



4. Wetterauer Klimaschutzkonferenz

08. Juli 2025

Heiko Heinzel,
Fachbereichsleiter Stadtentwicklung



Sachstand

Abschlussbericht der kommunalen Wärmeplanung liegt im Entwurf vor.



greenventory
Kommunaler Wärmeplan
Bad Nauheim
Abschlussbericht

Herausforderung Kommunale Wärmeplanung



Wärmeschreck für Stadtteile

Bei der Energiewende sollen Städte und Gemeinden ihren Einwohnern strategisch helfen – mit einer kommunalen Wärmeplanung. Bad Nauheim ist damit schon recht weit gediehen. Was kommt auf die Bürger zu? Das hängt auch davon ab, ob sie in der Kernstadt oder einem Stadtteil leben.

VON PETRA IHM-TAHLE

Der Wechsel zu erneuerbaren Energien ist beim Heizen vermehrt auf dem Vormarsch. Die Städte und Gemeinden müssen ihre Bürger dabei unterstützen. »Der Auftrag ist, bis 2028 eine kommunale Wärmeplanung zu erstellen. Wir sind schneller.« Das hat der Bad Nauheimer Bürgermeister Klaus Kreß (parteilos) jüngst im städtischen Ratsschuss gesagt. Es sei eine immense, äußerst kostenintensive Aufgabe – und die Frage sei, wer es bezahlt. Erfolgreicherweise hat die Stadt laut Kreß die Stadtwerke an ihrer Seite.

Nicolai Müller, Projektleiter bei der Firma Greenventory, stellte den Zeichenstand vor. Ein recht technisches, fast abstraktes Thema war es. Wie zu hören war, stehen die Bürgerinnen und Bürger in den Stadtteilen vor einer völlig anderen Situation als die Menschen aus der Kernstadt. Zunächst aber zu einigen grundsätzlichen Aspekten.

»Wir haben 10.000 Gebäude analysiert und dabei kam heraus, dass der Wohnsektor dominierend ist«, sagte Müller. Diesen Anteil bezifferte er auf 90 Prozent. Der Rest sei auf Industrie, Gewerbe, Handel, Dienstleistung und die öffentlichen Gebäude verteilt. In Bad Nauheim wird seinen Worten zufolge zu etwa 80 Prozent mit Erdgas geheizt, zu knapp zehn Prozent mit Öl und zu weiteren zehn Prozent mit be-



Ein Kälte-Wärme-Netz, wie es zur Versorgung von Bad Nauheim Süd gebaut worden ist, ist womöglich auch eine Option für weitere Eignungsgebiete in der Kernstadt. Schwieriger ist die Lage in den meisten Stadtteilen. ARCHIVFOTO: PUSCHTOWSKI

stehenden Nah- und Fernwärmenetzen oder auch Strom für Direktheizungen.

Der Wärmebedarf in der Stadt liege aktuell bei 263 Gigawattstunden pro Jahr (GWh/a). Das Potenzial erneuerbarer Energien für kommunale Wärmenetze, besonders der Geothermie mit Kollektoren, sei aber ausreichend (Info). Laut Müller könnte in der Kernstadt zudem eine große Menge des Heizbedarfs eingepart werden, wenn die Menschen ihre Gebäude sanieren.

Wie er weiter erklärte, bestehen neun Eignungsgebiete für ein Wärmenetz. Acht in der Kernstadt, eins in Rödgen. Häuser, die dort liegen, können sich eines Tages also anschließen lassen. Netze, die bereits bestehen, sind die Kälte-Wärme-Versorgung in

Bad Nauheim Süd und Am Holzberg in Rödgen.

Rittere Nachricht für die meisten Stadtteile: In Nieder-Mörlen, Schwalheim, Stein-

„Wir sind an allen möglichen Sachen dran.“

Karl Umsonst

fürth und Wisselheim hat Greenventory keine Eignungsgebiete ermittelt. Dort liegen fast nur Einzelhäuser, weshalb der Betrieb nach Worten von Müller unwirtschaftlich für den Wärmenetzbetreiber wäre. Laut Heiko Heinsohl, Fachbereichsleiter für die Stadtentwicklung, wird die kommunale Wärmeplanung aber auch für die Ortsteile Antworten geben. Bürgermeister Kreß fügte hinzu: »Jetzt schon daraus zu schließen, dass die Stadtteile sich alleine kümmern müssen, ist verfrüht.«

INFO

Die Potenziale in Bad Nauheim

Laut Nicolai Müller (Greenventory) konnte sein Unternehmen folgende Potenziale ermitteln: Geothermie mit Kollektoren, Solarthermie auf Freiflächen, kommt seinen Worten zufolge wegen der guten landwirtschaftlichen Böden der Wetterau nicht infrage. Und bei der Geothermie dürfe wegen des Heilquellenschutzes nur flach in die Erde eingedrungen und mit Kollektoren gearbeitet werden. am

wasser von der Kläranlage (20 GWh/a) und Sole (12 GWh/a). Das bei weitem größte Potenzial, die Solarthermie auf Freiflächen, kommt seinen Worten zufolge wegen der guten landwirtschaftlichen Böden der Wetterau nicht infrage. Und bei der Geothermie dürfe wegen des Heilquellenschutzes nur flach in die Erde eingedrungen und mit Kollektoren gearbeitet werden. am

