

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2023/032

Stabsstelle 110 -
Wirtschaftsförderung

Federführung: Theuring, Maura
Telefon: +49 7021 502-270

AZ:
Datum: 06.02.2023

**Quartiersbezogenes Energie- und Mobilitätskonzept für das
Gewerbegebiet Bohnau-Süd**

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	08.03.2023
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	15.03.2023

ANLAGEN

BEZUG

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:

Mitzeichnung von: 120, 140, 210, 220, BMin, EBM, STW

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

- Eine aktive Wirtschaftsförderung, die sowohl die Bestandspflege als auch Neuansiedlungen fördert, ist Denkhaltung der Verwaltung.
- Bedarfsgerechte Gewerbe- und Industrieflächen sind vorhanden und gut erreichbar.
- Förderung von Innovation, Kompetenz und Technologie.

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

Keine Auswirkungen

Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.

Positive Auswirkungen

Negative Auswirkungen

Geringfügige Reduktion <100t CO₂äq/a

Geringfügige Erhöhung <100t CO₂äq/a

Erhebliche Reduktion ≥100t CO₂äq/a

Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO₂äq

Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO₂äq/a

Durch die Entwicklung des Gewerbegebiets Bohnau-Süd ist zunächst mit negativen Folgen für das Klima zu rechnen. Das quartiersbezogene Energie- und Mobilitätskonzept soll einen Teil dazu beitragen, den negativen Auswirkungen entgegen zu wirken. Das Energiekonzept sieht beispielsweise vor, dass der Anteil von erneuerbaren Energien bei mindestens 75 Prozent liegt. Das Mobilitätskonzept befasst sich mit klimafreundlichen Fortbewegungsmöglichkeiten. Ebenso wird der Bau eines Quartiersparkhauses untersucht, welcher zunächst negative Klimaauswirkungen hat, durch den jedoch die Stellplätze gebündelt und gegebenenfalls reduziert werden können.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: 197.890 Euro			In der Folge: Euro		
<input checked="" type="checkbox"/>	Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/>	Finanzielle Auswirkungen	
<input type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen		<input type="checkbox"/>	Keine finanziellen Auswirkungen	
Teilhaushalt	04, 09		Teilhaushalt		
Produktgruppe	53.50, 51.10		Produktgruppe		
Kostenstelle/Investitionsauftrag	20005600, 60002000		Kostenstelle/Investitionsauftrag		
Sachkonto	42910000		Sachkonto		

Ergänzende Ausführungen:

Im Nachtragshaushalt 2023 sind 49.000 Euro für ein Energie- und Mobilitätskonzept eingestellt worden (Kostenstelle 81805000 Wirtschaftsförderung, Sachkonto 42910000). Allerdings werden für das Quartiersmobilitätskonzept 60.230 Euro und für das Energiekonzept inklusive Probebohrungen 137.660 Euro benötigt. Um die Gesamtkosten von 197.890 Euro zu finanzieren wird eine Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe von 148.890 Euro benötigt.

Des Weiteren werden die Kosten für das Mobilitätskonzept unter der Kostenstelle 60002000 Mobilität, Sachkonto 42910000 und die Kosten für das Energiekonzept unter der Kostenstelle 20005600 Leistungen für Strom/Wärme, Sachkonto 42910000 abgebildet.

Für die Planungsleistungen des Energiekonzeptes können über die BAFA Bundesförderung effizienter Wärmenetze bis zu 50 Prozent Förderung abgerufen werden. Der Antrag für die Fördermittel wurde bereits gestellt. Es kann eventuell mit einer Förderung von bis zu 68.830 Euro gerechnet werden.

ANTRAG

1. Zustimmung zur Beauftragung der EnBW, ein quartiersbezogenes Energie- und Mobilitätskonzept für das Gewerbegebiet Bohnau-Süd zu erstellen.
2. Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 148.890 Euro auf die Kostenstelle 60002000 Mobilität / 200056000 Leistungen für Strom/Wärme, Sachkonto 42910000. Eine Deckung erfolgt über die Deckungsreserve (Kostenstelle 20105400, Sachkonto 44980000).

ZUSAMMENFASSUNG

Die Entwicklung des Gewerbegebiets Bohnau-Süd schreitet weiter voran. In einem nächsten Schritt soll der Fokus verstärkt auf eine nachhaltige und klimaschonende Ausrichtung des Gebiets gelegt und die Themen Mobilität und Energie näher untersucht werden. Ziel der Stadt sollte es dabei sein, ein klimaneutrales Gewerbegebiet zu entwickeln, welches unabhängig von fossilen Rostoffen ist, sich weitestgehend selbst mit erneuerbaren Energien versorgt und innovative Ansätze verfolgt, um zur Mobilitätswende beizutragen.

