

08.06.2026

# Kommunale Wärmeplanung für die Stadt Neu-Anspach

Umweltausschuss



## Partnerschaftsgesellschaft

- 3 Partner
- unabhängige Beratung seit 1988
- interdisziplinäres Team;  
27 feste Mitarbeitende
  - Umwelt- und Raumplanung
  - Energiewirtschaft
  - Geographie
  - Umwelttechnik
- Hauptbüro Darmstadt,  
NL Potsdam

## Arbeitsfelder

- Konzepte, fachliche Planungen,  
Machbarkeitsstudien
- Projekt-, Prozess- und  
Finanzmanagement
- Umsetzungsbegleitung

# HessenEnergie - 'Effizienz gestalten'

## HESSENENERGIE

Gesellschaft für rationelle Energienutzung

- **Consulting Energie**  
Beratung in den Bereichen Energieeffizienz, Klimaschutz und Klimafolgen, Nutzung erneuerbarer Energien, Energiemanagement/-controlling, Strategie- und Konzeptentwicklung für Fördervorhaben sowie deren Begleitung / Evaluation
- **Energieliefer- und Einsparcontracting**  
Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Wärme- und Stromerzeugung (BHKW, Nutzung von Biomasse), sowie für effiziente (LED) Beleuchtungstechnik (Straßenbeleuchtung, Gebäude, Sport-/Außenanlagen ...)
- **Windenergienutzung**  
Projektierung, Genehmigungsplanung, Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen für Dritte (seit 1993 bereits 146 Windenergie-Anlagen, Betriebsführung für derzeit 94 WEA)



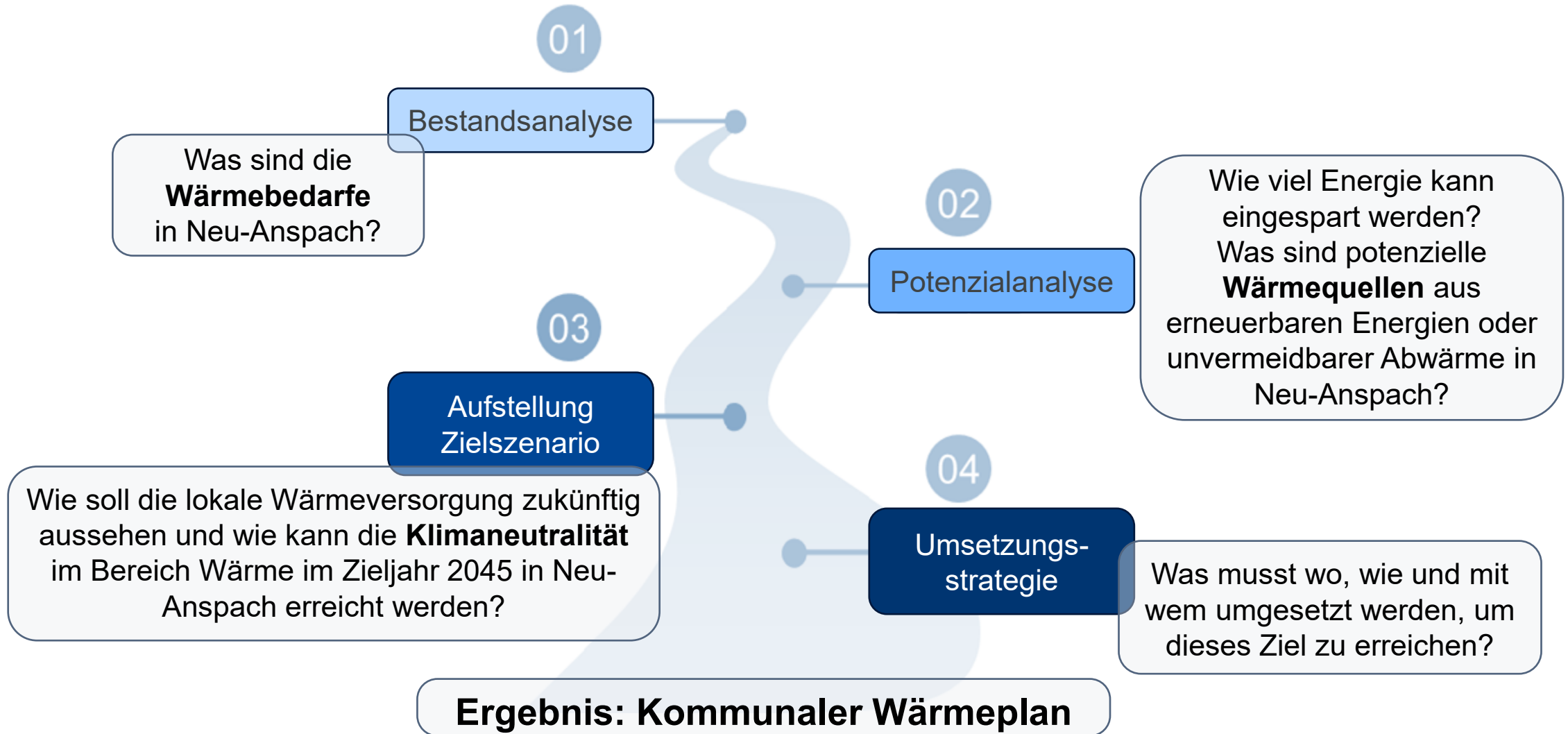
Firmensitz Wiesbaden, rd. 40 Mitarbeiter/innen

