Merkblatt Energieversorgung Fuchshof

1. Allgemeine Informationen

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr,

wir, die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim (SWLB), sind ein regional verankertes Unternehmen. Als umweltorientiert arbeitendes Unternehmen treiben wir die Energiewende vor Ort voran und unterstützen die beiden Gesellschafterstädte Ludwigsburg und Kornwestheim in ihren Bestrebungen, ihre eigenen Klimaschutzziele zu erreichen.

Unsere Adresse:	Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH Gänsfußallee 23 71636 Ludwigsburg
Homepage:	www.swlb.de

Sie interessieren sich für den Erwerb eines Grundstückes im Neubaugebiet „Fuchshof“ oder haben gar bereits einen Bauplatz erworben? Dann gratulieren wir Ihnen recht herzlich und wünschen Ihnen alles Gute für Ihr Bauvorhaben.

Wir, die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH (SWLB), sind in diesem Wohngebiet zuständig für die Netzanschlüsse und Wärmeversorgung und möchten Ihnen gerne vorab einige wertvolle Tipps und Hinweise mit auf den Weg geben.

Informieren Sie sich bei uns frühzeitig – spätestens jedoch in der Planungsphase Ihres Bauvorhabens – über den Ablauf sowie Lieferkonditionen der Netzanschlüsse. Nach Vorlage des amtlichen Lageplans im Maßstab 1:500 und dem Grundrissplan des Untergeschosses (oder Erdgeschosses bei nicht unterkellerten Gebäuden) beraten wir Sie gerne und erstellen Ihnen ein Angebot. Damit wir die erforderlichen Anschlüsse termingerecht verlegen können, benötigen wir rechtzeitig, also mindestens 8 Wochen vor der Verlegung der Netzanschlüsse die schriftlichen Beauftragungen (sind als Anlage im Angebot enthalten) von Ihnen zurück.

Wenn die formale Bearbeitung Ihrer Netzanschlüsse abgeschlossen ist, erhalten Sie von uns eine Auftragsbestätigung, in der wir Ihnen die Kontaktdaten des SWLB-Ansprechpartners für technische Fragen und Termine vor Ort nennen.
Wir empfehlen Ihnen, spätestens nach Fertigstellung des Kellergeschosses, alle Ansprechpartner (Rohrnetzmeister, Tiefbauunternehmer sowie sämtliche weitere Ansprechpartner übriger Versorgungsmedien) zu einem Vorortttermin zu bitten. Im Ergebnis sollten sich die Beteiligten über die gewünschte Anschlusstrasse, die Terminierung und Vorgehensweise einig sein.

Fernwärme-, Strom- und Wasserhausinstallationen dürfen nur vom Fachpersonal installiert und in Betrieb genommen werden. Installationen „Marke Eigenbau“ sind aus Sicherheitsgründen nicht zulässig. Wenden Sie sich daher bitte an eine zugelassene Installationsfirma.
Der Glasfaserausbau innerhalb der Gebäude (Fiber to the Home, kurz: FTTH) sollte für eine fachgerechte Umsetzung mit der Telekommunikationsabteilung der SWLB abgestimmt werden.

Nachfolgende Kontaktdaten stehen Ihnen für die Gewährleistung eines reibungslosen Ablaufs zur Verfügung:

Ihr Ansprechpartner für die Bearbeitung der Hausanschlüsse ist Ihr Netzvertrieb:

Tel: 07141/910-4735 **E-Mail: netzvertrieb@swlb.de**

2. Hausanschlusstrassen

Für die Verlegung der Hausanschlüsse müssen die von der Stadt Ludwigsburg vorgegeben Verlegungskorridore (außerhalb der Retentions- und Regensammelflächen) genutzt werden. Rückfragen dazu sind unter der E-Mailadresse: stadtplanung@ludwigsburg.de, Ansprechpartner Herr Veselaj, möglich. Die Ausrichtung und Positionierungen der Technikräume sind in der Planungsphase an diese Korridore, sowie an die vorverlegten Schutzrohre und Versorgungsleitungen der SWLB entsprechend anzupassen. Die Hausanschlüsse sind rechtwinklig und gradlinig auf der kurzmöglichsten Stecke in Absprache mit der SWLB vorzusehen. Wir empfehlen die Kontaktaufnahme mit der SWLB zu einem möglichst frühen Planungsstadium.

