

Klimabeirat der Stadt Frankfurt am Main

An den Magistrat der Stadt Frankfurt am Main /
Dezernat X für Klima, Umwelt und Frauen
(Klimareferat)

Empfehlungen zur Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main

Datum	19.03.2026
Bearbeiter:in / Kontakt für Rückfragen	Dr. Thomas Seifert (Mitglied des Klimabeirats), Dr.Thomas.Seifert@gmx.de Dr.-Ing. Martina Winker (Vorsitzende des Klimabeirats), martina.winker@isoe.de
Art des Beratungserzeugnisses	<input checked="" type="checkbox"/> Empfehlung <input type="checkbox"/> Stellungnahme <input type="checkbox"/> Anregung <input type="checkbox"/> Sonstiges: -
Beschlussform und -datum	Anzahl der abgegebenen Stimmen: 8 Dafür: 8 Dagegen: 0 Enthalten: 0 Beschlossen am: 17.03.2026
Abweichende Meinungen	-
Empfohlene Weiterverwendung / Adressat:innen	<input checked="" type="checkbox"/> Magistrat <input type="checkbox"/> Stadtverordnetenversammlung <input checked="" type="checkbox"/> Fachamt: Klimareferat <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlichkeit <input type="checkbox"/> Relevante Stakeholder: -
Vertraulichkeit	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, Begründung: -
Bezug zu bestehenden Zielen oder Beschlüssen	Grundsatzbeschlüsse Klimaneutrales Frankfurt 2035 (§1650 NR 316 2022); Kommunale Wärmeplanung

Kurzfassung / Executive Summary

Der Klimabeirat begrüßt die kommunale Wärmeplanung (KWP) als zentralen Baustein auf dem Weg zur Klimaneutralität der Stadt Frankfurt am Main. Für eine erfolgreiche Umsetzung sind jedoch strategische, organisatorische, soziale und kommunikative Voraussetzungen zu schaffen.

Ein zentrales Handlungsfeld ist die deutliche Reduktion des Wärmebedarfs durch energetische Sanierung. Neben den rund 2.500 städtischen Gebäuden betrifft dies insbesondere die etwa 80.000 überwiegend privaten Wohn- und Nichtwohngebäude. Die Stadt sollte Sanierungen strategisch priorisieren, „worst-performing buildings“ gezielt identifizieren und große Wohnungsunternehmen aktiv einbinden. Empfohlen wird ein übergeordneter Sanierungsfahrplan für städtische Liegenschaften sowie die verstärkte Nutzung serieller Sanierungsmethoden bei homogenen Gebäudestrukturen, um Tempo und Kosteneffizienz zu steigern. Parallel sollte bei auslaufenden fossilen Heizungen – sofern kein Wärmenetzanschluss geplant ist – konsequent auf Wärmepumpen umgestellt werden.

Im Bereich der Wärmequellen empfiehlt der Beirat eine breite Diversifizierung. Industrielle Abwärme und Abwärme aus Rechenzentren können beitragen, sollten jedoch aus Gründen der Versorgungssicherheit nicht dominieren. Umweltwärme – insbesondere Geothermie und Flusswärme – bietet krisenfeste Potenziale und sollte zügig weiter untersucht und erschlossen werden. Voraussetzung für die Dekarbonisierung ist zudem ein massiver Ausbau der Stromnetze, insbesondere zur Absicherung winterlicher Lastspitzen. Großwärmepumpen sind Schlüsseltechnologie und sollten bei Netz- und Genehmigungsentscheidungen priorisiert werden. Gleichzeitig ist ein geordneter, frühzeitig kommunizierter Rückbau des Erdgasnetzes notwendig, um Fehlinvestitionen und steigende Kosten für verbleibende Nutzer zu vermeiden.