# Kommunale Wärmeplanung für die Stadt Neu-Anspach

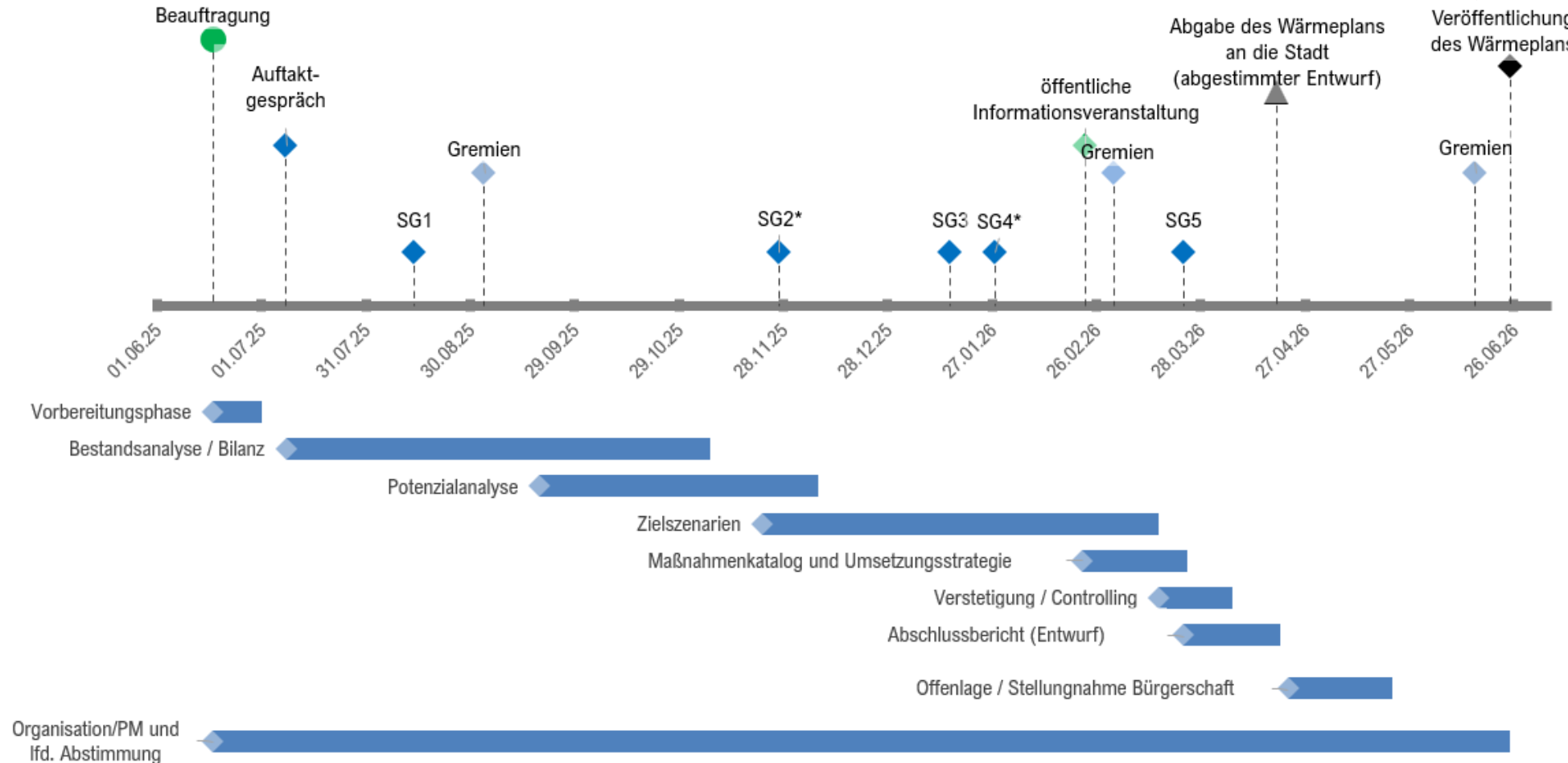
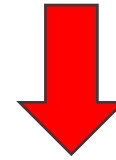
## Agenda

- 1. Einleitung und Rückblick**
- 2. Umsetzung: Fokusgebiete**
- 3. Umsetzung: Prioritäre Maßnahmen und nächste Schritte**

# Kommunale Wärmeplanung: Projektphasen

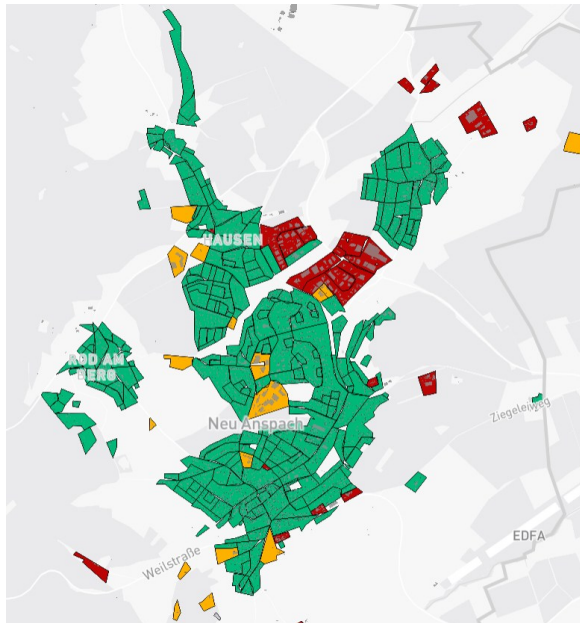


# Kommunale Wärmeplanung: Zeitplan



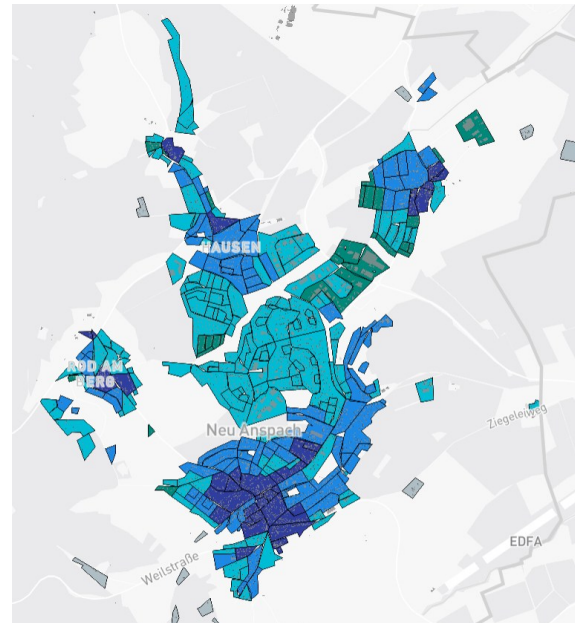
# Bestandsanalyse

Erstellung des Wärmekatasters: Gebäudenutzung, Baualtersklasse, Wärmebedarf, Energieträger...



