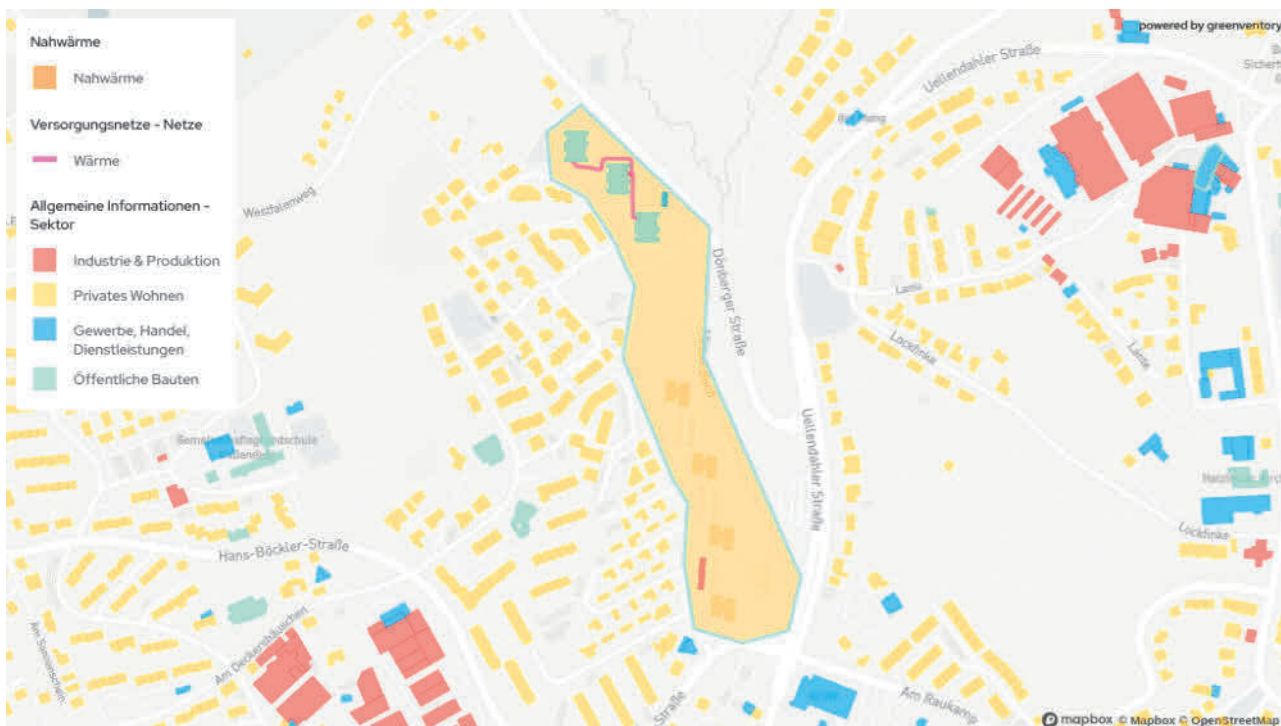


4.3.5 Eignungsgebiet V „Gustav-Heinemann-Straße“



Aktueller Wärmebedarf gesamt (Datenbasis 2023)	2,21 GWh/a	Aktueller Wärmebedarf bei 70% Anschlussquote	1,55 GWh/a
Zukünftiger Wärmebedarf (2045)	1,67 GWh/a	zukünftiger Wärmeabsatz bei 70% Anschlussquote (2045)	1,17 GWh/a
durchschnittliche Wärmelinien-dichte (2024)	4.850 kWh/(m*a)	Zukünftige durchschnittliche Wärmelinien-dichte (2045)	2.405 kWh/(m*a)
Anzahl Gebäude gesamt (Stand 2024)	9	Angeschlossene Gebäude bei 70% Anschlussquote (2045)	6

Ausgangssituation:

Das Gebiet *Gustav-Heinemann-Straße* ist durch eine homogene Wohnnutzung geprägt. Es umfasst neun große Mehrfamilienhäuser aus den Jahren 1950 bis 1980, die sich aufgrund ihrer baulichen Struktur besonders gut für eine netzgebundene Wärmeversorgung eignen.

Drei Gebäude im Gebiet sind bereits an ein Wärmenetz der WSW angeschlossen. Aufgrund der hohen Wärmelinien-dichte bietet sich eine Erweiterung der Versorgung auf die fünf südlichen Gebäude an, die derzeit über dezentrale Ölkessel beheizt werden – teils mit Anlagen älter als 20 Jahre.

Die Analyse des energetischen Sanierungspotentials zeigt ein niedriges bis mittleres Potenzial, was auf energetisch schlechte Effizienzklassen, jedoch verbunden mit Investitionshürden bei der Sanierung zurückzuführen ist.

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

Nutzbare Potenziale:

Für die Errichtung eines treibhausgasneutralen Nahwärmenetzes bestehen insbesondere zwei Optionen:

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

Die Verfügbarkeit geeigneter Aufstellflächen für Heizzentralen sowie zur Nutzung der Quellen ist ein entscheidender Faktor für die Umsetzbarkeit.

Ankerkunden:

Wohnungswirtschaft

Verknüpfte Maßnahmen:

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

Wahrscheinlichkeit für Wärmeversorgungsart im Zieljahr:

sehr wahrscheinlich