

Stadt Gerlingen

Errichtung und Betrieb eines Wärmenetzes
im Gebiet Bruhweg II und Bestandsgebieten

Interessenbekundungsverfahren zur Markterkundung

I. Anlass und Gegenstand des Interessenbekundungsverfahrens

Die Stadt Gerlingen, Landkreis Ludwigsburg, entwickelt derzeit das Neubaugebiet Bruhweg II. Das Neubaugebiet und angrenzende Bestandsgebiete sollen künftig über eine zentrales Wärmeversorgungsnetz mit Wärme versorgt werden. Die Stadt Gerlingen will die Errichtung und den Betrieb des Wärmenetzes nicht (vollständig) selbst übernehmen, sondern mit einem Unternehmen kooperieren, das über Erfahrung mit dem Betrieb von Wärmenetzen verfügt. Ihr bevorzugtes Modell besteht in der Vergabe einer Wärmekonzession an das Unternehmen. Andere Kooperationsmodelle sind nicht ausgeschlossen. Als Grundlage für eine abschließende Entscheidung und die Vorbereitung eines Vergabeverfahrens führt die Stadt ein Interessenbekundungsverfahren zur Markterkundung durch.

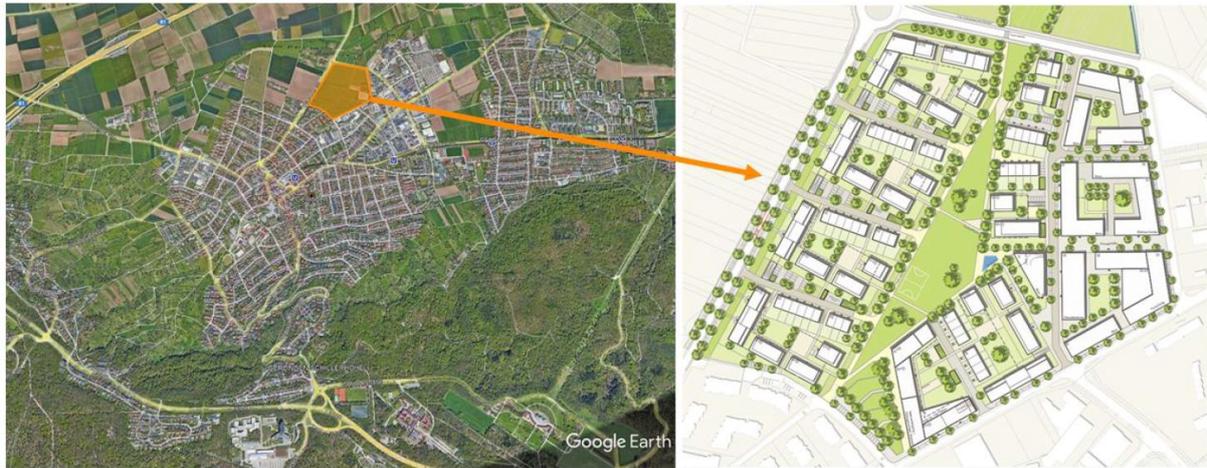
Alle Unternehmen und sonstige Personen, die an einer Kooperation mit der Stadt Gerlingen zur Wärmeversorgung des Neubaugebiets Bruhweg II interessiert sind, werden hiermit aufgefordert, bei der verfahrensleitenden Stelle der Stadt Gerlingen (siehe unten VI.) ihr Interesse zu bekunden.

Sie werden zudem gebeten, die unter V. abgedruckten Fragen zu beantworten, und mitzuteilen, ob Sie an einem Sondierungsgespräch teilnehmen möchten. Die Sondierungsgespräche sollen voraussichtlich am 19.03.2024 stattfinden.

Die Stadt wird das Verfahren zur Konzessionsvergabe voraussichtlich im Sommer 2024 einleiten. Die Informationen, die im Rahmen dieses vorgeschalteten Interessenbekundungsverfahrens eingehen, dienen der Verfahrensvorbereitung. Die Angaben in den Unterlagen und die Teilnahme sind unverbindlich.

