

Weinheim, den 22.01.2020

61-AB/KH

☎ - 368

Sitzung der Klima-Kommission vom 07.01.2020**Antrag der SPD „Energiekonzepte für Neubaugebiete und Sanierungsgebiete der Stadt Weinheim“, Sanierungsgebiet „Westlich Hauptbahnhof“ und BG Allmendäcker****Sanierungsgebiet „Westlich Hauptbahnhof“ – Möglichkeit der Versorgung durch ein Fernwärme- bzw. Nahwärmenetz**

Bereits nach dem Planungsworkshop Ende 2014 zu den Konzeptvarianten für das GRN-Areal wurde die Prüffrage nach den Möglichkeiten der Energie-/Wärmeversorgung der Gebietsentwicklung aufgeworfen. Die Verwaltung hat das Thema seitdem konsequent weiter verfolgt.

Die alternativen Möglichkeiten wurden für die Gebietsentwicklung des GRN-Areals von Anfang an mit den SWW besprochen und geprüft. So wurde z.B. eine Vorstudie zur Wärmeversorgung des GRN-Areals von den SWW durchgeführt, um Alternativen der Wärmeversorgung im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen (EEWärmeG, EnEV) zu prüfen.

Für die Grundlastwärmeerzeugung wurden die Optionen Wärmebezug aus KWK Erzeugung, Biomasse und Wärmepumpe (Luft- und Erdwärme) geprüft.

Im Ergebnis lässt sich zusammenfassen (Zwischenstand siehe auch Beschlussvorlage zur Sitzung des Gemeinderates am 18.10.2017, SD-Nr. 113/17), dass Wärmepumpen mit Erdsonden auf Grund der Notwasserversorgung kritisch eingestuft werden und Luftwärmepumpen für Geschosswohnungsbauten u.a. auf Grund einer schlechten Arbeitskennzahl in der Regel nicht dem EEWärmeG genügen. Geprüft wurde auch die Nutzung von Fernwärme aus KWK Bestandsanlagen. Hier ist jedoch die Bereitstellung von gleichbleibenden Wärmelieferungen von externen Unternehmen nicht dauerhaft sicherzustellen.

Eine Erweiterung des Nahwärmenetzes der bestehenden Heizzentrale am Hallenbad HaWei ist in Planung bzw. Umsetzung und bezieht innerhalb des Sanierungsgebietes „Westlich Hauptbahnhof“ v.a. die Bereiche Händelstraße, Wormser Straße und Fichtestraße mit ein (siehe Präsentation der SWW zur Sitzung der Klimakommission am 07.01.2020). Zur Versorgung des GRN-Areales wird zusätzlich ein Biomasse-BHKW empfohlen, das entweder z.B. auf dem Bauhof-Areal oder innerhalb des GRN-Areals selbst verortet werden kann.

Für das GRN-Areal wurde bereits in der Auslobung zum Investorenauswahlverfahren auf die Möglichkeit hingewiesen, dass das Gebiet durch ein Wärmenetz (bereitgestellt durch die SWW) versorgt werden kann.

Die SWW stehen daher mit dem Investor des Baufeldes 2, der die Erschließung des GRN-Areals herstellt, bereits in engen Abstimmungsgesprächen, um eine Nahwärmeversorgung

im GRN-Areal zu realisieren. Der genaue Standort des erforderlichen zusätzlichen BHKW muss noch festgelegt werden.

Für die weiteren potentiellen Neuordnungsbereiche innerhalb des Sanierungsgebietes (Johann-Sebastian-Bach-Schule, Bauhof) werden die Möglichkeiten der Nahwärmeversorgung ebenfalls frühzeitig mit den SWW abgestimmt werden.

Baugebiet Allmendäcker – Möglichkeit der Versorgung durch ein Fernwärme- bzw. Nahwärmenetz

Fachgutachterliche Bewertung

Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1/03-16 für den Bereich „Allmendäcker südlich der Liegnitzer Straße“ wurde ein Fachgutachten Besonnung mit solarenergetischer Bewertung erstellt, in dem auch geprüft wurde, ob die Versorgung mittels eines Nahwärmenetzes sinnvoll möglich ist. Das Gutachten von Januar 2017 kommt zu dem Ergebnis:

„Damit ergeben sich keine günstigen Voraussetzungen für ein Nahwärmenetz mit Ringleitungen im Planbereich.“

Auf Grundlage des Gutachtens enthält der Bebauungsplan aber Festsetzungen, insbesondere zu den zulässigen Dachformen und -neigungen, die eine – auf das Gesamtgebiet bezogen – möglichst optimale Nutzung von Solarenergie ermöglichen.

Einschätzung der Stadtwerke

Zu Beginn der Erschließungsplanung für das Gebiet Allmendäcker wurde in einem Gespräch am 24.05.2019 von Seiten der Stadtwerke festgestellt, dass es im Bereich des Plangebiets keinen bereits vorhandenen Wärmeproduzent gibt, der sinnvoll zur Versorgung des Gebiets genutzt werden kann.

Haltung der Investoren in den Baufeldern 2 bis 5

Mit den potentiellen Investoren für die Baufelder 2 bis 5 wurde im Sommer 2019 über deren Vorstellung hinsichtlich eines Energiekonzepts gesprochen. Aufgrund des noch sehr frühen Planungsstands konnten noch keine konkreten Planungen vorgestellt werden. Allerdings ist bereits erkennbar, dass zumindest überwiegend der Rückgriff auf dezentrale BHKW zur Versorgung des jeweiligen Unterbaufelds vorgenommen werden soll.

Eine mögliche Kooperation dergestalt, dass ein BHKW zur Versorgung mehrerer Unterbaufelder unterschiedlicher Investoren genutzt wird und somit ein Nahwärmemetz entsteht, wurde bei einzelnen Investoren ebenfalls abgefragt. Die Reaktionen waren jedoch eher verhalten. Bedenken bestanden hinsichtlich der ökonomischen Sinnhaftigkeit, des Aufwands und der Machbarkeit im Hinblick auf die erforderlichen Leitungstrassen auch im öffentlichen Straßenraum sowie in Bezug auf damit einhergehende Abhängigkeiten und zu definierende Pflichten.

Die Verwaltung wird im weiteren Prozess der Präzisierung der Planungen weiterhin auf BHKW- und Nahwärmelösungen in den Baufeldern hinwirken.