

Stadt Babenhausen

- Ausschuss für Stadtentwicklung,
Bau und Verkehr, Klima- und
Umweltschutz-



EINLADUNG

zur 32. öffentlichen Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Klima- und Umweltschutz
am Dienstag, den 06.05.2025, um 19:30 Uhr

Sitzungssaal des Rathauses

Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2. Feststellung des Protokolls der Sitzung vom 25.02.2025
3. Neuwahl eines/einer Vorsitzenden
4. Drucksache 5-0317/2024 - Erstellen einer Prioritätenliste für die Sanierung städtischer Hallen und Liegenschaften – Baurechtlicher Aspekt
5. **Drucksache 5-0349/2025**
Ergänzung zu Drucksache 5-0126/2022.
Herstellung der Fischdurchgängigkeit der Wehranlage der Stadtmühle, Stilllegung und Rückbau der Wasserkraftanlage und Aufgabe des Wasserrechts der Stadtmühle
6. **Drucksache 5-0248/2023**
Planungsleistungen für die baurechtliche Ertüchtigung des Bürgerhauses Hergershausen: Information zum aktuellen Planungsstand und den Kostenschätzungen
7. Verschiedenes

Babenhausen, 28.04.2025

Freundliche Grüße

Jürgen Jost
stellv. Ausschussvorsitzender



**Stadt
Babenhausen**

Stadtverordnetenvorlage

Magistrat	Datum 10.02.2025	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk) 5-0349/2025	Wahlperiode 2021 bis 2026
------------------	----------------------------	---------------------------------------------------------------------	-------------------------------------

Betreff:

**Ergänzung zu Drucksache 5-0126/2022.
Herstellung der Fischdurchgängigkeit der Wehranlage der Stadtmühle,
Stilllegung und Rückbau der Wasserkraftanlage und Aufgabe des Wasserrechts der
Stadtmühle**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Wasserkraftanlage der Stadtmühle wird zukünftig nicht weiterbetrieben.
Bauteile innerhalb des Gewässers werden im Zuge der Baumaßnahme zur Herstellung der Fischdurchgängigkeit zurückgebaut (Kostenübernahme durch RP in Aussicht gestellt).
2. Der Rückbau innerhalb des Gebäudes erfolgt bei späterer Nutzungsabsicht der Räumlichkeiten.
3. Mit der Stilllegung wird das der Stadt Babenhausen über das RP Darmstadt gewährte Wasserrecht formell zurückgegeben.
4. Die optionale Leistung „Variantenuntersuchung zur Fortführung der Stromerzeugung“ des Leistungsverzeichnisses der Ingenieur- sowie Planungsleistungen wird nicht durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Absehbare **Einsparungen** (brutto) bei Aufgabe der Wasserkraftanlage:

- zusätzliche Kosten für die Herstellung der Fischdurchgängigkeit mind. 317.000 €
- Ertüchtigung der Wasserkraftanlage und des Betriebsgebäudes zur Wiederinbetriebnahme (weitere notwendige Instandhaltungen sind nicht ausgeschlossen) mind. 133.000 €
- negatives Betriebsergebnis der Anlage entfällt ca. 6.000 €/a

Investitionen (brutto) zur Herstellung der Fischdurchgängigkeit ohne Wasserkraftanlage:

ca. 1.111.000 €

Einstellen von Haushaltsmitteln in Höhe von 50.000 € für das Jahr 2025 für Bestandsaufnahme, Grundlagenmittlung und Vorplanung. In den Folgejahren werden die übrigen angebotenen

Leistungsphasen nach Bedarf abgerufen und entsprechend in der Haushaltsplanung berücksichtigt.

Die Mittel werden im Haushaltsplan 2025 unter der Investitionsnummer 0802001-03 (Fischauf- und -abstieg Gersprenz Stadtmühle) eingeplant.
Budgetverantwortlich ist Herr Jürgen Schäfer.

Die Gesamtmaßnahme ist zu 75-95 % förderfähig – es ist geplant im weiteren Projektverlauf Zuschüsse zu beantragen, diese können für Planungsleistungen ab Baubeginn rückwirkend abgerufen werden.

Sachdarstellung:

Im Jahr 2000 wurden mit dem Inkrafttreten der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) umfangreiche Neuregelungen für den Gewässerschutz und die Wasserwirtschaft in Europa geschaffen. Ziel der WRRL ist es, dass möglichst viele Fließgewässer, Seen und das Grundwasser innerhalb eines Vierteljahrhunderts einen guten Zustand erreichen.

