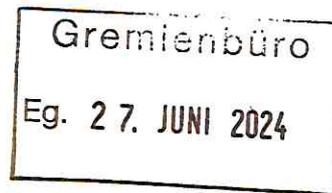


Klimaliste Königstein, Klimaliste Hessen e.V.

Cordula Jacobowsky
Milcheshohl 27
61462 Königstein im Taunus
Telefon 06174 - 249 18 12, Fax 249 18 13
Mobil 0179 - 78 45 148



27.06.2024

An den Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Michael Hesse

Änderungsantrag: Heizung Kindergarten Wirbelwind (Hardtberg), (STVV 11.7.2024)

Der Magistrat wird gebeten, das Konzept der Nahwärmeversorgung für das Wohngebiet am Hardtberg fallen zu lassen, weil es aufgrund vertraglicher Regelungen (städtebaulicher Vertrag vom 8.8.2019 und Bebauungsplan K 69 „Am Hardtberg“, siehe Anlage) de facto keinen gesicherten Anschlusszwang für die künftigen Hauseigentümer gibt.

Die Stadt Königstein würde im Falle eines geplanten Contractings als einziger Teilnehmer des Nahwärmenetzes auf sämtlichen Heiz- und Betriebskosten, die ein Vielfaches des normalen Preises ausmachen würden, sitzen bleiben, und verfolgt deshalb das Konzept der Nahwärmeversorgung nicht mehr weiter.

Der Magistrat wird deshalb gebeten, eine energieeffiziente, ökologische und langfristig zukunftsfähige Heizung bzw. Wärmeversorgung für den Kindergarten vorzusehen und darum auf Gas und Pellets zu verzichten.

Begründung (neu)

Im Bebauungsplan ist kein Anschlusszwang vorgesehen.

Im städtebaulichen Vertrag ist ein Anschlusszwang möglich, der aber durch zwei Bedingungen praktisch obsolet wird:

1. § 7b, Satz 3: „Soweit ein Betreiber zu wirtschaftlichen Konditionen das BHKW errichtet und betreibt, sind sich die Vertragsparteien über einen Anschluss- und Benutzungszwang einig.“ Das bedeutet: Sollte während der Laufzeit die Wirtschaftlichkeit verloren gehen, entfällt der Benutzungszwang und alle können aussteigen. Die Stadt würde auf den gesamten Kosten sitzenbleiben.
2. § 7c: „...Wohngebäude im Vertragsgebiet, die energieeffiziente Technologien vorsehen, können von dem Anschlusszwang befreit werden.“ Das bedeutet: Wer z.B. eine Wärmepumpe in Verbindung mit einer PV-Anlage (evtl. Stromspeicher) einbaut, ist vom Anschlusszwang befreit (selbst eine Pelletheizung wäre befreit).

§ 7c: „Die Grundstückseigentümer werden zudem im Rahmen eines etwaigen Verkaufs von Wohngrundstücken im Vertragsgebiet aktiv auf den Einsatz von energieeffizienten Technologien hinweisen. Auf eine Positivliste zur Definition von energieeffizienten Technologien wird [...] verzichtet, um etwaigen zukünftigen Eigentümern [...] im Rahmen des weiter fortschreitenden technischen Fortschritts eine an die jeweiligen Bedürfnisse angepasste Lösung der individuellen Wärmeversorgung zu ermöglichen.“

Da damit ein Anschlusszwang de facto ausgehebelt wird und die Grundstücksverkäufer die Käufer sogar aktiv darauf hinweisen sollen, eine individuelle energieeffiziente Heizungsanlage einzubauen, ist ein Nahwärmenetz von vorne herein zum Scheitern verurteilt. Wird trotzdem ein Nahwärmenetz errichtet, wird die Stadt voraussichtlich die kompletten Kosten (Anschaffungskosten, Betriebskosten, ggf. Contracting-Kosten) als einziger Wärmeabnehmer tragen müssen.

Um diesem immensen Kostenrisiko zu entgehen, wird der Stadt empfohlen, das Nahwärmenetz komplett fallen zu lassen, da ein wirtschaftlicher Betrieb nicht durch einen ausreichenden Anschluss der Häuser sicher gestellt werden kann. Statt dessen wird empfohlen, den Kindergarten mittels einer individuellen energieeffizienten Heizung, z.B. Wärmepumpe mit PV-Anlage und Stromspeicher, zu beheizen und mit Strom zu versorgen.

Damit kann ein Autarkiegrad von geschätzt von 30-50% erreicht werden. Mit einer sinnvollen Ausgestaltung der Heizung kann z.B. auch mit der Wärmepumpe das Gebäude gekühlt werden.

Seit 2019 hat sich einiges geändert: So hat der Magistrat dem Vernehmen nach schon Abstand vom ursprünglich geplanten Blockheizkraftwerk mit Gasversorgung genommen, es wurde eine Ausschreibung beschlossen, in der auch andere Wärmeversorgungsarten, wie z.B. Pellets mit angeboten werden können. Des Weiteren sind z.B. Großwärmepumpen, die ein ganzes Baugebiet versorgen können, keine Seltenheit mehr.

Begründung (aus ursprünglichem Antrag und mündlicher Begründung)

Prinzipiell kann eine Heizung, die auf die Zufuhr von Brennstoffen (Gas, Pellets etc.) ausgelegt ist, nie kostenfrei arbeiten (von den Wartungskosten einmal abgesehen). Z.B. kann eine Wärmepumpe, die über eine PV-Anlage mit Strom versorgt wird, bei entsprechend großem Wärmespeicher nach dem Ende der Amortisationszeit durchaus kostenfrei betrieben werden (es fallen keine oder extrem kleine Heizkosten mehr an).