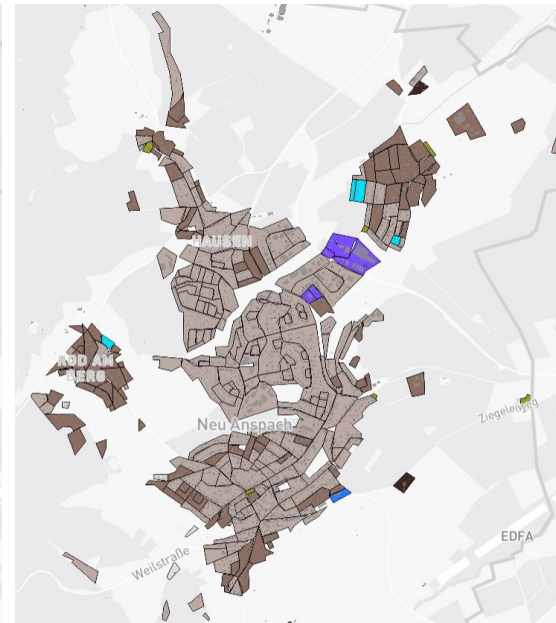
Block nach Sektoren

- Private Haushalte
- Öffentlich
- Gewerbe, Handel und Dienstleistungen
- Industrie
- Sonstige



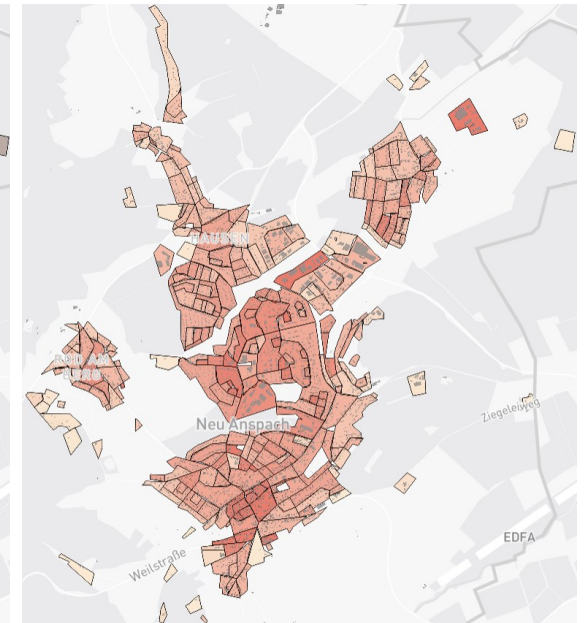
Block nach Baualtersklasse

- vor 1949
- 1949-1968
- 1969-2001
- nach 2001
- Unbekannt



Block nach Heiztechnologie

- Erdgaskessel
- Strom Direktheizung
- Ölkessel
- Wärmenetze
- Wärmepumpe
- Biomassekessel



