

 Stadt Ettlingen Der Oberbürgermeister		Protokoll zu Vorlage 2021/235		
Aktenzeichen: Federführung:	621.410.604 Planungsamt, Stadtkämmerei			
Ausschuss für Umwelt und Technik		Vorberatung	öffentlich	10.11.2021

Pr. Nr. 30

Gebietsentwicklung "Lange Straße Nord" - Beauftragung des zweiten Teils des Fördermoduls 1 der Machbarkeitsstudie - Beauftragung der Untersuchung einer gemeinschaftlichen Wärmeversorgung für die Bestandsgebäude der Stadt Ettlingen und der Stadtbau Ettlingen GmbH - Vorberatung Vorlage: 2021/235
--

Empfehlung: (Ja 15 Nein 1 Enthaltung 0)

1. Der Beauftragung der Leistungen für die detaillierte Untersuchung einer gemeinschaftlichen Wärmeversorgung für das Neubaugebiet „Lange Straße Nord“ wird zugestimmt.
2. Der Beauftragung der Leistungen für die detaillierte Untersuchung einer gemeinschaftlichen Wärmeversorgung für die Bestandsgebäude der Stadt Ettlingen und der Stadtbau Ettlingen GmbH in Schluttenbach wird zugestimmt.
3. Der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung bei Produkt I11240057002, Sachkonto 78710000, in Höhe von 95.000 € für das Haushaltsjahr 2021 wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt über eine nicht in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigung bei Produkt I11240037003, Sachkonto 78710000.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Gremium	Sitzung
Ausschuss für Umwelt und Technik	19.09.2018
Ortschaftsrat	12.09.2019
Ausschuss für Umwelt und Technik	09.10.2019
Ortschaftsrat	05.03.2020
Ausschuss für Umwelt und Technik	29.04.2020
Gemeinderat	13.05.2020
Ortschaftsrat	14.01.2021
Ausschuss für Umwelt und Technik	20.01.2021
Gemeinderat	03.02.2021
Ortschaftsrat	11.03.2021
Ortschaftsrat	28.10.2021

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Plan	Betrag in €
2021	I11240057002	Wärmeversorgung für kommunale Gebäude Schlut- tenbach	78710000	Auszahlung für Hoch- baumaßnahmen	Verpflich- tungser- mächtigung		95.000,00
2021	51100101	Stadtentwicklung/- planung	44290004	Gebietsentwick- lungen			ca. 100.000

Deckungsvorschlag

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Betrag in €
2021	I11240037003	Sozialer Woh- nungsbau Seestraße 6	78710000	Ausz. Hoch- baumaßnahmen	Verpflich-tungser- mächtigung	95.000,00

Folgekosten

Die Refinanzierung der Kosten im Bereich des Neubaugebietes „Lange Straße Nord“ erfolgt im Rahmen der vereinbarten amtlichen Umlegung durch die Eigentümer der späteren Baugrundstücke.

Die Kosten für das Bestandsgebiet sind zwischen der Stadtbau GmbH und der Stadt Ettlingen im Verhältnis des späteren Wärmebezugswerts von ca. 35 % zu 65 % aufzuteilen.

Die Bruttobeträge, welche im Rahmen des BAFA-Programms „Wärmenetzsysteme 4.0“ zu 50 % förderfähig wären, sind entsprechend zu veranschlagen und bereitzustellen.

- - -

Beschlussempfehlung

1. Der Beauftragung der Leistungen für die detaillierte Untersuchung einer gemeinschaftlichen Wärmeversorgung für das Neubaugebiet „Lange Straße Nord“ wird zugestimmt.
2. Der Beauftragung der Leistungen für die detaillierte Untersuchung einer gemeinschaftlichen Wärmeversorgung für die Bestandsgebäude der Stadt Ettlingen und der Stadtbau Ettlingen GmbH in Schluttenbach wird zugestimmt.
3. Der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung bei Produkt I11240057002, Sachkonto 78710000, in Höhe von 95.000 € für das Haushaltsjahr 2021 wird zugestimmt.
Die Deckung erfolgt über eine nicht in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigung bei Produkt I11240037003, Sachkonto 78710000.

