



Betreff:

öffentlich

**Vorhabensbeschluss: Gründung einer quartiersbezogenen Gesellschaft in Krampnitz zwischen der Energie und Wasser Potsdam GmbH, der Stadtwerke Potsdam GmbH und der Deutsche Wohnen**

Einreicher: Fachbereich Grün- und Verkehrsflächen	Erstellungsdatum	21.08.2018
	Eingang 922:	21.08.2018

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
05.09.2018		X
Gremium		
Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, alle Vorbereitungen zu treffen, die zur Gründung einer quartiersbezogenen Gesellschaft in Krampnitz unter Beteiligung der Energie und Wasser Potsdam GmbH, der Stadtwerke Potsdam GmbH und der Deutsche Wohnen erforderlich sind. Dies betrifft insbesondere die Prüfung des Vorliegens der kommunal- und gesellschaftsrechtlichen Voraussetzung und die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen. Das Ergebnis der Prüfung mit einem Vorschlag zum weiteren Vorgehen ist der Stadtverordnetenversammlung zur abschließenden Beschlussfassung vorzulegen.

Überweisung in den Ortsbeirat/die Ortsbeiräte:

Nein

Ja, in folgende OBR:

Anhörung gemäß § 46 Abs. 1 BbgKVerf

zur Information

**Finanzielle Auswirkungen?**

Nein

Ja

Das **Formular** „Darstellung der finanziellen Auswirkungen“ ist als Pflichtanlage **beizufügen**

**Fazit Finanzielle Auswirkungen:**

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Berechnungstabelle **Demografieprüfung:**

Wirtschaftswachstum fördern, Arbeitsplatzangebot erhalten bzw. ausbauen Gewichtung: 30	Ein Klima von Toleranz und Offenheit in der Stadt fördern Gewichtung: 10	Gute Wohnbedingungen für junge Menschen und Familien ermöglichen Gewichtung: 20	Bedarfsgerechtes und qualitativ hochwertiges Betreuungs- und Bildungsangebot für Kinder u. Jugendl. anbieten Gewichtung: 20	Selbstbestimmtes Wohnen und Leben bis ins hohe Alter ermöglichen Gewichtung: 20	<b>Wirkungsindex Demografie</b>	<b>Bewertung Demografie-relevanz</b>
					<b>0</b>	<b>keine</b>

**Begründung:**

Zur Etablierung einer innovativen klimaschutzfreundlichen Wärmeversorgung im Entwicklungsbereich Krampnitz planen die Energie und Wasser Potsdam GmbH und die Stadtwerke Potsdam GmbH eine Kooperation mit der in Krampnitz tätigen Investorin Deutsche Wohnen SE. Die Deutsche Wohnen wird über eine Tochtergesellschaft als eine der größten Investorin im Entwicklungsgebiet Krampnitz Immobilien für ca. 3.000 Einwohner errichten und hat die erforderlichen Grundstücke von der Entwicklungsträger Potsdam GmbH als erschlossene Grundstücke erworben. Die Grundstücke der Deutsche Wohnen werden daher auch auf der Grundlage der Wärmesatzung für Krampnitz an die öffentliche Wärmeversorgung angeschlossen. Die Wärme wie bisher allein am Hausanschlussraum abzuliefern, reicht aber nicht aus, um das innovative Energiekonzept der Energie und Wasser Potsdam GmbH für Krampnitz umzusetzen. Das Konzept beinhaltet vielmehr, über den Hausanschlussraum hinaus zu gehen. Damit soll ein ökologischer sowie wirtschaftlicher Mehrwert generiert werden, indem die Gebäudetechnik der Immobilien einbezogen wird, darunter insbesondere die Warmwasseraufbereitung. Denn rund 25% des Wärmebedarfs in Gebäuden ist dem Warmwasserbedarf geschuldet. Durch die geplante Errichtung eines Niedrigtemperatur-Nahwärmenetzes zur Nutzung erneuerbarer Energien, kommt der Aufbereitung der Wärme in Gebäuden eine noch größere Bedeutung zu, als bei der konventionellen Wärmeversorgung. Die Warmwasseraufbereitung, die infolge der geringeren Vorlauftemperaturen zur Vermeidung von Legionellen erforderlich ist, muss allerdings auch bei einer bestehenden Wärmesatzung nicht zwingend aus dem öffentlichen Wärmenetz gespeist werden, sondern könnte auch durch stromgeführte Wärmepumpen durch den Grundstückseigentümer selbst erbracht werden. Die zu einem verbraucherfreundlichen Wärmepreis bei den hohen ökologischen Standards in Krampnitz notwendigen Wärmeabsätze können jedoch nur durch die Abdeckung des vollständigen Wärmebedarfs der Gebäude, zu Heizzwecken und zur Warmwasseraufbereitung, gewährleistet werden.

