



 **greenventory**

Kommunale Wärmeplanung

Gemeinde Lottstetten

Herausgeber

greenventory GmbH

Georges-Köhler-Allee 302

79110 Freiburg im Breisgau

Telefon: +49 (0)761 7699 4160

E-Mail: info@greenventory.de

Webseite: www.greenventory.de

Autoren

Linus Nett

Nicolai Müller

Melina Willems

Leonard Hibbe

Raghavakrishna Devineni

Bildnachweise

© greenventory GmbH

Stand

28. Mai 2025

Inhalt

1 Einleitung	10
1.1 Motivation	10
1.2 Ziele der KWP und Einordnung in den planerischen Kontext	11
1.3 Erarbeitung der kommunalen Wärmeplanung	11
1.4 Digitaler Zwilling als zentrales Arbeitswerkzeug	12
1.5 Aufbau des Berichts	12
2 Fragen und Antworten	13
2.1 Was ist ein Wärmeplan?	13
2.2 Gibt es verpflichtende Ergebnisse?	13
2.3 Wie ist der Zusammenhang zwischen GEG, BEG und kommunaler Wärmeplanung?	14
2.4 Welche Gebiete sind prinzipiell für den Bau von Wärmenetzen geeignet?	15
2.5 In welchen Gebieten werden Wärmenetze ausgebaut?	15
2.6 Schaffen wir die Treibhausgasneutralität?	15
2.7 Was ist der Nutzen einer Wärmeplanung?	16
2.8 Was bedeutet das für Anwohner und Anwohnerinnen?	16
3 Bestandsanalyse	18
3.1 Das Projektgebiet	18
3.2 Datenerhebung	18
3.3 Gebäudebestand	19
3.4 Wärmebedarf	22
3.5 Analyse der dezentralen Wärmeerzeuger	24
3.6 Eingesetzte Energieträger	27
3.7 Gasinfrastruktur	29
3.8 Wärmenetze	31
3.9 Treibhausgasemissionen der Wärmeerzeugung	32
3.10 Zusammenfassung Bestandsanalyse	34
4 Potenzialanalyse	36
4.1 Erfasste Potenziale	36
4.2 Methode: Indikatorenmodell	37
4.3 Potenziale zur Stromerzeugung	40
4.4 Potenziale zur Wärmeerzeugung	42
4.5 Potenzial für eine lokale Wasserstoffherzeugung	44
4.6 Potenziale für Sanierung	44
4.7 Zusammenfassung und Fazit	45
5 Eignungsgebiete für Wärmenetze	47
5.1 Einordnung der Verbindlichkeit der identifizierten Eignungsgebiete und Gebiete zum Neu- und Ausbau von Wärmenetzen	48
5.2 Eignungsgebiete in der Gemeinde Lottstetten	48

5.2.1 Eignungsgebiet I „Hof Russ“	52
5.2.2 Eignungsgebiet II „Ortskern Lottstetten“	54
5.2.3 Eignungsgebiet III „Lottstetten Nack“	56
6 Zielszenario	57
6.1 Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs	57
6.2 Ermittlung der zukünftigen Wärmeversorgung	58
6.3 Zusammensetzung der Fernwärmeerzeugung	60
6.4 Entwicklung der eingesetzten Energieträger	60
6.5 Bestimmung der Treibhausgasemissionen	61
6.6 Zusammenfassung des Zielszenarios	62
7 Maßnahmen und Wärmewendestrategie	64
7.1 Erarbeitete Maßnahmen Lottstetten	65
7.1.1 Maßnahme 1: Transformationsplan zur Nachverdichtung und Prüfung der Erweiterung in den Ortskern des Bestands-Wärmenetzes des Hof Russ	66
7.1.3 Maßnahme 2: Prüfung der Genehmigungsfähigkeit einer Umweltwärmenutzung aus dem hydrogeologischen System der Nacker Quelle	68
7.1.9 Maßnahme 3: Prüfung der Abwasser- und Flusswasser-Wärmenutzung im Bereich Balm und der Kläranlage Lottstetten	70
7.1.4 Maßnahme 4: Erarbeitung einer Leitlinie zu Gebäudesanierungen und zum Einsparen von Treibhausgasemissionen von öffentlichen Liegenschaften	72
7.1.5 Maßnahme 5: Prüfung von innovativen Finanzierungs- und Umsetzungsverfahren für die Transformation des kommunalen Wärmesektors	74
7.1.6 Maßnahme 6: Durchführung von Informationskampagnen für Bürgerinnen und Bürger über Gebäudesanierungen und Energieberatung	76
7.1.7 Maßnahme 7: Etablierung eines Informations- und Beratungsangebots für durch erneuerbare Energien betriebene dezentrale Heizsysteme	78
7.1.8 Maßnahme 8: Durchführung einer Informationsveranstaltung mit lokalen Wärmenetz-Betreibern zur Funktionsweise und Anschlussbedingungen von Wärmenetzen	80
7.2 Übergreifende Wärmewendestrategie für die Gemeinde Lottstetten	82
7.3 Konzept für ein Monitoring der Zielerreichung	85
7.3.1 Monitoringziele	85
7.3.2 Monitoringinstrumente und -methoden	85
7.3.3 Datenerfassung und -analyse	86
7.3.4 Berichterstattung und Kommunikation	86
7.4 Finanzierung	86
7.5 Lokale ökonomische und finanzielle Vorteile der Wärmewende	87
7.6 Fördermöglichkeiten	87
8 Fazit	89
9 Literaturverzeichnis	91

Abbildungen

- Abbildung 1: Erstellung des kommunalen Wärmeplans
- Abbildung 2: Vorgehen bei der Bestandsanalyse
- Abbildung 3: Gebäudeanzahl nach Sektor im Projektgebiet
- Abbildung 4: Verteilung der Baualtersklassen für Gebäude
- Abbildung 5: Gebäudeverteilung nach Baualtersklassen in der Gemeinde Lottstetten
- Abbildung 6: Gebäudeverteilung der Wohngebäude nach GEG-Effizienzklassen (Verbrauchswerte)
- Abbildung 7: Wärmebedarf nach Sektor
- Abbildung 8: Verteilung der Wärmebedarfe je Baublock
- Abbildung 9: Gesamtleistung der jährlich neu installierten Heizsysteme nach Energieträger, gruppiert in 5-Jahresabschnitten (Summe)
- Abbildung 10: Gebäudeanzahl nach Alter der bekannten Heizsysteme (Stand: 2023)
- Abbildung 11: Verteilung nach Alter der Heizsysteme (Stand: 2023)
- Abbildung 12: Endenergiebedarf nach Energieträger
- Abbildung 13: Gasnetzinfrastruktur in der Gemeinde Lottstetten
- Abbildung 14: Wärmenetzinfrastruktur in der Gemeinde Lottstetten
- Abbildung 15: Treibhausgasemissionen nach Sektoren im Projektgebiet
- Abbildung 16: Treibhausgasemissionen nach Energieträger im Projektgebiet
- Abbildung 17: Verteilung der Treibhausgasemissionen in der Gemeinde Lottstetten
- Abbildung 18: Vorgehen bei der Ermittlung von erneuerbaren Potenzialen
- Abbildung 19: Vorgehen und Datenquellen der Potenzialanalyse
- Abbildung 20: Erneuerbare Strompotenziale im Projektgebiet
- Abbildung 21: Erneuerbare Wärmepotenziale im Projektgebiet
- Abbildung 22: Reduktionspotenzial nach Baualtersklassen
- Abbildung 23: Vorgehen bei der Identifikation der Eignungsgebiete
- Abbildung 24: Übersicht über alle identifizierten Eignungsgebiete für Wärmenetze in der Gemeinde Lottstetten
- Abbildung 25: Simulation des Zielszenarios für 2040
- Abbildung 26: Wärmebedarf und Wärmebedarfsreduktion im Ziel- und Zwischenjahr
- Abbildung 27: Gebäudeanzahl nach Wärmeerzeugern im Jahr 2040
- Abbildung 28: Versorgungsszenario im Zieljahr 2040
- Abbildung 29: Fernwärmeerzeugung nach Energieträger im Zieljahr 2040
- Abbildung 30: Verteilung des Endenergiebedarfs nach Energieträger im zeitlichen Verlauf
- Abbildung 31: Verteilung der THG-Emissionen nach Energieträger im zeitlichen Verlauf
- Abbildung 32: Treibhausgasemissionen nach Energieträger im Jahr 2040
- Abbildung 33: Emissionsfaktoren in tCO₂e/MWh
- Abbildung 34: Entwicklung von Maßnahmen zur Erreichung des Zielszenarios
- Abbildung 35: Versorgungsszenario im Zieljahr 2040

Tabellen

Tabelle 1: Heizwertbezogene Emissionsfaktoren nach Energieträger (KWW Halle, 2024)
Tabelle 2: Potenziale und Auswahl der wichtigsten berücksichtigten Kriterien
Tabelle 3: Erweiterte Handlungsvorschläge für Akteure der kommunalen Wärmewende

Abkürzungsverzeichnis

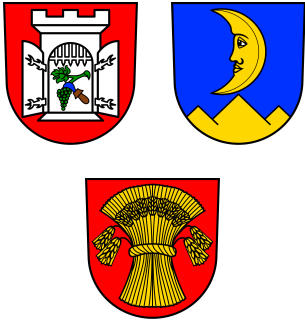
Abkürzung	Erklärung
ALKIS	Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem
BAFA	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
BEG	Bundesförderung für effiziente Gebäude
BEG EM	Bundesförderung für effiziente Gebäude Einzelmaßnahmen
BEG NWG	Bundesförderung für effiziente Gebäude Nichtwohngebäude
BEG WG	Bundesförderung für effiziente Gebäude Wohngebäude
BEW	Bundesförderung für effiziente Wärmenetze
BHKW	Blockheizkraftwerk
BMWK	Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz
BMWSB	Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
BW	Baden-Württemberg
CO ₂ e	Kohlenstoffdioxid-Äquivalente
ct/kWh	Cent pro Kilowattstunde
dena	Deutsche Energie-Agentur GmbH
EE	Erneuerbare Energien
EG	Eignungsgebiete
EM	Energiemanagement
EnEV	Energieeinsparverordnung
EV	Energieversorgung
FFH-Gebiete	Flora-Fauna-Habitat-Gebiete
GEG	Gebäudeenergiegesetz
GHD	Gewerbe, Handel, Dienstleistungen
GIS	Geoinformationssysteme
GVV	Gemeindeverwaltungsverband
GWh	Gigawattstunde
GWh/a	Gigawattstunde pro Jahr
H ₂	Wasserstoff
HLK	Heizung, Lüftung, Klima
IKK	Investitionskredit Kommunen
IKU	Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen

Kommunale Wärmeplanung Gemeinde Lottstetten

ISE	Fraunhofer-Institut für Solare Energiesysteme
IWU	Institut Wohnen und Umwelt
KEA-BW	Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)
KEMS	Kommunales Energiemanagementsystem
KIT	Karlsruher Institut für Technologie
KlimaG BW	Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg
KSG	Bundes-Klimaschutzgesetz
KWK	Kraft-Wärme-Kopplung
KWP	Kommunale Wärmeplanung
KWW	Kompetenzzentrum Kommunale Wärmewende
kW/ha	Kilowatt pro Hektar
kWh/(m*a)	Kilowattstunde pro Meter und Jahr
kWh/m ²	Kilowattstunde pro Quadratmeter
kWh/m ³	Kilowattstunde pro Kubikmeter
kWh/m ² a	Kilowattstunde pro Quadratmeter und Jahr
LoD2	Level of Detail 2
LPG	Flüssiggas
MaStR	Marktstammdatenregister
MW	Megawatt
PPP	Public-Private-Partnership
PV	Photovoltaik
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
t CO ₂ e/a	Tonnen Kohlendioxid-Äquivalente pro Jahr
t CO ₂ e/MWh	Tonnen Kohlenstoffdioxidäquivalente pro Megawattstunde
UBA	Umweltbundesamt
WP	Wärmepumpe
WPG	Wärmeplanungsgesetz des Bundes
€/l _{fm}	Euro pro laufendem Meter
€/MWh	Euro pro Megawattstunde

Konsortium

Auftraggeber:



Der **Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Jestetten**, besteht aus den Gemeinden Jestetten, Dettighofen und Lottstetten. Die drei Gemeinden liegen im Landkreis Waldshut im äußersten Süden Baden-Württembergs in der Nähe zum Bodensee, dem Südschwarzwald oder auch der Schweizer Metropole Zürich. Jestetten und Lottstetten sind direkt am Hochrhein gelegen und von ihnen ist die benachbarte Schweiz nur einen Steinwurf entfernt. Das Gebiet trägt auch den Namen *Jestetter Zipfel*.

Die drei Gemeinden umfassen eine Gesamtfläche von 4.839 ha. Etwa 84% der Fläche dienen der Land- und Waldwirtschaft, 14% sind Siedlungs- und Verkehrsfläche und circa 2% sind Gewässer. Auf diesem Gebiet leben circa 9.100 Einwohner in ungefähr 2.400 Wohngebäuden, beziehungsweise 4.400 Wohnungen.

Zur Gemeinde **Lottstetten** gehören die Ortsteile Lottstetten, Balm und Nack und der Weiler Dietenberg. In der Gemeinde Lottstetten leben 2.531 Menschen.

Mitarbeiter in der Wärmeplanung in Dettighofen: Andreas Morasch
<https://www.lottstetten.de/>

Auftragnehmer:



Die **greenventory GmbH** unterstützt Kommunen und Stadtwerke modular und zielgerichtet bei allen mit der kommunalen Wärmeplanung verbundenen Anforderungen und Herausforderungen. Zum Unternehmen gehören mehr als 60 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit einem starken Fokus im Energie- und Daten-Bereich und umfangreicher Fachexpertise im Kontext einer sektorübergreifenden Energie- und Infrastrukturplanung. greenventory bringt hierbei sowohl die Erfahrung aus der kommunalen Wärmeplanung in mehr als 100 Kommunen ein als auch den digitalen Wärmeplan als zentrales Werkzeug.

www.greenventory.de/

1 Einleitung

In den vergangenen Jahren ist immer deutlicher geworden, dass Deutschland angesichts des fortschreitenden Klimawandels eine sichere, kostengünstige sowie treibhausgasneutrale Energieversorgung benötigt. Die Wärmeversorgung spielt hier eine zentrale Rolle. Hierfür stellt die Kommunale Wärmeplanung (KWP) ein strategisches Planungsinstrument dar. Die KWP analysiert den energetischen Bestand, bestehende Potenziale sowie die treibhausgasneutralen Versorgungsoptionen für die Wärmewende und identifiziert Gebiete, welche sich für Wärmenetze oder dezentrale Heizungslösungen eignen.

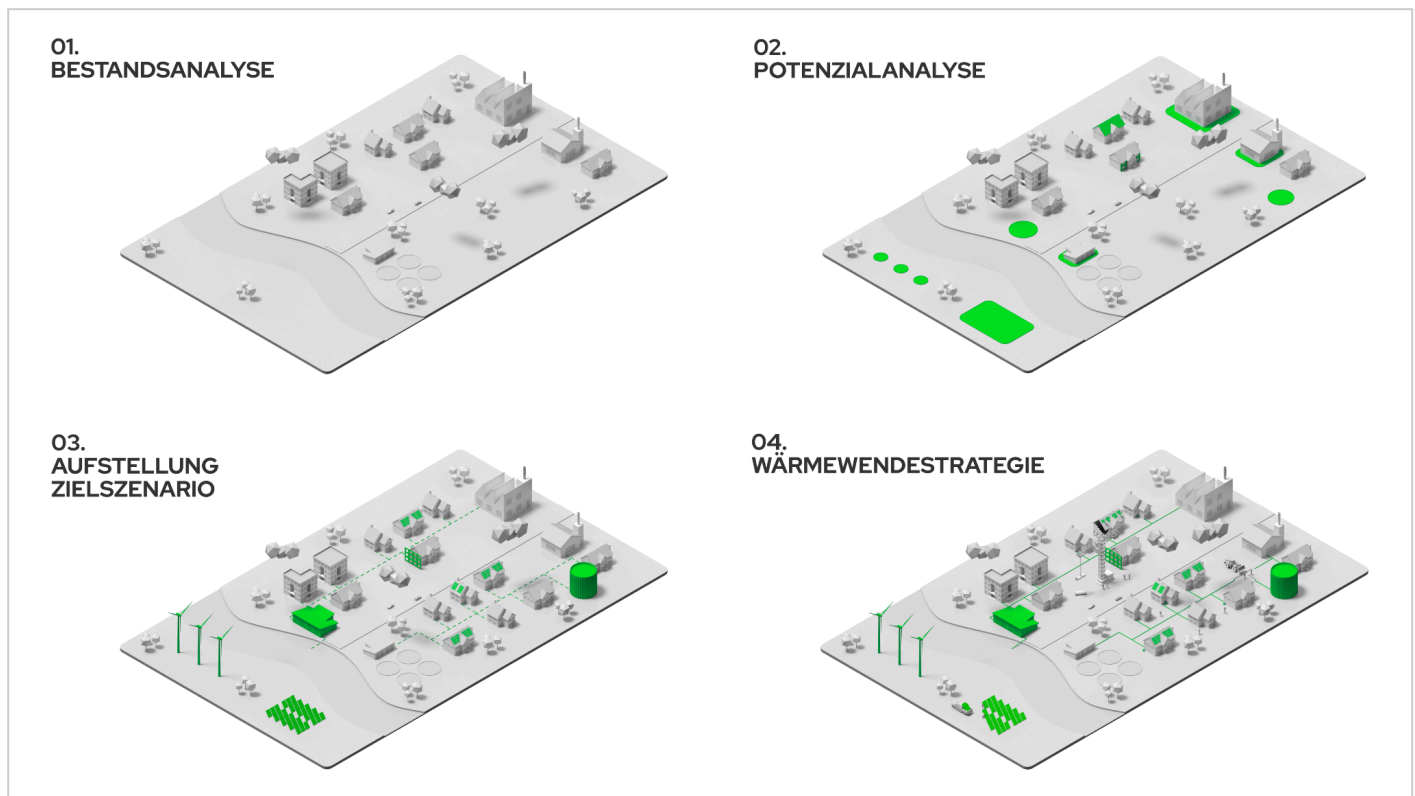


Abbildung 1: Erstellung des Kommunalen Wärmeplans

1.1 Motivation

Angesichts der Bedrohung, die der voranschreitende Klimawandel darstellt, hat die Bundesrepublik im Klimaschutzgesetz des Bundes (KSG) die Treibhausgasneutralität zum Jahre 2045 verpflichtend festgeschrieben. Das Land Baden-Württemberg sieht das Erreichen der Treibhausgasneutralität bereits bis 2040 vor (KlimaG BW). Auch Lottstetten hat den Klimawandel als zentrale Herausforderung erkannt und trägt seinen Teil zur Zielerreichung bei. Hierbei fällt dem

Wärmesektor eine zentrale Rolle zu, da in etwa die Hälfte des gesamten Endenergieverbrauchs im Bereich der Wärme- und Kältebereitstellung anfallen (Umweltbundesamt, 2024). Dazu zählen Prozesswärme, Raumwärme und Warmwasser sowie Kälteerzeugung. Im Stromsektor wird bereits über 50 % der Energie erneuerbar erzeugt, während es im Wärmesektor bislang nur 18,8 % sind (Umweltbundesamt, 2023). Eine große Verantwortung für die Dekarbonisierung des Wärmesektors liegt bei

Städten und Kommunen. Die kommunale Wärmeplanung stellt hierfür eine Planungsgrundlage dar.

1.2 Ziele der KWP und Einordnung in den planerischen Kontext

Da Investitionen in Energieinfrastruktur mit hohen Investitionskosten und langen Investitionszyklen verbunden sind, ist eine ganzheitliche Strategie wichtig, um die Grundlage für nachgelagerte Schritte zu legen. Die KWP ist ein strategisches Planungsinstrument, welches drei übergreifende Ziele verfolgt:

- Versorgungssicherheit
- Treibhausgasneutralität
- Wirtschaftlichkeit

Zudem ermöglicht sie eine verbesserte Planungsgrundlage für Investitionsentscheidungen in Heizungssysteme sowie die Eingrenzung des Such- und Optionenraums für städtische Energieprojekte.

Die KWP ist eng mit anderen planerischen Instrumenten wie dem Klimaschutzkonzept oder dem Flächennutzungsplan verknüpft. Durch die Integration der KWP in den planerischen Kontext wird eine ganzheitliche Betrachtung der Energieversorgung ermöglicht. Synergien können genutzt und Maßnahmen effizient koordiniert werden, um die Durchführung von Machbarkeitsstudien, die Planung und Realisierung von Quartierskonzepten sowie die Entwicklung und Ausführung von Bauprojekten erfolgreich zu gestalten.

1.3 Erarbeitung der kommunalen Wärmeplanung

Die Entwicklung des kommunalen Wärmeplans war ein mehrstufiger Prozess, der vier Schritte umfasste.

Im ersten Schritt, der Bestandsanalyse, wurde die Ist-Situation der Wärmeversorgung umfassend analysiert. Dazu gehörte die Erfassung von Daten zum Wärmebedarf und -verbrauch, den daraus resultierenden Treibhausgasemissionen, den existierenden Gebäudetypen sowie deren Baualtersklassen. Ebenso wurden die vorhandene

Infrastruktur der Gas- und Wärmenetze, Heizzentralen und Speicher systematisch untersucht und die Beheizungsstrukturen in Wohn- und Nichtwohngebäuden detailliert erfasst.

Im zweiten Schritt, der Potenzialanalyse, wurden die Potenziale für Energieeinsparungen und den Einsatz erneuerbarer Energien zur Wärme- und Stromerzeugung ermittelt.

Im dritten Schritt nutzte man die gewonnenen Erkenntnisse, um Eignungsgebiete für zentralisierte Wärmenetze sowie zugehörige Energiequellen und Eignungsgebiete für dezentrale Wärmeversorgungsoptionen zu identifizieren. Basierend darauf wurde ein Zielszenario für die zukünftige Wärmeversorgung entwickelt, das eine räumlich aufgelöste Beschreibung einer möglichen künftigen Versorgungsstruktur für das Zieljahr umfasst.

Der vierte Schritt bestand in der Formulierung konkreter Maßnahmen als erste Schritte zur Zielerreichung sowie einer übergreifenden Wärmewendestrategie. Bei der Erstellung dieser Maßnahmen sind Kenntnisse über die lokalen Rahmenbedingungen essentiell. Deshalb wurden Fachakteure in Workshops aktiv in die Erstellung des Wärmeplans einbezogen. Sie trugen durch Diskussionen und Validierung von Analysen zur Entwicklung von Wärmenetzeignungsgebieten und Maßnahmen bei. Hierzu wurden im Projektverlauf drei Workshops durchgeführt. Am Ende des Planungsprozesses steht der Beschluss des Wärmeplans im Gemeindeverwaltungsverband, anschließend beginnt die Umsetzung der Maßnahmen. Diese Maßnahmen wurden priorisiert und sollten innerhalb der nächsten fünf Jahre angegangen werden.

Es gilt zu beachten, dass die kommunale Wärmeplanung ein kontinuierlicher Prozess ist, der regelmäßig und unter Berücksichtigung weiterer Entwicklungen überarbeitet und angepasst werden muss. Auch durch die Diskussion und Zusammenarbeit zwischen den Akteuren wird der Wärmeplan fortlaufend

verbessert und angepasst. Spätestens alle fünf Jahre ist der Wärmeplan und die Fortschritte bei der Umsetzung der ermittelten Strategien und Maßnahmen zu überwachen. Bei Bedarf ist der Wärmeplan in einer Fortschreibung zu überarbeiten und zu aktualisieren.

1.4 Digitaler Zwilling als zentrales Arbeitswerkzeug

Eine Besonderheit des Projektes ist die Nutzung eines digitalen Zwillings für die Planerstellung. Der digitale Zwilling der Firma greenventory dient als zentrales Arbeitswerkzeug für die Projektbeteiligten und reduziert die Komplexität der Planungs- und Entscheidungsprozesse. Es handelt sich um ein spezialisiertes digitales Kartentool, welches ein virtuelles, gebäudegenaues Abbild des Projektgebiets darstellt. Der digitale Zwilling bildet die Grundlage für die Analysen und Visualisierungen und ist zentraler Ort für die Datenhaltung im Projekt. Dies bietet mehrere Vorteile, wie zum Beispiel eine homogene Datenqualität, die für fundierte Analysen und

Entscheidungen unabdingbar ist und ermöglicht ein gemeinschaftliches Arbeiten sowie eine effizientere Prozessgestaltung.

1.5 Aufbau des Berichts

Der vorliegende Bericht gliedert sich wie folgt: Im ersten Teil des Berichtes erfolgt ein Überblick über den Ablauf und die Phasen einer kommunalen Wärmeplanung. Der Abschnitt „Fragen und Antworten“ ergänzt diese Einführung und fasst die am häufigsten gestellten Fragen rund um die Wärmeplanung zusammen. In den anschließenden Kapiteln erfolgt die Erarbeitung der vier Phasen, die den Kern der kommunalen Wärmeplanung ausmachen. Kapitel 5 enthält Steckbriefe der verschiedenen Wärmenetzeignungsgebiete. Kapitel 7 enthält die Steckbriefe zu den definierten Maßnahmen im Projekt, welche den Kern der Wärmewendestrategie darstellen. Abschließend werden die Befunde der kommunalen Wärmeplanung zusammengefasst.

2 Fragen und Antworten

Dieser Abschnitt liefert zusammenfassende Einführung in die kommunale Wärmeplanung. Hier finden Sie eine sorgfältig zusammengestellte Auswahl der wichtigsten und am häufigsten gestellten Fragen, um einen klaren und umfassenden Überblick über das Thema zu verschaffen.



2.1 Was ist ein Wärmeplan?

Der Wärmeplan ist ein strategischer Plan, mit dem Ziel, den Wärmebedarf und die Wärmeversorgung auf kommunaler Ebene ganzheitlich zu planen. Ziel ist die Gewährleistung einer treibhausgasneutralen, sicheren und kostengünstigen Wärmeversorgung. Der Plan umfasst die Analyse der aktuellen Situation der Wärmeversorgung, die Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs sowie die Identifizierung von Potenzialen für erneuerbare Energien und Energieeffizienz. Diese werden zu einem lokalen Zielbild (Zielszenario) zusammengefügt. Daneben beinhaltet er die Entwicklung von Strategien und Maßnahmen als erste Schritte zur Zielerreichung. Der Wärmeplan ist spezifisch auf Lottstetten zugeschnitten, um die lokalen Gegebenheiten und Bedürfnisse zu berücksichtigen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich um ein strategisches Planungsinstrument handelt und auf Gebietsebene die bestmögliche Wärme-Technologie identifiziert. Sie ersetzt nicht die gebäudescharfe und individuelle Einzel-Planung der Eigentümerinnen und Eigentümer.

2.2 Gibt es verpflichtende Ergebnisse?

Der Wärmeplan dient als informeller und strategischer Fahrplan, der erste Handlungsempfehlungen und Entscheidungsgrundlagen für die beteiligten Akteure liefert. Die Ergebnisse der Analysen können genutzt werden, um die kommunalen Planungen und Handlungen auf das Ziel der treibhausgasneutralen Wärmeversorgung auszurichten. Daneben werden auch konkrete Maßnahmenvorschläge formuliert, die die Entwicklung der Wärmeversorgungsinfrastruktur und die Integration erneuerbarer Energien betreffen. Die Ergebnisse und Maßnahmenvorschläge des

Wärmeplans dienen dem Gemeinderat und den Verantwortlichen als Grundlage für die weitere Raum- und Energieplanung.

Der kommunale Wärmeplan muss mindestens fünf Maßnahmen benennen, deren Umsetzung innerhalb der ersten fünf Jahre nach Veröffentlichung des Wärmeplans starten muss (KlimaG BW). Die konkreten Maßnahmen hängen von den individuellen Gegebenheiten im Projektgebiet und den identifizierten Potenzialen ab. In Lottstetten wurden insgesamt neun Maßnahmen durch die Projektbeteiligten identifiziert und priorisiert, die in diesem Bericht genauer beschrieben werden. Die kommunale Wärmeplanung ist ein kontinuierlicher Prozess, der regelmäßig und unter Berücksichtigung weiterer Entwicklungen überarbeitet und angepasst werden muss. Durch die Diskussion und Zusammenarbeit der Akteure wird der Wärmeplan fortlaufend verbessert und angepasst.

2.3 Wie ist der Zusammenhang zwischen GEG, BEG und kommunaler Wärmeplanung?

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG), die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) sowie die kommunale Wärmeplanung nach dem Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) bzw. dem Wärmeplanungsgesetz des Bundes (WPG) ergänzen sich in vielfacher Hinsicht, obwohl sie auf verschiedenen Ebenen agieren. Das GEG regelt in erster Linie die energetischen Anforderungen von Einzelgebäuden, während das BEG, ein Förderprogramm des Bundes, die energetische Sanierung dieser Einzelgebäude finanziell unterstützt. Die kommunale Wärmeplanung fokussiert sich hingegen auf die übergeordnete, städtische oder regionale Ebene der Energieversorgung. Alle Instrumente haben jedoch zwei gemeinsame Ziele: Die CO₂-Emissionen des Gebäude- bzw. Wärmesektors zu reduzieren und die Energieeffizienz zu steigern.

Die Standards und Vorgaben, die im GEG festgelegt sind, setzen auf Gebäudeebene den regulatorischen

Rahmen, sollen jedoch mit der Wärmeplanung verzahnt werden. Konkret soll gemäß § 71 Abs. 8 Satz 3 GEG in Neubauten in Neubaugebieten, für die der Bauantrag nach dem 01.01.2024 gestellt wurde, nur noch der Einbau von Heizsystemen mit einem Mindestanteil von 65 % erneuerbarer Energien erlaubt werden. Durch die Erstellung einer Wärmeplanung alleine werden diese Fristen nicht verkürzt.

Ab Mitte 2026 (Kommunen größer 100.000 Einwohner) bzw. ab Mitte 2028 (Kommunen bis 100.000 Einwohner) müssen dann auch neu eingebaute Heizsysteme in Bestandsgebäuden oder Neubauten den genannten Mindestanteil von 65 % erneuerbaren Energien erfüllen.

Generell gilt, dass alle bestehenden Heizanlagen unabhängig von der Gebietsausweisung und der Fristen weiterbetrieben und repariert werden dürfen. Die Regelungen aus dem GEG greifen erst, wenn ein Heizungstausch erforderlich ist.

Die oben genannte Übergangsfrist, in welcher ein Einbau einer neuen Heizungsanlage, die noch nicht mit einem Anteil von 65 % erneuerbarer Energie betrieben werden muss, kann sich durch der Wärmeplanung nachgelagerte Beschlüsse der Stadt verkürzen: Hier besteht zwischen WPG und GEG eine direkte Verzahnung. Für Gebäude in nach § 26 WPG durch den Gemeinde- oder Stadtrat in einer gesonderten Satzung beschlossenen, sogenannten „Gebieten zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder Wasserstoffausbaugebieten“ greifen § 71 Abs 8 Satz 3 GEG bzw. § 71k Abs. 1 Nummer 1 GEG. Diese bestimmen, dass ab vier Wochen nach dem Beschluss in diesen entsprechenden Gebieten nur neue Heizanlagen eingebaut werden dürfen, die den Mindestanteil von 65 % erfüllen. Bestehende Heizanlagen in den entsprechenden Gebieten, die diese Vorgabe nicht erfüllen, dürfen repariert und weiter betrieben werden. **Es ist wichtig zu betonen, dass im Rahmen dieser kommunalen Wärmeplanung keine Gebiete zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder Wasserstoffausbaugebiete**

ausgewiesen werden, sondern dies ausschließlich in einer gesonderten Satzung des Gemeinderats erfolgen kann.

Auch in Gebieten, für die die Übergangsfrist noch gilt, gilt es für ab 2024 eingebaute Heizanlagen einen stufenweise-ansteigenden Pflichtanteil von erneuerbaren Energien zu erreichen. Ab 2029 muss dieser Anteil 15 %, ab 2035 dann 30 % und ab 2040 insgesamt 60 % betragen. In Baden-Württemberg gilt zudem noch das Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG), welches besagt, dass nach Heizungstausch schon heute ein Pflichtanteil von 15 % Erneuerbare Energie beim Heizen verwendet werden muss.

Ab dem 01.01.2045 müssen sämtliche Heizsysteme zu 100 % mit erneuerbaren Energieträgern betrieben werden.

Gemäß § 23 Abs. 4 WPG hat der Wärmeplan keine rechtliche Außenwirkung und begründet keine einklagbaren Rechte oder Pflichten.

Für bestehende Wärmepläne, die auf Grundlage von und im Einklang mit Landesrecht erstellt worden sind, gilt nach dem WPG des Bundes ein Bestandsschutz. Dies trifft darüber hinaus auf Wärmepläne zu, die aus Länder- oder Bundesmitteln gefördert, oder nach anerkannten Praxisleitfäden erstellt wurden und im Wesentlichen den im WPG aufgeführten Anforderungen entsprechen.

Die BEG kann als Umsetzungshilfe des GEG und der kommunalen Wärmeplanung gesehen werden. Die BEG bietet finanzielle Anreize für Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer, die Mindestanforderungen des GEG an Gebäude nicht nur zu erfüllen, sondern sogar zu übertreffen. Dies fördert die Umsetzung der Ziele der kommunalen Wärmeplanung, da durch die BEG mehr finanzielle Ressourcen für die Integration von erneuerbaren Energiesystemen oder die Umsetzung von Effizienzmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus steht es den Kommunen frei, gerade in Neubaugebieten ehrgeizigere Ziele und Standards als die des GEG zu definieren und diese in ihre lokale Planung zu integrieren. Dies ermöglicht es den Kommunen, auf lokale Besonderheiten und Gegebenheiten einzugehen und so eine effektivere Umsetzung der im GEG festgelegten Ziele zu erreichen.

In der Praxis können also alle Ansätze ineinandergreifen und sich gegenseitig unterstützen, um eine effiziente und nachhaltige Energieversorgung zu fördern.

2.4 Welche Gebiete sind prinzipiell für den Bau von Wärmenetzen geeignet?

Im Zuge der Wärmeplanung wurden „Eignungsgebiete“ identifiziert: Dabei handelt es sich um Gebiete, die grundsätzlich für Wärmenetze gut geeignet sind. In diesen Gebieten sind weitere Planungsschritte sinnvoll.

