

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat IV, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

**Satzung zur Änderung der Satzung über die  
öffentliche Wärmeversorgung im  
Zusammenhang mit dem Energiekonzept  
für das Baugebiet Wieblingen-  
Schollengewann**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Be- schlussempfehlung	Handzeichen
Umweltausschuss	14.03.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Bauausschuss	28.03.2006	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	30.03.2006	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Umwelt- und der Bauausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*„Der Gemeinderat beschließt*

- 1. die Realisierung einer Nahwärmeversorgung für das Baugebiet Wieblingen - Schollengewann in Anlehnung an die Variante „Pellets“ (unten Nr. 3) des vom Steinbeis-Transferzentrum entwickelten Energiekonzeptes.*
- 2. die Beauftragung der Stadtwerke Heidelberg AG mit der Realisierung und dem Betrieb des Nahwärmeversorgungssystems für das Baugebiet Wieblingen – Schollengewann als Anlage zur öffentlichen Wärmeversorgung.*
- 3. die als Anlage 1 beigefügte Satzung zur Änderung der Satzung über die öffentliche Wärmeversorgung der Stadt Heidelberg vom 20.10.1977 (Heidelberger Amtsanzeiger vom 20.10.1978)“.*

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Änderungssatzung
A 2	Entwicklung von Miete und Heizkosten in den letzten 10 Jahren
A 3	Energiekonzept Schollengewann: Kurzfassung Schlussbericht
A 4	Darstellung der Änderungen in der Satzung über die öffentliche Wärmeversorgung der Stadt Heidelberg

## Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
WO 2	+	<p>Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Mietwohnungsmarkt</p> <p><b>Begründung:</b> Ein Vergleich der Preissteigerungen bei den Hauptbestandteilen der Wohnungsmiete zeigt, dass die Nettokaltmiete in den letzten 10 Jahren im Durchschnitt um 15 % gestiegen ist, dagegen die Heizkosten um durchschnittlich 55 %. Die Bereitstellung von Heizwärme auf der Basis erneuerbarer Energien vermindert die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern und von deren zu erwartenden weiteren Preissteigerungen. Heizkosten und damit Gesamtmieten für mit Holzpellets beheizte Wohnungen sind bereits niedriger und werden voraussichtlich langfristig geringer steigen (siehe Anlage 2 und Anlage 3, Bild 5).</p> <p><b>Ziel/e:</b></p>
WO 9	+	<p>Ökologisches Bauen fördern</p> <p><b>Begründung:</b> Mit der Bereitstellung von Heizwärme aus erneuerbaren Energien wird Bauherren die Möglichkeit gegeben, Gebäude mit geringem Primärenergieaufwand und damit verbundenen geringen CO<sub>2</sub>-Emissionen zu errichten. Außerdem bestehen die Voraussetzungen für CO<sub>2</sub>-neutrale Gebäude.</p> <p><b>Ziel/e:</b></p>
UM 1	+	Umweltsituation verbessern
UM 2	+	Dauerhafter Schutz von Wasser, Boden, Luft, Natur Landschaft und Klima
UM 3	+	Verbrauch von Rohstoffen vermindern
UM 4	+	Klima- und Immissionsschutz vorantreiben
		<p><b>Begründung:</b> Durch die Erzeugung von Heizwärme auf Basis erneuerbarer Energien werden große Mengen an CO<sub>2</sub>-Emissionen vermieden, was die Umweltsituation sowohl vor Ort als auch global verbessert. (Im untersuchten Fall des Baugebietes „Schollengewann“ beträgt die CO<sub>2</sub>-Einsparung ca. 70 %). Da diese Einsparungen jährlich erzielt werden, werden Klima und Natur nachhaltig geschützt und fossiler Ressourcenverbrauch dauerhaft vermieden (siehe Anlage 3, Bild 7).</p> <p><b>Ziel/e:</b></p>
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft
QU2	+	Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen
		<p><b>Begründung:</b> Investitionen in die Wärmeversorgung aus erneuerbaren Energien sind nachhaltig, da sie langfristig die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern und deren zu erwartenden weiteren Preissteigerungen vermindern. Sie tragen zur langfristigen Kosten- und Versorgungssicherheit bei und sind somit wirtschaftlich und ökologisch vorteilhaft sowie von sozialem Nutzen.</p>