Die mit der Deutsche Wohnen angestrebte Kooperation soll auch noch weitere Potentiale aus der Zusammenarbeit zwischen Wohnungswirtschaft und Energieversorgung heben. So sollen die Steuerungsanlagen in den Gebäuden so intelligent mit den öffentlichen Wärmeversorgungssystemen verknüpft werden, dass die tägliche Wärmezeugung effizient auf den tatsächlichen täglichen Bedarf ausgelegt werden kann. Weiter sollen die typischerweise von der Wohnungswirtschaft genutzten Energiequellen zur Erzeugung von Mieterstrom in die Kooperation eingebracht werden. Auf dieser Grundlage kann der Stadtwerkeverbund zusätzlich direkte Kundenbeziehungen zu den Wohnungseigentümern und Mietern aufbauen und insbesondere im Verhältnis zur Wohnungswirtschaft eine bessere Akzeptanz für die abzunehmende Wärme herstellen. Ferner können die Erfahrung mit der Deutsche Wohnen auch für weitere Quartiersentwicklungen genutzt werden.

In Summe soll durch die geplante Kooperation der Ausgleich zwischen den drei zentralen Zielen

- Wirtschaftlichkeit der Investitionen und Betriebskosten der zu errichtenden Wärmeanlagen
- Innovation für Klimaschutz und Co2-Neutralität bzw. bis 2040 auch Fossilfreiheit
- verbraucherfreundliche Gesamt-Wärmepreise für den Endverbraucher in Krampnitz hergestellt werden.

Die Deutsche Wohnen ist in der Lage, die technischen und wirtschaftlichen Potentiale der Energieversorgung ihrer Grundstücke für sich alleine zu heben. Sie sieht aber auch den Mehrwert eines gesamtheitlich mit der Energiewirtschaft abgestimmten Konzept durch Kooperation aller

Beteiligten, solange Kosten und Erlöse angemessen geteilt werden. Dieser Teilung von Kosten und Erlösen ist durch eine Kooperation im Rahmen der Gründung einer gemeinsamen Gesellschaft möglich. Neben der Energie und Wasser Potsdam GmbH und der Deutsche Wohnen soll auch die Stadtwerke Potsdam GmbH an der Gesellschaft beteiligt sein, da sie wiederum Vertragspartner der Entwicklungsträger Potsdam GmbH im Entwicklungsbereich Kramnitz ist.

Nach der derzeitigen Konzeption könnten die Geschäftsfelder der Gesellschaft (siehe auch Anlage) wie folgt ausgerichtet werden:

- Versorgung mit Wärme im Entwicklungsgebiet Kramnitz auf der Grundlage der AVBFernwärmeV
- Energiesteuerung
- Meetering und Submeetering
- weitere Energiedienstleistungen

Im Vorfeld der Gründung der Gesellschaft sind zahlreiche kommunalrechtliche und gesellschaftliche Vorgaben zu prüfen und Vorbereitungsmaßnahmen durchzuführen. Der Oberbürgermeister ist zu beauftragen, diese Prüfungen vorzunehmen und das Ergebnis der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.