

Kommunale Wärmeplanung Hofheim

Kernaussagen

24.03.2026



 **greeninventory**

Syna 
Energie.Besser.Machen.

Agenda

1

Allgemeines

2

Eignungsgebiete

3

Maßnahmen



1 *Allgemeines*





Einordnung kommunaler Wärmeplan

- Strategisches Planungsinstrument
- Fokus Wärmesektor
- Feste Bestandteile
 - Bestandsanalyse: Status Quo
 - Potenzialanalyse: lokal verfügbare Potenziale
 - Zielszenarien: klimaneutrale Wärmeversorgung der Zukunft
 - Maßnahmen: Maßnahmen zur Umsetzung

Ein Wärmeplan ist keine...

- Anschluss-/Umstellungspflicht für bestimmte Heizsysteme für Bürgerschaft/Unternehmen
- Verpflichtung zur Umsetzung einzelner Maßnahmen für Kommunen
- Verpflichtung zur rechtlichen Ausweisung von Wärmenetzeignungsgebieten für Kommunen
- Detailplanung einzelner Maßnahmen

Die KWP ist ein strategisches Instrument zur Steuerung der lokalen Wärmewende – sie verpflichtet zunächst zu nichts, ermöglicht aber vieles.



Ablauf KWP Hofheim



Sommer 2024



Winter 2024



Frühjahr 2025



Herbst 2025



Winter 2025

Auftaktveranstaltung &
Präsentation Ergebnisse
Bestands- und
Potenzialanalyse

Akteursworkshop 1:
Bestands-/
Potenzialanalyse,
Zielszenario, Eignungs-
gebiete im Entwurf +
Sammlung von Input zu
Eignungsgebieten

Akteursworkshop 2: Finale
Eignungsgebiete,
Maßnahmen im Entwurf +
Sammlung von Input zu
Maßnahmen