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

(keine)

## **Begründung:**

Für das Neubaugebiet Wieblingen-Schollengewann wurde das Steinbeis-Transferzentrum Energie-, Gebäude- und Solartechnik, Stuttgart (stw) mit der Erarbeitung eines ökologisch, ökonomisch und hinsichtlich der langfristigen Versorgungssicherheit optimalen Energieversorgungskonzeptes beauftragt. Die Kurzfassung des Schlussberichts ist als Anlage 3 beigelegt. Da das Gebiet als einziges der Heidelberger Neubaugebiete zu einem überwiegenden Teil in städtischem Eigentum ist, bestehen hier die besten Voraussetzungen, eine nachhaltige Stadtentwicklung zu realisieren.

Vom stw wurden folgende Versorgungskonzepte untersucht, wobei entsprechend den Zielen der Energiekonzeption 2004 der Stadt Heidelberg erneuerbare Energien berücksichtigt wurden:

1. Erdgasversorgung mit Gasbrennwertkesseln in den einzelnen Häusern („Erdgas“).
2. Nahwärmeversorgung aus einer Heizzentrale mit Holzpelletkessel, Erdgas-Spitzenlastkessel und Solarkollektoren („Pellets+Solar“).
3. Nahwärmeversorgung aus einer Heizzentrale mit Holzpelletkessel und Erdgas-Spitzenlastkessel, ohne Solarkollektoren („Pellets“).
4. Nahwärmeversorgung durch Wärmerückgewinnung aus Abwasser mittels eines Wärmetauschers in einem Hauptkanal und einer Wärmepumpe und Erdgas-Spitzenlastkessel („Abwasser“).

Als Ergebnis ist festzuhalten:

- Die Variante „Abwasser“ ist sowohl aus wirtschaftlicher als auch aus ökologischer Sicht nicht sinnvoll. Sie wurde deshalb nicht weiter verfolgt und ist in der Kurzfassung des Schlussberichts nicht mehr enthalten.
- Die Jahresgesamtkosten liegen für die Versorgungsvarianten „Erdgas“ und „Pellets+Solar“ in gleicher Höhe. Die Variante „Pellets“ weist mit 117.000 €/a (inkl. Förderung) die günstigsten Jahresgesamtkosten auf (Anlage 3, Bild 3).
- Bezüglich der CO<sub>2</sub>-Emissionen ist die Nahwärmeversorgungsvariante „Pellets+Solar“ optimal, gefolgt von der Variante „Pellets“ ohne Solarenergie (Anlage 3, Bild 7).

Nach Abstimmungen mit der Stadtwerke Heidelberg AG und den zuständigen städtischen Ämtern soll das Nahwärmenetz auf Basis einer Heizzentrale mit Holzpelletkessel und einem Erdgas-Spitzenlastkessel zunächst ohne Solarwärme-Komponente umgesetzt werden (oben Variante Nr. 3). Hierbei erfolgt die Wärmeverteilung durch ein Nahwärmenetz, das neu errichtet wird. Die Wärmeerzeugung erfolgt in einer im Gebiet zu errichtenden Heizzentrale aus Holzpellets als Hauptenergieträger und aus Erdgas zur Spitzenlastdeckung. Die Integration weiterer erneuerbarer Energiequellen, insbesondere von Solarwärme, in das Nahwärmenetz ist zulässig und kann optional bei Interesse der Bauherren von geeigneten Baufeldern erfolgen. Gleichzeitig entfällt die Problematik der Absicherung für Leitungsrechte für Solarleitungen sowie für Solardächer auf Privatgrundstücken. Um auf zeitliche Entwicklung der Bebauung flexibel reagieren zu können, soll die Heizzentrale modulweise ausgebaut werden. Als Standort der Heizzentrale wird das geplante Kirchengebäude angestrebt. Andere Gebäude entlang der Straße „Im Schollengewann“ wären ebenfalls möglich.