Die Stadtverwaltung möchte die Tochtergesellschaft der EnBW „Nachhaltige Quartiere“ damit beauftragen, ein integriertes, quartiersbezogenes Energie- und Mobilitätskonzept zu entwickeln. Ein solches Konzept berücksichtigt dabei nicht nur ökologische Aspekte, sondern ermöglicht auch einen späteren wirtschaftlichen Betrieb. Aufgrund ihrer Expertise bei nachhaltigen Gewerbegebieten sieht die Stadt die EnBW als soliden und verlässlichen Partner an.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Das Gewerbegebiet Bohnau-Süd soll ein nachhaltiges Gewerbegebiet werden, welches Themen wie Ressourceneffizienz, Flächenverbrauch oder Nutzung von Synergien berücksichtigt. Ein wesentlicher Baustein zur Erreichung des Ziels ist die zukünftige Energieversorgung sowie das Mobilitätsangebot innerhalb des Quartiers. Um das Ziel eines nachhaltigen Gewerbegebiets zu erreichen, sollen anders als bisher neue Wege bei der Entwicklung von Gewerbeflächen gegangen werden, die konform zu den klimapolitischen Zielen des Landes Baden-Württembergs sind.

Aus diesem Grund beschäftigt sich die Verwaltung seit längerem mit verschiedenen Versorgungsmöglichkeiten und stand diesbezüglich auch im Austausch mit anderen kommunalen Verwaltungen im Bundesgebiet. Der Blick nach Außen hat gezeigt, dass es sinnvoll ist, einen integrativen Ansatz der Energie- und Wärmeversorgung zusammen mit der Mobilität zu denken, um Synergien zu nutzen und in beiden Bereichen klimaschonend zu agieren. Auch im Hinblick der globalen Herausforderungen müssen die Energieversorgung zukunftsorientiert gedacht und innovative Nutzungskonzepte realisiert werden, die langfristig eine klimaneutrale Ausrichtung ermöglichen.

Viele Konzepte stecken noch in den Kinderschuhen oder sind noch nicht ausreichend ausgereift. Die Stadt Kirchheim unter Teck hat im Herbst 2022 mit dem Partner EnBW einen Akteur gefunden, der bereits erste Erfahrungen auf diesem Gebiet gesammelt hat und ausreichend Expertise vorweist, um ein für die Bohnau-Süd zugeschnittenes Konzept zu erarbeiten, welches klimapolitische Ziele berücksichtigt und den Fokus auf die Zukunftsfähigkeit der Wirtschaft legt. Dabei ist eine Umsetzung der Konzepte ein essentieller Baustein, das heißt ein späterer wirtschaftlich tragfähiger Betrieb ist wichtiger Bestandteil des Konzeptes.

Die fachliche Betreuung seitens der Stadt erfolgt dabei über die Stadtwerke und den Mobilitätsbeauftragten, die Stellvertretung für die Konzeption sowie die Verantwortung für das Gesamtprojekt liegt weiterhin bei der Wirtschaftsförderung.

Es wird davon ausgegangen, dass ein fertiges Konzept Anfang nächsten Jahres vorliegt.

Partner Energie Baden-Württemberg AG (EnBW) – Nachhaltige Quartiere

Beim Austausch mit anderen Kommunen rückte als möglicher Partner die EnBW-Tochter "Nachhaltige Quartiere" in den Fokus. Nach mehreren Gesprächen auf Arbeitsebene und schließlich mit der Verwaltungsspitze überzeugte die EnBW aufgrund ihrer Erfahrungen bei der Entwicklung nachhaltiger Gewerbegebiete, ihrer Kompetenz in der Energie- und Wärmeversorgung sowie der personellen Ressourcen. Die EnBW bietet nachhaltige, moderne und innovative Energiekonzepte und hat einen ganzheitlichen Ansatz, welcher Planung, Umsetzung/Bau und Betrieb umfasst. Dabei ist eine zweistufige Vergabe vorgesehen. Nach der Planung besteht im Anschluss die Möglichkeit, die Umsetzung und den Betrieb zu vergeben.

Die EnBW akquiriert und verwaltet auch Fördermittel. Für die Planungsleistungen des Energiekonzeptes können über die BAFA Bundesförderung effizienter Wärmenetze bis zu 50 Prozent Förderung abgerufen werden. Der Antrag für die Fördermittel wurde bereits gestellt.