Nach Ansicht von Markus Theis (PW) sollten die Bürger der Stadtteile allerdings noch informiert werden, womöglich selbst aktiv werden zu müssen. Seiner Ansicht nach bedeutet der nahende Beschluss der kommunalen Wärmeplanung im Stadiparlament, dass ab diesem Moment die Bestimmungen des Heizungsgesetzes greifen. Seine Bedröckung: Bürger seien ab dann ver-

pflichtet, Heizungen mit 65 Prozent erneuerbaren Energien auszurüsten, wenn sie sie wegen eines Defektes austauschen müssen. »Für viele Menschen, eben Ältere, ist das existenziell«, betonte er. Theis appellierte, nicht vor 2028 zu beschließen. Wie Nicolai Müller beruhigte, habe der Parlamentsbeschluss noch keine rechtliche Wirkung. »Erst, wenn die Stadt einen geneigten Beschluss fasst, ein Wärmenetzausbaugesamt zu errichten, gilt dort die 65-Prozent-Regel«, sagte er.

Karl Umsonst (Stadtwerke) ergänzte, dass die Menschen konventionelle Heizungen vorerst weiterbetreiben dürfen, wenn in ihrer Gegend ein Wärmenetz angedacht ist. Für den Fall der Erneuerung defekter Heizungen in der Übergangszeit überlegen die Stadtwerke, wie er sagte, was sie anbieten können. Beispielsweise Mietmodelle. »Wir sind an allen möglichen Sachen dran.«

Als Maßnahmen für die Stadt schlug Müller zunächst eine Voruntersuchung des Innenstadtegebiets vor, um festzustellen, welche Energieformen sich eignen. Eine digitale Sanierungsberatung für Bürger und Info-Veranstaltungen sieht er als weiteren Schritt, gefolgt von Energiekonzepten in der städtischen Bauleitplanung. Auch das sukzessive Umstellen kommunaler Liegenschaften auf klimaneutrale Wärmeversorgung sei wichtig, da die öffentliche Hand Vorbildfunktion habe.

Auf den endgültigen Bericht darf man gespannt sein. (Info).

INFO

Wie es weitergeht

Seit 2023 sind Kommunen gesetzlich dazu verpflichtet, eine kommunale Wärmeplanung auf den Weg zu bringen. Bad Nauheim hat dies zeitnah in Angriff genommen und arbeitet mit dem Unternehmen Greenventory zusammen. Die Ergebnisse seiner Untersuchung wird Greenventory in einem Bericht darlegen. Darin steht, mit welchen Zielsetzungen für die Energieversorgung – sprich mit welchen Energieträgern – sich die Stadt auf den Weg macht. Im Juni soll der Bericht in den parlamentarischen Gremien vorgestellt werden. Für August ist eine Bürgerversammlung zum Thema vorgesehen. Anschließend kommt es zur Offenlage, damit die Bürger Stellung beziehen können. Im September soll das Stadiparlament einen Beschluss dazu fassen. Info.

Quelle: Wetterauer Zeitung am 06.05.2025

Herausforderung Kommunale Wärmeplanung

- Vertrauen schaffen: Ängste und Unsicherheiten abbauen
- Langfristige Perspektive vermitteln: KWP ist strategische Planung – keine direkte Lösung für z. B. Heizungersatz
- Strategische Flughöhe transportieren: KWP als übergeordnetes Planungsinstrument – Konkretisierung erfolgt nachgelagert



Wärmeschreck für Stadtteile

Bei der Energiewende sollen Städte und Gemeinden ihren Einwohnern strategisch helfen – mit einer kommunalen Wärmeplanung. Bad Nauheim ist damit schon recht weit gediehen. Was kommt auf die Bürger zu? Das hängt auch davon ab, ob sie in der Kernstadt oder einem Stadtteil leben.

VON PETRA IHM-FÄHLE

Der Wechsel zu erneuerbaren Energien ist beim Heizen vermehrt auf dem Vormarsch. Die Städte und Gemeinden müssen ihre Bürger dabei unterstützen. »Der Auftrag ist, bis 2028 eine kommunale Wärmeplanung zu erstellen. Wir sind schneller.« Das hat der Bad Nauheimer Bürgermeister Klaus Kreß (parteilos) jüngst im städtischen Ratsschuss gesagt. Es sei eine immense, äußerst kostenintensive Aufgabe – und die Frage sei, wer es bezahlt. Erfolgreicherweise hat die Stadt laut Kreß die Stadwerke an ihrer Seite.

Nicolai Müller, Projektleiter bei der Firma Greenventory, stellte den Zwischenstand vor. Ein recht technisches, fast abstraktes Thema war es. Wie zu hören war, stehen die Bürgerinnen und Bürger in den Stadtteilen vor einer völlig anderen Situation als die Menschen aus der Kernstadt. Zunächst aber zu einigen grundsätzlichen Aspekten.

