



Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Heike Nischik (E-Mail: heike.nischik@luebeck.de Telefon: 122-2309)

Wohnbaugebiet Schlutuper Straße, Lauerhofer Feld - Errichtung und Betrieb eines kalten Nahwärmenetzes zur Wärmeversorgung aus Erdwärme der Neubebauung und Verpflichtung zu Anschluss und Nutzung (Inhousevergabe an Stadtwerke Innovation GmbH)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.10.2022	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
07.11.2022	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
14.11.2022	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Vorberatung
22.11.2022	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.11.2022	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, zur Wärmeversorgung der neu zu bebauenden Grundstücke im Wohnbaugebiet Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld ein kaltes Nahwärmenetz sowie alle erforderlichen Anlagen zur Wärmeerzeugung und –verteilung errichten und betreiben zu lassen.
2. Die Vergabe zur Errichtung und zum Betreiben des kalten Nahwärmenetzes erfolgt durch eine Inhousevergabe an die Stadtwerke Lübeck Innovation GmbH (bis 31.12.2022 Stadtwerke Lübeck Innovations- und Entwicklungsgesellschaft mbH), eine Tochter der Stadtwerke Lübeck Gruppe GmbH (bis 31.12.2022 Stadtwerke Lübeck Holding GmbH).
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, in die Kaufverträge mit den Erwerbern der Grundstücke im Wohnbaugebiet Schlutuper Straße/ Lauerhofer Feld eine Verpflichtung zum Anschluss an das vorgesehene kalte Nahwärmenetz und zur Abnahme der von dort gelieferten Wärme und optional Kälte im zulässigen rechtlichen Rahmen aufzunehmen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.201 – Haushalt und Steuerung	Zustimmung
1.300 – Recht	Keine rechtlichen Bedenken
5.610 – Stadtplanung und Bauordnung	Zustimmung
5.660 – Stadtgrün und Verkehr	Zustimmung

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:

Ja (Anlage 1)

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein

Ja – Begründung:

Baustellenbedingte Emissionen. Klimaneutrale Wärmeversorgung im Wohnquartier

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

Begründung:

Die Zukunft des Heizens wird sich durch die dringend erforderliche Reduzierung von Treibhausgasen und der Autarkiebestrebungen grundlegend ändern. Hierbei sind nicht (nur) die einzelnen Haushalte gefragt, sondern es muss auf intelligente Gesamtkonzepte abgezielt werden. Aus diesem Grund sieht die Hansestadt Lübeck im geplanten Wohnquartier Lauerhofer Feld ein kaltes Nahwärmenetz mit Erdwärme als Energieträger vor.

Am 17.05.2022 hat der Hauptausschuss die Projektfreigabe zur Erschließung des Wohnbaugebietes Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld beschlossen. Aufgrund dessen wurde eine Machbarkeitsstudie nebst Thermal Response Test und die Planung des kalten Nahwärmenetzes bis Leistungsphase 4 gem. HOAI in Auftrag gegeben (VO/2022/11034).

Die Machbarkeitsstudie hat zwischenzeitlich ergeben, dass ein kaltes Nahwärmenetz für die Neubebauung im Wohnbaugebiet Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld wirtschaftlich betrieben werden kann und ökologisch vorteilhaft gegenüber konventionellen Wärmeversorgungen ist.

Auf Grundlage des Thermal Response Tests prüfen die Stadtwerke derzeit die bestmögliche Umsetzung. Nach bisherigem Kenntnisstand müssen die Dachflächen der Geschosswohnungsbauten für Photovoltaik/Solarthermie-Anlagen verpflichtend zur Verfügung gestellt werden.

Voraussetzung für den wirtschaftlichen und nachhaltigen Betrieb ist, dass eine definierte Energieabnahme kontinuierlich gesichert erfolgt.

