



Quartier
Plön Südwest
SANIERUNGS-
MANAGEMENT

5. Treffen der Lenkungsgruppe am 30.04.2024 Aktueller Stand, nächste Schritte, Betreibermodell

Dr.-Ing. Manuel Gottschick & Björn Brunner

Über uns: Das OCF Team



Dr.-Ing. Manuel Gottschick
*Dipl.-Ing. Umwelttechnik (FH) und
Doktor der
Ingenieurwissenschaften*

- Energieeffizienzmaßnahmen und -prozesse in Kommunen und Unternehmen
- Gebäudetechnik
- Moderation und Mediation



Lena Knoop
*B. Sc. Umweltwissenschaften,
M. Sc. Resource Efficiency in
Architecture and Planning (REAP)*

- Strategische Wärmeplanung
- Starkregenvorsorge
- Zielgruppengerechte Kommunikation



Katharina Klindworth
*B. Sc. Geographie,
M. Sc. Stadtplanung*

- Klimaschutz und Klimafolgenanpassung in Stadt- und Ortsentwicklung sowie Bauleitplanung
- Datenverarbeitung, -analyse und -visualisierung in Geographischen

Informationssystemen (GIS)



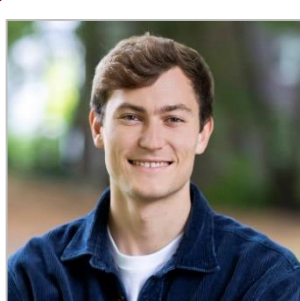
Anna-Lena Stauzebach
*B. Sc. Geographie,
M. Sc. Geographie*

- Datenverarbeitung, -analyse und -visualisierung in Geographischen Informationssystemen (GIS)
- Maßnahmenentwicklung zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung



Thomas Müller
*B. Sc. Raumplanung,
M. Sc. Raumplanung*

- Resiliente regionale Kreisläufe, Klima- und Umweltschutz
- Transformationsprozesse in Verwaltungen
- Konzepte, Analysen, Leitfäden und Stellungnahmen



Björn Brunner
*B. Sc. Umwelttechnik,
M. Sc. Renewable Energy Systems*

- Energieeffiziente Gebäudeenergie-technik
- Moderne Heizungssysteme
- Energieeffizienzmaßnahmen und -prozesse



Ulrike Busch
Studium Bildungswissenschaften

- Organisationsentwicklung und Prozessmanagement
- Projektmanagement im Nachhaltigkeitsbereich
- Workshopkonzepte und Beteiligungsformate
- Webauftritte und Grafik



OCF Consulting
Energieeffizienz & Nachhaltigkeit für
Unternehmen, Quartier und Kommune

Lenkungsgruppe Sanierungsmanagement Plön Süd-West

Hinweis zur Dokumentation:

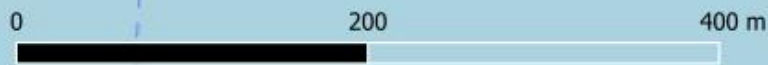
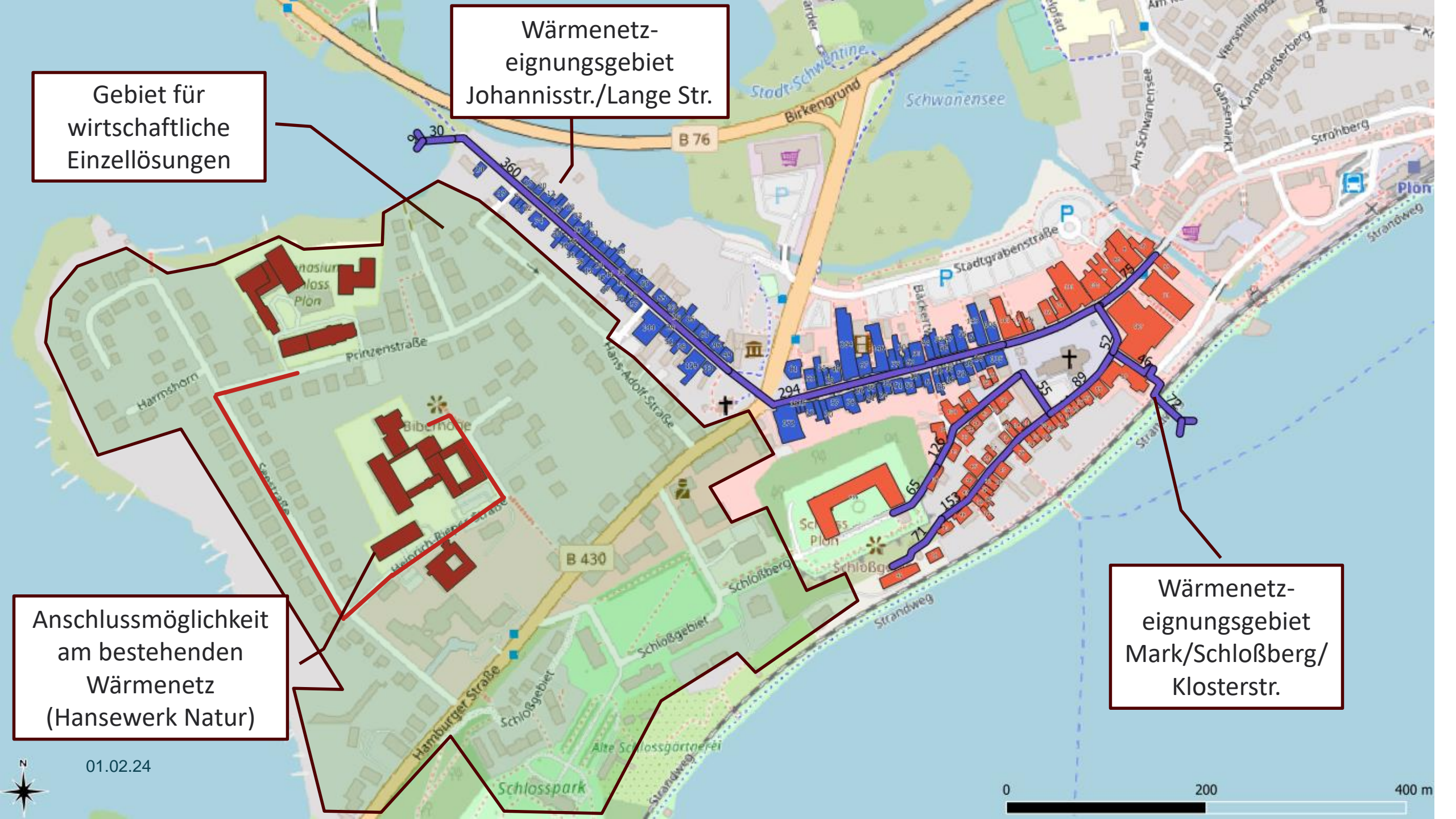
- Die Folien wurden bei der Lenkungsgruppe am 30. April 2024 in Plön vorgestellt und um die Kommentare und Anmerkungen der Anwesenden Mitglieder der Fraktionen ergänzt
- Sie dienen als Vorbereitung für den Hauptausschuss am 22. Mai 2024
- Von OCF Consulting wird Manuel Gottschick die wesentlichen Punkte beim Ausschuss zusammenfassen
- Die Folien zu dem Thema „Wärmeliefercontracting“ wurden während der LG nicht tiefer thematisiert. Gleiches gilt für den Ausschuss. Der Vollständigkeit halber sind sie angefügt.
- Die Fragen der Fraktionen zum Thema „Ausschreibungspflicht“ & „Anschluss- und Benutzungszwanges“ (Folien 18 und 19) konnten aus Zeitgründen ebenfalls nicht thematisiert werden.

