniere es; grundsätzlich könne man mit den Ergebnissen zufrieden sein.

7.4 Konzept Tierparkerweiterung

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, verweist darauf, dass man gegenüber der ursprünglich vorgesehenen Zeitschiene um vier Jahre im Rückstand sei, und bittet um ein Update zum weiteren Vorgehen.

Herr Schmidt, Leiter des Amtes für Wirtschaft und Stadtplanung, berichtet, die Deutsche Bahn habe verschiedene Anforderungen benannt, damit einer Freistellung gegebenenfalls zugestimmt werden könne. Hierzu gehörten bei einer Einkürzung eines aktiven Gleises die Vorlage eines abstimmungsfähigen Projekts, die Sicherstellung von Zuwegungen für Instandhaltungsmaßnahmen, die Berücksichtigung von Gefahrenlagen durch 15.000-Volt-Oberleitungen unter Einhaltung angemessener Sicherheitsabstände, die Beachtung von Standsicherheit

und Funktionsfähigkeit von Betriebsanlagen der 15-kV- und 20-kV-Speiseleitungen sowie die Berücksichtigung diverser Kabel eines Fernmeldeunternehmens. Die Deutsche Bahn erwarte daher von der Stadt Dessau-Roßlau eine angepasste Konzeptunterlage. Hausintern sei hierzu unter Einbeziehung des Zentralen Gebäudemanagements eine Festlegung getroffen worden. Zudem habe eine Abstimmung mit den Planverfassern der Machbarkeitsstudie stattgefunden. Für die nächste Woche sei eine Zusammenkunft mit dem Eigentümer vorgesehen, da erforderliche Untersuchungen auf dem Gelände nur unter Einbeziehung und Zustimmung des Eigentümers erfolgen könnten.

Herr Braune, Leiter des Amtes ZGM, erklärt, vorrangig sei zunächst, das Freistellungsverfahren zum Abschluss zu bringen und die seitens der Bahn bestehenden Fragen abzuarbeiten. Dies könne nicht ohne externe Unterstützung erfolgen, da intern keine Beiträge zur erforderlichen Gleisplanung geleistet werden könnten. Hierfür müssten zunächst Kosten beantragt und in der gegenwärtigen Haushaltslage freigegeben werden. Er gehe davon aus, dass die von der Bahn gesetzten Fristen eingehalten werden könnten. Ferner werde mit dem Eigentümer besprochen, welche Maßnahmen auf dessen Grundstück vorgenommen werden sollten und wie das weitere Vorgehen gegenüber der Bahn ausgestaltet werde. Ungeachtet dessen werde derzeit eine Bewertung des Tierparks und der Bestandsbauten durch Herrn Bauer vorgenommen, um baulichen Zustand und erforderliche Kosten für Wiederherstellung beziehungsweise Erhalt festzustellen.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, stellt klar, ihm sei der im Juni besprochene Sachstand bekannt gewesen; seine Nachfrage habe vielmehr darauf abgezielt, welche Pläne zur Umsetzung der weiteren Maßnahmen bestünden, die nach dem ursprünglichen Tierparkkonzept bereits deutlich früher hätten angegangen werden sollen, jedoch unter anderem aus finanziellen Gründen wiederholt verschoben worden seien. Er verweist auf einen früher vorgelegten Zeitplan und führt aus, die Bahn sei erst später als Problemstellung hinzugetreten; bestimmte Bereiche hätten dennoch bereits bearbeitet werden können. Zwar sei inzwischen der Dromedarstall beschlossen worden, jedoch seien auch andere Bereiche Teil der ursprünglichen Planung gewesen.