Erläuterungstext

1. Ausgangslage

Die Stadt Ettlingen möchte das Neubaugebiet „Lange Straße Nord“ mit treibhausgasneutraler und verbrennungsfreier Wärme und Strom versorgen. Hierzu wurde zunächst in einer Potentialstudie ermittelt, ob das Baugebiet grundsätzlich treibhausgasneutral mit Wärme und Strom versorgt werden kann. Die Potenzialstudie zeigt, dass dies für das Baugebiet grundsätzlich möglich und

für die Bauherren wirtschaftlich vorteilhaft ist. Über die Ergebnisse der Potenzialstudie wurde in der Gemeinderatsitzung am 13.05.2020 berichtet.

In der Folge wurde die Verwaltung mit der Erstellung einer BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) geförderten Machbarkeitsstudie („Wärmenetze 4.0“) inklusive Investitions- und Wärmekostenabschätzung beauftragt (R. Pr. Nr. 28). In diesem Zusammenhang hat der Ortschaftsrat in seiner Sitzung am 05.03.2020 angeregt, zu prüfen, ob eine solche nachhaltige Wärmeversorgung auch auf die Bestandsgebäude Schluttenbachs ausgeweitet werden könnte. Die Verwaltung hat diesen Vorschlag aufgegriffen und die Mitwirkungsbereitschaft bzw. das Interesse an einer gemeinschaftlichen Wärmeversorgung sowohl bei den privaten Grundstückseigentümern im Neubaugebiet als auch den privaten Gebäudeeigentümern im Bestandsgebiet erstmalig im Dezember 2020 abgefragt.

Ergebnis der ersten Befragung vom Dezember 2020 (Ehepartner und Eigentümergemeinschaften gelten als "1 Eigentümer")

Von den seinerzeit 25 befragten Grundstückseigentümern im Neubaugebiet (Stand: Dezember 2020) haben 19 geantwortet (Rücklaufquote: 76 %). 14 Eigentümer haben angegeben, dass sie grundsätzliches Interesse an einer gemeinschaftlichen Versorgungslösung haben. Lediglich ein Eigentümer hat angegeben, dass er kein Interesse an einer gemeinschaftlichen Versorgung hat. Die übrigen Grundstückseigentümer gaben keine abschließend positive Nachricht, weil sie das Grundstück verkaufen wollen oder noch unentschlossen waren.

Von den angeschriebenen Eigentümern der ca. 350 Bestandsgebäude antworteten 127 Eigentümer (Rücklaufquote: rd. 36 %). Für ein Bestandsgebiet ist dies eine erstaunlich hohe Rücklaufquote. Die Eigentümer von 72 Bestandsgebäuden gaben an, dass sie grundsätzliches Interesse an einer gemeinschaftlichen Versorgungslösung haben bzw. weiter zu diesem Thema informiert werden wollen oder noch unentschlossen sind. Lediglich 29 Eigentümer gaben an, dass sie kein Interesse an einer gemeinschaftlichen Versorgungslösung haben. Für 26 Bestandsgebäude wurden keine Angaben hierzu gemacht. Über die Ergebnisse der Eigentümerbefragung wurde in der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates am 11.03.2021 berichtet.

Wegen des großen Interesses der Eigentümer der Bestandsgebäude wurde das Untersuchungsgebiet der Machbarkeitsstudie auch auf die Bestandsgebäude ausgeweitet.

2. Ergebnisse des 1. Teils der Machbarkeitsstudie für das Neubaugebiet „Lange Straße Nord“ und für das übrige Ortsgebiet Schluttenbach

Im Rahmen des 1. Teils der Machbarkeitsstudie wurden die ersten beiden Leistungsphasen (Grundlagenermittlung und Vorplanung) für eine individuelle und eine gemeinschaftliche Versorgungsvariante für das Neubaugebiet „Lange Straße Nord“ durchgeführt. Bei der individuellen Wärmeversorgung erfolgt die Wärmeerzeugung durch Luft-Wasser-Wärmepumpen in den jeweiligen Gebäuden. Die gemeinschaftliche Wärmeversorgung umfasst ein kaltes Nahwärmenetz mit gemeinschaftlich genutzten Erdwärmesonden als Quellenanlage sowie gebäudeindividuelle Sole-Wasser-Wärmepumpen. In der Vorplanung wurden die jeweiligen Konzepte ausgearbeitet. Zusätzlich wurde eine ergänzende Betrachtung für das Bestandsgebiet durchgeführt. Dabei wurden die Möglichkeiten für die Anbindung von privaten und kommunalen Gebäuden (einschließlich geplanter Gebäude) im Umfeld des Bestandsgebiets untersucht.