Wärmenetz-
eignungsgebiet
Johannisstr./Lange Str.

Gebiet für
wirtschaftliche
Einzellösungen

Wärmenetz-
eignungsgebiet
Mark/Schloßberg/
Klosterstr.

Anschlussmöglichkeit
am bestehenden
Wärmenetz
(Hansewerk Natur)



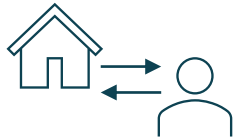
Agenda

Lenkungsgruppe Sanierungsmanagement Plön Süd-West

- Stand des Projekts – Meilensteine vergangenen Monate
- Drittes Projektjahr – welche Arbeitspakete sind geplant?
- Wärmeliefercontracting
- Vorstellung Betreibermodelle für Wärmenetze

Projektfahrplan Sanierungsmanagement Plön - Projektjahr 3		2024								2025			
		Apr 24	Mai 24	Jun 24	Jul 24	Aug 24	Sep 24	Okt 24	Nov 24	Dez 24	Jan 25	Feb 25	Mrz 25
1 Projektmanagement													
	Allgemeines Projektmanagement (u. a. regelmäßiges Treffen mit dem AG)												
	Rückblick: Kurze Dokumentation bisher bearbeiteter Themen im Sanierungsmanagement (1 Seite)												
	Austausch mit Zeitengrad zur KWP												
2 Technikthemen													
	Kurze Dokumentation, Projektplan der bisher betrachteten Wärmelösungen												
	Unterstützung FB Bauen bei Sanierung kommunaler Gebäude (vorrangbringen Sanierungsfahrplan)												
	Erneuter Kontakt zur Kreisverwaltung (abwarten auf HWN, dann ggf. über Fr. Radünzel)												
	Analyse Niedertemperaturfähigkeit von Mustergebäuden; bauliche Einschränkungen von Luft-WP												
	Modellhafte Begleitung von Sanierungen von Mustergebäuden												
	Verfeinerung der wirtl. Analyse: Seewasser-WP; Planung und Begleitung der naturschutzrechtlichen Prüfung (wenn gewünscht)												
	Verfeinerung der wirtl. Analyse: Bürgerbefragung zur Anschlussquote; Befragung Ankerkunden vor 22. Mai; Erstellung Fragenbogen; Start Bürgerbefragung ab 22. Mai												
3 Tech., wirtsch., rechtl. Prüfungen													
	Recherche und Darstellung verschiedener Betreibermodelle												
	Flächensicherung												
	Darstellung verschiedener Beteiligungsformate mit den Stadtwerken												
4 Mobilität													
	Evtl. Erreichbarkeitsanalyse Fuß- und Radwege im Quartier. Was aus IKK in Umsetzung bringen?												
5 Klimafolgenanpassung													
	Prüfung IKK Stadt Plön und Ableitung für das Quartier. Was aus IKK in Umsetzung bringen?												
6 Bürgerbeteiligung & Öffentlichkeitsarbeit													
	Organisation und Durchführung von Nachbarschaftsberatungen & weiteren Einzelberatungen												
	Erstellung von Texten für die Website der Stadt												
	Erstellung von Beiträgen für social media												
	Organisation und Durchführung einer Abschlussveranstaltung												
7 KfW201													
	Förderung gestrichen												
8 Lenkungsgruppe													
	Organisation und Durchführung einer Lenkungsgruppe zur Information und zur Abstimmung der nächsten Schritte												
	Organisation und Durchführung einer Lenkungsgruppe zum Projektabschluss												
8 Bericht													
	Dokumentation der Ergebnisse des Sanierungsmanagements												
	Durchführungszeitraum												
	ggf. abweichender Zeitraum												

Mögliche Aufgaben eines kommunalen Akteurs – für die Unterstützung von insb. EFH-Besitzer:innen