»Wir haben 10.000 Gebäude analysiert und dabei kam heraus, dass der Wohnsektor dominiert ist«, sagte Müller. Diesen Anteil bezifferte er auf 90 Prozent. Der Rest sei auf Industrie, Gewerbe, Handel, Dienstleistung und die öffentlichen Gebäude verteilt. In Bad Nauheim wird seinen Worten zufolge zu etwa 80 Prozent mit Erdgas geheizt, zu knapp zehn Prozent mit Öl und zu weiteren zehn Prozent mit be-



Ein Kälte-Wärmewärme-Netz, wie es zur Versorgung von Bad Nauheim Süd gebaut worden ist, ist womöglich auch eine Option für weitere Eignungsgebiete in der Kernstadt. Schwieriger ist die Lage in den meisten Stadtteilen. ARCHIVFOTO: PUSCHTOWSKI

stehenden Nah- und Fernwärmenetzen oder auch Strom für Direktheizungen.

Der Wärmebedarf in der Stadt liegt aktuell bei 263 Gigawattstunden pro Jahr (GWh/a). Das Potenzial erneuerbarer Energien für kommunale Wärmenetze, besonders der Geothermie mit Kollektoren, sei aber ausreichend (Info). Laut Müller könnte in der Kernstadt zudem eine große Menge des Heizbedarfs eingespart werden, wenn die Menschen ihre Gebäude sanieren.

Wie er weiter erklärte, bestehen neun Eignungsgebiete für ein Wärmenetz. Acht in der Kernstadt, eins in Rödgen. Häuser, die dort liegen, können sich eines Tages also anschließen lassen. Netze, die bereits bestehen, sind die Kälte-Wärmewärme-Versorgung in

Bad Nauheim Süd und Am Holzberg in Rödgen.

Bittere Nachricht für die meisten Stadtteile: In Nieder-Mörlen, Schwalheim, Stein-

„Wir sind an allen möglichen Sachen dran.“

Karl Umsont

fürth und Wisselheim hat Greenventory keine Eignungsgebiete ermittelt. Dort liegen fast nur Einzelhäuser, weshalb der Betrieb nach Worten von Müller unwirtschaftlich für den Wärmenetzbetreiber wäre. Laut Heiko Heinzel, Fachbereichsleiter für die Stadtentwicklung, wird die kommunale Wärmeplanung aber auch für die Ortsteile Antworten geben. Bürgermeister Kreß fügte hinzu: »Jetzt schon daraus zu schließen, dass die Stadtteile sich alleine kümmern müssen, ist verfrüht.«

INFO

Die Potenziale in Bad Nauheim

Laut Nicolai Müller (Greenventory) konnte sein Unternehmen folgende Potenziale ermitteln: Geothermie mit Kollektoren, Solarthermie auf Dächern, Luftwärmepumpen, Biomasse, Abwasser und Sole. Er nannte Zahlen: Die Potenziale der Geothermie mit Kollektoren betragen demnach 937 GWh/a, gefolgt von Solarthermie auf Dächern (147 GWh/a), Luftwärmepumpen (73 GWh/a), Biomasse (23 GWh/a), Ab-

wasser von der Kläranlage (20 GWh/a) und Sole (12 GWh/a). Das bei weitem größte Potenzial, die Solarthermie auf Freiflächen, kommt seinen Worten zufolge wegen der guten landwirtschaftlichen Böden der Wetterau nicht infrage. Und bei der Geothermie dürfe wegen des Heilquellenschutzes nur flach in die Erde eingedrungen und mit Kollektoren gearbeitet werden. am

Nach Ansicht von Markus Theis (PW) sollten die Bürger der Stadtteile allerdings noch informiert werden, womöglich selbst aktiv werden zu müssen. Seiner Ansicht nach bedeutet der nahende Beschluss der kommunalen Wärmeplanung im Stadiparlament, dass ab diesem Moment die Bestimmungen des Heizungsgesetzes greifen. Seine Bedrückung: Bürger seien ab dann ver-

pflichtet, Heizungen mit 65 Prozent erneuerbaren Energien auszurüsten, wenn sie sie wegen eines Defektes austauschen müssen. »Für viele Menschen, eben Ältere, ist das existenziell«, betonte er. Theis appellierte, nicht vor 2028 zu beschließen. Wie Nicolai Müller beruhigte, habe der Parlamentsbeschluss noch keine rechtliche Wirkung. »Erst, wenn die Stadt einen genehmigten Beschluss fasst, ein Wärmenetzausbaugesamt zu errichten, gilt dort die 65-Prozent-Regel«, sagte er.

Karl Umsont (Stadwerke) ergänzte, dass die Menschen konventionelle Heizungen vorerst weiterbetreiben dürfen, wenn in ihrer Gegend ein Wärmenetz angedacht ist. Für den Fall der Erneuerung defekter Heizungen in der Übergangszeit überlegen die Stadwerke, wie er sagte, was sie anbieten können. Beispielsweise Mietmodelle. »Wir sind an allen möglichen Sachen dran.«

Als Maßnahmen für die Stadt schlug Müller zunächst eine Voruntersuchung des Innenstadtbereichs vor, um festzustellen, welche Energieformen sich eignen. Eine digitale Sanierungsberatung für Bürger und Info-Veranstaltungen sieht er als weiteren Schritt, gefolgt von Energiekonzepten in der städtischen Bauleitplanung. Auch das sukzessive Umstellen kommunaler Liegenschaften auf klimaneutrale Wärmeversorgung sei wichtig, da die öffentliche Hand Vorbildfunktion habe.

Auf den endgültigen Bericht darf man gespannt sein. (Info).

