

ORTSGEMEINDE **NEUHOFEN**



Energetische Quartierssanierung  
Integriertes Quartierskonzept Neuhofen

PN 432 – Programmteil A

Abschlussbericht

Mannheim, den 15.01.2025

---

**MVV Regioplan**

MVV Regioplan GmbH  
Besselstraße 14b  
68259 Mannheim  
Projekt-Nr. 98508

Erstellt durch:

# MVV Regioplan GmbH

Besselstraße 14b

68219 Mannheim

Tel. 0621 / 87675-0

E-Mail [info@mvv-regioplan.de](mailto:info@mvv-regioplan.de)

Internet [www.mvv-regioplan.de](http://www.mvv-regioplan.de)

---

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| <b>Projektleitung:</b>     | M. Sc. Katrin Rauland          |
| <b>Projektbearbeitung:</b> | M. Sc. Katrin Rauland          |
|                            | Dipl.-Geogr. Ralf Münch        |
|                            | Stadtplanerin AKBW Lena Foltin |
|                            | M.Sc. Patrick Burst            |
| <b>Projekt-Nr.:</b>        | 23 ISE 985/08                  |

---

In Zusammenarbeit mit

Dr. Silke Sturm

Nicole Ludwar

Toni Krüger

Verbandsgemeinde Rheinauen

Klimaschutzmanagement

Ludwigstraße 99

67165 Waldsee

**Klimaschutz**   
VG Rheinauen

Gefördert durch:

**KFW**

## INHALTSVERZEICHNIS

|          |                                                                        |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einführung und Aufgabenstellung</b>                                 | <b>6</b>  |
| <b>2</b> | <b>Allgemeine Rahmenbedingungen und Grundlagen</b>                     | <b>7</b>  |
| 2.1      | Das Untersuchungsgebiet „Neuhofen“                                     | 7         |
| 2.1.1    | Lage und Abgrenzung                                                    | 7         |
| 2.1.2    | Städtebauliche Struktur und Sanierungsbedarf                           | 9         |
| 2.1.3    | Sozial- und Wirtschaftsstruktur                                        | 17        |
| 2.1.4    | Zusammenfassung                                                        | 18        |
| 2.2      | Übergeordnete Ziele und planerische Vorgaben                           | 19        |
| 2.2.1    | Klimaschutzziele der EU und auf Bundes- und Landesebene                | 19        |
| 2.2.2    | Regionale Klimaschutzziele                                             | 21        |
| 2.2.3    | Regional- und Bauleitplanung                                           | 23        |
| 2.2.4    | Klimaschutz in der VG Rheinauen und Ortsgemeinde Neuhofen              | 24        |
| 2.3      | Rechtliche Grundlagen und Förderkulisse                                | 27        |
| 2.3.1    | Vorgaben der EU und gesetzliche Grundlagen auf Bundes- und Landesebene | 27        |
| 2.3.2    | Förderkulisse zum Klimaschutz                                          | 29        |
| <b>3</b> | <b>Energie- und Treibhausgasbilanz des Quartiers</b>                   | <b>31</b> |
| 3.1      | Überblick Ist-Analyse                                                  | 31        |
| 3.2      | Ist-Analyse des Sektors Wärme                                          | 32        |
| 3.2.1    | Endenergieverbrauch                                                    | 32        |
| 3.2.2    | Primärenergieverbrauch                                                 | 34        |
| 3.2.3    | Treibhausgasbilanz                                                     | 36        |
| 3.2.4    | Wärmeverbrauchsichte                                                   | 36        |
| 3.3      | Ist-Analyse des Sektors Strom                                          | 37        |
| 3.4      | Ist-Analyse des Bereichs Verkehr                                       | 38        |
| <b>4</b> | <b>Erneuerbare Energieerzeugungspotenziale und Energieszenarien</b>    | <b>39</b> |
| 4.1      | Erneuerbare Wärmeerzeugungs-Potenziale                                 | 39        |
| 4.1.1    | Solarthermie                                                           | 39        |
| 4.1.2    | Biomasse                                                               | 39        |
| 4.1.3    | Oberflächennahe Geothermie                                             | 40        |
| 4.1.4    | Tiefengeothermie                                                       | 42        |
| 4.1.5    | Umweltwärme aus Außenluft und Oberflächengewässer (mittels Wärmepumpe) | 43        |
| 4.1.6    | Abwärme                                                                | 43        |
| 4.1.7    | Wasserstoff                                                            | 44        |
| 4.1.8    | Fazit: Erneuerbare Wärmeerzeugungs-Potenziale                          | 44        |

---

|          |                                                                                                           |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.2      | Erneuerbare Stromerzeugungs-Potenziale                                                                    | 45        |
| 4.3      | Effizienzpotenziale                                                                                       | 46        |
| 4.3.1    | Wärme                                                                                                     | 46        |
| 4.3.2    | Strom                                                                                                     | 48        |
| 4.3.3    | Verkehr                                                                                                   | 49        |
| 4.3.4    | Aggregierte Darstellung der Effizienzpotenziale                                                           | 49        |
| <b>5</b> | <b>Klimaanpassung</b>                                                                                     | <b>50</b> |
| 5.1      | Betroffenheit Erwärmung / Hitze                                                                           | 50        |
| 5.2      | Betroffenheit Niederschlag / Starkregen / Hochwasser                                                      | 54        |
| 5.3      | Fazit                                                                                                     | 57        |
| <b>6</b> | <b>Öffentlichkeitsarbeit und Bewusstseinsbildung</b>                                                      | <b>59</b> |
| 6.1      | Ablauf und Konzept zur Öffentlichkeitsbeteiligung                                                         | 59        |
| 6.2      | Umsetzungshemmnisse und deren Überwindung                                                                 | 60        |
| <b>7</b> | <b>Maßnahmenkatalog für Neuhofen</b>                                                                      | <b>63</b> |
| <b>8</b> | <b>Erfolgskontrolle: Fortschreibungsfähiges Berichtssystem für die Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz</b> | <b>64</b> |
| 8.1      | Fortschreibungsfähigkeit                                                                                  | 64        |
| 8.2      | Elemente des Klimaschutzberichtsystems                                                                    | 64        |
| 8.3      | Maßnahmencontrolling                                                                                      | 65        |
| 8.4      | Dokumentation                                                                                             | 65        |
| <b>9</b> | <b>Zusammenfassung und Ausblick</b>                                                                       | <b>66</b> |

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

|                                                                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1: Ablauf und Schritte zur Konzeptentwicklung                                                      | 7  |
| Abbildung 2: Lage der Ortsgemeinde im Rhein-Pfalz-Kreis                                                      | 8  |
| Abbildung 3: Abgrenzung des Quartiers                                                                        | 9  |
| Abbildung 4: Grundriss um 1840 (li.), denkmalgeschütztes altes Schulhaus (Ludwigshafener Straße)             | 10 |
| Abbildung 5: Blick in die Straße „Auf der Hasenplatte“ (li.), Mehrfamilienhäuser in der Eschkopfstraße (re.) | 10 |
| Abbildung 6: Verteilung der Baualtersklassen in Neuhofen (Gesamtgemeinde, n = 2.102)                         | 11 |
| Abbildung 7: Verteilung der Baualtersklassen im Quartier (geschätzt, n = 1.057)                              | 11 |
| Abbildung 8: Aufteilung des UG in wesentliche Siedlungstypen                                                 | 12 |
| Abbildung 9: Un-/teilsanierter Gebäudebestand, Altersklasse ab 1950 (li.) und 1970/80er Jahre (re.)          | 17 |
| Abbildung 10: Klimaschutzziele der Bundesregierung                                                           | 20 |
| Abbildung 11: Logo zum Klimaschutz in der Verbandsgemeinde                                                   | 25 |
| Abbildung 12: Entwicklung des energiesparenden Bauens                                                        | 29 |
| Abbildung 13: Anteil Endenergie, Primärenergie und THG-Emissionen je Sektor für das UG                       | 32 |
| Abbildung 14: Primärenergie-, Endenergie-, und THG-Bilanz des UG nach Verbrauchsbereichen                    | 32 |
| Abbildung 15: Endenergieverbrauch nach Energieträger für den Wärmebereich                                    | 33 |
| Abbildung 16: Sektorale Verteilung des Endenergiebedarfs Wärme                                               | 34 |
| Abbildung 17: Primärenergiebilanz des Wärmebereichs nach Energieträgern                                      | 35 |
| Abbildung 18: Treibhausgasbilanz im Wärmesektor nach Energieträgern                                          | 36 |
| Abbildung 19: Wärmeverbrauchsichten basierend auf dem Erdgasverbrauch                                        | 37 |
| Abbildung 20: Anteil des Strombedarfs je Sektor                                                              | 38 |
| Abbildung 21: Schematische Abbildung einer Erdwärmesonde                                                     | 41 |
| Abbildung 22: Erdreichtemperaturen nach Tiefe unter der Geländeoberkante                                     | 41 |
| Abbildung 23: Antragszulassung Erdwärmesonden                                                                | 42 |
| Abbildung 24: Potenzial Wärmeerzeugung                                                                       | 45 |
| Abbildung 25: Potenzial erneuerbare Stromerzeugung                                                           | 46 |
| Abbildung 26: Nutzenergiebedarfe je m <sup>2</sup> je Gebäudealtersklasse Wohngebäude                        | 47 |
| Abbildung 27: Energieszenarien zur Reduktion der Nutzenergie bis 2045                                        | 48 |
| Abbildung 28: Endenergie-, Primärenergie- und THG-Reduktionspotenziale                                       | 49 |
| Abbildung 29: Klimaraumtypen Deutschlands im Bezugszeitraum 1971 bis 2000 (Ausschnitt)                       | 51 |
| Abbildung 30: Thermische Situation und Cold-/Hotspots im Siedlungsgebiet von Neuhofen                        | 51 |
| Abbildung 31: Darstellung des Versiegelungsgrades (li.) und dichte Bebauung im Ortskern                      | 53 |
| Abbildung 32: Regionale Hotspots (li. 2031-2060, re. 2071-2100)                                              | 54 |

|                                                                                                                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 33: Entwicklung der Anzahl extremer Niederschläge in Rheinland-Pfalz                                                                                                           | 54 |
| Abbildung 34: Wassertiefen nach extremen, vierstündigen Starkregen (SRI 10)                                                                                                              | 56 |
| Abbildung 35: Von Starkregen potenziell betroffene Straßenabschnitte im Quartier (li. Kreuzung Friedensstraße/Buschstraße, Kreuzung Ludwigshafener Straße/Herweghstraße, re. Jahnstraße) | 56 |
| Abbildung 36: Überflutungsgefährdung bei HQ <sub>100</sub>                                                                                                                               | 57 |

## **TABELLENVERZEICHNIS**

|                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1: Merkmale vorherrschender Siedlungstypen im UG                         | 14 |
| Tabelle 2: Typische Gebäude und deren Charakteristika im UG                      | 15 |
| Tabelle 3: Altersstruktur in Neuhofen 2022 im Vergleich zur VG und dem Landkreis | 17 |
| Tabelle 4: Steckbrief Quartier Neuhofen                                          | 19 |
| Tabelle 5: Übersicht übergeordneter Klimaschutzziele                             | 23 |
| Tabelle 6: Primärenergiefaktoren unterschiedlicher Energieträger.                | 35 |

## **ANHANGSVERZEICHNIS**

- I. Klimaschutzfahrplan VG Rheinauen
- II. Protokoll Bürgerworkshop
- III. Fragebogen
- IV. Umfrageergebnisse
- V. Maßnahmenkatalog Neuhofen
- VI. Machbarkeitsstudie Wärmenetz

---

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

|                    |                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------|
| a                  | Jahr                                          |
| BAFA               | Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle |
| BauGB              | Baugesetzbuch                                 |
| CO <sub>2</sub> e  | CO <sub>2</sub> -Äquivalente                  |
| DSchG              | Denkmalschutzgesetz                           |
| Difu               | Deutsches Institut für Urbanistik             |
| EE                 | Erneuerbare Energien                          |
| EEG                | Erneuerbare-Energien-Gesetz                   |
| EFH                | Einfamilienhaus                               |
| FNP                | Flächennutzungsplan                           |
| GEG                | Gebäudeenergiegesetz                          |
| GHD                | Gewerbe, Handel, Dienstleistungen             |
| GIS                | Geoinformationssystem                         |
| GWh                | Gigawattstunde                                |
| ha                 | Hektar                                        |
| IWU                | Instituts für Wohnen und Umwelt               |
| Kap.               | Kapitel                                       |
| KfW                | Kreditanstalt für Wiederaufbau                |
| km/km <sup>2</sup> | (Quadrat-)Kilometer                           |
| KSG                | Bundes-Klimaschutzgesetz                      |
| kWh                | Kilowattstunde                                |
| KWK                | Kraft-Wärme-Kopplung                          |
| KWKG               | Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz                   |
| LED                | Leuchtdiode                                   |
| m <sup>2</sup>     | Quadratmeter                                  |
| MFH                | Mehrfamilienhaus                              |
| MRN                | Metropolregion Rhein-Neckar                   |
| MWh                | Megawattstunde                                |
| OG                 | Ortsgemeinde                                  |
| ÖPNV               | Öffentlicher Personennahverkehr               |
| PV                 | Photovoltaik                                  |
| RH                 | Reihenhaus                                    |
| THG                | Treibhausgas(e)                               |
| UG                 | Untersuchungsgebiet                           |
| VG                 | Verbandsgemeinde                              |
| ZFH                | Zweifamilienhaus                              |

## 1 Einführung und Aufgabenstellung

Um die ambitionierten Klimaschutzziele der Bundesregierung, des Landes Rheinland-Pfalz und der Verbandsgemeinde Rheinauen (VG) bis 2030 bzw. 2045 zu erreichen, soll die Energie- und Verkehrswende auch in den lokalen Bestandsquartieren nachhaltig umgesetzt werden. Im Zuge der Erstellung des Klimaschutzkonzeptes für die VG (2022) wurden bereits zahlreiche Maßnahmen erarbeitet, die zur Erreichung der Klimaschutzziele auf VG- und Ortsgemeindeebene beitragen sollen. Dazu gehört auch die Bearbeitung integrierter Quartierskonzepte gemäß KfW-Programm 432 in den Ortsgemeinden. Inhaltliche Schwerpunkte der Konzepte sollen dabei die integrierte Wärme- und Stromversorgung auf Quartiersebene unter Gesichtspunkten des Klimaschutzes und Energieeffizienz, eine Machbarkeitsuntersuchung für klimaeffiziente Wärme-/ Kältenetze im Bestand sowie u. a. auch Maßnahmen zur Klimaanpassung sein.

Die Erstellung eines integrierten Konzeptes auf der Quartiersebene ermöglicht eine intensive und auf die lokalen Gegebenheiten abgestimmte Konzepterstellung unter Beteiligung der relevanten Akteure. Die Beteiligung und Integration möglichst vieler Bürger\*innen und Akteur\*innen im Bearbeitungsprozess fördert die frühzeitige Akzeptanz und schafft Transparenz, um die Bevölkerung für die Ziele der energetischen Sanierung oder zu klimagerechten Verbrauchsverhalten zu sensibilisieren. Da Mobilitäts- und Verkehrsthemen auf Ebene der VG und OG parallel im Rahmen von Mobilitäts- sowie Radverkehrskonzepten näher betrachtet werden, wurden diese Themen im vorliegenden Quartierskonzept überwiegend ausgeklammert.

Für die Ortsgemeinde Neuhofen wurde ein Antrag in das KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung – Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager“ (Nr. 432, Programmteil A) gestellt, der mit Zusage vom 02.12.2022 positiv beschieden wurde.

Der vorliegende Abschlussbericht geht zunächst auf die Strukturen im Untersuchungsgebiet ein und erläutert die wichtigsten Rahmenbedingungen (politische und rechtliche Grundlagen, planerische und übergeordnete Zielvorgaben). Die Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz aller maßgeblichen Energieverbrauchssektoren bildet die Basis zur Ermittlung der Energieeffizienz- und Energieeinsparpotentiale im Quartier. Auf Grundlage der Ist-Analyse, Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanzierung sowie Potenzialanalyse werden konkrete Handlungsempfehlungen zur Ableitung von umsetzbaren Maßnahmen aufgezeigt (vgl. Anhang V). Der Bericht geht ferner auf das Evaluations- und Berichtssystem ein, widmet sich möglichen Umsetzungshemmnissen und Chancen zu deren Überwindung sowie der fortlaufenden Öffentlichkeitsbeteiligung und Bewusstseinsbildung. Die Ergebnisse der Machbarkeitsuntersuchung zu einem potenziellen Wärmenetz im Quartier sind in Anhang VI zusammengefasst.

Die wesentlichen Schritte zur Erarbeitung des Quartierskonzeptes sind in Abbildung 1 dargestellt.

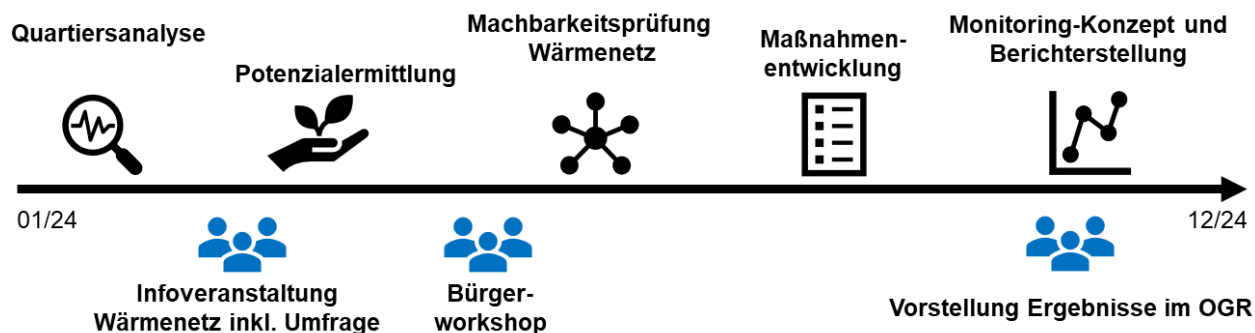


Abbildung 1: Ablauf und Schritte zur Konzeptentwicklung  
(Quelle: Regioplan)

## 2 Allgemeine Rahmenbedingungen und Grundlagen

Für die Bestandsanalyse wurden zunächst die städtebauliche Struktur, das Sanierungspotenzial der Bestandsgebäude und die Sozial- und Wirtschaftsstruktur von Neuhofen und dem Quartier untersucht. Die Stadtstruktur, die Baualtersklassen sowie der bauliche Zustand der Gebäude geben Auskunft über Sanierungsbedarf, energetische Einsparpotenziale und Handlungsmöglichkeiten im Gebäudebestand. Aus der Altersstruktur und sozialen Bevölkerungszusammensetzung lassen sich ggf. Rückschlüsse z. B. über Einstellungen zum Klimaschutz, zum Konsum- und Mobilitätsverhalten oder zu Umsetzungshemmnissen und den spezifischen Förder- und Beratungserfordernissen ziehen. Für eine umfassende Betrachtung sind ferner die Nutzungs- und Wirtschaftsstrukturen im Quartier interessant.

Die Themen Energieverbrauch und Versorgung sind von zentraler Bedeutung und werden im Kapitel 3 ausführlich behandelt. Zu berücksichtigen sind ferner die übergeordneten (Klima-)Zielsetzungen, energiepolitische und sonstige rechtliche Vorgaben sowie vor allem die bisherigen sowie künftigen Anstrengungen in der Orts- und Verbandsgemeinde für den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung.

### 2.1 Das Untersuchungsgebiet „Neuhofen“

#### 2.1.1 Lage und Abgrenzung

Die Ortsgemeinde Neuhofen ist eine Wohngemeinde mit etwa 7.173 Einwohnern<sup>1</sup> und gehört zur Verbandsgemeinde Rheinauen im Rhein-Pfalz-Kreis. Neuhofen grenzt südlich an die Stadt Ludwigshafen am Rhein an, westlich liegt Limburgerhof, östlich Altrip und südlich Waldsee (vgl. Abbildung 2).

Insgesamt leben in der Verbandsgemeinde 24.319 Einwohner mit einer Bevölkerungsdichte von ca. 473 Einwohner pro km<sup>2</sup> (Stand 31.12.2023). Zur VG gehören neben Neuhofen noch die Ortsgemeinden Altrip, Otterstadt und Waldsee. Der Verwaltungssitz befindet sich in der Ortsgemeinde Waldsee. Die Verbandsgemeinde ist sehr gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Eine Hauptverkehrsachse ist die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Bundesstraße

<sup>1</sup> Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Stichtag 31.12.2023.

B 9, die von Speyer nach Ludwigshafen und weiter nach Frankenthal verläuft. An die B 9 werden die Ortsgemeinden über die Jahnstraße in Neuhofen, die Schifferstadter Straße und L 533 bei Waldsee und über die Speyerer Straße bei Otterstadt angebunden. Ein weiterer Anschluss an den überregionalen Verkehr besteht über die B 9 zur südlich in nordwest-/südost-Richtung verlaufenden Bundesautobahn A 61. Der nächste Bahnhofpunkt (S-Bahn, Regional-Bahn) ist der Bahnhof Limburgerhof, ca. 2,5 westlich vom Zentrum Neuhofens entfernt. Neuhofen ist mit je einer Buslinie an den Bahnhof Limburgerhof sowie Ludwigshafen bzw. Waldsee angebunden.

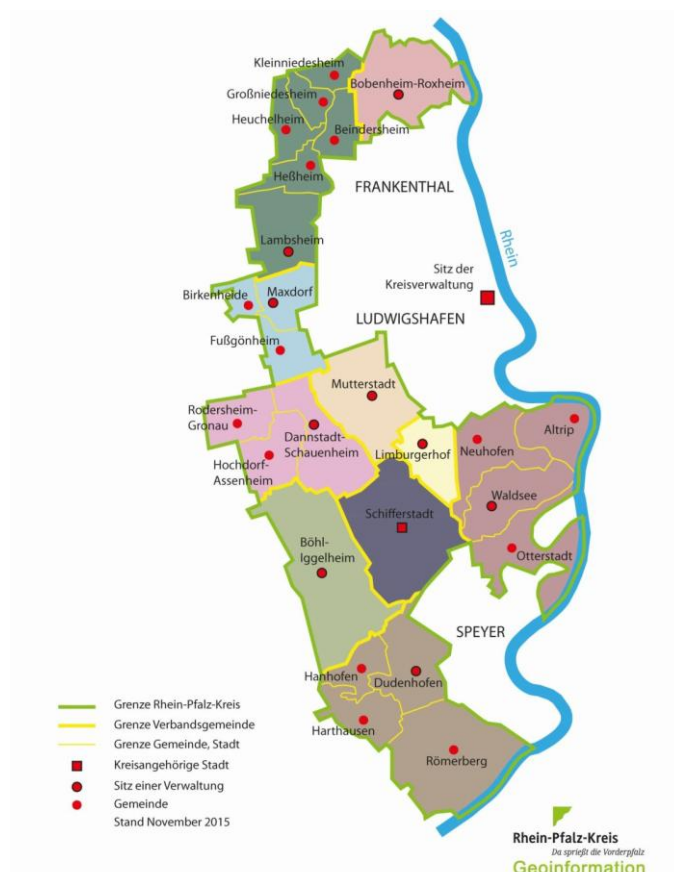


Abbildung 2: Lage der Ortsgemeinde im Rhein-Pfalz-Kreis

(Quelle: <https://www.rhein-pfalz-kreis.de/verwaltung-region/unsere-gemeinden/uebersichtskarte/>)

Das Untersuchungsgebiet (UG) „Quartier Neuhofen“ umfasst das Zentrum der Ortsgemeinde rund um das Rat- und Bürgerhaus (vgl. Abbildung 3). Die gesamte Gemeinde hat eine Fläche von 12,3 km<sup>2</sup>, davon entfallen auf das betrachtete Quartier ca. 76,5 ha mit 1.057 (Haupt-)Gebäuden und rund 4.100 Bewohnenden.

Das Quartier bzw. Untersuchungsgebiet wird durch folgende Straßenzüge begrenzt:

- Im Norden: Straße „Eichelgarten“, Heinestraße (je Südseite)
- Im Osten: Kirchgässl, Ludwigshafener Straße, Hirschgasse, Hauptstraße, Speyerer Straße (Westseite)
- Im Süden: Woogstraße
- Im Westen: Industriestraße, Rietburgstraße, Weinbietstraße, Jahnstraße, Birkenhorststraße (Südseite), Straße „Haimrott“.



Abbildung 3: Abgrenzung des Quartiers  
(Quelle: Geoportal RLP)

### 2.1.2 Städtebauliche Struktur und Sanierungsbedarf

- *Städtebauliche Entwicklung und Struktur*

Die heutige städtebauliche Struktur Neuhofens ist durch die ehemals überwiegend landwirtschaftliche Nutzung und städtebauliche Entwicklung ab Beginn des 19. Jahrhunderts geprägt.<sup>2</sup> Entlang der Ludwigshafener und Speyerer Straße, Burggasse oder Hauptstraße bestehen die ältesten Gebäude, oft eng bebaut und mit der typischen Hofform mit seitlichem Grenzanbau der Haupt- und Nebengebäude und dahinter in geschlossener Bauweise die dazugehörigen Scheunenanlagen. Nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung werden die Gebäude heute größtenteils zu Wohnzwecken genutzt.

Außerhalb des engeren historischen Ortskerns (rund um die Kreuzung Ludwigshafener Straße/Hauptstraße, vgl. auch Abbildung 4) schließen sich Bereiche mit ähnlichen Bauformen an. Die Grundstücke sind hier jedoch in der Regel deutlich tiefer mit rückwärtigen länglichen Gartengrundstücken (z. B. Karl-Marx-Straße, Rehhütter Straße und westliche Ludwigshafener Straße).

---

<sup>2</sup> Neuhofen wurde 1194 erstmals urkundlich erwähnt und in den nachfolgenden Jahrhunderten im Rahmen verschiedener Kriege mehrmals zerstört. Um 1815 betrug die Einwohnerzahl rund 700 und ist danach stetig gewachsen. Anfang des 20. Jahrhunderts lebten bereits rund 2.500 Menschen in Neuhofen.



Abbildung 4: Grundriss um 1840 (li.), denkmalgeschütztes altes Schulhaus (Ludwigshafener Straße)  
(Quelle: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformationen<sup>3</sup>, Fotodokumentation, UG blau markiert)

Die Wohngebietsentwicklung in der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg ist von einer lockeren Einzel- und Doppelhausbebauung geprägt, die sich nördlich, westlich und südlich an das (alte) Zentrum anschließt. Ab den 1960er und 70er Jahren kommen Gebiete mit Reihen- und Zeilenbebauung (Jahnstraße) sowie später vereinzelt Hochhäusern (Woogstraße, ca. 13-15 Geschosse) hinzu. In den letzten Jahrzehnten werden Bereiche mit größeren Reihenhäusern (1980/90er Jahre, Otto-Dill-Straße) oder mit Wohngebäuden in den ehemaligen Gartenflächen der Privatgrundstücke oder der Baublockinnenbereiche (z. B. Altenwohnheim Speyerer Straße/Hauptstraße, 1990er-2000er Jahre) nachverdichtet.

Viele der kommunalen Gebäude und Gemeinbedarfseinrichtungen (neues Rathaus und Bürgerhaus, Rehbachhalle, Rehbachschule und Kindertagesstätten) befinden sich räumlich konzentriert an der Jahnstraße/Rottstraße und der Donnersbergstraße.



Abbildung 5: Blick in die Straße „Auf der Hasenplatte“ (li.), Mehrfamilienhäuser in der Eschkopfstraße (re.)  
(Quelle: Fotodokumentation)

<sup>3</sup> Topographische Aufnahme der Pfalz, Originalpositionsblätter 1:25.000 der pfälzischen Gebiete des ehemaligen Königreichs Bayern (1836-1841).

Daten zum Baualter der Gebäude liegen nur aggregiert für die Gemeinde vor (vgl. Abbildung 6) und werden für das UG auf Grundlage der Begehungen abgeschätzt.

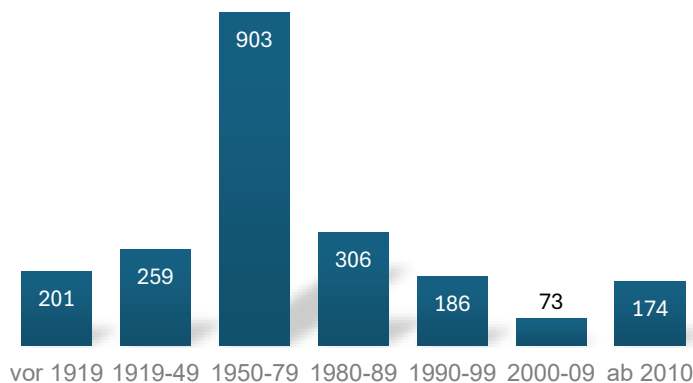


Abbildung 6: Verteilung der Baualtersklassen in Neuhofen (Gesamtgemeinde, n = 2.102)  
(Quelle: Zensus 2022, <https://www.zensus2022.de>)

Die Verteilung der Baualtersklassen insgesamt in Neuhofen (vgl. Abbildung 6) zeigt, dass knapp 65 % des Gebäudebestandes der insgesamt ca. 2.100 erfassten Gebäude vor Inkrafttreten der ersten Wärmeschutzverordnung (ab 1977) errichtet wurden. Im Untersuchungsgebiet selbst ist der Anteil dieser Altersklassen deutlich höher. Auf Basis einer Auswertung von Bauakten und im Zuge der Begehungen wurde der Anteil der relevanten Altersklassen im UG abgeschätzt; der Anteil der besonders sanierungsbedürftigen Gebäudebestände (bis Ende der 1970er Jahre) beträgt demnach knapp 84 % (vgl. Abbildung 7). Dies ist von besonderem Interesse, da Dämmmaßnahmen bis Anfang der 1980er Jahre eine untergeordnete Rolle spielten und das Einsparpotenzial durch Sanierungsmaßnahmen dementsprechend hoch ist.

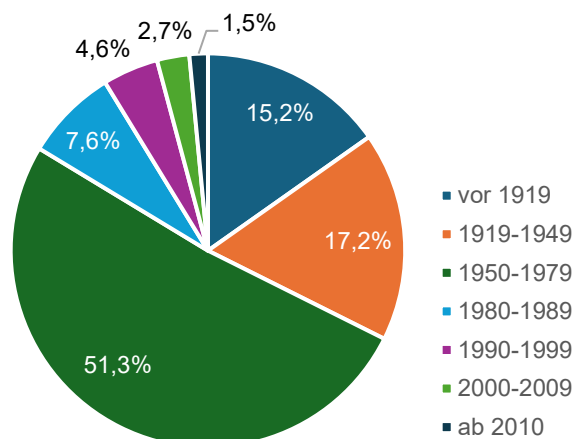


Abbildung 7: Verteilung der Baualtersklassen im Quartier (geschätzt, n = 1.057)  
(Quelle: Zensus 2022, Begehung, Bauakten, eigene Darstellung)

- **Gebäudenutzung**

Im Untersuchungsgebiet befinden sich rund 1.050 (Haupt-)Gebäude, die für ihre vorgesehene Nutzung Wärmeenergie benötigen und damit für eine energetische Betrachtung relevant sind.

Das UG ist überwiegend ein Wohngebiet, in dem die **Wohnnutzung** deutlich dominiert. Ein Teil der Gebäude weist eine Mischnutzung mit Wohnungen und gewerblicher Nutzung auf, wobei meist eine horizontale Gliederung mit Ladenlokal, Büro- oder Praxiseinheit im Erdgeschoss und Wohnnutzung in den weiteren Geschossen vorherrscht. Die Gebäude konzentrieren sich im Wesentlichen auf die zentralen Bereiche um die Ludwigshafener Straße, Hauptstraße und Speyerer Straße sowie der „neuen Mitte“ an der Rehbachstraße/Otto-Dill-Straße. Dort sind Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe, Nahversorgung, Gastronomie, medizinische Versorgung, Apotheken und sonstige kleinere Ladengeschäfte anzutreffen.

Westlich des Zentrums an der Jahnstraße und Donnersbergstraße befinden sich einige der öffentlichen **Sonderbauten** und kommunalen Liegenschaften wie neues Rathaus und Bürgerhaus, Rehbachschule und -halle, Feuerwehrhaus und kommunale Kindergärten und -tagesstätten.

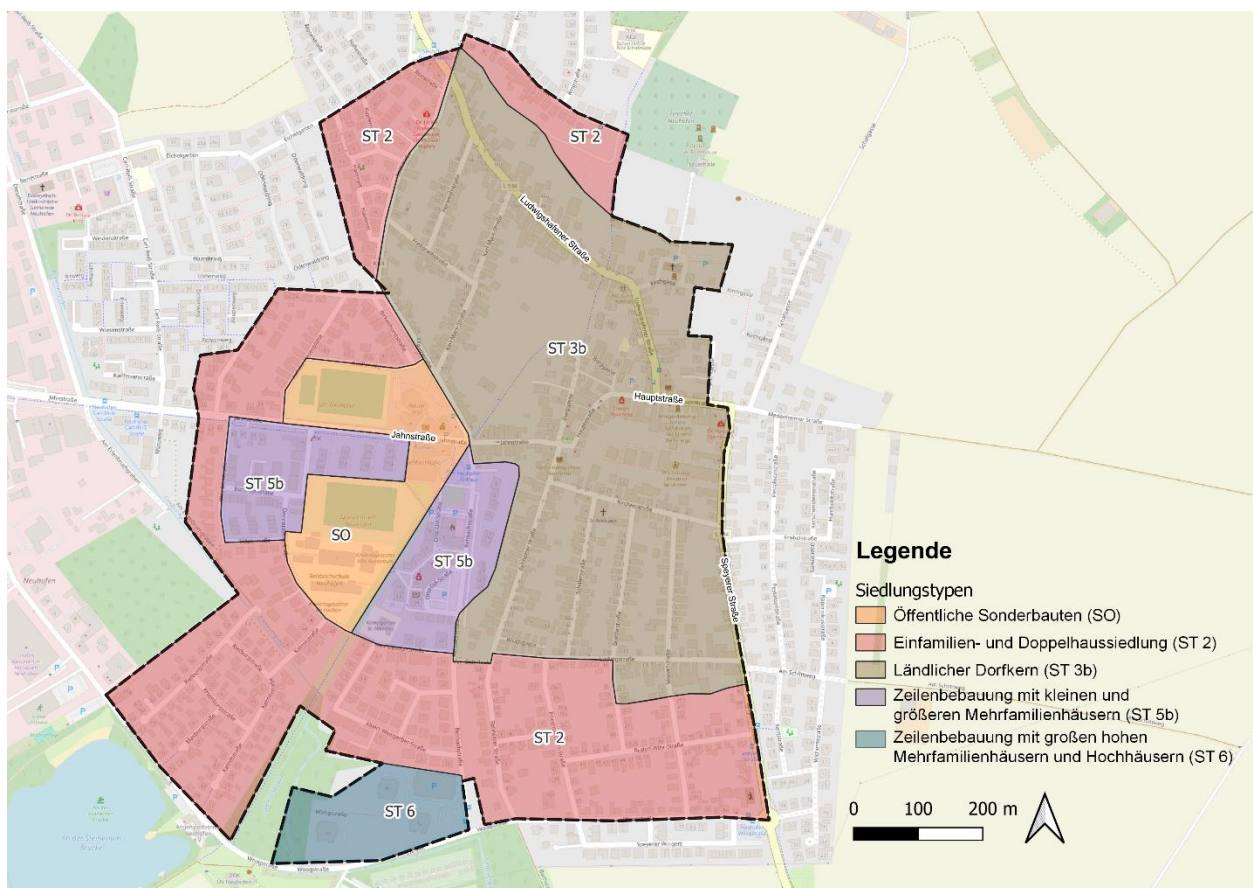


Abbildung 8: Aufteilung des UG in wesentliche Siedlungstypen  
(Quelle: Eigene Darstellung, Open Street Map)

- **Siedlungs- und Gebäudetypologie**

Für eine vereinfachte Analyse einer größeren Gesamtheit von Gebäuden in Bezug auf typische Energiekennwerte und mögliche Einsparpotentiale können systematische Gebäude- und Siedlungstypologien herangezogen werden, beispielsweise die Siedlungstypologie der Forschungsinitiative Energieeffiziente Stadt (EnEff:Stadt) des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie (BMWi). Die städtebauliche Struktur von Neuhofen lässt sich dabei vier wesentlichen Siedlungstypen zuordnen (vgl. Abbildung 7): Siedlungstyp 3b (**Ländlicher Dorfkern**), 2

**(Einfamilien- und Doppelhaussiedlung), 5b (Zeilenbebauung mit kleinen und größeren Mehrfamilienhäusern) und 6 (Zeilenbebauung mit großen hohen MFH und Hochhäusern)** sowie zusätzlich den Freiflächen (unbebautes, geplantes Bauland) und Sondergebiete (öffentliche Sonderbauten).

Bei ländlichen Dorfkernen handelt es sich i. d. R. um historisch gewachsene Siedlungsbereiche, die an Kreuzungen von überregionalen Durchgangsstraßen liegen (hier: Ludwigshafener und Speyerer Straße), von denen kleinere schmale Straßen oder Gassen abgehen, welche die unregelmäßigen Häuserblöcke begrenzen. Die Gebäude sind sehr unterschiedlich in Größe und Grundstücksfläche, jedoch meist Einfamilienhäuser oder kleine Mehrfamilienhäuser. Das an den Dorfkern angrenzende Einfamilienhaus- und Doppelhausgebiet (vor allem ab der Zwischenkriegs- und Nachkriegszeit) liegt an einem überwiegend geometrisch angelegten Erschließungsnetz, ist geprägt von kleineren Grundstücksgrößen sowie freistehenden Einfamilienhäusern oder mittig auf zwei Grundstücken gelegenen Doppelhäusern. Die Gebäude stehen oft mit Abstand zur Straße, so dass Raum für Vorgärten oder Parkplätze besteht. Die ab den 1960/70er entstandene Zeilenbebauung mit kleinen/größeren MFH sind oft unabhängig vom Straßenverlauf in parallelen Reihen mit Nord-Süd-Ausrichtung und größeren Abständen gebaut, damit eine optimale Sonnenbestrahlung der Gebäudeflanken erreicht wird. Zwischen den Gebäudereihen befinden sich oft Grünflächen, teilweise auch mit Spielplätzen. Die eher unregelmäßig freistehenden oder aneinandergereihten großen hohen MFH und Hochhäuser stehen zumeist nicht an der Straße und sind von weitläufigen Freiflächen umgeben. Neben Grünflächen mit Spielplätzen und Sitzgruppen können die Räume zwischen den Gebäuden auch für Parkplätze oder Parkhäuser genutzt sein.

Die wesentlichen Merkmale sowie siedlungsspezifischen und energetischen Kenngrößen der Siedlungstypen für den Wohngebäudebereich im Quartier sind in Tabelle 1 zusammengefasst. Mit Hilfe der Siedlungstypologie lässt sich u. a. ermitteln, welche Teilbereiche grundsätzlich von hoher Wärmeverbrauchsichte geprägt sind. Hier könnte durch eine entsprechende Wärmeabnahme ein wirtschaftlicher Betrieb von Wärmenetzen gewährleistet sein.

| Merkmale                                      | Siedlungstyp                                                                                               |                                                                                      |                                                                                        |                                                                                           |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               | ST3b – Ländlicher Dorfkern                                                                                 | ST2 – EFH- und DH-Siedlung                                                           | ST5b – Zeilenbebauung mit kleinen/größeren MFH                                         | ST6 – Zeilenbebauung mit großen hohen MFH und Hochhäusern                                 |
| <b>Bauweise</b>                               | Großteils geschlossene, sehr dichte Bebauung                                                               | Offene regelmäßige Bebauung                                                          | Offene, unregelmäßige Bebauung                                                         | Offene, unregelmäßige, weitläufige Bebauung                                               |
| <b>Bebauungsweise</b>                         | aneinandergebaute Einzelgebäude                                                                            | freistehende Einzelgebäude bzw. einseitig angebaute Einzelgebäude                    | Zeilenbebauung aus aneinandergebauten Gebäuden                                         | Zeilenbebauung, Punktbauung und Wohncluster                                               |
| <b>Gebäudenutzung</b>                         | überwiegend Wohnnutzung, teilw. Verkaufsstätten für den kurzfristigen Bedarf, öffentliche Wohnfolgeanlagen | überwiegend reine Wohnnutzung, teilweise Ansiedlung von Einzelhandel und Büronutzung | reine Wohnnutzung                                                                      | hauptsächlich reine Wohnnutzung, teilweise Einzelhandel / Arztpraxen o. Ä. im Erdgeschoss |
| <b>Gebäudetypen</b>                           | Ein-, Zweifamilienhäuser mit teilw. gewerblicher Nutzung, evtl. kleine MFH, kleine öffentliche Gebäude     | Ein-, Zweifamilienhäuser, teilw. MFH, vereinzelt gewerblich. Nichtwohngebäude        | kleine und große Mehrfamilienhäuser als 2-, 3- oder 4-Spanner angeordnet               | große Mehrfamilienhäuser und Wohnhochhäuser                                               |
| <b>Lage</b>                                   | kleine Eingemeindungen von Großstädten und ländlicher Raum                                                 | Stadttrandlage und Vorortgemeinden                                                   | Stadttrand von Groß-/ Mittelstädten, häufig angrenzend an kleine öffentl. Sonderbauten | Randlage von Städten, i.d.R. angrenzend an die Zeilenbebauung mit kleineren MFH           |
| <b>Geschosszahl</b>                           | 2–3 (max. 5)                                                                                               | 1,5–2,5                                                                              | 3–6                                                                                    | 6–15                                                                                      |
| <b>Ø beheizte Nutzfläche [m²]</b>             | 100–1.500                                                                                                  | 60–200                                                                               | 400–4.000                                                                              | 2.500–20.000                                                                              |
| <b>WE/Gebäude</b>                             | 1–10 (max. 20)                                                                                             | 1–2                                                                                  | 8–30                                                                                   | 30–500                                                                                    |
| <b>Baualter</b>                               | ab 1918                                                                                                    | ab 1918                                                                              | ab 1950–1970                                                                           | ab 1960–1980                                                                              |
| <b>Gebäude/km²</b>                            | 1.555                                                                                                      | 1.257                                                                                | 1.172                                                                                  | 720                                                                                       |
| <b>mittl. Wärmehöchstlast [MW/km²]</b>        | 21,0                                                                                                       | 19,2                                                                                 | 32,3                                                                                   | 37,3                                                                                      |
| <b>mittl. Wärmeverbrauchsichte [GWh/km²a]</b> | 52,5                                                                                                       | 45,6                                                                                 | 78,5                                                                                   | 101,3                                                                                     |

Tabelle 1: Merkmale vorherrschender Siedlungstypen im UG

(Darstellung: Regioplan, nach EnEff:Stadt, vgl. Erhorn-Kluttig, 2011, S. 37 ff.)

Zur Beschreibung und Einteilung des Gebäudebestandes kann die „Deutsche Gebäudetypologie“ des Instituts für Wohnen und Umwelt (IWU) verwendet werden<sup>4</sup>. Bei der Zuordnung wird davon ausgegangen, dass eine bestimmte Bauzeit häufig ähnliche Baustandards und damit ähnliche thermische Eigenschaften aufweist. Dabei wird der Gebäudebestand nach Baualter (A bis L) und

<sup>4</sup> IWU, 2015.

Gebäudegrößen (EFH, RH, MFH etc.) in Klassen eingeteilt.<sup>5</sup> Mit den (durchschnittlichen) Energieverbrauchskennwerten der jeweiligen Gebäudetypen kann so der energetische Zustand eines gesamten Gebäudebestands ermittelt werden.

Auf Basis der Zensusdaten und der Begehungen wurden die **Baualtersklassen der Wohngebäude** in Anlehnung an die Gebäudetypologie und Einteilung der Klassen gemäß dem Technik-katalog zum bundesweiten Leitfaden für die Wärmeplanung<sup>6</sup> abgeschätzt und zugeordnet (vgl. Abbildung 7). Rund 86 % der vorhandenen Wohngebäude (Bestandsgebäude) sind demnach vor der ersten Wärmeschutzverordnung (WSchVO, ab 1977) erbaut worden.

Die in den Siedlungstypologien des UG in Neuhofen am häufigsten vorkommende Gebäudetypen sind in folgender Tabelle bzw. Abbildungen zusammengefasst:

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                       |                                                                                      |                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Typ: Fachwerkhaus<br>Baualter: bis Mitte 19. Jh.<br>IWU-Klasse: EFH_A<br>Bemerkung: teilw. Denkmalschutz, Sanierungsbedarf mit Einschränkung                                                          |    | Typ: Hofgebäude, 1 ½- bis 2 ½-geschossig<br>Baualter: vor 1900<br>IWU-Klasse: EFH_B<br>Bemerkung: teilw. baukulturelle Bedeutung, i. d. R. hoher Sanierungsbedarf                    |
|   | Typ: 2-gesch. Siedlungshaus mit u. a. Walm- od. Satteldach<br>Baualter: bis 1918, 1919-1948<br>IWU-Klasse: EFH_B, EFH_C<br>Bemerkung: teilw. baukulturelle Bedeutung, i. d. R. hoher Sanierungsbedarf |   | Typ: EFH od. DH, 1-2-geschossig, mit Giebel- od. Satteldach<br>Baualter: ab 1930<br>IWU-Klasse: EFH_C, EFH_D<br>Bemerkung: teilw. baukulturelle Bedeutung, i. d. R. Sanierungsbedarf |
|  | Typ: Ein-/Zweifamilienreihenhaus, 1 ½- bis 2-geschossig<br>Baualter: ab 1950<br>IWU-Klasse: RH_E-G<br>Bemerkung: i. d. R. mittlerer Sanierungsbedarf                                                  |  | Typ: Kleines MFH, 2- bis 3-geschossig, Zeilenbebauung<br>Baualter: ab 1970<br>IWU-Klasse: MFH_F, MFH_G<br>Bemerkung: teilsaniert, i. d. R. mittlerer Sanierungsbedarf                |
|  | Typ: Hochhaus<br>Baualter: ab 1970<br>IWU-Klasse: HH_F<br>Bemerkung: i. d. R. mittlerer Sanierungsbedarf                                                                                              |  | Typ: Reihen-MF-Häuser, 2- bis 3-geschossig<br>Baualter: ab 1980/90er<br>IWU-Klasse: MFH/RH_G-I<br>Bemerkung: ggf. mittelfristig Sanierungsbedarf                                     |

Tabelle 2: Typische Gebäude und deren Charakteristika im UG  
(Fotos und Darstellung: Regioplan)

### • Denkmalschutz

Im Quartier befinden sich insgesamt vier Gebäude, die in der Denkmalliste der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz eingetragen und nach § 3 i. V. m. 8 DSchG geschützt sind<sup>7</sup>. Darunter fallen die barocke protestantische Pfarrkirche von 1721 (Kirchgässl), zwei ehemalige

<sup>5</sup> Die Baualtersklassen orientieren sich dabei an historischen Einschnitten, an statistischen Erhebungen oder Rechtskraft neuer Wärmeschutzverordnungen (Altersklasse A-B bis 1918, C 1919-48, D-F 1949-1978, G-H 1979-1994, I-J 1995-2009, K-L ab 2010).

<sup>6</sup> Langreder et al., 2024.

<sup>7</sup> Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz: Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Rhein-Pfalz-Kreis, 18.07.2022.

Schulen, ein klassizistischer (um 1860) und ein gründerzeitlicher Bau (1884, beide Ludwigshafener Straße) sowie ein Wohnhaus im späthistoristischen Stil um 1910 (Ludwigshafener Straße).

Gemäß § 13 Abs. 1 DSchG darf ein Kulturdenkmal nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde in seinem äußeren Erscheinungsbild beeinträchtigt werden. Für eine Außenwanddämmung oder Fenstersanierung ist daher ein Antrag zur denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu stellen, die dann im Einzelfall über die Zulässigkeit entscheidet. Darüber hinaus gibt es einige alte Hof- und Siedlungsgebäude, die baukulturell erhaltenswert sind, jedoch formal nicht dem Denkmalschutz unterliegen.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) berücksichtigt für Baudenkmäler und sonstige erhaltenswerte Bausubstanz Ausnahmen bzw. Abweichungen hinsichtlich der Erfüllungspflicht der Anforderungen des Gesetzes (§ 105 GEG).

- *Sanierungspotenziale*

Die potenziellen Einsparungen für Raumwärme und Warmwasser variieren vor allem in Abhängigkeit von der Nutzungsart, dem Gebäudealter sowie dem jeweiligen Sanierungszustand. Unter Berücksichtigung dieser Parameter können Zielkennwerte, die durch eine **umfassende Sanierung** erreicht werden würden, abgeleitet und berechnet werden. Vorschläge für solche Zielkennwerte in Abhängigkeit vom Gebäudetyp und der Baualtersklasse liefert der Technikkatalog<sup>8</sup> zum bundesweiten Leitfaden für die Wärmeplanung<sup>9</sup>. Der Katalog umfasst Datenblätter zu den Energieverbräuchen und der Effizienzentwicklung von Wohngebäuden (Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser) und Nichtwohngebäuden (GHD, Industrie). Daneben sind für jeden Gebäudetyp die Energieverbräuche (Nutzenergie für Heizung und Warmwasser in kWh/m<sup>2</sup>a) im Ausgangszustand (2022) und im Zieljahr 2045 für verschiedene Baualtersklassen sowie die mittlere jährliche Reduktion in Prozent angegeben.

Unter Berücksichtigung der ermittelten Wärmemengen für das beplante Gebiet auf Basis der Bestandsanalyse kann somit ein maximal mögliches Potenzial hinsichtlich der Energieeinsparung durch Wärmebedarfsreduktion in Bestandsgebäuden aufgezeigt werden, in dem für all jene Gebäude, die über dem entsprechenden Zielkennwert liegen, die Einsparpotenziale ermittelt werden. Hierzu wird in Kapitel 4.3 näher eingegangen.

---

<sup>8</sup> Die Kennwerte des Technikkatalogs, hier die Energieverbräuche und Pfade zur Effizienzentwicklung, sind Durchschnittswerte je Gebäudetyp und Baualtersklasse und dienen als Orientierung für die Erstellung von Wärmeplänen, können allein jedoch nicht für eine Projekt- oder Planungsvorbereitung für konkrete Vorhaben herangezogen werden.

<sup>9</sup> Langreder et al., 2024.



Abbildung 9: Un-/teilsanierter Gebäudebestand, Altersklasse ab 1950 (li.) und 1970/80er Jahre (re.)  
(Quelle: Fotodokumentation)

### 2.1.3 Sozial- und Wirtschaftsstruktur

Zur Bevölkerungsstatistik liegen auf Quartiersebene keine konkreten Zahlen vor. In Neuhofen wohnten zum Stichtag 15.05.2022 insgesamt 7.009 Einwohner\*innen<sup>10</sup>, davon 1.167 Kinder und Jugendliche im Alter bis 18 Jahren, 294 jüngere Erwachsene zwischen 19 und 24 Jahren (ca. 4 %), 3.797 ältere Erwachsene bis 66 (ca. 54 %) sowie 1.751 Senioren ab 67 Jahren (knapp 25 %). Das Untersuchungsgebiet macht dabei rund 50 % der Bevölkerung Neuhofens aus. Die Hauptgruppe an der Bevölkerung bildet erwartungsgemäß die Altersklasse der Berufstätigen von 25 bis 66 Jahren. Der Vergleich der Altersverteilung mit dem Durchschnitt in der Verbandsge-  
meinde und dem Landkreis zeigt für Neuhofen einen leicht niedrigeren **Anteil an Kindern und Jugendlichen** und einen gut ca. 3- bzw. 4-Prozent-Punkte höheren Anteil an **Senioren** (vgl. Ta-  
belle 3).

| Altersgruppe                    | Neuhofen     |            | VG Rheinauen  |            | Rhein-Pfalz-Kreis |            |
|---------------------------------|--------------|------------|---------------|------------|-------------------|------------|
|                                 | abs.         | in %       | abs.          | in %       | abs.              | in %       |
| Kinder/Jugendliche bis 18 Jahre | 1.167        | 16,7       | 4.226         | 17,5       | 28.356            | 18,3       |
| Jüngere Erwachsene 19-24 Jahre  | 294          | 4,2        | 1.127         | 4,7        | 7.990             | 5,1        |
| Ältere Erwachsene bis 66 Jahre  | 3.797        | 54,2       | 13.500        | 56,0       | 86.765            | 55,9       |
| Senioren (ab 67 Jahre)          | 1.751        | 25,0       | 5.250         | 21,8       | 32.137            | 20,7       |
| <b>Gesamt</b>                   | <b>7.009</b> | <b>100</b> | <b>24.103</b> | <b>100</b> | <b>155.248</b>    | <b>100</b> |

Tabelle 3: Altersstruktur in Neuhofen 2022 im Vergleich zur VG und dem Landkreis  
(Quelle: Zensus 2022, Stichtag: 15.05.2022)

Im Vergleich zu den Zensusdaten von 2011 hat sich die Bevölkerung in Neuhofen (Stichtag 09.05.2011: 6.940)<sup>11</sup> lediglich um ca. 1 % erhöht. Die Altersverteilung ist nahezu gleichgeblieben, wobei sich der Anteil der Kinder/Jugendlichen und der Senioren um je ca. 1-%-Punkt erhöht hat,

<sup>10</sup> Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.), 2024 (Zensus 2022).

<sup>11</sup> Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 2014.

während der Anteil der jungen Erwachsenen leicht abgenommen hat. Hinsichtlich einer Bevölkerungsprognose bis 2040<sup>12</sup> wird für den Landkreis ein weiteres Wachstum von ca. 5,4 % gegenüber 2020 prognostiziert, wobei der Anteil der unter 20-Jährigen um ca. 11 % und der Senioren (ab 65 Jahre) um etwa 27 % zunehmen wird.

In Neuhofen leben derzeit 623 Einwohner (8,9 %) mit ausländischer Staatsbürgerschaft. Ihr Anteil liegt aktuell niedriger als in der VG (9,1 %) und dem Landkreis (11 %) und hat sich seit 2011 um ca. 3-%-Punkte erhöht (2011: 402 Personen, 5,8 %).

- *Wirtschaftsstruktur und Eigentumsverhältnisse*

Neuhofen ist in erster Linie eine **Wohngemeinde**. Neben den öffentlichen und gemeinnützigen Einrichtungen (neues Rathaus/altes Rathaus, Rheinauenhalle, Feuerwehr, Kitas etc.) befinden sich im Quartier nur wenige rein gewerbliche genutzte Gebäude, Industriebetriebe gibt es keine. Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsunternehmen sind innerhalb des Quartiers vor allem im zentralen Ortsbereich an der Ludwigshafener, Speyerer Straße, Haupt- und Otto-Dill-Straße zu finden (Banken, Apotheke, Einzelhandel, medizinische Versorgung, Gastronomie etc.). Außerhalb des Quartiers sind Gewerbe- und Industriebetriebe vor allem in den Gewerbegebieten im Westen (Im Erlenbruch, Im Horst/Industriestraße) angesiedelt.

Die überwiegende Mehrheit der Grundstücke im UG befindet sich in kleinteiligem **privatem Eigentum**. Mit jeweils mehreren Grundstücken sind vor allem öffentliche oder kirchliche Eigentümer vertreten. Zum öffentlichen Eigentum gehören dabei die Verkehrswege, öffentlichen Freiflächen und die Liegenschaften der Gemeinde. Eine wichtige Rolle im Quartier spielen darüber hinaus der Kreiswohnungsverband mit den Zeilenbauten an der Jahn- und Eschkopfstraße und die Hausverwaltung der drei Hochhäuser in der Woogstraße bzw. Rehbachstraße, die sich in geteiltem Privateigentum befinden.

## 2.1.4 Zusammenfassung

Für ca. 84 % des Bestandes und damit die deutliche Mehrheit der Gebäude kann aufgrund des Gebäudealters ein mindestens mittlerer Sanierungsbedarf angenommen werden. Dies betrifft in den meisten Fällen die Gebäudehülle und/oder die Heizungsanlage. Entsprechend hoch wird im Quartier das Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial durch Gebäudesanierungen ermittelt. Während für die privaten Eigentümer ein erweitertes Informations- und Beratungsangebot sinnvoll ist, sollen für die kommunalen Liegenschaften die Effizienzpotenziale künftig im Rahmen des Energiemanagements des VG näher betrachtet werden.

Aus dem hohen Anteil privater Eigentümer lässt sich ein hohes (Eigen-)Interesse für private Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen bzw. des altersgerechten und energieeffizienten Bauens ableiten, das in den vergangenen Jahren teilweise schon umgesetzt wurde. Weitere wichtige Akteure sind neben der öffentlichen Hand auch der Kreiswohnungsverband, Gewerbetreibende und die Kirchen. Tabelle 4 fasst die wichtigsten Strukturelemente des Quartiers zusammen:

---

<sup>12</sup> Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, 2022.

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Einwohner</b>               | ca. 4.100                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Fläche</b>                  | ca. 76,5 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Siedlungs-/Gebäudetypen</b> | Ländlicher Dorfkern mit dichter Bebauung, Einfamilien-, Doppelhaussiedlung, vereinzelt kleinere Mehrfamilienhäuser, Zeilenbebauung, große MFH und Hochhäuser                                                                                                                                            |
| <b>Gebäudenutzung</b>          | Überwiegend Wohnnutzung, öffentliche Einrichtungen, Schule/Kitas und Sportflächen, vereinzelt Einzelhandel, Dienstleistungen und Gewerbe, Gemeinwesen                                                                                                                                                   |
| <b>Verkehrsanbindung</b>       | Überregionale Anbindung über die B 9, ÖPNV-Anschluss über Buslinie mit Anbindung zu Regionalbahnverkehr (S-Bahn-Halt Limburgerhof)                                                                                                                                                                      |
| <b>Geschosszahl</b>            | Überwiegend 1-3, z. T. auch höher (Mehrfamilien-/Hochhäuser)                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>WE/Gebäude</b>              | Überwiegend 1-3, z. T. auch mehr (Mehrfamilien-/Hochhäuser)                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Baualter</b>                | z. T. vor 1918, Großteil 1950-79, ein Achtel 1980er/90er, ca. 4 % seit 2000 (EnEV)                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Eigentumsverhältnisse</b>   | Überwiegend Privateigentum, Ortsgemeinde, Wohnungsbaugesellschaften                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Energieversorgung</b>       | Gas: Thüga Netze, Wasser: Zweckverband für Wasserversorgung Pfälzische Mittelhreingruppe, Strom: Pfalzwerke                                                                                                                                                                                             |
| <b>Projektthemen</b>           | Machbarkeitsuntersuchung Nahwärmenetz, Beratung und Förderung zur energetischen Sanierung privater Gebäude, Optimierung der Gebäudetechnik, Einsatz von erneuerbaren Energien und KWK, Reduktion des Stromverbrauchs, Maßnahmen zur Klimaanpassung, Umweltinformation und -bildung, nachhaltiger Konsum |

Tabelle 4: Steckbrief Quartier Neuhofen  
(Darstellung: Regioplan)

## 2.2 Übergeordnete Ziele und planerische Vorgaben

Das Quartierskonzept orientiert sich an den übergeordneten Zielsetzungen zum Klimaschutz und berücksichtigt insbesondere die Ziele des Klimaschutzkonzeptes der Verbandsgemeinde von 2022. Die Betrachtung umfasst ferner die relevanten planerischen Vorgaben und künftigen städtebaulichen Entwicklungen.

### 2.2.1 Klimaschutzziele der EU und auf Bundes- und Landesebene

#### Klimapolitische Zielarchitektur der Bundesregierung

Die Bausteine der nationalen Klimaschutzpolitik bestehen aus dem Klimaschutzgesetz, dem Klimaschutzplan und dem Klimaschutzprogramm.

Laut dem am 24.06.2021 beschlossenen neuen **Bundes-Klimaschutzgesetz** (KSG) muss in Deutschland bis spätestens 2045 THG-Neutralität erreicht sein. Mit dem novellierten Gesetz wird das deutsche Treibhausgasemissionsziel für das Jahr 2030 auf minus 65 % gegenüber 1990 angehoben. Bis 2040 müssen die Treibhausgase um 88 % gemindert und bis 2045 Treibhausgasneutralität verbindlich erreicht werden. Dabei wurden auch die Vorgaben zur Reduktion der Treibhausgasemissionen in den einzelnen Sektoren (Energiewirtschaft, Industrie, Gebäude, Verkehr Landwirtschaft und Abfall) verschärft.