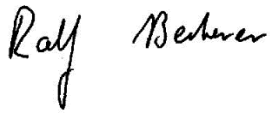
Organisatorisch muss die KWP als ressortübergreifende Gemeinschaftsaufgabe innerhalb der Verwaltung verankert werden. Erforderlich sind klare Zuständigkeiten, verbindliche Abstimmungsformate und eine strategische Integration von Energie-, Bau-, Infrastruktur- und Finanzplanung. Die anstehenden Tiefbauarbeiten bieten die Chance, weitere Transformationsaufgaben wie Stromnetzausbau, Glasfaserverlegung, evtl. Rückbau von Gasleitungen, Modernisierung der Wasserinfrastruktur sowie Maßnahmen zur Klimaanpassung (Entsiegelung, Stadtgrün, Starkregenmanagement) integriert umzusetzen.

Besonderes Gewicht legt der Beirat auf die soziale Verträglichkeit. Gebäude- und Sozialdaten sollten, unter Einhaltung geltender Datenschutzvorschriften, verknüpft werden, um vulnerable Quartiere gezielt zu identifizieren. Förderprogramme, serielles Sanieren, Prüfung von Wohnungstauschmodellen und genossenschaftlichen Wohnformen sowie ein soziales Wärmemonitoring werden empfohlen. Kostenentwicklungen und Umlagewirkungen sind transparent zu analysieren, um soziale Härten und Gentrifizierungstendenzen zu begrenzen.

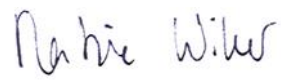
Schließlich ist eine frühzeitige, zielgruppenspezifische Kommunikation entscheidend. Eigentümer*innen, Mietende, Handwerk, Kammern und Zivilgesellschaft müssen umfassend informiert und eingebunden werden. Qualifizierung, Beratung und der Aufbau von Fachkräften sind ebenso notwendig wie eine enge Abstimmung mit Land und Bund, um Förderkulissen zu harmonisieren und Planungssicherheit zu gewährleisten.

Nur durch das koordinierte Zusammenwirken technischer, sozialer und institutioneller Maßnahmen kann die Wärmewende in Frankfurt erfolgreich und akzeptiert umgesetzt werden.

Gez. Vorsitzende des Klimabeirats Frankfurt

Handwritten signature of Ralf Becherer in black ink.

Dr. Ralf Becherer

Handwritten signature of Martina Winker in black ink.

Dr.-Ing. Martina Winker

Begründung der Empfehlung

Der Klimabeirat der Stadt Frankfurt am Main unterstützt explizit die Bemühungen der Stadt Frankfurt am Main und begrüßt ausdrücklich die Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung (KWP). Die Ausweitung und Dekarbonisierung der kommunalen Wärmeversorgung ist ein sehr wichtiger Baustein auf dem Weg zur Klimaneutralität der Stadt. Der kommunale Wärmeplan ist zudem auch für Eigentümer*innen von großer Bedeutung, da er frühzeitig aufzeigt, welche Heizlösungen im jeweiligen Gebiet künftig möglich sind und damit wichtige Investitions- und Planungssicherheit schafft.

Die kommunale Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main stellt die Abschätzung des technisch Machbaren dar. In ihrer Umsetzung ist es wichtig, die Energieeffizienz des Gebäudebestandes deutlich zu steigern, alternative Wärmequellen zu berücksichtigen und die Bereitstellung des entsprechenden Strombedarfs zu gewährleisten. Gleichzeitig sollte aufgrund der in großem Umfang notwendigen Baumaßnahmen möglichst eine Synchronisierung mit anderen Tiefbau-/Erdarbeiten erfolgen und die Transformation als gemeinsame Aufgabe aller planenden und bauenden kommunalen Einheiten Verwaltungseinheiten angenommen werden. Zudem ist es wichtig, dass die Akzeptanz und Zustimmung der Stadtbevölkerung zu den geplanten Maßnahmen wegen der entstehenden Kosten und Beeinträchtigungen gewonnen werden muss und die Auswirkungen auf Mietende und Immobilienbesitzende, insbes. mit geringen Einkommen in den entsprechenden Transformationsgebieten ausreichend berücksichtigt werden müssen. Diese Empfehlungen sind Hand in Hand mit einer frühzeitigen, zielgruppengerechten Kommunikation anzugehen, um die Stadtbevölkerung sowie alle Fachakteure (im Baugewerbe, Handwerk etc.) mitzunehmen und Richtungssicherheit zu schaffen. Dies dient dazu, die Akzeptanz der Umsetzung der KWP zu stärken sowie den Aufwand der einzusetzenden Ressourcen zu reduzieren und diese zielgerichtet zu nutzen. In den folgenden Absätzen werden diese Aspekte in entsprechenden Empfehlungen zur Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung weiter ausgeführt.