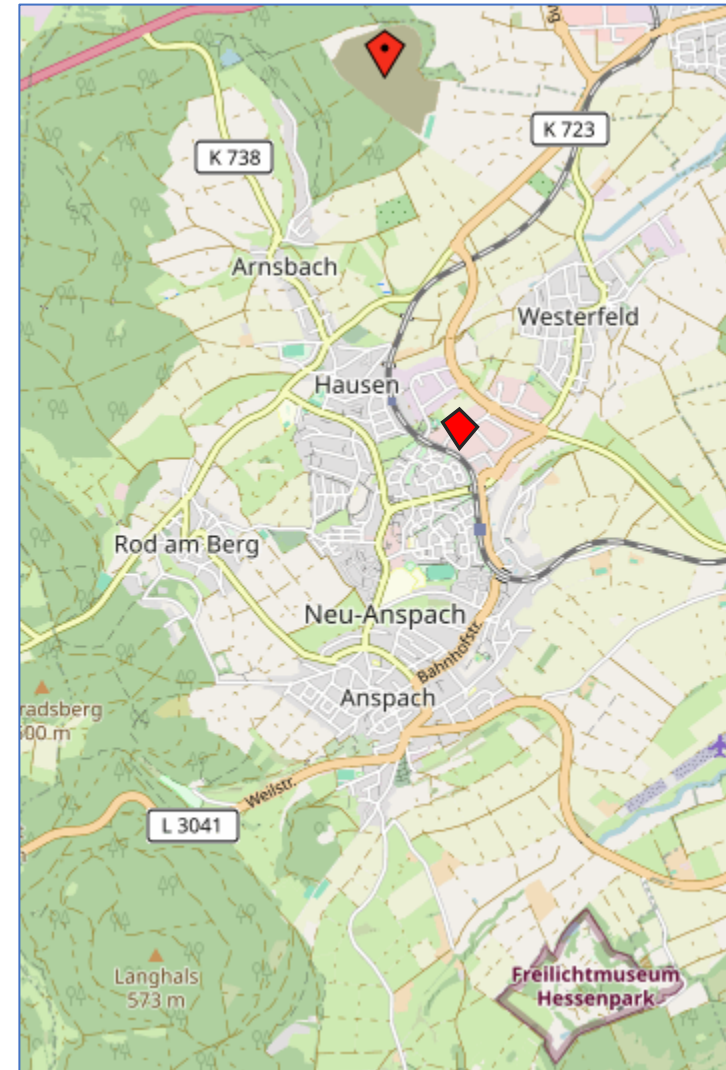
Block nach Wärmeverbrauchsdichte

0 █ MWh/ha █ 600

# Potenzialanalyse

## Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme

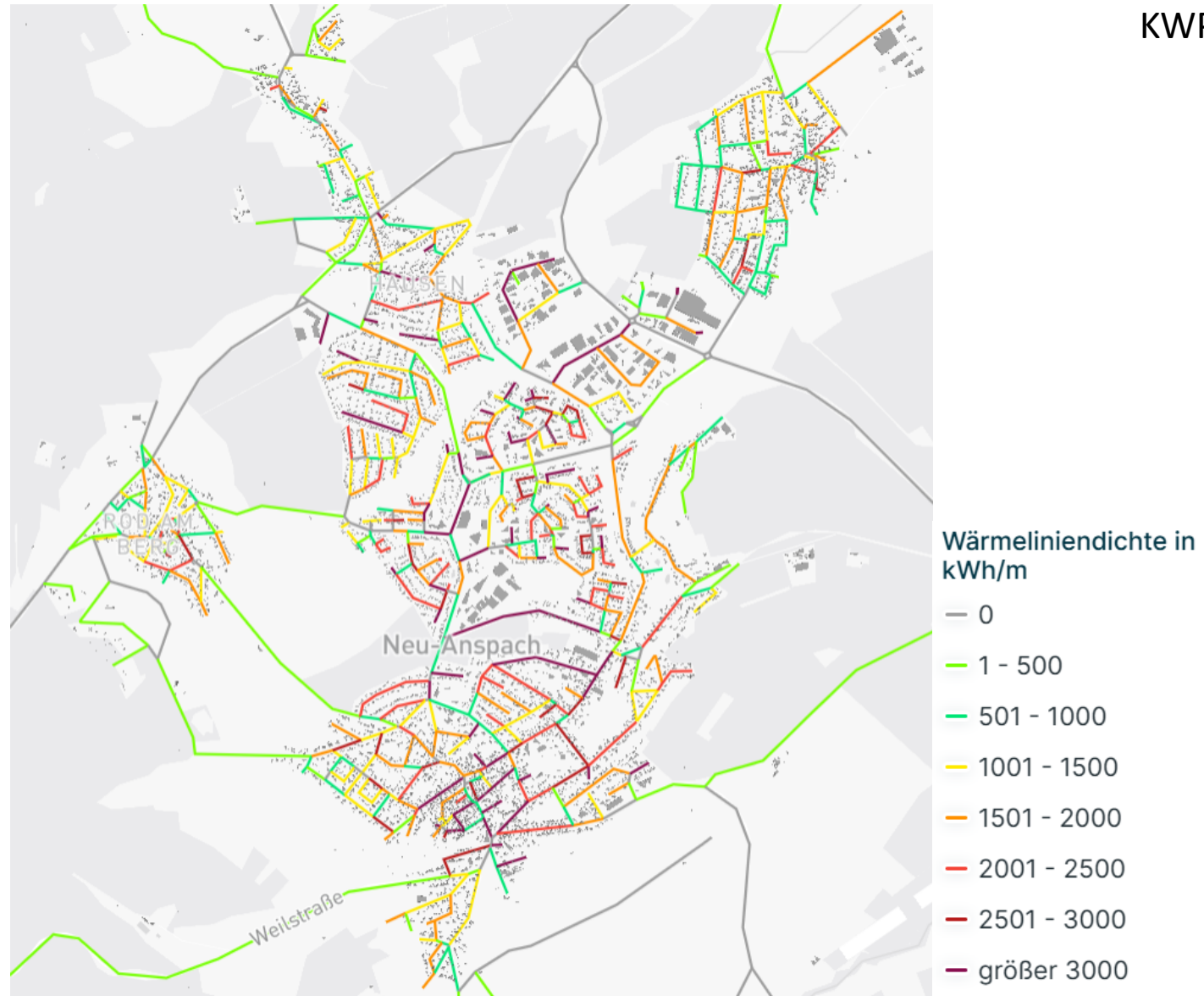
- Biomasse
- Solarthermie
- Umweltwärme
- ✗ Abwasserwärme
- ✗ Tiefe Geothermie (ab 400 m)
- ✗ Oberflächengewässer
- ◆ Deponie: Biogas / Abwärme
- ◆ Abwärme der Praum Zwiebackfabrik