Herr Braune, Leiter des Amtes ZGM, räumt ein, dass diese Bereiche selbstverständlich Thema gewesen seien, weist jedoch darauf hin, dass der Sachstand innerhalb von anderthalb Monaten nicht vollständig habe aufgearbeitet werden können. Eine vollständige Beantwortung avisiere er frühestens im ersten Quartal des kommenden Jahres. Zugleich macht er deutlich, dass die personellen Kapazitäten nicht ausreichten, um kontinuierlich an diesem Projekt zu arbeiten.
Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, betont, ihm gehe es darum, über die bisherige Zeitschiene zu sprechen und Möglichkeiten zu erörtern, wie der eingetretene Zeitverlust aufgeholt werden könne. Vor dem Hintergrund der anstehenden Haushaltsdebatte habe er ein kurzes Update erhalten wollen. Er regt an, in einer weiteren Sitzung oder in nichtöffentlicher Form nochmals kurz über die

bisherigen Zeitvorstellungen zu sprechen, den alten Zeitplan herauszusuchen und darüber erneut zu beraten.

Frau Lohde, Bürgermeisterin, weist ergänzend darauf hin, dass es im Zentralen Gebäudemanagement nunmehr einen Projektleiter gebe. Dieser habe sich eingearbeitet, befinde sich in Teilen jedoch noch im Einarbeitungsprozess. Auch der Dromedarstall falle inzwischen in seinen Zuständigkeitsbereich und sei auf den Weg gebracht. Zugleich führt sie aus, dass ein angepasstes Nutzungskonzept einschließlich einer kostenmäßigen Überarbeitung erforderlich sei. Für den 05.11.2026 könne man zumindest darstellen, welche Mittel im Haushalt eingestellt seien, wie die weitere Prognose laute und in welche Richtung gearbeitet werde. Gegebenenfalls könne auch Herr Bauer aus Sicht des Tierparks die Vorstellungen und deren Umsetzbarkeit schildern.

Frau Richter, Fraktion F-B-F, verweist darauf, dass die von Herrn Schmidt, Leiter des Amtes für Wirtschaft und Stadtplanung dargestellten Anforderungen der Bahn mit Schreiben vom 23.03. final mitgeteilt worden seien. Aus ihrer Sicht als Ingenieurin wirkten diese Anforderungen deutlich weniger kompliziert, als dies in der Darstellung den Anschein gehabt habe. Es gebe bereits eine Zuwegung zur Tankanlage mit Grundbucheintrag; wenn die Bahn einen größeren Bogen verlange und dort ohnehin nicht gebaut werden solle, sei ein zusätzlicher Grundbucheintrag ihrer Auffassung nach unproblematisch. Auch bezüglich eines Vodafone-Kabels könne ein Grundrecht eingetragen werden. Dass bei Arbeiten mit einem Kran einige Meter Abstand zu einer Hochspannungsleitung einzuhalten seien, entspreche üblichen Anforderungen. Hinsichtlich des aktiven Gleises sei in dem Schreiben von einem Projekt die Rede gewesen; bei der Besprechung mit Herrn Tiemann von der Bahn habe dieser erklärt, wahrscheinlich müsse lediglich ein Puffer aufgestellt, genehmigt und das Gleis zurückgegeben werden. Frau Richter, Fraktion F-B-F regt an, die Angelegenheit möglicherweise weniger kompliziert zu bewerten. Sie erinnert daran, dass die letzte Beschlussvorlage den Auftrag enthalten habe, die Freistellung unverzüglich zu beantragen und anschließend unverzüglich den Erwerb vorzunehmen. Daher sei nunmehr vorrangig, die Freistellung, die erforderlichen Grundbucheinträge und sodann den Kauf umzusetzen.

Herr Braune, Leiter des Amtes ZGM, erwidert, wenn von einem Gleisbauprojekt die Rede sei, bedürfe es hierfür besonderen Fachwissens; hierzu gehöre mehr, als lediglich einen Puffer aufzustellen. Er wolle deshalb zunächst gemeinsam mit der Bahn im Einzelnen prüfen, welchen Umfang die Anforderungen tatsächlich hätten. Seine oberste Priorität sei zunächst, das Verfahren zu einem Abschluss zu bringen, damit ein belastbares Ergebnis vorliege. Darin sehe er auch Übereinstimmung mit Frau Richter, Fraktion F-B-F. Im Anschluss solle das Grundstück dann selbstverständlich erworben werden.

