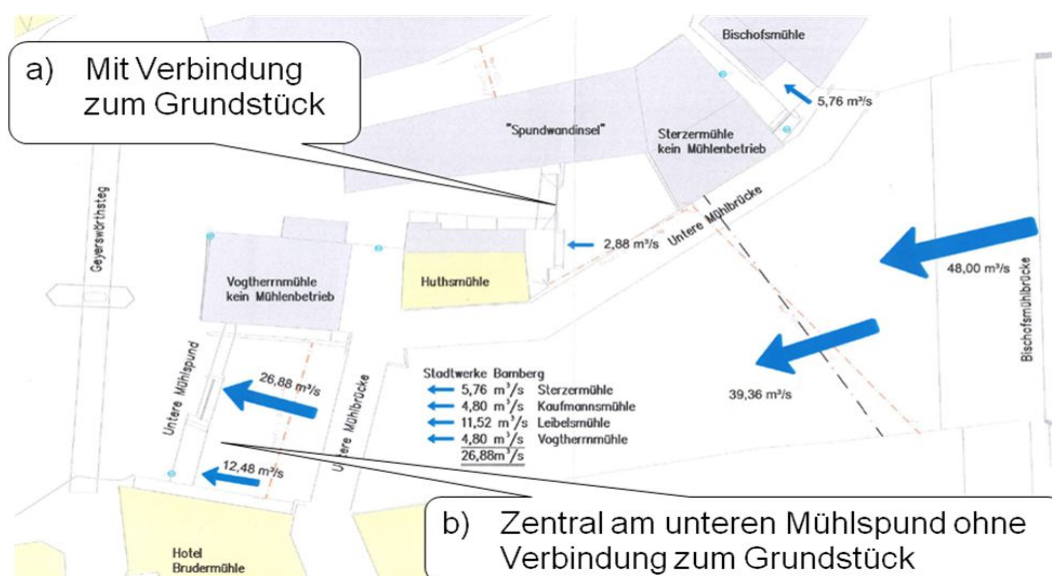


Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2014/1292-SW
Federführend: Stadtwerke		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	20.11.2014
		Referent:	Rubach Klaus
Entwicklung Untere Mühlen - Sachstandsbericht			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
02.12.2014	Bau- und Werksenat	Kenntnisnahme	

Sitzungsvortrag:

Die Möglichkeiten zur Entwicklung des Grundstücks der Unteren Mühlen hinsichtlich seiner Wasserwirtschaftlichen Nutzung und seiner Hochbaulichen Nutzung sind in der Vergangenheit mehrfach diskutiert worden. Im November 2012 wurde die Geschäftsführung seitens des Aufsichtsrates und durch Beschluss im Bau- und Werksenat aufgefordert, eine Machbarkeitsstudie primär unter den Gesichtspunkten der wasserwirtschaftlichen Nutzung durchführen zu lassen. Dafür sollten Varianten direkt am Grundstück und etwas vom Grundstück entfernt am Unteren Mühlspund untersucht werden.



Für die Nutzung der Wasserkraft ist die aus den Wasserrechten und der verfügbaren Abflussmenge beschreibbare Wasserenergie relevant. Die Stadtwerke verfügen über Wasserrechte, die insgesamt 28/50, also etwa eine Ausbaumenge von 27,0 m³/s ermöglichen. Der Triebwasserabfluss am unteren Mühlspund ermöglicht auch eine höhere technische Anlageauslastung von 32 m³/s. Deshalb wurde auch diese Variante durch das beauftragte Planungsbüro untersucht. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sind in der folgenden Tabelle zusammengefasst:

	VLH Mühlspund 27 m³/s	VLH Mühlspund 32 m³/s	WK Schnecke 321.988	Wasserrad 682.964
Den Angaben zu Jahreskosten liegt eine Annuität über 15 Jahre bei einem angenommenen Zinssatz von 4,0 Prozent zugrunde. Auf dieser Basis ist aus keiner der untersuchten Varianten ein wirtschaftlich positives Ergebnis zu erwarten. Das Planungsbüro kommt in der Zusammenfassung zu folgender Einschätzung:				
Stromerlös [0,126 €/kWh]²)	181.000	209.376	38.772	34.895
Jahreskosten [€/Jahr]	277.633	277.633	57.800	75.688

8.3 Empfehlung

Nach den Ergebnissen der Machbarkeitsstudie sollte nur das Kraftwerk am Mühlspund weiterverfolgt werden. Es werden zwei baugleich VLH-Turbinen mit einem Laufraddurchmesser von 4500 mm und einer Ausbauwassermenge von 32 m³/s vorgeschlagen und skizzenhaft dargestellt.

Die Wasserkraftschnecke und das Wasserrad weisen sehr hohe Kosten bei geringem Jahreserlös auf. Diese Anlagen können nur durch eine Einbeziehung in ein Gesamtanierungskonzept wirtschaftlich sinnvoll sein, da der Rückbau der „Spundwandinsel“ nicht den Herstellungskosten zugerechnet werden muss.