# Zielszenario: Zukünftige Wärmebedarfe

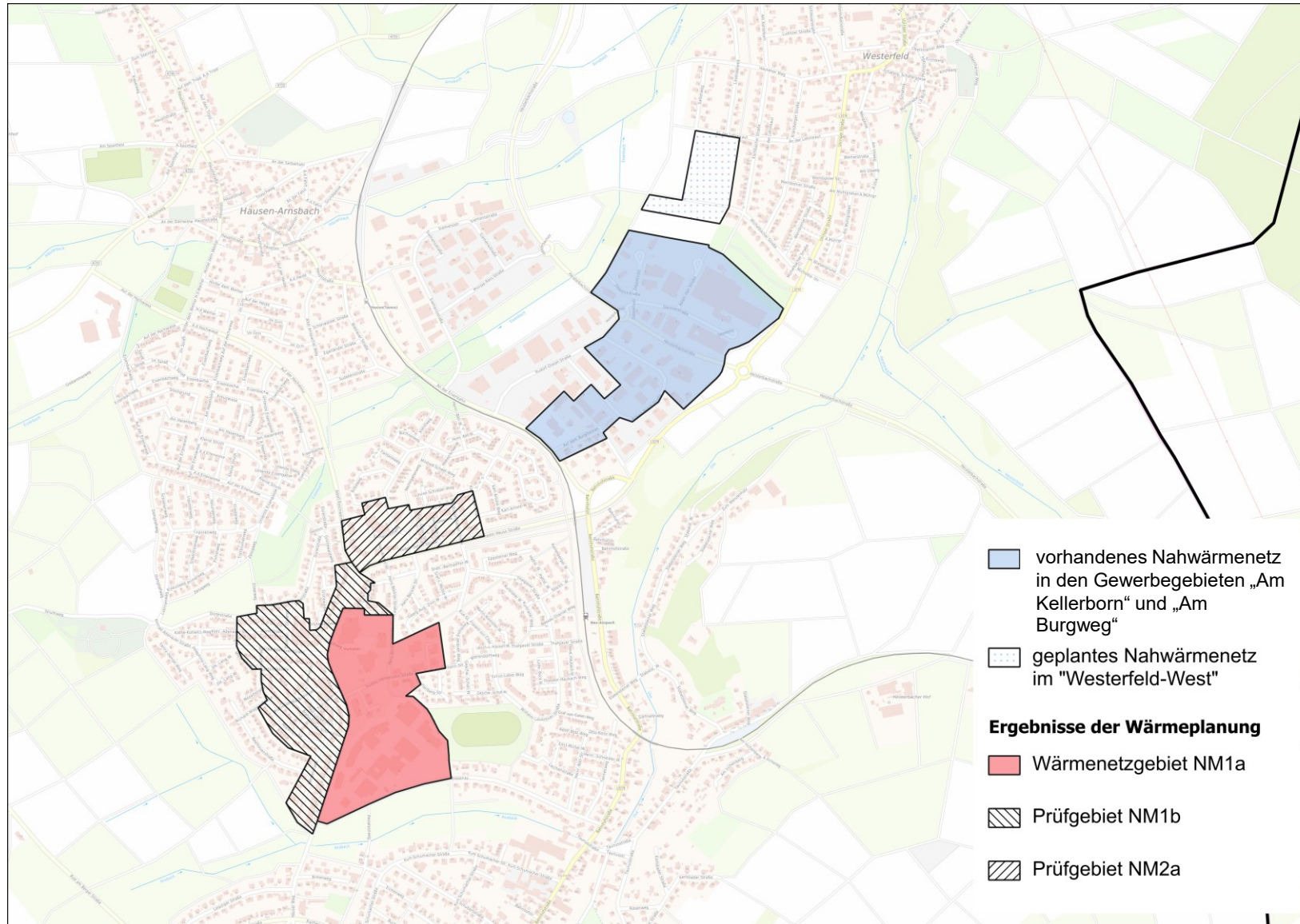
Zieljahr 2045

EH70, Sanierungsquote 1%

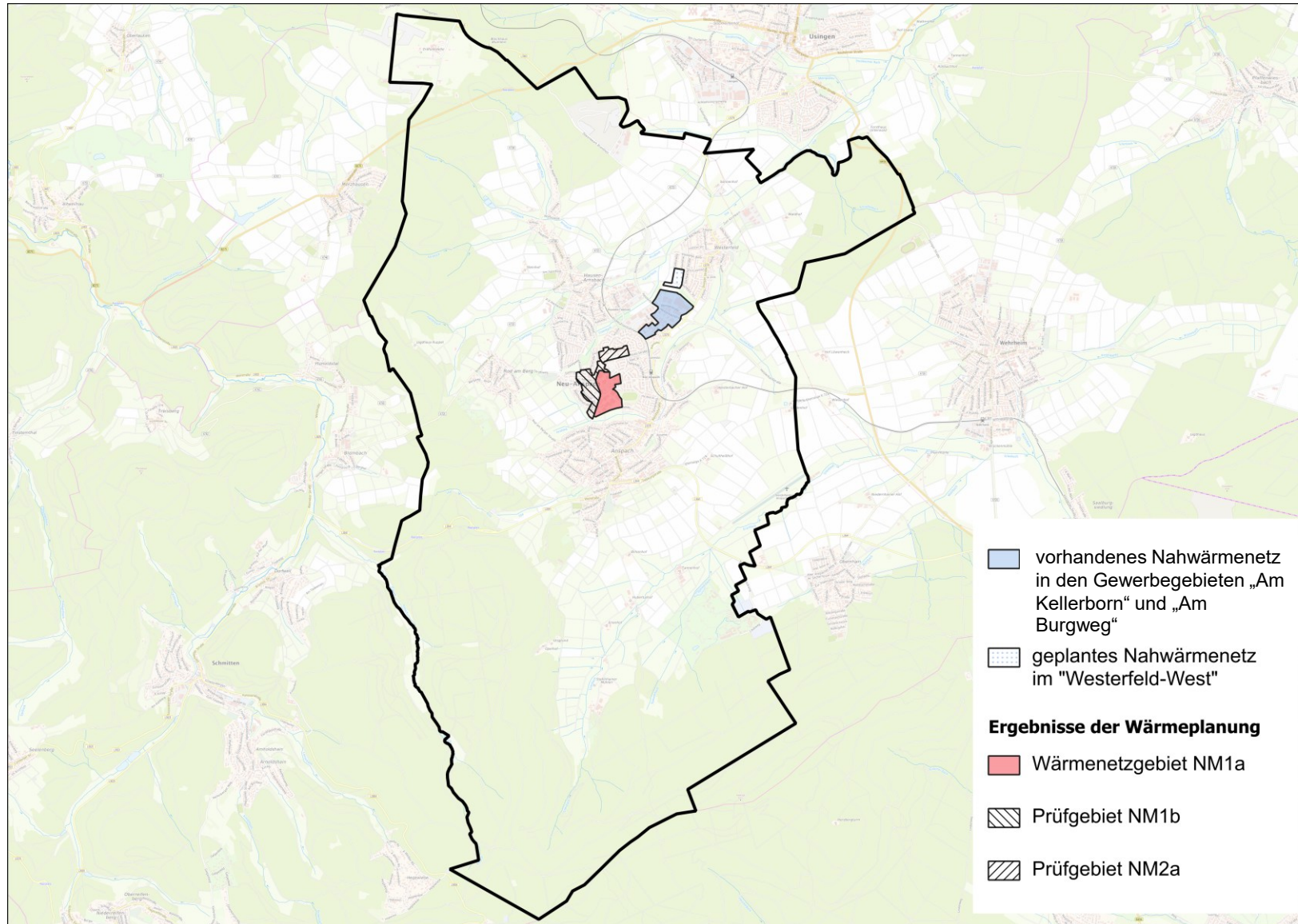


- In der Zonierung werden auf Grundlage der Gebietskulisse **Eignungsgebiete** ausgemacht. Diese Gebiete *eignen sich* für ein Wärmenetz. Nicht alle Eignungsgebiete werden als Wärmenetzgebiete oder Prüfgebiete ausgewiesen!
- **Wärmenetzgebiete** sind Eignungsgebiete, bei denen die Wirtschaftlichkeit als gut betrachtet und die Realisierungsrisiken als niedrig eingeschätzt wurden.
- **Gebiete für die dezentrale Wärmeversorgung** sind Eignungsgebiete, in denen die Fernwärme nicht wirtschaftlich und/oder nicht realisierbar erscheint. In diesen Gebieten erfolgt die Wärmeversorgung weiterhin durch individuelle Lösungen.
- **Prüfgebiete** sind Eignungsgebiete, in denen die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und/oder die Einschätzung der Realisierungsrisiken nicht eindeutig waren. Es müssen weitere Schritte unternommen werden, bevor diese Gebiete als entweder Wärmenetzgebiete oder Gebiete für die dezentrale Wärmeversorgung ausgewiesen werden können.
- **Fokusgebiete**... sind Teil der Umsetzungsstrategie: Gebiete, die prioritär behandelt werden sollen.

