

## **Auszug aus der Niederschrift über die 12. Sitzung des Ausschusses für Stadt- entwicklung vom 20.04.2023**

---

<b>TOP</b>	<b>Betreff</b>	<b>Vorlage</b>
<b>4</b>	Energiekonzept für das Bebauungsplangebiet Nr. 355 - Am alten Hertha-Sportplatz; hier: Vorstellung des Nahwärmekonzeptes	2023/0142/A60 Entscheidung zur Kenntnis genommen

### **Protokoll:**

**Herr Steffen, Stadtwerke Alsdorf GmbH (SWA)**, stellt dem Ausschuss das geplante Energiekonzept für die Nahwärmeversorgung für das Bebauungsplangebiet Nr. 355 – Am alten Hertha-Sportplatz vor. Dieses ist der Niederschrift als **Anlage** beigelegt.

**Herr Stv. Willms, SPD-Fraktion**, fragt nach, wer die Zuschüsse auszahlt.

**Herr Steffen, SWA**, führt aus, dass diese vom Eigentümer - SWA - ausgezahlt werden.

**Herr Lausberg, SPD**, weist darauf hin, dass es aus städtebaulicher Sicht sinnvoll sei, die in unmittelbarer Nähe befindliche Kita mit ins Konzept einzubeziehen und fragt nach, ob dies machbar sei.

**Herr Steffen, SWA**, weist darauf hin, dass man das Konzept unter Einbeziehung der Kita untersucht habe und dieses sich als nicht durchführbar bzw. nicht wirtschaftlich herausgestellt habe.

**Herr Stv. Brandt, CDU-Fraktion**, fragt zum Anschluss- und Benutzungszwang nach,

- ob die Realisierung der vorgestellten Technik wirtschaftlich davon abhängig sei, dass ein Anschluss- und Benutzungszwang eingeführt werde.
- ob jemand, der öffentliche Kredite in Anspruch nehmen müsse, ein Hindernis wegen des Anschluss- und Benutzungszwanges vorfinde und evtl. keine Finanzierung deswegen zustande komme.

**Herr Steffen, SWA**, führt aus, dass dieses Projekt sowohl für die Stadt Alsdorf als auch für die Stadtwerke ein „Leuchtturmprojekt“ sei. Deswegen habe man auch mit sehr geringen Gewinnspannen kalkuliert. Der Anschluss- und Benutzungszwang sei notwendig, da Jede/r, der sich diesem Projekt nicht anschließe, die Kosten in die Höhe treibe. Dadurch wäre die Grundlage der Kalkulation verfälscht. Zur Finanzierung führt er aus, dass er die Vorgaben spezieller Banken nicht kenne, aber da seitens der SWA alle Effizienzstandards eingereicht werden, könne er sich nicht vorstel-

len, dass ein Finanzierungsantrag aufgrund des Anschluss- und Benutzungszwanges nicht zustande komme.

**Herr Dziatzko, Technischer Dezernent**, verweist darauf, dass man für das Neubaugebiet am ehemaligen Gymnasium auch einen Anschluss- und Benutzungszwang ausgesprochen habe und seitens der Bauland GmbH sei ein solches Finanzierungsproblem nicht an die Stadt Alsdorf herangetragen worden. Er könne nicht sagen, wie die Bauland GmbH beabsichtige das Gebiet zu vermarkten.

**Herr Stv. Brandt, CDU-Fraktion**, weist darauf hin, dass die Behauptung - Schwierigkeiten bei der Finanzierung - durch Bauherren am Gymnasium aufgestellt worden sei.

**Herr Dziatzko, Technischer Dezernent**, erwidert, dass ihm darüber nichts bekannt sei. Er weist darauf hin, dass es im Bereich des sozialen Wohnungsbaus sogar Tilgungsnachlässe gemäß neuen Wohnraumförderrichtlinien des Landtags NRW für 2023 geben könne.

**Herr Lothmann, CDU**, erkundigt sich nach der beabsichtigten Effizienzklasse der geplanten Häuser und ob eine Förderung über KfW oder BAFA möglich sei.

**Herr Steffen, SWA**, führt aus, dass alles zwischen KfW 40 und 55 nach dem neuen Energiegesetz möglich sei. Zur Förderung bzw. Finanzierung erklärt er, dass er davon ausgehe, da es sich hierbei um Finanzierungskosten handele, dass diese förderfähig seien.

**Herr Janssen, GRÜNE**, bedankt sich für den Vortrag und das ambitionierte Projekt. Er fragt nach, woher der Strom für die Wärmepumpen komme und ob die Qualität der Fußbodenheizung bei EH 40 sichergestellt sei.

**Herr Steffen, SWA**, führt aus, dass ein schlechterer Gebäudestandard bedeute, dass man mehr Wärme benötige, um das Gebäude zu heizen. Den Strom dazu gewinne man zum einen aus einer kleinen PV-Dachanlage und zum anderen aus dem Stromeinkauf - grüner Strom -. Zum Thema Fußbodenheizung erklärt er, dass die Flächen ausreichend groß ausgelegt seien, um den Raum mit den zur Verfügung stehenden 35 Grad auf Temperatur zu bekommen. Bei den Neubauten sei es so, dass die 35 Grad im schlimmsten Fall (der niedrigst möglichen Temperatur) ausreichen.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt das zwischen der Stadt Alsdorf, dem Erschließungsträger und dem Versorgungsunternehmen abgestimmte Energiekonzept für das Bebauungsplangebiet Nr. 355 – Am alten Hertha-Sportplatz zur Kenntnis.



E-Nahwärmeversorgung am alten Hertha-Sportplatz – BP Nr. 355

### Vorteile für die Nutzer im Neubaugebiet (NBG):

- Schaffung eines Mehrwertes für die Eigentümer und die Stadt Alsdorf
- CO<sup>2</sup>-Neutrale und ökologisch hochwertige Versorgung
- Zentrale Luft-Wasser Wärmepumpen (WP) in begrünter Nahwärmezentrale mit Photovoltaik-Anlage
- Übergabestationen in den Gebäuden
- Booster-Warmwasser-WP in den Gebäuden (Eigeninvestition und Betrieb durch die Nutzer, ggf. Contractingangebot durch SWA) und Lieferung von ca. 35°C warmen Wasser -> dadurch sehr hohe Effizienz
- Öffentliche 1-2 E-Ladesäulen an Energiezentrale
- Winterdienst
- Evtl. E-Fahrrad-Station (Velocity Pedelec-Sharing-System)
- Evtl. direkte Stromabrechnung und Begleitung der Optimierung des Energieverbrauches in den Gebäuden

### Weitere Vorteile für die Nutzer im NBG:

- Energiewende im Wärmebereich funktioniert besser gemeinsam, als wenn jeder für sich agiert
- CO<sup>2</sup> Einsparung und Sicherstellung hoher Standards (KfW 40)
- Technologieoffen: ein Nahwärmenetz kann die Energie auf verschiedene Weise erzeugen
- Investition für Generationen: Die Lebensdauer der Leitungen wird mit 40 Jahren angegeben
- Nahwärme hat einen Nutzungsgrad von 100 % (bezahlt wird nur was verbraucht wird)
- Geringere Investitionskosten = niedrigere Finanzierungskosten
- Geringere Betriebskosten
- Geringerer Platzbedarf
- Einsatz regenerativer und nachhaltiger Technik
- Kaum Wartungs- und Instandhaltungsaufwand für die Kunden
- Keine Gefahrstoffe, Geruchsbildung und kaum Lärmbelästigung im Haus



