



Kommunale Wärmeplanung für die Stadt Reichelsheim (Wetterau)

Maßnahmensteckbriefe

Anhang zum Abschlussbericht

vorgelegt der Stadt Reichelsheim (Wetterau)

von INFRASTRUKTUR & UMWELT
 Professor Böhm und Partner

Stand 27. November 2025

Maßnahmensteckbriefe

1 Beteiligung (B)

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Handlungsfeld: Beteiligung Maßnahmengruppe: Organisation | | |
| B1 - Ausbau Taskforce „Wärmewende“ | | |
| Das Thema Wärmewende betrifft nicht nur die städtische Verwaltung, sondern ist eine gemeinschaftliche Aufgabe an dem verschiedenen Gruppen beteiligt sind (Privateigentümer, Gewerbe, Landkreis als Gebäudeeigner...). Daher ist die Organisation einer Taskforce „Wärmewende“ unter Leitung der Stadt anzustreben, an der alle beteiligten Interessensgruppen vertreten sind. Die Taskforce übernimmt strategischen Abstimmungen und die Koordination der Maßnahmen zur Umsetzung der Wärmewende. | | |
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung, Hauptverwaltung |
| | Umsetzung | Bauverwaltung, Hauptverwaltung |
| | Mitwirkung | <ul style="list-style-type: none">• Stadtverwaltung:<ul style="list-style-type: none">- Finanzverwaltung- Ordnungsverwaltung• Netzbetreiber:<ul style="list-style-type: none">- OVAG Netz GmbH- Propan Rheingas GmbH & Co. KG• Investoren/Betreiber:<ul style="list-style-type: none">- Energiegenossenschaften (bspw. Mittelhessische Energiegenossenschaft (MiEG eG))- Energieversorger / -dienstleister |
| Zeithorizont | mittelfristig | |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Handlungsfeld: Beteiligung Maßnahmengruppe: Organisation | |
| prioritäre Maßnahme | |
| B2 - Organisation / Finanzierung der Maßnahmen | |
| Die Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung umfasst eine Vielzahl an Maßnahmen in verschiedensten Themenbereichen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird nur mit zusätzlichen finanziellen Mitteln möglich sein. Auch wenn ein Großteil der erforderlichen Mittel von Privaten aufzubringen sein wird, werden auch auf den kommunalen Haushalt zusätzliche personelle und finanzielle Aufwendungen zukommen. | |
| Als Grundlage für die Bereitstellung der erforderlichen Mittel und die Organisation der Maßnahmenumsetzung ist ein Umsetzungsfahrplan mitsamt einer Kostenabschätzung der Maßnahmen sowie ein Verzeichnis von Aufgaben und zusätzlichem Personalaufwand zu erstellen. | |
| Dabei sind auch Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten aufzuzeigen und die notwendigen Schritte zur Beantragung von Fördermitteln Teil der Maßnahme. | |
| Akteure | Initiierung Bauverwaltung |
| | Federführung Bauverwaltung |
| | Umsetzung Bauverwaltung |
| | Mitwirkung Hauptverwaltung, Finanzverwaltung |
| Zeithorizont | kurzfristig |
| Controlling-Indikatoren | <ul style="list-style-type: none">• Wurde ein Umsetzungsfahrplan erstellt?• Wurde eine Kostenkalkulation der Maßnahmen erstellt?• Wurden Informationen zu den verfügbaren Fördermitteln ermittelt?• Wurden Fördermittel beantragt?• Wurden Fördermittel bewilligt? |

Handlungsfeld: Beteiligung
Maßnahmengruppe: Organisation

B3 - Ausbau des Kommunikationsmanagements „Wärmewende“

Die Transformation der Energieversorgung und speziell der Wärmeversorgung ist eine gesamtgesellschaftliche Herausforderung und bedeutet Veränderung. Vorherrschende Zweifel und Unsicherheiten in der Bevölkerung sind daher zu erwarten. Dementsprechend ist eine geeignete Kommunikationsstrategie von Seiten der Stadt Reichelsheim unumgänglich, um dem entgegenzuwirken.

Aus diesem Grund sollen zentrale Botschaften von der Stadt Reichelsheim erarbeitet werden, mit denen die Vorteile dezentraler Wärmeversorgung (Energieeinsparung, Unabhängigkeit, Umweltvorteile, ...) dargestellt werden. Damit wird das Wissen über verfügbare Technologien verbreitet und die Akzeptanz der Bürgerschaft sowie der Unternehmen gefördert.