2.5 In welchen Gebieten werden Wärmenetze ausgebaut?

Auf Grundlage der Eignungsgebiete werden in einem der Wärmeplanung nachgelagerten Schritt Ausbaupläne für Wärmenetzausbaugebiete erstellt, die neben der Wärmebedarfsdichte weitere Kriterien, wie die wirtschaftliche und ressourcenbedingte Umsetzbarkeit, mit einbeziehen. Diese sollen von der Stadt, Projektentwicklern und Wärmenetzbetreibern erstellt werden. Der Ausbau potenzieller Wärmenetze bis 2040 wird in mehreren Phasen erfolgen und ist von verschiedenen Faktoren abhängig. Ausbaupläne werden von der Stadt veröffentlicht, sobald ihr diese vorliegen.

2.6 Schaffen wir die Treibhausgasneutralität?

Durch die Realisierung des Wärmeplans ist die Erreichung der Treibhausgasneutralität im Wärmesektor bis zum Zieljahr 2040 theoretisch möglich, allerdings nicht ausschließlich auf lokaler Ebene. Hier spielt auch die EU-, Bundes- und Landesgesetzgebung eine wichtige Rolle, auf der die Ausgestaltung von Förderprogrammen und Gesetzen (wie bspw. dem

Gebäudeenergiegesetz) oder dem Treibhausgas-emissionshandel übergeordnet beschlossen wird. Erneuerbare Energieträger haben bilanziell voraussichtlich auch im Jahr 2040 noch eine Resttreibhausgasbilanz, weshalb eine Reduktion auf 0 tCO₂e nach aktuellen Technologiestand auch bei ausschließlichen Einsatz erneuerbarer Energieträger im Jahr 2040 nicht möglich sein wird. Es bleiben Restemissionen, die ausgeglichen werden müssen. Obwohl die vollständige Erreichung der Treibhausgasneutralität mit den ausgearbeiteten Maßnahmen allein nicht garantiert werden kann, stellen sie dennoch einen wichtigen Schritt in die richtige Richtung dar.

2.7 Was ist der Nutzen einer Wärmeplanung?

Die Umsetzung einer kommunalen Wärmeplanung bietet zahlreiche Vorteile. Durch ein koordiniertes Zusammenspiel von Wärmeplanung, Quartierskonzepten und privaten Initiativen lässt sich eine kosteneffiziente Wärmewende realisieren, die Fehlinvestitionen vorbeugt und das Investitionsrisiko senkt. Durch die Eingrenzung des Suchraums für Investitionen in Wärmenetze wird zudem das Risiko minimiert.

2.8 Was bedeutet das für Anwohner und Anwohnerinnen?

Der kommunale Wärmeplan dient in erster Linie als strategische Planungsbasis und identifiziert mögliche Handlungsfelder für die Kommune. Dabei sind die im Wärmeplan ausgewiesenen Eignungsgebiete für Wärmenetze oder Einzelversorgungen sowie spezifische Maßnahmen als Orientierung und nicht als verpflichtende Anweisungen zu verstehen. Vielmehr dienen sie als Ausgangspunkt für weiterführende Überlegungen in der städtischen und energetischen Planung und sollten daher an den relevanten kommunalen Schnittstellen berücksichtigt werden.

Insbesondere bei der Entwicklung von Wärmenetzen, aber auch in Gebieten, die perspektivisch nicht für Wärmenetze geeignet sind, werden Anwohnerinnen

und Anwohner frühzeitig informiert und eingebunden. So kann sichergestellt werden, dass die individuellen Entscheidungen zur Umstellung der Wärmeversorgung eines Gebäudes im Einklang mit der kommunalen Planung getroffen werden.

Ich bin Mieterin oder Mieter: Informieren Sie sich über etwaige geplante Maßnahmen und sprechen Sie mit Ihrer Vermieterin oder Ihrem Vermieter über mögliche Änderungen.

Ich bin Vermieterin oder Vermieter: Berücksichtigen Sie die Empfehlungen des kommunalen Wärmeplans bei Sanierungen oder Neubauten. Analysieren Sie die Rentabilität der möglichen Handlungsoptionen auf Gebäudeebene, wie Sanierungen, die Installation einer Wärmepumpe, Biomasseheizung oder der Anschluss an ein Wärmenetz im Hinblick auf die langfristige Wertsteigerung der Immobilie und mögliche Mietanpassungen. Achten Sie bei der Umsetzung von Sanierungen auf eine transparente Kommunikation und Absprache mit den Mietern und Mieterinnen, da diese mit temporären Unannehmlichkeiten und Kostensteigerungen einhergehen können.

Ich bin Gebäudeeigentümerin oder Gebäudeeigentümer: Prüfen Sie, ob sich Ihr Gebäude in einem Eignungsgebiet für Wärmenetze befindet. Falls ja, kontaktieren Sie die Gemeindeverwaltung. Diese kann Ihnen Auskunft darüber geben, ob der Ausbau des Wärmenetzes in Ihrem Gebiet bereits geplant ist. Sollte Ihre Immobilie außerhalb eines der in diesem Wärmeplan aufgeführten Wärmenetzeignungsgebiete liegen, ist ein zeitnahe Anschluss an ein großflächiges Wärmenetz eher unwahrscheinlich. Es gibt allerdings zahlreiche alternative Maßnahmen, die Sie zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Reduzierung Ihrer CO₂-Emissionen ergreifen können. Durch erneuerbare Energien betriebene Heiztechnologien können dabei helfen, den Wärme- und Strombedarf Ihrer Immobilie nachhaltiger zu decken. Dazu gehören beispielsweise die Installation einer Wärmepumpe, die mit Luft, Erdwärmesonden oder -kollektoren betrieben wird, oder die Umstellung

auf eine Biomasseheizung. Ebenso könnten Sie die Installation von Photovoltaik-Anlagen zur Deckung des Strombedarfs in Betracht ziehen. Prüfen Sie, welche energetischen Sanierungen zu einer besseren Energieeffizienz Ihres Gebäudes beitragen können. Dabei kann die Erstellung eines Sanierungsfahrplans sinnvoll sein, der Maßnahmen wie die Dämmung von Dach und Fassade, den Austausch der Fenster oder den hydraulischen Abgleich des Heizungssystems beinhalten kann. Moderne Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung sind eine weitere Option, die Energieeffizienz und den Wohnkomfort zu steigern.

Darüber hinaus gibt es verschiedene Förderprogramme, die Sie in Anspruch nehmen können. Diese reichen von der Bundesförderung für effiziente Gebäude bis hin zu möglichen kommunalen Programmen. Eine individuelle Energieberatung kann Ihnen darüber hinaus weitere, auf Ihre speziellen Bedürfnisse zugeschnittene Empfehlungen geben.

3 Bestandsanalyse

Die Grundlage der KWP ist ein Verständnis der Ist-Situation sowie eine umfassende Datenbasis. Letztere wurde digital aufbereitet und zur Analyse des Bestands genutzt. Hierfür wurden zahlreiche Datenquellen aufbereitet, integriert und für Beteiligte an der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung zugänglich gemacht. Die Bestandsanalyse bietet einen umfassenden Überblick über den gegenwärtigen Energiebedarf, die Energieverbräuche, die Treibhausgasemissionen sowie die existierende Infrastruktur.

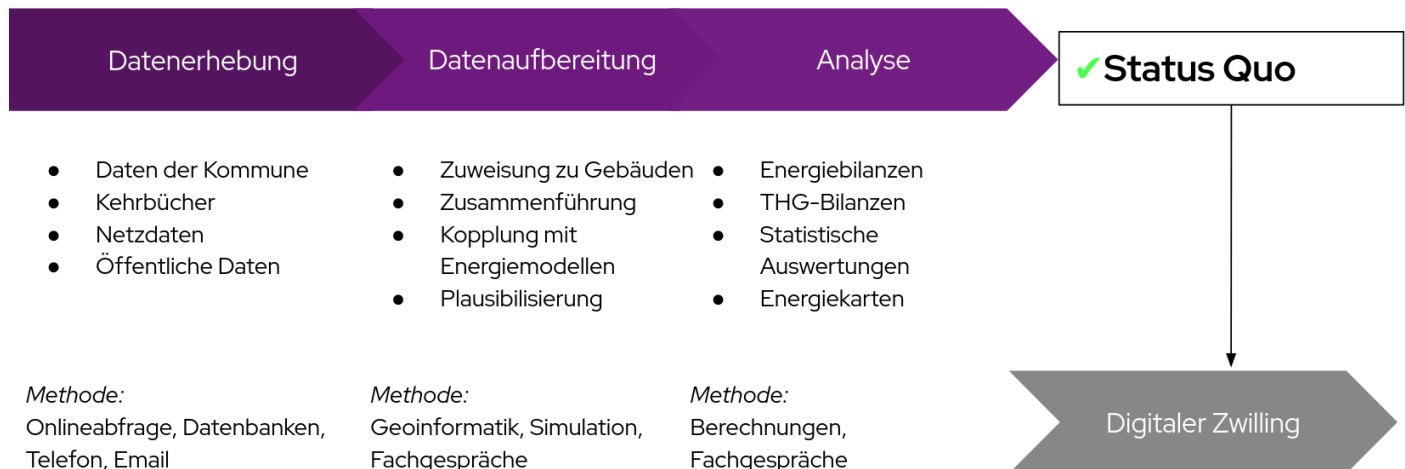


Abbildung 2: Vorgehen bei der Bestandsanalyse

3.1 Das Projektgebiet

Lottstetten liegt im Landkreis Waldshut im äußersten Süden Baden-Württembergs in der Nähe zum Bodensee und dem Südschwarzwald. Lottstetten ist direkt am Hochrhein gelegen und grenzt an die Schweizer Kantone Zürich und Schaffhausen.

Zur Gemeinde **Lottstetten** gehören die Dörfer Lottstetten, Balm und Nack, der Weiler Dietenberg, das Gehöft Hardtwehghöfe und die Häuser Lottstetten-Landstraße, Zollamt und Nacker Mühle. In der Gemeinde Lottstetten leben 2.531 Menschen.

3.2 Datenerhebung

Am Anfang der Bestandsanalyse erfolgte die systematische Erfassung von Verbrauchsdaten für Wärme, einschließlich Gas- und Stromverbrauch speziell für Heizzwecke. Anfragen zur Bereitstellung der elektronischen Kehrbücher wurden an die zuständigen Bezirksschornsteinfeger gerichtet und im Rahmen des § 33 KlimaG BW autorisiert. Zusätzlich wurden

ortsspezifische Daten aus Plan- und Geoinformationssystemen (GIS) der kommunalen Ämter bezogen, die ausschließlich für die Erstellung des Wärmeplans freigegeben und verwendet wurden. Die primären Datenquellen für die Bestandsanalyse sind folgendermaßen:

- ➔ Statistik und Katasterdaten des amtlichen Liegenschaftskatasters (ALKIS)
- ➔ Daten zu Strom-, Wärmenetz- und Gasverbräuchen, welche von Netzbetreibern zur Verfügung gestellt werden
- ➔ Auszüge aus den elektronischen Kehrbüchern der Schornsteinfeger mit Informationen zu den jeweiligen Feuerstellen
- ➔ Verlauf der Strom- und Gasnetze
- ➔ 3D-Gebäudemodelle (LoD2)

Die vor Ort bereitgestellten Daten wurden durch externe Datenquellen sowie durch energietechnische Modelle, Statistiken und Kennzahlen ergänzt. Aufgrund der Vielfalt und Heterogenität der Datenquellen und

-anbieter war eine umfassende manuelle Aufbereitung und Harmonisierung der Datensätze notwendig.

3.3 Gebäudebestand

Durch die Zusammenführung von frei verfügbarem Kartenmaterial sowie dem amtlichen Liegenschaftskataster ergaben sich 1.038 analysierte Gebäude in der Gemeinde Lottstetten. Wie in Abbildung 3 zu sehen, besteht der deutlich überwiegende Anteil der Gebäude aus Wohngebäuden, gefolgt von Industrie und Produktion sowie Gebäuden des Sektors "Gewerbe, Handel, Dienstleistungen" (GHD) und öffentlichen Bauten. Hieraus wird ersichtlich, dass die Wärmewende eine kleinteilige Aufgabe ist und sich zu großen Teilen im Wohnsektor abspielen muss.

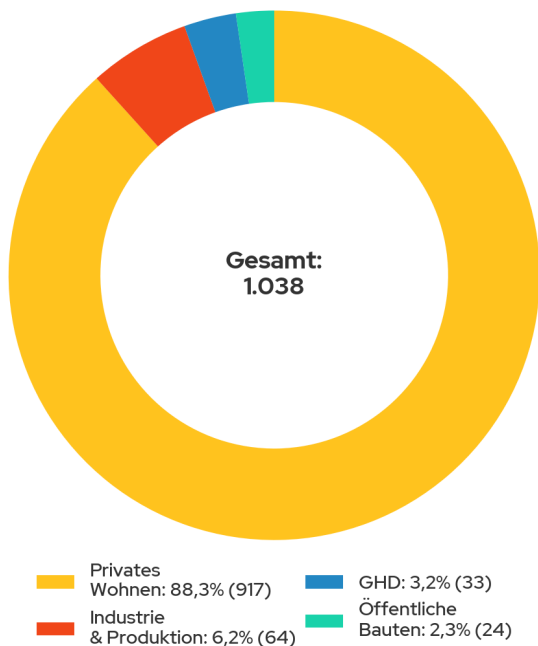


Abbildung 3: Gebäudeanzahl nach Sektor in der Gemeinde Lottstetten

Die Analyse der Baualtersklassen (siehe Abbildung 4) hebt hervor, dass 66 % der Gebäude vor 1979 errichtet wurden, also bevor die erste Wärmeschutzverordnung mit ihren Anforderungen an die Optimierung der Gebäudehülle in Kraft trat. Insbesondere Gebäude, die zwischen 1949 und 1978 erbaut wurden, stellen mit 45,2 % den größten Anteil am Gebäudebestand dar und bieten somit das umfangreichste Sanierungspotenzial. Altbauten, die vor 1919 errichtet wurden, zeigen häufig den höchsten spezifischen Wärmebedarf, sofern sie bislang wenig oder nicht saniert wurden. Diese Gebäude sind wegen ihrer oft robusten Bauweise ebenfalls interessant für eine Sanierung, allerdings können denkmalschutzrechtliche Auflagen Einschränkungen mit sich bringen. Um das Sanierungspotenzial jedes Gebäudes vollständig ausschöpfen zu können, sind gezielte Energieberatungen und angepasste Sanierungskonzepte erforderlich.

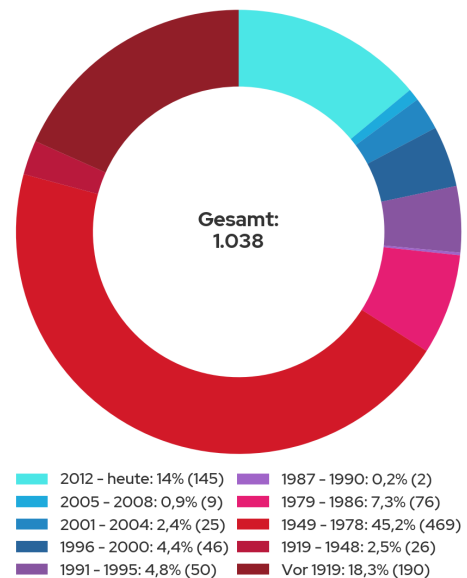


Abbildung 4: Verteilung der Baualtersklassen für Gebäude

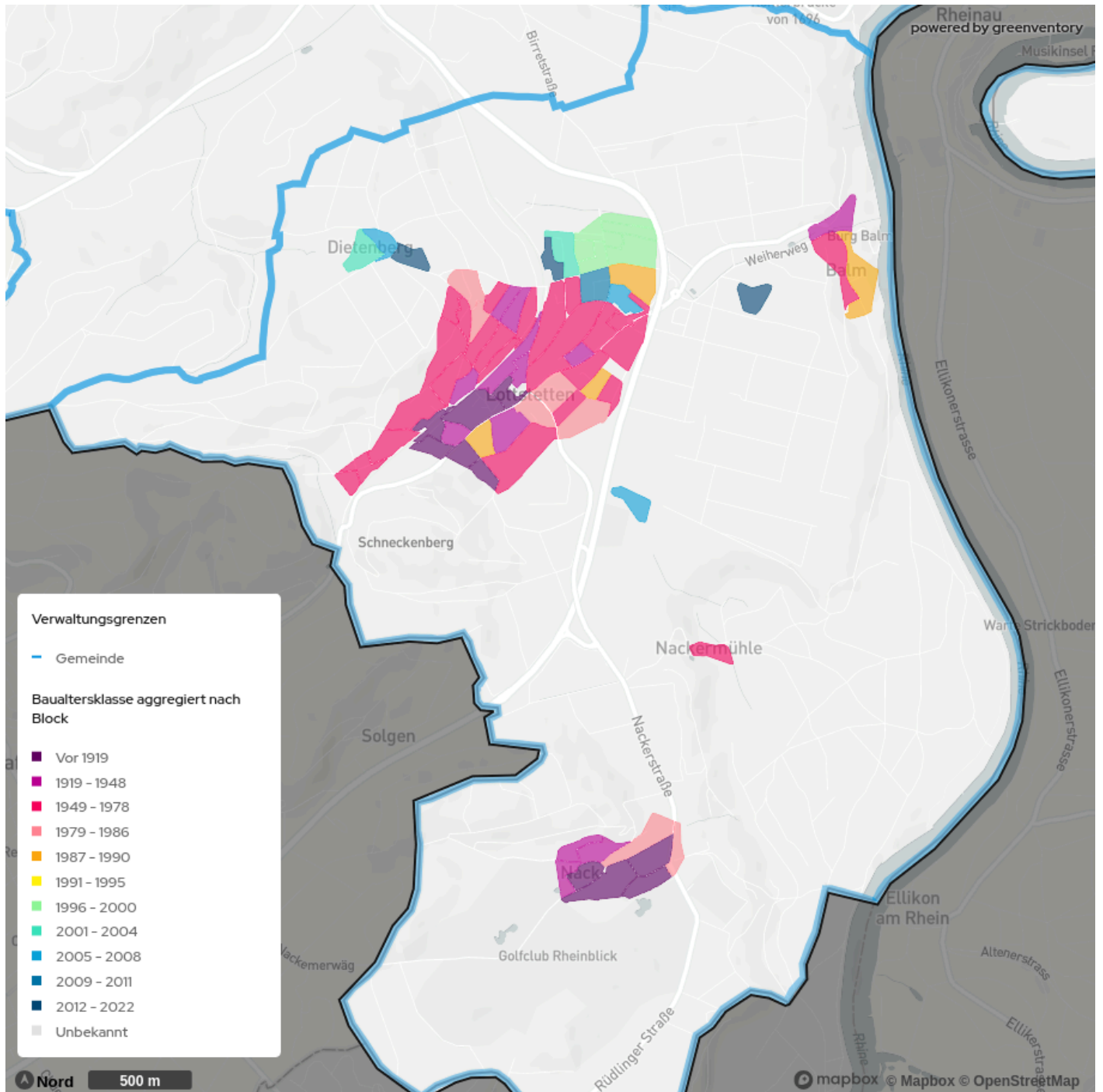


Abbildung 5: Gebäudeverteilung nach Baualtersklassen in der Gemeinde Lottstetten

Abbildung 5 zeigt eine räumliche Analyse der Baualtersklassen im Projektgebiet. Es wird deutlich, dass Gebäude, die vor 1948 erbaut wurden, hauptsächlich in den Ortskernen angesiedelt sind, während jüngere Bauten eher an den Außengrenzen der Orte zu finden sind. Die Verteilung gestaltet sich

jedoch heterogener als in größeren Gemeinden. Die Identifizierung von Sanierungsgebieten erweist sich insbesondere in den Bereichen mit älteren Gebäuden als besonders relevant. Zudem spielt die Verteilung der Gebäudealtersklassen eine entscheidende Rolle bei der Planung von Wärmenetzen. Dies ist generell in dichter

bebauten Ortskernen von Bedeutung, wo die Aufstellflächen für Wärmepumpen begrenzt sind, was aufgrund der relativ lockeren Bebauung in diesem Fall jedoch kein so großer Faktor ist. Jedoch können die Möglichkeiten für energetische Sanierungen durch strukturelle Gegebenheiten eingeschränkt sein.

Anhand des Baujahres, des Verbrauchs und der Grundfläche wurde eine überschlägige Einteilung der Gebäude in die GEG-Energieeffizienzklassen vorgenommen, um den Sanierungsstand abzuschätzen. Bei der Analyse der GEG-Energieeffizienzklassen für die Wohngebäude fällt auf, dass ca. ein Drittel der Gebäude im Gemeindegebiet Lottstetten der Energieeffizienzklasse F zugeordnet werden können und entsprechend ein hohes Sanierungspotenzial aufweisen (siehe Abbildung 6). Von den Gebäuden, denen ein Wärmebedarf zugeordnet werden konnte, sind nur 10,8 % den Effizienzklassen G und H zuzuordnen, was unsanierten oder nur sehr wenig sanierten Altbauten entspricht. Durch weitere energetische Sanierungen kann der Anteil der Gebäude in den schlechteren Effizienzklassen zugunsten besserer Effizienzklassen reduziert werden. Insgesamt befindet sich bereits heute ein hoher Anteil der Gebäude in Effizienzklassen, die keine bis keine umfassende Sanierung benötigen.

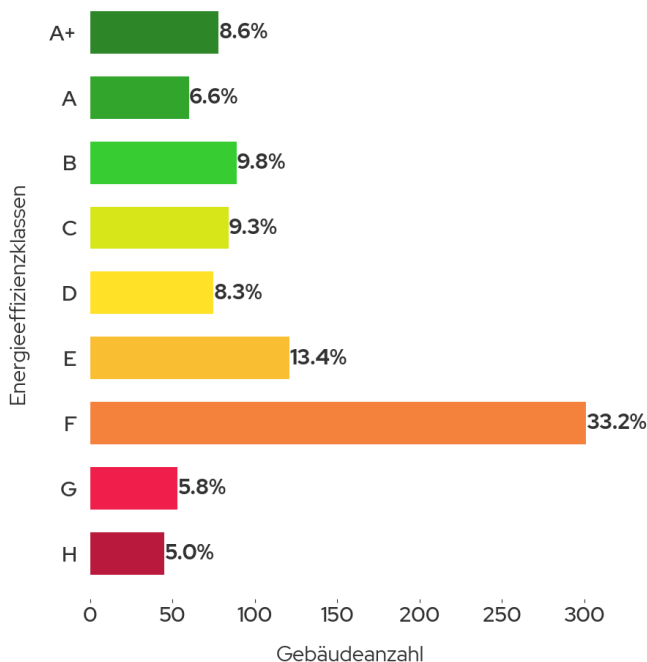


Abbildung 6: Gebäudeverteilung der Wohngebäude nach GEG-Effizienzklassen (Verbrauchswerte)

3.4 Wärmebedarf

Die Bestimmung des Wärmebedarfs erfolgte für die leitungsgebundenen Heizsysteme (Gas, Wärmenetz, Strom für Wärmepumpen und Nachtspeicherheizungen) über die gemessenen Verbrauchsdaten (Endenergieverbräuche), sofern diese verfügbar waren. Mit den Wirkungsgraden der verschiedenen Heiztechnologien konnte so der Wärmebedarf, die Nutzenergie, ermittelt werden. Bei nicht-leitungsgebundenen Heizsystemen (Öl, Holz, Kohle) und bei beheizten Gebäuden mit fehlenden Informationen zum verwendeten Heizsystem wurde der Wärmebedarf auf Basis der beheizten Fläche, des Gebäudetyps und weiteren gebäudespezifischen Datenpunkten berechnet. Für die Gebäude mit nicht-leitungsgebundenen Heizsystemen konnte unter Verwendung der entsprechenden Wirkungsgrade auf die Endenergieverbräuche geschlossen werden.

Aktuell beträgt der Wärmebedarf im Projektgebiet 37 GWh jährlich (siehe Abbildung 7). Mit 83,7 % ist der Wohnsektor anteilig am stärksten vertreten, während auf die Industrie 7,2 % des Gesamtwärmebedarfs entfällt. Auf den Gewerbe-, Handel- und Dienstleistungssektor (GHD) entfällt ein Anteil von 5,4 % des Wärmebedarfs und auf die öffentlich genutzten Gebäude, die ebenfalls kommunale Liegenschaften beinhalten, entfallen 3,7 %.

Infobox - Einteilung der GEG-Effizienzklassen anhand des spezifischen Wärmeverbrauchs

Infobox: Einteilung der GEG-Effizienzklassen anhand des spezifischen Wärmeverbrauchs

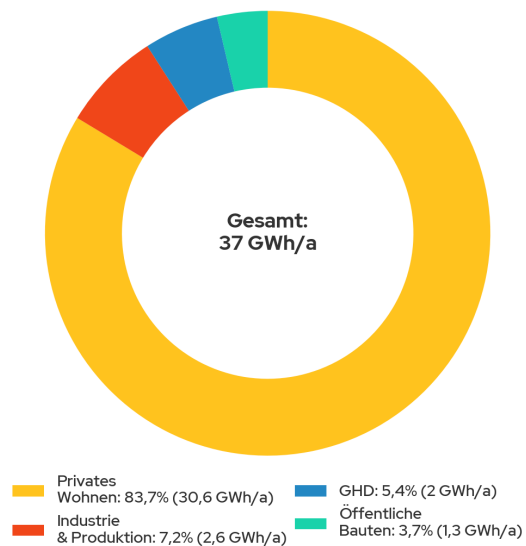
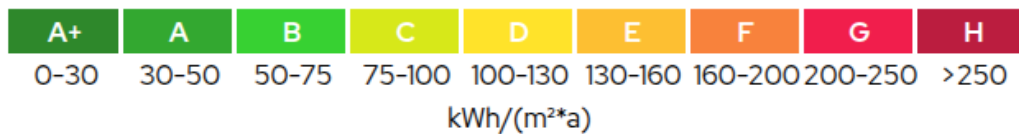


Abbildung 7: Wärmebedarf nach Sektor

Die räumliche Verteilung der spezifischen Wärmebedarfsdichten auf Baublockebene ist in Abbildung 8 dargestellt.

Infobox - Unterschied zwischen Endenergie- und Wärmebedarf

Infobox: Unterschied zwischen Endenergie- und Wärmebedarf

Die Unterscheidung zwischen der aufgewendeten Endenergie zur Wärmebereitstellung und dem Wärmebedarf ist wichtig zur Analyse von Energie- und Wärmesystemen. Während der Wärmebedarf die benötigte Menge an Nutzenergie (beispielsweise benötigte Raumwärme zum Heizen eines Raumes) beschreibt, stellt die Endenergie die zur Bereitstellung des Wärmebedarfs eingesetzte Energiemenge dar (beispielsweise die Ölmenge, die für die Deckung des Wärmebedarfs in Brennwertkesseln aufgewendet wird). Die Relation zwischen beiden Kenngrößen spiegelt die Effizienz der Energieumwandlung wider.

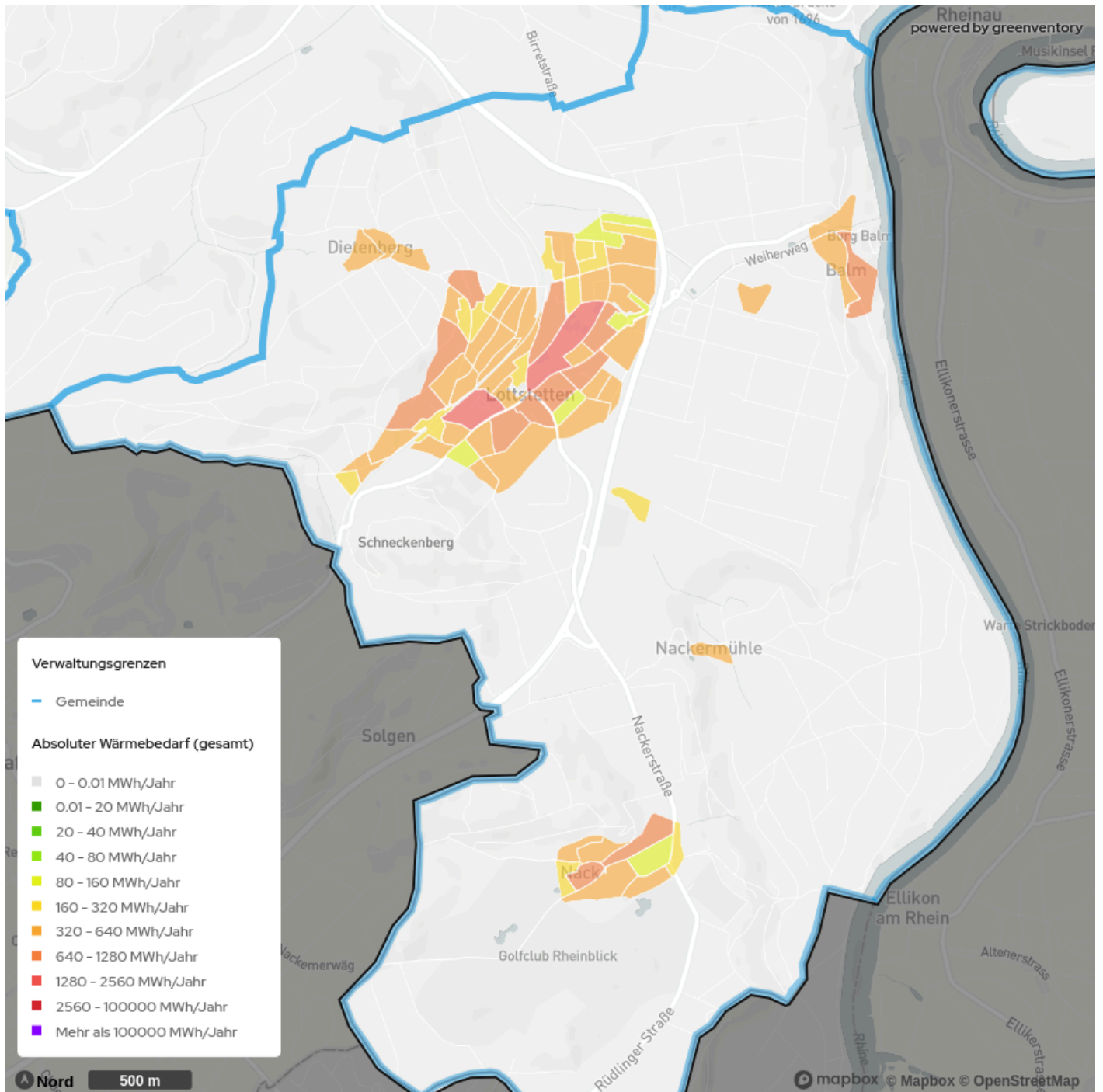


Abbildung 8: Verteilung der Wärmebedarfe je Baublock

3.5 Analyse der dezentralen Wärmeerzeuger

Zur Analyse der dezentralen Wärmeerzeuger dienten als Datengrundlage die elektronischen Kehrbücher der Bezirksschornsteinfeger, die Informationen zum

verwendeten Brennstoff sowie zur Art und zum Alter der jeweiligen Feuerungsanlage enthielten. Insgesamt konnten aus den Kehrbüchern Daten zu 531 Gebäuden mit Heizsystemen entnommen werden. Diese

Informationen wurden durch Verbrauchs- und Netzdaten von den Stadtwerken ergänzt. Für 502 Gebäude lagen keine Informationen zum Alter des Heizsystems vor. Die Diskrepanz zwischen der Anzahl der Heizungsanlagen und des Gebäudebestands war zum einen darauf zurückzuführen, dass auch Scheunen, Ställe, Hallen und weitere Gebäude ohne vorhandene Heizsysteme erfasst wurden. Zum anderen erfassen die Kheirbücher nicht sämtliche Gebäude, wie beispielsweise die mit Wärmenetzen und Wärmepumpen versorgten Gebäude. Durch Wärmepumpen versorgte Objekte wurden über Angaben zu Heizstromverbrauchswerten erfasst. Wärmenetzanschlüsse und -verbrauchswerte einzelner Gebäude wurden über die jeweiligen Netzbetreiber abgefragt.

Abbildung 9 zeigt die Gesamtleistung der neu installierten Heizsysteme je Energieträger. Die Leistung der jährlich installierten Ölheizungen ist ab 1970 und bis in die 1990er Jahre hinein stark gestiegen. In den letzten drei Jahrzehnten ist dann ein deutlicher Rückgang der neu installierten Ölheizungen zu verzeichnen. Die Leistung installierter Gasheizungen ist ab 1990 sehr stark gestiegen und stagniert seit der Jahrtausendwende größtenteils. Zugleich ist seit den 1990 Jahren ein Anstieg beim Anteil von Holzfeuerungen zu verzeichnen, welcher aber seit Mitte der 2000er ebenfalls eher stagniert. Diese Feuerungen werden meist nicht als primäre, sondern als zusätzliche Heizsysteme in Form von Kaminöfen genutzt, weshalb sie in Summe nur einen geringen Anteil der installierten Leistung sowie der erzeugten Wärme ausmachen. Sie dienen neben der Wärmebereitstellung im Wesentlichen zur Steigerung des Wohnkomforts. Des Weiteren sind Heizsysteme auf Basis von Flüssiggas (LPG) vorhanden, deren Gesamtleistung für die Wärmeplanung jedoch kaum relevant ist.

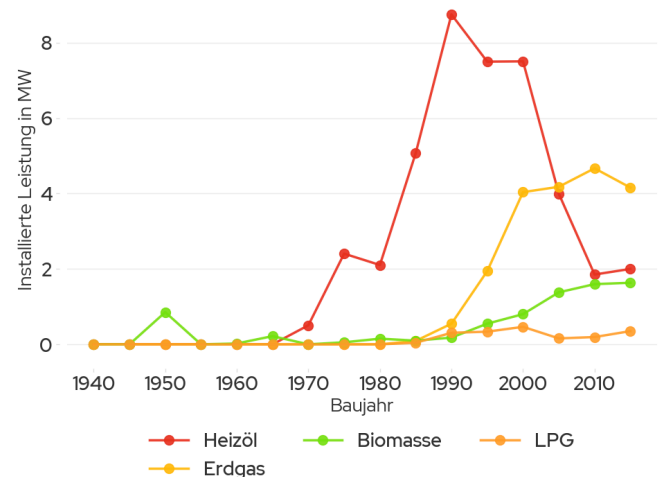


Abbildung 9: Gesamtleistung der jährlich neu installierten Heizsysteme nach Energieträger, gruppiert in 5-Jahresabschnitten (Summe)

Um in Zukunft Treibhausgasneutralität im Wärmesektor gewährleisten zu können, müssen alle fossil betriebenen Heizsysteme ersetzt werden.

Die Untersuchung des Alters der derzeit eingebauten Heizsysteme liefert wichtige Anhaltspunkte für eine gezielte Priorisierung beim Austausch dieser Systeme. Eine Auswertung der Altersstruktur dieser Systeme auf Gebäudeebene (vgl. Abbildung 10) offenbart einen signifikanten Anteil veralteter beziehungsweise stark veralteter Heizanlagen, unter der Annahme einer technisch begründeten Nutzungsdauer von 20 Jahren. Diese Annahme führt zu einer klaren Erkenntnis hinsichtlich des dringenden Handlungsbedarfs:

- 61 % aller Heizsysteme überschreiten bereits die Altersgrenze von 20 Jahren.
- Bei 41 % der Anlagen ist sogar die 30-Jahre-Marke überschritten, was insbesondere vor dem Hintergrund des § 72 GEG von hoher Relevanz ist.

Die räumliche Verteilung des Alters der Heizsysteme auf der Ebene der Baublöcke lässt sich in Abbildung 11 ablesen. Es wird deutlich, dass vor allem direkt in Lottstetten, aber auch in den Ortsteilen ein sehr hohes Durchschnittsalter der Heizsysteme zu verorten ist.

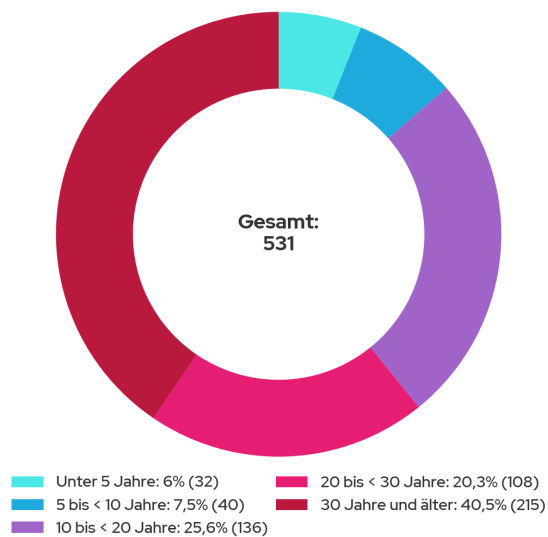


Abbildung 10: Gebäudeanzahl nach Alter der bekannten Heizsysteme (Stand: 2023)

Gemäß § 72 GEG dürfen Heizkessel, die flüssigen oder gasförmigen Brennstoff verbrauchen und vor dem 1. Januar 1991 aufgestellt wurden, nicht mehr betrieben werden. Das Gleiche gilt für später in Betrieb genommene Heizkessel, sobald sie 30 Jahre in Betrieb waren. Ausnahmen gelten für Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel, Heizungen mit einer Leistung unter 4 Kilowatt oder über 400 Kilowatt sowie heizungstechnische Anlagen mit Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung als Bestandteil einer Wärmepumpen-Hybridheizung, soweit diese nicht mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. Ausgenommen sind ebenfalls Hauseigentümer in Ein- oder Zweifamilienhäusern, die ihr Gebäude zum 01.02.2002 bereits selbst bewohnt haben. Heizkessel

mit fossilen Brennstoffen dürfen jedoch längstens bis zum Ablauf des 31.12.2044 betrieben werden (GEG, 2024).

In der Neuerung des GEG, die ab dem 01.01.2024 in Kraft getreten ist, müssen Heizsysteme, die in Kommunen bis maximal 100.000 Einwohnern nach dem 30.06.2028 neu eingebaut werden, zukünftig mit mindestens 65 % erneuerbaren Energien betrieben werden. In Kommunen mit mehr als 100.000 Einwohnern gilt bereits der 30.06.2026 als Frist. Wird in der Kommune auf Grundlage eines erstellten Wärmeplans nach § 26 WPG ein Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärme- oder Wasserstoffnetzen in Form einer gesonderten Satzung ausgewiesen, gilt die 65 %-Regelung des GEG in diesem Gebiet entsprechend früher.

Es ist somit ersichtlich, dass in den kommenden Jahren ein erheblicher Handlungsdruck auf Immobilienbesitzer zukommt. Dies betrifft vor allem die Punkte eines Systemaustauschs gemäß § 72 GEG. Für 41 % der Heizsysteme, diejenigen, die eine Betriebsdauer von mehr als 30 Jahren aufweisen, muss demnach geprüft werden, ob eine Verpflichtung zum Austausch des Heizsystems besteht. Zudem sollte eine technische Modernisierung der 20 % der Heizsysteme mit einer Betriebsdauer zwischen 20 und 30 Jahren erfolgen, oder es wird zumindest eine technische Überprüfung empfohlen. Diese sollte um die Komponente einer ganzheitlichen Energieberatung ergänzt werden.

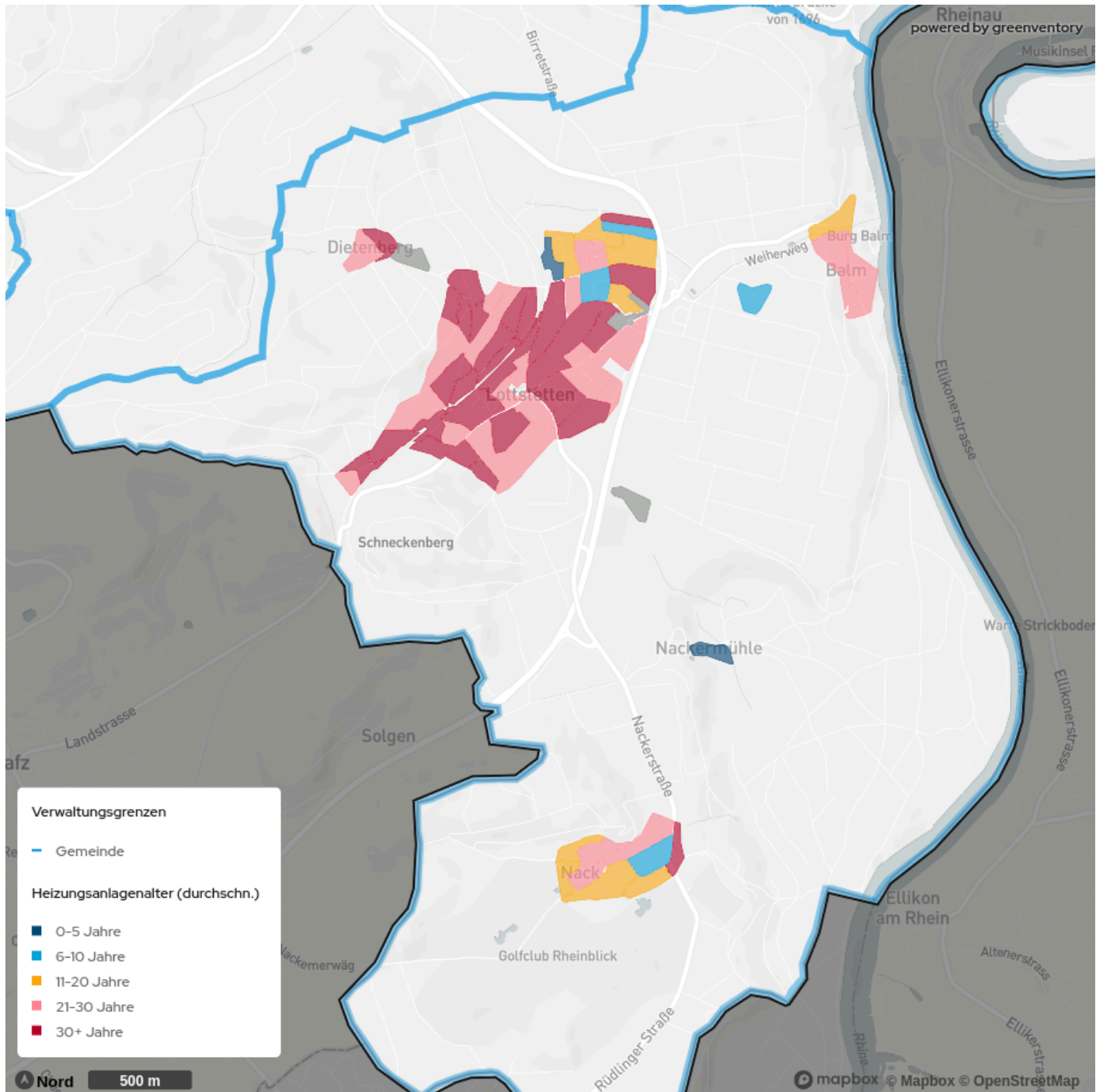


Abbildung 11: Verteilung nach Alter der Heizsysteme (Stand: 2023)

3.6 Eingesetzte Energieträger

Für die Bereitstellung der Wärme in den Gebäuden werden 39 GWh Endenergie pro Jahr benötigt. Die Zusammensetzung der Energiebereitstellung

verdeutlicht die Dominanz fossiler Brennstoffe im aktuellen Energiemix (siehe Abbildung 12). Heizöl trägt mit 22,4 GWh/a (57,4 %) maßgeblich zur Wärmeerzeugung bei, Erdgas mit 5,7 GWh/a (14,5 %). Biomasse liefert mit 6,1 GWh/a (15,6 %) bereits einen

signifikanten erneuerbaren Anteil an der Wärmeversorgung. Ein weiterer Anteil von 2,7 GWh/a (6,9 %) des Endenergiebedarfs wird durch Strom gedeckt, der in Wärmepumpen und Direktheizungen genutzt wird. Zusätzlich werden aktuell 2,2 GWh/a (5,5 %) des Endenergiebedarfs durch Nah- oder Fernwärme (Biogas-basiert) gedeckt. Die aktuelle Zusammensetzung der Endenergie verdeutlicht die Dimension der Herausforderungen auf dem Weg zur Dekarbonisierung. Die Verringerung der fossilen Abhängigkeit erfordert technische Innovationen, verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien, den Bau von Wärmenetzen und die Integration verschiedener Technologien in bestehende Systeme. Eine zielgerichtete, technische Strategie ist unerlässlich, um die Wärmeversorgung zukunftssicher und treibhausgasneutral zu gestalten.

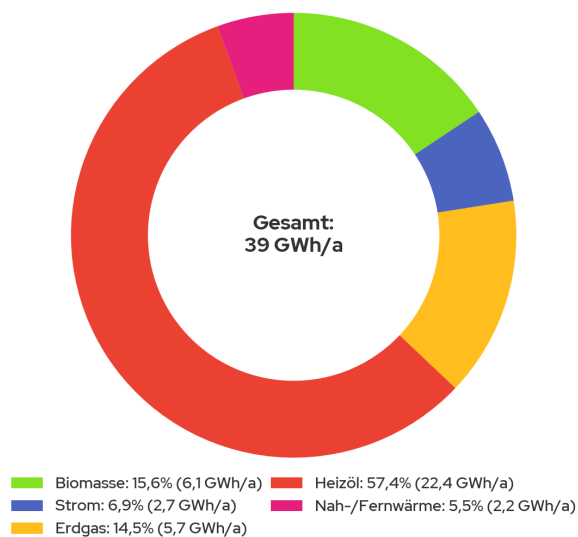


Abbildung 12: Endenergiebedarf nach Energieträger

3.7 Gasinfrastruktur

Im Projektgebiet ist die Gasinfrastruktur innerhalb von Lottstetten flächendeckend etabliert (siehe Abbildung 13).

Ob und in welchem Umfang das aktuelle Gasnetz für einen Transport von Wasserstoff (H_2) genutzt werden könnte, muss noch geprüft werden. In Deutschland wird von den Fernleitungsnetzbetreibern ein H_2 -Kernnetz mit dem Zieljahr 2032 geplant. Darin enthalten sind auch Leitungen, die in Baden-Württemberg und an der Schweizer Grenze verlaufen (FNB Gas, 2024). Die badenovaNETZE GmbH plant am Hochrhein bei Albrück eine Elektrolyseanlage samt Wasserstoffpipeline bis Waldshut-Tiengen. Die

zukünftige Verfügbarkeit von Wasserstoff ist dadurch allgemein jedoch noch nicht abzusehen und unwahrscheinlich, da die Gemeinde Lottstetten einerseits nicht in unmittelbarer Nähe zu dieser Wasserstoffquelle liegt und andererseits Wasserstoff zukünftig voraussichtlich größtenteils im industriellen Sektor mit hohen Prozesstemperaturen zu Einsatz kommen wird.

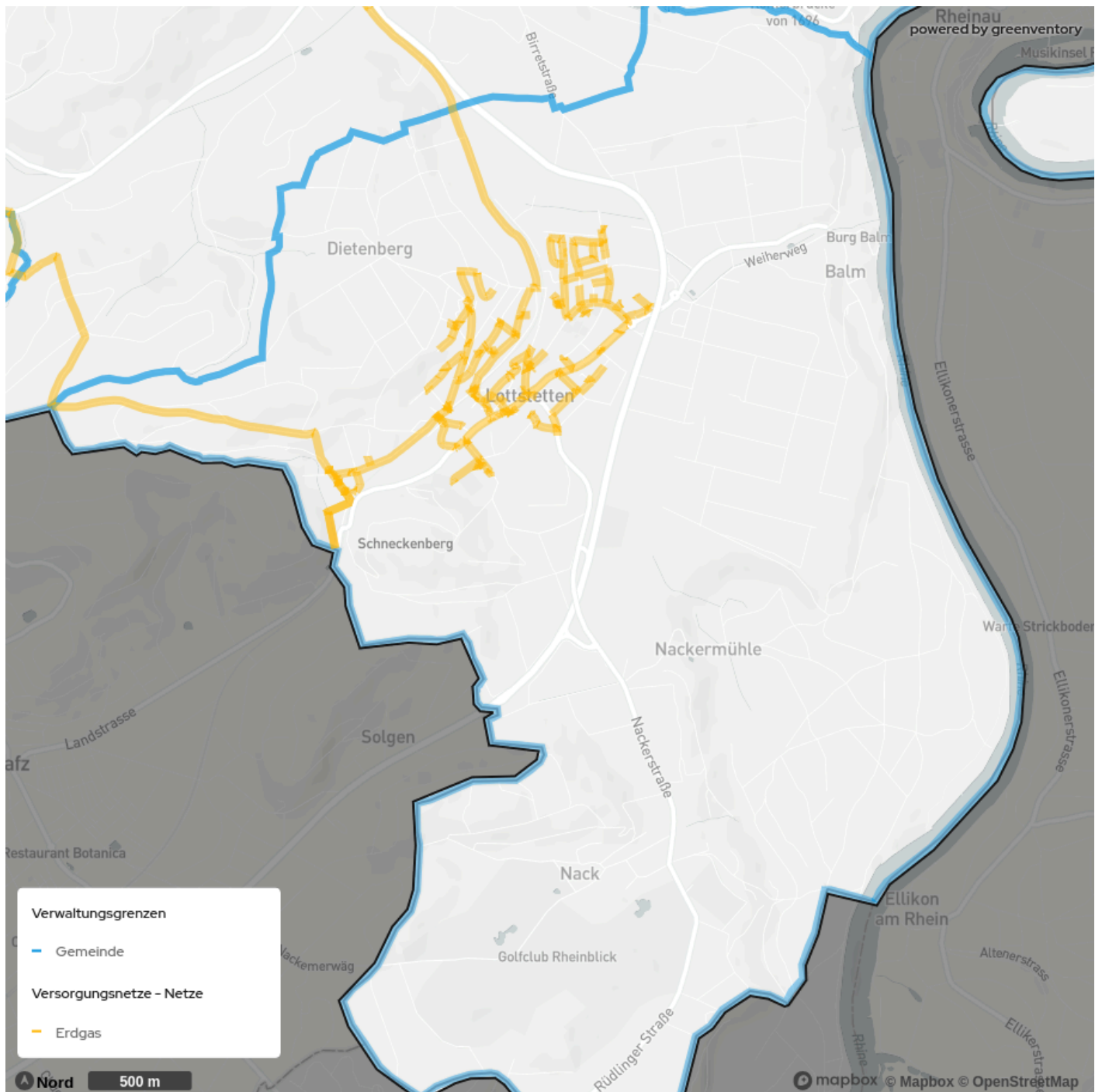


Abbildung 13: Gasnetzinfrastruktur in der Gemeinde Lottstetten

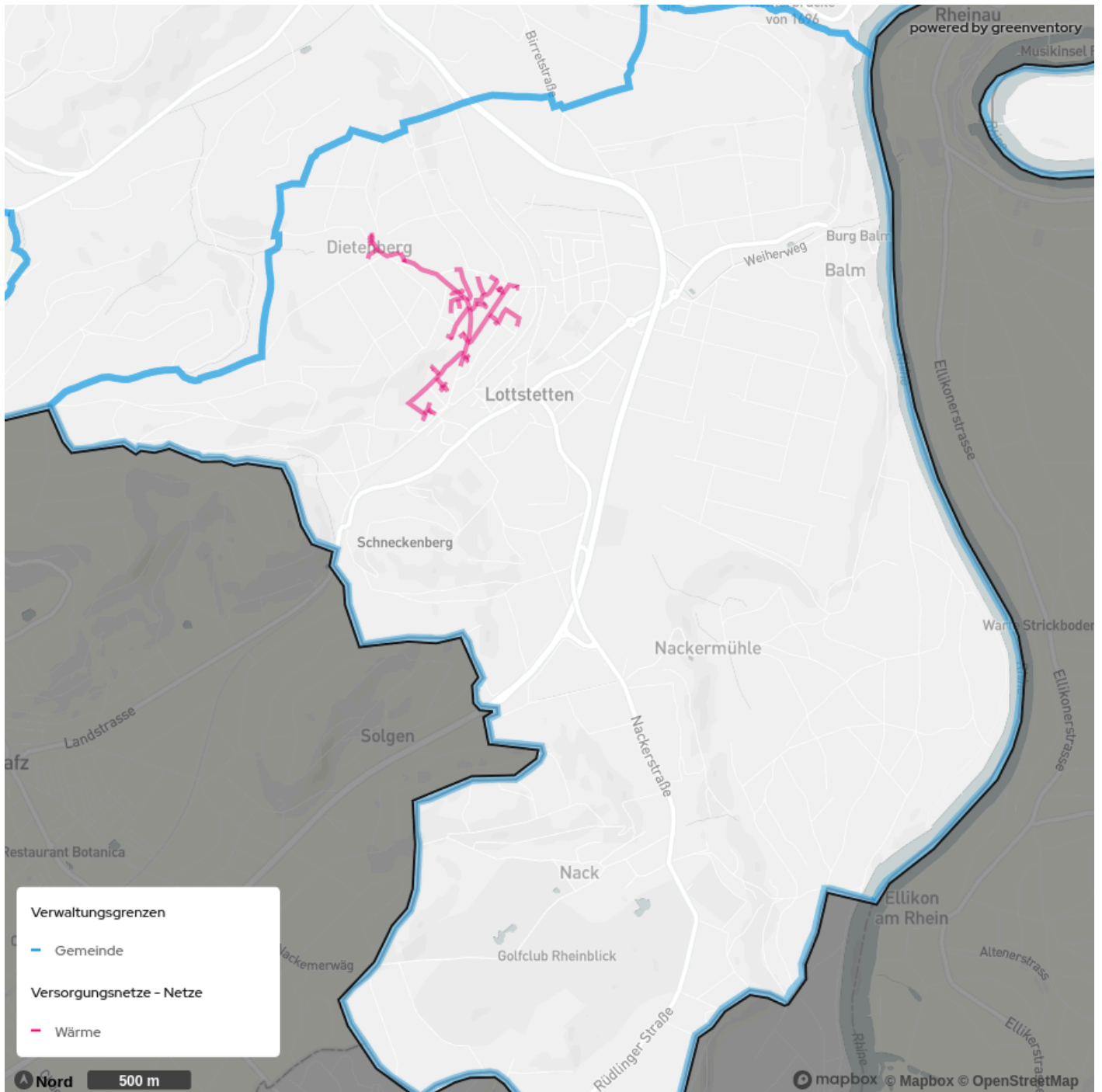


Abbildung 14: Wärmenetzinfrastruktur in der Gemeinde Lottstetten

3.8 Wärmenetze

Aktuell gibt es innerhalb von Lottstetten ein privat betriebenes Nahwärmenetz, das über einen Fermenter und ein BHKW versorgt wird. Der Verlauf dieses

Wärmenetzes ist vereinfacht in Abbildung 14 wiedergegeben.

3.9 Treibhausgasemissionen der Wärmeerzeugung

Im Projektgebiet betragen aktuell die gesamten Treibhausgasemissionen im Wärmebereich 9.566

Tonnen CO₂-Äquivalente pro Jahr. Sie entfallen zu 82,2 % auf den Wohnsektor, zu 8,1 % auf die Industrie, zu 5,4 % auf den Gewerbe- Handels und Dienstleistungssektor (GHD) und zu 4,4 % auf öffentlich genutzte Gebäude (siehe Abbildung 15). Damit sind die Anteile der Sektoren an den Treibhausgasemissionen in etwa proportional zu deren Anteilen am Wärmebedarf (siehe Abbildung 7). Jeder Sektor emittiert also pro verbrauchter Gigawattstunde Wärme ähnlich viel Treibhausgas, wodurch eine Priorisierung einzelner Sektoren auf Basis der spezifischen Emissionen nicht erfolgen muss.

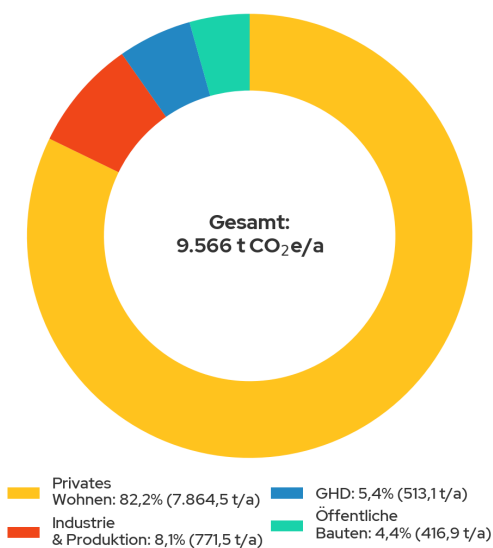


Abbildung 15: Treibhausgasemissionen nach Sektoren im Projektgebiet

Heizöl ist mit 68,3 % der Hauptverursacher der Treibhausgasemissionen, Erdgas liegt bei 12,8 %. Damit verursachen die beiden fossilen Wärmeerzeuger über 80 % der Emissionen im Wärmesektor im Projektgebiet. Der Anteil von Strom ist mit 14 % ebenfalls signifikant, da der Bundesstrommix nach wie vor hohe Emissionen verursacht. Fernwärme (3,8 %) und Biomasse (1,1 %) machen nur einen Bruchteil der Treibhausgasemissionen aus (siehe Abbildung 16). An diesen Zahlen wird deutlich, dass der Schlüssel für die Reduktion der Treibhausgase in der Abkehr von Erdgas und Erdöl liegt, aber eben auch in der erneuerbaren Stromerzeugung, zumal dem Strom durch die

absehbare, starke Zunahme von Wärmepumpen zukünftig eine zentrale Rolle zufallen wird.

Tabelle 1: Heizwertbezogene Emissionsfaktoren nach Energieträger (KWW Halle, 2024)

Energie-träger	Emissionsfaktoren (tCO ₂ e/MWh)		
	2022	2030	2040
Strom	0,499	0,110	0,025
Heizöl	0,310	0,310	0,310
Erdgas	0,240	0,240	0,240
Steinkohle	0,400	0,400	0,400
Biogas	0,139	0,133	0,126
Biomasse (Holz)	0,020	0,020	0,020
Solarthermie	0	0	0
Abwärme aus Verbrennung	0,020	0,020	0,020
Prozess-abwärme	0,040	0,038	0,036

Eine örtliche Verteilung der aggregierten Treibhausgasemissionen auf Baublockebene ist in Abbildung 17 dargestellt. Im innerstädtischen Bereich und in den Industriegebieten sind die Emissionen besonders hoch. Gründe für hohe lokale Treibhausgasemissionen können große Industrie- oder Gewerbebetriebe oder eine Häufung besonders schlecht sanierter Gebäude gepaart mit dichter Besiedelung sein. Eine Reduktion der Treibhausgasemissionen bedeutet auch eine Verbesserung der Luftqualität, was besonders in den

Wohnvierteln eine erhöhte Lebensqualität mit sich bringt.

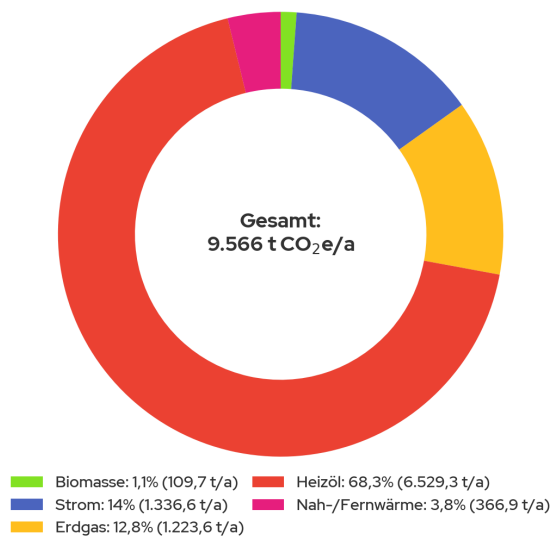


Abbildung 16: Treibhausgasemissionen nach Energieträger in der Gemeinde Lottstetten

Die verwendeten Emissionsfaktoren lassen sich Tabelle 1 entnehmen. Diese beziehen sich auf den Heizwert der Energieträger. Bei der Betrachtung der Emissionsfaktoren wird der Einfluss der Brennstoffe bzw. Energiequellen auf den Treibhausgasausstoß deutlich. Zudem spiegelt sich die erwartete Dekarbonisierung des Stromsektors in den Emissionsfaktoren wider. Dieser entwickelt sich für den deutschen Strommix von heute 0,499 tCO₂e/MWh auf zukünftig 0,025 tCO₂e/MWh – ein Effekt, der elektrische Heizsysteme wie Wärmepumpen zukünftig weiter begünstigen dürfte. Der zukünftige stark reduzierte Emissionsfaktor des Strommixes spiegelt die erwartete Entwicklung einer fast vollständigen Dekarbonisierung des Stromsektors wider.

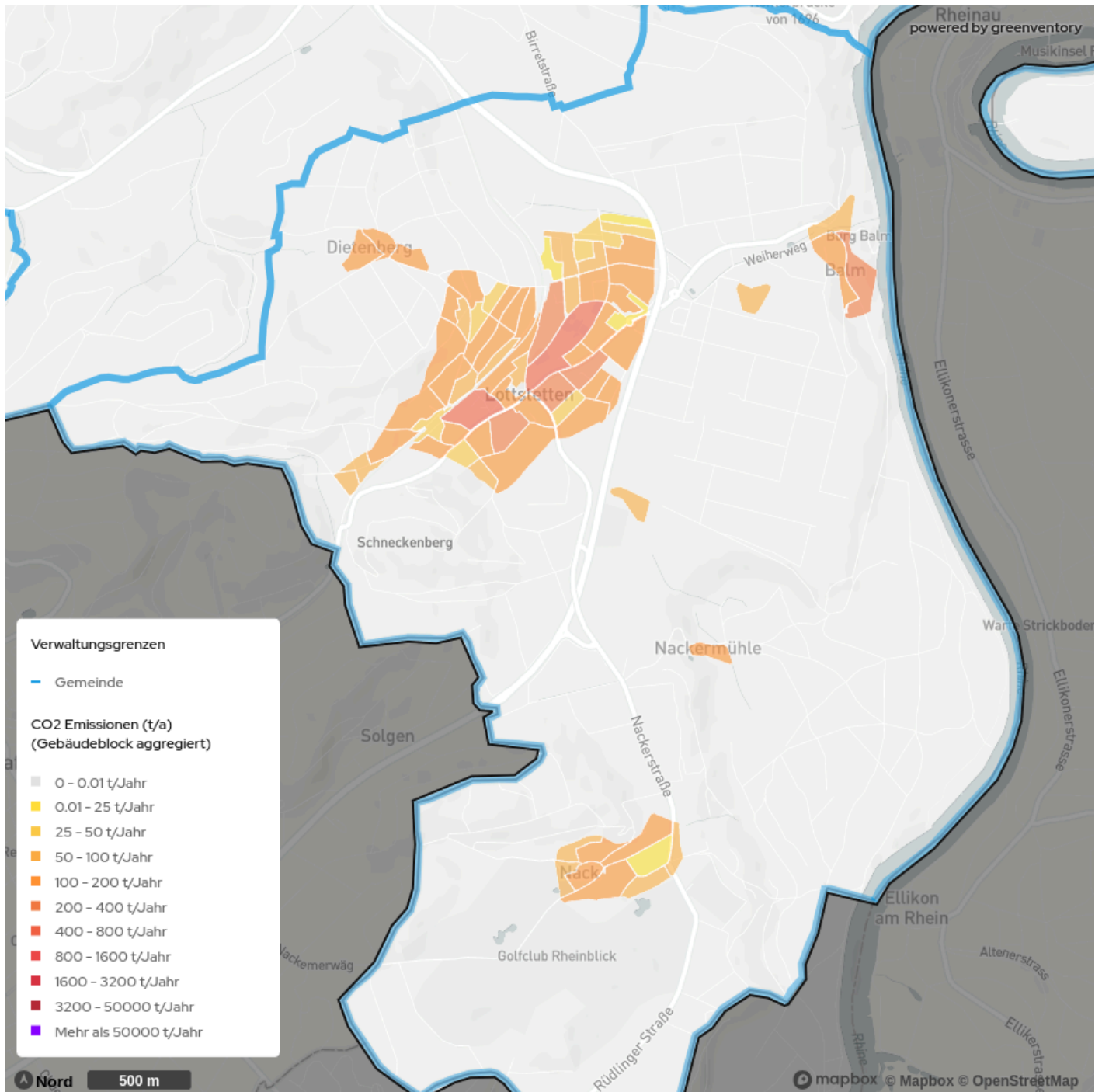


Abbildung 17: Verteilung der Treibhausgasemissionen in der Gemeinde Lottstetten

3.10 Zusammenfassung Bestandsanalyse

Die Bestandsanalyse verdeutlicht die zentrale Rolle fossiler Energieträger in der aktuellen Wärmeversorgungsstruktur mit einem signifikanten Anteil im Wohnsektor, der sowohl die Mehrheit der

Emissionen als auch der Gebäudeanzahl ausmacht. Heizöl ist der vorherrschende Energieträger in den Heizsystemen, während der Anteil an Fernwärme gering ist. Eine kritische Betrachtung zeigt, dass 40,5 % der Heizungsanlagen älter als 30 Jahre sind. Die Analyse betont den dringenden Bedarf an technischer

Erneuerung und Umstellung auf erneuerbare Energieträger, um den hohen Anteil fossiler Brennstoffe in der Wärmeversorgung zu reduzieren. Gleichzeitig bietet der signifikante Anteil veralteter Heizungsanlagen ein erhebliches Potenzial für Energieeffizienzsteigerungen und die Senkung von Treibhausgasemissionen durch gezielte Sanierungsmaßnahmen. Trotz der herausfordernden Ausgangslage zeigen die Daten auch positive Aspekte auf: Das ausgeprägte Engagement sowie die ersten Erfahrungen mit der Implementierung von Wärmenetzen in der Gemeinde Lottstetten deuten auf ein solides Fundament für die Gestaltung der Wärmewende hin. Dieses Engagement ist essenziell für die Realisierung einer nachhaltigen, effizienten und letztendlich treibhausgasneutralen Wärmeversorgung.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Bestandsanalyse nicht nur die Notwendigkeit für einen systematischen und technisch fundierten Ansatz zur Modernisierung der Wärmeinfrastruktur aufzeigt, sondern auch konkrete Ansatzpunkte und Chancen für die zukünftige Gestaltung der Wärmeversorgung bietet. Die Umstellung auf erneuerbare Energieträger und die Sanierung bzw. der Austausch veralteter Heizsysteme sind dabei zentrale Maßnahmen. Zusammen mit dem Engagement der Kommunen und der Nutzung bestehender Erfahrungen mit Wärmenetzen sollen so eine effektive Reduktion der Treibhausgasemissionen und eine nachhaltige Verbesserung der Wärmeversorgung ermöglicht werden.

4 Potenzialanalyse

Zur Identifizierung der technischen Potenziale wurde eine umfassende Flächenanalyse durchgeführt, bei der sowohl übergeordnete Ausschlusskriterien als auch Eignungskriterien berücksichtigt wurden. Diese Methode ermöglicht für das gesamte Projektgebiet eine robuste, quantitative und räumlich spezifische Bewertung aller relevanten erneuerbaren Energieressourcen. Die endgültige Nutzbarkeit der erhobenen technischen Potenziale hängt von weiteren Faktoren, wie der Wirtschaftlichkeit, Eigentumsverhältnissen und eventuellen zusätzlich zu beachtenden spezifischen Restriktionen ab, welche Teil von weiterführenden Untersuchungen sind.

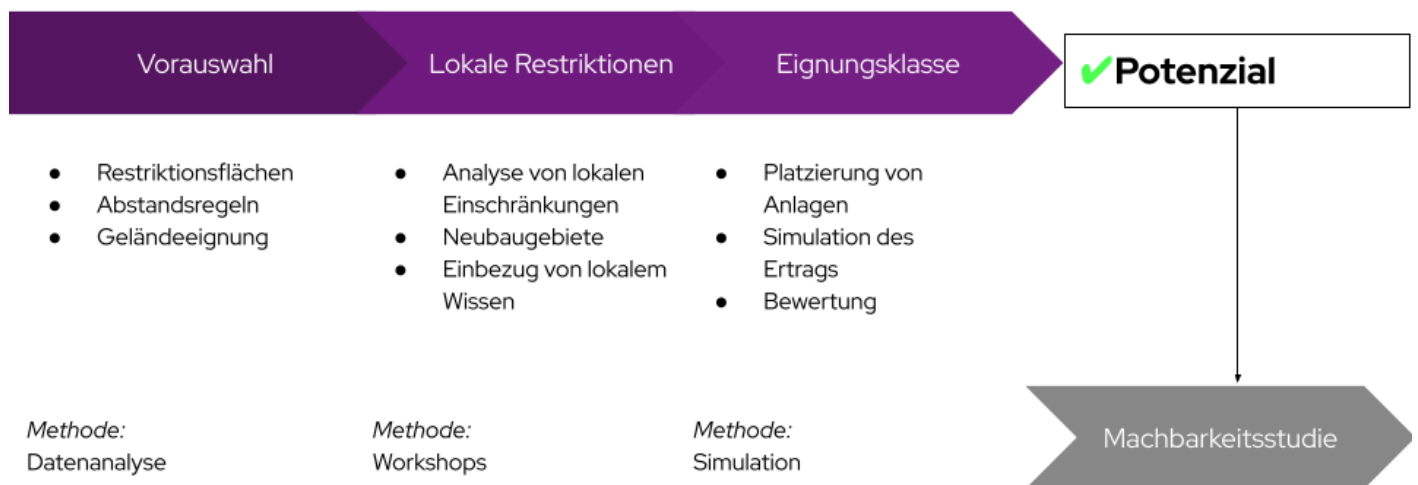


Abbildung 18: Vorgehen bei der Ermittlung von erneuerbaren Potenzialen

4.1 Erfasste Potenziale

Die Potenzialanalyse fokussiert sich auf die technischen Möglichkeiten zur Erschließung erneuerbarer Wärmequellen im Untersuchungsgebiet. Sie basiert auf umfassenden Datensätzen aus öffentlichen Quellen und führt zu einer räumlichen Eingrenzung und Quantifizierung der identifizierten Potenziale. Neben der Bewertung erneuerbarer Wärmequellen wurde ebenfalls das Potenzial für die Erzeugung regenerativen Stroms evaluiert. Im Einzelnen wurden folgende Energiepotenziale erfasst:

- Biomasse: Erschließbare Energie aus organischen Materialien
- Windkraft: Stromerzeugungspotenzial aus Windenergie
- Solarthermie (Freifläche & Dach): Nutzbare Wärmeenergie aus Sonnenstrahlung
- Photovoltaik (Freifläche & Dach): Stromerzeugung durch Sonneneinstrahlung
- Oberflächennahe Geothermie: Nutzung des Wärmepotenzials der oberen Erdschichten
- Luftwärmepumpe: Nutzung der Umweltwärme der Umgebungsluft
- Gewässerwärmepumpe (Flüsse und Seen): Nutzung der Umweltwärme der Gewässer
- Abwärme aus Klärwerken: Nutzbare Restwärme aus Abwasserbehandlungsanlagen
- Industrielle Abwärme: Erschließbare Restwärme aus industriellen Prozessen.
- Kraft-Wärme-Kopplung: Nutzung von Strom und Wärme durch die Umstellung bestehender KWK-Anlagen auf erneuerbare Brennstoffe

Diese Erfassung ist eine Basis für die Planung und Priorisierung zukünftiger Maßnahmen zur Energiegewinnung und -versorgung.



Abbildung 19: Vorgehen und Datenquellen der Potenzialanalyse

4.2 Methode: Indikatorenmodell

Als Basis für die Potenzialanalyse wird eine stufenweise Eingrenzung der Potenziale vorgenommen. Hierfür kommt ein Indikatorenmodell zum Einsatz. In diesem werden alle Flächen im Projektgebiet analysiert und mit spezifischen Indikatoren (z.B. Windgeschwindigkeit oder solare Einstrahlung) versehen und bewertet. Die Schritte zur Erhebung des Potenzials sind folgende:

1. Erfassung von strukturellen Merkmalen aller Flächen des Untersuchungsgebietes
2. Eingrenzung der Flächen anhand harter und weicher Restriktionskriterien sowie weiterer technologiespezifischer Einschränkungen (beispielsweise Mindestgrößen von Flächen für PV-Freiflächen)
3. Berechnung des jährlichen energetischen Potenzials der jeweiligen Fläche oder Energiequelle auf Basis aktuell verfügbarer Technologien

In Tabelle 2 ist eine Auswahl der wichtigsten für die Analyse herangezogenen Flächenkriterien aufgeführt.

Diese Kriterien erfüllen die gesetzlichen Richtlinien nach Bundes- und Landesrecht, können jedoch keine raumplanerischen Abwägungen um konkurrierende Flächennutzung ersetzen.

Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung zielt die Potenzialanalyse darauf ab, die Optionen für die Wärmeversorgung, insbesondere bezüglich der Fernwärme in den Eignungsgebieten, zu präzisieren und zu bewerten. Gemäß den Richtlinien des Handlungsleitfadens zur Kommunalen Wärmeplanung der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA, 2020) fokussiert sich diese Analyse primär auf die Identifikation des technischen Potenzials (siehe Infobox – Definition von Potenzialen). Neben der technischen Realisierbarkeit sind auch ökonomische und soziale Faktoren bei der späteren Entwicklung spezifischer Flächen zu berücksichtigen. Es ist zu beachten, dass die KWP nicht den Anspruch erhebt, eine detaillierte Potenzialstudie zu sein. Tatsächlich realisierbare Potenziale werden in nachgelagerten kommunalen Prozessen ermittelt.

Tabelle 2: Potenziale und Auswahl der wichtigsten berücksichtigten Kriterien

Potenzial	Wichtigste Kriterien (Auswahl)
Elektrische Potenziale	
Windkraft	Abstand zu Siedlungsflächen, Flächeneignung, Infrastruktur, Naturschutz, Flächengüte
PV Freiflächen	Siedlungsflächen, Flächeneignung, Infrastruktur, Naturschutz, Flächengüte
PV Dachflächen	Dachflächen, Mindestgrößen, Gebäudetyp, techno-ökonomische Anlagenparameter
Thermische Potenziale	
Abwärme aus Klärwerken	Klärwerk-Standorte, Anzahl versorgter Haushalte, techno-ökonomische Anlagenparameter
Industrielle Abwärme	Wärmemengen, Temperaturniveau, zeitliche Verfügbarkeit
Biomasse	Landnutzung, Naturschutz, Hektarerträge von Energiepflanzen, Heizwerte, techno-ökonomische Anlagenparameter
KWK-Anlagen	Bestehende KWK-Standorte, installierte elektrische und thermische Leistung
Solarthermie Freiflächen	Siedlungsflächen, Flächeneignung, Infrastruktur, Naturschutz, Flächengüte, Nähe zu Wärmeverbrauchern
Solarthermie Dachflächen	Dachflächen, Mindestgrößen, Gebäudetyp, techno-ökonomische Anlagenparameter
Oberflächennahe Geothermie	Siedlungsflächen, Flächeneignung, Infrastruktur, Naturschutz, Wasserschutzgebiete, Nähe zu Wärmeverbrauchern
Luftwärmepumpe	Gebäudeflächen, Gebäudealter, techno-ökonomische Anlagenparameter, gesetzliche Vorgaben zu Abständen
Großwärmepumpen Flüsse und Seen	Landnutzung, Naturschutz, Abflussdaten der Gewässer, Nähe zu Wärmeverbrauchern, techno-ökonomische Anlagenparameter

Infobox – Definition von Potenzialen

Infobox: Potenzialbegriffe

Theoretisches Potenzial:

Physikalisch vorhandenes Potenzial der Region, z. B. die gesamte Strahlungsenergie der Sonne, Windenergie auf einer bestimmten Fläche in einem definierten Zeitraum.

Technisches Potenzial:

Eingrenzung des theoretischen Potenzials durch Einbeziehung der rechtlichen Rahmenbedingungen und technologischen Möglichkeiten. Das technische Potenzial ist somit als Obergrenze anzusehen. Durch Technologie-spezifische Kriterien wird in die folgenden Kategorien differenziert:

- *Bedingt geeignetes Potenzial:* Gebiet ist von weichen Ausschlusskriterien betroffen, z.B. Biosphärenreservate. Die Errichtung von Erzeugungsanlagen erfordert die Prüfung der Restriktionen sowie ggf. der Schaffung von Ausgleichsflächen.
- *Geeignetes Potenzial:* Gebiet ist weder von harten noch weichen Restriktionen betroffen, sodass die Flächen technisch erschließbar sind, z. B. Ackerland in benachteiligten Gebieten.
- *Gut geeignetes Potenzial:* Neben der Abwesenheit von einschränkenden Restriktionen, ist das Gebiet darüber hinaus durch technische Kriterien besonders geeignet, z.B. hoher Auslastungsgrad, hoher Wirkungsgrad, räumliche Nähe zu Siedlungsgebieten.

Das technische Potenzial wird im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung ermittelt und analysiert.

Wirtschaftliches Potenzial:

Eingrenzung des technischen Potenzials durch Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit (beinhaltet z. B. Bau- und Erschließungs- sowie Betriebskosten und erzielbare Energiepreise).

Realisierbares Potenzial:

Die tatsächliche Umsetzbarkeit hängt von zusätzlichen Faktoren (z. B. Akzeptanz, raumplanerische Abwägung von Flächenkonkurrenzen, kommunalen Prioritäten) ab. Werden diese Punkte berücksichtigt, spricht man von dem realisierbaren Potenzial bzw. „praktisch nutzbaren Potenzial“.



4.3 Potenziale zur Stromerzeugung

Die Analyse der Potenziale im Projektgebiet zeigt verschiedene Optionen für die lokale Erzeugung von erneuerbarem Strom (siehe Abbildung 20).

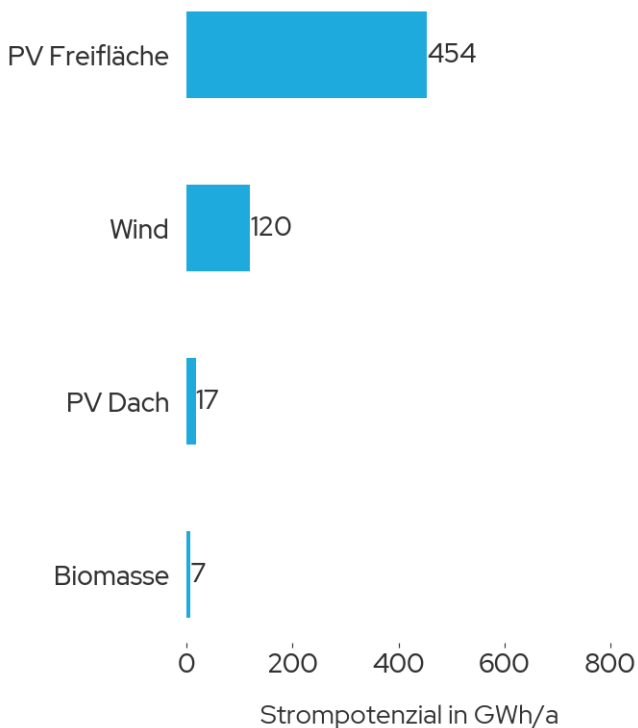


Abbildung 20: Erneuerbare Strompotenziale im Projektgebiet

Photovoltaik auf Freiflächen stellt mit 454 GWh/a das größte erneuerbare Strompotenzial dar, wobei Flächen als grundsätzlich geeignet ausgewiesen werden, die keinen Restriktionen unterliegen und die technischen Anforderungen erfüllen; besonders beachtet werden dabei Naturschutz, Hangneigungen, Überschwemmungsgebiete und gesetzliche Abstandsregeln. Bei der Potenzialberechnung werden Module optimal platziert und unter Berücksichtigung von Verschattung und Sonneneinstrahlung werden jährliche Volllaststunden und der Jahresenergieertrag pro Gebiet errechnet. Die wirtschaftliche Nutzbarkeit wird basierend auf Mindestvolllaststunden und dem Neigungswinkel des Geländes bewertet, um nur die

rentabelsten Flächen einzubeziehen. Hierbei werden Flächen mit mindestens 919 Volllaststunden als gut geeignet ausgewiesen. Zudem sind Flächenkonflikte, beispielsweise mit landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die Netzanschlussmöglichkeiten abzuwägen. Ein großer Vorteil von PV-Freiflächen in Kombination mit großen Wärmepumpen ist, dass sich die Stromerzeugungsflächen nicht in unmittelbarer Nähe zur Wärmenachfrage befinden müssen und so eine gewisse Flexibilität in der Flächenauswahl möglich ist.

Windkraftanlagen nutzen Wind zur Stromerzeugung und sind eine zentrale Form der Windenergienutzung. Potenzialflächen werden nach technischen und ökologischen Kriterien sowie Abstandsregelungen selektiert, wobei Gebiete mit mindestens 1.900 Volllaststunden als gut geeignet gelten. Die Potenzial- und Wirtschaftlichkeitsberechnung berücksichtigt lokale Windverhältnisse, Anlagentypen und erwartete Energieerträge. Mit 120 GWh/a bietet die Windkraft ein signifikantes Potenzial. Allerdings sind hier Aspekte der Akzeptanz sowie der Einfluss auf die lokale Flora und Fauna zu berücksichtigen, weshalb die Eignungsflächen stark eingegrenzt sind und die Analyse der Windflächen außerhalb der KWP erfolgen sollte.

Das Potenzial für **Photovoltaikanlagen (PV) auf Dachflächen** fällt mit 17 GWh/a geringer aus als in der Freifläche, bietet jedoch den Vorteil, dass es ohne zusätzlichen Flächenbedarf oder Flächenkonflikte ausgeschöpft werden kann. In der aktuellen Analyse wird davon ausgegangen (siehe KEA, 2020), dass das Stromerzeugungspotenzial von Photovoltaik auf 50 % der Dachflächen von Gebäuden über 50 m² möglich ist. Die jährliche Stromproduktion wird unter Annahme einer flächenspezifischen Leistung von 220 kWh/m²a berechnet. Im Vergleich zu Freiflächenanlagen ist allerdings mit höheren spezifischen Kosten zu kalkulieren. In Kombination mit Wärmepumpen ist das Potenzial von PV auf Dachflächen gerade für die Warmwasserbereitstellung im Sommer sowie die Gebäudeheizung in den Übergangszeiten interessant.

Biomasse wird für Wärme oder Strom entweder direkt verbrannt oder zu Biogas vergoren. Für die Biomassenutzung geeignete Gebiete schließen Naturschutzgebiete aus und berücksichtigen landwirtschaftliche Flächen, Waldreste, Rebschnitte und städtischen Biomüll. Die Potenzialberechnung basiert auf Durchschnittserträgen und der Einwohnerzahl für städtische Biomasse, wobei wirtschaftliche Faktoren wie die Nutzungseffizienz von Mais und die Verwertbarkeit von Gras und Stroh berücksichtigt werden. Vergärbare Biomassesubstrate (Energiepflanzen, Gras, biogene Hausabfälle) können zu Biogas verarbeitet werden, sodass in Blockheizkraftwerken Strom und Wärme erzeugt werden kann. Hierbei wird eine Erzeugung von 40 % Wärme und 30 % Strom bei 30 % Verlusten modelliert. Es zeigt sich, dass die Nutzung von ausschließlich im Projektgebiet vorhandener Biomasse einen Beitrag von 7 GWh/a zur Stromerzeugung leisten könnte.

Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (KWK) dienen der kombinierten Erzeugung von Strom und Nutzwärme, wodurch sie einen hohen Gesamtwirkungsgrad von typischerweise 80–90 % erreichen und somit eine besonders effiziente Energieversorgung ermöglichen. Dabei liegt das typische Verhältnis von Strom zu Wärme (Strom-Wärme-Verhältnis) bei gasbetriebenen Anlagen häufig zwischen 30–60 %, was die Flexibilität der Technologie im Hinblick auf die bedarfsgerechte Energieversorgung unterstreicht. Als Brennstoffe können sowohl Erdgas als auch Biomasse zum Einsatz kommen. Im Projektgebiet sind nach Auswertung des Marktstammdatenregisters (MaStR) KWK-Anlagen mit einer Erzeugungskapazität von ca. 3,34 MW_{el} vorhanden. Da die Anlagen bereits zu 100 % mittels Biogas betrieben werden, liegt hier kein weiteres Potenzial zur erneuerbaren Energieerzeugung vor, da es in den Anlagen bereits vollständig ausgeschöpft ist. Zukünftige Erweiterungen der Kapazität der Bestandsanlagen oder neue Standorte sind hierbei nicht berücksichtigt.

Zusammenfassend bieten sich vielfältige Möglichkeiten zur erneuerbaren Stromerzeugung im Projektgebiet, wobei jede Technologie ihre eigenen Herausforderungen und Kostenstrukturen mit sich bringt. Bei der Umsetzung von Projekten sollten daher sowohl die technischen als auch die sozialen und wirtschaftlichen Aspekte sorgfältig abgewogen werden. Es ist jedoch hervorzuheben, dass die Nutzung der Dachflächen der Erschließung von Freiflächen vorzuziehen ist.

4.4 Potenziale zur Wärmeerzeugung

Die Untersuchung der thermischen Potenziale offenbart ein breites Spektrum an Möglichkeiten für die lokale Wärmeversorgung (siehe Abbildung 21).

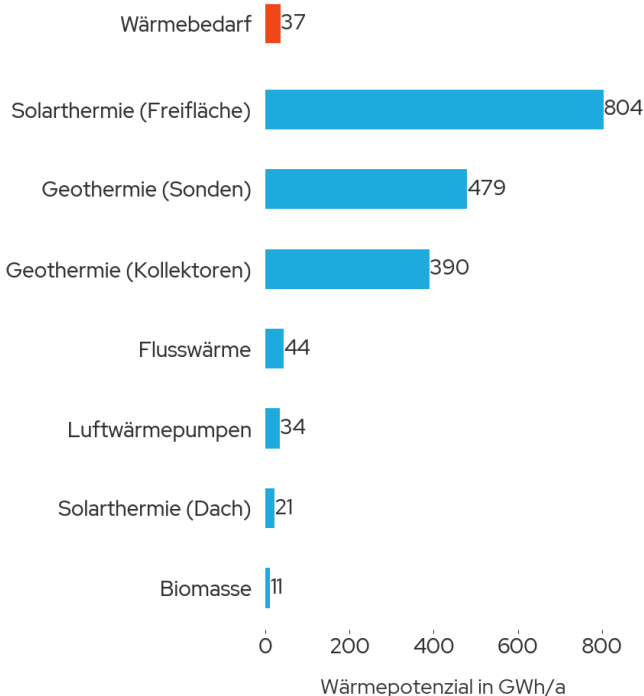


Abbildung 21: Erneuerbare Wärmepotenziale im Projektgebiet

Für Solarthermie, Flusswasser, Seewärme und oberflächennahe Geothermie gelten in der Untersuchung eine wirtschaftliche Grenze von 1000 m zu Siedlungsflächen, wobei Flächen mit einem Abstand von 200 m zu Siedlungen als gut geeignet gekennzeichnet werden, sofern keine weiteren Restriktionen vorliegen.

Solarthermie auf Freiflächen stellt mit einem Potenzial von 804 GWh/a die größte Ressource dar. Solarthermie nutzt Sonnenstrahlung, um mittels Kollektoren Wärme zu erzeugen und über ein Verteilsystem zu transportieren. Geeignete Flächen werden nach technischen Anforderungen und unter Berücksichtigung weiterer Restriktionen wie Naturschutz und baulicher Infrastruktur ausgewählt, wobei Flächen unter 500 m² ausgeschlossen werden.

Die Potenzialberechnung basiert auf einer Leistungsdichte von 3.000 kW/ha und berücksichtigt Einstrahlungsdaten sowie Verschattung, mit einem Reduktionsfaktor für den Jahresenergieertrag. Bei der Planung und Erschließung von Solarthermie sind jedoch Flächenverfügbarkeit und Anbindung an Wärmenetze zu berücksichtigen. Auch sollten geeignete Flächen für die Wärmespeicherung (eine Woche bis zu mehreren Monaten je nach Einbindungskonzept) vorgesehen werden. Zudem sei darauf hingewiesen, dass es bei Solarthermie- und PV-Freiflächenanlagen eine Flächenkonkurrenz gibt.

Oberflächennahe Geothermie (Sonden) hat ein Potenzial von 479 GWh/a im Projektgebiet. Die Technologie nutzt konstante Erdtemperaturen bis 100 m Tiefe mit einem System aus Erdwärmesonden und Wärmepumpe zur Wärmeextraktion und -anhebung. Die Potenzialberechnung berücksichtigt spezifische geologische Daten und schließt Wohn- sowie Gewerbegebiete ein, wobei Gewässer und Schutzzonen ausgeschlossen und die Potenziale einzelner Bohrlöcher unter Verwendung von Kennzahlen abgeschätzt werden.

Potenziale für **Erdwärmekollektoren** (390 GWh/a) ergeben sich jeweils im direkten Umfeld der Gebäude. Erdwärmekollektoren sind Wärmetauscher, die wenige Meter unter der Erdoberfläche liegen und die vergleichsweise konstante Erdtemperatur nutzen, um über ein Rohrsystem mit Wärmeträgerflüssigkeit Wärme zu einer Wärmepumpe zu leiten. Dort wird die Wärme für die Beheizung von Gebäuden oder Warmwasserbereitung aufbereitet.

Das Potenzial für Gewässerwärmepumpen im Projektgebiet beträgt 44 GWh/a durch **Flusswärme**. Das Flusswärmepotenzial entsteht durch die Rhein und mögliche Aufstellflächen für Flusswärmepumpen sind insbesondere im Bereich des Ortsteils Balm zu sehen.

Wärmepumpen sind eine etablierte und bei geeigneten Bedingungen energetisch hocheffiziente Technologie für die Wärmeerzeugung. Eine Wärmepumpe ist ein

Gerät, das Wärmeenergie aus einer Quelle (wie Luft, Wasser oder Erde) auf ein höheres Temperaturniveau transferiert, um Gebäude zu heizen oder mit Warmwasser zu versorgen. Sie nutzt dabei ein Kältemittel, das im Kreislauf geführt wird, um Wärme aufzunehmen und abzugeben, ähnlich einem Kältschrank, der in umgekehrter Richtung arbeitet. Wärmepumpen können vielseitig im Projektgebiet genutzt werden. Das Potenzial der Luftwärmepumpen (in Summe 34 GWh/a) ergibt sich jeweils im direkten Umfeld der Gebäude. Luftwärmepumpen haben für die zukünftige Wärmeversorgung ein großes Potenzial. Dieses ist besonders groß für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie kleinere bis mittlere Mehrfamilienhäuser und kann im Vergleich zu Erdwärmekollektoren auch in Gebieten ohne große Flächenverfügbarkeit genutzt werden, sofern die geltenden Abstandsregelungen zum Lärmschutz eingehalten werden. Auch für die Nutzung in Wärmenetzen sind Luftwärmepumpen mit einer Größenordnung von 1-4 MW gut geeignet. Essenziell bei der Nutzung von Wärmepumpen ist eine Optimierung der Temperaturen, um möglichst geringe Temperaturhübe zu benötigen.

Auch auf Dachflächen kann Solarthermie genutzt werden. Bei der **Solarthermie auf Dachflächen** wird mittels KEA-BW Methode das Potenzial aus 25 % der Dachflächen über 50 m² für die Wärmeerzeugung geschätzt. Die jährliche Produktion basiert auf 400 kWh/m² durch flächenspezifische Leistung und durchschnittliche Volllaststunden. Die Potenziale der Dachflächen für Solarthermie belaufen sich auf 21 GWh/a und konkurrieren direkt mit den Potenzialen für Photovoltaik-Anlagen auf Dächern. Eine Entscheidung für die Nutzung des einen oder anderen Potenzials sollte individuell getroffen werden.

Das **thermische Biomassepotenzial** beträgt 11 GWh/a und setzt sich aus Waldrestholz, Hausmüll, Grünschnitt, Rebschnitt und dem möglichen Anbau von Energiepflanzen zusammen. Biomasse hat den Vorteil einer einfachen technischen Nutzbarkeit sowie hoher

Temperaturen. Allerdings ist ersichtlich, dass diese nur in sehr begrenzter Menge zur Verfügung steht.

KWK-Anlagen im Wärmenetz spielen besonders in der nahen Zukunft eine wichtige Rolle beim Übergang zu einem fossilfreien Wärmesystem. Eine Auswertung des Marktstammdatenregisters (MaStR) für Anlagen mit Inbetriebnahme bis einschließlich 2022, die heute noch aktiv sind, zeigt eine aktuelle Erzeugungskapazität von etwa 4 MW_{th} für KWK-Anlagen auf Biomasse-Basis. Da die Anlagen bereits zu 100 % mittels Biogas betrieben werden, liegt hier kein weiteres Potenzial zur erneuerbaren Wärmeerzeugung vor, da es in den Anlagen bereits vollständig ausgeschöpft ist. Zukünftige Erweiterungen der Kapazität oder neue Standorte sind bei der Quantifizierung des Potenzials nicht berücksichtigt.

Das Abwärmepotenzial, welches aus dem geklärten **Abwasser am Kläranlagenauslauf** gehoben werden kann, konnte im Rahmen des Projekts nicht genauer quantifiziert werden. Eine Untersuchung dieses Potenzials ist im Rahmen einer Maßnahme im Anschluss an die Erstellung des Wärmeplans vorgesehen.

Im Gemeindegebiet Lottstettens wurden keine relevanten Quellen für **industrielle Abwärme** identifiziert.

Ein wichtiger Aspekt, der in der Betrachtung der erhobenen Potenziale Berücksichtigung finden muss, ist das Temperaturniveau des jeweiligen Wärmeerzeugers. Das Temperaturniveau hat einen signifikanten Einfluss auf die Nutzbarkeit und Effizienz von Wärmeerzeugern, insbesondere Wärmepumpen. Des Weiteren gilt es zu berücksichtigen, dass die meisten hier genannten Wärmeerzeugungspotenziale eine Saisonalität aufweisen, sodass Speicherlösungen und Redundanzen für die bedarfsgerechte Wärmebereitstellung bei der Planung mitberücksichtigt werden sollten.

4.5 Potenzial für eine lokale Wasserstoffherzeugung

Die lokale Erzeugung von Wasserstoff zur Verwendung als Energieträger für Wärme wird aufgrund der zum heutigen Tag geringen lokalen Verfügbarkeit von Überschussstrom sowie einer Wasserstoffproduktion in der vorliegenden Planung nicht weiter betrachtet. Eine mögliche zukünftige Nutzung kann und sollte jedoch bei sich ändernden Rahmenbedingungen in die Fortschreibungen der Wärmeplanung aufgenommen werden.

4.6 Potenziale für Sanierung

Die energetische Sanierung des Gebäudebestands stellt ein zentrales Element zur Erreichung der kommunalen Klimaziele dar. Die Untersuchung zeigt, dass durch eine vollständige Sanierung aller Gebäude in einen Zustand "zukunftsweisender Sanierung" nach IWU (2012) eine Gesamtreduktion um bis zu 20,5 GWh bzw. 55,4 % des Gesamtwärmeverbrauchs im Projektgebiet realisiert werden könnte. Erwartungsgemäß liegt der größte Anteil des Sanierungspotenzials bei Gebäuden, die bis 1978 erbaut wurden (siehe Abbildung 22). Diese Gebäude sind sowohl in der Anzahl als auch in ihrem energetischen Zustand besonders relevant. Sie wurden vor den einschlägigen Wärmeschutzverordnungen erbaut und haben daher einen erhöhten Sanierungsbedarf. Besonders im Wohnbereich zeigt sich ein hohes Sanierungspotenzial. Hier können durch energetische Verbesserung der Gebäudehülle signifikante Energieeinsparungen erzielt werden. In Kombination mit einem Austausch der Heiztechnik bietet dies insbesondere für Gebäude mit Einzelversorgung einen großen Hebel. Typische energetische Sanierungsmaßnahmen für die Gebäudehülle sind in der Infobox „Energetische Gebäudesanierungen“ dargestellt. Diese können von der Dämmung der Außenwände bis hin zur Erneuerung der Fenster reichen und sollten im Kontext des Gesamtpotenzials der energetischen Sanierung betrachtet werden.

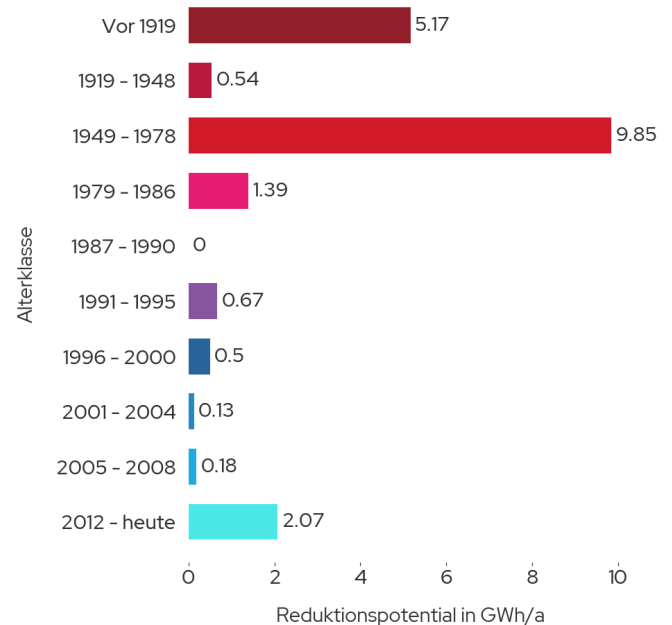


Abbildung 22: Reduktionspotenzial nach Baualtersklassen

Das Sanierungspotenzial bietet nicht nur eine beträchtliche Möglichkeit zur Reduzierung des Energiebedarfs, sondern auch zur Steigerung des Wohnkomforts und zur Wertsteigerung der Immobilien. Daher sollten entsprechende Sanierungsprojekte integraler Bestandteil der kommunalen Wärmeplanung sein.

Infobox – Energetische Gebäudesanierung – Maßnahmen und Kosten (brutto)

Infobox: Energetische Gebäudesanierung

	Fenster	• 3-fach Verglasung • Zugluft / hohe Wärmeverluste durch Glas vermeiden	800 €/m ²
	Fassade	• Wärmedämmverbundsystem ~ 15 cm • Wärmebrücken (Rollladenkästen, Heizkörpernischen, Ecken) reduzieren	200 €/m ²
	Dach	• (teil-)beheiztes Dachgeschoss: Dach abdichten / Zwischensparrendämmung • Unbeheiztes Dachgeschoss: oberste Geschossdecke dämmen • Oft: verhältnismäßig gutes Dach in älteren Gebäuden	400 €/m ² 100 €/m ²
	Kellerdecke	• Bei unbeheiztem Keller	100 €/m ²

4.7 Zusammenfassung und Fazit

Die Potenzialanalyse für erneuerbare Energien in der Wärmeerzeugung in der Gemeinde Lottstetten offenbart signifikante Chancen für eine nachhaltige Wärmeversorgung.

In den bebauten Gebieten liegen die größten Potenziale zur Nutzung erneuerbarer Energien auf den Hausdächern. Diese Flächen unterstehen keinem Nutzungskonflikt und sollten daher, wenn möglich, durch die Bestückung mittels PV- oder Solarthermie-Modulen prioritär erschlossen werden. So kann auf Gebäudeebene bereits ein signifikanter Anteil des Gesamtenergiebedarfs und somit auch des Wärmebedarfs bilanziell nachhaltig gedeckt werden.

In den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde Lottstetten liegt ein hohes Potenzial für Erdwärme (Sonden und Kollektoren) vor. An den Siedlungsrändern sind Solar-Kollektorfelder darüber hinaus vielerorts potenziell möglich. Die Nutzung dieser Technologien

erfordert, trotz hohen technischen Potenzialen, allerdings eine sorgfältige Planung hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit und Möglichkeiten der Integration in bestehende und neue Wärmenetze, Flächen zur Wärmespeicherung sowie der Flächenkonkurrenz mit Agrarwirtschaft und Photovoltaik. Die Erschließung dieser Potenziale sollte bei der detaillierten Prüfung der Wärmenetz-Eignungsgebiete im Anschluss an die Wärmeplanung, auch unter Berücksichtigung der Wasserschutzgebiete, untersucht werden. Die weitere Ausschöpfung des Wärmepotenzials aus KWK-Anlagen ist aufgrund der bestehenden, durch diese Technologie betriebenen Wärmenetze, nahezulegen.

Die Flusswärme- und Abwasserwärmepotenziale sind unter bestimmten Voraussetzungen effiziente und innovative Wärmequellen. Eine detaillierte Beleuchtung dieser Potenziale wird im Rahmen einer Maßnahme im Anschluss an die Erstellung des Wärmeplans durchgeführt.

Zur erneuerbaren Stromerzeugung wurden technische Potenziale für Windkraft, Freiflächen-PV, KWK und Biomasse ermittelt. Auch hier gilt es, Flächennutzungskonflikte unter anderem mit der Landwirtschaft sorgfältig abzuwägen. Allerdings zeigen die Resultate der technischen Potenzialanalyse an, dass eine technisch, wirtschaftlich und genehmigungsrechtlich detaillierte Betrachtung dieser erneuerbaren Stromquellen im Nachgang an die Wärmeplanung einen positiven Ausgang haben kann.

Die umfassende Analyse legt nahe, dass es zwar technisch möglich ist, den gesamten Wärmebedarf durch erneuerbare Energien auf der Basis lokaler Ressourcen zu decken. Dieses ambitionierte Ziel erfordert allerdings eine differenzierte Betrachtungsweise, da die Potenziale räumlich stark

variieren, nicht überall gleichermaßen verfügbar sind und Flächenverwendung ein Thema ist, das nicht nur aus energetischer Perspektive zu betrachten ist. Zudem ist die Saisonalität der erneuerbaren Energiequellen zu berücksichtigen und in der Planung mittels Speichertechnologien und intelligenter Betriebsführung zu adressieren.

Im Hinblick auf die dezentrale Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien spielt die Flächenverfügbarkeit eine entscheidende Rolle. Individuelle, räumlich angepasste Lösungen sind daher unerlässlich für eine effektive Wärmeversorgung. Dabei sind Dachflächenpotenziale und weitere Potenziale in bereits bebauten, versiegelten Gebieten den Freiflächenpotenzialen gegenüber prioritär zu betrachten.

5 Eignungsgebiete für Wärmenetze

Wärmenetze sind eine Schlüsseltechnologie für die Wärmewende, jedoch sind diese nicht überall wirtschaftlich. Die Ausweisung von Eignungsgebieten für die Versorgung mit Wärmenetzen ist eine zentrale Aufgabe der KWP und dient als Grundlage für weiterführende Planungen und Investitionsentscheidungen. Die identifizierten und in der KWP beschlossenen Eignungsgebiete können dann in weiteren Planungsschritten bis hin zur Umsetzung entwickelt werden.

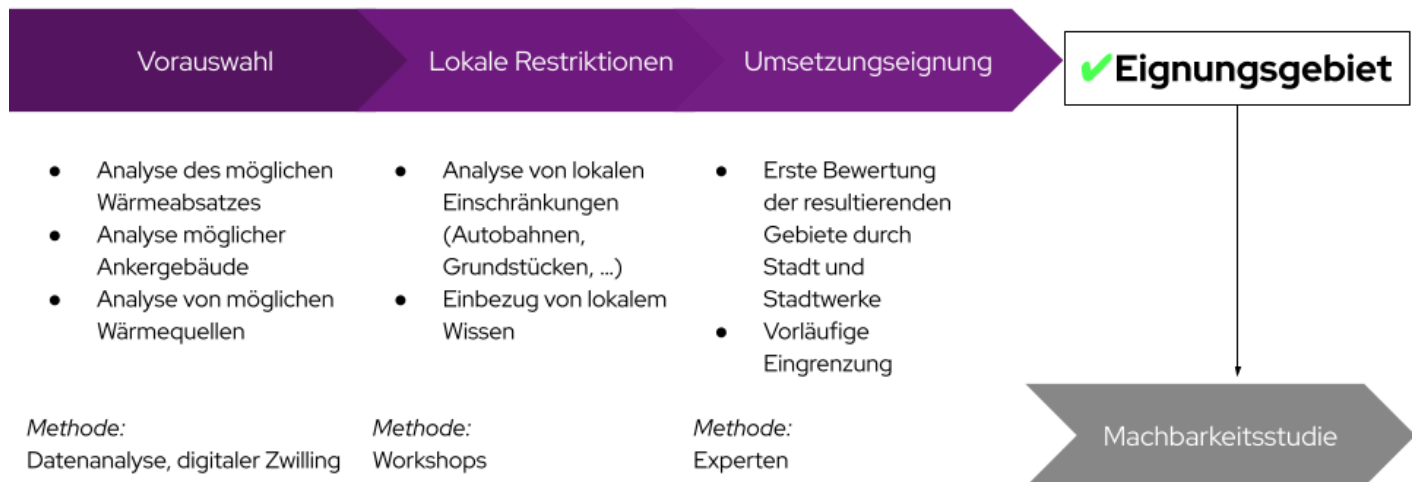


Abbildung 23: Vorgehen bei der Identifikation der Eignungsgebiete

Wärmenetze stellen eine effiziente Technologie dar, um große Versorgungsgebiete mit erneuerbarer Wärme zu erschließen und den Verbrauch mit den Potenzialen, welche sich oft an den Siedlungsrändern oder außerhalb befinden, zu verbinden. Die Implementierung solcher Netze erfordert allerdings erhebliche Anfangsinvestitionen sowie einen beträchtlichen Aufwand in der Planungs-, Erschließungs- und Bauphase. Aus diesem Grund ist die sorgfältige Auswahl potenzieller Gebiete für Wärmenetze von großer Bedeutung.

Ein wesentliches Kriterium für die Auswahl geeigneter Gebiete ist die Wirtschaftlichkeit, welche durch den Zugang zu kosteneffizienten Wärmeerzeugern und einen hohen Wärmeabsatz pro Meter Leitung charakterisiert wird. Diese Faktoren tragen dazu bei, dass das Netz nicht nur nachhaltig, sondern auch wirtschaftlich tragfähig ist. Zudem spielt die Realisierbarkeit eine entscheidende Rolle, welche durch Tiefbaukosten und -möglichkeiten, die Akzeptanz der Bewohner und Kunden sowie das geringe

Erschließungsrisiko der Wärmequelle beeinflusst wird. Schließlich ist die Versorgungssicherheit ein entscheidendes Kriterium. Diese wird sowohl organisatorisch durch die Wahl verlässlicher Betreiber und Lieferanten als auch technisch durch die Sicherstellung der Energieträgerverfügbarkeit, geringe Preisschwankungen einzelner Energieträger und das minimierte Ausfallrisiko der Versorgungseinheiten gewährleistet. Diese Kriterien sorgen zusammen dafür, dass die Wärmenetze nicht nur effizient und wirtschaftlich, sondern auch nachhaltig und zuverlässig betrieben werden können.

Bis es zum tatsächlichen Bau von Wärmenetzen kommt, müssen zahlreiche Planungsschritte durchlaufen werden. Die Wärmeplanung ist hier als ein erster Schritt zu sehen, in welcher geeignete Projektgebiete identifiziert werden. Eine detailliert technische Ausarbeitung des Wärmeversorgungssystems ist nicht Teil des Wärmeplans, sondern wird im Rahmen von Machbarkeitsstudien erarbeitet. In diesem Bericht wird

zwischen zwei Kategorien von Versorgungsgebieten unterschieden:

Eignungsgebiete für Wärmenetze

- Gebiete, welche auf Basis der bisher vorgegebenen Bewertungskriterien für Wärmenetze grundsätzlich geeignet sind.

Einzelversorgungsgebiete

- Gebiete, in welchen eine wirtschaftliche Erschließung durch Wärmenetze nicht gegeben ist. Die Wärmeerzeugung erfolgt individuell im Einzelgebäude.

5.1 Einordnung der Verbindlichkeit der identifizierten Eignungsgebiete und Gebiete zum Neu- und Ausbau von Wärmenetzen

In diesem Wärmeplan werden keine verbindlichen Ausbaupläne beschlossen. Die zu prüfenden Wärmenetzausbau- und -neubauegebiete dienen als strategisches Planungsinstrument für die Infrastrukturentwicklung der nächsten Jahre. Dasselbe gilt für die im Folgenden vorgestellten identifizierten Wärmenetzeignungsgebiete. Für die Eignungsgebiete sind weitergehende Einzeluntersuchungen auf Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit zwingend notwendig. Die flächenhafte Betrachtung im Rahmen der KWP kann nur eine grobe, richtungsweisende Einschätzung liefern. In einem der Wärmeplanung nachgelagerten Schritt sollen auf Grundlage der Eignungsgebiete von den Projektentwicklern und Wärmenetzbetreibern konkrete Ausbauplanungen für Wärmenetzausbauegebiete erstellt werden.

Für den erstellten Wärmeplan gilt in Bezug auf das GEG:

„Wird in einer Kommune eine Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbauegebiet auf der Grundlage eines Wärmeplans schon vor Mitte 2026 bzw. Mitte 2028 getroffen, wird der Einbau von Heizungen mit 65 Prozent Erneuerbaren Energien schon dann verbindlich. Der Wärmeplan allein löst diese frühere Geltung der Pflichten des GEG jedoch nicht

aus. Vielmehr braucht es auf dieser Grundlage eine zusätzliche Entscheidung der Kommune über die Gebietsausweisung, die veröffentlicht sein muss.“ (BMWK, 2024).

Das bedeutet, wenn die Gemeinde Lottstetten beschließt, vor 2028 Neu- und/oder Ausbauegebiete für Wärmenetze oder Wasserstoff auszuweisen, und diese veröffentlicht, würde die 65 %-EE-Pflicht für Bestandsgebäude einen Monat nach Veröffentlichung gelten.

Zudem hat die Gemeinde grundsätzlich die Möglichkeit, ein Gebiet als Wärmenetzvorranggebiet auszuweisen. Gebäudeeigentümer innerhalb eines Wärmenetzvorranggebietes mit Anschluss- und Benutzungszwang sind verpflichtet, sich an das Wärmenetz anzuschließen. Diese Verpflichtung besteht bei Neubauten sofort. Im Bestand besteht die Verpflichtung erst ab dem Zeitpunkt, an dem eine grundlegende Änderung an der bestehenden Wärmeversorgung vorgenommen wird.

5.2 Eignungsgebiete in der Gemeinde Lottstetten

Im Rahmen der Wärmeplanung lag der Fokus auf der Identifikation von Eignungsgebieten. Der Prozess der Identifikation der Eignungsgebiete erfolgte in drei Stufen:

1. Vorauswahl: Zunächst wurden die Wärmenetz-Eignungsgebiete automatisiert ermittelt, wobei ausreichender Wärmeabsatz pro Fläche bzw. Straßenzug und vorhandene Ankergebäude, wie kommunale Gebäude, berücksichtigt wurden. Auch bereits existierende Planungen und gegebenenfalls existierende Wärmenetze wurden einbezogen.

2. Lokale Restriktionen: In einem zweiten Schritt wurden die automatisiert erzeugten Eignungsgebiete im Rahmen eines Workshops unter Teilnahme von Vertreterinnen und Vertretern aller drei Gemeinden des Konvois näher betrachtet. Dabei flossen sowohl örtliche Fachkenntnisse als auch die Ergebnisse der Potenzialanalyse ein. Es wurde analysiert, in welchen

Gebieten neben einer hohen Wärmedichte auch die Nutzung der Potenziale zur Wärmeerzeugung günstig erscheinen.

3. Umsetzungseignung: Im Nachgang an den Workshop wurden die Rückmeldungen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer eingearbeitet und die Wärmenetz-Eignungsgebiete auf die in diesem Wärmeplan dargestellten eingegrenzt. In der Gemeinde Lottstetten wurden die in Abbildung 24 orange und rot eingezeichneten Eignungsgebiete identifiziert. Da die Festlegung der Eignungsgebiete im Rahmen der Wärmeplanung keine rechtliche Bindung hat, sind Anpassungen der Wärmenetz-Eignungsgebiete in den Fortschreibungen der Wärmeplanung möglich. Sämtliche Gebiete, die nach den durchgeführten Analysen, zum aktuellen Zeitpunkt, als wenig geeignet für ein Wärmenetz eingestuft wurden, stellen Einzelversorgungsgebiete dar.

Zusammensetzung der Wärmeerzeugung: Mittels Kennzahlen und üblichen Auslegungsregeln wurde für die Eignungsgebiete ein Wärmeversorgungs-Szenario skizziert. Hierbei wurde prognostiziert, durch welche Heiztechnologie bzw. durch welche Wärmequelle die einzelnen Wärmenetz-Eignungsgebiete im Zieljahr am wahrscheinlichsten versorgt werden.

Es handelt sich hierbei um ein technisch sinnvolles Zielszenario, welches als Orientierung für die Definition der folglich ermittelten Maßnahmen gedeutet werden soll. Die vorgeschlagenen Wärmeversorgungstechnologien sind nicht verbindlich und wurden auf der aktuell verfügbaren Datengrundlage ermittelt.

In den folgenden Abschnitten werden die Eignungsgebiete in kurzen Steckbriefen vorgestellt und eine mögliche Wärmeversorgung anhand der lokal vorliegenden Potenzialen skizziert. Die vorgeschlagen nutzbaren Potential müssen auf die Machbarkeit, Umsetzbarkeit, Finanzierbarkeit und Wirtschaftlichkeit vertieft untersucht werden.

Abschätzung der zu erwartenden Wärmevervollkosten für die zentrale Wärmeversorgung:

Wärmevervollkosten sind die Gesamtkosten, die für die Bereitstellung von Wärme anfallen. Sie beinhalten sämtliche Kosten, die bei der Wärmeerzeugung, -verteilung und -nutzung entstehen.

Für die im Wärmeplan definierten Wärmenetz-Eignungsgebiete kann die Berechnung von Wärmevervollkosten in der Wärmeplanung nachgelagerten Machbarkeitsstudien o.ä. eine erste Orientierung für potenzielle zukünftige Wärmenetzbetreiber sowie für Bürgerinnen und Bürger bieten. Es ist zu betonen, dass der Detailgrad der Wärmeplanung für eine detaillierte Prognose der Wärmevervollkosten nicht tief genug ist und die resultierenden Kosten mit großen Unsicherheiten behaftet wären. Eine präzisere Berechnung der zu erwartenden Vollkosten muss im Rahmen von der Wärmeplanung nachgelagerten Machbarkeitsstudien in den einzelnen Wärmenetz-Eignungsgebieten auf einer detaillierteren Planungsgrundlage erfolgen.

In den Wärmevervollkosten, welche üblicherweise in €/kWh Wärme angegeben werden, sind folgende Kostenelemente enthalten:

- Netzinvestitionskosten (diskontiert über den Betrachtungszeitraum)
- Investitionskosten der Heizzentrale(n) (diskontiert über den Betrachtungszeitraum)
- Investitionskosten der Hausanschlussleitungen
- Investitionskosten der Übergabestationen
- Endenergiekosten
- Betriebskosten Netz und Heizzentrale(n)

Abschätzung der zu erwartenden Wärmevervollkosten für die treibhausgasneutrale dezentrale Wärmeversorgung:

Die Ermittlung der Wärmevervollkosten für eine treibhausgasneutrale dezentrale Wärmeversorgung auf Einzelgebäudeebene hängt von unterschiedlichen Faktoren ab. So ist ausschlaggebend, ob ein Heizsystem in einen Neubau eingebaut oder in ein bestehendes Gebäude nachgerüstet wird. Auch die

Energieeffizienzklasse und Nutzfläche des Hauses wirkt sich stark auf die Effizienz und Dimensionierung des Heizsystems und damit auf die zu erwartenden Wärmevollkosten aus.

Die Ausweisung eines Durchschnittswerts für die zu erwartenden Wärmevollkosten für die dezentrale Versorgung für Versorgungsgebiete ist daher mit großen Unsicherheiten verbunden. Bürgerinnen und Bürgern stehen jedoch, teilweise öffentlich und kostenlos verfügbar, verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung, eine Abschätzung der gebäudespezifischen zu erwartenden Wärmevollkosten zu erhalten. Beispielsweise bieten der [Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e.V. \(BDEW\)](#)

(Online-Heizkostenvergleich des BDEW) sowie die Plattform [co2online.de](#) ein kostenloses Online-Tool auf den jeweiligen Webseiten auf Grundlage derer gebäudespezifische Vollkosten ermittelt werden können. Darüber hinaus hat der BDEW in einer Studie konkrete Beispielrechnungen für einen technologiebasierten Heizkostenvergleich im Neu- und Altbau durchgeführt (BDEW, 2021a und b).

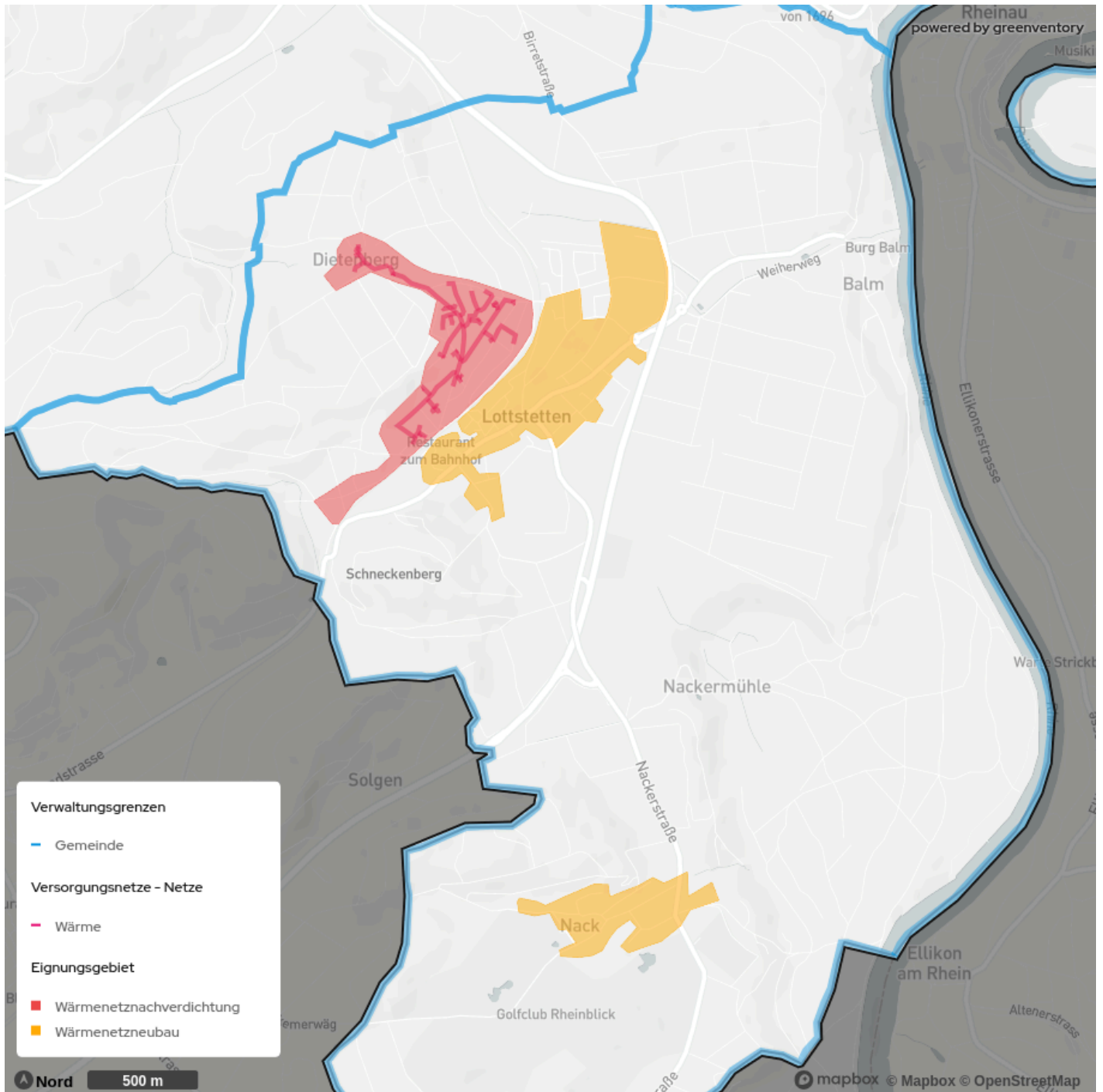
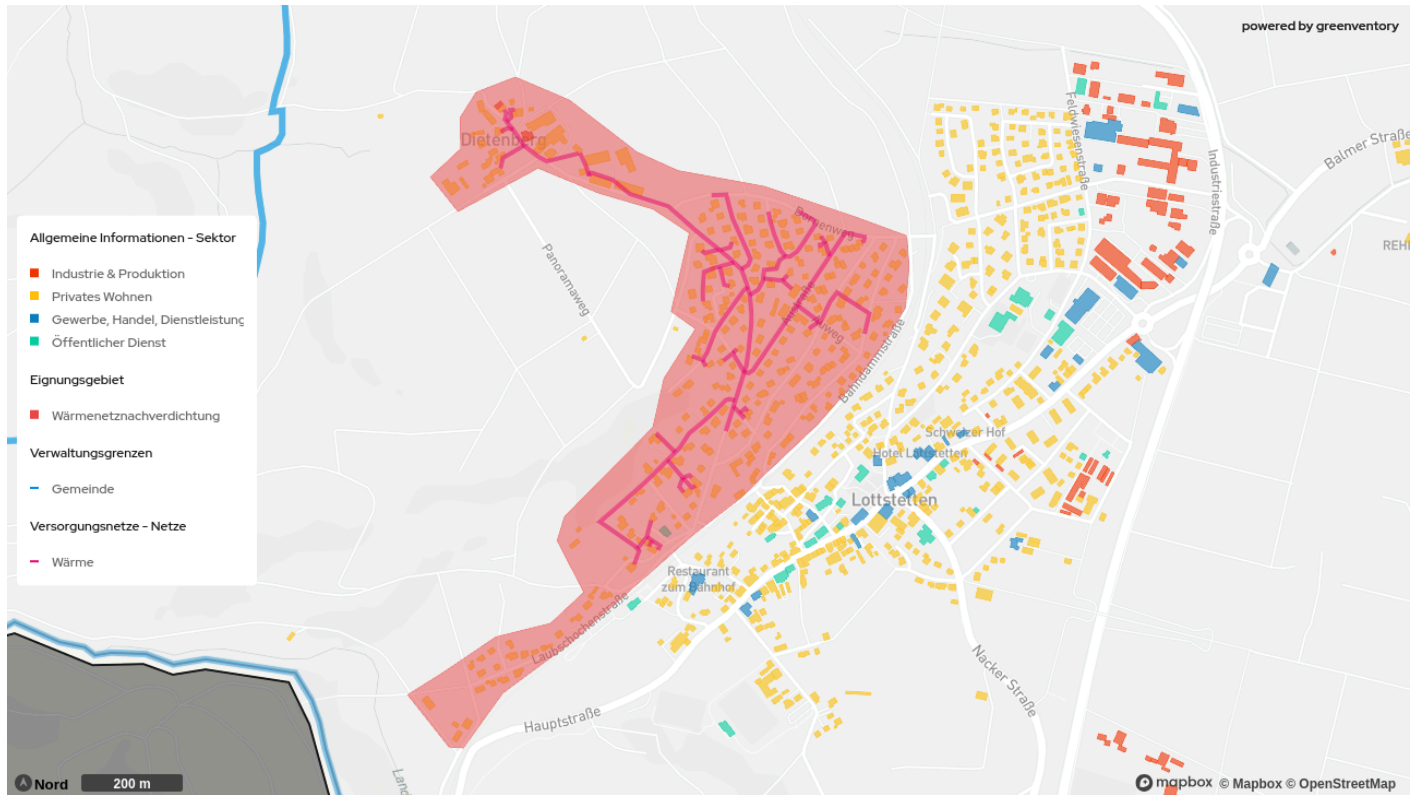


Abbildung 24: Übersicht über alle identifizierten Eignungsgebiete für Wärmenetze in der Gemeinde Lottstetten

5.2.1 Eignungsgebiet I „Hof Russ“



Aktueller Wärmebedarf 9 GWh/a
(Datenbasis 2023)

Zukünftiger Wärmebedarf 6,9 GWh/a
(2040)

Anzahl Gebäude gesamt 278, davon 87 bereits an Bestandsnetz angeschlossen
(Stand 2024)

Ausgangssituation:

Das Eignungsgebiet umfasst den nordwestlichen Siedlungsteil von Lottstetten, nördlich der Bahndammstraße und enthält im Wesentlichen Einfamilienhäuser und wenige Mehrfamilienhäuser.

Die meisten Gebäude wurden vor 1979 errichtet und könnten sich daher für Sanierungsmaßnahmen anbieten.

Bereits 87 Häuser werden im Eignungsgebiet über ein Nahwärmenetz versorgt, das im Norden des Eignungsgebiets von einem Biogas-Blockheizkraftwerk (BHKW) des Hof Russ gespeist wird. Eine Nachverdichtung des Wärmenetzes kann den Bestand fossiler Heizsysteme auf Grundlage von Öl und Gas durch erneuerbare Wärme aus dem Biogas-BHKW ersetzen.

Nutzbare Potenziale:

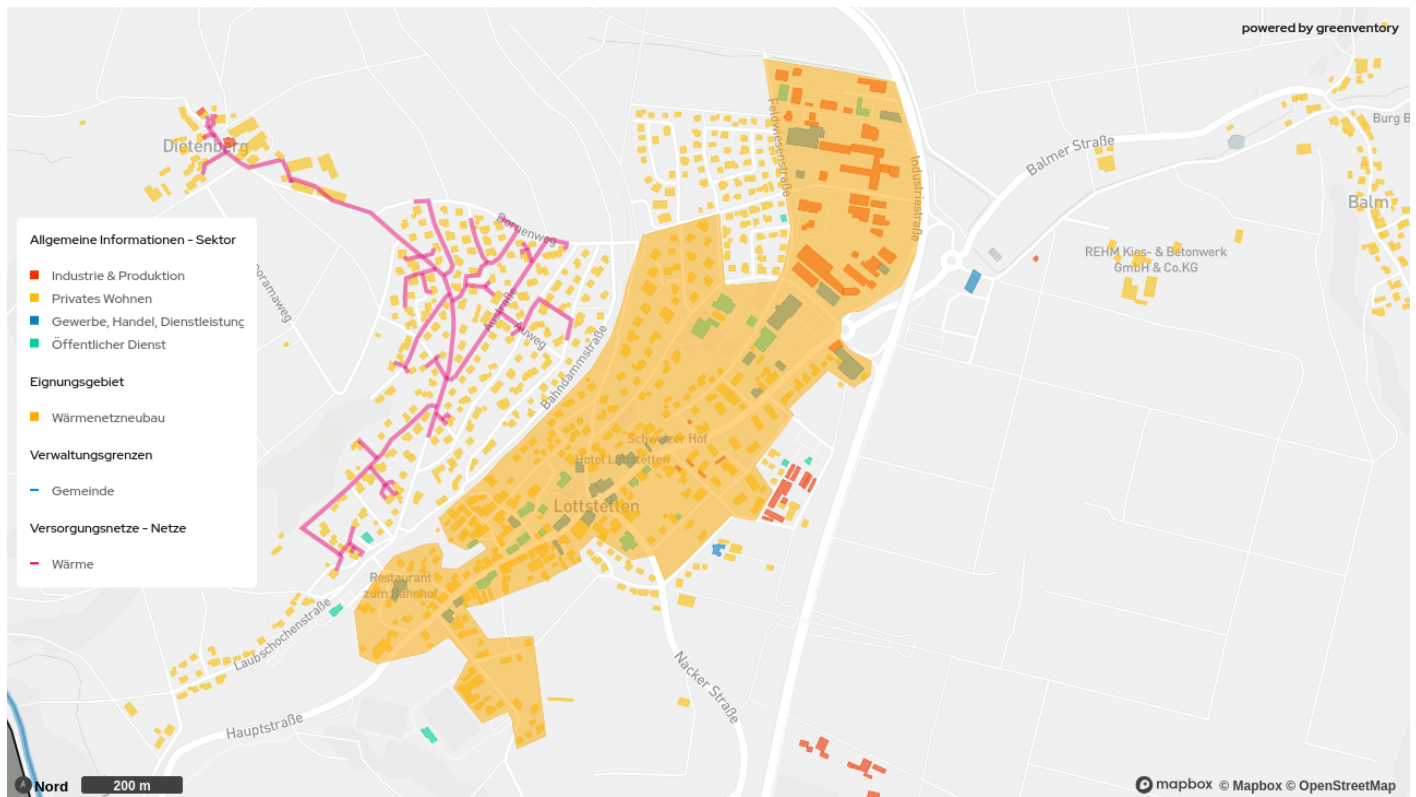
Das bereits bestehende Biogas-basierte Nahwärmenetzes könnte ausgebaut

werden. Eine Ergänzung des BHKW durch eine Großwärmepumpe auf Basis von Erdwärme oder Umgebungsluft ist denkbar.

**Verknüpfte
Maßnahmen:**

1, 8

5.2.2 Eignungsgebiet II „Ortskern Lottstetten“



Aktueller Wärmebedarf 15,4 GWh/a
(Datenbasis 2023)

Zukünftiger Wärmebedarf 10,4 GWh/a
(2040)

Anzahl Gebäude gesamt 370
(Stand 2024)

Ausgangssituation

Das Eignungsgebiet besteht aus Gewerbe-, Handel- und Dienstleistungsgebäuden, öffentlichen Gebäuden sowie Wohngebäuden im relativ dicht besiedelten Ortskern von Lottstetten. Das Gewerbegebiet im Norden im Bereich des Rosenhofwegs ist ebenfalls enthalten. Es wird vorwiegend mit Öl und Erdgas als Primärenergieträger geheizt.

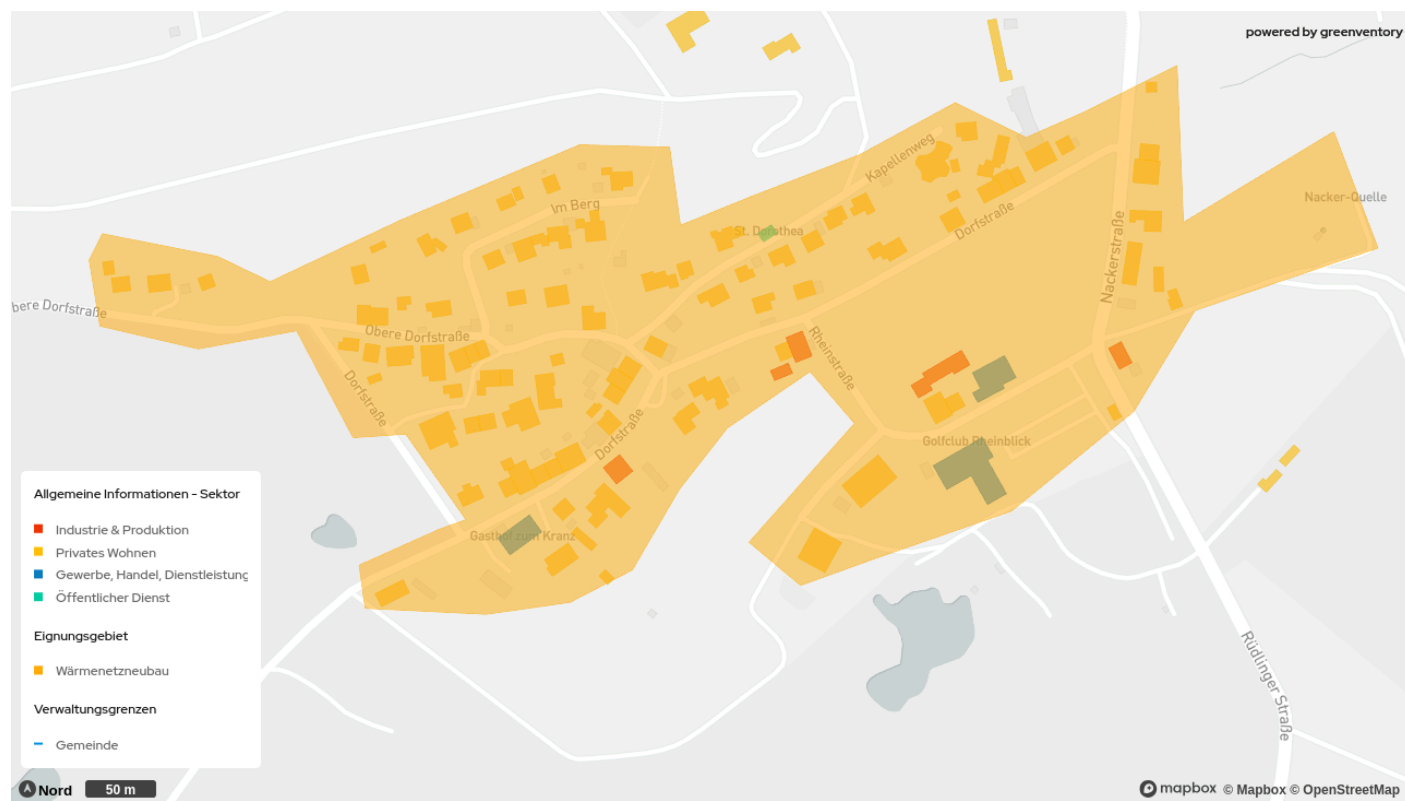
Mögliche Ankerkunden für ein neu zu errichtendes Wärmenetz sind der Kindergarten, das Rathaus, die Gemeindehalle sowie der Gewerbe/Einzelhandel.

Nutzbare Potenziale:

Ein großes Potenzial bietet die Erweiterung des nordwestlich gelegenen bestehenden Wärmenetzes des Hof Russ. Eine Ergänzung des BHKW durch eine Großwärmepumpe auf Basis von Erdwärme oder Umgebungsluft ist denkbar.

Verknüpfte 1, 8
Maßnahmen:

5.2.3 Eignungsgebiet III „Lottstetten Nack“



Aktueller Wärmebedarf 4,2 GWh/a
(Datenbasis 2023)

Zukünftiger Wärmebedarf 2,6 GWh/a
(2040)

Anzahl Gebäude gesamt 106
(Stand 2024)

Ausgangssituation:

Nack, südlich vom Ortskern Lottstetten gelegen, besteht vorwiegend aus Wohngebäuden in Form von Altbauten und Nachkriegsbauten. Primär wird mit dem fossilen Energieträger Heizöl geheizt. Im Süden liegt der Golfclub, ein möglicher Ankerkunde für ein potenzielles Wärmenetz.

Nutzbare Potenziale:

Die Nacker Quelle, östlich von Nack, fördert ganzjährig Thermalwasser mit einem konstanten, erhöhten Temperaturniveau zutage. Die Erschließung des Eignungsgebiets hängt im Wesentlichen von der Nutzbarkeit der Wärme des Thermalwassers ab. Die Genehmigungsfähigkeit soll im Rahmen einer Maßnahme im Anschluss an die Erstellung des Wärmeplans geprüft werden.

Verknüpfte Maßnahmen: 2, 8

6 Zielszenario

Das Zielszenario zeigt die mögliche Wärmeversorgung im Zieljahr, basierend auf den Eignungsgebieten und nutzbaren Potenzialen. Dieses Kapitel beschreibt die Methodik sowie die Ergebnisse einer Simulation des ausgearbeiteten Zielszenarios.

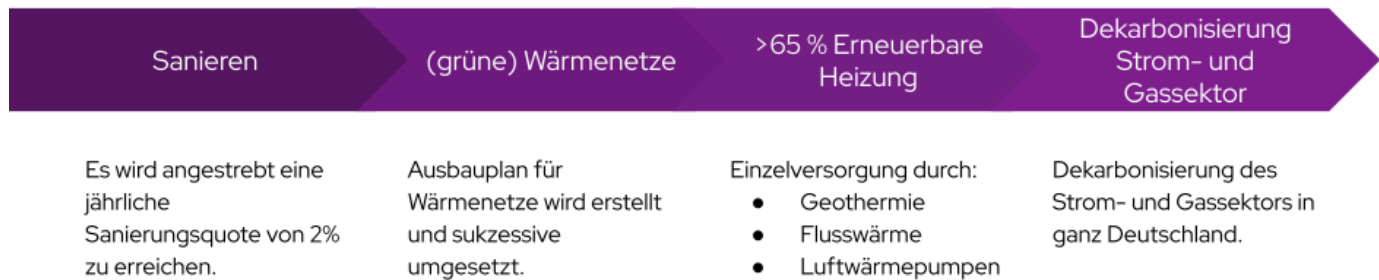


Abbildung 25: Simulation des Zielszenarios für 2040

Die Formulierung des Zielszenarios ist zentraler Bestandteil des kommunalen Wärmeplans. Das Zielszenario dient als Blaupause für eine treibhausgasneutrale und effiziente Wärmeversorgung. Das Zielszenario beantwortet quantitativ folgende Kernfragen:

- Wo können künftig Wärmenetze liegen?
- Wie lässt sich die Wärmeversorgung dieser Netze treibhausgasneutral gestalten?
- Wie viele Gebäude müssen bis zur Zielerreichung energetisch saniert werden?
- Wie erfolgt die Wärmeversorgung für Gebäude, die nicht an ein Wärmenetz angeschlossen werden können?

Die Erstellung des Zielszenario erfolgt in drei Schritten:

1. Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs mittels Modellierung
2. Identifikation geeigneter Gebiete für Wärmenetze
3. Ermittlung der zukünftigen Wärmeversorgung.

Zu beachten ist, dass das Zielszenario die Technologien zur Wärmeerzeugung nicht verbindlich festlegt, sondern es als Ausgangspunkt für die strategische Infrastrukturentwicklung dient. Die Umsetzung dieser

Strategie ist abhängig von zahlreichen Faktoren, wie der technischen Machbarkeit der Einzelprojekte sowie der lokalen politischen Rahmenbedingungen und der Bereitschaft der Gebäudeeigentümer zur Sanierung und einem Heizungstausch sowie dem Erfolg bei der Kundengewinnung für Wärmenetze.

6.1 Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs

Eine Reduktion des Wärmebedarfs ist eine zentrale Komponente zum Gelingen der Wärmewende. Im Zielszenario wurde für Wohngebäude eine Sanierungsrate von 2 % pro Jahr angenommen (dena, 2016). Die Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs erfolgt unter Nutzung von repräsentativen Typgebäuden. Diese basieren auf der Gebäudetypologien nach TABULA (IWU, 2012). Für Nichtwohngebäude wird eine Reduktion des Wärmebedarfs anhand von Reduktionsfaktoren berechnet. Es werden im Nichtwohnbereich folgende Einsparungen des Wärmebedarfs bis 2050 angenommen und entsprechend auf 2040 angepasst:

- Gewerbe, Handel & Dienstleistungen: 37 %
- Industrie: 29 %
- Kommunale Liegenschaften: 33 %

Die Simulation der Sanierung erfolgt jahresscharf und gebäudespezifisch. Jedes Jahr werden die 2 % der

Gebäude mit dem schlechtesten Sanierungszustand saniert. Diese Sanierungsrate wurde gewählt, da sie zur Erreichung der bundesweiten Klimaschutzziele bis 2045 von der Bundesregierung als Zielwert angegeben wurde. Abbildung 26 zeigt den Effekt der Sanierungen. Für die Zwischenjahre 2030 und 2035 ergeben sich folgende Wärmebedarfe und daraus abgeleitet Minderungen gegenüber dem Basisjahr mit einem Wärmebedarf von 37 GWh/a:

- 2030: 31,4 GWh/a Wärmebedarf → Minderung um 14,1 %
- 2035: 29,2 GWh/a Wärmebedarf → Minderung um 20,2 %

Für das Zieljahr 2040 reduziert sich der Wärmebedarf durch fortschreitende Sanierungen weiter, sodass der jährliche Wärmebedarf noch etwa 25,5 GWh beträgt, was einer Minderung um 30,2 % gegenüber dem Basisjahr entspricht.

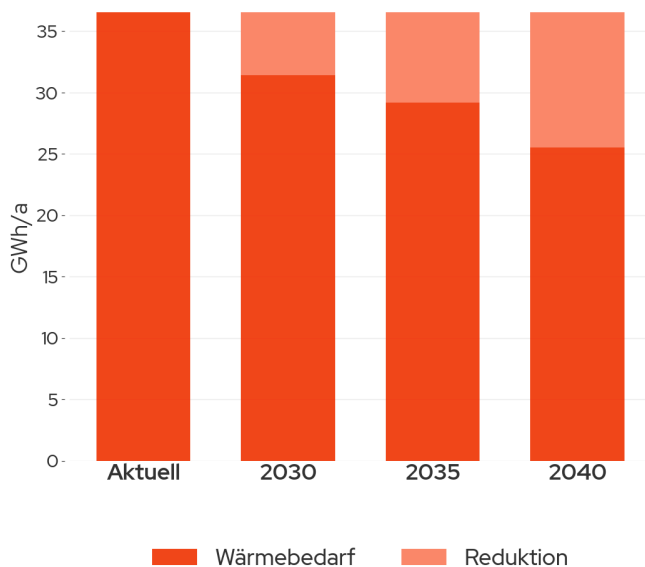


Abbildung 26: Wärmebedarf und Wärmebedarfsreduktion im Ziel- und Zwischenjahr

6.2 Ermittlung der zukünftigen Wärmeversorgung

Nach der Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs und der Bestimmung der Eignungsgebiete für Wärmenetze erfolgt die Ermittlung der zukünftigen

Versorgungsinfrastruktur. Es wird dabei jedem Gebäude eine Wärmeerzeugungstechnologie zugewiesen. In den identifizierten Wärmenetz-Eignungsgebieten wird mit einer Anschlussquote von 70 % gerechnet. Das bedeutet, dass 70 % der Gebäude im Gebiet bis ins Zieljahr 2040 eine Hausübergabestation zum Anschluss an das Wärmenetz erhalten. Die übrigen 30 % der Gebäude in Eignungsgebieten sowie alle Gebäude außerhalb der Eignungsgebiete werden dezentral beheizt. Falls auf dem jeweiligen Flurstück die Möglichkeiten zur Installation einer Wärmepumpe vorhanden sind, wird eine Luftwärmepumpe oder eine Erdwärmepumpe zugeordnet. Andernfalls wird ein Biomassekessel angenommen. Dieser kommt auch bei großen gewerblichen Gebäuden zum Einsatz. Der mögliche Einsatz von Wasserstoff wurde aufgrund fehlender belastbarer Planungsmöglichkeiten sowie Verfügbarkeit im Szenario nicht betrachtet.

Die Ergebnisse der Simulation sind in Abbildung 27 für das Jahr 2040 dargestellt. In diesem Szenario werden 51 % der Gebäude über Wärmenetze versorgt. Eine Analyse der eingesetzten dezentralen Wärmeerzeugungstechnologien macht deutlich, dass 38,2 % der Haushalte zukünftig mit Luftwärmepumpen beheizt werden könnten, was einer Gebäudeanzahl von 395 entspricht. Erdwärmepumpen sind in diesem Szenario in 9 % der Gebäude verbaut, was insgesamt 93 Gebäuden entspricht. Um diesen Ausbaugrad an Wärmepumpen zu erreichen, müssten jährlich ca. 27 Luft- und ca. 7 Erdwärmepumpen installiert werden. Einzelheizungen mit Biomasse könnten nach diesen Berechnungen zukünftig in 1,7 % bzw. ca. 18 Gebäuden zum Einsatz kommen.

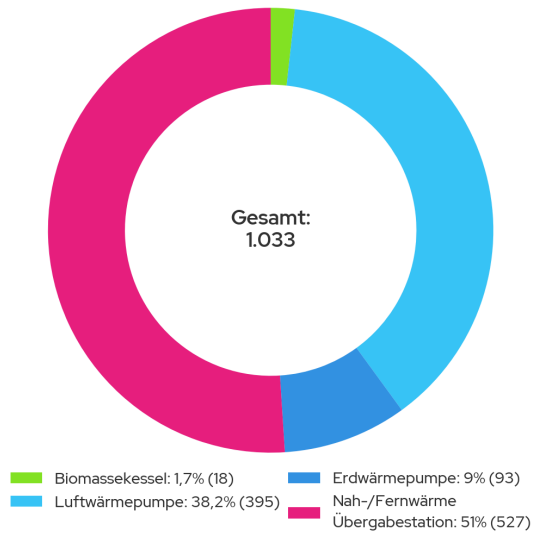


Abbildung 28 stellt das modellierte zukünftige Versorgungsszenario im Projektgebiet dar. Darin sind die Eignungsgebiete für Wärmenetze sowie die Einzelversorgungsgebiete dargestellt.

Abbildung 27: Gebäudeanzahl nach Wärmeerzeugern im Jahr 2040

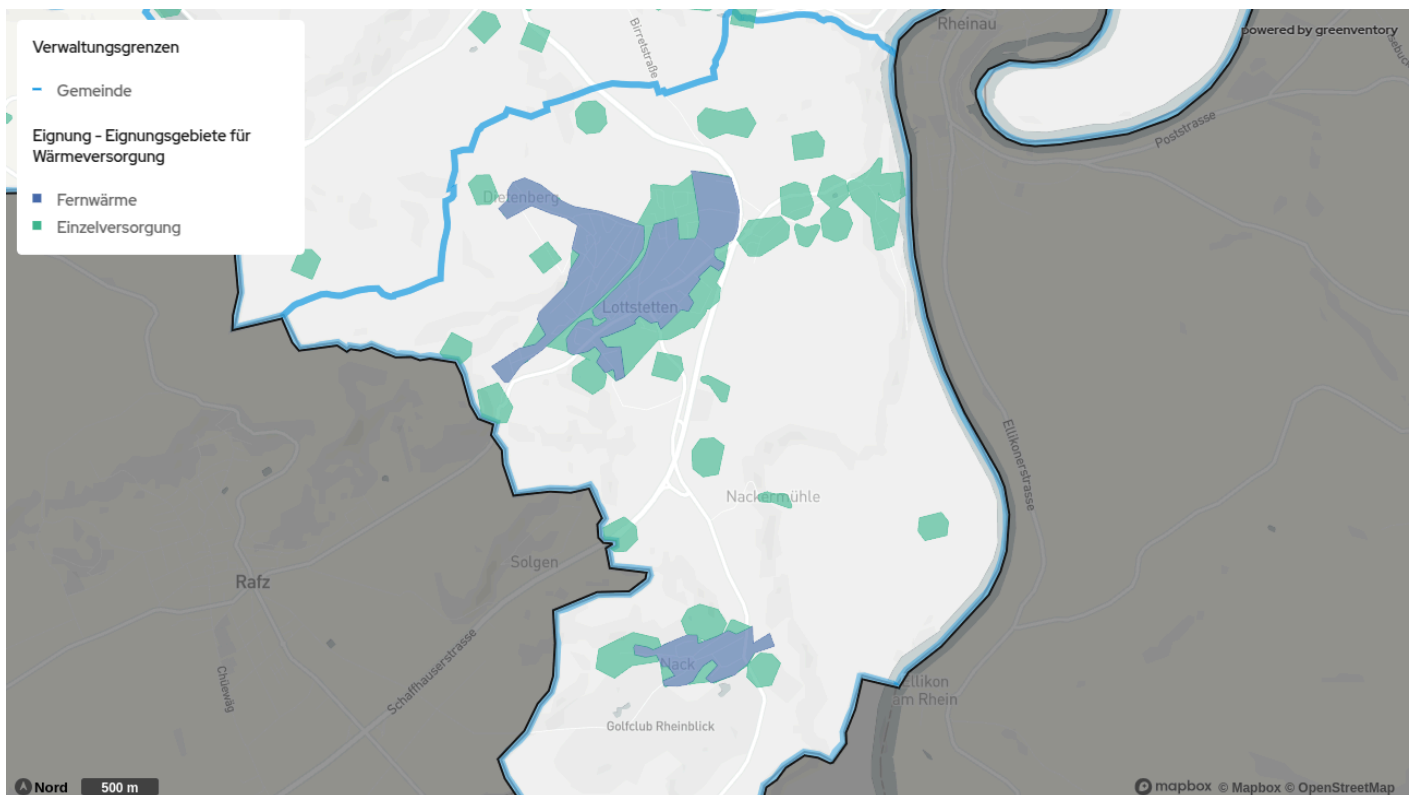


Abbildung 28: Versorgungsszenario im Zieljahr 2040

6.3 Zusammensetzung der Fernwärmeerzeugung

Im Kontext der geplanten Fernwärmeerzeugung bis 2040 wurde eine Projektion hinsichtlich der Zusammensetzung der im Zieljahr verwendeten Energieträger durchgeführt. Diese basiert auf Kenntnissen zu aktuellen und zukünftigen Energieerzeugungstechnologien.

Die Zusammensetzung der im Zieljahr 2040 voraussichtlich für die Fernwärmeversorgung eingesetzten Energieträger ist in Abbildung 29 dargestellt.

Dabei ist angedacht, die Kapazitäten der bestehenden Biogasanlage des Hof Russ ggf. zu erweitern und den zusätzlichen Bedarf an Fernwärme in großen Teilen darüber und zusätzlich durch eine Großwärmepumpe zu decken. Auch in Nack würde die Umweltwärme, die aus dem Thermalwasser der Nacker Quelle potenziell gewonnen werden kann, mithilfe einer Großwärmepumpe auf das erforderliche Temperaturniveau gehoben.

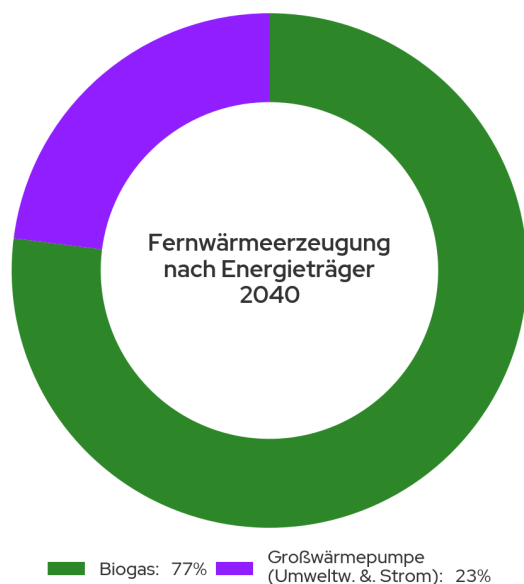


Abbildung 29: Fernwärmeerzeugung nach Energieträger im Zieljahr 2040

Dementsprechend wird in diesem Szenario angenommen, dass ca. 77 % des Endenergiebedarfs für die Fernwärmebereitstellung über Biogas gedeckt

werden. Weitere 23 % über eine Großwärmepumpe, kombiniert mit Umweltwärme.

Es ist zu betonen, dass diese initialen Annahmen in nachgelagerten Machbarkeitsstudien, die für jedes Wärmenetz-Eignungsgebiet durchgeführt werden, noch weiter verfeinert und validiert werden müssen. Es ist also möglich, dass zusätzliche erneuerbare Energieträger für die Fernwärmeversorgung zum Einsatz kommen.

6.4 Entwicklung der eingesetzten Energieträger

Basierend auf den zugewiesenen Wärmeerzeugungstechnologien aller Gebäude im Projektgebiet wird der Energieträgermix für das Zieljahr 2040 berechnet.

Der Energieträgermix zur Deckung des zukünftigen Endenergiebedarfs gibt Auskunft darüber, welche Energieträger in Zukunft zur Wärmeversorgung in Wärmenetzen und in der Einzelversorgung zum Einsatz kommen.

Zunächst wird jedem Gebäude ein Energieträger zugewiesen. Anschließend wird dessen Endenergiebedarf basierend auf dem Wirkungsgrad der Wärmeerzeugungstechnologie sowie des Wärmebedarfs berechnet. Dafür wird der jeweilige Wärmebedarf im Zieljahr durch den thermischen Wirkungsgrad der Wärmeerzeugungstechnologie dividiert. Der Endenergiebedarf nach Energieträger für die Zwischenjahre 2030 und 2035 sowie das Zieljahr 2040 ist in Abbildung 30 dargestellt.

Die Zusammensetzung der verschiedenen Energieträger am Endenergiebedarf erfährt einen Übergang von fossilen hin zu regenerativen Energieträgern. Zudem sinkt der gesamte Endenergiebedarf durch die Annahme fortschreitender Sanierungen.

Der Anteil der Fernwärme am Endenergiebedarf 2040 wird über die betrachteten Zwischenjahre 2030 und 2035 deutlich steigen. In diesem Szenario wird angenommen, dass sämtliche erarbeiteten

Wärmenetz-Eignungsgebiete vollständig erschlossen sein werden.

Der Anteil von Strom für dezentrale Wärmepumpen am Endenergiebedarf 2040 fällt trotz der 47,2 % mit dezentralen Luft- oder Erdwärmepumpen beheizten Gebäude vergleichsweise gering aus. Aufgrund der angenommenen Jahresarbeitszahl von ca. drei für die Wärmepumpen ergibt sich eine größere, durch die Wärmepumpe bereitgestellte Energiemenge als der eingesetzte und hier dargestellte Strombedarf. Ein Großteil des Endenergiebedarfs wird in diesem Szenario Zieljahr in den Wärmenetzen in Form von Biogas und Strom, kombiniert mit Umweltwärme, beansprucht.

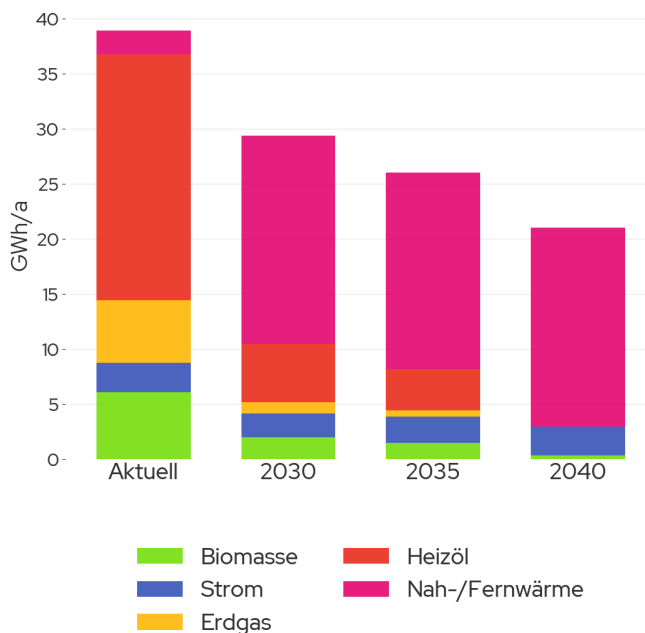


Abbildung 30: Verteilung des Endenergiebedarfs nach Energieträger im zeitlichen Verlauf

6.5 Bestimmung der Treibhausgasemissionen

Die dargestellten Veränderungen in der Zusammensetzung der Energieträger bei der Einzelversorgung und in Wärmenetzen führen zu einer kontinuierlichen Reduktion der Treibhausgasemissionen (siehe Abbildung 31). Es zeigt sich, dass im angenommenen Szenario im Zieljahr 2040 eine Reduktion um ca. 76,3 % verglichen mit dem Basisjahr

erzielt werden kann. Dies bedeutet, dass ein CO₂-Restbudget im Wärmesektor von ca. 2.270 tCO₂e im Jahr 2040 anfällt. Dieses muss kompensiert oder durch weitere technische Maßnahmen im Rahmen des kommunalen Klimaschutzes bilanziell reduziert werden, um die Treibhausgasneutralität im Zieljahr zu erreichen. Das Restbudget ist den Emissionsfaktoren der erneuerbaren Energieträger zuzuschreiben, die auf die Emissionen entlang der Wertschöpfungskette (z. B. Fertigung und Installation) zurückzuführen sind. Eine Reduktion auf 0 tCO₂e ist daher nach aktuellem Technologiestand auch bei ausschließlicher Einsatz erneuerbarer Energieträger bis zum Zieljahr 2040 nicht möglich.

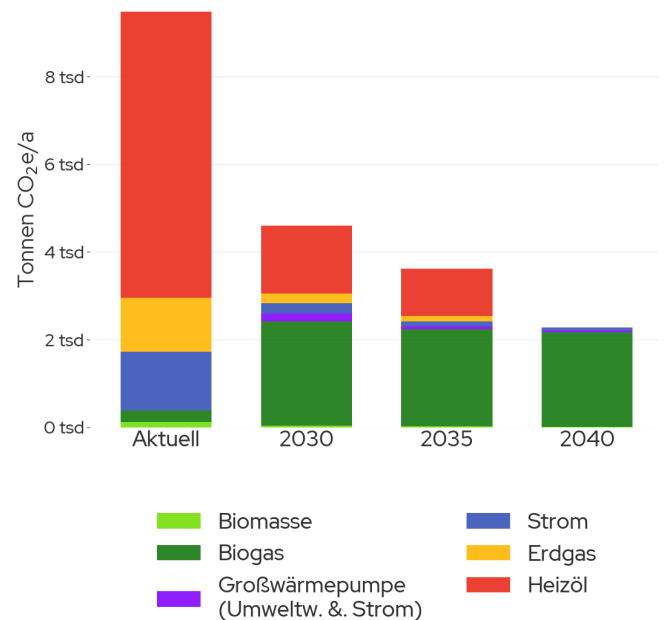


Abbildung 31: Verteilung der THG-Emissionen nach Energieträger im zeitlichen Verlauf

Einen wesentlichen Einfluss auf die zukünftigen THG-Emissionen haben neben der eingesetzten Technologie auch die zukünftigen Emissionsfaktoren. Für die vorliegende Berechnung wurden die in der Tabelle 1 aufgeführten und in Abbildung 33 dargestellten Emissionsfaktoren angenommen. Gerade im Stromsektor wird von einer erheblichen Reduktion der CO₂-Intensität ausgegangen, was sich positiv auf

die CO₂-Emissionen von Wärmepumpenheizungen auswirkt.

Wie in Abbildung 32 zu sehen ist, wird im Jahr 2040 Biogas den Großteil der verbleibenden Emissionen ausmachen, welches als Endenergieträger für die Wärmenetze zum Einsatz kommt. Um eine vollständige Treibhausgasneutralität erreichen zu können, sollte im Rahmen der Fortschreibung der Wärmeplanung der Kompensation dieses Restbudgets Rechnung getragen werden.

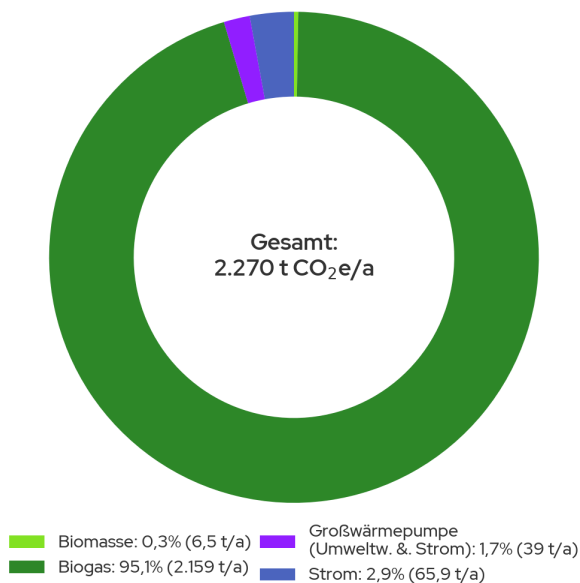


Abbildung 32: Treibhausgasemissionen nach Energieträger im Jahr 2040

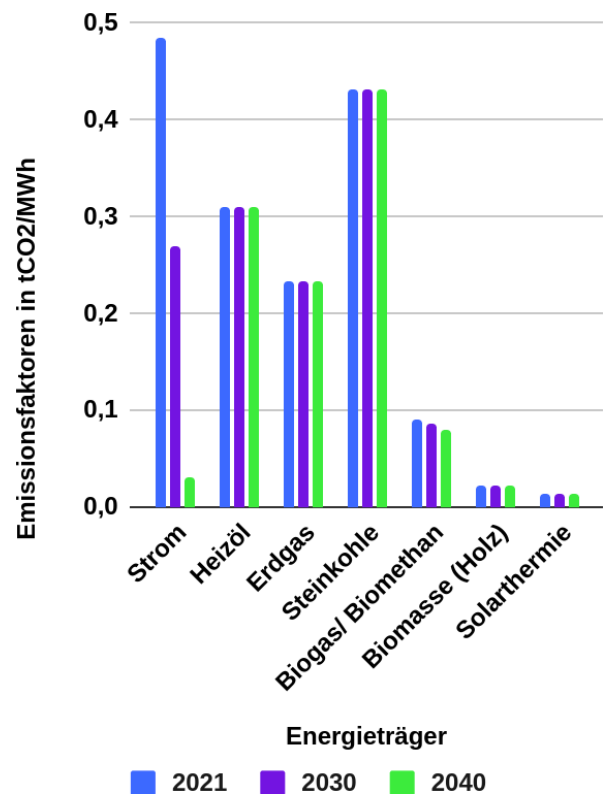


Abbildung 33: Emissionsfaktoren in tCO₂e/MWh (Quelle: KEA, 2024)

6.6 Zusammenfassung des Zielszenarios

Durch die Simulation des Zielszenarios zeigt sich, wie sich der Wärmebedarf bis ins Zieljahr 2040 bei einer Sanierungsquote von 2 % entwickelt. Der bundesweite Durchschnitt der Sanierungsquote liegt aktuell jedoch bei lediglich 0,8 %. Dies unterstreicht die Dringlichkeit großflächiger Sanierungen, um die Wärmewende erfolgreich zu gestalten.

Im betrachteten Szenario werden ca. drei Viertel der Gebäude dezentral über Wärmepumpen oder Biomasse beheizt. Parallel dazu wird der Ausbau der Fernwärmeversorgung vorangetrieben und es wird angenommen, dass im Zieljahr 2040 alle Wärmenetze der erarbeiteten Eignungsgebiete umgesetzt und die angestrebte Anschlussquote von 70 % erreicht worden ist. Um die Dekarbonisierung des Wärmesektors im Projektgebiet zu erreichen, müssen konsequent erneuerbare Energiequellen auf dem Projektgebiet

erschlossen werden. Auch wenn dies, wie im Zielszenario angenommen, erreicht wird, bleiben 2040 Restemissionen von 2.270 t CO₂e/a, die im Wärmesektor weiterhin anfallen und kompensiert werden sollen. Im Rahmen der Fortschreibungen des

Wärmeplans müssen hierzu weitere Maßnahmen und Strategien entwickelt werden, um eine vollständige Treibhausgasneutralität des Wärmesektors erreichen zu können.

7 Maßnahmen und Wärmewendestrategie

In den vorhergehenden Kapiteln dieses Berichts wurden die wichtigsten Elemente einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung identifiziert, Eignungsgebiete bestimmt und simulativ quantifiziert. Zur Umsetzung der Wärmewende wurden im Rahmen der Workshops mit den Projektbeteiligten die Ergebnisse der Analysen konkretisiert und in Maßnahmen überführt.

Die Maßnahmen bilden den Kern des Wärmeplans und bieten den Einstieg in die Transformation zum angestrebten Zielszenario. Gemäß § 27 Abs. 2 KlimaG BW sind mindestens fünf Maßnahmen im Wärmeplan zu nennen, mit deren Umsetzung innerhalb der auf die Veröffentlichung folgenden fünf Jahre begonnen werden soll. Diese können sowohl „harte“ Maßnahmen mit messbarer CO₂-Einsparung als auch „weiche“ Maßnahmen, etwa in der Öffentlichkeitsarbeit, sein. Für die Auswahl der quantitativen Maßnahmen dienen die Erkenntnisse aus der Bestands- und Potenzialanalyse als Grundlage.

In Kombination mit dem Fachwissen beteiligter Akteure, greenventory sowie der lokalen Expertise der Gemeindeverwaltung, wurde der Handlungsspielraum so eingegrenzt, dass acht zielführende Maßnahmen identifiziert werden konnten. Diese wurden in einem Workshop diskutiert und verfeinert. Im Folgenden werden die einzelnen Maßnahmen vorgestellt. Zu jeder Maßnahme werden eine geografische Verortung vorgenommen sowie die wichtigsten Kennzahlen ausgewiesen. Als Berechnungsgrundlage zum CO₂-Einsparungspotenzial jeder Maßnahme dienen die Parameter des KEA Technikcatalogs (KEA, 2024).

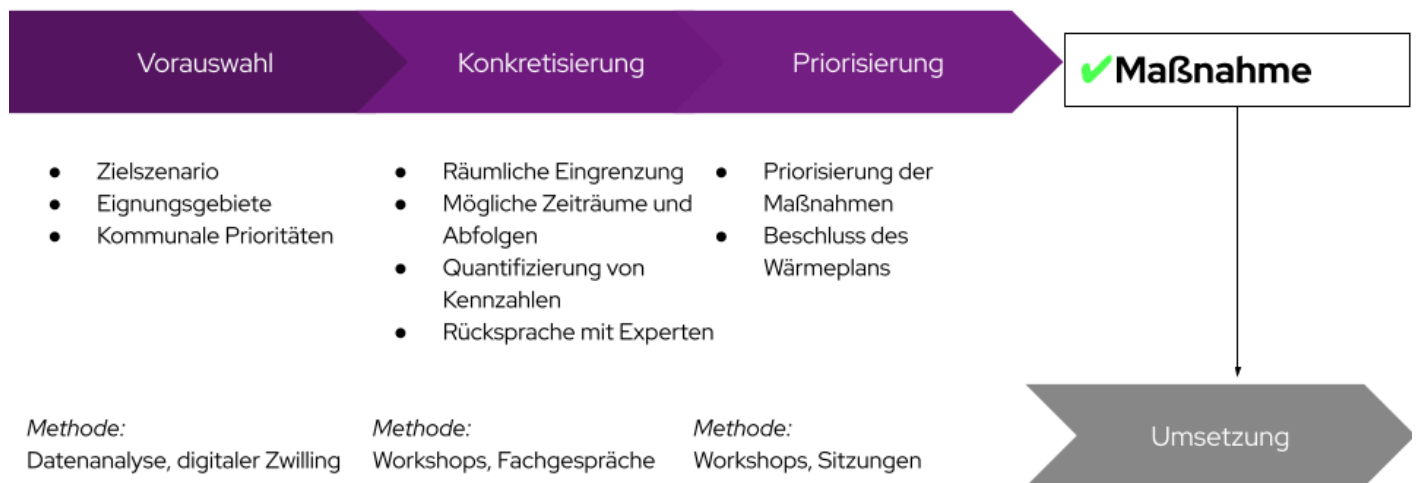


Abbildung 34: Entwicklung von Maßnahmen zur Erreichung des Zielszenarios

7.1 Erarbeitete Maßnahmen Lottstetten

Gemeindespezifische Maßnahmen:

- **Maßnahme 1:** Transformationsplan zur Nachverdichtung und Prüfung der Erweiterung in den Ortskern des Bestands-Wärmenetzes des Hof Russ
- **Maßnahme 2:** Prüfung der Genehmigungsfähigkeit einer Umweltwärmenutzung aus dem hydrogeologischen System der Nacker Quelle

Kooperation mit der Gemeinde Jestetten:

- **Maßnahme 3:** Prüfung der Abwasser- und Flusswasser-Wärmenutzung im Bereich Balm und der Kläranlage Lottstetten

Maßnahmen im Gemeindeverwaltungsverband:

- **Maßnahme 4:** Erarbeitung einer Leitlinie zu Gebäudesanierungen und zum Einsparen von Treibhausgasemissionen von öffentlichen Liegenschaften
- **Maßnahme 5:** Prüfung von innovativen Finanzierungs- und Umsetzungsverfahren für die Transformation des kommunalen Wärmesektors
- **Maßnahme 6:** Durchführung von Informationskampagnen für Bürgerinnen und Bürger über Gebäudesanierungen und Energieberatung
- **Maßnahme 7:** Etablierung eines Informations- und Beratungsangebots für durch erneuerbare Energien betriebene dezentrale Heizsysteme
- **Maßnahme 8:** Durchführung einer Informationsveranstaltung mit lokalen Wärmenetz-Betreibern zur Funktionsweise und Anschlussbedingungen von Wärmenetzen

7.1.1 Maßnahme 1: Transformationsplan zur Nachverdichtung und Prüfung der Erweiterung in den Ortskern des Bestands-Wärmenetzes des Hof Russ



Maßnahmentyp

Planung & Studie | Wärmenetz

Beschreibung der Maßnahme

In den **Wärmenetz-Eignungsgebieten "Verdichtung Bestandsnetz Hof Russ" und "Lottstetten Ortskern"** soll ein Transformationsplan erstellt werden, um die technische und wirtschaftliche Realisierbarkeit zur Nachverdichtung des bestehenden Wärmenetzes nordwestlich der Bahnlinie sowie eine mögliche Erweiterung des Wärmenetzes in den Ortskern südöstlich der Bahnlinie zu prüfen. Die Studie umfasst die **Analyse möglicher zusätzlicher Netzverläufe**, Prüfung von **Veränderungen der Netzhydraulik** sowie **Kostenstrukturen**. Eine **Interessenabfrage** dient zur Ermittlung weiterer Anschluss-interessierter Personen. Für das bestehende BHKW als Heizzentrale soll eine möglicherweise notwendige Erweiterung der Lastkapazität geprüft werden. Darüber hinaus die Möglichkeit zur Integration einer Großwärmepumpe in den Netzzrücklauf für die Nutzung der dort anfallenden Restwärme. Die Studie ist zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Wärmeplans bereits in Bearbeitung.

Verantwortliche Akteure

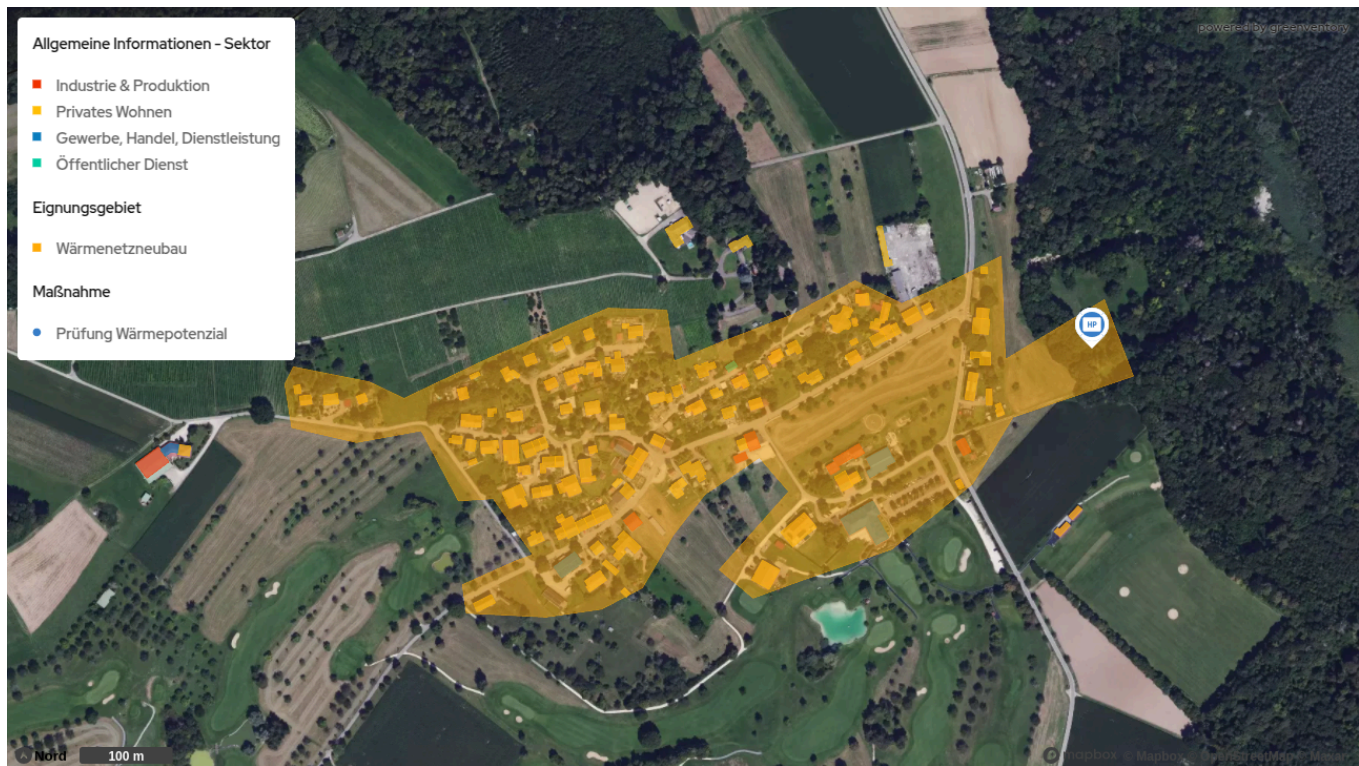
Gemeinde Lottstetten und Wärmenetzbetreiber

Flächen / Ort

Eignungsgebiete Verdichtung Bestandsnetz Hof Russ und Lottstetten Ortskern

Geschätzte Kosten	60 - 80.000 €
Mögliche Förderung	Förderung für den Transformationsplan sowie weiterführende Planungen: Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW): - 50 % der förderfähigen Kosten, max. 2 Mio. € pro Antrag"
Erzielbare Treibhausgas-emissionseinsparung	ca. 4.700 t CO ₂ e / a
Geplanter Umsetzungsbeginn	Bereits in Bearbeitung ▾

7.1.3 Maßnahme 2: Prüfung der Genehmigungsfähigkeit einer Umweltwärmenutzung aus dem hydrogeologischen System der Nacker Quelle



Maßnahmentyp

💡 Planung & Studie | 🏠 Wärmequelle

Beschreibung der Maßnahme

Im Bereich der Nacker Quelle treten Thermalwässer mit einem erhöhten Temperaturniveau zutage. Ziel dieser Maßnahme ist es, **zunächst die rechtlichen Fragestellungen zu klären**, ob die Abwärmenutzung aus dem hydrothermalen System grundsätzlich genehmigungsfähig sein kann.

Die technische und wirtschaftliche Machbarkeit, ob die Umweltwärme des Thermalwassers in Kombination mit einer Großwärmepumpe genutzt werden kann, wäre der nächste Schritt in einer **gesonderten Maßnahme**. Darin sollte darüber hinaus die detaillierte Untersuchung des angrenzenden Wärmenetz-Eignungsgebiets als Absatzgebiet der erzeugten Wärme enthalten sein.

Verantwortliche Akteure

Gemeinde Lottstetten mit Unterstützung eines Fachbüros

Flächen / Ort

Lottstetten Nack

Geschätzte Kosten

Klärung der genehmigungsrechtlichen Fragestellungen: 8.000 - 10.000 €

Erzielbare Treibhausgas-

Aktuell nicht bezifferbar

emissionseinsparung

Geplanter Umsetzungsbeginn Bis Ende 2026 ▾

7.1.9 Maßnahme 3: Prüfung der Abwasser- und Flusswasser-Wärmenutzung im Bereich Balm und der Kläranlage Lottstetten



Maßnahmentyp

💡 Planung & Studie | 🏠 Wärmequelle

Beschreibung der Maßnahme

Diese Maßnahme soll in Kooperation mit der Gemeinde Jestetten durchgeführt werden, da dort ähnliche Rahmenbedingungen zur Überprüfung der Machbarkeit der Abwasser- und Flusswasser-Wärmenutzung vorliegen. Zweck dieser Kooperation ist die Bündelung von personellen und finanziellen Ressourcen bei der Bearbeitung einer ähnlichen Aufgabenstellung.

Der Ortsteil Balm liegt in direkter Nähe zum Rhein, welcher ein Potenzial für eine Wärmenutzung aus dem Flusswasser in sich trägt. Ziel ist es, die genehmigungsrechtliche, technische und wirtschaftliche Realisierbarkeit zur Nutzung des Flusswasserwärmepotenzials zu überprüfen – ggf. in Kombination mit einer Flusswärmepumpe.

Das geklärte Abwasser, welches am Kläranlagenablauf der Kläranlage Lottstetten dem Rhein zugeführt wird, bietet ganzjährig ein Wärmepotenzial, dessen mögliche Nutzung im Rahmen dieser Maßnahme untersucht werden soll. Geprüft werden soll die technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Wasserentnahme im Bereich des Kläranlagenablaufs und der Förderung des Wassers in das mögliche Abnahmegebiet beispielsweise in Lottstetten Balm.

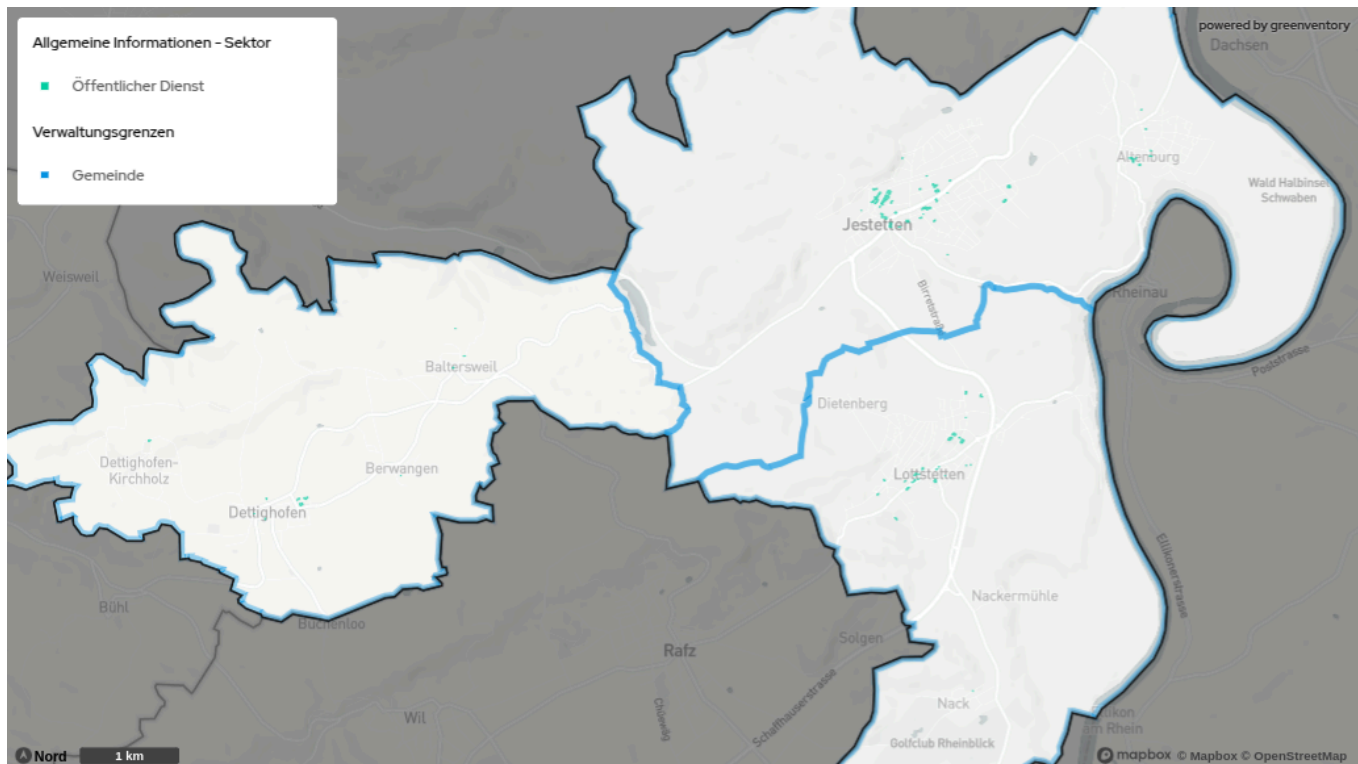
Die gewonnene Wärme aus Abwasser oder Flusswasser kann in einem kalten

Nahwärmenetz ohne Heizzentrale (Abwasser) oder in einem herkömmlichen "warmem" Nahwärmenetz in Kombination mit einer Großwärmepumpe (Abwasser und Flusswasser) zur Erreichung der erforderlichen Vorlauftemperaturen genutzt werden.

In Balm wurde im Rahmen der Wärmeplanung eine geringe Wärmedichte ermittelt. Daher wurde in diesem Bereich, vom Wärmebedarf ausgehend, kein Wärmenetz-Eignungsgebiet identifiziert. Sollte die Flusswasser- bzw. Abwasser-Wärmenutzung sich im Rahmen der Durchführung dieser Maßnahme als genehmigungsrechtlich, technisch und wirtschaftlich niedrigschwellig herausstellen, ist die Klassifizierung des Ortsteils Balm als Wärmenetz-Eignungsgebiet in einer Fortschreibung der Wärmeplanung denkbar und in diesem Zuge auch die Untersuchung der Machbarkeit für ein Wärmenetz als mögliche Maßnahme in einer Fortschreibung.

Verantwortliche Akteure	Gemeinden Lottstetten und Jestetten in Kooperation
Flächen / Ort	Bereich Lottstetten Balm und Kläranlage Lottstetten
Geschätzte Kosten	35.000 - 45.000 €
Erzielbare Treibhausgas-emissionseinsparung	Aktuell nicht bezifferbar
Geplanter Umsetzungsbeginn	Bis Ende 2028 ▾

7.1.4 Maßnahme 4: Erarbeitung einer Leitlinie zu Gebäudesanierungen und zum Einsparen von Treibhausgasemissionen von öffentlichen Liegenschaften



Maßnahmentyp



Koordination und Management

Beschreibung der Maßnahme

Die Maßnahme soll aus Synergiegründen und zur Bündelung finanzieller und personeller Ressourcen **gemeinschaftlich im Gemeindeverwaltungsverband** der Gemeinden Jestetten, Lottstetten und Dettighofen durchgeführt werden. Um einerseits **Treibhausgasemissionen zu verringern**, die durch öffentliche Liegenschaften verursacht werden und andererseits als Gemeinden **mit gutem Beispiel für die Bürgerinnen und Bürger voranzugehen**, sollen **Leitlinien zur Sanierung der öffentlichen Gebäude** und zum **Einsparen von Treibhausgasemissionen** durch das Beheizen der Gebäude erarbeitet werden. Folgende Punkte können in den Leitlinien berücksichtigt werden:

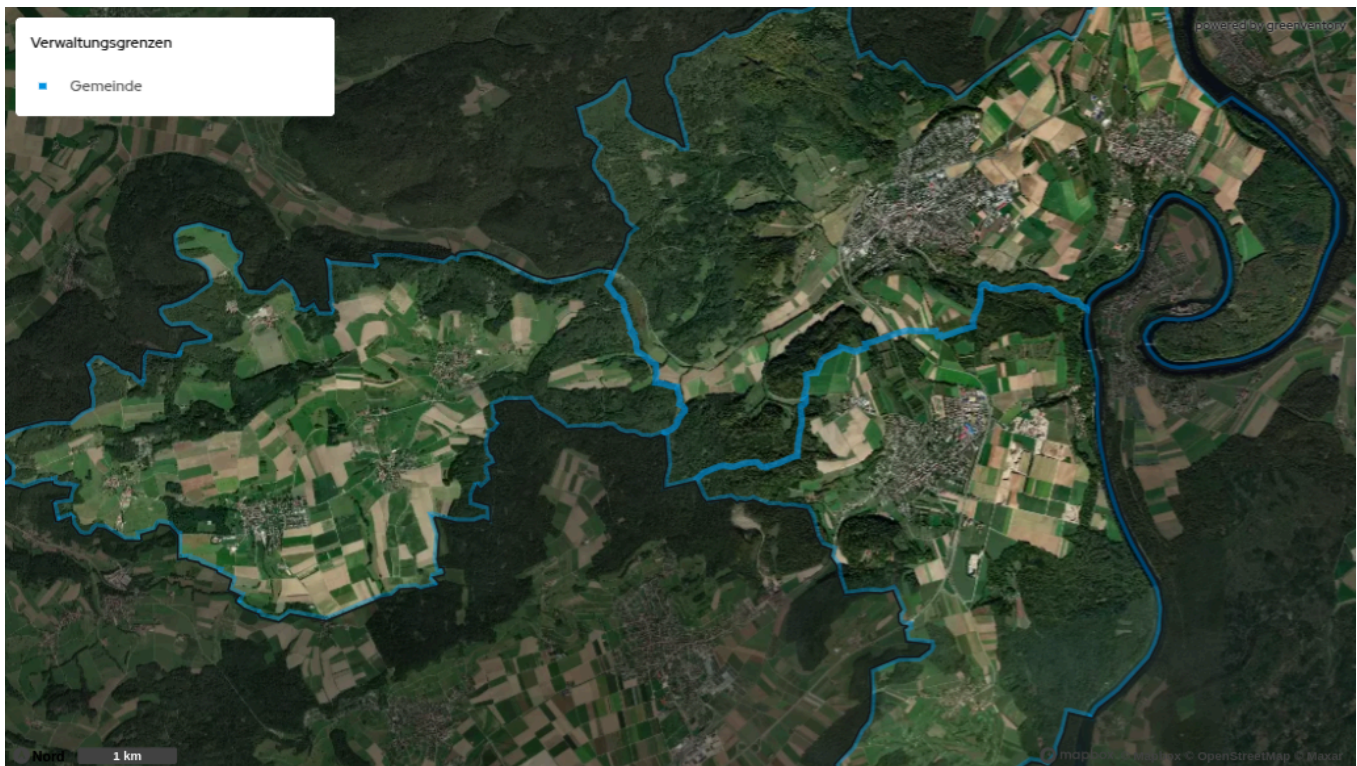
- Durchführung einer **Bestandsaufnahme des energetischen Zustands des öffentlichen Gebäudebestands**. Diese kann beispielsweise die **Bau- und Sanierungsjahre** der Gebäude sowie Bestandteile der Sanierungen enthalten. Außerdem die **Art und Alter der verbauten Heizsysteme**. Die Bestandsaufnahme soll als Priorisierung für die Erstellung der Sanierungsfahrpläne im nächsten Punkt dienen.
- Erstellung von **Sanierungsfahrplänen für die öffentlichen Gebäude** zur Ermittlung des gebäudespezifischen Status quo sowie zum Ableiten

von individuellen, schrittweisen Maßnahmenpaketen mit Abschätzung der Kosten. Für die Sanierungen können staatliche Fördermittel beantragt werden.

- Entwicklung eines **Ausbauprogramms von Photovoltaikanlagen** auf den Dachflächen öffentlicher Liegenschaften. Geprüft werden soll darüber hinaus die Möglichkeit zur Gründung eines kommunalen Eigenbetriebs, ggf. in Kooperation der drei Gemeinden für den PV-Ausbau.

Verantwortliche Akteure	Gemeindeverwaltungsverband der Gemeinden Jestetten, Lottstetten und Dettighofen sowie unterstützende Akteure
Flächen / Ort	Jestetten, Lottstetten, Dettighofen
Geschätzte Kosten	Ausarbeitung der Leitlinien: • Kosten v.a. durch Personalaufwand ca. 10.000 - 20.000 € Umsetzung der Leitlinien: • Bestandsaufnahme der energetischen Gebäudezustände: Kosten v.a. durch Personalaufwand ca. 10.000 € • Anfertigung der Sanierungsfahrpläne durch Energieberater: ca. 1.500 - 1.800 € pro Sanierungsfahrplan • Ausbauprogramm von PV-Anlagen (Preise überschlägig): ○ Kleine Anlagen (ca. 5 kWp): 1.200 - 1.400 €/kWp ○ Mittlere Anlagen (bis 10 kWp): 1.000 - 1.200 €/kWp ○ Größere Anlagen (bis 100 kWp): 800 - 1.000 €/kWp
Mögliche Förderung	Sanierungsmaßnahmen: KfW Zuschuss Nr. 464 "Energieeffizient sanieren": - Zuschuss bis zu 5 Mio. € - abhängig von verfügbaren Haushaltsmitteln BEG - Bundesförderung für effiziente Gebäude: - Gebäudehülle: bis zu 20 % - Anlagentechnik: bis zu 20 % - Wärmeerzeuger: bis zu 70 % - Heizungsoptimierung: bis zu 50 %
Erzielbare Treibhausgas-emissionseinsparung	Aktuell nicht bezifferbar
Geplanter Umsetzungsbeginn	Bis Ende 2026 ▾

7.1.5 Maßnahme 5: Prüfung von innovativen Finanzierungs- und Umsetzungsverfahren für die Transformation des kommunalen Wärmesektors



Maßnahmentyp



Koordination und Management

Beschreibung der Maßnahme

Die Maßnahme soll aus Synergiegründen und zur Bündelung finanzieller und personeller Ressourcen **gemeinschaftlich im Gemeindeverwaltungsverband** der Gemeinden Jestetten, Lottstetten und Dettighofen durchgeführt werden. Die Wärmewende im Gemeindeverwaltungsverband benötigt zur Umsetzung – gerade im Hinblick auf den Bau zentraler Wärmeversorgungsinfrastrukturen – finanzielle Ressourcen. Innerhalb dieser Maßnahme prüft der **Gemeindeverwaltungsverband Finanzierungsoptionen**. Hierbei sollen neben den üblichen Förderprogrammen auch alternative Ansätze wie beispielsweise Energiespar-Contracting, Kommunalanleihen oder öffentlich-private Partnerschaften in Betracht gezogen werden.

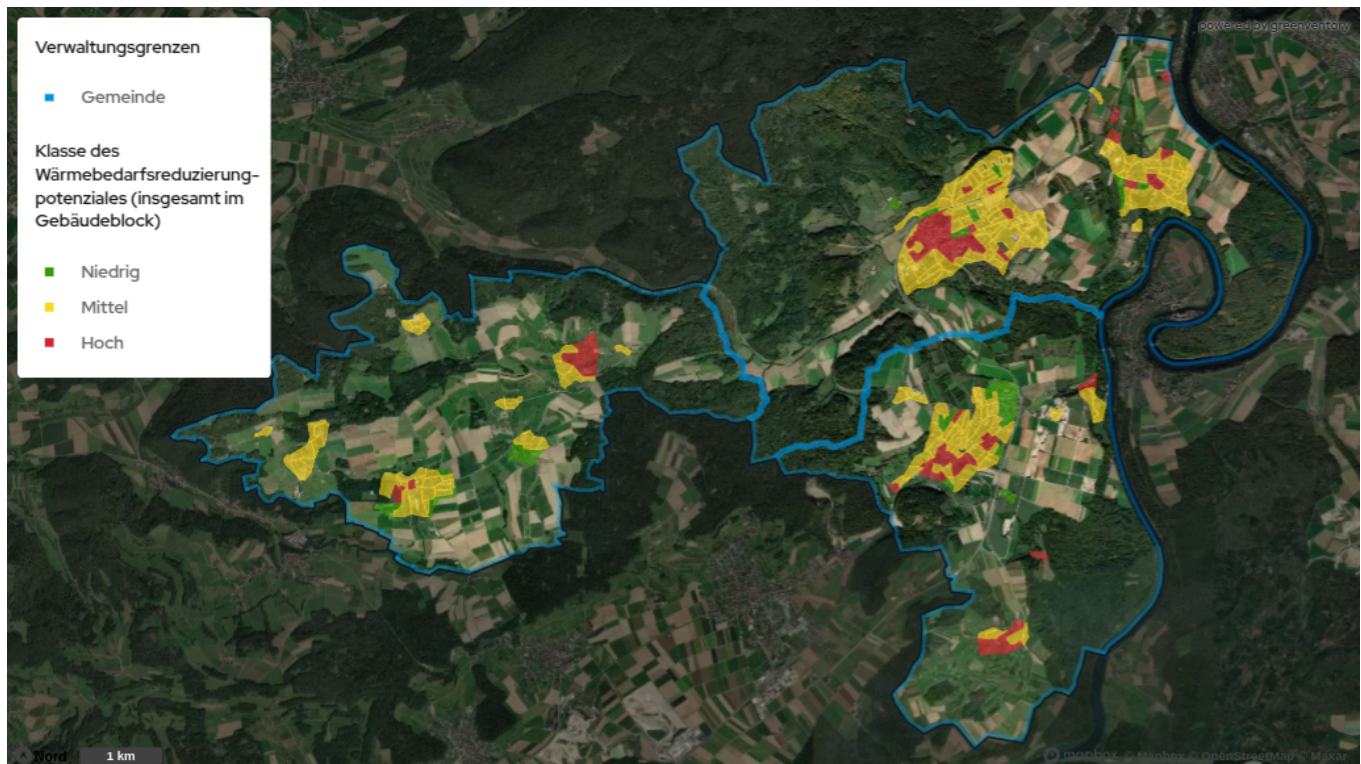
- **Energiespar-Contracting** ist ein Modell, bei dem ein externer Dienstleister (Contractor) Maßnahmen zur Energieeinsparung umsetzt, finanziert und wartet, während sich die Investition über die eingesparten Energiekosten refinanziert. Der Kunde, in diesem Fall die Gemeinde, profitiert sofort von reduzierten Energiekosten und übernimmt kein Investitionsrisiko.

- **Kommunalanleihen** sind festverzinsliche Wertpapiere, die von Kommunen ausgegeben werden können, um Kapital für öffentliche Projekte wie Infrastruktur oder Schulen zu beschaffen. Anleger leihen der Kommune Geld und erhalten dafür regelmäßige Zinszahlungen sowie die Rückzahlung des Kapitals am Ende der Laufzeit.
- **Öffentlich-private Partnerschaften (ÖPP)** sind langfristige Kooperationen zwischen öffentlichen Einrichtungen und privaten Unternehmen, bei denen beide Partner gemeinsam Infrastrukturprojekte oder Dienstleistungen finanzieren, planen, bauen und betreiben. Ziel ist es, durch die Zusammenarbeit die Effizienz, Innovationskraft und Kosteneffektivität solcher Projekte zu steigern.

Außerdem sollen Möglichkeiten beleuchtet werden, wie die Umsetzung der Wärmewende beschleunigt werden kann. Denkbare Optionen könnten die Beschleunigung von Genehmigungsverfahren sein. Zur Prüfung und Realisierung der Finanzierungs- und Beschleunigungsmöglichkeiten sollten bei Bedarf auch Beratungsangebote und Wissensgeber (z. B. Energieagenturen, dena, Kompetenzzentrum Wärmewende (KWW), Juristen)) hinzugezogen werden.

Verantwortliche Akteure	Gemeindeverwaltungsverband der Gemeinden Jestetten, Lottstetten und Dettighofen sowie unterstützende Akteure
Flächen / Ort	Jestetten, Lottstetten, Dettighofen
Geschätzte Kosten	Kosten v.a. durch Personalaufwand ca. 10.000 – 20.000 €
Erzielbare Treibhausgas-emissionseinsparung	Aktuell nicht bezifferbar
Geplanter Umsetzungsbeginn	Bis Ende 2027 ▾

7.1.6 Maßnahme 6: Durchführung von Informationskampagnen für Bürgerinnen und Bürger über Gebäudesanierungen und Energieberatung



Maßnahmentyp



Koordination und Management |



Beratung & Information

Beschreibung der Maßnahme

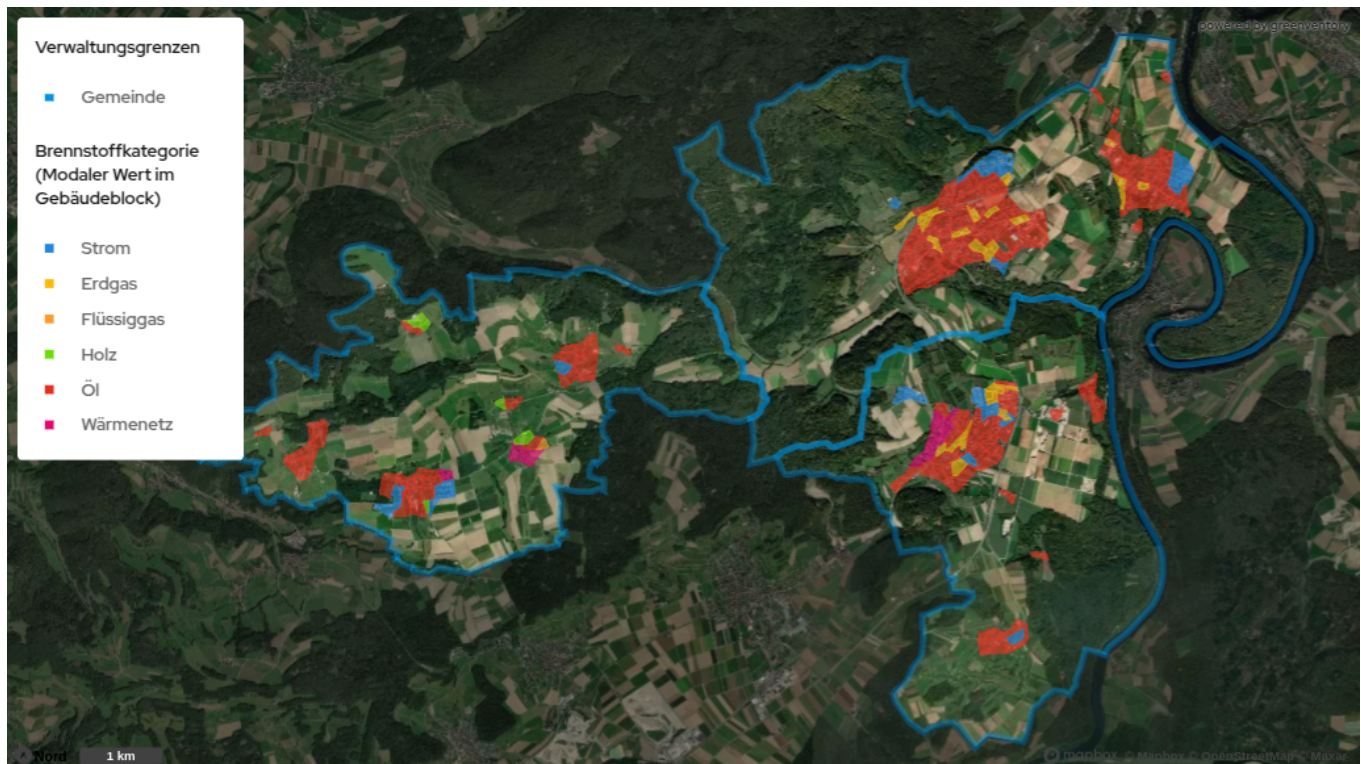
Die Maßnahme soll aus Synergiegründen und zur Bündelung finanzieller und personeller Ressourcen **gemeinschaftlich im Gemeindeverwaltungsverband** der Gemeinden Jestetten, Lottstetten und Dettighofen durchgeführt werden. Ziel dieser Maßnahme ist es, eine Veranstaltung bzw. eine sich jährlich wiederholende Veranstaltungsreihe durchzuführen, die den **Bürgerinnen und Bürgern die technischen und finanziellen Möglichkeiten für Gebäudesanierungen aufzeigt**. Unter Einbezug von externen Dienstleistern, wie Energieagenturen oder Energieberatern, sollen Möglichkeiten und Wege aufgezeigt werden, wie Gebäudesanierungen in typischen, dem Gebäudebestand der Gemeinde entsprechenden Fallbeispielen, bewerkstelligt werden können. In diesem Rahmen sollen auch **Fördermöglichkeiten** erläutert werden.

Außerdem sollen die Veranstaltungen dazu dienen, dass die Bürgerinnen und Bürger niedrigschwellig **Kontakt zu Energieberatern herstellen** und sich unverbindlich über Angebote zur Energieberatung austauschen können.

Neben der Veranstaltungsreihe ist es sinnvoll, auf den **Gemeindewebsites einen Bereich zum Thema Energieberatung einzurichten**. Dort können alle in

	den Gemeinden relevanten Informationen und Fördermöglichkeiten sowie die Kontakte zu lokalen Energieberatern und Energieagenturen aufgeführt werden.
Verantwortliche Akteure	Gemeindeverwaltungsverband der Gemeinden Jestetten, Lottstetten und Dettighofen, evtl. beratende Akteure (Energieagenturen und Energieberater)
Flächen / Ort	Jestetten, Lottstetten, Dettighofen
Geschätzte Kosten	ca. 4.000 - 5.000 € jährl.
Erzielbare Treibhausgas-emissionseinsparung	Aktuell nicht bezifferbar
Geplanter Umsetzungsbeginn	Bis Ende 2026 ▾

7.1.7 Maßnahme 7: Etablierung eines Informations- und Beratungsangebots für durch erneuerbare Energien betriebene dezentrale Heizsysteme



Maßnahmentyp



Koordination und Management |



Beratung & Information

Beschreibung der Maßnahme

Die Maßnahme soll aus Synergiegründen und zur Bündelung finanzieller und personeller Ressourcen **gemeinschaftlich im Gemeindeverwaltungsverband** der Gemeinden Jestetten, Lottstetten und Dettighofen durchgeführt werden. Mit dieser Maßnahme soll für Bürgerinnen und Bürger im Gemeindeverwaltungsverband ein **Informations- und Beratungsangebot zu erneuerbaren dezentralen Heizsystemen geschaffen** werden. Dies ist insbesondere für Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer in **Einzelversorgungsgebieten** relevant. Darüber hinaus jedoch **auch in Wärmenetz-Eignungsgebieten**, da je nach Umsetzungszeitraum eines möglichen Wärmenetzes, möglicherweise ein Überbrückungszeitraum zwischen einem erforderlichen Heizsystemtausch und der Verfügbarkeit eines Wärmenetzanschlusses anfällt.

Mögliche Inhalte der Maßnahme sind:

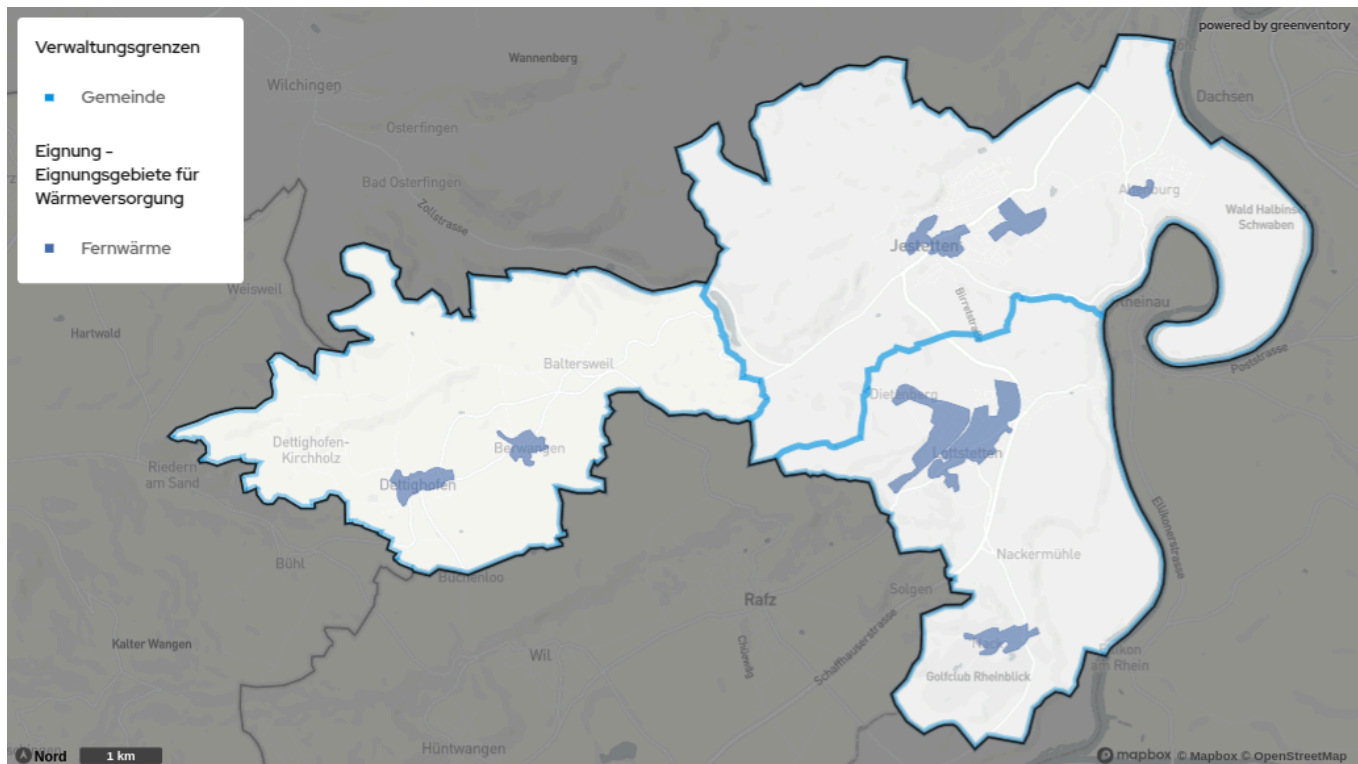
- Integration eines **Vortrags eines Energieberaters** in die Veranstaltungsreihe der Maßnahme 6. Inhalte des Vortrags sollten sein: Überblick über mögliche erneuerbare **Heizsystem-Technologien**, **Funktionsweise** der Technologien, **Anwendungsbereiche** der

Technologien, **Finanzierung** und **Fördermöglichkeiten**.

- Erstellung einer Übersicht auf den **Gemeindewebsites** über **Fördermöglichkeiten** und lokal verfügbare **Energieberater**. Außerdem eine Hilfestellung bei der Vermittlung von durchführenden **Handwerksbetrieben**.
- "Abend der offenen Heizungskeller": Organisation eines **Dialogs zwischen Bürgerinnen und Bürgern**, die bereits ein erneuerbares Heizsystem (z.B. Wärmepumpe) in Ihrem Gebäude verbaut haben und Personen, die dies in Erwägung ziehen. So können **aus Verbrauchersicht Erfahrungen über Vor- und Nachteile ausgetauscht werden**.