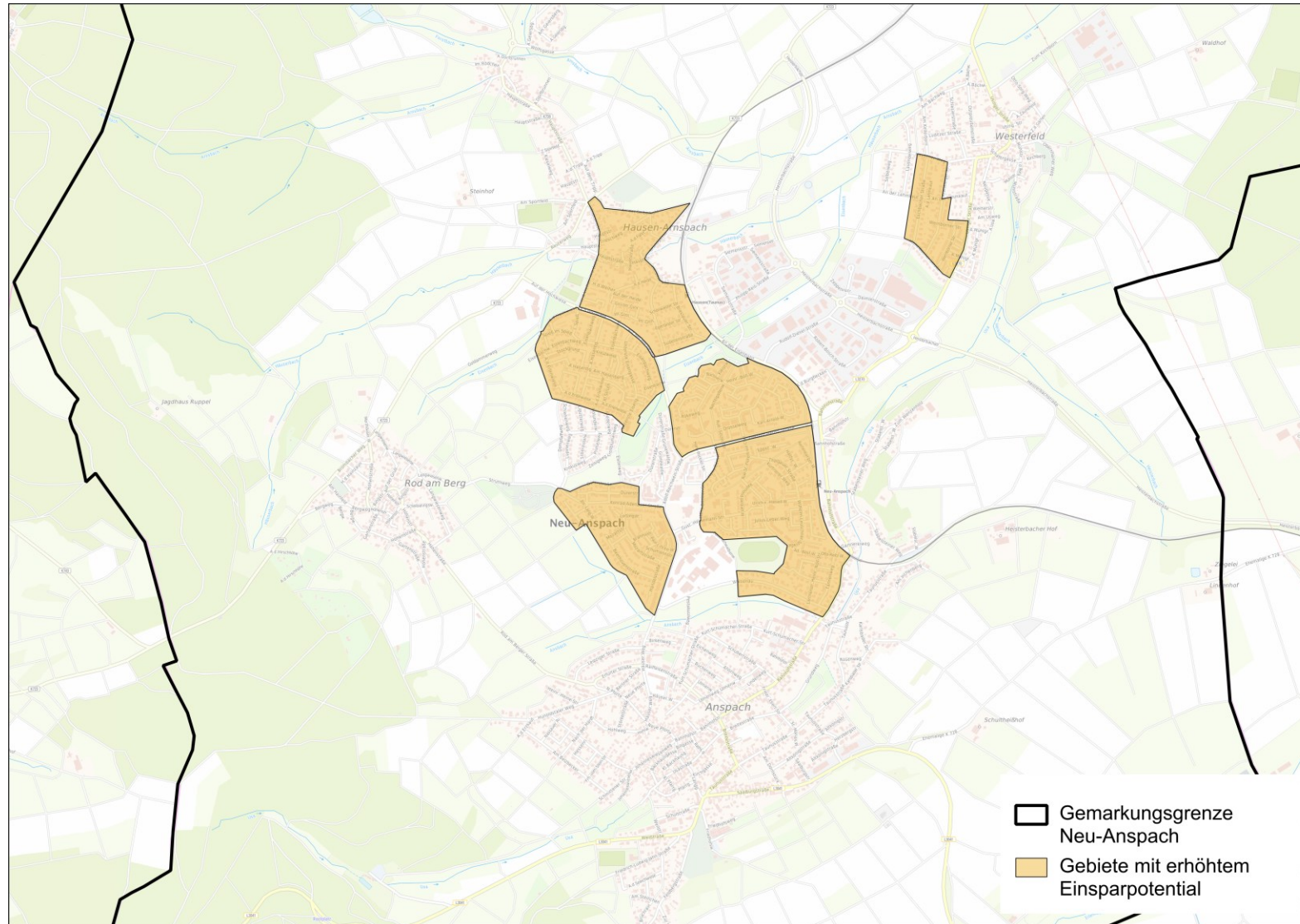
# Zielszenario: Ergebnisse der Zonierung



