

SITZUNGSVORLAGE

Nahwärmenetz Güglingen - Vorstellung Projektskizze

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	23.06.2026	2

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat befürwortet, dass die Firma GP JOULE WÄRME in der Stadt Güglingen mit der Entwicklung und Umsetzung eines Nahwärmenetzes auf Basis eines regenerativen Energieträgers beginnt. Basis ist ein mit GP JOULE WÄRME abzuschließender Gestattungsvertrag.
- b) Der Bürgermeister wird beauftragt, einen Gestattungsvertrag zu verhandeln.
- c) Die Stadt unterstützt die GP JOULE WÄRME bei der Suche und Sicherung einer geeigneten Heizzentralenfläche.

Abstimmungsergebnis		
	<i>Anzahl</i>	
JA-Stimmen		
NEIN-Stimmen		
Enthaltungen		

Im Rahmen der Kommunalen Wärmeplanung wurden Wärmebedarfe und -verbräuche im Stadtgebiet unter die Lupe genommen.

Das Gebiet in der Kernstadt („Güglingen Nord-Ost“ genannt) hat alle Indikatoren, die für ein Wärmenetz sprechen und wurde daher vom Dienstleister GP Joule Consult als Eignungsgebiet für eine zentrale Wärmeversorgung eingestuft.

Zudem gibt es in diesem Gebiet schon Wärmenetze (Herrenäcker, Realschule und Stadtmitte). Diese werden aktuell mit BHKWs betrieben. Da die BHKWs in die Jahre gekommen sind und aus der Förderung fallen bzw. gefallen sind, besteht von dieser Seite aus ebenfalls Handlungsbedarf und es stellt sich die Frage, wie man mit den bestehenden Wärmenetzen umgeht.

Außerdem sind die Kommunen angehalten, bis 2040 auch die Wärmeversorgung klimaneutral zu gestalten.

Das energetische Quartierskonzept Güglingen-Ost hatte sich diesem Thema angenommen und eine neue Wärmezentrale auf dem Gelände des alten Bauhofs vorgeschlagen, die von der Stadt gebaut und betrieben würde. In Anbetracht der knappen Mittel (sowohl finanziell als auch personell) hat man entschieden, diesen Weg nicht weiter zu gehen.

Im Unterschied zum vorgeschlagenen Wärmenetz aus dem energetischen Quartierskonzept umfasst das Konzept von GP Joule ein größeres Gebiet und die Investitions- sowie Betriebskosten lägen nicht bei der Stadt. Daher schlägt die Verwaltung vor, sich mit der Alternative, nicht selbst zu bauen und zu betreiben, auseinanderzusetzen.

Zudem würden bei dieser „großen“ Lösung die bestehenden Netze Teil des Gesamtnetzes werden. Eine Modernisierung der Heizzentralen würde sich damit erübrigen, da diese in weiterer Zukunft dann nicht mehr benötigt werden.

Da wir mit GP Joule Consult die KWP umgesetzt haben, hat sich die Möglichkeit ergeben, dass die Abteilung GP Joule Wärme ein Grobkonzept für ein mögliches klimaneutrales Wärmenetz für das Gebiet der Kernstadt („Güglingen Nord-Ost“) erstellt. Dieses möchten wir Ihnen heute vorstellen und mit Ihnen diskutieren.

Wie sieht grundsätzlich ein Projekt mit GP Joule aus?

- technologisch arbeitet das Unternehmen mit Großwärmepumpen und Pufferspeichern zur Wärmeversorgung. Die Wärmepumpe muss aufgrund der Geräusche, die durch die Kühler entstehen, ca. 150 Meter von der Wohnbebauung entfernt sein und benötigt eine Fläche von rund 2400 m². (Ein Standort dafür muss gefunden werden!)
- Für die Zusammenarbeit wird mit der Kommune zusammen eine Betreibergesellschaft gegründet (auch die zusätzliche Beteiligung einer Genossenschaft ist denkbar). Die Beteiligung der Kommune an dieser kann zwischen 0 und über 50 % liegen. Nach der Beteiligungsquote richtet sich dann auch der Eigenkapitalbedarf, der vonseiten der Kommune beizutragen ist. Grundsätzlich rechnet GP Joule bei ihren Projekten mit 15 und 18 % Eigenkapital.
 - ➔ Bei einem Gesamtvolumen von 32 Millionen (das sind die Gesamtkosten der ersten groben Rechnung) wären das bei z.B. einer 50/50 Aufteilung zwischen den Gesellschaftern und Abzug der Förderung ca. 1,8 Millionen Euro für die Stadt Güglingen. Wobei diese abschnittsweise über mehrere Jahre bereitzustellen wären und nicht auf einen Schlag zu Beginn.
- Bei der Betreibergesellschaft liegen dann die vier Aufgabengebiete: Planung & Projektentwicklung, Kunden & Vertrieb, Bau & Betrieb, Finanzen & Controlling
 - ➔ Die Vergaben können auf diesem Wege ohne komplizierte Ausschreibungsverfahren erfolgen, da GP Joule ein privatwirtschaftliches Unternehmen ist. (Ähnlich wie bei einem privaten Erschließungsträger).
 - ➔ Das Projekt geht nur in die Detailplanung, wenn sich abzeichnet, dass die Wärme auch zu einem sinnvollen Preis bereitgestellt werden kann. Es wird **nicht** mit einem Anschlusszwang gearbeitet.

Möglicher Projektfortgang

Wenn es von Seiten der Kommune Wärmeverbräuche kommunaler Gebäude, Pläne anstehender Sanierungsgebiete, einen Vorschlag zum Gebietsumfang sowie einen potentiellen Standort für eine Heizzentrale gibt und der Gemeinderat einen positiven

Beschluss gefasst hat, das Projekt anzugehen, könnte mit der Vorplanungsphase begonnen werden.

In dieser Vorplanungsphase wird von den Mitarbeitern von GP Joule eine allgemeine Interessenabfrage bei allen potentiellen Anschlussnehmern gemacht, um ein Stimmungsbild davon zu bekommen, ob in der Bevölkerung überhaupt Interesse an einem Nahwärmenetz in Güglingen besteht.

Darauf aufbauend muss das Projekt einer internen Umsetzungsprüfung standhalten. Wenn das der Fall ist und sich eine Wirtschaftlichkeit von Bau und Betrieb abzeichnet (die Wirtschaftlichkeit wird auf 30 Jahre und Betrieb auf 50 Jahre gerechnet) wird die Förderbeantragung Wärmenetz auf den Weg gebracht und mit Zuwendungsbescheid eine tiefgehende Machbarkeitsstudie durchgeführt. Außerdem gehören die Gestattungsverträge mit der Kommune sowie die Gründung einer Betreibergesellschaft zur dieser Projektphase.

Das unternehmerische Risiko liegt zu diesem Zeitpunkt vollständig bei GP Joule und eine Detailplanung wird erst begonnen, wenn die Vorplanungsphase erfolgreich abgeschlossen und das Projekt voraussichtlich wirtschaftlich umzusetzen ist.

Für die Stadt Güglingen besteht zu diesem Zeitpunkt daher kein finanzielles Risiko.

Wir möchten heute mit dem Gremium diskutieren, ob wir nach Abschluss der Wärmeplanung den nächsten Schritt in Richtung eines zentralen Wärmenetzes gehen sollen und mit GP Joule in die Vorplanungsphase einsteigen sollen.

In der Sitzung wird Jan Thomas Heß von GP Joule Wärme das Projekt anhand einer Präsentation näher erläutern.