Ausschuss für Verwaltung, Wirtschaft und Gesundheit
des Schwarzwald-Baar-Kreises
Sitzung am 21.03.2022

Drucksache Nr. 022/2022 öffentlich

Wärmeversorgung der Kreisgebäude Am Hoptbühl

Anlagen: 1
Gäste:

Sachverhalt:

Die Verwaltung hatte den Ausschuss für Verwaltung, Wirtschaft und Gesundheit zuletzt mit Drucksache Nr. 276/2021 über den geplanten Standort für die neue Holzpelletanlage auf der kreiseigenen Grünflache zwischen der Tiefgarageneinfahrt und dem Parkplatz auf dem Gelände des Kreishauses „Am Hoptbühl 2" zur Wärmeversorgung der beiden Verwaltungsgebäude informiert und den Auftrag erhalten, den vorgeschlagenen Standort für die weiteren Planungen und die Baugenehmigung vorzusehen.

In der Bauphase sollte dabei die südlich zur Tiefgaragenzufahrt vorhandene Böschung abgetragen und die Pelletheizzentrale in das Gelände integriert werden, um dadurch einen ebenerdigen Zugang zur bestehenden Heizzentrale zu erreichen.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens stellte sich nun heraus, dass für noch nicht gebaute Wärmeanlagen ab 01.01.2022 neue Richtlinien gelten und in diesem Zusammenhang auch eine Kaminhöhe von über 18 Metern über der Anlage notwendig wird. Mit der Ersten Verordnung zur Änderung der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (§ 19 Bundesimmissionsschutzverordnung - BImSchV) müssen bei nach dem 31. Dezember 2021 errichteten Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe neue Regeln für höhere Schornsteine beachtet werden. Zwei Schornsteine mit dieser Höhe – abgerückt vom Gebäude - bedeutet aus Sicht der Verwaltung und des Architekten eine erhebliche Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes des Landratsamtsareals.

Eine Reduzierung der Kaminhöhe ist grundsätzlich nicht möglich, da wie oben erwähnt, für die Anlage die Ableitbedingungen nach BImSchV einzuhalten sind und auch von einer fiktiven Bebauung im nördlich gelegenen Nachbargrundstück entsprechend den Regelungen des § 34 BauGB auszugehen ist.

Aufgrund der aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ungünstigen Lage der Heizzentrale verbunden mit der im Umfeld liegenden kritisch einzustufenden schutzbedürfti-

gen Bebauung hat sich die die Verwaltung gemeinsam mit den Planern nochmals Gedanken gemacht und ist zum Ergebnis gekommen, dass die Tiefgarage „Am Hoptbühl 5/7" grundsätzlich für die Holzpelletanlage incl. Pufferspeicher und Pelletlager ebenfalls geeignet wäre (s. Anlage 1).

Ausgehend von einer thermischen Leistung der Pelletheizung mit 600 kW, einem Blockheizkraftwerk mit 113 kW und einem Gasspitzenlastkessel mit 800 kW könnten BHKW und Gasspitzenlastkessel im Gebäude „Am Hoptbühl 2" in der bestehenden Heizzentrale mit den vorhandenen Kaminen untergebracht werden. Lediglich die zwei Pelletkessel mit Pufferspeicher würden in der neuen Heizzentrale in der Tiefgarage „Am Hoptbühl 5/7" mit jeweils eigenem Kamin liegen.

Vorteil wäre bei dieser Konstellation, dass die Kaminanlage an der östlichen Gebäudeseite sich kaum störend auf das Gesamtbild auswirken würde. Gleichzeitig könnten auch mit großer Wahrscheinlichkeit die dem Ausschuss in der letzten Sitzung vorgelegten Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 1.930.000 € eingehalten werden, da die Rohbauarbeiten günstiger ausfallen werden. Die „Einsparungen" beim Rohbau (Kosten für Erdarbeiten und Geländemodellierung) wären dann für Rückbauarbeiten in der Tiefgarage „Am Hoptbühl 5/7" zu verwenden.

<u>Folgende Punkte sind bei einem Standortwechsel der Pelletanlage in das Gebäude „Am Hoptbühl 5/7" zu bedenken:</u>

- Während der Bauphase kann es zu Lärmbeeinträchtigungen im Gebäude (Verbundestrich) kommen.

- Kaminhöhe bleibt in der Höhe vergleichbar, da das bebaubare Grundstück von Südwestmetall (Flurstück 2409/11) sich innerhalb des Einwirkungsradius des Kamins befindet. Der Kamin ragt damit ca. 9 m über den First des Verwaltungsgebäudes hinaus.

- Das Gebäude ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich durch die Baumaßnahme der Zustand verschlechtert (Rissbildung).

- Verlust von Park-, Abstell- und Lagerflächen. Durch die Maßnahme entfallen 14 PKW-Stellplätze, drei Lagerräume und die Fahrradabstellmöglichkeit in der Tiefgarage.

- Sollte ein neuer Bauantrag notwendig werden, käme es zu einer weiteren Bauzeitenverzögerung.

<u>Stellungnahme der Verwaltung:</u>

Aus Sicht der Verwaltung sollte eine Beeinträchtigung des äußerlichen Erscheinungsbildes durch zwei Kamine mit jeweils rund 18 m Höhe im Zugangsbereich des Haupt-

gebäudes der Landkreisverwaltung nach Möglichkeit vermieden werden. Als Alternative bietet sich auch nach nochmaliger Untersuchung lediglich ein Bereich der Tiefgarage im Nachbargebäude „Am Hoptbühl 5/7" an.

Die oben beschriebenen Nachteile könnten in Kauf genommen werden. Die Verwaltung beabsichtigt deshalb, den jetzt vorgeschlagenen Standort in der Tiefgarage „Am Hoptbühl 5/7" für die weiteren Planungen vorzusehen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Tiefgarage im kreiseigenen Gebäude „Am Hoptbühl 5/7" als Standort für die Holzpelletanlage für die weiteren Planungen vorzusehen.