Um diesen guten Zustand der Gewässer zu erreichen, ist die Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit in den Fließgewässern zwingend notwendig. Fischen und wirbellosen Kleinlebewesen soll die ungehinderte Wanderung stromauf- und stromabwärts zwischen ihren typischen Nahrungs-, Laich- und Rückzugslebensräumen ermöglicht werden. Sofern der Rückbau von Querbauwerken (bspw. bei Hochwasserschutzanlagen) nicht möglich ist, sind an den Staustufen Fischaufstiegsanlagen, sogenannte Fischtreppe, zu errichten oder kleine Umgehungsgerinne anzulegen.

Die Planung und Umsetzung der Maßnahmen zur Herstellung der Fischdurchgängigkeit an der Stadtmühle Babenhausen bis November 2027 stellt gemäß §§ 34, 35 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und WRRL-Maßnahmenprogramm des Regierungspräsidiums Darmstadt eine Verpflichtung für die Stadt Babenhausen dar.

Bisher hat der Gesetzgeber auf zwanghafte Anordnungen zur Umsetzung des Maßnahmenprogramms verzichtet. Stattdessen setzt er auf die Kooperation mit den Kommunen, verbunden mit hohen Förderquoten für die bauliche Ausführung der Maßnahmen.

Zur Projektsteuerung wurde das Büro INFRASTRUKTUR & UMWELT, Professor Böhm und Partner aus Darmstadt durch Magistratsbeschluss vom 12.06.2019 für die Umsetzung der WRRL in Babenhausen eingesetzt. Dieser sog. Gewässerberater ist durch das Land Hessen beauftragt und finanziert. Seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt wurde eine weiterführende Unterstützung mindestens bis zur zweiten Jahreshälfte 2025 in Aussicht gestellt.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt außerdem in enger Abstimmung mit dem Wasserverband Gersprenzgebiet sowie der Oberen Wasserbehörde.

In Zusammenarbeit mit dem Gewässerberater wurde die Planungsleistung zur Herstellung der Fischdurchgängigkeit an der Stadtmühle ausgeschrieben (Magistratsvorlage vom 25.11.2020). Im Rahmen des Vergabeverfahrens hat sich das Angebot des Ingenieurbüros Flocksmühle GmbH aus Aachen im Sinne des § 43 UVgO als das „wirtschaftlichste Angebot“ herausgestellt, da es das beste Preis-Leistungsverhältnis bietet. Trotz positivem Magistratsbeschluss (vom 25.04.2022) steht eine Beauftragung des Büros derzeit wegen des fehlenden Planungsauftrages noch aus. Um Preisentwicklungen im Zeitraum der Klärung der Randbedingungen Rechnung zu tragen, wurde folgend eine Preisgleitklausel für alle besonderen Leitungen mit dem zu beauftragenden Büro vereinbart.

Vor Beauftragung ist zu klären, ob die Wasserkraftanlage stillgelegt oder weiterbetrieben werden soll, da der zukünftige Betrieb der Wasserkraftanlage projektrelevante Auswirkungen nach sich ziehen würde.

Während eine reine Wehranlage (Aufgabe Wasserkraftanlage) zur Sicherstellung der Fischdurchgängigkeit nur eine Fischaufstiegsmöglichkeit benötigt, ist beim Weiterbetrieb der Wasserkraftanlage eine zusätzliche Fischabstiegsmöglichkeit vorzusehen.

Nach einer ersten Kostenschätzung (inkl. Veränderungen des Preisindex zwischen 2022 und Ende 2024) müssen für den Umbau der Wehranlage und Herstellung eines Fischaufstiegs Investitionskosten von ca. 1.111.000 € veranschlagt werden. Hierfür kann nach jetzigem Kenntnisstand mit einer Förderung von 75-95 % der zuwendungsfähigen Ausgaben gerechnet werden. Für Maßnahmen, die aus dem Weiterbetrieb der Wasserkraftanlage entstehen, wären weitere ca. 317.000 € (Gesamtkosten rd. 1.400.000 €) zu veranschlagen. Bei Erhalt der Wasserkraftanlage würden die Gesamtmaßnahme nach geltender Förderrichtlinie mit einem Fördersatz von 75 % bezuschusst.