Energetische Sanierung der Gebäude vorantreiben, um den Wärmebedarf maßgeblich zu verringern.

In Frankfurt gibt es ca. 80.000 Gebäude, die meisten in privater Hand (Wohngebäude und Nichtwohngebäude), sowie ca. 2.500 städtische Gebäude. Die kommunale Wärmeplanung ermittelt den gegenwärtigen und über Szenarien auch den prognostizierten zukünftigen Wärmebedarf dieser Gebäude. Bei dem abgeschätzten zukünftigen Wärmebedarf wird eine bestimmte Reduktion desselben durch energetische Sanierung der Gebäude zugrunde gelegt. Je stärker der Wärmebedarf im Gebäudebereich verringert werden kann, desto weniger erneuerbare Energie ist für die Gebäudewärme erforderlich. Die Stadt Frankfurt hat nur direkten Einfluss auf die städtischen Gebäude. Will sie aber Klimaneutralität erreichen, dann muss sie sich auch um die privaten und gewerblichen Gebäude kümmern, mit Beratung, Vernetzung, Moderierung und Monitoring der Aktivitäten und finanzieller Förderung. Ein großer Hebel liegt bei den Wohnungsgesellschaften, wie der ABG und der Nassauischen Heimstätte, die große Immobilienbestände in Frankfurt besitzen.

Bei der energetischen Sanierung der Gebäudehülle sind die Investitionskosten gegen die eingesparten laufenden Energiekosten abzuwägen. Eine umfassende energetische Sanierung des Gebäudes kann den Bedarf an Primärenergie zur Wärmeversorgung erheblich reduzieren, führt durch den Einsatz von grauer Energie aber auch zu zusätzlichen THG-Emissionen. Auch ist sie oft sehr kostenintensiv, was die Sanierungsmöglichkeit stark verlangsamen oder gar blockieren kann. Andererseits können bereits geringinvestive Sanierungsmaßnahmen (z.B. Einblasdämmung, Heizkörpertausch und bauliche Einzelmaßnahmen, wie z.B. Dämmung der Kellerdecke, Fenstertausch) den Wechsel zu einer fossilsfreien Heizung ermöglichen. Zur Beschleunigung der Emissionswirkung städtischer Gebäude wird empfohlen, energetische Sanierungsmaßnahmen auf Grundlage eines übergeordneten Sanierungsfahrplans, auch unabhängig von allgemeinen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen eigenständig zu priorisieren. Vorrangig sind Maßnahmen zu realisieren, die unter Berücksichtigung der oben genannten Wirtschaftlichkeitsaspekte, technischer Machbarkeit und Skalierungspotenzial den größten Beitrag zur Wärmebedarfsreduktion leisten.

In allen Bereichen der Stadt – privat, gewerblich und städtisch - ist es sinnvoll, sogenannte „worst-performing buildings“ zu identifizieren und vorrangig energetisch zu sanieren bzw. diesbezüglich aktiv auf die Eigentümer zuzugehen. Hierdurch kann der rascheste emissionsmindernde Effekt erzielt werden. Dabei sind die finanzielle Tragfähigkeit und soziale Auswirkungen angemessen zu berücksichtigen. Uns ist bewusst, dass das Vorantreiben der Sanierung und die Steigerung der Sanierungsrate sehr herausfordernd ist. Mit Hinblick auf die große Wirkung sollten hier die Bemühungen jedoch unbedingt hochgehalten, idealerweise sogar noch gesteigert werden.