Herr Adamek, Ausschussvorsitzender, stellt abschließend fest, dass insoweit Einvernehmen bestehe, und verweist auf die weitere Behandlung des Themas am 05.11.2026.

7.5 Informationen zum Quartiermanagement Roßlau

Herr Kemp vom Quartiermanagement Roßlau teilt mit, er sei neu für das Quartiersmanagement in Roßlau verantwortlich. Den Auftrag habe die Vision Leben gGmbH erhalten, die seit Juli auf Grundlage eines Stadtratsbeschlusses tätig sei. Es handele sich um ein ortsansässiges Unternehmen mit Sitz in Roßlau. Er führt aus, er sei in der Region verwurzelt, kenne die örtlichen Gegebenheiten und freue sich, einen Beitrag für Roßlau leisten zu dürfen. Herr Kemp Quartiermanagement Roßlau erklärt, das Quartiersmanagement Roßlau habe seit August ein Büro am Markt 1 bezogen, direkt gegenüber dem Rathaus. Diese Lage sei bewusst gewählt worden, weil vorgesehen sei, den Marktplatz durch verschiedene Aktionen zu beleben. Er teilt mit, das Quartiersmanagement habe sich bereits in verschiedenen Formaten vorgestellt, unter anderem beim Ortschaftsrat sowie beim Stammtisch der Vereine. Da bereits eine starke Vernetzung bestehe, sei eine längere Kennenlern- und Vorstellungsphase entfallen, sodass unmittelbar in die Umsetzung eingestiegen werde. Herr Kemp Quartiermanagement Roßlau führt aus, mit dem Quartiersmanagement seien in Roßlau hohe Erwartungen verbunden. Die Büroöffnungszeiten würden bislang nur sporadisch in Anspruch genommen. Gleichwohl gehe das Quartiersmanagement aktiv in die Vereine und zu den Menschen, um Themen aufzunehmen und bestehende Themen zu flankieren. Dies sei insbesondere deshalb erforderlich, weil es um bürgerschaftliches Engagement gehe und das Quartiersmanagement nach Ablauf des Förderzeitraums in eine nachhaltige Struktur überführt werden solle. Herr Kemp Quartiermanagement Roßlau erläutert die geplanten Maßnahmen bis 2028. Ein Schwerpunkt sei die Belebung des Marktplatzes sowie dessen Gestaltung als Aufenthaltsort mit Qualität und Erholungswert. Dies solle gemeinsam mit den Bürgern sowie den jeweils zuständigen Ämtern besprochen werden, damit entsprechende Maßnahmen umgesetzt oder zumindest auf ihre Umsetzbarkeit geprüft werden könnten. Ein weiteres zentrales Thema seien Leerstände und Schlüsselimmobilien. Das Quartiersmanagement werde sich dieser Thematik annehmen und gemeinsam mit ortskundigen Personen, auf die Einwohner beziehungsweise Eigentümer zugehen, um zu klären, wie Gebäude wieder einer Nutzung zugeführt werden könnten. Gegebenenfalls sollten auch Nutzungskonzepte mitentwickelt und unterstützt werden. Darüber hinaus nennt er das Ziel eines familien- und jugendfreundlichen Roßlau. Die Themen und Entwicklungen sollten schrittweise in einer Quartierszeitung aufgegriffen und transparent gemacht werden. Zudem sagt er zu, bei Bedarf auch künftig im Gremium über den jeweiligen aktuellen Stand zu berichten. Abschließend betont er, man wolle sich nicht lange mit Vorplanungen aufhalten, sondern konkret in die Umsetzung gehen. Der Auftrag des Quartiersmanagements bestehe darin, Strukturen zu entwickeln, die nachhaltig fortgeführt werden könnten.

10 Schließung der Sitzung

Dessau-Roßlau, 06.10.26

Eiko Adamek
Vorsitzender Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität

Schriftführer