30-tägige Offenlage der
Ergebnisse

Beschluss der kommunalen
Wärmeplanung

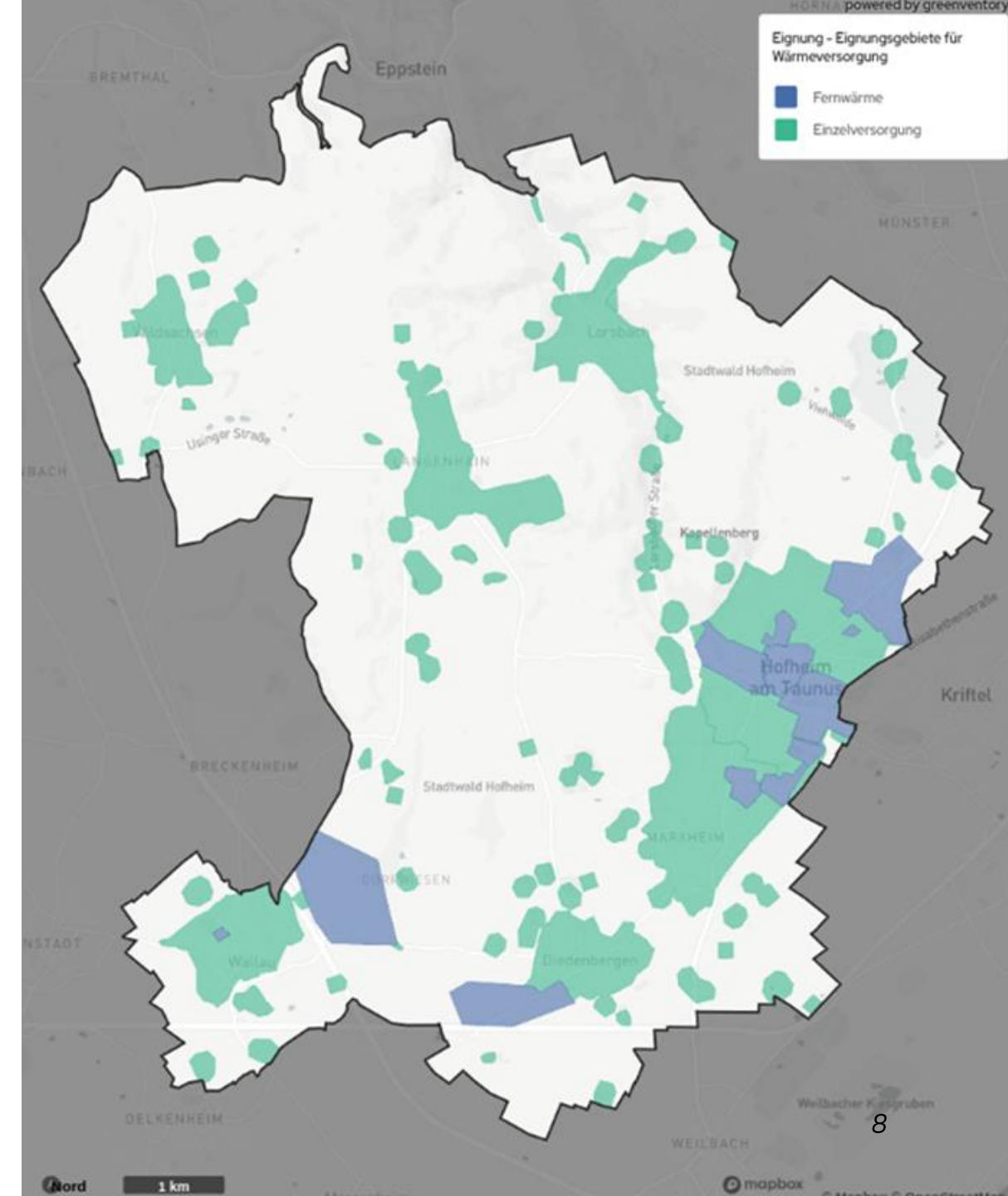
2 *Eignungsgebiete*



Eignungsgebiete

Insgesamt **11 Wärmenetzeignungsgebiete** sowie ein **Prüfgebiet** identifiziert:

- City Quartier + Rathaus + Chinon Center
- Kreishaus
- Therme
- Berliner Straße
- Krankenhaus
- Homburger Straße
- Casteller Straße
- Wärmenetz West
- Bodelschwingh / Heiligenstock
- Gewerbegebiet Wallau
- Am Rheingauer Weg
- Innenstadt (Prüfgebiet)