Um diese Voraussetzungen für Verbraucher und Betreiber zu gewährleisten, soll im Grundstückskaufvertrag eine rechtliche Bindung zur Abnahme der Energie und über den Anschluss an das kalte Nahwärmesystem vereinbart werden. Zusätzlich werden über die Grundstückskaufverträge Dienstbarkeiten zugunsten der Stadtwerke Lübeck Innovation GmbH (SWL Innovation) vereinbart, die die unterirdische Nutzung unter der Quartiersgarage und den An-

wohnerstellplätzen für die Erdwärmesonden sowie die Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik/Solarthermie-Anlagen sichern.

Bislang war die Stadtwerke Lübeck GmbH aufgrund der Erweiterung des Geschäftsfeldes in das Umland der Hansestadt Lübeck vergaberechtlich nicht inhousefähig. Die Stadtwerke Innovations- und Entwicklungsgesellschaft mbH erfüllt aktuell die vergaberechtlichen Voraussetzungen für eine Inhousefähigkeit. Die zukünftige Geschäftstätigkeit sowie die Anteilsverhältnisse an der Stadtwerke Lübeck Innovation GmbH werden diese Voraussetzungen weiterhin beachten und ab dem 01.01.2023 die hier zu beauftragenden Leistungen auf einer wirtschaftlichen Basis für die Hansestadt Lübeck anbieten. Damit ist eine Vergabe im Rahmen einer Inhousevergabe möglich.

Daher sollen Planung (ab Leistungsphase 5 HOAI), Finanzierung, Bau, Betrieb und Instandhaltung des kalten Nahwärmenetzes im Rahmen einer Inhousevergabe an die SWL Innovation nach dem 01.01.2023 vergeben werden. Das Wärmesystem besteht u.a. aus Erdwärmesonden, die teils unter der Quartiersgarage, unter den Anwohnerstellplätzen, unter dem Bolzplatz und ggf. unter dem mittleren Grünzug untergebracht werden, einem kalten Wärmenetz, das im öffentlichen Straßenraum verlegt werden soll und Wärmepumpen in den Gebäuden der Nutzer/Eigentümer. Die Erdwärmesonden und das kalte Nahwärmenetz sollten im 2. Quartal 2025 fertiggestellt sein, um einen zügigen Anschluss an die Neubauten zu gewährleisten.

Die Inhousevergabe an die SWL Innovation umfasst im Wesentlichen folgende Inhalte:

- Planung und Errichtung des kalten Nahwärmesystems (ab Leistungsphase 5 HOAI)
- Betrieb, Wartung und Instandhaltung des gesamten Wärmeversorgungssystems
- Lieferung von Wärme für die Dauer von mindestens 15 Jahren
- Finanzierung

Die SWL Innovation errichtet und betreibt das Wärmeversorgungssystem auf eigenes Risiko und Kosten. Die zu errichtenden baulichen Anlagen stehen im Eigentum der SWL Innovation. Die Hansestadt Lübeck wird keine vertragliche Abnahmeverpflichtung eingehen, sondern die SWL Innovation erhält von der Hansestadt Lübeck die Möglichkeit, im Straßenraum und unter der Quartiersgarage, den Stellplatzanlagen sowie unter dem Bolzplatz und dem mittleren Grünstreifen das kalte Nahwärmesystem zu errichten und zu betreiben, mit den Endabnehmern Energielieferungsverträge abzuschließen, über die der Bau und der Betrieb des kalten Nahwärmenetzes refinanziert werden (Konzession).

Kosten und Finanzierung:

Für die Hansestadt Lübeck entstehen keine Erschließungskosten für die Wärmeversorgung im Quartier.

Die Refinanzierung erfolgt über einmalige Baukostenzuschüsse, die durch die Erwerber der Grundstücke zu tragen sind, und über die Wärmelieferpreise, die mit den Nutzern/Eigentümern abgeschlossen werden.

Anlagen:

./.

Senatorin Pia Steinrücke