INFO

Wie es weitergeht

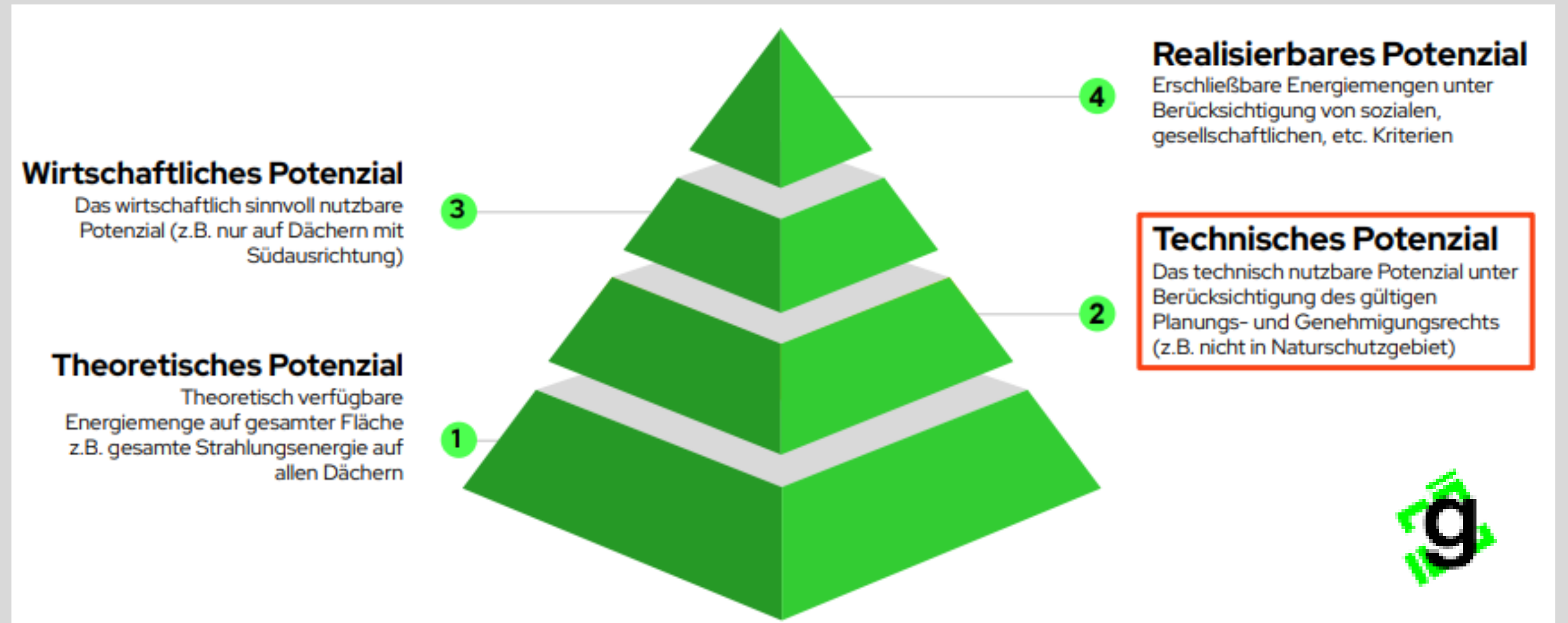
Seit 2023 sind Kommunen gesetzlich dazu verpflichtet, eine kommunale Wärmeplanung auf den Weg zu bringen. Bad Nauheim hat dies zeitnah in Angriff genommen und arbeitet mit dem Unternehmen Greenventory zusammen. Die Ergebnisse seiner Untersuchung wird Greenventory in einem Bericht darlegen. Darin steht, mit welchen Zielsetzungen für die Energieversorgung – sprich mit wel-

chen Energieträgern – sich die Stadt auf den Weg macht. Im Juni soll der Bericht in den parlamentarischen Gremien vorgestellt werden. Für August ist eine Bürgerversammlung zum Thema vorgesehen. Anschließend kommt es zur Offenlage, damit die Bürger Stellung beziehen können. Im September soll das Stadiparlament einen Beschluss dazu fassen. (Info).

Quelle: Wetterauer Zeitung am 06.05.2025

Herausforderung

“Flughöhe”



