



Vorbericht

Vorlage Nr. 24-020-2020

Ziffer 2 der Tagesordnung
UT-03-2020

Dezernat 2
Amt für Liegenschaften und Gebäude
Holger Thiessen

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 08.10.2020

Klinikareal / Berufliche Schule Riedlingen, Energieliefer-Contracting, Planungs- und Ausschreibungsgenehmigung

Beschlussvorschlag:

Dem Ausschuss für Umwelt und Technik wird zur Beschlussfassung vorgeschlagen, die Planung einer zentralen Wärmeversorgungsanlage in Riedlingen für die Berufliche Schule, das Wohn- und Ärztehaus und das Pflegeheim der St. Elisabeth-Stiftung zu genehmigen und die Ausschreibung als Energieliefer-Contracting-Maßnahme freizugeben.

Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Die Berufliche Schule Riedlingen, das Wohn- und Ärztehaus in Riedlingen sowie das künftige Pflegeheim der St. Elisabeth-Stiftung in Riedlingen benötigen eine neue Wärmeversorgung. Die Gebäude stehen in unmittelbarer Nachbarschaft. Es wäre deshalb aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, für die drei Liegenschaften über ein Quartierskonzept eine zentrale Wärmeversorgung zu errichten.

2. Berufliche Schule Riedlingen und Wohn- und Ärztehaus

Die Wärmeerzeugung der Beruflichen Schule in Riedlingen erfolgt derzeit über einen Gaskessel. Der Gaskessel ist bereits 33 Jahre alt. Der Wärmeerzeuger sollte aufgrund des Ausfallrisikos und der hohen Verluste dringend erneuert werden. Auch ein möglicher Erweiterungsbau kann an die neue Anlage angeschlossen werden.

Laut EWärmeG BW sind bei Erneuerung der Heizung mindestens 15 Prozent des Wärmeenergiebedarfs über erneuerbare Energien abzudecken.

Das Wohn- und Ärztehaus in unmittelbarer Nachbarschaft zur Beruflichen Schule Riedlingen wird über das alte Krankenhaus mit Wärme versorgt. Die dortigen Gaskessel sind ebenfalls stark veraltet (Baujahr der Kessel 1987). Neben den Wärmeerzeugern ist auch die Wärmeverteilung in der Beruflichen Schule und dem Wohn- und Ärztehaus völlig veraltet und überholungsbedürftig. Auch die Wärmeverteilungen sollten daher dringend erneuert werden.

3. Pflegeheim der St. Elisabeth-Stiftung

Neben dem Wohn- und Ärztehaus entsteht das Pflegeheim der St. Elisabeth-Stiftung (Baubeginn 2020/2021). Es ist geplant, das Pflegeheim vorübergehend an die Wärmeversorgung des Krankenhauses und künftig an die neue zentrale Wärmeversorgung anzuschließen.

4. Neues Gesundheitszentrum/Ärztehaus

Sollte auf dem Krankenhausareal ein neues Gesundheitszentrum/Ärztehaus errichtet werden, könnte auch dieses an die neue zentrale Wärmeversorgung angeschlossen werden. Die Kapazität der neuen Wärmeversorgung soll entsprechend ausgerichtet werden.

5. Wärmeerzeugung

Bei der Wärmeerzeugung legt der Landkreis großen Wert auf erneuerbare Energien. Die Wärme soll deshalb in der Grundlast über einen Holz hackschnitzelkessel erzeugt werden. Für die Spitzenlastabdeckung wird ein Gaskessel vorgeschlagen. Die Hackschnitzel könnten wie beim Kreisgymnasium vom Hospitalwald Riedlingen bezogen werden.

6. Contracting

Die Verwaltung schlägt die Umsetzung der Maßnahmen über ein Energieliefer-Contracting vor. Der Fokus dieses Modells liegt auf der effizienten Energiebereitstellung, das heißt der Contractor übernimmt Finanzierung, Planung, Installation, Instandhaltung und Betrieb der Wärmeerzeugungsanlage, die Wärmelieferung sowie die Erneuerung der Wärmeverteilung in der Beruflichen Schule und dem Wohn- und Ärztehaus. Die Refinanzierung des Contractors erfolgt über einen Grundpreis für die Kapital- und Instandhaltungskosten und einen

Arbeitspreis für die gelieferte Wärme. Der Contractor errichtet die Anlage nicht nur kostengünstig, sondern ist auch Fachmann für die optimale Einregulierung der Anlage und den energieeffizienten Betrieb.

Das Energieliefer-Contracting soll eine Laufzeit von 15 Jahren haben.

Die Verwaltung hat für die Voruntersuchung und Durchführung der Ausschreibung die KEA (Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH) beauftragt.

Das Energieliefer-Contracting wird in der Sitzung durch die KEA im Einzelnen erläutert.

7. Finanzielle Auswirkungen

Der Landkreis wird künftig die Contractingraten finanzieren. Die Rate verändert sich in Abhängigkeit von den entsprechenden Kostenentwicklungen (Energie-, Lohn- und Investitionskosten). Mit der Contractingrate werden die Kapital-, Betriebs- und Brennstoffkosten des Contractors finanziert. Die KEA hat einen Wirtschaftlichkeitsvergleich zwischen Contracting und einer Eigenlösung durchgeführt. Die Contracting-Lösung ist die wirtschaftlichere Variante. Die Ergebnisse werden in der Sitzung vorgestellt.