Die Stadtwerke Heidelberg AG hat sich in Gesprächen bereit erklärt, eine Nahwärmeversorgung in Anlehnung an die Variante „Pellets“ (Nr. 3) zu errichten, zu finanzieren und zu betreiben. Die Hauptversorgungsleitungen des Nahwärmenetzes im Straßenraum sollen im Zuge der Erschließung des Gebietes verlegt werden.

Für die Umsetzung des Energiekonzeptes „Schollengewann“ ist die Ergänzung der Satzung über die öffentliche Wärmeversorgung der Stadt Heidelberg in §§ 2 und 3 notwendig, die sicherstellt, dass die erarbeitete Konzeption verbindlich umgesetzt werden kann.

Für die Einbeziehung des „Schollengewanns“ besteht ein öffentliches Bedürfnis gemäß § 11 Absatz 1 Gemeindeordnung. Es liegen ausreichende Gründe des öffentlichen Wohls mit örtlichem Bezug vor. Diese ergeben sich aus den Nachhaltigkeitszielen und der Energiekonzeption der Stadt Heidelberg. Zum einen verbessert die geplante ökologische Bauweise mit einer Wärmeversorgung aus regenerativen Energien die Umweltsituation in Heidelberg nachhaltig (verminderte Immissionen und reduzierter CO<sub>2</sub>-Ausstoß). Die Bereitstellung von Heizwärme auf der Basis erneuerbarer Energien vermindert zudem die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern und von deren zu erwartenden weiteren Preissteigerungen. Sie trägt zur langfristigen Kosten- und Versorgungssicherheit bei und ist somit wirtschaftlich vorteilhaft sowie von sozialem Nutzen. Insgesamt wird dadurch die Lebensqualität für alle Heidelberger Bürger erhöht. Die Satzung stellt sicher, dass das CO<sub>2</sub>-Minderungspotential und die Energieeinsparpotentiale der Wärmeversorgung optimal genutzt werden und entspricht damit den Zielen der Energiekonzeption 2004 der Stadt Heidelberg und des Heidelberger Klimaschutzkonzeptes 2004 .

Ein wirtschaftlicher Betrieb des Nahwärmenetzes und damit eine Rentabilität der Investitionen des Netzbetreibers sowie die von stw ermittelte kostengünstige Wärmeversorgung der Gebäude können nur sichergestellt werden, wenn ein flächendeckender Anschluss des Plangebietes sichergestellt wird. Dies wird durch die Satzung mit Anschluss- und Benutzungszwang gewährleistet.

Nach § 2 Absatz 1 der geltenden Satzung werden die an die öffentliche Wärmeversorgung angeschlossenen Haushalte aus Fernheizkraftwerken und Blockheizkraftwerken bedient. Zukünftig wird die Stadt Heidelberg für die öffentliche Wärmeversorgung auch Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien, insbesondere Biomasse, Solarthermie und Geothermie, nutzen. Daher sollen diese zusätzlichen Wärmequellen an entsprechender Stelle in die Satzung aufgenommen werden. Die Ausweitung der öffentlichen Wärmeversorgungsanlagen durch die Änderungssatzung ist von der gesetzlichen Ermächtigung in § 11 Gemeindeordnung gedeckt, da es sich um Nahwärmeeinrichtungen mit umweltfreundlicher Wärmeabgabe handelt.

Eine Neufassung der Satzung, in der die zu beschließenden Änderungen markiert sind, ist als Anlage 4 beigefügt.

gez.

Dr. W ü r z n e r