Ausgangssituation

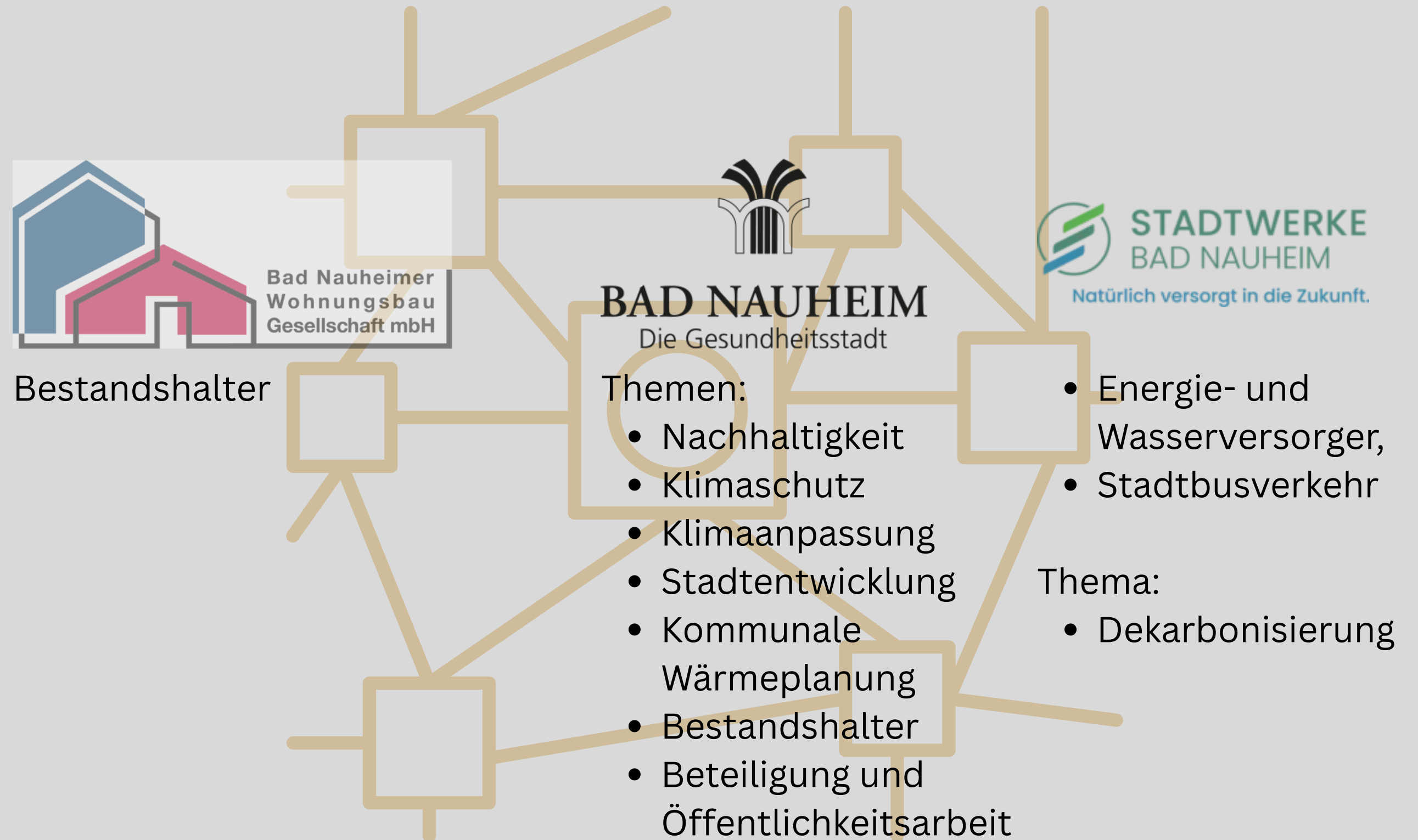
“Bad Nauheimer Besonderheiten”

- Keine Flächenkommune
- Gesundheits- und Erholungsstandort (Reiseziel)
- Großer Anteil historischen Gebäudebestands
- Heilquellenschutzgebiet
- Starke Partner vor Ort