Die letzte Klimaschutz-Novelle ist am 17. Juli 2024 in Kraft getreten. Ziel der Novelle ist es, den Klimaschutz vorausschauender und effektiver zu machen. Ein wichtiger Baustein dabei ist, dass der Treibhausgasausstoß insgesamt reduziert wird, unabhängig davon, in welchem Bereich die Treibhausgase entstehen. „Indem die Emissionen insbesondere dort gemindert werden, wo die

*größten Einsparpotentiale vorhanden sind, können die Klimaziele sozial gerecht und volkswirtschaftlich effizient erreicht werden. Damit wird die Gesamtverantwortung der Bundesregierung insgesamt und die Flexibilität zwischen den Sektoren gestärkt“<sup>13</sup>.*

Das Klimaschutzgesetz erfordert zudem ein **Klimaschutzprogramm**. Es enthält die konkreten Maßnahmen, mit denen die Bundesregierung die Klimaschutzziele bis 2045 erreichen will. Das neue Klimaschutzprogramm 2023 wurde vom Kabinett am 14. Oktober 2023 beschlossen. Mit den im Programm enthaltenen Klimaschutzmaßnahmen kann die Bundesregierung bis zu 80 Prozent der bestehenden Klimaschutzlücke bis zum Jahr 2030 schließen.

Der **Klimaschutzplan 2050** fasst die klimaschutzpolitischen Grundsätze und Ziele der Bundesregierung zusammen und beschreibt die schrittweise Transformation in Technik, Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur und damit den Weg zu einem weitgehend treibhausgasneutralen Deutschland (bis zum Jahr 2050). Er konkretisiert das bestehende deutsche Klimaschutzziel für 2050 und die vereinbarten Zwischenziele und beschreibt Maßnahmen, um das Pariser Klimaschutzabkommen umzusetzen. Das Bundeskabinett hat den Klimaschutzplan 2050 am 14. November 2016 beschlossen.

Mit dem bereits 2010 beschlossenen **Energiekonzept** hat die Bundesregierung bis zum Jahr 2050 die Leitziele für die Umgestaltung des Energiesystems gesetzt. So soll bis 2050 der Bedarf an Primärenergie nur noch halb so groß sein wie im Jahr 2008. Gleichzeitig soll der Anteil erneuerbarer Energien ausgebaut werden: auf 60 Prozent des Bruttoendenergieverbrauchs im Jahr 2050. Die Energieversorgung in Deutschland soll unabhängig werden von begrenzt verfügbaren fossilen Energieträgern – und damit nicht nur umweltfreundlicher, sondern auch dauerhaft sicher und wettbewerbsfähig.

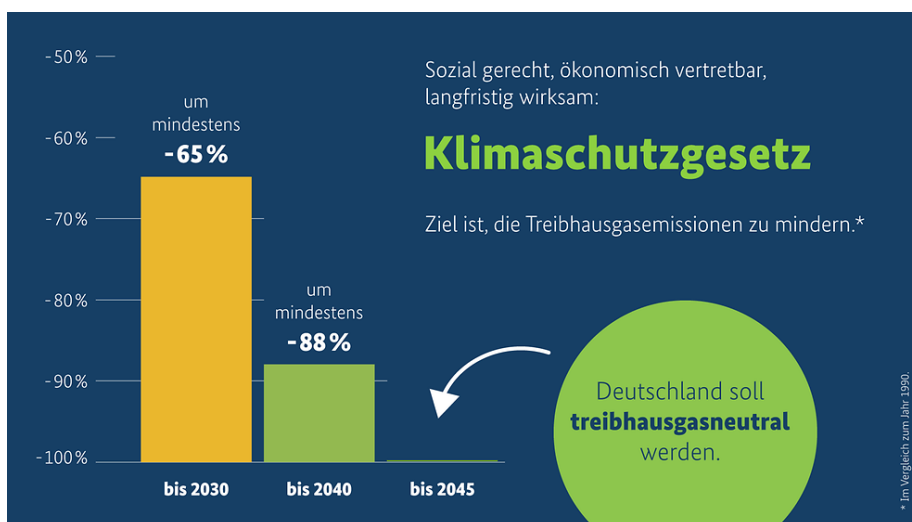


Abbildung 10: Klimaschutzziele der Bundesregierung  
(Quelle: [www.bundesregierung.de/breg-de/themen/tipps-fuer-verbraucher/klimaschutzgesetz-2197410](http://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/tipps-fuer-verbraucher/klimaschutzgesetz-2197410))

### Energie- und klimapolitische Zielsetzungen des Landes Rheinland-Pfalz

Die energie- und klimapolitischen Zielsetzungen des Landes Rheinland-Pfalz orientieren sich an den Zielsetzungen des Bundes und übertreffen diese sogar. Das Land hat als eines der ersten

<sup>13</sup> <https://www.bundesregierung.de/breg-de/themen/tipps-fuer-verbraucher/klimaschutzgesetz-2197410>.

Bundesländer mit dem **Landesklimaschutzgesetz** (LKSG)<sup>14</sup> am 19. August 2014 die Ziele zum Klimaschutz gesetzlich verankert. Das LKSG schreibt unter anderem verbindliche Ziele für die Minderung der klimaschädlichen Treibhausgase fest. So sollen bis zum Jahr 2050 die Treibhausgasemissionen um mindestens 90 % im Vergleich zu 1990 reduziert werden (§ 4). Auch soll die Landesverwaltung bis 2030 treibhausgasneutral sein (§ 9).

Die Landesregierung von Rheinland-Pfalz hat sich darüber hinaus in ihrem **Koalitionsvertrag** vom 18. Mai 2021 zum Ziel gesetzt, **bis spätestens 2040** klimaneutral zu werden. Unter dem Dach des Projekts „Klimaneutrales Rheinland-Pfalz 2035/2040“<sup>15</sup> sind zahlreiche Vorhaben zusammengefasst, mit denen das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2040 unterstützt und forciert werden soll. Um die Ziele zu erreichen, wird das LKSG derzeit fortgeschrieben.

## 2.2.2 Regionale Klimaschutzziele

- *Regionales Energiekonzept Metropolregion Rhein-Neckar 2012*

Die Metropolregion Rhein-Neckar (MRN) will eine Vorreiterrolle im Bereich der Energieeffizienz und des Einsatzes erneuerbarer Energien einnehmen. Aus diesem Bestreben heraus verfolgt das Regionale Energiekonzept die Zielsetzung, „*einen perspektivischen Fahrplan zur energiebezogenen Regionalentwicklung zu definieren, der konkrete Umsetzungsschritte aufzeigt*“<sup>16</sup>.

Die höchsten Effizienzpotenziale sind im Wohngebäudebestand privater Haushalte zu erzielen. Folgerichtig wird für den Wohngebäudebereich in der Metropolregion eine Verdopplung der jährlichen Sanierungsrate angestrebt. Ein wirkungsvolles Mittel soll dabei die „Energieeffizienzoffensive Gebäudesanierung“ darstellen: Fachlich qualifizierte Energieberater informieren und beraten Gebäudeeigentümer kostenlos vor Ort über Effizienz- und Sanierungsmaßnahmen um diese zur (energetischen) Gebäudemodernisierung zu motivieren. Bis Mitte 2015 wurden über 80 sogenannte „Energiekarawanen“ in der MRN durchgeführt.

Seit 2018 befindet sich das Regionale Energiekonzept der Metropolregion in der Fortschreibung. Ergebnisse liegen zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch nicht vor.

- *Klimaschutzkonzept Rhein-Pfalz-Kreis 2015*

Das Institut für angewandtes Stoffstrommanagement (IfaS) der Hochschule Trier/Umwelt-Campus Birkenfeld hat für den Rhein-Pfalz-Kreis 2015 ein **Integriertes Klimaschutzkonzept** erstellt. Bausteine auf dem Weg zur Nachhaltigkeit im Kreis sind neben der Vernetzung der Akteure vor allem die Nutzung und Einführung erneuerbarer Energien sowie der Einsatz energieeffizienter Systeme. Als Ziele werden dabei u. a. die Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit, bürgerintegrierende, nachhaltige Projekte zur Förderung der erneuerbaren Energien, nachhaltige Landwirtschaft und Energieeinsparung durch Effizienzmaßnahmen im Gebäudebestand verfolgt.

Bis zum Jahr 2020 wurden Potenziale für eine Energieeinsparung durch Effizienzmaßnahmen im privaten Gebäudebestand (Wärme und Strom) von 10 % sowie unterschiedliche

---

<sup>14</sup> Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (Landesklimaschutzgesetz - LKSG-) vom 19. August 2014, zuletzt geändert durch § 48 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)

<sup>15</sup> Nähere Infos dazu: <https://klimaneutrales.rlp.de/>.

<sup>16</sup> Verband Region Rhein-Neckar/ZREU, 2012, S. 2 f.

Ausbaupotenziale im Bereich der Erneuerbaren Energien ermittelt. Die Potenziale entsprechen einer Einsparung von 50 % an CO<sub>2</sub>e gegenüber 1990. Zur Erreichung der Ziele wurden sieben prioritäre strategische Maßnahmen ausgewiesen, darunter die Schaffung eines Klimaschutzmanagements als Querschnittsaufgabe und als ein „Kümmerer“ zur Umsetzung des Projektes, Aufbau einer interkommunalen Kommunikationsstruktur, zur Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit oder zur Erschließung der Potenziale erneuerbarer Energien und der Energieeffizienz, z. B. durch Förderung von Freiflächenanlagen für Wind oder PV.

- *Klimaschutzkonzept VG Rheinauen 2022*

Im Auftrag der Verbandsgemeinde Rheinauen hat das Büro Infrastruktur & Umwelt, Professor Böhm und Partner (Darmstadt/Potsdam) das **Integrierte Klimaschutzkonzept für die VG und ihre Ortsgemeinden 2022** erarbeitet. Das Integrierte Klimaschutzkonzept beschreibt als strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe die bisherigen und künftigen Aktivitäten der Verbandsgemeinde. Es zeigt die Potenziale zur Energieeinsparung und zum Einsatz regenerativer Energien auf und beschreibt Handlungsmöglichkeiten in den Themenfeldern Energieeinsparung Strom und Wärme, klimaschonende Energiebereitstellung und Mobilität und Verkehr.

Auf Basis der Potenzialanalysen und aufbauend auf dem Aktiv-Szenario schlägt das Konzept die folgenden energie- und klimapolitischen Ziele für die Verbandsgemeinde Rheinauen vor<sup>17</sup>:

*„1. Bis zum Jahr 2045 streben die Verbandsgemeinde Rheinauen und ihre Ortsgemeinden die Treibhausgas Neutralität an und setzen damit das übergeordnete Klimaschutzziel des Bundes auf kommunaler Ebene um. Ziel ist eine Reduktion der CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Einwohner auf ein langfristig verträgliches Maß von maximal 1 t CO<sub>2</sub> eq. je Einwohner und Jahr.*

*2. Um diesen langfristigen Weg zu konkretisieren, werden bis zum Jahr 2030 folgende Zwischenziele gesetzt (jeweils im Vergleich zum Jahr 2019):*

- *Reduktion der THG-Emissionen um mindestens 45 %*
- *Senkung des Endenergieverbrauchs*
  - *für Wärme um mindestens 20 %*
  - *Strom (ohne Sektorenkopplung) um mindestens 15 %*
- *Ziel für die bilanzielle Deckung des Stromverbrauchs (ohne Sektorenkopplung) durch erneuerbare Energien und Kraft-Wärme-Kopplung: 58 %*
- *Ersatz von Ölheizungen durch Erdgas und Biomasse, sowie andere erneuerbare Energien (Reduktion des Heizölverbrauchs für Wärmeanwendungen bis zum Jahr 2030 um 35 %).*

Zur Erreichung der Ziele wurde ein Maßnahmenkatalog unter Berücksichtigung unterschiedlicher Kriterien wie Zielgruppen, Prioritäten, Bedeutung für den Klimaschutz oder Umsetzbarkeit für verschiedene Handlungsfelder erarbeitet, von denen einige auch für das vorliegende Quartierskonzept relevant sind (vgl. Anhang I). Die Maßnahmenentwicklung erfolgte im Rahmen einer breiten Akteurs- und Öffentlichkeitsbeteiligung, darunter Organisation einer Lenkungsgruppe sowie Bürgerversammlungen sowie Einzelgespräche in den Ortsgemeinden.

Auf die wichtigsten Maßnahmen wird in den weiteren Kapiteln Bezug genommen.

---

<sup>17</sup> VG Rheinauen, 2022, S. 88 f.

|                                           | <b>Bundesregierung</b><br>KSG 2024 (CO <sub>2</sub> )<br>Energiekonzept 2010 | <b>Rheinland-Pfalz</b><br>LKSG 2014<br>Koalitionsvertrag 2021* | <b>MRN</b><br>Regionales Energie-<br>konzept 2012 | <b>VG Rheinauen</b><br>Klimaschutzkonzept<br>2022 |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Basisjahr</b>                          | 2008 (Energie)<br>1990 (CO <sub>2</sub> )                                    | 1990                                                           | 2006                                              | 2019                                              |
| <b>Energiebedarf/-<br/>verbrauch</b>      | - 20 % (2020)<br>- 50 % (2050)                                               | -                                                              | - 18,5 % (2020)<br>- 50,2 % (2050)                | Wärme: -20 %<br>(2030)<br>Strom: -15 % (2030)     |
| <b>CO<sub>2</sub>-<br/>Emissionen/THG</b> | - 65 % (2030)<br>- 88 % (2040)                                               | -40 % (2020)<br>-90 % (2050)                                   | -                                                 | - 45 % (2030)                                     |
| <b>THG-Neutralität</b>                    | <b>2045</b>                                                                  | <b>2040*</b>                                                   |                                                   | <b>2045</b>                                       |
| <b>Erneuerbare<br/>Energien</b>           | 18 % (2020)<br>30 % (2030)<br>80 % (2050)                                    | Strom 100 % (2030)                                             | Wärme: 14 % (2020)<br>Strom: 61 % (2020)          | Wärme: -<br>Strom: 58 % (2030)                    |

Tabelle 5: Übersicht übergeordneter Klimaschutzziele

### 2.2.3 Regional- und Bauleitplanung

Gemäß **Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz 2008 (LEP IV)** liegt die Ortsgemeinde Neuhofen in einem hoch verdichteten Bereich südlich des Oberzentrums Ludwigshafen, nördlich des Mittelzentrums Speyer und im weiteren Bereich deren oberzentralen Entwicklungs- bzw. Arbeitsmarktschwerpunkte. Westlich liegt das (kooperierende) Mittelzentrum Schifferstadt. Die im LEP formulierten Ziele (Z) sind als verbindliche Vorgaben bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten, während die allgemeinen Grundsätze (G) lediglich allgemeine Aussagen als Vorgaben für nachfolgende Ermessens- und Abwägungsentscheidungen, insbesondere bei der Regional- und Bauleitplanung, enthalten. Hinsichtlich der nachhaltigen Siedlungsentwicklung besteht z. B. das Ziel, die quantitative Flächenneuanspruchnahme landesweit zu reduzieren und der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Zudem definiert das LEP IV das Leitbild „Nachhaltige Energieversorgung“ mit dem Grundsatz, dass *„die Nutzung erneuerbarer Energieträger an geeigneten Standorten ermöglicht und im Sinne der europäischen, bundes- und landesweiten Zielvorgaben ausgebaut werden [soll] [...]“*.<sup>18</sup> Hinsichtlich der Themen Energieinfrastruktur und Energieeffizienz gelten insbesondere die Grundsätze, dass *„der Aus- bzw. Neubau von Anlagen und Netzen zur Nah- und Fernwärmeversorgung (..) verstärkt werden [soll]“* (G 170)<sup>19</sup> und *„Energieeinsparpotenziale (..) durch geeignete raumordnerische und bauleitplanerische Maßnahmen erschlossen werden [sollen]“* (G 174).

Im Rahmen der im Januar 2023 beschlossenen vierten Teilfortschreibung des LEP IV zum Ausbau erneuerbarer Energien wurden u. a. die Mindestabstände von Windrädern zu Wohnsiedlungen auf einheitlich nur noch 900 Meter – gemessen ab Mastfußmitte – reduziert (Z 163 h). Auch sollen kommunale Klimaschutzkonzepte zukünftig insbesondere Wärmestrategie- und Energieplanungen beinhalten (G 162 a).

<sup>18</sup> Mdl (Hrsg.), 2008, S. 158.

<sup>19</sup> Mdl (Hrsg.), 2008, S. 163.

Der seit Dezember 2014 rechtsverbindliche „**Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar**“ stellt in seiner Raumnutzungskarte das Untersuchungsgebiet als „Siedlungsfläche Wohnen“ und in der Raumstrukturkarte als Grundzentrum im hochverdichteten Kernraum Rhein-Neckar dar. Neuhofen liegt östlich der großräumigen und regionalen Entwicklungsachse Ludwigshafen – Schifferstadt – Speyer. Bezüglich der künftigen Siedlungsentwicklung wird auch im Regionalplan der Schwerpunkt auf die Innenentwicklung gelegt, d. h. der Innenentwicklung ist Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen (Z 1.4.1.4). Hinsichtlich dem Themenbereich Energie werden entsprechende Grundsätze der Regionalplanung zur Erstellung von Energie- und Klimaschutzkonzepten (G 3.2.1.2), zu Maßnahmen der Energieeinsparung und effizienten Energienutzung (z. B. Passiv- bzw. Niedrigenergiebauweise bei Neubauten, Wärmedämmung im Gebäudebestand, Ausbau von Wärmenetzen oder kommunales Energiemanagement für öffentliche Liegenschaften) formuliert (G 3.2.2.1). Zum Zeitpunkt der Berichterstellung befindet sich der Teilregionalplan Freiflächen-Photovoltaik in der Aufstellung und der Teilregionalplan Windenergie in der Fortschreibung.

Der **Flächennutzungsplan 2035** der Verbandsgemeinde Rheinauen zeigt das Untersuchungsgebiet überwiegend als Wohnbaufläche und im engeren Zentrum als gemischte Baufläche im Bestand. Die öffentlichen Einrichtungen an der Jahn- und Donnersbergstraße sind als Fläche für den Gemeinbedarf (mit Zweckbestimmungen), der innerörtlichen Grünstreifen mit Hausgärten entlang des ehemaligen Bachbettes des Rehbaches als Grünflächen festgesetzt. Die Ludwigshafener und Speyerer Straße (L534) sowie die davon abzweigenden Rott- und Jahnstraße sind als Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Abgegrenzt ist auch der zentrale Versorgungsbereich um die Jahn-, Haupt- und Otto-Dill-Straße sowie der hochwassergefährdete Bereich (bei Extremereignissen, die statistisch seltener als einmal in 100 Jahren erwartet werden) und die geplante Trasse der Straßenbahnanbindung nach Ludwigshafen.

Hinsichtlich bestehender **Bebauungspläne** sind u. a. die Bebauungspläne „Hauptstraße und Altenwohnheim“ (1996) und „Kirchenstraße und Hauptstraße Süd“ (2006) zu beachten, bei denen u. a. die Bewahrung regionaler und lokaler Baukultur in der Ortsmitte von Neuhofen im Mittelpunkt stand. Der B-Plan „Burggasse und Herrengärten“ (1997) sichert insbesondere die nicht bebauten Flächen der „grüne Lunge“ Neuhofens im Bereich südlich der Ludwigshafener Straße planungsrechtlich ab. Im Bereich des alten Sportplatzes westlich des Bürgerhauses wurde 2022 ein Bebauungsplan zur Entwicklung eines Nahversorgers mit zusätzlichen Wohngebäuden aufgestellt (B-Plan „Lebensmitteleinzelhandel und Wohnbebauung alter Sportplatz“, Rechtskraft April 2023).

## 2.2.4 Klimaschutz in der VG Rheinauen und Ortsgemeinde Neuhofen

### Klimaschutzmanagement der VG und Öffentlichkeitsarbeit

Bereits zur Erstellung des Klimaschutzkonzeptes der VG Rheinauen (2020-2022) wurde eine Stelle für eine Klimaschutzmanagerin (Anfang 2021) geschaffen, die den Prozess der Konzepterstellung begleitete. Die Stelle wurde, wie die Konzepterstellung selbst, im Rahmen der Kommunalrichtlinie<sup>20</sup> durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie bis Ende März 2023 gefördert. Das Konzept wurde Ende September 2022 dem Fördermittelgeber vorgelegt.

---

<sup>20</sup> Mit der Kommunalrichtlinie unterstützt das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz bereits seit 2008 Kommunen und kommunale Akteure dabei, ihre Emissionen nachhaltig zu senken. Info dazu: <https://www.klimaschutz.de/de/foerderung/foerderprogramme/kommunalrichtlinie>.

Zur Verstetigung des Konzeptes wurde als Anschlussvorhaben das Klimaschutzmanagement für weitere 3 Jahre aus der Kommunalrichtlinie beantragt und bewilligt. Ziel dieses vom Fördergeber geförderten Projekts ist das Ausschöpfen des Potenzials aus dem bestehenden Klimaschutzkonzept durch Umsetzung der konkreten erarbeiteten Maßnahmen. Das Klimaschutzmanagement hilft dabei, den Klimaschutz auf allen Ebenen weiter zu verstetigen. Eine der ersten Maßnahmen waren die Entwicklung eines Logos, regelmäßige Veröffentlichungen zum Klimaschutz im Amtsblatt (z. B. zu regionalem Einkauf, Steingärten, Flächenverbrauch oder Klimaanpassungsmaßnahmen) sowie der (Weiter-)Entwicklung der Klimaschutz-Webseite (<https://www.vg-rheinauen.de/leben-in-der-vg/klimaschutz/>). Auf der Webseite werden neben Klimaschutzthemen und Erneuerbare Energien auch Informationen zu aktuellen Projekten; Veranstaltungen oder Fördermöglichkeiten bereitgestellt.



Abbildung 11: Logo zum Klimaschutz in der Verbandsgemeinde  
(Quelle: VG Rheinauen)

### Einführung eines Energiemanagements

Um Potenziale zur Reduzierung des Energieverbrauchs kommunaler Liegenschaften zu erfassen, wird zum Zeitpunkt der Berichterstellung in der VG-Verwaltung ein kommunales Energiemanagement vorbereitet und eine Personalstelle geschaffen. Neben der Senkung des Energieverbrauchs und der Kosten<sup>21</sup> kann die öffentliche Hand damit auch eine Vorbildrolle einnehmen. Um Einsparungen zu realisieren, müssen vor allem die Verbrauchswerte der einzelnen Liegenschaften, die Betriebsführung, die Beschaffung, das Benutzerverhalten etc. erfasst werden. So lassen sich Schwachstellen analysieren und u. a. durch geringe und nicht-investive Maßnahmen und Effizienzsteigerungen eine Senkung des Verbrauchs erreichen. Ein kommunales Energiemanagement mit geeigneten Verwaltungsstrukturen bildet hierbei das Rückgrat, um die Potenziale möglichst vollständig auszuschöpfen.

Die Kosten für ein kommunales Energiemanagement werden i. d. R. bereits durch die eingesparten Energiekosten refinanziert. Beim Energiecontrolling sowie bei Umsetzung gering-investiver Maßnahmen ist sogar von einem Kosten-Nutzenverhältnis von ca. 1 zu 5 auszugehen.

### Kommunales Investitionsprogramm Klimaschutz und Innovation (KIPKI)

Die Landesregierung in Rheinland-Pfalz unterstützt die Kommunen bei Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung mit dem kommunalen Investitionsprogramm „Klimaschutz und Innovation“ (KIPKI)<sup>22</sup>. Dabei können Kommunen aus einem Katalog Maßnahmen auswählen,

<sup>21</sup> Die gesamten jährlichen Energiekosten 2019 für die Liegenschaften und Straßenbeleuchtung der Verbands- und Ortsgemeinden betrugen rund 600.000 €.

<sup>22</sup> Nähere Infos unter: <https://kipki.rlp.de/>.

die sie vor Ort umsetzen möchten. Der Katalog beinhaltet Maßnahmen zum Aufbau einer nachhaltigen Wärmeversorgung bis hin zur energetischen Sanierung kommunaler Immobilien. Dafür erhalten Gemeinden eine Pauschale von rund 44 Euro pro Einwohner (ohne finanziellen Eigenanteil). Die Verbandsgemeinde Rheinauen hat 2024 im Rahmen des Förderprogramms eine Zuwendung erhalten.

Aus dem Fördertopf sollen 12 Teilprojekte gefördert werden, darunter der Fenstertausch/Jalousien im Erweiterungsbau der Rehbachschule (Neuhofen).

### Beitritt Kommunalen Klimapakt (KKP)

Zu Erreichung der Klimaschutzziele in Rheinland-Pfalz haben die kommunalen Spitzenverbände, der Verband kommunaler Unternehmen (Vku), die Energieagentur Rheinland-Pfalz und die Landesregierung, vertreten durch das federführende Klimaschutzministerium (MKUEM) einschließlich des Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrums für Klimawandelfolgen (KfK), sowie das Wirtschafts- und Innenministerium (MWVLW bzw. Mdi) in einer gemeinsamen Erklärung im November 2022 den Kommunalen Klimapakt initiiert.

Der Kommunale Klimapakt besteht im Kern aus einem gegenseitigen Leistungsversprechen: Die beitretenden Kommunen forcieren ihr Engagement im Klimaschutz und bei der Anpassung an die Klimawandelfolgen und bekennen sich zu den Klimaschutzzielen des Landes. Im Gegenzug fördert und begleitet die Landesregierung die Kommunen bei der Umsetzung ihrer Maßnahmen mit konkreten und passgenauen Angeboten und Leistungen.<sup>23</sup>

Mit dem Beitritt verpflichtet sich Neuhofen und die Gemeinden der VG, ihre Aktivitäten im Bereich des Klimaschutzes (Reduktion der Treibhausgasemissionen bzw. Ausbau von CO<sub>2</sub>-Senken) bzw. der Anpassung an die Klimawandelfolgen (Hitze, Dürre, Starkregen usw.) zu forcieren und besonders ambitioniert vorzugehen.

### Auswahl sonstiger geplanter bzw. durchgeführter Maßnahmen in der Ortsgemeinde (Auswahl)

- Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED (teilweise abgeschlossen)
- Erstellung Mobilitätskonzept für die VG (abgeschlossen)
- Erstellung eines Radverkehrskonzepts für die VG (wird 2025 abgeschlossen)
- Erstellung eines örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepts (in Bearbeitung)
- Wärmeeffizienzkampagne der Energieagentur Rheinland-Pfalz (2022)
- Gebäudesanierung Rehbachschule: Dämmung der Gebäudehülle, Erneuerung der Fenster, offene Panoramahalle wurde nach außen geschlossen (abgeschlossen)
- Kita „Im Pavillon“, Außendämmung, Erneuerung der Fenster (in Planung)
- Kita „Wirbelwind“ (Neubau ENEV) mit Dachflächen PV (abgeschlossen)
- Rathaus, Einbau neuer Gasheizung/Brenner und Dachflächen-PV (abgeschlossen)

---

<sup>23</sup> Der Klimapakt startete am 01. März 2023 und wurde zunächst für die Jahre 2023 und 2024 vereinbart. Anschließend soll der Pakt mit allen Beteiligten fortgeschrieben werden. Nähere Infos dazu z. B.: <https://www.klimawandel-rlp.de/de/anpassungsportal/fuer-staedte-und-kommunen/kommunaler-klimapakt/>

- Sanierung Rehbachhalle: Gebäudehülle, Haustechnik (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro) und Hallenboden (in Planung)
- Reithalle Fahr- und Reitverein e.V.: Dachflächen PV (Anlage in Kooperation mit neuer Energie)
- Evangelische Kirche: Dachflächen PV (Anlage in Kooperation mit Neue Energie), Holzpellettheizung (Mitnutzung durch Gemeinde) (abgeschlossen)
- Hydraulischer Abgleich und Optimierung von Heizungsanlagen: Rathaus, Bürgerhaus und Otto-Ditscher-Haus (abgeschlossen)
- Verkehrsberuhigung verschiedener Bereiche (Jahnstraße/Hauptstraße) (abgeschlossen)
- Flächenfreihaltung und -unterhaltung für angestrebte Straßenbahnlinie (Rheingönheim / Neuhofen) (abgeschlossen)

## 2.3 Rechtliche Grundlagen und Förderkulisse

Das folgende Kapitel fasst die wichtigsten Vorgaben und Gesetze sowie die öffentlichen Förderprogramme zur Energieeinsparung und Energieeffizienz zusammen. Ausführliche Informationen können den Quellenangaben im Literaturverzeichnis entnommen werden.

### 2.3.1 Vorgaben der EU und gesetzliche Grundlagen auf Bundes- und Landesebene

Im Januar 2003 trat die EU-Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden<sup>24</sup> (EU-Gebäuderichtlinie) in Kraft. Sie hatte das Ziel, im gesamten europäischen Gebäudesektor die Energieeffizienz deutlich zu erhöhen. Im Mai 2010 verabschiedeten das europäische Parlament und der Rat der EU eine umfassende Novellierung der Richtlinie (2010/31/EU). Neben verschärften Mindestanforderungen und -standards gibt die Richtlinie u. a. die Pflicht vor, dass alle Neubauten in der EU ab 2021 nahezu auf dem Niveau von Nullenergiehäusern (Niedrigstenergiehäuser) gebaut werden müssen (für Neubauten der öffentlichen Hand ab 2019).

Folgende, in den vergangenen Jahren beschlossene bzw. novellierte Gesetze und Verordnungen setzen die Vorgaben der EU um und sind für die Kommunen und lokalen Akteure relevant (zur Entwicklung der Verordnungen des energiesparenden Bauens vgl. Abbildung 12):

- Das Erneuerbare-Energien-Gesetz<sup>25</sup> (EEG) regelt u. a. die Einspeisung und deren Vergütung von Strom aus erneuerbaren Quellen ins Stromnetz. Ziel des EEG 2023 ist, „*insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht*“.
- Das Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz<sup>26</sup> (KWKG) regelt die Abnahme und Vergütung von Kraft-Wärme-Kopplungsstrom (KWK-Strom) durch die Netzbetreiber. Das Gesetz soll einen Beitrag dazu leisten, den Anteil der Stromerzeugung aus Kraft-Wärme-Kopplung in Deutschland zu erhöhen.

---

<sup>24</sup> Energy Performance of Buildings Directive (EPBD).

<sup>25</sup> Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023).

<sup>26</sup> Gesetz für die Erhaltung, die Modernisierung und den Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung (KWKG-Gesetz).

- Das Bundes-Klimaschutzgesetz<sup>27</sup> (KSG) dient der Verankerung der europäischen Klimaschutzziele in nationalem Recht. Als Ziele sollen eine Minderung der Treibhausgasemissionen bis 2030 um mindestens 65 % bzw. bis 2040 um mindestens 88 % gegenüber 1990 und die Netto-Treibhausgasneutralität bis 2045 erreicht werden. Das Gesetz gibt zudem vor, dass zur Einhaltung der Klimaschutzziele eine sektorübergreifende und mehrjährige Gesamtrechnung durchgeführt werden soll. Dazu werden schrittweise Jahresemissionsgesamtmengen bis 2045 festgelegt.
- Die Bundesregierung hat im August 2023 das Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG)<sup>28</sup> beschlossen, mit dem die Grundlagen für die Einführung einer flächendeckenden Wärmeplanung in ganz Deutschland geschaffen wurden. Die Wärmeversorgung soll damit auf Treibhausgasneutralität umgestellt werden, um die Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung bis 2045 im Wärmesektor zu unterstützen. Das Gesetz verpflichtet die Bundesländer dazu, sicherzustellen, dass in ihrem jeweiligen Gebiet bis zum 30.06.2026 alle Großstädte mit über 100.000 Einwohnern bzw. bis zum 30.06.2028 alle Gemeinden mit weniger als 100.000 Einwohnern Wärmepläne erstellen. Das Bundesgesetz legt darüber hinaus das Ziel fest, bis zum Jahr 2030 die Hälfte der leitungsgebundenen Wärme klimaneutral zu erzeugen. Dazu sollen Wärmenetze bis 2030 zu einem Anteil von 30 % und bis 2040 zu 80 % mit Wärme aus erneuerbaren Energien oder aus unvermeidbarer Abwärme gespeist werden. Bereits alle ab Januar 2024 neu realisierten Wärmenetze müssen verpflichtend mindestens zu 65 % mit erneuerbaren Energien oder Abwärme gespeist werden.
- Mit dem seit November 2020 geltenden Gebäudeenergiegesetz (GEG)<sup>29</sup> soll die Wärmewende in den Gebäuden unterstützt und erreicht werden. Das Gesetz bezieht sich auf alle Gebäude, die beheizt oder klimatisiert werden und enthält im Wesentlichen Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden und an den Einsatz erneuerbarer Energien, indem es Vorgaben zur Heizungs- und Klimatechnik, zu Wärmedämmstandards oder den sommerlichen Hitzeschutz usw. macht. Zum 01.01.2024 wurde eine Novellierung des GEG beschlossen, wonach ab 2024 laufende Heizungen überprüft und gegebenenfalls optimal eingestellt werden sollen. Künftig soll möglichst jede neu eingebaute Heizung zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Dies gilt im Neubau in Neubaugebieten bereits ab 01.01.2024, außerhalb von Neubaugebieten ist dies ab Mitte 2028 verpflichtend. Für neue Heizungen in Bestandsgebäuden gilt eine Übergangsfrist von drei Jahren. Ist absehbar, dass das Haus an ein Wärmenetz angeschlossen werden kann, gilt eine Frist von 10 Jahren. Heizungen mit fossilen Brennstoffen müssen nach GEG spätestens 2045 abgeschaltet werden.

Im Bereich Klimaanpassung ist folgende Gesetzgebung zu beachten:

- Das Klimaanpassungsgesetz (KAnG)<sup>30</sup> soll die vorsorgende Klimaanpassungsstrategie des Bundes mit messbaren Zielen hinterlegen. Die Bundesregierung wird verpflichtet, regelmäßige Klimarisikoanalysen und Monitoringberichte zu erstellen. Zudem verpflichtet ein Berücksichtigungsgebot Träger öffentlicher Aufgaben, bei ihren Planungen und Entscheidungen das

---

<sup>27</sup> Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019.

<sup>28</sup> Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz - WPG).

<sup>29</sup> Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG)

<sup>30</sup> Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG).

Ziel der Klimaanpassung fachübergreifend und integriert zu berücksichtigen, insbesondere ist darauf hinzuwirken, dass versiegelte Böden, deren Versiegelung dauerhaft nicht mehr für die Nutzung notwendig ist, in ihren natürlichen Bodenfunktionen wiederhergestellt und entsiegelt werden. Für eine effektive Vorsorge gegen die Auswirkungen der Klimakrise sollen möglichst flächendeckend, insbesondere auf lokaler Ebene, Risikoanalysen und Anpassungskonzepte erstellt werden.<sup>31</sup>

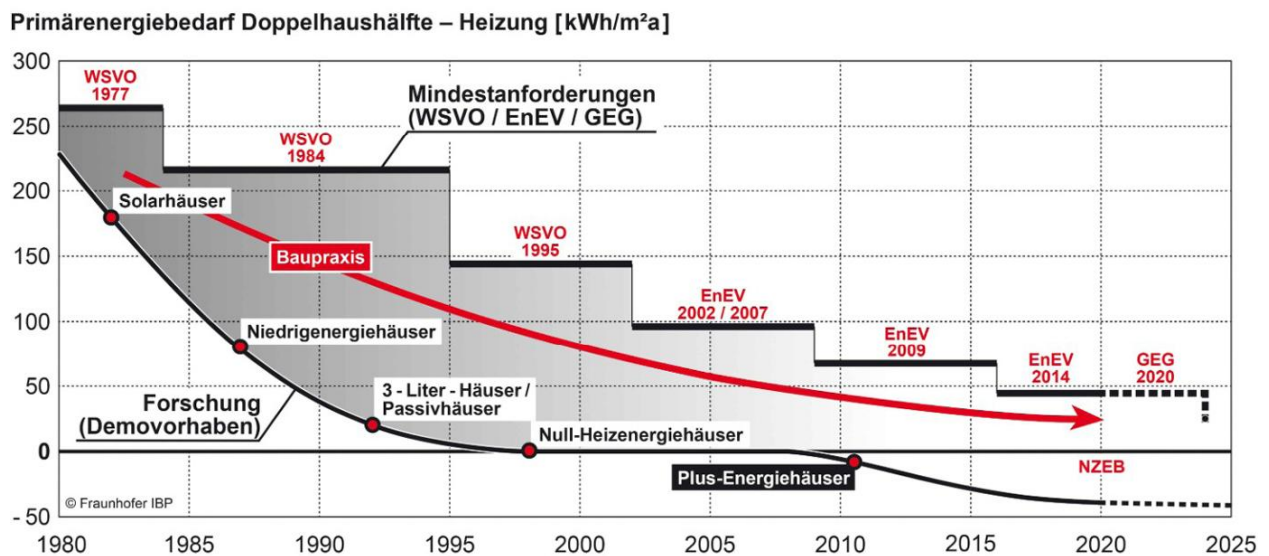


Abbildung 12: Entwicklung des energiesparenden Bauens  
(Quelle: Fraunhofer-Institut für Bauphysik IBP)

### 2.3.2 Förderkulisse zum Klimaschutz

Die Förderkulisse<sup>32</sup> im Bereich der Energieeinsparung, der Energieeffizienz und des EE-Einsatzes stellt sich innerhalb Deutschlands und der einzelnen Bundesländer sehr umfangreich dar und ist dazu einer fortlaufenden Veränderung und Fortschreibung unterworfen. Über das EEG und KWKG hinaus bestehen wichtige Förderprogramme auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene für die Finanzierung privater und öffentlicher Maßnahmen, dazu gehören z. B.:

- Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) für Einzelmaßnahmen, Wohn- und Nichtwohngebäude beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)<sup>33</sup>, Bonus für die Modernisierung der energetisch schlechtesten Gebäude („Worst Performing Buildings“ (WPB)-Bonus) der KfW (Programm Nr. 261 und 263),
- Heizungsförderung durch KfW-Zuschuss für private Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnimmobilien sowie Wohnungseigentümergeinschaften, die eine effiziente Heizungsanlage einbauen oder einen Anschluss an ein Gebäude- oder Wärmenetz einrichten lassen möchten (Programm Nr. 458),

<sup>31</sup> <https://www.bmuv.de/fags/klimaanpassungsgesetz>, Abfrage 29.02.2024

<sup>32</sup> Stand der Fördermittelinformationen: 11/2024. Eine Übersicht über alle Förderprogramme kann z. B. unter [www.foerderdata.de](http://www.foerderdata.de) oder [www.energiefoerderung.info](http://www.energiefoerderung.info) abgerufen werden.

<sup>33</sup> Links zu den Förderprogrammen siehe Linkverzeichnis.

- KfW-Förderkredite u. a. für die Errichtung, Erweiterung und Erwerb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Erneuerbare Energien – Standard, Programm-Nr. 270),
- Bundesförderung der Energieberatung für Wohngebäude (EBW) und Nichtwohngebäude (EBN) der BAFA,
- Förderung von Machbarkeitsstudien und Transformationspläne, sowie Optimierung, Konzeption, Planung und Umsetzung neuer Wärmenetze mit hohen Anteilen erneuerbaren Energien (inkl. kalter Nahwärme) durch die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW, Modul 1-4) bei der BAFA,
- Städtebauförderung des Bundes und des Landes; Programm für die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung durch das Ministerium des Innern und für Sport, Förderschwerpunkte sind u. a. Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel,
- Energieförderung des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz, darunter
  - Förderung über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) für kommunale Gebäudeenergieeffizienzmaßnahmen an Bestandsgebäuden oder Entwicklung intelligenter Energiesysteme, Netze und Speichersysteme,
  - Förderprogramm „Zukunftsfähige Energieinfrastruktur“ (ZEIS) für z. B. Bau und Ausbau von Wärmenetzen, Modernisierung der Straßenbeleuchtung,
  - Zuschüsse für Verbandsgemeinden über das „Landesgesetz zur Ausführung des Kommunalen Investitionsprogramms Klimaschutz und Innovation (KIPKI)“.

### 3 Energie- und Treibhausgasbilanz des Quartiers

Neben den skizzierten rechtlichen und planerischen Zielstellungen für das Untersuchungsgebiet basiert eine Ziel- und Maßnahmenformulierung für das UG auf einer detaillierten Analyse des Status Quo. Um energetische Ziele für verschiedene Handlungsebenen zu definieren und entsprechende Umsetzungsstrategien zu verfolgen, ist die Bestimmung der Ausgangssituation von hoher Bedeutung. Diese wird im Folgenden für die Bereiche Wärme, Strom und Verkehr analysiert und ist entlang dieser Sektoren gegliedert.

Für die Bilanzen wurden Daten des Kalenderjahres 2022 als Basisjahr verwendet. Im Folgenden werden zunächst die Ergebnisse aus den Verbrauchsbereichen Wärme, Strom und Verkehr auf Quartiersebene zusammengefasst. Anschließend werden die detaillierten Berechnungen und Ergebnisse dargelegt.

#### 3.1 Überblick Ist-Analyse

Im Untersuchungsgebiet wurden in den Bereichen Wärme, Strom und Verkehr insgesamt 69,34 Gigawattstunden (GWh) **Endenergie** verbraucht (Basisjahr 2022). Die Endenergiebilanz in Abbildung 13 zeigt, dass der Wärmesektor, welcher Raumwärme und Warmwasserbereitung im Gebäudebereich umfasst, mit etwa 44 %, gemeinsam mit dem Verkehrssektor mit ebenfalls 44 % den größten Anteil am gesamten Endenergieverbrauch hat. Der Strombereich hat einen Anteil von ca. 13 %.

Die **Treibhausgasemissionen** des Untersuchungsgebiets liegen bei insgesamt 21.580 t CO<sub>2</sub>e. Der Großteil der Emissionen entsteht dabei mit 48 % im Sektor Verkehr. Auf den Wärmesektor entfallen etwa 33 % der Emissionen. Der Sektor Strom emittiert ca. 20 % der Gesamtemissionen im Untersuchungsgebiet.

Der **Gesamtprimärenergieverbrauch** liegt bei 85,2 GWh und ist damit ca. 23 % höher als der Endenergieverbrauch. Bei der Primärenergie werden, im Vergleich zur Endenergie, alle vorgelagerten Prozesse der Energieerzeugung berücksichtigt. Dazu zählen die Gewinnung, Verteilung sowie Umwandlungen bis zur Bereitstellung am Hausanschluss.

In Abbildung 13 sind die prozentualen Anteile je Sektor für End- und Primärenergie sowie THG-Emissionen dargestellt.

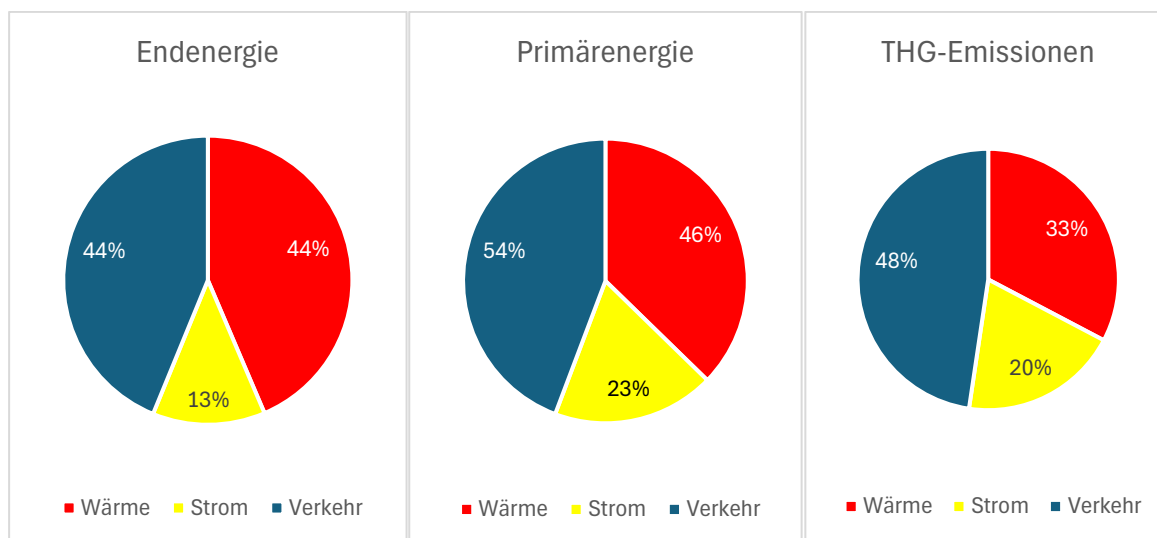


Abbildung 13: Anteil Endenergie, Primärenergie und THG-Emissionen je Sektor für das UG (Darstellung und Berechnung Regioplan)

Abbildung 14 zeigt die absoluten Verbrauchs- und Emissionswerte.

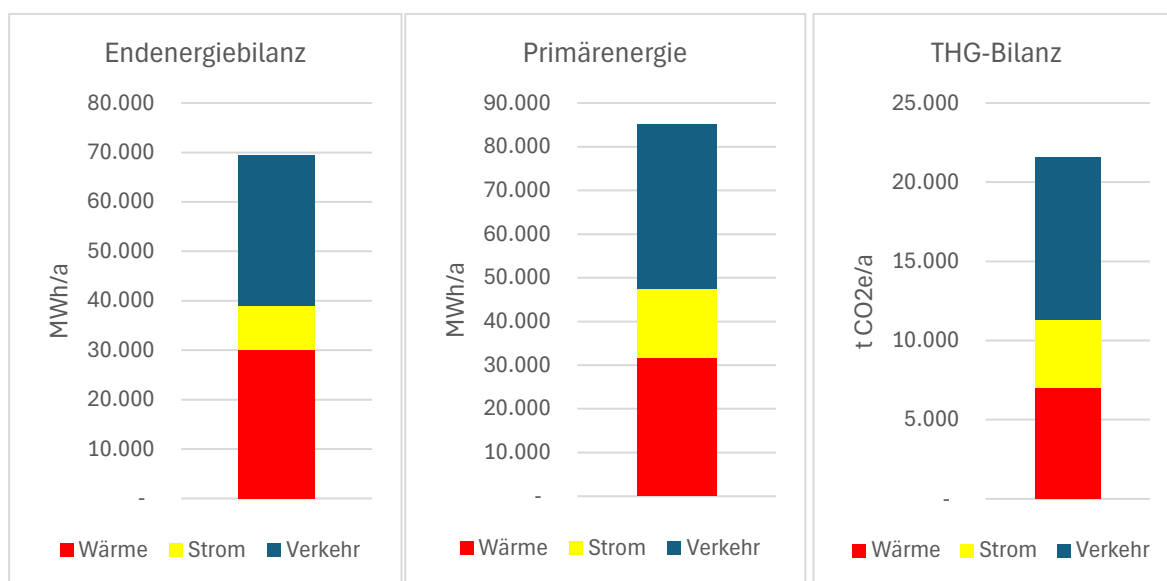


Abbildung 14: Primärenergie-, Endenergie-, und THG-Bilanz des UG nach Verbrauchsbereichen (Darstellung und Berechnung: Regioplan)

## 3.2 Ist-Analyse des Sektors Wärme

### 3.2.1 Endenergieverbrauch

Die Datenbasis für die Ist-Analyse des Sektors Wärme bilden zum einem Erdgasverbrauchsdaten des Unternehmens Thüga. Diese wurden aus Datenschutzgründen jeweils zu mehreren Gebäuden aggregiert übermittelt. **Wärmeverbrauchsdaten** seitens des Stromversorgungsunternehmens sowie Leistungsdaten aus dem elektronischen Kheirbuch für Öl- und Biomasseheizungen wurden jeweils quartiersbezogen übermittelt. Da bei den Daten aus dem elektronischen Kheirbuch

nur Leistungsdaten vorliegen, wurden unter Berücksichtigung von Vollbenutzungsstunden Verbrauchswerte berechnet. Für Solarthermieranlagen und Stromdirektheizungen lag jeweils nur ein kommunenweiter Wert vor basierend auf dem Klimaschutzkonzept, hier wurde eine Abschätzung basierend auf der Anzahl der Einwohner\*innen innerhalb des Quartiers vorgenommen. Auf Grundlage dieser Daten wurde eine detaillierte Analyse der Bestandsituation (Basisjahr 2022) durchgeführt.

Die Ergebnisse sind in Abbildung 15 dargestellt. Erdgas ist mit einem Anteil von 80 % der wesentliche Energieträger, gefolgt von Heizöl mit 13 % und Biomasse mit 4 %. Andere Energieträger weisen jeweils nur einen geringfügigen Anteil auf.

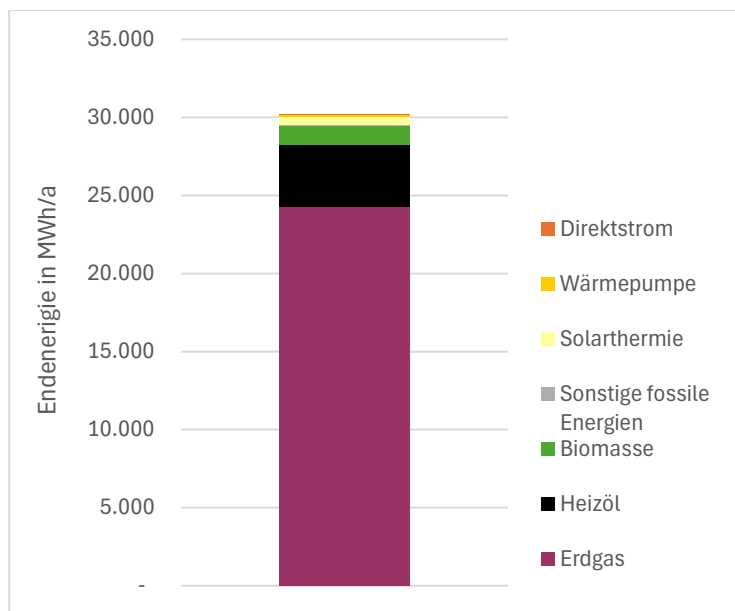


Abbildung 15: Endenergieverbrauch nach Energieträger für den Wärmebereich  
(Darstellung und Berechnung: Regioplan)

- Definition der Verbrauchssektoren

Um handlungsorientierte und verursacherbasierte Konzepte erstellen zu können, werden Energieverbräuche und THG-Emissionen den verschiedenen Energieverbrauchssektoren zugerechnet. In diesem Quartierskonzept werden drei Sektoren abgegrenzt:

- Private Haushalte: der Sektor Private Haushalte berücksichtigt den Energiebedarf aller privaten Nutzer\*innen, Gebäude mit einer Wohnnutzung in Kombination mit einer gewerblichen Nutzung werden hälftig berücksichtigt
- öffentlicher Sektor: in diesem Sektor sind die Energieverbräuche von kommunalen Einrichtungen zuzuordnen,
- Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Sonstiges (GHD und sonstiges): alle übrigen Gebäude werden diesem Sektor zugeordnet.

Diese Aufteilung ermöglicht eine sektorspezifische Betrachtung der Energieeinspar- und Effizienzpotenziale und bildet unterschiedliche Akteursgruppen, die auch im Handlungskonzept

berücksichtigt werden. Aufgrund der Datenlage können lediglich die Daten des öffentlichen Sektors eindeutig zugeordnet werden.

Für die übrigen Energieverbräuche wird basierend auf einer sektoralen Aufteilung auf Kommunenebene der Energieagentur Rheinland-Pfalz in Kombination mit Erkenntnissen aus der Begehung die Annahme getroffen, dass 90 % dem Sektor Wohnen und 10 % dem Sektor GHD und sonstige zugeordnet wird. Daraus resultiert die in Abbildung 16 dargestellte Verteilung.

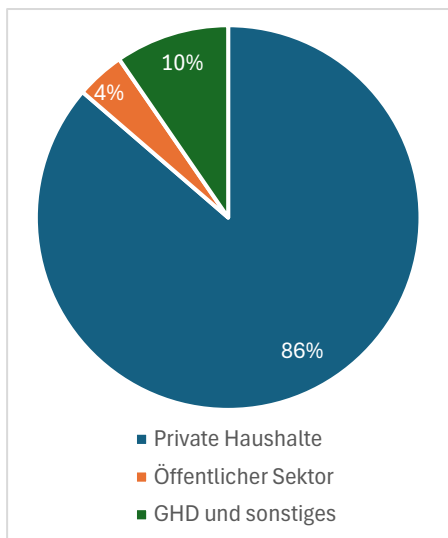


Abbildung 16: Sektoriale Verteilung des Endenergiebedarfs Wärme  
(Darstellung und Berechnung: Regioplan)

### 3.2.2 Primärenergieverbrauch

Beim **Jahresprimärenergiebedarf** werden vorgelagerte Prozessketten der Energiewirtschaft mit eingerechnet. So werden *„Aufwendungen und Verluste, die in Zusammenhang mit der Gewinnung, Aufbereitung, Speicherung, Transport, Verteilung und Übergabe der Brennstoffe an die Bilanzgrenze ‚Gebäude‘ stehen“*<sup>34</sup> berücksichtigt. Der dimensionslose Primärenergiefaktor ist als Verhältnis von Primär- zu Endenergie definiert. Tabelle 6 gibt eine Übersicht über die Primärenergiefaktoren, die den Versorgungsarten im Untersuchungsgebiet für die Ist- und Potenzialanalyse zu Grunde gelegt wurden.

<sup>34</sup> AGFW, 2010.

| Energieträger   | Primärenergiefaktoren<br>(nicht erneuerbarer Anteil) |
|-----------------|------------------------------------------------------|
| Erdgas          | 1,1                                                  |
| Heizöl          | 1,1                                                  |
| Steinkohle      | 1,1                                                  |
| Braunkohle      | 1,2                                                  |
| (Heiz-)Strom    | 1,8                                                  |
| Holz            | 0,2                                                  |
| Solarthermie/PV | 0                                                    |

Tabelle 6: Primärenergiefaktoren unterschiedlicher Energieträger.  
(Quelle: Gebäudeenergiegesetz, Stand 2024)

In die Bilanzierung wurde gemäß EnEV/GEG lediglich der nicht erneuerbare Anteil einbezogen. Der Primärenergiefaktor von z. B. Erdgas beschreibt, dass für den Aufwand zur Bereitstellung dieses Energieträgers zusätzlich 10 % der Endenergie notwendig sind. Aus pragmatischen Gründen wurden keine Annahmen zu regenerativen Bezugstarifen der Haushalte getroffen, d. h. weder für Gas noch Heizstrom ein erneuerbarer Anteil (Biogas/Ökostrom) berücksichtigt. Die aus der Summe der Jahresprimärenergieverbräuche resultierende Primärenergiebilanz der Wärmeversorgung im UG ist in Abbildung 17 nach Energieträgern veranschaulicht und ist im Zusammenhang mit der Endenergiebilanz zu sehen. Insgesamt werden im Wärmebereich primärenergetisch 31,8 GWh im Jahr verbraucht.

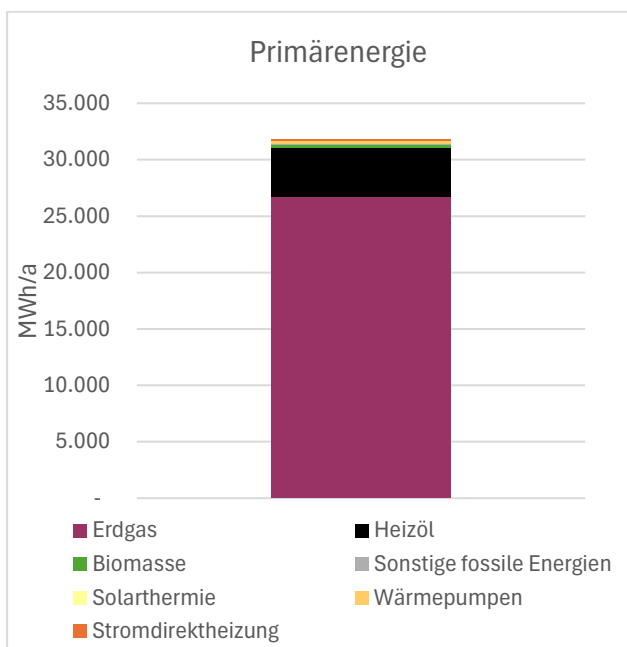


Abbildung 17: Primärenergiebilanz des Wärmebereichs nach Energieträgern  
(Darstellung und Berechnung: Regioplan)

### 3.2.3 Treibhausgasbilanz

Um das oberste Ziel der Klimaschutzbestrebungen, die Minderung von anthropogen verursachten **THG-Emissionen**, messbar zu verfolgen, wurde mit Hilfe von THG-Emissionsfaktoren eine Treibhausgasbilanz auf Basis des Endenergieverbrauchs im Untersuchungsgebiet erstellt. THG-Emissionsfaktoren ordnen einem Energieträger eine Emissionsmenge in Gramm (g CO<sub>2</sub>e) pro verbrauchter kWh zu. Hierbei wird unterschieden zwischen CO<sub>2</sub>-Äquivalenten (CO<sub>2</sub>e), welche auch Vorketten inkludieren und solche, die dies nicht tun. Im vorliegenden Konzept werden erstere verwendet, um eine umfassende Aussage bezüglich der Klimawirkung der Treibhausgase (THG) einzelner Energieträger und später einzelner Effizienz-Maßnahmen treffen zu können. Für die Treibhausgasbilanz wurden die Kennzahlen (Emissionsfaktoren) des Technikkatalogs zur Kommunalen Wärmeplanung verwendet.<sup>35</sup>

Durch Multiplikation des vom Energieträger abhängigen THG-Emissionsfaktors mit dem korrespondierenden Endenergieverbrauch wurden die Emissionen ermittelt. Abbildung 18 zeigt die Treibhausgasbilanz des Untersuchungsgebiets nach Energieträger im Status Quo. Erdgas und Heizöl sind die wesentlichen THG-Emissionsquellen.

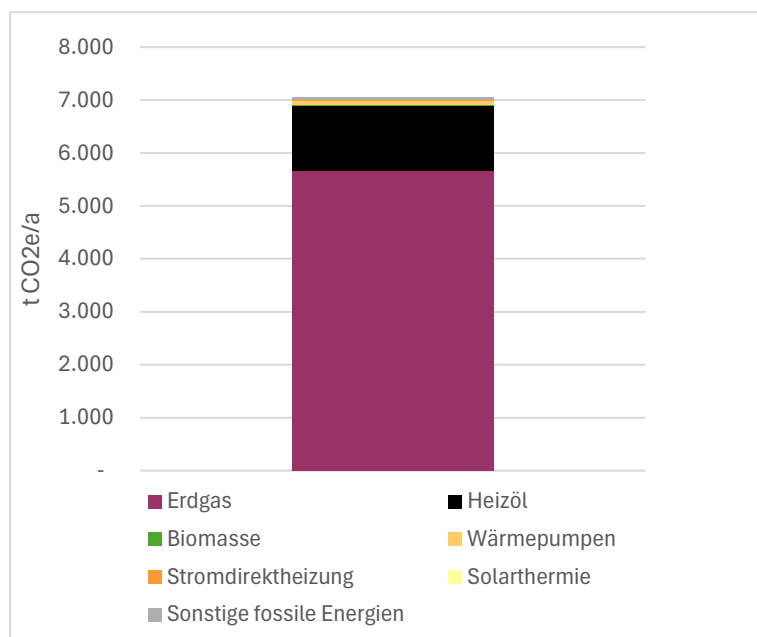


Abbildung 18: Treibhausgasbilanz im Wärmesektor nach Energieträgern  
(Darstellung und Berechnung: Regioplan)

### 3.2.4 Wärmeverbrauchsichte

Als Wärme(verbrauchs)dichte wird der **Wärmeverbrauch** bezogen auf eine räumlich begrenzte Fläche verstanden. Je höher die Wärmedichte, desto höher der Wärmeverbrauch auf einer räumlich begrenzten Fläche. Hohe Wärmeverbrauchsichten geben eine erste Indikation, wo ein Wärmenetz sinnvoll sein könnte.