Ergebnisse für das Neubaugebiet

Für die Bewertung des geothermischen Potentials wurde eine Pilotbohrung durchgeführt. Die Bohrung zeigte, dass die geologischen Verhältnisse für den Einsatz von Erdwärmesonden sehr gut geeignet sind. Für das Neubaugebiet wurden sowohl für die individuelle als auch für die gemeinschaftliche Versorgungsvariante die Investitionskosten abgeschätzt und anhand dieser die effektiven spezifischen Wärmevollkosten (€ pro m² und Monat) ermittelt. Die Kosten wurden dabei für die fünf geplanten Gebäudetypen (kleines Mehrfamilienhaus, großes Mehrfamilienhaus, Reihenhaushaus, Doppelhaus, Einfamilienhaus) berechnet. Bei allen Gebäuden lagen die Kosten der gemeinschaftlichen Versorgungsvariante (mit 100 % Baukostenzuschuss (BKZ) und ohne Betriebskostenförderung) deutlich unter denen der individuellen Versorgungsvariante. Ergänzend dazu wurden auch die Umsetzungsvariante ohne BKZ ermittelt, bei der die effektiven Investitionskosten allein der Wärmeversorger trägt und diese über den Grundpreis entsprechend refinanziert. Wird bei der gemeinschaftlichen Versorgungsvariante zusätzlich die geplante Betriebskostenförderung berücksichtigt, erhöht sich der Vorteil der gemeinschaftlichen gegenüber der individuellen Versorgungslösung noch weiter.

Da die ermittelten Kosten noch keinen möglichen Eigenstromverbrauch durch PV-Anlagen berücksichtigen und die Materialkosten für Wärmeanlagen aktuell sehr dynamisch steigen, dienen die im Teil 1 der Machbarkeitsstudie ermittelten Kosten als Orientierung. Eine detaillierte Kostenermittlung erfolgt dann im zweiten Teil der Machbarkeitsstudie.

Ergebnisse für das Bestandsgebiet

Da von den privaten Verbrauchern im Bestandsgebiet noch keine sicheren Abnehmer bekannt sind, wurde in einem ersten Schritt lediglich die Anbindung der kommunalen Gebäude untersucht. Die Ergebnisse zeigen in der Summe ein erhebliches Erweiterungspotential des Wärmesystems. Allein die kommunalen Gebäude (Kindergarten, Sporthalle, Ortsverwaltung, Dorfgemeinschaftshaus, Lange Straße 34 und 34 a-c, Zellmarkstraße 4+6) würden mit ca. 390 MWh/a den Gesamtwärmebedarf des Neubaugebiets um ca. 80 % erhöhen. Hinzu kommen die privaten Gebäude, die angeschlossen werden könnten.

Die kommunalen und privaten Bestandsgebäude sind zwar vorrangig mit Hochtemperaturheizungen ausgestattet, allerdings sollen auch Neubauten (z.B. Zellmarkstraße 4+6) mit Nieder-temperaturheizungen angebunden werden. Bei den Bestandsgebäuden wäre die direkte Anbindung an ein „kaltes Nahwärmenetz“ ineffizient, weil die gebäudeindividuellen Wärmepumpen einen hohen Temperaturhub leisten müssten. Daher soll im Rahmen des 2. Teils der Machbarkeitsstudie die Errichtung eines „warmen Nahwärmenetzes“ untersucht werden. Hierbei werden eine oder mehrere Energiezentralen an das „kalte Nahwärmenetz“ und weitere Sondenfelder als Quellenanlagen angebunden. In der Energiezentrale wird der Netzzvorlauf witterungsgeführt erzeugt. Im Winter beträgt die Vorlauftemperatur ca. 42 °C. Damit kann in den Neubauten direkt geheizt werden. Das Warmwasser wird über sog. „Booster-Wärmepumpen“ erzeugt. In den Altbauten übernehmen solche „Booster-Wärmepumpen“ neben dem Warmwasser auch die Heizungs- wärme. Im Sommer wird der Vorlauf des warmen Wärmenetzes auf das Temperaturniveau der Quellenanlage reduziert. Damit könnten die Neubauten das Netz auch für eine natürliche Kühlung nutzen. In den Altbauten besteht diese Möglichkeit nicht.