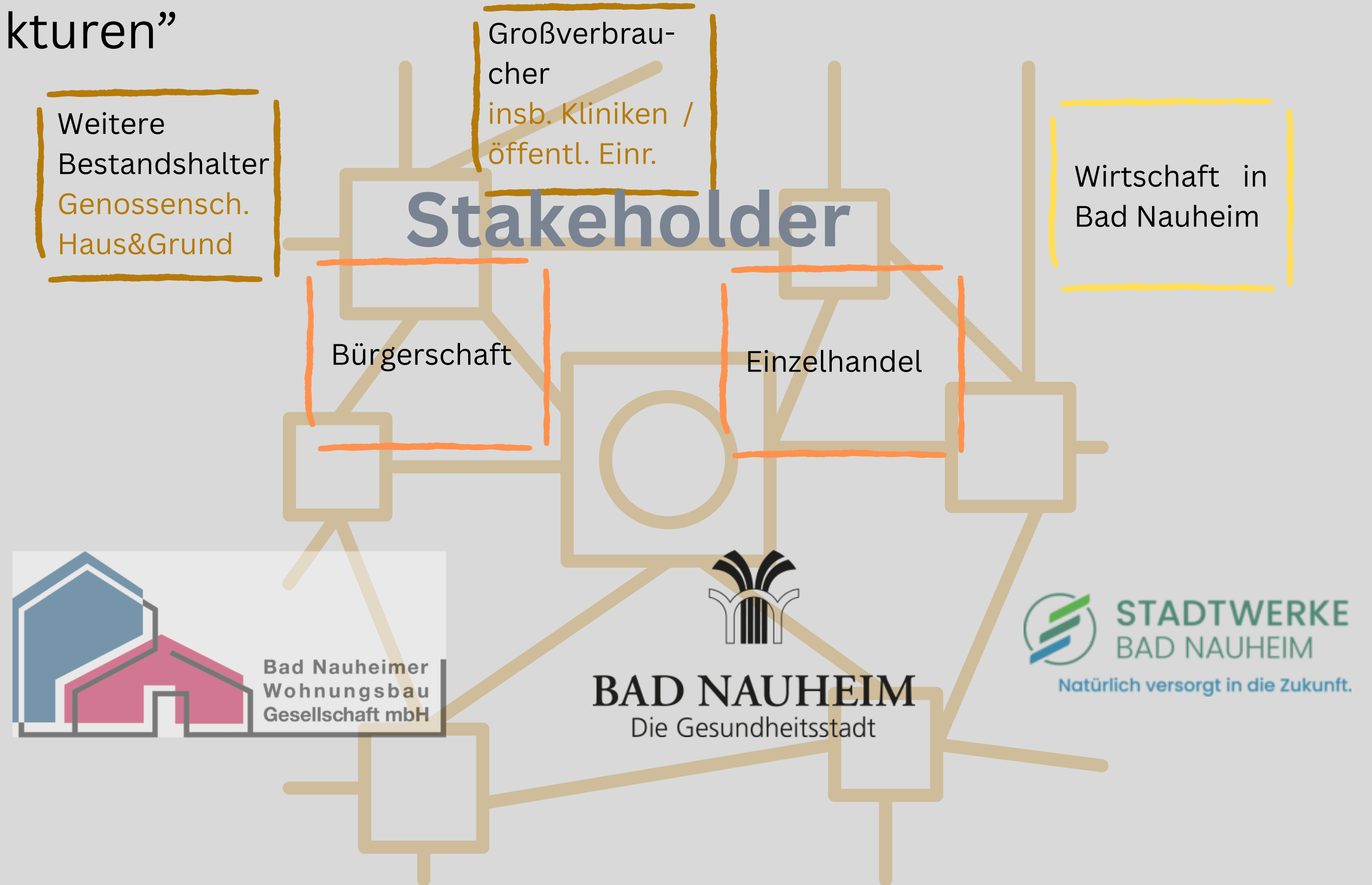
Ausgangssituation

“Bad Nauheimer Strukturen”



Ausgangssituation

“Bad Nauheimer Strukturen”



Ausgangssituation

“Immobilien”



“Im Stadtgebiet befinden sich 10.060 Gebäude, von denen 87,6 % Wohngebäude sind; rund 72 % wurden vor 1979 errichtet und besitzen daher ein besonders hohes Sanierungspotenzial.