# Zielszenario: Ergebnisse der Zonierung



# Zielszenario: Gebiete mit erhöhtem Einsparpotenzial

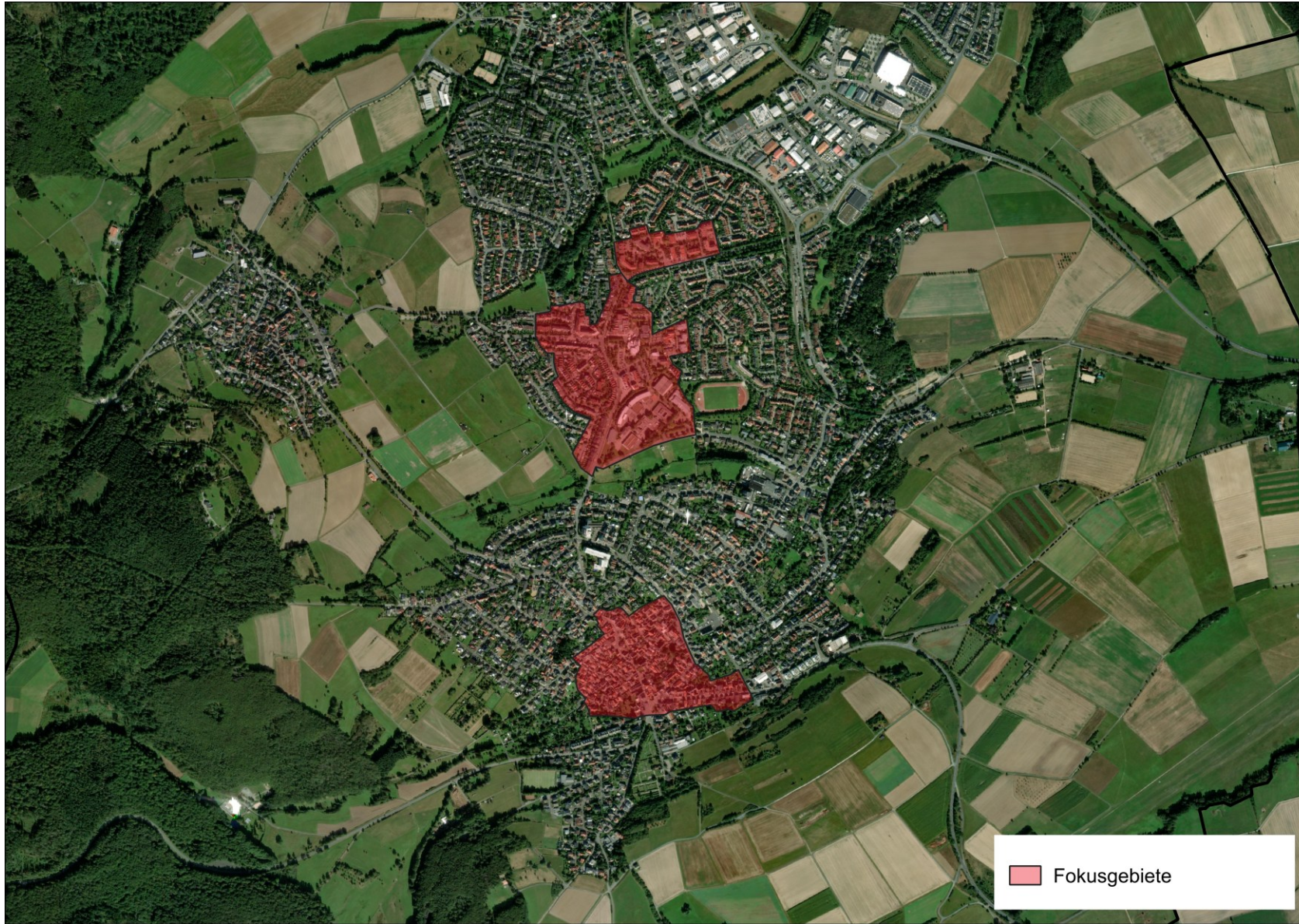


# Kommunale Wärmeplanung für die Stadt Neu-Anspach

## Agenda

1. Einleitung und Rückblick
2. Umsetzung: Fokusgebiete
3. Umsetzung: Prioritäre Maßnahmen und nächste Schritte

# Fokusgebiete: Übersicht



# Fokusgebiet 1: „Wärmenetzgebiet und Prüfgebiet an der Adolf-Reichwein-Schule“

Wärmenetzgebiet + Erweiterung als Prüfgebiet



- **Beschreibung / Problematik**
  - Hohe Wärmebedarfe
  - Mehrere Großverbraucher (pot. Ankerkunden)
  - Klare Eignung des Gebiets NM1a als Wärmenetzgebiet
  - Erweiterungsmöglichkeit NM1b
  - Hohes Sanierungspotenzial

# Fokusgebiet 2: „Altes Zentrum Anspach“

Gebiet für die dezentrale Wärmeversorgung / Historischer Kern



- **Beschreibung / Problematik**
  - Hohe Wärmebedarfe
  - Denkmalschutz
  - Hohe Bebauungsdichte
  - Realisierungsrisiken Wärmenetze (Usa, fehlende Flächen für Heizzentrale)
  - Gebiet für die dezentrale Wärmeversorgung, jedoch Sanierung / Aufbau individueller Wärmepumpen herausfordernd

# Fokusgebiet 3: „Prüfgebiet Neue Mitte NM2a“

## Prüfgebiet



- **Beschreibung / Problematik**
  - Hohes Sanierungspotenzial
  - Eignung Nah-/Fernwärme
  - Potenzieller Standort für Heizzentrale
  - Besondere Eigentumstruktur (WEGs)

# Kommunale Wärmeplanung für die Stadt Neu-Anspach

## Agenda

1. Einleitung und Rückblick
2. Umsetzung: Fokusgebiete
3. Umsetzung: Prioritäre Maßnahmen und nächste Schritte

# Maßnahmensammlung

## 4 Handlungsfelder

- **Organisation und Beteiligung**
- **Netzgebundene Wärmeversorgung**
- **Energieeffizienz / Sanierung**
- **Erneuerbare Energien**

