

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 05.06.2026

Fachbereich/Eigenbetrieb	Eigenbetrieb Stadtentwicklung
Fachdienst	SE

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	09.06.2026	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	16.06.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	18.06.2026	beschließend

Übergeordnete Themen

Stadtentwicklung / Bauleitplanung

Themenziele

Betreff:

Bestätigung der Beschlusslage zur nachhaltigen Wärmeversorgung der Stadt Raunheim und Fortführung der Umsetzung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung bekräftigt den im Jahr 2022 (2022-231) und die im direkten Zusammenhang gefassten Beschlüsse zur Umsetzung des Konzeptes zur Erreichung einer nachhaltigen Wärme- und Energieversorgung für Raunheimer Haushalte und Betriebe (KWR).

Die Stadtverordnetenversammlung stellt fest, dass die Umsetzung des Gesamtkonzeptes weiterhin ein wesentliches strategisches Ziel der Stadtentwicklung darstellt.

Der Magistrat wird beauftragt,

1. die begonnenen Planungen und Umsetzungsmaßnahmen zur Realisierung des Nahwärme-konzeptes in allen vorgesehenen Versorgungsquartieren fortzuführen.
2. die bestehenden Planungen weiterzuführen und zeitnah ein Konzept zur baulichen und wirtschaftlichen Realisierung vorzulegen.
3. die Gespräche mit potenziellen Investoren, Netzbetreibern, Energieversorgern und Finanzierungspartnern fortzuführen.
4. Die bautechnische Planung im Rahmen des Fördermittelprogrammes fortzuführen.
5. die Gründung beziehungsweise Beteiligung an einer geeigneten Betreiber-gesellschaft weiter vorzubereiten.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim hat im Jahr 2022 einstimmig die strategische Entscheidung getroffen, die Voraussetzungen für eine nachhaltige, wirtschaftlich tragfähige und langfristig sichere Wärmeversorgung der Raunheimer Haushalte und Betriebe zu schaffen.

Ausgangspunkt dieser Überlegungen war die Erkenntnis, dass die Wärmeversorgung einen wesentlichen Bestandteil der kommunalen Daseinsvorsorge darstellt und die überwiegende Abhängigkeit von fossilen Energieträgern sowohl wirtschaftliche als auch gesellschaftliche Risiken birgt.

Vor diesem Hintergrund wurde das Konzept entwickelt, die bei Rechenzentren entstehende Abwärme als lokal verfügbare Energiequelle zu nutzen und diese über ein Nahwärmenetz den Raunheimer Haushalten und Betrieben zur Verfügung zu stellen. Ziel war es, langfristig eine bezahlbare, klimafreundliche und weitgehend von internationalen Energiemärkten unabhängige Wärmeversorgung aufzubauen.

Die Beschlussfassung erfolgte vor dem Hintergrund der energiepolitischen Entwicklungen infolge des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine.

Die stark gestiegenen Gas- und Strompreise, die öffentliche Diskussion über mögliche Versorgungsengpässe sowie die erhebliche Unsicherheit über die zukünftige Entwicklung der Energiemärkte machten deutlich, wie stark private Haushalte, Gewerbebetriebe und öffentliche Einrichtungen von externen Entwicklungen abhängig sind.

Die Stadtverordnetenversammlung kam daher zu der Einschätzung, dass die Nutzung lokal verfügbarer Wärmequellen einen wichtigen Beitrag zur Versorgungssicherheit, zur Stabilisierung von Energiekosten und zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Raunheim leisten kann.

Darüber hinaus wurden bereits damals folgende langfristige Entwicklungen berücksichtigt:

- steigende Anforderungen an den Klimaschutz,
- die schrittweise Verteuerung fossiler Energieträger durch CO₂-Bepreisung,
- die Notwendigkeit der Modernisierung bestehender Heizungsinfrastrukturen,
- die Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandortes,
- die Schaffung einer zukunftsfähigen kommunalen Energieinfrastruktur.

Diese grundlegenden Erwägungen haben sich bis heute nicht verändert.

Auf Grundlage der gefassten Beschlüsse wurden in den vergangenen Jahren personelle, organisatorische und finanzielle Ressourcen in die Entwicklung des Projektes investiert.

Unter Einbeziehung der UEE, externer Fachplaner und weiterer Projektpartner wurden umfangreiche technische, wirtschaftliche und rechtliche Untersuchungen durchgeführt.

Für mehrere Versorgungsquartiere konnten die planungsrechtlichen und grundstückswirtschaftlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die vorgesehenen Rechenzentrumansiedlungen wurden in wesentlichen Teilen realisiert.

Darüber hinaus konnten Fördermittel für die Planung des Nahwärmenetzes eingeworben und entsprechende Planungsleistungen beauftragt werden.

Im Jahr 2024 wurde auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung eine Interessenabfrage bei potenziellen Anschlussnehmern durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen ein erhebliches Interesse an einer zukünftigen Wärmeversorgung über das geplante Nahwärmenetz. Die Teilnehmer nannten insbesondere wirtschaftliche Vorteile, langfristige Preisstabilität sowie ökologische Aspekte als Gründe für ein mögliches Anschlussinteresse.

Aktuelle Rahmenbedingungen

Die energiepolitischen Rahmenbedingungen haben sich seit dem Jahr 2022 teilweise verändert.

