



Begleitender Bericht zur
kommunalen Wärmeplanung
für die Stadt Frankfurt am Main:
Stellungnahmen aus der Stadtgesellschaft

Begleitender Bericht zur kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Frankfurt am Main: Stellungnahmen aus der Stadtgesellschaft

Juli 2026

Verantwortlich für den Inhalt:

STADT  FRANKFURT AM MAIN

Klimareferat (79A)
Solmsstraße 18
60486 Frankfurt am Main
<http://frankfurt.de/klimareferat>

Inhaltsverzeichnis

Thema: Grundsätzliche Stellungnahmen und Zusammenfassungen	6
Unterthema: Grundsätzliche Stellungnahmen zur kommunalen Wärmeplanung	6
Unterthema: Bekräftigung anderer Stellungnahmen	17
Thema: Strategie & Ziele	18
Unterthema: Zielszenarien	18
Unterthema: Annahmen zur Entwicklung der Zielszenarien	21
Unterthema: Umweltkosten in den Zielszenarien	33
Unterthema: Sanierungsrate	34
Unterthema: Umstieg auf erneuerbare Energien	36
Unterthema: Stärkung des Industriestandorts Frankfurt am Main	36
Unterthema: Strategische Ausrichtung der Mainova AG in der Wärmewende	37
Unterthema: Verbandsaustritt Mainova AG	39
Unterthema: Beispiele und Erfahrungen anderer Städte	39
Unterthema: Planungssicherheit für Eigentümerinnen und Eigentümer	40
Thema: Potenziale, Bedarfe & Kosten	42
Unterthema: Gesamtschau Potenziale und Bedarfe	42
Unterthema: Wärmekosten	46
Thema: Umwelt & Schutzgüter	47
Unterthema: Wärmewende und Naturschutz	47
Unterthema: Wärmewende und Bodenschutz	50
Unterthema: Wärmewende und Klärwasser	51
Unterthema: Wärmewende und Immissionsschutz	51
Unterthema: Wärmewende und Bergaufsicht	52
Unterthema: Wärmewende und Wasserschutz	53
Unterthema: Wärmewende und Denkmalschutz	58
Thema: Beteiligung & Darstellung	59
Unterthema: Beteiligung der Öffentlichkeit	59
Unterthema: Ergebnisdarstellung für die Öffentlichkeit	63
Unterthema: Kälteplanung	64
Unterthema: Rechenzentren in der Wärmeplanung	65
Unterthema: Transformationsplan und Energie-Entwicklungsplan	74
Unterthema: Akteurszusammenarbeit und Voraussetzungen	76
Thema: Gebietseinteilung	80
Unterthema: Gebietseinteilung Wärmenetzgebiete vs dezentrale Gebiete	80
Unterthema: Gebietseinteilung Wärmenetzgebiete vs dezentrale Gebiete - Methodik	82
Unterthema: Planungssicherheit	84
Unterthema: Fechenheim	84
Unterthema: Flughafen	85
Unterthema: Neue zu berücksichtigende Projekte	86

Unterthema: Konkrete Anschlussvorhaben an die Wärmeversorgung	86
Unterthema: Liegenschaftsbezogene Einordnung und Prüfgebiete.....	87
Thema: Fernwärme Anschlusswünsche	89
Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall a).....	89
Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall b).....	90
Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall c).....	90
Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall d).....	90
Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall e).....	91
Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall f).....	92
Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall g).....	92
Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall h).....	93
Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall i).....	94
Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall j).....	95
Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall k).....	96
Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall l).....	97
Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall m).....	97
Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall n).....	98
Thema: Fernwärme Ausgestaltung	100
Unterthema: Interaktive Karte der Fernwärme	100
Unterthema: Wärmequellen der Fernwärme	100
Unterthema: Fernwärme und Gasnetzbetrieb	101
Unterthema: Anschlusszwang in der Fernwärme	102
Unterthema: Transparenz in der Fernwärme	102
Unterthema: Sektorübergreifende Strategieplanung	103
Unterthema: Frühzeitige Kommunikation in der Fernwärme	103
Thema: Heizungstechnologien	104
Unterthema: Rolle von Nahwärmenetzen	104
Unterthema: Wärmepumpen als Technologie	110
Unterthema: Technologieoffenheit.....	111
Unterthema: Dezentrale statt zentrale Erzeugung	112
Unterthema: Ausbau und Dekarbonisierung der Wärmeinfrastruktur	114
Unterthema: Strombasierte Warmwasserversorgung.....	115
Thema: Wärmequellen	115
Unterthema: Wärmequelle Rechenzentren	115
Unterthema: Wärmequelle Rechenzentren Griesheim	118
Unterthema: Wärmequelle Rechenzentren Seckbach.....	119
Unterthema: Wärmequelle Industrie	120
Unterthema: Wärmequelle Flusswasser	121
Unterthema: Wärmequelle Abwasser.....	122
Unterthema: Wärmequelle Solarthermie	123
Unterthema: Wärmequelle Müllverbrennung.....	124
Unterthema: Wärmequelle Tiefengeothermie.....	125
Unterthema: Wärmequelle Geothermie Harheim	127
Unterthema: Wärmequelle Biomethan	127

Unterthema: Wärmequelle Biomasse.....	130
Unterthema: Wärmequelle fossile Brennstoffe	131
Unterthema: Wärmequelle Wasserstoff	132
Unterthema: Wärmequellen verschiedene	133
Thema: Infrastruktur & Netze.....	134
Unterthema: Stromnetzausbau für Wärmepumpen und Wärmenetze	134
Unterthema: Konkretisierungsbedarf bei Infrastruktur, Zeitplanung und Finanzierung	136
Unterthema: Gasnetzstilllegung	137
Unterthema: Planung des Gasausstiegs und Gasnetzrückbaus.....	143
Unterthema: Gas und Wasserstoff in der Fernwärme	143
Unterthema: Zusammenlegung Infrastrukturmaßnahmen	146
Unterthema: Innerstädtischer PV-Ausbau	149
Thema: Sozialverträglichkeit.....	150
Unterthema: Fernwärme sozialverträglich gestalten	150
Unterthema: Sanierung sozialverträglich gestalten	153
Unterthema: Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende	154
Unterthema: Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende Maßnahmen.....	160
Unterthema: Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende Zeitplan	162
Unterthema: Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende: Warmmietenneutralität	162
Unterthema: Sozialverträglichkeit in anderen Maßnahmen	163
Thema: Fachgruppen & Gremien	164
Unterthema: Aufgabe der Task Force Wärmewende	164
Unterthema: Wärmewendebeirat Ausgestaltung konkretisieren	165
Unterthema: Fachgruppenzusammensetzung Klimapioniere	165
Unterthema: Fachgruppenzusammensetzung Wärmewendebeirat.....	166
Unterthema: Fachgruppenzusammensetzung Immobilienverwalter	168
Thema: Akteure & Verwaltung	168
Unterthema: Akteur: Branddirektion.....	168
Unterthema: Öffentliche Wohnungsgesellschaften als Akteure	169
Unterthema: Wohnungseigentümergeinschaften aktivieren	170
Unterthema: Weiterentwicklung administrativer Prozesse.....	173
Unterthema: Genehmigungsverfahren	174
Unterthema: Dekarbonisierung öffentlicher Gebäude	175
Thema: Quartiere & Pilotprojekte.....	176
Unterthema: Quartierstransformation.....	176
Unterthema: Energiewendevierviertel und Pilotstadteile	178
Unterthema: Energiewendevierviertel und Sanierungssprints.....	179
Unterthema: Kommunale Leitstelle für Quartiersentwicklung	179
Unterthema: Energiepunkt	180
Thema: Kommunikation & Umsetzung.....	181
Unterthema: Kommunikation	181
Unterthema: Monitoring	182
Unterthema: Zeitplan	185
Unterthema: Umsetzungshürden	185

Thema: Weitere Maßnahmen	187
Unterthema: Maßnahmen Gesamtschau	187
Unterthema: Sanierungsmaßnahmen	188
Unterthema: Maßnahmen anderer Städte.....	190
Unterthema: Maßnahmenvorschläge verschiedene	190
Thema: Sonstiges.....	192
Unterthema: Fristverlängerung	192
Unterthema: Bundesliegenschaften die der Verteidigung dienen	193
Unterthema: Betroffene Leitungen - Sicherheitshinweise.....	194
Unterthema: Betroffene Bahnstrecken - Sicherheitshinweise.....	196
Unterthema: Umsetzungsschritte.....	199
Unterthema: Träger öffentlicher Belange - nicht betroffen.....	200
Anhang: PDF Stellungnahmen.....	205

Vom 7. April bis einschließlich 17. Mai 2026 bestand die Möglichkeit, Einsicht in den Entwurf des technischen Berichts zur kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main zu nehmen. Diese Einsichtnahme erfolgte auf Grundlage von § 13 Abs. 4 des Wärmeplanungsgesetzes (WPG). Im Rahmen der 40-tägigen Offenlage konnten hierzu Stellungnahmen eingereicht werden.

Wir danken allen Personen und Institutionen, die sich mit dem Erstentwurf der kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Frankfurt am Main auseinandergesetzt und ihre Gedanken, Fragen, Anregungen, Zustimmung und Kritik in einer Stellungnahme mitgeteilt haben. Das Klimareferat der Stadt Frankfurt am Main hat alle diese Stellungnahmen gelesen, geprüft und in dem vorliegenden Bericht beantwortet.

Es sind 97 Stellungnahmen eingegangen, davon 63 von Organisationen wie Firmen, Vereinen oder Verwaltungseinheiten und 34 von Einzelpersonen. Weitere 4 Nachrichten, die über das Formular eingingen, waren keine Stellungnahmen, sondern Hinweise darauf, dass die Stellungnahme per E-Mail eingesandt wurde oder eine Dopplung mit einer ebenfalls eingesendeten E-Mail (in beiden Fällen wurde nur die E-Mail gezählt, um Dopplungen zu verhindern). Stellungnahmen, die per E-Mail eingingen, sind mit einem "E" markiert. Alle Stellungnahmen, die als gesonderte Dokumente eingereicht wurden (z. B. als PDF-Anhang zu einer E-Mail), sind zusätzlich in ihrer gesamten Länge im Anhang abgedruckt und nach derselben Nummerierung sortiert wie in diesem Bericht (z. B. E6).

Ausführlichere Stellungnahmen, die mehrere separate Themen betrafen, wurden für die Beantwortung in diesem Bericht thematisch unterteilt (z. B. in E6a, E6b, E6c, ...). Auf diese Weise wurden die 97 Stellungnahmen in 224 Teilstellungnahmen unterteilt, die sich wie folgt auf die 18 Themenblöcke des Berichts verteilen:

Thema	(Teil-) Stellungnahmen	Thema	(Teil-) Stellungnahmen
Grundsätzliche Stellungnahmen und Zusammenfassungen	13	Wärmequellen	28
Strategie & Ziele	19	Infrastruktur & Netze	21
Potenziale, Bedarfe & Kosten	3	Sozialverträglichkeit	11
Umwelt & Schutzgüter	13	Fachgruppen & Gremien	5
Beteiligung & Darstellung	13	Akteure & Verwaltung	9
Gebietseinteilung	9	Quartiere & Pilotprojekte	6
Fernwärme Anschlusswünsche	14	Kommunikation & Umsetzung	9
Fernwärme Ausgestaltung	8	Weitere Maßnahmen	4
Heizungstechnologien	11	Sonstiges	28

Thema: Grundsätzliche Stellungnahmen und Zusammenfassungen

Unterthema: Grundsätzliche Stellungnahmen zur kommunalen Wärmeplanung

Nr. E01a (Klimabeirat der Stadt Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

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.

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 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.

Nr. E6a (Scientists for Future Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Insgesamt ist nach unserer Einschätzung die Analyse des Status quo der Wärmeversorgung sorgfältig durchgeführt, die Zielszenarien und Zielsetzung klar dargestellt und zahlreiche, gut durchdachte Maßnahmen zur Zielerreichung geplant. Auch dem wichtigen Aspekt der sozialen Verträglichkeit wird eine angemessene Aufmerksamkeit gewidmet. Dennoch möchten wir mit einigen Kommentaren auf Verbesserungsmöglichkeiten hinweisen.

Nr. E14a (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND nimmt Stellung zum Entwurf des Kommunalen Wärmeplans der Stadt Frankfurt am Main (KWP Ffm). Wir messen diesen Entwurf an den allgemeinen Anforderungen des Klimaschutzes, den gesetzlichen Anforderungen nach Wärmeplanungsgesetz (WPIG), den Klimaschutzgesetzen und den Beschlüssen der StVV der Stadt Frankfurt am Main. Zudem geben wir Hinweise, wie der Entwurf überarbeitet und verbessert werden kann.

Der Entwurf des KWP Ffm ist grundlegend zu überarbeiten. Er

- erfüllt zahlreiche gesetzliche Anforderungen des Klimaschutzgesetzes, des Wärmeplanungsgesetzes und des Hessischen Energiegesetzes nicht.
- setzt gesetzliche Ziele von Energieeffizienz und Energieeinsparung nicht um
- geht von weitaus zu hohem Verbrauch und zu geringer Sanierungsquote aus
- ist in zentralen Fragen der Wärmenetze intransparent, da der Fernwärmetransformationsplan der Mainova AG nicht veröffentlicht wurde
- wurde mit unzureichender Beteiligung der Öffentlichkeit und der Umweltverbände erstellt
- zeigt den Fernwärmeausbau nicht transparent genug an
- zeigt nicht auf, welche Wärmequellen mit welchen Anteilen für die künftige Wärmeversorgung genutzt werden sollen
- zeigt nicht ausreichend auf, welche Wärmemengen aus Rechenzentren dauerhaft genutzt werden sollen
- zeigt nicht auf, welche Rolle die Heizkraftwerke West und Niederrad künftig haben
- vernachlässigt völlig die Möglichkeiten der Solarthermie auf Dächern in Kombination mit Photovoltaik
- setzt unrealistische und unökologische Anteile der Versorgung mit Biomethan an

- beschreibt nicht den Wärmebedarf und dessen Deckung für den Industriepark Höchst und den Flughafen

[...]

8. Zusammenfassung

Der Entwurf des Kommunalen Wärmeplans der Stadt Frankfurt am Main erfüllt zahlreiche gesetzliche Anforderungen nicht, ist fachlich nicht ausreichend ausgeführt, setzt nicht ausreichend auf Sanierung und Wärmeeinsparung, betont bestimmte Energieträger zuviel (Biomethan) und andere viel zu wenig (Solarthermie). Besonderer Mangel ist die unzureichende Beteiligung der Fachwelt, der betroffenen Hauseigentümer, Mietenden und den Trägern öffentlicher Belange insbesondere den Umweltverbänden, wie dem BUND und den Initiativen für Klimaschutz und Wärmewende in Frankfurt am Main.

Wir haben in dieser Stellungnahme zahlreiche konstruktive Vorschläge unterbreitet und beantragen die Überarbeitung des Wärmeplans, in die wir gerne unsere Fachkompetenz im Rahmen der weiteren Beteiligung von Verbänden und der Öffentlichkeit einbringen würden.

Nr. E17a (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

Vorwort

Das Bündnis Wärmewende Frankfurt ist ein Zusammenschluss von derzeit 16 Initiativen und Organisationen, die sich für eine sozial gerechte Wärmewende in Frankfurt einsetzen. Wir begrüßen, dass nun der Entwurf zur Kommunalen Wärmeplanung (KWP) für die Stadt Frankfurt als Planungsgrundlage vorliegt und danken den beteiligten Autor:innen für ihre Arbeit.

Mit dem am 02.04.2026 veröffentlichten Entwurf zur Kommunalen Wärmeplanung 20260303_Entwurf_KWP-Frankfurt_Endbericht_vFinal.pdf (im Folgenden KWP) haben wir uns eingehend beschäftigt. Sie finden dazu Anmerkungen und auch Forderungen.

Die Erarbeitung des KWP erfolgte in Zusammenarbeit mit der Mainova AG. Unser Eindruck ist, dass deren Interessen überproportional eingeflossen sind. Die Mainova hat als Betreiberin des Fernwärmenetzes eine Schlüsselrolle. Zwar ist sie mehrheitlich in städtischem Besitz, doch als Aktiengesellschaft ist sie eine gewinnorientierte Kapitalgesellschaft, die direkter demokratischer Kontrolle entzogen und nicht dem Gemeinwohl verpflichtet ist.

Zudem ist die Mainova AG Mitglied im Lobbyverband „Die Gas- und Wasserstoffwirtschaft“ (<https://gas-h2.de/>) und hier auch Geldgeber. Dieser Verband propagiert die Nutzung Wasserstoff, Biogas und Erdgas und versucht, Profit-Interessen und Assets seiner Mitglieder zu schützen, ohne Rücksicht auf ökologische und soziale Ziele. Damit ist ein Zielkonflikt bei der Transformation zu einer fossilsfreien, günstigen Wärmeversorgung gegeben. Die Verwendung von Biogas und Wasserstoff sind unseres Erachtens der falsche Weg zur Klimaneutralität.

Wir sind bereit, uns an weiteren Beratungen zur KWP und der Planung der Umsetzungsmaßnahmen zu beteiligen und stehen gerne für Gespräche mit den Autor:innen der KWP zur Verfügung, um unsere Vorstellungen zu erläutern. Wir verstehen uns dabei als eine Stimme der Frankfurter Bevölkerung und auch kommender Generationen und werden nicht müde, uns für eine sozial gerechte Wärmewende hin zu erneuerbaren Energien einzusetzen und Frankfurter Bürger:innen vor der Gaskostenfalle zu bewahren.

Frankfurt, 7.5.2026

Folgende Organisationen im Bündnis Wärmewende Frankfurt unterstützen diese Stellungnahme: attac, Frankfurt am Main; BUND, Kreisverband Frankfurt; CHRISTIANS 4 FUTURE, RHEIN-MAIN; EINE STADT FÜR ALLE!; extinction rebellion, Frankfurt am Main; FRIDAYS FOR FUTURE, Frankfurt am Main; Gemeinwohl Ökonomie, REGIONALGRUPPE; GREENPEACE, Frankfurt am Main; Initiative Zukunft Bockenheim; KLIMAENTSCHEID FRANKFURT; KOALA KOLLEKTIV; MIETER HELFEN MIETERN; OFFENES HAUS DER KULTUREN; OFFENES KLIMATREFFEN; PEOPLE4FUTURE, Frankfurt a.M.; STUDENTS FOR FUTURE, FFM

Zusammenfassung

Mit dem Dokument Kommunale Wärmeplanung (KWP) vom 02.04.2026 wurde ein Entwurf vorgelegt, der ein Planungsinstrument sein soll, jedoch den Bürger:innen leider keine transparenten Informationen und damit weder Planungssicherheit noch Entscheidungshilfe zur Wärmewende bietet. Die KWP motiviert die Betroffenen auch nicht zu einer aktiven Beteiligung.

Wir sehen schwerwiegende Lücken. Der Transformationsplan Fernwärme sowie Aussagen zur Nutzung der Potenziale von Umweltwärme und Geothermie fehlen. Auf die Identifikation von Gebieten, für die sich Nahwärme besonders eignen, wird verzichtet, es gibt auch keine Bestrebungen, genossenschaftliche Nahwärmelösungen zu unterstützen. Ohne Pläne zur Gasnetzstilllegung werden Eigentümer und Mieter in die Gaskostenfalle geschickt. Die Bürger:innen werden allein gelassen in Situationen mit für sie riskanten finanziellen Konsequenzen.

Die Modellierung der Zielszenarien trägt dem Beschluss „Klimaneutrales Frankfurt 2035“ nur scheinbar Rechnung. Dies steht im krassen Widerspruch zur Einhaltung des fairen Anteils Frankfurts an den Zielen des Pariser Klimaabkommens. Bei den Zielszenarien werden die kurzfristigen Kosten und Umsetzungsrisiken ungleich stärker gewichtet als langfristige Emissionsminderungen und fossile Folgekosten. Dadurch werden ambitionierte Transformationspfade hin zu Klimaneutralität benachteiligt.

Die Wahl fällt auf das Szenario 2, das Szenario mit der geringsten Sanierungsquote, den höchsten Treibhausgasemissionen, dem höchsten Gesamtendenergieeinsatz, dem höchsten Gasanteil, den höchsten gesellschaftlichen Kosten der Treibhausgas-Emissionen und den größten geopolitischen Abhängigkeiten.

Dezentrale Wärmepumpen, wie auch Großwärmepumpen für die Wärmenetze sind für die Wärmewende unabdingbar. Der Konflikt zwischen dem Strombedarf für Großwärmepumpen und Rechenzentren wird nicht aufgelöst.

Das Thema soziale Verträglichkeit der Wärmewende wird vernachlässigt. Es wird nur an eine Fachgruppe delegiert und findet in dem restlichen Dokument keine Erwähnung. Es bleibt weitgehend offen, wie Mieter:innen und Eigentümer:innen bei energetischen Sanierungen entlastet werden können. Die aktive Beteiligung der Bevölkerung ist eingeschränkt.

Viele der aufgeführten Maßnahmen kommen zu spät oder dauern zu lange.

Die Kapitel zu Organisation und Indikatoren sind die Kapitel, die uns fundiert, plausibel und motivierend erscheinen.

Der Entwurf erfordert daher insgesamt eine gründliche Vervollständigung und Überarbeitung.

Nr. E18a (Klimaentscheid Frankfurt), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung für Frankfurt und bedanken uns herzlich für die Aufnahme zur Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende. Mit dem KWP-Entwurf vom 03.03.2026 hat das Klimareferat eine starke Grundlage geschaffen.

Unser zentraler Einsatz gilt weiterhin Beratung und Förderung für Private, um Klimaneutralität auf dem gesamten Stadtgebiet zu erreichen — insbesondere für Wohnungseigentümer:innen-Gemeinschaften. Darin sehen wir ein großes Potenzial, auch wenn es schwierig zu realisieren ist. Die folgende Stellungnahme ist entlang dieses Schwerpunkts und zweier weiterer Anmerkungs-Cluster gegliedert:

1. Beratung und Förderung für Private
2. Akteure und Verantwortung
3. Strategische Anmerkungen zur Wärmeversorgung

[...] Wir freuen uns sehr auf ein vertiefendes Gespräch.

[...]

Anlagen

1. Konzeptpapier GdWE-Aktivierung in Frankfurt — Modernisierungsbonus und Energiekarawane
2. Synthese der Masterarbeit Andresen (2026): Zwischen Widerstand und Wandel — empirische Grundlage zu GdWE-Entscheidungslogik

Nr. E21i (MIETER HELFEN MIETERN Frankfurt e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

Der Verein Mieter helfen Mietern Frankfurt e.V. nimmt im Folgenden Stellung zur Kommunalen Wärmeplanung (KWP) der Stadt Frankfurt am Main. [...]

Eine soziale Wärmewende braucht

- Mitbestimmung von beinahe 80 % der Wohnbevölkerung der Stadt bei der KWP: den Mieter:innen,
- einen Kommunalen Energieversorger, der fossile Wärmeerzeugung hinter sich lässt und einen zügigen Ausstieg aus fossilen Energieträgern inkl. Gas bei der Wärmebereitstellung vornimmt,
- kommunale und landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, die klimaneutrale Heiztechnologien und energetische Sanierungen warmmietenneutral und in Zusammenarbeit mit Mieter:innen umsetzen.

Nr. E23a (Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

Einleitung und grundsätzliche Bewertung

Der Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V. begrüßt, dass die Stadt Frankfurt am Main mit der Kommunalen Wärmeplanung (KWP) ein zentrales Instrument zur Erreichung ihrer Klimaziele entwickelt und ihrer gesetzlichen Verpflichtung aus Bundes-Wärmeplanungsgesetz (WPG), Hessischem Energiegesetz (HEG) und der hessischen Verordnung zur kommunalen Wärmeplanung nachkommt. Aus Sicht unserer Mitgliedsunternehmen ist eine vorausschauende, räumlich differenzierte und langfristig angelegte Wärmeplanung unerlässlich, um Investitionsentscheidungen in Heizungssysteme und energetische Sanierung verlässlich und wirtschaftlich treffen zu können.

Die KWP weist darauf hin, dass der Wärmesektor rund ein Drittel der Treibhausgasemissionen in Frankfurt verursacht und dass der Wohnsektor mit etwa 40 Prozent Anteil an der Gesamtwärmeenergie die größte Einzelgruppe darstellt. Damit ist der von unseren Mitgliedern verwaltete Bestand direkt in den Fokus der Wärmewende gerückt. Die geplanten Maßnahmen erfordern in einem Großteil der Gebäude einen Technologiewechsel weg von fossilen Heizsystemen, kombiniert mit einer deutlichen Erhöhung der energetischen Sanierungsraten bis 2045. Immobilienverwalter sind als Schnittstelle zwischen Eigentümern, Mietern, Versorgern, Handwerk und Verwaltung damit maßgeblich für die praktische Umsetzung dieser Transformation verantwortlich. [...]

Schlussbemerkung

Der Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V. unterstützt die Zielsetzung der Stadt Frankfurt, eine treibhausgasneutrale Wärmeversorgung bis spätestens 2045 zu erreichen, und erkennt die Kommunale Wärmeplanung als zentrales strategisches Instrument auf diesem Weg an. Zugleich ist es aus Sicht der professionellen Immobilienverwaltung entscheidend, dass die konkrete Ausgestaltung der Maßnahmen, Governance-Strukturen und Zeitpfade praxistauglich, rechtssicher und sozial ausgewogen erfolgt. Der Verband bietet der Stadt an, sich mit seiner Expertise und dem Praxiswissen seiner Mitgliedsunternehmen konstruktiv in den weiteren Prozess der Kommunalen Wärmeplanung und deren Umsetzung einzubringen.

Nr. E25a (FraBeG Frankfurter Bürgerenergiegenossenschaft eG), bezogen auf: gesamte Stadt

Präambel

Der Kommunale Wärmeplan (KWP) ist für die Stadt Frankfurt am Main eines der wichtigsten Werkzeuge der nächsten Jahrzehnte.

Zum einen,

ist er die wissenschaftlich erarbeitete Basis, die die Arbeit des Oberbürgermeisters, aller Dezernenten, des Magistrats, aller Ämter, aller stadteigenen Gesellschaften und auch die Bemühungen aller Bürger leiten soll, bis zum Ziel der Klimaneutralität.

Daher gehen wir davon aus, dass mit Veröffentlichung des finalen Plans ein ganz klares Statement von allen politisch handelnden, sowie die Umsetzung mit klaren Anweisungen an alle Ämter und Institutionen erfolgen wird. Nach dem Motto „ganz Frankfurt will klimaneutral werden“

Zum anderen,

zahlen alle Menschen, Firmen, Industrie und die Verwaltung im Stadtgebiet jährlich ca. 1,1 Milliarden Euro für das Heizen mit fossilen Brennstoffen. (Quelle: „Kommunale Energie- und Treibhausgasbilanz 2022 Frankfurt am Main“ kombiniert mit den damaligen Preisen.)

Dieses Geld fließt komplett in das Ausland und steht damit nicht mehr zur Verfügung.

Bei richtiger Umsetzung des KWP kann dieser Betrag zu einem großen Teil in Frankfurt und seine Menschen investiert werden. Das bedeutet lokale Wertschöpfung statt Abhängigkeit.

Insgesamt ist nach unserer Einschätzung bereits viel gute Arbeit in den KWP geflossen, allerdings gibt es Bereiche, die wir mit dem aktuellen Stand der Technik nicht nachvollziehen können und gleichzeitig fehlen unserer Meinung nach entscheidende Punkte.

Nr. E26a (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Zusammenfassung:

- Zielbild klimaneutrales Frankfurt physikalisch bis 2035 erreichen - die vorgeschlagenen Szenarien verfehlen dies eindeutig
- Mainova AG als Haupttreiber der Wärmewende verstehen
- Stadt als Haupteigentümer der Mainova soll Steuerungsfunktion im Aufsichtsrat wahrnehmen und Ziel Klimaneutrales Frankfurt 2035 auch für Mainova festlegen
- Messung der Mainova anhand aller beeinflussbaren Emissionen (Scope 1-3)
- Dekarbonisierung der Fernwärme wissenschaftlich evaluieren
- Umweltkosten in alle Berechnungen einbeziehen – damit nur 3 % Kostendifferenz zwischen Szenario 1 und 2

- Kosteneffizienz der Mainova als Monopolist für Fernwärme sicherstellen
- Versorgungsrisiken bei Erdgas und erneuerbarem Gas angemessen einbeziehen
- Umsetzungsrisiken minimieren durch Planung mit lokal verfügbaren Ressourcen und Technologien [...]

Diese Stellungnahme soll explizit nicht als Kritik, sondern als ein konstruktiver Beitrag zum Erreichen des Ziels klimaneutrales Frankfurt verstanden werden. Ich bin fest davon überzeugt, dass das Ziel klimaneutrales Frankfurt 2035 erreichbar ist. Meine Herangehensweise für den KWPF wäre, die Transformation als sicher stattfindend und „sowieso-notwendige Kosten“ zu verstehen. Darauf basierend würde ich unterschiedliche Szenarien modellieren, die alle eine physikalische Klimaneutralität in 2035 oder sehr nah daran erreichen. Warum sollten nicht nahezu alle Eigentümer von wärmeerzeugenden Anlagen ab sofort klimafreundliche Anlagen wählen? Vielleicht könnte man Künstliche Intelligenz auch als Treiber der Veränderung begreifen, denn hier wird die Frage „Soll ich bei mir eine Gasheizung einbauen?“ beantwortet mit „Kurz gesagt: Eher nicht mehr“. Der soziale Kippunkt zum klimafreundlichen Handeln wird hoffentlich rasch erreicht.

Wir alle – Bürgerschaft, Politik, Organisationen, Wirtschaft, Presse – müssen anfangen, baldige Klimaneutralität als möglich zu erachten und gemeinsam an der best- und schnellstmöglichen Umsetzung koordiniert arbeiten. Der Zielerreichung zuträglich ist sicherlich, wenn wir alle Beteiligten als willens ansehen, klimafreundlich zu handeln. Wenn sie es nicht machen, möchte ich verstehen, weshalb nicht – ob aus Wissensmangel, fehlendem Vorstellungsvermögen von Handlungsoptionen oder persönlichen Bedürfnissen, die scheinbar im Widerspruch zu klimafreundlichem Handeln stehen. Die Zukunft ist ein durch uns alle gemeinschaftlich gestaltbarer Raum!

Nr. E28a (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich begrüße ausdrücklich, dass die Stadt Frankfurt eine kommunale Wärmeplanung vorlegt und damit die Wärmewende strategisch angehen möchte. Dennoch sehe ich den vorliegenden Entwurf in wesentlichen Punkten kritisch und halte ihn in seiner aktuellen Form weder für ausreichend klimawirksam noch sozial ausgewogen. [...]

Insgesamt bleibt daher der Eindruck bestehen, dass der Wärmeplan die bestehenden Strukturen eher verwaltet als konsequent transformiert. Für einen wirksamen Beitrag zum Klimaschutz wären aus meiner Sicht insbesondere folgende Punkte notwendig:

- verbindliche Ziele und Zeitpfade für den Ausstieg aus fossilen Energieträgern, insbesondere Gas,
- deutlich ambitioniertere Sanierungsquoten,
- stärkere Förderung erneuerbarer und dezentraler Wärmelösungen,
- verbindliche soziale Schutzmechanismen gegen steigende Heizkosten,

- klare Priorisierung des Klimaziels 2035 statt einer faktischen Orientierung an 2045,
- konsequente Reduktion fossiler Emissionen statt langfristiger Übergangslösungen. Die kommunale Wärmeplanung sollte nicht primär den heute bequemsten oder kurzfristig günstigsten Weg beschreiben, sondern einen glaubwürdigen und generationengerechten Pfad zur echten Klimaneutralität aufzeigen. [...]

Nr. E29a (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren, [...]

Im Mai 1980 war ich dabei, als das Öko-Institut in Darmstadt im Bessunger Forst vor rund 35 Menschen aus der Anti-AKW-Bewegung das erste Konzept für erneuerbare Energien in Westdeutschland vorstellte. Seit spätestens 1973 haben wir erneuerbare Energien gefordert und vorangetrieben und oft privat mit kleinen Beträgen zur Finanzierung und zum Aufbau des Öko-Instituts beigetragen.

Die Zeit für ein konsequentes Umdenken zugunsten unseres Planeten – und damit für uns selbst und kommende Generationen – ist längst verstrichen. Es geht um unsere Lebensgrundlage, nicht nur um das Klima. Das Klima kommt ohne uns aus, aber wir nicht ohne die Bedingungen, in denen wir seit rund 10.000 Jahren leben. Eigentlich müsste das inzwischen jedem klar sein. Ist es aber nicht. Vielerorts wird zurückgerudert, auch innerhalb der EU. Man denke nur an das Heizungsgesetz der Bundesregierung in Berlin.

Ein paar Hinweise:

Die Schädlichkeit von Erdgas in der Atmosphäre ist untrennbar mit dem Hauptbestandteil Methan verbunden. Methan ist ein extrem potentes Treibhausgas, das kurzfristig rund 30- bis 86-mal stärker zum Klimawandel beiträgt. Ich habe einen Videovortrag von einer Amerikanerin zur Schädlichkeit von Frackin Gas in den USA mit Simultanübersetzung en/de gehört.

https://www.esa.int/Applications/Observing_the_Earth/Copernicus/Sentinel-5P/Mapping_methane_emissions_on_a_global_scale

<https://www.wiwo.de/technologie/wirtschaft-von-oben/wirtschaft-von-oben-85-emissionen-diese-satellitenbilder-zeigen-enorm-klimaschaedliche-methan-quellen/30496312.html>

Kriegstauglichkeit: Bis Oktober 2025 wurden über die Hälfte der ukrainischen Stromerzeugungskapazitäten zerstört oder stark beschädigt. Bei den Heizkraftwerken (Fernwärme) liegen die Ausfälle Schätzungen zufolge sogar bei rund 80 Prozent. Man sollte sich Gedanken machen, wie man reagieren würde, falls ein Krieg in Deutschland ausbricht. Russische Waffen sind nur 600 km von Berlin entfernt (Gebiet Kaliningrad), und die Ukraine schickt Drohnen quer durch ganz Russland. Der Krieg in der Ukraine verändert alles. Man kann sagen, dass dafür die Bundeswehr zuständig ist, aber das hilft Frankfurt am Main nicht, wenn es wirklich passiert. Lemberg (Lwiw) in der heutigen

Ukraine hat über 700.000 Einwohner und gehörte bis 1918 zur Region Galizien im Kaiserreich Österreich. Frankfurt hat eine Städtepartnerschaft mit Lemberg. Man weiß dort, was zu tun ist – nachzufragen schadet nicht. Leider ist es eine Notwendigkeit. Stichwort USA/Trump: Das Chaos in den USA wird bleiben. Europa und Deutschland stehen alleine da. Verlassen würde ich mich darauf nicht mehr, eher auf die Ukraine.

