REGIOPLAN |

Anhang 1 zum Entwurf des Abschlussberichts

Steckbriefe Wärmeversorgungsgebiete

MVV Regioplan

Kommunaler Wärmeplan Gemmingen, 10/2026

Wir begeistern
mit Energie.

Wärmeversorgungsgebiete: Einführung

Im Rahmen der Kommunalen Wärmeplanung werden **Wärmeversorgungsgebiete** aufgeführt. Mit ihnen soll die Transformation der Wärmeversorgung bis 2040 auf kleinräumlicher Ebene beschrieben werden. Gemeinsam mit dem Maßnahmenkatalog stellen sie damit den Kern des Handlungskonzepts der Kommunalen Wärmeplanung dar.

Ausgehend von der Bestandsanalyse werden Gemeindegebiete grundsätzlich anhand folgender Kriterien abgegrenzt und nach perspektivischer Versorgungsoption mit Fokus auf zentraler bzw. dezentraler Wärmeerzeugung eingeordnet:

- Städtebauliche Struktur und Entwicklung
- Nutzungsarten der Gebäude
- Wärmeverbrauchsdichte (flächenbezogener Wärmeverbrauch)
- Mögliche Wärmeerzeugungspotenziale
- Netzinfrastruktur bzw. -strategie

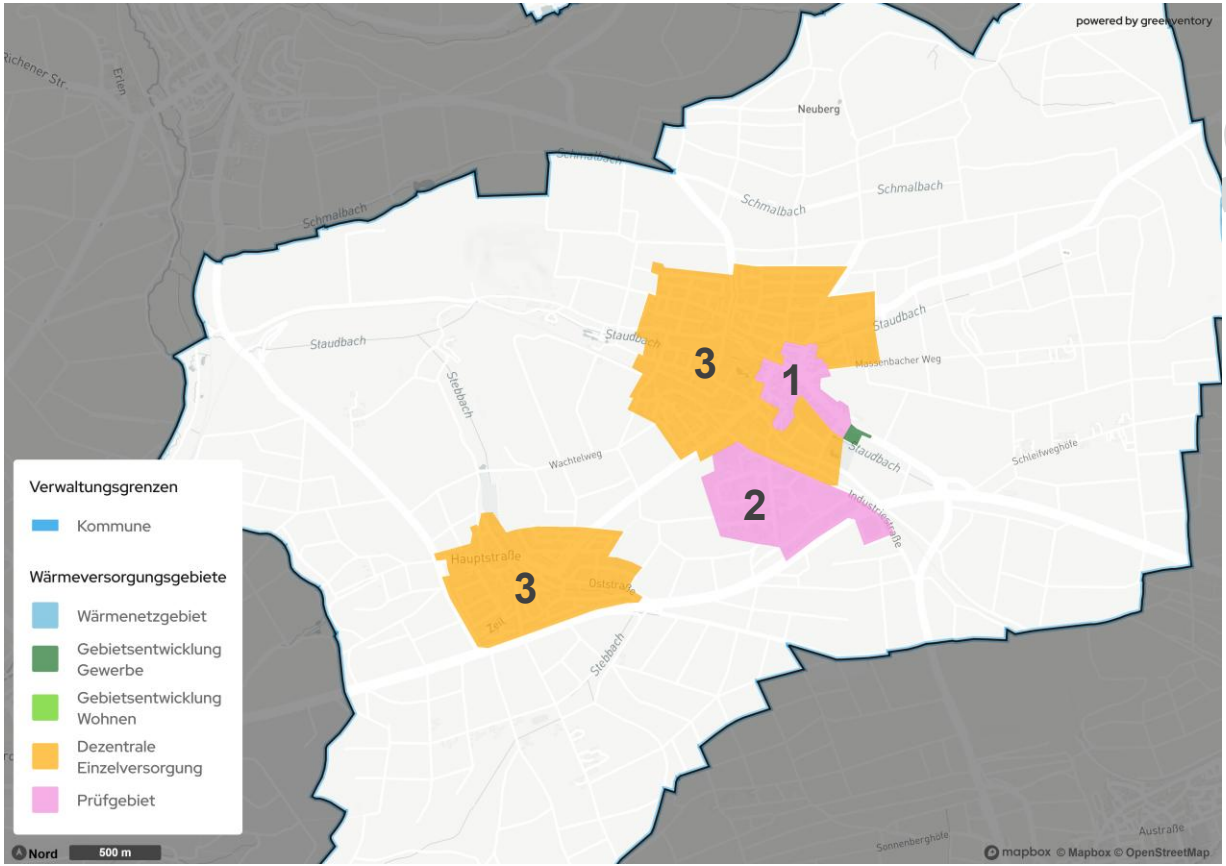
Abkürzungsübersicht

DH	Doppelhaushälfte
EFH	Einfamilienhaus
GHD	Gewerbe, Handel, Dienstleistungen
MFH	Mehrfamilienhaus
NBG	Neubaugebiet
RH	Reihenhaus
kWh	Kilowattstunde(n)
m*a	Meter mal Jahr

Steckbriefe

REGIOPLAN

Überblick Wärmeversorgungsgebiete



Nr.	Name des Gebiets
