

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 19.05.2022

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich III
Fachdienst	FB III

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	24.05.2022	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	30.05.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	31.05.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	02.06.2022	beschließend

Übergeordnete Themen

Themenziele

Betreff:

Umsetzung des KWR

Schaffung der wirtschaftlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zeitnahe Umsetzung des *Konzeptes zur Erreichung einer nachhaltigen Wärme- und Energieversorgung für Raunheimer Haushalte und Betriebe (KWR)*

Beschlussvorschlag:

1. Die Gesellschafterversammlung der Netzwerk Untermain GmbH wird ermächtigt, die Ver- gabe-, Planungs- und Steuerungsleistungen zur Herstellung eines Nahwärmenetzes für Raunheimer Haushalte nach erfolgter Ausschreibung der Leistungen zu beauftragen.
2. Die Gesellschafterversammlung der Netzwerk Untermain GmbH wird ermächtigt, die Ver- gabe-, Planungs- und Steuerungsleistungen zur Planung von ergänzenden Photovoltaik- anlagen im Stadtgebiet nach erfolgter Ausschreibung zu beauftragen.
3. Dem vorgelegten Wirtschaftsplan 2022 des Eigenbetriebs „Stadtentwicklung“ der Stadt Raunheim wird die Zustimmung erteilt.
4. Die Gewinnabführungen für das Wirtschaftsjahr 2021 und das Wirtschaftsjahr 2022 (auße- rplanmäßiger Gewinn) des Eigenbetriebs Stadtentwicklung an den städtischen Haushalt werden beschlossen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die planungsrechtlichen Anpassungen vorzubereiten und dem Stadtparlament zur Beschlussfassung vorzulegen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Zur Umsetzung der übergreifenden kommunalen Klimaschutzziele und zur Sicherung einer wirtschaftlichen Wärme- und Energieversorgung der Raunheimer Haushalte hat die Stadtverordnetenversammlung das Konzept zur Erreichung einer nachhaltigen Wärme- und Energieversorgung für Raunheimer Haushalte und Betriebe (KWR) beschlossen.

Hierzu sind nun folgend die wirtschaftlichen Voraussetzungen über eine Anpassung des Wirtschaftsplanes des Eigenbetriebs Stadtentwicklung, als auch die planungsrechtlichen Anpassungen für künftige Flächen der Wärme- und Energieerzeugung, vorzunehmen.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Ausgangslage

Eine erste Kostenkalkulation des Ausbaus eines stadtweiten Nahwärmenetzes mit dezentralen Energieeinspeisepunkten wird von der Verwaltung derzeit unter Einbeziehung von Fachplannern erstellt. Für den Ausbau des Netzes werden für die kommenden Jahre nach ersten Schätzungen ca. 30 Millionen Euro und für den Auf- und Ausbau der Heizzentralen ca. 20 Millionen Euro investiert werden müssen. Zielsetzung dabei ist, einen Großteil dieser Investitionen über Fördermittel zu finanzieren. Derzeit sind sowohl Materialien zur Umsetzung als auch Fachfirmen am Markt kaum verfügbar. Kurz- und mittelfristig ist eine Entspannung am Markt kaum erwartbar, die Marktlage wird sich in den nächsten Monaten vermutlich noch verschärfen.

Entscheidend für die Preiskalkulation ist daher, frühzeitig vor der Umsetzung des Projektes die Marktanfragen zu positionieren und über Beauftragungen von Fachfirmen das notwendige Baumaterial zu sichern.

Wirtschaftsplan Netzwerk Untermain GmbH (NWU)

Der Wirtschaftsplan sieht bereits Planungs- und Ausbaurkosten für die Netzwerke der Netzwerk Untermain GmbH in einer Höhe von 1,35 Millionen Euro vor. Dieses Budget ist zunächst mehr als auskömmlich, um die Vorplanungen und ersten Netzausbaukalkulationen der Fachplaner zu finanzieren. Die NWU wird daher zeitnah Angebote von Fachplanungsbüros einholen und das wirtschaftlichste Angebot der Gesellschafterversammlung zur Beauftragung vorlegen. Auf der Basis dieser Planungen wird eine Ausbau- und Kostenplanung erstellt, welche die Grundlage für einen Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2022 der NWU werden wird. Dieser wird vermutlich den Gremien im September 2022 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Zielsetzung des Konzeptes KWR ist es auch, eine möglichst autarke und nachhaltige Energieversorgung der Raunheimer Haushalte aufzubauen. Hierzu setzt die Stadtverwaltung maßgeblich auf den Ausbau von flächigen Photovoltaikanlagen im Stadtgebiet.

Um die Umsetzung vorzubereiten, sind mögliche Standorte der Anlagen, wirtschaftliche Voraussetzungen und das Energieeinspeisepotential in das vorhandene Netz sowie mögliche För-

dermittel genau zu prüfen. Auch hier sollen Fachplaner mit einer Vorplanung zum Ausbau zeitnah beginnen.

Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Stadtentwicklung:

Während die NWU die konkrete Umsetzung der Planung und Ausführung übernommen hat, wird der Eigenbetrieb Stadtentwicklung vor allem die wichtigen strategischen Grundstücksbereitstellungen im Stadtgebiet gewährleisten und eine Informationskampagne für die Raunheimer Haushalte vorbereiten. Hierbei informiert der Eigenbetrieb über alle sinnvollen Formen einer nachhaltigen Wärmeversorgung, als auch über mögliche Förderungen und langfristige Kosten. Die Kampagne soll auch Hinweise und Anregungen enthalten, Energie im eigenen Haushalt mit einfachen Änderungen im Nutzerverhalten und durch den Einsatz modernerer Technik einzusparen.

Die Netzwerk Untermain GmbH wird die Umsetzung des stadtweiten Nahwärmenetzes über Kreditaufnahmen finanzieren und über dessen Erträge in den folgenden Jahren diese Kredite vollständig tilgen. Um die Finanzierung zu bestmöglichen Konditionen zu sichern und zu ermöglichen, werden diese über den Haushalt der Stadt bereitgestellt oder zumindest besichert. Dem Eigenbetrieb Stadtentwicklung kommt hierbei die Aufgabe zu, die Erträge und die Liquidität des Kernhaushaltes der Stadt Raunheim bei der Umsetzung dieses Großprojektes wiederum zu sichern und zu gewährleisten.

Der nun vorliegende angepasste Wirtschaftsplan 2022 weist daher die besonderen Gewinne aus der strategischen Flächenentwicklung der letzten Jahre aus und stellt die Erfolge im Finanzplan 2022 dar. Zusätzlich wurde ergänzend ein Projekt „Sicherung der Energieversorgung“ in den Projektplan aufgenommen, aus welchem ergänzende Planungsleistungen, Kalkulationen und Informationskampagnen finanziert werden sollen.

Im Projekt „strategische Flächenentwicklung“ wurden nun Flächen im Bereich „Auf der langen Streng“, als auch Flächen im nordöstlichen Stadtquartier als Potentialflächen aufgenommen, um die Bereitstellung von Wärme- und Energieproduktion in allen Stadtquartieren zu gewährleisten.

Gemäß § 15 Abs. 1 des Eigenbetriebsgesetzes in der Fassung vom 9. Juni 1998 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 14. Juli 2016 (GVBl. I S. 121 in Verbindung mit § 6 der Betriebssatzung der Stadt Raunheim über die Führung des Sondervermögens

"Eigenbetrieb Stadtentwicklung" vom 29.01.2009 wird die 1. Änderung zum Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2022 wie folgt beschlossen und festgesetzt:

1. Im Erfolgsplan werden	
die Erträge in Höhe von	58.908.700,00 €
die Aufwendungen in Höhe von.....	35.524.607,00 €
festgesetzt.	
Gewinn	+23.384.093,00
€	
Im Vermögensplan werden	
die Einnahmen in Höhe von	45.937.100,00 €
die Ausgaben in Höhe von	45.937.100,00 €
festgesetzt.	
3. Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.	
4. Der Höchstbetrag für Liquiditätskredite wird für 2022 auf	1.000.000,00 €

festgesetzt.

5. Es gilt die beschlossene Stellenübersicht.

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Pläne für ergänzendes seniorengerechte Wohnen sind zentrumsnah zu modifizieren

Neben den wirtschaftlichen Voraussetzungen sind für die Umsetzung des Konzeptes KWR auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen anzupassen. Im nordöstlichen Stadtgebiet, Bereich „Alte Feuerwehr“, bestand bislang die Absicht, eine seniorengerechte Wohnnutzung zu ermöglichen, um der bestehenden Nachfrage gerecht zu werden.

Die Mischgebietsgrundstücke in der Frankfurter Straße sind in ihrer Anbindung an die Versorgungsinfrastruktur der Stadt nicht gut gelegen, aber mangels verfügbaren Alternativen hat die Stadtverwaltung empfohlen, hier eine entsprechende Ausweisung zur Deckung des Bedarfs vorzunehmen.

Die sich nun aus dem Konzept zur Wärme- und Energieversorgung ableitende gewerbliche Festsetzung löst Nutzungskonflikte mit der geplanten Wohnnutzung für Senioren aus, welche sich planungsrechtlich nicht aufheben lassen.

Die bislang geplante Erweiterung des Angebotes an seniorengerechten Wohnungen muss zur Deckung des Bedarfs ebenso dringlich umgesetzt werden und kann nicht ersatzlos entfallen. Die Verwaltung hat daher nach aktuellen alternativen Standorten in zentrumsnaher Lage gesucht, um ergänzende seniorengerechte Wohnungen herzustellen.

Fündig geworden ist die Verwaltung an der Ecke Jakobstraße/Starkenburger Straße.

Dort befindet sich seit mehreren Jahren ein großes Grundstück mit einer stillgelegten Tankstelle, das in seiner gegenwärtigen Verfasstheit dem Stadtbild nicht zuträglich ist.

Auf Basis unserer Entwicklungsperspektive für dieses Grundstück würde nun ein Investor hier gerne eine barrierefrei angelegte Wohnanlage für ältere Menschen errichten.