### Kosten für die Nutzer im NBG:

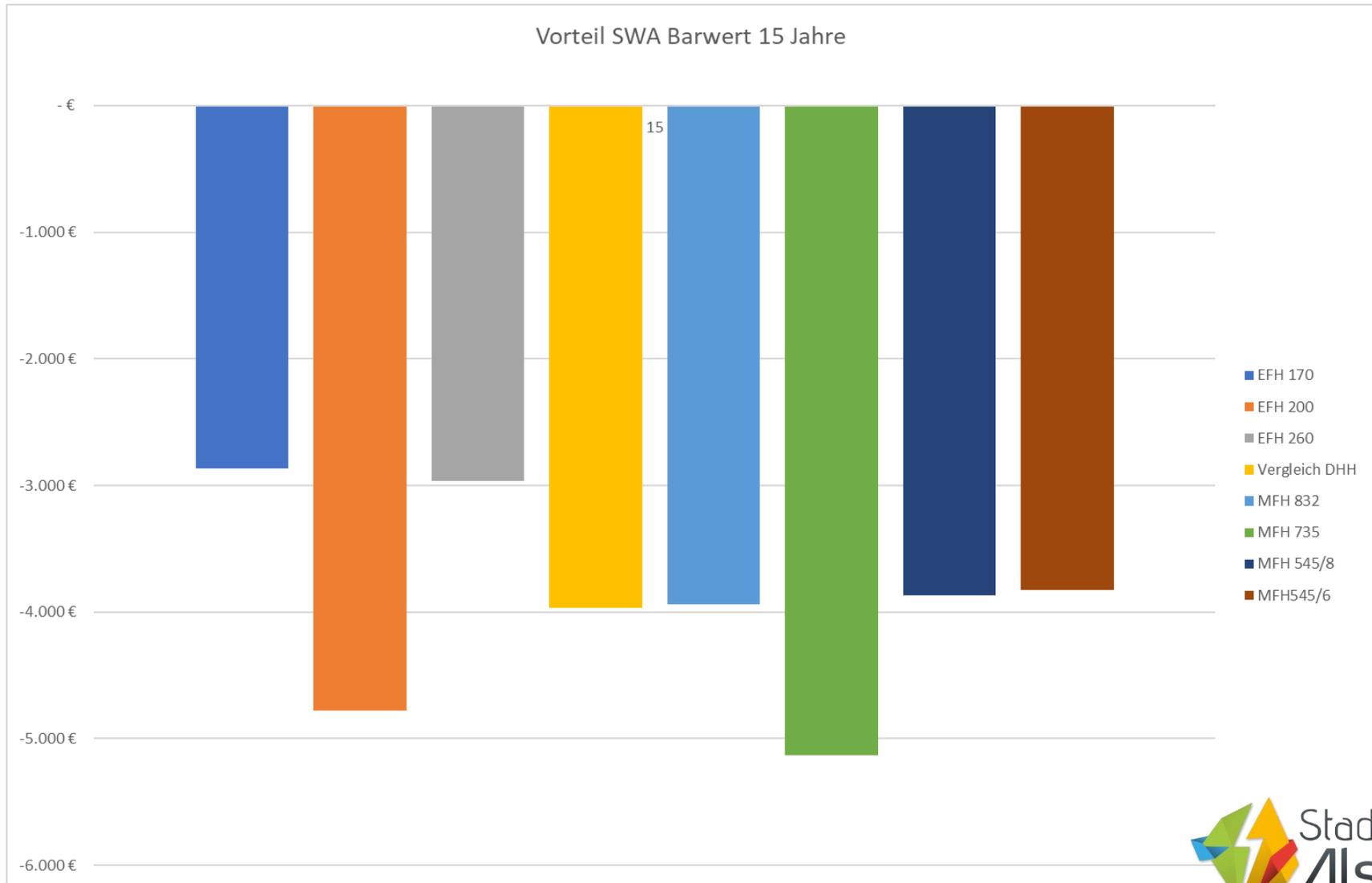
- Arbeitspreis: 0,1569 €/kWh → (bei aktuellem Strompreis von 40,00 ct/kWh)
- Grundpreis Einfamilienhaus (EFH): 595,00 € p. a.
- Grundpreis Mehrfamilienhaus (MFH): 2.647,75 € p. a.
- Baukostenzuschuss (BKZ) EFH: 12.971 €
- Baukostenzuschuss (BKZ) MFH: 28.441 €
- Warmwasser-WP (EFH): 7.140 €
- Warmwasser-WP (MFH): 17.850 €

(Preisstand März 2023: alle Preise brutto – 19 % Mehrwertsteuer, Kalkulation bezieht sich auf die zeitnahe Errichtung aller Gebäude)

Betrachtung der Wirtschaftlichkeit an einem EFH mit 174 m<sup>2</sup> NGF:

Kostenblöcke	Nahwärme	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Grundpreis/Jahr Wartung u. Instandhaltung/Jahr	595 €	357 €
Kosten aus Arbeitspreis u. Erzeugung WW	1.665 €	930 €
BKZ Kosten Wärmepumpe	12.971 €	35.700 €
Warmwasser-WP	7.140 €	0 €
Kapitalkosten 1. Jahr (4 % Zins)	1.462,42 €	2.596,02 €
Kosten nach dem 1. Jahr	23.833,42 €	39.583,02 €
Mehrkosten nach 15 Jahren	0 €	4.780 €

## Ein Vorteil ergibt sich bei allen geplanten EFH und MFH:





**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**