Ukraine: Die Zerstörungen der Erdgasanlagen. Die Zerstörung von Erdgasanlagen und Pipelines in der Ukraine (sowie die Explosionen an der Nord-Stream-Pipeline) hat drastische direkte und indirekte Folgen für die Erdatmosphäre. Hauptursache ist das entweichende Methan:

- Massenhafter Methanaustritt: Erdgas besteht fast vollständig aus Methan (CH₄). Methan ist ein extrem potentes Treibhausgas und heizt die Erdatmosphäre in den ersten 20 Jahren rund 80-mal stärker auf als dieselbe Menge (CO₂).
- Beschleunigung des Klimawandels: Allein die Zerstörung der Nord-Stream-Pipelines im Jahr 2022 setzte schätzungsweise bis zu 485.000 Tonnen Methan frei. Dies war eines der größten von Menschen verursachten Einzelevents, was den Ausstoß dieses Gases angeht. Auch die kriegsbedingte Beschädigung von Erdgasinfrastruktur in der Ukraine führt fortlaufend zu solchen punktuellen Emissionen.
- Treibhausgasbilanz des Krieges: Die Zerstörung von Energieinfrastruktur, massive Waldbrände durch Beschuss und der gigantische Treibstoffverbrauch der Militärfahrzeuge heizen das Klima massiv an. Schätzungen zufolge wurden allein in den ersten vier Kriegsjahren schätzungsweise über 311 Millionen Tonnen an Kohlendioxid-Äquivalenten (darunter auch Methan) ausgestoßen.
- Luftverschmutzung und Ozonbildung: Bei Bombardierungen von Industrie- und Ölanlagen sowie durch Waldbrände gelangen neben Treibhausgasen auch Ruß, Feinstaub und giftige Schadstoffe (wie Stickoxide und Schwefeldioxid) in die Atmosphäre. Dies kann regional zur Bildung von bodennahem Ozon (Sommersmog) führen und die Luftqualität stark verschlechtern.

Artikel der UNO-Umweltbehörde

<https://www.unep.org/news-and-stories/story/pipeline-blasts-released-record-shattering-amount-methane-unep-study>

Tagesschau 26.02.2026 <https://www.tagesschau.de/wissen/klima/krieg-ukraine-jahrestag-umweltschaeden-100.html>

Wie schadet Erdgas der Umwelt? Die Erdgaswirkung ist besonders problematisch, wenn entlang der Lieferkette (Förderung, Pipelines, Verdichterstationen) unbemerkt Erdgas entweicht. Diese sogenannten Methan-Lecks tragen massiv und unmittelbar zum menschengemachten Klimawandel bei. PDF <https://www.dw.com/de/wie-schadet-erdgas-der-umwelt/video-63028258>

Kolumne: Der unterschätzte Hebel im Klimaschutz 02.02.2026 Während alle über CO₂ reden, treibt ein anderes Gas unbeachtet rund ein Drittel der Erderwärmung an: Methan.

Dabei lässt sich das Treibhausgas schneller und günstiger senken, als viele glauben – von anderem Tierfutter bis zu pflanzlicher Ernährung.

<https://www.riffreporter.de/de/umwelt/methan-klimaschutz-treibhausgas-emissionen-landwirtschaft>

Ich unterstütze das Bündnis Wärmewende, den BUND Hessen, Attac Frankfurt, Fridays for Future Frankfurt, Greenpeace Frankfurt, die Initiative Klimaentscheid, usw. Sollten sie Stellungnahmen zur Wärmewende in Frankfurt abgegeben haben. Öffentlich haben es ja schon sehr deutlich getan. <https://www.fr.de/frankfurt/frankfurter-waermekonzept-fuer-die-zukunft-fahrplan-in-die-klimakatastrophe-94308138.html>

Also ein bisschen mehr positive Begeisterung und lösungsorientiertes Handeln wären angesagt.

Antwort der Verwaltung: Wir danken Ihnen für Ihre detaillierte Auseinandersetzung mit der Wärmeplanung für Frankfurt am Main sowie für Ihre Einschätzungen und Anregungen. Ihre folgenden Punkte wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens geprüft und sind unter den jeweiligen Themengebieten einsortiert und dort beantwortet.

Unterthema: Bekräftigung anderer Stellungnahmen

Nr. 25 (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich in meiner Stellungnahme auf die Stellungnahme des Bündnis-Wärmewende FFM. <https://www.waermewende-ffm.de/>

Freundliche Grüße

[Name]

Nr. 35 (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Ich schließe mich der Stellungnahme des BUND Frankfurt an. M.E. wird die Wärme- und Energiewende in Frankfurt viel zu zaghaft und zögerlich betrieben. Der exzessiven Großausgabe von 300 Mio. Euro für die Umrüstung eines Kohle- zum Gaskraftwerk (mit der unrealen und absehbar zu kostspieligen Option "Wasserstoff") stehen viel zu geringe Ausgaben für Wärmeeinsparung, dezentrale Sanierungsmaßnahmen und Abwärmenutzung gegenüber. Damit wird das Ziel von § 4 Energieeffizienzgesetz, den Endenergieverbrauch bis 2045 um 45 % zu senken, völlig aufgegeben. Frankfurt wird sich damit auch im Vergleich zu anderen Städten blamieren.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Einreichung, wir nehmen zur Kenntnis, dass Sie die Stellungnahmen vom Bündnis Wärmewende und BUND e. V. bekräftigen. Detaillierte Antworten auf die in diesen Stellungnahmen enthaltenen Anregungen finden Sie im Rest dieses Berichts.

Thema: Strategie & Ziele

Unterthema: Zielszenarien

Nr. E6b (Scientists for Future Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Das gewählte Zielszenario unterstützt nicht das politische Klimaneutralitätsziel. Das Klimaneutralitätsziel 2045 des ausgewählten Szenario 2 übersteigt das politische Klimaneutralitätsziel um 10 Jahre und auch das Klimaneutralitätsziel der Mainova zur Dekarbonisierung der Fernwärme liegt bei 2040. Das politische Klimaneutralitätsziel 2035 erscheint bei dieser Planung nicht erreichbar zu sein.

Nr. E14b (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Der Entwurf erfüllt zahlreiche gesetzliche Anforderungen nicht und muss gründlich überarbeitet werden. 1.1. Der KWP Ffm erfüllt nicht die Zielsetzung des WPIG, nachdem eine Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 zu erreichen ist. Nach § 1 WPIG ist Ziel eine kosteneffizienten, nachhaltigen, sparsamen, bezahlbaren, resilienten sowie treibhausgasneutralen Wärmeversorgung bis spätestens zum Jahr 2045 (Zieljahr). Nach Bundes-Klimaschutzgesetz ist eine Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 zu erreichen. Gemäß Kap. 1.1. Seite 2 ist hingegen das Ziel des (früher formulierten) Masterplans 100 %“ der Stadt Frankfurt am Main, einer Reduktion von 95 % bis zum Jahr 2050 als Ziel gesetzt worden. Dies ist klimapolitisch nicht tragbar.

Nr. E17b (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

1 “Klimaneutrales Frankfurt 2035”

Schon im Executive Summary (KWP S.iii) heißt es, die Wärmeversorgung solle strategisch auf Treibhausgasneutralität bis spätestens zum gesetzlich vorgegebenen Zieljahr 2045 ausgerichtet werden. Dieses Zieljahr ist nicht mit dem gültigen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung „Klimaneutrales Frankfurt 2035“ vom 15.03.2022 vereinbar. Wir fordern den Beschluss „Klimaneutrales Frankfurt 2035“ weiter umzusetzen.

Nr. 26a (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Der Kommunale Wärmeplan strebt Klimaneutralität erst für 2045 an. Die Stadtverordneten haben jedoch 2022 beschlossen, Klimaneutralität bereits für 2035 anzustreben.

Die im KWP angestrebte Sanierungsquote ist mit 1 Prozent viel zu gering, sie sollte 3 Prozent betragen.

Nr. E18i (Klimaentscheid Frankfurt), bezogen auf: gesamte Stadt

Teil 3 — Strategische Anmerkungen zur Wärmeversorgung 3.1 Zielszenario —
Klimaneutralität bis 2035 nicht aufgeben

Von den drei untersuchten Zielszenarien wird nicht das gewählt, welches die Klimaneutralität im Wärmesektor 2035 erreicht. Da weiterhin der Beschluss mit dem Ziel der Klimaneutralität Frankfurts bis 2035 gilt, stellt sich die Frage, in welchen Bereichen geplant ist, die Klimaneutralität früher zu erreichen, um das Gesamtziel nicht zu verfehlen — oder ob mit der KWP dieses Ziel nun aufgegeben wird. Wir plädieren sehr dafür, alle möglichen Maßnahmen zu ergreifen, um das Ziel der Klimaneutralität Frankfurts bis 2035 weiterhin einzuhalten. Quelle: Quelle:
https://www.stvv.frankfurt.de/download/NR_316_2022.pdf

Nr. E21b (MIETER HELFEN MIETERN Frankfurt e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

Welches Zielszenario gilt – Zielszenario 1, 2 oder 3?

Was Mieter:innen und alle Teile der Stadtgesellschaft gleichermaßen benötigen, ist ein Wärmeplan, der eine klare Richtung für die Entwicklung der Wärmegewinnung in Frankfurt vorgibt, um das Ziel einer klimaneutralen Wärmegewinnung zukünftig zu erreichen. Jedoch stehen mit der nun vorgelegten KWP weiterhin drei verschiedene Zielszenarien im Raum. Unklar bleibt, ob mit einem zeitnah angestrebten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über die im April 2026 im Entwurf vorgelegte KWP Zielszenario 1 und 3 automatisch verworfen werden und daraufhin nur noch an der Umsetzung des in der KWP als „maßgeblich“ beschriebenen Zielszenarios 2 gearbeitet wird. Wir kritisieren, dass das angestrebte Zieljahr 2045 im „maßgeblichen“ Zielszenario 2 (und 3) nicht mit dem Klimaneutralitätsziel 2035 der Stadt Frankfurt übereinstimmt.

Nr. E25b (FraBeG Frankfurter Bürgerenergiegenossenschaft eG), bezogen auf: gesamte Stadt

Das gewählte Zielszenario unterstützt nicht das politische Klimaneutralitätsziel 2035. Sowohl das Klimaneutralitätsziel 2045 des ausgewählten Szenario 2 als auch 2040 zur Dekarbonisierung der Fernwärme übersteigt das politische Klimaneutralitätsziel von 2035 deutlich. Das entspricht einer Verlängerung von 9 auf 15 bzw. 19 Jahre und damit mehr als 200 %. Wir hoffen, dass die Politik hier korrigierend eingreift.

Nr. E26b (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Bei der Verbrennung fossiler Energieträger (Gas, Öl, Kohle) entsteht das Treibhausgas CO₂. Dies ist eine physikalisch-chemische Tatsache. Die daraus resultierenden Emissionen führen zu einer erhöhten CO₂-Konzentration in der Atmosphäre. Nur ein Teil kann durch Landökosysteme, z.B. Bäume, gebunden werden. Ein weiterer Teil wird von den Ozeanen aufgenommen, was zu deren Versauerung führt.

Die starke Zunahme von CO₂ in der Atmosphäre durch die menschliche Nutzung fossiler Energieträger hat zum zusätzlichen Treibhauseffekt geführt, den wir inzwischen mit einer Erwärmung von etwa 1,5°C konkret auch in Frankfurt spüren. Dies ist wissenschaftlicher Konsens, an dem keine ernsthaften Zweifel bestehen.

Somit sollte schnellstmöglich der Verbrauch fossiler Energien insbesondere bei der Wärmeerzeugung vermieden werden. Emittiertes CO₂ verbleibt zum Teil über sehr lange Zeiträume in der Atmosphäre und trägt weiterhin zum Treibhauseffekt bei. Unsere Entscheidungen über Emissionen heute wirken also sehr lange in die Zukunft.

Einzig sinnvolles Zielbild ist meines Erachtens daher ein Frankfurt ohne fossiles Erdgas, Kohle und Öl. Genau dies hat die Stadtverordnetenversammlung bereits 2022 beschlossen und als Termin 2035 festgelegt. Dieses Ziel lässt der EKWPF jedoch hingegen vermissen. Er beinhaltet lediglich ein Szenario, das rechnerisch, aber nicht physikalisch das Ziel erreicht, die beiden anderen verfehlen völlig das beschlossene Ziel Klimaneutrales Frankfurt 2035.

Nr. E28b (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Aus meiner Sicht bleibt der Entwurf insgesamt zu wenig ambitioniert, um den selbst gesetzten Anspruch eines klimaneutralen Frankfurt bis 2035 glaubwürdig zu erfüllen. Zwar benennt die Studie zahlreiche technische Möglichkeiten, tatsächlich entscheidet sich der Wärmeplan jedoch am Ende für ein Szenario, das vor allem mit geringeren Kosten und höherer Umsetzbarkeit begründet wird. Dadurch entsteht der Eindruck, dass kurzfristige Wirtschaftlichkeitsüberlegungen stärker gewichtet werden als konsequenter Klimaschutz und generationengerechte Zukunftsvorsorge. [...]

Hinzu kommt, dass die vorgesehenen Sanierungsraten aus meiner Sicht nicht ausreichen, um die Klimaziele zuverlässig zu erreichen. Selbst im Bericht wird deutlich, dass hohe Sanierungsraten notwendig wären, um den Wärmeverbrauch deutlich zu senken. Dennoch wird letztlich ein weniger ambitioniertes Szenario bevorzugt. Dadurch drohen weiterhin hohe Emissionen über viele Jahre hinweg.

Auch die Geschwindigkeit der Dekarbonisierung erscheint mir insgesamt zu gering. Der Wärmeplan orientiert sich faktisch stark am Zieljahr 2045, obwohl Frankfurt politisch bereits das Ziel „Klimaneutralität 2035“ beschlossen hat. Zwischen Anspruch und tatsächlicher Maßnahmenplanung entsteht dadurch eine erhebliche Lücke.

Darüber hinaus vermisste ich ein klares Signal in Richtung eines echten Maximalziels beim Klimaschutz. Der Entwurf beschreibt zwar viele Optionen, vermeidet aber häufig verbindliche Festlegungen. Gerade angesichts der Klimakrise wäre jedoch ein entschlosseneres Umdenken notwendig – auch im Interesse nachfolgender Generationen.

Antwort der Verwaltung: Wir danken Ihnen für Ihre Hinweise zu den Zielszenarien sowie die intensive Auseinandersetzung mit den langfristigen Klimazielen der Stadt Frankfurt am Main. Die Frage, wie die Ziele der kommunalen Wärmeplanung mit dem Beschluss „Klimaneutrales Frankfurt 2035“ zusammenwirken, ist ein wichtiger Aspekt, der im Rahmen der Beteiligung mehrfach angesprochen wurde.

Das Wärmeplanungsgesetz bezieht sich zunächst auf die Zielmarken des Bundes und des Landes Hessen für das Jahr 2045 sowie auf die entsprechenden gesetzlichen Zielmarken zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung. Angesichts neuer bundesgesetzlicher Rahmenbedingungen (z. B. des Gebäudemodernisierungsgesetzes) sowie der Abhängigkeit der Wärmewende von verfügbaren Mitteln, Fachkräften, Infrastruktur, Strommengen und weiteren Parametern sind das kommunale Klimaneutralitätsziel Frankfurts sowie die vorliegende Wärmeplanung sehr ambitioniert. Nichtsdestotrotz sollte die politisch beschlossene Zielmarke

das Handeln in den kommenden Jahren bestimmen und die Transformation der Wärmeerzeugung in Frankfurt am Main vorantreiben.

Im Rahmen der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung wurden für die Berechnungen drei verschiedene Zielszenarien entwickelt, von denen eines (Szenario 1) die klimaneutrale Wärmeversorgung bis 2035 annimmt. Die Berechnungen zu Szenario 1 ergaben allerdings hohe Kosten und die intensive Nutzung grüner Gase, deren Verfügbarkeit und Bezahlbarkeit zu diesem Zeitpunkt unklar sind. Für die Darstellung im Kartenmaterial wurde daher aufgrund der realistischeren und sozialverträglicheren Umsetzbarkeit Szenario 2 als sogenanntes maßgebliches Zielszenario zugrunde gelegt, allerdings unterscheidet sich die Aufteilung in Wärmeversorgungsgebiete kaum gegenüber den übrigen beiden Szenarien.

Die Szenarienauswahl zur Berechnung stellt also kein politisches Ziel dar: Alle drei Pfade, die in den drei Szenarien skizziert wurden, stehen weiterhin offen und werden von der Umsetzungsgeschwindigkeit der verschiedenen Prozesse (Heizungstausch, Sanierung, Fernwärmedekarbonisierung und weitere) abhängen. Welche Entwicklung letztlich erreicht wird, hängt daher entsprechend von den Fortschritten bei Gebäudesanierung, Heizungstausch, Fernwärmedekarbonisierung, dem Ausbau erneuerbarer Energien sowie den künftigen regulatorischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ab. Die kommunale Wärmeplanung versteht sich dabei als strategischer Orientierungsrahmen, der die Transformation der Wärmeversorgung unterstützt und zugleich Raum für technologische Entwicklungen, politische Entscheidungen und sich verändernde Rahmenbedingungen lässt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind zur Erreichung aller drei Szenarien nötig. Somit wird das 2035-iger Tempo auch weiterhin den Transformationsprozess in der Wärmeversorgung bestimmen, der Innovationen und sich bietende Gelegenheiten konsequent aufgreift, äußere Rahmenbedingungen mitgestaltet und am Ende sozialverträglich ausbalanciert sein muss. Das Ziel einer möglichst schnellen und sozialverträglichen Dekarbonisierung der Wärmeversorgung bleibt dabei handlungsleitend.

Unterthema: Annahmen zur Entwicklung der Zielszenarien

Nr. E14c (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

1.2. Der KWP Ffm erfüllt nicht die Anforderungen des Energie-Effizienzgesetzes, wonach der Endenergieverbrauch bis zum Jahr 2045 um 45 % (gegenüber 2008) gesenkt werden sollen. Der KWP Ffm geht in seinem Zielszenario nur von einer Minderung um 14 % im Jahr 2045 aus. Ziel im Masterplan der Stadt Frankfurt am Main ist eine Halbierung des Energieverbrauchs.

Das EnEfG fordert eine Minderung des Energieverbrauchs um 26,5 % bis zum Jahr 2030 (im Vergleich zu 2008). Der KWP Frankfurt verwirft hingegen das Szenario 1, das eine Reduktion des Wärmeverbrauchs um 26 % (allerdings bis zum Jahr 2045) vorsieht. Dies zeigt wie weit der KWP Ffm von den klimapolitischen Anforderungen entfernt ist.

Damit wird nicht nur das gesetzliche Ziel sondern auch das politische Ziel der Stadt Frankfurt am Main nicht umgesetzt. Zum Vergleich hat die Stadt Köln eine Minderung des Wärmeverbrauchs um mehr als 50 % angesetzt und strebt dies an. Dies hat insbesondere erhebliche Folgen für die Energieverbraucher die daher etwa dreimal höhere Wärmekosten zu zahlen haben als erreicht werden kann. Dies ist sozial nicht tragbar.

1.3. Der KWP Ffm erfüllt nicht die Anforderungen des Hessischen Energiegesetzes (2012). Dessen Ziel ist (§ 1) die Deckung des Endenergieverbrauchs von Strom und Wärme zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energiequellen, die Anhebung der jährlichen energetischen Sanierungsquote im Gebäudebestand auf mindestens 2,5 bis 3 Prozent sowie die Erreichung der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045.

Der KWP Ffm setzt hingegen nur eine Sanierungsrate im ausgewählten Zielszenario von nur 1,4 % an und verwirft gezielt die Szenarien 1 und 3 mit Sanierungsraten von 2,8 %. In der Folge ergibt sich eine zu geringe Minderung des Wärmeverbrauchs, höhere Wärmekosten, höhere CO₂-Emissionen (soweit noch fossil geheizt wird) und ein zu hoher Bedarf an erneuerbare erzeugten Strom (Investitionsbedarf, Flächenverbrauch, Umweltwirkungen) und auch ein zu hoher Umsetzungsaufwand zum Ausbau des Fernwärmenetzes sowie der Stromverteilungsnetze zur Versorgung der Wärmepumpen. Volkswirtschaftlich ist Energieeffizienz das erste Gebot der Wärmewende. Damit erfüllt der KWP Ffm auch nicht die Anforderung der EU Kommission, die in Kap. 10.2.1. geprüft wird. Energieeffizienz steht offensichtlich nicht an erster Stelle des KWP Ffm.

Die angegebene Kosten/Nutzen Analyse von Sanierungskosten und Heizkosten sollte überprüft werden. Sanierungsraten von 1,4 % oder 2,8 % müssten Reduktionen über 20 Jahre von 25 % bzw. 56 % ergeben und nicht 14 % bzw. 26 %. Hier liegen wohl Fehler in der Modellierung vor. Die Sanierungskosten von 2,8 Mrd. € (bei 1,4 %) 7,2 Mrd. € (2,8 %) sind damit nicht konsistent (Abb. 40 , S.56) und stimmen nicht mit den Werten von 2,0 Mrd. € und 7,2 Mrd. € für den gleichen Sachverhalt überein (Abb. 81, S. 128)

Nr. E17c (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

2 Zielszenarien

Kapitel 5 in der KWP stellt 3 Szenarien und 6 Bewertungskriterien vor, die zur Auswahl des „maßgeblichen Zielszenarios“ führen. Dieses Kapitel weist zahlreiche gravierende Mängel auf. Eine ausführliche Begründung findet sich im Anhang. Wir kritisieren die aktuelle Modellierung der drei Zielszenarien als methodisch mangelhaft und voreingenommen. Es scheint, dass zwei Szenarien mit Absicht so unattraktiv modelliert wurden, dass scheinbar nur ein Machbares übrig bleibt, das mit dem höchsten Gasverbrauch bis 2045.

- Szenario 1 wurde durch unrealistische Annahmen (hoher Anteil extrem teurer „bilanzieller“ Zertifikate für Biomethan statt echter Dekarbonisierung) gezielt unattraktiv gestaltet.

- Die hohe jährliche Sanierungsrate in Szenario 1 wird nicht als Herausforderung mit großen Chancen, sondern nur als Risiko bewertet.
- In den Szenarien 2 und 3 fehlt eine geplante Stilllegung des Gasnetzes. Dies führt zu teuren Doppelstrukturen und einer „Gaskostenfalle“ für verbleibende Nutzer:innen.
- Die Abkehr vom Ziel „Klimaneutrales Frankfurt 2035“ mit der Orientierung am Frankfurter Anteil am THG-Budget zur Einhaltung des Pariser Klimaabkommens als Maßstab rationaler Klimapolitik (vgl. ifeu THG-Bilanz Ffm S.13f.) zugunsten der gesetzlichen Mindestanforderung 2045 widerspricht dem StVo-Beschluss von 2022.

Wir bemängeln Unwirtschaftlichkeit und mangelnde Transparenz in dem maßgeblichen Szenario 2:

- Die Prognosen suggerieren fallende Gaspreise bis 2030, was im Widerspruch zu steigenden Netzentgelten bei sinkenden Nutzerzahlen steht.
- Die tatsächlichen gesellschaftlichen Kosten von Treibhausgasemissionen (laut Umweltbundesamt 1000 €/t CO₂) werden in der Kostenrechnung ignoriert. Stattdessen werden nur CO₂-Preise (50–300 €) angesetzt.
- Die angenommenen Treibhausgasemissionen der Szenarien (Abb. 79) sind nicht nachvollziehbar: Dass ein um mehr als 100 % kürzerer Emissionszeitraum nur 21 bzw. 15 % weniger THG-Emissionen verursacht, ist nicht plausibel.

Wir kritisieren die Mißachtung von Sanierung und Energieeffizienz.

- Szenario 2 rechnet mit einer jährlichen Sanierungsquote von nur 1 % (KWP S. 114), was gegen das Hessische Energiegesetz HEG verstößt. Gefordert sind 2,5–3 % lt. HEG §1.1. Der Wärmeverbrauch soll dadurch bis 2045 um 14 % sinken (KWP S. 114).
- Die Bevorzugung von Szenario 2 zeugt von zu geringen Ambitionen: Köln als ähnlich große Stadt peilt bis 2045 eine jährliche Sanierungsquote von 2,5 % an, die eine Reduzierung des Endenergieverbrauchs um 50 % ermöglichen soll.
- Der große Nutzen von Effizienz wird missachtet. In der Bewertungsmatrix (KWP S. 131) führen hohe Sanierungsraten zu negativen Bewertungen bei den Kosten, während die langfristigen Vorteile und der EU-Grundsatz „Energy Efficiency First“ missachtet werden.

Die Auswahl des maßgeblichen Zielszenarios 2 (KWP S. 131) basiert auf einer verzerrten Matrix:

- Sanierungskosten fließen mehrfach negativ ein.
- Die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen wird trotz der großen Versorgungsunsicherheit positiv bewertet, während die Risiken, die durch die

Umwandlung des in der Modellierung 2035 verbleibenden hohen Gasanteils in „bilanziell erneuerbare Gase“ entstehen, zur Abwertung von Szenario 1 führen.

- Kleine Abweichungen in den prognostizierten Gesamtkosten für Heizung und Sanierung führen zu erheblich unterschiedlichen Bewertungen.
- Hohes Ambitionsniveau wird pauschal als negatives „Umsetzungsrisiko“ gewertet, anstatt den Nutzen der Risikominimierung gegenüber der Klimakatastrophe zu sehen.

Wir lehnen die Wahl von Szenario 2 als maßgebliches Zielszenario ab, denn es ist das Szenario: mit der geringsten aller vorgeschlagenen Sanierungsquote, den höchsten kumulierten Treibhausgasemissionen,

- dem höchsten Gesamtendenergieeinsatz,
- dem höchsten Gasanteil bis ins Jahr 2045 und darüber hinaus,
- den höchsten gesellschaftlichen Kosten der THG-Emissionen,
- den größten geopolitischen Abhängigkeiten und damit
- den größten Versorgungsunsicherheiten.

Eine erweiterte Stellungnahme zu Kapitel 5 KWP ist unter 12.2 Anhang zu finden.

Wir fordern

- die Neukonzeption von Kapitel 5 unter Beachtung der genannten Kritikpunkte.
- ein der städtischen Beschlusslage „Klimaneutrales Frankfurt 2035“ heute angemessenes Szenario, das entsprechend der beschleunigten Erderwärmung mit einem sehr hohen Ambitionsniveau das THG-Überschreitungsbudget so gering wie möglich hält, Verantwortung für die THG-Schäden in Höhe von mindestens 1000 €/t übernimmt und die Menschen mit geringen und mittleren Einkommen nicht zusätzlich belastet
- Verbindliche Gasnetzstilllegungsplanung in allen Szenarien zur Vermeidung von Fehlinvestitionen.
- Echte Kostentransparenz und Berücksichtigung realistischer Gaspreise (inkl. steigender Netzentgelte) und der tatsächlichen THG-Schadenskosten.
- Einhaltung gesetzlicher Vorgaben und damit die Erhöhung der Sanierungsraten gemäß Hessischem Energiegesetz und Einhaltung der Dekarbonisierungsquoten für Wärmenetze (50 % bis 2030 gemäß WPG §2.1).
- Soziale Klimagerechtigkeit und Warmmietenneutralität, damit ambitionierter Klimaschutz nicht zu einer Verschärfung der Mietkostenkrise führt.

[Erweiterte Stellungnahme aus 12 - Anhang:] 12.2 Zielszenarien (Kapitel 2) - Erweiterte Stellungnahme:

Das Kapitel 5 (KWP) stellt 3 Szenarien und 6 Bewertungskriterien vor, die zur Auswahl des „maßgeblichen Zielszenarios“ führen. Dieses Kapitel weist zahlreiche gravierende Mängel auf, insbesondere:

- eine nicht zu rechtfertigende Modellierung der Szenarien
- einen grundlegenden Widerspruch zur städtischen Beschlusslage
- erhebliche Mängel an Transparenz und Nachvollziehbarkeit
- innere Widersprüche
- Widersprüche zur geltenden Gesetzeslage
- eine Externalisierung enorm hoher THG-Kosten
- einseitig und unrealistisch konzipierte Bewertungskriterien
- als Ergebnis die Wahl des schlechtesten aller Zielszenarien.

Unsere Forderung kann nur lauten, dieses für das Ambitionsniveau der KWP entscheidende Kapitel unter Berücksichtigung der folgenden Argumente komplett neu zu konzipieren.

Mit dem Zieljahr 2035 repräsentiert Szenario 1 (S 113) den Beschluss „Klimaneutrales Frankfurt 2035“ (StVoBeschluss v. 12.05.2022) (im Folgenden „KF2035“) im Rahmen der KWP. Dessen Modellierung zeigt im Jahr 2035 noch einen Gasanteil von 30 % (S. 122), der zur Einhaltung des Zieljahres ab 2035 „bilanziell durch erneuerbare Gase“ abgedeckt wird. Dies wird jedoch unmittelbar und zurecht als „unrealistisch“ und „sehr teuer“ (S. 113) erkannt. In der Folge werden 4 von 6 Bewertungskriterien negativ beeinflusst. Szenario 1 ist somit von vornherein disqualifiziert. Das Design der Szenarien ist damit auf die gesetzliche Mindestanforderung angelegt, da beide anderen Szenarien das Zieljahr 2045 (über)repräsentieren, ein mittleres Zieljahr 2040 nicht vorgesehen ist. Diese Modellierung von Szenario 1 wäre nur zu rechtfertigen, wenn (a) der hohe Gasanteil von 30 % unvermeidbar wäre und zugleich (b) der Beschluss KF2035 im Kern zwingend mit dem Zieljahr 2035 verbunden wäre.

Zu a) Der hohe 2035 verbleibende Gasanteil für das ambitionierteste Szenario 1 ist allerdings nicht nachvollziehbar. Einerseits fehlen Begründungen und Daten für die in den Balkendiagrammen (S. 122 ff.) dargestellte Entwicklung der Szenarien nach Energieträgern. Sie sind im Detail nicht nachvollziehbar. Andererseits finden sich Hinweise im Entwurf selbst, dass eine zügigere Dekarbonisierung für Szenario 1 möglich ist: ein geringerer Wärmepumpeneinsatz und höherer Gesamtendenergieeinsatz als für Szenario 3 (S.126); ein am Balkendiagramm ersichtlich geringerer Einsatz von Solarthermie gegenüber Szenario 2 und trotz Satzungsgebieten für Szenario 1 ein nur unwesentlich höherer Ausbau der Fernwärme. Der Anteil fossiler Gase im Jahr 2035 könnte definitiv geringer sein.

Zu b) Der Beschluss KF2035 basiert auf der Anerkennung des eigenen Anteils am CO₂-Budget zur Einhaltung des 1,5-Grad-Limits des Pariser Klimaabkommens. Das Zieljahr hatte darin seine rationale Grundlage. Das CO₂-Budget zur Einhaltung des 1,5-Grad-Limits ist jedoch bereits aufgebraucht und zu einem wachsenden Überschreibungsbudget geworden. Es gilt, dies so klein wie möglich zu halten und für dessen Schäden Verantwortung zu tragen. (SRU, April 2024, „Wo stehen wir beim CO₂-Budget? Eine Aktualisierung“ sowie „Kommunale Energie- und Treibhausgasbilanz des Jahres 2022 für die Stadt Frankfurt am Main“, S.13/14, ifeu, April 2025). Eine Fixierung auf das Zieljahr 2035 mit der Konsequenz, es als unrealistisch zu verwerfen und durch die gesetzliche Mindestanforderung 2045 zu ersetzen, mithin das Überschreibungsbudget mehr als zu verdoppeln, steht in krassem Widerspruch zu der im Beschluss KF2035 geforderten Klimapolitik.

Für Szenario 1 wird von 15 % höheren Wärmegestehungskosten (S. 121) ausgegangen, wobei die Kostenvorteile unerwähnt bleiben. U.a. werden höhere Netzentgelte aufgrund der sinkenden Nachfrage der Gasnetze genannt, während die Kostenvorteile des für dieses Szenario vorgesehenen Gasnetzstilllegungsplanes (s.u.) hier unerwähnt bleiben. Das gleiche gilt für höhere Förderquoten (S. 119), die sich auf dem Wärmemarkt (S. 114) niederschlagen müssten; niedrigere Kosten für Wärmepumpen ab 2030 gegenüber GEG-konformen Gaskessel (S. 121); eine zusätzliche Kostensenkung für Wärmepumpen durch eine höhere Sanierungsquote (S. 121) und ein kostengünstigerer Betrieb von Fernwärme durch höhere Anschlussquoten. Noch größer wären die Kostenvorteile von Szenario 1 durch einen Verzicht auf ungeeignete, teure und unrealistische ‚bilanziell erneuerbare Brennstoffe‘. Eine abschließende Beurteilung der Wärmegestehungskosten ist aufgrund unzureichender Transparenz nicht möglich. Eine verzerrte und unrealistische Kostenbetrachtung für die „Modellierung des künftigen Wärmemarktes“ (S. 114) durch das Ausblenden und Externalisieren der tatsächlichen Kosten der THG-Emissionen (s.u.) sollte nicht dauerhaft unkritisch fortgeschrieben werden.

Alle Szenarien stehen im Widerspruch zur gesetzlichen Anforderung aus § 2 Absatz 1 des WPG. Darin heißt es: „Der Anteil von Wärme aus erneuerbaren Energien, aus unvermeidbarer Abwärme oder einer Kombination hieraus an der jährlichen Nettowärmeerzeugung in Wärmenetzen soll im bundesweiten Mittel ab dem 1. Januar 2030 50 % betragen.“ Es ist nicht ersichtlich, warum dies für Frankfurt nicht gelten sollte. Auch wenn sich dazu im Entwurf keine explizite Aussage findet, lässt sich aus Tabelle 16 S.112 schließen, dass die Dekarbonisierung des Fernwärmenetzes für die Zeit nach 2035 geplant ist. Die Balkendiagramme S.122 ff. zeigen für 2030 einen geringen Stromanteil, der auf einen geringen Grad an Dekarbonisierung der dezentralen Wärmeversorgung schließen lässt. Der Entwurf wird der Vorgabe aus dem Gesetz nicht gerecht. Für Szenario 1 sind offenbar Gasnetzstilllegungspläne vorgesehen. „Durch die Annahme von Satzungsgebieten für Fernwärme werden Doppelstrukturen bei den Netzinfrastrukturen reduziert.“ (S. 122). Das setzt Gasnetzstilllegungspläne voraus. Hingegen ist dies für Szenario 2 und 3 explizit nicht vorgesehen (S. 123), obwohl die negativen Auswirkungen davon bewusst sind: „Doppelstrukturen bleiben erhalten“ und „zusätzliche Belastung der verbleibenden Gaskund:innen...“ (S.123). Das Fraunhofer

IFAM Institut - Mitautor des vorliegenden Entwurfes – hat zudem im Dez. 2025 das Gutachten „Kosteneinsparungen einer frühen Gasnetzstilllegungsplanung“ vorgelegt. Im Entwurf wird die „Erarbeitung eines Gas [sic]

1. Die Treibhausgasemissionen in Abb. 79. S.126 sind nicht belegt:

Für Szenario 1 wird von 12 Mio.t Treibhausgasemissionen bis 2045 ausgegangen. 21,5 % weniger als für Szenario 2 (15,3 Mio.t) und 15,5 % (14,2 Mio.t) weniger als gegenüber Szenario 3. Diese Differenz bedarf einer nachvollziehbaren Erklärung. Dass ein um mehr als 100 % kürzerer Emissionszeitraum nur zu 21 bzw. 15 % geringeren Emissionen führen soll, erscheint nicht plausibel.