Mit diesem Versorgungskonzept können alle Gebäudetypen angebunden werden und die Verteilverluste im Vergleich zu einem „heißen Nahwärmenetz“ minimiert werden. Mit dem „warmen

Nahwärmenetz“ wäre die Versorgungsanlage bereits darauf vorbereitet, wenn die Altbauten im weiteren Verlauf saniert und ggf. die Heizflächen umgerüstet werden. Damit ist ein Transformationspfad hin zu einer 100 % klimaneutralen Wärmeversorgung darstellbar. Mit der Umrüstung der Heizflächen wäre dann auch eine natürliche Kühlung im Sommer möglich.

Bei den städtischen Gebäuden variieren die spezifischen Wärmevervollkosten relativ stark in Abhängigkeit zu den gebäudespezifischen Investitionskosten und der zu heizenden Nutzfläche. Als Beispiel für sehr niedrige Kosten kann hier der Kindergarten (inkl. Sporthalle und Volkshochschule) genannt werden. Hier liegen äußerst hohe beheizte Nutzflächen vor, wodurch die spezifischen Vollkosten sehr gering ausfallen. Dem entgegen stehen beispielhaft die Ortsverwaltung oder das Feuerwehrgerätehaus. Hier ist das Verhältnis zwischen den Investitionskosten und der beheizten Nutzfläche umgekehrt, wodurch sich sehr hohe spezifische Kosten ergeben.

Sollte der Gemeinderat sich für die Anbindung der kommunalen Liegenschaften entscheiden, könnten weitere private Gebäude an das Wärmenetz im Umfeld des Trassenverlaufs relativ einfach und voraussichtlich auch recht kostengünstig angebunden werden. Eine Befragung hat gezeigt, dass die Eigentümer ein relativ großes Interesse haben, allerdings ist die Berechnung der spezifischen Kosten und der Wirtschaftlichkeit hochgradig von den individuellen Voraussetzungen der Gebäude abhängig, sodass diese erst im Detail ermittelt werden können.

Auch hier gilt, dass die ermittelten Kosten noch keinen möglichen Eigenstromverbrauch durch PV-Anlagen berücksichtigen und die Materialkosten für Wärmeanlagen aktuell sehr dynamisch steigen. Daher dienen die im Teil 1 der Machbarkeitsstudie ermittelten Kosten als Orientierung. Eine detaillierte Kostenermittlung erfolgt dann im zweiten Teil der Machbarkeitsstudie.

Wenn sich der Gemeinderat für die Freigabe des 2. Teils der Machbarkeitsstudie (mit BAFA-Förderung) entscheidet, könnte basierend auf der Voruntersuchung im 1. Teil der Machbarkeitsstudie für die übrige Ortslage Schluttenbach folgendes Netzschema für ein „warmes Nahwärmenetz“ und die Wirtschaftlichkeit im Detail weiter ausgearbeitet werden:

Teilnetz 1

Das Teilnetz 1 umfasst den Kindergarten, die Sporthalle und das geplanten Bauvorhaben Zellmarkstraße 4+6 der SBE als Ankernutzer sowie optional private Gebäude, die über eine Netzschleife entlang der Straßen des Bestandsgebiets angebunden werden könnten.

Teilnetz 2

Das Teilnetz 2 umfasst die Ortsverwaltung, das Dorfgemeinschaftshaus und die Wohnbebauung Lange Straße 34 und 34 a-c der SBE als Ankernutzer sowie optional private Gebäude, die über eine weitere Netzschleife entlang der Straßen des Bestandsgebiets angebunden werden könnten. In den kommunalen Gebäuden können jeweils die Energiezentrale sowie auf den Grundstücksflächen weitere Sondenfelder installiert werden. Ob technisch und wirtschaftlich auch die Netzschleifen durch das Bestandsgebiet realisierbar sind, muss im Rahmen der Machbarkeitsstudie untersucht werden.