Eine Umsetzung direkt am Grundstück ist immer mit der hochbaulichen Nutzung verknüpft. Hierzu konnte in den letzten Jahren keine Verständigung für ein Konzept erzielt werden, mit dem eine Nutzung der Wasserkraft und eine hochbauliche Nutzung unter wirtschaftlichen und städtebaulichen Aspekten umsetzbar erschien.

Vor diesem Hintergrund wurde die Möglichkeit zur Nutzung der Wasserkraft am unteren Mühlspund weiterverfolgt und auf Basis der gemeinsamen Überlegungen zur Vorgehensweise wurde durch das Stadtplanungsamt eine Visualisierung für die Variante am unteren Mühlspund vorgenommen. Hierzu wurde gemeinsam mit Vertretern des Stadtplanungsamtes am Behördensprechtag im März dieses Jahres das Gespräch mit der Denkmalpflege gesucht, um die Umsetzungsmöglichkeiten aus Sicht der Denkmalpflege einschätzen zu können.





Mit Schreiben vom 22.04.2014 wurde jedoch seitens der oberen Denkmalschutzbehörde dargestellt, dass „... aus Sicht der Denkmalpflege keinesfalls die große Lösung mit VLH- Turbinen nahe dem Geyerswörthsteg und Hotel Brudermühle realisiert werden kann.“

Im Ergebnis ist festzustellen, dass für alle Nutzungsvarianten aus der Wasserkraft keine bzw. nur eine sehr langfristige Wirtschaftlichkeit erzielbar ist. Eine dezentrale wasserwirtschaftliche Nutzung, wenn also jede Mühle nur für sich Strom produziert und nicht (fast) alle Energie an einer Stelle gewonnen würde, findet keine Zustimmung durch die Denkmalschutzbehörde. Für eine wasserwirtschaftliche Nutzung direkt am Grundstück, die technisch realisierbar sein kann, sind in einem Verfahren noch denkmalschutzpflegerische Aspekte zu prüfen. Direkt am Grundstück hat jedoch jede Errichtung einer Wasserkraftanlage direkte Auswirkungen auf die hochbauliche Nutzung.

Gesprächsentwicklungen mit interessierten Investoren

Für die Entwicklung des Grundstücks Untere Mühlen kommen von verschiedenen Interessenten immer wieder Vorschläge. Diese Vorschläge konnten in der Vergangenheit nicht zu einem Gesamtkonzept verdichtet werden. Nach einem Presseartikel in der Zeitung vom 31.01.2014 ist Herr Johannes Kraus, Eigentümer und Betreiber des Wasserkraftwerks an der Erba, an die Geschäftsführung der Stadtwerke Bamberg und Herrn Oberbürgermeister Starke mit der Aussage herangetreten, dass ihm an einer konstruktiven Zusammenarbeit und einer Lösung für das Grundstück im Herzen Bambergs und seiner wasserwirtschaftlichen Nutzung gelegen sei. Dafür sei er bereit, unternehmerische Risiken einzugehen.

In der Folge wurden gemeinsame Gespräche zwischen Herrn Kraus, Herrn Oberbürgermeister und Herrn Rubach und auch Vertretern des Stadtplanungsamtes geführt. Herr Kraus ist grundsätzlich an einem Erwerb des entsprechenden Grundstücks interessiert und möchte eine Gesamtlösung für eine hochbauliche und wasserwirtschaftliche Nutzung realisieren. In den Gesprächen wurde deutlich, dass eine Veräußerung des Grundstücks ohne klares Bild zu einer hochbaulichen Nutzung an dieser städtebaulich und zur wasserwirtschaftlichen Nutzung nicht erfolgen kann.

Ziel der Gespräch ist daher, Herrn Kraus das Grundstück und die damit verbundenen Wasserrechte für einen begrenzten Zeitraum zur Nutzung zu überlassen, um ihm die Möglichkeit zu geben, eine Baugenehmigung und die Genehmigung zum Bau eines Wasserkraftwerks anzustreben. Wenn es gelingt, eine mit den städtebaulichen Anforderungen übereinstimmende Baugenehmigung zu erlangen, streben die Stadtwerke an, das Grundstück und die Wasserrechte im Anschluss dauerhaft an Herrn Kraus zu veräußern, damit die gefundene Lösung umgesetzt werden kann. Im Hinblick auf die noch laufenden Verhandlungen wird bezüglich weiterer Einzelheiten auf den nicht-öffentlichen Teil der Sitzung verwiesen.

Im Aufsichtsrat der STEW wurde am 03.11.2014 ausführlich berichtet.

Es ist vorgesehen, dass Herr Kraus in der Sitzung des Bausenats am 02.12.2014 anwesend ist und auf Fragen der Senatsmitglieder zu seinem Projekt antworten kann.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Sachstandsbericht der Stadtwerke Bamberg zur Entwicklung der Unteren Mühlen zur Kenntnis.
2. Der Antrag der Fraktion Für Bamberg vom 28.03.2012 sowie die Anfrage der Fraktion Freie Wähler vom 12.08.2014 sind damit geschäftsordnungsmäßig behandelt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

1.	keine Kosten
-----------	--------------

Anlage/n:

Verteiler: