



► **Nr. VO/2015/02872**
öffentlich

Lübeck, 06.07.2015

Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Wolfgang Weber (E-Mail: wolfgang.weber@luebeck.de Telefon: 122-6130)

Gründungsviertel - Errichtung und Betrieb eines Blockheizkraftwerkes zur Energie- und Fernwärmeversorgung der Neubebauung und Verpflichtung zu Anschluss und Nutzung

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
15.07.2015	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
07.09.2015	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
14.09.2015	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
15.09.2015	Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung	Öffentlich	zur Vorberatung
22.09.2015	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.09.2015	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, zur Energieversorgung der neu zu bebauenden Grundstücke im Gründungsviertel ein Blockheizkraftwerk durch einen Investor errichten zu lassen.
2. Zur Auswahl des Investors ist eine Ausschreibung durchzuführen mit dem Gegenstand Bau und Betrieb eines Blockheizkraftwerks (BHKW) einschließlich Energielieferungsvertrag zur energetischen Versorgung des Gründungsviertels.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, in die Kaufverträge mit den Erwerbern der Grundstücke im Gründungsviertel für die Käufer eine Verpflichtung zum Anschluss an das vorgesehene Blockheizkraftwerk und zur Abnahme der von dort gelieferten Energie im zulässigen rechtlichen Rahmen aufzunehmen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:
Ergebnis:

Bereich Recht

keine rechtlichen Bedenken

Klimaleitstelle

keine Bedenken

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja
 Nein

Begründung:

Die Belange von Kindern und Jugendlichen werden von dieser Vorlage nicht berührt.

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein
 Ja (s. Begründung)

Begründung:

Zur energetischen Versorgung der neu zu bebauenden Grundstücke im Gründungsviertel soll durch einen Investor bzw. Contractor ein Blockheizkraftwerk (BHKW) errichtet und betrieben werden. Es liefert neben der Energie für Raumheizung und Warmwasserbereitung Strom, der auch selbst genutzt werden kann.

Eine Untersuchung der Stadtwerke Lübeck hat ergeben, dass ein Blockheizkraftwerk für die Neubebauung im Gründungsviertel wirtschaftlich betrieben werden kann und durch eine effizientere Wärme-Erzeugung und Wärme-Speicherung wirtschaftliche und ökologische Vorteile gegenüber konventionellen, individuellen Einzelheizungen bietet. Voraussetzung dafür ist, dass eine definierte Energieabnahme kontinuierlich gesichert erfolgt.

Um diese Voraussetzungen eines wirtschaftlichen Betriebes des BHKW für Verbraucher und Betreiber zu gewährleisten, soll im Grundstückskaufvertrag eine individuelle Energieerzeugung für die jeweiligen zu bebauenden Grundstücke ausgeschlossen werden und es soll eine rechtliche Bindung zur Abnahme der Energie und über den Anschluss an das BHKW vereinbart werden.

Die Energie muss zur derzeit geplanten Fertigstellung der ersten Gebäude zum Ende des zweiten Quartals 2017 geliefert werden können.

Das BHKW soll in zentraler Lage des Baugebietes im räumlichen Zusammenhang mit der Tiefgarage an der Einhäuschen Querstraße errichtet werden.

Planung, Finanzierung, Bau, Betrieb und Instandhaltung des BHKW (Contracting) werden in einem zweistufigen, EU weiten Verfahren ausgeschrieben.

Das Contracting umfasst folgende Leistungen:

- Konzept der Energieversorgung
- Errichtung des BHKW
- Betrieb des BHKW
- Lieferung von Energie (Strom, Wärme etc.) für die Dauer von mindestens 10 Jahren
- Finanzierung
- Wartung

Der Contractor errichtet und betreibt die Energieanlage auf eigenes Risiko und Kosten. Die Anlagen stehen im Eigentum des Contractors. Die Hansestadt Lübeck wird keine vertraglichen Abnahmeverpflichtungen eingehen, sondern der Contractor erhält von der HL die Möglichkeit, auf dem von der HL zur Verfügung gestellten Grundstück ein BHKW zu errichten und zu betreiben und mit den Endabnehmern Energielieferungsverträge abzuschließen, über die Bau und Betrieb des BHKW refinanziert werden (Konzession).

Angesichts der inhaltlichen wie verfahrensmäßigen Komplexität der vorgesehenen Ausschreibung mit EU-weitem Teilnahmewettbewerb soll ein mit dieser Art Vergabeverfahren erfahrenes Ingenieurbüro beauftragt werden.

Ein Beschluss des Hauptausschusses zur Beauftragung eines Fachplanungsbüros zur Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung ist nicht erforderlich, weil der Auftragswert unter 25.000 € liegen wird.

Kosten und Finanzierung:

Kosten entstehen der Hansestadt Lübeck nur für Vorbereitung und Durchführung einer Contractingausschreibung für Bau und langjährigen Betrieb es BHKW. Alle weiteren Kosten für z.B. Planung, Bau und Betrieb der Wärmeerzeugungsanlage, der Leitungen usw. werden bei Umsetzung der vorgesehenen Erschließung in den Preisen der Wärmelieferung über die Laufzeit des Wärmelieferungsvertrages verteilt enthalten sein.

Das Bauwerk zur Unterbringung des BHKW wird vom Bauherrn des Gebäudes an der Einhäuschen Querstraße im Zusammenhang mit dem Bau der Tiefgarage oder separat vorab errichtet und an den BHKW - Betreiber vermietet.

Anlagen:

Rahmenplan Gründungsquartier mit Entwurf Energiekonzept

Senator F. - P. Boden

Energiekonzept ENTWURF



BHKW - Blockheizkraftwerk



Verteilerleitung mit Leitungsrecht



Hausanschluß



Gründungsviertel Rahmenplan

Hansestadt LÜBECK



Fachbereich 5 - Planen und Bauen
Bereich 5.610 - Stadtplanung | Bauordnung

25.03.2015 Grönhagen / Stoldt