3. Trafostationen

In ausgewählten Baufeldern ist die Errichtung von Netzstationen (Trafostationen) ebenerdig (im Erdgeschoss) und innerhalb der zu erstellenden Neubauten vorgesehen. Hinweise dazu werden in den Kaufverträgen der Stadt Ludwigsburg für die entsprechenden Baufeldern formuliert. Der finale Stationsstandort kann in Abstimmung mit den SWLB auch abgeändert werden kann. Die Tiefbaukosten zur Umverleung der vorverlegten Schutzrohre trägt der verursachende Wohnbauträger/Gebäudeeigentümer. Der für die Einschleifung notwendige Tiefbau erfolgt durch die SWLB.

4. Tiefbau

Der Tiefbau ist sowohl im öffentlichem als auch auf privatem Grund bauseits, nach Absprache mit den Meistern der SWLB, zu stellen. Bedingt durch die geringe Breite der Wohnstraßen war es (im Zuge der Erschließung seitens der SWLB) notwendig, die Versorgungsleitungen für Wasser, Fernwärme und Leerrohre (für die Strom- und Glasfaserversorgung) von der SWLB sehr tief und z.T. auch gestapelt zu verlegen. Zudem liegen i.d.R. die Baufelder tiefer als die Wohnstraßen, um die Sammlung des Niederschlagwassers in den Talsohlen der Abböschungen (Regen- und Mischwasserkanäle) zu begünstigen. Eine Über- oder Unterquerung dieser Kanäle im Erdreich ist daher im Rahmen der Tiefbauplanung zu berücksichtigen. Die vorgegeben Regelquerschnitte der Stadt Ludwigsburg (für das jeweilige Baufeld) können dazu Hinweise geben. Der Straßenoberbau wurde von der Stadt Ludwigsburg wasserundurchlässig geplant und ausgeführt. Die entsprechenden Material-Schichtungen und Oberflächen sind im Zuge von Grabungsarbeiten entsprechend der Vorgaben der Stadt wiederherzustellen. Die Einholung der verkehrsrechtlichen Anordnung und Genehmigung muss das jeweils beauftragte Fachunternehmen für Tiefbau selbstständig beim Amt für öffentliche Ordnung der Stadt Ludwigsburg einholen. Für die ordnungsgemäße Ausführung der Tiefbauarbeiten (nach Maßgabe der SWLB) ist das jeweilige Tiefbauunternehmen vollumfänglich verantwortlich.

Die Montage aller Hausanschlüsse (der Rohrleitungsbau für Wasser und Fernwärme, sowie die Kabelarbeiten und Kabelzug für die Sparte Strom und Glasfaser) wird ausschließlich von der SWLB ausgeführt. Für die Terminkoordination zwischen den bauseitigen Tiefbauarbeiten und den Hausanschlussmontagen der SWLB ist ein zeitlicher Vorlauf von 8 Wochen einzuplanen und vorzusehen!

5. Bauanschlüsse (Bauwasser und Baustrom)

Bauanschlüsse, insbesondere Bauwasser, können im Fuchshofareal nur über Vorabverlegungen der Hausanschlüsse hergestellt werden. Grundlage der Vorabverlegungen sind die belastbaren Bedarfszahlen (Leistung Strom, Wasserbedarf und Anschlussleistung Fernwärme) für den geplanten Neubau, sowie die Lage/Verortung der Technikräume.

Im Gebiet Fuchshofareal ist kein klassisches Niederspannungsnetz für den direkten Stromhausanschluss oder Baustromanschluss verfügbar. Hintergrund ist die städtebauliche Vorgabe, keine sichtbaren Netzstationen im Zuge der Erschließung des Baugebiets singulär aufzustellen. In der Folge werden die SWLB die notwendigen Netzstationen innerhalb von ausgewählten Neubauten in Absprache mit den Bauherren und Eigentümern errichten. Die Verfügbarkeit von einem Niederspannungsbaustromanschluss ist demnach abhängig von der Lage des jeweiligen Baufelds und der Verfügbarkeit einer bereits errichteten Netzstation in örtlicher Nähe. Alternativ, je nach örtlicher Lage, kann ein Baustromanschluss auch über provisorischen Trafostationen mittels Mittelspannungsversorgungsleitung hergestellt werden. Wir empfehlen eine sehr frühe Kontaktaufnahme mit dem Netzvertrieb der SWLB.

Sind provisorische Trafostationen für Baustrom gewünscht, liegt die Bereitstellung in der Verantwortung des Kunden. Die hierbei entstehenden monatlichen Mietkosten, trägt der Kunde selbst.

