



## Umweltfreundliche Wärmeversorgung

### inmitten der Drei-Flüsse-Stadt

***Die Südwärme versorgt das neue Passauer Stadtquartier auf dem ehemaligen innerstädtischen Brauereigelände umweltfreundlich mit Wärme über Pellets und Gas.***

**Passau / Unterschleißheim, 25.11.2016:** In der Drei-Flüsse-Stadt Passau stand nach der Fusion der Innstadt Brauerei mit der Brauerei Hacklberg und dem damit verbundenen Umzug des Brauereibetriebs nach Hacklberg das Brauereigelände in der Innstadt leer. Die in der Folge gegründete Innstadt Brauhaus Projekt GmbH & Co. KG entwickelte eine Nutzungskonzeption für das rund 16.000 Quadratmeter große Gelände. Investoren sind der bisherige Grundstückseigentümer, die Innstadt AG und deren Muttergesellschaft Ottakringer Brauerei sowie die Kapfinger Vermögensverwaltung. Das inzwischen auf gesamt 30 Mio. Euro veranschlagte Projekt, sieht unter anderem einen größeren, in sich verschachtelten Wohn-Komplex mit drei Gartenhöfen und fünf schlanke in den unteren Hangbereich eingelassene Wohnhäuser für zirka 200 Bewohner vor. Ebenso sind ein Hotel, Flächen für Dienstleistung und kleinteiliges Gewebe sowie Parkflächen und begrünte, mit Wasserelementen angereicherte Bereich vorgesehen. Von der Projektgesellschaft wurde eine zentrale, umweltfreundliche Wärmeversorgung für das gesamte Passauer Inn-Viertel vorgegeben.

Im Bereich des Energie Contracting gilt die Unterschleißheimer Südwärme AG inzwischen als Spezialist der Branche, wenn es um die wirtschaftlich und ökologisch ausgerichtete Energieversorgung von ähnlichen Projekten geht. Hinzu kamen bereits vorangegangene, langjährige positive Erfahrungen in der Zusammenarbeit der Projektgesellschaft im Energie-Contracting mit Südwärme.

Nach den ersten Vorgaben von Planer und Bauherr, entwickelte Südwärme mehrere Varianten der Wärmeversorgung, aus der dann die jetzt beschlossene Versorgungslösung entwickelt wurde. Durch die Lage am Rand der Hochwasserzone, war vor allem die Suche nach einem Standort für die Heizzentrale eine besondere Herausforderung.

Dieser Standort wurde im historischen Brauereigelände, oberhalb der aktuellen Hochwassermarkte, gefunden. Durch die Vorgaben des Bauherrn kam hier nur eine Wärmeversorgung mit Pellets und Gas in Frage. Die Südwärme-Lösung besteht aus einer Heizzentrale im historischen Brauereigelände, gegenüber dem jetzigen Neubauareal. Über einen Kriechkanal und eine Nahwärmeleitung wird das Passauer Inn-Viertel aus der Heizzentrale durch einen 220 kW Holzpelletskessel für die Grundlast und einen 300 kW Gas-Brennwertkessel für die Spitzenlast mit Wärme versorgt. Der Pufferspeicher umfasst 3 x 2.000 Liter. Beeindruckende 90% der erzeugten Wärmemenge werden umweltfreundlich und regenerativ über Holzpellets erzeugt. Der Gaskessel erzeugt die restlichen 10%, ersetzt den Holzkessel bei Wartungsarbeiten und garantiert so die absolute Versorgungssicherheit. Den Bau und Betrieb dieser Energieerzeugungsanlage übernimmt das renommierte Passauer Südwärme-Kompetenzzentrum, die Firma Klaus Burke GmbH & Co. KG. Der erste Wärmeverbaucher wird das in Bau befindliche Hotel sein, das voraussichtlich Mitte 2017 seinen Betrieb aufnehmen wird. Die Projektverantwortlichen für das Passauer Inn-Viertel sichern sich mit Südwärme-Energie-Contracting eine Reihe von entscheidenden Vorteilen, die sofortigen Nutzen garantieren: die Wärmeversorgung wird unter dem Gesichtspunkt der ganzheitlichen Wirtschaftlichkeit umgesetzt, d.h. die Lebenszykluskosten sind der Maßstab; hohe Investitionen in aufwändige Technik ermöglichen günstige Verbrauchskosten; alle hohen gesetzlichen Anforderungen werden deutlich erfüllt; höchste Betriebssicherheit wird durch den professionellen Betrieb durch die Südwärme und ihr regionales Kompetenzzentrum garantiert und – last but not least - gibt es durch die Verwendung von Pellets einen minimalen Co2-Ausstoß als „ökologische Zugabe“.

Fazit: Eine innerstädtische umweltfreundliche Wärmeversorgung, die auch allen wirtschaftlichen und versorgungstechnischen Aspekten gerecht wird.