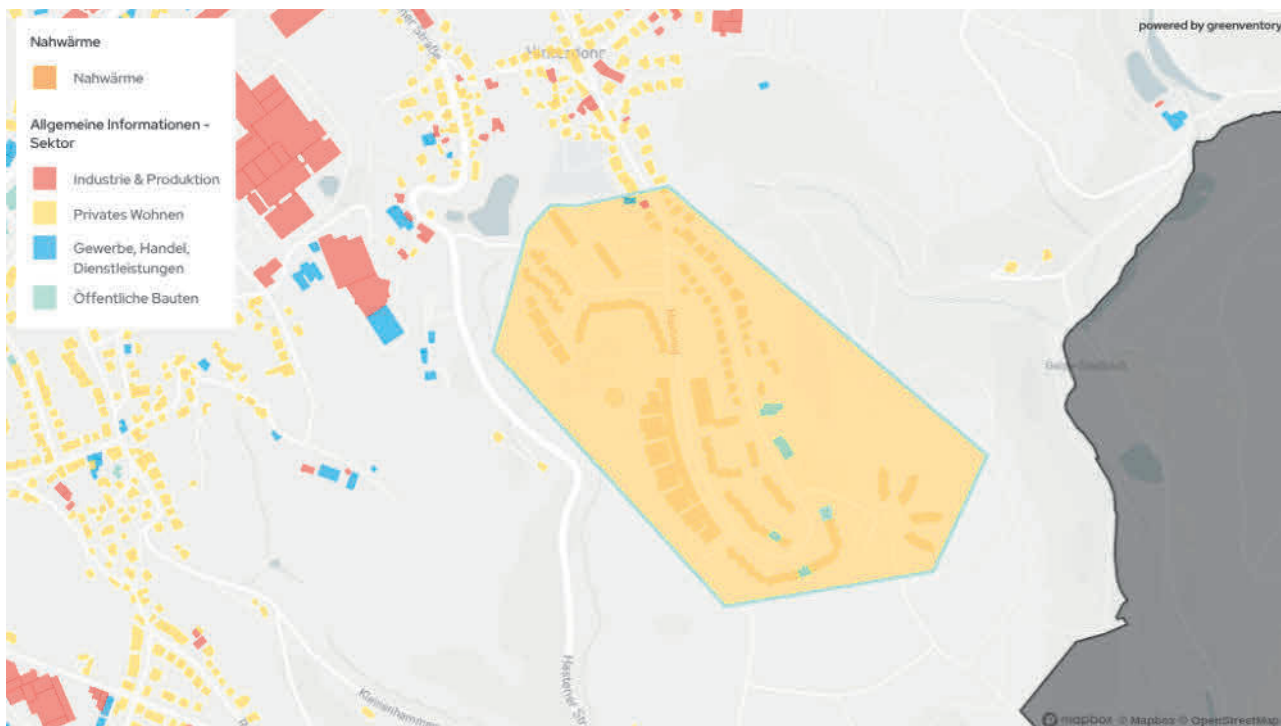


4.3.8 Eignungsgebiet VIII „Mastweg“



Aktueller Wärmebedarf gesamt (Datenbasis 2023)	10,26 GWh/a	Aktueller Wärmebedarf bei 70% Anschlussquote	7,18 GWh/a
Zukünftiger Wärmebedarf (2045)	8,45 GWh/a	zukünftiger Wärmeabsatz bei 70% Anschlussquote (2045)	5,92 GWh/a
durchschnittliche Wärmeliendichte (2024)	6.710 kWh/(m*a)	Zukünftige durchschnittliche Wärmeliendichte (2045)	5.096 kWh/(m*a)
Anzahl Gebäude gesamt (Stand 2024)	196	Angeschlossene Gebäude bei 70% Anschlussquote (2045)	137

Ausgangssituation:

Das Gebiet *Mastweg* weist eine überwiegend wohnbauliche Prägung auf und wird im Osten durch einzelne Einrichtungen der Kinderbetreuung ergänzt. Der Gebäudebestand ist größtenteils homogen und besteht aus großen Mehrfamilienhäusern aus den Jahren 1970 bis 1980, die sich besonders gut für eine netzgebundene Wärmeversorgung eignen. Die nicht angeschlossenen Liegenschaften werden überwiegend über dezentrale Gas- oder Ölkessel beheizt.

Die Analyse des energetischen Sanierungszustands zeigt ein niedriges bis mittleres Potenzial, was auf einen relevanten Effizienzbedarf hinweist, allerdings verbunden mit Investitionshürden.

Die Kombination aus hoher Wärmeliendichte und mittlerem Sanierungspotenzial macht das Gebiet aus volkswirtschaftlicher Sicht besonders geeignet für eine treibhausgasneutrale Nahwärmeversorgung.

Nutzbare Potenziale:

Für die Errichtung eines treibhausgasneutralen Nahwärmenetzes bestehen mehrere Optionen:

- **Großwärmepumpen mit Luft- oder Erdwärmenutzung**
- **Integration von regenerativen Quellen wie Solarthermie**

Die Verfügbarkeit geeigneter Flächen für Heizzentralen sowie Wärmequellen ist ein entscheidender Faktor für die Umsetzbarkeit.

Ankerkunden:

Wohnungswirtschaft

Verknüpfte Maßnahmen:

- Kooperation mit der **Wohnungswirtschaft** und **Gebäudeeigentümer*innen** zur Erhöhung der Anschlussquote
- Erstellung **Transformationsplan**
- Abstimmung mit **städtischer Flächenplanung und Eigentümer*innen** zur Standortfindung und Wärmequellennutzung

Wahrscheinlichkeit für Wärmeversorgungsart im Zieljahr:

wahrscheinlich