Wärmeliefercontracting



**Begleitung &
Qualitätssicherung**

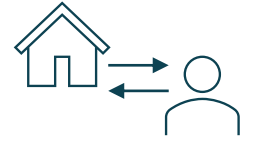


Einkaufsgemeinschaften

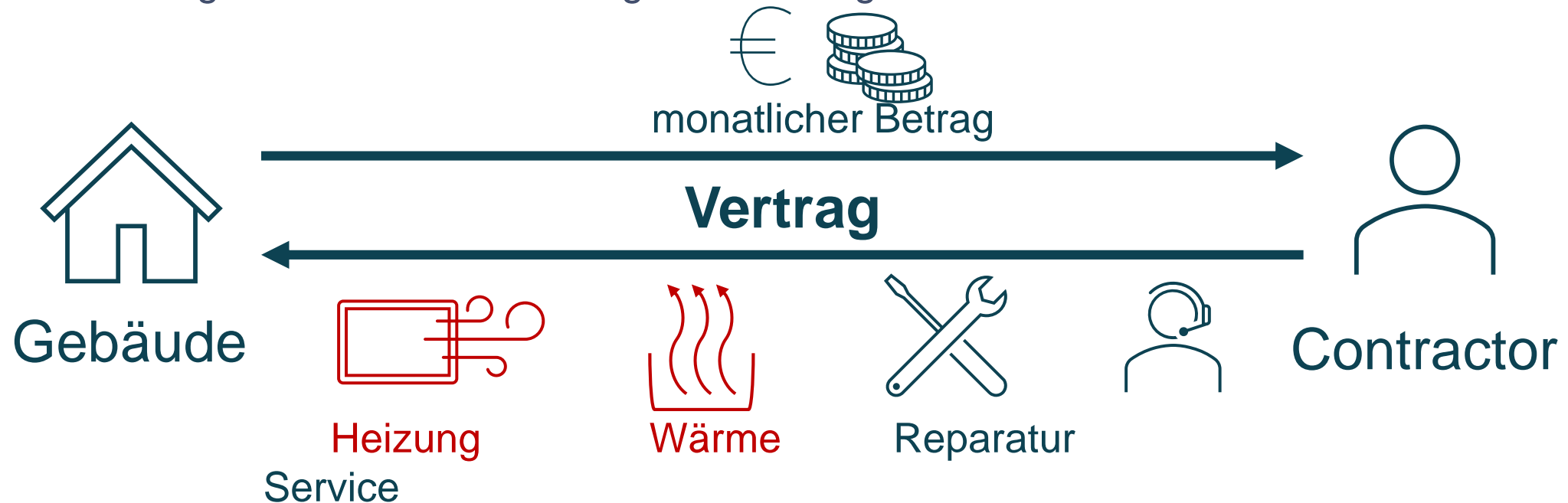


(Nachbarschafts-)Wärmenetze

„Einfach Wärme kaufen!“ – Wärmeliefercontracting



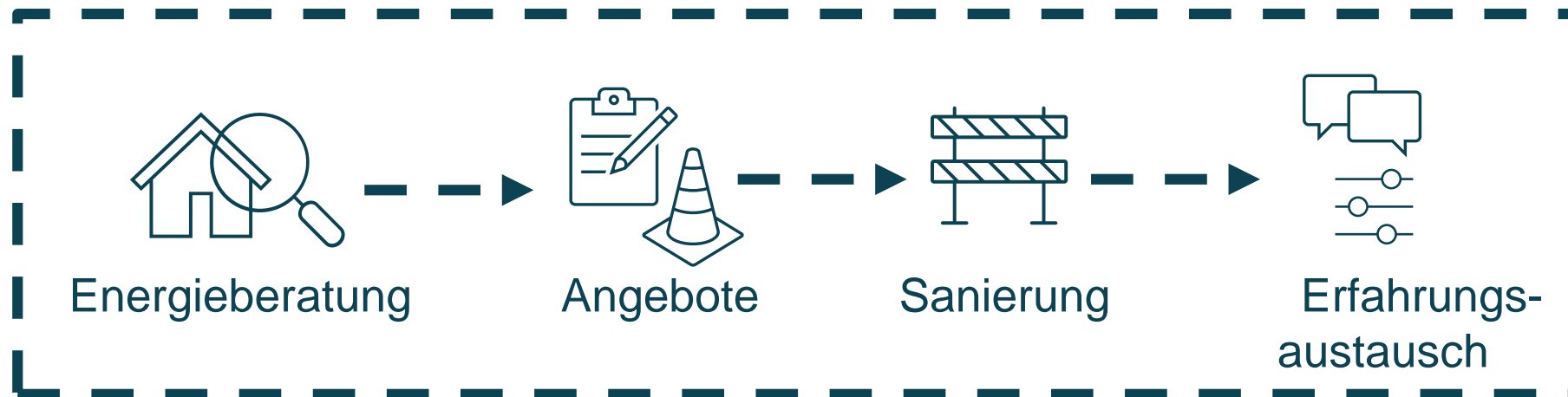
- „Einfach Wärme kaufen!“, die Rund-um-sorglos **Wärmedienstleistung** (Wärmeliefercontracting) ohne Investition in eigene Heizungsanlage und ohne Wärmenetzanschluss
- So funktioniert Wärmecontracting: vertragliche Dienstleistung zur Energiebeziehungsweise Wärmelieferung aus dem eigenen Keller



Begleitung und neutrale Qualitätssicherung bei der energetischen Gebäudesanierung

Begleitung und Qualitätssicherung bei:

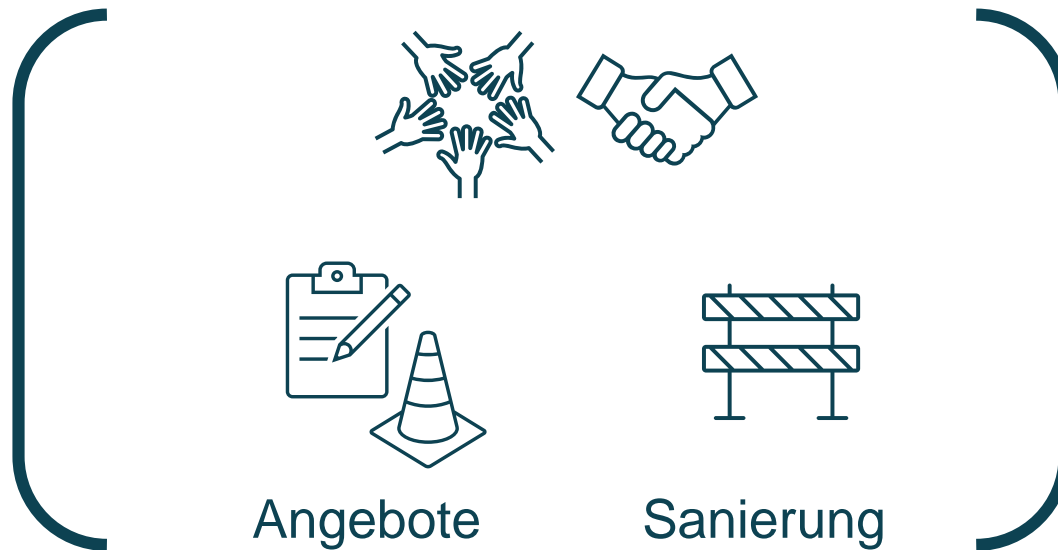
- ... Auswahl und passende Beauftragung der Energieberatung
- ... Prüfung von Angeboten von Handwerker:innen
- ... Begleitung der Durchführung von Sanierungen und Heizungstausch,
- auch nach dem Umbau...



Einkaufsgemeinschaften



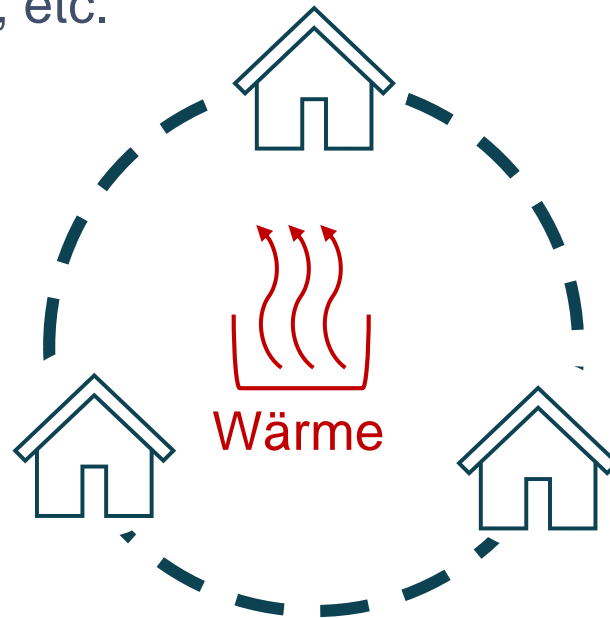
- Unterstützung von gemeinsamen Beauftragungen
Erdbohrungen, serielle Sanierungen etc.
- Vernetzung, Austausch und Organisation
- Synergien im Austausch / Einfacher für den Einzelnen, Auftragsvolumen steigern, evtl. Preisvorteile, etc.





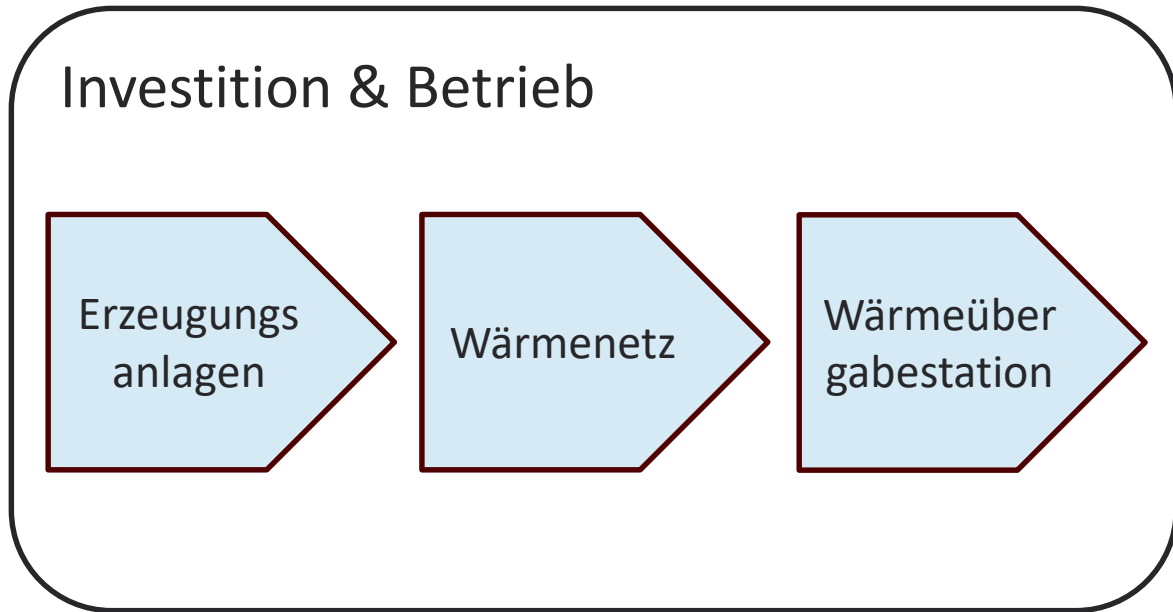
(Nachbarschafts-)Wärmenetze

- Unterstützung von gemeinsamen Wärmelösungen in Nachbarschaften
... gemeinsame Wärmequelle, Wärmeverteilung, Wärmepufferung, etc.
- Prozessunterstützung und Orientierung
- Synergien im Austausch / Einfacher für den Einzelnen, Auftragsvolumen steigern, evtl. Preisvorteile, etc.

