

4.3.12 Eignungsgebiet XII „Am Kalkofen“



Aktueller Wärmebedarf gesamt (Datenbasis 2023)	2,18 GWh/a	Aktueller Wärmebedarf bei 70% Anschlussquote	1,52 GWh/a
Zukünftiger Wärmebedarf (2045)	2,04 GWh/a	zukünftiger Wärmeabsatz bei 70% Anschlussquote (2045)	1,43 GWh/a
durchschnittliche Wärmeliendichte (2024)	2.130 kWh/(m*a)	Zukünftige durchschnittliche Wärmeliendichte (2045)	1.870 kWh/(m*a)
Anzahl Gebäude gesamt (Stand 2024)	93	Angeschlossene Gebäude bei 70% Anschlussquote (2045)	65

Ausgangssituation:

Das Gebiet *Am Kalkofen* ist durch eine homogene Bebauung mit Wohnnutzung (Mehrfamilien und Einfamilienhäuser) und unterschiedlichen Baualtersklassen geprägt.

Die Gebäude werden zum Großteil über dezentrale Heizungsanlagen versorgt, die noch mit fossilen Energieträgern betrieben werden.

Die Analyse des energetischen Sanierungszustands zeigt überwiegend ein mittleres Potenzial. Damit besteht ein relevanter Bedarf zur Verbesserung der Effizienz, jedoch mit hohen Investitionshürden.

Die Wärmeliendichte in Kombination mit dem mittleren Sanierungspotenzial zeigt, dass ein Nahwärmenetz aus volkswirtschaftlicher Sicht eine gute Option zur treibhausneutralen Versorgung des Gebietes ist. Im Vergleich mit den anderen Eignungsgebieten weist das Gebiet die geringste Wärmeliendichte auf.

Nutzbare Potenziale:

Für die Errichtung eines treibhausgasneutralen Nahwärmenetzes bestehen insbesondere zwei Optionen:

- **Großwärmepumpen mit Luft- oder Erdwärmenutzung**
- **Kalte-Nahwärme**
- **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 **Machbarkeitsstudie**
- Abstimmung mit **städtischer Flächenplanung und Eigentümer*innen** zur Standortfindung

Wahrscheinlichkeit für Wärmeversorgungsart im Zieljahr:

Sehr wahrscheinlich