Nach Einschätzung der Verwaltung eignet sich dieser Standort sehr viel besser für die vorgesehene Nutzung, weil dort eine fußläufige Anbindungen zur versorgenden Infrastruktur in der Stadtmitte gegeben ist.

Um dieses Vorhaben zu ermöglichen, ist eine Anpassung des derzeitigen Planungsrechtes erforderlich, da hier bislang nur Einfamilienhäuser planungsrechtlich zulässig sind.

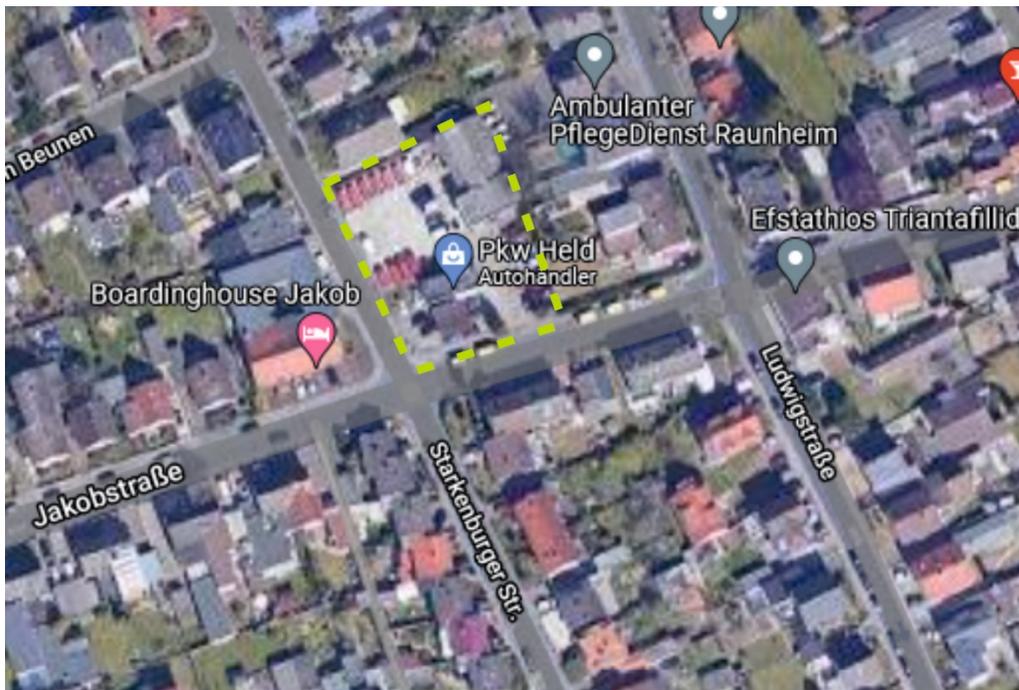


Abb. 1: Erweiterungsfläche seniorenrechtliches Wohnen Jakobstraße

Raum für flächig angelegte Photovoltaikanlagen

Auch Photovoltaikanlagen benötigen eine Baugenehmigung. Um den Energiebedarf der Raunheimer Haushalte anteilig zu decken, könnte beispielsweise eine flächige Photovoltaikanlage auf Grundstücken im westlichen Stadteingangsgebiet (zwischen Edeka und Kläranlage) errichtet werden.

Diese Anlage würde fast 30% des täglichen Strombedarf der Raunheimer Haushalte produzieren. Ergänzend könnte diese Energie den Raunheimer Haushalten als Regionalstrom-Produkt besonders günstig und preisstabil angeboten werden. Für die Realisierung einer solchen Anlage sind neben der Klärung der eigentumsrechtlichen Situation auch die Flächennutz- und Bebauungsplanung anzupassen.

Selbstverständlich sind auch andere Flächen in entsprechender Größenordnung für die Installation von Photovoltaik denkbar. Für diese gelten die gleichen Prüf- und Genehmigungsverfahren wie für das Areal zwischen Edeka und Kläranlage.



Abb. 2: Beispiel für eine Potentialfläche für Photovoltaik (6 MW/p)

Die jeweils notwendigen planungsrechtlichen Anpassungsbedarfe werden dann von der Verwaltung ermittelt und entsprechende Vorschläge zum Standort und zu planungsrechtlichen Anpassungen den städtischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Die Kosten für die Anpassungen können aus dem laufenden Budget der Stadtplanung finanziert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		Wählen Sie ein Element aus.	
Haushaltsjahr		Haushaltsjahr	
Kostenstelle		Kostenstelle	
Sachkonto		Sachkonto	
Investitionsnummer		Investitionsnummer	
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		Betrag Euro	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto
	Ertragserhöhung	Betrag Euro	Kostenstelle
			Sachkonto
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung		Wählen Sie ein Element aus.	
Sonstige Hinweise:			

Drucksache 2022-232



Klicken Sie hier, um Text einzugeben.

Jühe
Bürgermeister

Laubscheer
EBSE / FB III

Gomille
FD III.2