

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlagen-Nr.: B 2026/019

freigegeben

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verfasser: Bley, Rica

Datum: 20.05.2026

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Sozial- und Kulturausschuss	02.06.2026	nicht öffentlich
Technischer und Umweltausschuss	11.06.2026	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	18.06.2026	nicht öffentlich
Stadtrat	25.06.2026	öffentlich

Betreff:

Beschluss zur Durchführung des Bauvorhabens Sanierung und touristische Nachnutzung der historischen Scheune auf Schloss Burgk in Freital

Sach- und Rechtslage:

- Beschluss-Nr.: 076/2020 vom 10. September 2020 (Vorlage B 2020/053), Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur touristischen Entwicklung Areal Schloss Burgk
- Informationsvorlage I 2021/016 (Stadtrat am 7. Oktober 2021), Abschluss der „Machbarkeitsstudie zur touristischen Entwicklung Areal Schloss Burgk“

Hintergrund:

Die bauliche und funktionale Weiterentwicklung von Schloss Burgk und dessen Umfeld sind Schlüsselmaßnahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Stadtentwicklung Freital 2030plus“ (INSEK). Als letztes unsaniertes Gebäude zeigt die Scheune, gerade vor dem Hintergrund der prägenden Lage im Eingangsbereich zum Schlossareal und unmittelbar an den Spielplatz „Burgkania“ angrenzend, einen dringend notwendigen Handlungsbedarf. Das im Eigentum der Stadt Freital befindliche Gebäude liegt auf dem Flurstück Nr. 1/3 der Gemarkung Großburgk in Freital. Das Bestandsgebäude umfasst eine bebaute Fläche von ca. 660 m². Es bildet den westlichen Abschluss des Schlossensembles.

In den letzten Jahren wurde das Areal Schloss Burgk bereits durch bauliche und inhaltliche Maßnahmen positiv entwickelt. Dennoch bestehen Entwicklungsbedarfe. Abgeleitet aus der Machbarkeitsstudie zur touristischen Entwicklung Areal Schloss Burgk aus dem Jahr 2021 stellt die Sanierung und Umnutzung der Scheune einen wesentlichen Entwicklungsschritt für das Schlossensemble hin zu einem überregional wirksamen Tourismusstandort dar. Zudem wurden im Rahmen der Evaluation des Fördergebietes „Freital – Urbanität am Fluss“ aktuelle Bedarfe der Nutzer des Schlossareals ermittelt. Zur Konkretisierung der bestmöglichen, bedarfsgerechten Nutzung der Scheune unter Beachtung der Haushaltslage hat die Stadt Freital im Dezember 2025 als geförderte Maßnahme im gleichen Fördergebiet die STEG Stadtentwicklung GmbH mit der Erstellung einer „Studie zur Nachnutzung der Scheune im Areal Schloss Burgk“ beauftragt. Der Abschluss der Studie wird im September 2026 erwartet.

Die Studie beinhaltet auch die Recherche geeigneter Förderprogramme zur Umsetzung des Projektes.

Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr zur Förderung der wirtschaftsnahen Infrastruktur im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (Richtlinie GRW Infra) vom 23. April 2024

Die Richtlinie GRW Infra aus dem Jahr 2024 wird gegenwärtig überarbeitet. Nach den bislang vorliegenden Erkenntnissen bietet sich hier kurzfristig die realistische Chance, Zuwendungen mit einem höheren Fördersatz (voraussichtlich 85 %) gegenüber der bisher vorgesehenen Städtebauförderung (66 %) zu akquirieren. Dazu ist es jedoch notwendig, zügig zu handeln und bereits im September 2026 einen entsprechenden Zuwendungsantrag einzureichen. Bestandteil der mit dem Zuwendungsantrag einzureichenden Unterlagen ist ein entsprechender Durchführungsbeschluss des Stadtrates.

Aktuelle Erkenntnisse der Studie:

Das Areal Schloss Burgk hat sich in den vergangenen Jahren als zentraler Kultur- und Veranstaltungsort etabliert, der historische Bausubstanz mit einem vielseitigen Programm verbindet. Trotz der positiven Entwicklung der vergangenen Jahre besteht ein Defizit im Bereich attraktiver Präsentationsflächen für Ausstellungsobjekte. Durch ihre exponierte Lage im Eingangsbereich des Schlossareals, ihre bauliche Struktur und ihre besondere Atmosphäre bietet die Scheune hervorragende Voraussetzungen für die Entwicklung eines eigenständigen Ausstellungsortes. Dringend notwendige räumliche und funktionale Ergänzungen für das Schlossensemble können im Rahmen der Umnutzung hergestellt werden. Gleichzeitig erfolgt eine Aufwertung des bereits entstandenen, benachbarten touristisch wirksamen Projektes „Erlebnispfad „Die Suche nach dem Schwarzen Gold und Burgkania – Bergbaulicher Erlebnisspielplatz““.