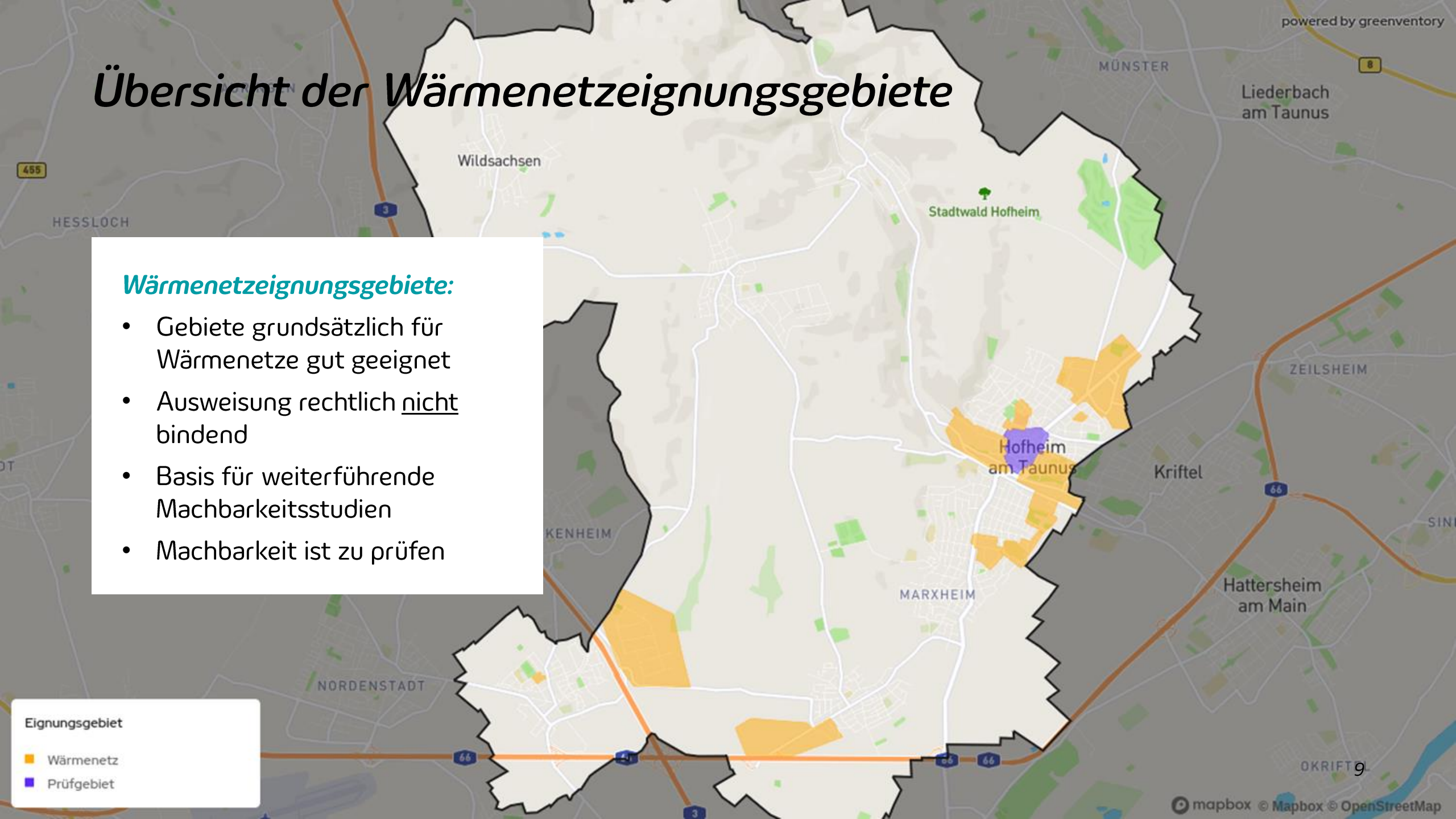
Übersicht der Wärmenetzeignungsgebiete

Wärmenetzeignungsgebiete:

- Gebiete grundsätzlich für Wärmenetze gut geeignet
- Ausweisung rechtlich nicht bindend
- Basis für weiterführende Machbarkeitsstudien
- Machbarkeit ist zu prüfen

Eignungsgebiet

- Wärmenetz
- Prüfgebiet



3 Maßnahmen



Nr	Maßnahme	Wärmeinfrastruktur	Sanierung & dezentrale Versorgung
1	Machbarkeitsstudien nach BEW Modul 1 für alle 11 Eignungsgebiete und 1 Prüfgebiet	  	
2 & 3	Studie zur Nutzung der Abwärme aus a) einem Rechenzentrum und b) eines Konverters	 	
4	Finanzierungs- und Umsetzungsverfahren prüfen		 
5	Gründung einer Wärmeversorgungsgesellschaft	 	
6	Digitale Sanierungserstberatung für die Bürgerschaft		
7	Energiemanagement & Beratung etablieren		
8	Kommunikationsmaßnahmen und Infoveranstaltungen durchführen		
9	Städtische Verpflichtung zur Erstellung von Energiekonzepten im Neubau		 
10	Verpflichtung zur sukzessiven Sanierung und Umstellung auf klimaneutrale Wärmeversorgung von kommunalen Liegenschaften		 