Bei der Auswahl der Wärmeerzeugung sollte nicht nur auf den Klimaschutz Rücksicht genommen werden, es sollte auch geprüft werden, ob eine Amortisation und damit ein (nahezu) kostenfreier Betrieb nach Ende der Amortisationszeit möglich ist.

Dies spart langfristig hohe Kosten im städtischen Haushalt ein.

Holzpellets haftet der Ruf an, dass sie klimaneutral seien. Das stimmt jedoch nicht:

- Nur 12% der Pellets kommen aus der Holzresteverarbeitung. Für 82% müssen also Bäume gefällt werden – bei uns oder anderswo. Aktuell haben wir noch ein großes Angebot an Kalamitätsholz der vertrockneten Fichten und nun auch Buchen, die bereits auch schon schwer geschädigt sind. Aber irgendwann sind diese verbrannt, dann muss gefällt werden.
- Eine 25 m hohe Buche produziert 1,7 kg Sauerstoff pro Stunde. Das reicht für 10 Menschen. Um einen solchen Baum direkt und sofort zu ersetzen, müssen 5.400 junge Bäume neu gepflanzt werden. Oder man muss 100 Jahre warten. Daraus ist zu ersehen, dass jedes Holz, das wir verbrennen, CO₂ produziert, das erst nach rund 100 Jahren wieder vollständig aus der Luft gefiltert sein wird.
- Der Preis für Holzpellets ist von 2018 mit ca. 260 € je Tonne auf aktuell ca. 320 € je Tonne um ca. 20% gestiegen. Zwischenzeitlich erreicht er auch Spitzenpreise von rund 760 € – mehr als das doppelte.

Daraus ist zu sehen, dass Holzpellets nicht nur klimaschädlich sind, sondern dass sie auch weltweit durch Abholzung unseren Wald schädigen und damit ebenfalls die Klimakrise beschleunigen und darüber hinaus unabsehbaren Preissteigerungen unterworfen sind.

Anlagen

Auszug aus dem städtebaulichen Vertrag vom 8.8.2019

§ 7 Versorgung, Anschluss- und Benutzungszwang, Ausnahmen

- a) Die Stadt strebt an, im Plangebiet des Bebauungsplanes, namentlich für das direkt an die Fläche für die Errichtung eines Gebäudes für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Kindertagesstätte) angrenzende Gebiet mit Gewerbebebauung, Kindertagesstätte und voraussichtlich allen Wohnhäusern, eine Nahwärmeversorgung anzubieten. Hierzu kann die Stadt (bzw. ein von ihr beauftragter Dritter) ein Blockheizkraftwerk auf der Fläche für die Errichtung eines Gebäudes für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Kindertagesstätte) errichten und betreiben und das Blockheizkraftwerk dort in einem separaten Raum der Kindertagesstätte platzieren.
- b) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass:
- Die Versorgung im Plangebiet über das Blockheizkraftwerk erfolgt, soweit ein Betreiber unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Konditionen gefunden werden kann. Alternativ soll die Versorgung durch Gas erfolgen.
 - Die bestehende Villa Messer-Giese wird weiter mit Gas versorgt, falls kein Nahwärmeanschluss gewünscht wird.
 - Soweit ein Betreiber zu wirtschaftlichen Konditionen das BHKW errichtet und betreibt, sind sich die Vertragsparteien über einen Anschluss- und Benutzungszwang einig.
 - Die wirtschaftlichen Konditionen des von der Stadt ausgewählten Betreibers wird die Stadt mit den Eigentümergemeinschaften einvernehmlich abstimmen.
- c) Im Rahmen des Anschluss- und Benutzungszwanges ist vorzusehen: Wohngebäude im Vertragsgebiet, die energieeffiziente Technologien vorsehen, können von dem Anschlusszwang befreit werden. Die Grundstückseigentümer werden zudem im Rahmen eines etwaigen Verkaufes von Wohnbaugrundstücken im Vertragsgebiet aktiv auf den Einsatz von energieeffizienten Technologien hinweisen. Auf eine Positivliste zur Definition von energieeffizienten Technologien wird seitens der Vertragsparteien verzichtet, um etwaigen zukünftigen Eigentümern von Wohnbaugrundstücken im Rahmen des weiter fortschreitenden technischen Fortschritts eine an die jeweiligen Bedürfnisse angepasste Lösung der individuellen Wärmeversorgung zu ermöglichen.
- d) Die Grundstückseigentümer verpflichten sich, die sich aus dem Vorstehenden ergebenden Rechte und Pflichten an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben und diese entsprechend zur Weitergabe zu verpflichten.

Auszug aus den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan K 69 „Am Hardtberg“

1.12 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a, b BauGB)

In allen Teilgebieten wird zur Erhaltung und Sicherung des Status von Königstein als heilklimatischer Kurort festgesetzt, dass zur Erzeugung von Heizenergie Kohle als Brennstoff zur Verwendung in Feuerungsanlagen nicht zulässig ist. Gas und andere Brennstoffe können zugelassen werden, wenn die Heizanlage den aktuellen Anforderungen der anerkannten Regeln der Technik entspricht. Die Verwendung von Holz in Kaminen oder Kachelöfen kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Raumheizung unabhängig davon erfolgt und die Heizanlage den aktuellen Anforderungen der anerkannten Regeln der Technik entspricht.

Mit dem Bauantrag zum Neubau eines Hauses sowie bei genehmigungsfreien Neubauvorhaben ist zur Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit ein Nachweis über die geplante Heizung mit dem gewählten Energieträger vorzulegen.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie Wärmepumpen sind wünschenswert. Ihre Nutzung wird dringend empfohlen. Der Einsatz von Erdwärmepumpen ist unzulässig.