Über eine Zielgruppenanalyse soll darauf basierend ein Kommunikationskonzept erstellt werden, das die Informationen über geeignete Kanäle verbreitet. Dabei kommen beispielsweise Workshops, Social Media, das lokale Amtsblatt oder die städtische Internetseite in Frage. Das Konzept soll die Kommunikations- und Beteiligungsmaßnahmen berücksichtigen und diese sinnvoll in eine geeignete Kommunikationsstrategie integrieren.

| | | |
|---------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | Bauverwaltung |
| | Mitwirkung | <ul style="list-style-type: none">• Hauptverwaltung• LEA Hessen |
| Zeithorizont | mittelfristig | |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Handlungsfeld: Beteiligung Maßnahmengruppe: Information | | |
| prioritäre Maßnahme | | |
| B4 - Informationsplattform KWP Reichelsheim | | |
| Um die Bevölkerung der Stadt Reichelsheim über den Stand der Wärmewende im städtischen Gebiet zu informieren, soll die städtische Website fortgeführt werden. Hier wurden bereits allgemeine Informationen zur Wärmeplanung übersichtlich dargestellt und ein FAQ etabliert. Auch die Ergebnisse der Wärmeplanung, einschließlich die kartographische Darstellung der Zonierung, werden auf der Website veröffentlicht. Zudem soll der zeitliche Ablauf skizziert und über eine Dokumentation bisher abgeschlossener Maßnahmen erweitert werden. | | |
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | Bauverwaltung |
| | Mitwirkung | Hauptverwaltung |
| Zeithorizont | kurzfristig | |
| Controlling-Indikatoren | <ul style="list-style-type: none">• Wurden die Ergebnisse der Wärmeplanung veröffentlicht?• Wollten die Folgen für die Bürgerschaft auf der Website erläutert?• Wurden Links zu Informationsseiten zu Förder- und Beratungsmöglichkeiten hinzugefügt?• Wurde ein Kontaktformular eingerichtet? | |

Handlungsfeld: Beteiligung

Maßnahmengruppe: Information

B5 - Durchführung von Infoveranstaltungen zur dezentralen klimaneutralen Energieversorgung von Gebäuden

Ein wesentlicher Aspekt der Bürgerbeteiligung ist die Organisation von Informationsveranstaltungen vor Ort. Hier wird ein Forum geschaffen, um die Bevölkerung persönlich über die kommunale Wärmeplanung und speziell über die dezentrale Wärmeversorgung zu informieren. Die Methode und die Ergebnisse der Wärmeplanung sollten kurz erläutert werden, um deutlich zu machen, dass die Analysen im Rahmen der Wärmeplanung die dezentrale Versorgung als wahrscheinlichste Alternative in den Stadtteilen der Stadt Reichelsheim ergeben haben. Themen wie Kosten, Förder- und Sanierungsmöglichkeiten, sowie weitere Beratungsangebote von Seiten der Stadt, des Kreises, des Landes und des Bundes sollen hier öffentlich und zugänglich gemacht werden. Im Mittelpunkt der Veranstaltung soll auch die Information über die möglichen Technologien für die dezentrale Wärmeversorgung stehen. Bürgerinnen und Bürger sollen über die Nutzung von Luft-Wärmepumpen, Biomasse, Solarthermie und oberflächennaher Geothermie informiert werden. Da die Stadt Reichelsheim bei der Sanierung von kommunalen Liegenschaften bereits weit fortgeschritten ist, wäre es sinnvoll, diese Veranstaltungen in eigenen sanierten Liegenschaften zu organisieren, um konkrete Beispiele für die Umsetzung und die aktiven Bemühungen der Stadt zu präsentieren.

Die Veranstaltungen sollten leicht zugänglich sein (es ist empfohlen, Veranstaltungen in jedem Stadtteil zu organisieren), in regelmäßigen Abständen stattfinden und zeitlich so gewählt sein, so dass möglichst viele Menschen teilnehmen können (abends/Wochenende).

Neben den Online-Angeboten ergänzen diese Informationsveranstaltungen die Kommunikationsstrategie und tragen damit zu einer erhöhten Transparenz und Bürgerbeteiligung bei.

| | | |
|---------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | Bauverwaltung |
| | Mitwirkung | <ul style="list-style-type: none">• Verbraucherzentrale Hessen• LEA Hessen• Energiegenossenschaften• Handwerksbetriebe und Installateure |
| Zeithorizont | mittelfristig | |

Handlungsfeld: Beteiligung
Maßnahmengruppe: Information

B6 - Organisation von Praxisworkshops für die Sanierung von privaten Liegenschaften

Um ein höheres Verständnis für die Umsetzung, die Vorteile und den Umfang von energetischen Modernisierungsmaßnahmen zu erzeugen, soll die Stadt Reichelsheim regelmäßig Besichtigungen und Führungen auf laufenden oder abgeschlossenen Sanierungsprojekten für die Bevölkerung anbieten. Dazu sollen gezielt Handwerksbetriebe oder Bauherren angesprochen werden, ob diese sich bereit erklären ihre Arbeit an einem festgelegten Termin für die Bevölkerung sichtbar zu machen. Die Stadt Reichelsheim kann hierfür eine kurze Handreichung entwickeln, die Informationen für die Vortragenden enthält. Bietet sich die Gelegenheit für einen solchen Praxisworkshop, lädt die Kommune über Ihre verfügbaren Informationskanäle zu diesem ein. So kann für die Bevölkerung praxisnah die Wärmewende erlebbar gemacht werden.