Planung & Studie



Beratung, Koordination & Management



Baumaßnahme



Satzung / Beschluss



Wärmenetz

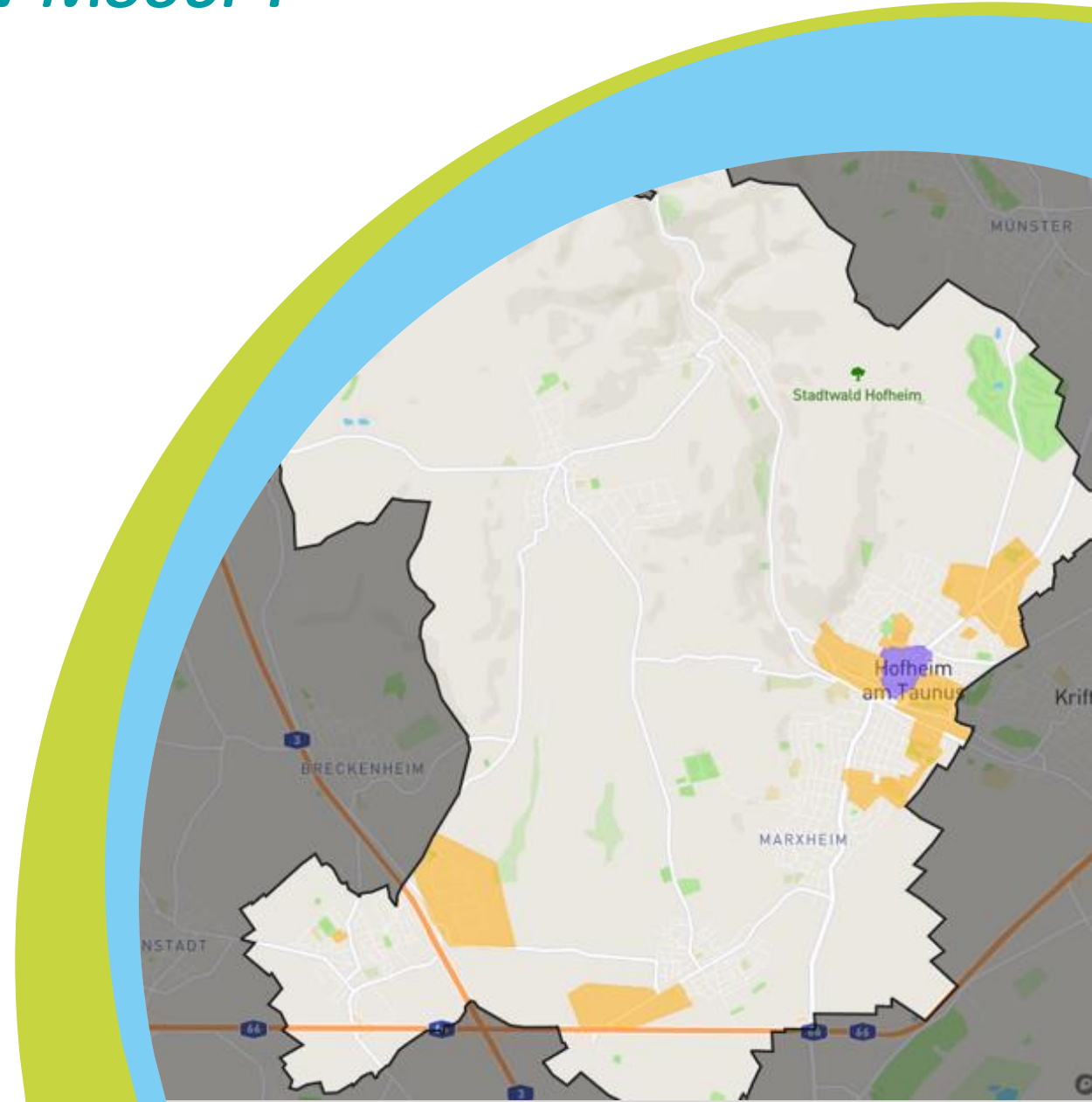
1. Machbarkeitsstudie nach BEW Modul 1

Die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) schafft Anreize für Wärmenetzbetreiber in den Neubau von Wärmenetzen mit hohen Anteilen an erneuerbaren Energien zu investieren und bestehende Netze zu dekarbonisieren.

Modul 1 umfasst dabei Transformationspläne und Machbarkeitsstudien.

- Nicht rückzahlbarer Zuschuss von 50%
- Max. Förderung 2 Mio. Euro pro Antrag

Strategische Entscheidung, ob einzelne Anträge, oder gemeinsamer Antrag für gesamtes Gebiet.



2. Studie zur Nutzung der Abwärme aus dem Rechenzentrum

Am Rande des Projektgebiets ist ein Rechenzentrum geplant. Die Abwärme aus dem Rechenzentrum kann als mögliche Wärmequelle für geplante Wärmenetze dienen. Die Ergebnisse der Studie sind wiederum Grundlage für einige Machbarkeitsstudien der Wärmenetze.

Ziele der Studie:

- Anfall und zeitlichen Verlauf des Abwärmeeintrags evaluieren und quantifizieren
- Mögliche Entnahme und Einspeisung in Wärmenetze evaluieren
- Einsetzbare Technik beschreiben und bewerten
- Kosten abschätzen
- Machbarkeit evaluieren



2. Studie zur Nutzung der Abwärme aus dem Rechenzentrum

Am Rande des Projektgebiets ist ein Rechenzentrum geplant. Die Abwärme aus dem Rechenzentrum kann als mögliche Wärmequelle für geplante Wärmenetze dienen. Die Ergebnisse der Studie sind wiederum Grundlage für einige Machbarkeitsstudien der Wärmenetze.