1	Prüfgebiet Ortsmitte
2	Prüfgebiet Gewerbe Süd
3	Dezentrale Gebiete

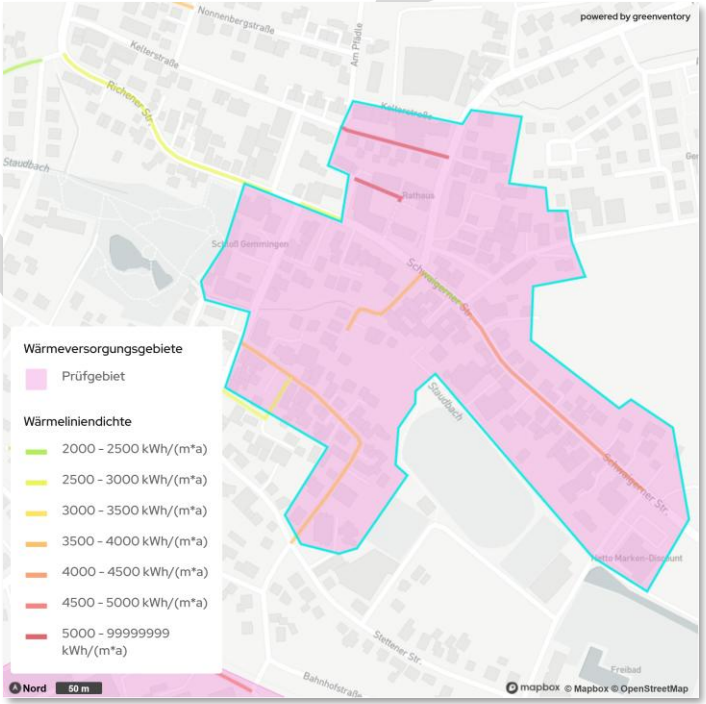
REGIOPLAN

1

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

Prüfgebiet Wärmenetzerweiterung Ortskern Süd

Gebietseinteilung	Prüfgebiet
Energieeinspar-potenzial [bis 2040]	Hoch [~ 19 % Wärmebedarfsreduktion]
Umstellung der Wärmeversorgung	Ziel: Prüfung der Wärmeversorgung in Fortschreibung
Gebäudetypen und Nutzungsart	Überwiegende Struktur: historischer Ortskern; EFH/MFH, z. T. Misch-/gewerbliche Nutzung, Rathaus Überwiegende Nutzungsart: Wohnen, vereinzelt Gewerbe/öffentlicher Dienst
Gebäudealter	Überwiegend vor 1919 / 1919-1948, westlich v. a. 1949-1978
Netzbestand aktuell	Gasnetz: vorhanden Wärmenetz: nicht vorhanden
Wärmebedarfsdichte	hoch



*Die gezeigte Wärmeliniendichte bezieht sich auf den Wärmebedarf im Zieljahr 2040

Übersicht Eignungsgebiete

REGIOPLAN

1

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

Prüfgebiet Wärmenetzerweiterung Ortskern Süd

Gebietskategorie	Wärmenetzgebiet	Wasserstoffnetzgebiet	Dezentrales Gebiet
Voraussichtliche Wärmegestehungskosten			
Realisierungsrisiko und Versorgungssicherheit			
Kumulierte Treibhausgasemissionen	mittel	hoch	niedrig
Gesamtbewertung der Eignung			