| | | |
|---------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | Bauverwaltung |
| | Mitwirkung | <ul style="list-style-type: none">• Handwerksbetriebe• Bauherren• Energiegenossenschaften |
| Zeithorizont | mittelfristig | |

Handlungsfeld: Beteiligung

Maßnahmengruppe: Information

B7 - Photovoltaik auf kommunalen Liegenschaften: Zahlen kommunizieren / sichtbar machen

Die Stadt Reichelsheim verfügt bereits über PV-Anlagen auf kommunalen Liegenschaften und erfüllt damit eine wichtige Vorbildfunktion. Die Vorteile dieser klimafreundlichen kommunalen Maßnahme soll der Bevölkerung sichtbar gemacht und kommuniziert werden unter Berücksichtigung des Kommunikationskonzepts (siehe Maßnahme B2).

Bei PV-Anlagen können die Erzeugungszahlen und Einsparungen (in kWh und €) auf Anzeigetafeln direkt am Gebäude oder auf der Internetseite der Stadt Reichelsheim visualisiert werden. Beispielsweise könnten für jede Solaranlage die aktuelle Leistung, den Tages- und den Gesamtertrag sowie die CO₂-Einsparung dargestellt werden. Die genaue Ausgestaltung ist innerhalb der Verwaltung zu klären und anschließend umzusetzen.

Die Kommunikation dieser klimafreundlichen kommunalen Maßnahme mit entsprechenden Einsparungen soll die Sichtbarkeit dieser erhöhen und eigenes Handeln und Umsetzen durch die Bevölkerung bewirken.

| | | |
|---------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | Bauverwaltung |
| | Mitwirkung | <ul style="list-style-type: none">• Hauptverwaltung,• Handwerksbetrieb |
| Zeithorizont | mittelfristig | |

| |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Handlungsfeld: Beteiligung Maßnahmengruppe: Information |
| B8 - Gasversorgung: Beteiligung Gasversorger / Einwohnende |
| <p>Die Stadt Reichelsheim initiiert eine zweigleisige Informations- und Beteiligungsmaßnahme für den Betreiber (Propan Rheingas GmbH & Co. KG) der Flüssiggasnetze und die betroffenen Haushalte, um die kommunale Wärmeplanung praxisnah zu begleiten und umzusetzen. Zunächst informiert die Verwaltung den lokalen Gasversorger umfassend über Ziele, Zeitachsen und räumliche Festlegungen der Kommunalen Wärmeplanung und lädt zu einem regelmäßigen Abstimmungsformat ein. Ziel des Dialogs ist, technische Optionen wie die Umstellung auf biogene Gase, mögliche Netzentwicklungen oder Alternativen (z. B. Netzausbau, Terminierung einzelner Netze) sachlich zu bewerten sowie Kostenfolgen transparent zu modellieren.</p> <p>Parallel adressiert die Stadt Reichelsheim gezielt die Anwohnerinnen und Anwohner in den Flüssiggasnetzgebieten (bspw. per Brief) mit leicht verständlichen Informationspaketen: darin enthalten sind Erläuterungen zu bevorstehenden Änderungen, realistische Kostenschätzungen, Hinweise zu Energieeffizienzmaßnahmen sowie konkrete Beratungsangebote für Heizungstausch und hybride Lösungen (siehe Maßnahmen B5 - Durchführung von Infoveranstaltungen zur dezentralen klimaneutralen Energieversorgung von Gebäuden und B6 - Organisation von Praxisworkshops für die Sanierung von privaten Liegenschaften). Die Verwaltung vermittelt Fördermöglichkeiten (siehe Maßnahme EF3 - Information zu Förderprogrammen zu Sanierung und Heizungstausch).</p> <p>Rückmeldungen aus der Bürgerschaft und aus dem Versorger-Dialog fließen kontinuierlich in die Wärmeplanung zurück und dienen als Grundlage für weitere Entscheidungen zu Förderungen, Pilotprojekten und der langfristigen Netzentwicklung. Monitoring und Berichtswesen sichern Transparenz und Anpassungsfähigkeit der Maßnahmen.</p> |
| Akteure |
| Initiierung |
| Federführung |
| Umsetzung |
| Mitwirkung |
| Zeithorizont |

Handlungsfeld: Beteiligung
Maßnahmengruppe: Verstetigung

B9 - Controlling und Fortentwicklung der kommunalen Wärmeplanung

Die kommunale Wärmeplanung ist ein iterativer Prozess. Nach der Erstellung dieses ersten Wärmeplans werden Maßnahmen zur Senkung des Wärmebedarfs und zur Transformation der Wärmeversorgung umgesetzt, um spätestens 2045 Klimaneutralität zu erreichen. Es ist von entscheidender Bedeutung, den Fortschritt bei der Umsetzung zu messen und die Resonanz von Maßnahmen zu ermitteln, die indirekt zur Verringerung der Treibhausgasemissionen beitragen. Es sollen Fortschritte, Probleme und Umsetzungsstand dokumentiert und aktuell gehalten werden, um eine kontinuierliche und umfassende Übersicht über die Projektentwicklung zu gewährleisten. Das Controlling und die Fortentwicklung erfolgen vorrangig durch die Projektleitung der kommunalen Wärmeplanung (Bauverwaltung) und die Taskforce. Der Austausch zwischen der Taskforce und den Akteuren des Wärme- und Energiesektors wird für die Verfolgung der Indikatoren entscheidend sein.

