

1. Verfahren

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die EWMG entwickelt in Geschäftsbesorgung für die Stadt Mönchengladbach das Neubaugebiet des Bebauungsplanes Nr. 794/N – „Maria Hilf Terrassen“, Mönchengladbach. Zur Umsetzung des städtebaulich geforderten Energieversorgungskonzepts soll im Baugebiet ein Nahwärmenetz durch ein Versorgungsunternehmen errichtet und betrieben werden. Das Nahwärmenetz dient der Wärmeversorgung der künftigen privaten Grundstückseigentümer. Die zu errichtenden Anlagen stehen im Eigentum des Versorgungsunternehmens, sie gehen nicht in das Eigentum der Stadt oder der EWMG über. Eine finanzielle Unterstützung des Projekts durch die EWMG oder die Stadt Mönchengladbach ist nicht vorgesehen. Gegenstand des Vertrages ist auch nicht die Versorgung kommunaler Liegenschaften. Die Nutzung von Grundstücken und öffentlicher Verkehrswege für die Verlegung der notwendigen Wärmeversorgungsleitungen und die technischen Anlagen nach Maßgabe noch zu verhandelnden Regelungen zur Verfügung gestellt.

Die EWMG fordert mit dieser Bekanntmachung interessierte und geeignete Unternehmen auf, ihr Interesse an dem Projekt zu bekunden. Die Auswahl erfolgt nach den in Ziffer 2 benannten Kriterien.

Es wird ein diskriminierungsfreies und transparentes Auswahlverfahren durchgeführt. Das Verfahren richtet sich nicht nach den Vorschriften des 4. Teils des GWB, da weder ein öffentlicher Bauauftrag noch eine Baukonzession vergeben werden soll; Gegenstand des Vertrages ist die Regelung der Quartiersversorgung mit Wärme allein im städtebaulichen Interesse.

1.2 Kurze Beschreibung

Das Neubaugebiet „Maria Hilf Terrassen“ verfügt über eine Fläche von ca. 4 ha. In dem Neubaugebiet sind zukünftig bis zu ca. 74 Objekte, in Summe rund 400 Wohneinheiten, mit Wärme zu versorgen. Der Bebauungsplanentwurf zum Versorgungsgebiet kann bei Bedarf unter > info@ewmg.de < abgerufen werden. Der erwartete Wärmebedarf für die Beheizung und Trinkwarmwasserbereitung liegt im Vollausbau bei ca. 2.000 MWh/a.

Für das Neubaugebiet soll am nördlichen Rand des Plangebietes eine Versorgungsfläche in der Quartiersgarage für eine Energiezentrale vorgehalten werden (vgl. Sondergebiet Quartiersgarage Bebauungsplan). Innerhalb dieser Fläche sind die für das Nahwärmenetz benötigte zentrale Energie-Versorgungsanlagen zu realisieren. Für den Standort der zentralen Energie-Versorgungsanlage ist deshalb ausschließlich eine ca. 280 m² große Fläche vorgesehen. Des Weiteren kann die Dachfläche der Quartiersgarage für Anlagentechnik zur Verfügung gestellt werden. Ein zusätzlicher Flächenbedarf kann innerhalb des Erschließungsgebietes nicht realisiert werden. Das Ortsnetz der Nahwärmeleitungen kann nur innerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes verortet sein. Die Übergabepunkte der Anschlüsse an das Nahwärmenetz müssen außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes und somit auf dem jeweiligen Einzelgrundstück gemäß Planung liegen.

Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt ab dem 3. Quartal 2022. Die gemeinsame Vergabe der Tiefbauleistungen ist im 2./3. Quartal 2022 vorgesehen. Die Auftragnehmerin muss daher zeitnah nach

Zuschlagserteilung, die im Rahmen des Tiefbaus zu berücksichtigenden Leistungspositionen der Auftraggeberin zur Verfügung stellen, damit diese in die Ausschreibung integriert werden können.

Der Vertragspartner wird berechtigt und verpflichtet werden, die im Vertragsgebiet zu errichtenden Gebäude mit Wärme zu versorgen. Er wird die notwendigen Anlagen auf eigene Kosten errichten. Zur Verlegung der Leitungen im öffentlichen Straßenraum wird die Stadt Mönchengladbach dem Versorger das nicht ausschließliche Recht zur Nutzung der Verkehrswege im Quartier einräumen. Die Grundstückseigentümer werden in den Grundstückskaufverträgen verpflichtet werden, sich an das Wärmeversorgungsnetz anzuschließen, was dinglich gesichert werden wird. Der auszuwählende Partner wird mit den Eigentümern entsprechende Versorgungsverträge abschließen. Der Vertrag mit der EMWG soll für einen Zeitraum von max. 20 Jahren abgeschlossen werden. Abweichend hiervon verkürzt sich die Laufzeit bis zu dem Tag, an dem EWMG das letzte bebaubare Grundstück im Quartier veräußert hat (geplant spätestens Ende 2025). Nach Erreichen dieses Zieldatums bestehen der EMWG gegenüber keine Pflichten mehr.