Kosten

Die Kosten für die Fortführung der Machbarkeitsstudie für das Neubaugebiet würden rund 100.000 € betragen, von denen 50 % gefördert werden im Rahmen des BAFA Programms „Wärmenetzsysteme 4.0“. Sollte der Gemeinderat sich für die Fortführung der Machbarkeitsstudie für das Neubaugebiet entscheiden, könnten die Kosten über das Sachkonto 44290004 „Gebietsentwicklungen“ abgedeckt werden.

Die Kosten für die Fortführung der Machbarkeitsstudie für das übrige Ortsgebiet Schluttenbach betragen insgesamt ca. 145.000 €, von denen ebenfalls 50 % förderfähig wären im Rahmen des BAFA Programms „Wärmenetzsysteme 4.0“. Sollte der Gemeinderat sich für die Fortführung der Machbarkeitsstudie entscheiden, kann ein Aufstockungsantrag bei der BAFA erfolgen. Legt man den späteren Wärmebedarf zugrunde, würde sich eine Kostenzuordnung von 35% für die Stadtbau GmbH und 65% für die Stadt Ettlingen (AHG) ermitteln lassen. Die erforderlichen Mittel für das AHG müssten im Haushalt 2022/23 zur Verfügung gestellt werden. Damit der Aufstockungsantrag bereits 2021 gestellt bzw. beim Büro schäffler sinnig in Auftrag gegeben werden kann, ist eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe des städtischen Kostenanteils für den Haushalt 2021 erforderlich.

Die Bestandsgebäude der privaten Eigentümer werden noch nicht im Aufstockungsantrag berücksichtigt, da zunächst die städtischen Gebäude und die Gebäude der Stadtbau GmbH auf Rentabilität untersucht werden. Liegt letztere vor, könnten die privaten Bestandsgebäude an das Wärmeversorgungsnetz entsprechend angeschlossen werden.

Die Ergebnisse für den 1. Teil der Machbarkeitsstudie sowie der Aufstockungsantrag zur Machbarkeitsstudie ist der Vorlage beigelegt.

3. Eigentümerinformationsveranstaltung

Am 30.07.2021 wurden die Eigentümer des Baugebiets im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Ergebnisse des ersten Teils der Machbarkeitsstudie informiert. Im Nachgang wurde allen Eigentümern eine Kurzfassung des Zwischenberichts sowie ein Fragebogen zur erneuten Abfrage der grundsätzlichen Akzeptanz einer gemeinschaftlichen Wärmeversorgung zugesandt.

Ergebnis der zweiten Befragung vom August 2021 (Ehepartner und Eigentümergemeinschaften gelten als "1 Eigentümer")

Von allen noch verbliebenen 18 Grundstückseigentümern (weil einige mittlerweile ihr Grundstück an die Stadt verkauft haben bzw. die Stadt ein Vorkaufsrecht ausübt; Stand: September 2021) sind Rückmeldungen eingegangen. Dabei lehnte ein Eigentümer die gemeinschaftliche Wärmeversorgung wirklich ab. Ein weiterer Eigentümer hat kein Interesse, weil er sein Grundstück verkaufen will. Drei Eigentümer gaben keine abschließend positive Nachricht, da sie u.a. erst Preise wissen wollen. Somit haben von den verbleibenden 18 Grundstückseigentümern 13 Eigentümer zum jetzigen Zeitpunkt Interesse an einer gemeinschaftlichen Versorgungslösung. Diese 13 Eigentümer verfügen über etwa 70 % der Gesamtfläche des künftigen Baugebiets. Würde man diesen Anteil auf die Anzahl der späteren Gebäude übertragen, könnten ca. 21 Gebäude bereits nach heutigem Stand an der gemeinsamen Versorgung teilnehmen. Selbst wenn sich einige der Eigentümer doch noch gegen eine gemeinsame Versorgung aussprechen sollten, wäre immer noch ein Puffer zu der erforderlichen Anschlussquote für das „Wärmenetz 4.0“ von 16 Gebäuden vorhanden. Hinzu kommt, dass die Stadt über den Flächenabzug und vermutlich weitere Grundstückszukäufe am Ende über einen noch höheren Flächenanteil verfügen dürfte.