Das Controlling der kommunalen Wärmeplanung ist insbesondere in Prüfgebieten unerlässlich. In diesen Gebieten wäre die Wärmeversorgung durch Fernwärme so attraktiv oder noch attraktiver als durch dezentrale Lösungen, allerdings ist zum Zeitpunkt der Erstellung des Wärmeplans unklar, ob der Aufbau der Fernwärme konkretisiert werden kann. Die Stadt Reichelsheim muss erste Schritte zur Umsetzung unternehmen und weitere Untersuchungen durchführen, um zu klären, ob die erforderlichen Investitionen und Baumaßnahmen umgesetzt werden können. Nach § 25 WPG müssen Wärmepläne mindestens alle fünf Jahre überprüft und Fortschritte bei der Umsetzung überwacht werden. Im Falle von der Stadt Reichelsheim soll bei der Fortschreibung für jedes Prüfgebiet festgestellt werden, ob es sich tatsächlich um ein Wärmenetzgebiet oder ein Gebiet für die dezentrale Versorgung handelt.

| | | |
|---------------------|---------------|-----------------|
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | Bauverwaltung |
| | Mitwirkung | Hauptverwaltung |
| Zeithorizont | mittelfristig | |

2 Energieeffizienz (EF)

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Handlungsfeld: Energieeffizienz Maßnahmengruppe: Organisation | | |
| EF1 - Sanierungsfahrpläne für öffentliche Liegenschaften | | |
| Neben der energetischen Sanierung der Gebäudehülle (Fassadendämmung, Fenster, Dach oder Dachgeschoß und Kellerdecke oder Bodenplatte) kann der Energieverbrauch durch Effizienzmaßnahmen am Heizsystem (hydraulischer Abgleich) und durch moderne Gebäudetechnik (Wärmepumpe, Solarthermie, effiziente Klimaanlage) reduziert werden. Auch wenn hinsichtlich der Energie- und THG-Gesamtbilanz die kommunalen Liegenschaften nur ein begrenztes Gewicht haben (3 bis 4 % Anteil an der Energie-/THG-Bilanz), haben sie eine entsprechende Vorbild- bzw. Signalwirkung in der Stadt. Ziel der Maßnahme ist es, die energetische Sanierung kommunaler Gebäude voranzutreiben und im Rahmen eines mehrjährigen Handlungsprogramms zu verstetigen. Dazu sollen die energetischen Sanierungsmaßnahmen und die zugehörigen Finanzbedarfe systematisch erfasst und priorisiert werden. Der förmliche Beschluss eines derartigen Programms gibt den Belangen des Energie- und Klimaschutzes in den jeweiligen Haushaltsberatungen ein besonderes Gewicht und eine notwendige Kontinuität. | | |
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | Bauverwaltung |
| | Mitwirkung | <ul style="list-style-type: none">• Stadtverwaltung:<ul style="list-style-type: none">- Bauverwaltung- Bauhof- Ordnungsverwaltung• Kindertagesstätten• Fachdienst 5.2 Immobilienmanagement des Wetterau-kreises |
| Zeithorizont | kurzfristig | |

Handlungsfeld: Energieeffizienz

Maßnahmengruppe: Förderung

EF2 - Prüfung der Möglichkeit eines städtischen Zuschusses zu Einzelmaßnahmen

Die energetische Gebäudesanierung ist mit hohen Investitionskosten verbunden, die sich zwar wirtschaftlich mittel- und langfristig rentieren, allerdings oft eine große Hürde darstellen. Die Stadt Reichelsheim prüft, ob ein kommunaler Zuschuss für energetische Einzelmaßnahmen (z. B. Fenster, Dämmung, Heizungsaustausch) eingeführt werden kann. Ziel ist, Hemmnisse durch hohe Vorlaufkosten zu verringern und private Sanierungen zu beschleunigen.

