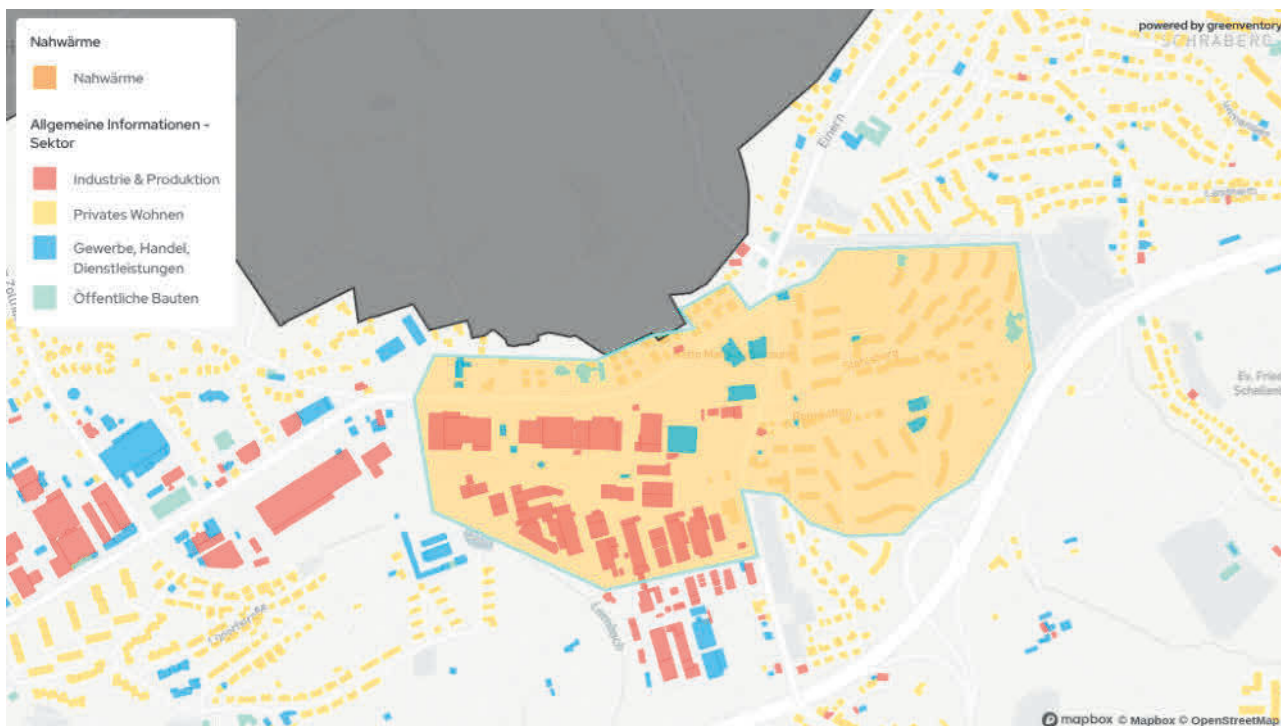


4.3.6 Eignungsgebiet VI „Stahlsberg“



Aktueller Wärmebedarf gesamt (Datenbasis 2023)	51,58 GWh/a	Aktueller Wärmebedarf bei 70% Anschlussquote	36,11 GWh/a
Zukünftiger Wärmebedarf (2045)	40,25 GWh/a	zukünftiger Wärmeabsatz bei 70% Anschlussquote (2045)	28,18 GWh/a
durchschnittliche Wärmelinieindichte (2024)	10.470 kWh/(m*a)	Zukünftige durchschnittliche Wärmelinieindichte (2045)	8.056 kWh/(m*a)
Anzahl Gebäude gesamt (Stand 2024)	269	Angeschlossene Gebäude bei 70% Anschlussquote (2045)	188

Ausgangssituation:

Das Gebiet *Stahlsberg* ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt, ergänzt durch einzelne Objekte des Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungssektors (GHD). Im Westen befindet sich das Betriebsgelände eines großen Lackproduzenten. Der Gebäudebestand ist größtenteils homogen und besteht aus großen Mehrfamilienhäusern aus den Jahren 1950 bis 1980, die sich besonders gut für eine netzgebundene Wärmeversorgung eignen.

Sechs Objekte im Gebiet sind bereits an ein Wärmenetz angeschlossen. Aufgrund der hohen Wärmelinieindichte bietet sich eine Erweiterung der Versorgung auf weitere Gebäude an. Die nicht angeschlossenen Liegenschaften werden überwiegend über dezentrale Gas- oder Ölkessel beheizt, die vielfach älter als 20 Jahre sind.

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 Wärmelinieindichte 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**
- Prüfung einer potenziellen industriellen Abwärmequelle

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

Ankerkunden:

Wohnungswirtschaft, Industrie

Verknüpfte Maßnahmen:

- Kooperation mit der **Wohnungswirtschaft** zur Erhöhung der Anschlussquote
- Erstellung **Transformationspläne/Machbarkeitsstudie** (Förderantrag für Bestandsnetz ist gestellt)
- Abstimmung mit **städtischer Flächenplanung und Eigentümer*innen** zur Standortfindung und Wärmequellennutzung
- Technische und vertragliche **Machbarkeit der Abwärmenutzung**, insbesondere bei industriellen Quellen mit schwankender Fahrweise

Wahrscheinlichkeit für Wärmeversorgungsart im Zieljahr:

sehr wahrscheinlich