II. Wärmeversorgungsgebiet

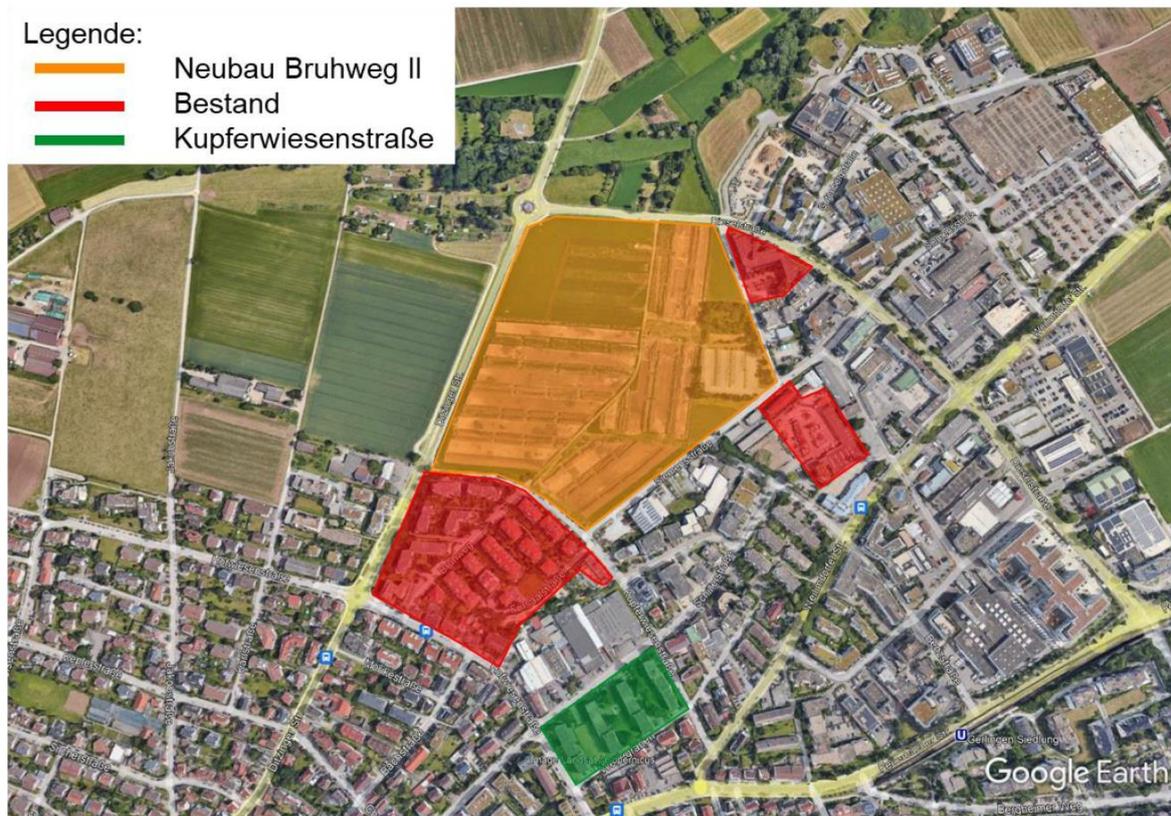
Das Wärmeversorgungsgebiet umfasst im Kern das im Norden der Stadt Gerlingen gelegene Neubaugebiet Bruhweg II, dessen Lage in der nachfolgenden Abbildung dargestellt ist.



Das Neubaugebiet „Bruhweg II“ soll nach dem Leitbild eines „klimafreundlichen und 100% regenerativen Quartiers“ entwickelt werden. Für das Gebiet liegt ein Gestaltungsplan vor, der als **Anlage 1** beigefügt ist. Er sieht insbesondere einen zentralen Grünzug als Verbindungselement vor, der beidseitig von Wohngebäuden begleitet wird. Die Wohnbebauung ist jeweils in kleinen Unterquartieren um Wohnhöfe herum organisiert. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 12,6 ha, davon ca. 6,8 ha Nettobauland, das in ein Allgemeines Wohngebiet, ein Urbanes Gebiet und ein Eingeschränktes Gewerbegebiet aufgeteilt werden soll. Es sind ca. 470-570 WE in Mehrfamilienhäusern, 48 Wohneinheiten in Reihenhäusern und 50 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen vorgesehen.

Der Bebauungsplan „Bruhweg II“ befindet sich derzeit in Aufstellung. Informationen dazu können auf der Homepage der Stadt unter <https://www.gerlingen.de/Bruhweg+II> abgerufen werden. Der Stadt gehören ca. 1/3 der Grundstücke. Zur Grundstücksordnung wird ein Umlegungsverfahren durchgeführt. Die Umlegungsgespräche starten im Frühjahr. Die Erschließung erfolgt über einen Erschließungsträger, der ab April 2024 die Arbeit aufnehmen und mit der Erschließungsplanung beginnen wird. Bei der Erschließungsplanung wird das Wärmenetz berücksichtigt. Ob das Wärmenetz realisiert wird, ist bis Mitte 2024 zu entscheiden. Dann kann das Netz im Rahmen der Erschließung mitverlegt werden.