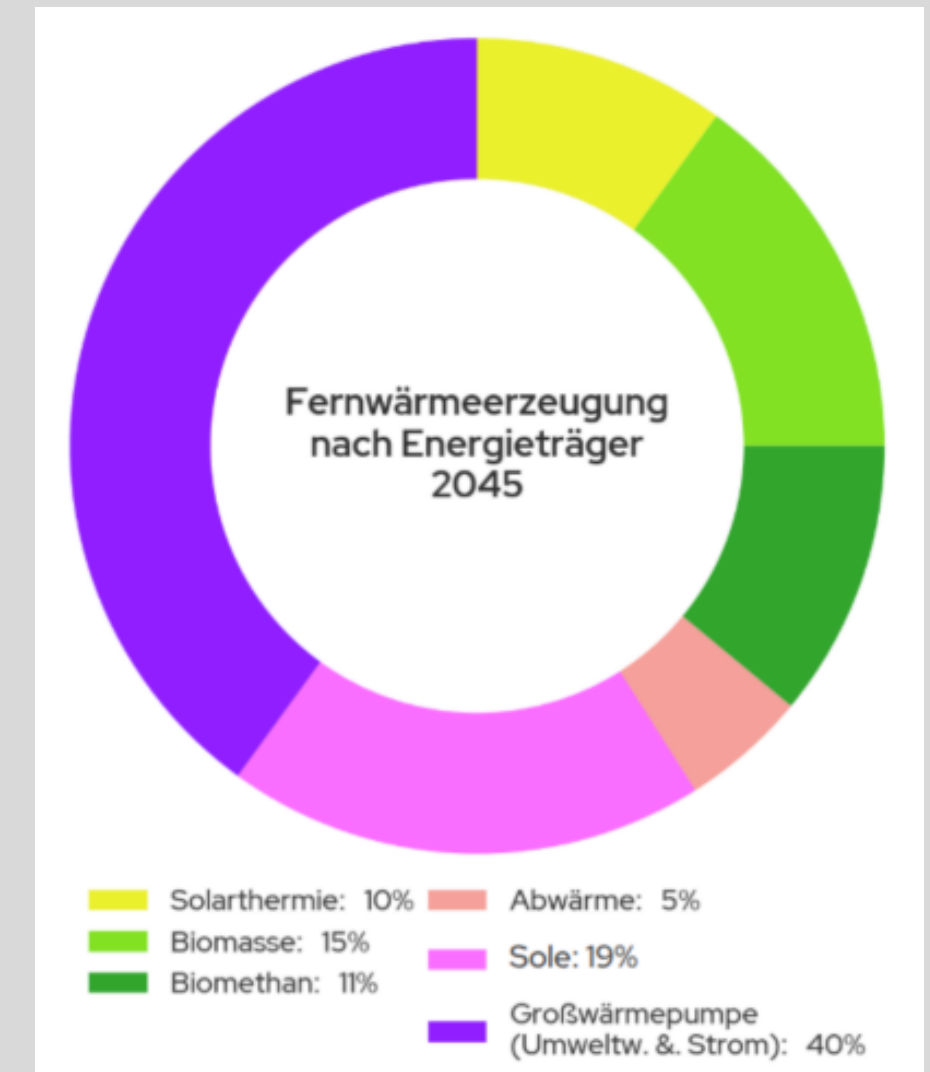
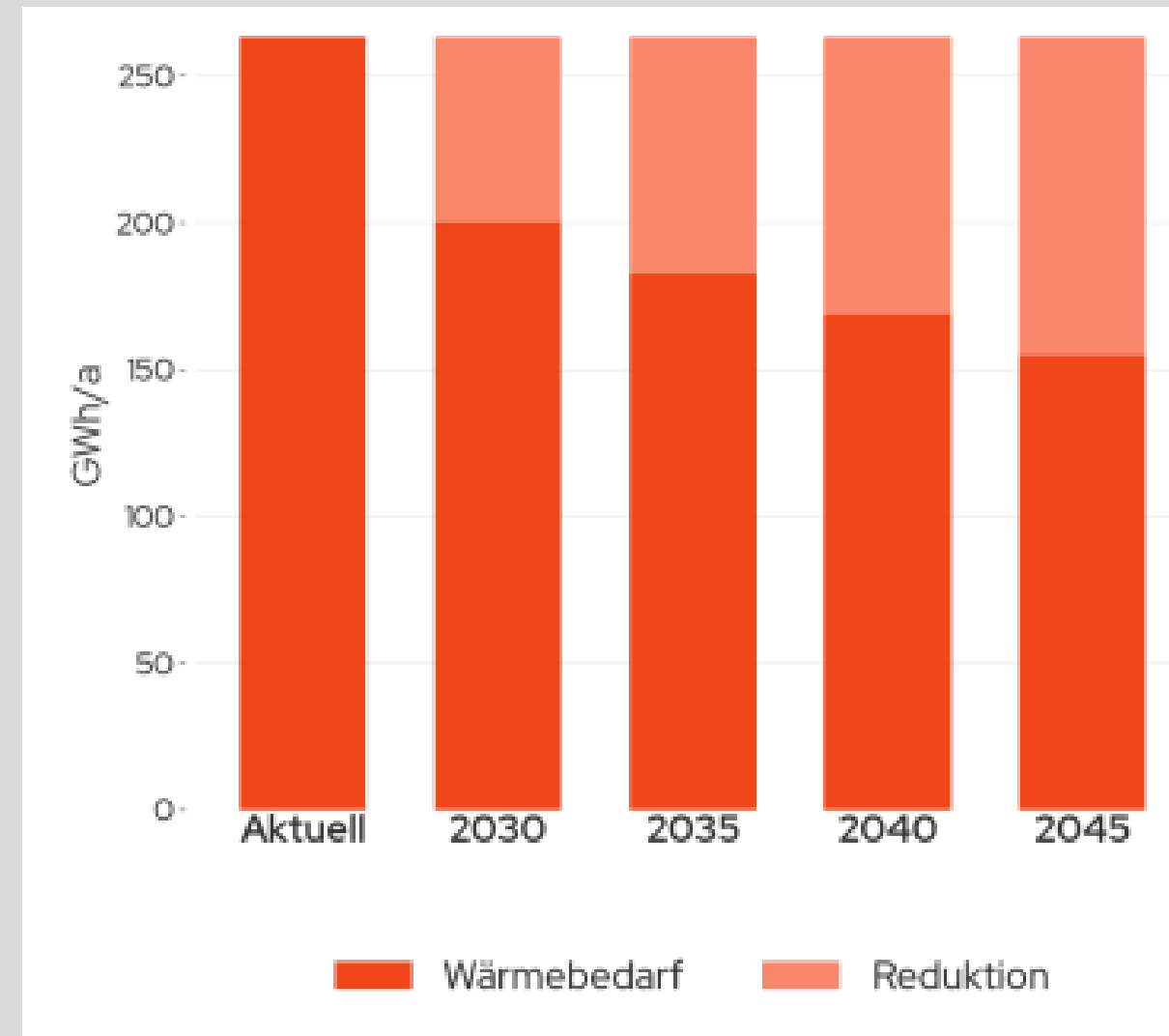
Heute stammen knapp 90 % der Wärme aus Erdgas und Heizöl, wobei allein Erdgas rund 80 % und Heizöl etwa 10 % ausmacht. Der Wärmesektor verursacht derzeit 69.068 Tonnen CO₂-Äquivalente pro Jahr, davon 77 % im Wohnsektor.”