Mitte 2022 hat der Fachbereich IV Tiefbau in der DS 5-0126/2022 den begründeten Vorschlag zur Aufgabe der Wasserkraftanlage in der Stadtmühle gemacht, der zur Einhaltung der verbindlichen Umsetzungsfrist der WRRL bis November 2027 nun nochmals aufgegriffen werden sollte.

Die damalige Vorlage zeigt bis heute unveränderte historische und ökologische Hintergründe der bestehenden Wasserkraftanlage sowie eine Kostendarstellung der Wasserkraftanlage auf.

Wirtschaftliche Betrachtung der Wasserkraftanlage

Ergänzend zu der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung aus dem Jahr 2022 kommen heute Änderungen bezüglich der Einspeisevergütung sowie der nötigen Investitionskosten in die Anlage hinzu.

Durch die Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes wird derzeit eine Einspeisevergütung von 12,03 ct/kWh für kleine Wasserkraftanlagen (max. 500 KW) gewährt.

Die negative Gesamtbilanz aus der vorhergehenden Berechnung aus dem Jahr 2022 von durchschnittlich 7.628 €/a ohne Abschreibungen bleibt selbst durch die Erhöhung der Einspeisevergütung um rund 57 % bestehen. Werden jeweils die für 2018 bis 2020 ermittelten erzeugten Strommengen und Betriebskosten zugrunde gelegt, errechnet sich dennoch eine durchschnittliche Differenz von -5.840 €/a.

Hinzukommend sind dringend erforderliche Reparaturmaßnahmen an der Anlage sowie dem Gebäude nicht außer Acht zu lassen. Hierbei handelt es sich um die Reparatur der Turbinenwelle (mind. 12.500 €), die Erneuerung der Schaltanlagen (mind. 10.000 €), die Herstellung von regelkonformen Maschinenfundamenten (Kostenschätzung nach Untersuchung Leistungsumfang) sowie Arbeiten zur Beseitigung der Mängel am Betriebsgebäude aufgrund derer das Gebäude für den Zutritt gesperrt ist (mind. 110.000 €).

Zur Wiederaufnahme des Betriebes der Wasserkraftanlage muss demnach mit Kosten von mindestens 133.000 € gerechnet werden. Da es sich hierbei um reine Schätzkosten handelt, sind nach umfangreicheren Betrachtungen, die bei Erhalt der Wasserkraftanlage nötig sein würden, deutlich höhere Beträge - insbesondere bezüglich der Mängel am Betriebsgebäude und der Schaltanlagen - durchaus realistisch.

Am Gebäude der Stadtmühle selbst wurden in den vergangenen Jahren immer wieder Schäden durch Feuchtigkeit im Innenraum festgestellt. Die mit der Instandsetzung der Innenwände beauftragten Baufirmen haben als Ursache die Gicht unterhalb der Wasserkraftanlage festgestellt, welche zu einer deutlichen Vernässung und Bemoosung der Außenfassade führt (siehe Anhang). Die Möglichkeiten zur grundhaften Instandsetzung der Fassade der Stadtmühle sind aus denkmalschutzrechtlichen Gründen deutlich eingeschränkt, weswegen eine Schadensminimierung angestrebt werden sollte. Bei einer Aufgabe des Betriebs der Wasserkraftanlage würden weitere Schäden an dem denkmalgeschützten Bauwerk vermieden werden, denn ein Großteil der Giersprenz würde nach aktueller Planung über einen Fischaufstieg um die Stadtmühle herumgeführt werden. In Verbindung mit dem Wegfall der eingebauten Schwelle unterhalb der Stadtmühle würde deutlich weniger Gicht entstehen und das Bauwerk weniger bis keine weiteren Schäden nehmen.

Bei einem beabsichtigten Weiterbetrieb der Anlage durch Dritte wäre gemäß Vergaberichtlinien zur Wahrung eines gleichberechtigten Wettbewerbs ein Vergabeverfahren durchzuführen, welches der derzeit laufenden Konzessionsvergabe für Strom und Gas in den Grundzügen ähneln würde. Dieses Verfahren würde weitere Kosten für das Hinzuziehen von Sachverständigen im Rahmen des Vergabeverfahrens und die Vertragsgestaltung mit sich bringen.

Aus wirtschaftlicher Sicht ist der Betrieb der Wasserkraftanlage, wie in der DS 5-0126/2022 bereits ausführlich geschildert, aufgrund der geringen Stromvergütung, den hohen Instandsetzungskosten, bestehenden Schäden an der Stadtmühle sowie Kosten zur Konzessionsvergabe an Dritte nicht empfehlenswert.