Ziele der Studie:

- Anfall und zeitlichen Verlauf des Abwärmeeintrags evaluieren und quantifizieren
- Mögliche Entnahme und Einspeisung in Wärmenetze evaluieren
- Einsetzbare Technik beschreiben und bewerten
- Kosten abschätzen
- Machbarkeit evaluieren



3. Studie zur Nutzung der Abwärme des Amprion Konverters

Im Projektgebiet ist ein Konverter geplant. Die Abwärme aus diesem Konverter kann als mögliche Wärmequelle für geplante Wärmenetze dienen. Die Ergebnisse der Studie sind wiederum Grundlage für einige Machbarkeitsstudien der Wärmenetze.

Ziele der Studie:

- Anfall und zeitlicher Verlauf des Abwärmeeinfalls evaluieren und quantifizieren
- Mögliche Entnahme und Einspeisung in Wärmenetze evaluieren
- Einsetzbare Technik beschreiben und bewerten
- Kosten abschätzen
- Machbarkeit evaluieren



4. Finanzierungs- / Umsetzungsverfahren prüfen, 5. Gründung einer Wärmeversorgungsgesellschaft

4. Finanzierungs- und Umsetzungsverfahren prüfen

Prüfung von Finanzierungsoptionen und Identifikation von Umsetzungshemmnissen zur Beschleunigung und Umsetzung der Wärmewende Hofheims.

Prüfgegenstände können sein:

- Nutzung des BEW Modul 2 zum Bau und Umsetzung der Wärmenetze nach Machbarkeitsstudien
- Contracting Modelle mit Mietoptionen der Anlagentechnik
- Gründung von Energiegenossenschaften
- Möglichkeit der Bürgerbeteiligung bei Finanzierungen

5. Gründung einer Wärmeversorgungsgesellschaft

Zur Erhöhung der Umsetzungswahrscheinlichkeit untersuchen die Stadt Hofheim und die Süwag Grüne Energien und Wasser AG (SGEW) die Gründung einer gemeinsamen Wärmeversorgungsgesellschaft. Die Gesellschaftsgründung vereinfacht die Liquiditätsbereitstellung.

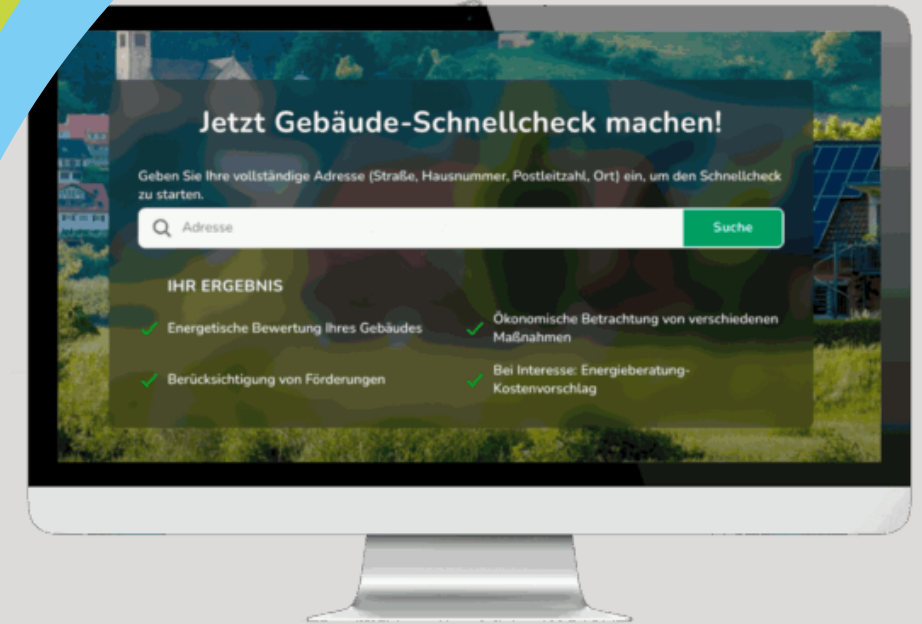
Als übergeordnete Maßnahme hat die Gründung der Wärmeversorgungsgesellschaft eine große Bedeutung für die kommunale Wärmewende der Kreisstadt Hofheim.

6. (Digitale) Sanierungserstberatung für die Bürgerschaft

Erste Einschätzung zur energetischen Situation der eigenen Gebäude.