Verantwortliche Akteure	Gemeindeverwaltungsverband der Gemeinden Jestetten, Lottstetten und Dettighofen, evtl. beratende Akteure (Energieagenturen, Energieberater und Handwerksbetriebe)
Flächen / Ort	Jestetten, Lottstetten, Dettighofen
Geschätzte Kosten	5.000 - 8.000 €
Erzielbare Treibhausgas-emissionseinsparung	Aktuell nicht bezifferbar
Geplanter Umsetzungsbeginn	Bis Ende 2026 ▾

7.1.8 Maßnahme 8: Durchführung einer Informationsveranstaltung mit lokalen Wärmenetz-Betreibern zur Funktionsweise und Anschlussbedingungen von Wärmenetzen



Maßnahmentyp



Koordination und Management |



Beratung & Information

Beschreibung der Maßnahme

Die Maßnahme soll aus Synergiegründen und zur Bündelung finanzieller und personeller Ressourcen **gemeinschaftlich im Gemeindeverwaltungsverband** der Gemeinden Jettetten, Lottstetten und Dettighofen durchgeführt werden. Diese Maßnahme soll eine Informationsveranstaltung mit lokalen Wärmenetz-Betreibern als Referenten umfassen. Ziel ist es, insbesondere den Bürgerinnen und Bürgern in Wärmenetz-Eignungsgebieten die Funktionsweise und die Anschlussbedingungen von Wärmenetzen zu vermitteln. Inhalte der Veranstaltung sind folgend aufgeführt:

- Erläuterung der **Funktionsweise und des Aufbaus eines Wärmenetzes und seiner Heizzentralen**.
- Erläuterung der **Funktionsweise und Aufklärung** über einen möglichen Investitionsbedarfs für **Hausübergabestationen**, welche bei Anschlussnahme in das Gebäude eingebaut werden.
- Gegenüberstellung der **Vor- und Nachteile** des Wärmebezugs über ein Wärmenetz.
- Erläuterung der technischen Anschlussbedingungen und der **Preisbildung** der zu erwartenden **Wärmegestehungskosten** bei

Wärmebezug über ein Wärmenetz.

Verantwortliche Akteure	Gemeindeverwaltungsverband der Gemeinden Jestetten, Lottstetten und Dettighofen mit Unterstützung von lokalen Wärmenetz-Betreibern
Flächen / Ort	Jestetten, Lottstetten, Dettighofen
Geschätzte Kosten	ca. 3.000 – 4.000 € Werbekosten, Kosten für die Nutzung einer Veranstaltungslokalität, ggf. Aufwandsentschädigung für Referenten
Erzielbare Treibhausgas-emissionseinsparung	Aktuell nicht bezifferbar
Geplanter Umsetzungsbeginn	Bis Ende 2026 ▾

7.2 Übergreifende Wärmewendestrategie für die Gemeinde Lottstetten

In der Startphase der Umsetzung des Wärmeplans sollte der Fokus auf die Evaluierung der Umsetzbarkeit der Wärmenetzversorgung in den Wärmenetz-Eignungsgebieten gelegt werden. So kann auf Seiten der Bürgerinnen und Bürger so früh wie möglich Klarheit geschaffen werden, ob und wann es ein Wärmenetz in ihrer Straße geben wird. Hierzu müssen die erarbeiteten Wärmenetz-Eignungsgebiete mittels Machbarkeitsstudien oder Transformationsplänen technisch und wirtschaftlich detaillierter bewertet sowie die Verfügbarkeit von Standorten zukünftiger Heizzentralen geprüft und gegebenenfalls gesichert werden. Auch die Prüfung der Verfügbarkeit erneuerbarer Wärmequellen für die Wärmenetz-Eignungsgebiete ist daran geknüpft. Geplant sind ein Transformationsplan zur Verdichtung des Bestandsnetzes des Hof Russ sowie eine Machbarkeitsstudie zum Neubau eines Wärmenetzes im Ortskern Lottstettens. Für beide Netzgebiete soll der Kapazitätsausbau des bestehenden privat betriebenen Biogas-BHKWs des Hof Russ untersucht werden. Für das mögliche Netz im Ortskern soll darüber hinaus die Integration einer Großwärmepumpe zur Erweiterung der Kapazität geprüft werden. Eine weitere mögliche erneuerbare Wärmequelle stellt die Nacker Quelle dar. Hier soll eine Wärmenutzung des Thermalwassers des hydrogeologischen Systems der Nacker Quelle geprüft werden. Eine mögliche Wärmesenke für dieses Potenzial stellt das Wärmenetz-Eignungsgebiet im Ortsteil Nack dar.

Generell sollten Verknüpfungen zwischen einem möglichen Wärmenetzausbau und laufenden oder geplanten Infrastrukturprojekten gesucht und ausgenutzt werden.

Die erfolgreiche Umsetzung der Wärmewende in Dettighofen ist nicht nur von technischen Maßnahmen abhängig, sondern erfordert auch den Erhalt und die Stärkung geeigneter Strukturen in der Kommune. Auch ist die Berücksichtigung personeller Kapazitäten für das

Thema Wärmewende von Bedeutung, um kontinuierliche Expertise und administrative Kapazitäten sicherzustellen. Diese Personalressourcen werden nicht nur für die Umsetzung, sondern auch für die fortlaufende Überwachung, Optimierung und Kommunikation der Maßnahmen erforderlich sein.

Außerdem sollte ein Schwerpunkt darauf gelegt werden, den Energiebedarf sowohl von kommunalen Liegenschaften als auch Privatgebäuden zu reduzieren. Kommunale Liegenschaften kommen dabei trotz des im Vergleich zum Gesamtgebiet geringen Energiebedarfs ein besonderes Augenmerk zu, da diese einen Vorbildcharakter haben. Dafür soll im Rahmen einer Maßnahme eine Leitlinie für die Dekarbonisierung der kommunalen Liegenschaften erstellt werden. Für Bürgerinnen und Bürger soll das Beratungsangebot für energetische Gebäudesanierungen und Heizanlagenerneuerungen verdichtet und weiter etabliert werden.

In der mittelfristigen Phase bis in die 2030er-Jahre sollte der Bau der Wärmenetze in den definierten Wärmenetz-Eignungsgebieten, wie in den Maßnahmen beschrieben, beginnen.

Der Wärmeplan ist nach dem Wärmeplanungsgesetz (WPG) des Bundes alle fünf Jahre fortzuschreiben. Teil der Fortschreibung ist die Überprüfung der Umsetzung der ermittelten Strategien und Maßnahmen. Dies zieht eine Überarbeitung des Wärmeplans nach sich, durch welche die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung im Projektgebiet bis 2040 alle fünf Jahre weiter feinjustiert werden kann.

Langfristige Ziele bis 2035 und 2040 können die Fortführung der Dekarbonisierungsstrategie durch die Implementierung eines konsequenten Netzausbaus umfassen, der auch ein Augenmerk auf den Stromsektor sowie gegebenenfalls Wasserstoff legt. Bis 2040 sollte im Mittel die jährliche Sanierungsquote von ca. 2 % erreicht werden. Die Umstellung der restlichen konventionellen Wärmequellen auf erneuerbare Energien sollte bis dahin abgeschlossen sein. Hierfür

sollte auch die Einrichtung von Wärmespeichern zur besseren Integration erneuerbarer Energien mit fluktuierender Erzeugung berücksichtigt werden.

In Tabelle 3 sind basierend auf der Wärmewendestrategie erweiterte

Handlungsempfehlungen aufgelistet. Die [Infobox: Kommunale Handlungsmöglichkeiten](#) stellt zudem Möglichkeiten der Kommune zur Gestaltung der Energiewende dar.

Tabelle 3: Erweiterte Handlungsvorschläge für Akteure der kommunalen Wärmewende

Handlungsvorschläge für Schlüsselakteure	
Immobilienbesitzer	➤ Inanspruchnahme von Gebäudeenergieberatungen ➤ Gebäudesanierungen sowie Investition in energieeffiziente Heizsysteme unter Berücksichtigung der zukünftigen Wärmeversorgung laut Wärmeplan ➤ Installation von Photovoltaikanlagen, bei Mehrfamilienhäusern inklusive Evaluation von Mieterstrommodellen oder Dachpacht
Netzbetreiber und Energieversorger	Wärme: ➤ Strategische Evaluation des Wärmenetzbaus ➤ Ausbau bestehender Wärmenetze basierend auf KWP und Machbarkeitsstudien ➤ Ggf. Prüfung der Machbarkeit von kalten Wärmenetzen ➤ Physische oder vertragliche Erschließung und Sicherung von Flächen sowie erneuerbaren Energien / Biomasse als Energiequellen für Wärmenetze ➤ Digitalisierung und Monitoring für Wärmenetze Strom: ➤ Erstellung von detaillierten Netzstudien basierend auf den Ergebnissen der KWP ➤ Modernisierung und Ausbau der Stromnetzinfrastruktur ➤ Konsequenter Ausbau von erneuerbaren Energien zur Stromerzeugung unter Berücksichtigung der Lastveränderung durch Wärme ➤ Implementierung von Lastmanagement-Systemen im Verteilnetz Vertrieb: ➤ Flexible Tarifgestaltung für Energielieferung sowie Gestaltung von Wärme-, bzw. Heizstromprodukten ➤ Vorverträge mit Wärmeabnehmern in Eignungsgebieten und Abwärmelieferanten
Gemeinde	➤ Aufbau und Weiterentwicklung von Wärmenetzen im Dialog mit Netzbetreibern und Projektierern ➤ Akteurssuche für die Erschließung der Potenziale und der Eignungsgebiete ➤ Schaffung von personellen Kapazitäten für die Wärmewende ➤ Ggf. Inanspruchnahme von Energieeffizienz-Dienstleistungen sowie Contracting ➤ Erhöhung der Sanierungsquote für kommunale Liegenschaften ➤ Einführung und Ausbau von Förderprogrammen und Informationskampagnen für Gebäudeenergieeffizienz sowie PV-Ausbau ➤ Öffentlichkeitsarbeit, Information zu KWP ➤ Fortschreibung des kommunalen Wärmeplans alle 5 Jahre

Infobox – Kommunale Handlungsmöglichkeiten

Infobox: Kommunale Handlungsmöglichkeiten

Bauleitplanung bei Neubauten:

Verpflichtende energetische und versorgungstechnische Vorgaben für Neubauten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 23b; § 11 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauGB).

Regulierung im Bestand:

Einführung von Verbrennungsverboten für fossile Energieträger in bestimmten Gebieten (Vorgabe von Emissionsschutznormen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB).

Verlegung von Fernwärmeleitungen:

Abschluss von Gestattungsverträgen für die Verlegung von Fernwärmeleitungen im Gemeindegebiet.

Bauleitplanung:

Spezielle Flächen für erneuerbare Wärme in Flächennutzungsplänen. Vorhaltung von Flächen für Heizzentralen in Bebauungsplänen.

Gemeindeumbaumaßnahmen:

Einbindung von Klimaschutz und -anpassung in gemeindebauliche Erneuerungsprozesse.

Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung:

Proaktive Informationskampagnen und Bürgerbeteiligungsformate zur Steigerung der Akzeptanz von Wärmewende-Maßnahmen.

Vorbildfunktion der Kommune:

Umsetzung von Best-Practice-Beispielen in öffentlichen Gebäuden.

7.3 Konzept für ein Monitoring der Zielerreichung

Das Monitoringkonzept dient der regelmäßigen Überprüfung und Dokumentation der Fortschritte und der Wirksamkeit der im kommunalen Wärmeplan festgelegten Maßnahmen. Ziel ist es, die Zielerreichung hinsichtlich einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung systematisch zu erfassen, zu bewerten und gegebenenfalls Anpassungen vorzunehmen.

7.3.1 Monitoringziele

- Erfassung der Effektivität der umgesetzten Maßnahmen zur Reduktion des Energieverbrauchs und der CO₂-Emissionen
- Kontinuierliche Prüfung des Ausbaufortschritts infrastruktureller Vorhaben (Wärmenetz-Leitungen, Energiezentralen etc.)

- Frühzeitige Identifikation von Abweichungen und Handlungsbedarf
- Sicherstellung der kontinuierlichen Verbesserung der Energieeffizienz kommunaler Liegenschaften
- Dokumentation des Fortschritts

7.3.2 Monitoringinstrumente und -methoden

1. Kommunales Energiemanagementsystem (KEMS):

Implementierung eines kommunalen Energiemanagementsystems zur Erfassung, Analyse und Verwaltung des Energieverbrauchs auf kommunalen Liegenschaften. Das KEMS soll Energieverbrauchsdaten möglichst vollständig automatisiert erfassen, um den manuellen Erfassungsaufwand zu minimieren und die Datenqualität zu verbessern.

2. Interne Energieaudits: Regelmäßige Durchführung von internen Energieaudits in kommunalen Liegenschaften zur Identifikation von Einsparpotenzialen und zur Überprüfung der Wirksamkeit bereits umgesetzter Maßnahmen.

3. KWP-Kennzahlen und -Indikatoren (nach Möglichkeit georeferenziert): Entwicklung und Anwendung spezifischer Indikatoren für Energieeffizienz, Energieinfrastruktur-Ausbau und Treibhausgasemissionen, um den Fortschritt auf der Ebene der gesamten Gemeinde und insbesondere der kommunalen Liegenschaften quantitativ messen zu können. Wichtige Indikatoren können hierbei sein: Energiebedarf, Erneuerbare Erzeugungsleistung, CO₂-Emissionen sowie -Reduktionen, durchgeführte Sanierungsmaßnahmen, Wärmenetzbau in km, Anzahl installierter Wärmepumpen, Anzahl PV-Anlagen.

4. Benchmarking: Vergleich der genannten Indikatoren mit ähnlichen Kommunen, um Best Practices zu identifizieren und Schwachpunkte aufzudecken.

7.3.3 Datenerfassung und -analyse

Jährliche interne Energieverbrauchsdocumentation: Alle Energieverbrauchsdaten der kommunalen Liegenschaften werden im Rahmen des KEMS jährlich erfasst und ausgewertet. Dazu gehören Strom, Wärme, Kälte und, falls vorhanden, Gas. Diese können in einem digitalen Zwilling aktualisiert werden.

Treibhausgasbilanzierung im Drei-Jahres-Zyklus (gemeindeweit): Fortschreibung der THG-Bilanz für die gesamte Kommune inkl. aller Wirtschaftssektoren, basierend auf Endenergieverbräuchen (inkl. Wärme), um die Entwicklung der Emissionen und Verbräuche im Zeitverlauf verfolgen zu können.

7.3.4 Berichterstattung und Kommunikation

Jährliche Status-Berichte: Erstellung jährlicher Berichte in Form von Mitteilungsvorlagen für den Gemeinderat, um die Entwicklungen, Erfolge und Herausforderungen der Wärmewende transparent zu machen.

Organisation von Networking-Events für alle relevanten Akteure der Wärmewende in Lottstetten und erweitert im GVV Jestetten. Diese Veranstaltungen dienen als zentrale Plattform, um Vertreter aus den Gemeindeverwaltungen, der lokalen Wirtschaft, Energieanbietern, Immobilienbesitzern sowie der Bürgerschaft zu vernetzen und die Akzeptanz sowie die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen zu unterstützen.

7.4 Finanzierung

Die Umsetzung der Wärmewende stellt eine erhebliche finanzielle Herausforderung dar, die eine koordinierte Anstrengung von öffentlichen, privaten und zivilgesellschaftlichen Akteuren erfordert. Es ist unerlässlich, eine multifaktorielle Finanzierungsstrategie zu entwickeln, die mehrere Einkommensquellen und Finanzinstrumente berücksichtigt.

Öffentliche Finanzierung: Staatliche Förderprogramme, sowohl auf nationaler als auch auf EU-Ebene, sind ein entscheidender Faktor der Finanzierungsstruktur. Diese Mittel könnten insbesondere für anfängliche Investitionen in Infrastruktur und Technologieeinführung entscheidend sein. Zudem wird empfohlen, einen festen Anteil des kommunalen Haushalts für die Wärmewende vorzusehen. Eine genaue Quantifizierung muss von den beschlossenen und geplanten Zielen der Gemeinde abhängen.

Private Investitionen und ÖPP: Über die Einbindung von Privatunternehmen durch öffentlich-private Partnerschaften (ÖPP) können finanzielle Ressourcen für Wärmeprojekte mobilisiert werden. Gerade für den Ausbau von Wärmenetzen ist es gewünscht, auch lokale Initiativen und Akteure aus dem privaten Sektor zu unterstützen. Darüber hinaus können spezialisierte Kreditprogramme von Banken und Finanzinstituten eine wichtige Rolle spielen.

Bürgerbeteiligung: Die Möglichkeit einer Bürgerfinanzierung über Genossenschaftsmodelle oder Crowdfunding-Plattformen sollte aktiv beworben

werden. Auch die Ausgabe von Kommunalanleihen, wie in den Maßnahmen beschrieben, kann ein Werkzeug sein. Das erhöht die finanzielle Kapazität und stärkt die öffentliche Akzeptanz der Maßnahmen.

Gebühren und Einnahmen: Eine strategische Preisgestaltung für Wärmeabgabe und Energieeinspar-Contracting kann sowohl die Kosten decken als auch den Verbrauch regulieren.

7.5 Lokale ökonomische und finanzielle Vorteile der Wärmewende

Die Investition in eine erneuerbare Wärmeversorgung bietet nicht nur ökologische, sondern kann auch ökonomische Vorteile bieten. Einer der entscheidenden Aspekte ist die Schaffung neuer Arbeitsplätze in unterschiedlichen Sektoren, von der Entwicklung bis zur Wartung erneuerbarer Wärmetechnologien. Diese Diversifizierung des Arbeitsmarktes belebt die regionale Wirtschaft und fördert gleichzeitig die lokale Wertschöpfung. Kapital, das in lokale erneuerbare Energieressourcen und Technologien investiert wird, bleibt innerhalb der Gemeinde und fördert die lokale Wirtschaft in einem breiten Spektrum. Die langfristigen Betriebskosten für erneuerbare Wärmequellen wie Solarthermie und Geothermie sind in der Regel niedriger als bei fossilen Brennstoffen. Da dies jedoch von vielen Faktoren abhängt, bleibt abzuwarten, ob dadurch signifikante finanzielle Entlastungen bei den Wärmeabnehmern möglich sein werden. Lokale Handwerksbetriebe und Zulieferer können von der gesteigerten Nachfrage nach Installations- und Wartungsdienstleistungen profitieren. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist der potenzielle Anstieg der Steuereinnahmen durch die Erhöhung der regionalen Wertschöpfung. Zudem kann die lokale Energieproduktion die Abhängigkeit von volatilen, globalen Energiemärkten reduzieren. Insgesamt sollte die Finanzierung der Wärmewende als eine Investition in die wirtschaftliche Vitalität und nachhaltige Zukunft betrachtet werden.

7.6 Fördermöglichkeiten

Folgende Fördermöglichkeiten orientieren sich an den beschriebenen Maßnahmen und werden zu deren Umsetzung empfohlen:

- Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)
- Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)
- Investitionskredit Kommunen / Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen (KfW)

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) hat die Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW) entwickelt, die Zuschüsse für Investitionen in Wärmenetze ermöglicht. Zielgruppen sind Energieversorgungsunternehmen, Kommunen, Stadtwerke und Vereine / Genossenschaften. Es soll die Dekarbonisierung der Wärme- und Kältenetze in Deutschland beschleunigen. Die Förderung konzentriert sich auf den Neubau von Wärmenetzen mit hohen Anteilen (mindestens 75 %) an erneuerbaren Energien und Abwärme sowie den Ausbau und die Umgestaltung bestehender Netze. Das Förderprogramm ist in vier Module gegliedert, die im Folgenden beschrieben werden:

Gefördert werden im ersten Schritt (Modul 1) die Kosten für Machbarkeitsstudien für neue Wärmenetze und Transformationspläne für den Umbau bestehender Wärmenetzsysteme. Die Förderung beträgt bis zu 50 % der förderfähigen Ausgaben und ist auf 2 Mio. Euro pro Antrag begrenzt. Es gibt darüber hinaus Investitionszuschüsse von bis zu 40 % für Maßnahmen für den Neubau von Wärmenetzen, die zu mindestens 75 % mit erneuerbaren Energien und Abwärme gespeist werden sowie für die Bestandsinfrastruktur von Wärmenetzen (Modul 2). Auch bei Bestandswärmenetzen sind gewisse Einzelmaßnahmen (Modul 3) aus Solarthermieranlagen, Wärmepumpen, Biomassekessel, Wärmespeicher, Rohrleitungen für den Anschluss von EE-Erzeugern und Abwärme sowie für die Erweiterung von Wärmenetzen, und

Wärmeübergabestationen mit bis zu 40 % der Ausgaben förderfähig. Des Weiteren besteht eine Betriebskostenförderung (Module 4) für erneuerbare Wärmeerzeugung aus Solarthermieanlagen und strombetriebenen Wärmepumpen, die in Wärmenetze einspeisen (BAFA, 2024).

Im Hinblick auf das novellierte Gebäudeenergiegesetz (GEG) wurde die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) angepasst (BMWSB, 2023a, BMWSB, 2023b). Die BEG vereint verschiedene frühere Förderprogramme zu Energieeffizienz und erneuerbaren Energien im Gebäudebereich. Das BEG fördert verschiedene Maßnahmen in den Bereichen Einzelmaßnahmen (BEG EM), Wohngebäude (BEG WG) und Nichtwohngebäude (BEG NWG). Im Rahmen der BEG EM werden Maßnahmen an der Gebäudehülle, der Anlagentechnik, der Wärmeerzeugung, der Heizungsoptimierung, der Fachplanung und Baubegleitung gefördert. Die Fördersätze variieren je nach Maßnahme. Für den Heizungstausch gibt es Zuschüsse von bis zu 70 %, abhängig von der Art des Wärmeerzeugers und des Antragstellers (BAFA, 2024). Für Bürger:innen, die sich über die verschiedenen Fördermöglichkeiten im Bereich der Energieeffizienz

und erneuerbaren Energien informieren möchten, stellt das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) eine zentrale Informations- und Antragsstelle dar (BAFA, 2024). Hier können sowohl allgemeine Informationen als auch spezifische Details zu einzelnen Förderprogrammen und Antragsverfahren eingeholt werden. Seit Ende Februar 2024 wird mit dem KfW-Programm 458 zusätzlich eine Heizungsförderung für Privatpersonen etabliert (KfW, 2024). § 35c des Einkommensteuergesetzes (EStG) räumt zudem Möglichkeiten ein, Sanierungskosten bei der Einkommenssteuer geltend zu machen.

Der Ende 2023 eingestellte KfW-Zuschuss Energetische Stadtsanierung (Programmnummer 432) für Klimaschutz und -anpassung im Quartier förderte Maßnahmen, die die Energieeffizienz im Quartier erhöhen. Bereits zugesagte Zuschüsse sind von der Beendigung des Programms nicht betroffen und werden ausgezahlt. Als Alternative für die Finanzierung energetischer Maßnahmen nennt die KfW die Programme Investitionskredit Kommunen (IKK) und Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen (IKU), mit denen Investitionen in die kommunale und soziale Infrastruktur gefördert werden (KfW, 2024).

8 Fazit

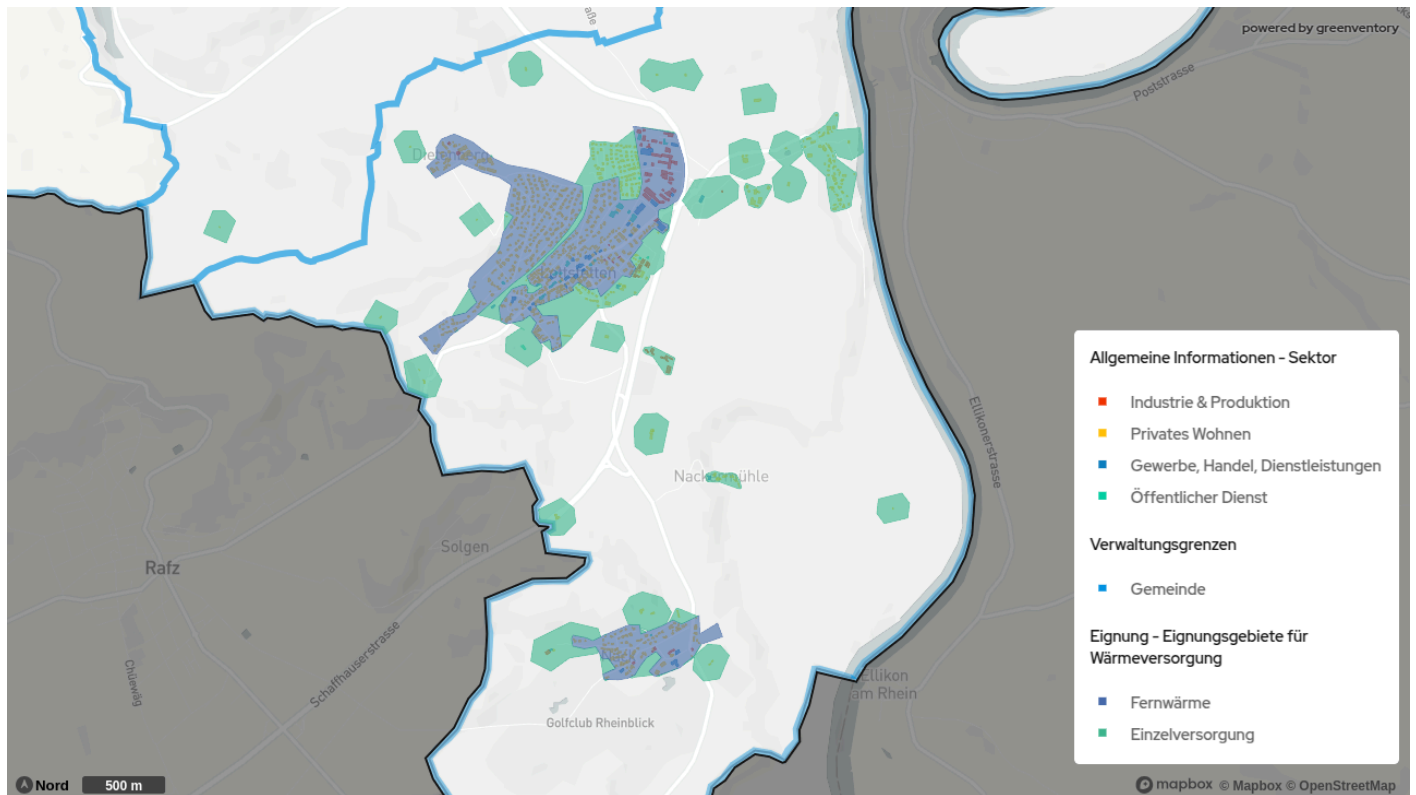


Abbildung 35: Versorgungsszenario im Zieljahr 2040

Zur Erstellung KWP haben sich die Gemeinden Jestetten, Lottstetten und Dettighofen zu einem Konvoi zusammengetan. Hierdurch konnten sie Synergien im Prozess nutzen und interkommunale Versorgungsoptionen direkt bei der Planerstellung berücksichtigen. Durch gemeinsame Workshops und eine gemeinsame Zielstellung wurde zudem die Interkommunale Zusammenarbeit gestärkt.

Die Fertigstellung der KWP erhöht die Planungssicherheit für Bürgerinnen und Bürger (vor allem außerhalb der Eignungsgebiete). Bei der Gemeinde und lokalen Akteuren des Wärmesektors sorgt sie für eine Priorisierung und Klarheit, um zu definieren, auf welche Gebiete sich Folgeaktivitäten und Detailuntersuchungen im Bereich der Wärmenetze erstrecken sollen. Eine Besonderheit des Wärmeplans

war das Zusammenspiel von Beteiligung in Workshops, Digitalisierung und kommunaler Expertise.

Ein Blick auf die Bestandsanalyse der Wärmeversorgung Lottstettens zeigt deutlichen Handlungsbedarf: 71,9 % der Wärmeerzeugung basieren auf fossilen Quellen wie Erdgas und Heizöl, die dekarbonisiert werden müssen. Der Wohnsektor, verantwortlich für etwa 82,2 % der Emissionen, spielt dabei eine Schlüsselrolle. Sanierungen, Energieberatungen und der Ausbau von Wärmenetzen sind entscheidend für die Wärmewende. Zudem liefert die gesammelte Datengrundlage wichtige Informationen für eine Beschleunigung der Energiewende. Die Einführung digitaler Werkzeuge, wie dem digitalen Wärmeplan, unterstützt diesen Prozess zusätzlich.

Im Rahmen des Projekts erfolgte die Identifikation von Gebieten, die sich für Wärmenetze eignen. Für die Versorgung und mögliche Erschließung dieser Gebiete wurden erneuerbarer Wärmequellen analysiert und konkrete Maßnahmen festgelegt. In den definierten Eignungsgebieten kann die Wärmewende nun zentral vorangetrieben werden, um so im Rahmen weiterer Planungsschritte die Wärmenetze tatsächlich in die Umsetzung zu bringen. Hierfür sind die in den Maßnahmen aufgeführten Machbarkeitsstudien von hoher Bedeutung. Auch ist zu erwähnen, dass in Dettighofen und Lottstetten bereits auf lokale Expertise hinsichtlich einer Umsetzung von Wärmenetzen zurückgegriffen werden kann. Der Wissenstransfer zwischen den Gemeinden und lokalen Akteuren bietet große Chancen.

Während in den identifizierten Eignungsgebieten Wärmenetze ausgebaut bzw. neu installiert werden könnten, wird in den übrigen Einzelversorgungsgebieten mit vermehrt Einfamilien- und Doppelhäusern der Fokus überwiegend auf eine effiziente Versorgung durch Wärmepumpen, PV und Biomasseheizungen gelegt werden. Gerade in diesen Gebieten mit Einzelversorgung benötigen die Bürgerinnen und Bürger Unterstützung durch eine Gebäudeenergieberatung. Informationskampagnen hierzu sollen unterstützen und die bestehenden Möglichkeiten zur Beratung weiter beworben werden.

Die während des Projekts erarbeiteten konkreten Maßnahmen bieten einen ersten Schritt hin zur Transformation der Wärmeversorgung. Dabei ist insbesondere eine detaillierte Untersuchung des Aufbaus von potenziellen Wärmenetzen in Form von Machbarkeitsstudien, die in den Eignungsgebieten identifiziert wurden, vorgesehen.

Ein weiterer Fokus sollte auf dem Nicht-Wohnsektor liegen. Dies bietet auch die Möglichkeit, die ansässige Industrie mit an der Wärmewende teilhaben zu lassen und deren Potenziale zu erschließen.

Die Energiewende ist für alle mit einem erheblichen Investitionsbedarf verbunden. Der Start mit ökonomisch sinnvollen Projekten wird als zentraler Ansatzpunkt für das Gelingen der Wärmewende betrachtet. Gerade für die Transformation und den Neubau von Wärmenetzen gibt es Förderprogramme, welche genutzt werden können, um das Risiko zu senken. Zudem sind fossile Versorgungsoptionen mit einem zunehmenden Preis- und Versorgungsrisiko verbunden, das durch die Bepreisung von CO₂-Emissionen zunehmen wird. Abschließend ist hervorzuheben, dass die Wärmewende sich nur durch eine Zusammenarbeit zahlreicher lokaler Akteure bewältigen lässt - neben der lokalen Identifikation wird durch die Wärmewende auch die lokale Wertschöpfung erhöht.

9 Literaturverzeichnis

- BAFA (2024). *Förderprogramm im Überblick*. BAFA.de. Aufgerufen am 12. Februar 2024 unter https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Foerderprogramm_im_Ueberblick/foerderprogramm_im_ueberblick_node.html
- BDEW (2021a) *BDEW-Heizkostenvergleich Neubau 2021*. Aufgerufen am 15.10.2024 unter https://www.bdew.de/media/documents/BDEW-HKV_Nebau.pdf
- BDEW (2021b) *BDEW-Heizkostenvergleich Altbau 2021*. Aufgerufen am 15.10.2024 unter https://www.bdew.de/media/documents/BDEW-HKV_Altbau.pdf
- BMWK (2024). *Erneuerbares Heizen – Gebäudeenergiegesetz (GEG). Häufig gestellte Fragen (FAQ)*. Aufgerufen am 11. Juli 2024 unter <https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Navigation/DE/Service/FAQ/GEG/faq-geg.html>
- BMWSB (2023a). *Bundesregierung einigt sich auf neues Förderkonzept für erneuerbares Heizen*. BMWSB.de. Aufgerufen am 13. Februar 2024 unter <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/Webs/BMWSB/DE/2023/04/geg-foerderkonzept.html>
- BMWSB (2023b). *Novelle des Gebäudeenergiegesetzes auf einen Blick (GEG)*. BMWSB.de. Aufgerufen am 12. Februar 2024 unter https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/geg-auf-einen-Blick.pdf;jsessionid=AD290818DAE9254DBAF11EC268661C84.1_cid505?_blob=publicationFile&v=3
- dena (2016). *Der dena-Gebäudereport 2016. Statistiken und Analysen zur Energieeffizienz im Gebäudebestand*. Deutsche Energie-Agentur dena.de. Hrsg.: Deutsche Energie-Agentur GmbH (dena), 2016
- IWU (2012). „TABULA“ – *Entwicklung von Gebäudetypologien zur energetischen Bewertung des Wohngebäudebestands in 13 europäischen Ländern*. Institut Wohnen und Umwelt (IWU). Aufgerufen am 12. Oktober 2023 unter <https://www.iwu.de/index.php?id=205>
- KEA (2020). *Leitfaden Kommunale Wärmeplanung*. KEA-BW.de. Aufgerufen am 12. Februar 2024 unter https://www.kea-bw.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/094_Leitfaden-Kommunale-Waermeplanung-022021.pdf
- KEA (2024). *Technikkatalog zur kommunalen Wärmeplanung | Wärmewende*. KEA-BW.de. Aufgerufen am 15. Juli 2024 unter <https://www.kea-bw.de/waermewende/wissensportal/kommunale-waermeplanung/einfuehrung-in-den-technikkatalog#c7393-content-3>
- KfW (2024). *Energetische Stadtsanierung - Zuschuss (432)*. KfW.de. Aufgerufen am 12. Februar 2024 unter [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunen/Quartiersversorgung/F%C3%B6rderprodukte/Energetische-Stadtsanierung-Zuschuss-Kommunen-\(432\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunen/Quartiersversorgung/F%C3%B6rderprodukte/Energetische-Stadtsanierung-Zuschuss-Kommunen-(432)/)

KWW Halle (2024). Technikkatalog Wärmeplanung. Kompetenzzentrums Kommunale Wärmewende. kww-halle.de. Aufgerufen am 15. Juli 2024 unter <https://www.kww-halle.de/wissen/bundesgesetz-zur-waermeplanung>

Umweltbundesamt (2023). *Erneuerbare Energien in Zahlen*. Umweltbundesamt.de. Aufgerufen am 12. Oktober 2023 unter <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/erneuerbare-energien/erneuerbare-energien-in-zahlen#uberblick>

Umweltbundesamt (2024). *Energieverbrauch für fossile und erneuerbare Wärme*. Umweltbundesamt.de. Aufgerufen am 14. Februar 2024 unter <https://www.umweltbundesamt.de/daten/energie/energieverbrauch-fuer-fossile-erneuerbare-waerme>

 greenventory
greenventory GmbH

Georges-Köhler-Allee 302
D-79110 Freiburg im Breisgau

<https://greenventory.de>