Beurteilung der Situation und Beschlussvorschlag:

Der Diskurs um den Vorrang des Umwelt- und Gewässerschutzes oder dem Ausbau Erneuerbarer Energien wurde durch die Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes wiederholt angefasst. Bisher lassen sich Einzelfallentscheidungen in beide Richtungen beobachten. Bei allen

Entscheidungen sollten allerdings neben der hier einschlägigen EU-Wasserrahmenrichtlinie und dem Erneuerbaren Energien Gesetz auch die EU-Biodiversitätsrichtlinie 2023 sowie die EU-Verordnung zur Wiederherstellung der Natur bedacht werden (UBA 2023a).

Das Umweltbundesamt sieht nennenswerte Potenziale zum Erreichen der Klimaschutzziele lediglich im Einsatz von großen Wasserkraftanlagen, da die negativen Auswirkungen auf kleinere, sensiblere Flusslandschaften durch einen vermehrten Einsatz von kleinen Wasserkraftanlagen überwiegen würden. Obwohl kleine Wasserkraftanlagen mit einer installierten Leistung von höchstens einem Megawatt in Deutschland 95 % aller Anlagen ausmachen, stammt weniger als 10 % des Wasserkraftstromes aus diesen Anlagen (vgl. UBA 2023b). Auf dieser Grundlage ist davon auszugehen, dass der Beitrag der kleinen Wasserkraft an der Energiewende sehr gering ist während die nachteiligen ökologischen Auswirkungen sehr hoch sind.

Nach Betrachtung der Anlage aus verschiedensten Gesichtspunkten liegt es aus Sicht der Stadtverwaltung nahe die Wasserkraftanlage aufgrund von wirtschaftlichen und ökologischen Gründen generell nicht weiter zu betreiben. Aus Sicht der Verwaltung erscheint es sinnvoll, die Wasserechte (begründet widerrufbar) aufzugeben. Ein großer Vorteil wäre hierbei, dass die Übernahme der Kosten für den Rückbau der Anlage innerhalb des Bachbetts durch das Regierungspräsidium Darmstadt in Aussicht gestellt wird. Innerhalb der Mühle besteht für den Rückbau der Anlage kein Zeitdruck und er könnte anlassbezogen erfolgen. Mit dem Wegfall des Wasserrechts würde ebenfalls das langfristig zu erwartende negative Betriebsergebnis der Wasserkraftanlage entfallen.

Um den Anforderungen der WRRL zu entsprechen und bis Ende 2027 eine lineare Durchgängigkeit an der Stadtmühle umgesetzt zu haben, wird eine zügige Entscheidungsfindung, die einen Planungsbeginn im Jahr 2025 nach sich zieht, dringend empfohlen.

Finanzielle Auswirkungen:

Absehbare **Einsparungen** (brutto) bei Aufgabe der Wasserkraftanlage:

- zusätzliche Kosten für die Herstellung der Fischdurchgängigkeit mind. 317.000 €
- Ertüchtigung der Wasserkraftanlage und Betriebsgebäude zur Wiederinbetriebnahme (weitere notwendige Instandhaltungen sind nicht ausgeschlossen) mind. 133.000 €
- negatives Betriebsergebnis der Anlage entfällt zukünftig ca. 6.000 €/a

Investitionen (brutto) zur Herstellung der Fischdurchgängigkeit: ca. 1.111.000 €

Einstellen von Haushaltsmitteln in Höhe von 50.000 € brutto für das Jahr 2025 für Bestandsaufnahme, Grundlagenermittlung und Vorplanung.

In den Folgejahren werden die übrigen angebotenen Leistungsphasen nach Bedarf abgerufen und entsprechend in der Haushaltsplanung berücksichtigt.

Die Mittel sind im Haushaltsplan 2025 unter der Investitionsnummer 0802001-03 (Fischauf- und -abstieg Gersprenz Stadtmühle) eingeplant.

Budgetverantwortlich ist Herr Jürgen Schäfer.

Die Gesamtmaßnahme ist zu 75 - 95 % förderfähig – es ist geplant im weiteren Projektverlauf Zuschüsse zu beantragen, diese können für Planungsleistungen ab Baubeginn rückwirkend abgerufen werden.

