



Wohnen mit Nahwärme im Neubaugebiet Limespark in Öhringen

Informationen für Bauplatz-Interessenten und künftige Bauherren

Energieerzeugung

Das Versorgungskonzept für das Baugebiet Limespark sieht eine zentrale Wärmeerzeugung mit dem Betrieb eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) und Holzheizwerk vor. Das Konzept wurde ursprünglich von der Stadt Öhringen und den Stadtwerken Schwäbisch Hall gemeinsam erarbeitet. Seit 2022 sind die Stadtwerke Öhringen für die Umsetzung und den Netzbetrieb verantwortlich. Die Wärmeversorgung im Limespark wird künftig auf der Basis verschiedener Energieträger erfolgen. Geplant ist der Einsatz von Energieholz, Biomethan sowie Erdgas zur Besicherung der Wärmeversorgung. Künftig wird mindestens 85% der Wärme mit erneuerbaren Energieträgern bereitgestellt. Der Standort des neuen Heizkraftwerkes wird nördlich an der Autobahn sein.

Prinzip der Nahwärmeversorgung

Das Prinzip ist einfach, aber effizient: Von einer oder mehreren Heizzentralen aus wird heißes Wasser in gut gedämmte, im Erdreich verlegte Leitungen (jeweils Vorlauf und Rücklauf) gespeist, die bis zum Wärmekunden führen.

Für die hydraulische Trennung zwischen dem Primärnetz (Netz der Stadtwerke Öhringen) und dem Sekundärnetz (Netz des Kunden) sorgt eine Wärmeübergabestation mit einem Plattenwärmetauscher.

Gebäudeenergiegesetz und Primärenergiefaktor

Das Konzept zur Wärmeversorgung des Baugebiets Limespark weist mit einem Primärenergiefaktor von 0,22 eine hohe Effizienz, mit 85 % Erneuerbaren Energien sowie einem CO₂-Emissionsfaktor von 0,00 einen hohen Anteil an Energie aus regenerativen Quellen auf. Damit sind beste Voraussetzungen für die Erfüllung energetischer Baustandards und die Inanspruchnahme von öffentlichen Fördermitteln (KfW, BAFA, BEG) geschaffen.

Erschließung mit Nahwärme

Die Infrastruktur für Nahwärme wird im Zuge der allgemeinen Erschließung des Baugebietes (Wasser, Strom, Telekommunikation) aufgebaut. Die Hauptleitung wird in die öffentlichen Straßen im Baugebiet eingelegt. Jedes Grundstück erhält ein Abzweig für eine Hausanschlussleitung.

Der konkrete Leitungsverlauf bis zum Eintritt in die jeweiligen Gebäude, üblicherweise in einen Kellerraum, erfolgt in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern. Der Hausanschlussraum (Leitungseintritt in das Gebäude) sollte in



Richtung der Straße liegen, um die Leitungswege kurz zu halten und dadurch unnötige Kosten zu vermeiden.

Wärmeübergabe im Gebäude

Im eingesetzten Wärmetauscher wird die Wärme aus dem öffentlichen Wärmenetz an das hauseigene Leitungsnetz zum Heizen und zur Trinkwarmwasserbereitung übergeben. Die Wärmeübergabestation wird im Gebäude installiert und ist üblicherweise an der Wand angebracht. Je nach Ausführung der Sekundärseite (Kundenseite) hat die Übergabestation eine Größe von etwa 1 m x 1,5 m (Höhe x Breite).

Die Sekundärseite bezeichnet die Installationen der internen Wärmeverteilung des Kunden bis zum Anschluss an die Stutzen der Wärmeübergabestation. Der Anschluss muss in der Verantwortung des Wärmekunden realisiert werden.

Wärmeübergabe im Gebäude (Kundenseite)

Der Aufbau der Systeme für Heizwärme und Trinkwarmwasser in den Gebäuden ist individuell. Sowohl die Anzahl der Heizkreise, die Art der Beheizung (Flächenheizung oder Heizkörper) als auch die Trinkwarmwasserbereitung können vom Kunden selbst gewählt werden. Erfasst und abgerechnet wird die vom Wärmetauscher übertragene Wärmemenge. Für einen stets effizienten Betrieb ist bereits in der Planung grundsätzlich darauf zu achten, dass im Heizbetrieb die im Wärmeliefervertrag vorgegebene sekundärseitige (kundenseitige) Rücklauftemperatur von 40° C eingehalten wird.

