

EINLADUNG

zur 33. öffentlichen Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Klima- und Umweltschutz
gemeinsam Ausschuss für Soziales, Bildung, Kultur und Sport
am Dienstag, den 03.06.2025, 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 06.05.2025
3. **Drucksache 5-0247/2023**
Stadthalle:
Grundsatzentscheidung zur Zukunft der Stadthalle (Instandsetzung oder Ersatzneubau) vor dem Hintergrund der erforderlichen Prüfungen von Lüftungsanlage und weiterer prüfpflichtiger Anlagen nach (TPrüfVO) durch Sachverständige sowie der Überprüfung der witterungsschützenden und tragenden Bauteile

Planungsleistungen
Bestandsuntersuchung und Generalplanerleistung inklusive Machbarkeitsstudie
4. Erstellen einer Prioritätenliste für die Sanierung von städtischen Einrichtungen bzw. Liegenschaften
(Antrag des Stadtverordneten Wolfgang Heil vom 09.05.2025)
- DS 5-0355/2025
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. Verschiedenes

Babenhausen, 23.05.2025

Freundliche Grüße


Wolfgang Heil
Ausschussvorsitzender



	Datum
Der Magistrat	28.08.2023

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)	Wahlperiode
5-0247/2023	2021 bis 2026

Betreff:

Stadthalle:

Grundsatzentscheidung zur Zukunft der Stadthalle (Instandsetzung oder Ersatzneubau) vor dem Hintergrund der erforderlichen Prüfungen von Lüftungsanlage und weiterer prüfpflichtiger Anlagen nach (TPrüfVO) durch Sachverständige sowie der Überprüfung der witterungsschützenden und tragenden Bauteile

Planungsleistungen

Bestandsuntersuchung und Generalplanerleistung inklusive Machbarkeitsstudie

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

- 1.) Da gemäß Kostenschätzung der Machbarkeitsstudie die Kosten für einen Neubau mit ca. 26,5 Mio. € und eine Sanierung mit ca. 25,9 Mio. € nahezu gleich groß geschätzt wurden und eine Sanierung höhere Risiken und geringeres Optimierungspotential als ein Neubau bietet, empfiehlt der Magistrat die Variante Neubau weiterzuverfolgen.
- 2.) Es soll ein nutzungsoptimierter Neubau mit einem nutzungsspezifischen Flächenprogramm weiterverfolgt werden, der den Anforderungen aller künftigen Veranstaltungen der Kernstadt und aller Ortsteile gerecht wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Variante Neubau 26,5 Mio. €

(1 zu 1 Wiederherstellung der Bausubstanz OHNE Optimierung der benötigten Bausubstanz)

Sachdarstellung:

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 24.02.2022 (TOP 18, DS 5-0026/2021 2. Ergänzung) wurde entschieden die Beauftragung der Planungsleistungen Bestandsuntersuchung und Generalplanerleistung inklusive Machbarkeitsstudie für die Varianten Sanierung oder Neubau der Stadthalle durchzuführen:

1. Nach einer Bestandserfassung von Haustechnik und Bauteilen werden als Grundlage für weitere Entscheidungen in einer Machbarkeitsstudie die Szenarien einer Ertüchtigung zur Wiederherstellung der Nutzbarkeit der Versammlungsstätte Stadthalle und alternativ ein Neubau untersucht.
2. Der Magistrat wird beauftragt ein Vergabeverfahren für die Planungsleistungen Bestandsuntersuchung und Generalplanerleistung inklusive Machbarkeitsstudie durchzuführen.
3. Das Vergabeverfahren umfasst alle für die Sanierung notwendigen Planungsleistungen entsprechend den , Leistungsphasen 1 - 9 nach HOAI. Zunächst werden nur die Leistungsphasen 1 + 2 beauftragt. Die Leistungsphasen 3 – 9 werden optional beauftragt. Die Leistungsphasen 1 + 2 werden so ausgestaltet, dass eine Machbarkeitsstudie der Sanierungsszenarien und alternativ ein Neubau mit Prognosen zu Bauzeit und Baukosten beinhaltet ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Sanierungskosten (Annahme) 6,0 Mio. € (inklusive Planungskosten) Kosten Generalplanung (Annahme) 1,5 Mio. € (für LP 1-9 von gesamt 6 Mio. €) Planungskosten LP 1+2 inkl. Untersuchungen 195.000 € (für LP 1+2 inkl. Untersuchung)."