Entwurf

Bewertung der Eignung nach WPG:			
	Sehr wahrscheinlich geeignet		Wahrscheinlich ungeeignet
	Wahrscheinlich geeignet		Sehr wahrscheinlich ungeeignet

1

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

Prüfgebiet Wärmenetzerweiterung Ortskern Süd

Fazit / Zusammenfassung:

Das Gebiet umfasst den östlich gelegenen historischen Ortskern von Gemmingen entlang der Schwaigener Straße und Teilen angrenzender Straßenzüge/Gassen. Aufgrund der verdichteten Bebauungsstruktur liegen voraussichtlich auch noch im Zieljahr z. T. hohe Wärmebedarfsdichten vor. Zudem liegen kommunale Liegenschaften im Prüfgebiet, darunter das im Norden des Gebiets gelegene Rathaus. Ob sich eine Wärmenetzlösung für das Prüfgebiet wirtschaftlich sinnvoll abbilden lässt und ob eine genügende Freiflächenverfügbarkeit zum Aufstellen einer Energiezentrale gegeben ist, muss in nachgelagerten Untersuchungen ermittelt werden. Insbesondere durch den befestigten / belegten Untergrund müssen dabei auch die dafür notwendigen Investitionskosten betrachtet werden.

Aus diesem Grund wird das Gebiet im Zuge der Wärmeplanung als **Prüfgebiet** ausgewiesen. Eine Überprüfung der Wärmenetzeignung sollte bis zur Fortschreibung der Wärmeplanung durchgeführt werden. Sofern keine Nachuntersuchung stattfindet, oder diese ergibt, dass eine Wärmenetzlösung nicht sinnvoll abgebildet werden kann, kommt für das Gebiet eine dezentrale Einzelversorgung in Frage.

Für die dezentrale Versorgung sind u. a. folgende Energieträger bzw. Technologien geeignet:

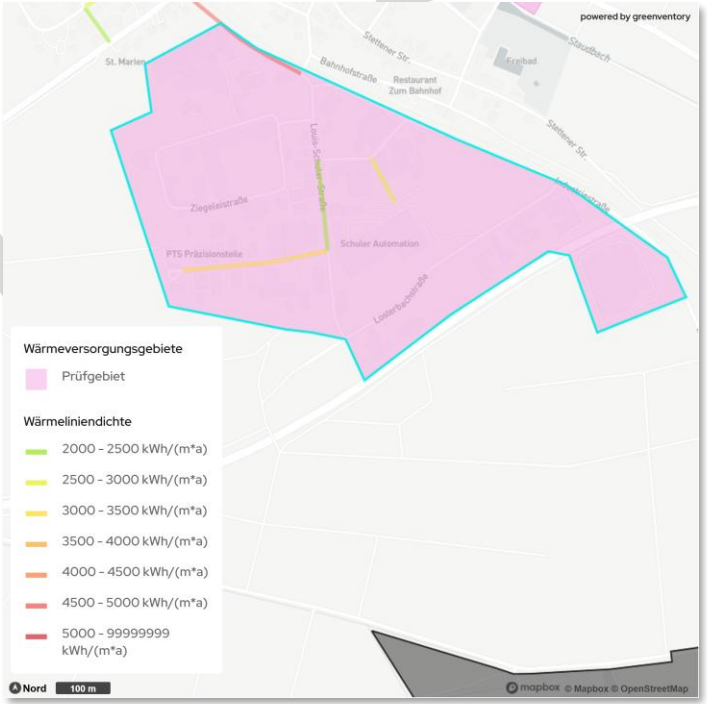
- Luftwärmepumpen (Umweltwärme + Strom)
- Erdwärmesonden / Erdwärmekollektoren mit Wärmepumpe (Erdwärme + Strom)
- Biomassekessel (z. B. Pelletheizungen)
- Solarthermie (auf Dachflächen, meist nur als Ergänzung zu den oben genannten Energiequellen genutzt)
- Photovoltaik zur Deckung des Strom- und Wärmebedarfs

