

	<b>Gemeindevorstandsvorlage</b>	
	<b>Vorlagen-Nr.:</b> GV/0615/2021-2026	<b>Vorlagenbearbeitung:</b> Heiko Ströher
<b>Aktenzeichen:</b> FD III/3 651-50-11	<b>Federführung:</b> Fachdienst III/3	<b>Datum:</b> 02.10.2023

### Grundhafter Ausbau Lenzhahner Weg - Nahwärmeversorgung

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Ortsbeirat Niedernhausen	öffentlich
Bauausschuss	öffentlich
Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Die durch das Büro LUP Ingenieurgesellschaft mbH im Rahmen einer Studie erstellte Variante B ist teilweise (bauliche Realisation der Trassenpunkte 2 und 5) in die Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung zum Lenzhahner Weg einzuarbeiten. Die verbleibenden Punkte 1,3 und 4 werden als freibleibende Korridore in die Planung zum Straßenausbau integriert.
2. Die gesamte Entwurfsplanung samt Ergänzungen zum künftigen Nahwärmenetz und geänderter Kostenberechnung ist der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die weiteren Ingenieurleistungen zur Integration der Variante B in das Ausbaukonzept zum Lenzhahner Weg auszuschreiben.
4. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, Ingenieurleistungen zum Erstellen einer Studie zur Wärmeerzeugung mit mindestens zwei verschiedenen Versorgungsvarianten auszuschreiben. Das Ergebnis der Studie zu den Versorgungsvarianten ist der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Joachim Reimann  
Bürgermeister

### Finanzielle Auswirkung:

Teilhaushalt: 5410 Verkehrsflächen und Anlagen  
Sachkonto / I-Nr.: 5410.341 Sanierung Lenzhahner Weg  
Auftrags-Nr.:

Die entsprechenden Mittel sind über die Änderungsliste nachträglich in den Haushalt 2024 aufzunehmen.

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Niedernhausen plant die Straße Lenzhahner Weg von der Taunusstraße bis zur Ulmenstraße (in Höhe Haus-Nr. 66) grundhaft zu erneuern.

Die Länge des Abschnitts beträgt rund 1.100 m. Der Lenzhahner Weg wird neben dem Individualverkehr von einigen Buslinien befahren. Der betroffene Abschnitt ist im Wesentlichen durch ein Wohngebiet geprägt, zudem befindet sich die Theißtalschule innerhalb des Projektgebietes.

Im Rahmen der Gesamtmaßnahme planen die Gemeinde / Gemeindewerke Niedernhausen die Erneuerung der Entwässerungskanäle und der Wasserversorgungsleistungen, zudem ist vorgesehen, die technische Infrastruktur der externen Versorgungsträger auszubauen bzw. zu erneuern.

Die Rahmenterminplanung zum grundhaften Ausbau des Lenzhahner Wegs sieht vor, im Sommer 2024 mit den Bauarbeiten zu beginnen. Die erforderlichen Vorarbeiten zur Erstellung der Planung samt Ausschreibungsunterlagen laufen derzeit. Ein essentieller Baustein ist die erwartete Fördermittelzusage im Dezember 2023.

Um eine möglichst hohe Förderrate zu erzielen, wurden zwei Anträge zur Landesförderung gestellt. Der erste umfasst die Straßenbaumaßnahme mit der vorgesehenen Neugestaltung des Straßenraumes, der zweite umfasst die Maßnahmen zum barrierefreien Umbau der Bushaltestellen. Die derzeitige Rahmenterminplanung sieht vor, dass im Mai / Juni 2024 der entsprechende Fördermittelbescheid vorliegt. Der geplante Baubeginn wird im Rahmen des Fördermittelverfahrens mit dem 01.06.2024 definiert.

Die Gemeindevertretung hat am 14.09.2022 (AT/0048/2021-2026) Folgendes beschlossen:

*Im Zuge der laufenden Planungen zur Sanierung des Lenzhahner Wegs soll in einer Machbarkeitsstudie ergebnisoffen geprüft werden, ob mit der Integration eines Nahwärmenetzes insbesondere eine wirtschaftlich und auch ökologisch vorteilhaftere Versorgungssituation als mit dem derzeitigen Primärenergieträger Erdgas hergestellt werden könnte. Vor Beginn der inhaltlichen Prüfung soll untersucht werden, ob die Realisierung einer Nahwärmeversorgung zeitlich noch sinnvoll in die Gesamtplanung integriert werden kann.*

Eine ausgereifte und belastbare Integration einer Nahwärmeversorgung inklusive Wärmepreis- Berechnung, Berücksichtigung von möglichen Förderungen und eines Contractors in das derzeitige Planungskonzept bzw. die Rahmenterminplanung ist **nicht** möglich.

Für die Realisierung und Bewertung einer möglichen Nahwärmeversorgung sind umfangreiche Planungsleistungen wie beispielsweise eine Bestandsaufnahme der Liegenschaften, Wärmeverbrauchsermittlung, Trassenplanung, Wirtschaftlichkeits-

betrachtung usw. erforderlich.

In einem ersten Schritt wurde mit Mitarbeitern der Süwag die generelle Machbarkeit auch im Zusammenhang mit dem geplanten Baubeginn 2024 vorgeprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass eine bauliche Umsetzung 2024 im Hinblick auf mögliche Förderfähigkeiten sowie dazugehöriger Wirtschaftlichkeitsberechnungen nicht zu realisieren ist.

Daraufhin wurde eine ergänzende Studie mit möglichst belastbaren Ansätzen technischer und monetärer Art beauftragt. Die Arbeiten wurden von der Ingenieurgesellschaft LUP aus Augsburg übernommen.

Im Rahmen der Projektbearbeitung wurde zunächst anhand einer Ortbegehung und der Auswertung von Luftbilddaufnahmen das Projektgebiet samt potenzieller Anschlussnehmer definiert und die Haupttrasse samt Dimensionierung ausgearbeitet.

Innerhalb dieser Betrachtung wurde auch eine mögliche Erweiterung des Versorgungsnetzes über den Lenzhahner Weg hinaus betrachtet. Das Gebiet umfasst die Straßen Lenzhahner Weg / Ulmenstraße samt Nebenstraßen (siehe Anlage 2 bzw. Anlage 3).

Im Rahmen der Studie wurden zwei Varianten ausgearbeitet:

#### **Variante A:**

Die erste Variante baut unmittelbar auf den bisherigen Ergebnissen auf, es ist eine komplette Nahwärme- Haupttrasse im vorgesehen Sanierungsabschnitt Lenzhahner Weg vorgesehen. Die Heizzentrale könnte auf dem Standort Parkplatz Schwimmbad errichtet werden. Von dort wäre eine Versorgungsleitung in den Lenzhahner Weg zu verlegen.

Die Investitionskosten der Trassenverlegung unter Berücksichtigung von Synergieeffekten des Straßenausbaus werden mit rund 1.537.500 € netto geschätzt. In dem Betrag sind die Baunebenkosten mit 25 % berücksichtigt.

Die nachfolgende Skizze verdeutlicht den Trassenverlauf im Lenzhahner Weg (rot) und das betrachtete Einzugsgebiet (siehe Anlage 2).





**Anlagen:**

Anlage 1: Expertise Nahwärmeversorgung „Lenzhahner Weg“ Erläuterungsbericht  
Ingenieurgesellschaft LUP, August 2023

Anlage 2: Lageplan Nahwärme Haupttrasse Variante A

Anlage 3: Lageplan Nahwärme Haupttrasse Variante B

Anlage 4: Nahwärme- Rohrgraben mit Maßangaben