

Stadt Rheine, 48427 Rheine

Information für  
Käufer und Bewerber von Grundstücken  
im Baugebiet Eschendorfer Aue

die dem Anschluss und Benutzungszwang für Fernwärme unterliegen

Rheine, 30.03.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtverwaltung haben in letzter Zeit Anfragen zum Nahwärmenetz in der Eschendorfer Aue erreicht, die sich auf die Erreichung des Kfw 40- oder Kfw 40 Plus Standards beziehen.

Anliegend erhalten Sie deshalb ein Informationsschreiben zu diesem Thema einschließlich von Ansprechpartnern bei der Stadtverwaltung und der Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH.

Im Jahr 2017 hat ein Ingenieurbüro im Auftrag der Stadt Rheine eine Studie zur Wärmeversorgung für die Konversionsfläche der General-Wever-Kaserne (Eschendorfer Aue) erstellt.

In der Studie wurde hinsichtlich der Wärmeversorgung empfohlen, für die Gebäude im Teilbereich Eschendorfer Aue West keine über die gesetzlichen Rahmenbedingungen hinausgehenden Forderungen aufzustellen. Dies führte zu einer dezentralen Wärmeversorgungsstruktur in den durch Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften geprägten Bereichen. Für die Gebäude in den Clustern, in denen überwiegend Mehrfamilienhäuser entstehen sollen, wurde eine zentrale Versorgung unter Einsatz der Kraft-Wärme-Kopplung (BHKW) mit einem entsprechenden rechtlich abgesichertem vollständigen Anschluss aller Gebäude an die Nahwärmeversorgung empfohlen.

Für den Gebäudedammstandard wurde als Mindestbedingung die energetische Qualität der zum Zeitpunkt des Bauantrags ersten Förderstufe der KfW (zu dem Zeitpunkt KfW 55) empfohlen.



Auf dieser Basis wurde für die betreffenden Bereiche des Wohngebietes Eschendorfer Aue seitens der Stadt Rheine eine Satzung verabschiedet, die den Anschluss- und Benutzungszwang an ein durch die Energie- und Wasserversorgung Rheine GmbH (EWR) aufgebautes Nahwärmenetz vorsieht. Ebenso stellte diese Studie die Basis für die Planung und den Bau des Nahwärmenetzes und der Wärmeerzeugungsanlagen (BHKW-Anlage) für die EWR dar.

Im Gebäudeenergiegesetz GEG (ehemals EnEV, EEWärmeG und EnEG) werden die energetischen Anforderungen an Wohngebäude beschrieben. Bauherren haben grundsätzlich die Gestaltungsfreiheit innerhalb definierter Grenzen durch unterschiedliche Bautechnik (Berücksichtigung von z. B. Kubatur, Dämmtechnik, Fenster) und durch unterschiedliche Haustechnik (z. B. Wärmeerzeugungsanlagen) die Anforderungen zu erfüllen. Der Bereich Haustechnik wird hierbei insbesondere durch den Primärenergiefaktor des Wärmeerzeugungssystems bestimmt.

Die EWR hat über einen Gutachter den Primärenergiefaktor des Wärmesystems auf Basis von Planwerten ermitteln lassen. Dieser Primärenergiefaktor ist nach sieben Jahren durch praktische Messungen zu bestätigen. Durch den Gutachter wurde der für ein Nahwärmesystem anzusetzende standardmäßige Minimalfaktor von 0,7 bestätigt. Da der EWR derzeit noch keine Messwerte zur genaueren Bestimmung des Primärenergiefaktors vorliegen und die EWR verantwortlich für die Einhaltung des Primärenergiefaktors ist (Bauherren verwenden diesen Faktor in ihren Gebäudeplanungen und ggfs. für Förderungen), wurde bislang dieser Faktor veröffentlicht, der entsprechende Sicherheiten beinhaltet.

Es liegen nun Anfragen von Investoren vor, die über den KfW 55-Standard (neu Effizienzhaus 55-Standard) hinaus, den KfW 40 oder KfW 40 Plus-Standard anstreben, da für diese Haustandards entsprechende Fördermittel in Anspruch genommen werden können. Um diesen Baustandard einfach realisieren zu können, bestehen Forderungen zur Absenkung des Primärenergiefaktors oder zur Aufhebung des Anschluss- und Benutzungszwangs.

Eine Aufhebung des satzungsmäßigen Anschluss- und Benutzungszwangs an das Nahwärmenetz ist nicht zumutbar, da dies zu einer Unwirtschaftlichkeit des aufgebauten Nahwärmenetzes führt. Unter Berücksichtigung der kundenseitig zu installierenden Pufferspeicher ist eine differenzierte Neuberechnung des Primärenergiefaktors durchgeführt worden. Hierdurch kann der Faktor auf 0,65 verbessert werden. Dieser wird vonseiten der EWR entsprechend veröffentlicht, sobald er gutachterlich bescheinigt worden ist. Darüber hinaus sind weitere baulich-konstruktive Maßnahmen der Bauherren erforderlich. Dies erfordert eine frühzeitige Berücksichtigung des Primärenergiefaktors von Beginn der Planung an, ist dann aber grundsätzlich umsetzbar. Zwei vom Büro energielenker projekt GmbH umgesetzte Beispiele sind dieser Mail beigefügt.

Die Stadt Rheine begrüßt eine Umsetzung des KfW 40 Standards. Die Vorgaben der Satzung über den Anschluss- und Benutzungszwang sind dennoch einzuhalten. Eine frühzeitige Einschaltung eines Gebäude-Energieberaters in der Planungsphase wird daher empfohlen.

Entsprechende qualifizierte Energieberater können Sie z. B. über die Internetseite <https://www.energie-effizienz-experten.de/fuer-private-bauherren> finden.

Für Rückfragen stehen zur Verfügung:

Zu den Technischen Anschlussbedingungen der Nahwärmeversorgung der EWR :

Hr. Twieling

Tel.: 05971/45-162

E.Mail: [d.twieling@swrheine.de](mailto:d.twieling@swrheine.de)

Zu der Satzung über den Anschluss- und Benutzungszwang:

Herr Wermers

Tel.: 05971/939-595

E Mail: [guido.wermers@rheine.de](mailto:guido.wermers@rheine.de)

Mit freundlichen Grüßen  
Raimund Gausmann  
Beigeordneter