Zwar hat sich die unmittelbare Gefahr einer Energieknappheit reduziert und die Preise für fossile Energieträger haben sich gegenüber den Höchstständen der Krisenjahre stabilisiert. Gleichzeitig liegen die Energiekosten weiterhin deutlich über dem Niveau früherer Jahre und unterliegen nach wie vor erheblichen Marktschwankungen.

Zudem steigen die Anforderungen an die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung kontinuierlich. Für Eigentümer von Wohn- und Gewerbeimmobilien besteht weiterhin ein erheblicher Investitionsbedarf zur Anpassung bestehender Heizungsanlagen an zukünftige gesetzliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen.

Vor diesem Hintergrund besitzt die Schaffung einer alternativen, lokal verfügbaren Wärmeversorgung weiterhin eine hohe strategische Bedeutung.

Für die Wirtschaftlichkeit und Zielerreichung des Gesamtprojektes kommt dem bislang nicht realisierten Versorgungsquartier eine besondere Bedeutung zu.

Dort besteht die Möglichkeit, ein Rechenzentrum mit besonders hohem Wärmeauskopplungspotenzial in die Wärmeversorgung einzubinden. Gleichzeitig sind bereits wesentliche Teile der erforderlichen Netzinfrastruktur vorhanden. Hinzu kommt eine hohe Dichte potenzieller Wärmeabnehmer, darunter zahlreiche größere Wohn- und Gewerbeeinheiten mit dauerhaftem Wärmebedarf.

Über die bestehende Netzstruktur in diesem Bereich können darüber hinaus rund ein Drittel der Raunheimer Haushalte erreicht werden. Ohne die Einbindung dieses Versorgungsgebietes wäre die Erreichung der ursprünglich beschlossenen Zielsetzung einer möglichst umfassenden Versorgung von Haushalten und Betrieben mit nachhaltiger Wärme nur eingeschränkt möglich.

Darüber hinaus würde der Wegfall dieses wirtschaftlich besonders attraktiven Netzabschnittes die Gesamtwirtschaftlichkeit des Vorhabens erheblich beeinträchtigen, da wesentliche wirtschaftliche Effekte verloren gingen.

Die Umsetzung eines Wärmeversorgungssystems dieser Größenordnung erfordert langfristige Investitions- und Finanzierungsentscheidungen öffentlicher und privater Akteure.

Gleichzeitig bindet die Fortführung der Planung erhebliche personelle und finanzielle Ressourcen der Stadtverwaltung.

Seit geraumer Zeit bestehen innerhalb der Stadtverordnetenversammlung unterschiedliche politische Auffassungen über die weitere Umsetzung des Projektes. Diese Situation führt dazu, dass potenzielle Investoren, Betreiber und Finanzierungspartner derzeit nicht über die notwendige Planungssicherheit verfügen.

Die Diskussion über die zukünftige Wärmeversorgung beschränkt sich inzwischen nicht mehr auf strategische Planungen der Stadt. Vielmehr erreichen die Verwaltung seit geraumer Zeit zunehmend konkrete Anfragen von Bürgerinnen und Bürgern, die vor der Entscheidung stehen, bestehende Heizungsanlagen zu modernisieren oder zu ersetzen und hierfür Klarheit über die zukünftige Verfügbarkeit eines Nahwärmeanschlusses benötigen.

Darüber hinaus liegen der Verwaltung konkrete Anfragen größerer Wärmeabnehmer und Immobilieneigentümer vor, deren Investitionsentscheidungen maßgeblich von der zukünftigen Entwicklung des Projektes abhängen. Hierzu zählen unter anderem die Versorgungsgesellschaft der Ringstraße (GETEC), die Betreiber des westlichen Einkaufszentrums sowie die Eigentümergesellschaft des PrimeParc.

Diese Akteure stehen vor teilweise langfristigen Investitionsentscheidungen zur Erneuerung ihrer Wärmeversorgungsanlagen. Die Verfügbarkeit eines Nahwärmeanschlusses kann dabei erheblichen Einfluss auf Umfang, Wirtschaftlichkeit und Ausgestaltung der erforderlichen Investitionen haben.

Die derzeit bestehende Unsicherheit über die zukünftige Umsetzung des Projektes erschwert sowohl privaten Haushalten als auch gewerblichen Akteuren eine verlässliche Investitionsplanung. Eine eindeutige politische Positionierung der Stadtverordnetenversammlung ist daher nicht nur für potenzielle Betreiber- und Finanzierungspartner von Bedeutung, sondern auch für diejenigen Bürgerinnen, Bürger und Unternehmen, die ihre eigenen Investitionsentscheidungen an der zukünftigen Wärmeinfrastruktur ausrichten müssen.

Der Magistrat hält es daher für erforderlich, die politische Zielsetzung der Stadtverordnetenversammlung erneut feststellen zu lassen.

Mit der vorliegenden Vorlage soll Klarheit darüber geschaffen werden, ob die Stadt Raunheim das im Jhr 2022 beschlossene Wärmeversorgungskonzept weiterhin als strategisches Zukunftsprojekt verfolgt und die hierfür notwendigen Schritte konsequent fortsetzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen	
Haushaltsjahr	
Kostenstelle	
Sachkonto	
Investitionsnummer	

**Drucksache
2026-91**



Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		_____ Euro	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	_____ Euro	
	Ertragserhöhung	_____ Euro	
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung:		Ja / Nein	
Sonstige Hinweise:			

Rendel
Bürgermeister