Die Prüfung umfasst rechtliche Rahmenbedingungen, die Abstimmung mit bestehenden Landes-/Bundesförderungen, Haushaltsfolgen sowie mögliche Verknüpfungen mit nicht-finanziellen Anreizen (vereinfachte Genehmigungsverfahren, Denkmalschutzlösungen, Wettbewerbe).

| | | |
|---------------------|---------------|---------------------------------|
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | Bauverwaltung, Finanzverwaltung |
| | Mitwirkung | Hauptverwaltung |
| Zeithorizont | mittelfristig | |

Handlungsfeld: Energieeffizienz

Maßnahmengruppe: Förderung

EF3 - Information zu Förderprogrammen zu Sanierung und Heizungstausch

Energieeffizienz in Bestandsgebäuden und der Austausch veralteter Heizsysteme sind zentrale Bausteine kommunaler Wärmeplanung. Gut zugängliche und aktuelle Informationen zu Fördermöglichkeiten helfen Eigentümerinnen und Eigentümern, notwendige Maßnahmen zu planen und umzusetzen. Daher ist die Stadt Reichelsheim dazu angehalten über bestehende Fördermöglichkeiten auf ihrer Internetseite, Informationsveranstaltungen und anderen Kommunikationskanälen zu informieren. Da sich die Förderlandschaft regelmäßig ändert, sind die Informationen aktuell zu halten. Dazu bieten Akteure wie die LEA Hessen und die Verbraucherzentrale Unterstützung.

Bis Ende 2025 wird bereits in der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen eine Erstbauberatung angeboten. Im Rahmen dessen werden Beratungen für Gebäude bis zum Baujahr 1959, unter anderem für Sanierungsmaßnahmen, gefördert. Die Stadt Reichelsheim sollte das Programm weiterverfolgen und über mögliche Entwicklungen informieren.

Informationen zu den Förderprogrammen des Bundes und des Landes könnten in einer neuen Seite des Abschnitts „Klima- und Umweltschutz“ der Webseite der Stadt Reichelsheim integriert werden.

| | | |
|---------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | Bauverwaltung, Hauptverwaltung |
| | Mitwirkung | <ul style="list-style-type: none">• LEA Hessen• Verbraucherzentrale Hessen |
| Zeithorizont | kurzfristig | |

Handlungsfeld: Energieeffizienz

Maßnahmengruppe: Information

EF4 - Niederschwellige Energieberatung für GHD anbieten (Sanierung)

Der Sektor Gewerbe, Handel und Dienstleistung sollte zielgerichtet angesprochen und zu Sanierungsmaßnahmen motiviert werden. Zur Reduktion der Emissionen können Maßnahmen ergriffen werden, die darauf abzielen, den Wärmebedarf zu reduzieren oder die Nutzungseffizienz zu steigern. Eine initiale Maßnahme besteht daher darin, eine Energieberatung in Anspruch zu nehmen.

Die LEA Hessen bietet in Partnerschaft mit dem RKW Hessen eine kostenlose vor-Ort Impulsberatung an Unternehmen, um ihre Energieeffizienz zu steigern. Unternehmen erhalten Informationen zu Sofortmaßnahmen zur Energieeinsparung, energieeffizienten Technologien, Investitionsplanungen sowie zu Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten.

Die Bauverwaltung der Stadt Reichelsheim steht als Ansprechpartner für alle Fragen bezüglich des Angebots und übernehmen auch die Verantwortung für dessen Vermarktung zu den Unternehmen im Stadtgebiet.

| | | |
|---------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | RKW Hessen |
| | Mitwirkung | <ul style="list-style-type: none">• Stadtverwaltung:<ul style="list-style-type: none">- Bauverwaltung- Ordnungsverwaltung• LEA Hessen |
| Zeithorizont | mittelfristig | |



Handlungsfeld: Energieeffizienz

Maßnahmengruppe: Information

EF5 - Sanierungssteckbriefe für Musterhäuser

Neben den ökologischen Vorteilen einer Gebäudesanierung, bietet diese auch wirtschaftliche Vorteile. Durch eine energieeffiziente thermische Sanierung der Gebäudehülle eines Gebäudes und dem Einsatz einer dezentralen Wärmeversorgung können für die Eigentümer mittel- und langfristig Energiekosten eingespart werden. Um diesen Zusammenhang in der Bevölkerung bewusst zu machen, sollen beispielhafte Sanierungssteckbriefe erstellt werden.

Diese sollten idealerweise auf der Internetseite der Stadt und anderen geeigneten Kanälen abrufbar und bei Bewertung der Wirtschaftlichkeit dezentraler Wärmeversorgungslösungen und Sanierungen der thermischen Hülle für Gebäude als Handreichung dienen. Die Sanierungssteckbriefe sollen eine Analyse der verschiedenen Optionen für die dezentrale Wärmeversorgung (z.B. Wärmepumpen, Holzpellets, Gaskessel), sowie Lösungen für die Sanierung der Gebäudehülle aufzeigen. Eine übersichtliche Darstellung der ökologischen und wirtschaftlichen Vorteile, Investitionskosten und Amortisationszeiten hilft den Eigentümern die optimale Lösung für ihre Liegenschaft zu finden. Dementsprechend sollten Sanierungssteckbriefe für verschiedene Gebäudearten (bspw. Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus) und Baualtersklassen (nach 2000, 90er-, 80er-, 70er-Jahre) erstellt werden, um ein breites Spektrum der Reichelsheimer Gebäudedemographie abzubilden.