Neben dem Neubaugebiet Bruhweg II können auch nahe gelegene Wohngebiete („Bruhweg I“) und öffentliche Gebäude (Kinderhaus, Flüchtlingsunterkunft, Baubetriebshof), ein großes Hotel, sowie potenziell ein zweites Neubaugebiet, die Kupferwiesenstraße, an das Wärmenetz angeschlossen werden. Die Lage des Bestands ist in folgender Abbildung dargestellt



III. Machbarkeitsstudie

Die Stadt Gerlingen hat die GEF Ingenieur AG mit der Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie nach dem Förderprogramm „Wärmenetze 4.0“ beauftragt, das mittlerweile als „Bundesförderung Effiziente Wärmenetze“ fortgeführt wird. Im Ergebnis wird eine zentrale Wärmeversorgung empfohlen, bei der die Grundlast über eine zentrale Wärmepumpe und die Spitzenlast z.B. über einen Biomassekessel abgedeckt wird. Als Wärmequelle für die Wärmepumpe soll eine große, am Rand des Neubaugebiets verlaufende, Abwasserleitung (DN 2000) genutzt werden. Für die Energiezentrale hält die Stadt ein Grundstück im eingeschränkten Gewerbegebiet vor; städtebaulich würde eine Kombination mit weiteren gewerblichen Nutzungen befürwortet werden. Weitere Einzelheiten können dem Kurzbericht der Machbarkeitsstudie entnommen werden, der dieser Informationsunterlage als **Anlage 2** beigelegt ist.

IV. Rahmenbedingungen

Auf Grund der Grundstückssituation wird im Rahmen der Umlegung keine Bauverpflichtung auferlegt. Daher ist schwer zu prognostizieren, wie schnell die Aufsiedlung des Gebiets erfolgen wird.

Noch offen ist, ob es eine Verpflichtung der Grundstückseigentümer zum Anschluss und zur Benutzung der zentralen Wärmeversorgung geben soll.

V. Fragenkatalog

Die Stadt Gerlingen bittet Unternehmen, die an einer Kooperation mit der Stadt Gerlingen zur Wärmeversorgung des Neubaugebiets Bruhweg II interessiert sind, um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Würden Sie sich an einer Ausschreibung der Stadt für die Errichtung und den Betrieb eines Wärmenetzes in einem Konzessionsmodell beteiligen?
2. Hätten Sie (auch) Interesse an einer anderen Art der Zusammenarbeit mit der Stadt, z. B. an der gemeinsamen Gründung einer Wärmegesellschaft und/oder an der Übernahme von Betriebsführungsleistungen?
3. An welche Voraussetzungen / Bedingungen knüpfen Sie Ihre Beteiligung?
4. Halten Sie einen Anschluss- und Benutzungszwang für notwendig / zweckmäßig?

Hinweis: Dies hätte bei einem Konzessionsmodell zur Folge, dass sich die Stadt starke vertragliche Einflussrechte vorbehalten müsste.

5. Haben Sie Anmerkungen zu dem Kurzbericht der Machbarkeitsstudie, insbesondere zu dem geplanten Wärmeversorgungskonzept?
6. Gibt es aus ihrer Sicht wichtige Punkte, die die Stadt bei der weiteren Entwicklung des Gebiets und insbesondere bei der Vorbereitung der Ausschreibung einer Wärmekonzession berücksichtigen sollte?
7. Haben Sie sonstige Anmerkungen?
8. Haben Sie Interesse, an einem Sondierungsgespräch teilzunehmen?

VI. Inhalt, Form und Frist für die Interessenbekundung

Interessierte Unternehmen und sonstige Personen werden gebeten, sich schriftlich kurz vorzustellen und die oben genannten Fragestellungen – soweit möglich – zu beantworten.

Die Interessenbekundungen sind schriftlich oder in elektronischer Form per Mail bei der verfahrensleitenden Stelle einzureichen:

Nina Seitz
Stadtverwaltung Gerlingen
Stadtbauamt
Abt. Stadtentwicklung, Klima und Mobilität
Rathausplatz 1
70839 Gerlingen
Tel.: 07156 / 205 – 7302
Fax: 07156 / 205 – 5313
E-Mail: n.seitz@gerlingen.de und bruhwegII@gerlingen.de

Abgabetermin ist der 12.03.2024.

Rückfragen – vorzugsweise per E-Mail – sind ausschließlich an die oben genannte Stelle zu richten.

VII. Abschließende Hinweise

Dieses Interessenbekundungsverfahren dient der Markterkundung. Es ist noch nicht darauf ausgerichtet, ein Unternehmen auszuwählen oder ein Angebot abzufragen. Die Antworten dienen der Vorbereitung des Vergabeverfahrens und sind unverbindlich.

Die Markterkundung wird im **Bundesanzeiger** veröffentlicht. Dieses Dokument und die Bekanntmachung sind als Download auf der Homepage der Stadt Gerlingen unter <https://www.gerlingen.de/laufende+verfahren> abrufbar.

Gerlingen, den 22.02.2024