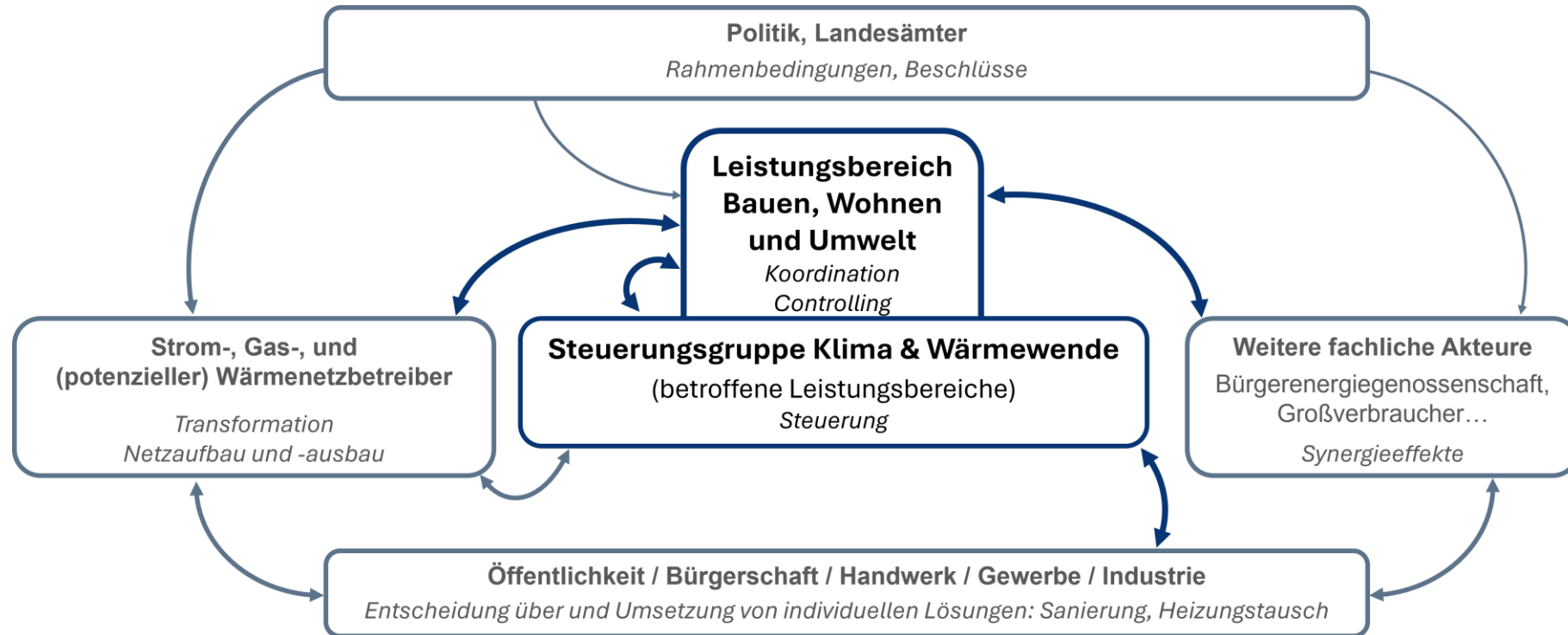
## 5 prioritäre Maßnahmen

- **Organisation und Beteiligung**
  - Steuerungsgruppe Klima & Wärmewende
- **Netzgebundene Wärmeversorgung**
  - Beteiligung der potenziellen Ankerkunden und Interessenerkundung der Anwohnenden zum Anschluss an Fernwärme
  - Vorbereitung der Konzessionsvergabe und der Beantragung der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)
- **Energieeffizienz / Sanierung**
  - Quartierskonzepte und Sanierungsmanagement
  - Ausbau des kommunalen Energiemanagements und Erstellung von Sanierungsfahrplänen für die öffentlichen Liegenschaften
- **Erneuerbare Energien**

# Nächste Schritte

## Organisation und Beteiligung

- Steuerungsgruppe Klima & Wärmewende



## Netzgebundene Wärmeversorgung: im Wärmenetzgebiet und in den Prüfgebieten

- ① Kontaktaufnahme mit potenziellen Wärmenetzbetreibern
- ① Kontaktaufnahme der potenziellen Ankerkunden: Information über die Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung und Interessenbekundung für den Anschluss an die Fernwärme
  - Landkreis
  - Feldberg-Center
  - Wohnungseigentümergeinschaften
  - Kirche
  - KiTa
- ② Interessenerkundung der Anwohnenden zum Anschluss an Fernwärme
- ③ Vorbereitung der Machbarkeitsstudie
  - Entscheidung zur Rolle der Stadt, Finanzierung / Förderung, untersuchten Varianten
- ④ Beratung zur Konzessionsvergabe
- ⑤ *Beschluss zur Durchführung der **Machbarkeitsstudie zum Wärmenetz***

## Energieeffizienz / Sanierung

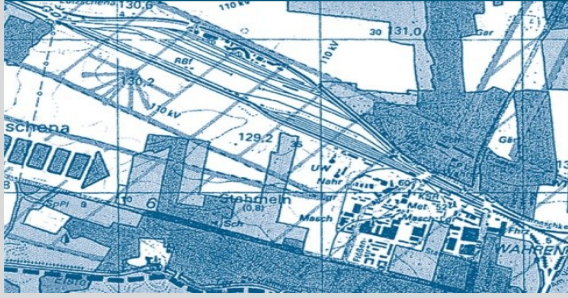
- ① Abstimmung des auf Grundlage der Fokusgebiete zu untersuchenden Quartiers
  - ② *Prüfung Fördermöglichkeiten und Verabschiedung des Beschlusses für ein Integriertes **Energetisches Quartierskonzept** und ein **Sanierungsmanagement***
  - ③ Vorbereitung Förderantrag für die energetische Stadtsanierung KfW 432 – Teil A (Quartierskonzept) und Teil B (Sanierungsmanagement)
- 
- ① Ausbau des **kommunalen Energiemanagements**
  - ② Priorisierung der öffentlichen Liegenschaften
  - ③ Energieberatung und Erstellung von individuellen Sanierungsfahrplänen

# Nächste Schritte

## Finanzierung der Umsetzung

	Energetische Stadtsanierung (KfW 432)	BEW-Förderung
Projekte	Quartierskonzept, Sanierungsmanagement	Machbarkeitsstudie Wärmenetz
	Ganzheitliche Feinanalyse auf Quartiersebene: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäude</li> <li>• Versorgung</li> <li>• Klimaanpassung</li> <li>• Mobilität</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erfassung von Wärmebedarf und potenziellen Wärmequellen</li> <li>• Entwicklung von Netzkonzept und Energiezentrale inkl. Variantenvergleich</li> </ul>
	Identifikation von Sanierungspotenzialen und erneuerbaren Wärmequellen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berechnung von Investitions- und Betriebskosten, LCOH, und Wirtschaftlichkeit (BAFA-Excel-Tool)</li> <li>• Bewertung von Geschäfts- und Betreibermodellen</li> </ul>
Beteiligung	Maßnahmenentwicklung mit Bewohnenden	X
Förderquote	75% KfW	50%
Bewilligung	1-2 Monate	6-8 Monate

Antragstopp  
28.05.2026



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit  
Haben Sie noch Fragen?

Hauptsitz

Julius-Reiber-Straße 17

D-64293 Darmstadt

Phone +49 (0) 61 51/81 30-0

Fax +49 (0) 61 51/81 30-20

Niederlassung Potsdam

Gregor-Mendel-Straße 9

D-14469 Potsdam

Phone +49 (0) 3 31/5 05 81-0

Fax +49 (0) 3 31/5 05 81-20

E-mail: [mail@iu-info.de](mailto:mail@iu-info.de)

Internet: [www.iu-info.de](http://www.iu-info.de)