Für die Trinkwarmwasserbereitung gibt es zwei verschiedene Lösungen. Im Hinblick auf deren Effizienz und Hygiene schreiben die Stadtwerke Öhringen sogenannte Frischwasserstationen oder Speicherladesysteme vor.

Leistungen der Stadtwerke Öhringen und Liefergrenzen

Die Leistungen der Stadtwerke Schwäbisch Hall, die über die Anschlusskosten gedeckt werden, beinhalten die Hausanschlussleitung bis zu 5 m Länge ab Grundstücksgrenze, die Kernbohrung(en) ins Gebäude, die Hauseinführung, Absperr-Armaturen des Vor- und Rücklaufs im Primärnetz sowie die Installation der Wärmeübergabestation (Primärseite inkl. Wärmetauscher).

Der Sekundärteil der Wärmeübergabestation, also der Aufbau der Heizkreise sowie die Trinkwarmwasserbereitung, ist nicht in den Leistungen der Stadtwerke Öhringen enthalten. Diese Leistungen werden im Zuge der Installationsarbeiten durch Ihren Handwerker in Ihrer Verantwortung erbracht. Der Sekundärteil kann Ihrem Installateur über unseren Hersteller der Übergabestation direkt angeboten werden, sodass der Installateur Ihnen dafür ein Gesamtangebot unterbreiten kann.

Kosten für den Nahwärmeanschluss

Die Anschlusskosten sind Inhalt Ihres Grundstückskaufvertrages und zusätzlich zum Grundstückskaufpreis an die Stadt Öhringen zu entrichten.

Wärmepreise

Das für die Wärmelieferung zu leistende Entgelt setzt sich aus einem Arbeitspreis, einem Leistungspreis, einem Emissionspreis, einem Gasumlagepreis und einem Messpreis zusammen.

Die Preise sind veränderlich. Der Arbeitspreis wird quartalsweise auf der Basis einer Preisanpassungsformel angepasst. Der Leistungspreis, der Messpreis und der Emissionspreis aus dem BEHG werden jeweils jährlich mit Wirkung zum 1. Januar angepasst. Der Gasumlagepreis ändert sich zum 01.01. und 01.10. eines Jahres.

Preisstand ab 01.01.2024 (brutto inkl. 7 % MwSt.):

Leistungspreis	49,17 €/kW*a
Arbeitspreis	116,60 €/MWh
Emissionspreis	8,15 €/MWh
Gasumlagepreis	1,87 €/MWh
Messpreis	77,38 €/a

Der jährliche **Leistungspreis** ist verbrauchsunabhängig und bemisst sich anhand der vertraglich vereinbarten Wärmeanchlussleistung in Kilowatt multipliziert mit dem genannten Leistungspreis. Diese Preiskomponente enthält unter anderem die Kosten für die Bereitstellung sowie den Betrieb der Wärmeerzeugungsanlagen und des Nahwärmenetzes.

Im **Arbeitspreis** sind die Kosten für die Wärmeerzeugung und die Verteilung der Wärme bis zur Übergabestelle beim Kunden (insbesondere für Energieträger, Betriebsstoffe sowie Wartung und Service) berücksichtigt.

Mit dem **Emissionspreis** werden die Kosten, die aus der Pflicht des Fernwärmeversorgungsunternehmens zur Teilnahme am nationalen Brennstoffemissionshandel nach dem Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG) entstehen, abgedeckt.

Der **Gasumlagepreis** resultiert aus der Summe der Bilanzierungsumlage und der Gasspeicherumlage und wird mit einem Umrechnungsfaktor für Fernwärme, der Umwandlungsverluste berücksichtigt, berechnet.

Die **Jahresverbrauchskosten** werden errechnet, indem die am Wärmezähler abgelesenen Kilowattstunden (kWh) bzw. Megawattstunden (MWh) mit den verbrauchsabhängigen Preiskomponenten (Arbeitspreis, Emissionspreis und Gasumlagepreis) multipliziert werden.

Der **Messpreis** ist ebenfalls verbrauchsunabhängig und deckt die Kosten für Zählerauslesung, Eichung und Rechnungserstellung.



Ihre Ansprechpartner

Allgemeine Fragen zum Projekt und Erstauskunft

Sophie Scheufler 07941 649436-1
sophie.scheufler@stadtwerke-oehringen.de

Erschließung der Baugrundstücke/ Terminvergabe Fernwärmeübergabestation

Arbeitsvorbereitung 0791 401-653
hausanschluss@stadtwerke-hall.de

Technische Auskünfte zur Wärmeübergabestation und Abstimmung Heizungsbauer

Technik Fernwärme
waerme@stadtwerke-hall.de