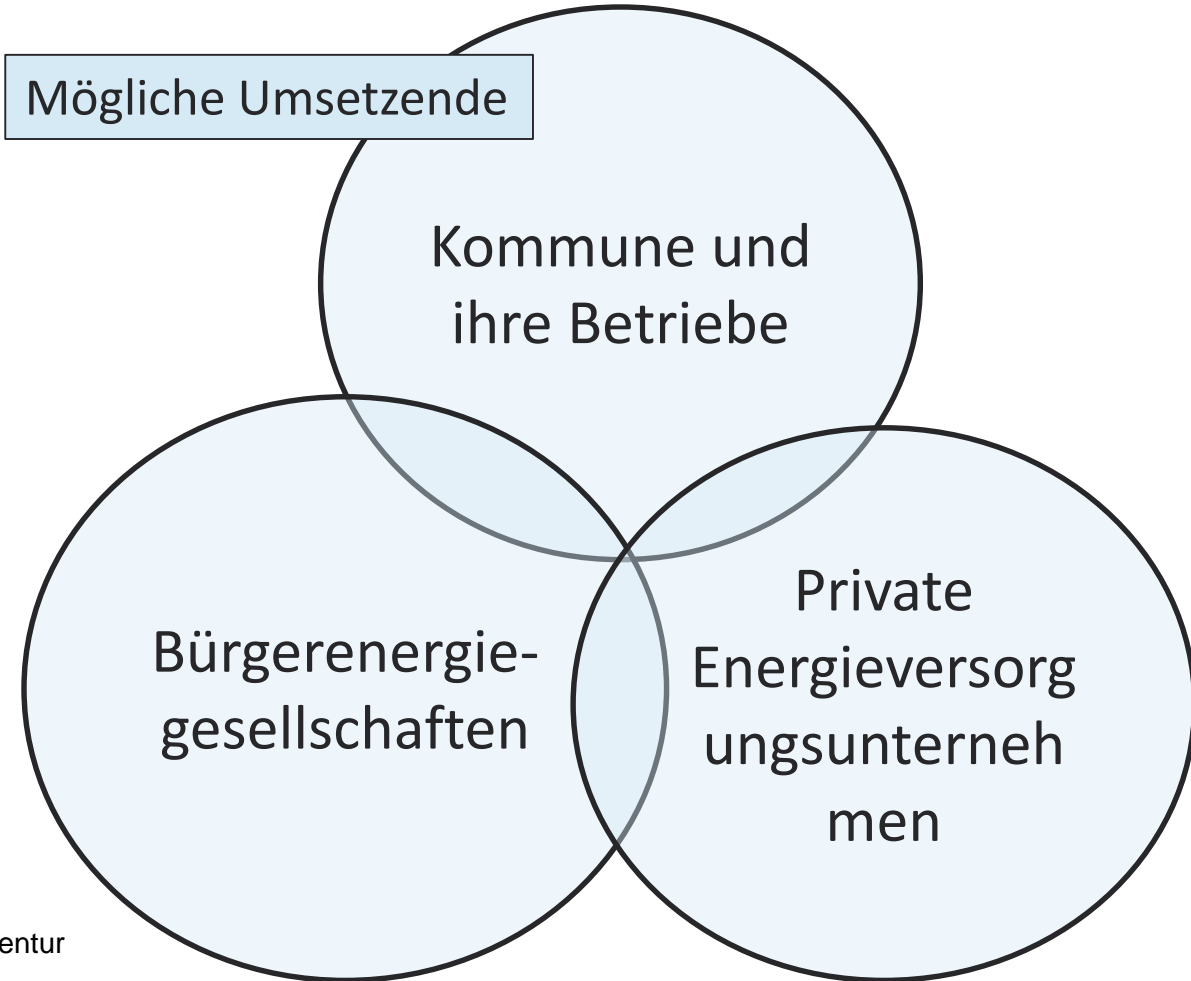


Was kommt nach der Wärmeanalyse?

➤ Von der Analyse und Initiierung in den Betrieb



Mögliche Umsetzende

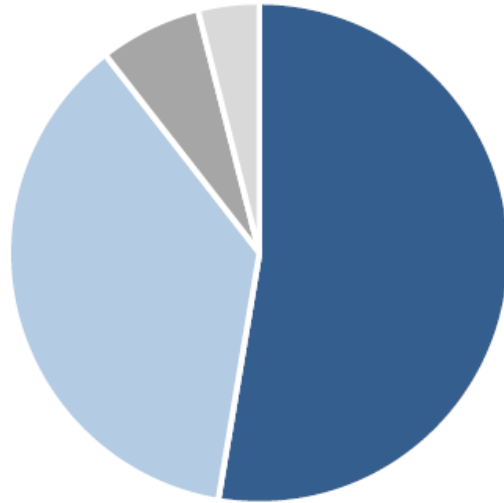


Quelle: Wärmenetze –Wie kommen sie in Bestandsquartiere?, dena – Deutsche Energie-Agentur

Häufig gewählte Rechtsformen für die Wärmewende

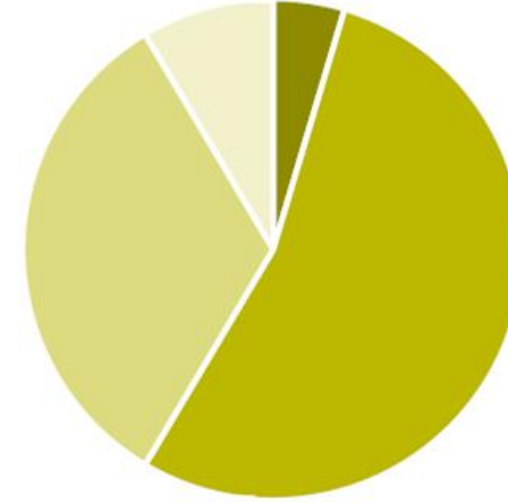
➤ GmbH/GmbH & Co. KG am weitesten verbreitet