3. „Gesamtkosten Heizung & Sanierung“ und 4. „Gesamtkosten Heizung & Sanierung WBG führen zu einer doppelten Gewichtung einer Kostenrechnung, die ambitionierte Szenarien negativ bewertet. Da das Ergebnis für die Kriterien 3 und 4 das gleiche ist, fließt es faktisch doppelt in die Bewertungsmatrix ein. Gleichzeitig erhalten bei dieser Kostenrechnung die Szenarien mit den geringsten Ambitionen die beste Bewertung. Das ambitionierteste Szenario 1 mit der höchsten Sanierungsrate und den höchsten Wärmebereitstellungskosten – hier zeigt sich die oben kritisierte Vorentscheidung „aufgrund der höheren Brennstoffkosten für erneuerbare Gase“ - erhält damit eine doppelt negative Bewertung.

Ob diese negative Bewertung ambitionierter energetischer Sanierung tatsächlich dem EU-Grundsatz „Energieeffizienz an erster Stelle“ gerecht wird, ist zu bezweifeln. Die EU-Richtlinie verlangt, dass über die reine Kosteneffizienz hinaus auch „aus gesellschaftlicher Sicht weiter reichende Auswirkungen“ (EU-Energieeffizienz-Richtlinie Abs. 17) berücksichtigt werden. Im Entwurf S. 267 f. wird versucht, diese Zweifel zu entkräften: Dem Grundsatz werde durch die Berücksichtigung der Treibhausgasemissionen, von einkommensschwachen Haushalten und der Versorgungssicherheit Rechnung getragen. Tatsächlich jedoch schlägt Energieeffizienz in der Bewertungsmatrix nur bei zwei Kriterien (THG-Emissionen und Gesamtendenergie) positiv zu Buche, während sie bei drei Kriterien (3,4 und 6) zu einer negativen Bewertung führt. Ambitionierte Energieeffizienz wird damit insgesamt negativ bewertet, was aus unserer Sicht dem EU-Grundsatz „Energieeffizienz an erster Stelle“ klar widerspricht. Die jährliche Sanierungsrate von 1 % in Szenario 2 widerspricht eindeutig dem Hessischen Energiegesetz (HEG), das in §1 Abs. 1 „die Anhebung der jährlichen Sanierungsquote im Gebäudebestand auf mindestens 2,5 bis 3 Prozent“ fordert. Dieses niedrigste Sanierungsszenario „Trend“ ist in keinem Fall zu rechtfertigen.

Vor allem aber gehen die tatsächlichen gesellschaftlichen Kosten der THG-Emissionen gar nicht in die Kostenrechnung ein. Die in Abb. 72 (S.117) angenommene Entwicklung der CO₂-Preise von ca. 50 bis 300 € zwischen 2025 und 2045 deckt nur einen geringen Teil der tatsächlichen THG-Kosten und -Schäden ab. Das Umweltbundesamt empfiehlt für 2026 konservativ gerechnet, unter Ausblendung zahlreicher relevanter Faktoren, mit THG-Kosten von 1000€/t CO₂-Äqui zu kalkulieren (S.11f, UBA, Handbuch Umweltkosten, Methodenkonvention 4.0, Dez. 2025), Tendenz steigend. Die Anerkennung dieser THG-Kosten ist nicht nur eine zwingende Anforderung an jede Klimapolitik, die die

Externalisierung und Abwälzung ihrer Kosten auf die Betroffenen der Klimakatastrophe für nicht vertretbar hält. Sie ergibt sich auch aus dem Beschluss KF2035, dem darin anerkannten CO₂-Budget-Konzept, der Überschreitung des CO₂-Budgets, der Verantwortung für das Überschreitungsbudget sowie der völkerrechtlichen und verfassungsrechtlichen Relevanz dieser Prinzipien. Klimapolitik, die sich diesen Tatsachen nicht ernsthaft stellt, ist blind gegenüber der systematischen Unterbewertung von Klimaschutz und mitverantwortlich für den Abgrund, der sich zwischen unzureichendem Klimaschutz und der sich dramatisch beschleunigenden Erderwärmung auftut.

Klimagerechtigkeit ist mit demselben strukturellen Problem konfrontiert. Da die Erderwärmung das Verursacherprinzip auf den Kopf stellt, insofern diejenigen, die am meisten dafür verantwortlich sind, am wenigsten davon betroffen sind und umgekehrt, verlangt Klimagerechtigkeit zuallererst ambitionierten Klimaschutz. Wenn ambitionierte energetische Sanierung aufgrund von Regelungen, wie der Modernisierungsumlage (S.125 u. 127) für Mieter*innen zu einer Verschärfung der bestehenden Mietkostenkrise führen und deshalb eine hohe Sanierungsquote unter sozialen Aspekten negativ bewertet wird, dann wird Klimagerechtigkeit, als Folge ungerechter Verhältnisse und Regelungen, faktisch auf den Kopf gestellt. Absatz 23 der EU-Energieeffizienz-Richtlinie fordert dagegen, dass insbesondere „...schutzbedürftige Kunden ... Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen ... von der Anwendung des Grundsatzes „Energieeffizienz an erster Stelle“ profitieren“.

5. Versorgungssicherheit: Dieses Kriterium legt den Schwerpunkt auf eine zurecht negative Bewertung der Versorgungssicherheit „erneuerbarer Gase“, was zur Abwertung von Szenario 1 führt - ein weiterer Beleg für diese oben kritisierte vorentscheidende Modellierung. Der längere Betrieb fossiler Gasheizungen bei den anderen Szenarien wird demgegenüber positiv bewertet.

Die geopolitischen Unsicherheiten und Abhängigkeiten, die mit fossilen Brennstoffen einhergehen, bleiben vollkommen unberücksichtigt. Dabei sind die wirtschaftlichen, gesellschaftlichen, sicherheitspolitischen und ökologischen Kosten fossiler Abhängigkeiten spätestens mit dem Ukrainekrieg, der Trump-Regierung und dem Irankrieg unübersehbar. Die positiv bewertete Möglichkeit, bis 2045 fossile Gase zu verbrennen, wird sich als Gaskostenfalle erweisen, enorm hohe THG-Kosten und Versorgungsunsicherheiten verursachen. Die positive Bewertung der Versorgungssicherheit fossiler Brennstoffe ist realitätsfremd.

6. Umsetzungsrisiken: Auch dieses Kriterium zeigt eine direkte Korrelation zwischen Ambitionsniveau und Bewertung: je höher das Ambitionsniveau, desto höher das Umsetzungsrisiko und desto schlechter fällt die Gesamtbewertung aus. Wenn wir jedoch die Risiken der beginnenden und sich beschleunigenden Klimakatastrophe einbeziehen – insbesondere das reale Risiko, dass Kipppunkte überschritten werden und irreversible Prozesse im Klimasystem einsetzen –, dann beschreibt „sehr entschlossenes Handeln – ab Seite sofort auf allen Ebenen“ (S. 130) genau die mutige und ambitionierte Klimagerechtigkeitspolitik, die als einzig vernünftige, angemessene und verantwortbare

Reaktion darauf gelten kann. Es wäre paradox, wenn die mit einer ambitionierten Planung unvermeidlich einhergehenden Umsetzungsrisiken zu einer negativen Bewertung führten, dadurch weniger ambitioniertes Handeln begünstigten und letztlich die tatsächlichen Risiken und unseren Anteil an der Klimakatastrophe erhöhten. Diese Bewertungsmatrix gewichtet strukturell kurzfristige Kosten und Umsetzungsrisiken stärker als langfristige Emissionsminderungen, vermiedene Lock-in-Effekte und fossile Folgekosten und benachteiligt damit ambitionierte Transformationspfade.

Daraus resultiert die Wahl von Szenario 2 als maßgebliches Zielszenario und damit des Szenarios

- mit dem geringsten aller vorgeschlagenen Sanierungsquoten,
- den höchsten kumulierten Treibhausgasemissionen,
- dem höchsten Gesamtendenergieeinsatz,
- dem höchsten Gasanteil bis ins Jahr 2045 und darüber hinaus,
- den höchsten gesellschaftlichen Kosten der THG-Emissionen,
- den höchsten externalisierten Kosten,
- den größten geopolitischen Abhängigkeiten und damit
- den größten Versorgungsunsicherheiten. Kurz gesagt: die schlechteste aller möglichen Wahlen.

Antwort der Verwaltung: Wir bedanken uns für Ihre intensive Auseinandersetzung mit den Zielszenarien der kommunalen Wärmeplanung. Die angesprochenen Punkte betreffen wesentliche Annahmen und Abwägungen der Szenarientwicklung. Nachfolgend werden die zugrunde liegenden fachlichen Bewertungen und Entscheidungen näher erläutert.

1. Maßgebliches Szenario:

Die drei Zielszenarien wurden nicht mit dem Ziel entwickelt, zwei „unattraktive“ Varianten zu konstruieren, sondern um eine Bandbreite möglicher Entwicklungspfade abzubilden:

Szenario 1: schnelle Emissionsreduktion, sehr hohe Sanierungsraten, frühzeitiger Einsatz bilanziell erneuerbarer Gase.

Szenario 2: mittlere Sanierungsraten, starke Wärmepumpen- und Fernwärme-Dynamik.

Szenario 3: sehr hohe Sanierungsraten, stärkerer Effizienzpfad.

Die Auswahl von Szenario 2 als „maßgeblichem Zielszenario“ ist keine politische Absage an höhere Ambitionen, sondern eine fachliche Bewertung unter den Kriterien THG-Minderung, Endenergieeinsatz, Gesamtkosten, Umsetzungsrisiken und Versorgungssicherheit. Szenario 2 ist derjenige Pfad, der nach derzeitigem Stand die beste Balance aus Ambition, Realisierbarkeit und Kostenbelastung für Haushalte und Wirtschaft bietet. Gleichzeitig schließen wir nicht aus, dass sich die reale Entwicklung – bei besseren Rahmenbedingungen – in Richtung eines der anderen beiden Szenarien bewegt. Das neue Gebäudemodernisierungsgesetz wird – sollte der

Entwurf entsprechend verabschiedet werden – die Sanierungsraten absehbar nicht erhöhen und das Umsetzungsrisiko eines Szenarios mit sehr hohem Sanierungspfad tendenziell steigern.

2. Klimaneutralität 2035 vs. 2045

Der Beschluss „Klimaneutrales Frankfurt 2035“ bleibt für die Stadt Richtschnur. Das Wärmeplanungsgesetz und die landesrechtliche Umsetzung Hessens verpflichtet jedoch grundsätzlich dazu, einen Wärmeplan mit Zieljahr 2045 vorzulegen. Szenario 1 bildet das Ziel für 2035 in diesem Rahmen ab. Dass dies nur unter sehr hohen Sanierungsraten und mit einem bilanziellen Anteil „grüner Gase“ gelingt, macht genau die Spannungen deutlich, in denen wir uns bewegen: politisch ambitionierte Ziele einerseits, bundesrechtliche und marktliche Rahmenbedingungen andererseits. Wir teilen Ihre Skepsis gegenüber einem hohen Anteil bilanziell erneuerbarer Gase im Gebäudebereich. Genau deshalb bewerten wir dieses Element als teuer und risikobehaftet – und haben Szenario 1 nicht als maßgeblichen Pfad vorgeschlagen.

3. Sanierungsraten und Hessisches Energiegesetz

Die von Ihnen zitierte Zielgröße des Hessischen Energiegesetzes (2,5–3 % pro Jahr bis 2045) ist ein wichtiger Orientierungswert. Zur Einordnung ist relevant, dass sich diese Größe nicht auf vollständige Gebäudesanierungen bezieht. Gemeint ist vielmehr der Anteil der Gebäude, an denen im jeweiligen Jahr einzelne energetische Maßnahmen durchgeführt werden, z. B. an Dach, Fassade, Fenstern oder der Heizung. Rechnet man die Vollsanierungsquote des maßgeblichen Szenarios von 1,4 % in vergleichbare Einzelmaßnahmen um, ergibt sich für das Jahr 2045 eine jährliche Sanierungsquote von rund 2,7 %. Diese liegt im Zielbereich des Hessischen Energiegesetzes. Anders formuliert: Es werden im Jahr 2045 an 2,7 % der Gebäude Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Die dabei erzielte Energieeinsparung entspricht dem Effekt einer Vollsanierung von 1,4 % der Gebäude auf KfW-55-Niveau.

Ähnlich verhält es sich mit dem Vergleich mit Köln. Die jährliche Sanierungsquote von 2,5 % (bezogen auf 2035-2045) im Kölner Hauptszenario bezieht sich ausschließlich auf die Sanierung von Nichtwohngebäuden; die Sanierungsrate für Wohngebäude ist dort nur auf 1,5 % (2035-2045) angesetzt. In der Kölner Methodik besteht die Sanierungsrate zu 50 % aus Vollsanierungen und zu 50 % aus Teilsanierungen (Quelle: <https://ratsinformation.stadt-koeln.de/getfile.asp?id=1078936&type=do>, S. 68). Wie oben beschrieben ist die durchschnittliche Sanierungsrate bezogen auf Einzelmaßnahmen im maßgeblichen Zielszenario der Wärmeplanung für Frankfurt ca. 2,7 % (2045), ist also vergleichbar mit dem Kölner Hauptszenario bzw. übersteigt dieses je nach Gebäudetyp sogar. Die Wärmebedarfsreduktion aufgrund von Sanierung im Hauptszenario der Kölner Wärmeplanung beträgt 14,1 %; dies ist ebenfalls sehr nah am Sanierungseffekt des maßgeblichen Szenarios der Stadt Frankfurt am Main in Höhe von 14 % (Quelle: ebd., S. 70).

Gleichzeitig zeigt sich aber:

- Die Quote der Gebäude, die pro Jahr umfassend saniert werden (Vollsanierungsquote) liegt aktuell bei etwa 0,7 %.

- Einschränkungen wie Fachkräftemangel, Materialkosten, begrenzte Investitionsbereitschaft und soziale Belastungen wirken einer schnellen Steigerung entgegen.

Szenario 2 erhöht die Sanierungsaktivität deutlich gegenüber heute – mit gleichzeitiger starker Effizienzsteigerung über den Technologiewechsel (Wärmepumpen, Fernwärme, Abwärme). Wir widersprechen daher dem Vorwurf, Effizienz und Sanierung würden missachtet, sie sind im Szenario 2 allerdings so angesetzt, dass sie auch unter heutigen und absehbaren Bedingungen umsetzbar erscheinen. Die Kritik an der Darstellung der Sanierungskosten in der Bewertung nehmen wir auf: In der Fortschreibung werden wir prüfen, wie der langfristige Nutzen höherer Effizienz (z. B. vermiedene Energiekosten, geringere Treibhausgas-Kostenrisiken) deutlicher und transparenter gegenüber den Investitionskosten abgebildet werden kann.

4. Energieeinsparungen

Die Energieeinsparungen, die in einer kommunalen Wärmeplanung ausgegeben werden, setzen sich im Allgemeinen aus Energieeinsparungen und einem Wechsel der Energieversorgung zusammen. Über Sanierung wird der Raumwärmebedarf gesenkt, hierauf beziehen sich die 14 % im Zielszenario. Wie oben angesprochen entspricht dies den Vergleichswerten aus Köln. Über den Wechsel von einem fossil betriebenen Heizkessel auf eine Wärmepumpe wird hingegen der Endenergiebedarf gesenkt, indem Umweltwärme genutzt wird, die nicht im Endenergiebedarf bilanziert wird.

Für kommunale Wärmeplanungen gilt die Empfehlung, realistische Sanierungsquoten anzusetzen und den für den Gebäudebestand ermittelten Sanierungsstand und Effizienzstandard mit einzubeziehen (siehe S. 72, Kapitel 6.10, im „Leitfaden Wärmeplanung“ des BMWK und BMWSB). Das hat den Hintergrund, dass die theoretisch maximalen Einsparpotenziale durch Gebäudesanierung die tatsächliche Entwicklung deutlich überschätzen, da sie von einer vollständigen und tiefgreifenden Sanierung aller Gebäude ausgehen. Realistisch müssen jedoch Einschränkungen wie Denkmalschutz, wirtschaftliche Hemmnisse, begrenzte Fachkräfte und Materialverfügbarkeit berücksichtigt werden. Zudem erfolgen Sanierungen meist anlassbezogen und hängen stark von Förderinstrumenten, gesetzlichen Vorgaben und individuellen Eigentümerentscheidungen ab. Daher sollte der angesetzte Einsparpfad auf soliden Sanierungsraten- und tiefen basieren und nicht vom technisch maximal erreichbaren Potenzial ausgehen.

Der Endenergiebedarf im maßgeblichen Szenario sinkt auch für Frankfurt deutlich stärker als nur um 14 %, nämlich um ca. 43 %. Hier kommen nun Sanierungseffekte und Technikwechsel unter Berücksichtigung von Umweltwärme zusammen.

5. Gaspreise, Netzentgelte und CO₂-Kosten

Unsere Preisannahmen beruhen auf den aktuellen bundesweiten Langfristszenarien (T45) und beinhalten:

- steigende CO₂ Preise,
- steigende Netzentgelte bei sinkender Netzauslastung,
- langfristig höhere Preise für grüne Gase (Biomethan/Wasserstoff).

Wir haben bewusst mit gesetzlich verankerten bzw. marktlich erwartbaren CO₂ Preisen gearbeitet und nicht mit den vom UBA empfohlenen Schadenskosten (1.000 €/t CO₂), weil letztere derzeit nicht Grundlage realer Abgaben oder Marktpreise sind. Für die politische Bewertung der Klimafolgen sind diese Schadenskosten absolut relevant; für einen Kostenvergleich, der sich an den absehbaren Belastungen für Haushalte und Unternehmen orientiert, sind die realistisch zu erwartenden CO₂-Preise der übliche Maßstab. Hier müssen politische Bewertungsmaßstäbe und eine volkswirtschaftliche Kosten-Nutzen-Analyse getrennt werden. Die von Ihnen angesprochene Entwicklung der Gas- und Netzentgelte sehen wir im Grundsatz ähnlich: Ein Verharren im Gassystem birgt langfristig erhebliche Kostenrisiken. Genau deshalb reduzieren alle Szenarien den Gasanteil massiv; auch Szenario 2 weist 2045 nur noch einen geringen Gasrestanteil aus, der – entsprechend GEG – erneuerbar zu decken ist.

6. Gasnetz, Wasserstoff und Stilllegungsplanung

Die Frage der Gasnetztransformation ist zentral. In der Erstaufstellung haben wir bewusst noch keinen detaillierten Stilllegungsplan aufgenommen, weil:

- das EU Gaspaket erst in nationales Recht umgesetzt wird,
- die rechtlichen Anforderungen an Gasnetzrückbaupläne noch konkretisiert werden müssen,
- eine geordnete Stilllegung mit ausreichenden Übergangsfristen sowohl sozial als auch technisch gestaltet werden muss.

Im Maßnahmenkapitel ist daher eine eigene Maßnahme zur Erstellung eines Gasnetz-Transformationsplanes vorgesehen. Hier werden genau die von Ihnen angesprochenen Punkte – Vermeidung von „Gaskostenfallen“, Synchronisation mit Fernwärme- und Stromnetzausbau, soziale Abfederung – systematisch zu bearbeiten sein. Wir sehen das Thema also keineswegs als „blinden Fleck“, sondern als nächsten logischen Schritt nach der Erstaufstellung der kommunalen Wärmeplanung.

7. THG Bilanz, Emissionszeitraum und Budgetansatz

Alle drei Szenarien senken die kumulierten Emissionen deutlich, Szenario 1 am stärksten, Szenario 3 etwas stärker als Szenario 2. Die Unterschiede zwischen einem frühen (2035) und einem späteren (2045) Zieljahr werden in der Kumulierung sichtbar, sind aber – gemessen an den Unsicherheiten bei Sanierungsraten, Technologiepfaden und Bundespolitik – nicht so groß, wie rein theoretische Budgetrechnungen erwarten lassen. Wir verstehen Ihr Anliegen, die Budgetperspektive (Paris-Kompatibilität, Überschreitungsbudget) stärker in den Mittelpunkt zu stellen. Die Bundesmethodik und das Wärmeplanungsgesetz, nach dem wir die kommunale Wärmeplanung angefertigt haben, arbeiten jedoch primär mit Zieljahren und Emissionspfaden, nicht mit kommunalen Budgets.

8. Soziale Klimagerechtigkeit und Warmmieten

Ihre Forderung nach besonderer Entlastung von Haushalten mit niedrigen und mittleren Einkommen teilen wir ausdrücklich. In der kommunalen Wärmeplanung ist daher eine eigene Fachgruppe „Sozialverträgliche Wärmewende“ vorgesehen, die – gemeinsam mit Wohnungswirtschaft, Mietervereinen, Sozialverwaltung und Zivilgesellschaft – konkrete

Instrumente erarbeiten soll (z. B. Anpassung kommunaler Förderprogramme, sozial flankierte Fernwärmeanschlüsse, besondere Unterstützungen bei Heizungstausch und Sanierung), um Bezahlbarkeit und Warmmietenneutralität zu fördern. Wir wollen, dass die Wärmewende in Frankfurt nicht „von oben“ verordnet, sondern im Dialog mit den Betroffenen ausgestaltet wird – und dass sie nicht zu einer Verschärfung der Mietproblematik führt. Hier stehen wir mit der kommunalen Wärmeplanung am Anfang eines längeren Prozesses und sind auf die Expertise und konstruktive Kritik aus der Stadtgesellschaft angewiesen – auch auf Ihre.

Unterthema: Umweltkosten in den Zielszenarien

Nr. E26d (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Die Kosten und die zeitliche Dekarbonisierung der Fernwärme werden durch Mainova als gegeben angenommen und im EKWPF nicht modelliert oder hinterfragt. Da dieser Plan entscheidend für die Erreichung der Klimaneutralität in Frankfurt ist, sollte er auch im EKWPF enthalten und wissenschaftlich evaluiert werden. So scheinen die Anschlusskosten in Höhe von 60.000€ sehr hoch. Die Methodik bei der dezentralen Wärmeerzeugung nutzend könnte man sich auch fragen, wie die Führung der Mainova zu modellieren wäre. Handeln sie an einer alten bekannten Technologie festhaltend oder zeigen sie eine „Kostentoleranz“ für die notwendige neue Technologie?

Die unterstellte Kostentoleranz dezentraler Wärmeerzeuger ist meines Erachtens rationales Verhalten, da Eigentümer bislang externalisierte Umweltkosten bereits in ihre Entscheidung einbezogen haben. Das Umweltbundesamt[4] empfiehlt als Kalkulationsgrundlage für heute emittiertes CO₂ Kosten von 300 € pro Tonne (t), wenn wir uns wichtiger nehmen als künftige Generationen. Wenn wir weniger egoistisch handeln und uns das Wohl unserer Kinder genauso wichtig ist wie unser eigenes, dann sollte mit 880 €/t kalkuliert werden. Viele Menschen haben auch ohne Rechnung verstanden, dass es nur noch klimaneutrale Heizungen geben sollte, und handeln entsprechend. Die Stadt als Haupteigentümerin der Mainova sollte dies in ihrer Vorbildfunktion ebenfalls umsetzen.

Meines Erachtens sollten diese Umweltkosten auch in die Bewertung der Szenarien des EKWPF einfließen. Sie verändern die Bewertung der Szenarien ganz wesentlich. Im EKWPF wird Szenario 1 als um 4,3 Mrd.€ günstiger als Szenario 2 dargestellt. Die monetäre Bewertung der unterschiedlichen THG-Emissionen der Szenarien mit Umweltkosten – vereinfachend sind hier die Kosten von 2030 in Höhe von 940€/t angesetzt und nicht korrekt annualisierte Werte, die jedoch im EKWPF auch nicht ausgewiesen sind – zeigt eine Differenz von 3,1 Mrd. € zugunsten von Szenario 1. Somit würden sich die Szenarien lediglich um 1,2 Mrd. € an Gesamtkosten unterscheiden – dies wären rd. 3 % der Gesamtkosten.[5]

Auch in der jährlichen Berichterstattung der Mainova sollten meines Erachtens die bislang externalisierten Umweltkosten zumindest informativ ausgewiesen werden. Für 2025 betragen diese knapp 4 Mrd. € (Gleichgewichtung des Wohls nachfolgender

Generationen) – bei einem bereinigtem EBT von lediglich 252,4 Mio. €. Eine Veränderung von Bilanzierungsvorschriften ist möglich und erwartbar. Unabhängig von den Empfehlungen des in Frankfurt ansässigen International Sustainability Standards Board wünsche ich mir dies als Frankfurter Bürgerin von der Mainova. Insbesondere die aus der Stadtpolitik stammenden Aufsichtsratsmitglieder sollten darauf hinwirken.

[4] Umweltbundesamt: Gesellschaftliche Kosten von Umweltbelastungen.
<https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#umweltkosten-der-strom-und-wrmeerzeugung>

[5] Eigene Berechnungen: Kosten der Emissionsdifferenz zwischen Szenario 1 und 2: $(15,3 - 12,0) \text{ Mio. tCO}_{2e} * 940 \text{ €/to CO}_2 = 3,1 \text{ Mrd. €}$ (Minderkosten von Szenario 1)
Dargestellte Mehrkosten Szenario 1 zu 2: $((5,2 + 27,1) - (2+26)) \text{ Mio. €} = 4,3 \text{ Mio. €}$
Gesamtkostendifferenz $(4,3 - 3,1) \text{ Mio. €} = 1,2 \text{ Mio. €}$
Gesamtkosten Szenario 2: $(26,0 + 2 + 940 \text{ €/t} * 15,3 \text{ Mio. t}) = 42,4 \text{ Mio. €}$
Prozentuale Kostendifferenz: $1,2 / 42,4 = 2,8 \%$

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für die ausführliche Stellungnahme. Die angesprochenen Punkte zur Berücksichtigung der Fernwärmeentwicklung, der Bewertung von Umweltkosten sowie der Rolle der Mainova sind wichtige Beiträge zur Diskussion über die kommunale Wärmeplanung.

Die kommunale Wärmeplanung ist in erster Linie ein strategisches Planungsinstrument und basiert auf Annahmen über die Entwicklung zentraler Infrastrukturen. Die vollständige Dekarbonisierung der Fernwärme von Mainova wird als gegeben angenommen, da Mainova nach § 29 Wärmeplanungsgesetz dazu verpflichtet ist (mit Zwischenzielen von 30 % erneuerbare Energien in 2030 und 80 % in 2040). Als eigenes Ziel hat sich Mainova sogar 100 % erneuerbare Energien bereits im Jahr 2040 gesetzt. Die dafür geplanten Maßnahmen sind in Kapitel 6.3 erläutert.

Bei den Umweltkosten haben wir bewusst mit gesetzlich verankerten bzw. marktlich erwartbaren CO₂ Preisen gearbeitet (siehe auch Punkt 5. der vorhergehenden Antwort), weil nur diese Grundlage realer Abgaben und Marktpreise sind. Wir nehmen jedoch auf, dass eine ergänzende Ausweisung der volkswirtschaftlichen Klimafolgekosten zur umfassenderen Einordnung der Szenarien hilfreich sein kann.

Unterthema: Sanierungsrate

Nr. E6f (Scientists for Future Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Steigerung der Sanierungsrate erfordert neue Wege.

Es ist nicht zu erwarten, dass die bisherigen Ansätze zur Steigerung der Sanierungsrate einen durchschlagenden Erfolg haben werden, auch nicht bei quantitativer Intensivierung: Zentrale Beratungsangebote, Informationsmaterial, finanzielle Förderungen. Dagegen haben Energie-Karawanen eine hohe Wirksamkeit erzielt. Es wird empfohlen, die Erfahrungen und die Unterstützung des Klima-Bündnis hierfür zu

nutzen. Es ist wichtig, auf die Hausbesitzer vor Ort aktiv zuzugehen. Unterstützend sollte das Thema Haussanierung vor Ort sichtbar mit Plakaten und Flyern im Bewusstsein der Einwohner gehalten werden.

Essentiell ist eine Definition von Qualitätsstandards und einheitlichen Beratungsprozessen, die die finanziellen Möglichkeiten der Bürger:innen berücksichtigt und die Dekarbonisierung der Heizung nicht durch überzogene Sanierungsempfehlungen hinauszögert (Gebäudehülle).

Sanierungssprints sollten nicht nur bei privaten Gebäudebeständen, sondern auch bei der Sanierung der städtischen Gebäude entwickelt werden.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Wir teilen die Auffassung, dass die energetische Sanierung des Gebäudebestandes eine Schlüsselrolle für die Wärmewende einnimmt. Da die Kommune selbst über keine unmittelbare gesetzliche Handhabe zur direkten Steigerung der Sanierungsrate im privaten Gebäudebestand verfügt, bestehen potenzielle Einflussmöglichkeiten in Kommunikationsmaßnahmen, dem Ausbau bestehender Beratungsangebote sowie der Nutzung verfügbarer Förderprogramme auf kommunaler sowie Bundesebene.

Vor diesem Hintergrund setzt die Stadt Frankfurt am Main hierbei gezielt auf Informations-, Beratungs- und Unterstützungsangebote, um Eigentümerinnen und Eigentümer bei energetischen Sanierungsvorhaben zu begleiten und zusätzliche Orientierung im Entscheidungs- und Umsetzungsprozess zu schaffen. Zu diesem Zweck hat das Klimareferat der Stadt Frankfurt am Main sein kostenfreies Beratungsangebot zu energetischen Sanierungsthemen in den vergangenen Jahren gezielt erweitert und ausgebaut. Die Teilnahme an den Beratungen ist unentgeltlich. Einen zentralen Baustein bilden dabei die Gruppenberatungen in Kooperation mit dem Energiepunkt – Energieberatungszentrum FrankfurtRheinMain e.V. Diese vermitteln fundiertes Wissen und praktische Orientierung und bieten zugleich einen strukturierten Einstieg in die jeweiligen Themenfelder. Dabei wird der Fokus bewusst auf die konkrete Situation sowie auf individuelle Sanierungsvorhaben der Teilnehmenden gelegt. Seit Ende vergangenen Jahres wurde das Angebot zudem um weitere Formate ergänzt. Hierzu zählen die Themen „Fenster und Lüftung“, „Gebäudehülle“ sowie „Do-it-yourself – mögliche Energiesparmaßnahmen in Eigenleistung“. Darüber hinaus wurde der bestehende Photovoltaik-Workshop fachlich weiterentwickelt und verbessert. Ergänzend wurde eine neue Vertiefung zum Thema „Heizungstausch und Heizungstechnik“ in das Angebot aufgenommen. Die Beratungen werden durch Fachleute mit vielseitiger fachlicher und praktischer Erfahrung durchgeführt. Flankierend hierzu bestehen unterschiedliche Informations- und Veranstaltungsformate zum Thema Solarenergie. Hierzu zählen unter anderem der Solar-Info-Tag, die Veranstaltungsreihe „Klimainsel meets ...“, Infobörsen sowie Solarspaziergänge. Weitere Informationen und aktuelle Termine sind auf der Webseite des Klimareferats verfügbar: <https://klimaschutz-frankfurt.de/kalender/>.

Unterthema: Umstieg auf erneuerbare Energien

Nr. 36 (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Der zeitnahe Ausstieg aus fossilen Energieträgern ist sowohl gesetzlich, als auch ökologisch und ökonomisch geboten. Klimawandel und geopolitische Lage dulden keinen Aufschub mehr. Daher fordere ich eine entsprechende Umstellung auf erneuerbare Energien im kommunalen Wärmeplan zu berücksichtigen!

Mit freundlichen Grüßen

Antwort der Verwaltung: Wir stimmen Ihnen zu: Die Wärmeversorgung muss auf erneuerbare Energien umgestellt werden. Die kommunale Wärmeplanung skizziert drei mögliche Szenarien dazu, wie dies aussehen kann, und formuliert Maßnahmen, um diese Ziele zu erreichen. Nachdem die Planung abgeschlossen ist, wird im nächsten Schritt die Umsetzung der Maßnahmen im Fokus stehen.

Unterthema: Stärkung des Industriestandorts Frankfurt am Main

Nr. E33 (Wirtschaftsförderung Frankfurt), bezogen auf: gesamte Stadt

Die Wirtschaftsförderung Frankfurt erkennt die Notwendigkeit der vorliegenden kommunalen Wärmeplanung (KWP) der Stadt Frankfurt am Main an, um eine zukunftsweisende, dekarbonisierte Wärmeversorgung zu erreichen.

Mit dem Wärmeplan werden die rechtlichen Vorgaben des Hessischen Energiegesetzes (HEG) sowie des nationalen Wärmeplanungsgesetzes (WPG) umgesetzt. Die Planung hat zum Ziel, die Wärmeversorgung von Wohngebäuden, Nichtwohngebäuden sowie den Bereich der industriellen Prozesswärme strategisch auf Treibhausgasneutralität bis spätestens zum Zieljahr 2045 auszurichten.

Die kommunale Wärmeplanung leistet einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung des Masterplans Industrie auf dem Handlungsfeld „Energie“. Sie unterstützt insbesondere den dort enthaltenen Projektvorschlag 2 „Ausbau und zur Stärkung des Energieversorgungssektors Wärme“. Durch die Weiterentwicklung der Wärmeinfrastruktur und den Einsatz geeigneter Technologien wie Nah- und Fernwärme, Wärmespeicherung, Power-to-Heat, Wärmerückgewinnung und Geothermie trägt die KWP zur Transformation hin zu einer zukunftsfähigen und zunehmend fossilfreien Energieversorgung bei. Der Entwurf des technischen Berichts zur KWP verdeutlicht diese Bedeutung für den Wirtschaftsstandort: Von den derzeit jährlich benötigten rund 10.000 GWh Gesamtwärmeenergie entfallen 31 Prozent auf industrielle Prozesswärme, gefolgt von Gewerbe und Dienstleistungen mit 20 Prozent. Die verstärkte Nutzung und der Ausbau der Fernwärmenetze sowie die Umstellung auf klimaneutrale Quellen, wie etwa Industrieabwärme, sind folglich wesentliche Standortfaktoren.