| | | |
|---------------------|---------------|----------------------------|
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | Bauverwaltung |
| | Mitwirkung | ggf. externe Dienstleister |
| Zeithorizont | mittelfristig | |

| Handlungsfeld: Energieeffizienz Maßnahmengruppe: Kommunales Energiemanagement | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| prioritäre Maßnahme | | |
| EF6 - Kommunales Gebäudeenergiemanagement | | |
| Die Energieeffizienz öffentlicher Liegenschaften wie Verwaltungsgebäuden, Kindergärten und Betriebshöfe kann durch ein kommunales Energiemanagement (KEM) optimiert werden. KEM umfasst die Planung, Überwachung und Optimierung des Energieverbrauchs in kommunalen Gebäuden. Dazu gehören folgende Aufgaben: | | |
| <ul style="list-style-type: none">• Erstellung eines Liegenschaftskatasters,• Verbrauchserfassung und -kontrolle,• Ermittlung von Energiekennwerten,• technische und organisatorische Betriebsoptimierung. Darüber hinaus sollen in weiteren Schritten folgende Maßnahmen umgesetzt werden: | | |
| <ul style="list-style-type: none">• systematische Erfassung wirtschaftlicher Maßnahmen,• Energiebewirtschaftung und Vertragswesen,• Schulung von Mitarbeitenden und Nutzenden der Gebäude,• Erarbeitung von Richtlinien und Standards,• Mitwirkung bei Neubaumaßnahmen. | | |
| Beispiele aus vielen Städten und Gemeinden zeigen, dass durch organisatorische und gering-investive Maßnahmen die Energieverbräuche und Kosten deutlich gesenkt werden können. Entsprechend ist auch in Reichelsheim ein KEM anzustreben. Eine Möglichkeit zur Förderung dieser Maßnahme wäre die nationale Klimaschutzinitiative – Klimaschutzprojekte im kommunalen Umfeld (Kommunalrichtlinie, bis zu 90% Förderung als Mitglied des Bündnisses Klima-Kommunen). Die Bedingungen für die Bezuschussung sind zu prüfen. | | |
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | Bauverwaltung, Hauptverwaltung |
| | Mitwirkung | <ul style="list-style-type: none">• Stadtverwaltung:<ul style="list-style-type: none">- Bauverwaltung- Bauhof- Ordnungsverwaltung- Finanzverwaltung• Kindertagesstätten• Fachdienst 5.2 Immobilienmanagement des Wetterau-kreises |
| Zeithorizont | kurzfristig | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Handlungsfeld: Energieeffizienz Maßnahmengruppe: Kommunales Energiemanagement | |
| prioritäre Maßnahme | |
| EF6 - Kommunales Gebäudeenergiemanagement | |
| Controlling- Indikatoren | <ul style="list-style-type: none">• Wurde das Konzept zum kommunalen Energiemanagement abgestimmt?• Wurde der Beschluss erfasst?• Wurde die Maßnahme im Haushaltplan aufgenommen?• Hat die Vergabe stattgefunden? |

Handlungsfeld: Energieeffizienz

Maßnahmengruppe: Sanierung

EF7 - Ausweisung von Sanierungsgebieten / Quartierskonzepte

Es soll geprüft werden, ob die Gebiete mit erhöhtem Einsparpotenzial als Sanierungsgebiete nach § 136 BauGB ausgewiesen werden können, um dort energetische Sanierungsmaßnahmen zu bündeln und gezielt zu fördern. Durch die Ausweisung erhalten die betroffenen Gebiete Zugang zu Bundes- und Landesmitteln der Städtebauförderung. Damit werden städtebauliche Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet. Darüber hinaus ist die Kommune befugt, mittels der Ausweisung von Sanierungsgebieten spezifische städtebauliche Planungsinstrumente zu implementieren, zu denen unter anderem Genehmigungspflichten, Veränderungssperren und Vorkaufsrechte zählen.

Die Stadt Reichelsheim kann einen Einleitungsbeschluss über die Durchführung vorbereitender Untersuchungen (§ 141 BauGB) für abzugrenzende Gebiete fassen. Die Vorbereitende Untersuchungen prüfen die Notwendigkeit der Sanierung, ermitteln die Missstände, legen die Sanierungsziele fest und prüfen die Eignung des Gebiets für die Sanierungsmaßnahme. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wird auch geprüft, ob ein umfassendes Verfahren (mit Bodenwertausgleich) oder ein vereinfachtes Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) gewählt werden soll. Als Grundlage für die Ausweisung von Sanierungsgebieten bzw. vorbereitende Untersuchungen können auch einige Ergebnisse dieser kommunalen Wärmeplanung dienen.

Idealerweise wird die Ausweisung von Sanierungsgebieten auf Grundlage der Erarbeitung von Quartierskonzepten kombiniert. Bei solchen Quartierskonzepten werden systematisch die Potenziale zur energetischen Gebäudesanierung und zur energieeffizienten und klimafreundlichen Wärme-, Kälte- und Stromversorgung untersucht.