Als Ergebnis der Ausschreibung der Planungsleistung mit Verhandlungsverfahren nach VgV wurde das Planungsbüro fs-architekten GmbH, Friedensplatz 12, 64283 Darmstadt, mit den entsprechenden Bestandsuntersuchungen und Planungsleistungen, gegliedert in die 2 Teilstufen Bestandsuntersuchung und Planung beauftragt.

Die Ergebnisse der Bestandsuntersuchung der Bereiche Gebäude und Außenanlagen, Statik, Brandschutz, Bauphysik, Schadstoffe, Heizung/Lüftung/Sanitär und Elektro und erste Ansätze für Sanierungskonzepte wurde in der 118-seitigen Präsentation 230142_Stadthalle Babenhausen_Analyse-Stufe-1 zusammengefasst.
Diese Präsentation ist auf Grund der Größe in die 2 Teile 230142_Stadthalle Babenhausen_Analyse-Stufe-1_Bestand_komp (Anlage 1) und 230142_Stadthalle Babenhausen_Analyse-Stufe-1_Sanierungskonzepte_komp (Anlage 2) aufgeteilt.

Die umfassende Bestandsuntersuchung der Stadthalle (Anlage 1) zeigt erhebliche Defizite im Bestandsgebäude in Gebäudezuschnitt, Dimensionierung und Bauteilausführung sowie in Statik, Brandschutz, Bauphysik, Heizung/Lüftung/Sanitär, Elektro und zusätzlich die Belastung durch eingebaute Schadstoffe (frei zugängliche Asbestschnüre im Bereich Empore großer Saal) auf.

Ergänzend zu den beiden geforderten Konzepten Sanierung des Bestandes und Neubau mit gleichen Funktionen und Nutzflächen wurde im Rahmen der Pauschalhonorierung ohne zusätzliche Planungskosten in einer zusätzlichen Variante Teilabbruch und Teilneubau überprüft, ob eine solche Mischlösung funktionale oder wirtschaftliche Vorteile bieten könnte.

Vertiefende Einzel-Ergebnisse der Bestandsuntersuchung der Bereiche Brandschutz, Bauphysik, Schadstoffe, Heizung/Lüftung/Sanitär und Elektro sind als Anlagen:

- Anlagen 4.1 und 4.2 Brandschutz
 - Anlage 5 Bauphysik
 - Anlagen 6.1 bis 6.6 Schadstoffe
 - Anlage 7 Elektro
- angefügt.

Aus den Erkenntnissen der Bestandsuntersuchung wurden im 2. Arbeitsschritt die technischen Konzepte für die Sanierung und die gestalterischen und technischen Konzepte für Neubau sowie die zusätzlichen Varianten Teilabbruch und Teilneubau entwickelt und in der 48-seitigen Präsentation 230612_Stadthalle-Babenhausen_Machbarkeitsstudie_Präsentation_Komp (Anlage 3) zusammengefasst.