Auch die serielle Sanierung, also die standardisierte Sanierung von Gebäuden oder Wohnungseinheiten, häufig unter Einsatz vorgefertigter Bauteile, kann zu einer Kostenreduktion und insbesondere zu einer Beschleunigung der energetischen Sanierung führen. Hierfür sind insbesondere gleichförmige Gebäude geeignet, also z.B. die Wohnblocks der Wohnungsgesellschaften oder andere homogene Siedlungsstrukturen wie z.B. die Ernst-May-Viertel. Wir empfehlen daher, diese Möglichkeit aktiv und intensiv zu prüfen und zu entwickeln.

Letztendlich sollten die Sanierungsmaßnahmen aller Gebäude im Stadtbereich zu den im KWP prognostizierten Einsparungen beim Wärmeverbrauch führen. Klimaneutralität kann nur durch eine Dekarbonisierung aller Heizungsanlagen erreicht werden. Bei städtischen Gebäuden empfiehlt sich ein zügiger Umstieg auf Wärmepumpen, überall wo fossile Heizungen an ihr Lebensende kommen, kein Anschluss an ein Wärmenetz in Aussicht steht und keine bauliche Sanierung eine Voraussetzung ist.

Im privaten Bereich bestehen erhebliche Investitionshemmnisse, die nicht ausschließlich finanzieller Natur sind, sondern auch aus wirtschaftlichen Unsicherheiten, regulatorischer Komplexität und praktischen Umsetzungsbarrieren resultieren. Kommunale Maßnahmen sollten daher auch auf die Schaffung von Planungssicherheit, transparente Information, qualifizierte Beratung und die Vereinfachung administrativer Prozesse ausgerichtet werden. Bei einkommensschwachen Haushalten und Vermietungen, sollte über eine Ergänzung zur staatlichen Förderung des Heizungstauschs nachgedacht werden.

Umweltwärme muss breiter angegangen und der notwendige Strom prioritär bereitgestellt werden.

Die KWP beinhaltet Vorschläge zur Nutzung der Abwärme von Rechenzentren und auch von industrieller Abwärme. Diese Wärmequellen sind mit relativ hohen und zeitlich konstanten Temperaturen interessant für eine Wärmeversorgung. Die Lieferanten sind allerdings kommerzielle Unternehmen, die nur eine begrenzte langfristige Versorgungssicherheit bieten, mit entsprechend zeitlich begrenzten Lieferverträgen. Die Versorgungssicherheit kann durch kommerzielle Einflüsse und technologischen Wandel bei den Unternehmen infrage gestellt werden. Daher sollte der Anteil dieser Energiequellen nicht allzu dominant im Energieportfolio der Wärmenetze sein (max. 50 %).

Umweltwärme bietet krisensichere Versorgungssicherheit, ein sehr wichtiges Argument. Daher sollten alle Optionen zur Nutzung von Umweltwärme in Betracht gezogen werden. Die Geothermie hat vermutlich ein erhebliches Potenzial in Frankfurt. Darauf deuten eine Temperaturanomalie im westlichen Innenstadtbereich mit Temperaturen von 18-23 °C in 100 m Tiefe sowie von 60 °C in 1000 m Tiefe auf dem Rebstockgelände hin. Die Evaluierung des Potenzials sollte mit Nachdruck vorangetrieben werden. Entsprechende Untersuchungen sollten innerhalb der kommenden 2 Jahre eine klare Bewertung der Nutzbarkeit erbringen. Dabei gilt es auch den Schutz des Grundwassers in der Abwägung zu berücksichtigen insbesondere in Bereichen der Grundwasserneubildung/ Wassergewinnungsgebieten, Notwasserbrunnen etc. Auch die Flusswärme des Main und eingeschränkt der Nidda sind krisenfeste Wärmequellen und sollten in die Erschließung der Umweltwärme von Anfang an einbezogen werden. Das Wärmepotenzial des Main ist gewaltig und kann auch im Winter genutzt werden. Veränderungen der Gewässerschutz- und Naturschutzbestimmungen, die die Nutzung der Gewässerwärme einschränken, sind in Diskussion. Vor dem Hintergrund der sich erwärmenden Gewässer und dem Wärmeentzug durch Wärmepumpen könnten hier auch Vorteile für die Gewässer entstehen.

Die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung wird über die Elektrifizierung mit grünem Strom erreicht. Dies erfordert einen massiven Ausbau des Stromnetzes auf allen Spannungsebenen - nicht nur für Wärme - wobei insbesondere die winterlichen Lastspitzen in der Heizungsphase abgedeckt werden müssen. Für die Umsetzung der KWP ist eine enge Abstimmung mit der Stromnetzplanung notwendig. Dazu gehören Netzkapazitäten, Netzausbau, Zeitpläne und Anschlussbedingungen. Wärme- und Stromplanung sollten gemeinsam gedacht werden, um Verzögerungen zu vermeiden. Zur Entlastung der Stromnetze sollten Flexibilitätsoptionen genutzt werden, z. B. Wärmespeicher, zeitlich verschobener Betrieb von Wärmepumpen und netzdienliche Steuerung. Diese Maßnahmen helfen auch bei der Integration erneuerbarer Energien.

In der Potenzialanalyse der KWP wird an mehreren Stellen darauf hingewiesen, dass die Stromversorgung für Großwärmepumpen kritisch ist, die für die Hebung der Ab- und Umweltwärme essentiell sind. Tatsächlich sind die Großwärmepumpen die zentrale Technologie, um erneuerbare Energien für die Fernwärme zu erschließen. Vor diesem Hintergrund sollte der klimaneutralen Wärmeversorgung der Stadt Vorrang vor einem weiteren Ausbau der Rechenzentren-Infrastruktur eingeräumt werden. Wärme ist ein Grundbedürfnis der Menschen und die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung ein Beitrag zum Erhalt lebenswerter Umweltbedingungen. Die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung ist eine Maßnahme der Daseinsvorsorge, die mit der kommunalen Wärmeplanung geleistet werden

muss. Die Stadt sollte daher erst nach Erstellung eines Ausbauplanes für Großwärmepumpen inkl. Stromversorgung Baugenehmigungen für andere Stromgroßkunden vergeben.

Der Löwenanteil der Wärmeversorgung in Frankfurt geschieht über das Erdgas-Verteilnetz. In den nächsten 10 bis 20 Jahren muss zur Erreichung der Klimaneutralität die Versorgung mit Erdgas eingestellt werden (Klimaneutralitätsziel Frankfurt ist 2035). Wenn heute eine Gasheizung irreparabel ausfällt, muss sich der Eigentümer für eine Nachfolgelösung entscheiden. Die Installation einer neuen Gasheizung ist für den Wärmekunden wegen steigender Energiekosten und unsicherer Verfügbarkeit ‚grüner Gase‘ nicht zu empfehlen und wird auch für die Stadt zu einer Herausforderung in der Zukunft. Wenn der Bedarf zurück geht, wird der Betrieb des Gasnetzes unrentabel und für die verbliebenen Nutzer absehbar sehr teuer werden. Daher sollte frühzeitig und sehr zeitnah parallel zur KWP mittels der Erstellung eines Gas-Transformationsplans über eine Stilllegung nachgedacht und die Planungen idealerweise gleichzeitig kommuniziert werden. Je früher der Ausstieg aus dem Gasnetz vorbereitet wird, desto geordneter kann er umgesetzt werden.

Die KWP muss eine gemeinsame Aufgabe aller Verwaltungseinheiten sein und weitere Transformationsaufgaben wie die notwendige Klimaanpassung einbeziehen.

Der in Vorbereitung befindliche Beschluss zur kommunalen Wärmeplanung sieht vor, dass dieselbe als gemeinsame Aufgabe aller Verwaltungseinheiten verstanden wird, um eine erfolgreiche Planung und Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung zu realisieren und Umsetzungsdefizite zu vermeiden. Die kommunale Wärmeplanung erfordert somit eine strategische Steuerung auf kommunaler Ebene und erfordert eine deutlich intensivere ämterübergreifende Koordination sowie eine stärkere Verzahnung von Energie-, Bau-, Finanz- und Infrastrukturplanung. Der Klimabeirat möchte nochmals betonen, wie wichtig diese gelebte Kooperation der involvierten Ämter und Dezernate ist, um die erfolgreiche Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung zu realisieren. Hierzu sind die Zuständigkeiten und Aufgaben aller Beteiligten eindeutig zu bestimmen und in eine kooperative Kultur über Amts- und Abteilungsgrenzen hinweg umzusetzen.

Es sind, wie im Maßnahmenpaket bereits vorgesehen, zentrale stadtplanerische Instrumente konsequent miteinander zu verknüpfen: etwa den Festsetzungskatalog des BauGB, kommunale Grundsatzbeschlüsse im Rahmen von Bebauungsplanverfahren sowie Energieeffizienz- und Klimastandards in städtebaulichen Verträgen. Gleichwohl wird eine rein instrumentelle Nachsteuerung voraussichtlich nicht ausreichen. Erforderlich sind darüber hinaus Anpassungen bestehender Prozesse, neue Formen der ressortübergreifenden Zusammenarbeit sowie gegebenenfalls organisatorische Veränderungen innerhalb der Verwaltung. Diese strukturellen Voraussetzungen sollten frühzeitig identifiziert und in Pilotprojekten erprobt werden. Dabei gilt es, bewusst auch über die Grenzen des bestehenden Regelwerks und etablierter Routinen hinauszudenken. Eine solche Transformation setzt politisches Vertrauen und aktive Unterstützung voraus. Entscheidend ist dabei nicht allein die Anwendung vorhandener Instrumente, sondern deren strategische Integration in einer kooperativen Governancestruktur. Neben der Nutzung planungsrechtlicher Instrumente braucht es verbindliche Abstimmungsformate, klare Verantwortlichkeiten und eine organisationsübergreifende Steuerung. Klimapolitische Zielsetzungen müssen damit zu einem Querschnittsthema der Verwaltung werden.

Diese Transformation kann dabei mit all ihren Herausforderungen auch als Chance verstanden werden. Durch das große Ausmaß der Tiefbauarbeiten und die im Zuge der Umsetzung der Wärmeplanung notwendige engere Zusammenarbeit der Ämter ergibt sich gleichzeitig die Potenzial, aktiv Stadtentwicklung im Bestand zu betreiben und dabei Anforderungen an Klimaschutz, Klimaanpassung, Infrastruktur umzusetzen, die für ein zukunftsfittes Frankfurt am Main notwendig sind. So lassen sich die Arbeiten auch nutzen, um Glasfaserausbau, den Ausbau des Stromnetzes und den Rückbau von Gasleitungen voranzubringen. Im Zuge der Erneuerung der Wasserver- und Abwasserentsorgung kann das Leitungsnetz erneuert, Niederschlagswasser konsequent von Schmutzwasser getrennt und der Aufbau von Betriebswassernetze vorbereitet werden. Gleichzeitig eröffnet sich die Möglichkeit, den Straßenraum im Sinne des Masterplans Mobilität und der dringend erforderlichen Klimaanpassung neu zu gestalten: durch Entsiegelung, Stärkung und Erweiterung des Stadtgrüns sowie durch integrierte Maßnahmen für ein wirksames Starkregenmanagement. Dies schafft zudem Akzeptanz bei der Stadtgesellschaft mit Blick auf die gravierenden Einschränkungen, die sie im Zuge der Baumaßnahmen erfahren.

Die Umsetzung der KWP muss sozial verträglich gestaltet werden.

Die erfolgreiche Umsetzung des KWP setzt eine sozialverträgliche Ausgestaltung der Maßnahmen voraus. Es müssen die Zielgruppen fokussiert werden, die wenig Ressourcen und Möglichkeiten haben, um den Umstieg auf eine klimaneutrale Energieerzeugung zu schaffen. Das sind insbesondere Mietende mit geringem Einkommen in schlecht gedämmten Gebäuden und selbstnutzende Eigentümer*innen in den unteren Einkommensgruppen in Häusern mit hohem Sanierungsbedarf. Die Daten über Gebäudezustand und Sanierungsbedarf liegen durch die kommunale Wärmeplanung vor. Nun gilt es, diese mit sozialräumlichen Daten über Haushaltstypen, Alter, Einkommensstruktur, Transferleistungsbezug und Daten zur Eigentümerstruktur zu verknüpfen. So können Rückschlüsse gezogen werden, in welchen Quartieren besonders vulnerable Gruppen wohnen.

Darauf aufbauend gilt es ein Maßnahmenbündel zu schnüren, das in seiner Adressierung zwischen Mietenden und Eigentümern unterscheidet. Hierzu zählen Förder- und Kompensationszahlungen wie z.B. Förderprogramme für energetische Sanierung und Heizungstausch für einkommensschwache Eigentümer*innen auf der Basis und nach einer Bewertung des energetischen Zustands des Gebäudes. Allerdings dürften das im wesentlichen Gebäude sein, die außerhalb der geplanten Netzversorgungsgebiete liegen. In der KWP sind das die Gebiete, für die eine dezentrale Versorgung vorgesehen ist. Eine große Herausforderung ist zudem die erwartbare Umlage der Sanierungskosten auf die Mietenden. Dies kann Wohnen unbezahlbar machen. Daher gilt es hier, weitergehende Maßnahmen zu ergreifen. Die mit dem Modernisierungsbonus der Stadt verbundene Begrenzung der Miete auf die ortsübliche Vergleichsmiete über 30 Jahre ist ein positives Beispiel hierfür.

Auch der Einsatz und die Förderung von seriellem Sanieren in Quartiere mit einem hohen Anteil an einkommensschwachen Haushalten wird empfohlen. Serielles Sanieren beschleunigt die Maßnahmen und verringert die Belastung für die Bewohner*innen. Erfahrungen aus Pilotprojekten in Städten wie Berlin und Dresden zeigen, dass dadurch Bauzeiten verkürzt und Störungen im Alltag der Mieter*innen reduziert werden können. So kann es einen Beitrag zur sozialverträglichen Umsetzung leisten. Gleichzeitig ist darauf zu

achten, dass steigende Kosten nach Sanierung nicht zu Verdrängungseffekten führen, nur so kann serielles Sanieren einen wirksamen Beitrag zur sozialverträglichen Umsetzung leisten. Ob durch serielles Sanieren Kosten eingespart werden können, ist aktuell noch nicht belegt. Das gilt es zu beobachten. Daher wird die Maßnahme in Kombination mit einer Förderung empfohlen.

Der Beirat empfiehlt zudem die Prüfung zusätzlicher Maßnahmen wie z.B. der Förderung von Wohnungstausch und genossenschaftlichen Wohnformen. Wohnungstausch kann zu einer finanziellen Entlastung führen, wenn durch den Umzug in eine kleinere Wohnung die Kosten für Miete und Heizung reduziert werden. Genossenschaftliche Wohnformen wirken tendenziell preisdämpfend, weil sie keine Gewinne erwirtschaften müssen. Zudem können die Mietenden als Mitglieder der Genossenschaft z.B. über Sanierungen mitentscheiden. Für Mietende sind die Umlage der Sanierungskosten und die Heizkosten zentral. Es wird daher empfohlen, diese Umlagen ökonomisch untersuchen zu lassen. Auch ein jährliches Monitoring der Entwicklung der sozialen Aspekte der Transformation erscheint sinnvoll. In Form eines sozialen Wärmemonitorings kann die Wirkung der KWP auf unterschiedliche Quartiere und soziale Gruppen nachgehalten und zur Steuerung genutzt werden. Neben diesen direkten Maßnahmen sollte zudem geprüft werden, wie eine Gentrifizierung durch die mit der KWP vermutlich einhergehenden Aufwertung der Gebiete zumindest in Teilen verhindert werden kann.