Gewählte Rechtsform



- GmbH
- GmbH & Co. KG
- Eigenbetriebe
- AöR

Kommunaler Anteil in GmbH/GmbH & Co. KG



- Ohne Beteiligung Dritter
- Kommune 50%
- Mehrheit bei Kommune
- Minderheit bei Kommune

Quelle: Wärmenetze –Wie kommen sie in Bestandsquartiere?, dena – Deutsche Energie-Agentur

Bedarfe eines Wärmenetzaufbaus und für Wärmedienstleistungen

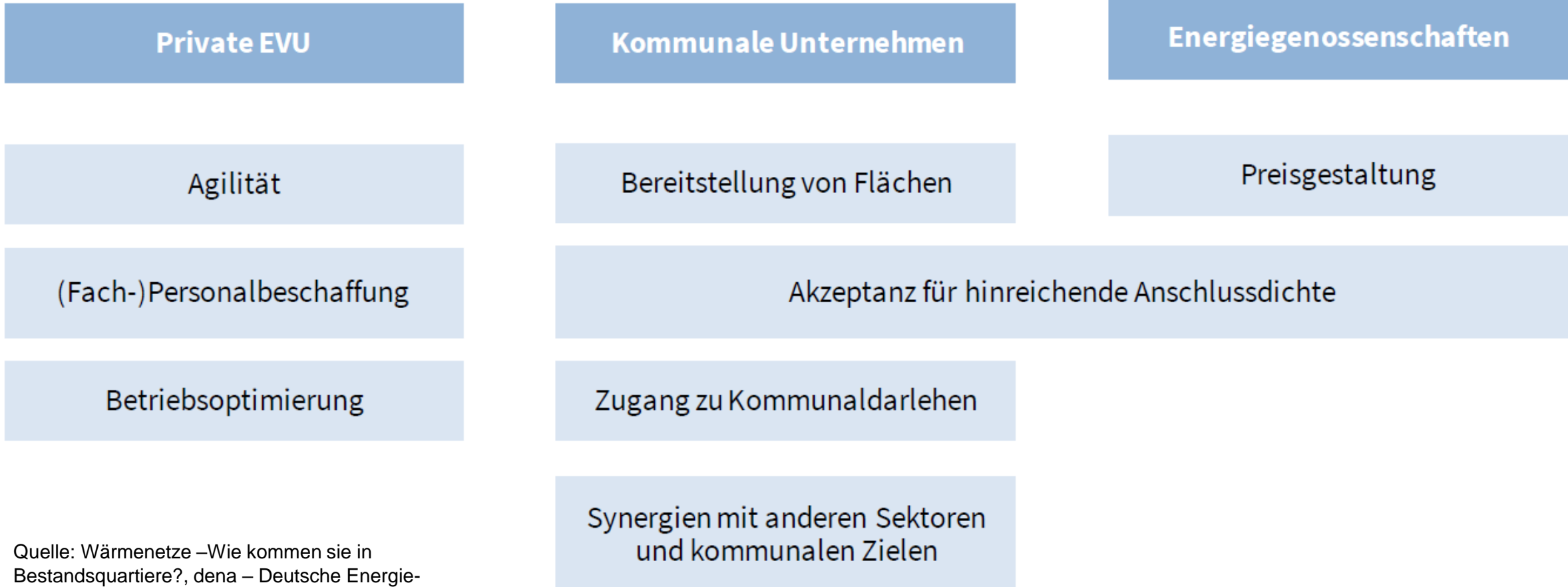
➤ Notwendige Voraussetzungen



Quelle: Wärmenetze –Wie kommen sie in Bestandsquartiere?, dena – Deutsche Energie-Agentur

Bewertung der Unterstützung unterschiedlicher Stakeholder

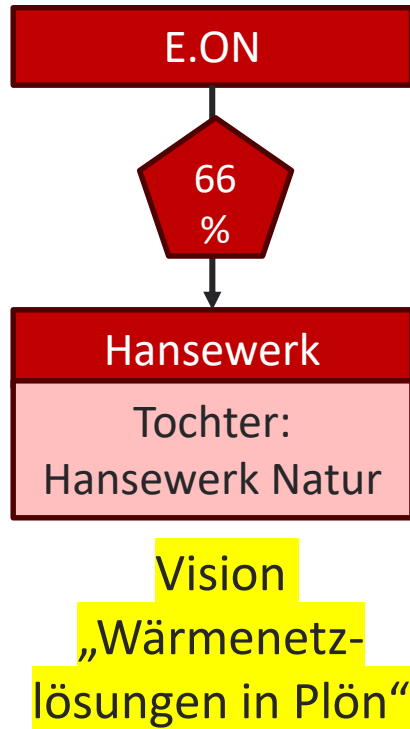
➤ Unterschiedliche Stärken kombinieren



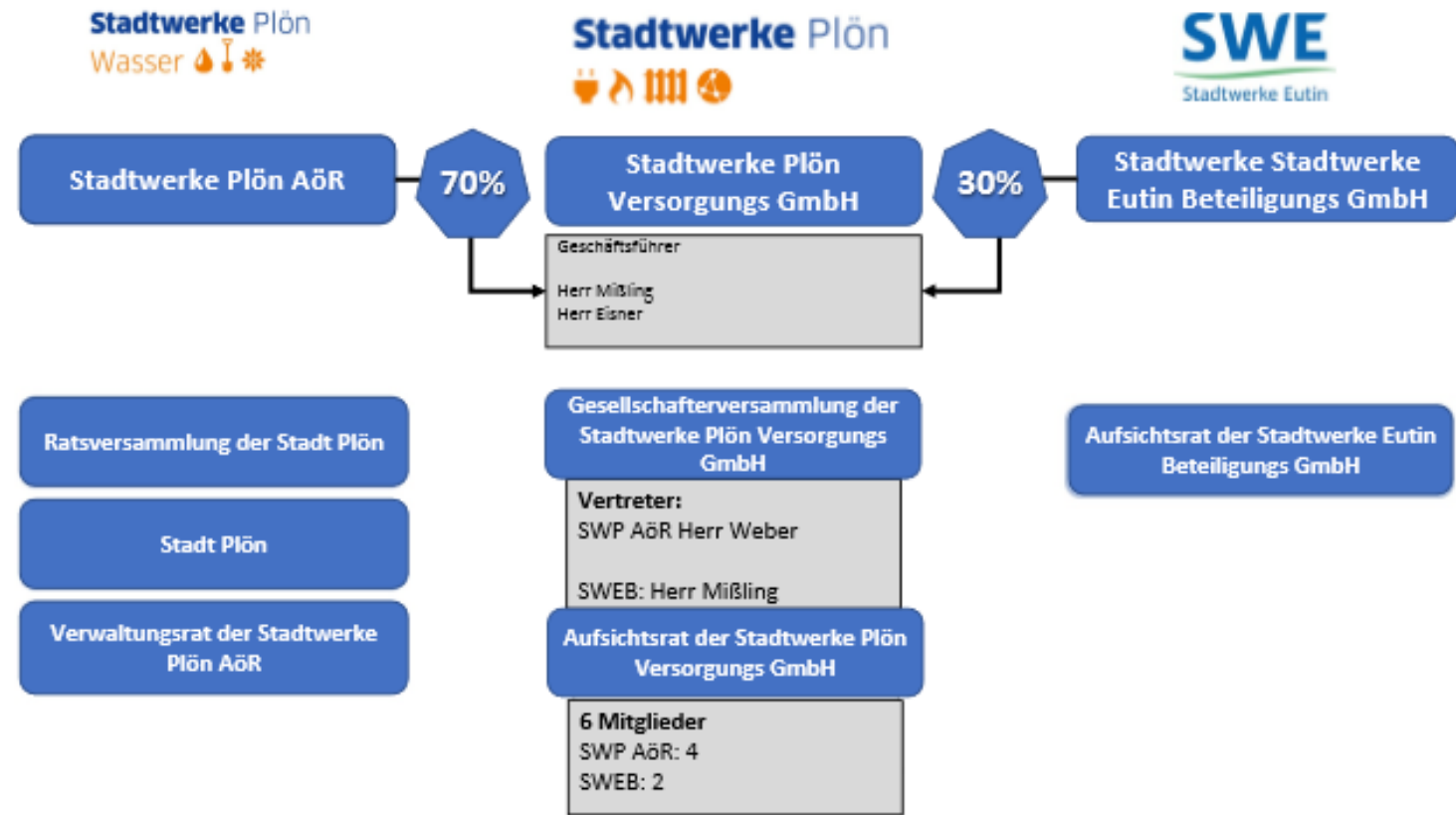
Quelle: Wärmenetze –Wie kommen sie in Bestandsquartiere?, dena – Deutsche Energie-Agentur

Akteure

➤ Ist-Stand relevanter Akteure



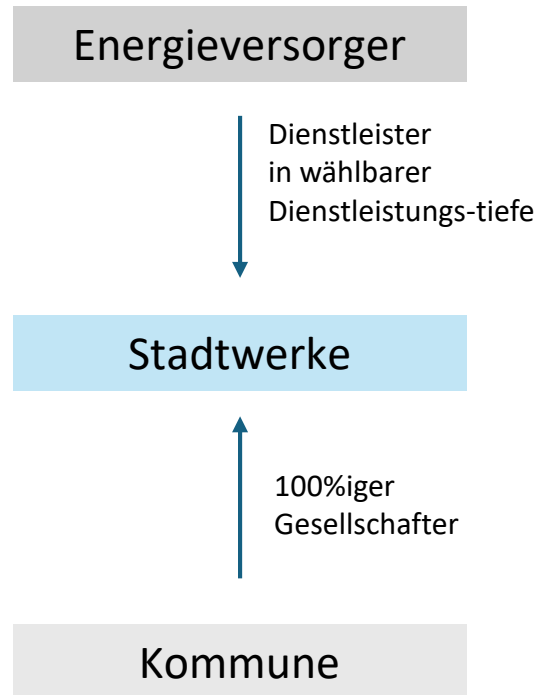
Prüfung einer
Kooperation in
Energiefragen



