



Sitzungsvorlage

Gremium	Sitzung Nr.	Datum	TOP	SIVO Nr.
Magistrat	21	09.12.2025	3	M- 19212025
Stadtverordnetenversammlung	36	11.12.2025	4	S- 230125
Ausschuss <input type="checkbox"/> Sozial-Kultur-Sport <input type="checkbox"/> Haupt-Finanz-Wirtschaft <input type="checkbox"/> Infrastruktur-Stadtentwicklung- Landwirtschaft-Umwelt				

BETREFF

Kommunale Wärmeplanung

SACHVERHALT

Die Stadt Reichelsheim muss bis zum 30.06.2028 eine Kommunale Wärmeplanung erstellen. Im Jahr 2023 hat die Stadtverordnetenversammlung den Magistrat beauftragt eine Kommunale Wärmeplanung zu erstellen und eine Förderung für die Erstellung der Kommunalen Wärmeplanung zu beantragen. Im September 2024 hat die Stadt einen Zuwendungsbescheid für die Erstellung der Kommunalen Wärmeplanung im Rahmen der nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) erhalten. Der Bewilligungszeitraum der Förderung endet am 31.01.2026.

Das Büro Infrastruktur und Umwelt Professor Böhm und Partner hat für die Stadt Reichelsheim die Kommunale Wärmeplanung erstellt.

Die Untersuchung und Analyse des Stadtgebietes ergibt, dass die technisch und wirtschaftlich am besten umsetzbare Maßnahme für die Transformation der Wärmeversorgung in allen Stadtteilen in der dezentralen Nutzung von Umgebungswärme (Wärmepumpe) und der Sanierung des Gebäudebestandes zur Reduktion des Wärmebedarfes liegt.

Die bestehenden Flüssiggasnetze in Dorn-Assenheim, Weckesheim und Reichelsheim werden nach Auskunft des Betreibers (Rheingas) auf biogenes Flüssiggas umgestellt. Die hierfür zu erwartenden Energiekosten dürften auf Seiten der Anschlussnehmer einen erheblichen Anpassungsdruck erzeugen ihre bestehende Wärmeerzeugung auf eine dezentrale Versorgungsform hin zu überprüfen. Alle Gebäude in diesen Bereichen können alternativ auch dezentral beheizt werden, so dass diese Bereiche nicht als Wärmenetze aufgeführt werden.

In Reichelsheim wird im Bereich der Straßen „Im alten Dorf“ und „Bingenheimer Straße“ ein Prüfgebiet für ein zentrales Wärmenetz ausgewiesen. Dort könnte bei geeignetem Anschlussgrad die Voraussetzungen für den wirtschaftlichen Wärmenetzbetrieb gegeben sein.

Es wurden zwei Fokusgebiete identifiziert, in denen die Umsetzung der Wärmewende vorrangig verfolgt werden soll.



Dabei handelt es sich um das vorgeschlagene Prüfgebiet im Bereich Im alten Dorf / Bingenheimer Straße sowie der historische Ortskern von Reichelsheim. Diese Gebiete zeichnen sich durch hohe Wärmedichten und einem hohen Modernisierungsbedarf aus; besonders im Bereich des historischen Ortskerns bestehen Einschränkungen durch Denkmalschutz und hohe Bebauungsdichten. Unterstützende Maßnahmen zur energetischen Sanierung erscheinen dort sinnvoll und vielversprechend.

Die Kommunale Wärmeplanung (KWP) ist im Anhang beigelegt.

Die KWP wurde mit folgenden Schritten erstellt:

1. Ermittlung Ist-Zustand:

Bei der Bestandsanalyse wurden die aktuellen Wärmebedarfe oder -verbräuche sowie die vorhandenen Wärmeerzeuger und Energieinfrastrukturen, einschließlich der eingesetzten Energieträger ermittelt.

2. Potentialanalyse:

Bei der Potenzialanalyse wurde geprüft welche unterschiedlichen Quellen erneuerbare Energien oder unvermeidbarer Abwärme perspektivisch für die Wärmeversorgung zur Verfügung stehen und unter wirtschaftlichen Bedingungen nutzbar gemacht werden können.

3. Zielszenario und Umsetzungsstrategie

Auf Grundlage der Bestandsanalyse und der Potenzialanalyse wurde ein Zielszenario und eine Umsetzungsstrategie entwickelt.

Im Einklang mit dem Zielszenario wurden einzelne Gebiete in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete eingeteilt, die beispielsweise zentral über ein Wärmenetz oder dezentral über eine eigene Anlage im Gebäude (z. B. eine Wärmepumpe oder einen Biomassekessel) versorgt werden können. Nach einer Wirtschaftlichkeitsprüfung blieb im Ergebnis nur noch ein Prüfgebiet für ein Wärmenetz im Stadtteil Reichelsheim übrig.

Die Stadtverordnetenversammlung muss die Kommunale Wärmeplanung beschließen und anschließend muss die Kommunale Wärmeplanung veröffentlicht werden.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die vorliegende Kommunale Wärmeplanung für die Stadt Reichelsheim (Stand 27.11.2025). Der Magistrat wird beauftragt die Kommunale Wärmeplanung zu veröffentlichen und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel Maßnahmen der Umsetzungsstrategie in die Wege zu leiten.

Reichelsheim, den 28.11.2025

Name - Abteilung: Petra Klöppel, Bauverwaltung

Unterschrift