Ergebnisse

Zielszenario

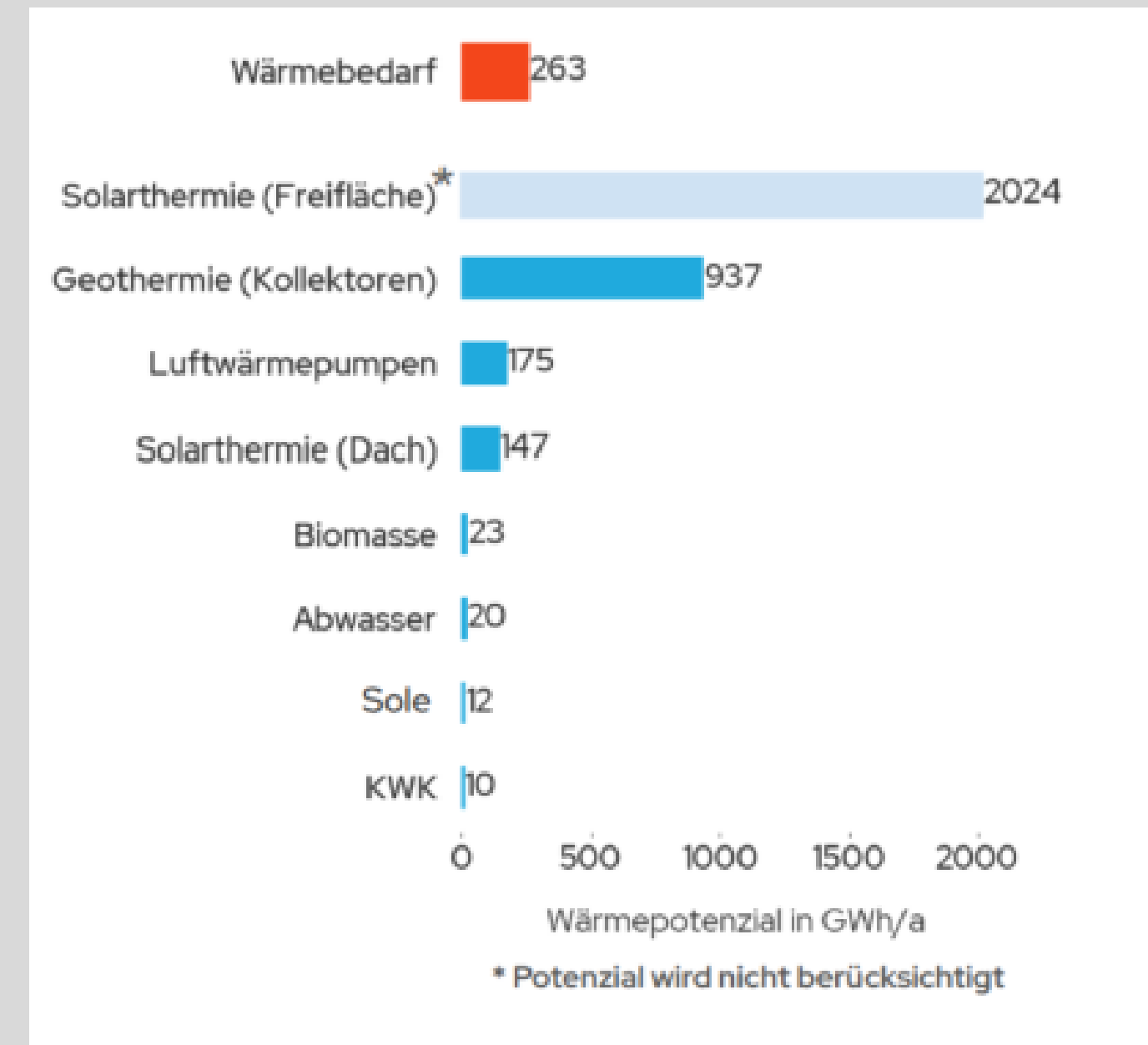
- Sanierungsquote von 2% pro Jahr
- Ausbauplanung für Wärmenetze wird erstellt und umgesetzt
- Einzelversorgung überwiegend durch Umweltwärme (Boden, Luft und Wasser)
- Dekarbonisierung des Strom- und Gassektors



Ergebnisse

Zielszenario

- Sanierungsquote von 2% pro Jahr
- Ausbauplanung für Wärmenetze wird erstellt und umgesetzt
- Einzelversorgung überwiegend durch Umweltwärme (Boden, Luft und Wasser)
- Dekarbonisierung des Strom- und Gassektors



Ergebnisse

Maßnahmen

- Machbarkeitsstudien nach BEW Modul 1 für alle neun ausgearbeiteten Eignungsgebiete + Transformationsplan und Betreiberkonzept für bestehendes EAM Wärmenetz ausarbeiten und umsetzen
- Voruntersuchung der Innenstadt
- Konzept für das Innenstadtlabor "Karlstraße" erarbeiten
- Finanzierungs- und Umsetzungsverfahren prüfen
- (Digitale) Erstberatung für die Bürgerschaft und Gewerbe
- Energiemanagement und Energieberatung etablieren zur Erhöhung der Sanierungsquote
- Kommunikationsmaßnahmen und Infoveranstaltungen durchführen
- Erstellung von Energiekonzepten im Neubau im Rahmen der Bauleitplanung
- Sukzessive Sanierung und Umstellung auf klimaneutrale Wärmeversorgung von kommunalen Liegenschaften



Ergebnisse

Die kommunale Wärmeplanung setzt Leitplanken



1. Für eine dauerhafte Sanierungs- und Beratungsoffensive im Altbaubestand
2. Mit Vorrang für den Ausbau der Wärmenetze
3. Zur Beschleunigung des Wärmepumpenhochlaufs
4. Zur Ausschöpfung von Infrastruktur-Synergien
5. Zur Verankerung der kommunalen Wärmeplanung in Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft



Ergebnisse

Die kommunale Wärmeplanung setzt Leitplanken **oder** Geländer



1. Für eine dauerhafte Sanierungs- und Beratungsoffensive im Altbaubestand
2. Mit Vorrang für den Ausbau der Wärmenetze
3. Zur Beschleunigung des Wärmepumpenhochlaufs
4. Zur Ausschöpfung von Infrastruktur-Synergien
5. Zur Verankerung der kommunalen Wärmeplanung in Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft





**Ich wünsche
Ihnen einen
angenehmen
Sommer!**