Alle energiepolitischen Zielsetzungen sollten unter der Prämisse ausgerichtet sein, dass die Attraktivität sowie die internationale Wettbewerbsfähigkeit des Industriestandorts Frankfurt am Main erhalten bleiben. Künftige Maßnahmen dürfen keine nicht kompensierbaren Standortnachteile verursachen. Im Mittelpunkt der Standort- und Versorgungssicherheit stehen dabei, aus unserer Sicht, insbesondere die Bezahlbarkeit der Energie sowie ein hohes Maß an Versorgungssicherheit.

Die Wirtschaftsförderung Frankfurt unterstützt den Magistrat und die zuständigen Fachbereiche aktiv bei der Umsetzung der Wärmewendestrategie und bringt sich in die entsprechenden Prozesse ein. Zudem wird der kontinuierliche Dialog mit den ansässigen Industrieunternehmen und Großverbrauchern zu diesem zentralen Thema fortgeführt.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für den Hinweis auf die Bedeutung wettbewerbsfähiger Energie- und Wärmekosten für den Wirtschafts- und Industriestandort Frankfurt am Main. Wir teilen die Einschätzung, dass die Wärmewende nur dann langfristig erfolgreich sein kann, wenn sie sowohl ökologisch als auch wirtschaftlich tragfähig ausgestaltet wird. Bezahlbarkeit ist daher eins der drei Kriterien, an denen wir die zukünftige Wärmeversorgung messen: damit ist nicht nur die Bezahlbarkeit für Privatkunden und -kundinnen gemeint, sondern explizit auch die Bezahlbarkeit für Unternehmen im Stadtgebiet. Wir freuen uns über das aktive Engagement der Wirtschaftsförderung auf dem Weg in diese zukünftige Wärmeversorgung.

Unterthema: Strategische Ausrichtung der Mainova AG in der Wärmewende

Nr. E26c (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Mainova AG hat als lokaler Energieversorger den größten Einfluss auf die Transformation zu einer klimaneutralen Stadt. Mainova erzeugt und vertreibt sowohl Fernwärme, einen wesentlichen Baustein zur Klimaneutralität, als auch ist sie für die Strom-, Gas- und Fernwärmenetze verantwortlich. Das Unternehmen bekennt sich explizit nicht zum Ziel Klimaneutrales Frankfurt 2035, sondern lediglich zum deutlich späteren Ziel des Bundes.[1] Eigentümer der Mainova ist größtenteils die Stadt Frankfurt. Die Aufsichtsratsmitglieder aus der Stadtpolitik sollten das Ziel der Klimaneutralität 2035 als strategisches Ziel dem Vorstand der Mainova aufgeben.

Die Treibhausgasemissionen der Mainova entstehen in drei Bereichen. Scope 1 umfasst den eigenen Betrieb, insbesondere Kraftwerke. Scope 2 umfasst den Eigenverbrauch. Scope 3 umfasst die Emissionen Upstream, d.h. bei der Förderung und Lieferung der Energieträger, und Downstream, d.h. bei den Kunden oder Verluste im eigenen Netz. In 2025 betrug der Anteil von Scope 1 15 %, von Scope 2 2 %, von Scope 3 83 %.[2] Das Ziel der Mainova ist lediglich Klimaneutralität für Scope 1 und 2.3 Die Reduktion des wesentlichen Teils der Emissionen ist nicht in den Zielen verankert, dabei ist er sehr wohl durch die Mainova beeinflussbar. Auch hier sollte der Aufsichtsrat dringend im Hinblick auf das Ziel Klimaneutrales Frankfurt 2035 steuernd eingreifen. Die Verinselung der Verantwortung auf den Verbraucher ist wenig zielführend. Die Entscheidungen der

Mainova haben wesentlich größeren Einfluss, auch wenn die Verbraucher ihren Teil zur Energiewende beitragen müssen. [...]

Es ist selbstverständlich klar, dass kein Plan sicher umgesetzt werden kann und immer Risiken bestehen. Eine effektive Governance und Steuerung der Umsetzung sollte eingerichtet werden, um eine hohe Erfolgswahrscheinlichkeit zu erreichen. Besonders verwundert hat mich ein Satz in der Szenarienbewertung: „Der Transformationsplan der Mainova AG sieht die Klimaneutralität des Erzeugungsparks des Fernwärmenetzes bis spätestens im Jahr 2040 vor, sodass die Realisierbarkeit bis zum Zieljahr 2045 als sehr wahrscheinlich gegeben angesehen werden kann.“ Ich wünsche mir, dass in der finalen Fassung der KWPF steht: „Der bisherige Transformationsplan der Mainova AG sieht die Klimaneutralität des Erzeugungsparks des Fernwärmenetzes bis spätestens im Jahr 2040 vor, sodass die physikalische Erreichung der Klimaneutralität in 2035 eine ambitionierte Plananpassung der Mainova AG erfordert.“

[1] Geschäftsbericht Mainova AG 2025,
<https://www.mainova.de/resource/blob/167250/9056fe6c3a5d914b2f2b918ff2360669/hv-geschaeftsbericht-2025-data.pdf> S. 184

[2] ebd. S. 191

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme und dem damit verbundenen Interesse an einer Beschleunigung des Klimaschutzes in Frankfurt am Main. Wir nehmen ihre Anregungen hinsichtlich der Rolle der Mainova AG sowie zu deren Klimaschutzzielen zur Kenntnis.

Die kommunale Wärmeplanung verfolgt das Ziel, auf Grundlage der Vorgaben des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) einen langfristig tragfähigen, wirtschaftlichen, bezahlbaren und versorgungssicheren Transformationspfad für die Wärmeversorgung der Stadt Frankfurt am Main aufzuzeigen. Die Wärmeplanung stellt dabei eine gesamtstädtische Strategie dar und richtet sich nicht an einzelne Unternehmen oder deren unternehmerische Zielsetzungen.

Die Festlegung von Unternehmensstrategien, Investitionsentscheidungen oder Klimaschutzzielen einzelner Akteure, einschließlich der Mainova AG, ist nicht Gegenstand der kommunalen Wärmeplanung. Diese Entscheidungen erfolgen im Rahmen der jeweils geltenden gesellschaftsrechtlichen Zuständigkeiten.

Im Rahmen der Wärmeplanung wurden die bestehenden Transformationspfade relevanter Akteure als wesentliche Annahmen für die Szenarienentwicklung berücksichtigt. Nach den Vorgaben des Wärmeplanungsgesetzes muss die kommunale Wärmeplanung realistische und umsetzbare Entwicklungspfade aufzeigen. Neben den Klimaschutzzielen sind hierbei insbesondere die Anforderungen an Wirtschaftlichkeit, Bezahlbarkeit der Wärmeversorgung sowie die Versorgungssicherheit zu berücksichtigen. Die Planung soll Orientierung geben und gleichzeitig unkalkulierbare technische, wirtschaftliche und finanzielle Risiken für die öffentliche Hand, Unternehmen und die Stadtbevölkerung vermeiden.

Die kommunale Wärmeplanung betrachtet die voraussichtliche Entwicklung der Wärmeversorgung auf Grundlage der derzeit bekannten und belastbaren Planungsstände. Daher wird an einer Formulierung festgehalten, die die gegenwärtig vorliegenden

Transformationspfade als Planungsgrundlage beschreibt. Die vorgeschlagene Formulierung, wonach die Erreichung einer Klimaneutralität dem politischen Ziel folgend bereits im Jahr 2035 eine ambitionierte Anpassung der Planungen der Mainova AG erfordern würde, kann inhaltlich nachvollzogen werden. Durch den Beschluss wurden in der Stadt wichtige Impulse gesetzt und ein 2035er Tempo zum früheren Erreichen von Klimazielen gesetzt. Somit wird das 2035er Tempo auch weiterhin den Transformationsprozess in der Wärmeversorgung bestimmen, der Innovationen und sich bietende Gelegenheiten konsequent aufgreift, äußere Rahmenbedingungen mitgestaltet und am Ende sozialverträglich ausbalanciert sein muss. Das Ziel einer möglichst schnellen und sozialverträglichen Dekarbonisierung der Wärmeversorgung bleibt aber handlungsleitend.

Unterthema: Verbandsaustritt Mainova AG

Nr. E17d (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

3 Austritt der Mainova AG aus dem Lobbyverband “Die Gas- und Wasserstoffwirtschaft”

Der Verband favorisiert Gas als Grundlagenenergie und neue Gase wie Wasserstoff und Biomethan. Diese Gase verteuern das Heizen. Laut Energieökonomin Claudia Kemfert vom DIW ist “Heizen mit Wasserstoff wie Duschen mit Champagner”. Trotzdem werden diese Gase im KWP aufgegriffen und Wasserstoff ist für die Mainova AG das Mittel, um die Fernwärme des HKW zu dekarbonisieren. Aber auch die Mainova sieht keine Verfügbarkeit: “Bis die verfügbaren Wasserstoff-Ressourcen ausreichen, bleibt Erdgas eine tragende Säule der zuverlässigen Fernwärmeversorgung”. Die Mitgliedschaft im Verband hindert die Mainova an einer echten Transformation der Wärmeversorgung.

Wir fordern den Austritt der Mainova AG aus dem Verband “Die Gas- und Wasserstoffwirtschaft”.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Die kommunale Wärmeplanung ist ein strategisches Planungsinstrument zur Darstellung möglicher Entwicklungspfade einer klimaneutralen Wärmeversorgung. Sie begründet weder Vorgaben für unternehmerische Verbandsmitgliedschaften noch Eingriffsmöglichkeiten der Kommune in unternehmerische Entscheidungen der Mainova AG. Entscheidungen über Mitgliedschaften in Branchen- oder Interessenverbänden, die in der demokratischen Entscheidungsfindung eine wichtige Rolle spielen, obliegen ausschließlich den zuständigen Organen des Unternehmens. Eine Berücksichtigung der Forderung im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung ist daher nicht möglich.

Unterthema: Beispiele und Erfahrungen anderer Städte

Nr. E18l (Klimaentscheid Frankfurt), bezogen auf: gesamte Stadt

3.4 Basel als Vorbild — strategische Klarheit und Mut

Engagierte Städte dürfen nicht auf Impulse ihrer Bundesregierung warten. Auch Basel geht voran, obwohl die Schweizer Bundesregierung einen anderen Kurs fährt. In Basel gibt es z. B. ein Quasi-Verbot von fossil betriebenen Heizungen [2] und eine sehr klare und verlässliche Kommunikation über die Abschaltung des Gasnetzes [3]. Dies wird unterstützt durch zahlreiche Förderungen und Beratungen seitens der Stadt, um über den Umstieg auf nicht-fossile Heizungen zu informieren und diesen finanziell zu erleichtern. Mit dem Modernisierungsbonus [4] geht Frankfurt hier schon den richtigen Weg, unserer Meinung nach aber nicht entschlossen genug. Frankfurt sollte hier mutiger und damit ein Vorbild für andere Städte sein. Als Mitglied im Klima-Bündnis Europa [5] hat die Stadt engagierte Städte als Vorbild an ihrer Seite.

Quellen:

<https://www.bs.ch/wsu/aue/abteilung-energie/meldung-fossilbefeuerte-heizungen>

<https://www.iwb.ch/servicecenter/waermeloesung-basel-stadt>

https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/modernisierungsbonus_9698.html

<https://www.klimabuendnis.org/>

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Anregungen. Die Hinweise auf die Ansätze aus Basel sind interessante Anregungen für die weitere Ausgestaltung der Wärmewende. Auch der Umgang mit fossil betriebenen Heizsystemen stellt dabei einen relevanten Aspekt dar. Inwieweit vergleichbare Ansätze auf den Frankfurter Kontext übertragbar sind, ist unter Berücksichtigung der jeweiligen Rahmenbedingungen zu prüfen.

Unterthema: Planungssicherheit für Eigentümerinnen und Eigentümer

Nr. E23d (Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

Erheblicher wirtschaftlicher und technischer Anpassungsdruck

Die Szenarienanalyse der KWP zeigt allerdings, dass alle Pfade zur Treibhausgasneutralität mit erheblichen volkswirtschaftlichen Gesamtkosten für Heizung und Sanierung bis 2045 verbunden sind. Auch das für das Zielbild herangezogene Szenario mit mittleren Sanierungsraten erfordert deutlich höhere Investitionen gegenüber einer Fortschreibung des Status quo. Für Eigentümergemeinschaften und Vermieter bedeutet dies hohe, teilweise schwer planbare Investitionsbedarfe für Heizungssysteme, Gebäudehülle und gebäudeseitige Netzinfrastruktur bei gleichzeitig unsicherer Entwicklung von Förderbedingungen und Energiepreisen.

Besonders kritisch ist in diesem Zusammenhang die Unsicherheit bei der Transformation des Gasnetzes. Die KWP sieht einen Transformationsplan mit perspektivischer Stilllegung oder Umwidmung von Teilnetzen vor. Für ausgewählte schwer zu dekarbonisierende Quartiere sollen gesonderte Studien zur Entwicklung geeigneter Versorgungslösungen ausgeschrieben werden. Für Verwalter ergeben sich daraus wesentliche offene Fragen: Wie lange ist der Fortbetrieb des Gasnetzes in bestimmten

Quartieren verlässlich? Welche Optionen bestehen beim Heizungstausch in Quartieren, die langfristig als Fernwärme- oder Wärmepumpengebiete vorgesehen sind? Wie werden Übergangs- und Hybridlösungen regulatorisch und förderrechtlich bewertet?

Hier besteht die Gefahr von Fehlinvestitionen, wenn Aussagen zu Zeitpfaden, Anschlussverpflichtungen und Förderkulissen unklar bleiben. Neufassung des Satzes: Gerade im Bestand benötigen Eigentümer und Verwalter belastbare Orientierung, bevor grundlegende Entscheidungen getroffen werden. Dies gilt insbesondere für Wohnungseigentümergeinschaften, in denen Investitionen regelmäßig längere Vorlaufzeiten, intensive Abstimmungsprozesse und förmliche Beschlussfassungen erfordern. [...]

[Maßnahmenvorschlag 2:] Klare und frühzeitige Kommunikation der Quartierszuordnungen und Zeitpfade

I. Veröffentlichung und laufende Aktualisierung gut verständlicher, digital abrufbarer Karten, aus denen künftige Versorgungsoptionen (Fernwärme, Gasnetz-Transformation, dezentrale Versorgung) und wesentliche Zeitmarken hervorgehen.

II. Aufbau einer von der Stadt Frankfurt selbst verantworteten Kommunikationsstruktur zur Wärmeplanung, damit Eigentümer, Wohnungseigentümergeinschaften und Verwalter Orientierung aus einer gesamtstädtischen Perspektive erhalten.

III. Frühzeitige und nachvollziehbare Kommunikation der Zeitpfade für den Ausbau und die notwendigen Maßnahmen, um in der Bevölkerung ein höheres Verständnis für mögliche Einschränkungen während der Transformationsphase zu schaffen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre ausführliche Stellungnahme. Die Verwaltung teilt die Einschätzung, dass die Transformation der Wärmeversorgung erhebliche technische, organisatorische und wirtschaftliche Herausforderungen für Eigentümerinnen und Eigentümer, Wohnungseigentümergeinschaften sowie die Wohnungswirtschaft insgesamt mit sich bringt. Gerade im Gebäudebestand sind Investitionsentscheidungen langfristig angelegt und erfordern verlässliche Rahmenbedingungen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur frühzeitigen und verständlichen Kommunikation der Ergebnisse der Kommunalen Wärmeplanung unterstützen wir grundsätzlich. Die Verwaltung ist bereits dabei, entsprechende Strukturen aufzubauen. Die Öffentlichkeit soll fortlaufend über alle Entwicklungen zur Wärmeplanung, den Ausbau klimaneutraler Wärmenetze sowie die Entwicklung der Versorgungsgebiete informiert werden. Hierzu sollen geeignete digitale Informationsangebote und Kommunikationsformate weiterentwickelt werden (u. a. wird ein Wärmeportal mit allen relevanten Geodaten aufgebaut).

Gleichzeitig ist darauf hinzuweisen, dass die kommunale Wärmeplanung nicht alle von Ihren Stellungnahmen angesprochenen Fragen abschließend beantworten kann. Insbesondere Förderbedingungen, energiewirtschaftliche Regulierungen sowie rechtliche Rahmenbedingungen für Übergangs- und Hybridlösungen werden maßgeblich auf Bundes- und Landesebene festgelegt und unterliegen fortlaufenden Anpassungen.

Aus Sicht der Verwaltung kommt der sozialen Ausgewogenheit der Wärmewende eine zentrale Bedeutung zu. Die notwendigen Investitionen dürfen nicht zu einer unverhältnismäßigen Belastung von Mieterinnen und Mietern sowie von selbstnutzenden Eigentümerinnen und Eigentümern führen. Deshalb wird bei der Priorisierung von Maßnahmen darauf geachtet, dass wirtschaftlich tragfähige und sozialverträgliche Lösungen entwickelt werden. Dies gilt insbesondere für Quartiere mit einem hohen Anteil einkommensschwächerer Haushalte sowie für Wohnungseigentümergeinschaften, deren Entscheidungs- und Finanzierungsspielräume oftmals begrenzt sind. Die Umsetzung der Wärmeplanung muss durch geeignete Beratungsangebote, transparente Informationen sowie die bestmögliche Nutzung bestehender Förderinstrumente begleitet werden. Eine frühzeitige Kommunikation von Quartierszuordnungen und absehbaren Zeitpfaden soll den betroffenen Akteuren ermöglichen, Investitionen rechtzeitig vorzubereiten und wirtschaftlich sinnvolle Entscheidungen zu treffen. Die vorgetragenen Hinweise sollen insbesondere im weiteren Umsetzungsprozess berücksichtigt werden.

Thema: Potenziale, Bedarfe & Kosten

Unterthema: Gesamtschau Potenziale und Bedarfe

Nr. E14p (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Abgleich von Wärmebedarf mit den Wärmequellen

Es ist nun sinnvoll diese gesamten potenziellen Wärmequellen zusammenzustellen, was im KWP Ffm nicht erfolgt ist (in GWh)

Abwärme Industrie	3000
Rechenzentren	1000
Flusswasserwärme	250
Abwasser Kläranlage	500
Abwasser direkt dezentral	400
Solarthermie	2500
Müllverbrennung	500
Altholz	100
Summe	8250

Dies bedeutet, dass deutlich höhere Potentiale von Wärme aus Abwärme und erneuerbaren Energien bereitstehen (ca. 8000 GWh) als Wärme künftig bei Umsetzung von Energieeffizienzzielen benötigt wird (ca. 5000 GWh Gesamtbedarf Wohnen, GHD, Industrie)

Die Abwärme der Industrie kann innerhalb der Industrie (Höchst) verwendet werden. Die Solarthermie kann gegenüber dem KWP Ffm einen deutlich größeren Anteil dezentral direkt genutzter Wärme darstellen (auch mit örtlichen Wärmepumpen). Dann stehen noch über 5000 GWh Wärme potenziell bereit für einen Bedarf von 3200 GWh.

Für den Fernwärmeausbau der Mainova ist von deren Seite ein Ausbau geplant von 2000 auf 3200 GWh, während der KWP Ffm nur 2000 GWh (2045) ansetzt. Hier sollte eine Abstimmung mit dem Transformationsplan der Mainova erfolgen, der jedoch nicht veröffentlicht ist.

Geht man von einem um 50 % gesenkten Bedarf (ohne Industrie) gemäß den Beschlüssen der Stadt und gesetzlichen Rahmenbedingungen aus, liegt die Zielgröße im Jahr 2045 bei 3200 GWh/a. (Ohne Industrie)

Diese Wärmemenge könnte gedeckt werden durch 2000 GWh/a aus Fernwärmenetzen, die wiederum aus Abwasserwärme 500 GWh/a, Müllverbrennung 500 GWh/a, Altholz 100 GWh/a und Rechenzentren 1000 GWh/a versorgt würden. Flusswasserwärme wäre eine Option, die gemäß Umsetzbarkeit und ökologischer Verträglichkeit ergänzen kann. Tiefengeothermie und Biomethan werden nicht benötigt, ebenso wie Wasserstoff (allenfalls lokal erzeugt).

Es fällt dabei nun auf, dass für die Versorgung der Fernwärme der Einsatz von Wärme aus Erdgas bzw. Wasserstoff aus dem Heizkraftwerk West nicht zwingend erforderlich ist. Das neue „Vorzeigekraftwerk“ HKW West soll mittels einer Gas- und Dampfanlage eine Leistung von zweimal 105 MWth aufweisen. Hieraus könnte ein Beitrag von 600 – 800 GWh Wärme v.a. für das Innenstadtnetz bereitgestellt werden. Entsprechend geringer wäre der Wärmebezugsbedarf aus anderen Quellen. Sollte etwa die Nutzung von Abwärme aus Rechenzentren weniger stark verfolgt werden, weil dann der Bedarf aus dem HKW West geringer wäre und dessen Investition möglicherweise im gegebenen Umfang nicht erforderlich gewesen wäre? Wird die Umsetzung von Energieeffizienz geringer angesetzt und nicht verstärkt propagiert, weil dann der Bedarf des Fernwärmeausbaus geringer wäre? Auch zur Beantwortung dieser Fragen wäre eine Veröffentlichung des FW Transformationsplans der Mainova erforderlich!

Am Standort HKW Niederrad, das im KWP Ffm überhaupt nicht erwähnt wird, sollte eine Zentrale zur Nutzung der Abwärme aus der Kläranlage entstehen, aus der weiterhin der Bereich Flughafen mit Wärme versorgt werden kann. Ob das (Erdgas-) HWK Niederrad weiter bestehen wird, bleibt im KWP Ffm offen, zumal der FW Transformationsplan der Mainova AG nicht öffentlich ist.

Fernwärme sollte in bestehenden Gebieten verdichtet werden und in einigen Gebieten gezielt erweitert werden (Gallus, Sossenheim – Wärme aus RZ, Sachsenhausen, Nordend, Westend, Bockenheim). Dies zeigt, dass weitaus mehr politischer Druck auf die Nutzung der Abwärme aus RZ erforderlich ist, zumal dies aktuell durch RZ-Lobby und Bundesregierung gemindert werden soll – die Wärme, die hier nicht genutzt wird, erfordert aber andererseits den Einsatz von Erdgas (im HKW West), was vermieden werden sollte.

Dezentral würden Wärmepumpen für Einzelgebäude 1200 GWh/a liefern, wobei anteilig die Solarthermie mit PVT Kollektoren etwa 600 GWh/a beitragen können, so dass der Strombedarf der WP deutlich gesenkt werden kann.

Es zeigt sich, dass mit einer anderen Herangehensweise, geringerem Bedarf und Abstimmung der Abwärmepotenziale mit dem Fernwärmeausbau ein anderes Konzept des KWP Ffm entstehen kann. Dies kann und muss weiter variiert werden. Die hier präsentierte Aufteilung von Wärmequellen und – bedarf sollte nun weiter erörtert werden, wozu es dringend notwendig ist, die öffentlichen Diskussionen zum KWP Ffm aufzunehmen, die bisher nicht erfolgt sind.

Nr. E17I (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

7 Dekarbonisierung der Wärmeversorgung durch Nutzung von Erneuerbaren Energien und Nutzung unvermeidbarer Abwärme

Mangelnde Darstellung der Potenzialüberschüsse:

Die aktuelle KWP versäumt es, die fundamentale Machbarkeit der Wärmewende in Frankfurt transparent darzustellen. Während die Potenzialanalyse vom 29.09.25 (S. 50/51) ein regeneratives Angebot von über 16.000 GWh/a aufweist, liegt der Bedarf nur bei ca. 10.000 GWh/a (KWP S.44). Der Bedarf kann also durch die Potenziale gedeckt werden.

Die KWP bietet keine übersichtliche Gegenüberstellung dieser Zahlen. Die Daten sind im Fließtext versteckt, wodurch die strategische Relevanz der Potenziale für den Leser nicht erkennbar ist.

Wir fordern die Erstellung einer zusammenfassenden Übersichtstabelle in der KWP mit allen Potentialgrößen aller Energiequellen zur Herstellung von Transparenz.

Lücken in den Maßnahmen zur Fernwärmeerzeugung:

Es besteht eine Diskrepanz zwischen identifizierten Potenzialen und konkret geplanten Maßnahmen im Bereich der Fernwärme (S. 186 ff.):

- Obwohl das Segment Industrielle Abwärme mit 4.185 GWh/a das größte Einzelpotenzial darstellt, werden außer zum Industriepark Höchst keine konkrete Maßnahmen genannt.
- Während für Rechenzentren und Abwasserreinigung (ARA Niederrad) Zeitpläne existieren, bleibt der Industriesektor unterrepräsentiert.
- Für Geothermie und Flusswärme wurden keine Maßnahmen für den Anschluß an die Fernwärmenetze erläutert. Wir fordern die Planung der Fernwärmenetze für die Versorgung durch Geothermie und Flusswärme. Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben: In der KWP ist nicht ersichtlich, in welchen Jahren Dekarbonisierungsquoten erreicht werden. Auf S.123 KWP wird deutlich, dass im Jahr 2030 eine Dekarbonisierung von 50 % noch nicht erreicht wird.

Wir fordern die Einhaltung der Dekarbonisierungsquoten für Wärmenetze (50 % bis 2030 gemäß WPG § 2.1)

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für die ausführliche Auseinandersetzung mit den verfügbaren Wärmequellen und den möglichen Entwicklungspfaden der zukünftigen Wärmeversorgung in Frankfurt am Main. Die Zusammenstellung der unterschiedlichen Potenziale verdeutlicht, dass für die Wärmewende grundsätzlich eine Vielzahl möglicher Wärmequellen zur Verfügung steht.

Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die reine Energiemenge allein noch keine Aussage über die tatsächliche Eignung einer Wärmequelle für die Versorgung erlaubt. Für die Bewertung spielen unter anderem die zeitliche Verfügbarkeit, die Regelbarkeit, die räumliche Lage, die Erschließbarkeit sowie das Temperaturniveau der jeweiligen Quelle eine wichtige Rolle. Aus diesem Grund lassen sich die identifizierten Potenziale nicht unmittelbar in konkrete nutzbare Wärmemengen oder Maßnahmen übersetzen.

Grundsätzlich ist es sehr positiv, dass Frankfurt am Main über ein breites Spektrum potenzieller Wärmequellen verfügt. Die Vielfalt der Optionen erhöht die Robustheit der Wärmewende und trägt dazu bei, Risiken zu begrenzen, falls einzelne Potenziale künftig geringer ausfallen oder sich schwieriger erschließen lassen als heute angenommen. Ebenso gilt: Sollte der Wärmebedarf durch Sanierungen und Effizienzmaßnahmen stärker sinken als derzeit angenommen, eröffnet dies zusätzliche Spielräume für die zukünftige Ausgestaltung der Wärmeversorgung und kann die Versorgung weiterer Gebiete mit klimaneutraler Wärme erleichtern.

Die kommunale Wärmeplanung versteht sich als strategischer Orientierungsrahmen. Die konkrete Erschließung einzelner Wärmequellen wie etwa industrieller Abwärme, Flusswärme oder Geothermie erfordert in der Regel weiterführende technische, wirtschaftliche und rechtliche Untersuchungen sowie eine vertiefte Projektentwicklung. Entsprechende Potenziale wurden daher in der Wärmeplanung berücksichtigt, können jedoch nicht für alle Quellen bereits mit konkreten Umsetzungsmaßnahmen hinterlegt werden.

Der Hinweis auf den Fernwärme-Transformationsplan der Mainova wird ebenfalls nachvollzogen. Die wesentlichen Maßnahmen zur Dekarbonisierung der Fernwärmeerzeugung sind dabei auch in Kapitel 6.3 des Berichts der kommunalen Wärmeplanung festgehalten (Abwärmenutzung aus Rechenzentren, Klärwasser und Industrie, Erweiterung des MHKW, Umstellung des HKW West auf Wasserstoff, Anschluss des Biomassekraftwerks Fechenheim an das Fernwärmenetz, Bau eines Wärmespeichers sowie Tiefengeothermie). Die Veröffentlichung der Details des Transformationsplans Fernwärme ist durch Mainova bis Ende 2026 vorgesehen.

Unterthema: Wärmekosten

Nr. E17j (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

5 Endverbraucherpreise und Wärmegestehungskosten

Die Preise für Wärmenetze wurden für die Zwecke der Modellierung von der Mainova AG bereitgestellt. Dabei sind die auf KWP S. 118 angenommenen Preise für Nah- und Fernwärmenetze identisch, da zur Zeit alle Kunden, die an Wärmenetze der Mainova AG angeschlossen sind, nach den gleichen Preisen abgerechnet würden. Dies führt zu einer Verzerrung der Modelle, die zur Wahl des ausschlaggebenden Szenarios führen, denn die Endbenutzerpreise für Nahwärme sind tatsächlich in der Regel günstiger, z.B. wegen geringerer Temperaturen, kürzerer Transportwege, geringerer Netzkosten und könnten bei Betrieb durch andere Anbieter als Mainova auch andere Endpreise bekommen.

Wir fordern eine realistische Preiskalkulation aufgrund der Wärmegestehungskosten für Fern- und Nahwärme und deren Anwendung.

Als zentrale Grundlage für die Fortschreibung der Fernwärmepreise und damit für die Auswahl des ausschlaggebenden Szenarios wird der Transformationsplans der Mainova AG genannt, der nicht veröffentlicht und uns deshalb nicht zugänglich ist. Wir vermuten aufgrund der Öffentlichkeitsarbeit der Mainova AG, dass der Transformationsplan auf der Verfügbarkeit von grünem Wasserstoff beruht. Eine Metastudie geht davon aus, dass grüner Wasserstoff in Zukunft nicht in ausreichender Menge und zu konkurrenzfähigen Preisen für Heizzwecke zur Verfügung stehen wird.

Wir fordern als Grundlage für Entscheidungen zwischen unterschiedlichen Formen von Wärmenetzen einen Wärmepreis festzulegen, der von Mainova durch eine Preisgarantie als gesichert angenommen werden kann.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für den Hinweis auf die mögliche Rolle von Nahwärmenetzen. Grundsätzlich können Nahwärmelösungen in geeigneten Quartieren einen wichtigen Beitrag zur Wärmewende leisten und stellen eine interessante Ergänzung zu anderen Versorgungsoptionen dar. Dabei lässt sich jedoch nicht pauschal sagen, dass Nahwärme grundsätzlich günstiger ist als Fernwärme. Nahwärmenetze erfordern zwar weniger Infrastruktur, haben aber durch den begrenzten Raum auch eine deutlich geringere Wärmeabnahme. Die Endkundenpreise sind daher oft ähnlich. Die kommunale Wärmeplanung ist ein strategisches Planungsinstrument und kann keine Detailplanung für Nahwärmenetze liefern. Eine Ausdifferenzierung der Wärmepreise nach Nahwärmenetzen ist in diesem Rahmen nicht möglich. Nahwärme kann aber explizit auch als dezentrale Lösung umgesetzt werden, wenn sich Gebäudeeigentümer und Gebäudeeigentümerinnen zusammentun und eine gemeinsame Lösung verfolgen. Im Abschnitt „Unterthema: Rolle von Nahwärmenetzen“ ab S. 104 finden Sie weitere Details zu Nahwärmelösungen.

Thema: Umwelt & Schutzgüter

Unterthema: Wärmewende und Naturschutz

Nr. E16a (Umweltamt, 79.21 Umweltplanung), bezogen auf: gesamte Stadt

Unter Federführung des Klimareferates ist ein umfangreicher Bericht zur kommunalen Wärmeplanung vorgelegt worden, der sich in eine Bestands- und eine Potenzialanalyse sowie in drei Zielszenarien gliedert. Das Umweltamt nimmt zu den beabsichtigten Planänderungen wie folgt Stellung:

Umweltplanung

Das Sachgebiet Umweltplanung möchte schon frühzeitig darauf hinweisen, dass im Zuge der dargestellten Potenzialflächen für eine Freiflächen-Solarthermie (Kapitel 4.2.3, S. 69ff) mehrere Flächen in der Abb. 52 (Freifläche Frankfurt - orange dargestellt) aufgrund ihrer Bedeutung für den Natur- und Artenschutz sowie die landschaftsbezogene Erholung faktisch nicht für eine solche Nutzung zur Debatte stehen. Insbesondere die Fläche der Schwanheimer Wiesen als großflächige, artenreiche Wiese inmitten eines Waldgebietes bietet vielen geschützten Tieren und Pflanzen optimale Lebensbedingungen, die es zu erhalten und zu schützen gilt.

Untere Naturschutzbehörde

Die Kommunale Wärmeplanung zielt darauf ab, die angestrebte Treibhausgasneutralität der Stadt Frankfurt am Main im Bereich der Wärmeversorgung von Gebäuden bis zum Jahr 2045 zu erreichen. Dieses Ziel begrüßen wir ausdrücklich, denn der menschengemachte Klimawandel ist ein entscheidender Treiber des globalen Artensterbens.

Wir weisen dennoch darauf hin, dass es bei der Errichtung von Freiflächenphotovoltaik, bei der Verlegung von Stromtrassen im Außenbereich und auch bei der Sanierung von alten (Wohn-)Gebäuden zu Zielkonflikten zwischen Natur- und Klimaschutz kommen kann. Es ist daher erforderlich, in solchen Bereichen frühzeitig in den Austausch zu gehen und einvernehmliche Lösungen zu finden, bei denen eine Überbauung von naturschutzfachlich und -rechtlich hochwertigen Flächen (die nicht zwingend in Naturschutzgebieten liegen müssen) ausgeschlossen ist. Alte (Wohn-)Gebäude, beispielsweise in Gründerzeitquartieren, weisen oftmals Dach- und Fassadenschäden auf. Diese können von gebäudebewohnenden, besonders geschützten Vogelarten (z.B. Haussperling, Mauersegler, Mehlschwalbe) als auch von Fledermäusen als essentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten „Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“ Bereits jetzt werden zur Sanierung baufälliger Gebäude oftmals von der Unteren Naturschutzbehörde Befreiungen von diesem Verbot erteilt. Damit es hier zu keinen Verzögerungen der Baumaßnahmen oder aber zu einer

Schädigung von besonders geschützten Arten kommt, bietet sich auch in solchen Fällen eine frühzeitige Abstimmung an, weil im Fall einer Befreiung geeignete Standorte für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (wie z.B. Nistkästen) gefunden werden müssen.