Richtig verstanden und konzipiert, ergeben sich durch die Quartierskonzepte wichtige Impulse zur Umsetzung von Maßnahmen bei privaten Hauseigentümern und -eigentümern aber auch im Bereich der öffentlichen Liegenschaften und Infrastrukturen. Sie bilden die Grundlage für die Erschließung von Fördermitteln des Bundes (Klimaschutzinitiative), des Landes, im Rahmen der Städtebauförderung (in Verbindung mit städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen gemäß BauGB) oder für die steuerliche Abschreibung privater Investitionen bilden (s.o. Sanierungsgebiete).

Fördermöglichkeiten gibt es im Rahmen der Richtlinien des Landes Hessen zur energetischen Förderung im Rahmen des Hessischen Energiegesetzes (Teil II, Nr. 4: Förderung von kommunalen Energiekonzepten, Einnergieeffizienzplänen und Konzepte zur Erzeugung und Verteilung von erneuerbaren Energien (§ 7 HEG)).

Am 26.11.2025 wurde die Bundes-Förderung nach der Richtlinie KfW 432 (energetische Stadsanierung) wieder aufgenommen. Die Förderung besteht aus zwei Bausteinen:

- A. integriertes Quartierskonzept und
- B. Sanierungsmanagement

Für die Erstellung integrierter Quartierskonzepte sowie für ein Sanierungsmanagement werden Sach- und Personalausgaben von Kommunen mit einem Zuschuss in Höhe von 75 % bis 90 % der förderfähigen Ausgaben gefördert. Eine Kombination mit weiteren Fördermitteln ist möglich

Handlungsfeld: Energieeffizienz
Maßnahmengruppe: Sanierung

EF7 - Ausweisung von Sanierungsgebieten / Quartierskonzepte

| | | |
|---------------------|---------------|-----------------------------|
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | Bauverwaltung |
| | Mitwirkung | ggf. externer Dienstleister |
| Zeithorizont | mittelfristig | |

3 Erneuerbare Energien (EE)

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Handlungsfeld: Erneuerbare Energien Maßnahmengruppe: Sanierung | | |
| prioritäre Maßnahme | | |
| EE1 - Stromnetzcheck und gegebenenfalls Anpassung | | |
| Durch die Elektrifizierung der Wärmeversorgung privater Haushalte und der Industrie wird das lokale Stromnetz zunehmend belastet. Daher müssen die Stromnetzkapazitäten von der OVAG Netz GmbH analysiert werden, um das Potenzial und die Belastungen durch die zunehmende Installation von Wärmepumpen in Haushalten und Unternehmen zu ermitteln. Auf Basis der Analyse sollte ein Netzentwicklungsplan unter Berücksichtigung der Sektorenkopplung erstellt werden. Dieser Plan zielt darauf ab, das Stromnetz der Stadt Reichelsheim auf die zukünftigen Entwicklungen der Energieversorgung vorzubereiten und anzupassen. | | |
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | OVAG Netz GmbH |
| | Mitwirkung | |
| Zeithorizont | kurzfristig | |
| Controlling-Indikatoren | <ul style="list-style-type: none">• Hat der erste Austausch zwischen Stadt und Stromnetzbetreiber zu den Ergebnissen der kommunalen Wärmeplanung stattgefunden?• Hat die OVAG Netz GmbH eine entsprechende Analyse der Stromnetzkapazitäten durchgeführt und die Ergebnisse an die Stadt kommuniziert? | |

Handlungsfeld: Erneuerbare Energien

Maßnahmengruppe: Stromversorgung

EE2 - Photovoltaik auf Freiflächen entlang der Autobahn

Durch die lokale Erzeugung von PV-Strom kann der wachsende Energiebedarf für Wärmepumpen und Elektromobilität zunehmend aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden. Die Nutzung von Freiflächen-Photovoltaik kann eine zentrale Rolle beim Ausbau erneuerbarer Energien in der Kommune spielen. Neben Dachflächen bieten insbesondere verkehrsnahe, bislang ungenutzte Flächen entlang von Autobahnen ein großes Potenzial für die klimafreundliche Stromerzeugung. Die Stadt Reichelsheim prüft daher, geeignete Flächen in Autobahnnähe (entlang der A45) auf ihre Eignung für PV-Anlagen.

Die Maßnahme umfasst eine systematische Potenzialanalyse und eine fachliche Prüfung rechtlicher, technischer und umweltrelevanter Rahmenbedingungen. Anschließend sollen geeignete Standorte identifiziert und mit Grundstückseigentümer, Netzbetreibern und potenziellen Projektentwicklungsfirmen abgestimmt werden. Dabei wird auf eine enge Einbindung der Öffentlichkeit geachtet. Ziel ist es, den Ausbau erneuerbarer Energien voranzutreiben und gleichzeitig Flächenkonflikte zu vermeiden.

| | | |
|---------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | <ul style="list-style-type: none">• Projektentwicklungs firma• Grundstückseigentümer |
| | Mitwirkung | |
| Zeithorizont | mittelfristig | |