Gesellschaftliche Konstruktion am Bsp. der Stadtwerke Plön Versorgungs GmbH

Modelle einer Zusammenarbeit

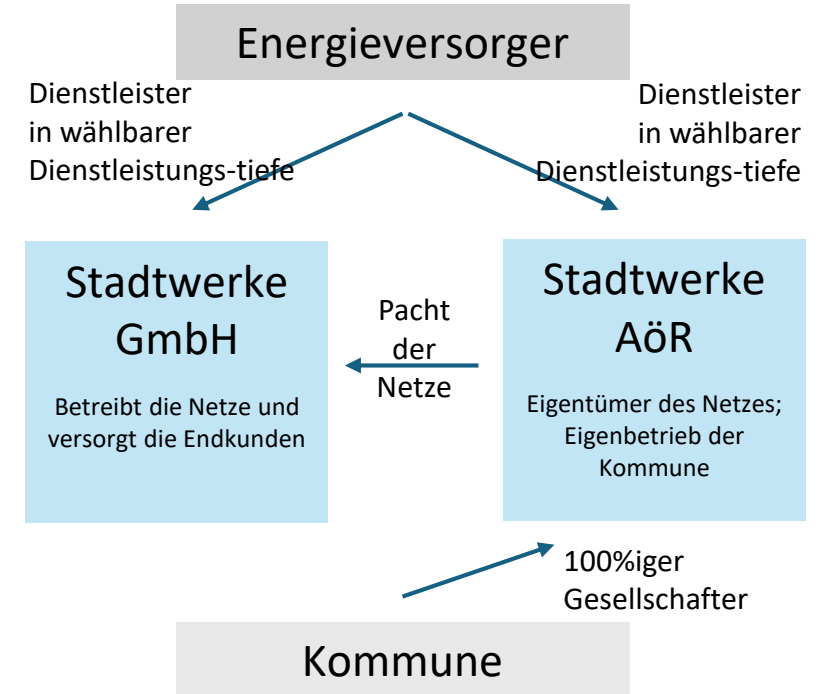
Modell Dienstleistung



Modell Dienstleistung und Beteiligung



Modell Dienstleistung mit GmbH/AöR



Ausschreibungspflicht für die Gestattung der Wegenutzung?

- BGH-Urteil 5. Dez 23 zur Frage: Inwieweit dürfen Kommunen Fernwärme-Wegenutzungsverträge freihändig mit interessierten Fernwärmeversorgungsunternehmen schließen? Oder müssen sie diese ausschreiben?
 - Kommunen dürfen Ausschreibungsverfahren durchführen (Wettbewerb steigern)
 - Offene Frage: Besteht eine generelle Ausschreibungspflicht?
 - Klärung zu späterem Zeitpunkt, Urteil bringt Rechtsunsicherheit
 - Letztlich kommt der Kommune jetzt die Rolle eines Marktwächters zu

- Wirft Fragen auf:
 - Was passiert, wenn sich tatsächlich im Ausschreibungswettbewerb ein Bewerber gegen ein angestammtes Fernwärmeversorgungsunternehmen durchsetzt?
 - Hat der Bewerber einen Anspruch auf Übernahme des FW-Netzes? Welche Gegenleistungen müssen dann erfolgen? Was passiert mit den Erzeugungsanlagen?
 - Wie will der neue Wärmenetzbetreiber die Dekarbonisierungsanforderungen §§29 bis 31 WPG erfüllen, wenn er keinen Zugriff auf die Erzeugung hat?

Quelle: AGFW – Energieeffizienzverband für Wärme, Kälte und KWK e.V.

Durchsetzung eines Anschluss- und Benutzungszwanges

➤ Gemeindeordnung für SH – Fassung 28.02.03 § 17 Anschluss- und Benutzungszwang

(1) Die Gemeinde schafft in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit die öffentlichen Einrichtungen, die für die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Betreuung ihrer Einwohnerinnen und Einwohner erforderlich sind.

(2) Sie kann bei dringendem öffentlichem Bedürfnis durch Satzung für die Grundstücke ihres Gebiets den Anschluss an die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung, die Abfallentsorgung, die Versorgung mit Fernwärme, die Straßenreinigung und ähnliche der Gesundheit und dem Schutz der natürlichen Grundlagen des Lebens dienende öffentliche Einrichtungen (Anschlusszwang) und die Benutzung dieser Einrichtungen und der Schlachthöfe (Benutzungszwang) vorschreiben. Die Satzung kann Ausnahmen vom Anschluss- und Benutzungszwang zulassen. Sie kann den Zwang auch auf bestimmte Teile des Gemeindegebiets und auf bestimmte Gruppen von Grundstücken oder Personen beschränken. Die Satzung kann bestimmen, dass der Gemeinde und ihren Beauftragten zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit Zutritt zu den Schlachthöfen, den öffentlichen Einrichtungen und den dem Anschluss dienenden Anlagen zu gewähren ist. Für diese Maßnahmen wird das Recht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) eingeschränkt.

(3) Die Satzung über den Anschluss- und Benutzungszwang für Grundstücke zur Versorgung mit Fernwärme kann Ausnahmen vorsehen für Grundstücke mit Heizungsanlagen, die einen immissionsfreien Betrieb gewährleisten. Die Satzung soll zum Ausgleich sozialer oder wirtschaftlicher Härten angemessene Übergangsfristen enthalten. .

Quelle: https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/perma?j=GemO_SH_!_17

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr.-Ing. Manuel Gottschick

manuel.gottschick@ocfc.de

Büro.: 040 4664 2440

Direkt: 040 4664 2442

Mobil: 0163 158 92 85

Björn Brunner

brunner@ocfc.de

Büro.: 040 4664 4224

Direkt: 040 4664 0193

Rückmeldung „Ankerkunden“

- Expertengespräche geführt mit:
 - Schloss Plön
 - Förder Sparkasse
 - Kirchengemeinde Plön
 - Dr. D Kapplin Grundbesitzverwaltung
- Generelles Anschlussinteresse an eine klimafreundliche und nachhaltige Wärmeversorgung besteht weiterhin

Nächster Schritt: schriftliche Befragung der Eigentümer:innen in den pot. Wärmenetzgebieten

- a) Anschluss- und Zahlungsbereitschaft (deutlich weniger Investitionskosten dafür aber X EUR/a Mehrkosten gegenüber Individuallösung)
- b) Zeitraum des möglichen Anschlusses (ein Wärmenetz wird in 5 bis 10 Jahren fertig sein)
- c) Gebäudespezifische technische Details (Energieverbrauch, Heizkörpertypen, energetische Sanierungen)
- d) Verlosung von Energiechecks

Wärmenetz-
eignungsgebiet
Johannisstr./Lange Str.

Gebiet für
wirtschaftliche
Einzellösungen

Wärmenetz-
eignungsgebiet
Mark/Schloßberg/
Klosterstr.

Anschlussmöglichkeit
am bestehenden
Wärmenetz
(Hansewerk Natur)