Die Grundlagen der Konzepte und Kostenermittlungen sind als Anlagen:

- Anlage 8.1 Planung Variante 1
- Anlage 8.2 Planung Variante 2
- Anlage 8.3 Planung Variante 3
- Anlage 8.4 Flächenvergleich
- Anlage 9.1 Erläuterungsbericht Kostenschätzung
- Anlage 9.2 Kostenschätzung Variante 1
- Anlage 9.3 Kostenschätzung Variante 2
- Anlage 9.4 Kostenschätzung Variante 3
- Anlage 10.1 Kostenschätzung HLS Variante 1+2
- Anlage 10.2 Kostenschätzung HLS Variante 3
- Anlage 10.3 Kostenrahmen Elektro Variante 1
- Anlage 10.4 Kostenrahmen Elektro Variante 2
- Anlage 10.5 Kostenrahmen Elektro Variante 3

angefügt.

Die Variante 1 Sanierung / Ertüchtigung des Bestandes (s. S. 13 ff der Anlage 3) sieht die Ertüchtigung des Bestandes entsprechend der geltenden gesetzlichen Regelungen vor, um die Stadthalle gemäß des jetzigen Nutzungsprofils wieder uneingeschränkt betreiben zu können (Versammlungsstätte gemäß Bauantrag 2004).

Das Konzept umfasst folgende zentrale Bestandteile:

- Komplette Entkernung des Bestandes (Rückbau des gesamten Innenausbaus erforderlich) für die Neueinbringung der Haustechnik,
- Herstellung aller erforderlicher Rettungswege für den Weiterbetrieb der Nutzungseinheiten
- Ausstattung / Nachrüstung gemäß den geltenden Richtlinien (H-VStättR, ASR, GastSVo, MLAR etc.)
- Berücksichtigung Barrierefreiheit,
- Platzbedarf für neue Haustechnik, Lüftungs-Zentrale, Trennung Elektroinstallation in Allgemeinstromversorgung und Sicherheitsstromversorgung
- Energetische Optimierung nur bedingt möglich

Die zusätzliche Variante 2 Teilabriss der Anbauten 1982 / Erhalt der Halle (Errichtung Anbauten auf alter Kubatur) sieht den Erhalt der Halle und des Jugendzentrums vor (s. S. 17 ff der Anlage 3). Die restlichen Anbauten von 1982 werden zurückgebaut und auf der alten Kubatur werden neue Erweiterungsbauten errichtet.

Konzept:

- Abriss Anbauten / Entkernung Saal
- Neuerrichtung Anbauten
- Neue Organisation der Erschließung – barrierefrei (Aufzug für Personen + Lasten)
- Ergänzung Tagungsbereich
- flexible Raumeinheiten (50+qm)
- Schaffung neuer Flächen für die Haustechnik RLT-Zentrale, Trennung AV/SV
- Aufstellung eines separaten Trafos in der Außenanlage für Leistungserhöhung
- Energetische Optimierung möglich

Die Variante 3 Abriss und Neubau der Stadthalle auf neuer Kubatur / Grundstücksanordnung sieht den Abriss der Stadthalle mit allen Anbauten vor (s. S. 28 ff der Anlage 3). Die Anordnung auf dem Grundstück wird vollständig neu konzipiert.

Konzept:

- Neue Präsenz:
- Anordnung Haupteingang mit Vorplatz vorne an der Platanenallee
- Parkplatz + Anlieferung rückwertig an der Bürgermeister-Rühl-Straße
- Gliederung der Stadthalle in 2 Baukörper
- Erschließung über beide Seiten durch Anordnung eines zentralen Foyers möglich
- optional: Errichtung eines Solitärgebäudes für ein neues Jugendzentrum
- Schaffung einer internen Gartenanlage mit Ausrichtung zum Grünraum der Gersprenz

Beurteilung der Situation und Handlungsempfehlung:

Die umfassende Bestandsuntersuchung der Stadthalle (Anlage 1) zeigt über die bereits bekannten, weitere erhebliche Defizite im Bestandsgebäude in Gebäudezuschnitt, Dimensionierung und Bauteilausführung sowie in Statik, Brandschutz, Bauphysik, Heizung/Lüftung/Sanitär, Elektro und zusätzlich mit einer Belastung durch eingebaute Schadstoffe (frei zugängliche Asbestschnüre im Bereich Empore großer Saal, s. Anlagen 6.1 bis 6.6) auf.