2. Angaben zur Beurteilung der Bewerber

Die Stadt Mönchengladbach sieht die Eindämmung des Klimawandels und seiner schwerwiegenden Folgen als Aufgabe von höchster Priorität. Sie bevorzugt Lösungen, die positive Auswirkungen für Klima, Umwelt und biologische Vielfalt haben und die dazu beitragen, das gesetzte Ziel der Klimaneutralität schnellstmöglich zu erreichen. Sie fordert interessierte Bewerber, die ihre Erfahrung durch geeignete Referenzen nachweisen können (2.1) zur Einreichung eines Nahwärmekonzepts auf, das nach Maßgabe der nachfolgend unter 2.2 genannten Kriterien bewertet wird.

2.1 Erklärung zu Referenzen

Der Bewerber hat eine Referenzenliste mit min. 5 Referenzen beizufügen, die Rechenschaft über die Qualifikationen der am Projekt Beteiligten ablegt. Der Bewerber soll darlegen, über welche Kenntnisse oder Erfahrungen er hinsichtlich der Planung von innovativen Wärmenetzsystemen verfügt. Hier soll der Bewerber Auskunft über die Projekte geben, die auf Grund ihrer Innovation gefördert wurden. Das entsprechende Förderprogramm ist zu benennen. Projekte von Partner- oder Verbundunternehmen sind gestattet. Die Referenzprojekte müssen in den letzten 5 Jahren abgeschlossen oder zumindest baulich begonnen worden sein.

2.2 Innovatives Nahwärmekonzept

Auf Grund der gesetzten Ziele der Stadt Mönchengladbach ist zur Auswahl der Bewerber ein tragfähiges und innovatives Nahwärmekonzept einzureichen. Hierbei hat ein hoher Deckungsanteil erneuerbarer Energien sowie ein geringer Anteil konventioneller Energieträger (Nicht-Erneuerbare-Energien) bei der Wärmeerzeugung eine hohe Gewichtung. Des Weiteren ist ein niedriger Primärenergiefaktor gefordert. Die Berechnungsmethode und Bilanzierung ist offen zu legen.

Die Fördermöglichkeit des Konzepts sowie die Fördermöglichkeit der Gebäude im Neubaugebiet durch das Konzept ist ein weiteres Bewertungskriterium – mögliche Förderprogramme sind zu benennen.

Die Umweltverträglichkeit wird anhand der CO₂-Emissionen, die von einer Bepreisung gem. Brennstoffemissionshandelsgesetz betroffen sind (CO₂-Preis), bewertet. Konventionelle Energieträger sind möglichst gering zu halten.

Im Sinne einer zukunftsfähigen Quartiersentwicklung wird ein erweiterter Leistungsumfang des Bewerbers gewertet. Hierzu zählen u.a. die Errichtung eines Mobilitätshubs oder einer Ladeinfrastruktur. Diese Leistungen können vom Bewerber selbst oder über Partner- oder Verbundunternehmen erbracht werden.

Die Wertung der eingereichten Konzepte erfolgt anhand nachstehender Ober- und Unterkriterien:

Oberkriterium			Unterkriterium			
Nr.	Beschreibung	relative Gewichtung	Nr.	Beschreibung	relative Gewichtung	absolute Gewichtung
1	Konzept	50%	1.1	Höchstmöglicher Anteil Erneuerbarer Energien an der Wärmeerzeugung	60%	30%
			1.2	Geringstmöglicher Anteil konventioneller Wärmeerzeuger	20%	10%
			1.3	Geringstmöglicher Primärenergiefaktor	20%	10%
2	Förder- möglichkeit	20%	2.1	Höchstmögliche Fördermöglichkeit Konzept	50%	10%
			2.2	Höchstmögliche Förderfähigkeit angeschlossener Gebäude	50%	10%
3	Umwelt- verträglichkeit	25%	3.1	Geringstmöglicher Energieeinsatz konventioneller Energieträger	20%	5%
			3.2	Geringstmögliche CO ₂ -Emissionen (gem. Brennstoffemissions-handelsgesetz)	80%	20%
4	Erweiterter Leistungs- umfang	5%	4.1	Weitere Leistungen, die der Bewerber im Kontext einer Quartierslösung erbringen kann (z.B. Mobilitätshub, Ladeinfrastruktur etc.)	100%	5%

3. Frist

Der Verfahrensbrief sowie der Entwurf des BP 794/N „Maria-Hilf-Terrassen“ ist ebenfalls veröffentlicht unter: www.ewmg.de > Ausschreibungen.

Fragen richten Sie bitte an :

EWMG – Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH

z.Hd. Herrn Rolf Theissen , E-mail: r.theissen@ewmg.de

Um Bewerbungen wird gebeten bis zum 14.12.2021, 12.00 Uhr,

in digitaler Form an > bewerbung-waermeversorgung@ewmg.de <.

Mit dem Bewerber, der über die notwendigen Referenzen verfügt und das beste Konzept eingereicht hat, wird ein Vertrag zur Umsetzung verhandelt und abgeschlossen werden. Die EWMG behält sich vor, mit mehreren geeigneten Bewerbern Aufklärungsgespräche über die eingereichten Konzepte zu führen, bevor eine Entscheidung getroffen wird.

Die nicht berücksichtigten Bewerber werden informiert.