6. Abwasser

Der Fachbereich Stadtentwässerung (SEL) ist der Ansprechpartner für Fragen, rund um den Abwasserhausanschluss. Eine Kontaktaufnahme ist unter der E-Mailadresse: stadtentwaesserung@ludwigsburg.de speziell für den Bereich Abwasserhausanschluss möglich. Mehr Informationen finden Sie auch im Internet unter www.ludwigsburg.de

7. Fernwärmeversorgung

Das Neubaugebiet Fuchshof ist an das Fernwärmeversorgungsnetz **Ludwigsburg Verbundnetz** angeschlossen. Durch den Einsatz modernster Technik und die Einspeisung regenerativer Wärme in unser Fernwärmenetz, erhalten Sie Wärme mit sehr hoher Qualität hinsichtlich CO_2-Bilanz (Emissionsfaktor FW 309-1:2021 (GEG Anl. 9) [f_{CO2eq}] = 0 g_{CO2eq}/kWh) und Primärenergiefaktor (nach Kappung (GEG § 22 (3)) [f_P] = 0,23). Die zertifizierten Bescheinigungen liegen unter https://www.swlb.de/versorgungsgebiete zum Download bereit.

Die gültigen Technischen Anschlussbedingungen TAB unter Angabe der Liefer- und Eigentumsgrenzen (Schnittstelle zwischen SWLB-Anteil und Kundenanlage) und das aktuelle Preisblatt mit den Wärmelieferkonditionen finden Sie unter https://www.swlb.de/fernwaerme.

Die Hausanschlusskosten setzen sich aus einem Anschlusskostenbeitrag (Rohrleitungsbau) der Hausanschlüsse zuzüglich evtl. Sonderpositionen und dem Baukostenzuschuss zusammen. Im Regelfall werden die Hausanschlusskosten nach unserem Pauschalsystem angeboten und berechnet.

Anschlusskostenbeitrag

- **Grundpauschale**
  Die Grundpauschale der Fernwärme setzt sich aus den Kosten für die Arbeiten im öffentlichen Bereich, wie Straße und Gehweg bis Grundstücksgrenze, sowie für die Erstellung der Anschlüsse im Gebäude zusammen. Diese beinhaltet nur die Rohrverlegung (Grundpauschale ohne Tiefbau).

- **Anschlusslänge ab Grundstücksgrenze**
  Die zur Abrechnung gemessene Anschlusslänge wird zwischen der katastermäßigen Grundstücksgrenze und der, im Gebäudeinnenraum gesetzten Hauptabsperrung (Kugelhahn), nach der tatsächlich verlegten Länge ermittelt.

Baukostenzuschuss

In Anlehnung an §9 der AVBFernwärmeV erheben wir einen Baukostenzuschuss zur teilweisen Abdeckung der Kosten für die Erstellung und den technischen Betrieb der Wärmeversorgungsleitungen. Der Baukostenzuschuss wird nach der tatsächlich erforderlichen, vom Kunden mitgeteilten, Leistung abgerechnet. Eine nachträgliche Erhöhung der benötigten Anschlussleistung hat eine Nachzahlung des BKZ in entsprechender Höhe zur Folge.

Wichtiger Hinweis!
Die Komponenten auf der Kundenseite müssen den Vorgaben der TAB entsprechen. Vor Bestellung der Hausstation sind verbindliche Unterlagen und Angaben zur Freigabe bei der SWLB einzureichen.

Die Bestellung der Hausstation darf erst nach Freigabe erfolgen. Die Unterlagen sind unter folgender Mailadresse einzureichen: fwstationen@swlb.de

8. Photovoltaik-Contracting

Im Neubaugebiet Fuchshof gilt auf Grundlage der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) des Landes Baden-Württemberg eine durch die Stadt Ludwigsburg ambitioniertere Belegungspflicht. Beispielsweise bei begrünten Flachdächern sind mindestens **45%** der nutzbaren Dachfläche photovoltaisch zu belegen.
Für Errichter und Eigentümer von Mehrparteienwohngebäuden kann die Erfüllung dieser Pflicht sowohl in der Investitionsplanung als auch im laufenden Betrieb eine besondere Herausforderung darstellen. Neben der Eigenerrichtung und eigenverantwortlichen Betriebsführung der PV-Anlage bietet das Modell des Photovoltaik-Contractings eine Alternative: Investitionskosten, technischer Betrieb, Wartung und Abrechnung werden an einen spezialisierten Dienstleister übertragen, hierfür gibt es verschiedene deutschlandweit agierende Anbieter.
Die SWLB ist selbst einer dieser Anbieter und bietet eine maßgeschneiderte Contractinglösung inklusive attraktivem Mieterstrommodell an. Weitere Informationen sowie Planungs- und Vertragsunterlagen erhalten Sie bei konkretem Interesse mittels einer Anfrage an die E-Mail-Adresse mieterstrom@swlb.de