Für die 3 Varianten:

- Variante 1 Sanierung / Ertüchtigung des Bestandes
- zusätzliche Variante 2 Teilabriss der Anbauten 1982 / Erhalt der Halle (Errichtung Anbauten auf alter Kubatur)
- Variante 3 Abriss und Neubau der Stadthalle auf neuer Kubatur / Grundstücksanordnung

wurden jeweils Pläne, Maßnahmenkataloge und Kostenschätzungen nach DIN 276 erarbeitet, die in Anlage 3 Präsentation Stadthalle Babenhausen Machbarkeitsstudie - Sanierung / Neubau Abschlusspräsentation dargestellt werden.

Es wird darauf verwiesen, dass der Landkreis Da-Di einen Neubau plant und umsetzt, falls die Investitionskosten einer Sanierung 80% der Investitionskosten für einen Neubau erreichen oder überschreiten.

Sanierungskonzept Variante 1

Durch die vorhandenen Gebäudegeometrien und Konstruktionen müssen bei einer Sanierung tiefgreifende Eingriffe auch in die Rohbaukonstruktion des Gebäudes erfolgen, da wegen nicht ausreichenden lichten Raumhöhen im Kellergeschoss für Aufenthaltsräume, die Ausführung der Decken der niedrigeren Anbauten als Holzkonstruktionen sowie der nicht den Normen entsprechenden Installationen von Heizung/Lüftung/Sanitär und Elektro einschließlich der Leitungsführungen eine weitgehende Rückführung auf den Rohbau erforderlich machen.

Im Sanierungskonzept der Variante 1 ergeben sich durch gesetzliche Regelungen, die im Bestand ohne wesentliche Eingriffe nicht umsetzbar sind umfangreiche Maßnahmenkataloge.

Die Kostenschätzung für die Sanierung beträgt inklusive Abbruch, inklusive Ansatz für Unvorhergesehenes und inklusive Nebenkosten netto ca. 21,8 Mio. € somit ca. 25,9 Mio. € inklusive Umsatzsteuer.

Als Projektlaufzeit werden ca. 48 Monate Gesamtbearbeitungsdauer bei hohem Kosten- und Zeitrisko durch Arbeiten im Bestand angesetzt.

Ein Weiterbetrieb während der Bauzeit ist nicht möglich.

Teilabriss der Anbauten 1982 / Erhalt der Halle Variante 2

Im Neubaukonzept der Variante 2 ergeben sich Optimierungspotentiale für Gebäude- und Funktionsgestaltung im Teilbereich der Neubauten, d. h. es können Funktionen und Funktionsflächen ggf. entfallen. Es bestehen hohe Risiken im Bereich der Sanierung.

Die Kostenschätzung für die Teilabrissvariante inklusive Abbruch, inklusive Ansatz für Unvorhergesehenes beträgt inklusive Nebenkosten netto ca. 24,8 Mio. € somit ca. 29,5 Mio. € inklusive Umsatzsteuer.

Als Projektlaufzeit werden ca. 49 Monate Gesamtbearbeitungsdauer bei mittlerem Kosten- und Zeitrisiko durch die Mischung von Neubau und Sanierungsarbeiten angesetzt.

Ein Weiterbetrieb während der Bauzeit ist nicht möglich.

Neubaukonzept Variante 3

Im Neubaukonzept der Variante 3 ergeben sich sehr hohe Optimierungspotentiale für Gebäude- und Funktionsgestaltung und die Möglichkeit durch Flächen- und Funktionsreduzierung Einsparpotentiale zu generieren, d.h. es können gegenüber dem zunächst gewählten Ansatz alle vorhandenen Flächen neu geschaffen werden und ggf. Funktionen und Funktionsflächen entfallen.

Die Kostenschätzung für die Neubauvariante inklusive Abbruch, inklusive Ansatz für Unvorhergesehenes beträgt inklusive Nebenkosten netto ca. 22,25 Mio. €, somit ca. 26,5 Mio. € inklusive Umsatzsteuer (ohne Optimierungspotential).

Als Projektlaufzeit werden ca. 47 Monate Gesamtbearbeitungsdauer bei niedrigem Kosten- und Zeitrisiko durch ausschließliche Neubauarbeiten angesetzt.

Die Generalplaner empfehlen in der Machbarkeitsstudie einen Neubau aus folgenden Gründen:

- Nutzungsoptimierung
- Energetische Optimierung
- Baukosten / Risiken
- Projektzeitlauf
- Image / Erscheinungsbild

Da gemäß Kostenschätzung die Kosten für einen Neubau und eine Sanierung nahezu gleich groß sind und eine Sanierung höhere Risiken und geringeres Optimierungspotential als ein Neubau bietet, empfiehlt der Fachbereich V Hochbau und Stadtplanung die Variante Neubau im Flächenprogramm zu reduzieren und weiterzuverfolgen.

Darüber hinaus sollte die Einzelbetrachtung jeder Ortsteile für sich fallen gelassen werden und ein Gesamtkonzept für die Kommune „Babenhausen“ verfolgt werden, dies auch im Sinne der ehemaligen Gebietsreform und im Hinblick auf ein Mittelzentrum, welches die Kommune nur im Ganzen und nicht jeder Ortsteil für sich erreichen will und kann.

Letztendlich bietet nur die Variante NEUBAU (an anderer Stelle auf der selben Fläche) die Möglichkeit der Nutzung der „alten“ Halle bis zur Fertigstellung des Neubaus.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten Sanierung inkl. Umsatzsteuer	ca. 25,9 Mio. €
Kosten Teilneubau inkl. Umsatzsteuer	ca. 29,5 Mio. €
Kosten Neubau inkl. Umsatzsteuer	ca. 26,5 Mio. €

Babenhausen, 05.09.2023

Dominik Stadler
Bürgermeister



**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, Grundlagenermittlung 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 „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 Gersprenz 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 angefacht. 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 Stadler
Bürgermeister



www.cdubabenhausen.de

An den Stadtverordnetenvorsteher
Herrn Ingo Rohrwasser
Marktplatz 2
64832 Babenhausen

10.05.2025

Änderungsantrag der CDU Fraktion zur Drucksache 5-0349/2025 Herstellung der Fischdurchgängigkeit der Wehranlage der Stadtmühle, Stilllegung und Rückbau der Wasserkraftanlage und Aufgabe des Wasserrechts der Stadtmühle

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

die Fraktion der CDU stellt folgenden Änderungsantrag zur Beratung und zur Beschlussfassung in der Haupt- und Finanzausschusssitzung am 05.06.2025 und in der Stadtverordnetenversammlung am 26.06.2025

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Wasserkraftanlage der Stadtmühle Babenhausen

- 1.1. Die Wasserkraftanlage der Stadtmühle wird nicht weiterbetrieben.
- 1.2. Mit der endgültigen Stilllegung wird das der Stadt Babenhausen vom RP-Darmstadt gewährte Wasserrecht zurückgegeben.
Eventuelle Auflagen der Behörde sind zu berücksichtigen.
- 1.3. Bauteile innerhalb des Gewässers, die ausschließlich mit dem Betrieb der Wasserkraftanlage im direkten Zusammenhang standen, werden zurückgebaut.
- 1.4. Der Rückbau der Komponenten der Wasserkraftanlage innerhalb des Gebäudes erfolgt erst nach der Festlegung der zukünftigen Nutzung der Räumlichkeiten.
- 1.5. Die Förderung durch einen Drittmittelgeber ist vorab zu klären und in der Kostenaufstellung darzustellen.
- 1.6. Übrig bleibt nur die reine Wehranlage, die dem Hochwasserschutz dient. Diese Aufgabe obliegt im Verantwortungsbereich des Wasserverbandes.
Es ist beim Wasserverband Mümling- und Gersprenzgebiet ein Antrag auf die Übernahme der zukünftigen Unterhaltung „Gewässer und der Wehranlage Stadtmühle“ zu stellen.
- 1.7. In den Gesamtkostenaufstellung sind darzustellen:
Kosten für die Stadt Babenhausen, wie Investitionsaufwand, Betriebsaufwand, externe Planungskosten und Folgekosten mit der Fälligkeit sowie die zu erwartenden Fördermittel Dritter.
- 1.8. Zunächst wird nur ein Planungsauftrag zur genaueren Spezifizierung der durchzuführenden Maßnahmen (Vorplanung) und der Kostenermittlung erteilt.