4 Netzgebundene Wärmeversorgung (WN)

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Handlungsfeld: Netzgebundene Wärmeversorgung Maßnahmengruppe: Erste Schritte | | |
| prioritäre Maßnahme | | |
| WN1 - Interessenerkundung der Bürgerschaft für Nah-/Fernwärme | | |
| Die erfolgreiche Umsetzung einer kommunalen Wärmeplanung hängt wesentlich von der Akzeptanz und Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ab. Um den tatsächlichen Bedarf und das Interesse an einem möglichen Anschluss an ein Nah- oder Fernwärmennetz zu ermitteln, soll in der Stadt Reichelsheim eine strukturierte Interessenserkundung durchgeführt werden. Ziel ist es, Informationen über potenzielle Abnehmerinnen und Abnehmer im Prüfgebiet zu gewinnen und so die zukünftige Netzplanung bedarfsorientiert und wirtschaftlich gestalten zu können. | | |
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | <ul style="list-style-type: none">• Bauverwaltung• ggf. externer Dienstleister |
| | Mitwirkung | <ul style="list-style-type: none">• Gebäudeeigentümer• Presse |
| | Zeithorizont | kurzfristig |
| Controlling-Indikatoren | <ul style="list-style-type: none">• Wurde das Gebiet für die Interessenerkundung festgelegt?• Wurden die Anwohnende des Prüfgebiets kontaktiert?• Wurden die Ergebnisse der Interessenerkundung nachbereitet und kommuniziert? | |

Handlungsfeld: Netzgebundene Wärmeversorgung

Maßnahmengruppe: Erste Schritte

WN2 - Anfrage Konzessionsnehmer / potenzieller Wärmenetzbetreiber

Für die Investition und der Betrieb von Wärmenetzen sind viele Modelle denkbar. Die Stadt Reichelsheim hat bei der Wärmeplanung zum Ausdruck gebracht, dass sie keine investierende oder betreibende, sondern eine begleitende Rolle einnehmen werde. Daher wären – sofern sich ein positives Ergebnis für das Prüfgebiet ergibt - für den Aufbau und Betrieb eines Wärmenetzes in der Stadt Investitionen und Maßnahmen durch einen externen Anbieter erforderlich.

Der erste Schritt für die Stadt Reichelsheim besteht daher darin, einen potenziellen Wärmenetzbetreiber zu finden. Mehrere Wärmeversorgungsunternehmen investieren und bauen im Rhein-Main-Gebiet. Daher empfiehlt es sich, proaktiv mit Wärmeversorgungsunternehmen in Kontakt zu treten und auch die Suche nach einem Wärmenetzbetreiber zu mediatisieren. Die Ergebnisse der Wärmeplanung, insbesondere die Betrachtungen zur Wirtschaftlichkeit und zu den Realisierungsrisiken, bieten eine gute Grundlage für einen ersten Austausch.

| | | |
|---------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | Bauverwaltung |
| | Mitwirkung | <ul style="list-style-type: none">• Hauptverwaltung• Finanzverwaltung |
| Zeithorizont | kurzfristig | |

Handlungsfeld: Netzgebundene Wärmeversorgung

Maßnahmengruppe: Erste Schritte

WN3 - Vorbereitung der Konzessionsvergabe und der Beantragung der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)

Kommunen können durch die vorbereitende Bauleitplanung gezielt Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien sowie für Wärmenetze festlegen und damit die notwendige Grundlage für eine klimaneutrale Wärmeversorgung schaffen.

Nach oder parallel zum Austausch mit dem potenziellen Wärmenetzbetreiber sollte die Stadt Reichelsheim die Konzessionsvergabe vorbereiten. Zur Vorbereitung dieses Schrittes wird eine fachliche und rechtliche Beratung empfohlen. Die Konzessionsvergabe stellt einen Übergangsschritt in der Rolle der Stadt in der FernwärmeverSORGUNG dar. Die Bundesförderung für effizienten Wärmenetze (BEW-Förderung), die einen großen Anteil an der Realisierbarkeit des Projekts hat, wird vom Wärmeversorgungsunternehmen übernommen, und die Stadt wird eine begleitende Rolle spielen.

Im Modul 1 der BEW-Förderung werden Machbarkeitsstudien für neue Wärmenetze finanziell unterstützt (bis zu 40 % der Kosten). Diese Pläne sind die Grundlage für die später förderfähigen Investitionen in den Bau oder Umbau von WPG-konformen Wärmenetzen (mit überwiegender Erzeugung durch erneuerbare Energien und Abwärme), die in den folgenden Modulen gefördert werden.

| | | |
|----------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akteure | Initiierung | Bauverwaltung |
| | Federführung | Bauverwaltung |
| | Umsetzung | <ul style="list-style-type: none">• Bauverwaltung• potenzieller Wärmenetzbetreiber |
| | Mitwirkung | <ul style="list-style-type: none">• externer Dienstleister• Stadtverwaltung:<ul style="list-style-type: none">- Hauptverwaltung- Finanzverwaltung |
| | Zeithorizont | kurzfristig |