Babenhausen, 10.03.2025


Dominik Städler
Bürgermeister



	Datum
Der Magistrat	28.08.2023

Drucksache Nr. <small>(ggf. Nachtragsvermerk)</small>	Wahlperiode
5-0248/2023	2021 bis 2026

Betreff:

**Planungsleistungen für die baurechtliche Ertüchtigung des Bürgerhauses
Hergershausen: Information zum aktuellen Planungsstand und den Kostenschätzungen**

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 1.) Im Projekt Planungsleistungen für die baurechtliche Ertüchtigung des Bürgerhauses Hergershausen werden die Kostenschätzungen der Variante 1 Versammlungsstätte mit Gaststätte mit Kosten von 2.283.312,50 € brutto der Variante 2 Regelbau mit Gaststätte mit Kosten von 1.549.975,00 € brutto und der Variante 3 Regelbau ohne Gaststätte mit Kosten von 1.035.300,00 € brutto sowie die Kosten für das Modul Gaststätte von 514.675,00 € brutto zur Kenntnis genommen.
- 2.) Die weitere Planung soll wegen der hohen Kosten für die Gaststätte ohne die Funktion Gaststätte, als Regelbau weitergeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Variante 1 Versammlungsstätte mit Gaststätte	2.283.312,50 € brutto
Variante 2 Regelbau mit Gaststätte	1.549.975,00 € brutto
Variante 3 Regelbau ohne Gaststätte	1.035.300,00 € brutto

Sachdarstellung:

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.2022 (TOP 19, DS 5-0097/2022) wurde entschieden die Beauftragung der Planungsleistungen, Generalplanerleistung inklusive Bestandsuntersuchung für die Varianten

1. Baugenehmigung als Versammlungsstätte mit Gaststätte
2. Baugenehmigung als Regelbau mit Gaststätte
3. Baugenehmigung als Regelbau, ohne Gaststätte

durchzuführen.

Der Beschlusstext lautet:

„1. Für das Bürgerhaus in Hergershausen soll die Generalplanung inklusive Bestandsuntersuchung für:

a) eine Baugenehmigung als Versammlungsstätte mit Gaststätte

b) eine Baugenehmigung als Regelbau mit Gaststätte

c) eine Baugenehmigung als Regelbau ohne Gaststätte

ausgeschrieben und beauftragt werden.

2. Zunächst werden die Leistungsphasen 1 – 3 nach HOAI inklusive Bestandsuntersuchung beauftragt.

3. Nach Vorlage der Kostenberechnung wird unter Berücksichtigung der Folgekostenberechnung über die Weiterführung der Planung entschieden.

Finanzielle Auswirkungen:

Sanierungskosten (Annahme) 1,1 Mio. € (inklusive Planungskosten)

Kosten Generalplanung (Annahme) 275.000 € (für LP 1-9)

Planungskosten LP 1-3 inkl. Untersuchungen 115.000 € (für LP 1-3 inkl.

Untersuchung“

Als Ergebnis der Ausschreibung der Planungsleistung mit Verhandlungsverfahren nach VgV wurde das Planungsbüro intecplan, Friedrich-Ebert-Str. 55, 45127 Essen, mit den entsprechenden Bestandsuntersuchungen und Planungsleistungen, beauftragt.

Für das Gebäude wurden zunächst die brandschutztechnischen Begutachtungen und Untersuchungen durchgeführt, die für die Variante 1 als umfassendste Maßnahme Baugenehmigung als Versammlungsstätte mit Gaststätte und für Variante 3 Regelbau ohne Gaststätte dargestellt sind (s. Anlage 1).

Die Ergebnisse der umfangreichen zusätzlich notwendigen Bestandsuntersuchung vom Juni 2023 wegen fehlender Revisions- und Genehmigungsunterlagen einschließlich der Schadstoffuntersuchung sind überwiegend ausgewertet, müssen jedoch noch abschließend aufbereitet und zusammengefasst werden.

Als Grundlage und Zwischenschritt für die weitere Entscheidungsfindung wurden durch den Generalplaner zunächst umsetzungsorientierte Kostenschätzungen nach DIN 276, die in Teilen bereits die Qualität von Kostenberechnungen haben, für verschiedene Module erstellt, um die Kostenrahmen der unterschiedlichen Alternativen abschätzen zu können.