Nr. E45i (Dezernat V 53.1 - Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz - Regierungspräsidium Darmstadt), bezogen auf: gesamte Stadt

Aus Sicht des Dezernates V 53.1 nehme ich zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Mit dem vorgelegten Entwurf der kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Frankfurt am Main wird gezeigt, wie sich die Wärmeversorgung in den kommenden zwei Jahrzehnten entwickeln kann und welche Umstellungen notwendig sind, um die Klimaziele zu erreichen. Insbesondere die dargestellten voraussichtlichen Wärmeversorgungsgebiete nach § 18 Wärmeplanungsgesetz (WPG) zeigen eine mögliche räumliche Ausrichtung der zu- künftigen Infrastruktur. Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung werden Gebiete nach ihrer voraussichtlichen Wärmeversorgung klassifiziert. Es gibt vier Arten von voraussichtlichen Wärmeversorgungsgebieten: Wärmenetzgebiet, Gebiet für die dezentrale Versorgung, Wasserstoffnetzgebiet und Prüfgebiet. Für die überwiegende Anzahl der Quartiere wird von einer bevorzugten Eignung entweder für Wärmenetze (Fern- oder Nahwärme) bzw. eine dezentrale Versorgung (in der Regel Wärmepumpen) ausgegangen.

Dem später zu beschließenden Wärmeplan kommt nach § 23 Abs. 4 Wärmeplanungsgesetz (WPG) keine rechtliche Außenwirkung zu und er begründet auch keine einklagbaren Rechte oder Pflichten. Gleichwohl stellt der beschlossene Wärmeplan eine wichtige Grundlage für die nach § 26 Abs. 1 WPG mögliche Entscheidung für die Ausweisung eines „Gebiets zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugbiet“ dar. Diese Entscheidungen nach § 26 Abs. 1 WPG sind nach § 27 Abs. 3 WPG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Jedenfalls diese Entscheidung löst nach hiesiger Auffassung die Pflicht zur Durchführung einer SUP (vgl. Ziffer 2.14 Anlage 5 UVP) und die Rechtsfolgen nach § 34 Abs.1 BNatSchG i.V.m. § 36 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG aus.

Auf vorliegender Planungsebene ergeht aus hiesiger Sicht noch keine Entscheidung über die Ausweisung eines Gebiets zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen gemäß § 26 WPG. Es ist auch nicht bekannt, ob die Stadt Frankfurt überhaupt beabsichtigt, Gebiete nach § 26 Abs. 1 WPG auszuweisen. Insofern ist zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme zu den FFH-rechtlichen Belangen und den Belangen der Umweltprüfung erforderlich.

Gleichwohl ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass bereits jetzt erkennbar ist, dass ein Wärmenetzgebiet in seinen Abgrenzungen das Natura 2000-Gebiet 5917-305 „Schwanheimer Wald“ überlagert, siehe nachfolgende Abbildung mit Markierung der Überlagerung. Es wird daher erforderlich, dass Flächenscreening (vgl. „Leitfaden Wärmeplanung“ des BMWK & BMWSB 2024) insbesondere in Bezug auf dieses Natura

2000- Gebiet aber auch auf weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete (Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete) kritisch zu überprüfen um Überlagerungen mit Schutzgebieten zu vermeiden.

Ich weise zudem darauf hin, dass auf den nachgelagerten Planungsebenen umfangreichere Betrachtungen zu den naturschutzfachlichen und -rechtlichen Sachverhalten in der entsprechenden Prüftiefe notwendig werden. Beispielfhaft werden folgende mögliche Konfliktpunkte benannt: - 7 - In Kapitel 4.2.3 ‚Freiflächen-Solarthermie‘ des technischen Berichts der kommunalen Wärmeplanung mit allen Analysen, Ergebnissen und Maßnahmenvorschlägen sind in Abbildung 52. Freiflächen zwischen dem Industriepark Höchst und dem Stadtteil Schwanheim mit Eignung für Freiflächen-Solarthermie gekennzeichnet. Auf diesen Korridor zwischen den Natura 2000-Gebieten 5917-301 Schwanheimer Düne und 5917-305 Schwanheimer Wald besteht bereits ein stark erhöhter Nutzungsdruck, auf diesen Flächen befinden sich zudem bedeutende Kreuzkrötenvorkommen. Die Kreuzkröte ist nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

Weiterhin bietet die Nutzung der Umweltwärme eines Fließgewässers in Kombination mit einer Wärmepumpe am Main gemäß Kapitel 4.2.5 ‚Umweltwärme Flusswasser‘ des technischen Berichts ein erhebliches Potenzial für die Fernwärmeerzeugung und -versorgung. Insbesondere die Themenkomplexe Freiflächen-Solarthermie und Umweltwärme Flusswasser haben sich auf den nachgelagerten Planungsebenen mit den Anforderungen des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) auseinander zu setzen. Vor diesem Hintergrund sollte in der kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main eine textliche Ergänzung aufgenommen werden, aus der hervorgeht, dass in den nachfolgenden konkretisierenden Planungen Natura 2000-Gebiete von europäischem Rang – wie z. B. das FFH-Gebiet 5917-305 „Schwanheimer Wald“ – vertiefend berücksichtigt werden. Dies bedeutet insbesondere, dass bei Planungen in oder in unmittelbarer Nähe eines Natura 2000-Gebietes zunächst durch eine FFH-Prognose zu ermitteln ist, ob die gebietsbezogenen Erhaltungsziele erheblich beeinträchtigt werden können. Kann dies nicht offensichtlich ausgeschlossen werden, ist die Zulässigkeit des Projektes im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zu prüfen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Hinweise. Der Schutz ökologisch sensibler Flächen und geschützter Arten ist ein wichtiger Aspekt, der bei der weiteren Konkretisierung von Maßnahmen berücksichtigt wird. Das Solarthermiepotenzial wurde auf Grundlage der von der Landesplanung Hessen als “grundsätzlich nach EEG förderfähig” ausgegebenen Flächen analysiert, in der die Schwanheimer Wiese aktuell als Potenzialfläche ausgewiesen ist. Eine ökologische Prüfung der Potenzialflächen haben wir zu diesem Zeitpunkt noch nicht durchgeführt, da diese Prüfung im Zuge der Maßnahmenplanung als Einzelfallprüfung erfolgen muss. Wenn konkrete Maßnahmen geplant und umgesetzt werden, werden die Auswirkungen auf den Natur- und Artenschutz jeweils im Einzelfall geprüft und mögliche Zielkonflikte im Austausch mit dem Umweltamt erörtert. Dass die identifizierten Potenzialflächen noch keiner Naturschutzprüfung unterzogen wurden, diese bei konkretem Planungswunsch erfolgen muss, und dass Natura 2000-Gebiete dabei vertieft betrachtet werden, wurde nun im Text ergänzt.

Die Zusammenarbeit zur Einrichtung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen wie Nisteinsätze, die mit dem eingesetzten Dämmmaterial kompatibel sind, begrüßen wir ausdrücklich, damit sowohl Gebäudesubstanz repariert bzw. gedämmt als auch der Lebensraum geschützter Tierarten erhalten werden kann.

Unterthema: Wärmewende und Bodenschutz

Nr. E16d (Umweltamt, 79.21 Umweltplanung), bezogen auf: gesamte Stadt

Kommunaler Bodenschutz/Altlasten

Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange des Bodens im Zuge von bauzeitlichen und permanenten Eingriffen, z.B. bei der Einrichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen oder geothermischen Anlagen, berücksichtigt werden müssen.

Nr. E45e (Dezernat IV/F 41.5 - Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt - Regierungspräsidium Darmstadt), bezogen auf: gesamte Stadt

Gemäß § 13 des Hessischen Energiegesetzes (HEG) sind Gemeinden mit mehr als 20.000 Einwohnerinnen und Einwohnern verpflichtet, zur Erreichung der Energie- und Klimaziele eine kommunale Wärmeplanung zu erstellen.

Die kommunale Wärmeplanung stellt eine strategische, konzeptionelle Grundlage für die zukünftige Wärmeversorgung der Stadt Frankfurt am Main dar. Auf dieser Planungsebene werden noch keine konkreten Vorhaben festgelegt oder umgesetzt. Insofern sind Belange des vorsorgenden und nachsorgenden Bodenschutzes auf dieser Ebene grundsätzlich nicht unmittelbar betroffen. Erst im Rahmen der späteren Konkretisierung und Umsetzung einzelner Maßnahmen – insbesondere bei Vorhaben mit potentiellen Auswirkungen auf den Boden, wie z. B. der Nutzung von Geothermie, der Errichtung von Windenergieanlagen sowie dem Ausbau von Hochspannungsnetzen oder Fernwärmeinfrastruktur – sind die Belange des Bodenschutzes im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und zu bewerten.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für den Hinweis auf die Bedeutung des Bodenschutzes. In den Umsetzungsschritten der hier vorgeschlagenen Maßnahmen werden in die Abwägungen verschiedener Güter auch die Belange des Bodens einbezogen sowie alle anwendbaren Anforderungen des Bodenschutzes berücksichtigt werden.

Unterthema: Wärmewende und Klärwasser

Nr. E45d (Dezernat IV/F 41.3 - Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt - Regierungspräsidium Darmstadt), bezogen auf: gesamte Stadt

Gegen den Entwurf „Erstellung der kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Frankfurt am Main – Endbericht“ bestehen keine generellen Bedenken seitens des Dezernats 41.3 -Abwasser, Gewässergüte.

Die Belange betreffen insbesondere die Ziffer 4.2.6 Abwärme Klärwasser. Hinweis: Aus fachtechnischer Sicht ist die Wärmenutzung aus den Kläranlagenabläufen der Wärmenutzung aus den Kläranlagenzuläufen und Kanälen zu bevorzugen, um die Prozessstabilität in den Belebungsbecken der Kläranlagen in den Wintermonaten (12°C Grenze) nicht zu beeinträchtigen. Bei einer Wärmenutzung aus dem Ablauf der Kläranlage ist die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage entsprechend anzupassen. Für eine Wärmenutzung aus dem Zulauf der Kläranlage ist das DWA-Merkblatt M 114 „Abwasserwärmenutzung“, April 2020 entsprechend zu berücksichtigen. Unterstützend empfiehlt es sich die Handreichung zur Planung und Genehmigung „Großwärmepumpen in der Fernwärme“ des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) (stand 05. März 2026) heranzuziehen, zu finden unter https://www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Energie/handreichung_grosswaermepumpen.html?nn=1465576

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Einordnung. Wenn in der Planung und Umsetzung von Maßnahmen wie Maßnahme M3.1.2 die Nutzung von Abwärme aus Klärwasser angedacht ist, werden diese Anforderungen berücksichtigt werden.

Unterthema: Wärmewende und Immissionsschutz

Nr. E45g (Dezernat IV/F 43.1 - Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt - Regierungspräsidium Darmstadt), bezogen auf: gesamte Stadt

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorgelegte kommunale Wärmeplanung der Stadt Frankfurt keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Belange des Immissionsschutzes (z. B. Auswirkungen von Luft-, Lärm-, Licht-, Erschütterungsimmissionen und elektromagnetischen Feldern auf die Nachbarschaft) sind auf dieser Planungsebene grundsätzlich noch nicht unmittelbar betroffen. Diese sind im Rahmen der späteren konkreteren Planungsschritte im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und zu bewerten.

Allgemein: Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: komabwasser-ffm@rpda.hessen.de gebeten.

Nr. E5 (Umweltamt, 79.32 Immissionsschutz), bezogen auf: gesamte Stadt

Hallo, bei der Beteiligung zur Offenlage der kommunalen Wärmeplanung melden wir, 79.32 Immissionsschutz, Fehlanzeige.

Eigene Belange von uns sind durch die Planung nicht betroffen, die Transformation der Wärmeversorgung ist natürlich durch den häufigeren Einsatz von Wärmepumpen in bestimmten Gebieten oder durch die daraus resultierenden Veränderungen für die Kehrbezirke für uns durchaus interessant.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Anmerkungen. In den Umsetzungsschritten der hier vorgeschlagenen Maßnahmen werden in die Abwägungen verschiedener Güter auch Immissionen einbezogen sowie alle anwendbaren Anforderungen des Immissionsschutzes berücksichtigt werden. Der kommunale Wärmeplan wird dem Regierungspräsidium nach dessen Beschluss über die eigens dafür eingerichtet Plattform übermittelt. Ein kommunaler Wärmeplan ist kein verbindlicher Verwaltungsakt und nicht rechtsverbindlich, sondern ein strategisches Planungsinstrument. Rechtliche Bindungswirkungen entstehen grundsätzlich erst durch nachfolgende konkrete Maßnahmen oder Satzungen, die auf dem Wärmeplan aufbauen.

Unterthema: Wärmewende und Bergaufsicht

Nr. E45h (Dezernat IV/Wi 44 - Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden - Regierungspräsidium Darmstadt), bezogen auf: gesamte Stadt

Dem Bericht zur kommunalen Wärmeplanung stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen. Auf Folgendes weise ich jedoch hin: Ein Großteil des Stadtgebiets von Frankfurt am Main wird derzeit von zwei auf Erdwärme verliehenen bergrechtlichen Erlaubnisfeldern überdeckt. Innerhalb dieser Felder ist nur der jeweilige Erlaubnisinhaber zur Aufsuchung von Erdwärme berechtigt, sollte diese ab einer Teufe von 400 Metern erkundet werden. Sollten im Rahmen von Maßnahmen oder Untersuchungen entsprechende Tätigkeiten vorgesehen sein, sind diese von den Erlaubnisinhabern gestatten zu lassen und mit der Bergaufsicht abzustimmen. Des weiteren gibt es im Stadtgebiet derzeit 12 kleinräumige Bewilligungsfelder für Erdwärme, davon eines für tiefe Erdwärme („Rebstockbad“), in denen sich jeweils ein unter Bergaufsicht stehender Betrieb befindet. Innerhalb dieser Felder sind nur Tätigkeiten erlaubt, die durch die Bergaufsicht in Betriebsplänen zugelassen worden sind.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für den wichtigen Hinweis. Die beschriebenen Rahmenbedingungen sowie die daraus resultierenden Abstimmungs- und Genehmigungserfordernisse bei möglichen Maßnahmen oder Untersuchungen im Bereich tiefer Geothermie werden im weiteren Vorgehen entsprechend berücksichtigt. Eine frühzeitige Einbindung der zuständigen Stellen und die Berücksichtigung der bergrechtlichen Rahmenbedingungen sind dabei wichtige Voraussetzungen für die weitere Prüfung und Entwicklung entsprechender Vorhaben.

Unterthema: Wärmewende und Wasserschutz

Nr. E7 (Hessenwasser GmbH & Co. KG), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrter Herr [Name],

sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 17.04.2026 nehmen wir zur Offenlegung des Entwurfs der kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Frankfurt am Main nachfolgend Stellung.

I. Betroffenheit der Hessenwasser durch Auswirkungen der kommunalen Wärmeplanung in Wasserschutzgebieten

Hessenwasser beliefert im Rhein-Main-Gebiet Versorgungsunternehmen und Kommunen sowie Sonderkunden, darunter den Frankfurter Flughafen, mit Trinkwasser. Das Versorgungsgebiet umfasst die Großstädte Darmstadt, Frankfurt am Main und Wiesbaden sowie Teile der Landkreise Bergstraße, Darmstadt-Dieburg und Groß-Gerau, des Hochtaunuskreises, des Main-Kinzig-Kreises, des Main-Taunus-Kreises, des Odenwaldkreises und des Rheingau-Taunus-Kreises. Damit sind mehr als 2,1 Mio. Einwohner im Regierungsbezirk Darmstadt oder fast 60 % der Einwohner Südhessens an das Hessenwasser-Verbundnetz angeschlossen, das den Kernbereich des Verbundes im Rhein-Main-Gebiet darstellt.

Die kommunale Wärmeplanung umfasst auch den Frankfurter Stadtwald und angrenzende Siedlungsbereiche in Schwanheim und Niederrad sowie Siedlungsbereiche im Frankfurter Norden (Praunheim). Dort befinden sich Schutzgebiete für Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG.

Insbesondere die Wasserwerke im Frankfurter Stadtwald sind einer der zentralen Bausteine der öffentlichen Wasserversorgung im Rhein-Main-Gebiet. Sie sichern nicht nur die Versorgung der Stadt Frankfurt, sondern auch die überregionale Wasserverteilung im Rahmen des Verbunds. Gerade in Zeiten zunehmender klimabedingter Belastungen des Wasserhaushalts ist ihre Funktion als stabilisierendes Element der regionalen Wasserinfrastruktur, aber auch der überregionalen Versorgung, unverzichtbar und nicht ersetzbar.

Die Trinkwasserschutzgebiete und damit die öffentliche Wasserversorgung dürfen durch die Maßnahmen der kommunalen Wärmeplanung nicht beeinträchtigt werden. Diesbezügliche Konfliktpunkte bestehen insbesondere durch Bau und Betrieb von geothermischen Anlagen, den Stromnetzausbau sowie Flusswasser-Wärmepumpen.

II. Geothermische Anlagen in Wasserschutzgebieten

Durch den Neubau von geothermischen Anlagen, die in das für die Trinkwasserversorgung genutzte Grundwasser eingreifen, wird der Schutzzweck der betroffenen Wasserschutzgebietsverordnung gefährdet, da eine Beeinträchtigung insbesondere der Grundwasserqualität zu befürchten ist.

Mit geothermischen Anlagen gehen baubedingte Eingriffe in den Grundwasserleiter bzw. die Grundwasserüberdeckung durch die Bohrungen, baubedingte Auswirkungen in Bereichen mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit und die Gefährdung durch Havarien beim Bohr- und Bauprozess einher. Im Betrieb können Gefährdungen durch Schadstoffeinträge aufgrund mangelhafter Ringraumabdichtung und über natürliche oder künstlich geschaffene Wasserwegsamkeiten sowie Bewirtschaftungseinschränkungen hinsichtlich lokal einzuhaltender Grundwasserstände durch einen Brunnenbetrieb im Falle offener Systeme (Dublekken) entstehen. Somit sind in Abhängigkeit von Nutzungstyp und Lage im Schutzgebiet die Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung beeinträchtigende Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten bzw. zu besorgen.

Oberflächennahe Geothermie

Hinsichtlich der Errichtung von Erdwärmesondenanlagen weisen wir darauf hin, dass auch Standorte innerhalb der WSG-Zone III gemäß dem aktuell gültigen hessischen Erlass „Anforderungen des Gewässerschutzes an oberflächennahe Erdwärmesondenanlagen“ (St. Anz. Land Hessen 48/2024 S. 1080) als wasserwirtschaftlich unzulässig einzuordnen sind.

Zusätzlich schließen modernere Wasserschutzgebietsverordnungen die Erdwärmenutzung zum Heizen und Kühlen, sofern sie einer wasserrechtlichen Zulassung bedarf, meist bereits innerhalb der Zone III B aus (vgl. Anlage 2 „Arbeitshilfe allgemeine Ver- und Gebote in Wasserschutzgebieten“ (S. 38-44) des Verfahrenshandbuchs „Festsetzung, Änderung und Aufhebung von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie Bildung und Überwachung von Wasserschutzgebietskooperationen“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Stand 26.02.2020).

Auch das DVGW-Arbeitsblatt W 101 (A) bewertet das „Errichten, Erweitern und den Betrieb von geothermischen Brunnen und Erdwärmesonden“ in der Weiteren Schutzzone III/III A in Trinkwasserschutzgebieten als hohe Gefährdung.

Hierunter fallen neben Erdwärmesonden auch die durch den Erlass nicht erfassten offenen geothermischen Systeme (Dublekken bzw. Brunnen). Diese können neben den grundsätzlichen bauzeitlichen Einwirkungen und betriebsbedingten thermischen Einflüssen im langfristigen Brunnenbetrieb auch, sofern sie Grundwasser aus dem auch für die Trinkwasserversorgung genutzten Aquifer nutzen, Bewirtschaftungseinschränkungen hinsichtlich lokal einzuhaltender Grundwasserstände für die öffentliche Wasserversorgung mit sich bringen.

Bei der Bewertung des qualitativen, thermischen und quantitativen Gefährdungspotenzials oberflächennaher Geothermieranlagen ist auch zu berücksichtigen, dass die von einer einzelnen Anlage ausgehende Gefährdung ggfs. noch hinnehmbar ist, es bei Errichtung und Betrieb mehrerer Anlagen durch die kumulative Wirkung jedoch zu einem nicht mehr tolerablen Risiko kommen kann. Eine Genehmigung für eine offene geothermische Anlage in der WSG-Zone III kann daher nur

nach einer Einzelfallbetrachtung sowie unter Berücksichtigung ggfs. auftretender kumulativer Wirkungen mit anderen Anlagen erfolgen.

Wir begrüßen daher den in Kapitel 4.2.7 bereits berücksichtigten Ausschluss von oberflächennahen geothermischen Anlagen zur Wärmeversorgung im Bereich bestehender Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, welche, wie bereits im technischen Bericht beschrieben, i. d. R. nicht genehmigt werden und bitten darum, diesen in der weiteren Ausarbeitung der kommunalen Wärmeplanung beizubehalten.

Mitteltiefe und Tiefe Geothermie

Im Gegensatz zur oberflächennahen Geothermie erschließen mitteltiefe und tiefe geothermische Systeme i. d. R. nicht für die Trinkwasserversorgung genutzte Grundwasserleiter in größerer Tiefe (> 400 m) und bringen aus diesem Grund keine direkten Bewirtschaftungseinschränkungen für die öffentliche Wasserversorgung mit sich. Dennoch durchteufen die für die Errichtung solcher Systeme notwendigen Bohrungen die Grundwasserdeckschichten sowie den für die Trinkwasserversorgung genutzten Grundwasserleiter und können insbesondere bei unsachgemäßer Durchführung sowie aufgrund ungeplanter Havarien beim Bohrprozess zu qualitativen Gefährdungen im für die Wasserversorgung genutzten Grundwasserleiter führen. Hierzu zählen insbesondere hydraulische Kurzschlüsse bei vorhandenem Potenzialgefälle und mangelhafter Ringraumabdichtung. Auch langfristige korrosive Wirkungen geförderter Wässer sind hinsichtlich der Bohrungsintegrität nicht zu vernachlässigen. Das Gefährdungspotenzial ist insbesondere bei mittel- und tiefegeothermischen Anlagen von den hydrogeologischen Gegebenheiten und deren Kenntnis (Stockwerksbau, Grundwasserchemismus, Potenzialdifferenzen), den Eigenschaften der geförderten Wässer sowie der fachgerechten Ausführung von Bohrung und Brunnenausbau abhängig.

Aufgrund der höheren Leistungsfähigkeit mitteltiefer und tiefer Anlagen ist im Vergleich zur oberflächennahen Geothermie in der Regel eine geringere Anzahl von Bohrungen zur Quartiersversorgung notwendig. Dies wirkt sich hinsichtlich der Integrität der Grundwasserdeckschichten positiv aus, da im Vergleich zu klassischen Erdwärmesondenfeldern nur wenige Bohrungen die Deckschichten durchstoßen.

Im Kapitel 4.2.8 werden 13 Cluster potenzieller mitteltiefer geothermischer Produktionsstandorte im Stadtgebiet dargestellt. Diese befinden sich, soweit ersichtlich, außerhalb oder im Randbereich von Wasserschutzgebieten. Unter Berücksichtigung der dargestellten Form gehen wir aktuell davon aus, dass es bei einer Umsetzung an diesen Standorten nicht zu Gefährdungen oder Einschränkungen der Wassergewinnung für die öffentliche Wasserversorgung, insbesondere im Frankfurter Stadtwald, käme. Eine Einzelfallbetrachtung ist bei Anlagen in oder in der Nähe der Wasserschutzgebiete jedoch erforderlich.

Für tiefegeothermische Projekte wird in Kapitel 4.2.9 lediglich auf die nachgewiesenen und vermuteten tiefegeothermischen Potenziale in Hessen, sowie die seit 2025 laufenden geophysikalischen Erkundungen (vgl. Maßnahme M3.4.1, Kap. 6.3.4)

hingewiesen. Konkrete Projektstandorte werden aufgrund der noch fehlenden detaillierten Untergrunderkundungen zur Bewertung des Fündigkeitsrisikos nicht ausgewiesen. Auf Basis des dargestellten Erkenntnisstands können konkrete Konflikte zwischen tiefengeothermischen Anlagen und der Trinkwassergewinnung nicht bewertet werden, wir weisen jedoch darauf hin, dass diese im Hessischen Ried aufgrund der hohen Dichte an Wasserschutzgebieten zu erwarten sind. Detaillierte Erkundungen der strukturellen Eigenschaften des Untergrundes sind in jedem Fall auch hinsichtlich des allgemeinen Grundwasserschutzes und der Reduktion von geologisch bedingten Bohr- und Komplettierungsrisiken erforderlich.

Grundsätzlich sollten bei mitteltiefen- bzw. tiefengeothermischen Projekten aufgrund der notwendigen Untergrundeingriffe und der mit Tiefbohrungen verbundenen Baustellenlogistik (Flächeninanspruchnahme durch Bohrplatz- und späteren Anlagenbau) Bohrpunkte bzw. Projektstandorte außerhalb von Wasserschutzgebieten bevorzugt werden.

Insbesondere im Bereich der Tiefbohrtechnik können heute Zielhorizonte in großer Tiefe durch Richtbohrtechnik auch über Bohransatzpunkte außerhalb von Wasserschutzgebieten erschlossen werden. In diesen Fällen ist bei Planung, Bohrdurchführung, Anlagenbetrieb und Stilllegung auch dem allgemeinen Grundwasserschutz eine hohe Priorität einzuräumen und es sind mögliche unterirdische Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet zu betrachten.

Eine Genehmigung von Bau und Betrieb von geothermischen Anlagen ist nur möglich, wenn durch Bau und Anlagenbetrieb eine nachteilige Beeinträchtigung der natürlichen Ressource Grundwasser ausgeschlossen ist und zudem jeglicher negative Einfluss auf Trinkwassergewinnungsanlagen ausgeschlossen werden kann.

III. Stromnetzausbau in Wasserschutzgebieten

In dem vorliegenden Entwurf zur kommunalen Wärmeplanung wird der Ausbau des Stromnetzes u. a. für den Betrieb der vorgesehenen Wärmepumpen empfohlen.

Bereits derzeit sind die Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser GmbH & Co. KG im Stadtgebiet Frankfurt durch Vorhaben zum Ausbau des Stromnetzes, insbesondere der Errichtung von Umspannwerken und der großräumigen Anbindung von Stadtteilen und Siedlungsbereichen, betroffen. Aufgrund der hohen Nutzungsdichte im Ballungsraum Rhein-Main und verschiedener Zwangspunkte für Stromtrassen wie beispielsweise dem erforderlichen Abstand von Siedlungsgebieten bei Freileitungen besteht häufig keine Alternative zur Trassenführung durch die Trinkwasserschutzgebiete.

Sowohl die Verlegung von Erdkabeln bzw. der Tunnelbau für unterirdische Stromtrassen als auch die erforderliche Tiefgründung von Freileitungsmasten stellen hierbei aufgrund der Untergrundeingriffe eine bauzeitliche Gefährdung der Grundwasserqualität und damit der öffentlichen Wasserversorgung dar.

Beim Ausbau des Stromnetzes ist daher die Trassenführung durch Trinkwasserschutzgebiete zu minimieren und bei der Baudurchführung sind Schutz- und Überwachungsmaßnahmen umzusetzen.

IV. Flusswasser-Wärmepumpen

In Kapitel 4.2.5 wird ein erhebliches Potenzial für die Wärmegewinnung über eine Flusswasser- Wärmepumpe dargestellt. Wir weisen darauf hin, dass die Temperaturentwürfe auf das Mainwasser auch mit einer Veränderung der Viskosität des Oberflächenwassers einhergehen. Die Hessenwasser bereitet in einer Mainwasseraufbereitungsanlage in Frankfurt-Niederrad Mainwasser für die künstliche Grundwasseranreicherung auf, welches in Infiltrationsorganen im Frankfurter Stadtwald versickert wird. Die Infiltrationsleistung dieser Organe ist auch viskositätsabhängig. Diesbezügliche Auswirkungen sind im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung zu untersuchen und zu berücksichtigen.

Wir bitten Sie, unsere Anmerkungen in der weiteren Bearbeitung und Ausarbeitung der kommunalen Wärmeplanung zu berücksichtigen.

Nr. E16b (Umweltamt, 79.21 Umweltplanung), bezogen auf: gesamte Stadt

Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde (UWBB)

Die UWBB nimmt zu den im Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung enthaltenen Planungen zur oberflächennahen Geothermie Stellung. Hierfür wurden diese mit den geltenden behördlichen Rahmenbedingungen abgeglichen:

Wasser- und Quellenschutz:

Die Anforderungen der Wasserbehörden sind grundsätzlich erfüllt (wasserrechtliche Schutzgebiete werden aus der Potenzialkarte ausgeschlossen). Allerdings wird im Kapitel „Oberflächennahe Geothermie“ (Kapitel-Nr. 4.2.7 / Seite 80) sowie in Abbildung 58 das Heilquellenschutzgebiet „Oberhessische Provinz“ benannt. Gemäß der beigefügten Verordnung wurde dieses jedoch aufgehoben, sodass innerhalb des Stadtgebietes Frankfurt (derzeit) kein Heilquellenschutzgebiet existiert.

Nr. E45b (Dezernat IV/F 41.1 - Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt - Regierungspräsidium Darmstadt), bezogen auf: gesamte Stadt

Die Wärmeplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. In diesem Fall betrifft dies insbesondere die Errichtung und den Betrieb von Erdwärmesondenanlagen sowie saisonalen Wärmespeichern, wie Aquiferspeichern (ATES) und Erdsonden (BTES).

Zum Schutz des Grundwassers ist in den Schutzzonen I, II, III und IIIA von Wasserschutz gebieten sowie in den Schutzzonen I, II, III, III/1 und Schutzzone A von Heilquellenschutz gebieten der Bau und Betrieb von Erdwärmesonden nicht zulässig. Im Einzelfall können allerdings ganze Quartiere im Bereich der gewerblichen Wirtschaft oder im Bereich öffentlicher Einrichtungen in einer WSG-Zone III oder IIIA unter den Voraussetzungen des § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG und § 35 AwSV durch oberflächennahe Geothermie versorgt werden.

Dies ist in den festgesetzten Wasserschutzgebieten „WSG Stadtwaldwasserwerk der Hessenwasser“ und „Brunnen Berkesheimer Weg der Stadt Bad Vilbel“ sowie dem im

Festsetzungsverfahren befindlichen „WSG Praunheim II“ der Hessenwasser zu beachten.

Um eine Aufsummierung der thermischen Auswirkungen auf das Grundwasser zu verhindern, sollte die von einer Erdwärmesondenanlage verursachte Änderung der Grundwassertemperatur grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück weitgehend abklingen, sofern auf dem Nachbargrundstücken eine Erdwärmesonde vorhanden ist. Der auf S. 104 bzw. 81 erwähnte Mindestabstand von 5 Metern zur Grundstücksgrenze ist somit nicht mehr maßgeblich. Weitere Regelungen können dem Erlass „Anforderungen des Gewässerschutzes an oberflächennahe Erdwärmesondenanlagen“ vom 11.11.2024 (StAnz 48/2024 S. 1080) entnommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abbildung 58 „Wasser- und Heilquellenschutzgebiete im Stadtgebiet Frankfurt am Main“ nicht mehr aktuell ist. Die im Umland bestehenden Heilquellenschutzgebiete befinden sich alle außerhalb des Stadtgebietes. Zudem ist anzumerken, dass die bestehenden bzw. geplanten Wasserschutzgebiete in verschiedene Schutzzonen unterteilt sind, in denen ggf. einzelne Wärmeträger aufgrund ihres hohen Gefährdungspotenzials nicht bzw. nur unter erhöhten Anforderungen zugelassen werden können.

Grundsätzlich wird in der vorliegenden kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main nur der Rahmen für zukünftige Vorhaben festgelegt. Erst bei der konkreten Planung von Anlagen zur Nutzung oberflächennaher Geothermie wie z. B. Erdwärmesondenanlagen werden im Rahmen einer wasserrechtlichen Zulassung die Belange des Grundwasserschutzes im Einzelfall bewertet.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für die Prüfung der Implikationen der Wärmeplanung für den Wasserschutz. Bestehende Wasser- und Heilquellenschutzgebiete werden, wie schon in Kapitel 4.2.7 berücksichtigt, auch in der Planung und Umsetzung von oberflächennaher Geothermie ausgeschlossen werden. In der Planung und Umsetzung von Projekten der mitteltiefen und tiefen Geothermie sowie allen weiteren Projekten, die Wasservorkommen betreffen, ob durch die großen Energieversorger oder kleinere Akteure, sind alle anwendbaren wasserschutzrechtlichen Prüfungen und Verordnungen unbedingt zu berücksichtigen. Danke für die Anmerkung zu Abb. 58, wir haben unsere Datengrundlage und den entsprechenden Berichtsteil aktualisiert.

Unterthema: Wärmewende und Denkmalschutz

Nr. E3 (Landesamt für Denkmalpflege Hessen), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrter Herr [Name],

im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung der Stadt FaM sind denkmalgeschützte Bereiche betroffen. Diese können Sie unserer Datenbank unter <https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/> einsehen. Für bauliche Eingriffe in

denkmalgeschützte Bausubstanz benötigen Sie eine denkmalrechtliche Genehmigung. Diese ist beim Denkmalamt der Stadt Frankfurt zu beantragen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Nr. E50 (Der Stadtkonservator. Denkmalamt 60B), bezogen auf: gesamte Stadt

Zur Kommunalen Wärmeplanung gab es 2025 vor dem Hintergrund der Energiewendevierteil erste Abstimmungsgespräche zwischen der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege und dem Klimareferat. Dabei wurden allgemeine denkmalpflegerische Rahmenbedingungen bei der Umsetzung der Ziele der Kommunalen Wärmeplanung im Bereich denkmalgeschützter Gesamtanlagen (exemplarisch anhand von Gründerzeitvierteln, Siedlungen des Neuen Frankfurt und der Höchster Altstadt) besprochen und erste Ziele (Hauptziel: möglichst umfangreiche Fernwärmeversorgung, um beeinträchtigende Einzellösungen, z.B. durch Wärmepumpen, zu vermeiden) formuliert. Weitere Gespräche zur Konkretisierung sollen folgen.

Die Bodendenkmalpflege betreut seit ca. 1 Jahr den Fernwärmeausbau in den als kritisch eingestuften Bereichen Altstadt und teilweise Heddernheim im Bereich der römischen Stadt NIDA.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Hinweise. In der Umsetzung von Wärmewendemaßnahmen wie Heizungstausch oder Sanierung müssen Eigentümerinnen und Eigentümer alle anwendbaren denkmalschutzrechtlichen Anforderungen beachten. Die kommunale Wärmeplanung und die darin vorgeschlagenen Maßnahmen ändern explizit nicht die Auflagen oder Zielsetzungen des Denkmalschutzes. Die Mitarbeit des Denkmalamtes an einem denkmalschutzgerechten Ausbau der Fernwärmeversorgung begrüßen wir ausdrücklich.

Thema: Beteiligung & Darstellung

Unterthema: Beteiligung der Öffentlichkeit

Nr. E14d (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

1.4. Der KWP Ffm erfüllt nicht die Anforderungen des WPIG an die Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der Entwurf wurde am 7. April 2026 im Amtsblatt der Stadt Frankfurt am Main veröffentlicht. Allerdings wurden die Träger öffentlicher Belange (TÖB) erst nach Intervention des BUND am 17. April angeschrieben, so dass die Beteiligungsfrist verlängert wurde. Es ist dabei unklar, wer beteiligt wurde.

Gemäß §13 WPIG ist die Öffentlichkeit und die TÖBs zu informieren und über 30 Tage zu beteiligen, wenn die Eignungsprüfung, der Bestandsanalyse, der Potenzialanalyse sowie der Entwurf des Wärmeplans vorliegen. Hier nun wurde die Öffentlichkeit nicht bei

den Zwischenschritten, sondern erst als alle Teile vorlagen beteiligt. Nach Vorlage der Bestandsanalyse im Juni 2025 erfolgte keine weitere Offenlage von Ergebnissen über 10 Monate hinweg. Der BUND ist der Auffassung, dass die Beteiligung aller betroffenen Akteure (Hauseigentümer, Mietende, Handwerk, Umweltverbände, Energieunternehmen) das zentrale Instrument der Kommunalen Wärmeplanung ist.

Die Stadt Frankfurt am Main hat daher die Öffentlichkeit und die TÖB nicht ausreichend beteiligt. Dies im Verfahren zur Überarbeitung des Entwurfs grundlegend zu ändern.

<https://www.bund.net/service/publikationen/detail/publication/waermewende-und-waermeplanung/>

https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/klimawandel/Beteiligung-Kommunale-Waermewende-Kurzstudie-BUND-2025.pdf

Der BUND Hessen verweist auf die Ergebnisse und Präsentationen seiner Veranstaltung bei der Schader-Stiftung, Darmstadt. Wärmeplanung als gesellschaftlicher Prozeß. Es dient zur Kenntnis, dass die Stadt Köln die Wärmeplanung permanent durch einen Kreis von 150 Akteure begleitet.

<https://www.schader-stiftung.de/veranstaltungen/archiv/artikel/dtdt25-kommunale-waermeplanung-gemeinsam-gehts-besser>

Die zentrale Bedeutung der Beteiligung der Betroffenen (Hauseigentümer, Mietende) und der Öffentlichkeit hat auch das RUFIS-Institut im Auftrag des BUND Bundesverbandes aufgezeigt, und stellt fest:

Eine zentrale Herausforderung besteht darin, dass die Wärmepläne laut Gesetzgeber zwar konzipiert, aber nicht umgesetzt werden müssen. Dies kann dazu führen, dass Ziele unverbindlich bleiben und Maßnahmen verzögert oder nicht realisiert werden. Eine ambitionierte Beteiligung stärkt potenziell die Verbindlichkeit. Die Einbindung der Bevölkerung und der organisierten Zivilgesellschaft in die Wärmeplanung und die Entwicklung eines Maßnahmenfahrplans, steigert den öffentlichen Druck auf die Politik, die Umsetzung auch zu gewährleisten. Entscheidend ist, dass die Beteiligung nicht mit der Fertigstellung der Wärmepläne endet, sondern kontinuierlich in die Phase der Umsetzung einfließt und natürlich auch mit anderen kommunalen Ziel- und Entwicklungsplänen wie beispielsweise Nachhaltigkeitsstrategien, Klimaschutz- und Stadtentwicklungskonzepten, bei denen auch soziale Aspekte in den Fokus rücken, abgestimmt und verzahnt werden müssen.

https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/klimawandel/Beteiligung-Kommunale-Waermewende-Kurzstudie-BUND-2025.pdf (dort S.12)

Zusammenfassung: Der KWP Ffm sollte mit breiter und ausreichender Beteiligung von allen betroffenen Akteuren neu aufgesetzt werden.

In § 7 WPIG (2 und 3, Ziffer 6, und 7) sind die – neben Energieunternehmen - zu beteiligenden Akteure aufgelistet: ...

6. andere Gemeinden, Gemeindeverbände, staatliche Hoheitsträger, Gebietskörperschaften, Einrichtungen der sozialen, kulturellen oder sonstigen Daseinsvorsorge, öffentliche oder private Unternehmen der Immobilienwirtschaft sowie

die für das beplante Gebiet zuständigen Handwerkskammern, a) die für die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung im beplanten Gebiet oder für den Aus- oder Umbau der hierfür notwendigen Infrastruktur nach Einschätzung der planungsverantwortlichen Stelle einen Beitrag leisten können oder hierfür von Bedeutung sind oder b) deren Interessen in sonstiger Weise von der Wärmeplanung betroffen sind,

7. weitere juristische Personen oder Personengesellschaften, insbesondere Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften im Sinne des Artikels 2 Satz 2 Nummer 16 der Richtlinie (EU) 2018/2001, sofern deren Interessen durch die Wärmeplanung erheblich berührt werden oder deren Beteiligung für die Durchführung der Wärmeplanung einen erheblichen Mehrwert bietet.

Hierbei sind als Zielgrößen die Treibhausneutralität bis zum Jahr 2045 mit einer Minimierung der THG Emissionen bis zu diesem Zeitpunkt mit einer Sanierungsrate von 2,8 % und einer Halbierung des Wärmeverbrauchs anzusetzen. Dies betrifft den gesamten Wärmebedarf inkl. Industrie und Flughafen und nicht nur die Szenarien, in denen beide Nutzungsbereiche ausgenommen wurden. Die abzuleitenden Maßnahmen sind an der Erreichung dieser Ziele zu messen.

Nr. E17u (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

11 Bürgerbeteiligung

Im Fazit (KWP S. 249) ist die Rede von der Notwendigkeit kontinuierlicher und transparenter Kommunikation gegenüber Bürger:innen und allen relevanten Akteuren wie Handwerksbetrieben, Eigentümer:innen und Mietervereinen. Wir begrüßen im Prinzip die Mitgliedschaft von Bürgervertretungen im Wärmewende-Beirat (KWP S.237) sowie die Unterstützung der Gründung fachspezifischer Bürgerinitiativen (z.B. zu Erdwärme, Photovoltaik oder Gebäudenetzen), um lokales Wissen und Engagement für die Wärmewende zu fördern (KWP S. 210). Nur durch breite Akzeptanz und aktive Mitwirkung könne die Umsetzung erfolgreich sein.

Der Wärmewende-Beirat (KWP S. 237) und eine Zivilgesellschaftliche Interessenvertretung in der "Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende", u.a. auch mit dem Bündnis Wärmewende (KWP S. 152) sind die einzigen Gremien in der Organisationsstruktur mit der Beteiligung der Zivilgesellschaft. Der Wärmewende-Beirat soll allerdings nur 1-2 mal pro Jahr tagen.

Damit ist die Einflussnahme der Bevölkerung sowie die Möglichkeit, auf Widerstände oder Akzeptanz-Hindernisse hinzuweisen, extrem eingeschränkt.

Wir fordern eine stärkere Beteiligung der Zivilgesellschaft an Entscheidungen und eine höhere Tagungsfrequenz der Gremien, in denen sie beteiligt ist

Wir fordern die Beteiligung des Bündnisses Wärmewende im Wärmewende-Beirat.

Wir fordern unsere Beteiligung bei der Erarbeitung der Governance-Struktur für den Wärmewende-Beirat.

Wir fordern barrierefreie Kommunikation der Wärmewende in einfacher Sprache und durch aufsuchende Beratung.

Nr. E21a (MIETER HELFEN MIETERN Frankfurt e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

Mieter:innen von nun an partizipativ beteiligen [...]

Wir begrüßen die Gelegenheit, zur im April veröffentlichten KWP Stellung zu nehmen, üben jedoch zugleich Kritik am Beteiligungsprozess, den wir als unzureichend empfinden. Zum ersten Mal wurde in Frankfurt eine offizielle Wärmewendestrategie entwickelt. Ausgerechnet Mieter:innen – die mit fast 80 % die Mehrheit der Stadtbevölkerung ausmachen – blieben im Prozess der Wärmeplanung außen vor. Dabei ächzen Mieter:innen besonders in Frankfurt seit Jahren unter steigenden Heizkosten und sind dringend darauf angewiesen, unabhängig von den Preisschocks für fossile Brennstoffe zu werden, damit Heizen für sie leistbar bleibt. Die Leistbarkeit des Wohnens kann längst nicht mehr ohne eine Senkung der „zweiten Miete“, sprich der Heiz- und Nebenkosten gedacht werden. Da Mieter:innen aber weder Einfluss auf Umrüstungen der Heizversorgung oder auf den Zeitpunkt bzw. Umfang möglicher energetischer Sanierungen in ihren Häusern haben, sind klare und verbindliche Regeln für die zukünftig klimaneutrale Wärmegewinnung in ihrer Stadt für sie die Basis einer leistbaren und nachhaltigen Wohnraumversorgung. Angesichts der Tatsache, dass die Transformation hin zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung in Frankfurt massive bauliche Umrüstungen insbesondere in Wohngebäuden und Baustellen auf kompletter Quartiersebene erfordert, sind hier tiefgreifende lebensweltliche Eingriffe für Mieter:innen vorhersehbar. Dies und die Tatsache, dass Mieter:innen finanziell für Heiz- und Sanierungskosten in der Pflicht stehen, erfordert es Mieter:innen endlich partizipativ in den Prozess der Wärmeumstellung einzubinden. Die Möglichkeit lediglich schriftliche Stellungnahmen zur bereits finalisierten KWP abzugeben^[1], ist völlig unzureichend und kann auch nicht über die punktuelle Anhörung von Mietervereinen im Rahmen von „Stakeholder-Treffen“ gewährleistet werden. ^[2]

[1] Stellungnahmen zur KWP gehen nicht in die eigentliche Planung, sondern lediglich in einen gesonderten vom Klimareferat der Stadt Frankfurt zu erarbeitenden Beteiligungsbericht ein.

[2] MhM wurde einmalig im Frühjahr 2025 zu einer Stakeholder-Runde eingeladen. Eine Mitarbeit an der vorgelegten schriftlichen KWP fand nicht statt.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für die Hinweise zur Beteiligung der Öffentlichkeit. Die erfolgreiche Umsetzung der Wärmewende erfordert eine breite gesellschaftliche Mitwirkung und einen kontinuierlichen Dialog mit den von den Veränderungen betroffenen Gruppen. Die kommunale Wärmeplanung wurde entsprechend den Vorgaben des Wärmeplanungsgesetzes erstellt. Neben der öffentlichen Auslegung des Entwurfs wurden im Rahmen des Planungsprozesses zahlreiche Akteure frühzeitig eingebunden. Dementsprechend wurden bereits vor Fertigstellung des Berichtsentwurfs u. a. Vertretungen von Hauseigentümerinnen und Hauseigentümern und Mietenden, Verbraucherschutz, Einrichtungen der sozialen Daseinsvorsorge, öffentliche und private Unternehmen der Immobilienwirtschaft, die zuständige

Handwerkskammer sowie die Frankfurter Bürgerenergiegenossenschaft eG in den Entwicklungsprozess eingebunden. Wir weisen darauf hin, dass die von Ihnen zitierte Liste der Akteure in § 7 WPG sich nicht auf die verpflichtend einzubindenden Akteure bezieht, sondern auf weitere Akteure, die optional eingebunden werden können, wie es in der Frankfurter kommunalen Wärmeplanung bis auf wenige Ausnahmen (andere Gemeinden wurden bspw. nicht in den Prozess involviert) auch geschehen ist.

Unserer Ansicht nach wurden die gesetzlichen Anforderungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfüllt. Die Öffentlichkeit wurde mittels Pressemitteilungen und mit öffentlicher Einsicht der jeweiligen Materialien über die Ergebnisse der Eignungsprüfung (Juni 2025), der beiden zeitgleich fertiggestellten Ergebnisse der Bestands- und Potenzialanalysen (Oktober 2025) und die Fertigstellung des kompletten Entwurfs (April 2026) informiert. Die Ortsbeiräte wurden in einem gemeinsamen Termin am 03.04.2026 vollumfänglich über den Zwischenstand der Wärmeplanung informiert und Zwischenergebnisse inklusive der Zielszenarien wurden diskutiert. Dass seit Juni keine weiteren Ergebnisse offengelegt wurden stimmt daher nicht. Zusätzlich wurde die Öffentlichkeit im Juni 2025 zu einer über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehenden Informations- und Diskussionsveranstaltung eingeladen und erschien zahlreich, vor Ort wie im Videostream. Die Offenlegung des kompletten Entwurfs und die Einladung zur Stellungnahme wurden zudem medial und über das Amtsblatt verbreitet. Für den Hinweis des BUND, dass die zusätzliche, individuelle schriftliche Einladung an die Träger öffentlicher Belange verzögert erfolgte, danken wir und hatten bereits infolgedessen die Beteiligungsfrist verlängert, um nach Erhalt dieser Einladungen 30 Tage Zeit zur Beantwortung zu geben. Im Maßnahmenvorschlag zum Wärmewende-Beirat ist die Einbindung von Bürgervertretungen, zu denen auch das Bündnis Wärmewende gehört, bereits vorgesehen.

Unterthema: Ergebnisdarstellung für die Öffentlichkeit

Nr. E28e (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Abschließend möchte ich auch die Form und Zugänglichkeit des Entwurfs kritisieren. Der vorgelegte Wärmeplan umfasst nahezu 300 Seiten und ist damit für viele Bürgerinnen und Bürger kaum nachvollziehbar und praktisch nicht im Rahmen einer normalen Bürgerbeteiligung vollständig auswertbar. Gerade bei einem Thema von so großer gesellschaftlicher Tragweite wäre eine deutlich verständlichere, kompaktere und bürgernahe Aufbereitung notwendig gewesen. Der enorme Umfang und die hohe technische Komplexität erschweren eine echte demokratische Beteiligung der Frankfurter Stadtgesellschaft. Es entsteht der Eindruck, dass fachliche Detailtiefe wichtiger genommen wurde als Transparenz, Verständlichkeit und breite Mitwirkung. Viele Menschen werden dadurch faktisch von der Diskussion ausgeschlossen. Aus meiner Sicht braucht es zusätzlich kurze und verständliche Bürgerfassungen, auch in einfacher Sprache, mit klaren Aussagen zu Kosten, Auswirkungen auf Haushalte, Klimawirkung, sozialen Folgen und konkreten Zeitplänen. Nur so kann eine breite gesellschaftliche Akzeptanz für die Energie- und Wärmewende entstehen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihren Hinweis zur Verständlichkeit und Zugänglichkeit des Entwurfs der kommunalen Wärmeplanung. Es ist nachvollziehbar, dass der Umfang von rund 300 Seiten sowie die fachliche und technische Tiefe des Dokuments für viele Bürgerinnen und Bürger eine Herausforderung darstellen. Die kommunale Wärmeplanung ist jedoch ein strategisches Fachgutachten, das auf den gesetzlichen Anforderungen des Wärmeplanungsgesetzes basiert und eine belastbare Datengrundlage für zukünftige Entscheidungen zur Wärmeversorgung schaffen soll. Die erforderlichen Analysen, Szenarien und technischen Bewertungen machen einen entsprechenden Umfang unvermeidbar.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die kommunale Wärmeplanung selbst noch keine unmittelbaren Verpflichtungen für einzelne Bürgerinnen und Bürger begründet. Sie dient vielmehr als fachliche Grundlage für die weitere Ausgestaltung der Wärmewende vor Ort. Entsprechend erfolgt die Beteiligung im Rahmen der Wärmeplanung nach dem Grundsatz der Betroffenheit. Ziel der Öffentlichkeitsbeteiligung ist insbesondere die Information über die Planung sowie die Möglichkeit, Hinweise und Anregungen einzubringen.

Es ist uns ein großes Anliegen, dass die Ergebnisse der Wärmeplanung verständlich kommuniziert werden. Die eigentliche Informations- und Dialogarbeit beginnt daher nicht mit der Erstellung des technischen Planwerks, sondern insbesondere nach dessen Beschluss. Erst dann können die Ergebnisse zielgerichtet für die unterschiedlichen betroffenen Gruppen aufbereitet, erläutert und gemeinsam diskutiert werden.

Die Anregung, ergänzende Informationsangebote wie Kurzfassungen, verständliche Zusammenfassungen oder Darstellungen zentraler Ergebnisse bereitzustellen, wird daher ausdrücklich begrüßt und im weiteren Kommunikationsprozess berücksichtigt. Darüber hinaus ist ein eigenes Geoportal im Aufbau und Erklär-Videos sollen erstellt werden. Ziel ist es, die Inhalte der Wärmeplanung transparent darzustellen und den Bürgerinnen und Bürgern eine nachvollziehbare Orientierung über die langfristigen Entwicklungen der Wärmeversorgung in Frankfurt am Main zu ermöglichen.

Unterthema: Kälteplanung

Nr. E14r (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Kälte

In Frankfurt besteht in Bürogebäuden, Hotels, am Flughafen ein hoher Bedarf für Kälte zur Gebäudeklimatisierung. Im KWP Ffm wird zwar der status quo beschrieben, z.B. auch dass in der Innenstadt und an anderen Orte Kälte mittels Absorptionskälte aus Fernwärmedampf (hohe Temperatur) oder aus BHKW Wärme erzeugt wird. Es gibt jedoch keine Potentialanalyse und kein Zukunftskonzept für die Kälteversorgung. Das Dampfnetz der Mainova wird sicherlich rückgebaut, so dass Kälte vornehmlich aus elektrischen Anlagen erzeugt werden wird. Diese haben dann einen erhöhten Strombedarf, der zu Wärmepumpen, Rechenzentren und Elektromobilität hinzukommt.

Das WPIG fordert zwar keine Kälteplanung, aber in Frankfurt gehört eine Kälteplanung zur Wärmeplanung, zumal diese technisch miteinander gekoppelt sind und im KWP Ffm der Bedarf benannt wurde.

Nr. E25c (FraBeG Frankfurter Bürgerenergiegenossenschaft eG), bezogen auf: gesamte Stadt

Entscheidende Elemente, wie Bedarf an Kühlung, Transformationsplan Gas und Ausbau Stromnetz sind nicht enthalten Kühlung ist das Heizen von Morgen Schon jetzt ist Frankfurt am Main eine der wärmsten Regionen Deutschlands und erwärmt sich stärker als der deutsche Durchschnitt. Zusätzlich sorgen klassische Klimaanlage dafür, dass die Stadt noch mehr erwärmt wird. 2018 hat die International Energy Agency (IEA) hingewiesen, dass sich der Stromverbrauch für Kühlung bis 2050 verdreifachen wird. Die Wärmepumpe ist das perfekte Werkzeug zum Heizen und Kühlen. Kombiniert mit kalter Nahwärme wird die Abwärme bei der Erzeugung der Kälte im Boden gespeichert und kann im Winter wieder zum Heizen entnommen werden. Daher ist es uns nicht verständlich, warum der Bedarf an Kühlung nicht im KWP ermittelt und in die Definition der Wärmeversorgungsgebiete mit einbezogen wurde.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für die Hinweise zur zukünftigen Rolle der Kälteversorgung im Kontext der Wärmewende. Wir teilen die Einschätzung, dass der Bedarf an Kühlung vor dem Hintergrund des Klimawandels und steigender Temperaturen künftig an Bedeutung gewinnen wird und Wärme- und Kälteversorgung zunehmend gemeinsam betrachtet werden sollten. Die kommunale Wärmeplanung fokussiert sich entsprechend den gesetzlichen Vorgaben primär auf die Wärmeversorgung. Gleichwohl wurden bestehende Kälteversorgungsstrukturen berücksichtigt und ihre Wechselwirkungen mit der Wärmeversorgung betrachtet.

Unabhängig davon bieten Wärmepumpen, kalte Nahwärmenetze und weitere innovative Versorgungslösungen interessante Perspektiven, um Wärme- und Kälteversorgung künftig stärker miteinander zu verknüpfen.

Unterthema: Rechenzentren in der Wärmeplanung

Nr. E30 (GERMAN DATACENTER ASSOCIATION e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

Mit dem vorliegenden Positionspapier nimmt die GDA Stellung zum Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung (KWP) der Stadt Frankfurt am Main, der mit Stand März 2026 veröffentlicht und bis zum 17. Mai 2026 zur Kommentierung gestellt wurde. Nach Auswertung der Stellungnahmen soll der Wärmeplan den städtischen Gremien zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die German Datacenter Association (GDA) ist die Stimme der Rechenzentren in Deutschland und vertritt rund 280 Unternehmen aus dem Kreis der Betreiber, Zulieferer, Dienstleister und Forschungseinrichtungen der digitalen Infrastruktur. Frankfurt/Rhein-Main ist einer der wichtigsten Rechenzentrumsstandorte Europas und damit zentral für

Cloud-Dienste, künstliche Intelligenz, Finanzdienstleistungen, Telekommunikation, digitale Verwaltung und digitale Daseinsvorsorge.

Die GDA begrüßt, dass der Entwurf Rechenzentren ausdrücklich als Quelle unvermeidbarer Abwärme anerkennt und festhält, dass die Netzintegration in der Regel Großwärmepumpen und leistungsfähige Stromanschlüsse erfordert.[1]

Damit aus dieser Anerkennung Umsetzung wird, müssen Potenziale realistisch eingeordnet, Umsetzungsvoraussetzungen klar benannt und Verantwortlichkeiten rechtssicher zugeordnet werden. Aus Sicht der GDA sind dafür folgende Kernforderungen entscheidend:

- Rechenzentrumsabwärme ist ein wertvolles Potenzial, aber keine frei verfügbare kommunale Ressource. Das im KWP-Entwurf bezifferte Potenzial bestehender Standorte von 951 GWh/a[2] muss nach Realisierungsstufen ausgewiesen werden.
- Abwärmenutzung ist regelmäßig auch ein Stromnetzprojekt. Die zusätzliche Anschlussleistung der Großwärmepumpen muss in Stromnetzplanungen transparent ausgewiesen werden.
- Die Maßnahme M3.1.1 ist das zentrale Umsetzungsfenster und erfordert klare Verantwortlichkeiten. Die GDA sollte vor Ausschreibung der Machbarkeitsstudien verbindlich eingebunden werden. Investitions-, Betriebs-, Abnahme- und Anschlussrisiken dürfen nicht ein-seitig auf Rechenzentrumsbetreiber verlagert werden.
- Die kommunale Wärmeplanung kann strategisch fördern und koordinieren, ersetzt aber nicht die bundesrechtliche Zumutbarkeitslogik (Energieeffizienzgesetz (EnEfG), Wärmeplanungsgesetz (WPG)) und begründet keine eigenständige Bereitstellungspflicht.

Die GDA bietet der Stadt Frankfurt, Mainova AG, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (NRM), Syna GmbH und den weiteren Akteuren eine strukturierte fachliche Begleitung an – als institutioneller Ansprechpartner der Branche und auf Grundlage eines Prozesses, der Rechenzentren als kritische digitale Infrastruktur anerkennt sowie technische und wirtschaftliche Zumutbarkeit wahrt.

1. Zusammenfassung und Einordnung

1.1 Wärmeplanungsgesetz (WPG)

Nach dem Wärmeplanungsgesetz ist der Wärmeplan ein strategisches Planungsinstrument; er begründet keine unmittelbar einklagbaren Rechte oder Pflichten. Auch die Ausweisung eines Gebiets zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen bewirkt nach § 27 WPG keine Pflicht, eine bestimmte Wärmeversorgungsart tatsächlich zu nutzen oder eine bestimmte Infrastruktur zu errichten, auszubauen oder zu betreiben.[3]

1.2 Energieeffizienzgesetz (EnEfG)

Nach geltender Rechtslage steht die Vermeidung, Reduzierung und Verwendung von Abwärme nach § 16 EnEfG[4] unter dem Vorbehalt, dass sie möglich und zumutbar ist;

im Rahmen der Zumutbarkeitsprüfung sind technische, wirtschaftliche und betriebliche Belange zu berücksichtigen. § 11 EnEfG[5] enthält für Rechenzentren eine spezifische Logik der Energieeffizienz- und Abwärmearforderungen, einschließlich der Rolle von Wärmenetzbetreibern und der Informationen über Wärmenetzkapazitäten. Die aktuell diskutierte EnEfG-Novelle wurde am 9. April 2026 als Referentenentwurf in die Länder- und Verbändeanhörung gegeben. Sie ist bislang nicht im Bundeskabinett abgestimmt; Aussagen zur künftigen Rechtslage stehen daher unter dem Vorbehalt des weiteren Gesetzgebungsverfahrens.[6]

1.3 Was kommunale Wärmeplanung leisten kann – und was nicht

Die Stadt Frankfurt kann die Nutzung von Rechenzentrumsabwärme strategisch fördern, koordinieren und durch Förderzugänge, Genehmigungsbeschleunigung und Kooperationsformate unterstützen. Die kommunale Wärmeplanung ersetzt jedoch nicht die bundesrechtliche Zumutbarkeitsprüfung und begründet keine vom Bundesrecht losgelöste Bereitstellungspflicht. Jede konkrete Nutzung setzt technische Machbarkeit, wirtschaftliche Zumutbarkeit, verfügbare Strom- und Wärmenetzkapazitäten, geeignete Wärmesenken sowie vertraglich geregelte Verantwortlichkeiten voraus.

Position der GDA: Eine einseitige Kosten- oder Risikoübertragung auf Rechenzentrumsbetreiber lehnt die GDA ab. Wir setzen auf Kooperation auf Augenhöhe innerhalb des bundesrechtlichen Rahmens.

[1] Entwurf Kommunale Wärmeplanung Stadt Frankfurt am Main, Endbericht, Stand März 2026, Executive Summary S. iii sowie Kap. 4.5, S. 97–99.

[2] Ebd., Kap. 4.3.2, S. 89–93.

[3] Wärmeplanungsgesetz [WPG], § 27 Abs. 4, BGBl. 2023 I Nr. 394. Abgerufen am 1. Mai 2026 von https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/___27.html.

[4] Energieeffizienzgesetz [EnEfG], § 16 Abs. 1. Abgerufen am 1. Mai 2026 von https://www.gesetze-im-internet.de/enefg/___16.html.

[5] Ebd., § 11. Abgerufen am 1. Mai 2026 von https://www.gesetze-im-internet.de/enefg/___11.html.

[6] German Datacenter Association. (2026). Position zum Entwurf eines Gesetzes zur Beschleunigung der Umsetzung der Energieeffizienzrichtlinie. Stand: 17. April 2026. Abgerufen am 1. Mai 2026 von https://www.germandatacenters.com/fileadmin/documents/publications/260417_GDA-Position_EnEfG.pdf.

2. Bewertung zentraler Punkte des KWP-Entwurfs

2.1 Abwärmepotenzial: Realisierungsstufen ausweisen

Der KWP-Entwurf beziffert das Abwärmepotenzial bestehender Rechenzentren mit 951 GWh/a. Die GDA begrüßt, dass der Beitrag der Branche damit auch quantitativ sichtbar wird. Eine Potenzialzahl ist jedoch keine Wärmemenge: Zwischen identifiziertem Potenzial und tatsächlich eingespeister Wärme liegen technische, infrastrukturelle,

wirtschaftliche und vertragliche Bedingungen. Solange diese Stufen im KWP nicht ausgewiesen werden, droht, dass die 951 GWh/a in Politik und Öffentlichkeit als kurzfristig abrufbare Wärmemenge gelesen werden.

Position der GDA: Abwärmepotenziale sind nach Realisierungsstufen auszuweisen: theoretisch identifiziert, technisch erschließbar, wirtschaftlich nutzbar, vertraglich gesichert und tatsächlich in Wärmenetze eingespeist. Identifizierte Abwärmemengen dürfen nicht mit gesichert nutzbarer Wärme gleichgesetzt werden.

2.2 Stromnetz: Abwärmenutzung ist auch ein Stromnetzprojekt

Die Nutzung von Rechenzentrumsabwärme ist zugleich ein Stromnetzprojekt. Da die Abwärmepotenziale regelmäßig unterhalb der für Fernwärme erforderlichen Vorlauftemperaturen liegen, sind Großwärmepumpen erforderlich, die eigene elektrische Anschlussleistung benötigen — zusätzlich zu den Bedarfen der Rechenzentren, der Elektromobilität und dezentraler Wärmepumpen. Bis 2045 erwartet der KWP-Entwurf eine Last bzw. Anschlusskapazität der Rechenzentren von 1.000 bis 1.500 MW, der Elektromobilität auf rund 650 MW und der Wärmepumpen auf rund 600 MW. Diese Verdreifachung der Anschlusskapazität ist eine gemeinsame Aufgabe von Netzbetreibern, Stadt und Land — und keine Konkurrenz zwischen Sektoren.[7]

Position der GDA: Die zusätzliche Anschlussleistung von Großwärmepumpen für Abwärmeprojekte muss in Netzprognosen, Netzanschlussplanungen und Infrastruktur-Roadmaps transparent ausgewiesen werden — einschließlich Netzebene, Zeitfenster und Priorisierungskriterien. Digitalisierung, Wärmewende und Verkehrswende dürfen netzplanerisch nicht gegeneinander ausgespielt werden.

2.3 Maßnahme M3.1.1: Verbindliche Brancheneinbindung von Beginn an

Die Maßnahme M3.1.1 „Erstellung einer Strategie zur Nutzung von Abwärme aus Rechenzentren“[8] (2026–2028) ist der zentrale Anknüpfungspunkt im Frankfurter KWP-Entwurf — und deshalb das entscheidende Beteiligungsfenster für die Rechenzentrumsbranche. Die methodischen Weichen werden bereits vor Beginn der Machbarkeitsstudien gestellt: bei der Auswahl der untersuchten Standorte, bei den Annahmen zu Betrieb, Sicherheit und Verfügbarkeit, bei der Zuordnung von Kosten und Risiken sowie bei der Definition realistischer Betreibermodelle. Eine Beteiligung der Branche erst nach Abschluss der Methodik verfehlt ihren Zweck — die zu diesem Zeitpunkt getroffenen Festlegungen sind in der Regel nicht mehr revidierbar.

Position der GDA: Die GDA sollte als institutioneller Ansprechpartner der Branche dauerhaft in Erarbeitung und Umsetzung der Frankfurter Strategie eingebunden werden — vor Ausschreibung und Ausgestaltung der Machbarkeitsstudien. Dies betrifft Untersuchungsstandorte, Datenanforderungen, Methodik, technische Schnittstellen, Großwärmepumpen- und Stromnetzplanung,

[7] Ebd., Kap. 3.4.7, S. 38–40, sowie Kap. 5.6.2, S. 137–138.

[8] Ebd., Kap. 6.3.1.1 (Maßnahmensteckbrief M3.1.1), S. 186–189.

Wirtschaftlichkeitsannahmen, Vertrags- und Betreibermodelle, Förderfragen, Steuerungsinstrumente und Kommunikation.

2.4 Wirtschaftlichkeit, Kosten-Nutzen-Bewertung und Risikoallokation

Mit Machbarkeitsstudien, Wirtschaftlichkeitsbewertung, Betreibermodellen, Förderprogrammen und Steuerungsinstrumenten benennt der KWP-Entwurf die zentralen Hebel. Wie Kosten, Risiken und Verantwortlichkeiten zwischen den Beteiligten verteilt werden sollen, lässt der Entwurf jedoch offen. Genau hier entscheidet sich, ob Abwärmeprojekte skalieren oder Einzelfälle bleiben: Rechenzentrumsbetreiber können Abwärmequellen bereitstellen und in Kooperationsmodellen mitwirken — sie sind jedoch nicht Träger der dahinterliegenden Wärme- und Stromnetzinfrastruktur und nicht verantwortlich für ihre Auslastung. Auch auf Betreiberseite können projektbezogene Investitionen und laufende Aufwände entstehen, etwa für die technische Erschließung der Abwärme, bauliche Anpassungen, Betrieb und Wartung. Gerade bei Bestandsrechenzentren können begrenzte Flächen, bestehende Anlagenkonzepte, laufende Betriebsprozesse sowie Sicherheits- und Redundanzanforderungen Nachrüstungen technisch und wirtschaftlich erheblich erschweren. Vertragsmodelle für Abwärmelieferung müssen diese betriebliche Realität aufnehmen und Wartungsfenster, Redundanzkonzepte oder technologische Entwicklungszyklen angemessen berücksichtigen.

Position der GDA: Jede Nutzung von Rechenzentrumsabwärme setzt eine projektbezogene technische und wirtschaftliche Prüfung sowie vertraglich geregelte Verantwortlichkeiten voraus. Die KWP kann hierfür eine strategische Grundlage bilden, ersetzt aber nicht die bundesrechtliche Zumutbarkeitsprüfung. Mögliche Erleichterungen durch die EnEfG-Novelle stehen, wie in Kapitel 1.2 dargestellt, unter dem Vorbehalt des weiteren Gesetzgebungsverfahrens. Kosten-, Anschluss-, Abnahme- und Betriebsrisiken sind entlang der jeweiligen Einflussphären zuzuordnen.

2.5 Standortentwicklung und regionale Dimension Frankfurt/Rhein-Main

Rechenzentrumsstandorte werden im KWP-Entwurf mit Wärmenetz-, Stromnetz- und Flächenplanung verknüpft; der Flächenentwicklungsplan weist dazu Eignungs- und Ausschlussgebiete aus, M3.1.1 nennt darüber hinaus städtebauliche Verträge und Leitlinien als mögliche Steuerungsinstrumente. Solche Instrumente wirken in der Praxis häufig restriktiver als beabsichtigt: Sie erzeugen Investitionshemmnisse, ohne die zugrunde liegenden Standortfaktoren zu adressieren. Rechenzentren entstehen dort, wo Stromnetz, Glasfaser, Flächenverfügbarkeit, Genehmigungsfähigkeit sowie Sicherheits- und Redundanzanforderungen zusammenkommen — Faktoren, die ebenso wie Wärmesenken und Netzkapazitäten regional und nicht zwingend kommunal verteilt sind. Frankfurt/Rhein-Main ist deshalb als Standortraum zu betrachten, nicht die Stadt Frankfurt isoliert.

Position der GDA: Eine regionale Standort- und Infrastrukturstrategie sollte gemeinsam mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain, den Umlandkommunen und dem Land Hessen entwickelt werden und Stromnetz, Wärmenetz, Glasfaser, Flächen,

Genehmigungen und Abwärmepotenziale integriert betrachten. Der hessische „Leitfaden für Kommunen zur nachhaltigen Ansiedlung von Rechenzentren“[9] bietet hierfür eine geeignete Grundlage; seine Weiterentwicklung im Rahmen der hessischen Strategie sollte zur Harmonisierung der Planungspraxis genutzt werden. Kommunale Steuerungsinstrumente müssen nachvollziehbare Auswahlkriterien, Verhältnismäßigkeit und Investitionsschutz gewährleisten; pauschale Ausschlüsse, unverhältnismäßige Auflagen und faktische Investitionsverhinderung sind zu vermeiden.