Eine Übersicht der aktuellen Eigentumsverhältnisse ist der Vorlage beigelegt.

4. Kostenbeteiligung der Eigentümer

Von Seiten der Stadt wurden bereits die Kosten für die Potenzialstudie von rund 6.000 € sowie die Kosten für den 1. Teil der Machbarkeitsstudie von rund 64.000 € vorfinanziert. Die Kosten des zweiten Teils der Machbarkeitsstudie würden rund 100.000 € betragen. Die Mittel könnten über das Sachkonto 44290004 „Gebietsentwicklungen“ im laufenden Haushalt abgedeckt werden. Diese Kosten sollen im Zuge der kooperativen Baulandentwicklung später auf die Grundstückseigentümer umgelegt werden. Allerdings ist der Vollständigkeit darauf hinzuweisen, dass für die Stadt Ettlingen ein – wenn auch sehr gering eingeschätztes – Restrisiko besteht, falls die vereinbarte amtliche („konsensuale“) Baulandumlegung scheitern sollte, dass diese Kosten nicht refinanziert werden. Die Kosten könnten, soweit das Verfahren dann weiter hoheitlich (klassische amtliche Umlegung) durchgeführt werden sollte, nicht über Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz abgerechnet werden.

Die Vorfinanzierung grundlegender Leistungen der Baulandentwicklung mit dem entsprechenden Restrisiko ist aber die übliche Form des Vorgehens einer solchen Baulandentwicklung. Das Paradebeispiel ist die Beauftragung des Stadtplaners mit dem Bauleitplanverfahren, ohne die die Baugebietsentwicklung gar nicht möglich wäre, auch wenn noch nicht feststeht, dass die Baulandentwicklung tatsächlich konsensual umgesetzt wird. Entsprechendes würde für die Kosten der Wärmenetzplanung gelten. Erst mit Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag und Abschluss der Kostenübernahmevereinbarung im Zusammenhang mit dem Umlegungsverfahren würden sich die (endgültigen) d.h. zugeteilten Eigentümer gegenüber der Stadt Ettlingen verpflichten, die Kosten der Baulandentwicklung einschließlich der Kosten für die Wärmenetzplanung zu übernehmen. Eine solche Zustimmung ist jedoch auch nur zu erlangen, wenn die Eigentümer hierbei klar und eindeutig über die mit dieser Art der Energieversorgung entstehenden Kosten informiert sind. Dies setzt die Erarbeitung dieser Informationen durch die Detailuntersuchung der gemeinschaftlichen Wärmeversorgung des Neubaugebietes „Lange Straße Nord“ voraus.

5. Weiteres Vorgehen

Nach der Freigabe des Teil 2 der Machbarkeitsstudie (Fördermodul 1) soll das Ingenieurbüro Schäffler Sinnogy mit einem weiteren Baustein für das Neubaugebiet i.H.v. 100.000 € (mit 50% BAFA-Förderung) und einem weiteren Baustein für die kommunalen Gebäude im Ortsgebiet i.H.v. 145.000 € (mit 50% BAFA-Förderung) zur detaillierten Untersuchung und Wirtschaftlichkeit für eine gemeinschaftliche Wärmeversorgung beauftragt werden. Auf dieser Basis kann die gemeinschaftliche Versorgungsvariante im Detail (HOAI Leistungsphasen 3-4: Entwurfs- und Genehmigungsplanung, Geschäftsmodelloptionen, Kosten- und Wirtschaftlichkeitsberechnung, Ausschreibung von Energiedienstleistung, Förderbericht) weiter ausgearbeitet werden.

Anschließend würde die Erstellung des Förderantrags für das Fördermodul 2 beauftragt werden. Dieses Modul umfasst die HOAI Leistungsphasen 5-9 (bauliche Umsetzung)

Sollte die Fortführung der Machbarkeitsstudie für das übrige Ortsgebiet vom Gemeinderat abgelehnt werden, könnte die Machbarkeitsstudie nur für das Neubaugebiet fortgeführt werden.

