

<b><u>Beratungsvorlage:</u></b>	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP		am
	<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP		am
	<input checked="" type="checkbox"/>	der öffentlichen BA-Sitzung	TOP	4.1	am 27.06.2022
	<input checked="" type="checkbox"/>	der öffentlichen GR-Sitzung	TOP	8.5	am 28.06.2022

## **TOP:**

**Zentrale Wärmeversorgung im Neubaugebiet „Nadelhof“  
- Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise -  
Teilnehmer: Herr Stefan Rheiner, badenovaKONZEPT, Freiburg i.Br.**

## **Sachverhalt:**

In der Gemeinderatsitzung vom 23.11.2021 wurde vom Gemeinderat beschlossen, eine Überprüfung einer konventionellen zentralen Wärmeversorgung auf Grundlage von Hackschnitzel, Pellets oder Erdgas BHKW durchzuführen. Zu diesem Zeitpunkt hatten bereits Gespräche mit einem potenziellen Betreiber stattgefunden.

Zur Vergleichbarkeit wurde mit zwei weiteren potenziellen Betreibern Kontakt aufgenommen. Die Idee der zentralen Versorgung beruht auf einer Energiezentrale im Keller des Kindergartens. Von dort aus soll das Plangebiet mit Wärmeleitungen die einzelnen Häuser versorgen.

Bei der weiteren Betrachtung dieses Themas traten zusätzlich Probleme auf, welche es zu lösen gab. Zur Schaffung einer Energiezentrale im Keller des Kindergartens entstehen zusätzliche Baukosten und erhöhte Anforderungen an den Bau (Akustik, Brandschutz). Für die Lagerung des Brennstoffs bei Pellets oder Hackschnitzel werden zusätzliche Lagerflächen benötigt. Der Erdgas Netzbetreiber hat angekündigt, generell keine Neubaugebiete mehr mit Erdgas zu versorgen. Ein BHKW fällt somit faktisch auch aus, da eine Anschlussleitung sehr lang und teuer werden wird und nur vom Betreiber getragen werden muss. Die Frage zu den Treibhausemissionen und dem Einsatz von Erdgas sind hier noch nicht berücksichtigt.

Sind diese zusätzlichen finanziellen Belastungen nur durch den Betreiber zu tragen, senkt dies die bereits schlechte Wirtschaftlichkeit noch deutlich weiter. Sind die Kosten von der Gemeinde oder dem Baugebiet zu tragen, wird die Versorgung über das Gebiet subventioniert.

Die alleinige Betrachtung des Baugebiets ist unwirtschaftlich. Mit einem Anschluss an den Bestand könnte sich die Wirtschaftlichkeit ggf. verbessern. Die dafür notwendige Bestandserhebung müsste jedoch von der Gemeinde durchgeführt werden. Durch die zentrale Versorgung ergibt sich eine Ausschreibungspflicht der Leistung. Ein potenzieller Betreiber geht für eine Bestandserhebung nicht ins Risiko, wenn gar nicht sichergestellt ist, dass dieser auch den späteren Betrieb übernehmen kann.

Das Netz würde nur mit einem Anschluss- und Benutzungszwang betrieben werden können. In einer Bestandserhebung müssten im Vorfeld zu einer Ausschreibung bereits Vorverträge abgeschlossen werden. Für diesen Prozess muss ein Planungsbüro eingeschaltet werden, welches die Versorgung plant und einen möglichen Wärmepreis ermittelt.

Zwei von drei möglichen Betreibern lehnten das Projekt auf Grund fehlender Wirtschaftlichkeit ab. Ein weiter Betreiber gab auch nach mehrfacher Nachfrage keine Rückmeldung.

Die Nachteile der konventionellen Wärmeerzeugung sind vor allem, dass diese das ganze Jahr über hohe Temperaturen bereitstellen müssen. Dies erzeugt hohe Wärmeverluste und Kosten.

Die Möglichkeit zur Kühlung der Gebäude im Sommer ist nicht gegeben, wie im Vergleich z.B. mit einer Wärmepumpe. Mit den nun gesetzlich vorgeschriebenen KfW 40 Baustandards und der PV-Pflicht durch das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg sind die Randbedingungen für einen effizienten und energiesparenden Neubau gesetzt. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Größe des Gebiets und der fehlenden Wärmedichte für eine zentrale Versorgung, liegt schon bei erster grober Betrachtung eine sehr schlechte Wirtschaftlichkeit vor. Weitere Untersuchungen zur zentralen Versorgung sind unverhältnismäßig und verursachen Planungskosten und Verzögerungen im zeitlichen Ablauf. Mit der richtigen Einzelplanung kann das Plangebiet wirtschaftlich, nachhaltig und möglicherweise auch klimaneutral betrieben werden. Die technischen Möglichkeiten sind hierzu gegeben und können ohne großen Einsatz angewendet werden. Es wird empfohlen, die zentrale Versorgungsvariante nicht weiter zu verfolgen.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt/der Gemeinderat beschließt eine freie Wahl der Bauplatzinteressenten zur Energieversorgung im Baugebiet Nadelhof. Weitere Untersuchungen oder Planungsleistungen zur zentralen Versorgung werden nicht durchgeführt.