2. Herstellung der Fischdurchgängigkeit nach Wasserrahmenrichtlinie der EU

- 2.1. Nachdem das Wasserrecht der Stadt Babenhausen aufgegeben wurde und der Rückbau der Wasserkraftanlage durch die Stadt erfolgte ist zu klären,

Rolf Gründling – Fraktionsvorsitzender
Gartenstraße 45 – 64832 Babenhausen - ☎ 06073 2314 - 📠 0175 2022039
Email: rolfgruending@t-online.de – www.cdubabenhausen.de

Wer? Für die Umsetzung der EU-WRRL „Herstellung der Fischdurchgängigkeit“ zuständig ist, die Stadt oder der Wasserverband Gersprenz.

- 2.2. Es sind Alternativen zu ermitteln und zu bewerten so auch bestehende Umgehungs-Gerinne der Stadtmühle sowie der Ohlebach auf die Eignung zu prüfen.
- 2.3. Die Förderung durch Drittmittelgeber (EU, Land, Wasserverband etc.) sind anzufragen und zu ermitteln
- 2.4. In den Gesamtkostenaufstellung sind darzustellen:
Kosten für die Stadt Babenhausen, wie Investitionsaufwand, Betriebsaufwand, externe Planungskosten und Folgekosten mit der Fälligkeit sowie die zu erwartenden Fördermittel Dritter.
- 2.5. Zunächst wird nur ein Planungsauftrag zur genaueren Spezifizierung der durchzuführenden Maßnahmen (Vorplanung) und der Kostenermittlung erteilt.

Nach der Erledigung der Punkte 1) und 2) wird die Verwaltung gebeten, einen Beschlussvorschlag unter der Beachtung des §12 GemHVO zur Erreichung der v.g. Ziele/Punkte zu erarbeiten und mit einer weiteren Drucksache die daraus resultierenden Entscheidungsvorlagen den Gremien zur Beratung sowie der Stadtverordnetenversammlung zur finalen Genehmigung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

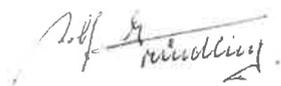
50.000 Euro im Haushalt 2025 Investitionsnummer 00802001-03 „Fischauf- und abstieg Gersprenz Stadtmühle“

Begründung:

Die o.g. Drucksache wurde in mehreren Ausschusssitzungen bereits beraten, jedoch gibt es bis heute keine Beschlussempfehlung aus den Ausschüssen (Bau- und Haupt- und Finanzausschuss). Deshalb möchte die CDU-Fraktion mit diesem Änderungsantrag folgendes Vorgehen zur Beschlussfassung vorlegen.

Wir erachten es als zielführend, zunächst primär eine genauere Kosten- und Maßnahmenermittlung im Rahmen einer Vorplanung voranzustellen.

Auch halten wir es für sinnvoll, das Gesamtprojekt in 2 Teilprojekten näher zu spezifizieren und beantragen auch die getrennte Abstimmung der folgenden Punkte 1) und 2) vorzunehmen.



Rolf Gründling
CDU-Fraktionsvorsitzender