Sollte die Fortführung der Machbarkeitsstudie in Gänze vom Gemeinderat abgelehnt werden, müsste das Projekt „Wärmenetzsystem“ abgebrochen werden. Hierbei wären dann die Aspekte einer CO₂-neutralen Energieversorgung durch die privaten Grundstückseigentümer – ohne die wirtschaftlichen

und klimabilanziellen Vorteile einer gemeinschaftlichen Versorgungslösung – jeweils individuell bei der Gebäudeplanung zu berücksichtigen.

6. Beratung im Ortschaftsrat

Der Ortschaftsrat Schluttenbach hat den Sachverhalt in seiner öffentlichen Sitzung am 28.10.2021 beraten und der Beschlussvorlage zugestimmt.

Anlagen

Zwischenbericht Machbarkeitsstudie
Aufstockungsantrag zur Machbarkeitsstudie
Eigentumsverhältnis

Diskussion im Gremium

Herr Meyer-Buck leitet in die Thematik ein.

Herr Dr. Schäffler erläutert die Machbarkeitsstudie per PowerPoint Präsentation.

Stadtrat Becker berichtet, dass für den Ortschaftsrat wichtig gewesen sei, die Grundstückseigentümer in die Untersuchung einzubeziehen und zu informieren. Es sei gut, dass sich ein erheblicher Teil davon zur Teilnahme entschlossen habe, die Erwartungen seien übertroffen worden. Ist davon auszugehen, dass das Betreibermodell so ausgeschrieben wird, dass für das Nahwärmenetz und das Neubaugebiet ein Betreiber gefunden wird?

Dr. Schäffler bestätigt dies.

Stadtrat Schrieber sieht dies als Pilotprojekt für andere Dinge an, die man in Ettlingen zu betreiben habe, weshalb seine Fraktion allen Ziffern zustimme. Welche Auswirkung hat die Verwendung der Deckungsmittel aus dem Projekt Sozialer Wohnungsbau Seestraße 6?

Stadträtin Steinmann stimmt für ihre Fraktion insgesamt gerne zu. Sie möchte wissen, ob die Förderquote nun geringer geworden sei und ob es für die kommunalen Gebäude auch eine Probebohrung geben werde.

Stadtrat Ecker schließt sich den gestellten Fragen an. Stufe zwei der Untersuchung, also Ziffer 2 des Beschlussvorschlags, lehne man ab. Die Gebäude im Altbaubereich sollten individuell versorgt werden.

Stadtrat Dr. Keydel ist gespannt auf die Antworten zu den Fragen. Gibt es Erfahrungen zur Lebensdauer der Sole-Wasser-Anlagen?

Stadtrat Dr. Bloss betont, dass auch Fördermittel Steuergelder seien. Das Projekt sei das Gegenteil von günstigem Wohnraum. Wie viele Sonden sind insgesamt geplant, gibt es Alternativen zum Einsatz von Glykol, welche Kosten kommen nach dem Ablauf der Nutzungsdauer auf die Bürger zu? Jede Bohrung sei potenziell auch eine Gefährdung.

Bürgermeister Dr. Heidecker stellt zu der Aussage von Stadtrat Ecker klar, dass sich die Ziffer 2 auf die Machbarkeitsstudie beziehe. Es sei also hierfür zu früh, man solle lieber deren Ergebnisse abwarten. Welche Kosten nach 20 Jahren entstehen, könne heute keiner seriös beantworten.

Herr Metzen informiert darüber, dass es keine Auswirkungen auf das Projekt Seestraße 6 gebe, denn es gehe ja um ungenutzte Mittel.

Dr. Schäffler beantwortet nun alle Fachfragen ausführlich. Die Investitionsförderung betrage 40 %, für die Machbarkeitsstudie betrage sie 50 %. Man könne insgesamt sehr günstige Wärmepreise darstellen.

Stadtrat Ecker signalisiert nun Zustimmung.

Ohne weitere Aussprache mit 15:1 Stimmen vorstehende Empfehlung beschlossen.

Dr. Moritz Heidecker
Bürgermeister