Badenova Wärmeplus GmbH & Co. KG

Titel:

Errichtung des Gebäudes der Energiezentrale des neuen Stadtteils Dietenbach

Durchführung von Hoch- und Tiefbauarbeiten zur Errichtung des Gebäudes.

Beschreibung:

Im neuen Freiburger Stadtteil Dietenbach entsteht eine Energiezentrale zur klimaneutralen Wärmeversorgung der geplanten Wohn-, Gewerbe- und örtlichen Gebäude. Die Anlage bildet das zentrale Element der zukünftigen Wärmeversorgung des Stadtquartiers und versorgt die angeschlossenen Gebäude über ein Niedertemperatur-Fernwärmenetz.

Die Wärmeerzeugung erfolgt überwiegend durch die Nutzung von Grundwasser als erneuerbare Energiequelle. Hierfür werden zwei Großwärmepumpen mit einer thermischen Gesamtleistung von rund 3 MW eingesetzt, die die im Grundwasser enthaltene Umweltwärme nutzbar machen. Als Kältemittel ist Ammoniak (NH_3) vorgesehen, das aufgrund seiner hohen Energieeffizienz und seines geringen Treibhauspotenzials besonders für industrielle Großwärmepumpenanlagen geeignet ist.

Zur Sicherstellung der Versorgung in Lastspitzen wird die Energiezentrale zusätzlich an den bestehenden Wärmeverbund Freiburg-West angebunden.

Die Energiezentrale umfasst neben der Wärmeerzeugungsanlage auch Wärmespeicher, Netzpumpen, Trafostationen sowie die erforderliche Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik. Sämtliche Anlagenteile werden in einem Betriebsgebäude untergebracht, das für einen weitgehend automatisierten Betrieb mit Fernüberwachung ausgelegt ist.

Ein besonderes Merkmal des Projekts ist die geplante spätere Überbauung der Energiezentrale durch eine Hochgarage. Die Energiezentrale wird zunächst als eigenständiges Gebäude errichtet und in Betrieb genommen. Die bauliche Planung berücksichtigt bereits die statischen und konstruktiven Anforderungen der späteren Hochgarage, die erst zu einem späteren Zeitpunkt im Zuge der weiteren Quartiersentwicklung realisiert werden soll.

Die Inbetriebnahme der Energiezentrale ist für Ende 2028 vorgesehen, sodass die Wärmeversorgung des ersten Bauabschnitts des neuen Stadtteils ab 2029 sichergestellt werden kann.

Die Energiezentrale wird zentral im neuen Stadtteil entstehen.

Die Baustelleneinrichtungsfläche liegt im südlichen Bereich auf dem Grundstück der Energiezentale. Die Andienung erfolgt über die provisorische Baustellenzufahrt von der Tel-Aviv-Yafo-Allee aus in das Baufeld Dietenbach.

Zum Baustart ist die Baustelleneinrichtungsfläche herzustellen und das Baufeld vorzubereiten.

Das Gebäude der Energiezentrale wird zum überwiegenden Teil in Stahlbetonbauweise hergestellt.

Die Energiezentrale nimmt den Großteil des Gebäudes ein. Ergänzt wird das Gebäude mit drei Energieversorgungsstationen. Die erste Station bestehet aus zwei Schalträum und drei Trafostationen. Die zweite Station besteht aus einem Schaltraum und zwei Trafostationen. Die dritte Station beinhaltet einen Schaltraum und eine Trafostation.

Flächen und Rauminhalte nach DIN 277:

- Arbeitsebenen -1:
    - Nettogrundfläche (NGF): ca. 250m²
    - Bruttogrundfläche (BGF): ca. 280m²
    - Bruttorauminhalt (BRI): ca. 1400m³
- Arbeitsebene Erdgeschoss:
    - Nettogrundfläche (NGF): ca. 350m²
    - Bruttogrundfläche (BGF): ca. 410m²
    - Bruttorauminhalt (BRI): ca. 2200m³
- Pufferspeicher:
    - Bruttogrundfläche (BGF): ca. 48m²

Zu dem Gebäude der Energiezentrale ist eine Pufferspeicher Aufstellfläche herzustellen.

Die Anbindung an den Schmutz- und Regenwasserkanal wird über das Grundstück und am Rand der Baustelleneinrichtungsfläche geführt. Im Bedarfsfall ist eine Regenwasserversickerung auf dem Grundstück zu errichten.

Als Gründungsverfahren wird eine Flachgründung auf einer tragenden Bodenplatte in der Geländeaufschüttung angestrebt.

Während der Bauzeit ist der Zugang zum Gebäude ausschließlich von der Baustelleneinrichtungsfläche möglich.

Das Gebäude der Energiezentrale grenzt an den zukünftigen Käserbachpark an.

Des Weiteren sind die Oberflächen herzustellen. Dazu gehören wassergebundene Oberflächen, Pflaster, Asphalt und Rasen.

Erfüllungsort:

NUTS-Code: DE131 Freiburg im Breisgau, Stadtkreis
Hauptorte der Ausführung: Baugebiet Dietenbach

Wert:

Geschätzter Wert netto:

Bauwerk - Baukonstruktionen	1.700.000,00 €
Außenanlagen	220.000,00 €

II.2.7) Laufzeit des Vertrags, der Rahmenvereinbarung oder des dynamischen Beschaffungswesens

Beginn: 01/06/2027
Ende: 01/06/2028

IV.2.2) Schlusstermin für den Eingang der Angebote oder Teilnahmeanträge

Tag: 01/12/2026
Ortszeit: 15:00 Uhr

IV.2.3) Voraussichtlicher Tag der Absendung der Aufforderung zur Angebotsabgabe bzw. zur Teilnahme an ausgewählten Bewerber

Tag: 15.01.2027

IV.2.6) Bindefrist des Angebots

Das Angebot muss gültig bleiben bis: 01.03.2027