Inhalt Energiekonzept Bohnau-Süd

Ein Energiekonzept zeigt ein zukunftsfähiges Konzept für die Strom- und Wärmeversorgung auf, welches sowohl den Anforderungen eines klimaneutralen Gewerbegebiets als auch den aktuellen klimapolitischen Zielen des Landes entspricht. Hierfür werden verschiedene Varianten der Versorgungsmöglichkeiten betrachtet und ein umsetzbares Konzept erarbeitet. Eine Prozesswärme, die möglicherweise von einzelnen Unternehmen benötigt werden könnte, wird in dem Konzept nicht berücksichtigt.

Zunächst werden die Grundlagenermittlung und eine Potenzialabschätzung durchgeführt, um einen Überblick über die örtlichen Möglichkeiten der Versorgung zu erhalten. Hierfür werden zunächst Versorgungsvarianten untersucht, welche anschließend hinsichtlich ihrer ökologischen Gesichtspunkte und ihrer wirtschaftlichen sowie technischen Machbarkeit miteinander verglichen werden. Dabei soll der Anteil der erneuerbaren Energien mindestens 75 Prozent betragen. Ferner soll der Strom direkt vor Ort erzeugt und genutzt werden. Auch örtlich ansässige Kooperationspartner können bei der Konzeptentwicklung mitberücksichtigt werden.

In einem zweiten Schritt werden die ausgewählten Zielvarianten konkretisiert. Hierbei werden die technischen, ökonomischen und ökologischen Aspekte vertieft untersucht und ausgearbeitet, sodass eine Realisierung in einer Anschlussbeauftragung möglich sein wird.

Im Rahmen der Konzepterstellung und der Untersuchung der örtlichen Energiequellen werden auch Probebohrungen für eine mögliche Nutzung von Geothermie durchgeführt.

Inhalt Quartiersmobilitätskonzept Bohnau-Süd

Um dem nachhaltigen Charakter des neuen Gewerbegebiets Sorge zu tragen und aktuellen Trends und Entwicklungen im Mobilitätssektor gerecht zu werden, wird insbesondere auch das Thema Mobilität ausführlich betrachtet. Insgesamt ist bei der Erstellung eines solchen Konzeptes neben den ökologischen Aspekten auch immer die Wirtschaftlichkeit für einen späteren Betrieb zu berücksichtigen. Daher liegt der Fokus des Konzeptes für die Quartiersmobilität der Bohnau-Süd besonders auf ein funktionierendes Betreibermodell, um

einen späteren Betrieb zu ermöglichen. Dieser Ansatz könnte langfristig gesehen zum „Best-Practice“ für andere Gewerbegebiete in der Stadt werden.

Das Quartiersmobilitätskonzept der Bohnau-Süd ist als wichtige Ergänzung zum gesamtstädtischen Mobilitätskonzept sowie den vorgesehenen verkehrsplanerischen Maßnahmen im Umfeld des Gewerbebestandes zu sehen. Hierzu zählen beispielsweise die Untersuchungen zur Jesinger Straße. Diese werden eine der ersten Aufgaben des neuen Verkehrsplanungsbüros Planersocietät sein. Das Quartiersmobilitätskonzept mit dem Fokus auf ein tragfähiges Betreibermodell stellt hiermit einen wichtigen Baustein für die zukünftige Mobilitäts- und Verkehrsentwicklung dar.

Die EnBW arbeitet mit dem Planungsbüro „urban standards“ als Dienstleister zusammen, mit dem sie derzeit ein anderes nachhaltiges Gewerbegebiet in der Region Stuttgart entwickeln. Die Stadtverwaltung war bereits mit „urban standards“ im Austausch, um die Arbeits- und Herangehensweise zu prüfen.

Nach einer Grundlagenermittlung und Analyse der örtlichen Rahmenbedingungen werden verschiedene Nutzungsvarianten untersucht. Hierzu gehört auch die Prüfung einer so genannten Quartiersgarage und die Erstellung eines dazugehörigen Parkraumkonzeptes. Auch die angrenzenden Gebiete (Gewerbegebiet Bohnau, Wohngebiet Pfaffenhalde) werden im Rahmen einer Kontextanalyse mitberücksichtigt.

Auf dieser Grundlage werden neben einer Maßnahmenmatrix mit Wirkungsabschätzung auch konkrete Push-/Pull-Maßnahmen zur Förderung eines Verhaltenswandels sowie Modal-Split-Szenarien entwickelt. Die Konzeption eines Parkraum- und Mobilitätsmanagements steht auch hier wieder hinsichtlich eines späteren Betriebs im Fokus. Wesentlicher Bestandteil ist damit die Entwicklung eines umfassenden und umsetzbaren Betreibermodells für eine mögliche Mobilitätsgesellschaft. Neben Anforderungen an eine Mobilitätssatzung werden auch Regelungen im Rahmen eines Grundstückskaufvertrags ausgearbeitet.