Abbildung 19 zeigt den Wärmeverbrauch pro m<sup>2</sup> Bodenfläche für das UG.

<sup>35</sup> KEA-BW, 2023a.

Die Kartendarstellungen orientieren sich an Grenzwerten der KEA-BW, die im Leitfaden zur Erstellung kommunaler Wärmepläne in Baden-Württemberg dokumentiert sind.<sup>36</sup> Diese Kennwerte stellen grobe Orientierungshilfen dar. Da die übrigen Wärmeverbrauchsdaten aggregiert übermittelt wurden, konnten diese nicht innerhalb des Quartiers lokalisiert werden. Aus diesem Grund sind in Abbildung 19 nur die Wärmeverbrauchsichten basierend auf dem Gasverbrauch dargestellt. Dies kann dazu führen, dass Gebiete mit einem hohen Verbrauchswerten andere Energieträger geringer dargestellt werden, als sie eigentlich sind. Da Erdgas mit einem Anteil von 80 % am Endenergieverbrauch der wesentliche Energieträger innerhalb des Quartiers ist, kann die Darstellung dennoch eine erste Orientierung geben. Während in den Randgebieten des Quartiers die Wärmeverbrauchsichten meist grün und damit gering sind, sind im Ortskern die Wärmeverbrauchsichten in der orangenen Darstellung höher. Die höchsten Wärmeverbrauchsichten, in rot dargestellt, sind bei den drei Hochhäusern in der Woog- und Rehbachstraße vorhanden.

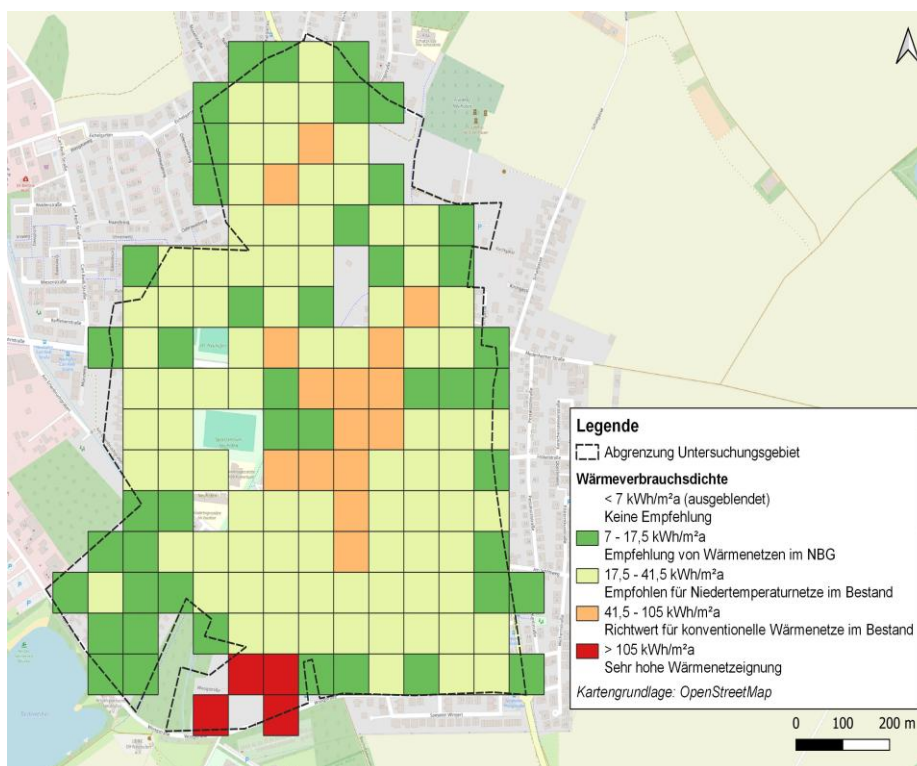


Abbildung 19: Wärmeverbrauchsichten basierend auf dem Erdgasverbrauch  
(Darstellung und Berechnung: Regioplan)

### 3.3 Ist-Analyse des Sektors Strom

Ausgangsbasis für die Analyse des **Stromsektors** stellen Daten der Pfalzwerke Netze aus dem Jahr 2022 dar. Die Daten liegen nur kommunenweit vor. Um eine Abschätzung auf quartiers-ebene vorzunehmen, wurde die Annahme getroffen, dass dieser mit der Zahl der Einwohner\*innen korreliert und somit 61 % des Verbrauchs der gesamten Kommune entspricht.

Darauf basierend wird für das Quartier ein Stromverbrauch von 8.744 MWh/a berücksichtigt. Als

<sup>36</sup> KEA-BW, 2023b.

THG-Emissionsfaktor wird der Wert für das Jahr 2022 aus dem KEA-Technikkatalog verwendet.<sup>37</sup> Darauf basierend betragen die THG-Emissionen im Sektor Strom im Quartier 4.241 t CO<sub>2</sub>e/a. Für die Berechnung der Primärenergie wird der Faktor von 1,8 analog Kapitel 3.2.2 herangezogen, so dass ein Primärenergiebedarf von 15.739 MWh/a resultiert.

Die Aufteilung nach Sektoren ist in Abbildung 20 dargestellt. Hier wurde analog der Vorgehensweise in Kapitel 3.2.1. vorgegangen.

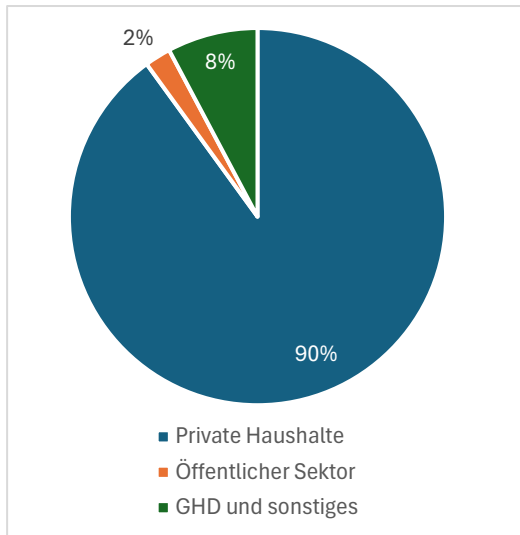


Abbildung 20: Anteil des Strombedarfs je Sektor

### 3.4 Ist-Analyse des Bereichs Verkehr

Für das betrachtete Quartier liegen keine spezifischen, auf den Untersuchungsraum zugeschnittenen Verkehrsdaten vor. Aus diesem Grund wurde eine abschätzende Berechnung basierend auf den Daten des Klimaschutzplaners für Neuhofen aus dem Jahr 2022 durchgeführt. Um eine quartiersbezogene Abschätzung der Werte zu ermitteln, wurden basierend auf der Zahl der Einwohner\*innen ein anteiliger Wert für das Quartier berechnet. Darauf basierend beträgt der Endenergiebedarf im **Sektor Verkehr** 30.376 MWh/a. Die THG-Emissionen betragen 10.281 t CO<sub>2</sub>e/a.

Für die Berechnung der Primärenergie von fossilen Kraftstoffen wurde der Mittelwert 1,25 für Diesel und Benzin verwendet.<sup>38</sup> Für elektrisch betriebene Fahrzeuge wurde analog zur Ist-Analyse Strom ein Primärenergiefaktor von 1,8 verwendet. Die Primärenergie des Verkehrsbereichs liegt darauf basierend bei 37.721 MWh/a.

<sup>37</sup> KEA-BW, 2023a.

<sup>38</sup> ESU-Services Ltd., 2008.

## 4 Erneuerbare Energieerzeugungspotenziale und Energieszenarien

Um den Handlungsspielraum für zukünftige THG-Minderungspotenziale zu ermitteln und um zu überprüfen, welche Ziele durch Klimaschutzmaßnahmen bis zum Jahr 2045 erreicht werden können, wurden sowohl erneuerbare Wärme- und Stromerzeugungspotenziale bestimmt als auch Effizienzpotenziale, auf deren Basis unter Berücksichtigung der Ist-Analysen ein Szenario für die Verbrauchsbereiche Wärme, Strom und Verkehr erstellt wurde.

### 4.1 Erneuerbare Wärmeerzeugungs-Potenziale

#### 4.1.1 Solarthermie

Die Energie aus solarer Einstrahlung steht kosten- und emissionsfrei zur Verfügung. Die Anwendungsmöglichkeit zur Erzeugung von Wärme aus Sonnenenergie wird als **Solarthermie** bezeichnet. Solarthermische Kollektoren werden vorwiegend auf Hausdächern installiert.<sup>39</sup> Neuhofen liegt in einem Breitengrad, in dem die Strahlungsintensität der Sonne keinen ganzjährigen, vollständigen, solarthermischen Heizbetrieb gewährleistet. In der Praxis bedeutet dies, dass in der Übergangszeit (Frühjahrs- und Herbstmonate) nur temporär auf eine Zuschaltung der konventionellen Heizung verzichtet werden kann. Es kann davon ausgegangen werden, dass durchschnittlich 60 % des Endenergieverbrauchs für die Warmwasserbereitung<sup>40</sup> sowie 10 % des Endenergieverbrauchs<sup>41</sup> für die Gebäudeheizung durch solarthermische Anlagen gedeckt werden können.

Für das Potenzial der Nutzung von Dachflächen für Solarthermieranlagen wurde eine Abschätzung basierend auf dem Klimaschutzkonzept der VG durchgeführt. Es wurde die Annahme getroffen, dass 50 % der Dachflächen der Ortsgemeinde Neuhofen sich innerhalb des UG befinden. Auf Basis dessen resultiert ein Potenzial von 4.350 MWh/a.

Neben der Nutzung von Dächern für Solarthermie besteht auch die Möglichkeit Freiflächen für die solarthermische Wärmeerzeugung zu nutzen. Innerhalb des Quartiers sind keine hierfür geeigneten Freiflächen verfügbar. Es besteht allerdings die Möglichkeit, dass Flächen, welche sich außerhalb des Quartiers befinden, dafür genutzt werden könnten.

#### 4.1.2 Biomasse

Die Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen und organischen Abfällen für die Energieerzeugung auf land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen kann ein Baustein zur Nutzung lokaler erneuerbarer Energieressourcen und damit für die Umsetzung der Wärmewende sein. Zu beachten ist hierbei die begrenzte Verfügbarkeit sowie die Nutzungskonkurrenz beispielsweise für die stoffliche Nutzung.

**Biomasse** bietet als Energieträger die Möglichkeit bei Vergasung und Verbrennung hohe Temperaturen zu erzeugen und lässt sich gut transportieren und lagern, so dass sie überregional und

---

<sup>39</sup> Die aufgenommene Solarstrahlung wird in einem Absorber in Wärme umgewandelt und über eine Pumpe zum Pufferspeicher geleitet, in dem das Brauchwarmwasser über einen Wärmetauscher aufbereitet wird. Mit Hilfe eines Kombispeichers kann zusätzlich die Gebäudeheizung unterstützt werden. Dadurch steigen sowohl der Flächenbedarf als auch die Anforderungen an den Wirkungsgrad der Solarkollektoren.

<sup>40</sup> DAA GmbH, 2024.

<sup>41</sup> Umweltministerium Baden-Württemberg, 2016.

saisonal flexibel verwendet werden kann. Vor dem Hintergrund von Naturschutz, Ressourceneffizienz und mit Rücksicht auf die Bedeutung der stofflichen Nutzung von Holz in u. a. der Bau-, Zellstoff- und Möbelindustrie können generell nur Waldrestholz aus der (nachhaltigen) Forstwirtschaft sowie holzartige Abfälle aus Haushalten, Gewerbe oder der Landschaftspflege für die Wärmeerzeugung verwendet werden.

Zur Ermittlung des Potenzials für das Quartier wurde das Potenzial für Neuhofen aus dem Klimaschutzkonzept der VG herangezogen. Dieses berücksichtigt neben Energie aus Waldholz auch weitere Biomassepotenziale wie z. B. Landschaftspflegeholz, Biogas oder Getreidestroh. In Summe beträgt das Potenzial für Neuhofen 8.993 MWh/a. Aufgrund der städtebaulichen Struktur ist davon auszugehen, dass das Potenzial weitestgehend außerhalb des Quartiers liegt. Da es allerdings bei räumlicher Nähe gut transportierbar ist, wird es als Potenzial für das Quartier angenommen.

#### 4.1.3 Oberflächennahe Geothermie

Bei Erdwärme wird zwischen Tiefengeothermie und **oberflächennaher Geothermie** (bis 400 Meter Bohrtiefe) unterschieden. Je tiefer gebohrt wird, desto höher werden die Temperaturen, die sich zur Nutzung von Wärmeenergie an die Oberfläche befördern lassen. Durch Quellentemperaturen der oberflächennahen Geothermie von 8 – 25 °C<sup>42</sup> und der Nachschaltung einer Wärmepumpe eignet sich die Technologie bedingt auch für den effizienten Betrieb im unsanierten Gebäudebestand. Oftmals sind Anpassungen an den Heizflächen und/oder der thermischen Gebäudehülle durch Reduktion der Transmissionswärmeverluste notwendig oder empfehlenswert, damit ein effizienter Heizbetrieb mit niedrigeren Vorlauftemperaturen im gebäudeinternen Heizungssystem gewährleistet werden kann.

Bei der oberflächennahen Geothermie gibt es vorrangig die folgenden Verfahren:

- Erdwärmesonden,
- Erdwärmekollektoren (als Flächenkollektor oder Erdwärmekorb, ca. 1-2 m unter der Erdoberfläche) und
- Grundwassernutzung.

Im weiteren Verlauf werden Erdwärmesonden detaillierter betrachtet. In der Bohrung für eine Erdwärmesonde befindet sich ein geschlossenes Rohrsystem, das die Erdwärme mithilfe einer frostsicheren Wärmeträgerflüssigkeit (Sole) an die Oberfläche befördert und sie, ggf. durch ein (kaltes) Wärmenetz, an der Erdoberfläche geleitet und an eine Wärmepumpe übergibt. Eine Bodennutzung ist bei Erdwärmesonden im Gegensatz zu Erdwärmekollektoren in der Regel weiterhin uneingeschränkt möglich.

---

<sup>42</sup> Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz, 2020.

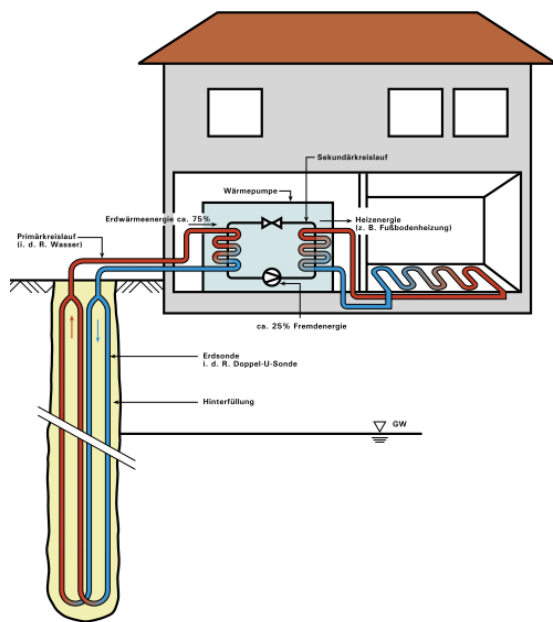


Abbildung 21: Schematische Abbildung einer Erdwärmesonde  
(Quelle: Umweltministerium Baden-Württemberg (Hrsg.), 2005, S. 8)

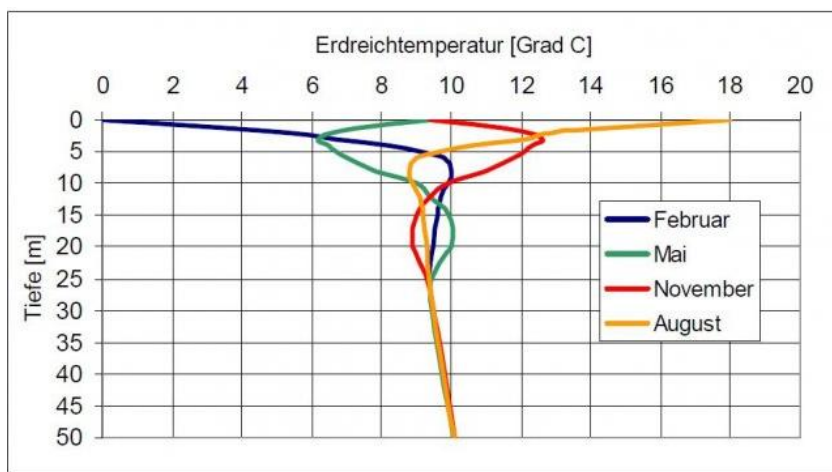


Abbildung 22: Erdreichtemperaturen nach Tiefe unter der Geländeoberkante  
(Quelle: ZHAW, 2010)

Abbildung 22 zeigt, dass die Temperaturen mit zunehmender Bohrtiefe ansteigen und in tieferen Erdschichten, ab einer Bohrtiefe von ca. 25 m, über das Jahr, also unabhängig von der Außentemperatur der Luft, sehr konstant bleiben. Bei einer oberflächennahen geothermischen Anlage wird eine Sole-Wärmepumpe hinter die geothermische Bohrung geschaltet. Die Sole-Wärmepumpe nutzt die Erdwärme als Umweltwärme zur Erzeugung von Heizenergie. Wärmepumpen arbeiten effizienter mit einer möglichst geringen Temperaturspreizung zwischen Wärmequellen-temperatur und Vorlauftemperatur des Heizungssystems. Somit arbeitet eine Luft-Wärmepumpe im Winter bei Lufttemperaturen unter 4 °C deutlich ineffizienter als eine Sole-Wärmepumpe mit geothermischer Bohrung.

Das UG ist nach hydrogeologischer Standortbewertung des Landesamtes für Geologie und Bergbau für Anträge für Erdwärmesonden zugelassen, ggf. mit Auflagen, wie in Abbildung 23 zu erkennen.<sup>43</sup> Es wurde die Annahme getroffen, dass Sondenbohrungen in einem Abstand von 10 m mal 10 m mit einer Tiefe von 50 m erfolgen. Damit würde es je 100 m<sup>2</sup> Bodenfläche eine Erdsonde geben. Aufgrund der hohen Bebauungsdichte ist nicht davon auszugehen, dass dieses Potenzial vollständig genutzt werden kann. Aus diesem Grund wurden 20 % der möglichen Erdwärmesonden als Potenzial ausgewiesen. Unter der Annahme von 1.800 Vollbenutzungsstunden sowie einer Wärmeentzugsleistung von 35 W/m<sup>44</sup> resultiert ein Potenzial von 10.962 MWh/a.

Im Untersuchungsgebiet sind keine spezifischen Daten zu Erdwärmekollektoren verfügbar. Daher wurde das Potenzial abgeschätzt, wobei angenommen wird, dass 5 % der Fläche des Untersuchungsgebiets für Erdwärmekollektoren genutzt werden können. Das theoretische Potenzial im Quartier liegt bei 2.175 MWh/a.

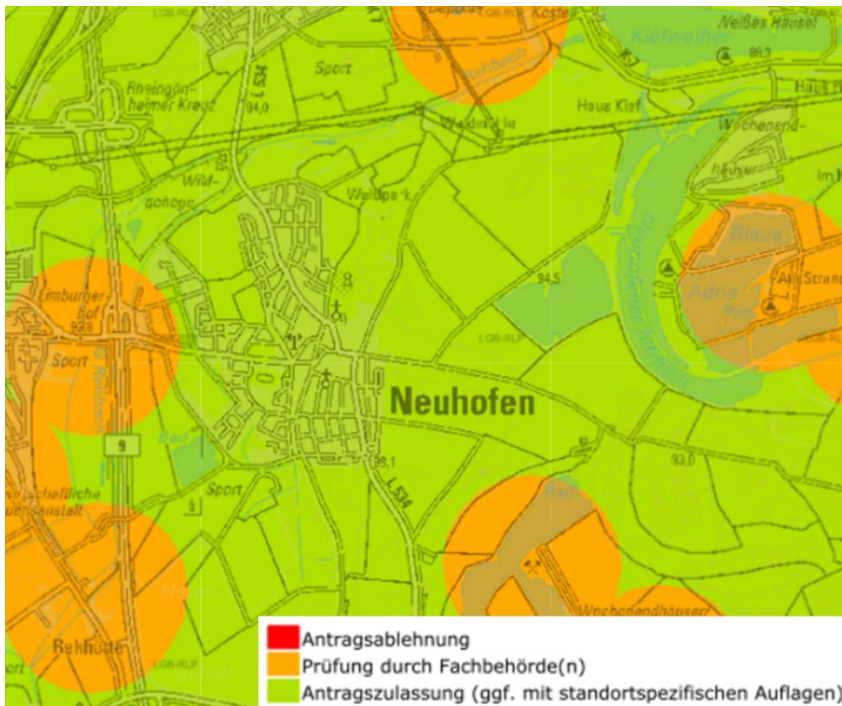


Abbildung 23: Antragszulassung Erdwärmesonden  
(Darstellung: Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, 2024.)

#### 4.1.4 Tiefengeothermie

Eine Tiefengeothermieranlage kann, unabhängig von Wettereinflüssen und Tages- und Nachtzeiten nahezu das gesamte Jahr ununterbrochen umweltfreundliche Wärme und/oder Strom liefern. **Tiefengeothermie** ist als lokale erneuerbare Energiequelle grundlastfähig und kann damit wesentlich zu einer hohen Versorgungssicherheit in einem klimaneutralen Wärmesektor beitragen. Eine solche Anlage kann Wärme aus mehreren tausend Metern Tiefe nutzen. In diesen Tiefen kann Wärme mit hohen Temperaturen genutzt werden, die dann direkt (fast ohne den Einsatz von zusätzlichem Strom) in ein Wärmenetz eingespeist werden kann.

<sup>43</sup> Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz. 2024.

<sup>44</sup> Mittelwert der Entzugsleistungen für schlechten und normalen Untergrund basierend auf VDI 4640.

Der Realisierung einer tiefengeothermischen Anlage gehen umfangreiche Voruntersuchungen und Genehmigungsverfahren voraus. Daher kann im Rahmen des Quartierkonzepts kein tiefengeothermisches Potenzial abgeschätzt werden. Derzeit werden in der Region Untersuchungen zu Tiefengeothermie durch die Unternehmen *Geopfalz* und *Vulcan Energy* durchgeführt. Auch wenn Bohrungen außerhalb des UG bzw. der Ortsgemeinde liegen, könnte die Möglichkeit gegeben sein, dass eine Versorgung des UG mittels Tiefengeothermie über ein Wärmenetz möglich wäre. Zum derzeitigen Zeitpunkt ist allerdings unklar, ob diese Möglichkeit besteht.

#### 4.1.5 Umweltwärme aus Außenluft und Oberflächengewässer (mittels Wärmepumpe)

Eine Potenzialberechnung für die Umweltwärme aus Außenluft wird nicht durchgeführt, da Luft immer zur Verfügung steht. Luft kann mithilfe von **Luft-Wasser-Wärmepumpen** mit einem im Vergleich zu Direktstromheizungen deutlich geringerem Stromeinsatz zur effizienten Wärmeerzeugung genutzt werden. Grundsätzlich entziehen Wärmepumpen der Außenluft (oder dem Erdreich bzw. dem Grundwasser oder einem anderen Wärmeträger wie industrieller Abwärme oder Flusswasser) Wärme und heben („pumpen“) sie unter Zuführung von mechanischer Energie in einem Kreislaufprozess durch Verdampfung und Verdichtung eines Arbeitsmediums auf ein höheres Temperaturniveau. Diese „gepumpte“ Wärme kann dann an das Medium im Heizverteilungssystem eines Gebäudes abgegeben und genutzt werden. Zum Antrieb wird in der Regel elektrischer Strom genutzt. Wärmepumpen erfüllen als effiziente Technologie das GEG. Der Energiebedarf eines Wärmepumpensystems kann dabei auch über regenerativ erzeugten Eigenstrom (z. B. PV) oder Ökostrom aus dem Stromnetz gedeckt werden.

Neben Außenluft können weitere Quellen für Wärmepumpen genutzt werden, wie Oberflächengewässer. Direkt neben dem Untersuchungsgebiet befindet sich der Badeweiher „An der steinernen Brücke“. Der See erstreckt sich über eine Fläche von 5,8 Hektar, weist eine maximale Tiefe von 16 Metern auf und erreicht Temperaturen von bis zu 27,9 °C.<sup>45</sup> Ein Vorteil der Nutzung der Wärme des Sees liegt darin, dass im Sommer die Wasserqualität verbessert werden kann, wodurch ein mögliches „Umkippen“ des Badesees verhindert wird. Die Seewärme könnte mittels Wasser-Wasser-Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung nutzbar gemacht werden. Zur Ermittlung des Potenzials wurde eine Entnahme des Seewassers von 0,4 m³/s mit einer Abkühlung um 0,5 Kelvin sowie 2.500 Vollbenutzungsstunden der Wärmepumpe bei einer Jahresarbeitszahl von 4 angenommen. Darauf basierend resultiert ein abgeschätztes Potenzial von 2.620 MWh/a. Für die genauere Bestimmung des Potenzials ist eine Machbarkeitsstudie für den See erforderlich. Beim Seewärmepotenzial ist zu berücksichtigen, dass zur Erschließung des Potenzials eine Fläche für eine Großwärmepumpe benötigt wird, sowie ein Wärmenetz, welches die erzeugte Wärme an die Gebäude verteilt.

#### 4.1.6 Abwärme

Die Nutzbarmachung **unvermeidbarer Abwärme** für die Wärmeversorgung (z. B. in Wärmenetzen oder i. R. v. Wärmeversorgungskonzepten für Gebäude(ensembles)) ist nach der Abwärmevermeidung (Abwärmekaskade) die effizienteste Art mit Abwärme umzugehen. Abwärme kann

---

<sup>45</sup> Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, 2024.

bspw. bei industriellen Prozessen oder auch im Abwasserkanal als Abfallprodukt anfallen. Statt diese Wärme ungenutzt in die Umwelt abzugeben, werden spezielle Wärmerückgewinnungssysteme bzw. -tauscher eingesetzt, um die Abwärme zu erfassen und für weitere wärmerelevante Zwecke zu nutzen. Da im UG keine Unternehmen identifiziert werden konnten, welche für eine Abwärmennutzung geeignet sein könnten, wird kein Abwärmepotenzial für das UG berücksichtigt.

Eine weitere Möglichkeit ist die Nutzung von der **Abwärme des Abwassers**. Der Hauptsammelkanal in der Jahnstraße erfüllt im Hinblick auf den Durchmesser, die Temperatur und den mittleren Trockenwetterabfluss die Voraussetzungen für eine Abwasserwärmenutzung. Unter der Annahme einer Abkühlung um 1 K und 3.500 Vollbenutzungsstunden, resultiert ein Potenzial von 75 kW bzw. knapp 400 MWh/a. Die Nutzung der Abwasserwärme kann entweder über eine zentrale Wärmepumpe erfolgen als Integration in ein Wärmenetz. Alternativ kann die Abwasserwärme auch als Quelle für dezentrale Wärmepumpen in den Gebäuden genutzt werden.

Des Weiteren könnte der Ablauf des Kläranlagenwassers genutzt werden. Aufgrund des Standorts in Limburgerhof und der größeren Entfernung zum Quartier, wurde in der Potenzialermittlung in Kapitel 4.1.8 kein Potenzial hierfür ausgewiesen.

#### 4.1.7 Wasserstoff

Mit der Veröffentlichung der Nationalen Wasserstoffstrategie der Bundesregierung im Jahr 2020 wurde die Basis für eine Wasserstoffwirtschaft in Deutschland geschaffen. Diese Strategie wurde im Juli 2023 aktualisiert und die Zielerwartung erhöht<sup>46</sup>. Die ehrgeizigen Ziele, die mit Wasserstoff erreicht werden sollen, erfordern den Aufbau einer Wasserstoffinfrastruktur. Die Planung für ein Wasserstoff-Kernnetz hat bereits begonnen. Die Fernleitungsnetzbetreiber haben einen Antrag mit Maßnahmen zur Errichtung des Wasserstoff-Kernnetzes erstellt und der Bundesnetzagentur vorgelegt.<sup>47</sup> Ziel des Wasserstoff-Kernnetzes ist, zentrale potenzielle Wasserstoff-Standorte anzubinden, z. B. große Industriezentren, Kraftwerke, Speicher oder Erzeugungsanlagen und Importkorridore. Die Planung erfolgt im Einklang mit der europäischen H2-Backbone-Initiative EHB (European Hydrogen Backbone).<sup>48</sup> Die Umsetzung der Netzausbaumaßnahmen für das deutsche Kernnetz soll bis 2032 abgeschlossen sein.

Der größte Nutzen von Wasserstoff wird für die Industrie und den Verkehrssektor erwartet. In der Wärmeerzeugung hat Wasserstoff eine nachrangigere Rolle, da es bereits klimafreundliche Alternativen wie z. B. Wärmepumpen, Wärmenetze oder Biomasse gibt. Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung erfolgt eine detaillierte Betrachtung von Wasserstoff. Im Zuge dessen kann ggf. eine Ausweisung von Wasserstoffnetzvorrang- und -ausbaugebieten erfolgen.

#### 4.1.8 Fazit: Erneuerbare Wärmeerzeugungs-Potenziale

Für die Erzeugung klimafreundlicher Wärme stehen im UG verschiedene Möglichkeiten zur Auswahl, wie in Abbildung 24 dargestellt. Die Potenziale beziehen sich auf die Energieerzeugung und sind unabhängig vom Energiebedarf. Die Potenziale basieren auf Annahmen. Es ist nicht

---

<sup>46</sup> BMBF, 2023.

<sup>47</sup> Bundesnetzagentur, 2024.

<sup>48</sup> Zu der Initiative haben sich 33 europäische Fernleitungsnetzbetreiber aus 28 Ländern zusammengeschlossen.

davon auszugehen, dass alle Potenziale zukünftig vollständig genutzt werden. Da es sich um theoretische Potenziale handelt, die die maximal mögliche Energiemenge unter idealen Bedingungen ohne Berücksichtigung technischer oder praktischer Einschränkungen darstellen, verringert sich das Potenzial durch das technische Potenzial, das nur unter Berücksichtigung vorhandener technischer Restriktionen nutzbar ist. Das letztlich realisierbare Potenzial, das als Energiequelle für ein Wärmenetz genutzt werden kann, beschreibt die tatsächliche Energiemenge, die unter Berücksichtigung wirtschaftlicher, politischer und sozialer Faktoren sowie der praktischen Umsetzbarkeit tatsächlich genutzt werden kann, und fällt daher nochmals geringer aus.<sup>49</sup> Die Schraffierung bei Biomasse und Oberflächenwasser soll verdeutlichen, dass diese Potenziale außerhalb des UG liegen.

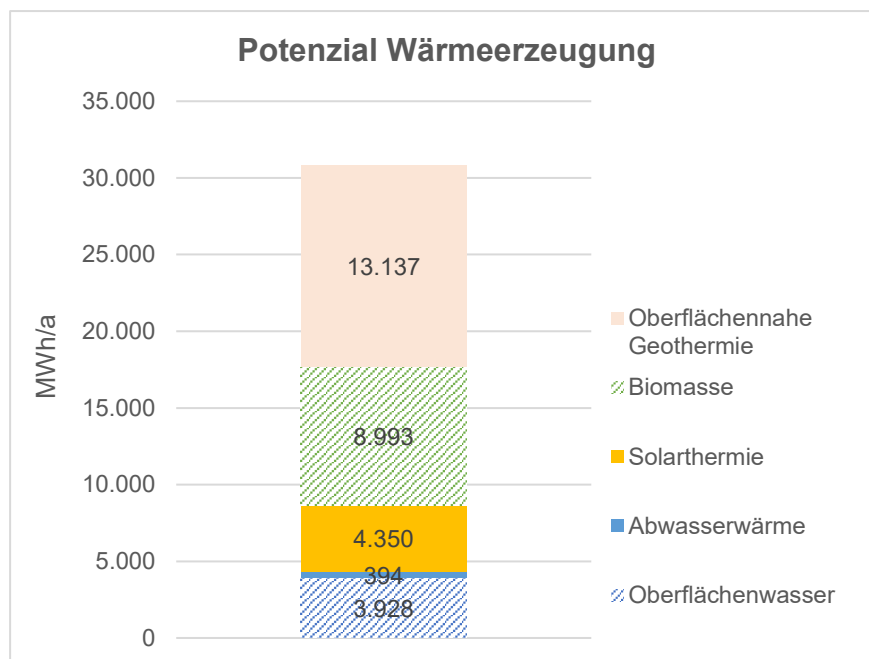


Abbildung 24: Potenzial Wärmeerzeugung

Zu den hier dargestellten Potenzialen kommt das Potenzial durch Luft-Wasser-Wärmepumpen. Die Umgebungsluft steht uneingeschränkt zur Verfügung. Um die Wärme mittels Wärmepumpen klimaneutral zu erzeugen, sollte erneuerbarer Strom genutzt werden. Die Potenziale hierfür sind im folgenden Kapitel dargestellt.

## 4.2 Erneuerbare Stromerzeugungs-Potenziale

Strom ist ebenfalls ein wichtiger Faktor für die zukünftige Energieversorgung. Neben der Nutzung für elektrische Geräte spielt Strom auch zunehmend eine Rolle für die Wärmeversorgung, wie in Kapitel 4.1 dargestellt. Auch im Mobilitätsbereich wächst die Bedeutung von Strom im Zuge der Elektromobilität.

Im Untersuchungsgebiet existieren keine Flächen, die für **Windkraftanlagen** geeignet sind. Allerdings gibt es außerhalb des Quartiers ein Vorranggebiet für die Windnutzung, das sich über 30

<sup>49</sup> Bundesamt für Energie, 2006.

Hektar auf den Gemarkungsflächen der Gemeinden Limburgerhof und Neuhofen erstreckt. Dieses Gebiet soll gemäß dem integrierten Klimaschutzkonzept potenziell für Windkraft genutzt werden. Eine Teilfläche von 12 Hektar liegt im Gemarkungsgebiet der Ortsgemeinde Neuhofen. Auf dieser Fläche ergibt sich anteilig bei einem angenommenen Wert von 2.750 Vollbenutzungsstunden ein Windpotenzial von 3.300 MWh.

Vorhandenes Potenzial zur Stromerzeugung ist im UG in Form von **Photovoltaik-Anlagen** gegeben. Hierbei wird unterschieden zwischen der gebäudenahen PV-Erzeugung in Form von Dachflächen, Fassadenmodulen und Balkonmodulen. Als Grundlage für die Ermittlung dieses Potenzials im UG wird der ermittelte Werte für Neuhofen aus dem Klimaschutzkonzept der VG herangezogen und die Annahme getroffen, dass 50 % des Potenzials innerhalb des Quartiers liegt. Potenzial für PV-Freiflächenanlagen wurde im Rahmen des Klimaschutzkonzepts nicht ausgewiesen. Das Gesamtpotenzial für Photovoltaik liegt bei 13.166 MWh/a.

Biogas wurde für die Stromerzeugung nicht berücksichtigt, unter der Annahme, dass dies vollständig für die Wärmeerzeugung verwendet wird.

Das resultierende Potenzial zur Stromerzeugung für das UG ist in Abbildung 25 dargestellt.

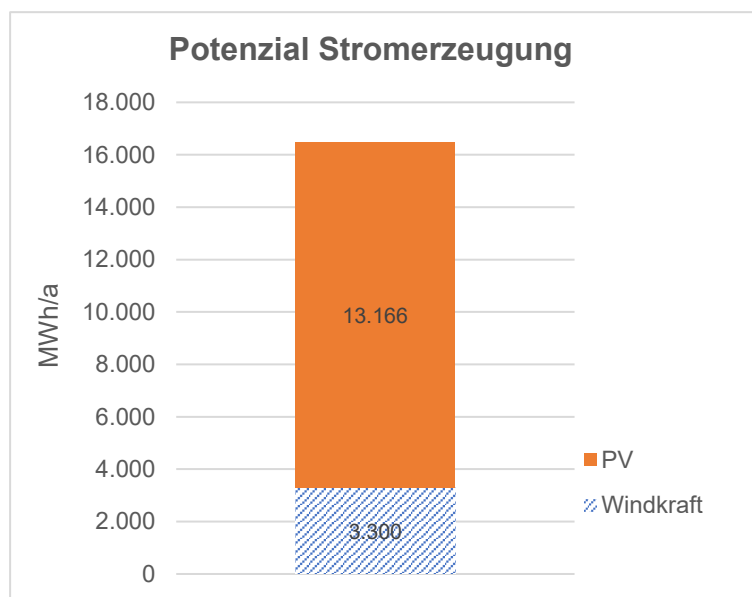


Abbildung 25: Potenzial erneuerbare Stromerzeugung

## 4.3 Effizienzpotenziale

### 4.3.1 Wärme

Die potenziellen Einsparungen für Raumwärme und Warmwasser variieren vor allem in Abhängigkeit von der Nutzungsart, dem Gebäudealter sowie dem jeweiligen Sanierungszustand. Unter Berücksichtigung dieser Parameter können Zielkennwerte, die durch eine **umfassende Sanierung** erreicht werden würden, abgeleitet und berechnet werden. Vorschläge für solche

Zielkennwerte in Abhängigkeit vom Gebäudetyp und der Baualtersklasse liefert der Technikkatalog<sup>50</sup> zum bundesweiten Leitfaden für die Wärmeplanung.<sup>51</sup> Der Katalog umfasst Datenblätter zu den Energieverbräuchen und der Effizienzentwicklung von Wohngebäuden (Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser) und Nichtwohngebäuden. Daneben sind für jeden Gebäudetyp die Energieverbräuche (Nutzenergie für Raumwärme und Warmwasser in kWh/m²a) im Ausgangszustand (2022) und im Zieljahr 2045 für verschiedene Baualtersklassen sowie die mittlere jährliche Reduktion in Prozent angegeben.

In Abbildung 26 sind die Reduktionspotenziale je Baualtersklasse je m² für Wohngebäude basierend auf dem Technikkatalog dargestellt. Die Summe der beiden Balken stellt einen typischen Verbrauchswert im Status Quo dar, die grünen Balken das Einsparpotenzial, die blauen den verbleibenden Nutzenergiebedarf.

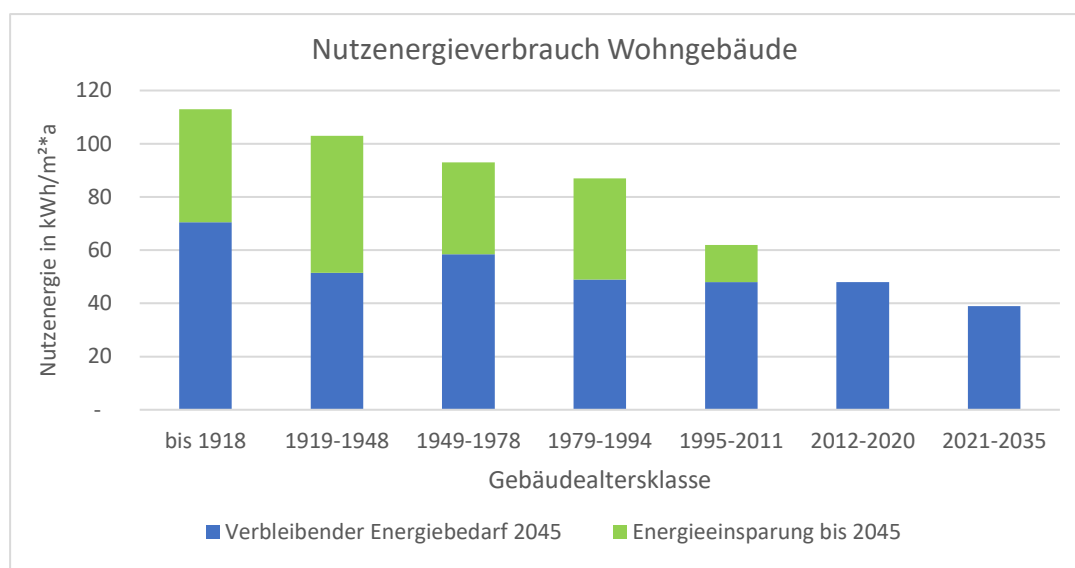


Abbildung 26: Nutzenergiebedarfe je m² je Gebäudealtersklasse Wohngebäude  
(Darstellung: Regioplan basierend auf Langreder et al., 2024)

Für die Abschätzung der Wärmeverbrauchsentwicklung im Untersuchungsgebiet wurde ein Szenario mit einer Sanierungsrate von 2 % pro Jahr definiert. Die derzeitigen jährlichen Sanierungsraten in Deutschland liegen bei ca. 1 %<sup>52</sup>, 2 % werden als realistisches Szenario gesehen, um langfristig Klimaneutralität zu erreichen. Basierend darauf, würden innerhalb des Quartiers bis zum Jahr 2045 ca. 485 Gebäude saniert werden.

Abbildung 27 zeigt die Senkung des Nutzenergiebedarfs im Wärmebereich bis 2045 für das betrachtete Quartier in Neuhofen unter Berücksichtigung einer abschätzenden Zuordnung von Gebäudealtersklassen sowie Gebädefunktionen. Demnach wäre vom Basisjahr 2022 bis zum Jahr 2045 eine Reduktion um 16 % erzielbar. Der Maxime folgend, dass erst durch Effizienzmaßnahmen der Energieverbrauch reduziert werden soll, bevor der verbleibende Verbrauchsanteil

<sup>50</sup> Die Kennwerte des Technikkatalogs, hier die Energieverbräuche und Pfade zur Effizienzentwicklung, sind Durchschnittswerte je Gebäudetyp und Baualtersklasse und dienen als Orientierung für die Erstellung von Wärmeplänen, können allein jedoch nicht für eine Projekt- oder Planungsvorbereitung für konkrete Vorhaben herangezogen werden.

<sup>51</sup> Langreder et al., 2024.

<sup>52</sup> KEA-BW, 2024.

möglichst mit erneuerbaren und effizienten Heizungstechnologien gedeckt wird, stellen diese Kennzahlen eine wichtige Grundlage für die Abschätzung des zukünftigen Wärmeverbrauchs dar.

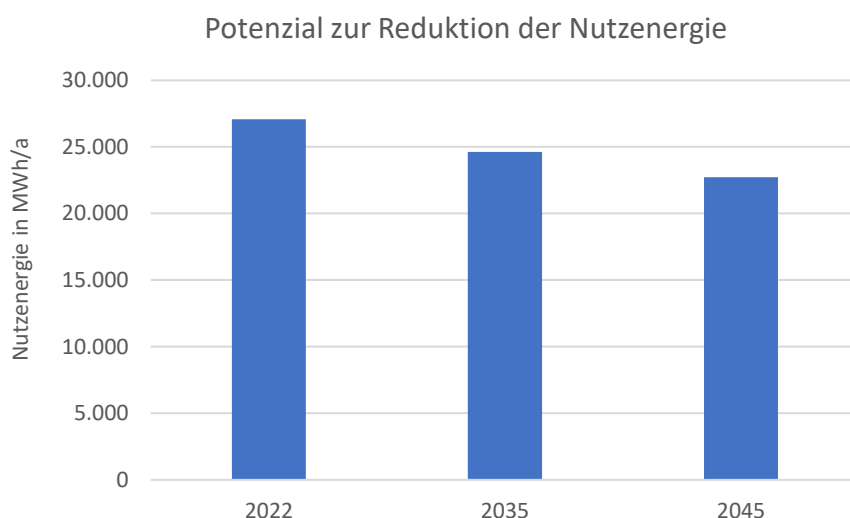


Abbildung 27: Energieszenarien zur Reduktion der Nutzenergie bis 2045  
(Darstellung und Berechnung: Regioplan)

Für die Zusammensetzung des Wärmebedarfs werden die Annahmen des Klimaschutzkonzepts der VG übernommen. Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung wird diese genauer analysiert und kann ggf. angepasst werden. Für die in Kapitel 4.3.4 dargestellte Endenergie wurden Wirkungsgrade basierend auf dem Technikkatalog der KEA berücksichtigt.<sup>53</sup> Aufgrund des zukünftig höheren Anteils an Wärmepumpen mit einer angenommenen Jahresarbeitszahl von 3,25 wird zukünftig ein höherer Nutzenergie- als Endenergiebedarf prognostiziert.

#### 4.3.2 Strom

Im Strombereich sind aktuell zwei gegenläufige Effekte zu beobachten: Einerseits sinkt der Stromverbrauch in allen Sektoren durch effizientere Elektronikgeräte und verbrauchsorientiertes Verhalten, andererseits nimmt die Elektrifizierung von Gebäuden durch Kühlung, Unterhaltungselektronik, Gebäudeautomatisierung usw. zu, so dass der **Stromverbrauch** in Zukunft nicht automatisch abnimmt. Für Neuhofen wird im Folgenden angenommen und auch darauf hingewirkt, dass erstgenannter Effekt letzteren übersteigt, so dass sich Energieverbrauch und THG-Emissionen insgesamt verringern. In Anlehnung an das Klimaschutzkonzept der VG wurde eine jährliche Reduktion des Strombedarfs von 2 % angenommen. Daraus resultiert ein Endenergiebedarf im Jahr 2045 von 8.605 MWh/a

Durch den zusätzlichen Strombedarf für die Sektoren Wärme und Verkehr, ist zu erwarten, dass sich der gesamte Strombedarf zwar dennoch erhöht. Dieser wurde aber bereits in den jeweiligen Sektoren berücksichtigt und ist hier nicht inkludiert, damit keine doppelte Berücksichtigung erfolgt.

<sup>53</sup> KEA-BW, 2023a.

### 4.3.3 Verkehr

Für die Betrachtung der Effizienzpotenziale im **Verkehrssektor** wurde als grundlegende Annahme der Entwicklungspfad des Klimaschutzkonzeptes der VG herangezogen. Darauf basierend reduziert sich der Endenergiebedarf bis zum Jahr 2045 um jährlich 1,77 %. Des Weiteren findet eine Umstellung auf alternative Antriebe statt. Hier wird die Annahme getroffen, dass im Zieljahr 90 % der Endenergie elektrisch ist und 10 % basierend auf Ersatzkraftstoffen. Unter Berücksichtigung des Anteils der Einwohner\*innen im Quartier bezogen auf die gesamte Kommune, ergibt sich dadurch ein Endenergiebedarf im Verkehrssektor von ca. 18.025 MWh/a im Jahr 2045.

### 4.3.4 Aggregierte Darstellung der Effizienzpotenziale

Hier dargestellt sind die aggregierten jährlichen Einsparpotenziale für den Primärenergiebedarf, den Endenergiebedarf sowie die THG-Emissionen.

Der Endenergiebedarf sowie die Aufteilung auf die Energieträger wurden bereits obenstehend erläutert. Basierend darauf wurde die Reduktion der THG-Emissionen, basierend auf den Kennwerten des Technikkatalogs berechnet sowie der Primärenergiebedarf, wobei die Annahme getroffen wurde, dass sich dieser basierend auf den sich verändernden Strommix auf 0,5 reduziert. Die daraus resultierenden Reduktionspfade sind in Abbildung 28 dargestellt.

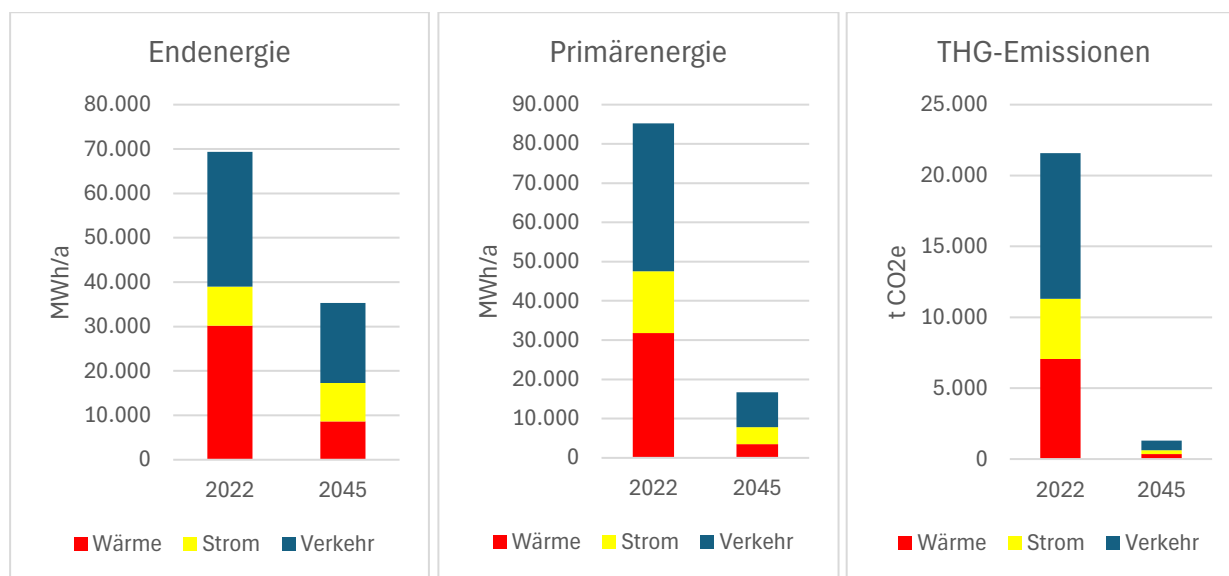


Abbildung 28: Endenergie-, Primärenergie- und THG-Reduktionspotenziale  
(Darstellung und Berechnung: Regioplan)

## 5 Klimaanpassung

Bereits heute hat die Klimakrise spürbare Auswirkungen auf die Gesellschaft und Umwelt in ganz Deutschland. Aufgrund der Lage Neuhofens in der Oberrheinischen Tiefebene muss in den kommenden Jahrzehnten vermehrt mit Extremwetterereignissen gerechnet werden. Neben Starkniederschlägen stellen vor allem Hitze- und Dürreperioden die Kommunen vor große Herausforderungen. Darüber hinaus sind schleichende nachteilige Veränderungen, wie sinkende Grundwasserpegel, Schäden an Wäldern und Böden oder Veränderungen in Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten.<sup>54</sup>

Das vorliegende Quartierskonzept hat daher auch das Ziel, frühzeitig gezielte Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel anzustoßen und die Ortsgemeinde und ihre Bewohnerschaft sowie die Umwelt und Infrastrukturen vor den möglichen Folgen zu schützen.

### 5.1 Betroffenheit Erwärmung / Hitze

Mit dem Klimawandel nimmt nicht nur die mittlere Temperatur zu, sondern auch die möglichen Tagesmaxima und damit einhergehend die Zahl der Sommertage und heißen Tage.<sup>55</sup> In Rheinland-Pfalz hat die mittlere Tagestemperatur seit der frühindustriellen Zeit um 1.7 °C zugenommen<sup>56</sup>. Die Zahl der Sommertage hat im Vergleich zur Nachkriegszeit um 17 Tage, die der heißen Tage um 6 Tage zugenommen.<sup>57</sup> Dadurch wird Hitze in den betroffenen Regionen ein besonders wichtiges Thema, da diese i. d. R. eine starke Belastung für den menschlichen Organismus darstellt. Sowohl sehr junge als auch alte Menschen sind davon besonders betroffen, da ihr Organismus noch nicht bzw. nicht mehr ausreichend auf die Belastung reagieren kann. Besonders schwerwiegend für Mensch und Natur ist Hitze dann, wenn mehrere heiße Tage in Folge, d. h. als Hitzewellen, auftreten. Das Gesundheitsministerium des Landes informiert über die Gefahren und Folgen von Hitze und bietet Gegenmaßnahmen und Hilfeleistungen an.<sup>58</sup>

Regional sind die Folgen des Klimawandels in Deutschland unterschiedlich ausgeprägt. Gemäß der 2021 veröffentlichten Klimawirkungs- und Risikoanalyse des Bundes (KWRA)<sup>59</sup> gehört der Rhein-Pfalz-Kreis zu den wärmsten Regionen in Deutschland (vgl. Abbildung 29). Die „Wärmste Region“ weist die **höchsten mittleren Temperaturen, meisten Hitzetage** sowie **tropischen Nächte** auf. Außerdem ist hier der größte Zuwachs an heißen Tagen und Tropennächten zu erwarten; gleichzeitig kann im Winter der mittlere Niederschlag stark zunehmen.

---

<sup>54</sup> Adelphi Consult GmbH, 2024.

<sup>55</sup> Der Deutsche Wetterdienst (DWD) unterscheidet Sommertage (max. Temperaturen über 25 °C), heiße Tage (max. Temperaturen über 30 °C) und Tropennächte (Temperatur sinkt in der Nacht nicht unter 20 °C).

<sup>56</sup> MKUEM (Hrsg.), 2024.

<sup>57</sup> Mittelwerte der Klimaperiode 1994-2023 im Vergleich zu 1881-1910 (frühindustrielle Zeit) bzw. 1951-1980 (Nachkriegszeit).

<sup>58</sup> MWG (Hrsg.), 2024.

<sup>59</sup> Umweltbundesamt (Hrsg.), 2021.

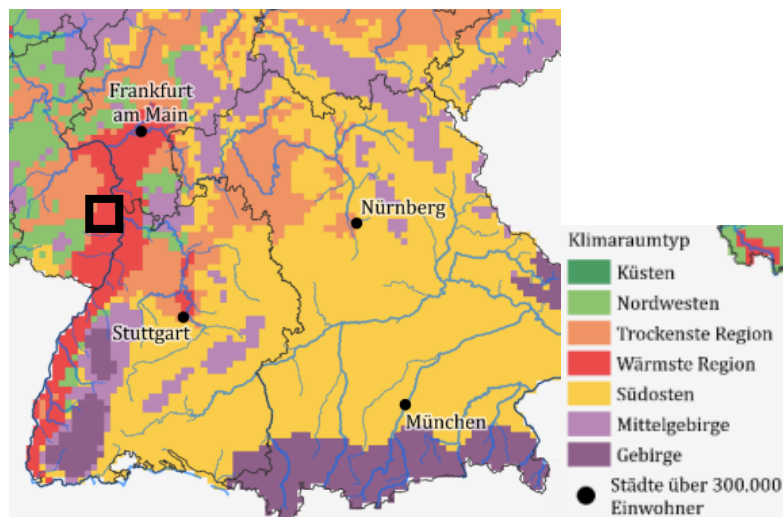


Abbildung 29: Klimaraumtypen Deutschlands im Bezugszeitraum 1971 bis 2000 (Ausschnitt)  
(Quelle: Umweltbundesamt (Hrsg.), 2021)

Zu einem ähnlichen Bild kommt das Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU) in seinen aktuellen Kartenwerken zur Klimaanpassung und Darstellung der thermischen Situation<sup>60</sup> (Zeitraum 2003-2022) und den sog. Cold-/Hot-Spots, die Bereiche zeigen, die kühler oder wärmer als die mittlere Oberflächentemperatur des gewählten Gebietes sind (Abbildung 30). Das Quartier liegt demnach im Bereich des Ortszentrums in einem dauerheißen Gebiet, das sowohl bei den Tag- als auch bei den Nachtwerten zu den >95 % der wärmsten Gebiete in Rheinland-Pfalz gehört (in sehr warmen Gebieten 75-95 %). Die „Hot-Spots“ (über 2 bis 6°C wärmer) befinden sich vor allem im Bereich südlich der Hauptstraße und entlang der Speyerer Straße.

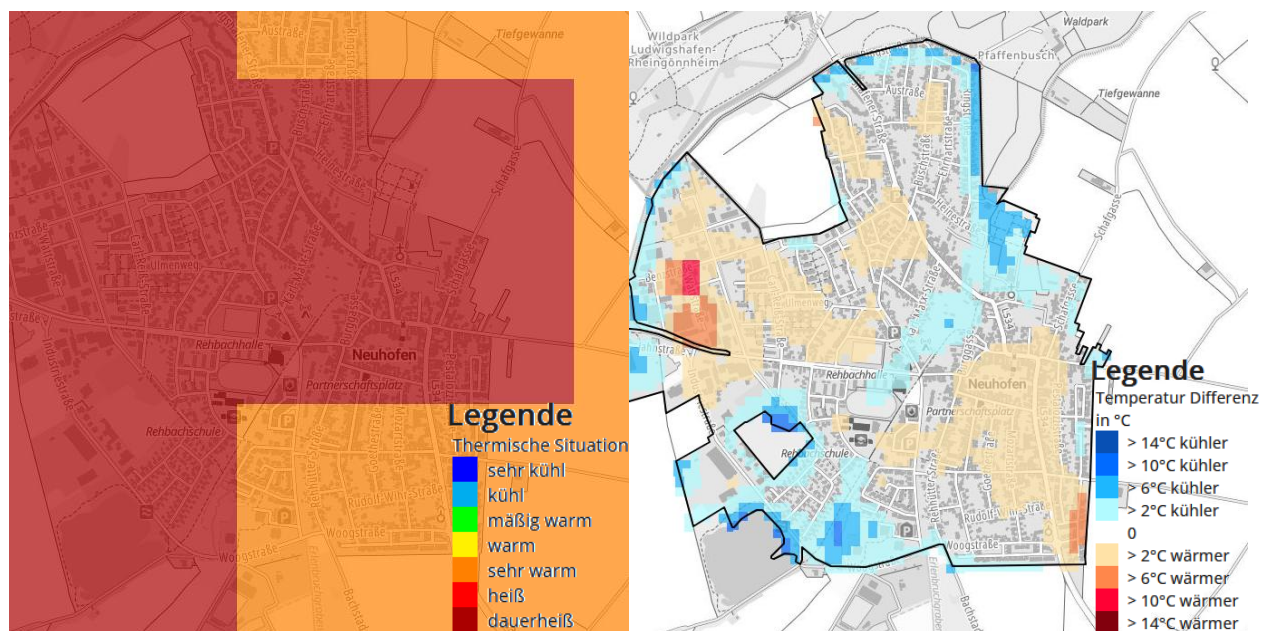


Abbildung 30: Thermische Situation und Cold-/Hotspots im Siedlungsgebiet von Neuhoften  
(Quelle: MKUEM (Hrsg.), 2024)

<sup>60</sup> Die thermische Situation stellt eine räumliche Klassifizierung der Landesfläche nach sommerlichen Oberflächentemperaturen dar.

Die Lage Neuhofens in der „wärmsten Region“ macht die Auseinandersetzung mit dem Thema „Hitze“ zu einem zentralen Thema für das Quartier und seiner Bewohnerschaft. Versiegelte und verdichtete Siedlungsstrukturen lassen die Bevölkerung die Hitzewellen besonders deutlich spüren. Dicht bebaute Gebiete stellen Wärmeinseln dar, da hier die Sonneneinstrahlung aufgrund von dunklen Flächen an Gebäuden und Straßen gespeichert und nur langsam abgegeben wird. Dies führt vor allem nachts zu einer im Vergleich zur Umgebungstemperatur langsameren Abkühlung.<sup>61</sup>

Das **Lokalklima** bzw. die Bildung von Frischluft und Kaltluft wird durch die Landnutzung und die Vegetationsstrukturen bestimmt. Die Siedlungsfläche Neuhofens setzt sich überwiegend aus gemischten Bauflächen, Wohnbauflächen und Gewerbeflächen zusammen. Durchzogen wird Neuhofen von einem Grünflächenband von Nordost nach Südwest entlang des ehemaligen Bachbettes des Rehbaches. Der Ortskern wie auch die Gewerbeflächen weisen einen geringeren Anteil an Freiflächen und wenig Baumbestand, vor allem entlang der Straßen, auf. Die sonstigen Wohnbauflächen zeigen eine gleichmäßige Durchgrünung auf. Zu nennen sind insbesondere die Gärten mit altem Baumbestand im Nordosten. Diese Freiflächen besitzen eine Bedeutung für den innerörtlichen Lüftungskomplex.

Für die Versorgung Neuhofens mit **Frischluft** sind vor allem die großen Waldflächen mit Siedlungsbezug von Bedeutung. Hier sind aufgrund der vorherrschenden Windrichtungen von Südwest und Nordost insbesondere folgende Flächen zu nennen: Waldpark nördlich von Neuhofen, Wald nördlich des Baggersees Schlicht (Wolfgangsee), Waldflächen im Neuhofener Bruch, Wald östlich des Neuhofener Altrheins und Waldgebiet „Kleiner Koller“ südlich des Neuhofener Altrheins, aber auch der Erlenbruchwald, das Feldgehölz am Erlenbruchgraben und die Allee im Südwesten von Neuhofen. Der Flächennutzungsplan schützt diese Flächen mit entsprechender Flächenausweisung.

Laut Landschaftsplan der VG Rheinauen entsteht für Neuhofen Kaltluft vorwiegend auf den Acker- und Grünflächen der Frankenthaler Terrasse und der Altaue im Osten. *„Aufgrund der durchgehend geringen Geländeneigung von unter 1° sind (...) keine besonderen Kaltluftleitbahnen zu erwarten. Die einzigen nennenswerten Geländesprünge finden sich im Bereich des Hochgestades zwischen Frankenthaler Terrasse und den Randsenken der Altaue. In Nächten starker Ausstrahlung können sich vor allem auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen mit niedrigem Bewuchs Kaltluftkissen bilden, die sich in den Randsenken der Altaue sammeln können.“*<sup>62</sup>

Die klimatische Situation im Untersuchungsgebiet wird durch

- die vorhandene Siedlungsstruktur als **ländlicher Dorfkern** mit Großteil geschlossener, sehr dichter Bebauung und seiner Erweiterung mit Einfamilien- und Doppelhäusern wie auch Reihenhausstrukturen;
- die vorhandene **flache Topografie**,
- **Windarmut** (Windstille und austauscharme Wetterlagen),
- und die **starke Hitzebelastung** (s. Karte thermische Situation „sehr warm“ bis „dauerheiß“) bestimmt.

---

<sup>61</sup> BBSR (Hrsg.), 2016.

<sup>62</sup> Baader Konzept, 2022, S. 68.

Der ländliche Ortskern entlang der Ludwigshafener Straße / Hauptstraße / Jahnstraße ist geprägt von einer hohen baulichen Dichte der Bebauung auf schmalen Grundstücken (vgl. Abbildung 31). Die Gebäude sind häufig um eine voll versiegelte Hoffläche gruppiert. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind teilweise Gartenflächen zu finden, die kleinklimatisch für Abkühlung sorgen. Aufgrund der baulichen Dichte und Flächenversiegelung können sogenannte Wärmeinseln entstehen, die zu noch häufigeren Hitzeperioden führen können. Durch den geringen Grünanteil entlang der dicht bebauten innerörtlichen Straßen verdunstet weniger Wasser und es findet auch eine geringere Abkühlung statt. Nördlich, südlich und westlich an den alten Ortskern schließen sich dagegen locker bebaute Bereiche mit Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung mit privaten Gärten an.

Einher geht eine windarme Situation in flachem Gelände. Laut Deutschem Wetterdienst liegt das Jahresmittel der Windgeschwindigkeit 10 m über Grund in Neuhofen bei einer niedrigen Windgeschwindigkeit von etwa 2,8 bis 3,1 m/ s.

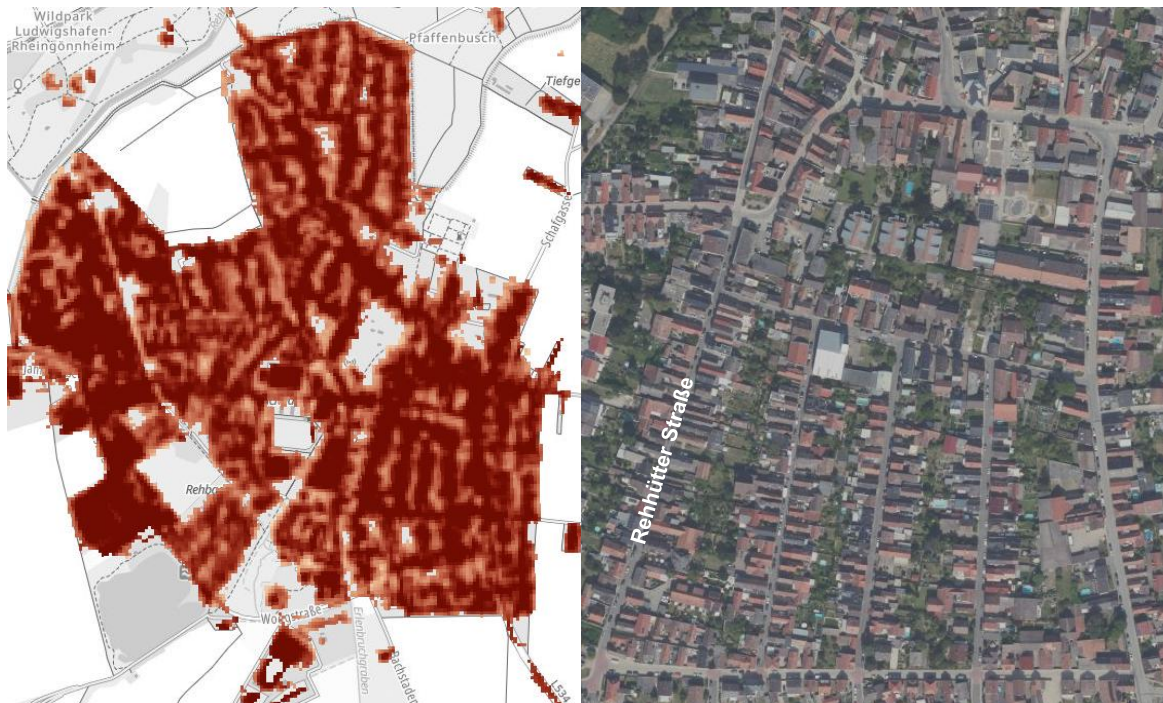


Abbildung 31: Darstellung des Versiegelungsgrades (li.) und dichte Bebauung im Ortskern  
(Quelle: MKUEM (Hrsg.), 2024, bearbeitet)

Nach der Klimawirkungs- und Risikoanalyse 2021 kann der Rhein-Pfalz-Kreis in den kommenden Jahrzehnten bis zur Mitte bzw. Ende des Jahrhunderts (2031 bis 2060 und langfristig 2071 bis 2100) von besonders vielen klimatischen Extremen betroffen sein (vgl. Abbildung 32). Bei Werten von 100 % bedeutet dies eine maximale Betroffenheit, also ein Überschreiten der Schwellenwerte bei allen betrachteten Klimaparametern (hohe mittlere Jahrestemperatur, Anzahl heißer Tage, Anzahl tropischer Nächte, geringer Jahresniederschlag, Anzahl trockener Tage, Tage mit Starkregen sowie die Bedeutung, die diese Klimaparameter für alle untersuchten Klimawirkungen haben).

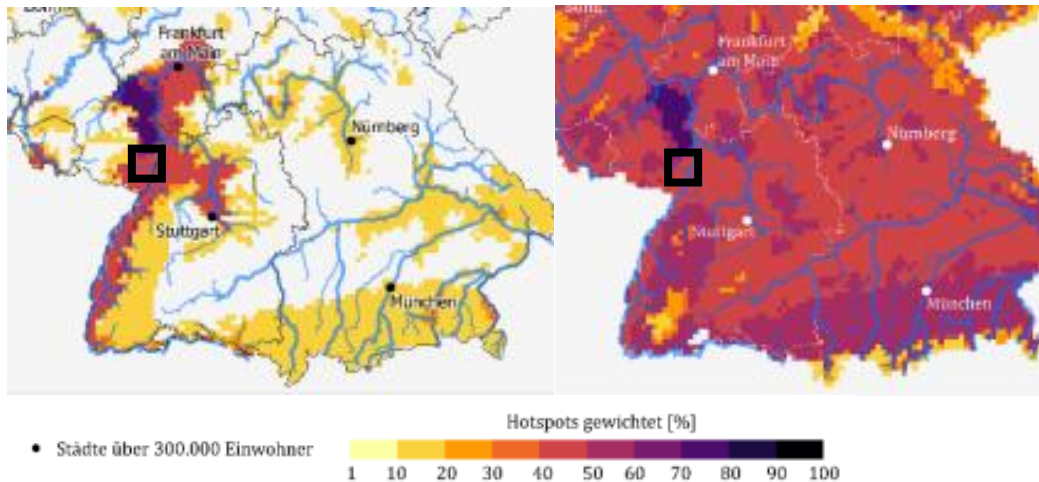


Abbildung 32: Regionale Hotspots (li. 2031-2060, re. 2071-2100)  
(Quelle: Umweltbundesamt (Hrsg.), 2021)

## 5.2 Betroffenheit Niederschlag / Starkregen / Hochwasser

Bei einer prognostizierten zunehmenden Anzahl an Extremwetterereignissen ist auch mit einer Zunahme der Häufigkeit und Intensität von **Starkregen** und **Überflutungen** im Siedlungsgebiet Neuhofens zu rechnen. Als Starkregen werden Niederschlagsereignisse bezeichnet, die mit hoher Intensität, d. h. großer Niederschlagsmenge in kurzer Zeit und in typischerweise relativ kleinen Gebieten geschehen. Starkregenereignisse treten auch meist im Sommerhalbjahr in Form von Schauern und Gewittern auf und dauern oft nur wenige Minuten bis Stunden (vgl. Abbildung 33).

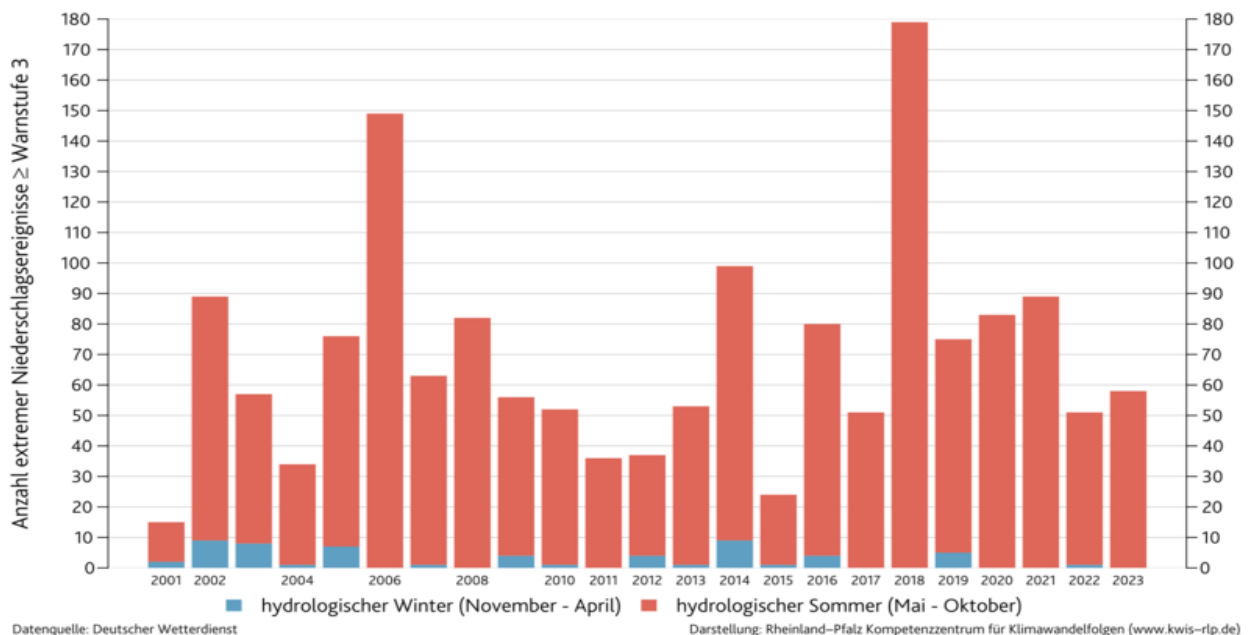


Abbildung 33: Entwicklung der Anzahl extremer Niederschläge in Rheinland-Pfalz  
(Quelle: MKUEM (Hrsg.), 2024)

Für Rheinland-Pfalz wurden sogenannte **Sturzflutgefahrenkarten**<sup>63</sup> erstellt. Sie stellen ein wichtiges Instrument zur Risikobewertung dar und helfen, potenziell gefährdete Gebiete zu identifizieren. Dabei wurde ein einheitlicher StarkRegenIndex (SRI) verwendet, der die unterschiedlichen regionalen Niederschlagsintensitäten berücksichtigt. Der SRI beschreibt auf einer Skala von 1 bis 12 die zunehmende Überflutungsgefahr in Abhängigkeit von der Stärke eines bestimmten **Starkregenereignisses**. Ein Szenario mit einem extremen Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 10) entspricht beispielsweise je nach Region einer Regenmenge von ca. 80 - 94 mm (l/m<sup>2</sup>) in einer Stunde.

Es ist zu beachten, dass es bei oder nach einem Starkregenereignis fast überall zu Oberflächenabfluss kommt, da der Boden bzw. der Abwasserkanal die Wassermengen nicht aufnehmen kann. Das Niederschlagswasser fließt auf der Geländeoberfläche in Richtung des nächstgelegenen Tiefpunktes. Ein Eindringen in Gebäude kann dann schnell durch Gebäudeöffnungen und Zugänge erfolgen.

Der Planausschnitt (Abbildung 35) zeigt die zu erwartenden Wassertiefen nach einem vierstündigen extremen Starkregenereignis (SRI 10, ca. 112 - 136 mm). Deutlich zeigt sich die Zweiteilung Neuhofens in der Zuordnung ihrer naturräumlichen Gliederung. Der östliche Teil Neuhofens kann der naturräumlichen Einheit „Frankenthaler Terrasse“ (221.8) zugeordnet werden. Der westliche Teil Neuhofens kann den „Speyerer Rheinniederung“ (222.2) zugeordnet werden. Hier ist aufgrund der topografischen Verhältnisse die höchsten Wassertiefen bei einem Starkregenereignis zu erwarten.

Die Modellierung des Geländes ist geprägt durch die Nähe zum Rhein, den damit verbundenen Kiesabbau in der Vergangenheit wie auch die historisch angelegten Entwässerungsgräben wie auch ihre Verlegungen. In dem Kartenausschnitt ist deutlich das ehemalige Bachbett des Rehbachs als Senke mittig im Siedlungsgebiet zu erkennen. Hier besteht ein Grün- und Freiraum als Wegeverbindung durch Neuhofen. Aber auch private, tieferliegende Gartenflächen sind von bis zu einem Meter hohen Einstautiefen betroffen.

---

<sup>63</sup> LfU (Hrsg.), 2024b.

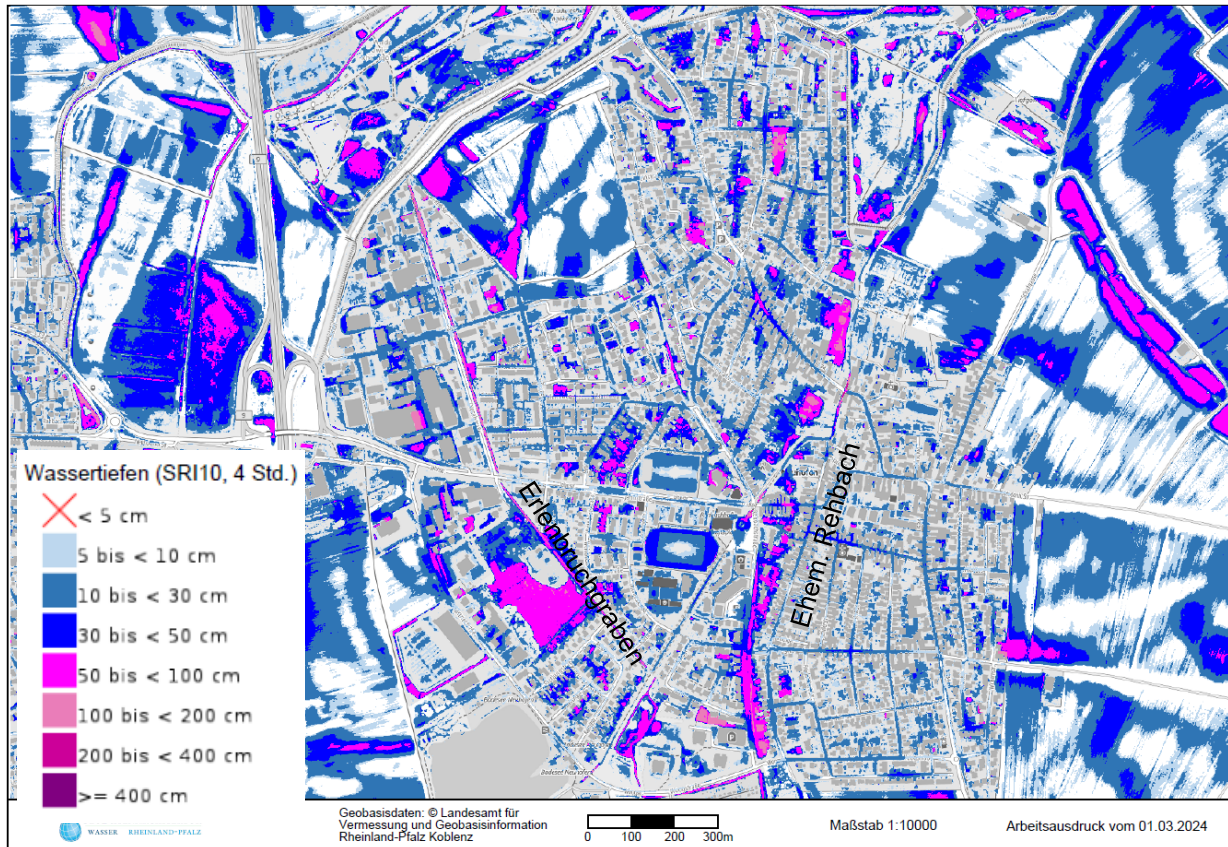


Abbildung 34: Wassertiefen nach extremen, vierstündigen Starkregen (SRI 10)  
(Quelle: LfU (Hrsg.), 2024b)

Konfliktträchtig wird das Starkregenereignis und die damit verbundenen Wassertiefen insbesondere dann, wenn Straßenzüge und die darüber erschlossenen (Wohn-)Gebäude unmittelbar davon betroffen sind. Hier sind exemplarisch die Straßenabschnitte Kreuzung Friedensstraße/ Buschstraße, Kreuzung Ludwigshafener Straße / Herweghstraße und Jahnstraße, Abschnitt zwischen Rottstraße und Burggasse, zu nennen (vgl. Abbildung 35).

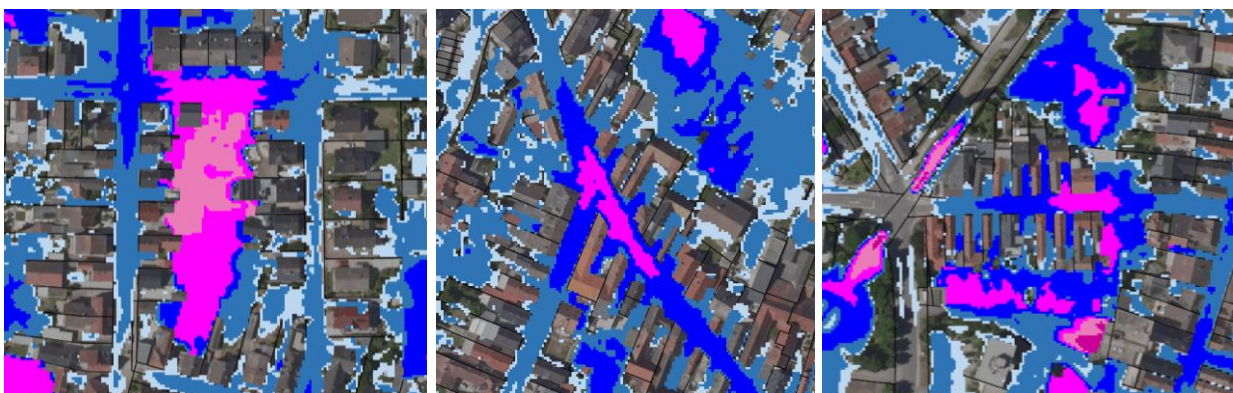


Abbildung 35: Von Starkregen potenziell betroffene Straßenabschnitte im Quartier (li. Kreuzung Friedensstraße/Buschstraße, Kreuzung Ludwigshafener Straße/Herweghstraße, re. Jahnstraße)  
(Quelle: LfU (Hrsg.), 2024b)

Teile der Siedlungsfläche der Ortsgemeinde liegen bei einem 100-jährigen Hochwasserereignisses (HQ<sub>100</sub>) des Rheins im überflutungsgefährdeten Bereich (vgl. Abbildung 36, gelb bis rotgetönte Flächen). Das Siedlungsgebiet ist grundsätzlich durch Hochwasserschutzanlagen (Deiche) vor diesen Hochwasserereignissen geschützt.

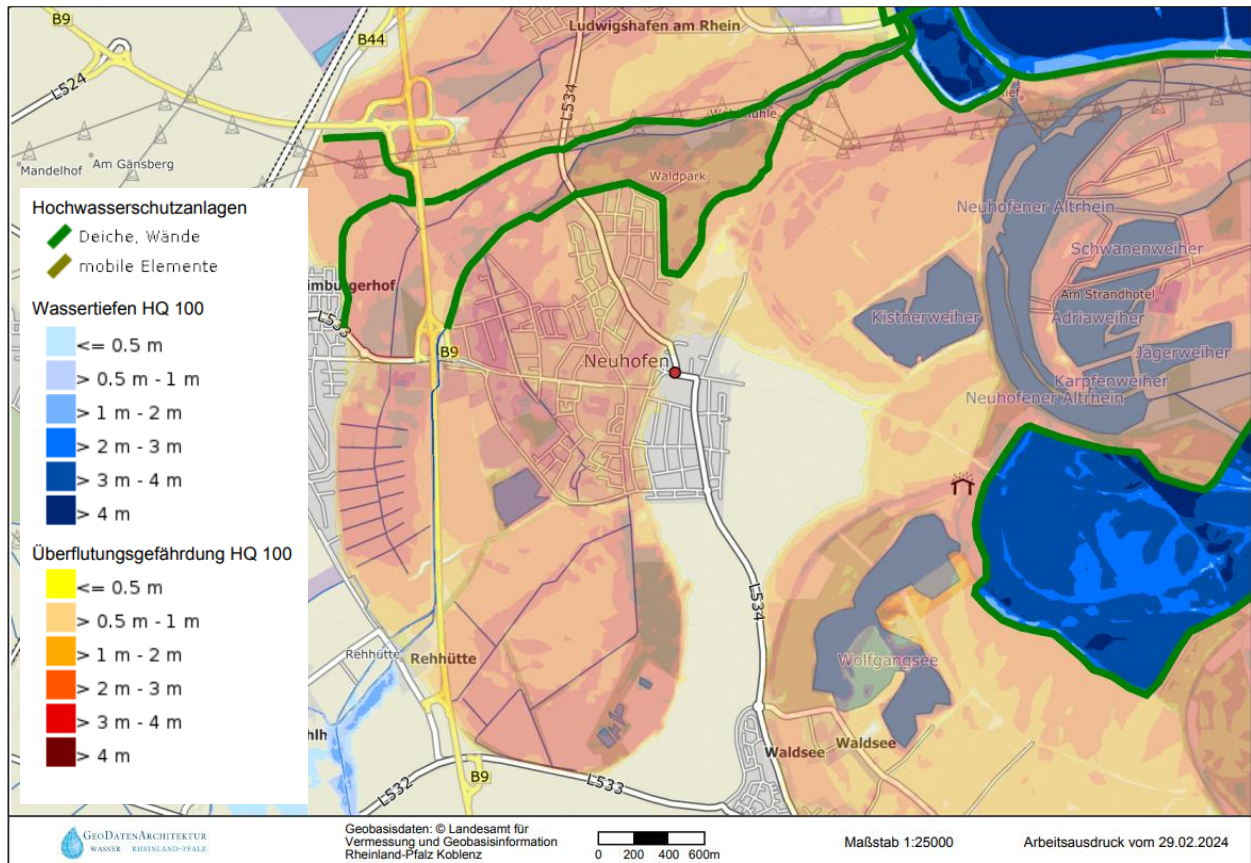


Abbildung 36: Überflutungsgefährdung bei HQ<sub>100</sub>  
(Quelle: GeoPortal.RLP)

Die VG Rheinauen erarbeitet zum Zeitpunkt der vorliegenden Berichterstellung zusammen mit dem Ingenieurbüro Björnsen Beratende Ingenieure GmbH ein **Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept** für die Verbandsgemeinde, das bis 2025 vorliegen soll. Dieses wird neben einer fachspezifischen Bestandsaufnahme zu Starkregen und Hochwasser einen Katalog an abgestimmten Vorsorgemaßnahmen beinhalten.

### 5.3 Fazit

Im Rahmen des Quartierskonzeptes wird als übergeordnetes Ziel im Sinne einer klimaangepassten Planung die Erhaltung und Weiterentwicklung Neuhoftens als **lebenswertes, grünes und kühles Wohnumfeld** definiert. Der **Schutz von Gebäuden und Menschen** vor Extremwetterereignissen, sei es Hitze oder Starkregen, steht zudem ebenfalls im Fokus.

Die klimatische Situation im Untersuchungsgebiet wird durch die vorhandene Siedlungsstruktur als ländlicher Dorfkern mit größtenteils geschlossener, **dichter Bebauung**, die vorhandene **flache Topografie**, **Windarmut** (Windstille und austauscharme Wetterlagen) sowie die bereits

bestehende **starke Hitzebelastung** bestimmt. Im Quartier sind mehrere soziale Einrichtungen (Kindertagesstätten, Seniorenheim in der Speyerer Straße etc.) als sensible Nutzungen angesiedelt, die durch vulnerable Gruppen (v. a. Kinder und Senioren) aufgesucht werden. Zudem besteht im UG eine Mehrzahl an Gebäuden aus der Zeit vor 1980, was auf einen baulich geringen Hitzeschutz hindeutet.

Das zum Zeitpunkt der Berichterstellung erarbeitete Fachkonzept zur Hochwasser- und Starkregenvorsorge in der VG wird Handlungsempfehlungen zum Schutz vor Starkregen und Hochwasser in Neuhofen geben. Zum Schutz der Bevölkerung vor Hitzebelastung wird zudem die Erstellung eines **Hitzeaktionsplanes** und eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit empfohlen.

Zur Verbesserung des Mikroklimas können folgende **langfristige bauliche Maßnahmen** beitragen:

- Begrünung versiegelter Hofflächen
- Dach-, und Fassadenbegrünung
- Erhöhung Verschattung öffentlicher Räume
- Begrünung und Verschattung von Parkplätzen.

Dies kann durch eine **kommunale Förderung** der entsprechenden Maßnahmen für die Privaten unterstützt werden.

Um die **gemeinderätlichen Beschlüsse** auf ihre Klimaschutzfähigkeit und Robustheit zu überprüfen, wird empfohlen, Beschlussvorlagen entsprechend zu prüfen. Ein weiteres übergeordnetes Potenzial zur langfristigen Schaffung resilienter Siedlungsstrukturen wird in der klimagerechten Bauleitplanung, auch über das Untersuchungsgebiet hinaus, gesehen.

## 6 Öffentlichkeitsarbeit und Bewusstseinsbildung

Eine wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung des Konzeptes und Erreichung der Klimaschutzziele ist, das Umwelt- und Klimaschutzbewusstsein der Bevölkerung in Neuhofen zu fördern und die **Kommunikation** hierauf auszurichten. Die zuständigen Stellen in der VG-Verwaltung, insbesondere das Klimaschutzmanagement sowie das zukünftige **Sanierungs- und Energiemanagement** sollten hierzu das komplexe Klimahandeln verstehbar machen und Veränderungsprozesse stetig begleiten, um dadurch Transparenz zu schaffen und Hemmnissen und Unsicherheiten entgegenzuwirken. Ziele einer intensiven Öffentlichkeitsarbeit und Beratungsleistungen sind auch, den Einzelnen zum energie- und klimabewussten Handeln zu motivieren und passive Befürworter\*innen zu aktiven Unterstützer\*innen zu machen. Um dies zu erreichen, muss der/die Einzelne durch Vermittlung relevanter Informationen, Überzeugungsarbeit und die Möglichkeit der Mitbestimmung und -beteiligung für sich selbst einen Mehrwert erfahren. Dies gelingt durch den Einsatz gezielter Instrumente und Öffentlichkeitsmaßnahmen.<sup>64</sup> Positive Handlungsanreize für konkrete Einzelmaßnahmen runden dieses Konzept ab. Die Öffentlichkeitsarbeit ist dementsprechend das *weiche* Instrument, welches die *harten* Maßnahmen ergänzt und die erfolgreiche Umsetzung unterstützt.

Mit dem Klimaschutzkonzept der VG und der Einrichtung des Klimaschutzmanagements (vgl. Kapitel 2.2.4) wurde ein organisatorischer Rahmen geschaffen, in den sich das Öffentlichkeitskonzept für die Quartiere in den Ortsgemeinden einfügt und an dem es sich im weiteren Verfahren orientiert.

### 6.1 Ablauf und Konzept zur Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Konzepterstellung wurden wichtige **Akteure und Multiplikatoren**, insbesondere die Bürger\*innen und Hauseigentümer\*innen, zur Datenerhebung und Meinungsabfrage der wichtigsten Themen befragt und aktiv im Rahmen eines Bürgerworkshops beteiligt. Daneben wurden wichtige Akteure in Einzelinterviews (online und/oder telefonisch) mit eingebunden. Mit der Verwaltung (Klimaschutzmanagement der VG) und dem Ortsbürgermeister wurden regelmäßige Lenkungskreistreffen organisiert.

Folgende wesentliche Bausteine umfasste die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen des Quartierskonzeptes:

- Informationsveranstaltung zur Machbarkeit Wärmenetz (07.05.2024) und Bürger- und Eigentümer\*innenbefragung vom 07.05.-03.06.2024 (online und analog):

Mit der Informationsveranstaltung für Anwohner und Befragung im Quartier sollte einerseits Aufmerksamkeit auf die Erstellung des Konzeptes und der aktiven Mitwirkung gelegt, andererseits Informationen zum Gebäudebestand (insb. hinsichtlich des Sanierungszustandes) eingeholt sowie Interesse an einem Anschluss an ein Wärmenetz abgefragt werden (vgl. Fragebogen Anhang III). An der Umfrage nahmen rund 66 Bürger\*innen teil.

Die deutliche Mehrheit der Teilnehmenden waren Eigentümer:innen eines selbstbewohnten Ein-/ oder Zweifamilienhauses, die überwiegend mit Gas beheizt werden und von denen fast die Hälfte (noch) nicht saniert sind. Die angegebenen Hauptgründe für eine noch nicht erfolgte

---

<sup>64</sup> Difu, 2023.

Sanierung (neben dem Aspekt, dass Gebäude bereits auf einem guten energetischen Stand sind) wurden primär die hohen Investitionskosten und jeweils in Anteilen Unsicherheiten beim Vorgehen oder der damit einhergehende Aufwand genannt.

Nahezu alle Teilnehmenden haben Interesse für ein Hausanschluss an ein potenzielles Nahwärmenetz, davon viele kurz- bis mittelfristig innerhalb der nächsten fünf Jahre. Die Ergebnisse der Befragung sind in Anhang IV zusammengefasst.

- Bürgerworkshop am 08.07.2024 im Bürgerhaus Neuhofen:

Im Rahmen des Workshops wurden erste Ergebnisse der städtebaulichen Analyse, der Energiebilanz, den EE-Potenzialen und der Umfrage zum Wärmenetz vorgestellt und einem Workshopteil zu den Fokusthemen „Erneuerbare Wärme und Stromerzeugung“, „Energetische Gebäudesanierung“ und „Gemeindeentwicklung und Klimaanpassung“ diskutiert und Maßnahmenvorschläge erarbeitet. Am Workshop nahmen rund 19 Bürger\*innen sowie Vertreter\*innen der Verwaltung und des Klimaschutzmanagements der VG teil.

Die Ergebnisse flossen in die Konzepterstellung, insbesondere in den Maßnahmenkatalog gemäß Kapitel 7, mit ein und sind in Anhang II dokumentiert und zusammengefasst.

- Weitere Abstimmungstermine und Interviews mit externen Akteuren:

- VG-Werke am 30.07.2024
- Kreiswohnungsverband am 22.07.2024
- Thüga Energienetze am 29.08.2024
- Vulcan Energy am 16.09.2024
- Geopfalz am 31.10.2024
- Neue Energie Rheinauen am 21.11.2024
- VERBEG Immobilienverwaltung (Hochhäuser Woogstraße/Rehbachstraße), per Mail

Für wesentliche Bereiche der künftigen Öffentlichkeitsarbeit und -beteiligung zur Umsetzung des Quartierskonzeptes kann auf die bereits bestehenden Strukturen der VG im Rahmen des Klimaschutzmanagements zurückgegriffen werden (Logo, Homepage, Veröffentlichungsreihe etc.). Die Fortschreibung und Konkretisierung der in Anhang V genannten Maßnahmen sollte außerdem in Zusammenarbeit mit den Quartieren Waldsee und Altrip durch das künftige Sanierungsmanagement koordiniert werden.

## 6.2 Umsetzungshemmnisse und deren Überwindung

Bei der Umsetzung von privaten und öffentlichen Investitionsmaßnahmen gibt es eine Vielzahl an Gründen bzw. Hemmnissen, weshalb (sinnvolle) Maßnahmen nicht umgesetzt werden (können). Daraus lassen sich im Wesentlichen vier Hauptgründe ableiten:

Technische Hemmnisse:

- Bauliche Eigenschaften des Gebäudes
- Platzmangel / Nutzungskonkurrenzen für EE-Anlagen
- Gebäude liegt nicht direkt am Trassenverlauf des Nahwärmenetzes

#### Wirtschaftliche Hemmnisse:

- Sanierungsmaßnahmen für den Gebäudeeigentümer zu teuer
- sinkende Einspeisevergütung
- geringe finanziellen Anreize
- hohe Eigenstromnutzung bei PV-Anlagen notwendig
- zu geringe Anschlussquote Wärmenetz
- Unwirtschaftlichkeit Nahwärmenetz

#### Rechtliche Hemmnisse:

- Genehmigungsverfahren
- Ergebnisse der Wärmeplanung liegen noch nicht vor
- Denkmalschutz

#### Zielgruppenspezifische Hemmnisse:

- Gebäudeeigentümer: hoher Verwaltungsaufwand, unsichere Gesetzeslage (z.B. GEG), strenge Gesetzauflagen, fehlendes Knowhow, geringe Bereitschaft zur Investition, persönliches Alter
- Energieversorger: kein wirtschaftliches Geschäftsmodell, keine finanziellen Mittel vorhanden, strenge Gesetzauflagen zu erfüllen, fehlendes Knowhow

Für die Umsetzung des Quartierskonzeptes und der definierten Maßnahmen stellt die Streichung des KfW-Programms 432, insbesondere des Teils B (Sanierungsmanagement) eine große Hürde dar. Die Aufgaben des in der VG eingesetzten **Klimaschutzmanagements** betreffen vor allem die Umsetzung des integrierten Klimaschutzkonzepts der VG, die Begleitung der Etablierung eines Energiemanagements, Umsetzung des Radverkehrskonzepts sowie die Begleitung der Quartierskonzepte. Das in der Planung befindliche **Energiemanagement** wird sich federführend um das Energiecontrolling, die kontinuierliche Betriebsoptimierung sowie die technische und bauliche Sanierung kommunaler Gebäude kümmern. Für ein **Sanierungsmanagement**, das sich explizit mit den Quartieren (neben Neuhofen noch Waldsee und Altrip) beschäftigt und die Umsetzung der Quartierskonzepte begleitet, müssen weitere Personalkapazitäten geschaffen werden. Die Zusammenarbeit der drei zuständigen Stellen kann dabei zu wichtigen Synergien führen.

Unabhängig davon liegt die Umsetzung der vorgestellten Maßnahmen häufig außerhalb des kommunalen Handlungsspielraums. Damit **energetische Sanierungsmaßnahmen** im **privaten Bereich** umgesetzt werden, müssen oftmals Hemmnisse und Barrieren abgebaut werden. *„Damit Eigenheimbesitzer:innen energetisch sanieren, müssen sie eine hohe persönliche Motivation haben („wollen“) und über konkrete Handlungsmöglichkeiten informiert sein („wissen“). Außerdem müssen sie über finanzielle Ressourcen verfügen („können“) und gesetzliche Regelungen beachten, die bindende Vorgaben für eine energetische Sanierung machen („müssen“).“*<sup>65</sup> Im Allgemeinen sind neben ökonomischen Motiven (langfristiges Senken der Energiekosten, Werterhalt bzw. -steigerung der Immobilie, Absicherung gegen Wärmepreisrisiko, Kapitalanlage etc.) weitere nicht-ökonomische Ziele wie die Steigerung des Wohnkomforts, Energieautarkie des Gebäudes, Klima-, Ressourcen- und Umweltschutz oder das Interesse an einem technischen Bauprojekt Auslöser von Investitionen in die Gebäudeeffizienz.

Die Umsetzungshemmnisse im Bereich der energetischen Sanierung lassen sich teilweise auch

---

<sup>65</sup> Projektverbund ENEF-Haus, 2010, S. 20.

auf andere Maßnahmen, wie z. B. der **Heizungsoptimierung**, dem Einsatz von Technologien zur Nutzung erneuerbarer Energien oder der Nutzung von Elektromobilität übertragen. Eine entscheidende Frage ist also, wie Umsetzungshemmnisse tatsächlich im Quartier überwunden werden können bzw. wie die betroffene Bevölkerung motiviert werden kann, im Sinne des Klimaschutzes zu investieren und nachhaltig zu handeln.

Dazu zählt, dass bislang lokale Beratungsangebote für eine neutrale und ganzheitliche Energieberatung sowie Austauschmöglichkeiten für Hauseigentümer\*innen über eigene Erfahrungen fehlen. Eine **Vorortberatung durch Energieberater** sowie eine neutrale Energiebetrachtung durch einen unabhängigen Fachkundigen wurden bei den Anregungen aus der Bürgerschaft mit den höchsten Prioritäten bewertet. Hierzu wurden u. a. Themenabende mit Fachexperten, die Veröffentlichung von Themenpaketen auf der Homepage sowie ein „Stammtisch“ zum Austausch für eigene Erfahrungen als Lösungsmöglichkeiten diskutiert. Aus den Anregungen wurden Maßnahmen in den Bereichen „Organisation, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit“, „Erneuerbare Wärme und Stromerzeugung“ sowie „Energieeffizienz und energetische Gebäudesanierung“ abgeleitet, auf welche im Maßnahmenkatalog (Anhang V) detailliert eingegangen wird.

Die künftigen Wärmeversorgungsoptionen für Neuhofen und die VG werden im Rahmen der 2025 durchgeführten **kommunalen Wärmeplanung** geprüft, deren Ergebnisse berücksichtigt werden müssen. Auch wird die Bevölkerung in diesen Prozess weiter mit einbezogen, um weiterhin die Sorgen und Hemmnisse in Bezug auf die Wärmewende zu reduzieren. Die Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit des Wärmenetzes muss dann im weiteren Prozess, ggf. im Rahmen einer **BEW-Machbarkeitsstudie**, näher geprüft werden.

Des Weiteren wurde die Unsicherheit bzgl. des **Anschlussinteresses** an ein Wärmenetz aus Kostengründen als Hemmnis adressiert. Um diesem Problem zu begegnen, sind die Eigentümer\*innen ausreichend zu informieren und bzgl. Preisgestaltung und zeitlicher Verfügbarkeit so konkret wie möglich aufzuklären. Bei Umsetzungsvorhaben können Vorverträge geschlossen werden, um das Risiko auch aus Wärmenetzbetreibersicht zu reduzieren.

In Bezug auf die Gemeindeentwicklung wurde ein Konflikt zwischen Nachverdichtung und dem Erhalt von Grünflächen aufgezeigt, da durch Versiegelung/Nachverdichtung es zu einer vermehrten Hitzebelastung kommen kann. Darauf kann mit **Klimafolgen-Prüfungen** von Beschlussvorlagen und klimaschutz-/klimaangepasstem **Baurecht** geantwortet werden. Um Begrünungsmaßnahmen nachhaltig umzusetzen sind zudem Patenschaften für Bäume und Grünflächen als potenzielle Lösungsmaßnahme formuliert worden.

## 7 Maßnahmenkatalog für Neuhofen

Zur Erreichung der ambitionierten Klimaschutzziele soll insbesondere eine deutliche Minderung des Energieverbrauchs erreicht werden. Daneben muss der verbleibende Energiebedarf zunehmend durch klimaneutrale Energieträger, d. h. durch Erneuerbare Energien gedeckt werden. Um die energetische Sanierung im Quartier Neuhofen zielorientiert, effektiv, effizient und insbesondere nachhaltig zu gestalten und die Klimaschutzziele zu erreichen, ist ein umfangreiches Maßnahmenbündel notwendig, das **unterschiedliche Zielgruppen** mit den Energiewendethemen anspricht. Neben den direkten Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde und ihrer Verwaltung (z. B. im Bereich Liegenschaften, Verkehrsplanung usw.) liegt die elementare Aufgabe darin, möglichst viele Bürger\*innen sowie Gewerbetreibende und Unternehmen für das Mitmachen zu gewinnen. Daher sind auch Maßnahmen der Beteiligung und der Kommunikation bzw. der Öffentlichkeitsarbeit vorgesehen, die teilweise auf spezielle Zielgruppen ausgerichtet sind. Viele Maßnahmen zielen jedoch insbesondere auf den Wärmesektor der privaten Haushalte ab, da hier die höchsten Einspar- und Effizienzpotenziale liegen. Zu den Maßnahmen gehören deshalb die energetische Sanierung des Gebäudebestandes und die Optimierung der Wärmeversorgung durch effiziente Heizsysteme, möglichst unter Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung und Erneuerbarer Energien. Ein zentrales Vorhaben für Neuhofen und seine Wärmeversorgung ist ein potenzielles **Wärmenetz**, für das erste Erkenntnisse aus der Machbarkeitsuntersuchung vorliegen (Anhang VI) und im Weiteren vertiefende Untersuchungen erforderlich werden.

Aus den in den vorigen Kapiteln dargelegten Ist- und Potenzialanalysen werden insgesamt **25 Maßnahmen** zur Umsetzung einer nachhaltigen Quartiersentwicklung abgeleitet und in einem schlüssigen Handlungskonzept zur Umsetzung einer energetischen und nachhaltigen Entwicklung vorgeschlagen. Der Maßnahmenkatalog in Anhang V ist in die Handlungsfelder

*Organisation, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit*

*Erneuerbare Wärme und Stromerzeugung*

*Energieeffizienz und Energetische Gebäudesanierung*

*Gemeindeentwicklung und Klimaanpassung*

eingeteilt, wobei in jedem Handlungsfeld 5-7 Maßnahmen entwickelt wurden. Die Arbeitsergebnisse, die im Rahmen des Beteiligungsprozesses eingebracht wurden, sind im Maßnahmenkatalog berücksichtigt. Darüber hinaus spielt die Klimafolgenanpassung eine wichtige Rolle für die nachhaltige Entwicklung in Neuhofen und der VG. Relevant sind insbesondere Maßnahmen zum sommerlichen Hitzeschutz sowie der Starkregenvorsorge an Gebäuden und Infrastruktur. Maßnahmen zur Mobilität und nachhaltigem Verkehr wurde nicht berücksichtigt, da diese Themen im Rahmen von separaten Konzepten auf VG-Ebene näher betrachtet werden.

Der **Handlungskatalog** orientiert sich dabei auch am Maßnahmenkatalog des integrierten Klimaschutzkonzepts 2022 der VG Rheinauen, der in Anhang I aufgelistet ist. Einige der Maßnahmen in Anhang V werden auf VG-Ebene organisiert und umgesetzt werden (können), da innerhalb der VG drei Quartierskonzepte nahezu parallel erstellt werden bzw. wurden und eine einheitliche Betreuung und Koordination sinnvoll ist. Darunter fallen neben den übergeordneten organisatorischen Maßnahmen (Sanierungsmanagement, Öffentlichkeitsarbeit, Klimaschutznetzwerk, Beratungsangebote, Klimafolgen-Prüfung von Beschlussvorlagen etc.) vor allem auch verschiedene Veranstaltungen und Aktionen (z. B. Tag der Sanierung, Thermografie) oder weiterführende Planungen (Hitzeaktionsplan).

## 8 Erfolgskontrolle: Fortschreibungsfähiges Berichtssystem für die Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz

### 8.1 Fortschreibungsfähigkeit

Bei Erstellung der Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanzen für das Quartier und das Basisjahr 2022 wurde darauf geachtet, dass eine Fortschreibung der Bilanz unter vertretbarem Aufwand möglich ist. Die Datentiefe wurde so gewählt, dass eine hinreichend detaillierte Analyse der unterschiedlichen Bereiche erreichbar ist, der Aufwand der Verwertung aber in einem vernünftigen Verhältnis zu diesem Nutzen steht. So sind insbesondere Daten der örtlichen Energieversorger sowie dem elektronischen Kkehrbuch und Daten aus dem Klimaschutz-Planer– Quellen und Daten, auf die auch in Zukunft zurückgegriffen werden kann. Um eine im Ergebnis konsistente Fortschreibungsfähigkeit der Energie- und THG-Bilanzen zu gewährleisten, wurden die Methodik und die Datenquellen umfassend beschrieben und dokumentiert.

Ziel der Fortschreibung ist es, lokale Effekte durch die vorgesehenen Klimaschutzmaßnahmen in der THG-Bilanz abbilden zu können. Aus diesem Grund wurde nach Möglichkeit auf bundesdurchschnittliche Kennzahlen verzichtet.

### 8.2 Elemente des Klimaschutzberichtssystems

Die im vorliegenden Bericht dargestellten Energie- und THG-Bilanzen bilden das Fundament eines quantitativen Controllings. Die **Fortschreibung** stellt in erster Linie ein Kontrollprozess dar, der Zwischenaussagen zu den Fortschritten im Hinblick auf die entwickelten Ziele zulässt. Damit ist auch eine Grundlage gegeben, um bei Fehlentwicklungen einzulenken und über zielorientierte Gegenmaßnahmen zu entscheiden. Ohne Controlling wären zudem weder eine Betrachtung der Klimaschutzerfolge im Quartier noch eine Evaluation durchgeführter Einzelmaßnahmen möglich. Um eine innergemeindliche Übertragbarkeit des integrierten Quartierskonzepts zu gewährleisten, sind jedoch besonders solche Ergebnisse maßgebend.

Das Berichtssystem setzt auf zwei Ebenen an:

- **Bottom-Up:** Strukturelle, städtebauliche oder energieverorgungstechnische Veränderungen oder Modernisierungen im UG werden bewertet und können ins Quartiersmodell eingerechnet werden. Die von lokalen Akteuren durchgeführten Maßnahmen sind hierzu genau zu beobachten und ggf. in bilateralem Austausch zu dokumentieren. Ebenso sind durchgeführte Aktivitäten aus dem Maßnahmenkatalog möglichst anhand quantitativer Merkmale zu evaluieren und in den Bilanzen zu berücksichtigen (Wirksamkeitsüberprüfung).
- **Top-Down:** Im Abstand von zwei bis fünf Jahren sind mit derselben Methodik auf aggregierter Ebene, also über alle Verbrauchssektoren und -bereiche hinweg, Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanzen zu erstellen. Einerseits können dadurch Ergebnisse aus dem Bottom-Up-Ansatz verifiziert werden. Viel wichtiger ist aber die konkrete Überprüfung des energetischen Status Quo zur Evaluation der Entwicklungstendenz und der Zielerreichung im Quartier.

Ergänzende Indikatoren, die eine differenzierte Betrachtung von Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanzen erlauben, sind parallel zu verfolgen. Dazu zählen bspw. die

- Entwicklung des Anteils regenerativer Energien im Strom- und Wärmebereich,

- Entwicklung des Anteils der Nahwärmeversorgung, oder
- Verbrauchsstrukturen und Sanierungsaktivitäten in den einzelnen Sektoren.

### 8.3 Maßnahmencontrolling

Einzelmaßnahmen des Maßnahmenkatalogs sollten auf ihre **Wirksamkeit** hin untersucht werden. Das Kosten-Nutzen-Verhältnis ist hierbei eine entscheidende Kenngröße, um die Effektivität und die Effizienz zu beurteilen. Demnach sollte für alle Maßnahmen ermittelt werden, mit welchem finanziellen und personellen Aufwand wie viel THG vermieden bzw. Energie eingespart werden kann. Da genaue wissenschaftliche Analysen der Maßnahmeneffizienz im Rahmen kommunaler Konzepte zu weit greifen und i. d. R. nicht finanzierbar sind, sollten Erfolge des Klimaschutzes zumindest überschlägig quantifiziert werden.

Der Schwierigkeitsgrad einer derartigen Überschlagsrechnung hängt dabei von der Maßnahmenschärfe ab. „Harte“ Maßnahmen haben nach der Umsetzung direkte bilanzielle Auswirkungen, die sich relativ einfach mit hoher Genauigkeit berechnen lassen, sofern Daten zur Maßnahmenspezifikation vorhanden sind (z. B. energetische Gebäudesanierung, Heizungsumstellung, Anzahl und Umfang von PV-Anlagen). „Weiche“ Maßnahmen zielen auf die Bewusstseinsbildung und Verhaltensbeeinflussung ab. Hierzu zählen Informations-, Bildungs- und Beratungskampagnen, deren Effekte nicht unmittelbar auf Energie- und THG-Bilanzen durchschlagen und deren Quantifizierung schwierig ist. Im Maßnahmenkatalog wurden daher, sofern möglich, Erfolgsindikatoren festgelegt, um die Wirkung in den jeweiligen Verbrauchsbereichen zu beobachten und zu bewerten.

### 8.4 Dokumentation

Jährlich sind kurze **Zwischenberichte** oder Präsentationen zu erstellen, die primär der Information interner Entscheidungsträger aber auch beteiligter bzw. politischer Akteure dienen. Diese fassen den Stand der Maßnahmenumsetzung und deren Evaluation im Kontext der Klimaschutzziele zusammen. Er folgt im Wesentlichen dem Bottom-Up-Ansatz. Flankierend sind Entwicklungen hinsichtlich der Einbindung von Akteuren und korrespondierender Rahmenbedingungen zu analysieren und ggf. Handlungsempfehlungen abzuleiten. Mindestens alle zwei bis fünf Jahre sollten zusätzlich detaillierte Bestandsaufnahmen und -analysen nach dem Top-Down-Ansatz erstellt werden, um bei Bedarf Strategien, Organisationsstrukturen und Maßnahmen zu modifizieren und neue Entwicklungen aus Energiewirtschaft und -technik in die Maßnahmen einfließen zu lassen.

Neben dem internen Berichtswesen sollte auch die Bevölkerung mit anschaulichen, ergebnisorientierten und **öffentlichkeitswirksamen Informationen** auf unterschiedlichen Kommunikationswegen (Internet, Printmedien, Veranstaltungen, usw.) in die energetische Quartiersentwicklung eingebunden werden, um die Unterstützung für den Quartiersprozess auch nachhaltig zu sichern und auf eine breite gesellschaftliche Basis zu stützen.

## 9 Zusammenfassung und Ausblick

Das integrierte energetische Quartierskonzept für die Ortsgemeinde Neuhofen bildet einen wichtigen Baustein in der laufenden Klimaschutzstrategie der Verbandsgemeinde. Ein wesentlicher Auftrag integrierter Quartierskonzepte ist es, unter Beachtung städtebaulicher, baukultureller, wohnungswirtschaftlicher, demographischer und sozialer Aspekte die technischen und wirtschaftlichen Einsparpotenziale in Quartieren aufzuzeigen und dadurch die bundesweite Datenlage zu energetischen Ausgangssituationen und Potenzialen auf der Quartiersebene zu verbessern.

Für das Quartier liegen nun auf Basis der vorhandenen bzw. abgeleiteten Daten Bestandsanalysen sowie eine Potenzialanalyse für die Bereiche Wärme, Energie und Verkehr vor. Auf dieser Grundlage basiert der Maßnahmenkatalog, der entscheidend dazu beitragen kann, die Treibhausgas-Emissionen zu mindern und so den Klimaschutz in Neuhofen bzw. im Quartier voranzubringen. Ferner können die Ergebnisse im Rahmen der zu erstellenden kommunalen Wärmeplanung hilfreich sein. Insbesondere potenzielle Wärmenetze, Informationen zur energetischen Gebäudesanierung und der analysierten Wärmenutzung im Allgemeinen gilt es, in der kommunalen Wärmeplanung aufzugreifen.

Bei der Umsetzung des Quartierskonzeptes ist es wesentlich, unterschiedlichste Akteure mit ihren speziellen Interessen und Anforderungen individuell auf Klimakurs zu bringen. Themen wie Energieautarkie, Wärmeerzeugung oder Elektromobilität verdeutlichen die Komplexität der Aufgabenstellung für die kommenden Jahre. Die fortwährende Kommunikation und Vernetzung der relevanten Akteure aus Wirtschaft, öffentlichen und privaten Institutionen sowie aus Verwaltung und Lokalpolitik sind wichtig, um die übergreifende Planungszusammenarbeit vertiefend im Quartier zu implementieren. In einem nächsten Schritt soll das Sanierungsmanagement eingeführt werden, das als koordinierende und kontrollierende Schnittstelle dient und die Klimabelange im Quartier vertritt.

Im betrachteten Quartier in Neuhofen bietet sich jetzt die Chance eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung anzustoßen und das Ziel der Klimaneutralität zu erreichen. Mit dem Klimaschutzkonzept der VG sind bereits vielversprechende Themen auf den Weg gebracht worden. Im Falle der Einführung eines Sanierungsmanagements kann der eingeschlagene Weg im Rahmen der Quartiersentwicklung begleitet und die Umsetzung des vorliegenden Quartierskonzeptes fachlich unterstützt und überwacht werden. Mit dem detailliert beschriebenen Maßnahmenkatalog steht ein hilfreiches Instrument für das Projektmanagement zur Verfügung.

### Quellenverzeichnis:

Adelphi Consult GmbH (2024): Warum Klimaanpassung? <https://zentrum-klimaanpassung.de/wissen-klimaanpassung/warum-klimaanpassung>, letzter Abruf: 04.12.2024.

AGFW (2010): Energetische Bewertung von Fernwärme – Bestimmung der spezifischen Primärenergiefaktoren für Fernwärmeversorgungssysteme, AGFW-Arbeitsblatt FW 309 Teil 1, Frankfurt am Main.

Baader Konzept (2022): Verbandsgemeinde Rheinauen: Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Rheinauen; Neuaufstellung mit dem Zieljahr 2035. Mannheim, 15.11.2022.

BAFA, Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG): [www.bafa.de/.../effiziente\\_gebaeude\\_node.html](http://www.bafa.de/.../effiziente_gebaeude_node.html) (letzter Abruf: 29.10.2024)

BAFA, Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW): [https://www.bafa.de/.../effiziente\\_waermenetze\\_node.html](https://www.bafa.de/.../effiziente_waermenetze_node.html) (letzter Abruf: 29.10.2024)

Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) (2023): Update der Nationalen Wasserstoffstrategie: Turbo für die H<sub>2</sub>-Wirtschaft, [https://www.bmbf.de/bmbf/de/forschung/energie-wende-und-nachhaltiges-wirtschaften/nationale-wasserstoffstrategie/nationale-wasserstoffstrategie\\_node.ht](https://www.bmbf.de/bmbf/de/forschung/energie-wende-und-nachhaltiges-wirtschaften/nationale-wasserstoffstrategie/nationale-wasserstoffstrategie_node.ht), letzter Abruf 10.12.2024.

Bundesnetzagentur (2024): Wasserstoff-Kernnetz, <https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Fachthemen/ElektrizitaetundGas/Wasserstoff/Kernnetz/start.html>, letzter Abruf 02.12.2024

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (Hrsg.) (2016): Anpassung an den Klimawandel in Stadt und Region, Bonn.

DAA GmbH (2024): Solarthermie Berechnung für die Solare Warmwasserbereitung. <https://www.solaranlagen-portal.com/solarthermie/kauf/berechnung>, letzter Abruf: 18.11.2024

Deutsches Institut für Urbanistik (difu) (2023): Praxisleitfaden – Klimaschutz in Kommunen, 4., aktualisierte Auflage, <https://backend.repository.difu.de/server/api/core/bitstreams/ed93210e-05d1-45e8-bbbc-cd36c32a704b/content>, letzter Abruf: 10.12.2024.

Erhorn-Kluttig, H. et al (2011): Energetische Quartiersplanung: Methoden - Technologien - Praxisbeispiele, Stuttgart.

ESU-Services Ltd. (ESU) (2008): Primärenergiefaktoren von Energiesystemen, Version 1.4, Uster (Schweiz).

Forschungsstelle für Energiewirtschaft e. V. (FfE) (2019): Potenzialanalyse zur Nutzung von Erdwärmepumpen im Gebäudebestand, <https://www.ffe.de/veroeffentlichungen/potenzialanalyse-zur-nutzung-von-erdwaermepumpen-im-gebaeudebestand-oberflaechennahe-geothermie-im-ausserstaedischen-wohngebaeudebestand/>, letzter Abruf 02.12.2024.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (2022): Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler Rhein-Pfalz-Kreis, 18.07.2022.

Institut Wohnen und Umwelt (IWU) (2015): Deutsche Wohngebäudetypologie. Beispielhafte Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von typischen Wohngebäuden. 2. Erweiterte Auflage, Darmstadt.

KEA-BW (2023a): Technikkatalog Kommunale Wärmeplanung V1.1, <https://www.kea-bw.de/waermewende/wissensportal/kommunale-waermeplanung/einfuehrung-in-den-technik-katalog>, letzter Abruf: 18.11.2024.

KEA-BW (2023b): Leitfaden Kommunale Wärmeplanung, [https://um.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/2\\_Presse\\_und\\_Service/Publikationen/Energie/Leitfaden-Kommunale-Waermeplanung-barrierefrei.pdf](https://um.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/2_Presse_und_Service/Publikationen/Energie/Leitfaden-Kommunale-Waermeplanung-barrierefrei.pdf), letzter Abruf: 30.07.2024

KEA-BW (2024): Energie-effizientes Bauen und Sanieren, <https://www.kea-bw.de/kommunaler-klimaschutz/wissensportal/bauen-und-sanieren>, letzter Abruf: 15.11.2024.

Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU) (Hrsg.) (2024a): <https://lfu.rlp.de/klima>, letzter Abruf: 04.12.2024.

Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU) (Hrsg.) (2024b): Sturzflutkarte, <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>, letzter Abruf: 04.12.2024.

Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (2024c): Badgewässeratlas Rheinland-Pfalz. <https://badeseen.rlp-umwelt.de/>, letzter Abruf 02.12.2024

Langreder et al. (2024): Technikkatalog Wärmeplanung, [https://api.kww-halle.de/fileadmin/user\\_upload/Technikkatalog\\_W%C3%A4rmeplanung\\_Version\\_1.1\\_August24.xlsx](https://api.kww-halle.de/fileadmin/user_upload/Technikkatalog_W%C3%A4rmeplanung_Version_1.1_August24.xlsx), letzter Abruf 28.11.2024

Ministerium des Innern und für Sport (Mdi) (Hrsg.) (2008): Landesentwicklungsprogramm (LEP IV), Mainz.

Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz / Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Rheinland-Pfalz (2020): Leitfaden zur Nutzung von oberflächennaher Geothermie mit Erdwärmesonden.

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM) (Hrsg.) (2024): Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen (2024): [www.klimawandel-rlp.de](http://www.klimawandel-rlp.de), letzter Abruf: 04.12.2024.

Ministerium für Wissenschaft und Gesundheit des Landes Rheinland-Pfalz (MWG) (Hrsg.) (2024): <https://hitze.rlp.de/>, letzter Abruf: 04.12.2024.

Projektverbund ENEF-Haus (Hrsg.) (2010): Zum Sanieren motivieren. Eigenheimbesitzer zielgerichtet für eine energetische Sanierung gewinnen, Berlin.

Rhein-Pfalz-Kreis/Institut für angewandtes Stoffstrommanagement (2015): Integriertes Klimaschutzkonzept, Abschlussbericht, Ludwigshafen/Birkenfeld.

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) (2024): Zensus 2022, <https://www.zensus2022.de/DE/Ergebnisse-des-Zensus/inhalt.html>, Wiesbaden.

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2022): Demografischer Wandel in Rheinland-Pfalz, Sechste regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2020), Bad Ems.

Umweltbundesamt (Hrsg.) (2021): Klimawirkungs- und Risikoanalyse 2021 für Deutschland: Kurzfassung, Climate Change 26/2021, Berlin.

Verband Region Rhein-Neckar/ZREU (2012): Regionales Energiekonzept Metropolregion Rhein-Neckar, Mannheim.

Verband Region Rhein-Neckar (2014): Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, 15.12.2014.

Verbandsgemeinde Rheinauen (VG)/ Infrastruktur & Umwelt Professor Böhm und Partner (2022): Integriertes Klimaschutzkonzept für die Verbandsgemeinde Rheinauen und ihre Ortsgemeinden, Endbericht, 31.05.2022, Waldsee/Darmstadt.

Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) (2010): Optimierung von Erdwärmesonden, Wädenswil. <https://erdsondenoptimierung.ch/oberflaechennahe-geothermie/begriffe-geothermie>, letzter Abruf: 29.10.2024.

## **ANHANG**

## ANHANG I: Klimaschutzfahrplan VG Rheinauen

| Nummer   | Bezeichnung der Maßnahme                                                                                                                                                                            | Umsetzung Klimaschutzkonzept |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    | Anschlussvorhaben KSM |    |    |    |      |    |    |    |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|-----------------------|----|----|----|------|----|----|----|
|          |                                                                                                                                                                                                     | 2023                         |    |    |    | 2024 |    |    |    | 2025 |    |    |    | 2026                  |    |    |    | 2027 |    |    |    |
|          |                                                                                                                                                                                                     | Q1                           | Q2 | Q3 | Q4 | Q1   | Q2 | Q3 | Q4 | Q1   | Q2 | Q3 | Q4 | Q1                    | Q2 | Q3 | Q4 | Q1   | Q2 | Q3 | Q4 |
| ÜM - 1   | Energie- und klimapolitisches Leitbild und Ziele festlegen                                                                                                                                          |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| ÜM - 2   | Schaffung von Strukturen in Politik und Verwaltung                                                                                                                                                  |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| ÜM - 3   | Klimaschutzmanagement zur Umsetzung des Integrierten Klimaschutzkonzepts                                                                                                                            |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| ÜM - 4   | Einführung eines Klimaschutz-Controllings                                                                                                                                                           |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| ÜM - 5   | Bereithaltung von Plänen und Maßnahmen für schnelle Förderanträge                                                                                                                                   |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| ÜM - 6   | Klimaanpassungskonzept sowie Umsetzung der Maßnahmen (Blau-Grüne Stadtentwicklung)                                                                                                                  |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| ÜM - 7   | Stärkung von Erneuerbaren Energien und Maßnahmen zu Energieeffizienz für den Klimaschutz auf Ebene der Bauleitplanung                                                                               |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| ÜM - 8   | KfW 432 Konzepte zur integrierten Wärme- und Stromversorgung auf Quartiersebene unter Gesichtspunkten des Klimaschutzes und Energieeffizienz (Wärme/Kälte, Strom, Mobilität) / Sanierungsmanagement |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| ÜM - 9   | Vernetzung in der Region                                                                                                                                                                            |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| ÜM - 10  | Aufbau "Dialog mit dem Handwerk"                                                                                                                                                                    |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| K - 1    | Erarbeitung klimapolitischer Ziele und Leitlinien für die kommunalen Liegenschaften                                                                                                                 |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| K - 2    | Etablierung eines kommunales Energiemanagements                                                                                                                                                     |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| K - 3    | Energetische Sanierung kommunaler Gebäude unterstützt durch Aufstellung und Beschluss eines mehrjährigen Modernisierungsfahrplan                                                                    |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| K - 4    | Unterstützung des Kommunalen Energiemanagements durch ein Kommunales Energieeffizienz-Netzwerk                                                                                                      |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| K - 5    | Untersuchung der Energieoptimierung von Pumpwerken auch bei siedlungswasserwirtschaftlichen Anlagen                                                                                                 |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| K - 6    | Untersuchung weiterer Einsparpotenziale bei der Straßenbeleuchtung durch energieeffizientere Anlagen                                                                                                |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| K - 7    | Schulungen für Hausmeister und Nutzer Kommunalen Gebäude (Bildungseinrichtungen, Vereine, etc.)                                                                                                     |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| K - 8    | Klimafreundliche Beschaffung und Vergabe zum Grundsatz machen                                                                                                                                       |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| K - 9    | Mobilitätsmanagement für die Kommunalverwaltung etablieren                                                                                                                                          |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| K - 10   | Kommunalen Fuhrpark auf emissionsarme Fahrzeuge umstellen                                                                                                                                           |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| K - 11   | Klimafreundliche Dienstreisen ermöglichen und stärken (Radverkehr, ÖPNV)                                                                                                                            |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| K - 12   | Fahrrad-Abstell- & Lademöglichkeiten in der Kommunalverwaltung schaffen / ausbauen                                                                                                                  |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| K - 13   | Bereitstellung von Duschen und Umkleieräumen für Radfahrer                                                                                                                                          |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| K - 14   | Durchführung von klimafreundlichen Leuchtturmprojekten                                                                                                                                              |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| K - 15   | Bereits durchgeführte Maßnahmen sichtbar / erlebbar machen                                                                                                                                          |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| Eff - 1  | Auf- und Ausbau einer niederschweligen Erstberatung zu Energie- und Klimaschutzthemen, incl Fördermittelberatung (z.B. kommunale Energieberatung, Werbung für Beratungsangebote)                    |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| Eff - 2  | Zielgerichtete Energieberatung beim Eigentümerwechsel (private Wohngebäude)                                                                                                                         |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| Eff - 3  | KfW 432 Sanierungsmanagement Umsetzung einer aufsuchenden Vor-Ort-Energie-Beratung für Wohngebäudeeigentümer                                                                                        |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| Eff - 4  | Kampagnen zum Thema „Geld und Energiesparen durch optimierte Heizungsanlagen“                                                                                                                       |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| Eff - 5  | Effizienzmaßnahmen und Erneuerbare Energien bei Wohnungsbaugesellschaften                                                                                                                           |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| Eff - 6  | Energieeffizienz in Gewerbe, Handel und Dienstleistung                                                                                                                                              |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| Eff - 7  | Öffentlichkeitskampagne zum Stromsparen                                                                                                                                                             |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| Eff - 8  | KfW 432 Quartierskonzepte als Machbarkeitsuntersuchung: klimaefiziente Wärme-/ Kältenetze im Bestand                                                                                                |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| Eff - 9  | Modellprojekte: "Energieeffiziente Neubaugebiete Wohnen" z.B. Projekte zur klimafreundlichen Flächenentwicklung                                                                                     |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| Eff - 10 | KfW 432 Quartierskonzept Gewerbegebiete im Wandel als Modellprojekte: "Energieeffiziente Gewerbegebiete"                                                                                            |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |

| Nummer  | Bezeichnung der Maßnahme                                                                                                                            | Umsetzung Klimaschutzkonzept |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    | Anschlussvorhaben KSM |    |    |    |      |    |    |    |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----|----|----|------|----|----|----|------|----|----|----|-----------------------|----|----|----|------|----|----|----|
|         |                                                                                                                                                     | 2023                         |    |    |    | 2024 |    |    |    | 2025 |    |    |    | 2026                  |    |    |    | 2027 |    |    |    |
|         |                                                                                                                                                     | Q1                           | Q2 | Q3 | Q4 | Q1   | Q2 | Q3 | Q4 | Q1   | Q2 | Q3 | Q4 | Q1                    | Q2 | Q3 | Q4 | Q1   | Q2 | Q3 | Q4 |
| EE - 1  | Installation von PV-Anlagen auf großen Dächern/ Floating-PV                                                                                         |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| EE - 2  | Prüfung der Errichtung von Solarcarports und PV-Fahrradabstellplätzen                                                                               |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| EE - 3  | Prüfung der Umsetzbarkeit von Freiflächen-PV-Anlagen / Agri-PV                                                                                      |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| EE - 4  | Bewerbung Solarkataster                                                                                                                             |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| EE - 5  | Initiative "PV auf privaten Einfamilienhäusern, im Mietwohnungsbau und bei Wohnungseigentum" initiieren                                             |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| EE - 6  | PV - Anlagen incl. Speicherlösungen für Strom gegebenfalls liegenschaftsübergreifend oder im Verbund schaffen                                       |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| EE - 7  | Verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien und KWK bei öffentlichen Gebäuden und Wohnungsunternehmen                                                  |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| EE - 8  | Tiefengeothermie zur klimaneutralen Wärmeversorgung                                                                                                 |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| AB - 1  | Konkretisierung und Umsetzung einer zielgruppenspezifisch Kommunikationsstrategie für die Begleitung der Klimaschutzaktivitäten                     |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| AB - 2  | Organisation von Fachvorträgen und Informationsveranstaltungen zu Energie- und Klimaschutzthemen                                                    |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| AB - 3  | Homepage als Informationsplattform auf- und ausbauen                                                                                                |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| AB - 4  | Erstellung eines Infopakets für Neubürger zu Themen wie Energie- und Klimaschutzaktivitäten, Beratungsangeboten etc.                                |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| AB - 5  | Weiterentwicklung der Marke "Klimaschutz VG Rheinauen"                                                                                              |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| AB - 6  | Durchführung von Wärmebildspaziergängen in den Kommunen zur Sensibilisierung der Bürgerinnen und Bürger für das Thema energetische Gebäudesanierung |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| AB - 7  | Teilnahme an bundesweiten und landesweiten Aktionen im Themenfeld Energie und Klimaschutz (z.B. Woche der Sonne, Stadtradeln etc.)                  |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| AB - 8  | Aufbau von Medienpartnerschaften                                                                                                                    |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| AB - 9  | Klimabildung an Schulen                                                                                                                             |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |
| AB - 10 | Anreize für Klimaschutz-Aktivitäten schaffen                                                                                                        |                              |    |    |    |      |    |    |    |      |    |    |    |                       |    |    |    |      |    |    |    |

Legende:

|  |                           |
|--|---------------------------|
|  | Vorbereitungs-Phase       |
|  | Aktiv-Phase / Etablierung |
|  | Umsetzungs-Phase          |
|  | Null-Phase                |

(Quelle: VG Rheinauen, 2022, S. 111 f., ohne Handlungsfeld „Mobilität“)

# PROTOKOLL

## Bürgerworkshop Neuhoofen

Neuhoofen, Bürgerhaus Neuer Hof

08.07.2024, 18:30 – 20:30 Uhr

Teilnehmende: ca. 19

### Ablauf:

Begrüßung Ortsbürgermeister Herr Marohn

Begrüßung Klimaschutzmanagerin Frau Dr. Sturm

Vortrag MVV Regioplan (Katrin Rauland, Ralf Münch)

Anschließend Workshoprunde (2- fach, an 2 Thementischen)

Abschluss: Zusammenfassung und Bepunktung

## Wesentliche Anregungen und Ergebnisse an den Thementischen:

### Energetische Gebäudesanierung

Im Rahmen der Diskussionen wurde deutlich, dass es in Neuhoofen an einer Anlauf- bzw. Beratungsstelle sowie Austauschmöglichkeiten für Erfahrungsberichte und Praxisbeispiele zur Gebäudesanierung, Energieeffizienz oder Fördermöglichkeiten mangelt. Entsprechend wurden die Anregungen dazu mit einer hohen Priorität bewertet

- Musterbaustelle, Erfahrungsaustausch, Praxisbeispiele (3)
- Beispielhäuser für Sanierung (1)
- Individuelle Optionen aufzeigen (1)
- Förderungen/finanzielle Hilfen
- Energieberatung/Bewertung energetischer Hauszustand
- Investitionen in Gebäude, Wertsteigerung

### Erneuerbare Wärme und Stromerzeugung

Wärmenetze als Alternative zu dezentralen Lösungen werden als sehr wichtig bewertet, entsprechend hoch ist der Bedarf an Informationen und Beratungen:

#### Relevante Aspekte zum Wärmenetz:

- Übergangslösungen sind wichtig, falls bestehende Heizungen ausgetauscht werden müssen und ein Wärmenetzanschluss gewünscht, aber erst später verfügbar ist (6)
- Bei der Entscheidung für Wärmelösungen spielen Investitionssicherheit und mögliche Alternativen eine wichtige Rolle (3)
- Zeitliche Unsicherheiten der Angebote sollten soweit möglich minimiert werden, im Hinblick auf die Fragestellungen, wo und wann ein Wärmenetz kommt (4)

- Hemmnisse für ein Wärmenetz sind Kosten, Abhängigkeit vom Wärmenetzbetreiber, ggf. Zeitdruck aufgrund von bestehender, auszutauschender Heizung
- Mögliche Wärmenetzbetreiber Neue Energie Rheinauen oder Energiegenossenschaft
- Erneuerbare Stromnutzung bei Einsatz von Großwärmepumpen
- Maßnahme mit einer Sanierung der Kanalisation in der Donnersbergstraße verbinden (einschl. Sanierung des Hausanschlusses) (aus Umfrage)

#### Information und Beratungsleistungen:

- Wichtig ist eine positive Öffentlichkeitskommunikation, um zu informieren und weg von einer „Verbotspolitik“ zu kommen und Chancen und Vorteile aufzuzeigen, dass sich Personen freiwillig für Wärmewende entscheiden
- Informationsangebot für Energieberatungen (2)
- Mehr Aufklärung, Musterbaustellenbesichtigung
- Regionale Energiemesse mit Experten vor Ort (3)
- Vorschlag eines Ökobaugebietes als kleineres, extra als solches ausgewiesenes Gebiet, das Vorreiter beim Thema Energiewende ist

#### Gemeindeentwicklung und Klimaanpassung

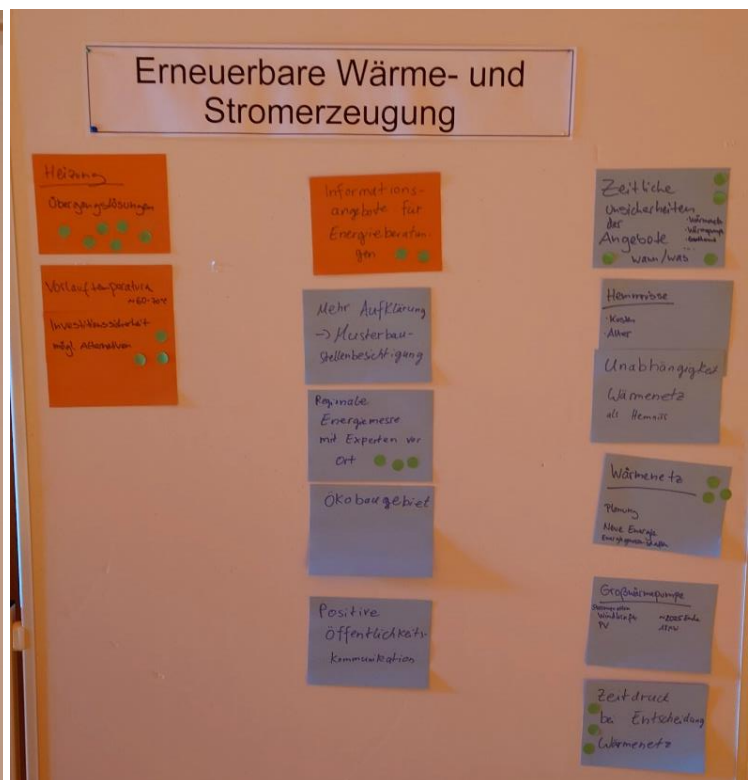
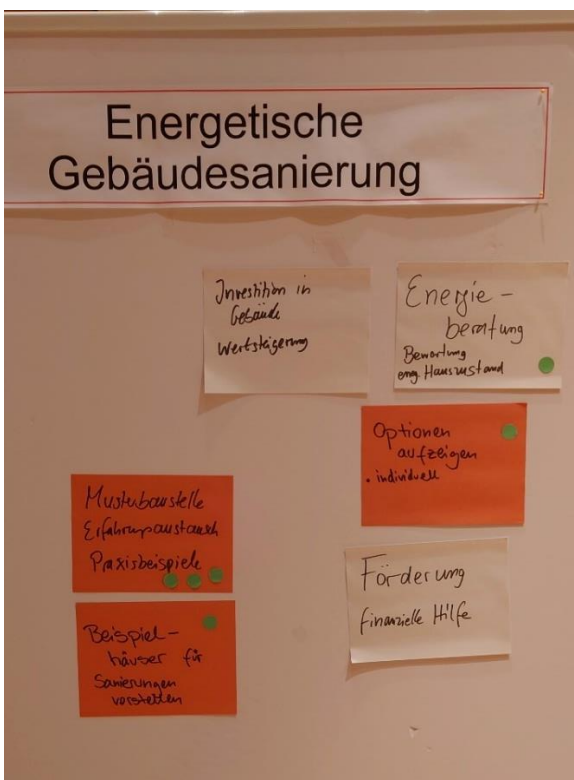
Die wichtigsten Anregungen umfassten die Begrünung der privaten und öffentlichen Räume, Maßnahmen zum Schutz vor Hitze und Starkregen sowie Ideen zur Öffentlichkeitsarbeit und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements:

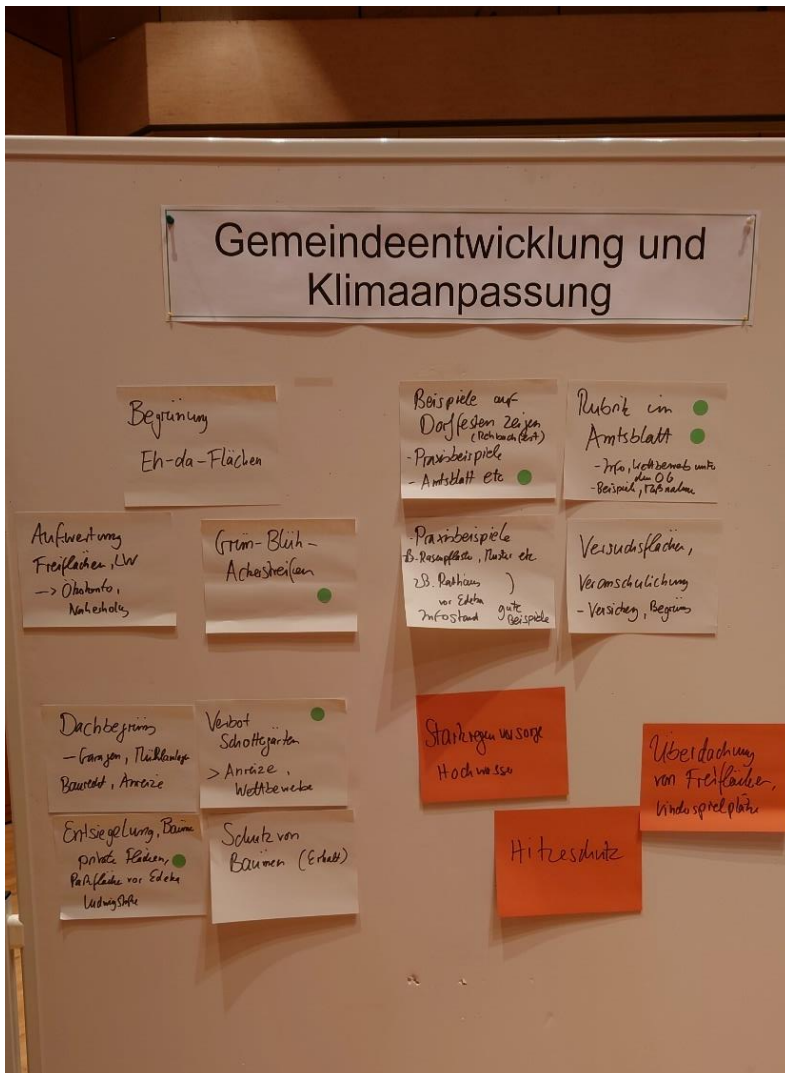
- Begrünung von „Eh-da“ Flächen
- Aufwertung von Freiflächen → Ökokonto, Naherholung
- Grün-Blüh-Ackerstreifen (1)
- Beispiele auf Dorffesten und im Amtsblatt etc. zeigen (1)
- Rubrik im Amtsblatt (Infos, Wettbewerb, Beispiele, Maßnahmen) (2)
- Versuchsflächen, Veranschaulichung, Versickerung, Begrünung
- Starkregenvorsorge
- Hitzeschutz
- Überdachung von Freiflächen, Kinderspielplätzen
- Schutz und Erhalt von Bäumen
- Verbot von Schottergärten, Anreize, Wettbewerbe (1)
- Entsiegelung, Bäume Parkfläche vor Edeka Ludwigstraße
- Dachbegrünung, Garagen, Baurecht, Anreize

### Impressionen Workshop:



### Ergebnisse:







# Umfrage zum Quartierskonzept und Interesse für einen Anschluss an ein Wärmenetz



Sehr geehrte Mitbürgerbürgerinnen und Mitbürger,

derzeit wird für Neuhofen im Rahmen eines integrierten Quartierskonzeptes eine Machbarkeitsprüfung für ein lokales Wärmenetz durchgeführt. Dabei wird geprüft, ob ein Wärmenetz in Teilen Neuhofens unter Berücksichtigung technologischer, ökonomischer und ökologischer Aspekte grundsätzlich sinnvoll ist. Da für diese Untersuchung unter anderem Angaben zu den Gebäuden und das grundsätzliche Anschlussinteresse der Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer relevant sind, bitten wir Sie, uns bei der Erhebung der Daten zu helfen und diese Umfrage gewissenhaft auszufüllen.

Aus der Beantwortung des Fragebogens entstehen keinerlei Kosten und keinerlei Verpflichtungen bezüglich eines Anschlusses an ein mögliches Wärmenetz.

Ihr Ortsbürgermeister  
Ralf Marohn

Bei Fragen können Sie sich an das Klimaschutz-Team der VG Rheinauen wenden: Per Mail an [klimaschutz@vg-rheinauen.de](mailto:klimaschutz@vg-rheinauen.de) oder telefonisch unter 06236/4182711.

Angaben zum Datenschutz: Die Angabe personenbezogener Daten ist freiwillig. Die bei dieser Umfrage angegebenen, personenbezogenen Daten werden von MVV Regioplan GmbH erhoben und ausschließlich im Rahmen des Quartierskonzeptes verarbeitet bzw. genutzt und nach Abschluss des Quartierskonzeptes gelöscht.

## 1. Ich bin \*

- ☐ Alleineigentümer\*in
- ☐ Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft
- ☐ Hausverwaltung
- ☐ Mieter\*in

## 3. Art des Gebäudes? \*

- ☐ Ein-/Zweifamilienhaus
- ☐ Mehrfamilienhaus
- ☐ Sonstiges

## 2. Wohnen Sie selbst im Gebäude? \*

- ☐ Ja
- ☐ Nein



4. Baujahr des Gebäudes \*

- |                                 |                                         |
|---------------------------------|-----------------------------------------|
| <input type="radio"/> Vor 1919  | <input type="radio"/> 2003-2009         |
| <input type="radio"/> 1919-1948 | <input type="radio"/> 2009-2020         |
| <input type="radio"/> 1949-1978 | <input type="radio"/> Nach 2020         |
| <input type="radio"/> 1979-1995 | <input type="radio"/> Ich weiß es nicht |
| <input type="radio"/> 1996-2002 |                                         |

5. Wie wird ihr Gebäude derzeit beheizt? \*

- |                                                             |                                             |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ölheizung                          | <input type="checkbox"/> Stromdirektheizung |
| <input type="checkbox"/> Gasheizung                         | <input type="checkbox"/> Solarthermie       |
| <input type="checkbox"/> Biomassepellets/Holz hackschnitzel | <input type="checkbox"/> Sonstiges          |
| <input type="checkbox"/> Stückholz                          |                                             |
| <input type="checkbox"/> Wärmepumpe                         |                                             |

6. Wie viel Quadratmeter beheizte Fläche hat das Gebäude/die Wohnung? \*

Geben Sie eine Zahl größer als 0 ein.

7. Falls bekannt: Wie hoch ist ihr jährlicher Wärmeenergieverbrauch? Angabe soweit möglich in kWh, andernfalls bitte Einheit angeben.

Ihre Antwort eingeben

8. Haben Sie eine Photovoltaik-Anlage? (Stromerzeugung) \*

- ☐ Ja, eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach
- ☐ Ja, eine Photovoltaik-Anlage auf dem Balkon oder an der Fassade
- ☐ Nein, ich habe keine Photovoltaik-Anlage



9. Wurde Ihr Gebäude bereits energetisch saniert? \*

- ☐ Ja (Dämmung und Fenstertausch) ☐ Nein
- ☐ Ja (nur Dämmung) ☐ Ich weiß es nicht
- ☐ Ja (nur Fenstertausch)

10. Bestehen Überlegungen, das Gebäude energetisch zu sanieren? (z.B. Dämmung oder Fenstertausch) \*

- ☐ Es ist fest geplant
- ☐ Ich könnte es mir vorstellen
- ☐ Nein

11. Was hält Sie von einer möglichen energetischen Sanierung ab? \*

- ☐ Investitionskosten
- ☐ Aufwand
- ☐ Gebäude ist bereits auf einem guten energetischen Stand
- ☐ Unsicherheit bzgl. Vorgehen bzw. der erforderlichen Maßnahmen
- ☐ Keine verfügbaren Kapazitäten bei Sanierungsunternehmen
- ☐ Sonstiges

12. Haben Sie grundsätzlich Interesse daran, falls möglich, sich an ein Wärmenetz anzuschließen?

Bei einem Wärmenetz wird thermische Energie zentral erzeugt und über Wärmeleitungen zu den Gebäuden transportiert, so dass die Gebäude selbst nur noch eine Wärmeübergabestation haben und keine Wärmeerzeugungsanlage. \*

- ☐ Ja
- ☐ Nein



13. Wie hoch dürften bzw. müssten die Kosten im Vergleich zu einer alternative Wärmelösung sein? \*

- ☐ Deutlich niedriger
- ☐ Etwas niedriger (- 10 %)
- ☐ Gleich hoch
- ☐ Etwas mehr (+ 10 %)
- ☐ Die Kosten sind für mich irrelevant

14. Zu welchem Zeitpunkt wäre ein Anschluss an ein Wärmenetz für Sie relevant? \*

- ☐ Der Zeitraum spielt für mich keine Rolle
- ☐ Spätestens in den nächsten 5 Jahren
- ☐ Spätestens in den nächsten 10 Jahren
- ☐ Frühestens in 5 Jahren
- ☐ Frühestens in 10 Jahren

15. Wieso haben Sie kein Interesse an einem Wärmenetzanschluss?

- ☐ Das Gebäude wird bereits mit einer zukunftsfähigen Technologie wie Wärmepumpe beheizt
- ☐ Ich möchte unabhängig vom Wärmenetzversorger sein
- ☐ Sonstiges

16. Wie lautet Ihre Adresse (Straßenname, optional Hausnr.) z.B. Hauptstraße 1 \*

Ihre Antwort eingeben

17. Haben Sie weitere Anmerkungen?

Ihre Antwort eingeben



18. Optional: Ihre E-Mail-Adresse, für Rückfrage und um über den weiteren Prozess informiert zu werden.

Ihre Antwort eingeben

19. Ich willige in eine aktive Kontaktaufnahme unter meiner angegebenen Mailadresse ein. Diese Einwilligung wurde freiwillig erteilt und kann jederzeit ohne Angaben von Gründen - schriftliche, mündlich oder telefonische - mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden. \*

☐ Ja

☐ Nein

Sie können den Fragebogen im Rathaus Neuhofen abgeben.

Vielen Dank für Ihre Teilnahme!



# Integriertes Quartierskonzept Neuhofen

## ANHANG IV: Umfrageergebnisse

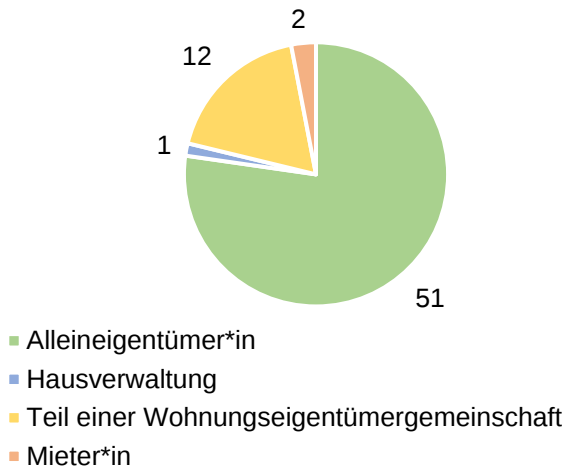
MVV Regioplan

Neuhofen, Juni 2024

Wir begeistern  
mit Energie.

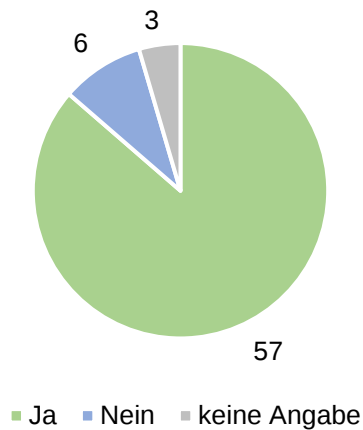
# Allgemeine Informationen zu den Teilnehmenden

## Teilnehmende der Umfrage



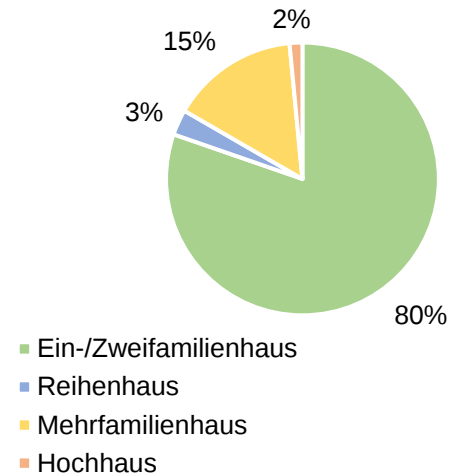
N = 66

## Wohnen Sie selbst im Gebäude?



N = 66

## Art des Gebäudes

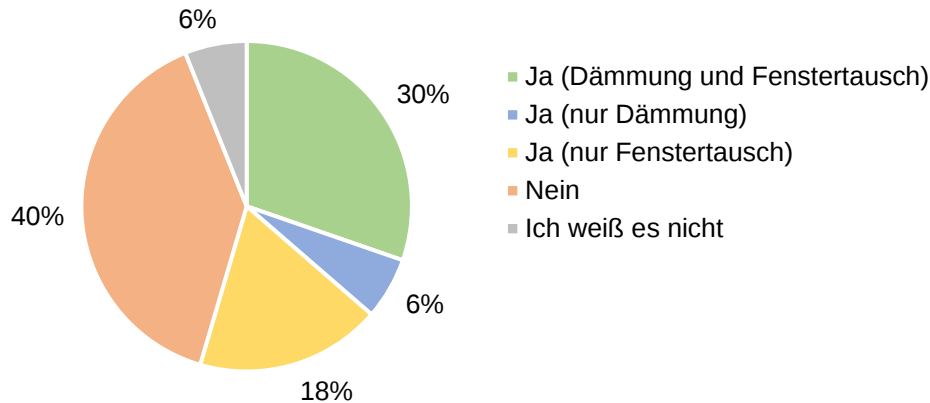


N = 66

Über drei Viertel der Teilnehmenden sind Eigentümer\*innen von Ein-/Zweifamilienhäusern, die sie selbst bewohnen

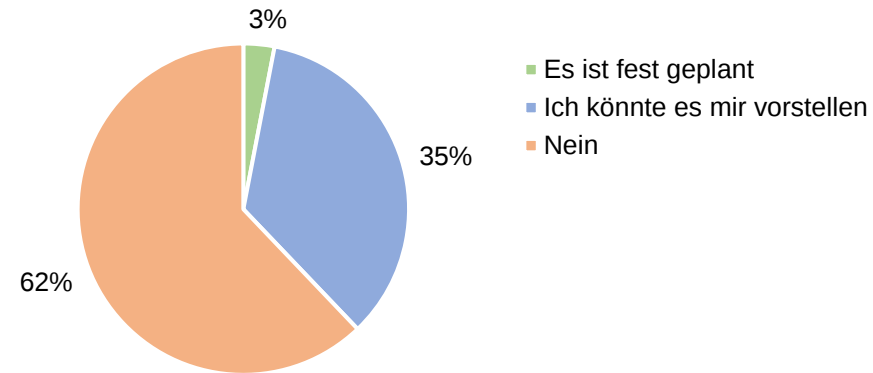
# Status Quo und Interesse energetische Sanierung

Wurde Ihr Gebäude bereits saniert?



N = 66

Bestehen Überlegungen, das Gebäude energetisch zu sanieren?

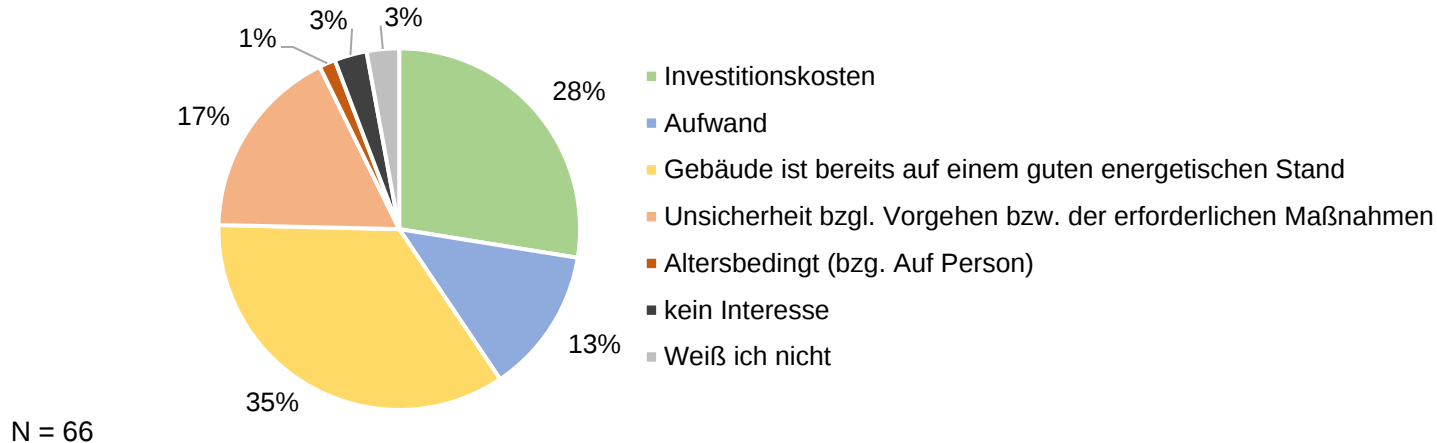


N = 66

Über die Hälfte der Befragten haben ihre Gebäude bereits teilweise oder umfassend energetisch saniert; etwa 1/3 könnten sich eine energetische Sanierung vorstellen oder planen dies konkret

# Hemmnisse energetische Gebäudesanierung

Was hält Sie von einer energetischen Sanierung ab?

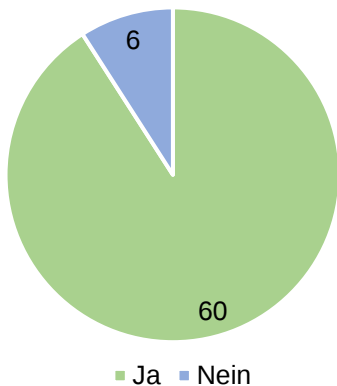


Rund ein Drittel derjenigen, die nicht sanieren möchten, bewerten den energetischen Zustand bereits als gut, weitere 40 % scheuen vor allem den Aufwand und die Kosten

→ Förderangebote könnten Anreize schaffen

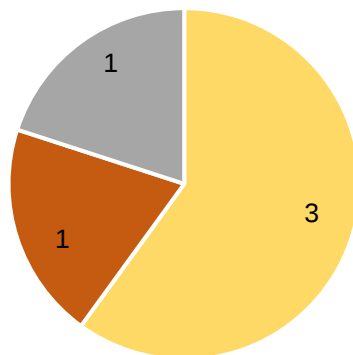
# Interesse Wärmenetz

Haben Sie Interesse an einem Wärmenetzanschluss?



N = 66

Gründe, wieso kein Interesse an einem Wärmenetzanschluss besteht



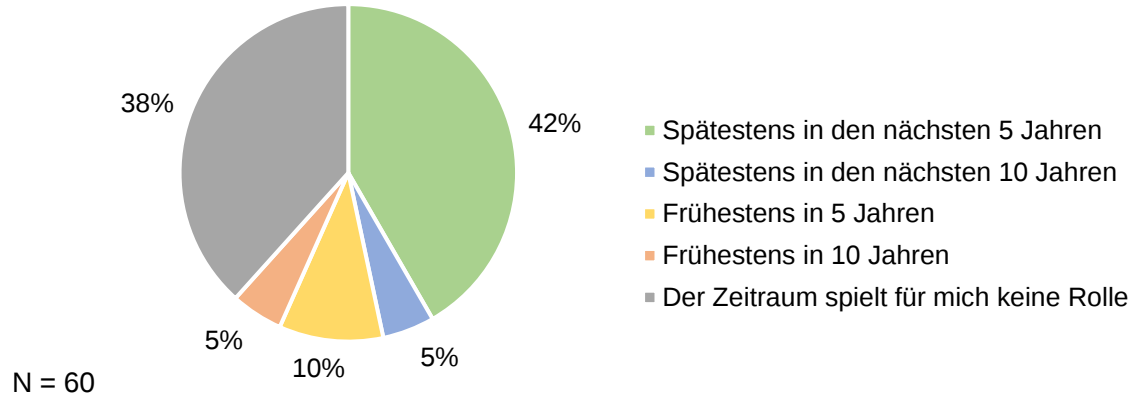
- Abhängigkeit von Wärmenetzversorger
- Ein Nahwärmenetz ist nicht sinnvoll
- Lebensplanung macht es nicht erforderlich

N = 5

Fast alle Befragten haben Interesse an einem Wärmenetzanschluss.

# Zeitpunkt Wärmenetzanschluss

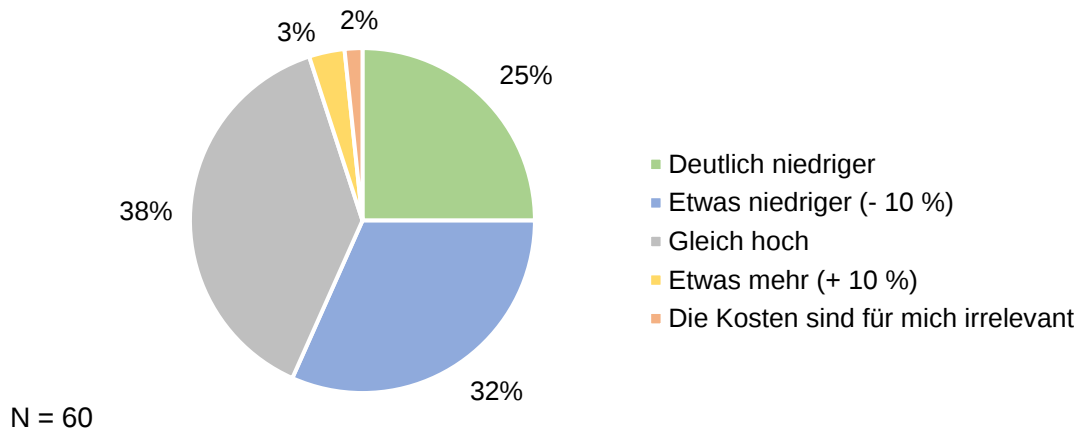
Zu welchem Zeitpunkt wäre ein Anschluss an ein Wärmenetz für Sie relevant?



Knapp die Hälfte der Befragten sehen kurz- bis mittelfristig Handlungsbedarf.

# Bedeutung Kosten Wärmenetz

Wie hoch dürften bzw. müssten die Kosten im Vergleich zu einer alternative Wärmelösung sein?



Der Preis bzw. die Kosten spielen für die meisten Befragten eine wichtige Rolle.

# Zusammenfassung Umfrage Wärmenetz

- Es besteht grundsätzlich Interesse an einem Wärmenetzanschluss in Neuhofen, allerdings liegen auch für viele Gebäude **keine Antworten/Aussagen** vor, was auf ein geringes Interesse und/oder der nicht erfolgten Teilnahme an der Umfrage zurückzuführen ist
  - Es ist davon auszugehen, dass bei **konkreteren Informationen** und insbesondere bei einem geringen bzw. attraktiven Preis **weiteres Interesse** besteht
  - Durch **Sanierungsbestrebungen** ist davon auszugehen, dass der Wärmebedarf je Gebäude weiter sinkt
  - 18 Gebäude (bei 20 „ja“-Antworten, etwa ein 1/3 der Interessierten) liegen **im Bereich der derzeitigen Abgrenzung** → **ca. 11 % der Gebäude** im Untersuchungsraum
  - Eine östliche **Erweiterung** (7 ja-Antworten, z.B. Schillerstraße) oder eine Erweiterung südlich des Ortszentrums (5 ja Antworten, Max-Slevogt-Straße etc.) könnten **bei ausreichenden Kapazitäten denkbar** sein
- Beibehaltung der **bisherigen Abgrenzung**, spätere Erweiterungsmöglichkeiten denkbar
- Nach Durchführung der Machbarkeitsprüfung mit konkreteren (Fach-)Informationen eine **erneute Abklärung** des Anschlussinteresses sinnvoll

Ansprechpersonen bei Rückfragen:

**Katrin Rauland**

k.rauland@mvv-regioplan.de

**Ralf Münch**

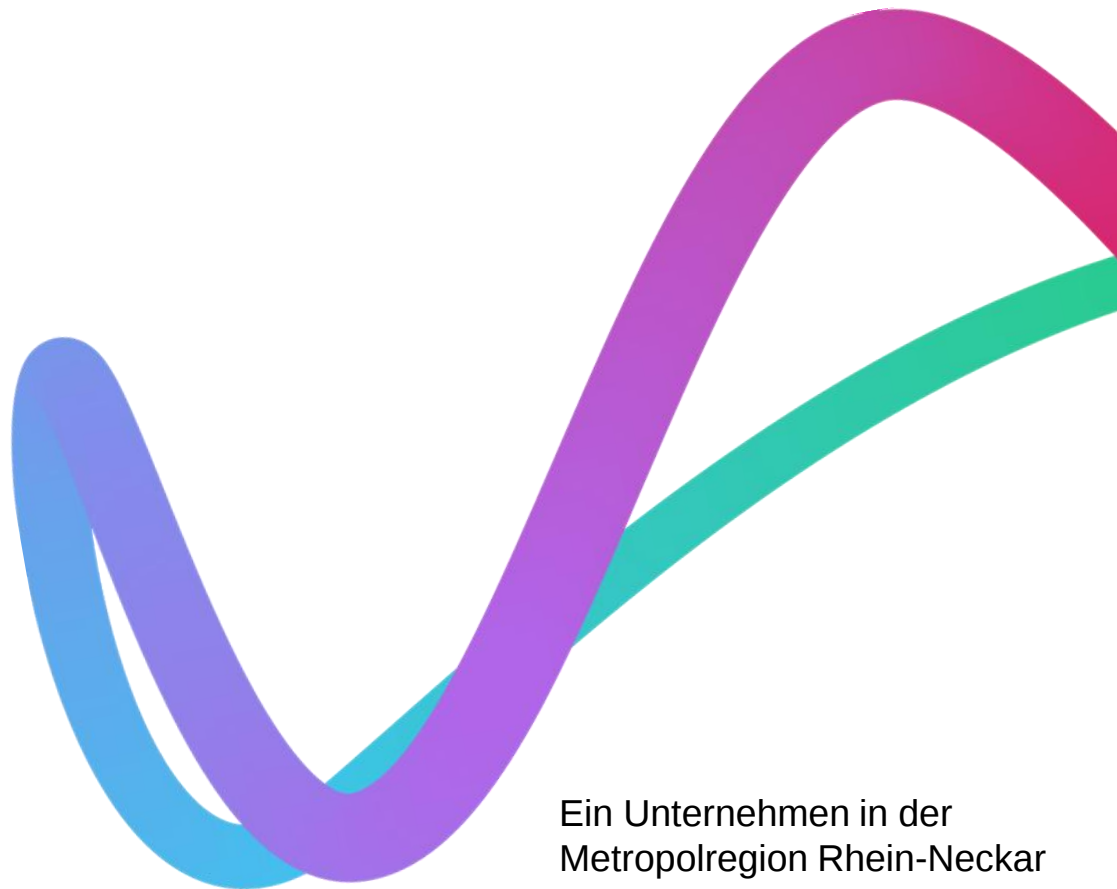
r.muench@mvv-regioplan.de

**MVV Regioplan GmbH**

Besselstraße 14b

68219 Mannheim

www.mvv-regioplan.de



Ein Unternehmen in der  
Metropolregion Rhein-Neckar

## ANHANG V: Maßnahmenkatalog Neuhofen

Insgesamt werden 25 Maßnahmen zur Umsetzung einer nachhaltigen Quartiersentwicklung in Neuhofen vorgeschlagen, die in die vier Handlungsfelder „Organisation, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit“, „Erneuerbare Wärme und Stromerzeugung“, „Energetische Gebäudesanierung“ sowie „Gemeindeentwicklung und Klimaanpassung“ aufgeteilt sind.

Die Maßnahmen werden in Maßnahmenblättern mit Aussagen zu Zielen, Priorisierung, Handlungsschritten, Zuständigkeiten und Projektträgern etc. beschrieben. Die Angaben zu den Gesamtkosten sind grob abgeschätzte Kosten und beziehen sich i. d. R. auf die Träger der Maßnahme. Bei der Bewertung der Priorität geht es neben der zeitlichen Priorisierung auch um die strategische Bewertung, d. h. um Kriterien wie Effektivität, Kosten-Nutzen-Verhältnis und Umsetzbarkeit. Darüber hinaus werden Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenziale des KLIMA-Szenarios abgeschätzt. Da die Einsparpotenziale je nach Gebäudetyp variieren, sind grs. Wertspannen angegeben. Die sog. „weichen“ Maßnahmen (bspw. Öffentlichkeitsarbeit) haben „nur“ einen indirekten Einfluss auf Energieeinsparungs- oder CO<sub>2</sub>-Minderungspotenziale und werden deshalb nicht quantifiziert.

| Nr.      | Maßnahmen                                                                                | Priorität | Projektträger*innen                                 |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------------------------|
| <b>1</b> | <b>Organisation, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit</b>                               |           |                                                     |
| 1.1      | Sanierungsmanagement im Quartier                                                         | A         | VG-Verwaltung                                       |
| 1.2      | Begleitende Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit                                      | A         | Klimaschutz-/Energie-/Sanierungsmanagement          |
| 1.3      | Beteiligungsprojekte: Info-/ Bürgerveranstaltungen                                       | B         | Sanierungs-/Klimaschutz-/Energiemanagement          |
| 1.4      | Aufbau eines Klimaschutznetzwerkes                                                       | C         | Klimaschutz-/Energiemanagement                      |
| 1.5      | Klimaschutz für Kinder, Jugendliche und Vereine (Umweltbildung)                          | B         | Klimaschutz-/Energiemanagement/Schule/Kita          |
| <b>2</b> | <b>Erneuerbare Wärme und Stromerzeugung</b>                                              |           |                                                     |
| 2.1      | Gezielte Befragung Anschlussinteresse Wärmenetz (wenn Wärmenetz weiterverfolgt wird)     | A         | Sanierungsmanagement/OG                             |
| 2.2      | BEW-Machbarkeitsstudie Wärmenetz Ortskern (wenn Wärmenetz weiterverfolgt wird)           | A         | Ingenieurbüro/Sanierungsmanagement                  |
| 2.3      | Initiierung Bürger*innenberatung                                                         | B         | Sanierungs-/Energiemanagement/Bürgerschaft          |
| 2.4      | Unterstützung Mieterstrommodelle                                                         | B         | Sanierungsmanagement/Bürgerschaft                   |
| 2.5      | Machbarkeitsstudie Abwasserwärme                                                         | A         | Ingenieurbüro/Sanierungsmanagement                  |
| 2.6      | Informationskampagne hydraulischer Abgleich                                              | C         | Energiemanagement/Ingenieurbüro                     |
| <b>3</b> | <b>Energieeffizienz und energetische Gebäudesanierung</b>                                |           |                                                     |
| 3.1      | Einstiegs- und Vor-Ort-Beratungsangebot                                                  | A         | Sanierungs-/Energiemanagement                       |
| 3.2      | Prüfung Ausweisung städtebaul. Sanierungsgebiet „Ludwigshafener Straße/ Speyerer Straße“ | C         | VG-Verwaltung Bauabteilung/<br>Sanierungsmanagement |
| 3.3      | Energieeffiziente kommunaler Liegenschaften: Energiemanagement, Sanierungskonzepte       | B         | Energie-/Sanierungsmanagement                       |
| 3.4      | Tag der energetischen Sanierung                                                          | B         | Sanierungsmanagement                                |
| 3.5      | Musterbaustelle/Gläserne Baustelle                                                       | C         | Sanierungs-/Energie-/Klimaschutzmanagement          |
| 3.6      | Thermografie-Aktion                                                                      | B         | Sanierungsmanagement/Ingenieurbüro                  |
| 3.7      | Umwelt-/Klimaschutzförderung                                                             | B         | Sanierungsmanagement/OG                             |

| 4   | Gemeindeentwicklung und Klimaanpassung                                  |   |                                                                                       |
|-----|-------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 | Klimafolgen-Prüfung von Beschlussvorlagen                               | B | VG-Verwaltung                                                                         |
| 4.2 | Klimaschutz- und klimaanpassungsgerechtes Baurecht                      | B | VG-Verwaltung Bauabteilung/<br>Sanierungsmanagement                                   |
| 4.3 | Erstellung eines Hitzeaktionsplans (VG/OG)                              | B | Klimaschutzmanagement/VG-Verwaltung Bau,<br>Umwelt/Ingenieurbüro                      |
| 4.4 | Ertüchtigung kommunaler Infrastruktur gegenüber Extremwetterereignissen | B | VG-Verwaltung Bauabteilung                                                            |
| 4.5 | Begrünung/ Entsiegelung privater u. öffentlicher Flächen                | A | VG-Verwaltung Umweltsabteilung/Eigentümer                                             |
| 4.6 | Aktivierung Patenschaften für Bäume und Grünflächen                     | B | VG-Verwaltung Umweltsabteilung/<br>Sanierungsmanagement/Bürgerschaft                  |
| 4.7 | Unterstützung regionaler Einkauf                                        | C | Höfe/Landwirte aus der Region/VG-Verwaltung<br>Umweltsabteilung/Klimaschutzmanagement |

|                                                                              |                             |                          |                               |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Organisation, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit | <b>Typ:</b><br>Organisation | <b>Dauer:</b><br>Laufend | <b>Priorität:</b><br><b>A</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------------------|

**Nr.:** 1.1      **Titel:** Sanierungsmanagement im Quartier      **Beginn:** ab 2025

**Beschreibung und Projektziel(e):** Um das umfangreiche Thema Klimaschutz zu bearbeiten, ist eine zentrale Stelle notwendig, die die fachübergreifenden Aufgaben koordiniert, Akteure zusammenbringt und Umsetzungserfolge überprüft. Ziele eines Sanierungsmanagements sind v. a. die Initiierung, Betreuung und Unterstützung von Maßnahmen für die nachhaltige Quartiersentwicklung in Neuhofen. Hierfür müssen bei der VG die erforderlichen Zuständigkeiten und ggf. zusätzliche Personalstellen (mittel- bis langfristig) geschaffen werden. Mit dem Klimaschutzmanagement und dem Energiemanagement der VG können Aufgaben geteilt und Synergien geschaffen werden.

#### **Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- Klärung Aufgaben und Zuständigkeiten, Vorbereitung des Sanierungsmanagements durch die VG-Verwaltung
- Prüfung der Aufstockung der personellen Ressourcen
- Besetzung der Position, ggf. Schaffung zusätzliche Personalstelle
- Start der Umsetzungsphase mit Auftaktveranstaltung sowie ersten Initialprojekten

#### **Projektträger\*innen**

VG-Verwaltung

#### **Externe Unterstützung**

Ortsgemeinde, Klimaschutzmanagement, ggf. Planungs-, Ingenieur- oder Beteiligungsbüro

#### **Nutzer\*innen**

Verwaltung, betroffene Akteure, Bürgerschaft, Vereine, Initiativen, Kirchengemeinden etc.

#### **Gesamtkosten (geschätzt)**

Interner Personalaufwand, ggf. zusätzliche Personalstellen, ggf. Honorar externe Beauftragung, je nach Maßnahmenpriorisierung ab ca. 70.000 €/Jahr

#### **Finanzierung/Förderung**

Ggf. im Rahmen der Kommunalrichtlinie (KRL) der Nationalen Klimaschutzinitiative (BMWK), Fördermittel für Klimaschutzmanagement (Stand: November 2024)

#### **Erfolgsindikator(en)**

Anzahl umgesetzter Maßnahmen, Qualität von Projektablaufen, Feedback der Akteure

#### **Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Keine Quantifizierung möglich

#### **Maßnahmenverknüpfung**

Betreuung, Begleitung und Umsetzung der Maßnahmen des Maßnahmenkatalogs

#### **Referenz/Hinweise**

<https://www.ludwigsburg.de/start/leben+in+ludwigsburg/sanierungsmanagement.html>

<https://www.klima-ma.de/quartier-neckarstadt-west>

<https://www.klima-ma.de/quartier-kafertal-zentrum>

(Sanierungsmanagement Mannheim)

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                                              |                                          |                          |                               |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Organisation, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit | <b>Typ:</b><br>Organisation, Information | <b>Dauer:</b><br>Laufend | <b>Priorität:</b><br><b>A</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

**Nr.:** 1.2      **Titel:** Begleitende Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit      **Beginn:** Laufend

**Beschreibung und Projektziel(e):** Eine gut geplante und strukturierte Kommunikation erhöht die Akzeptanz durch die Zielgruppen bestimmter (Klimaschutz-)Maßnahme(n) und trägt entscheidend dazu bei, dass der Prozess erfolgreich durchlaufen wird. Information, Beratung und Beteiligung (online und offline) der Bürger\*innen und sonstiger Akteure zur Schaffung von Bewusstsein und Wissen über für den Klimaschutz und die für die Energiewende relevanten Prozesse sind Ziele einer begleitenden Öffentlichkeitsarbeit.

Dazu ist eine gute Kommunikation nach außen wichtig, wie z. B. über die Klimaschutzseite auf der Homepage der VG, Bespielung von Social-Media-Kanälen, Veröffentlichung von Broschüren oder Vortrags- und Diskussionsveranstaltungen. Die Öffentlichkeitsarbeit ist fortlaufend erforderlich, um (Zwischen-)Ergebnisse des Quartierskonzeptes der breiten Öffentlichkeit zu präsentieren.

#### Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben

- Klärung von Zuständigkeiten und Kommunikationszielen in der VG
- Abstimmung von Kommunikationswegen, Veröffentlichungszyklen für regelmäßige Inhalte zum Quartierskonzept und dem Klimaschutz
- Bekanntmachung der Inhalte und Maßnahmen des Quartierskonzeptes
- Darstellung erfolgreicher Projekte und Erfahrungen (Sanierung, Solarnutzung, Entsiegelung etc.)

#### Projektträger\*innen

Klimaschutz-/Energie-/Sanierungsmanagement

#### Externe Unterstützung

Lokale und soziale Medien, ggfs. Web-Design-Anbieter

#### Nutzer\*innen

Bewohnerschaft, Vereine, Organisationen, Initiativen, Interessengruppen etc.

#### Gesamtkosten (geschätzt)

Interner Personalaufwand, ggf. Honorar für Werbeagenturen, Moderation, Sachkosten

#### Finanzierung/Förderung

Ggf. im Rahmen der Kommunalrichtlinie (KRL) der Nationalen Klimaschutzinitiative (BMWK), Fördermittel für Klimaschutzmanagement (Stand: November 2024)

#### Erfolgsindikator(en)

Veröffentlichungen, Anzahl Veranstaltungen, Rückmeldungen von Zielgruppen und Akteuren

#### Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial

Keine Quantifizierung möglich

#### Maßnahmenverknüpfung

Öffentlichkeitsarbeit ist eine prozessbegleitende Aufgabe für die Umsetzung des Maßnahmenkatalogs

#### Referenz/Hinweise

<https://klima-ma.de/energie/quartier-in-guter-nachbarschaft>  
(Webseite)

<https://www.limburgerhof.de/service/umwelt-und-klimaschutz/broschuere-nachhaltigkeit-umweltschutz-und-mobilitaet-in-limburgerhof/>  
(Veröffentlichung)

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                                              |                                     |                          |                               |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Organisation, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit | <b>Typ:</b><br>Organisation, Aktion | <b>Dauer:</b><br>Laufend | <b>Priorität:</b><br><b>B</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

**Nr.:** 1.3      **Titel:** **Beteiligungsprojekte: Info- und Bürgerveranstaltungen**      **Beginn:** ab 2025

**Beschreibung und Projektziel(e):** Wichtige Voraussetzung für einen erfolgreichen lokalen Klimaschutz ist es, im Sinne einer Gemeinschaftsaufgabe Mitsprache- und Beteiligungsmöglichkeiten für die Bürger\*innen zu schaffen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit können regelmäßige Informationsveranstaltungen, Workshops, Zukunftswerkstätten, Jugendforen und andere Beteiligungsformate in Zusammenarbeit mit dem Rhein-Pfalz-Kreis oder der Energieagentur Rheinland-Pfalz die Akzeptanz und das aktive Mitwirken fördern.

#### **Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- a) Definition und Entwicklung von Beteiligungsprojekten und Veranstaltungen
- b) Aufruf zur Beteiligung, Ansprache relevanter Akteure und Schlüsselpersonen
- c) Durchführung und Betreuung von Initialprojekte
- d) Evaluierung und Weiterentwicklung

#### **Projektträger\*innen**

Sanierungsmanagement, Klimaschutz-/Energiemanagement

#### **Externe Unterstützung**

Bürgerschaft, Schulen/Kindergärten, Kirchen, Vereine, Initiativen, lokale und soziale Medien, Gewerbe und Einzelhändler etc.

#### **Nutzer\*innen**

Bürgerschaft, Vereine etc.

#### **Gesamtkosten (geschätzt)**

Interner Aufwand, Sachkosten für Material/Catering/Veranstaltungen

#### **Finanzierung/Förderung**

Ggf. im Rahmen der Kommunalrichtlinie (KRL) der Nationalen Klimaschutzinitiative (BMWK), Fördermittel für Klimaschutzmanagement (Stand: November 2024)

#### **Erfolgsindikator(en)**

Realisierte Projekte, Teilnahmequote und Rückmeldungen der Projektpartner, Akteure und Bürgerschaft

#### **Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Keine Quantifizierung möglich

#### **Maßnahmenverknüpfung**

1.1, 1.2, 1.4, 2.1, 3.4. 3.5, 4.6

#### **Referenz/Hinweise**

<https://hdb-eppelheim.de/klima/> (Zukunftswerkstatt Klima)

<https://www.altlussheim.de/...> (Zukunftswerkstatt)

[\[Zur Übersicht\]](#)

| Handlungsfeld:                                      | Typ:                 | Dauer:          | Priorität: |
|-----------------------------------------------------|----------------------|-----------------|------------|
| Organisation, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit | Organisation, Aktion | Projektlaufzeit | C          |

Nr.: 1.4 Titel: Aufbau eines Klimaschutznetzwerkes Beginn: ab 2025

**Beschreibung und Projektziel(e):** Information und Kommunikation sind wichtige Voraussetzungen zur Steigerung der Akzeptanz und erfolgreichen Umsetzung Klimaschutzmaßnahmen. Ein wichtiger Baustein ist die Zusammenarbeit und Einbindung der lokalen Akteure. Hierzu kann ein Klimastammtisch o. ä. aus Vertreter\*innen der OG, VG, Versorgern, Gewerbe, Bürgerschaft etc. gebildet werden. Über die Einbindung der Akteure können sich weitere Synergieeffekte wie z. B. Sponsoring ergeben. Des Weiteren können Erfahrungen ausgetauscht werden, um dadurch die bestmöglichen Lösungsansätze für die Praxis zu finden.

#### Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben

- a) Ermittlung und Ansprache relevanter Akteure
- b) Organisation, inhaltliche Vorbereitung und Initiierung einer Auftaktveranstaltung
- c) Evaluation und Verstetigung des Formates

#### Projektträger\*innen

Klimaschutz-/Energiemanagement

#### Externe Unterstützung

Energieberater, Handwerk, Schornsteinfeger, Energieversorgungsunternehmen, Innungen, Handwerkskammer, ggf. Kooperation mit Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz

#### Nutzer\*innen

Gewerbetreibende, Vereine, Bürgerschaft, Verwaltung

#### Gesamtkosten (geschätzt)

Interner Aufwand, ggf. Honorar für externe Berater

#### Finanzierung/Förderung

Ggf. im Rahmen der Kommunalrichtlinie (KRL) der Nationalen Klimaschutzinitiative (BMWK), Fördermittel für kommunale Netzwerke (Stand: November 2024)

#### Erfolgsindikator(en)

Initiierung und Verstetigung eines Netzwerkformates

#### Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial

Keine Quantifizierung möglich

#### Maßnahmenverknüpfung

1.1, 1.2, 1.3, 2.3, 2.5, 3.1, 3.4, 3.5, 3.6, 4.6, 4.7

#### Referenz/Hinweise

<https://klimanet.org/10-gute-gruende-dafuer>

<https://www.klimanetzwerk-hall.de/>

(Schwäbisch Hall)

<https://www.wir-schaffen-was.de/fuer-organisationen/liste-aller-organisationen/organisation/klimanetzwerk-walldorf.html>

(Walldorf)

[http://schluesselakteure.de/wp-content/uploads/2018/05/Leitfaden\\_Erfolgreicher-kommunaler-Klimaschutz-dank-Schl%C3%BCsselakteuren.pdf](http://schluesselakteure.de/wp-content/uploads/2018/05/Leitfaden_Erfolgreicher-kommunaler-Klimaschutz-dank-Schl%C3%BCsselakteuren.pdf)

[\[Zur Übersicht\]](#)

| Handlungsfeld:                                      | Typ:             | Dauer:  | Priorität: |
|-----------------------------------------------------|------------------|---------|------------|
| Organisation, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit | Beratung, Aktion | Laufend | <b>B</b>   |

**Nr.:** 1.5 **Titel:** Klimaschutz für Kinder, Jugendliche und Vereine (Umweltbildung) **Beginn:** ab 2025

**Beschreibung und Projektziel(e):** Ziel ist es, Kinder und Jugendliche an der Rehbachschule und den KiTas in Neuhofen für den Klimaschutz zu sensibilisieren und den Entscheidern von morgen zu vermitteln, was der Klimawandel bedeutet und wie sie selbst z. B. durch eine nachhaltige Ernährung und Mobilität oder Energiesparen zum Schutz des Klimas beitragen können.

Die Umweltbildung kann in Kooperation mit den Einrichtungen und anderen Träger über Unterrichtseinheiten, Projektstage und Fortbildungen zu Energie- und Klimathemen erfolgen. Auch Vereine sind beim Thema Nachhaltigkeit und Klimaschutz gefragt, z. B. beim Mobilitätsverhalten, Energieverbrauch, bauliche Maßnahmen, Einkauf oder Catering. Sportler und Sportlerinnen sind auch von den Auswirkungen des Klimawandels betroffen, da sie durch die erhöhte körperliche Anstrengung während des Sports die Auswirkungen verstärkt spüren. Vereine können ihre Mitglieder für mehr Klimaschutz und bei der Anpassung an den Klimawandel wirksam unterstützen, als informierende Instanz wirken oder eigene Maßnahmen ergreifen.

#### Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben

- Ideen-Entwicklung von Projekten, Aktionen und Beratungsangeboten in Zusammenarbeit mit den Schulen/Kitas und Vereinen
- Organisation und Begleitung der Maßnahmen

#### Projektträger\*innen

Klimaschutz-/Energiemanagement, Grundschule, Kitas

#### Externe Unterstützung

Energieberater, Verbraucherzentrale und Energieagentur Rheinland-Pfalz, Schulen/Kitas, Schulverwaltung, OG

#### Nutzer\*innen

Lehrkräfte, Erzieherinnen und Erzieher, Kinder und Jugendliche, Vereine

#### Gesamtkosten (geschätzt)

Interner Aufwand, ggf. Honorar für externe Berater

#### Finanzierung/Förderung

Ggf. im Rahmen der Kommunalrichtlinie (KRL) der Nationalen Klimaschutzinitiative (BMWK), Fördermittel für Klimaschutzmanagement (Stand: November 2024)

#### Erfolgsindikator(en)

Anzahl der erfolgten Aktionen, Teilnahmequote und Feedback der Schul-/Vereinsvertreter

#### Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial

Keine Quantifizierung möglich

#### Maßnahmenverknüpfung

1.1, 1.2, 1.3, 4.6

#### Referenz/Hinweise

[www.umweltschulen.de](http://www.umweltschulen.de)

[www.bmu-kids.de](http://www.bmu-kids.de)

[www.energiesparmeister.de](http://www.energiesparmeister.de)

<https://www.lustaufbesserleben.de/klimasport-klimawandel-sport/>

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                               |                                             |                           |                               |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Erneuerbare Wärme und Stromerzeugung | <b>Typ:</b><br>Organisation,<br>Investition | <b>Dauer:</b><br>3 Monate | <b>Priorität:</b><br><b>A</b> |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|

**Nr.:** 2.1      **Titel:** Gezielte Befragung Anschlussinteresse Wärmenetz  
**Beginn:** ab 2025  
(wenn Wärmenetz weiterverfolgt werden soll)

**Beschreibung und Projektziel(e):** Zu Beginn des Quartierskonzeptes wurde eine erste Umfrage bzgl. des Interesses an einen Wärmenetzanschluss an die Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer gerichtet. Zu diesem Zeitpunkt waren die Überlegungen noch in einem sehr frühen Stadium. Durch gezielte Kontaktaufnahme der in Frage kommenden Gebäude sowie spezifische Informationen zu einem möglichen Zeitplan und Kosten kann die Rückmeldequote erhöht werden und so eine bessere Aussagekraft bzgl. der Wirtschaftlichkeit eines Wärmenetzes getroffen sowie die Attraktivität für einen Wärmenetzbetreiber erhöht werden.

Aufgrund der ab 2025 durchzuführenden kommunalen Wärmeplanung in der VG wird der Maßnahmenbeginn erst nach Abschluss der Wärmeplanung empfohlen.

#### **Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- Kontaktaufnahme mit Gebäudeeigentümer\*innen beispielsweise in Form von Postwurf, Information im Mitteilungsblatt oder Aktionsstand
- Vorbereitung und Durchführung der Umfrage inkl. Informationsveranstaltung
- Auswertung und Analyse der Umfrageergebnisse

#### **Projekträger\*innen**

Sanierungsmanagement/OG

#### **Externe Unterstützung**

Lokalpolitik, Vereine, ggf. Ingenieurbüro

#### **Nutzer\*innen**

Gebäudeeigentümer\*innen

#### **Gesamtkosten (geschätzt)**

Interner Aufwand, Sachkosten, ggf. Aufwand für Ingenieurbüro

#### **Finanzierung/Förderung**

-

#### **Erfolgsindikator(en)**

Anzahl Teilnehmende, Anzahl Rückläufer

#### **Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Perspektivisch durch die Umsetzung eines Wärmenetzes mit erneuerbarer Wärmeerzeugung (s. 2.2)

#### **Maßnahmenverknüpfung**

1.2, 1.3, 2.2

#### **Referenz/Hinweise**

<https://www.waermenetz-wunsiedel.de/unser-waermenetz/interessensbekundung/>

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                               |                                        |                              |                               |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Erneuerbare Wärme und Stromerzeugung | <b>Typ:</b><br>Planung,<br>Investition | <b>Dauer:</b><br>9-12 Monate | <b>Priorität:</b><br><b>A</b> |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|

**Nr.:** 2.2      **Titel:** BEW-Machbarkeitsstudie Wärmenetz Ortskern  
**Beginn:** ab 2025  
(wenn Wärmenetz weiterverfolgt werden soll)

**Beschreibung und Projektziel(e):** Ein Wärmenetz bietet die Möglichkeit, Wärme zentral zu erzeugen und über Wärmeleitungen effizient an mehrere Gebäude zu verteilen. Die im Rahmen des Quartierskonzeptes erarbeitete Machbarkeitsprüfung kam zum Ergebnis, dass ein Wärmenetz für Neuhoften grundsätzlich machbar und sinnvoll sein könnte. In einer vertiefenden Betrachtung sollen die Überlegungen konkretisiert und die (wirtschaftliche) Machbarkeit geprüft werden. BEW-Studien werden durch die Bafa zu 50 % gefördert. Eine durchgeführte BEW-Studie kann die Grundlage für eine Förderung der Umsetzung eines Wärmenetzes mit einem Fördersatz von 40 % der Investitionen darstellen.

Aufgrund der ab 2025 durchzuführenden kommunalen Wärmeplanung in der VG wird der Maßnahmenbeginn erst nach Abschluss der Wärmeplanung empfohlen.

#### **Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- Erstellung Projektskizze und Beantragung BEW-Fördermittel bei der Bafa
- Ausschreibung und Vergabe BEW-Machbarkeitsstudie an ext. Ingenieurbüro
- Durchführung BEW-Machbarkeitsstudie
- Im Anschluss: ggf. Suche nach Betreiber(-modell) und Realisierung

#### **Projektträger\*innen**

Ingenieurbüro/Sanierungsmanagement

#### **Externe Unterstützung**

Energieversorgungsunternehmen, Netzbetreiber, Solarteure, Gebäudeeigentümer, Wohnungsbaugesellschaften, Lokalpolitik

#### **Nutzer\*innen**

Eigentümer, Mieter, Kommune

#### **Gesamtkosten (geschätzt)**

Personal für Projektmanagement, Planungs- und Beratungskosten; Planerstellung von Komplexität und Wärmenetzgröße, für HOAI Leistungsphase 1 und 2 geschätzt 50.000 - 100.000 € (50% förderfähig) HOAI Leistungsphase 3 und 4 100.000-200.000 € (50 % förderfähig); Umsetzung: Kosten für die treibhausgasneutralen Erzeugertechnologien und Trassen (40 % förderfähig)

#### **Finanzierung/Förderung**

Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) (Modul 1: Machbarkeitsstudie), Förderquote 50 % der förderfähigen Ausgaben

#### **Erfolgsindikator(en)**

Positiver BEW-Förderbescheid, Beauftragung und Durchführung Studie

#### **Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Bei Umsetzung des Wärmenetzes Einsparung von ca. 1.700 t CO<sub>2</sub>e/a möglich, 92 %

#### **Maßnahmenverknüpfung**

1.1, 2.1, 2.3, 2.5

#### **Referenz/Hinweise**

[https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieeffizienz/Waermenetze/Effiziente\\_Waermenetze/effiziente\\_waermenetze\\_node.html](https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieeffizienz/Waermenetze/Effiziente_Waermenetze/effiziente_waermenetze_node.html)

(BEW-Förderung)

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                               |                                          |                                  |                               |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Erneuerbare Wärme und Stromerzeugung | <b>Typ:</b><br>Beratung,<br>Organisation | <b>Dauer:</b><br>Projektlaufzeit | <b>Priorität:</b><br><b>B</b> |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

**Nr.:**      **Titel:**      **Beginn:**  
**2.3**      **Initiierung Bürger\*innenberatung**      **ab 2025**

**Beschreibung und Projektziel(e):** Bürger\*innen beraten Bürger\*innen zum Thema Solarenergie und Wärmepumpen und werden dafür in Workshops mit Wissen, Methoden und Materialien ausgestattet.

Das niederschwellige Angebot vor Ort, getragen durch Ehrenamtliche, ergänzt andere kostenlose Beratungsangebote, zum Beispiel solche der Verbraucherzentrale.

#### **Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- a) Prüfung der Voraussetzungen, Bewerbung und Suche nach Projektpartnern, beispielsweise über die bürgerINergie eG
- b) Beratung, Durchführung von Workshops und Betreuung während der Umsetzung

#### **Projekträger\*innen**

Sanierungs-/Energiemanagement, Bürgerschaft

#### **Externe Unterstützung**

Energieversorgungsunternehmen, Netzbetreiber, Solarteure, Verbraucherzentrale, Energieagentur, Gebäudeeigentümer, Anwohner

#### **Nutzer\*innen**

Eigentümer, Mieter

#### **Gesamtkosten (geschätzt)**

Interner Aufwand, ggf. externes Honorar für Moderation und Workshopdurchführung

#### **Finanzierung/Förderung**

-

#### **Erfolgsindikator(en)**

Umsetzung Pilot, Verstetigung Beratungsangebot, Eigenverbrauchsquote, CO<sub>2</sub>-Einsparung

#### **Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Installierbare Leistung: 1,17 bis 100 kWp, ca. 1,1 bis 95 MWh/a (Endenergie Strom), ca. 0,5 bis 50 t CO<sub>2</sub>e/a

#### **Maßnahmenverknüpfung**

1.2, 1.3, **1.4**, 3.1, 3.3, 3.4, 3.5

#### **Referenz/Hinweise**

<https://www.haan.de/Buergersolarberatung>

(Haan)

<https://www.bsb-ka.de/>

(Karlsruhe)

<https://www.bsb-bensheim.de/>

(Bensheim)

<https://buergersolarberatung.de/>

(MetropolSolar e. V., Mannheim)

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                               |                                          |                                  |                               |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Erneuerbare Wärme und Stromerzeugung | <b>Typ:</b><br>Beratung,<br>Organisation | <b>Dauer:</b><br>Projektlaufzeit | <b>Priorität:</b><br><b>B</b> |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

**Nr.:**      **Titel:**      **Beginn:**  
**2.4**      **Unterstützung Mieterstrommodelle**      **ab 2025**

**Beschreibung und Projektziel(e):** Innerhalb des Quartiers in Neuhofen gibt es einige Mehrfamilienhäuser. Durch das Solarpaket I (in Kraft getreten Mitte Mai 2024) wurden Verbesserungen der Möglichkeit zur gemeinschaftlichen Nutzung lokal erzeugten Stroms geschaffen. Zuvor stellten die gesetzlichen Anforderungen an gemeinschaftliche Nutzungen von PV-Modulen und Mieterstromprojekte eine hohe Hürde für die praktische Umsetzung dar. Durch die Möglichkeit der Nutzung virtueller Summenzähler („intelligente Messsysteme“) und der anteiligen Zurechnung der Strommengen aus einer Solaranlage hinter dem Netzverknüpfungspunkt zu den Nutzern eines Gebäudes, wird die Nutzung von PV-Strom in Mehrfamilienhäusern vereinfacht. Ziel ist es, den gelieferten Strom in einer Gebäudestromanlage zu erzeugen, die in demselben Gebäude installiert ist. Dort soll auch der Endverbrauch stattfinden.

Die Etablierung solcher Gemeinschaftsmodelle sollte angestrebt werden. Ggf. kann ein Pilotprojekt innerhalb des Quartiers als Multiplikator dienen.

#### **Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- a) Prüfung der Voraussetzungen, Bewerbung und Suche nach Projektpartnern, beispielsweise über die bürgerINergie eG
- b) Beratung, Betreuung während der Umsetzung

#### **Projektträger\*innen**

Sanierungsmanagement, Bürgerschaft

#### **Externe Unterstützung**

Energieversorgungsunternehmen, Netzbetreiber, Solarteure, Verbraucherzentrale, Energieagentur, Gebäudeeigentümer, Mieter

#### **Nutzer\*innen**

Eigentümer\*innen, Mieter\*innen

#### **Gesamtkosten (geschätzt)**

Interner Aufwand, ggf. externes Honorar für Beratung

#### **Finanzierung/Förderung**

-

#### **Erfolgsindikator(en)**

Umsetzung Pilot, Verstetigung Beratungsangebot, Eigenverbrauchsquote, CO<sub>2</sub>-Einsparung

#### **Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Abhängig von der Zahl der umgesetzten Projekte und deren Größe. Leistung: 1,17 bis 100 kWp, ca. 1,1 bis 95 MWh/a (Endenergie Strom), ca. 0,5 bis 50 t CO<sub>2</sub>e/a

#### **Maßnahmenverknüpfung**

1.2, 1.3, 1.4, **2.3**, 3.1, 3.3, 3.4, 3.5

#### **Referenz/Hinweise**

<https://www.swhd.de/mieterstrom-wieblinger-weg...>

(Heidelberg)

<https://www.enbw.com/blog/energiewende/erneuerbare-energie/mieterstrom-so-funktioniert-das-versorgungsmodell/>

(allg. Informationen)

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                               |                                        |                              |                               |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Erneuerbare Wärme und Stromerzeugung | <b>Typ:</b><br>Planung,<br>Investition | <b>Dauer:</b><br>6-12 Monate | <b>Priorität:</b><br><b>A</b> |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|

**Nr.:**      **Titel:**      **Beginn:**  
**2.5**      **Machbarkeitsstudie Abwasserwärme**      **ab 2025**

**Beschreibung und Projektziel(e):** Im Hauptsammler des Abwasserkanals in der Jahnstraße sind die grundsätzlichen Voraussetzungen für die Nutzung von Abwasser-wärme gegeben. Durch die über den Jahresverlauf relativ konstanten Temperaturen kann die Nutzung von Abwasserwärme in Kombination mit einer Wärmepumpe eine gute Möglichkeit zur effizienten Wärmeerzeugung darstellen. Im Rahmen einer Machbarkeitsuntersuchung kann geprüft werden, wie hoch das tatsächlich realisierbare Potenzial ist und ob dies sinnvoll genutzt werden kann, entweder in Form eines Wärmenetzes oder über eine direkte Gebäudeeinbindung. Auch Gebäude außerhalb des im Quartierskonzepts betrachteten Gebiet sollten bei dieser Prüfung miteinbezogen werden.

Aufgrund der ab 2025 durchzuführenden kommunalen Wärmeplanung in der VG wird der Maßnahmenbeginn erst nach Abschluss der Wärmeplanung empfohlen.

#### **Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- a) Beantragung Fördermittel
- b) Ausschreibung und Vergabe Ingenieurleistungen
- c) Bearbeitung Machbarkeitsstudie

#### **Projekträger\*innen**

Ingenieurbüro, Sanierungsmanagement

#### **Externe Unterstützung**

VG-Werke, Energieversorgungsunternehmen

#### **Nutzer\*innen**

Eigentümer und Mieter

#### **Gesamtkosten (geschätzt)**

Abhängig vom Umfang der gewünschten Prüfung, geschätzt ca. 25.000-50.000, zu 50 % förderfähig, wenn Betrachtung im Rahmen der BEW-Anforderungen erfolgt

#### **Finanzierung/Förderung**

Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) (Modul 1: Machbarkeitsstudie), Förderquote 50 % der förderfähigen Ausgaben, wenn BEW-Voraussetzungen erfüllt sind

#### **Erfolgsindikator(en)**

Konzepterstellung/Bewilligung Förderung

#### **Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Abwasserwärme gilt als CO<sub>2</sub>-neutral.

#### **Maßnahmenverknüpfung**

2.1, 2.2

#### **Referenz/Hinweise**

[https://www.vku.de/.../Publikationen/2024/VKU\\_DWA\\_Info\\_Abwasser.pdf](https://www.vku.de/.../Publikationen/2024/VKU_DWA_Info_Abwasser.pdf)

(allg. Informationen)

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                               |                                         |                                  |                               |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Erneuerbare Wärme und Stromerzeugung | <b>Typ:</b><br>Beratung,<br>Information | <b>Dauer:</b><br>Projektlaufzeit | <b>Priorität:</b><br><b>C</b> |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

**Nr.:** 2.6      **Titel:** Informationskampagne hydraulischer Abgleich      **Beginn:** ab 2025

**Beschreibung und Projektziel(e):** Hintergrund der Maßnahme ist der Tatbestand, dass in Rheinland-Pfalz bislang bei etwa 82 % der Wohngebäude ein hydraulischer Abgleich fehlt, obwohl die Mittelfristenergieversorgungssicherungsmaßnahmenverordnung (EnSimiMaV) dies z. T. verpflichtend vorschreibt. In § 2 und § 3 ist geregelt, dass Eigentümer\*innen eines Gebäudes, in dem Anlagen zur Wärmeerzeugung durch Erdgas genutzt werden, eine Heizungsprüfung durchzuführen haben, um das Gebäude zu optimieren (Ausnahmen vgl. Referenz EnSimiMaV). Der hydraulische Abgleich von Gaszentralheizungssystemen war bis 30. September 2023 für Wohngebäude mit mindestens zehn Wohneinheiten und ist bis 15. September 2024 in Wohngebäuden mit mindestens sechs Wohneinheiten durchzuführen, sofern nicht bereits erfolgt.

Durch einen hydraulischen Abgleich kann die Wärmeverteilung im Haus effizienter gestaltet werden, wodurch sich Kosteneinsparungen ergeben. Ziel dieser Maßnahme ist es, Bürger\*innen und Eigentümer\*innen über diese oft übersehene Lücke zu informieren. Dies kann in Form von Fachvorträgen oder im Rahmen von Aktionstagen wie z. B. einen „Tag der energetischen Sanierung“ erfolgen.

#### **Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- a) Projektskizze, Organisation und Abstimmung des Ablaufs der Kampagne
- b) Bewerbung, Information und Öffentlichkeitsarbeit
- c) Durchführung von Veranstaltung(en), Bereitstellung Beratungsangebot

#### **Projektträger\*innen**

Energiemanagement/Ingenieurbüro

#### **Externe Unterstützung**

Energieversorgungsunternehmen, Gebäudeeigentümer, Verbraucherzentrale, Energieagentur, Beratungsstellen

#### **Nutzer\*innen**

Eigentümer, Mieter

#### **Gesamtkosten (geschätzt)**

Interner Aufwand für Organisation, ggf. externes Honorar für Beratungsleistungen

#### **Finanzierung/Förderung**

Förderung durch die Umweltförderung der Ortsgemeinde (20 %, max. 150 €), Förderung durch Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) der Bafa: Mindestinvestitionsvolumen 300 € brutto. Der Grundfördersatz beträgt 15 %

#### **Erfolgsindikator(en)**

Umsetzung Pilot bzw. Kampagne

#### **Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Reduzierung des Energieverbrauchs von bis zu 15 % möglich

#### **Maßnahmenverknüpfung**

1.2, 3.1, **3.3**, 3.4, 3.5

#### **Referenz/Hinweise**

<https://www.energieverbraucher.de/de/hydraulischer-abgleich> 1549/  
(allg. Informationen)

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                                             |                                      |                                  |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Energieeffizienz und energetische Gebäudesanierung | <b>Typ:</b><br>Beratung, Information | <b>Dauer:</b><br>Projektlaufzeit | <b>Priorität:</b><br><b>A</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

**Nr.:** 3.1      **Titel:** Einstiegs- und Vor-Ort-Beratungsangebot      **Beginn:** ab 2025

**Beschreibung und Projektziel(e):** Um die Bestandsgebäude für die Energiewende zu ertüchtigen, bedarf es einer deutlichen Steigerung der Sanierungsrate. Durch kostenlose, unabhängige und persönliche Informations- und Beratungsangebote zu energieeffizienten Umbaumaßnahmen werden sanierungswillige Gebäudeeigentümer\*innen bei der Umsetzung von Sanierungsvorhaben ermutigt und unterstützt. Das ehemalige (ehrenamtliche) Beratungsangebot innerhalb der Verbandsgemeinde kann hier als Vorbild dienen.

#### **Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- Projektskizzierung, Erarbeitung Leistungskatalog, Organisation und Finanzierung
- Erstellung eines beispielhaften Ablaufs für individuelle Sanierungsfahrpläne für ein typisches Bestandsgebäude im Quartier sowie darauffolgenden Schritte (Förderanträge, Ausschreibung, Handwerksverträge, Bauüberwachung, Abnahme)
- Beauftragung ggf. externe Berater

#### **Projektträger\*innen**

Sanierungs-/Energiemanagement

#### **Externe Unterstützung**

Verbraucherzentrale, Energieagentur, OG, ggf. Beratungs-/Ingenieurbüro oder Energieberater

#### **Nutzer\*innen**

Eigentümer, Mieter

#### **Gesamtkosten (geschätzt)**

Interner Aufwand für Betreuung und Koordination

#### **Finanzierung/Förderung**

Im Rahmen der Kommunalrichtlinie (KRL) der Nationalen Klimaschutzinitiative des (BMWK) Fördermittel für Einstiegs- und Orientierungsberatung Klimaschutz (Stand: November 2024)

#### **Erfolgsindikator(en)**

Anzahl der Beratungen und durchgeführten Maßnahmen

#### **Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Keine Quantifizierung möglich; hohes Potenzial bei entsprechender Maßnahmenumsetzung; Verhältnis Beratung zu Umsetzung i. d. R. 5:1

#### **Maßnahmenverknüpfung**

1.3, 1.4, 2.3, 2.5, **3.4**, 3.5, 3.6, 4.5

#### **Referenz/Hinweise**

<https://www.verbraucherzentrale-rlp.de/.../energieberatung-der-verbraucherzentrale-rheinlandpfalz-ev-14741>

(Angebot Verbraucherzentrale)

<https://www.vg-deidesheim.de/.../Umsetzung-Projekte/Energieberatung>

(Beispiel VG Deidesheim)

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                                             |                        |                              |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Energieeffizienz und energetische Gebäudesanierung | <b>Typ:</b><br>Planung | <b>Dauer:</b><br>9-12 Monate | <b>Priorität:</b><br><b>C</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------|

|             |                                                                                             |                |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Nr.:</b> | <b>Titel:</b>                                                                               | <b>Beginn:</b> |
| 3.2         | Prüfung Ausweisung städtebauliches Sanierungsgebiet „Ludwigshafener Straße/Speyerer Straße“ | 2025/26        |

**Beschreibung und Projektziel(e):** Mit der Ausweisung städtebaulicher Sanierungsgebiete nach BauGB kann der Fokus in einem Quartier noch stärker auf die Gebäude- und Infrastrukturmodernisierung gesetzt werden. Bei Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung können öffentliche und private Maßnahmen durch Zuschüsse oder steuerliche Vergünstigungen gefördert werden.

Die Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes sind zunächst im Rahmen von vorbereitenden Untersuchungen zu prüfen. Als Abgrenzung bietet sich der Ortskern rund um die Ludwigshafener Straße und Speyerer Straße an.

#### Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben

- Ggf. Beauftragung externes Planungsbüro
- Grobanalyse und Beantragung Städtebaufördermittel beim Land
- Ratsbeschluss und Durchführung der VU
- Durchführung der VU
- Satzungsbeschluss und Festlegung vereinfachtes Sanierungsverfahrens

#### Projektträger\*innen

VG-Verwaltung Bauabteilung/Sanierungsmanagement

#### Externe Unterstützung

Eigentümer, ggf. Planungs-/Ingenieurbüro

#### Nutzer\*innen

Immobilieeigentümer, Gewerbetreibende, Bewohnerschaft

#### Gesamtkosten (geschätzt)

Interner Betreuungs- und Verwaltungsaufwand, externes Planungshonorar, ca. 30-60 T€

#### Finanzierung/Förderung

Städtebauförderung des Landes, Fördersätze liegen i. d. R. zwischen 50 und 80 %

#### Erfolgsindikator(en)

Förderzusage Städtebauförderung, Ausweisung Sanierungsgebiet, Anzahl durchgeführter Maßnahmen

#### Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial

Keine Quantifizierung möglich, abhängig von Art der geplanten Sanierungsmaßnahmen

#### Maßnahmenverknüpfung

1.3, 3.1, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 4.5

#### Referenz/Hinweise

<https://ludwigshafen.de/standort-mit-zukunft/wohnen/sanierungsgebiete>

(Beispiel Ludwigshafen)

<https://mdi.rlp.de/themen/staedte-und-gemeinden/kommunale-foerderung/staedtebauliche-erneuerung>

(Städtebauförderung)

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                                             |                                      |                          |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Energieeffizienz und energetische Gebäudesanierung | <b>Typ:</b><br>Beratung, Investition | <b>Dauer:</b><br>Laufend | <b>Priorität:</b><br><b>B</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

**Nr.:** 3.3      **Titel:** Energieeffiziente kommunale Liegenschaften: Energiemanagement, Sanierungskonzepte      **Beginn:** ab 2025

**Beschreibung und Projektziel(e):** Um der Vorbildfunktion für Klimaschutz u. Nachhaltigkeit gerecht zu werden, müssen auch die gemeindeeigenen Liegenschaften möglichst schnell auf einen hohen Sanierungsstand gebracht werden. Dabei erfolgt zunächst eine gründliche Prüfung der energetischen Eigenschaften aller beheizten Liegenschaften, um darauf basierend sinnvolle Sanierungsmaßnahmen zu identifizieren. Hier können insbesondere Gebäude, welche noch mit Öl beheizt werden, wie die Rehbachhalle, von Bedeutung sein. Ein Prioritäts- und Sanierungsfahrplan hilft, um die Umsetzung der Maßnahmen effizient zu steuern. Die OG kann bei eigenen Neubauten über Bauweise und Wärmeversorgung entscheiden (z. B. auf EU-Standard „Nullemissionsgebäude“) und den Einsatz erneuerbaren Energien festsetzen.

#### **Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- Besetzung der Stelle des Energiemanagements bei der VG
- Analyse der Handlungsbedarfe bzw. energetische Erfassung des Gebäudebestands
- Betriebsoptimierung, Durchführung von investiven und geringinvestiven Maßnahmen
- Öffentlichkeitsarbeit, Berichterstattung, Bürgerinformationsveranstaltungen

#### **Projektträger\*innen**

Energie-/Sanierungsmanagement

#### **Externe Unterstützung**

Verwaltung, Handwerker, Energieberater, Architekten, Schornsteinfeger

#### **Nutzer\*innen**

Öffentlichkeit, Schulen, Kinder- und Jugendliche etc.

#### **Gesamtkosten (geschätzt)**

Interner Aufwand, Personalkosten, Investitionskosten

#### **Finanzierung/Förderung**

Im Rahmen der Kommunalrichtlinie der Nationalen Klimaschutzinitiative Fördermittel für Einführung und Umsetzung von Energiesparmodellen in Schulen und Kindertagesstätten (Stand: November 2024)

#### **Erfolgsindikator(en)**

Anzahl durchgeführter Maßnahmen; Endenergie- und CO<sub>2</sub>-Reduktion des Vorhabens; Vorbildfunktion

#### **Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Keine Quantifizierung möglich, abhängig von Art der geplanten Maßnahmen

#### **Maßnahmenverknüpfung**

1.5, 2.4, 3.2

#### **Referenz/Hinweise**

Öffentl. Liegenschaften energetisch sanieren – Energieagentur Rheinland-Pfalz: <https://www.energieagentur.rlp.de/angebote/bauen-sanieren/oeffentliche-liegenschaften-energetisch-sanieren/>

Maßnahmensteckbrief der NKI „Sanierungskonzept kommunale Liegenschaften“: [https://leitfaden.kommunaler-klimaschutz.de/.../Praxisleitfaden\\_2023\\_Massnahme\\_Kommunale\\_Liegenschaften.pdf](https://leitfaden.kommunaler-klimaschutz.de/.../Praxisleitfaden_2023_Massnahme_Kommunale_Liegenschaften.pdf)

<https://www.energieagentur.rlp.de/angebote/kommune/kommunales-energiemanagement/>

<https://www.medienservice.sachsen.de/medien/news/1072663>

(Projekt zum Aufbau eines Energiemanagements)

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                                             |                                     |                                            |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Energieeffizienz und energetische Gebäudesanierung | <b>Typ:</b><br>Organisation, Aktion | <b>Dauer:</b><br>Projektlaufzeit, jährlich | <b>Priorität:</b><br><b>B</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|

**Nr.:** 3.4      **Titel:** Tag der energetischen Sanierung      **Beginn:** 2025/26

**Beschreibung und Projektziel(e):** Im Rahmen eines VG-weiten Aktionstages, der z. B. jedes Jahr in einer anderen OG stattfindet, können die vielfältigen Klimaschutz- und (energetischen) Sanierungsthemen in den Mittelpunkt gestellt werden. Bei Fachvorträgen, Handwerker/innenangeboten, Ausstellern aus vielfältigen Fachbereichen etc. soll der Thementag einen Überblick über den aktuellen Stand der Technik geben und die Interessierten über Photovoltaik, Wärmepumpen, Dämmmaterial etc. informieren.

#### **Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- a) Projektskizze, Organisation und Abstimmung Ablauf, Suche nach Projektpartnern
- b) Vorbereitung Informationsmaterialien (Anschriften, Checklisten etc.)
- c) Bewerbung, Anmeldung und Information
- d) Begleitung der Umsetzung

#### **Projektträger\*innen**

Sanierungsmanagement

#### **Externe Unterstützung**

Eigentümer, ggf. Planungs-/Ingenieurbüro, Handwerk, Energieagentur, Verbraucherzentrale etc.

#### **Nutzer\*innen**

Immobilieeigentümer, Gewerbetreibende, Bürgerschaft, Interessierte

#### **Gesamtkosten (geschätzt)**

Interner Aufwand, ggf. Sachkosten und Miete Veranstaltungsort

#### **Finanzierung/Förderung**

Förderung ggf. im Rahmen der Städtebauförderung oder im Rahmen der Kommunalrichtlinie (Klimaschutzmanagement)

#### **Erfolgsindikator(en)**

Anzahl durchgeführter Maßnahmen; Vorbildfunktion; Teilnahmequote und Feedback der Teilnehmer

#### **Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Keine Quantifizierung möglich

#### **Maßnahmenverknüpfung**

1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 2.5, 3.2, 3.5, 3.6, 4.7

#### **Referenz/Hinweise**

<https://www.kreisgg.de/kreisverwaltung/presse/pressemitteilungen/nachrichten-einzelansicht/premiere-fuer-tag-der-sanierung>

<https://www.vg-nieder-olm.de/news/newsarchiv/2023/zweiter-klimaschutztag-der-verbandsgemeinde-am-18-november/> (Klimaschutztag)

<https://www.landkreis-vechta.de/service/aktuelles/pressemitteilungen/einzelansicht/news/landkreis-laedt-zum-thementag-sanierung-und-energie.html>

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                                             |                                 |                                  |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Energieeffizienz und energetische Gebäudesanierung | <b>Typ:</b><br>Beratung, Aktion | <b>Dauer:</b><br>Projektlaufzeit | <b>Priorität:</b><br><b>C</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

**Nr.:** 3.5      **Titel:** Musterbaustelle/Gläserne Baustelle      **Beginn:** 2025

**Beschreibung und Projektziel(e):** Positive Projektbeispiele, anschauliche Projektfortschritte und Erfahrungsaustausch etc. können Hemmnisse reduzieren und Hauseigentümer zu eigenen Investitionen für die Gebäudesanierung ermutigen. Gebäudeeigentümer, die umfangreiche Sanierungsmaßnahmen (energetische Gebäudesanierung, innovative Anlagentechnik etc.) planen und umsetzen, können öffentlichkeitswirksam begleitet und die Fortschritte regelmäßig präsentiert werden.

#### **Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- a) Partnersuche, Klärung des Ablaufs und Abschluss einer Kooperationsvereinbarung
- b) Organisation und Abstimmung des Ablaufs
- c) Begleitung der Umsetzung mit Öffentlichkeitsarbeit (Online-Infos, Baustellenbegehungen etc.)

#### **Projektträger\*innen**

Sanierungs-/Energie-/Klimaschutzmanagement

#### **Externe Unterstützung**

Eigentümer, Energieagentur Rheinland-Pfalz, Energieberater, ggf. Planungs-/Ingenieurbüro, Handwerk

#### **Nutzer\*innen**

Mieter, Gewerbetreibende

#### **Gesamtkosten (geschätzt)**

Interner Aufwand, ggf. externes Honorar

#### **Finanzierung/Förderung**

Förderung ggf. im Rahmen der Städtebauförderung oder im Rahmen der Kommunalrichtlinie (Klimaschutzmanagement)

#### **Erfolgsindikator(en)**

Durchführung Musterbaustelle, Anzahl und Art durchgeführter Maßnahmen; Endenergie- und CO<sub>2</sub>-Reduktion des Vorhabens; Vorbildfunktion der Musterbaustelle

#### **Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Hohes Potenzial bei entsprechender Maßnahmenumsetzung

#### **Maßnahmenverknüpfung**

1.2, 1.3, 1.4, 3.1, **3.4**, 3.6

#### **Referenz/Hinweise**

[https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/.../GutesBeispiel\\_Stade\\_GlaeserneBaustelle.pdf](https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/.../GutesBeispiel_Stade_GlaeserneBaustelle.pdf)  
(Gläserne Baustelle)

<https://www.klima-ma.de/quartier-gartenstadt>  
(Musterbaustelle Mannheim)

<https://www.sennestadt-musterbaustelle.de/sennestadt-musterbaustelle-home.html>

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                                             |                                 |                                  |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Energieeffizienz und energetische Gebäudesanierung | <b>Typ:</b><br>Beratung, Aktion | <b>Dauer:</b><br>Projektlaufzeit | <b>Priorität:</b><br><b>B</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

**Nr.:**

**Titel:**

**Beginn:**

## 3.6 Thermografie-Aktion

ab 2025

**Beschreibung und Projektziel(e):** Thermografie-Aufnahmen von Gebäuden werden mit Hilfe von Wärmebildkameras erstellt und können die Gebäudeeigentümer\*innen auf mangelnden Wärmeschutz oder Wärmebrücken in der Gebäudehülle hinweisen und für die damit verbundenen winterlichen Wärmeverluste sensibilisieren. In der VG kann ein Angebot für Gebäudethermografien, z. B. im Rahmen von jährlichen Aktionstagen, etabliert werden.

### Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben

- Beauftragung Ingenieurbüro/Dienstleister
- Organisation und Abstimmung des Ablaufs
- Bewerbung, Anmeldung und Information
- Durchführung Befahrung und/oder Befliegung, Datenauswertung und Erstellung von Kurzberichten

### Projektträger\*innen

Sanierungsmanagement, Ingenieurbüro

### Externe Unterstützung

Energieberater

### Nutzer\*innen

Eigentümer, Mieter, Gewerbetreibende

### Gesamtkosten (geschätzt)

Interner Aufwand, externes Honorar für Dienstleister

### Finanzierung/Förderung

Förderung über Umweltförderung der OG (Zuschuss 50 €)

### Erfolgsindikator(en)

Anzahl durchgeführter Thermografien und Verhältnis zu durchgeführten Maßnahmen, Rückmeldung der Immobilieneigentümer (bspw. Feedback-Bögen)

### Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial

Hohes Potenzial bei entsprechender Maßnahmenumsetzung; Verhältnis Beratung zu Umsetzung i. d. R. 5:1

### Maßnahmenverknüpfung

1.2, 3.3, 3.4

### Referenz/Hinweise

<https://alzey-worms.klimaschutzportal.rlp.de/portal/aktiv-vor-ort/verbandsgemeinde/projekte-themen-1/thermographie-gebaeudeanalyse>

<https://www.reichartshausen.de/news/1/882615/nachrichten/zuschuss-der-gemeinde-reichartshausen-zu-thermographie-messungen.html>

<https://www.stadtwerke-baden-baden.de/de/bauherren-planer/energiedienstleistungen/Thermografie.php>

<https://www.agentur-fuer-klimaschutz.de/thermografie-aktion>

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                                             |                          |                                  |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Energieeffizienz und energetische Gebäudesanierung | <b>Typ:</b><br>Förderung | <b>Dauer:</b><br>Projektlaufzeit | <b>Priorität:</b><br><b>B</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

**Nr.:**

**Titel:**

**Beginn:**

## 3.7 Umwelt-/Klimaschutzförderung

ab 2025

**Beschreibung und Projektziel(e):** Die Umsetzung von Klima- und Umweltschutzmaßnahmen durch private Haushalte und vor allem in den Bestandsgebäuden ist ein wichtiger Hebel, um die kommunalen Klimaschutzziele zu erreichen.

Dem Beispiel anderer Ortsgemeinden folgend kann über eine Umweltförderung für die Bürgerinnen und Bürger Anreize geschaffen und Multiplikatoreffekte erreicht werden.

### Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben

- a) Prüfung der Voraussetzungen und Förderschwerpunkte
- b) Prüfung der Haushaltlage und Finanzierbarkeit für Neuhofen
- c) Politischer Beschluss über Einführung einer Umweltrichtlinie

### Projektträger\*innen

Sanierungsmanagement, Ortsgemeinde

### Externe Unterstützung

Energieberater

### Nutzer\*innen

Eigentümer, Mieter, Gewerbetreibende

### Gesamtkosten (geschätzt)

Interner Aufwand, Vorschlag Fördertopf: 40-50.000 € pro Jahr.

### Finanzierung/Förderung

Grundsätzlich über das Kommunale Investitionsprogramm Klima und Innovation (KIPKI) möglich (ggf. im Rahmen einer Fortführung des Förderprogramms)

### Erfolgsindikator(en)

Anzahl geförderter und durchgeführter Maßnahmen, Rückmeldung der Antragsteller (bspw. Feedback-Bögen)

### Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial

Hohes Potenzial bei entsprechender Maßnahmenumsetzung

### Maßnahmenverknüpfung

1.2, 3.3, 3.4

### Referenz/Hinweise

Beispiele in der Verbandsgemeinde (Otterstadt, Waldsee) liegen bereits vor.

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                                 |                                       |                          |                               |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Gemeindeentwicklung und Klimaanpassung | <b>Typ:</b><br>Planung,<br>Verwaltung | <b>Dauer:</b><br>Laufend | <b>Priorität:</b><br><b>B</b> |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

**Nr.:** 4.1      **Titel:** Klimafolgen-Prüfung von Beschlussvorlagen      **Beginn:** ab 2025

**Beschreibung und Projektziel(e):** Ratsvorlagen sollen auf ihre Auswirkung auf den Klimaschutz und die Klimafolgen geprüft und bewertet werden. Hierzu sind Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung zu regeln und Prüfungsmaßstäbe durch die Verwaltung zu erarbeiten.

**Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- a) Erarbeitung Prüfungsmaßstäbe, Checklisten etc.
- b) Vorbereitung politischer Beschluss
- c) Anwendung für künftige Ratsvorlagen

**Projektträger\*innen**

VG-Verwaltung

**Externe Unterstützung**

Politik

**Nutzer\*innen**

Bewohnerschaft, Politik

**Gesamtkosten (geschätzt)**

Interner Aufwand

**Finanzierung/Förderung**

-

**Erfolgsindikator(en)**

Beschluss Prüfungskriterien

**Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Keine Quantifizierung möglich

**Maßnahmenverknüpfung**

4.2, 4.3, 4.4

**Referenz/Hinweise**

<https://www.schorndorf.de/de/stadt-buerger/klimaschutz-mobilitaet/klimaschutz/klimarelevanzpruefung>

<https://www.staedtetag.de/themen/orientierungshilfe-pruefung-klimarelevanter-beschlussvorlagen-in-kommunalen-vertretungskoeorperschaften>

(Orientierungshilfe)

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                                 |                                      |                          |                               |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Gemeindeentwicklung und Klimaanpassung | <b>Typ:</b><br>Planung<br>Verwaltung | <b>Dauer:</b><br>Laufend | <b>Priorität:</b><br><b>B</b> |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

**Nr.:** 4.2      **Titel:** Klimaschutz- und klimaanpassungsge-      **Beginn:** ab 2025  
rechtes Baurecht

**Beschreibung und Projektziel(e):** Definition und Beschluss städtebaulicher Vorgaben für die Bauleitplanung, Neubauten und künftige Neubaugebiete. Durch städtebauliche Vorgaben kann die Gemeinde den Klimaschutz und Klimafolgenanpassung gezielt vorantreiben, z. B. durch Energiekonzepte für Neubaugebiete, klimaschonende Festsetzungen in Bebauungsplänen oder über städtebauliche oder privatrechtliche Verträge Vorgaben zu Neubauten stellen.

**Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- a) Erarbeitung von Vorgaben mit interner Abstimmung mit den Ämtern
- b) ggf. Beauftragung externer Dienstleister
- c) Vorbereitung politischer Beschluss

**Projektträger\*innen**

VG-Verwaltung Bauabteilung, Sanierungsmanagement

**Externe Unterstützung**

Politik

**Nutzer\*innen**

Bewohnerschaft, Grundstückseigentümer

**Gesamtkosten (geschätzt)**

Interner Aufwand

**Finanzierung/Förderung**

-

**Erfolgsindikator(en)**

Erstellung und Beschluss Vorgaben/Richtlinien

**Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Keine Quantifizierung möglich

**Maßnahmenverknüpfung**

4.1, 4.3, 4.4

**Referenz/Hinweise**

<https://www.heilbronn.de/rathaus/aktuelles/details/artikel/richtlinie-fuer-klimaangepasste-bauleitplanung.html> (Beispiel Heilbronn)

<https://klimaneutrales.rlp.de/klimaneutrales-rheinland-pfalz/handbuch>

<https://www.sprendlingen-gensingen.de/buergerservice-2/energieagentur/klimaschutz-klimaanpassung/klimaschutz-in-der-bauleitplanung/> (Beratungsreihe, Informationen, Handreichung)

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                                 |                        |                              |                               |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Gemeindeentwicklung und Klimaanpassung | <b>Typ:</b><br>Planung | <b>Dauer:</b><br>9-12 Monate | <b>Priorität:</b><br><b>B</b> |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------------|

**Nr.:** 4.3      **Titel:** Erstellung eines Hitzeaktionsplans (VG/OG)      **Beginn:** 2025/26

**Beschreibung und Projektziel(e):** Ein Hitzeaktionsplan ist ein kommunales Instrument, das die Reduzierung und Vermeidung von hitzebedingten Todesfällen sowie die Abmilderung von Krankheitsverläufen zum Ziel hat. Die Bevölkerung sowie insbesondere vulnerable Gruppen sollen zur Vornahme von Schutzmaßnahmen bei auftretenden Hitzeschutzwellen sensibilisiert werden

**Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- a) Beantragung Fördermittel
- b) Ausschreibung und Beauftragung Planungsbüro
- c) Erarbeitung mit Öffentlichkeitsbeteiligung
- d) Politischer Beschluss

**Projektträger\*innen**

Klimaschutzmanagement, VG-Verwaltung (Bau-/Umweltabteilung), Ingenieurbüro

**Externe Unterstützung**

Verwaltung, Politik

**Nutzer\*innen**

Bewohnerschaft

**Gesamtkosten (geschätzt)**

Konzepterstellung für VG ca. 50-100 T€

**Finanzierung/Förderung**

Derzeit nicht bekannt bzw. Antragsfristen abgelaufen (Stand. November 2024)

**Erfolgsindikator(en)**

Bearbeitung mit Öffentlichkeitsbeteiligung, Beschluss Hitzeaktionsplan

**Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Keine Quantifizierung möglich

**Maßnahmenverknüpfung**

4.1, 4.2, 4.4, 4.5

**Referenz/Hinweise**

<https://www.worms.de/neu-de/zukunft-gestalten/klima-und-umwelt/Klimawandel/Hitze/Hitzeaktionsplan.php> (Beispiel Worms)

<https://hitze.rlp.de/hitzeaktionsplan>

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                                 |                                        |                                  |                               |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Gemeindeentwicklung und Klimaanpassung | <b>Typ:</b><br>Planung,<br>Investition | <b>Dauer:</b><br>Projektlaufzeit | <b>Priorität:</b><br><b>B</b> |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|

**Nr.:** 4.4      **Titel:** Ertüchtigung kommunaler Infrastruktur gegenüber Extremwetterereignissen      **Beginn:** ab 2026

**Beschreibung und Projektziel(e):** Prüfung der kommunalen technischen und sozialen Infrastruktur auf Klimarobustheit und Schutz vor Extremwetterereignissen.

Aufgrund des Hochwasser- und Starkregenkonzeptes der VG (in Bearbeitung) und des geplanten Hitzeaktionsplans (Maßnahme 4.3) wird der Maßnahmenbeginn erst nach Abschluss der Planungen empfohlen.

**Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- a) Prüfung Machbarkeit der Maßnahmen aus dem Starkregenkonzept und Hitzeaktionsplan (Entsiegelung im öffentlichen Raum, Baumscheiben, Verschattung, Wasserspender etc.)
- b) Priorisierung von Maßnahmen
- c) Ggf. Beantragung von Fördermitteln
- d) Umsetzung der priorisierten Maßnahmen

**Projekträger\*innen**

VG-Verwaltung Bauabteilung

**Externe Unterstützung**

BUND, NABU, Verwaltung

**Nutzer\*innen**

Bewohnerschaft

**Gesamtkosten (geschätzt)**

Baukosten für die Herstellung von Grünflächen abhängig von Größe der Fläche, Art des Untergrunds, Bepflanzung, usw.; ca. 150 bis 200 €/m<sup>2</sup>

**Finanzierung/Förderung**

Bundesprogramm „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“

**Erfolgsindikator(en)**

Umgesetzte und geförderte Maßnahmen (z. B. Quadratmeter Begrünung)

**Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Keine Quantifizierung möglich

**Maßnahmenverknüpfung**

4.1, 4.2, **4.3**, 4.5

**Referenz/Hinweise**

[https://www.akbw.de/fileadmin/download/Freie\\_Dokumente/Berufspolitik/Leitfaden/Die klimaresiliente Kommune Leitfaden.pdf](https://www.akbw.de/fileadmin/download/Freie_Dokumente/Berufspolitik/Leitfaden/Die_klimaresiliente_Kommune_Leitfaden.pdf)

(Leitfaden klimaresiliente Kommune)

<https://www.dstgb.de/publikationen.../nr-166-klimaresilienz-in-der-stadt-der-zukunft/>

(Broschüre Klimaresilienz)

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                                 |                                        |                          |                               |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Gemeindeentwicklung und Klimaanpassung | <b>Typ:</b><br>Planung,<br>Investition | <b>Dauer:</b><br>Laufend | <b>Priorität:</b><br><b>A</b> |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

**Nr.:** 4.5      **Titel:** Begrünung und Entsiegelung privater und öffentlicher Flächen      **Beginn:** ab 2025

**Beschreibung und Projektziel(e):** Durch Begrünung von Dächern, Fassaden und zuvor versiegelten öffentlichen oder privaten Flächen kann einerseits das Mikroklima gefördert werden. Andererseits kann Überschwemmungen und einer Überlastung der Abwasserinfrastruktur durch intensive Regenfälle vorgebeugt werden, in dem möglichst viel Regenwasser am Ort des Niederschlags versickert bzw. zurückgehalten wird. Dazu gehört auch der Rückbau von Schottergärten und deren naturnahe Begrünung. Begrünte Innenbereiche können planungsrechtlich durch Bebauungspläne gesichert werden. Auch können private Maßnahmen über eine Umweltförderung der Ortsgemeinde bezuschusst werden (s. Maßnahme 3.7). Als Beispiel einer Maßnahme im öffentlichen Raum in Neuhoften wird der Partnerschaftsplatz vorgeschlagen.

#### **Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- a) Intensivierung des Beratungs- und Förderangebots zu Begrünung und Entsiegelung im Quartier
- b) Prüfung Machbarkeit der Entsiegelung im öffentlichen Raum (z. B. Baumscheiben, Verkehrsinseln)
- c) Erfassung von Bäumen, Baumscheiben, Flächen zur Anlegung von Blühstreifen/
- d) Koordination konkreter Projektideen
- e) Unterstützung bei Projektumsetzung, Akteursvermittlung sowie Fördermittelmanagement

#### **Projektträger\*innen**

VG-Verwaltung Umweltabteilung, Eigentümer

#### **Externe Unterstützung**

Verwaltung, Anbieter von Begrünungssystemen/Gärtnereien

#### **Nutzer\*innen**

Gebäudeeigentümer, Bewohner, Unternehmen

#### **Gesamtkosten (geschätzt)**

Interner Aufwand, ggf. externes Planungshonorar, Baukosten für die Herstellung von Grünflächen abhängig von Größe der Fläche, Art des Untergrunds, Bepflanzung, usw.; ca. 150 bis 200 €/m<sup>2</sup>

#### **Finanzierung/Förderung**

Umweltförderung der OG, Bundesprogramm „Anpassung urbaner und ländlicher Räume an den Klimawandel“

#### **Erfolgsindikator(en)**

Umgesetzte und geförderte Maßnahmen (z. B. Quadratmeter Begrünung)

#### **Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Keine stichhaltige Quantifizierung möglich, da abhängig von Pflanzenarten (1 Baum bindet ca. 15,7 kg CO<sub>2</sub>/a); Verhältnis Beratung zu Umsetzung i. d. R. 5:1

#### **Maßnahmenverknüpfung**

1.2, 1.4, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, **4.6**

#### **Referenz/Hinweise**

<https://www.dorfnews.vg-rheinauen.de/...bundesfoerderprogramms-anpassung-urbaner-und-laendlicher-raeume-an-den-klimawandel-in-berlin/> (Schwanenplatz Waldsee)

<https://www.wir-schaffen-was.de/.../projektdetails/entsiegelung-eines-grauen-schulhofes.html>

<https://www.klima-werk.de/klimaprojekte/muelheim-grundschule-filchnerstrasse.html> (Projektbeispiele)

<https://www.schifferstadt.de/wirtschaft-bauen-und-umwelt/umweltschutz/entsiegeln-und-begrueuen/> (Förderung)

Schottergarten abmildern – NABU: <https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/oekologisch-leben/balkon-und-garten/grundlagen/planung/29770.html>

[\[Zur Übersicht\]](#)

| Handlungsfeld:                         | Typ:                   | Dauer:          | Priorität: |
|----------------------------------------|------------------------|-----------------|------------|
| Gemeindeentwicklung und Klimaanpassung | Beratung, Organisation | Projektlaufzeit | <b>B</b>   |

**Nr.:** 4.6      **Titel:** Aktivierung Patenschaften für Bäume und Grünflächen      **Beginn:** 2025/26

**Beschreibung und Projektziel(e):** Bei Pflegepatenschaften übernehmen Bürger und Bürgerinnen ehrenamtlich die Pflege von öffentlichen Grünflächen, Spielplätzen oder Baumscheiben, z. B. Jungbäume gießen oder Wiesen mähen. Alle Bürger\*innen, aber auch Schulklassen, Vereine, Nachbarschaften oder Firmen können eine Patenschaft für Straßenbäume und kleine Grünanlagen übernehmen und sich damit aktiv am Umweltschutz beteiligen.

#### Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben

- a) Projektskizze und Auswahl Standorte
- b) Bewerbung, Aufruf und Öffentlichkeitsarbeit

#### Projektträger\*innen

VG-Verwaltung Umweltabteilung, Sanierungsmanagement, Bürgerschaft

#### Externe Unterstützung

Verwaltung, Gewerbetreibende, Einzelhandel, Schulen, Vereine

#### Nutzer\*innen

Bürgerschaft

#### Gesamtkosten (geschätzt)

Interner Aufwand Koordination

#### Finanzierung/Förderung

Keine Förderung bekannt (Stand: November 2024)

#### Erfolgsindikator(en)

Anzahl der Patenschaften

#### Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial

Keine stichhaltige Quantifizierung möglich, da abhängig von Pflanzenarten (1 Baum bindet ca. 15,7 kg CO<sub>2</sub>/a); Verhältnis Beratung zu Umsetzung i. d. R. 5:1

#### Maßnahmenverknüpfung

1.2, 1.4, **4.5**

#### Referenz/Hinweise

<https://www.mannheim.de/de/service-bieten/gruene-stadt/gruentaten/baumpatenschaft>

<https://www.karlsruhe.de/umwelt-klima/stadtgruen-wald/baeume-und-stadtvegetation/gruenpatenschaften>  
(Baum-/Grünpatenschaften)

<https://www.ruelzheim.de/...Wasser/>  
(Gießpatenschaft)

[\[Zur Übersicht\]](#)

|                                                                 |                                          |                          |                               |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| <b>Handlungsfeld:</b><br>Gemeindeentwicklung und Klimaanpassung | <b>Typ:</b><br>Beratung,<br>Organisation | <b>Dauer:</b><br>Laufend | <b>Priorität:</b><br><b>C</b> |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------|

**Nr.:** 4.7      **Titel:** Unterstützung regionaler Einkauf      **Beginn:** 2025/26

**Beschreibung und Projektziel(e):** Wenn Lebensmittel aus der Region und saisonal eingekauft werden, werden kurze Transportwege gefördert und Treibhausgasemissionen verringert, die durch den Transport entstehen. Neben Wochenmärkten sind Hofläden und Abo-Kisten wichtige Einkaufsmöglichkeiten, die im Rahmen des Sanierungsmanagements unterstützt werden können (Werbemaßnahmen, Information, Einbeziehung in Bürgerveranstaltungen etc.). Im Rahmen der Entwicklung des alten Sportplatzes und Bau eines Nahversorgers an der Jahnstraße soll in der Ortsmitte auch der Standort für einen Wochenmarkt etabliert werden.

#### **Handlungsschritte/Wesentliche Aufgaben**

- a) Auflistung vorhandener Hofläden/Dorfmarkt/Möglichkeiten des regionalen Einkaufs
- b) Information über die verschiedenen Kanäle
- c) Ggf. Pilotierung „Gemüsekiste“

#### **Projektträger\*innen**

Höfe/Landwirte aus der Region (insbesondere mit regionalem Vertrieb), VG-Verwaltung Umwelta Abteilung, Klimaschutzmanagement

#### **Externe Unterstützung**

Sanierungsmanagement, Verwaltung, Gewerbetreibende, Einzelhandel

#### **Nutzer\*innen**

Bewohner, Konsumenten auch aus anderen Teilen der Region

#### **Gesamtkosten (geschätzt)**

Interner Aufwand

#### **Finanzierung/Förderung**

Derzeit keine Förderung bekannt bzw. Antragsfrist abgelaufen (Stand: November 2024)

#### **Erfolgsindikator(en)**

Nachfrage durch Konsumenten

#### **Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial**

Nach einer Studie der University of Sydney verursachen die Transportwege etwa 19 % der THG-Emissionen von Lebensmitteln

#### **Maßnahmenverknüpfung**

1.2, 1.5

#### **Referenz/Hinweise**

Hofläden in der Region Neuhofen:

<https://www.mein-bauernhof.de/suche>

<https://www.bzfe.de/nachhaltiger-konsum/orientierung-beim-einkauf/regional-einkaufen/>  
(Ratgeber)

<https://www.bmel.de/DE/themen/ernaehrung/lebensmittel-kennzeichnung/freiwillige-angaben-und-label/kennzeichnung-regionale-lebensmittel.html>

Projektbeispiele aus Förderprogramm den BMEL (2023 ausgelaufen):

<https://www.bmel.de/DE/themen/laendliche-regionen/foerderung-des-laendlichen-raumes/bundesprogramm-laendliche-entwicklung/regionale-lebensmittel-buleplus.html>

[\[Zur Übersicht\]](#)

ORTSGEMEINDE **NEUHOFEN**



Energetische Stadtsanierung  
Integriertes Quartierskonzept Neuhofen

PN 432 – Programmteil A

Machbarkeitsprüfung Wärmenetze

Mannheim, den 18.12.2024

---

**MVV Regioplan**

MVV Regioplan GmbH  
Besselstraße 14b  
68259 Mannheim  
Projekt-Nr. 98508

Erstellt durch:

# MVV Regioplan GmbH

Besselstraße 14b

68219 Mannheim

Tel. 0621 / 87675-0

E-Mail [info@mvv-regioplan.de](mailto:info@mvv-regioplan.de)

Internet [www.mvv-regioplan.de](http://www.mvv-regioplan.de)

---

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| <b>Projektleitung:</b>     | M. Sc. Katrin Rauland          |
| <b>Projektbearbeitung:</b> | M. Sc. Katrin Rauland          |
|                            | Dipl.-Geogr. Ralf Münch        |
|                            | Stadtplanerin AKBW Lena Foltin |
|                            | M.Sc. Patrick Burst            |
| <b>Projekt-Nr.:</b>        | 23 ISE 985/08                  |

---

In Zusammenarbeit mit

Dr. Silke Sturm

Nicole Ludwar

Toni Krüger

Verbandsgemeinde Rheinauen

Klimaschutzmanagement

Ludwigstraße 99

67165 Waldsee

**Klimaschutz** 

VG Rheinauen

Gefördert durch:

**KFW**

## INHALTSVERZEICHNIS

|          |                                                   |           |
|----------|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Ausgangsbasis</b>                              | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Wärmebedarf und Trassenverlauf</b>             | <b>4</b>  |
| <b>3</b> | <b>Technisches Konzept</b>                        | <b>7</b>  |
| 3.1      | Vorgehen                                          | 7         |
| 3.2      | Wärmenetz                                         | 8         |
| 3.3      | Wärmeerzeugung                                    | 9         |
| 3.4      | Vergleichende Darstellung der Varianten           | 10        |
| <b>4</b> | <b>Wirtschaftlichkeitsbetrachtung</b>             | <b>13</b> |
| 4.1      | Annahmen Erlöse                                   | 13        |
| 4.2      | Annahme Kosten                                    | 14        |
| 4.3      | Ergebnisse Wirtschaftlichkeitsbetrachtung         | 16        |
| 4.4      | Einordnung der Wirtschaftlichkeitsergebnisse      | 18        |
| <b>5</b> | <b>Weiterführende Betrachtung</b>                 | <b>19</b> |
| 5.1      | Vor- und Nachteile eines Wärmenetzes              | 19        |
| 5.2      | Erweiterungsoptionen der betrachteten Wärmenetzes | 20        |
| <b>6</b> | <b>Fazit und Ausblick</b>                         | <b>20</b> |
| <b>7</b> | <b>Quellenverzeichnis</b>                         | <b>22</b> |

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| Abbildung 1: Wärmeverbrauchsichte                                            | 5  |
| Abbildung 2: Möglicher Standort Energiezentrale                              | 6  |
| Abbildung 3: Vorschlag Wärmenetzverlauf                                      | 6  |
| Abbildung 4: Jahresprofil des Wärmebedarfs bei einer Anschlussquote von 70 % | 8  |
| Abbildung 5: Abschätzende Dimensionierungen Rohrleitungen                    | 8  |
| Abbildung 6: Anteil Wärmeerzeugung je Energieträger                          | 12 |
| Abbildung 7: Treibhausgas-Emissionen                                         | 12 |
| Abbildung 8: Investitionskosten inkl. Förderung                              | 16 |
| Abbildung 9: Kostenstruktur über 20 Jahre                                    | 17 |
| Abbildung 10: Kapitalwert basierend auf gewählten Prämissen                  | 17 |

## TABELLENVERZEICHNIS

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1: Vergleich Wärmebedarf je Anschlussquote             | 7  |
| Tabelle 2: Vergleich Erzeugungsanlagen                         | 11 |
| Tabelle 3: Annahmen Kostenpositionen Energieerzeugung          | 15 |
| Tabelle 4: Annahmen Energiebezugpreise                         | 15 |
| Tabelle 5: Sensitivitätsbetrachtung anhand V1b inkl. Förderung | 18 |

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

|                   |                                                         |
|-------------------|---------------------------------------------------------|
| a                 | Jahr                                                    |
| Abb.              | Abbildung                                               |
| AGFW              | Energieeffizienzverband für Wärme, Kälte und KWK e. V.  |
| BAFA              | Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle           |
| BEG EM            | Bundesförderung für effiziente Gebäude - Einzelmaßnahme |
| BEW               | Bundesförderung für effiziente Wärmenetze               |
| C                 | Celsius                                                 |
| CO <sub>2</sub> e | CO <sub>2</sub> -Äquivalente                            |
| COP               | Coefficient of Performance                              |
| EE                | Erneuerbare Energien                                    |
| EEG               | Erneuerbare-Energien-Gesetz                             |
| EFH               | Einfamilienhaus                                         |
| EnWG              | Energiewirtschaftsgesetz                                |
| EU                | Europäische Union                                       |
| GEG               | Gebäudeenergiegesetz                                    |
| HOAI              | Honorarordnung für Architekten und Ingenieure           |
| JAZ               | Jahresarbeitszahl                                       |
| Kap.              | Kapitel                                                 |
| KfW               | Kreditanstalt für Wiederaufbau                          |
| kW                | Kilowatt                                                |
| kWh               | Kilowattstunde                                          |
| m <sup>2</sup>    | Quadratmeter                                            |
| MFH               | Mehrfamilienhaus                                        |
| MWh               | Megawattstunde                                          |
| RLT               | Rücklauftemperatur                                      |
| SCOP              | Seasonal Coefficient of Performance                     |
| t                 | Tonne                                                   |
| THG               | Treibhausgas(e)                                         |
| WP                | Wärmepumpe                                              |
| WPG               | Wärmeplanungsgesetz                                     |
| VLT               | Vorlauftemperatur                                       |

## 1 Ausgangsbasis

Im Rahmen des Quartierskonzepts Neuhofen wurde für die Kommune eine Machbarkeitsprüfung für ein Wärmenetz durchgeführt. Ein Wärmenetz bietet die Möglichkeit, Wärme zentral in einer Energiezentrale zu erzeugen und über Rohrleitungen zu den Gebäuden zu transportieren. Dort wird die Wärme durch Übergabestationen für das Gebäude nutzbar gemacht, so dass keine dezentrale Energieerzeugung bei den Gebäuden erforderlich ist. Betrachtungsgegenstand ist ein Wärmenetz mit Vorlauftemperaturen von ca. 75 °C.

Die Machbarkeitsprüfung gibt eine erste Einordnung, wo ein Wärmenetz in Neuhofen sinnvoll sein könnte, welche Erzeugungsvarianten in Frage kommen würden und bewertet ein mögliches Wärmenetz basierend auf wirtschaftlichen Aspekten. Im Falle eines positiven Ergebnisses sind konkretere Betrachtungen in Form einer Machbarkeitsstudie erforderlich, welche im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) gefördert werden können.

Als Ausgangsbasis für einen ersten Umriss des Wärmenetzes wurden mehrere Faktoren berücksichtigt. Relevant ist zum einen die Wärmedichte (vgl. Hauptbericht Quartierskonzept Kapitel 3.2.4.). Je höher die Wärmedichte, desto mehr Wärme kann je Rohrleitungslänge abgenommen werden, was die Wirtschaftlichkeit eines Wärmenetzes verbessert. Hierbei ist zu beachten, dass die Wärmedichte nur eine erste Orientierung geben kann. Wesentlich ist auch das Anschlussinteresse der Gebäudeeigentümer\*innen, welches in Form von Befragungen oder Vorverträgen ermittelt werden kann. In Abhängigkeit der Ergebnisse kann der Umriss eines Wärmenetzes angepasst werden.

Um die Unsicherheit bzgl. des Anschlussinteresses zu minimieren und das Risiko aus Wärmenetzbetreibersicht zu reduzieren, sind Ankerkunden wesentlich. Ankerkunden sind Gebäude, die einen höheren Wärmeverbrauch aufweisen und eine zuverlässige Wärmeabnahme gewährleisten. Dies können beispielsweise kommunale Liegenschaften oder Gewerbebetriebe sein. Des Weiteren spielt der mögliche Standort einer Energiezentrale eine Rolle. Gebäude, die in der Nähe der Energiezentrale liegen, bzw. auf dem Weg zwischen Energiezentrale und Ankerkunden, sind in der Regel ebenfalls interessant für ein Wärmenetz.

## 2 Wärmebedarf und Trassenverlauf

In Abbildung 1 sind die Wärmeverbrauchsichten des Quartiers farblich dargestellt, von rot (sehr hohe Wärmenetzeignung) bis grün (Empfehlung von Wärmenetzen in Neubaugebieten). Sehr hohe Wärmeverbrauchsichten gibt es nur in Neuhofen Süd, verursacht durch die Hochhäuser in

der Woog-/Rehbachstraße. Hohe Wärmeverbrauchsichten liegen insbesondere im Ortskern, weshalb diese, zusammen mit dem südlichen Teil des Quartiers als Fokusgebiet für ein Wärmenetz ausgewählt wurde. Als wesentliche Ankerkunden, Gebäude, die eine sichere und bestenfalls hohe Wärmeabnahme haben, wurden die Hochhäuser in der Woog-/Rehbachstraße, die Gebäude des Kreiswohnungsverbandes (Jahnstraße/ Eschkopfstraße) sowie die kommunalen Liegenschaften identifiziert.

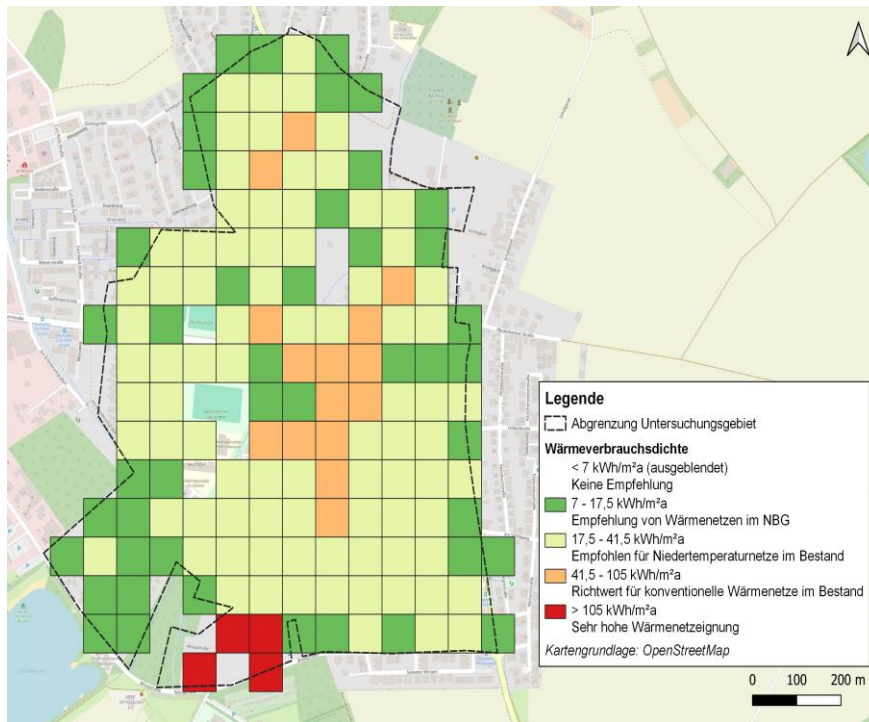


Abbildung 1: Wärmeverbrauchsichte  
(Eigene Darstellung basierend auf QGIS)

Als Standort für eine Energiezentrale wurde die in Abbildung 2 in orange dargestellte Fläche nahe der Woogstraße gewählt (Flurstücke 4509-4512). Grund hierfür ist die Nähe zu den Wohnblöcken als wesentliche Ankerkunden, die Lage außerhalb eines Wohngebiets sowie die zur Verfügung stehende Fläche. Die Annahme des Standorts wurde mit der Kommune abgestimmt. Für eine konkrete Entscheidung für einen Standort ist eine planungsrechtliche Prüfung erforderlich.

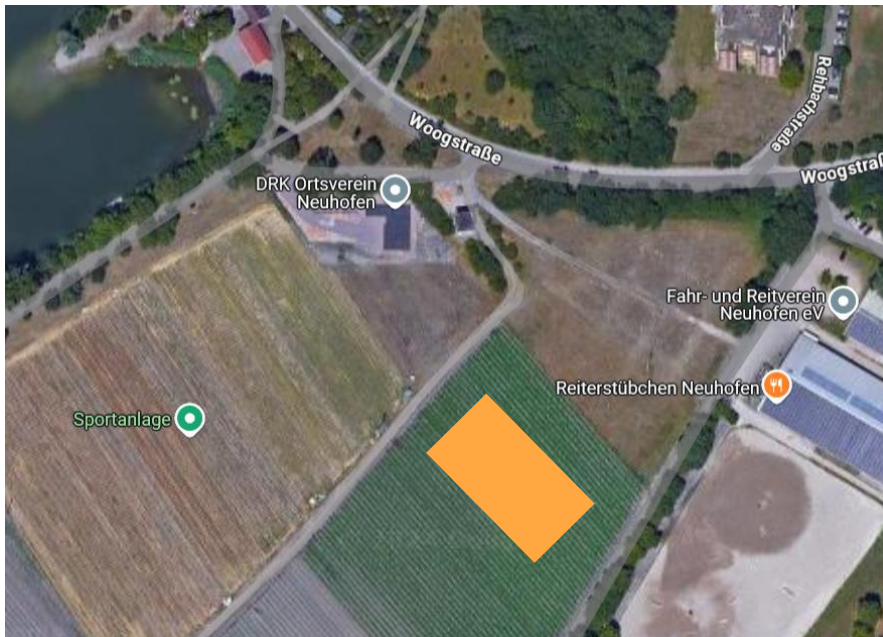


Abbildung 2: Möglicher Standort Energiezentrale  
(Modifizierte Darstellung basierend auf Google Maps)

Basierend auf den vorhergehenden Überlegungen wurde der in Abbildung 3 dargestellte Wärmenetzverlauf ausgewählt. Der Hauptstrang verläuft entlang Teilen der Woogstraße, der Rehhütter Straße und Teilen der Jahnstraße. Nebenstränge sind Teile der Rehbachstraße, Teile der Otto-Dill-Straße und Teile der Eschkopfstraße.

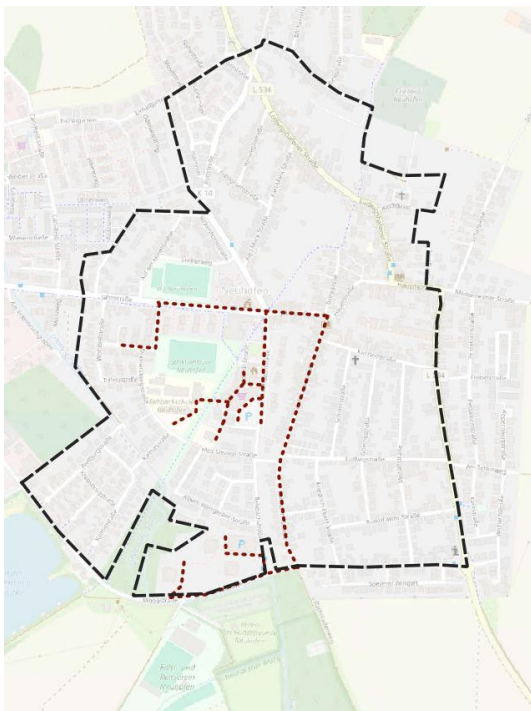


Abbildung 3: Vorschlag Wärmenetzverlauf  
(Eigene Darstellung basierend auf QGIS)

Der kundenseitige Wärmebedarf der dargestellten Abgrenzung beträgt im Status Quo 10.065 MWh bei 100 % Anschlussquote. Als Ankerkunde kommen die Hochhäuser in der Woog-/Rehbachstraße, die Objekte des Kreiswohnungsverbandes sowie kommunale Gebäude im Quartier in Frage. In Summe könnten so etwa 5.970 MWh und somit etwa 59 % des Wärmebedarfs durch potenzielle Ankerkunden nachgefragt werden. Der hohe Anteil potenzieller Ankerkunden kann das Risiko im Hinblick auf die Anschlussquote verringern.

In Tabelle 1 ist eine Übersicht des Wärmebedarfs der Gebäude im Jahr 2030, was als potenzieller Inbetriebnahme-Termin gilt, und die maximal benötigte Leistung dargestellt. Zudem werden in der Tabelle zwei Szenarien unterschieden: einmal inklusive der drei Hochhäuser in der Woog-/Rehbachstraße und einmal exklusive.

|                                | Wärmenetzgebiet inkl. 3 Hochhäuser |         |         | Wärmenetzgebiet exkl. 3 Hochhäuser |         |         |
|--------------------------------|------------------------------------|---------|---------|------------------------------------|---------|---------|
|                                | AQ 100 %                           | AQ 70 % | AQ 50 % | AQ 100 %                           | AQ 70 % | AQ 50 % |
| <b>Wärmebedarf 2030 in MWh</b> | 9.500                              | 8.340   | 7.570   | 6.220                              | 5.150   | 4.275   |
| <b>Max. Leistung in MW</b>     | 5,2                                | 4,9     | 4,1     | 3,2                                | 3,0     | 2,3     |

Tabelle 1: Vergleich Wärmebedarf je Anschlussquote

Bei Ankerkunden wird im Folgenden immer eine Anschlussquote von 100 % unterstellt, bei den anderen Gebäuden wird eine Anschlussquote von 70 % gewählt. Es wird die Betrachtung inkl. der Hochhäuser gewählt.

### 3 Technisches Konzept

#### 3.1 Vorgehen

Für die Machbarkeitsprüfung wurden Lastprofile der Verbraucher unter Berücksichtigung eines für die Region typischen Temperaturprofils berücksichtigt. Abbildung 4 stellt den beispielhaften Bedarf über den Zeitverlauf in kW dar, bei einer Anschlussquote von 70 %.

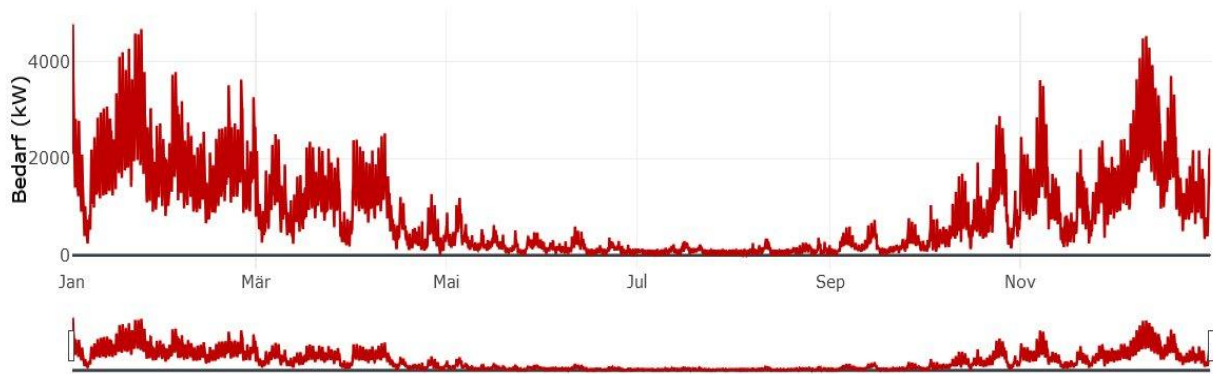


Abbildung 4: Jahresprofil des Wärmebedarfs bei einer Anschlussquote von 70 %  
(Darstellung basierend auf Simulationen mit nPro Energy)

Als Erzeugungstechnologie für das Wärmenetz kommen unterschiedliche Optionen in Frage, welche zudem untereinander kombiniert werden können, um eine klimaneutrale Wärmeerzeugung zu ermöglichen und frühzeitig die gesetzlichen Vorgaben nach § 31 Wärmeplanungsgesetz (WPG) zu erfüllen, welches vorschreibt, dass Wärmenetze bis 2045 klimaneutral sein müssen.

### 3.2 Wärmenetz

Die Wärmeleitungen des in Kapitel 2 dargestellten Netzverlaufs wären ca. 2,1 km lang (ohne Hausanschlüsse). Unter Berücksichtigung der Hausanschlussleitungen ergibt sich eine gesamte Trassenlänge von ca. 3,5 km. Eine erste abschätzende Dimensionierung der Leitungen exkl. Hausanschlüsse ergibt die in Abbildung 5 dargestellten Nennweiten und Rohrlängen.

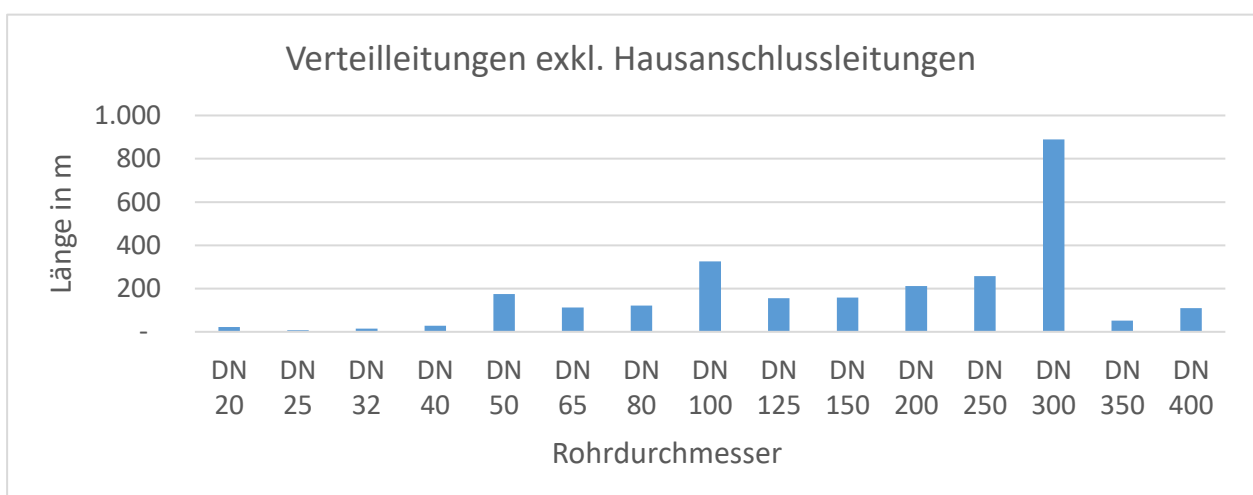


Abbildung 5: Abschätzende Dimensionierungen Rohrleitungen

Für das Temperaturniveau des Wärmenetzes wurde basierend auf den Vorlauftemperaturen der Gebäude eine gleitende Netztemperatur in Abhängigkeit der Außentemperatur von 70-75°C gewählt. Einzelne potenzielle Ankerkunden benötigen eine höhere Vorlauftemperatur, so dass eine geringere Vorlauftemperatur für das Wärmenetz gewählt wird und bei einzelnen Gebäuden, bei denen das Temperaturniveau nicht ausreichend ist, eine Erhöhung mittels eines Boosters erfolgt.<sup>1</sup> Dies ist kein Teil der Machbarkeitsprüfung und wäre in einer detaillierteren Betrachtung zu untersuchen. Als Rücklauftemperatur wurden eine Spreizung von 20 Kelvin angenommen. Die Wärmeverluste des Wärmenetzes liegen bei etwa 10 %.

### 3.3 Wärmeerzeugung

Für die Wärmeerzeugung wurden vier Varianten untersucht, welche im Folgenden näher erläutert werden. Eine quantitative Beschreibung ist in der vergleichenden Darstellung in Kapitel 3.4 gegeben. Neben den hier dargestellten Erzeugungstechnologien wurden auch See- und Abwasserwärme betrachtet. Aufgrund der hohen Unsicherheiten bzgl. der Umsetzbarkeit bzw. des geringen Potenzials wurden diese beiden Erzeugungsformen allerdings nicht näher betrachtet.

#### 3.3.1 V1: Luftwärmepumpe und Biomassekessel

In Variante 1 werden Luft-Wasser-Wärmepumpen (Luft-WP) in Kombination mit einem Biomassekessel für die Wärmeerzeugung eingesetzt. Die Luft-WP wurde in diesem und in den folgenden Varianten so ausgelegt, dass sie nur bei Außentemperaturen größer 2°C zum Einsatz kommen, um einen effizienten Betrieb zu ermöglichen.<sup>2</sup> Der Biomassekessel wird insbesondere an kälteren Tagen eingesetzt.

Es wurde eine Variante V1a berücksichtigt, welche konservativ ausgelegt wurde und somit die Erzeugungsanlagen größer dimensioniert wurden. Es besteht auch die Möglichkeit, die Erzeugungsanlagen kleiner zu dimensionieren, dies ist in Variante V1b dargestellt. Dort ist der Anteil an Biomasse höher als in Variante V1a.

---

<sup>1</sup> Hierbei handelt es sich um eine dezentrale Wärmepumpe, welche das Wärmenetz als Wärmequelle nutzt und die Temperatur erhöht. Aufgrund der bereits hohen Vorlauftemperaturen des Wärmenetzes kann eine solche dezentrale Wärmepumpe in der Regel kleiner dimensioniert werden und effizienter betrieben werden als beispielsweise dezentrale Luft-Wasser-Wärmepumpen.

<sup>2</sup> In Neuhofen liegt in einem typischen Jahr die Temperatur in ca. 90 % aller Viertelstunden über 2°C.

### **3.3.2 V2: Erdwärme- und Luftwärmepumpe und Biomassekessel**

Bei Variante 2 wird ein Teil der Luft-WP durch Erdwärmepumpen ersetzt. Hierfür wurde aufgrund der Annahmen einer eingeschränkten Flächenverfügbarkeit, eine maximale Wärmeentzugsleistung von 500 kW angenommen sowie Vollbenutzungsstunden von 2.400. Durch die Integration von Erdwärmepumpen wird die Effizienz gesteigert und der Anteil an Biomasse reduziert. Um spezifischere Eigenschaften des Untergrunds zu ermitteln und darauf basierend aussagekräftigere Berechnungen durchführen zu können, ist für die Erdwärme ein Thermal Response Test erforderlich. Des Weiteren ist die gegenseitige Beeinflussung der Erdwärmesonden zu berücksichtigen.

### **3.3.3 V3: Erdwärmepumpe und Biomassekessel**

Im Vergleich zu V2 weist diese Variante eine geringere Komplexität auf, da nur zwei statt drei Wärmeerzeuger berücksichtigt werden, was die Betriebsführung vereinfachen kann. Bezüglich der Erdwärmesonden wurden die Annahmen analog V2 getroffen. Aufgrund der daraus resultierenden Restriktionen im Hinblick auf die Erzeugungsmengen, ist der Biomasseanteil in dieser Variante höher.

### **3.3.4 V4: Erdwärme- und Luftwärmepumpe**

In dieser Variante war das Ziel, vollständig auf Brennstoffe zu verzichten, um so die THG-Emissionen zu verringern sowie lokale Emissionen und eine Abhängigkeit von ggf. begrenzt verfügbarer Biomasse zu reduzieren. Dies führt zu einer vollständigen Abhängigkeit vom Stromnetz, erfordert eine ausreichend große Stromanschlusskapazität und ist in der Praxis bisher kaum erprobt. Aufgrund der hohen Unsicherheiten bzgl. einer sinnvollen Realisierbarkeit wird die Variante 4 in den folgenden Darstellungen schraffiert abgebildet.

## **3.4 Vergleichende Darstellung der Varianten**

In folgenden Tabellen und Abbildungen werden die zuvor beschriebenen Varianten vergleichend dargestellt. Tabelle 2 gibt einen Überblick zu den eingesetzten Erzeugungstechnologien bzw. der Dimensionierung der Erzeugungsanlagen. Die dargestellte Auslegung stellt die gesamte benötigte Leistung dar. In der Regel ist es sinnvoll, die Leistung einer Erzeugungstechnologie auf zwei oder mehr Anlagen aufzuteilen, um Redundanzen zu ermöglichen sowie einen besseren Betrieb in

Teillast zu ermöglichen. Des Weiteren stellen die Werte jeweils eine mögliche Auslegungsoption dar und können in Abhängigkeit der Präferenzen eines Wärmenetzbetreibers variiert werden.

Tabelle 2: Vergleich Erzeugungsanlagen

|                                                | V1a: Luft-WP + Biomasse |           |                | V2: Erd-WP + Luft-WP + Biomasse |         |                |                |
|------------------------------------------------|-------------------------|-----------|----------------|---------------------------------|---------|----------------|----------------|
|                                                | Luft-WP                 | Bio-masse | Wärme-speicher | Erd-WP                          | Luft-WP | Bio-masse      | Wärme-speicher |
| Auslegung $\text{kW}_{\text{th}} / \text{m}^3$ | 5.075                   | 3.215     | 250            | 575                             | 4.125   | 2.630          | 250            |
| Volllaststunden/<br>Ladezyklen                 | 1.905                   | 740       | 173            | 2.400                           | 2.045   | 660            | 158            |
| Biogas-/Bio-masse-/ Strom-bezug MWh/a          | 2.420                   | 2.640     | -              | 490                             | 2.110   | 1.930          | -              |
| Wärmedeckung                                   | 74                      | 26        | -              | 16 %                            | 65 %    | 19 %           |                |
|                                                | V3: Erd-WP + Biomasse   |           |                | V4: Erd-WP + Luft-WP            |         |                |                |
|                                                | Erd-WP                  | Bio-masse | Wärme-speicher | Erd-WP                          | Luft-WP | Wärmespei-cher |                |
| Auslegung $\text{kW}_{\text{th}} / \text{m}^3$ | 715                     | 2.380     | 185            | 715                             | 3.750   | 500            |                |
| Volllaststunden/<br>Ladezyklen                 | 2.400                   | 3.060     | 12             | 2.400                           | 3.000   | 84             |                |
| Biogas-/Bio-masse-/ Strom-bezug MWh/a          | 615                     | 8.090     | -              | 612                             | 2.815   |                |                |
| Wärmedeckung                                   | 20 %                    | 80 %      | -              | 20 %                            | 80 %    |                |                |
|                                                | V1b: Luft-WP + Biomasse |           |                |                                 |         |                |                |
|                                                | Luft-WP                 | Bio-masse | Wärme-speicher |                                 |         |                |                |
| Auslegung $\text{kW}_{\text{th}} / \text{m}^3$ | 1.475                   | 3.190     | 185            |                                 |         |                |                |
| Volllaststunden/<br>Ladezyklen                 | 4.455                   | 1.410     | 80             |                                 |         |                |                |
| Biogas-/Bio-masse-/ Strom-bezug MWh/a          | 1.665                   | 4.900     |                |                                 |         |                |                |
| Wärmedeckung                                   | 52 %                    | 48 %      |                |                                 |         |                |                |

Abbildung 6 veranschaulicht den prozentualen Anteil der Wärmedeckung je Energieträger, der auch in der darüberstehenden Tabelle aufgeführt ist, grafisch. Variante 2 und 1b weisen dabei einen relativ hohen Anteil an Biomasse auf.

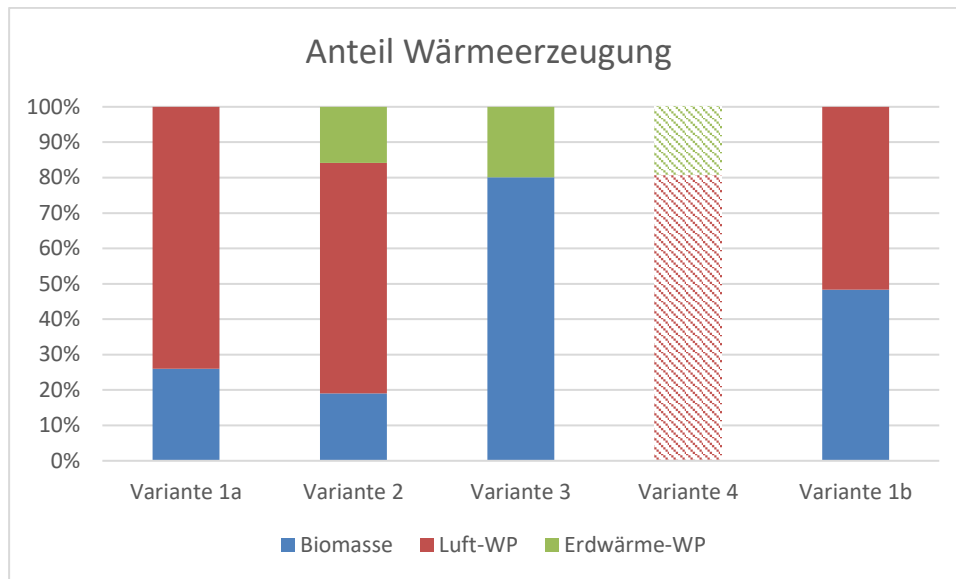


Abbildung 6: Anteil Wärmeerzeugung je Energieträger

Abbildung 7 stellt die THG-Emissionen dar, die durch die Wärmeerzeugung verursacht werden. Die Emissionen von V3 sind dabei am höchsten, da hier der Anteil von Biomasse am höchsten ist, welche die höchsten spezifischen THG-Emissionen aufweist. Am geringsten sind die Emissionen in den Varianten, bei welchen Erdwärmepumpen eingesetzt werden, da diese aufgrund des über den Jahresverlauf höheren Temperaturniveaus eine effizientere Wärmeerzeugung als Luft-Wärmepumpe ermöglichen.

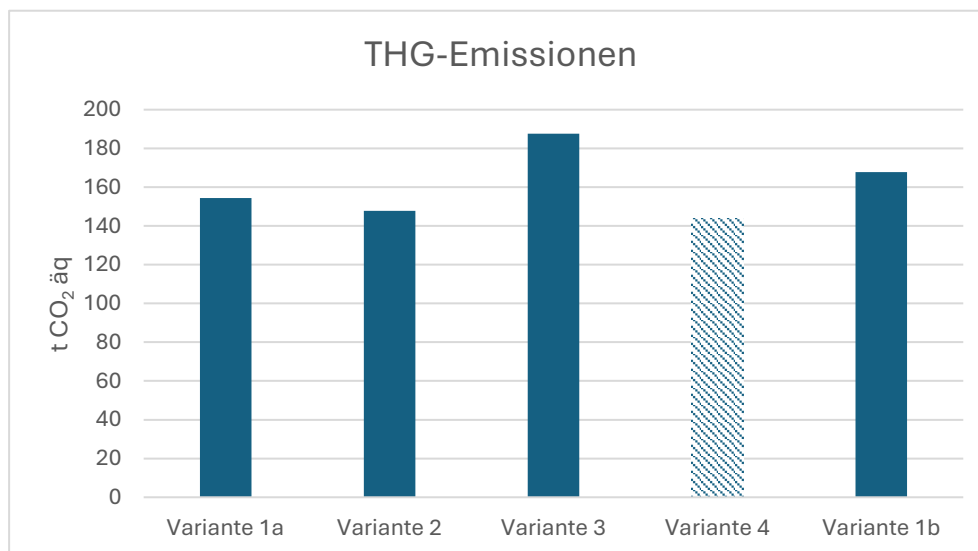


Abbildung 7: Treibhausgas-Emissionen

## 4 Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

### 4.1 Annahmen Erlöse

Als Erlöse für ein Wärmenetz sind Einnahmen durch den Wärmeverkauf an die Endkunden relevant. Hierfür gibt es unterschiedliche Preisbestandteile, welche in Frage kommen. Für den Anschluss an das Wärmenetz sind einmalige Investitionen für Hausanschluss und Übergabestation von Bedeutung. Es wird im Rahmen dieser Machbarkeitsprüfung die Annahme getroffen, dass die Kosten hierfür kundenseitig vollständig und ohne Marge gedeckt werden, so dass diese in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung aus Wärmenetzinvestor bzw. -betreiberperspektive nicht weiter berücksichtigt werden. In der praktischen Umsetzung besteht die Möglichkeit, dass ein Teil der Investitionskosten aus Kundenperspektive entfällt.

Berücksichtigt werden laufende Erlöse in Form eines Arbeitspreises (€/kWh), Leistungspreises (€/kW) sowie eines Grundpreises (€/Jahr). Die Preise müssen zum einen so gewählt werden, dass die wirtschaftlichen Prämissen des Wärmenetzbetreibers damit erfüllt werden können. Gleichzeitig ist zu erwarten, dass aus Perspektive der Kunden in den meisten Fällen die Wirtschaftlichkeit im Vergleich zu alternativen Wärmelösungen entscheidend ist. Aus diesem Grund wurde für ein Referenzgebäude ein Vergleich aus Kundenperspektive mit verschiedenen dezentralen Wärmelösungen durchgeführt und damit konkurrenzfähige Preise für ein Wärmenetz ermittelt. Das Referenzgebäude stellt ein Einfamilienhaus mit einer Anschlussleistung von 15 kW und einem Verbrauch von 25.000 kWh dar. Als Grundlage für den Verbrauch wurde der Heizspiegel für Deutschland 2023 herangezogen.<sup>3</sup>

Es wurde ein Arbeitspreis von 0,13 €/kWh, ein Leistungspreis von 50 €/kW sowie ein Grundpreis von 100 €/Jahr angenommen. Die Preise stellen erste Annahmen für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung dar, genaue Preise müssen im Rahmen vertiefender Betrachtungen erfolgen. Für die Investitionskosten für den Hausanschluss und die Übergabestation wurden Kosten in Höhe von 15.000 €<sup>4</sup> angesetzt, unter Berücksichtigung einer 30%-igen Förderung nach Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)<sup>5</sup> resultieren Kosten in Höhe von 10.500 €. Je nach individueller Voraussetzung sind Förderungen bis zu 70 % auf die Investitionskosten möglich. Die hier dargestellten Werte stellen Literaturwerte dar, die tatsächlichen Kosten können davon abweichen. Darauf basierend wären die jährlichen Gesamtkosten aus Kundensicht vergleichbar zu Alternativlösungen. Es ist zu beachten, dass dies lediglich eine Einordnung anhand eines Referenzgebäudes darstellt. Die tatsächlichen Kosten sind gebäudeindividuell zu ermitteln und abhängig vom Verbrauch, den persönlichen Rahmenbedingungen sowie der Produktwahl.

---

<sup>3</sup> Co2online, 2023.

<sup>4</sup> Orientiert an Prognos AG et al. 2024

<sup>5</sup> BMWK, 2024.

Bei einer möglichen Umsetzung eines Wärmenetzes ist bei der Preisgestaltung abzuwägen, inwiefern auch eine höhere Zahlungsbereitschaft aus Kundensicht besteht. Für Ankerkunden kann es ggf. sinnvoll sein, eine separate Preisstruktur für diese Gebäude festzulegen, da die Kostenstruktur eine andere ist und andere Kriterien im Hinblick auf die Entscheidung der Wärmeversorgung relevant sein können. Zudem kann auch die allgemeine Preisstruktur in Abhängigkeit der Präferenz der Wärmekunden bzw. des Wärmenetzbetreibers angepasst werden.

Als Preisentwicklung wurde eine jährliche Steigerung von 0,5 % auf den Arbeitspreis angenommen. Eine Preisgleitklausel wurde aus Vereinfachungsgründen nicht berücksichtigt. Restwerte der Investitionen wurden im letzten Jahr der Betrachtung als Erlöse betrachtet.

## 4.2 Annahme Kosten

Für die Betrachtungen wurde ein kalkulatorischer Zinssatz von 5 % angenommen und ein Betrachtungshorizont von 20 Jahren angelegt. Planungskosten werden pauschal mit 10 % der Investitionskosten angesetzt. Bei den Investitionskosten werden die derzeitigen Bundesförderungen für effiziente Wärmenetze (BEW-Förderungen) in Höhe von 40 % der förderfähigen Ausgaben berücksichtigt sowie Förderungen auf die Betriebskosten für Wärmepumpen<sup>6</sup>. Es wird angenommen, dass die Fremdkapitalquote 50 % beträgt und hierfür Zinsen von 3,25 % p.a. anfallen, in Anlehnung an den derzeitigen Leitzins der europäischen Zentralbank.

Tabelle 3 zeigt die Kosten je Erzeugungstechnologie. Die Kosten basieren auf dem Technikkatalog Wärmeplanung<sup>7</sup>, der Publikation „Roll-out von Großwärmepumpen“<sup>8</sup> sowie Vergleichen mit bereits durchgeführten Projekten<sup>9</sup> bzw. Herstellerangaben<sup>10</sup> und eigenen Annahmen. Die Nutzungsdauer der Investitionen sowie darauf bezogenen prozentuale Kosten für Betrieb- und Instandhaltung sind am VDI 2067 Blatt 1<sup>11</sup> und den pauschalierten Kennwerten des Energieeffizienzverbandes für Wärme, Kälte und KWK e. V. (AGFW)<sup>12</sup> orientiert.

---

<sup>6</sup> BAFA, 2024.

<sup>7</sup> Prognos AG et al., 2024.

<sup>8</sup> Agora Energiewende, Fraunhofer IEG, 2023.

<sup>9</sup> U.a. DME Consult GmbH, 2023; Ratioplan, 2019.

<sup>10</sup> Regotherm GmbH, 2024.

<sup>11</sup> VDI, 2012.

<sup>12</sup> AGFW, 2024.

Tabelle 3: Annahmen Kostenpositionen Energieerzeugung

| Kostenposition                              | Kosten ohne Förderung                           | Järl. Betriebs -und Instandhaltungskosten in % der Investitionen | Nutzungsdauer in Jahren |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Luft-Wasser-Wärmepumpe                      | 800 €/kW th                                     | 2,5 % p.a                                                        | 18                      |
| Sole-Wasser-Wärmepumpe inkl. Erdwärmesonden | 2.500 €/kW th                                   | 2,5 % p.a (Sonden 0 % p.a)                                       | 20 (Sonden 50)          |
| Biomassekessel inkl. Fördertechnik          | 700 €/kWth                                      | 6 % p.a                                                          | 15                      |
| Wärmespeicher                               | 950 €/kWth                                      | 0,5 % p.a                                                        | 20                      |
| Wärmenetz                                   | 1.400 €/m (Mittelwert, individuelle Berechnung) | 2 % p.a                                                          | 40                      |
| Energiezentrale und technische Anlagen      | 1 Mio. €                                        | 1 % p.a                                                          | 50 bzw. 20              |

Für die Brennstoffe bzw. den Strom wurden die in Tabelle 4 dargestellten Preise als Grundlage verwendet. Für den Strompreis wurden Werte orientiert an der Studie zum Rollout von Großwärmepumpen gewählt.<sup>13</sup> Für den Biomasse- und Biogaspreis wurden Annahmen basierend auf dem Technikkatalog zur Wärmeplanung Baden-Württemberg<sup>14</sup> sowie einer Studie zu Business-Cases für Wärmenetze<sup>15</sup> getroffen. Für die Berechnungen wurde beim Strompreis eine Förderung der Betriebskosten für Wärmepumpen berücksichtigt. Diese ist abhängig vom SCOP (Seasonal Coefficient of Performance) und beträgt maximal 9,2 ct/kWh thermisch<sup>16</sup>. Für die Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen wurde ein Wert von 8 ct/kWh angenommen.

Tabelle 4: Annahmen Energiebezugspreise

| Kostenposition               | 2030 (€/MWh) | 2050 (€/MWh) |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Biomasse (Holzhackschnitzel) | 70           | 77           |
| Strom exkl. Förderung        | 122          | 124          |

Als Aufwand für den Vertrieb wurden Kosten in Höhe von 8 €/MWh thermisch angenommen.<sup>17</sup> Kosten für ein Grundstück wurden hier nicht explizit berücksichtigt, diese können ggf. noch zusätzlich anfallen.

<sup>13</sup> Agora Energiewende, Fraunhofer IEG, 2023.

<sup>14</sup> KEA-BW, 2023.

<sup>15</sup> Agora Energiewende, Prognos, GEF, 2024.

<sup>16</sup> BAFA, 2024.

<sup>17</sup> Agora Energiewende, Prognose, GEF, 2024.

### 4.3 Ergebnisse Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

In Abbildung 8 sind die Ergebnisse für die betrachteten Varianten inkl. einer BEW-Förderung von 40 % dargestellt. Darauf basierend liegen die Investitionskosten je nach Variante zwischen ca. 6-8 Mio. €. Ohne Förderung würden die Investitionskosten unter den hier getroffenen Annahmen etwa 9-12 Mio. € betragen. Im Wesentlichen geprägt sind die Investitionskosten durch die Kosten für das Wärmenetz, welche die Kosten für die Trassen selbst sowie die Verlegung inkludiert.

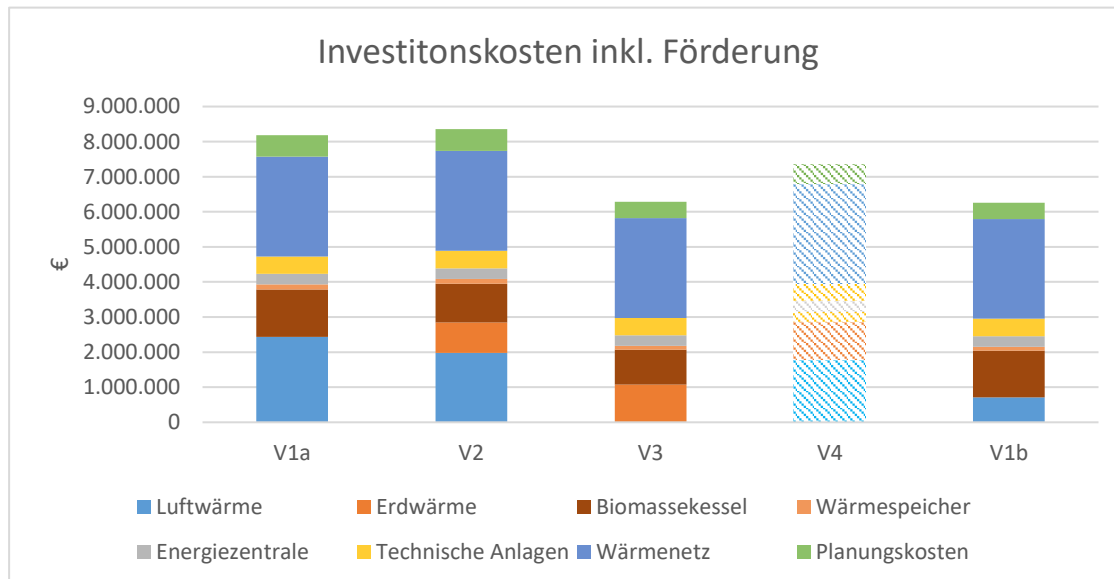


Abbildung 8: Investitionskosten inkl. Förderung

Die Zusammensetzung der Kostenstruktur ist in Abbildung 9 dargestellt. Im Wesentlichen geprägt ist die Kostenstruktur durch die Investitionskosten sowie die Energiebezugskosten. Basierend auf den getroffenen Annahmen, haben insbesondere die Varianten mit einem hohen Biomasseanteil hohe Energiebezugskosten. Entwickeln sich die Preise für Biomasse und Strom anders als hier angenommen, kann sich dies verändern. Bei Strom wurde in dieser Darstellung die Betriebskostenförderung berücksichtigt.

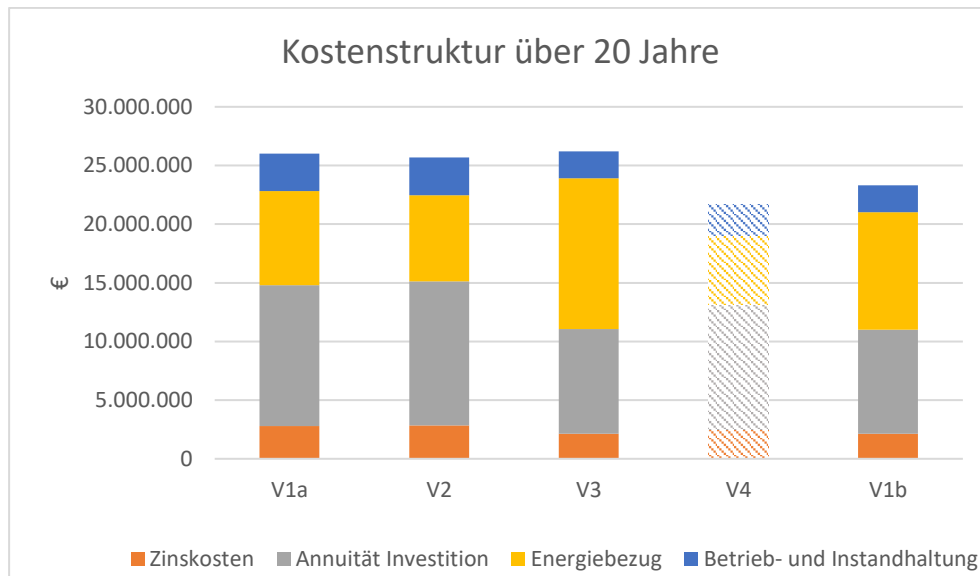


Abbildung 9: Kostenstruktur über 20 Jahre

Zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit wurde der Kapitalwert nach einem Betrachtungszeitraum von 20 Jahren herangezogen. Ohne BEW-Förderung weist keine der betrachteten Varianten einen positiven Kapitalwert auf. Unter Berücksichtigung der Förderung hat die schraffiert dargestellte Variante 4 den höchsten Kapitalwert. Hierbei ist jedoch die Einschränkung im Hinblick auf die Umsetzbarkeit zu beachten. Des Weiteren ist hier eine starke Abhängigkeit vom Strompreis gegeben, was eine hohe Unsicherheit und auch Risiko im Hinblick auf die laufenden Kosten mit sich bringt. Die weniger konservativ ausgelegte V1b weist basierend auf den angenommenen Prämissen ebenfalls einen positiven Kapitalwert auf.

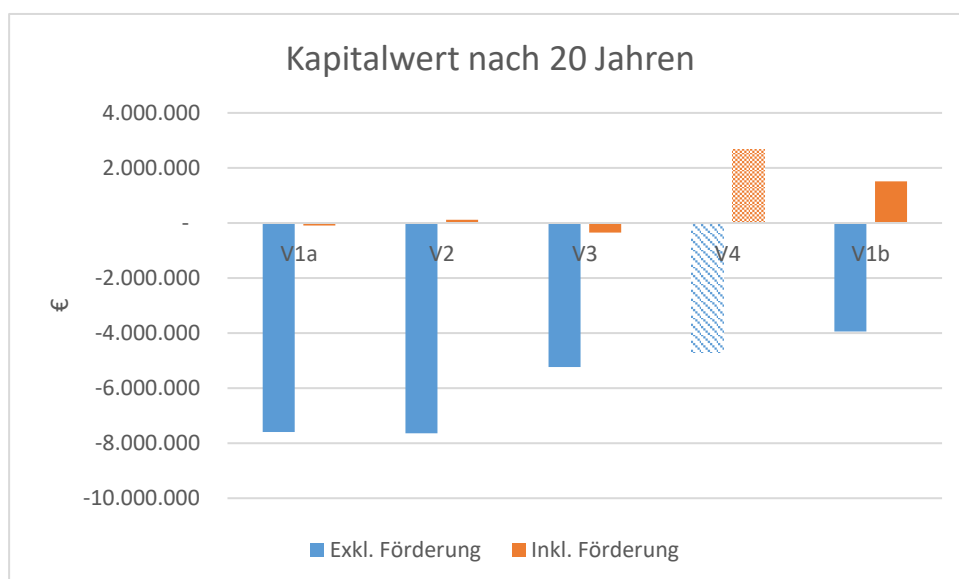


Abbildung 10: Kapitalwert basierend auf gewählten Prämissen

#### 4.4 Einordnung der Wirtschaftlichkeitsergebnisse

Bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ist zu beachten, dass die Annahmen hohe Unsicherheiten aufweisen und lediglich eine erste Einordnung geben können. Dies ist zum einen dadurch bedingt, dass die Preise abhängig vom Anbieter und der konkreten Produktausführung stark schwanken können. Zudem werden bei den Energiebezugspreisen Betrachtungen durchgeführt, welche weit in die Zukunft gehen und somit ebenfalls mit hohen Unsicherheiten verbunden sind. Auch die Zinsentwicklungen und Fremdkapitalquoten beeinflussen die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. Es ist außerdem zu beachten, dass hier die derzeitigen BEW-Förderungen für Investitions- und Betriebskosten berücksichtigt wurden. Die förderrechtlichen Rahmenbedingungen könnten sich ändern und so die Ergebnisse der Machbarkeitsprüfung beeinflussen. Auch unvorhergesehene Kosten können hinzukommen. Durch Optimierungsmöglichkeiten wie die Nutzung von eigenerzeugtem Strom oder von dynamischen Strompreisen oder einer optimierten Auslegung und Fahrweise des Netzes bzw. der Erzeugungsanlagen können die Ergebnisse der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ebenfalls beeinflusst werden.

Neben der Kostenseite bestehen auch erlösseitig Unsicherheiten bzgl. der Anschlussquote, der Zahlungsbereitschaft und der tatsächlich verbrauchten Wärmemengen, welche einen wesentlichen Einfluss haben können. Auch die Renditeerwartungen eines möglichen Wärmenetzbetreibers ist von Relevanz.

In Tabelle 5 ist eine beispielhafte Sensitivitätsbetrachtung dargestellt. Die Veränderung bezieht sich jeweils auf die alleinige Änderung eines Parameters, durch Veränderung mehrerer Parameter gleichzeitig wäre entsprechend eine kumulierende Betrachtung der Änderungsergebnisse erforderlich. Die Darstellung zeigt, dass die Aussagekraft der Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen zum derzeitigen Zeitpunkt nur bedingt gegeben ist und bei fortschreitenden Planungen eine Konkretisierung erforderlich ist.

Tabelle 5: Sensitivitätsbetrachtung anhand V1b inkl. Förderung

| Veränderter Parameter                               | Veränderung des Parameters             | Veränderung des Kapitalwerts ggü. Referenzwert |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|
| Strompreis                                          | + 25 % ggü. Referenzwert               | -0,65 Mio.                                     |
| Biomassepreis                                       | - 25 % ggü. Referenzwert               | +1,01 Mio.                                     |
| FK-Quote                                            | 75 %                                   | -0,68 Mio.                                     |
| Kalkulatorischer Zins                               | 8 % kalk. Zins                         | -1,83 Mio.                                     |
| Anschlussquote bei gleichbleibender Dimensionierung | 50% Anschlussquote (Ankerkunden 100 %) | - 1,5 Mio.                                     |
| Wärmearbeitspreis                                   | + 1 ct/kWh ggü. Referenzwert           | +1,03 Mio.                                     |
| Wärmearbeitspreis                                   | - 1 ct/kWh ggü. Referenzwert           | -1,03 Mio.                                     |

## 5 Weiterführende Betrachtung

### 5.1 Vor- und Nachteile eines Wärmenetzes

Neben der Wirtschaftlichkeit sind weitere, auch qualitative Vor- und Nachteile eines Wärmenetzes durch die Gemeinde Neuhofen zu bewerten.

Ein Wärmenetz bietet der Gemeinde Neuhofen die Möglichkeit, zur Erreichung der Klimaziele beizutragen. Die zentrale Erzeugung und Verteilung von Wärme über ein Wärmenetz kann die Energieeffizienz steigern und Treibhausgasemissionen reduzieren. Große, zentralisierte Anlagen arbeiten oft deutlich effizienter und verursachen weniger Emissionen als viele kleinere, dezentrale Heizsysteme. Dies fördert den Weg zur Klimaneutralität. Ein weiterer Vorteil eines Wärmenetzes ist die hohe Versorgungssicherheit. Wärmenetze sind in der Regel äußerst zuverlässig und stellen eine konstante Wärmeversorgung sicher. Durch die zentrale Verwaltung und Wartung können potenzielle Probleme frühzeitig erkannt und schnell behoben werden.

Für Kunden entfällt die Notwendigkeit, individuelle Heizsysteme zu installieren, zu warten oder Brennstoffe zu beschaffen. Dies führt zu einem Komfortgewinn sowie zu einer Reduzierung von Investitions- und Wartungskosten. Zusätzlich wird durch den geringen Platzbedarf der Hausübergabestation Raum in den Gebäuden freigehalten, der anderweitig genutzt werden kann. Des Weiteren kann eine dezentrale, klimaneutrale Wärmeversorgungen in manchen Gebäuden eine Herausforderung darstellen, z. B. aufgrund Platzmangels oder der Geräuschkulisse. Ein Wärmenetz kann eine Lösungsoption bieten.

Neben der vielen Vorteile gibt es bei der Umsetzung eines Wärmenetzes auch Herausforderungen zu bewältigen. Der Aufbau eines Wärmenetzes erfordert hohe Anfangsinvestitionen in die Infrastruktur, auch wenn Fördermöglichkeiten zur Verfügung stehen. Für den Netzbetreiber kann dies eine finanzielle Herausforderung darstellen, insbesondere wenn die tatsächliche Anschlussquote noch nicht gesichert ist. Der Bau eines Wärmenetzes bringt auch praktische Herausforderungen mit sich: Die Verlegung der Rohre kann vorübergehende Verkehrsbehinderungen oder Straßensperrungen mit sich bringen.

Aus Kundensicht entsteht eine gewisse Abhängigkeit von einem Anbieter, was potenziell die Preisgestaltung beeinflussen könnte. Allerdings stellen regulatorische Vorgaben sicher, dass keine überhöhten Preise verlangt werden. Um eventuelle Versorgungsausfälle durch technische Probleme oder Wartungsarbeiten zu minimieren, können durchdachte Redundanzkonzepte in die Netzplanung integriert werden. So wird gewährleistet, dass die Versorgung auch in Ausnahmefällen stabil bleibt.

## 5.2 Erweiterungsoptionen der betrachteten Wärmenetzes

Für die Dimensionierung der Wärmenetze wurde der erwartete Wärmebedarf 2030 unter Berücksichtigung von Reduktionspotenzialen als Basis für die Machbarkeitsprüfung herangezogen. Durch perspektivisch weitere Einsparungen aufgrund von Sanierungspotenzialen ist zu erwarten, dass der Wärmebedarf weiter zurück geht. Die dadurch freiwerdenden Erzeugungskapazitäten können für eine schrittweise Erweiterung des Wärmenetzes genutzt werden, um den Wärmeabsatz für den Betreiber stabil zu halten.

Basierend auf den Wärmeverbrauchsdaten bieten sich Erweiterungsoptionen insbesondere entlang der Bruchgasse, Schillerstraße, Goethestraße und Hauptstraße an. Da neben der Wärmeverbrauchsdaten allerdings auch das Anschlussinteresse entscheidend ist, können sich basierend auf Befragungen der Eigentümer\*innen auch andere Straßenzüge ergeben, welche präferiert werden sollten. Auch hydraulische Aspekte sollten bei Erweiterungsüberlegungen berücksichtigt werden. Auch Gebäude außerhalb des Quartiers können Erweiterungsoptionen bieten, beispielsweise im Gewerbegebiet entlang der Jahnstraße.

## 6 Fazit und Ausblick

In Neuhofen sind aufgrund der Wärmeverbrauchsdaten, dem hohen Anteil an Ankerkunden sowie der Erzeugungspotenziale gute Ausgangsvoraussetzungen für ein Wärmenetz gegeben. Ein Wärmenetz könnte zu einer THG-Reduktion beitragen und eine Alternative zu dezentralen klimafreundlichen Wärmelösungen wie Luft-Wasser-Wärmepumpen darstellen, da diese aufgrund der städtebaulichen Struktur ggf. nur bedingt eine geeignete Lösung darstellen und in der Regel mit höheren Investitionskosten für die Gebäudeeigentümer\*innen einhergehen.

Die durchgeführte Machbarkeitsprüfung gibt eine erste Einordnung, für eine vertiefende Betrachtung sind jedoch weiterführende Untersuchungen erforderlich. In Abhängigkeit der Ergebnisse der Wärmeplanung kann entschieden werden, ob eine weiterführende Betrachtung eines Wärmenetzes in Form einer BEW-Machbarkeitsstudie durchgeführt werden soll, welche derzeit mit 50 % gefördert wird.<sup>18</sup> Dabei können die hier durchgeführten Betrachtungen konkretisiert werden. Eine Machbarkeitsstudie gliedert sich in Modul 1.1 angelehnt an HOAI Leistungsphase 1 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure). Im Anschluss daran besteht die Option, Schritt 2 des Moduls 1 durchzuführen. Dabei handelt es sich um konkrete Planungsleistungen angelehnt an die Leistungsphasen 2-4 der HOAI.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Bafa, 2024a.

<sup>19</sup> Bafa, 2024b.

Von Beantragung der BEW-Fördermittel bis zu Inbetriebnahme eines Netzes wird eine Gesamtdauer von fünf Jahren geschätzt. Dieser Zeitraum umfasst die Antragsstellung und Bewilligung der Fördermittel, die Ausschreibung für die Studien sowie deren Durchführung. Des Weiteren sind konkrete Planungen, die Vergabe der Leistungen sowie der Bau darunter gefasst.