Ziel des Vorhabens ist die Entwicklung eines ganzjährig nutzbaren Ausstellungsortes, der sowohl den Anforderungen anspruchsvoller Kunstpräsentation als auch den Bedürfnissen eines modernen Kulturtourismus gerecht wird. Vorgesehen ist die Etablierung professioneller Räumlichkeiten, in denen Kunstwerke von hohem Wert sicher und unter geeigneten Bedingungen gezeigt werden können. Gleichzeitig soll ein touristisch attraktiver Anziehungspunkt entstehen, der zusätzliche Besucher nach Freital führt und die Aufenthaltsdauer erhöht. Ein weiterer wesentlicher Bestandteil ist die Verbesserung der touristischen Infrastruktur, insbesondere durch die Schaffung barrierefreier Einrichtungen. Insgesamt zielt die Maßnahme auf die Entwicklung eines Leuchtturmprojektes ab, das sowohl die Attraktivität des historischen Standortes nachhaltig steigert als auch positive wirtschaftliche Effekte, insbesondere hinsichtlich der touristischen Wertschöpfung, generiert.

Somit ergeben sich folgende zentrale Zielstellungen für das Projekt:

- Sanierung der Scheune innerhalb der bestehenden Kubatur,
- Sanierung des wesentlichen Außenbildes einschließlich der markanten Pfeiler der Westseite,
- gestalterische und funktionale Einbindung in das Umfeld, insbesondere zum Scheunenhof sowie Zugang von Altburgk mit Burgkania-Erweiterung und
- Ausbau der Scheune für touristische Nutzung mit Räumlichkeiten für Ausstellungen, multifunktionale Bereiche für Bildungsangebote und barrierefreie, öffentliche Einrichtungen.

Zeitplan und Umsetzung

- | | |
|-----------------------|--|
| – 09/2026 | Zuwendungsantrag bei der Landesdirektion Sachsen |
| – 11/2026 | Erhalt Zuwendungsbescheid (erwartet) |
| – 11/2026 bis 12/2026 | Vergabe von Planungsleistungen |
| – 01/2027 bis 03/2027 | Erstellung Genehmigungsplanung, Baugenehmigung |

- 02/2027 bis 12/2027 Erstellung Ausführungsplanung
- 04/2027 bis 12/2027 Ausschreibung der Bauleistungen (zeitlich nach Losen gestaffelt)
- ab 07/2027 Bauliche Ausführung
- 12/2028 Bauliche Fertigstellung, Inbetriebnahme

Finanzielle Auswirkungen:

Kostenplanung:

Die Gesamtkosten für das Vorhaben belaufen sich nach einer Grobkostenschätzung auf einen Betrag von 4.350.000 Euro. In der Haushalts- und Finanzplanung 2026 bis 2029 ist eine Haushaltsermächtigung von insgesamt 4.425.000 Euro berücksichtigt. Bislang war eine Förderung im Rahmen der Städtebauförderung vorgesehen, so dass die Investitionsmaßnahme dem Teilhaushalt 07 - Stadtplanungsamt im Produktkonto 511103.785110 (Städtebauliche Sanierung und Entwicklung, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen) mit der Investitionsnummer 51110326004 zugeordnet wurde. In diesem Zusammenhang wurden Einzahlungen aus Zuwendungen der Städtebauförderung von insgesamt 2.950.000 Euro veranschlagt, so dass der geplante Eigenmittelanteil 1.475.000 Euro beträgt.

Bei Anwendung der Richtlinie GRW Infra in der geänderten Fassung kann bei einem Höchstfördersatz von 85% und zuwendungsfähigen Gesamtkosten von 4.132.500 Euro (entspricht 95% der Gesamtkosten) mit einer Zuwendung von höchstens 3.512.600 Euro gerechnet werden. Der städtische Eigenanteil würde sich damit auf einen Betrag von 837.400 Euro verringern. Voraussetzung für den Erhalt der Zuwendungen ist ein entsprechender Zuwendungsantrag. Die erforderlichen Antragsunterlagen werden aktuell erstellt und sollen bis September 2026 bei der Landesdirektion Dresden als Bewilligungsbehörde (über das Landratsamt Sächsische Schweiz-Osterzgebirge) eingereicht werden.

Im Falle der Bewilligung von Zuwendungen und der nachfolgenden Umsetzung des Vorhabens werden die o. g. Haushaltsermächtigungen einschließlich Verpflichtungsermächtigungen dem Teilhaushalt 04 - Hauptamt, Produktkonto 252001.785110 (Städtische Sammlungen, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen) zugeordnet.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die Durchführung des Bauvorhabens „Sanierung und touristische Nachnutzung der historischen Scheune auf Schloss Burgk in Freital“. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan bereitgestellt. Die Durchführung steht unter dem Vorbehalt der tatsächlichen Bewilligung von Zuwendungen nach der Richtlinie GRW Infra.

Rumberg
Oberbürgermeister