

Sitzungsvorlage Stadtrat öffentlich

am 25.06.2019

Vorlagen-Nr.: SWD/009/2019

Berichterstatter: Karl, Andreas

Betreff: Nahwärmenetz Gaisfeld 4

Sachverhaltsdarstellung:

Mit der Ausweisung des Baugebietes Gaisfeld 4 BA 1 und den dazu nötigen Erschließungsmaßnahmen, haben die SWD Überlegungen angestellt, in wie fern eine Versorgung mit Nahwärme aus dem Biomasseheizkraftwerk sinnvoll und wirtschaftlich wäre. Diese Überlegungen wurden in der Werkausschusssitzung vom 24.04.2018 vorgestellt und als positiv bewertet. Hier wurden auch die Vorteile der Nahwärme erläutert.

Erste Rechnungen deuteten ziemlich schnell darauf hin, dass nur eine Erschließung der verdichten Bebauung sinnvoll ist. Aus dem beigefügten Plan ist der betrachtete Bereich zu entnehmen.

Zwischenzeitlich wurde die Wirtschaftlichkeit auf Grundlage des abschließenden Bebauungsplanes betrachtet. Aufgrund von Berechnungsmodellen wurden die möglichen Verbräuche und Leistungen über die Gebäudeflächen und Geschoßzahl ermittelt. Zwei Modelle wurden hier in Ansatz gebracht, für das weitere Vorgehen dann die schlechteren Werte genommen.

Aus diesen Berechnungen ergibt sich eine zusätzliche Anschlussleistung von ca. 900 KW für das Heizwerk und eine Abnahme von 1500 MWh als Grundlage für alle weiteren Berechnungen des Projektes.

Auf dieser Basis wurde die Dimensionierung des Netzes durchgeführt und dafür Baukosten ermittelt. Diese liegen bei ca. 600.000 €. Davon lassen sich noch eine Förderung von ca. 60.000 € und Baukostenzuschüsse in Höhe von ca. 135.000 € abziehen.

Somit bleiben rund 390.000 € als Aufwand stehen.

Wählt man ein ähnlich Preismodell wie bereits im übrigen Stadtgebiet, wird ein jährlicher Überschuss in Abhängigkeit gewisser Parameter von rund 2000 € - 20.000 € erzielt. Eine genauere Darstellung (Kalkulation) der Zahlen erfolgt in der NÖ Sitzung.

Bei der Erzeugung im Heizwerk muss noch nachjustiert werden, dies soll aber im Rahmen des geplanten Satelliten BHKW am Südring erfolgen. Wie schon mehrmals angesprochen, müssen in diesem Zuge auch die Notkessel in den Außenbauwerken (Kunden) durch eine zentrale Erzeugung ersetzt werden.

Nachdem hier für die Stadtwerke Dinkelsbühl durchaus größere Investitionen anstehen werden, muss gewährleistet sein, dass keine „Konkurrenz“ Wärmeerzeugung durch den Endkunden erfolgt.

Aus diesem Grund muss bei Umsetzung des Projektes in die Grundstückskaufverträge für die Teilgebiete 1-7 des Baugebietes Gaisfeld IV BA 1 folgende Passage bzw. Punkte aufgenommen und Grundbuchrechtlich abgesichert werden:

Der Erwerber (und seine Rechtsnachfolger) haben das Recht und die Pflicht zu Anschluss und Benutzung der Fernwärme für die Raumheizung, Warmwasserbereitung und alle sonstigen geeigneten Verwen-

dungszwecke. Die Verwendung anderer Energien ist damit ausgeschlossen. Unzulässig sind z.B. Sonnenkollektoren für Warmwasser.

Ausnahmen für offene Kamine/Kachelöfen (mit Holzfeuerung und ohne Wassertaschen) für eine untergeordnete Raumheizung können erteilt werden. Nur sog. „Passiv-Häuser“ sind vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit.

Diese Regelung beginnt mit Fertigstellung der Erschließung durch die Stadtwerke und ist befristet bis 31.12.2040. Sollte die Fertigstellung der Erschließung durch die Stadtwerke nach dem 31.12.2020 erfolgen, so gilt die Regelung 20 Jahre zum 31.12. ab Fertigstellungstermin.

Insgesamt spricht neben der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens auch der Ansatz, dass das geplante Baugebiet durch seine ökologische und nachhaltige Ausrichtung durch Dachbegrünung und Fassadenbegrünung sowie der Grünplanung im Straßenraum die Energieversorgung aus regenerativen Energien ein weiterer positiver Baustein wäre.

Anlage

Übersichtsplan

Vorschlag zum Beschluss:

Das im Sachverhalt dargestellte Nahwärmenetz wird in den Teilgebieten 1-7 des Baugebietes Gaisfeld BA1 gebaut. In den Kaufverträgen für die Teilgebiete 1-7 ist ein dinglich gesicherter Anschluss- und Benutzungszwang für die Fernwärmeversorgung durch die Stadtwerke Dinkelsbühl zu vereinbaren.