Entwickelt wurden folgende Module (s. Anlage 2):

Modul	KG 300	KG 400	KG 700	Summe netto	Summe brutto
Generell notwendige Leistungen	90.000,00 €	- €	22.500,00 €	112.500,00 €	133.875,00 €
Hauptraum bis 200 Personen	134.000,00 €	472.000,00 €	151.500,00 €	757.500,00 €	901.425,00 €
Hauptraum über 200 Personen	144.000,00 €	720.000,00 €	216.000,00 €	1.080.000,00 €	1.285.200,00 €
Gaststätte	81.000,00 €	265.000,00 €	86.500,00 €	432.500,00 €	514.675,00 €
Raum OG	47.000,00 €	188.000,00 €	58.750,00 €	293.750,00 €	349.562,50 €
Raum EG statt Gaststätte	49.000,00 €	158.000,00 €	51.750,00 €	258.750,00 €	307.912,50 €
Energetische Sanierung Fassade	300.000,00 €	- €	60.000,00 €	360.000,00 €	428.400,00 €
Verbesserung Sporthalle	80.000,00 €	- €	20.000,00 €	100.000,00 €	119.000,00 €

und weitere planerisch mögliche Kostenvarianten, die auf Seite 2 der Anlage 2 dargestellt sind.

Die Kosten der Varianten gemäß Stadtverordnetenbeschluss werden im Folgenden erläutert:

Die Variante 1 Versammlungsstätte mit Gaststätte (Ertüchtigte heutige Nutzung) beinhaltet die Module:

Generell notwendige Leistungen (133.875,00 € brutto), Hauptraum über 200 Personen (1.285.200,00 € brutto), Gaststätte (514.675,00 € brutto), Raum OG (349.562,50 € brutto) mit Gesamtkosten von 2.283.312,50 € brutto.

Optional sind in Variante 1 die Energetische Sanierung der Fassade mit Kosten von 428.400,00 € brutto und die Ertüchtigung der Sporthalle durch Sportboden und Prallwände mit Kosten von 119.000 €.

Die Variante 2 Regelbau mit Gaststätte beinhaltet die Module:

Generell notwendige Leistungen (133.875,00 € brutto), Hauptraum bis 200 Personen (901.425,00 € brutto), Gaststätte (514.675,00 € brutto) mit Gesamtkosten von 1.549.975,00 € brutto.

Kosten für den Abbruch des Bereichs Raum im OG sind in dieser Variante bisher nicht ermittelt, da Verschließen und Leerstand der ungenutzten Räume die kostengünstigere Version sind.

Die Variante 3 Regelbau ohne Gaststätte beinhaltet die Module:

Generell notwendige Leistungen (133.875,00 € brutto) und Hauptraum bis 200 Personen (901.425,00 € brutto) mit Gesamtkosten von 1.035.300,00 € brutto.

Kosten für den Abbruch der Bereiche Gaststätte und Raum im OG sind in dieser Variante bisher nicht ermittelt, da Verschließen und Leerstand der ungenutzten Räume die kostengünstigere Version sind.

Beurteilung der Situation und Handlungsempfehlung:

Die Kostenschätzungen der Variante 1 Versammlungsstätte mit Gaststätte mit Kosten von 2.283.312,50 € brutto, sowie der Variante 2 Regelbau mit Gaststätte mit Kosten von 1.549.975,00 € brutto liegen wegen der Kosten für das Modul Gaststätte von 514.675,00 € brutto insbesondere wegen der erforderlichen Lüftungstechnik sehr hoch.

Im Planungsverlauf wiesen die Generalplaner darauf hin, dass die Fläche der Gaststätte bereits über 2 separate Rettungswege verfügt und bei Verzicht auf die Nutzung als Gaststätte und Trennung der Nutzungen Bürgerhaus/Fläche Gaststätte als separat und barrierefrei erschlossenes zusätzliches Raumangebot genutzt werden könnte.

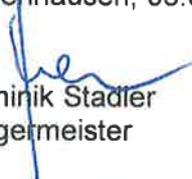
Hierfür wurde das Modul „Raum EG statt Gaststätte“ mit Kosten von 307.912,50 € brutto erarbeitet.

Der Fachbereich V Hochbau und Stadtplanung empfiehlt die weitere Planung wegen der hohen Kosten für die Gaststätte ohne die Funktion Gaststätte weiterzuführen und aus Kostensicht die Variante Regelbau ohne Gaststätte als Lösung einer nutzbaren Halle mit den geringsten Kosten zu priorisieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Variante 1 Versammlungsstätte mit Gaststätte	2.283.312,50 € brutto
Variante 2 Regelbau mit Gaststätte	1.549.975,00 € brutto
Variante 3 Regelbau ohne Gaststätte	1.035.300,00 € brutto

Babenhausen, 05.09.2023


Dominik Stadler
Bürgermeister