[9] Hessisches Ministerium für Digitalisierung und Innovation. (2025). Leitfaden für Kommunen zur nachhaltigen Ansiedlung von Rechenzentren. Abgerufen am 1. Mai 2026 von https://digitales.hessen.de/sites/digitales.hessen.de/files/2025-09/rechenzentrum_leitfaden_barrierefrei.pdf.

2.6 Daten-Governance, Datenschutz und Betriebsgeheimnisse

Eine belastbare Wärmeplanung benötigt qualifizierte Daten. Für rechenzentrumsbezogene Standort-, Leistungs-, Abwärme- und Betriebsdaten braucht es zugleich einen verbindlichen Rahmen, der Vertraulichkeit, Zweckbindung, Rückschlussfreiheit sowie den Schutz von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen sicherstellt. Entscheidend ist dabei nicht die formale Bezeichnung eines Datensatzes als „aggregiert“ oder „anonymisiert“, sondern ob einzelne Betreiber, Kunden, Systeme oder sicherheitsrelevante Betriebsprozesse direkt oder indirekt identifiziert werden können.

Position der GDA: Soweit rechenzentrumsbezogene Daten freiwillig oder aufgrund bundesrechtlicher Pflichten bereitgestellt werden, ist ein verbindlicher Daten-Governance-Rahmen zu vereinbaren — mit Zweckbindung, Datenminimierung, echter Rückschlussfreiheit, NDA-Prozessen, abgestimmten Veröffentlichungsregeln sowie dem Schutz von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen sowie physischer und digitaler Sicherheit.

2.7 Governance: Verbindliche Branchenrolle in Beirat und Fachgruppen

Politischer Lenkungsreis, Task Force KWP, Fachgruppen und Beirat — die im KWP-Entwurf vorgesehene Verstetigungsstruktur ist grundsätzlich geeignet, die Wärmewende langfristig zu organisieren.[10] Ihre Wirksamkeit hängt jedoch davon ab, ob die jeweils relevante Fachexpertise institutionell verankert ist oder situativ hinzugezogen wird. Bei Rechenzentrumsabwärme greift situative Konsultation zu kurz: Die technischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und sicherheitsrelevanten Fragen sind so eng verflochten, dass sie ohne durchgehende Branchenexpertise nicht praxistauglich beantwortet werden können — insbesondere in M3.1.1, in den Fachgruppen Infrastruktur/Stadträumliche Planung sowie Genehmigungen/Vergabe/Verträge/Finanzierung/Förderung sowie im Monitoring.

Position der GDA: Eine ständige Arbeitsgruppe „Rechenzentren und Wärmewende“ sollte unter Federführung der Stadt eingerichtet werden — mit GDA, Betreibern, Mainova, NRM/Syna, Stadtplanung, Bauaufsicht, Wirtschaftsförderung und Klimareferat —, um konkrete Projekte, Datenprozesse, Genehmigungsfragen, Stromnetzfragen und Betreibermodelle kontinuierlich vorzubereiten.

[10] Ebd., Kap. 7.1.2–7.1.3, S. 231–243.

2.8 Rechenzentren als kritische digitale Infrastruktur und Kommunikationslinie

Stromverbraucher und Abwärmequelle — auf diese beiden Rollen reduziert der KWP-Entwurf die Rechenzentren. Diese Perspektive ist für ein Wärmeplanungsdokument nachvollziehbar, bleibt aber unvollständig: Rechenzentren sind zugleich kritische digitale Infrastruktur und ein zentraler Standortfaktor für Frankfurt/Rhein-Main. Aus dieser unvollständigen Sichtachse entstehen zwei Kommunikationsrisiken — der Eindruck, Rechenzentrumsabwärme sei kostenlos und sofort abrufbar, und die Reduktion der Branche auf Stromnetzproblem oder Flächenkonkurrent. Beide Verkürzungen erschweren die politische Akzeptanz von Abwärmeprojekten.

Position der GDA: Rechenzentren sind in der KWP und in der öffentlichen Kommunikation ausdrücklich als kritische digitale Infrastruktur und potenzielle Wärmepartner anzuerkennen. Die Kommunikationslinie zur Rechenzentrumsabwärme ist gemeinsam mit der Branche zu entwickeln.

2.9 Monitoring: Realisierungsfortschritt statt Potenzialfortschreibung

Monitoring, Controlling und regelmäßige Fortschreibung sind im KWP-Entwurf vorgesehen. Damit dieses Monitoring steuerungsrelevant bleibt, muss es zwischen Potenzialaussage und Realisierungsstand unterscheiden. Andernfalls werden hohe Potenzialzahlen über Jahre fortgeschrieben, ohne dass deutlich wird, welcher Anteil davon tatsächlich technisch, wirtschaftlich und vertraglich nutzbar ist — und die KWP verliert genau dort an politischer Steuerungskraft, wo sie sie braucht.

Position der GDA: Das Monitoring sollte Realisierungsstufen, Anlagentechnik und Vertragsstand abbilden — von identifiziertem Potenzial über technisch erschließbare und wirtschaftlich nutzbare Anteile bis zu vertraglich gesicherten und tatsächlich eingespeisten Mengen, ergänzt um installierte Großwärmepumpenleistung, Stromnetzanschlussstatus, Anzahl geprüfter Standorte, laufender Machbarkeitsstudien und abgeschlossener Wärmeliefer- oder Kooperationsverträge.

3. Kernforderungen der GDA

GDA verbindlich in M3.1.1 einbinden

Die GDA wird vor Ausschreibung und Ausgestaltung der Machbarkeitsstudien institutionell in M3.1.1 eingebunden — nicht als beratender Gast, sondern als ständiger Partner über die gesamte Laufzeit. Die Einbindung umfasst Standortauswahl, Datenanforderungen, Methodik, Wirtschaftlichkeitsannahmen, Vertragsmodelle und Steuerungsinstrumente.

Standardisierte Vertrags- und Betreibermodelle entwickeln

Standardisierte Modelle für Abwärmelieferung, Wärmepumpenbetrieb, Preisbildung, Haftung, Verfügbarkeit, Abnahme und Laufzeiten werden gemeinsam von Stadt, GDA, Mainova und Wärmenetzbetreibern entwickelt. Standardisierung senkt

Transaktionskosten, verkürzt Vertragsverhandlungen und macht aus Pilotprojekten skalierbare Strukturen.

Ständige Arbeitsgruppe „Rechenzentren und Wärmewende“ einrichten

Eine ständige Arbeitsgruppe mit GDA, Betreibern, Mainova, NRM/Syna, Stadtplanung, Bauaufsicht und Wirtschaftsförderung wird unter Federführung der Stadt Frankfurt eingerichtet. Sie bereitet konkrete Projekte, Datenprozesse, Genehmigungsfragen, Stromnetzfragen und Betreibermodelle vor und sichert die kontinuierliche Abstimmung zwischen Wärmeplanung und Branche.

Regionale Standort- und Infrastrukturstrategie Frankfurt/Rhein-Main aufsetzen

Gemeinsam mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain, den Umlandkommunen und dem Land Hessen initiiert die Stadt Frankfurt eine regionale Standort- und Infrastrukturstrategie auf Grundlage des hessischen Leitfadens. Ziel ist eine regional einheitliche Planungspraxis — die Standortlogik der Branche aufnimmt und faktische Investitionsverhinderung durch kommunale Sonderwege vermeidet.

Nr. E31g (IHK Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

4.2. Durch dezentrale Ansiedlung von Rechenzentren dezentrale Nahwärmeversorgung ermöglichen

Das Rechenzentrumskonzept sollte angepasst werden, damit neue Rechenzentren dezentral im Stadtgebiet entstehen können. So können sowohl die Digitalwirtschaft gestärkt als auch Abwärmepotenziale effizient in Wärmenetze integriert werden, um einen wichtigen Beitrag zur Ressourceneffizienz und zur klimaneutralen Wärmeversorgung zu leisten. [...]

5. IHK-Anmerkungen zum Text der kommunalen Wärmeplanung

Die Anmerkungen der IHK Frankfurt am Main zum am 17. April 2026 vorgelegten Entwurfstext der kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Frankfurt am Main legen den Fokus darauf, wie der Umbau zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung so gestaltet werden kann, dass sie die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen erhält und gleichzeitig einen wirksamen Beitrag zum Klimaschutz leistet.

5.1. Abwärme aus Rechenzentren

Textstelle: 4.5 Bewertung der Potenziale für Wärme, S.98

Ausgangsformulierung: „Die Wirtschaftlichkeit wird als gut bewertet, hängt jedoch maßgeblich von den Interessen der Betreiber sowie den vertraglichen Regelungen zur Bereitstellung und Übernahme der Abwärme ab.“

IHK-Stellungnahme:

Die Betreiber von Rechenzentren zeigen bereits heute eine hohe Bereitschaft zur Abgabe von Abwärme. Entscheidend für das Gelingen der Abwärmennutzung ist nicht das Interesse der Betreiber, sondern verlässliche und wirtschaftlich tragfähige Rahmenbedingungen. Zuletzt diskutierte Maßnahmen der Stadt Frankfurt am Main zur

Überarbeitung des bestehenden Rechenzentrumskonzepts, die über die bestehenden gesetzlichen Vorgaben hinausgehen und die verpflichtende Erhitzung der Abwärme auf eigene Kosten bei gleichzeitig unentgeltlicher Abgabe vorsehen, wirken abschreckend auf die Branche und können Investitionen hemmen. Solche Maßnahmen sollten nicht ergriffen werden.

Hinzu kommt, dass Betreiber nach dem Energieeffizienzgesetz bei Neubauten künftig zwar zur Bereitstellung der Abwärme verpflichtet sind, Netzbetreiber jedoch nicht zu deren Abnahme. Dadurch entsteht ein strukturelles Ungleichgewicht, das die praktische Umsetzung von Abwärmeprojekten erschwert. Darüber hinaus scheitern Projekte in der Praxis häufig daran, dass die für den Betrieb der Wärmepumpen erforderlichen Stromkapazitäten nicht verfügbar sind. Rechenzentrumsbetreiber verfügen nicht über entsprechende zusätzliche Netzanschlusskapazitäten. Deren Bereitstellung müsste durch die Netzbetreiber beantragt werden.

Neben der Einspeisung in bestehende Fernwärmenetze sollte zudem auch die Nutzung von Abwärme in Nahwärmenetzen stärker in den Blick genommen werden. Dies setzt jedoch voraus, dass Stadtplanung und Wärmeplanung enger verzahnt werden und Rechenzentrumsstandorte gezielt dort entwickelt werden dürfen, wo eine effiziente Nutzung der Abwärme über Nahwärmenetze möglich ist, also auch dezentral im Stadtgebiet.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für die ausführliche Rückmeldung und Stellungnahme zur kommunalen Wärmeplanung Frankfurt.

Wie in der kommunalen Wärmeplanung dargestellt und in Ihrer Rückmeldung angesprochen, ist es für die Zukunftsfähigkeit des Standorts sowohl hinsichtlich Digitalisierung als auch Dekarbonisierung sehr wichtig, dass die Planung und Umsetzung des Ausbaus von Rechenzentren als auch der Wärmetransformation und der Mobilitätstransformation koordiniert und integriert erfolgt. Eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Klimareferat, dem Stadtplanungsamt, Energieversorgern, der Rechenzentrumsbranche sowie weiteren Ämtern ist hier ein wichtiger Faktor. Dem wird mit der Maßnahme M3.1.1 „Erstellung einer Strategie zur Nutzung von Abwärme aus Rechenzentren“ Rechnung getragen. Wie bei den meisten Maßnahmen in der kommunalen Wärmeplanung hat auch bei dieser Maßnahme das Klimareferat bzw. die Stadtverwaltung die Verantwortung für Koordination und Umsetzung. Die Integration von Energieversorgern und der Rechenzentrumsbranche in die Gestaltung und Umsetzung der Maßnahme ist vorgesehen und auch angemerkt. Ein konkreter Hinweis auf die GDA als Branchenvertretung haben wir nun ergänzt. Auch Daten-Governance soll in diesem Austausch besprochen werden. Sehr sinnvoll erscheint der Vorschlag, die Strategie nicht nur auf die Stadt Frankfurt am Main zu beschränken, sondern auf die Region Frankfurt Rhein-Main auszuweiten. Dies wird in die Maßnahme entsprechend mit aufgenommen.

Demgegenüber erscheint die Gründung einer eigenen Fachgruppe „Rechenzentren und Wärmewende“ unausgewogen, betrachtet man die Gesamtheit der Themen und der jeweiligen Relevanz für die Wärmewende. Auch eine stetige und institutionalisierte Integration der einzelnen Branchen in die Fachgruppen erscheint aus Gründen der Umsetzungseffizienz nicht sinnvoll und ist daher nicht vorgesehen.

Die Unterscheidung zwischen theoretischem, technischem, wirtschaftlichem und vertraglich gesichertem Potenzial ist aber äußerst relevant, eine klare Kommunikation sinnvoll. In der kommunalen Wärmeplanung werden die ausgewiesenen Werte nicht als vertraglich zugesicherte Potenziale dargestellt, sondern als theoretisch-technische Potenziale mit zusätzlicher Einschätzung der Wirtschaftlichkeit in der Umsetzung. Sie haben daher völlig Recht, dass die kommunale Wärmeplanung weder eine Bereitstellungspflicht impliziert noch eine projektbezogene Machbarkeitsprüfung oder eine bundesrechtliche Zumutbarkeitsprüfung ersetzt. Die tatsächliche Wirtschaftlichkeit hängt dann maßgeblich an Rahmenbedingungen wie Strompreis und Förderungen, an der Distanz zwischen Rechenzentrum und Wärmenetz sowie an einer balancierten Vertragsgestaltung. Zur Erhöhung der wirtschaftlich nutzbaren Abwärmemenge aus Rechenzentren ist somit auch die räumliche Nähe zwischen Rechenzentrum und Wärmenetz sehr relevant. Ein potenzieller Ausbau von Nahwärmenetzen in der Nähe von Rechenzentren ist daher zu untersuchen.

Unterthema: Transformationsplan und Energie-Entwicklungsplan

Nr. E17f (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

4.2 Fernwärme Mainova hat einen detaillierte Maßnahmenpläne, den Fernwärme-Transformationsplan und den Energieentwicklungsplan (EEP) (KWP S. 18) zur Dekarbonisierung der Fernwärmeerzeugung und zum Ausbau des Fernwärmenetzes bis 2040 erarbeitet, auf den in der KWP an weiteren Stellen verwiesen wird. Allerdings werden diese Pläne nicht veröffentlicht.

Fundstellen auf der Webseite der Mainova AG behaupten, dass der Anteil erneuerbarer Energien bei der Fernwärme im Jahr 2040 voraussichtlich 100 % betragen s.

Bescheinigung Mainova aus Juni 2024. Dies bezweifeln wir.

Auch die im Balkendiagramm Abb. 74 angegebenen Preise für Fernwärme basieren auf dem Transformationsplan. Die Prognosen eines Mischpreises für Fernwärme sind damit ebenso intransparent.

Wir fordern die umgehende Offenlegung des Fernwärme-Transformationsplan und des Energieentwicklungsplan der Mainova AG.

Nr. E14f (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Der Transformationsplan Fernwärme (TFM) der Mainova AG muss veröffentlicht werden!

Der KWP Ffm beruht zu einem großen Teil auf dem TFM. Dessen Ergebnisse wurden dem KWP Ffm zugrundegelegt (vgl. S. 19 EEP und S. 130). Mainova hat zudem beim Arbeitspaket 1 (wobei nicht klar ist, was dies umfasst) führend mitgewirkt. Es ist kein Wunder und auch nicht verwerflich, wenn das Unternehmen, dass überwiegend der Stadt Frankfurt gehört und seit Jahrzehnten die Fernwärmenetze betreibt und ausbauen will, an der Wärmeplanung mitwirkt. Dies muss aber transparent und gegenüber anderen Akteuren diskriminierungsfrei erfolgen. Kurz: ob die Stadt und unabhängige Gutachter

die Richtung der Wärmeplanung vorschlagen, die dann offen umgesetzt werden kann, oder ob hier Mainova durch die wesentliche Mitwirkung Vorteile erhält. Dazu muss der Transformationsplan der Mainova AG, der in den KWP Ffm eingegangen ist, veröffentlicht werden. Dieser ist zudem mit öffentlichen Geldern gefördert worden (BEW, BAFA Eschborn).

Der BUND Hessen hat dazu Ende April 2026 eine HUIG-Anfrage parallel an die Stadt Frankfurt und die Mainova AG gestellt. Die Stadt Frankfurt, Klimareferat hat mitgeteilt, den TFM zu kennen und wie gesetzlich vorgeschrieben beim KWP Ffm zu „berücksichtigen“ – sei aber nicht befugt, diesen zu veröffentlichen.

Die Mainova AG hat auf Anfrage des BUND Hessen den Plan nicht offengelegt und fordert einen (juristischen!) Nachweis, dass der Fernwärmeplan eine Umweltrelevanz habe, was eigentlich aufgrund der Emissionen offensichtlich ist. Mainova bestreitet, dass der BUND und die Öffentlichkeit in der Beurteilung des KWP Ffm aufgrund des fehlenden Mainova-Plans beeinträchtigt sei, obwohl dieser wesentlich in den KWP Ffm eingegangen ist, auch durch die „Lead“-Funktion von Mainova im Arbeitspaket 1 des KWP Ffm.

Die Frage der Offenlegung des Fernwärme Transformationsplans der Mainova AG wird wohl juristisch zu klären sein. Der BUND bedauert dies sehr, dass Mainova nicht in der Lage und Willens ist, Ihren Plan, durchaus ohne Geschäftsgeheimnisse der Öffentlichkeit in dieser zentralen Zukunftsfrage zur Verfügung zu stellen, zumal Mainova sich in öffentlichen Besitz befindet und die Wärmeplanung eine der zentralen Fragen zur Umsetzung des Klimaschutzes vor Ort ist.

Dies bedeutet aber, dass zentrale Analysen, Informationen, technische und wirtschaftliche Ansätze aus dem TFM in den KWP Ffm eingegangen sind, ohne dass erkenntlich ist, welche dies waren und in welchem Umfang die Ziele und Interessen der Mainova AG den KWP Ffm beeinflusst haben.

Nr. E18g (Klimaentscheid Frankfurt), bezogen auf: gesamte Stadt

2.3 Transformationsplan der Mainova offenlegen

Der Wärmeplan der Stadt Frankfurt am Main beruht zu großen Teilen auf dem Fernwärme-Transformationsplan der Mainova. Im Herbst 2024 wurde von Seiten der Mainova lediglich über die Existenz eines Plans informiert. Bis heute gibt es keine detaillierten Angaben, obwohl dieser offengelegt werden muss. Dieser Transformationsplan ist entscheidend, um beurteilen zu können, ob die Fernwärme, die laut kommunaler Wärmeplanung ausgebaut werden soll, überhaupt klimaneutral ist und ohne fossile Brennstoffe auskommen wird.

Nr. E29e (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Der Wärmeplan zum Ausbau der Fernwärme durch die Energieversorgerin Mainova bleibt unklar, ein Transformationsplan ist nicht erkennbar. Der Plan muss dringend überarbeitet werden, so kann er nicht bleiben.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahmen. Wir können das Interesse an einer möglichst nachvollziehbaren Darstellung der zugrunde liegenden Annahmen und Entwicklungspfade der Fernwärmeversorgung gut nachvollziehen. Die der Stadt vorliegenden Informationen (aus Transformationsplan und Energieentwicklungsplan) wurden im Rahmen der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung plausibilisiert und decken sich mit den von Mainova veröffentlichten Eckpunkten. Zugleich ist zu berücksichtigen, dass die Unterlagen teils sensible Informationen und Geschäftsgeheimnisse der Mainova AG enthalten und daher nicht vollständig veröffentlicht werden können.

Die Veröffentlichung der Details des Transformationsplans Fernwärme durch Mainova ist entsprechend der gesetzlichen Frist (§ 32 Wärmeplanungsgesetz) bis Ende 2026 vorgesehen. Die Eckpunkte des Transformationsplans wurden bereits im Juli 2024 der Öffentlichkeit vorgestellt und dabei die wesentlichen Meilensteine zur vollständigen Dekarbonisierung der Mainova-Fernwärme dargelegt. Diese sind auch in den Maßnahmen im Bericht zur kommunalen Wärmeplanung in Kapitel 6.3 aufgeführt. Hierzu gehören Projekte wie der in 2026 realisierte Kohleausstieg, der jährlich 400 000 t CO₂ einsparen wird, sowie ein breiter zukünftiger Technologiemarkt für die Fernwärme, bestehend aus einem Wärmespeicher, der Nutzung von Biomasse, Abwärme aus Müll, Rechenzentren oder aus Abwasser, Tiefengeothermie und Wasserstoff zur Spitzenlastabdeckung, um die Fernwärme Schritt für Schritt zu dekarbonisieren.

Unterthema: Akteurszusammenarbeit und Voraussetzungen

Nr. E31a (IHK Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Zusammenfassung

Die Stadt Frankfurt am Main hat den Entwurf einer kommunalen Wärmeplanung veröffentlicht. Großstädte sind gesetzlich verpflichtet, diese Planung bis Ende Juni 2026 vorzulegen. Die IHK Frankfurt am Main begrüßt das Ziel, mit der Wärmeplanung einen Beitrag zur Treibhausgasneutralität zu leisten und Transparenz hinsichtlich der künftigen Versorgungsgebiete für Grundstückseigentümer zu schaffen. Der Umbau des Wärmesektors und der Ausbau der Fernwärme sollten so erfolgen, dass sie wirtschaftlich tragfähig, technisch realisierbar, ökologisch wirksam und gesellschaftlich akzeptiert sind. Hierfür spielen verlässliche und investitionsfreundliche Rahmenbedingungen eine wichtige Rolle. Es gilt, die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen und die gesellschaftliche Akzeptanz für Klimapolitik zu erhalten und realistische Zeitpläne aufzustellen. Daher ist die Abkehr vom Zieljahr 2035 zu begrüßen.

Großes Potenzial wird der Fernwärme zugeschrieben, um die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu reduzieren und industrielle Abwärme, beispielsweise aus Rechenzentren und Industrieparks, nutzbar zu machen. Auch Nahwärmenetze können zur Erschließung vorhandener Abwärmepotenziale beitragen. Deshalb sollten Rechenzentrumsstandorte auch dezentral im Stadtgebiet zugelassen werden, damit ihre Abwärme effizient in Wärmenetze integriert werden kann.

Die kommunale Wärmeplanung sollte unternehmerische sowie private Entscheidungsfreiheit respektieren. Ein Anschluss- und Benutzungszwang wird abgelehnt. Er gefährdet die Akzeptanz für Klimaschutzpolitik. Für die Sicherstellung von Effizienz, Investitionssicherheit und Wirtschaftlichkeit des Fernwärmesystems sind transparente Informationen zu Anschlussquoten und Preisgestaltung nötig.

Der Ausbau der Fernwärme erfordert zahlreiche Baustellen im Stadtgebiet über viele Jahre und bringt so hohe Belastungen für Betriebe und ihre Mitarbeiter, Lieferanten und Kunden mit sich, die nicht zur Überforderung führen dürfen. Eine frühzeitige Beteiligung der Betroffenen ist ebenso unverzichtbar wie eine abgestimmte Bau- und Verkehrsplanung, welche die Erreichbarkeit der Betriebe sicherstellt und alle Baulastträger einbezieht, die in den Straßenraum eingreifen.

Beim Umbau des Wärmesektors sollten bürokratische Hürden abgebaut werden. Erforderlich sind vereinfachte, harmonisierte und schlanke Genehmigungsverfahren sowie eine bessere Abstimmung zwischen allen Akteuren. Bauvorhaben sollten stärker gebündelt, schneller genehmigt und frühzeitig kommuniziert werden. Auch sollten 2 / 15 Synergien zu bereits genehmigten Bauvorhaben mit Auswirkungen auf den Leitungsbestand geprüft werden. Ergänzend sollte eine Koordinierungsstelle als verbindliche Schnittstelle zwischen Verwaltung und städtischen Unternehmen fungieren und Unternehmen sowie Investoren als verlässlicher Ansprechpartner zur Verfügung stehen.

Mit der kommunalen Wärmeplanung geht eine Weichenstellung für Jahrzehnte einher. Umso wichtiger ist es, die Ausbaupfade und Zielbilder einer realistischen technischen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Prüfung zu unterziehen. Entscheidungen, die heute getroffen werden, schaffen langfristige Restriktionen und Abhängigkeiten und können zukünftige Handlungsspielräume einschränken. Vor diesem Hintergrund sollten die kommunalen Entscheider auf marktwirtschaftliche Instrumente und Technologieoffenheit setzen, um Raum für Innovationen zu lassen und Anpassungen an zukünftige technische Entwicklungen zu ermöglichen.

1. Ausgangslage

Die kommunale Wärmeplanung gilt als eines der zentralen Instrumente auf dem Weg zur Treibhausgasneutralität und ist laut Hessischem Energiegesetz bis 2026 für Kommunen über 100.000 Einwohner verpflichtend. Da der Wärmesektor über 50 Prozent des Energieverbrauchs in Frankfurt am Main ausmacht, ist sein Umbau essenziell, insbesondere durch die energetische Sanierung von Gebäuden und den Umstieg auf erneuerbare Energien.

Die Stadt Frankfurt am Main hat daher die Fernwärme zur tragenden Säule für den Umbau des Wärmesektors in Frankfurt am Main bestimmt. Es ist beabsichtigt ihren Anteil von heute 25 Prozent bis 2040 auf über 40 Prozent zu erhöhen. Dafür ist der Ausbau von rund 300 km Fernwärmenetz innerhalb von 15 Jahren vorgesehen. Dieser ist jedoch nur in hochverdichteten Bereichen sinnvoll.[1] Für die verbleibenden 60

Prozent plant die Stadt Frankfurt am Main dezentrale Lösungen wie Nahwärmenetze, Großwärmepumpen oder Quartierslösungen.

Dabei stellt die Knappheit an zusätzlicher Stromanschlusskapazität in Frankfurt bereits jetzt durch den Ausbau der Ladeinfrastruktur und Wärmepumpen in Gebäuden sowie die zunehmende Elektrifizierung von Industrie und Gewerbe eine zentrale Herausforderung dar. Durch die kommunale Wärmeplanung verschärft sich die Konkurrenz um Netzanschlusskapazitäten weiter. Somit wird der Ausbau der Stromnetzinfrastruktur zur entscheidenden Voraussetzung für den klimaneutralen Umbau des Wärmesektors. Zusätzlich steht das aktuelle Rechenzentrumskonzept der Stadt einer dezentralen Ansiedlung von Rechenzentren im Stadtgebiet entgegen und erschwert damit die Nutzung vorhandener Abwärme durch Nahwärmenetze.

Auch finanziell ist der Fernwärmeausbau ein Großprojekt, der aktuell überwiegend von den Bestandskunden getragen wird. Potenzielle Neukunden zögern auf Grund hoher Anschluss- und Umrüstkosten für Bestandsgebäude, der Unsicherheiten hinsichtlich der künftigen Anschlussquote und damit verbunden der Ungewissheit über die künftige Preisentwicklung sowie der Anbieterabhängigkeit. Bei der Senkung des Wärmebedarfs spielt gleichzeitig die Sanierungsquote eine maßgebliche Rolle. Deren notwendige Beschleunigung wird jedoch durch Faktoren wie Fachkräftemangel, begrenzte Investitionsspielräume, fehlende Eigentümeranreize, bürokratische Verfahren sowie wirtschaftliche und mietrechtliche Rahmenbedingungen erschwert.

Probleme auf der Verwaltungsebene kommen hinzu. Die Zusammenarbeit zwischen Netzbetreibern, Verwaltung und Genehmigungsbehörden ist teilweise von Abstimmungsschwierigkeiten und Zeitverzögerungen geprägt. Genehmigungsprozesse sind komplex und stark fragmentiert, eine zentrale Koordinierungsstelle fehlt. Derzeit bestehen auf Verwaltungsebene unzureichende personelle und organisatorische [1] Kapazitäten, um die geplanten Baumaßnahmen zu bündeln und um eine kontinuierliche, verlässliche Kommunikation mit den Betroffenen sicherzustellen. Die Planung und Umsetzung der Vorhaben wird zusätzlich dadurch erschwert, dass Genehmigungen kleinteilig erfolgen und sich jeweils nur auf kurze Bauabschnitte von etwa 50 Metern sowie einzelne Baulastträger beziehen. Dies führt zu erhöhtem Koordinationsaufwand, Verzögerungen und ineffizienten Abläufen.

Gleichzeitig verursacht der Ausbau des Fernwärmenetzes bereits heute zahlreiche Baustellen, die mit erheblichen Belastungen für Betriebe und Anwohner einhergehen. So berichten beispielsweise Gewerbetreibende in der Sandgasse über mehrfache Straßenöffnungen durch verschiedene Baulastträger innerhalb eines Jahres und bemängeln die nur kurzfristige und unzureichende Informationen zu den verschiedenen Bauvorhaben. Eine frühzeitige Kommunikation zu Beginn, Dauer und Umfang der Maßnahmen fehlt häufig, was zu mangelnder Planungssicherheit für Betroffene führt. Mehrfachbaustellen sind somit der Hauptgrund, weshalb die Koordination verschiedener Baulastträger durch die Betroffenen als unzureichend wahrgenommen wird. Neben den städtischen Ämtern und Unternehmen scheinen auch die Deutsche Bahn, andere Verkehrsunternehmen sowie die Telekommunikationsbetreiber bislang nicht ausreichend

in die entsprechenden Prozesse einbezogen zu sein. Für Gewerbetreibende entstehen dadurch spürbare Umsatzeinbußen sowie Einschränkungen bei Erreichbarkeit, Sichtbarkeit, Sauberkeit und Logistik. Lang andauernde Baustellen führen zudem infolge von übermäßigem und dauerhaftem Baustellenlärm zu Mietminderungen zulasten von Vermietern.

Im Entwurf zur kommunalen Wärmeplanung hat die Stadt Frankfurt am Main drei Szenarien zur Zielerreichung untersucht. Mit der Entscheidung für Szenario zwei geht eine Abkehr vom ursprünglichen Zieljahr 2035 einher. Dies stellt einen ersten wichtigen Schritt hin zu einer realistischeren Zeitplanung dar. Angesichts der vielfältigen Herausforderungen bei der Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung bleibt jedoch offen, ob die angestrebten Ziele unter den gegebenen Rahmenbedingungen tatsächlich bis zum Jahr 2045, welches Szenario zwei zugrunde liegt, erreicht werden können.

[1] Mainova AG. "Grüne Fernwärme Frankfurt." Mainova.de, <https://www.mainova.de/de/ihre-mainova/ueber-uns/es-geht-voran-energiezukunft-in-frankfurt/gruene-fernwaerme-frankfurt>

2. Ziele

Die IHK Frankfurt am Main unterstützt den langfristigen Umbau des Wärmesektors hin zur Treibhausgasneutralität. Ziel sollte es sein, eine jederzeit sichere Wärmeversorgung zu gewährleisten und zugleich einen wirksamen Beitrag auf dem Weg zur Klimaneutralität zu leisten, ohne die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen oder die gesellschaftliche Akzeptanz für Klimaschutzpolitik zu gefährden. Der Umbauprozess sollte dabei so gestaltet werden, dass er wirtschaftlich tragfähig, technisch realisierbar, ökologisch wirksam und gesellschaftlich akzeptiert ist.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre ausführliche Stellungnahme und die differenzierte Auseinandersetzung mit der kommunalen Wärmeplanung. Wir teilen Ihre Einschätzung, dass der Umbau der Wärmeversorgung in einer Großstadt wie Frankfurt am Main eine erhebliche infrastrukturelle, organisatorische und wirtschaftliche Herausforderung darstellt. Umso wichtiger sind verlässliche Rahmenbedingungen, eine enge Abstimmung aller Beteiligten sowie eine frühzeitige und transparente Kommunikation gegenüber den betroffenen Akteuren.

Viele der von Ihnen angesprochenen Aspekte haben wir bereits bei der Erarbeitung der kommunalen Wärmeplanung berücksichtigt und in den vorgeschlagenen Maßnahmen verankert. Dies betrifft beispielsweise die Zusammenarbeit zwischen Netzbetreibern, Verwaltung und Genehmigungsbehörden im Rahmen der Maßnahme „Energiewendevierviertel“, die Weiterentwicklung und Beschleunigung administrativer Prozesse sowie die Optimierung von Förderinstrumenten und Satzungen. Auch die von Ihnen hervorgehobene Bedeutung einer frühzeitigen, verlässlichen und zielgruppengerechten Kommunikation greifen wir mit der Maßnahme „Kommunikationsstrategie und -kampagne“ gezielt auf.

Besonders wertvoll sind Ihre Hinweise zur Koordination von Baumaßnahmen und zur Einbindung weiterer relevanter Infrastrukturakteure. Die Notwendigkeit einer engen Abstimmung mit Mobilitätsanbietern, Telekommunikationsunternehmen und weiteren Baulasträgern sehen wir ausdrücklich und haben diese insbesondere im Kontext der Energiewendevierviertel bereits

berücksichtigt. Ihre Anregungen nehmen wir gerne auf und werden sie bei der weiteren Konkretisierung und Umsetzung der Maßnahmen berücksichtigen.

Thema: Gebietseinteilung

Unterthema: Gebietseinteilung Wärmenetzgebiete vs dezentrale Gebiete

Nr. E14e (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

2. Der Entwurf des KWP Ffm erfüllt das Ziel des WPIG nicht in ausreichendem Maße nach § 18 Wärmeversorgungsgebiete darzustellen, für die nach § 19 Wärmeversorgungsarten dargestellt werden, die mehr oder weniger wahrscheinlich sind,. Dies ist das zentrale Ergebnis, an dem sich Hauseigentümer. Sowie Energie- und Wärmelieferanten orientieren können und sollen, damit in Abstimmung der Reduktion des Verbrauchs durch Sanierung einerseits die Lieferanten Angebot der Versorgung entwickeln können. Der KWP Ffm hat dazu die Karten Abb. 84, 85, 86 (S. 133,135, veröffentlicht.

