

Neue Heizzentrale mit Holzpellets- und Gas-Brennwertkessel für Passauer Wohnkomplex

Holzpellets sichern die Grundlast

WÄRMEVERSORGUNG | Die Südwärme AG aus Unterschleißheim versorgt zukünftig das neue Passauer Stadtquartier auf dem ehemaligen innerstädtischen Brauereigelände umweltfreundlich mit Wärme über Pellets und Gas.



Bild: Kapfinger Immobilien Projekt und Management / Weichselbaumer

Blick auf Passau und das noch unbebaute Inn-Viertel (unten links).

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 m² große Gelände. Investoren sind der bisherige Grundstückseigentümer, die Innstadt AG und deren Muttergesellschaft Ottakringer Brauerei sowie die Kapfinger Vermögensverwaltung. Das inzwischen auf insgesamt 30 Mio. € 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 rund 200 Bewohner vor. Ebenso sind ein Hotel, Flächen für Dienstleistung und kleinteiliges Gewerbe sowie Parkflächen und begrünte, mit Wasserelementen angereicherte Bereiche vorgesehen. Von der Projektgesellschaft wurde eine zentrale, umweltfreundliche Wärmeversorgung für das gesamte Passauer Inn-Viertel vorgegeben.

Standort als besondere Herausforderung

Im Bereich des Energie-Contractings gilt die Unterschleißheimer Südwärme AG


inzwischen als Spezialist, 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 endgültige 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 Hochwasserlinie, 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 · 2 000 l; 90 % der Wärmemenge werden umweltfreundlich und regenerativ über

Holzpellets erzeugt. Der Gaskessel erzeugt die restlichen 10 %, ersetzt den Holzpelletskessel bei Wartungsarbeiten und garantiert so die Versorgungssicherheit.

Den Bau und Betrieb dieser Energieerzeugungsanlage übernimmt das Passauer Südwärme-Kompetenzzentrum, die Firma Klaus Burke GmbH & Co. KG. Der erste Wärmeverbraucher 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, das heißt, die Lebenszykluskosten sind der Maßstab; hohe Investitionen in aufwendige Technik ermöglichen günstige Verbrauchskosten; alle hohen gesetzlichen Anforderungen werden 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. Fazit: eine innerstädtische umweltfreundliche Wärmeversorgung, die auch allen wirtschaftlichen und versorgungstechnischen Aspekten gerecht wird.

 www.suedwaerme.de