Die Umsetzung der KWP ist zunächst mit hohen Investitionskosten verbunden, deren Erträge sich in den kommenden Jahrzehnten erweisen werden. Stadt, Land und Bund müssen die Transformation für Eigentümer*innen daher finanziell attraktiver machen, damit sie seitens der Eigentümer*innen angegangen wird und sich gleichzeitig die Umlage der Kosten auf Mieter*innen und einkommensschwache Gruppen verringert. Zudem ist es wichtig, die Kostentransparenz bei den Versorgungsnetzen gegenüber den Kunden zu verbessern. Hier kann die Stadt über ihre Aufsichtsratsrolle wirksam werden.

Die Umsetzung der kommunale Wärmeplanung muss frühzeitig durch zielgruppenspezifische Kommunikation und Bereitstellung des notwendigen Wissens begleitet werden.

Eine erfolgreiche Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung kann nur gelingen, wenn alle Akteure an einem Strang ziehen. Das betrifft nicht nur die Stadtpolitik und Verwaltung, sondern bedarf auch der Mitnahme der gesamten Stadtgesellschaft: der Bevölkerung insbesondere den betroffenen Eigentümer*innen und Mieter*innen, des Handwerks wie etwa SHK-Anlagenbauer, Elektrotechniker und Schornsteinfeger und seinen Innungen und auch die Handwerkskammer und Industrie- und Handelskammer. Nur durch eine frühzeitige und zielgruppenspezifische Kommunikation kann es gelingen, die notwendigen Informationen etwa zur eigenen Betroffenheit, zu den Planungen für das Gasnetz, oder auch zu Fördermöglichkeiten wirksam zu platzieren und das für die Transformation notwendige Tempo zu erzielen. Es lohnt sich, hier großzügig Ressourcen zu investieren, denn nur durch das „An-einem-Strang-ziehen“ aller Beteiligten kann die kommunale Wärmewende erfolgreich für die Stadt und ihre Bürger*innen gelingen.

Dazu braucht es zudem den Aufbau des notwendigen Know-hows durch entsprechende Fort- und Weiterbildungen. Diese benötigen die involvierten Mitarbeiter*innen in den Ämtern und

Behörden genauso wie etwa Nachbarschaftsbüros, Vereine und Verbände, die sich in der Begleitung der Eigentümer*innen und Mieter*innen engagieren. Gleichzeitig muss darauf geachtet werden, dass es ausreichend kompetentes und geschultes Personal im Handwerk und der Energieberatung gibt.

Der Klimabeirat weist zudem darauf hin, dass die Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung nur erfolgreich gelingen kann, wenn Stadt, Region, Land und Bund Hand in Hand arbeiten. So ist aktuell ein Gutachten des Hessischen Klimabeirats zur sozialgerechten Wärmewende in Vorbereitung, das Empfehlungen auf Landesebene aussprechen wird. Daher ist es wichtig, hier im Dialog zu sein, um Synergien zu schaffen und einseitige Förderungen ähnlicher Aspekte sowie Lücken zu vermeiden.

Mitglieder des Klimabeirats der Stadt Frankfurt am Main

Prof. Dr.-Ing. Paola Alfaró-d'Alençon (Frankfurt University of Applied Sciences)

Dr. Ralf Becherer (Scientists for Future)

Prof. Dr. Joachim Curtius (Goethe-Universität Frankfurt)

Dr. Christine Grüning (Frankfurt School Finance and Management)

Dr. Julia Krohmer (Senckenberg Gesellschaft für Naturforschung)

Prof. Dr. Martin Lanzendorf (Goethe-Universität Frankfurt)

Dr. Thomas Seifert (Scientists for Future)

Prof. Dr.-Ing. Carolina Tranchita Rativa (Frankfurt University of Applied Sciences)

Prof. Dr. Hannes Utikal (Provadis School of International Management and Technology)

Dr.-Ing. Martina Winker (Institut für Sozial-ökologische Forschung)

Der Klimabeirat berät die Frankfurter Stadtpolitik und die Stadtverwaltung gemäß § 1650 „Klimaneutrales Frankfurt 2035“ (Grundsatzbeschlüsse).

Geschäftsstelle Klimabeirat Frankfurt
Klimareferat Stadt Frankfurt am Main
Solmsstraße 18
60486 Frankfurt am Main
klimabeirat@stadt-frankfurt.de