Ziel: Erhöhung der Sanierungsquote im Gebiet. Für diese erste Einschätzung gibt es unterschiedliche Möglichkeiten:

- Energieberatung Verbraucherzentrale: kostenfreie Beratungen telefonisch, online oder vor Ort in den Beratungsstellen (z.B. in Frankfurt oder Wiesbaden)
- Energieberatung Main-Taunus-Kreis: kostenfreie Beratungen telefonisch, online oder persönlich mit Voranmeldung im Landratsamt
- Tool Heatfind: energetische Bewertung des Gebäudes im Gebäude-Schnellcheck (kostenfrei für Bürgerschaft, kostenpflichtig für die Kommune)



copyright greenventory GmbH

7. Energiemanagement und –beratung etablieren

Ergänzend zu Maßnahme 6 baut die Kommune ein energetisches Sanierungsmanagement auf, das auch Beratungstätigkeiten gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern zu Sanierungs- und Heizungswechselfragen erbringt. Verschiedene Ansätze sind dabei möglich:

- Vermittlung von Energieberaterinnen und -beratern: Unterstützung der Bürgerschaft bei der Kontaktaufnahme mit geprüften Energieberatenden (energie-effizienz-experten)
- Kommunale Energieberatungen: Schaffung der Personalstelle "Energieberaterin/Energieberater" zur telefonischen und Beratung im Rathaus



8. Kommunikationsmaßnahmen und Infoveranstaltungen durchführen

Konzeption, Planung und Durchführung von Informationsveranstaltungen verschiedener Formate, um die Bürgerschaft zur Wärmewende, den Herausforderungen und vor allem den Lösungsmöglichkeiten zu beraten. Verschiedene Unterstützungsangebote können dabei von der Kommune wahrgenommen werden:

- LandesEnergieAgentur (LEA) Hessen
- [Bürgerforum Energiewende Hessen](#): Unterstützung der Kommune beim Bürgerdialog
- Alternative Wärmeversorgungslösungen: Unterstützung der Syna bei der Durchführung von Veranstaltungen zum Thema "alternative Wärmeversorgungslösungen" mit technischem Fokus



9. Städtische Verpflichtung zur Erstellung von Energiekonzepten im Neubau

Verpflichtung zur Erstellung eines Energiekonzepts in allen Fällen, wo städtebauliche Verträge abgeschlossen oder neue Bebauungsplanausweisungen erfolgen.

Durch die Erstellung eines maßgeschneiderten Energiekonzepts werden mögliche Versorgungsoptionen wie Wärmenetze, Wärmepumpen, Solarthermie oder andere klimafreundliche Technologien analysiert und bewertet.

Ziel: Schaffen von optimalen Rahmenbedingungen für eine klimafreundliche Energieversorgung, bereits in der Planungsphase sowie langfristige Minimierung des Energieverbrauchs und der Emissionen. Als erster Schritt soll der zukünftige Wärmebedarf für das Gebiet prognostiziert werden.



10. Kommunale Liegenschaften

Städtische Gebäude weisen zum Teil ein großes Potenzial für Sanierung und zur Umstellung auf erneuerbare Energien auf. Durch die Eigentumsverhältnisse könnte man hier schnell Veränderungsprozesse anstoßen, da keine weiteren Stakeholder beteiligt werden müssen.

- Die kommunalen Gebäude sollen sukzessiv saniert und auf klimaneutrale Wärmeversorgung umgestellt werden.
- Ein Sanierungsfahrplan soll auf Basis des städtischen Energiemanagementsystems erstellt werden.

Damit setzt die Stadt geltende EU-Richtlinien und das Gebäudeenergiegesetz in ihren Liegenschaften um und nimmt eine Vorbildrolle in der Wärmewende ein.



copyright Ramin Mohabat

Der Wärmeplan ist ein Orientierungsrahmen, kein fertiger „Bauplan“

Eignungsgebiete

- Strategische Orientierung
- Keine feste Grenze
- Änderungen/Erweiterungen möglich

Maßnahmen

- Abhängig von technischer Machbarkeit
- Abhängig von Versorgern/Investoren
- Keine Umsetzungs-garantie

Individuelle Möglichkeiten

- Private Lösungen jederzeit möglich
- Unabhängig von Eignungsgebiet

Keine Verpflichtung

- Keine Handlungs-verpflichtung durch die KWP
- Weder für Bürgerschaft noch für Kommune

Die kommunale Wärmeplanung bietet eine gute Orientierung für künftige Entscheidungen. Sie ist kein starres Konstrukt, ihre Inhalte müssen fortgeschrieben und stetig an die jeweiligen Gegebenheiten angepasst werden.

Vielen Dank



<https://www.suewag.com/kommunale-waermeplanung>