Für den Erfolg eines Wärmenetzes ist die Akzeptanz der Bevölkerung entscheidend. Daher sollte im Falle einer weiterführenden Wärmenetz Betrachtung frühzeitig und transparent über die Vorteile und den Fortschritt des Projekts informiert werden. Informationsveranstaltungen, Workshops und regelmäßige Updates können helfen, das Vertrauen der Bürger\*innen zu gewinnen und ihre Unterstützung zu sichern. Im Rahmen dessen können auch weitere Befragungen der Gebäudeeigentümer\*innen im Hinblick auf das Anschlussinteresse erfolgen. Ist nur eine geringe Anschlussquote absehbar, sollte eine Umsetzung kritisch hinterfragt werden. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass für eine nachhaltig erfolgreiche Akquise individuelle Beratungsgespräche notwendig sind und diese das Anschlussinteresse erhöhen können.

Aufgrund der hohen Quote an Ankerkunden, insbesondere die Hochhäuser sowie die Gebäude des Kreiswohnungsverbands, ist es entscheidend, diese ebenfalls aktiv zu involvieren und die konkreten Rahmenbedingungen für ein Anschlussinteresses zu ermitteln, insbesondere im Hinblick auf die Zahlungsbereitschaft sowie die zeitliche Notwendigkeit.

Kommt die Machbarkeitsstudie zum Ergebnis, dass die Planungen umgesetzt werden sollen, ist ein geeignetes Investitions- und Betreibermodell zu finden. Hier können verschiedenen Optionen in Frage kommen, wie beispielsweise ein privatwirtschaftliches Unternehmen, ein kommunales Unternehmen oder eine Bürgergenossenschaft, welche die lokale Beteiligung und Akzeptanz fördern können. Durch die sorgfältige Auswahl des passenden Investitions- und Betreibermodells kann sichergestellt werden, dass das Wärmenetz nachhaltig wirtschaftlich tragfähig ist.

## 7 Quellenverzeichnis

AGFW (2023): Praxisleitfaden Großwärmepumpen. <https://www.agfw-shop.de/agfw-fachliteratur/erzeugung-sektorkopplung-speicher/agfw-praxisleitfaden-grosswaermepumpen.html>, letzter Abruf 02.12.2024.

AGFW (2024): Pauschalierte Kennwerte. <https://www.fw704.de/hauptmenue/kennwerte/pauschalierte-kennwerte>, letzter Abruf 02.12.2024.

Agora Energiewende, Fraunhofer IEG (2023): Rollout von Großwärmepumpen. [https://www.agora-energiewende.de/fileadmin/Projekte/2022/2022-11\\_DE\\_Large\\_Scale\\_Heatpumps/A-EW\\_293\\_Rollout\\_Grosswaermepumpen\\_WEB.pdf](https://www.agora-energiewende.de/fileadmin/Projekte/2022/2022-11_DE_Large_Scale_Heatpumps/A-EW_293_Rollout_Grosswaermepumpen_WEB.pdf), letzter Abruf 12.11.2024.

Agora Energiewende, Prognos, GEF (2024): Wärmenetze – klimaneutral, wirtschaftlich und bezahlbar. Wie kann ein zukunftssicherer Business Case aussehen? [https://www.agora-energiewende.de/fileadmin/Projekte/2023/2023-18\\_DE\\_Business\\_Case\\_Waermenetze/A-EW\\_335\\_Businesscase\\_Waermenetze\\_WEB.pdf](https://www.agora-energiewende.de/fileadmin/Projekte/2023/2023-18_DE_Business_Case_Waermenetze/A-EW_335_Businesscase_Waermenetze_WEB.pdf), letzter Abruf 02.12.2024.

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) (2024a): Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW), allgemeine Informationen. [https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieeffizienz/Waermenetze/Effiziente\\_Waermenetze/effiziente\\_waermenetze\\_node.html](https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieeffizienz/Waermenetze/Effiziente_Waermenetze/effiziente_waermenetze_node.html), letzter Abruf 05.11.2024.

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) (2024b): Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW), technische Anforderungen der Module 1 bis 4. [https://www.bafa.de/Shared-Docs/Downloads/DE/Energie/bew\\_merkblatt\\_technik.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bafa.de/Shared-Docs/Downloads/DE/Energie/bew_merkblatt_technik.pdf?__blob=publicationFile&v=2), letzter Abruf 05.11.2024.

BMWK (2024): Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). <https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/Dossier/beg.html>, letzter Abruf 29.11.2024.

DME Consult GmbH (2023): Machbarkeitsstudie und Planungsleistungen nach Modul 1 der BEW. Siedlung Eichkamp (Berlin). [https://nahwärme-west.berlin/pdfjs-viewer-urlhttps-xn-nahwrme-west-jcb-berlin-wp-content-uploads-2023-11-bew-modul1\\_berlin-eichkamp-pdf-attachment\\_id1574-viewer\\_width100-viewer\\_height800px-fullscreentrue-download/](https://nahwärme-west.berlin/pdfjs-viewer-urlhttps-xn-nahwrme-west-jcb-berlin-wp-content-uploads-2023-11-bew-modul1_berlin-eichkamp-pdf-attachment_id1574-viewer_width100-viewer_height800px-fullscreentrue-download/), letzter Abruf 12.11.2024.

Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH (2021): [https://www.energieagentur.rlp.de/fileadmin/user\\_upload/Waermewende/Leitfaden\\_Kalte\\_Nahwaerme.pdf](https://www.energieagentur.rlp.de/fileadmin/user_upload/Waermewende/Leitfaden_Kalte_Nahwaerme.pdf), letzter Abruf 27.11.2024.

KEA Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH (KEA-BW) (2023): Technik-katalog Kommunale Wärmeplanung V1.1, <https://www.kea-bw.de/waermewende/wissensportal/kommunale-waermeplanung/einfuehrung-in-den-technikkatalog>, letzter Abruf: 18.11.2024.

LGRB (2024): Kartenviewer Geothermie. <https://maps.lgrb-bw.de/>, letzter Abruf 23.11.2024.

nPro Energy GmbH (2024): Unterschiede zwischen klassischen Wärmenetzen und kalten Nahwärmernetzen. <https://www.npro.energy/main/de/5gdhc-networks/difference-5gdhc-4gdh>, letzter Abruf 29.11.2024.

Ratioplan (2019): Investitionskostenaufstellung Heimenkirch. Online verfügbar unter: [https://www.heimenkirch.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Nahwaermenetz/Anhang\\_I\\_Investitionskostenaufstellung.pdf](https://www.heimenkirch.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Nahwaermenetz/Anhang_I_Investitionskostenaufstellung.pdf), letzter Abruf 05.11.2024.

Prognos AG (2024): Technikkatalog Wärmeplanung. Abrufbar unter: [https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fapi.kww-halle.de%2Ffileadmin%2Fuser\\_upload%2FTechnikkatalog\\_W%25C3%25A4rmeplanung\\_Version\\_1.1\\_August24.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK](https://view.officeapps.live.com/op/view.aspx?src=https%3A%2F%2Fapi.kww-halle.de%2Ffileadmin%2Fuser_upload%2FTechnikkatalog_W%25C3%25A4rmeplanung_Version_1.1_August24.xlsx&wdOrigin=BROWSELINK), letzter Abruf: 18.11.2024.

Schlobach (2024): Geothermischer Temperaturverlauf. <https://www.haustechnikverstehen.de/geothermischer-temperaturverlauf/>, letzter Abruf 29.11.2024.

Technische Hochschule Mainz (2023): Neue Netze „Eine Chance zur nachhaltigen Versorgung“ [https://www.tsb-energie.de/fileadmin/Redakteure/Veranstaltungen/Gebaeudeenergie/2023/Neue-Netz-2023-4\\_Giel2.pdf](https://www.tsb-energie.de/fileadmin/Redakteure/Veranstaltungen/Gebaeudeenergie/2023/Neue-Netz-2023-4_Giel2.pdf), letzter Abruf 28.11.2024.

Umweltbundesamt (2023): Lösungsoptionen für Wärmepumpen in Bestandsgebäuden. [https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/11740/publikationen/2023-05-25\\_factsheet\\_loesungsoptionen\\_waermepumpen\\_gebaeudebestand.pdf](https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/11740/publikationen/2023-05-25_factsheet_loesungsoptionen_waermepumpen_gebaeudebestand.pdf), letzter Abruf 29.11.2024.

VDI (2012): VDI 2067 Blatt 1, Wirtschaftlichkeit gebäudetechnischer Anlagen - Grundlagen und Kostenberechnung, <https://www.vdi.de/richtlinien/details/vdi-2067-blatt-1-wirtschaftlichkeit-gebaudetechnischer-anlagen-grundlagen-und-kostenberechnung-1>, letzter Abruf 02.12.2024.

# Energetische Stadtsanierung

## Integriertes Quartierskonzept Neuhofen

### PN 432 – KfW Programmteil A

Ergänzende Informationen, April 2025

---

#### 0. Einführung

Im Zuge der Erstellung des Klimaschutzkonzeptes für die Verbandsgemeinde (VG) Rheinauen (2022) wurden zahlreiche Maßnahmen erarbeitet, die zur Erreichung der Klimaschutzziele auf VG- und Ortsgemeindeebene beitragen sollen (**Klimaschutzfahrplan für die VG Rheinauen**). Die Handlungsfelder gliedern sich in die Bereiche „Übergreifende Maßnahmen“, „Energieeffiziente und klimafreundliche Kommune“, „Energieeinsparung und Energieeffizienz“, „Erneuerbare Energien“, „Mobilität“ und „Aktivierung und Beteiligung“. Zuständig für die Betreuung der Maßnahmen ist das **Klimaschutzmanagement der VG**, das bereits zahlreiche Maßnahmen, darunter die Bearbeitung integrierter Quartierskonzepte gemäß KfW-Programm 432 in drei der vier Ortsgemeinden, initiiert hat. Die inhaltlichen Schwerpunkte des **Quartierskonzeptes für Neuhofen** sind dabei die Untersuchung integrierter Wärme- und Stromversorgungsoptionen auf Quartiersebene unter Gesichtspunkten des Klimaschutzes und Energieeffizienz, eine Machbarkeitsuntersuchung für klimaefiziente Wärme-/ Kältenetze im Bestand sowie u. a. auch Maßnahmen zur Klimaanpassung. Die Ziele für das Thema **Mobilität** sollen vor allem auf übergeordneter VG-Ebene durch das Klimaschutzmanagement bearbeitet werden. Dazu wurden und werden weitere fachspezifische Konzepte, wie das Radverkehrskonzept der VG (derzeit in Bearbeitung), erarbeitet. Eine Zusammenfassung des Themas Mobilität für das Quartier Neuhofen, insbesondere die Energieeffizienzpotenziale und deren Realisierung, sind unter Ziffer 5 zusammengefasst.

Die Betreuung der Maßnahmen aus dem Quartierskonzept für Neuhofen werden Aufgaben des zukünftigen Sanierungsmanagements sowie der OG Neuhofen, des Klimaschutz- und des Energiemanagements der VG Rheinauen sein.

#### 1. Energetische Betrachtung des Quartiers und Gesamtenergiebilanz

Die energetische Ist-Analyse des Quartiers in Neuhofen ist im Abschlussbericht im Kapitel 3.2 bis 3.4 dargestellt. Für die **Sektoren Wärme** und **Strom** wurde eine Differenzierung der Analyse basierend auf den Nutzungsformen private Haushalte, öffentlicher Sektor (kommunale Liegenschaften) und Gewerbe, Handel, Dienstleistungen vorgenommen. Da sich im Quartier keine Industrieunternehmen befinden, sind diese nicht separat dargestellt. Für den **Sektor Verkehr** wurde aufgrund nicht verfügbarer Daten keine Differenzierung nach der Nutzungsform vorgenommen.

Für die kommunalen Liegenschaften wurden Daten seitens der Kommune zur Verfügung gestellt, so dass diese spezifisch ermittelt werden konnten. Da die Daten zu Wärme- und Strombedarf nur aggregiert übermittelt wurden, wurde für eine Zuordnung der Sektoren die Erkenntnisse aus der Begehung in Kombination mit einer Aufteilung auf Kommunenebene der Energieagentur Rheinland-Pfalz verwendet.

Die Annahmen zur zukünftigen Entwicklung der Reduktionspfade wird in Kapitel 4.3 des Abschlussberichtes dargestellt. Im Wärmesektor wurden für Gewerbe, Handel, Dienstleistungen basierend auf dem Technikatalog des Kompetenzzentrums Kommunale Wärmewende<sup>1</sup> separate Reduktionsfaktoren angenommen. Für kommunale Liegenschaften wurden die Reduktionspotenziale analog von Wohngebäuden angenommen. Daraus resultiert die folgende Darstellung in Abbildung 1.

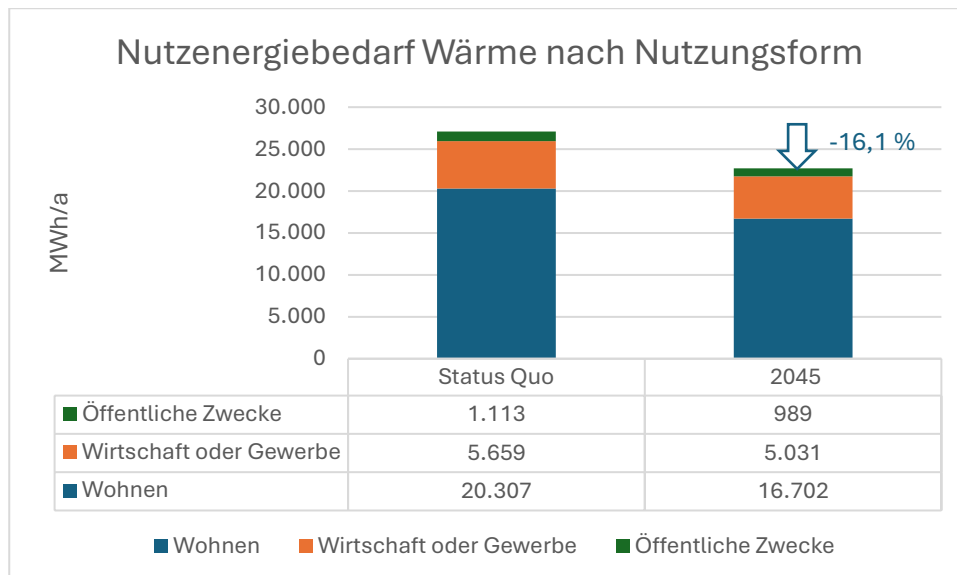


Abbildung 1: Nutzenergiebilanz des Quartiers für Wärme mit Zielwerten bis 2045

Für den Stromverbrauch wurde die Annahme getroffen, dass eine konstante prozentuale Reduktion über die Nutzungsformen erfolgt, so dass eine Aufteilung analog der Ist-Situation resultiert.

Die aggregierten Energiebilanzen als Gesamtenergiebilanzen und die Reduktionspfade sind im Bericht in Kap. 4.3.4 (dort Abbildung 28) dargestellt (vgl. Abbildung 2).

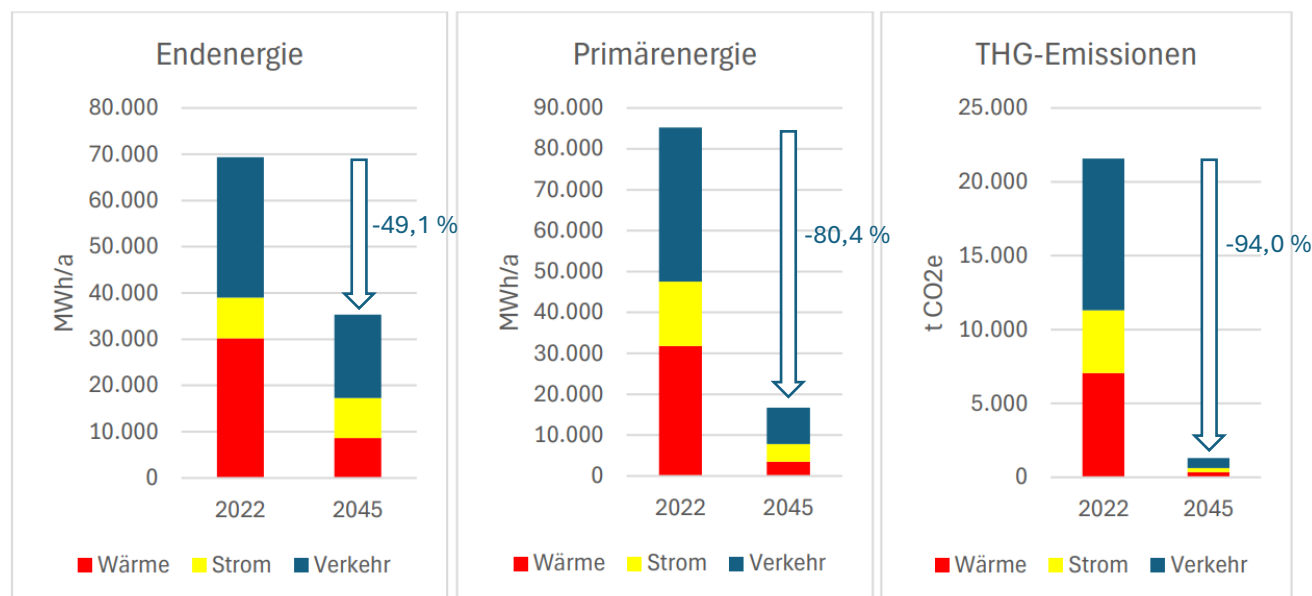


Abbildung 2: End-, Primärenergie- u. THG-Reduktionspotenziale im Quartier (Gesamtenergiebilanz)

<sup>1</sup> <https://www.kww-halle.de/praxis-kommunale-waermewende/bundesgesetz-zur-waermeplanung>

## 2. Ergänzende Kosten sowie Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit der Investitionsmaßnahmen

Die Kosten und Wirtschaftlichkeit für **Sanierungsmaßnahmen** sind abhängig von der Ausgangssituation der Gebäude, den gewählten Sanierungsmaßnahmen und des Standards der Sanierungsmaßnahmen. Für eine konkrete Ermittlung ist eine individuelle Betrachtung und in der Regel auch eine Energieberatung erforderlich bzw. sinnvoll. Zudem ist zu berücksichtigen, ob nur die energetischen Mehrkosten den Berechnungen zugrunde gelegt werden, weil z. B. eine Fassadensanierung aus optischen oder baualtersbedingten Gründen ohnehin durchgeführt wird. Auch können steigende Energiepreise, insbesondere bei Erdgas durch die CO<sub>2</sub>-Bepreisung, die Wirtschaftlichkeit beeinflussen.

### *Dämmung der Fassade*

Über eine **Fassadendämmung** kann der Wärmeverlust über die Außenwand reduziert werden. Neben den geringeren Wärmeverlusten im Winter ergeben sich weitere Vorteile: Neben der Wertsteigerung der Immobilie erhöht sich der Wohnkomfort durch den verbesserten Wärmeschutz. Die wärmeren Oberflächentemperaturen der Innenwand erhöhen die Behaglichkeit auch bei kalten Außentemperaturen. Im Sommer wird die Aufheizung reduziert und einer Überhitzung der Räume entgegengewirkt. Durch eine Fassadendämmung reduziert sich der Wärmeverlust eines Gebäudes um ca. 10-25 %. Die geschätzten Kosten liegen bei 30-200 €/m<sup>2</sup> (vgl. dazu auch Abbildung 3).<sup>2</sup>

### *Dachsanierung*

Das Dach verursacht etwa 20 bis 25 % der Wärmeverluste eines typischen Wohngebäudes. Eine **Dachsanierung** kann aber auch unabhängig von einer energetischen Sanierung notwendig werden. Denn ein regen- und schneedichtes Dach ist eine der wichtigsten Voraussetzungen dafür, dass das Gebäude keinen dauerhaften Schaden nimmt. Die typische Lebensdauer einer Dacheindeckung mit Betondachsteinen beträgt etwa 40 Jahre. Bei Dachziegeln aus Ton ist die Lebensdauer noch deutlich höher. Sobald dies der Fall ist, muss das Dach auch energetisch auf den neuesten Stand gebracht werden. Ein U-Wert von 0,20 W/(m<sup>2</sup>K) kann relativ einfach durch Austausch der Dämmung und einen neuen Dachaufbau erreicht werden. Durch die Dachsanierung kann der Energieverbrauch um ca. 15-20 % gesenkt werden. Die ungefähren Investitionskosten liegen bei 100-180 €/m<sup>2</sup>.<sup>3</sup>

### *Fenstertausch*

Der Austausch von Fenstern gehört zu den am häufigsten durchgeführten Sanierungsmaßnahmen. Nicht zuletzt, weil neue Fenster einen spürbaren Einfluss auf das Wohlbefinden haben. Die Lebensdauer von Fenstern liegt zwischen 20 und 40 Jahren. Typische Fenster aus den 90er Jahren sind Zweischeiben-Isolierglasfenster mit einem U-Wert um 2,6 W/(m<sup>2</sup>K).

Neue **Dreischeiben-Wärmeschutzverglasungen** erreichen leicht U-Werte von unter 1,0 W/(m<sup>2</sup>K). Neue Fenster haben mehrere Vorteile. Neue Fenster schließen dichter. Dadurch wird Zugluft an kalten Tagen vermieden. Außerdem ist die Innenseite der Fenster wärmer, so dass weniger Kälte nach innen strahlt und das Wärmeempfinden steigt. Insgesamt kann der Energieverbrauch durch neue Fenster um ca. 10-20 % gesenkt werden. Ein weiterer Vorteil neuer Fenster ist der oft höhere Einbruchschutz, der zu einem erhöhten Sicherheitsgefühl bei den Bewohnern beiträgt. Wie bei allen

---

<sup>2</sup> <https://www.co2online.de/modernisieren-und-bauen/sanierung-modernisierung/>

<sup>3</sup> <https://www.co2online.de/modernisieren-und-bauen/sanierung-modernisierung/>

Sanierungsmaßnahmen erfährt die Immobilie durch neue Fenster eine Wertsteigerung. Kosten für einen Fenstertausch liegen bei etwa 500-800 € je Fenster.<sup>4</sup>

### *PV-Anlage und Solarthermie*

Durch die flexible Nutzung von Strom aus **PV-Anlagen** zur Wärmeherzeugung oder zur Deckung des Haushaltsstrombedarfs haben PV-Anlagen in den letzten Jahren in vielen Fällen solarthermische Anlagen zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung abgelöst. Die Preise für die Installation einer PV-Anlage sind in den letzten Jahren deutlich gesunken.

Typischerweise können etwa 35 % des von der PV-Anlage erzeugten Stroms im eigenen Haushalt verbraucht werden und ersetzen damit etwa 30 % des aus dem Netz bezogenen Stroms. Der nicht im eigenen Haushalt verbrauchte Strom wird in das öffentliche Netz eingespeist und entsprechend der geltenden Einspeisevergütung vergütet. Die Eigenverbrauchsquote und der Autarkiegrad können durch Batteriespeicher erhöht werden. Bei Einsatz einer Wärmepumpe kann zusätzlich Strom für den Betrieb der Wärmepumpe erzeugt werden.

Die Investitionskosten liegen bei etwa 1.200 – 1.800 €/kWp. Für Versicherung, Wartung und Inspektion fallen jährlich etwa 300-400 € an.<sup>5</sup>

### *Heizungsanlage*

Der weitaus größte Teil der Gebäude im Quartier in Neuhofen wird mit Gasheizungen beheizt. Die typische Lebensdauer einer Gasheizung beträgt ca. 20 Jahre. Das bedeutet, dass in vielen Gebäuden in den nächsten Jahren Investitionen in eine **neue Heizungsanlage** anstehen. Als Lösung eignen sich insbesondere Wärmepumpen. Je nach individueller Situation können auch Solarthermie- und Biomasseanlagen klimafreundliche Wärme bereitstellen. Wenn das untersuchte Wärmenetz im Quartier realisiert werden sollte, stellt ein Anschluss an das Wärmenetz für die entsprechenden Gebäude eine sinnvolle Möglichkeit dar.

Die Investitionskosten für eine Luft-Wasser-Wärmepumpe für ein Einfamilienhaus liegen bei etwa 15.000 – 25.000 €. <sup>6</sup> Steigende CO<sub>2</sub>-Preise und Erdgaspreise können sich wirtschaftlich positiv auf die Entscheidung für eine Wärmepumpe auswirken. Eigenerzeugter Strom durch eine PV-Anlage kann die Wirtschaftlichkeit weiter verbessern.

## **3. Empfohlene energetische Maßnahmen zu den angegebenen Beratungsmaßnahmen**

Im Rahmen der Konzepterstellung wurde aufgrund der Größe des Gebietes (76,5 ha) und Anzahl der Bestandsgebäude (1.057) auf eine detaillierte Bewertung des Sanierungszustandes der einzelnen Gebäude verzichtet. Zur Ermittlung des Sanierungsbedarfs wurde auf Basis der Zensusdaten und der Begehungen die Baualtersklassen der Wohngebäude in Anlehnung an die Gebäudetypologie und Einteilung der Klassen gemäß dem Technikkatalog zum bundesweiten Leitfaden für die Wärmeplanung abgeschätzt und zugeordnet. Rund 86 % der vorhandenen Wohngebäude im Quartier sind demnach vor der ersten Wärmeschutzverordnung (WSchVO, ab 1977) erbaut worden.

---

<sup>4</sup> <https://www.co2online.de/modernisieren-und-bauen/sanierung-modernisierung/>

<sup>5</sup> <https://www.co2online.de/modernisieren-und-bauen/photovoltaik/>

<sup>6</sup> <https://www.kww-halle.de/praxis-kommunale-waermewende/bundesgesetz-zur-waermeplanung>

Die **potenziellen Einsparungen für Raumwärme und Warmwasser** variieren vor allem in Abhängigkeit von der Nutzungsart, dem Gebäudealter sowie dem jeweiligen Sanierungszustand. Unter Berücksichtigung dieser Parameter wurden Zielkennwerte, die durch eine umfassende Sanierung erreicht werden würden, abgeleitet und berechnet.<sup>7</sup> Für beispielsweise die (teilweise sanierten) Wohngebäude der Altersklasse 1949-1978 wird ein heutiger spezifischer Nutzenergieverbrauch von 93 kWh/m<sup>2</sup>a (Ein- und Zweifamilienhaus) angenommen. Der verbleibende Nutzenergieverbrauch nach Sanierung dieser Gebäude im Jahr 2045 liegt bei 52 kWh/m<sup>2</sup>a. Dies entspricht einer Energieeinsparung von 44 %. Für öffentliche Gebäude wurden die Kennwerte gleichermaßen verwendet. Für Gewerbegebäude wurden separate Werte verwendet. Die größten Einsparungspotenziale durch energetische Gebäudehüllensanierungen haben die Baualtersklassen 1919-1948 und die Nachkriegsbauten von 1949-1978. Die späteren Baualtersklassen weisen niedrigere Potenziale auf, bedingt durch gestiegene gesetzliche Vorgaben zur Energieeinsparung im Bau seit Inkrafttreten der 1. Wärmeschutzverordnung Ende der 1970er und den darauffolgenden regelmäßigen Verschärfungen über die Energieeinsparverordnung (EnEV) bis hin zum GEG heute. Die Altersklasse „bis 1919“ umfasst einige Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen und/oder bei denen bestimmte energetische Sanierungsmaßnahmen, z. B. eine Ertüchtigung der Gebäudehülle auf Grund der Bausubstanz oder ortsbildprägender Fassadenelemente bzw. baukulturelle Interessen entgegenstehen. Entsprechend fällt das Einsparpotenzial in dieser Baualtersklasse mit rund 29 % vergleichsweise gering aus. Für Gebäude, die vor 1979 errichtet wurden, resultiert eine Reduktion um 16 % der Nutzenergie. Bei Gebäuden bis 2009 liegt das angenommene Reduktionspotenzial bei 14 %, bei Gebäuden nach 2010 bei 4 %.

Unter Berücksichtigung der ermittelten Wärmemengen für das geplante Gebiet auf Basis der Bestandsanalyse kann somit ein maximal mögliches Potenzial hinsichtlich der Energieeinsparung durch Wärmebedarfsreduktion in Bestandsgebäuden aufgezeigt werden, in dem für all jene Gebäude, die über dem entsprechenden Zielkennwert liegen, die Einsparpotenziale ermittelt werden. Hierzu wird in Kapitel 4.3 des Berichtes näher eingegangen.

Für die Abschätzung der Wärmeverbrauchsentwicklung im Untersuchungsgebiet wurde ein Szenario mit einer **Sanierungsrate von 2 % pro Jahr** definiert. 2 % werden als realistisches Szenario gesehen, um langfristig Klimaneutralität zu erreichen. Basierend darauf, würden innerhalb des Quartiers bis zum Jahr 2045 ca. 485 Gebäude saniert werden. Demnach wäre vom Basisjahr 2022 bis zum Jahr 2045 insgesamt eine Reduktion der Nutzenergie um 16 % erzielbar. Der Maxime folgend, dass erst durch Effizienzmaßnahmen der Energieverbrauch reduziert werden soll, bevor der verbleibende Verbrauchsanteil möglichst mit erneuerbaren und effizienten Heizungstechnologien gedeckt wird, stellen diese Kennzahlen eine wichtige Grundlage für die Abschätzung des zukünftigen Wärmeverbrauchs dar (vgl. Kap 4.3.1 des Berichtes).

Die energetische Sanierung der Bestandsgebäude bietet einen großen Hebel, um den Raumwärmebedarf der Gebäude zu senken. Manche Häuser sind effizienter, vor allem Neubauten oder sanierte Gebäude, andere wiederum weniger effizient. Die wichtigsten Effizienzmaßnahmen, insbesondere bauliche Maßnahmen zur Dämmung der Gebäudehülle (Dachgeschoss, Kellerdecke, Erneuerung Fenster etc.) und ihre Einspareffekte werden in der nachfolgenden Abbildung 3 zusammengefasst.

---

<sup>7</sup> Vorschläge für Zielkennwerte in Abhängigkeit vom Gebäudetyp und der Baualtersklasse liefert der Technikkatalog zum bundesweiten Leitfaden für die Wärmeplanung. Der Katalog umfasst Datenblätter zu den Energieverbräuchen und der Effizienzentwicklung von Wohngebäuden (Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser) und Nichtwohngebäuden (GHD, Industrie). Daneben sind für jeden Gebäudetyp die Energieverbräuche (Nutzenergie für Heizung und Warmwasser in kWh/m<sup>2</sup>a) im Ausgangszustand (2022) und im Zieljahr 2045 für verschiedene Baualtersklassen sowie die mittlere jährliche Reduktion in Prozent angegeben.

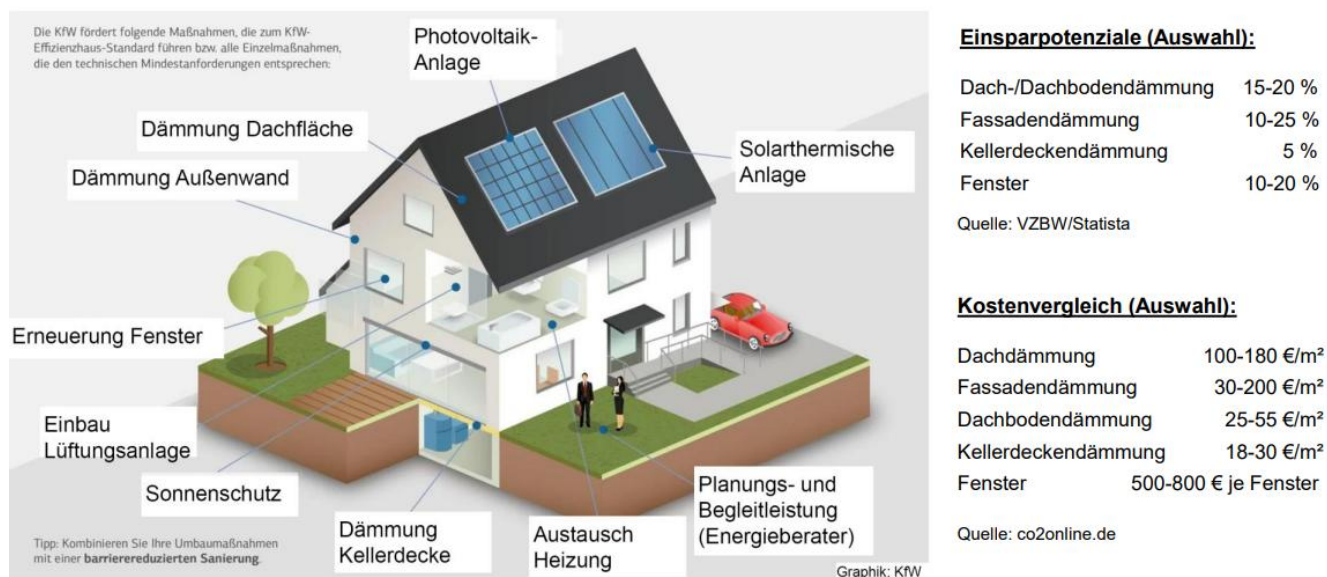


Abbildung 3: Mögliche bauliche Maßnahmen im Gebäudebestand  
(Quelle: KfW, [www.co2online.de](http://www.co2online.de), Verbraucherzentrale BW, Statista)

Neben den baulichen Sanierungsmaßnahmen bestehen noch weitere Potenziale, die zur Effizienzsteigerung im Gebäudebestand beitragen, darunter (vgl. Abbildung 4):

- **Effizienzsteigerung der Heizungssysteme:** Für Effizienzsteigerungen von Heizsystemen gibt es verschiedene technische Optionen, z. B. Absenkung der Vorlauftemperatur mittels Einstellung von Anlagenparametern, Nachtabsenkung der Temperaturen, Überprüfung/Berücksichtigung der Anwesenheitszeiten und der anschließenden Anpassung von Zeitplänen der Bewohner und Nutzer oder vor allem der hydraulische Abgleich, bei dem alle Teile des Heizsystems genau aufeinander abgestimmt werden.<sup>8</sup>
- **Technisches Monitoring und Optimierung von Anlagen:** Bei Nichtwohngebäuden (Gewerbe, Industrie oder öffentliche Liegenschaften) kann die Effizienz und Funktionsweise von technischen Anlagen mit Hilfe eines Monitorings, regelmäßigen Kontrollen oder unter Einsatz von Sensorik überprüft und optimiert werden, z. B. durch bedarfsgerechte Beleuchtung, Temperaturfühler oder automatische Einzelraumregelung.

<sup>8</sup> <https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/Standardartikel/hydraulischer-abgleich-energieeffizientes-heizen.html>

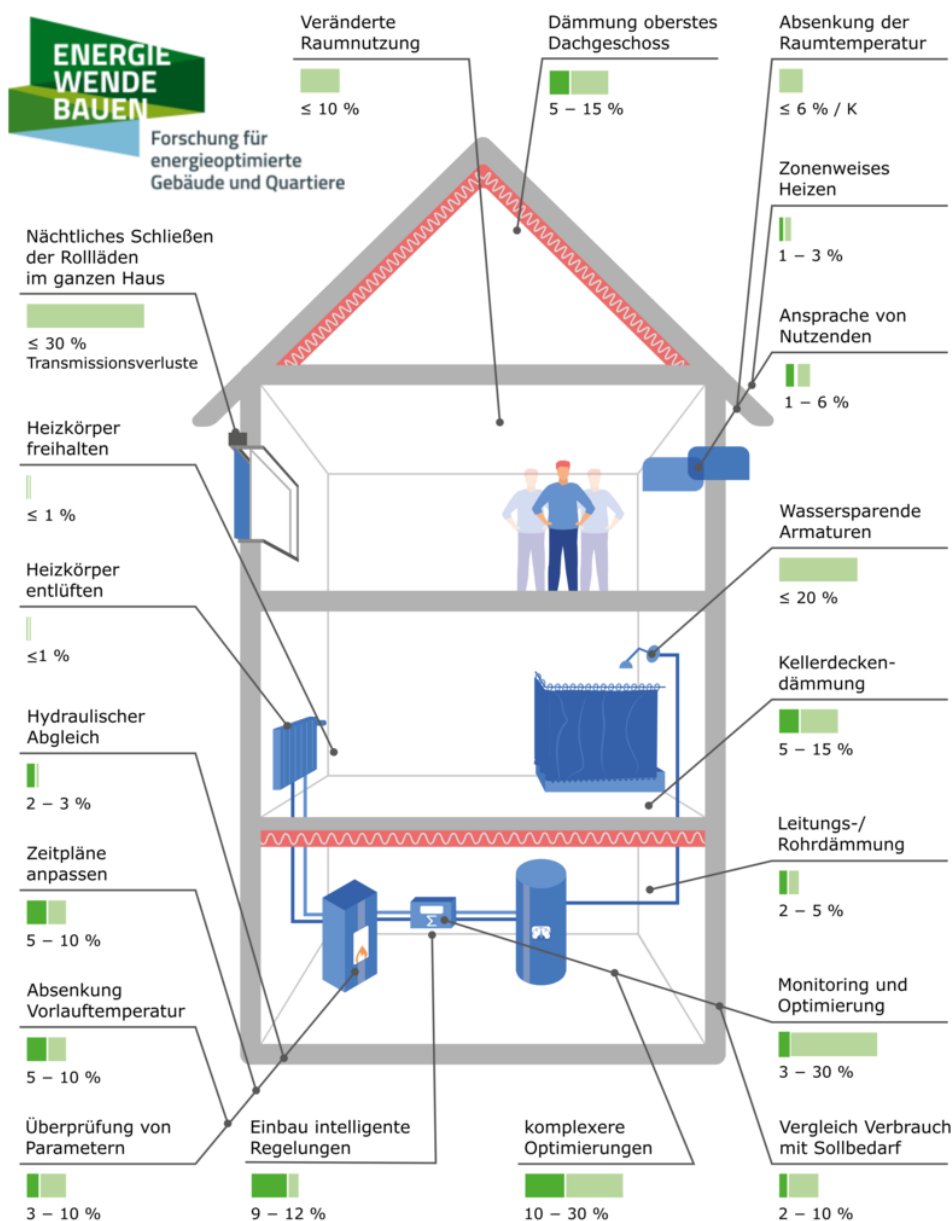


Abbildung 4: Mögliche Effizienzmaßnahmen und potenzielle Einsparungen im Gebäudebestand  
(Quelle: Rehmann, F. et al, 2020: Kurzfristig umzusetzende Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden und Quartieren, Whitepaper, Berlin )

Die im **Quartierskonzept enthaltenen Maßnahmen** (Maßnahmenkatalog Nr. 3: „Energieeffizienz und energetische Gebäudesanierung“) zielen darauf ab, die Erreichung der o.g. Reduktionsziele zu unterstützen. Eine wesentliche Maßnahme bildet dabei die Schaffung eines Angebotes zur Einstiegs- und Vor-Ort-Beratung (Nr. 3.1), das durch das spätere Sanierungsmanagement und die Ortsgemeinde Neuhofen initiiert werden soll (Priorität A).

#### 4. Zeitplan für die Umsetzung der Maßnahmen (Klimaschutzfahrplan)

Der Zeitplan für die Vorbereitung und Umsetzung der Maßnahmen zum Quartierskonzept Neuhofen ist eng an die Besetzung einer Stelle für das **Sanierungsmanagement** bei der Verbandsgemeindeverwaltung (VG) verknüpft. Die zentrale Stelle ist notwendig, um die fachübergreifenden Aufgaben für die drei Quartiere von vier Ortsgemeinden (Neuhofen, Waldsee und Altrip) zu koordinieren, Akteure zusammenzubringen und Umsetzungserfolge zu überprüfen. Ziele eines Sanierungsmanagements sind v. a. die Initiierung, Betreuung und Unterstützung von Maßnahmen für die nachhaltige Quartiersentwicklung. Hierfür müssen bei der VG die erforderlichen Zuständigkeiten und ggf. zusätzliche Personalstellen geschaffen werden. Mit dem Klimaschutzmanagement und dem Energiemanagement der VG können Aufgaben geteilt und Synergien geschaffen werden. Auch können einzelne Maßnahmen (z. B. Tag der energetischen Sanierung) für alle Quartiere gemeinsam koordiniert werden.

Der Vorschlag zum **Zeitplan** (siehe Anhang) enthält, aufbauend auf einer Besetzung der Stelle noch im Jahr 2025, die Abfolge der prioritären und laufenden Maßnahmen, die im Wesentlichen ab 2026 zur Umsetzung kommen können. Der Balkenplan fokussiert sich dabei auf die nächsten drei Jahre bis Mitte/Ende 2028.

#### 5. Energieeffizienzpotenziale und Realisierung im Bereich der quartiersbezogenen Mobilität

Für das betrachtete Quartier liegen keine spezifischen, auf den Untersuchungsraum zugeschnittenen **Verkehrsdaten** vor. Aus diesem Grund wurde im Rahmen des Quartierskonzeptes eine abschätzende Berechnung basierend auf den Daten des Klimaschutzplaners für Neuhofen aus dem Jahr 2022 durchgeführt. Um eine quartiersbezogene Abschätzung der Werte zu ermitteln, wurden basierend auf der Zahl der Einwohner\*innen ein anteiliger Wert für das Quartier berechnet. Darauf basierend beträgt der Endenergiebedarf im Sektor Verkehr 30.376 MWh/a. Die THG-Emissionen betragen 10.281 t CO<sub>2</sub>e/a.

Für die Berechnung der Primärenergie von fossilen Kraftstoffen wurde der Mittelwert 1,25 für Diesel und Benzin verwendet. Für elektrisch betriebene Fahrzeuge wurde analog zur Ist-Analyse Strom ein Primärenergiefaktor von 1,8 verwendet. Die Primärenergie des Verkehrsbereichs liegt darauf basierend bei 37.721 MWh/a.

##### Effizienzpotenziale gemäß Klimaschutzkonzept der VG

Für die Betrachtung der Effizienzpotenziale im Verkehrssektor wurde als grundlegende Annahme der Entwicklungspfad des **Klimaschutzkonzeptes der VG (2022)**<sup>9</sup> herangezogen. Das Klimaschutzkonzept geht grundsätzlich davon aus, dass die ländlichen Strukturen der VG den Mobilitätssektor prägen und überdurchschnittlich viele Pkw je Einwohner zugelassen sind (PKW-Dichte von 671 PKW pro 1.000 EW in der VG, Stand 2021). Die meisten Wege werden mit dem PKW getätigt, sodass der ÖPNV eine eher untergeordnete Rolle spielt. So ist von überdurchschnittlich hohen Fahrleistungen auszugehen. Die Zulassungszahlen zum Zeitpunkt des Quartierskonzeptes mit Stichtag 01.01.2024 zeigen mit 4.726 PKW für Neuhofen gegenüber 2021 einen leichten Rückgang.<sup>10</sup>

<sup>9</sup> Verbandsgemeinde Rheinauen (VG)/ Infrastruktur & Umwelt Professor Böhm und Partner (2022): Integriertes Klimaschutzkonzept für die Verbandsgemeinde Rheinauen und ihre Ortsgemeinden, Endbericht, 31.05.2022, Waldsee/Darmstadt.

<sup>10</sup> Kraftfahr-Bundesamt (KBA), 2025: Bestand an Kraftfahrzeugen und Kraftfahrzeuganhängern am 1. Januar 2024 nach Zulassungsbezirken und Gemeinden.

Konkrete Fahrzeug-Zahlen für das Quartier liegen nicht vor. Um eine quartiersbezogene Abschätzung der Energie- und THG-Werte zu ermitteln, wurden basierend auf der Zahl der Einwohner\*innen anteilige Werte für das Quartier berechnet. Demnach wäre von einer Zahl von rund 2.700 PKW im Quartier Neuhofen auszugehen. Der Anteil an E-PKW mit reinem Elektroantrieb an allen PKW betrug im Rhein-Pfalz-Kreis im Jahr 2023 1,84 %<sup>11</sup>. Umgerechnet auf Neuhofen und das Quartier würden das derzeit etwa 90 bzw. 50 Fahrzeuge darstellen.

Eine Hauptverkehrsachse stellt die in Nord-Süd-Richtung verlaufende B 9 dar, die an der westlichen Gemeindegrenze von Speyer nach Ludwigshafen und weiter nach Frankenthal verläuft. An die B 9 wird Neuhofen über die Jahnstraße angebunden. Über das Gebiet der VG führt die Bundesautobahn A 61 mit hoher Verkehrsbelastung. Gleichzeitig sind die gewerblichen Verkehrsströme aufgrund der wirtschaftlichen Strukturen unterrepräsentiert. In Summe liegt der spezifische Energieverbrauch des Verkehrssektors pro Einwohner damit in der Größenordnung des bundesweiten Durchschnitts.

Neuhofen ist an den Buslinienverkehr des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar (VRN) angeschlossen, darunter die Buslinie 572 (Ludwigshafen-Mundenheim – Speyer) und 582 (Ludwigshafen-Rheingönheim (Stadtbahn) –Limburgerhof).

Zur Abschätzung der Reduktionspotenziale in der VG wurden im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes zwei Szenarien entwickelt:

- Ein AKTIV-Szenario, bei dem die VG, Ortsgemeinden und sonstige Akteure auf allen übergeordneten Ebenen (Landkreis, Region, Land, Bund, EU) aktiv für eine klimafreundliche Mobilität arbeiten und die zur Verfügung stehenden Maßnahmen ausschöpfen
- Ein TREND-Szenario, bei dem die VG Rheinauen keine zusätzlichen Maßnahmen unternimmt und nur die übergeordneten Trends und Maßnahmen wirken.

Der Verkehrssektor trägt wesentlich zu den Treibhausgasemissionen bei und hat in den letzten Jahren als THG-Emittent an Relevanz gewonnen: Als einziger der Sektoren hat Verkehr seit 1990 keine Rückgänge im Verbrauch zu verzeichnen. Die Quantifizierung der THG-Minderungspotenziale für den Verkehr ist jedoch schwierig, da für die Ist-Situation nur überschlägige Daten zur Jahresfahrleistung aufgrund von Dauerzählstellen und Modellberechnungen vorliegen, außerdem beziehen sich die Maßnahmen überwiegend auf den Quell-, Ziel- und Binnen-Verkehr, während sich die ermittelten THG-Emissionen (da Territorialprinzip) auf die Fläche der VG Rheinauen beziehen. Letztlich sind die auch Wirkungsketten im Verkehrsbereich äußerst komplex und bei vielen Maßnahmen und Investitionen zeigen sich die Effekte erst langfristig in Verhaltensänderungen. Auf eine Quantifizierung der Minderungspotenziale für einzelne Maßnahmen wurde daher im Klimaschutzkonzept verzichtet.

Im Klimaschutzkonzept der VG wurde über die deutschlandweite Situation und theoretische Einsparmöglichkeiten in der VG Rheinauen die auf die verschiedenen Handlungsansätze bezogenen THG-Minderungspotenziale erläutert. Eine überschlägige Berechnung der THG-Minderungspotenziale kann mittels der Ergebnisse der **Renewability III-Studie**<sup>12</sup> erfolgen. Darin wurden unterschiedliche Szenarien entwickelt und die Entwicklung der THG-Emissionen im Verkehrsbereich unter Annahme dieser Szenarien berechnet (Basisjahr: 2010, nationaler Verkehr).

<sup>11</sup> Quelle: Laufende Raumbbeobachtung des BBSR; Statistik des Kraftfahrt-Bundesamtes: [https://www.deutschlandatlas.bund.de/DE/Karten/Wie-wir-uns-bewegen/111-Elektroautos-Pkw-Bestand.html#\\_7fu7by3kw](https://www.deutschlandatlas.bund.de/DE/Karten/Wie-wir-uns-bewegen/111-Elektroautos-Pkw-Bestand.html#_7fu7by3kw)

<sup>12</sup> Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU, Hrsg.) (2016): Endbericht Renewability III. Optionen einer Dekarbonisierung des Verkehrssektors, Berlin

## Handlungsempfehlungen gemäß Klimaschutzkonzept der VG

Die Handlungsempfehlungen im Konzept zur **Förderung der Nahmobilität** und Verkehrssicherheit zielen darauf ab, den Rad- und Fußverkehr attraktiver zu gestalten und die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Die vom Umweltbundesamt herausgegebene Studie „Potenziale des Radverkehrs für den Klimaschutz“ zeigt, dass bei einer Verlagerung von 50 % der kurzen Wege vom motorisierten Individualverkehr auf das Fahrrad der Radverkehrsanteil um elf %-Punkte erhöht werden kann (die Anteile der zu Fuß und mit dem ÖPNV zurückgelegten Wege werden dabei als konstant angenommen). Der Ausstoß von THG und Partikeln wird dadurch um jeweils 3% verringert. Noch größer sind die Wirkungen, wenn alle mit dem Rad sehr gut und gut erreichbaren Ziele tatsächlich mit dem Fahrrad zurückgelegt werden: Das entsprechende Szenario „Wahrnehmung des Rads als Option“ geht von einer Reduzierung des THG-Ausstoßes um bis zu 11 % aus<sup>13</sup>.

Die positiven Wirkungen des Fußverkehrs lassen sich nur schwer in quantitativen Werten ausdrücken. Eine verbesserte Aufenthaltsqualität und Nahmobilität sind jedoch im Gesamtkontext zu sehen und können mittelfristig zu einem nahmobilitätsfreundlichen Klima beitragen.

Die **Stärkung des ÖPNV** trägt dazu bei, die Standortqualität zu sichern und zu verbessern sowie die Mobilitätsbedürfnisse der Menschen in der Region – Einwohner wie auch Gäste – zu befriedigen. Wichtig ist es deshalb, den ÖPNV entsprechend attraktiv und zielgruppenspezifisch auszubauen, da nur so PKW-Fahrten auf Stadtbusse und Bahnen verlagert werden können und nachhaltig THG eingespart werden kann. Das Umweltbundesamt geht bei einer entsprechenden Förderung des ÖPNV-Angebots in Städten davon aus, dass circa 10 % aller mit dem PKW innerstädtisch zurückgelegten Wege auf den ÖPNV verlagert werden und deutschlandweit so bis zu 2,6 Millionen Tonnen THG eingespart werden könnten<sup>14</sup>.

Die Handlungsempfehlungen zur **Beratung und Information zu nachhaltiger Mobilität** zielen darauf ab, Mobilitätsangebote an die mobilen Menschen zu bringen, sie gezielt auf deren Bedürfnisse zuzuschneiden und nach und nach nachhaltigere Mobilitätskulturen zu etablieren. Information und Marketing sind notwendige Grundlagen, um Wissen über verschiedene Mobilitätsangebote zu vermitteln und eine nachhaltige Mobilitätskultur zu entwickeln.

Das Klimaschutzkonzept beziffert die Gesamtpotenziale zur **Reduktion der THG-Emissionen** im Mobilitätsbereich für die Verbandsgemeinde gemäß Tabelle 21. Sofern sich die aktuellen Trends fortsetzen und kein engagiertes Handeln im Sinne des Klimaschutzes umgesetzt wird, werden der Endenergieverbrauch und damit die CO<sub>2</sub>-Emissionen aus dem Mobilitätsbereich nur wenig zurückgehen (siehe TREND-Szenario). Werden jedoch auf allen Handlungsebenen Maßnahmen zum Klimaschutz im Mobilitätsbereich umgesetzt, dann können Endenergieverbrauch und THG-Emissionen deutlich gesenkt werden (siehe AKTIV-Szenario).

**Tabelle 21: Potenziale zur Reduktion des Energieverbrauchs im Mobilitätsbereich**

|                                                  | <b>2019<br/>Ist</b> | <b>2030<br/>Trend</b> | <b>2030<br/>AKTIV</b> |
|--------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Energieverbrauch im Verkehrssektor in MWh</b> | 188.728             | 153.436               | 134.826               |
| <b>Veränderung gegenüber 2019 in %</b>           |                     | -19 %                 | -29 %                 |

<sup>13</sup> Umweltbundesamt (UBA, Hrsg.) (2013): Potenziale des Radverkehrs für den Klimaschutz, Dessau-Roßlau

<sup>14</sup> Umweltbundesamt (UBA, Hrsg.) (2010): CO<sub>2</sub>-Emissionsminderung im Verkehr in Deutschland: Mögliche Maßnahmen und ihre Minderungspotenziale“, <http://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/461/publikationen/k3773.pdf>

## Entwicklungspfad im Quartier Neuhofen

Darauf basierend reduziert sich der **Endenergiebedarf** im Quartier Neuhofen bis zum Jahr 2045 um jährlich 1,77 %. Des Weiteren findet eine Umstellung auf alternative Antriebe statt. Hier wird die Annahme getroffen, dass im Zieljahr 90 % der Endenergie elektrisch ist und 10 % basierend auf Ersatzkraftstoffen. Unter Berücksichtigung des Anteils der Einwohner\*innen im Quartier bezogen auf die gesamte Kommune, ergibt sich dadurch ein Endenergiebedarf im Verkehrssektor von ca. 18.025 MWh/a im Jahr 2045.

## Maßnahmenkatalog des Klimaschutzkonzeptes der VG

Im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes für die VG wurden folgende Maßnahmen(-gruppen) in einzelnen Handlungsfeldern erarbeitet (Tabelle 30, 37 und 38), die im Wesentlichen in allen Ortsge- meinden umgesetzt und verfolgt werden sollen. Somit ergeben sich auch für das Quartier Ortskern Neuhofen die folgenden Maßnahmen aus dem Klimaschutzkonzept:

- Handlungsfeld: Energieeffiziente und klimafreundliche Kommune (K)

**Tabelle 30 Kurzübersicht Bewertung und Priorisierung der Maßnahmen (K);  
Maßnahmengruppe: Mobilität der Verwaltung**

| HANDLUNGSFELD: ENERGIEEFFIZIENTE UND KLIMAFREUNDLICHE KOMMUNE (K) |                                                                                    |  |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Maßnahmengruppe: Mobilität der Verwaltung                         |                                                                                    |  |
| K-9                                                               | Mobilitätsmanagement für die Kommunalverwaltung etablieren                         |  |
| K-10                                                              | Kommunalen Fuhrpark auf emissionsarme Fahrzeuge umstellen                          |  |
| K-11                                                              | Klimafreundliche Dienstreisen ermöglichen und stärken (Radverkehr, ÖPNV)           |  |
| K-12                                                              | Fahrrad-Abstell- & Lademöglichkeiten in der Kommunalverwaltung schaffen / ausbauen |  |
| K-13                                                              | Bereitstellung von Duschen und Umkleieräumen für Radfahrer                         |  |

- Maßnahmengruppe: Mobilität (MO)

**Tabelle 37 Kurzübersicht Bewertung und Priorisierung der Maßnahmen (MO);  
Maßnahmengruppe: Fuß- und Radverkehr stärken**

| HANDLUNGSFELD: MOBILITÄT                     |                                                                                              |                                                                                       |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Maßnahmengruppe: Fuß- und Radverkehr stärken |                                                                                              |                                                                                       |
| MO-1                                         | Erreichbarkeitsanalyse für Fuß- und Radverkehr durchführen                                   |                                                                                       |
| MO-2                                         | Fuß- und Radverkehrssicherheit erhöhen                                                       |  |
| MO-3                                         | Umsetzung des Radverkehrskonzeptes der VG Rheinauen                                          |  |
| MO-4                                         | Zielgruppenspezifische Fahrrad-Angebote ausbauen                                             |                                                                                       |
| MO-5                                         | Flächendeckend sichere Fahrradabstellplätze im öffentlichen Raum sowie an der Fähre anbieten |                                                                                       |

**Tabelle 38 Kurzübersicht Bewertung und Priorisierung der Maßnahmen (MO);  
Maßnahmengruppe: klimafreundliche Mobilität fördern**

| HANDLUNGSFELD: MOBILITÄT                            |                                                                    |  |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--|
| Maßnahmengruppe: klimafreundliche Mobilität fördern |                                                                    |  |
| MO-6                                                | Kommune als "Anker-Nutzer" beim Carsharing                         |  |
| MO-7                                                | Zu klimafreundlicher Mobilität informieren und Marketing betreiben |  |
| MO-8                                                | Umsetzung der Straßenbahnverbindung Ludwigshafen-Neuhofen          |  |

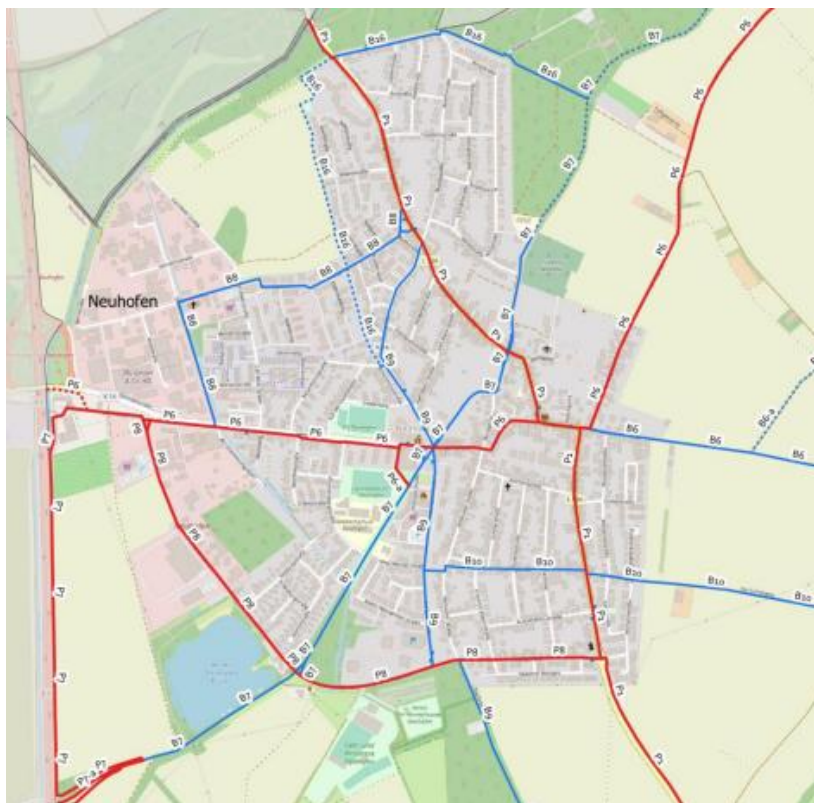
**Tabelle 39 Kurzübersicht Bewertung und Priorisierung der Maßnahmen (MO);  
Maßnahmengruppe: Mobilitätskonzepte und - management**

| HANDLUNGSFELD: MOBILITÄT                             |                                                                    |   |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---|
| Maßnahmengruppe: Mobilitätskonzepte und - management |                                                                    |   |
| MO-10                                                | Bessere Vernetzung umweltverträglicher Verkehrsmittel umsetzen     | ! |
| MO-11                                                | Kommunalen Fuhrpark auf emissionsarme Fahrzeuge umstellen          |   |
| MO-12                                                | Zu klimafreundlicher Mobilität informieren und Marketing betreiben |   |

Informationen zu bereits umgesetzten und/oder laufende Maßnahmen zum Thema nachhaltige Mobilität in der Verbandsgemeinde sind unter dem folgenden Link zu finden:

<https://www.vg-rheinauen.de/leben-in-der-vg/klimaschutz/mobilitaet/>

Zum Zeitpunkt der Berichterstellung des Quartierskonzeptes wird für die Ortsgemeinden der VG durch das Planungsbüro Verkehrsalternative Rad- + Fußverkehr (VAR+) ein **Radverkehrskonzept** erarbeitet, das derzeit noch nicht abgeschlossen ist. In einer Präsentation für den Ortsgemeinderat Neuhofen am 14.03.2023 wurde ein erster Entwurf des Konzeptes vorgestellt und diskutiert (siehe Abbildung 5). Enthalten sind Maßnahmenvorschläge in Hinblick auf Fahrradrouten (Rot = Pendler-routen, Blau = Basisroute), mögliche Ausweisung von Fahrradstraßen und gemeinsamer Geh- und Radwege. Um den Ergebnissen des Radwegekonzeptes nicht vorzugreifen, wurde in Absprache mit der Verbands- und Ortsgemeinde das Thema in den Öffentlichkeitsveranstaltungen und dem Maßnahmenkatalog des Quartierskonzeptes nicht als Schwerpunkt betrachtet. Die Ziele und Maßnahmen aus dem Radverkehrskonzept sind dann im weiteren Prozess durch das Klimaschutz- und Sanierungsmanagement zu berücksichtigen.



*Abbildung 5: Auszug Radverkehrskonzept Neuhofen, 1. Entwurf (Stand: 14.03.2023)  
(Quelle: Planungsbüro Verkehrsalternative Rad- + Fußverkehr)*

Seite 1/1