2

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

Prüfgebiet Gewerbe Ost

Gebietseinteilung	Prüfgebiet
Energieeinspar-potenzial [bis 2040]	Hoch [~ 22 % Wärmebedarfsreduktion]
Umstellung der Wärmeversorgung	Ziel: Prüfung der Wärmeversorgung in Fortschreibung
Gebäudetypen und Nutzungsart	Überwiegende Struktur: Lager/Produktionsstätten und Bürogebäude Überwiegende Nutzungsart: Gewerbe/Industrie
Gebäudealter	nicht für gewerblichen Gebäude bekannt
Netzbestand aktuell	Gasnetz: vorhanden Wärmenetz: nicht vorhanden
Wärmebedarfsdichte	Mittel bis erhöht



*Die gezeigte Wärmeliniendichte bezieht sich auf den Wärmebedarf im Zieljahr 2040

Übersicht Eignungsgebiete

REGIOPLAN

2

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

Prüfgebiet Gewerbe Ost

Gebietskategorie	Wärmenetzgebiet	Wasserstoffnetzgebiet	Dezentrales Gebiet
Voraussichtliche Wärmegestehungskosten			
Realisierungsrisiko und Versorgungssicherheit			
Kumulierte Treibhausgasemissionen	mittel	hoch	niedrig
Gesamtbewertung der Eignung			

Entwurf

Bewertung der Eignung nach WPG:			
	Sehr wahrscheinlich geeignet		Wahrscheinlich ungeeignet
	Wahrscheinlich geeignet		Sehr wahrscheinlich ungeeignet

2 Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

Prüfgebiet Gewerbe Süd

Fazit / Zusammenfassung:

Das Gewerbegebiet im Süden von Gemmingen erstreckt sich entlang der Industriestraße im Norden und den zugehörigen Querstraßen Losterbachstraße, Max-Eyth-Straße, Louis-Schuler-Straße, Gottlieb-Daimler-Straße und Ziegeleistraße. Es sind unterschiedliche Gewerbe- und Industriebranchen ansässig, die ggf. über spezifische Wärmebedarfsanforderungen verfügen (z. B. Prozesswärmebedarfe).

Aus diesem Grund wird das Gebiet im Zuge der Wärmeplanung als **Prüfgebiet** ausgewiesen. Eine Überprüfung der Wärmenetzeignung sollte bis zur Fortschreibung der Wärmeplanung durchgeführt werden. Dabei ist insbesondere ein mögliches Anschlussinteresse der ansässigen Unternehmen zu prüfen und ob spezifische Anforderungen an die Wärmeversorgung der Branchen bestehen. Sofern keine Nachuntersuchung stattfindet, oder diese ergibt, dass eine Wärmenetzlösung nicht sinnvoll abgebildet werden kann, kommt für das Gebiet eine dezentrale Einzelversorgung in Frage.

Für die dezentrale Versorgung sind u. a. folgende Energieträger bzw. Technologien geeignet:

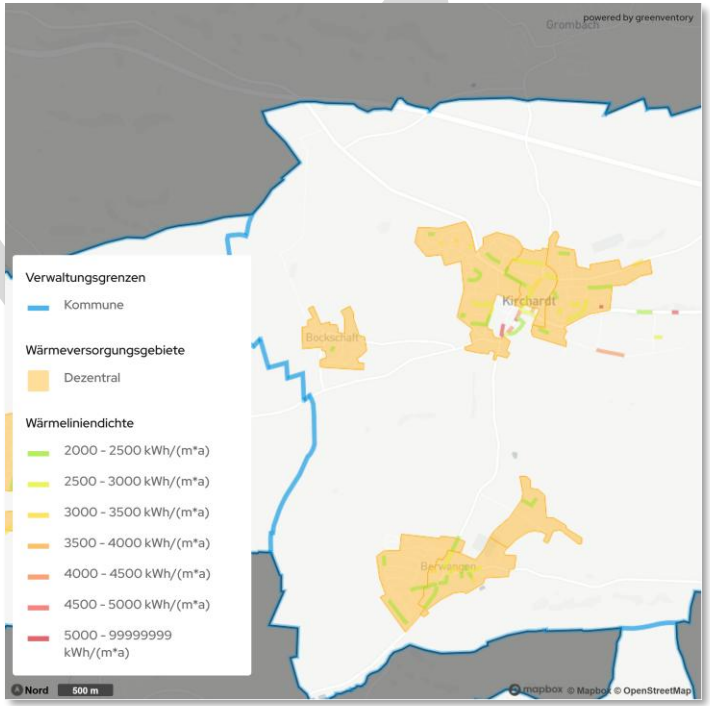
- Luftwärmepumpen (Umweltwärme + Strom)
- Erdwärmesonden / Erdwärmekollektoren mit Wärmepumpe (Erdwärme + Strom)
- Biomassekessel (z. B. Pelletheizungen)
- Solarthermie (auf Dachflächen, meist nur als Ergänzung zu den oben genannten Energiequellen genutzt)
- Photovoltaik zur Deckung des Strom- und Wärmebedarfs

3

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

Dezentrale Gebiete

Gebietseinteilung	Gebiete für die dezentrale Versorgung
Energieeinspar-potenzial [bis 2040]	Gering [~ 10 % Wärmebedarfsreduktion]
Umstellung der Wärmeversorgung	Fortlaufend Zieljahr 2040
Gebäudetypen und Nutzungsart	Überwiegende Struktur: EFH, vereinzelt RH, MFH & Gewerbe Überwiegende Nutzungsart: Wohnen, vereinzelt Gewerbe
Gebäudealter	Stebbach: zentral 1919-1948, südwestlich v. a. 1949-1978 & 1980er, nordwestlich jüngere Bebauung, v. a. 1980er/1990er, z. T. nach 2011 Gemmingen: im östlichen Ortskern vor 1919, umschlossen von überwiegend 1949-1978, an West- und Nordrand des Siedlungsbereichs jüngere Bebauungsstrukturen, v. a. 1980er/1990er, z. T. nach 2000.
Netzbestand aktuell	Gasnetz: vorhanden Wärmenetz: nicht vorhanden
Wärmebedarfsdichte	Überwiegend gering



*Die gezeigte Wärmeliniendichte bezieht sich auf den Wärmebedarf im Zieljahr 2040

Übersicht Eignungsgebiete

REGIOPLAN

3

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

Dezentrale Gebiete

Gebietskategorie	**Wärmenetzgebiet**	**Wasserstoffnetzgebiet**	**Dezentrales Gebiet**
Voraussichtliche Wärmegestehungskosten			
Realisierungsrisiko und Versorgungssicherheit			
Kumulierte Treibhausgasemissionen	mittel	hoch	niedrig
Gesamtbewertung der Eignung			

Entwurf

Bewertung der Eignung nach WPG:

- Sehr wahrscheinlich geeignet
- Wahrscheinlich geeignet
- Wahrscheinlich ungeeignet
- Sehr wahrscheinlich ungeeignet

3

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

Dezentrale Gebiete

Fazit / Zusammenfassung:

Gebiete, die im Zuge der Wärmeplanung nicht als Wärmenetzgebiete oder Prüfgebiete gekennzeichnet werden, sind mit hoher Wahrscheinlichkeit als **dezentrale Gebiete** geeignet. Hier liegen überwiegend niedrige Wärmebedarfsdichten vor und die Dichte an potenziellen Ankerkunden ist gering. Die Verfügbarkeit von Wasserstoff ist im Gebiet bislang noch nicht absehbar.

Für die dezentrale Versorgung sind u. a. folgende Energieträger bzw. Technologien geeignet:

- Luftwärmepumpen (Umweltwärme + Strom)
- Erdwärmesonden / Erdwärmekollektoren mit Wärmepumpe (Erdwärme + Strom)
- Biomassekessel (z. B. Pelletheizungen)
- Solarthermie (auf Dachflächen, meist nur als Ergänzung zu den oben genannten Energiequellen genutzt)
- Photovoltaik zur Deckung des Strom- und Wärmebedarfs

Der Maßnahmenkatalog verweist auf Möglichkeiten zur Umsetzung der Wärmewende in dezentralen Gebieten.