Die in Abb. 84 dargestellten Bereiche für Wärmenetze stimmen weitgehend mit den allgemeinen Angaben des Transformationsplans der Mainova AG überein. Allerdings sind diese Pläne kaum zu vergleichen, da diese jeweils eine gänzlich andere Darstellung der Stadtviertel aufweisen. (und der Plan der Mainova zudem grafisch verzerrt ist. <https://www.mainova.de/resource/blob/140154/1d6a81de7b4d10d71fd8b8552cbc6e44/grafikfw-trafoplan-data.jpg>

Bei der Darstellung der „dezentralen“ Versorgung im KWP Ffm ist nicht klar, ob damit nur eine Versorgung mit dezentralen Wärmepumpen gemeint ist. Die Möglichkeit, im „dezentralen“ Bereich auch „dezentrale“ – nicht mit den großen Fernwärmenetzen verbundene (Nah-) Wärmenetze aufzubauen, wurde nicht dargestellt. Und dies obgleich es seit den 1990er Jahren durch gezielte Politik des Energiereferats, Wohnungsbaugesellschaften und Energieunternehmen zahlreiche dezentrale Wärmenetze (mit BHKW) errichtet wurden. (vgl. Klimaschutz-Stadtplan mit über 500 BHKW und über 20 Quartierskonzepten). Diese Ausgangsstruktur für dezentrale kleinere Wärmenetze (auch in Verbindung mit öffentlichen Einrichtungen als Ankerkunden) wurde schon in der Bestandsaufnahme und Potentialanalyse kaum und zu gering beachtet. Dabei zeigen Projekte, dass gerade im urbanen Raum Konzepte mit Quartiers- oder Stadtteilbasierte Ausrichtung mit Nutzung von lokaler Abwärme, dezentraler Erzeugung von Wasserstoff (vgl. <https://green-hydrogen-esslingen.de/>), Photovoltaik, Solarthermie, Kraft-Wärme-Kopplung, Wärmepumpen, Wärmespeicher) eine 100 % erneuerbare Versorgung darstellen können. Es wäre sinnvoll, diese bestehenden Strukturen bei der Abb. 86 stärker zu beachten.

<https://frankfurt.de/themen/klima-und-energie/klimaschutz/projekte-und-kampagnen/klimaschutzstadtplan>

Es ist nicht klar, welches Kriterium zum Vorschlag von Wärmenetzen letztlich genutzt wurde. Gemäß S. 111 wird ein Kriterium von 1 kW/m (ca. 2000 kWh im Jahr/m) angesetzt. Dies entspricht auch dem Leitfaden der dena (S. 14). Demgegenüber wird der Schwellenwert ohne genauere Begründung „deutlich höher“ angesetzt, so dass die Schwelle farblich von 4000-5000 kWh/m in etwa den Plänen der Mainova entspricht.

Es fehlen dazu aber Angaben über die Kosten der Verlege- und Abschlusskosten im KWP Ffm, um dies beurteilen zu können. Die Liniendichten hätte man dazu auch in Wärmebedarfsdichten in kWh/m² Fläche von Hausblöcken und Quartieren umrechnen müssen.

Aus diesen Werten kann und muss man schließlich den Wärmepreis berechnen, der aus Kundensicht eine Entscheidung zum Anschluss an ein Wärmenetz begründen kann, im Vergleich zu einer individuellen Lösung. Dieser sehr entscheidende Vergleich erfolgt aber nur sehr grob in Abb. 75 (S. 121) bei der die Luft-Wasser-Wärmepumpe als zentrale Referenz Kosten von ca. 21 ct/kWh Wärme aufweist. Möglich, dass künftige Steigerungen der Netzentgelte durch den Stromnetzausbau (bis zu plus 18 ct/kWh Haushalte, d.h. plus 6 ct/kWh Wärme) noch nicht einbeziehen. <https://www.ewi.uni-koeln.de/de/publikationen/abschaetzung-der-netzausbaukosten-und-die-resultierenden-netzentgelte-fuer-baden-wuerttemberg-und-deutschland-zum-jahr-2045/>

Die Kosten der Fernwärme werden hingegen nur grob abgeschätzt mit 16-17 ct/kWh Wärme, wobei Hausanschlusskosten Mainova mit 60.000 € und Wärmeübergabestation mit 5.000-10.000 €, also ca. 5-7 ct/kWh weiteren Kosten nicht dargestellt sind.

Es wäre sehr sinnvoll, hier einen transparenten Vergleich von Wärmekosten darzustellen, auch differenziert nach Wärmeliniendichte und Wärmebedarfsdichte in Quartieren. Zentrale Frage wird dann sein, ob Mainova oder andere Betreiber von Wärmenetzen solche Preise auch anbieten werden. Frage ist, ob die Stadt Frankfurt hierbei zusammen mit Verbraucherschutzorganisationen diese Preise auch sicherstellen werden. Frage wird auch sein, ob die Stadt Frankfurt durch Satzungen sicherstellt, dass diese Preise durch eine hohe Anschlussdichte auch dauerhaft angeboten werden können.

Diese Aspekte sollten im Fortgang des KWP Ffm vertieft ausgeführt werden.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Anregungen zur Rolle von Nahwärmenetzen und der Berechnung der Wärmekosten. Kleine Nahwärmenetze können als Teil der dezentralen Wärmeversorgung künftig eine wichtige Rolle spielen. Ihre konkrete Eignung ist jedoch im Rahmen von Detailkonzepten zu prüfen. Dieser Analysegrad konnte bei der Erstaufstellung der Wärmeplanung für das gesamte Stadtgebiet Frankfurt nicht erreicht werden. Weitere Informationen finden Sie im Thema Heizungstechnologien (Unterthema: Rolle von Nahwärmenetzen) ab Seite 104.

Die Wärmepreise für Wärmenetze wurden auf Basis von Mainova zur Verfügung gestellten Preisszenarien sowie den Hausanschlusskosten berechnet. In der Modellierung der Szenarien wurden für jedes einzelne Grundstück in Frankfurt die Kosten für Wärmenetze mit den Kosten aller dezentralen Versorgungsoptionen verglichen (in einem Vollkostenvergleich), um die wirtschaftlich günstigste klimaneutrale Erfüllungsoption zu identifizieren. Die auf Frankfurt aggregierten Ergebnisse dieser Modellierung können den Darstellungen der Wärmeverbrauchsentwicklung in Kapitel 5.4 entnommen werden.

Die zugrunde liegenden Preisszenarien für Wärmenetze enthalten betriebswirtschaftlich sensible Daten der Mainova AG und können daher nicht differenziert nach Wärmebedarfsdichten oder einzelnen Quartieren veröffentlicht werden. Durch die Verwendung dieser Daten konnten möglichst realitätsnahe Ergebnisse sichergestellt werden. Eine alternative Modellierung mit allgemeinen Wärmegestehungskosten für Wärmenetze wäre methodisch möglich gewesen, hätte jedoch die Aussagekraft der Ergebnisse reduziert.

Unterthema: Gebietseinteilung Wärmenetzgebiete vs dezentrale Gebiete - Methodik

Nr. 34 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Ostend

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese Eingabe bezieht sich auf das Quartier zwischen Saalburgallee, Wittelsbacherallee, Luxemburgerallee und Röderbergweg im Frankfurter Ostend.

Mit Interesse haben mehrere Nachbarn und ich den Entwurf zur Kommunalen Wärmeplanung diskutiert. Zusammen haben wir festgestellt, dass unser Quartier als „*sehr* wahrscheinlich geeignet“ für eine dezentrale Versorgung bewertet wird (Abb. 85, S. 135) und dass es nur als „wahrscheinlich geeignet“ für eine Versorgung über Wärmenetze bewertet wird (Abb. 86, S. 136). Dennoch ist für unser Quartier im Zielbild für die voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete im Jahr 2045 eine Wärmenetzversorgung ausgewiesen (Abb. 84, S. 133). Diese Zuordnung entgegen der Eignungen verwundert uns.

Darüber hinaus ist uns im KWP-Entwurf aufgefallen, dass andere Quartiere mit A) gleich oder sogar geringer wahrscheinlicher Eignung für dezentrale Versorgung (Abb. 85, S. 135), B) bei teilweise geringerem Potenzial für Sole-Wasser-Wärmepumpen (Abb. 60, S. 83), aber C) durchgehend mit signifikant höherer Wärmeliniendichte für Fernwärmenetze (Abb. 11, S. 15) für dezentrale Versorgung ausgewählt wurden. Beispiele dafür sind:

- 1) Bornheim: zwischen Berger Straße und Seckbacher Landstraße, nördlich der Freihofstraße (Eignung dezentral: wahrscheinlich, Eignung Wärmenetz: wahrscheinlich, Wärmeliniendichte für Fernwärmenetze: $> 5000 \text{ kWh}/(\text{m} \cdot \text{a})$, Deckungsanteil mittels Sole-Wasser-Wärmepumpen: 15-30 %)

- 2) Dornbusch: zwischen Eckenheimer Landstraße, Marbachweg und Kaiser-Sigmund-Straße (Eignung dezentral: sehr wahrscheinlich, Eignung Wärmenetz: wahrscheinlich, Wärmeliniendichte für Fernwärmenetze: $> 5000 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$, Deckungsanteil mittels Sole-Wasser-Wärmepumpen: 15-30 %)
- 3) Dornbusch: zwischen Am Dornbusch, Eschersheimer Landstraße, Jean-Paul-Straße und Eichendorffstraße (Eignung dezentral: wahrscheinlich, Eignung Wärmenetz: wahrscheinlich, Wärmeliniendichte für Fernwärmenetze: $> 5000 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$, Deckungsanteil mittels Sole-Wasser-Wärmepumpen: 30-50 %)

Im Vergleich weist unser Quartier (zwischen Saalburgallee, Wittelsbacherallee, Luxemburgerallee und Röderbergweg) folgende Kennwerte auf: (Eignung dezentral: *sehr* wahrscheinlich, Eignung Wärmenetz: wahrscheinlich, Wärmeliniendichte für Fernwärmenetze: $*3001-4000* \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$, Deckungsanteil mittels Sole-Wasser-Wärmepumpen: $*30-50 \text{ %}$ *)

Diese Kennzahlen (höherer Deckungsanteil für Wärmepumpen und gleichzeitig deutlich geringere Wärmeliniendichte für Fernwärmenetze) sowie die Bewertung als *sehr* wahrscheinlich geeignet für dezentrale Versorgung lassen eine dezentrale Versorgung besonders aussichtsreich erscheinen.

Unser Anliegen ist es, den Fokus für Wärmeversorgung in unserem Quartier zu überarbeiten, da eine sehr hohe Eignung für dezentrale Versorgung besteht. Weiterhin fordern wir, unser Quartier nicht als Satzungsgebiet für Fernwärmenutzung auszuweisen (d.h. keine Wärmenetzanschlusspflicht bei Heizungstausch wie im Zielszenario 1 untersucht), um das Potenzial an Quellen für dekarbonisierte Wärmeversorgung voll auszuschöpfen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihr großes Interesse an der Wärmeplanung und Ihre Nachfragen zur Gebietseinteilung. Sie lesen die Ergebniskarten genau richtig: Ihr Quartier ist sehr wahrscheinlich geeignet für dezentrale Wärmelösungen (Abbildung 85), und gleichzeitig wahrscheinlich geeignet für Wärmenetze (Abbildung 86). In Ihrem Quartier befinden sich außerdem einige städtische Liegenschaften, die nach aktueller Planung bereits innerhalb der nächsten Jahre an das Fernwärmenetz der Mainova AG angeschlossen werden. Der Ausbau eines Wärmenetzes in mindestens großen Teilen Ihres Quartiers ist daher mit hoher Wahrscheinlichkeit gegeben. Bei der Zusammenführung der Einzeleignungen zum Zielbild der „voraussichtlichen Wärmeversorgungsgebiete“ (Abbildung 84) wurde für Ihr Quartier daher das Wärmenetz gewählt. Wir möchten hier betonen, dass für Frankfurt gilt, wie es auch im Gesetz steht (Wärmeplanungsgesetz § 18 Abs. 2): Aus der Einteilung in ein voraussichtliches Wärmeversorgungsgebiet entsteht keine Pflicht, eine bestimmte Wärmeversorgungsart tatsächlich zu nutzen. Sie haben in Ihrem Quartier also voraussichtlich die Wahl zwischen zwei geeigneten, klimaneutralen Wärmeerzeugungsarten.

Unterthema: Planungssicherheit

Nr. E23b (Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

Neue Planungssicherheit für den Gebäudebestand

Die Einteilung des Stadtgebiets in 418 Quartiere und die Zuordnung voraussichtlicher Versorgungsoptionen schaffen eine wertvolle Planungsgrundlage. Für Eigentümer, Wohnungseigentümergeinschaften und Vermieter erleichtert dies die strategische Vorbereitung anstehender Investitionsentscheidungen zu Heizungstausch, Gebäudehülle und gebäudeeigener Netzinfrastruktur. Verwalter können auf dieser Grundlage fundierter beraten, Beschlüsse vorbereiten und die notwendigen Entscheidungsprozesse strukturieren. Insbesondere die klare Differenzierung zwischen dicht bebauten Fernwärmegebieten und aufgelockerten Quartieren mit Schwerpunkt auf Wärmepumpen erleichtert es, sinnvolle technische und wirtschaftliche Pfade für einzelne Liegenschaften zu definieren. Auch die vorgesehenen Energiewendevierviertel, etwa im Gallus und am Lerchesberg, bieten die Chance auf eine stärker koordinierte Transformation. Wenn Fernwärme, Stromnetze und weitere Infrastrukturen in Pilotquartieren abgestimmt ausgebaut werden, kann dies Kosten, Bauzeiten und Belastungen für Bewohner reduzieren. In der Praxis wird der organisatorische und kommunikative Abstimmungsaufwand jedoch erheblich sein, weil zahlreiche Beteiligte mit unterschiedlichen Zuständigkeiten, Zeitplänen und Interessen zusammengebracht werden müssen. Gerade hier kommt Immobilienverwaltern eine zentrale Rolle als koordinierende Schnittstelle zu.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre positive Rückmeldung zur Gebietseinteilung der kommunalen Wärmeplanung. Es freut uns, dass die Gebietseinteilung den Immobilienverwaltungen Planungssicherheit für die Zukunft gibt. Wir stimmen zu, dass Immobilienverwaltungen eine vernetzende Schlüsselrolle in der Umsetzung zukommt. Durch ihre vermittelnde Funktion zwischen Eigentümerinnen und Eigentümern, Mietenden, Energieversorgern, Handwerk und Verwaltung sind sie wichtige Partner bei der erfolgreichen Umsetzung der anstehenden Transformationsprozesse.

Unterthema: Fechenheim

Nr. 19 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Fechenheim

Das Gutachten startet mit einer Quartierseinteilung. Für Fechenheim Süd wird ein durchgängiges Wohnquartier definiert. Im Ergebnisdokument ist dieses aber zweigeteilt in einen Teil südlich der Pfortenstraße für dezentrale Wärmeversorgung und den anderen Teil nördlich, für den ein Wärmenetz vorgesehen ist. a) Woraus resultiert diese Zweiteilung des Wohnquartiers Fechenheim Süd? b) Welche potenziellen Wärmequellen wurden für Fechenheim berücksichtigt? c) Werden besonders für Fechenheim Potenziale aus der Nutzung von Flusswärme gesehen?

Nr. 27 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Fechenheim

In Fechenheim ist die Grenze zwischen Wärmenetz und dezentraler Versorgung die Pfortenstraße. Auf dem Bild "Voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete 2045" sieht es so aus, als ob die Seite der Pfortenstraße mit den geraden Hausnummern zum Wärmenetz gehört, und die gegenüberliegende Seite zur dezentralen Versorgung gehört. Verstehe ich das so richtig, und wenn ja, warum ist diese Grenze so gewählt. Ansonsten finde ich die Ausführung und Darstellung der Diagramme sehr unterstützend zum Verständnis, vielen Dank!

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihr Interesse an der Wärmeplanung und Ihre Nachfragen zu Fechenheim. Im Zuge der Analyse hat sich gezeigt, dass im Norden von Fechenheim aufgrund vorhandener Ankerkunden und der Nähe zum Biomassekraftwerk Fechenheim grundsätzlich gute Voraussetzungen für den Anschluss an das Fernwärmenetz der Mainova AG bestehen. Eine Erschließung des kompletten Gebietes ist aufgrund fehlender Ankerkunden im südlichen Teil nach jetzigem Stand allerdings nicht wirtschaftlich darstellbar. Vor diesem Hintergrund wurde das Quartier geteilt, um die tatsächlichen Gegebenheiten möglichst sachgerecht abzubilden. Der nördliche Teil von Fechenheim ist für ein Wärmenetz sehr wahrscheinlich geeignet. Für den südlichen Teil von Fechenheim ist ein Wärmenetzausbau nach derzeitigem Kenntnisstand hingegen nicht zu erwarten. Der konkrete Verlauf einer möglichen Ausbaulinie kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht verbindlich festgelegt werden. Die Pfortenstraße dient daher als vorläufige, grobe Abgrenzung. Gleichzeitig ist sowohl der nördliche als auch der südliche Teil Fechenheims wahrscheinlich sehr geeignet für dezentrale Wärmeversorgung (siehe Abbildung 85).

Unterthema: Flughafen

Nr. E14q (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Flughafen

Obwohl der Flughafen einen signifikanten Anteil am Wärmebedarf hat, wird dies nicht gesondert behandelt. Sinnvoll ist durchaus, die Versorgung weiter aus dem Standort Niederrad zu decken, dabei dort Wärme aus der Kläranlage einzusetzen. Wesentlich wird aber sein, den Wärmebedarf am Flughafen zu senken und durch Wärmerückgewinnung, Solarthermie und örtliche Abwasserwärme zu decken. Hierzu bestehende Konzepte von FRAPORT und EnergyAir sind offenzulegen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihren Hinweis zur Wärmeversorgung am Flughafen und die Bedeutung dieses Standorts für die gesamtstädtische Wärmeplanung. Die kommunale Wärmeplanung stellt ein strategisches Instrument zur Wärmeplanung im gesamten Stadtgebiet dar. Sie kann jedoch keinen Transformationsplan für den Flughafen vorgeben oder ein Konzept der Betreibergesellschaft FRAPORT offenlegen. Die konkrete Ausgestaltung der Wärmeversorgung am Flughafen liegt in der Verantwortung der zuständigen Akteure vor Ort.

Jedoch wurde der Flughafen im Rahmen der Bestands- und Potenzialanalyse berücksichtigt und als wichtiger Bestandteil der Frankfurter Wärmeversorgung in die kommunale Wärmeplanung einbezogen.

Unterthema: Neue zu berücksichtigende Projekte

Nr. 22 (P+B Praunheim GmbH & Co.KG), bezogen auf: Stadtteil Praunheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Grundstücksflächen der ehemaligen Ziegelei am Steinbacher Hohl sowie im Umfeld des geplanten RTW-Haltepunktes in Frankfurt Praunheim haben wir gemeinsam mit zwei Grundstücksnachbarn ein städtebauliches Konzept für eine Mischnutzung mit Schwerpunkt Wohnungsbau entwickelt. Dieses Konzept beinhaltet u.a. eine Rechenzentrumsplanung von einem der beiden Nachbarn. Dieses Rechenzentrum soll zur Nahwärmeversorgung des Projektgebietes genutzt werden.

Diese Flächen befinden sich im Umgriff der am 11.12.2025 beschlossenen und am 03.02.2026 in Kraft getretenen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Stadtteil der Quartiere und sind im Zuge des Entwurfs der kommunalen Wärmeplanung zu Teilen als Prüfgebiet benannt worden.

Wir möchten Sie bitten, dieses Konzept im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung zu berücksichtigen und können auf Anforderung weitere Unterlagen übermitteln.

Mit freundlichen Grüßen

[Name]

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für die Stellungnahme und den wertvollen Hinweis auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen im betreffenden Gebiet. Aufgrund des zeitlichen Verlaufs der kommunalen Wärmeplanung konnten wir die städtebaulichen Pläne von Dezember 2025 leider nicht mehr für die Szenarioberechnung berücksichtigen. Wie Sie richtig erwähnen, handelt es sich dabei auch um ein Prüfgebiet. Wir gehen davon aus, dass dieses bei der nächsten turnusmäßigen Überarbeitung der kommunalen Wärmeplanung dann unter Berücksichtigung der von Ihnen genannten Pläne überarbeitet wird.

Unterthema: Konkrete Anschlussvorhaben an die Wärmeversorgung

Nr. 24 (Katholische Kirchengemeinde Sankt Marien Frankfurt am Main), bezogen auf: Stadtteil Bockenheim

Der Verwaltungsrat der katholischen Kirchengemeinde Sankt Marien Frankfurt hat sich auf seiner Sitzung am 05. Mai 2026 einstimmig beschlossen, die Bereitstellung eines

Anschlusses der Frauenfriedenskirche, Zeppelinallee 99, 60487 Frankfurt an das geplante Fernwärmenetz zu befürworten.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Rückmeldung und Ihr Engagement für eine klimafreundliche Wärmeversorgung. Wir freuen uns, dass Ihre Liegenschaft ans Fernwärmenetz angeschlossen und damit perspektivisch dekarbonisiert wird. Solche Vorhaben leisten einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der Wärmewende in Frankfurt am Main und unterstützen die schrittweise Umstellung auf eine klimafreundliche Wärmeversorgung.

Unterthema: Liegenschaftsbezogene Einordnung und Prüfgebiete

Nr. E46 (Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Einladung zur Beteiligung am Verfahren der Kommunalen Wärmeplanung (KWP) der Stadt Frankfurt am Main. Als kommunales Tochterunternehmen, das sich den städtischen Zielen der Klimaneutralität bis 2035 im Rahmen des Frankfurter Klimaschutzpakets verpflichtet fühlt, nimmt die VGF die Möglichkeit zur fachlichen Rückmeldung gerne wahr.

Methodisches Vorgehen

Wir haben den vorliegenden Entwurf systematisch gegen das eigene Liegenschaftsportfolio gespiegelt. Für jede relevante Liegenschaft wurde die KWP-Einordnung (Bestand und Zielbild der Wärmeversorgung) mit dem internen Planungs- und Sanierungsstand abgeglichen und eine Konvergenzbewertung vorgenommen. Geprüft wurden rund 38 Standorte, darunter Betriebshöfe, Werkstätten, U-Bahn-Stationen, Verwaltungsgebäude und Werkswohnungen.

Wesentliches Ergebnis: überwiegend hohe Konvergenz

Für den weit überwiegenden Teil der untersuchten Standorte ergibt sich eine hohe Übereinstimmung zwischen der KWP-Einordnung und der eigenen Planung. Sowohl die im Fernwärmebestand verorteten Liegenschaften als auch die im Fernwärme-Ausbaugebiet vorgesehenen Standorte fügen sich in die VGF-eigene Transformationslogik ein. Für dezentral eingeordnete Liegenschaften wird das KWP-Zielbild durch unabhängig erstellte Machbarkeitsstudien bestätigt, so bspw. exemplarisch die Stadtbahnzentralwerkstatt, für die unsererseits zurzeit mittelfristig eine Versorgung über Wärmepumpe in Verbindung mit Photovoltaik vorgesehen ist. Diese Konvergenz werten wir als Qualitätsmerkmal der KWP-Modellierung.

Wesentlicher Befund: Betriebshof Ost (Gustav-Behringer-Straße 3, Seckbach)

Bei einer Liegenschaft hat der Abgleich eine substanzielle Lücke ergeben, die wir mit dieser Stellungnahme einbringen möchten.

Der Betriebshof Ost in Seckbach ist im vorliegenden Entwurf weder im Bestandsversorgungsplan noch im Zielbild der Wärmeversorgung 2045 verzeichnet. Die umliegenden Quartiere sind in der Eignungsbewertung als wahrscheinlich ungeeignet für eine netzgebundene Versorgung klassifiziert. Der Betriebshof Ost weist einen jährlichen Wärmebedarf von rund 755 MWh auf und wird gegenwärtig über zwei Gasbrennwertkessel mit jeweils 400 kW (Baujahr 2016) versorgt. Damit zählt der Standort zu den wärmeintensiveren Liegenschaften der VGF und bedarf in den kommenden Jahren einer belastbaren Perspektive für die Wärmeversorgung. Die VGF strebt für diese Liegenschaft eine dekarbonisierte Lösung an, entweder über Fernwärme, soweit perspektivisch realisierbar, oder über eine dezentrale Versorgung, soweit technisch und wirtschaftlich tragfähig.

Wir bitten daher um eine Verortung des Standorts in der nächsten Fortschreibung der Kommunalen Wärmeplanung sowie um eine fundierte Aussage zur Eignung für eine netzgebundene oder dezentrale Versorgung. Eine fehlende Einordnung erschwert die wirtschaftlich und ökologisch tragfähige Entscheidungsfindung über zukünftige Sanierungs- und Heizungsinvestitionen.

Ergänzender Hinweis: Schienen- und Fahrstrominfrastruktur

Über die liegenschaftsbezogene Betrachtung hinaus weisen wir auf die Schnittstelle zur Schienen- und Fahrstrominfrastruktur hin. Sowohl bei der Umsetzung der Energiewendevierviertel als auch beim skizzierten Stromnetzausbau bis 2045 ergeben sich Berührungspunkte mit dem ÖPNV-Betrieb der VGF. Wir bieten an, hier frühzeitig in die Detailplanung eingebunden zu werden, um die Versorgungssicherheit des Fahrbetriebs und eine reibungsarme Bauphasenkoordination sicherzustellen.

Zusammenfassung

Die VGF betrachtet den vorliegenden Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung als belastbare Grundlage für die Transformation des Frankfurter Wärmesystems und wird die ausgewiesenen Versorgungspfade systematisch in die eigene Investitions- und Sanierungsplanung einbeziehen. Wir bitten um Berücksichtigung des dargestellten Befunds zum Betriebshof Ost und stehen für eine vertiefende Abstimmung gerne zur Verfügung.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Der Betriebshof befindet sich in einem sogenannten Sammelquartier. Hierbei handelt es sich um Gebiete, die aufgrund einer zu geringen Wärmedichte oder Infrastrukturgrenzen (Schiene, Autobahn, usw.) aus der Bildung der Quartiere herausgefallen ist (siehe hierzu auch Erläuterung im Bericht der kommunalen Wärmeplanung auf S. 7). Dennoch ist der Betriebshof als Teil der Wärmeplanung berücksichtigt worden. Für die wenigen Gebäude innerhalb der Sammelquartiere wird im Zielbild grundsätzlich eine dezentrale Versorgung angenommen. Diese Festlegung ist im Kapitel 5.6.1 im Text erläutert und auf der Karte leider nicht explizit ausgewiesen. Eine leitungsgebundene Wärmeversorgung über Fernwärme ist daher als sehr unwahrscheinlich zu bewerten, zumal das nächste für Fernwärme vorgesehene Quartier jenseits der Autobahn liegt. Ein Anschluss müsste dann also die Autobahn queren, was aus technischer und wirtschaftlicher Sicht herausfordernd

ist. Daher ist für den Betriebshof im Zielbild der kommunalen Wärmeplanung eine Wärmeversorgung über dezentrale erneuerbare Energien als wahrscheinlichste Lösungsoption vorgesehen.

Thema: Fernwärme Anschlusswünsche

Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall a)

Nr. 1 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Höchst

Hallo, wir wohnen sehr nah am Industriepark Höchst. Dort wurde mir auf Nachfrage gesagt, dass es kein Problem sei genügend Fernwärme nach Frankfurt Höchst und die umliegenden Stadtteile weiterzugeben. Allerdings liefern sie diese nicht. Auf Nachfrage bei Mainova erhielt ich die Antwort, dass unserer Stadtbereich nicht für Fernwärme vorgesehen ist. Gerade wir haben das Problem, dass eine Wärmepumpe in den Hinterhöfen nicht aufgestellt werden können, da durch die hohen Häuserwände auf allen vier Seiten der Schall sich fängt und dadurch ein durchgehendes wiederhallendes Geräusch entsteht, dass für alle Anwohner unerträglich werden könnte. Eine Lösung konnten mir bisher zwei Heizungsinstallateure nicht anbieten. Fernwärme wäre eine Alternative für uns. Die Eigentümergemeinschaft hat sich derzeit auf diese Energieversorgung geeinigt, falls diese angeboten und bezahlbar ist. Da Frankfurt Höchst im Grünen Bereich liegt, wäre es bestimmt auch für die vielen Fachwerkhäuser eine sehr gute Alternative. Durch den Bau der Westtangente werden in den nächsten zwei Jahren umfassende Straßenbaumaßnahmen stattfinden. In diesem Zusammenhang könnte eine Verlegung der Zulieferung doch kostengünstiger erfolgen. Bitte überprüfen sie den Anschluss von Frankfurt Höchst positiv.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Anfrage. Wir freuen uns über Ihr Interesse an einer Fernwärmeversorgung im Stadtteil Höchst. Eine mögliche Fernwärmeversorgung soll aus Abwärmequellen des Industrieparks gespeist und in der Hauptachse über die Bolongarostraße geführt werden. Das Wärmenetz könnte von dort in Richtung Ihrer Liegenschaft ausgedehnt werden. Aktuell wird das Projekt von der in Ihrem Quartier zuständigen Süwag Grüne Energien und Wasser AG & Co. KG (kurz SGEW) auf seine Umsetzbarkeit geprüft. Nach aktuellem Stand ist ein wirtschaftlicher Ausbau nur möglich, wenn dieser im Zuge von geplanten Sanierungsmaßnahmen am Straßenkörper durchgeführt werden kann. Dazu steht die Stadt Frankfurt am Main in engem Kontakt mit der SGEW. Eine finale Zusicherung, dass das Netz ausgebaut wird, und einen Zeitplan, wann welche Arbeiten erfolgen sollen, können wir Ihnen derzeit leider noch nicht geben. Süwag hat eine Interessensbekundungsliste angelegt, in die interessierte Eigentümer und Eigentümerinnen aufgenommen und informiert werden, sobald weitere Rahmenbedingungen feststehen. Wenn Sie in diese Liste aufgenommen werden möchten, teilen Sie gerne Ihre Kontaktdaten unter dekarbonisierung@suewag.de mit.

Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall b)

Nr. 3 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Bornheim

In den Mehrfamilienhäusern im östlichen Bornheim (Wohnbestand seit 1910, viele Mehrfamilienhäuser aus den 50er Jahren) wäre eine zentrale Versorgung durch Fernwärme wünschenswert. Die bisherigen Teillösungen je Wohnung (Gasetagenheizung) sind durch zentrale Angebote auszutauschen.

Alternativ ist die Nutzung des Gasnetzes mit grünem Wasserstoff/Erdgas-Gemisch zu prüfen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Für Bornheim ist von der Mainova AG vorgesehen, das Fernwärmenetz schrittweise von Süden her auszubauen. Der aktuelle Planungsstand sieht eine Erschließung bis etwa zur Enkheimer Straße vor. Eine Ausweitung auf die weiteren Teile Bornheims ist derzeit nicht Bestandteil der konkreten Ausbauplanung, grundsätzlich jedoch nicht ausgeschlossen und abhängig von Nachfrage sowie technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Eine Entscheidung hierzu erfolgt durch den Wärmenetzbetreiber Mainova AG erst zu einem späteren Planungszeitpunkt.

Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall c)

Nr. 6 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Praunheim

Ist es möglich, die Siedlung Am Ebelfeld, Pützerstrasse, etc. an das geplante Fernwärmenetz Heinrich –Lübke Siedlung mit anzuschließen? Lg

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Eine Erweiterung des bestehenden Nahwärmenetzes der Heinrich Lübke Siedlung in die angefragte Richtung ist aus wirtschaftlicher Sicht aktuell nicht tragfähig, vor allem aufgrund der vergleichsweise geringen Wärmedichte. Für eine detailliertere Prüfung Ihres Sachverhalts wenden Sie sich gerne direkt an das Energie Contracting der Mainova AG (Projektentwicklung@mainova.de oder <https://www.mainova.de/de/fuer-unternehmen/loesungen/energie-contracting>).

Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall d)

Nr. 7 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Bornheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich wohne in einer Wohnung der ABG in der Vereinsstraße. Hier im Viertel sind fast alle Häuser an "lokale" Fernwärme - Belieferung durch ein Blockheizkraftwerk angeschlossen.

Da es schon ein Leitungsnetz gibt und auch lokale Zwischenspeicher in den Häusern würde sich doch gerade ein Anschluss an das große Fernwärme Netz anbieten.

Mich wundert, das dies nicht Forciert. Es würde sich anbieten. Denn das Blockheizkraftwerk läuft noch auf Erdgas.

Ich habe schon mehrfach die ABG gefragt wie die Klimaneutrale Umstellung aussieht, hierauf jedoch keine Antwort erhalten.

Des weiteren würde sich auf den Dächern der Häuser Solarthermie Module anbieten.

So könnte man einiges an Erdgas einsparen.

Über eine Antwort von ihnen würde ich mich freuen.

Mit freundlichen Grüßen

[Name]

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Das von Ihnen beschriebene Quartier in der Vereinsstraße liegt im Norden von Bornheim. Aktuell ist vorgesehen, Bornheim schrittweise von Süden her an das Fernwärmenetz der Mainova AG anzuschließen. Dabei sollen perspektivisch auch bestehende lokale Wärmenetze, etwa der ABG, angebunden werden. Dieser Ausbau wird sich jedoch über einen längeren Zeitraum von über 15 Jahren erstrecken. Ob eine Verlängerung des übergeordneten Netzes bis in die Bereiche rund um die Vereinsstraße erfolgen kann, hängt insbesondere von der verfügbaren Netzkapazität ab und kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend bewertet werden. Ein möglicher Anschluss Ihrer Liegenschaft kann grundsätzlich nur über den Eigentümer erfolgen. In Ihrem Fall ist hierfür die ABG zuständig.

Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall e)

Nr. 8 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Schwanheim

Hallo, warum hört dir zentrale Wärmeversorgung (Fernwärme) eine Straße vor dem Völklinger Weg auf?? Das verstehen wir nicht! Zumal der Industriepark quasi unser Nachbar ist und wir diese Nähe dulden müssen. Gerech wäre doch da eine Wärmeversorgung zentral als Ausgleich, zumal der Park so nah ist. Für eine Antwort bin ich sehr dankbar! Herzlichst [Name]

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Anfrage. Eine Erweiterung des bestehenden Fernwärmenetzes im Bereich der Ingelheimer Straße ist auf Basis der örtlichen Netzkapazitäten grundsätzlich möglich, muss jedoch im Einzelfall geprüft werden. Hierfür ist eine konkrete Anschlussanfrage beim zuständigen Wärmenetzbetreiber erforderlich. Auf dieser Basis kann geprüft werden, ob eine Verlängerung des Netzes technisch und wirtschaftlich umsetzbar ist. Bitte wenden Sie sich für die individuelle Prüfung eines möglichen Fernwärmeanschlusses direkt an die Mainova AG (über das Kontaktformular anschließend an den Fernwärme-Verfügbarkeitscheck unter <https://mainova.de/waerme>).

Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall f)

Nr. 9 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Heddernheim

Ich habe eine vermietete Wohnung ([Adresse], Mehrfamilienhaus) mit 30 Jahre alter Gasetagenheizung. Ich bedauere sehr, dass es entgegen bisheriger Planung nun doch keine Fernwärme dort geben soll. Denn ich würde die Heizung gerne umweltfreundlich erneuern. Problem sind die anderen Miteigentümer mit neueren Gasheizungen. Sie wollen keine Wärmepumpe für das gesamte Haus anschaffen und sie wollen mir nicht genehmigen, individuell für meine Wohnung eine Wärmepumpe zu installieren, deren Lüfter im Innenhof stehen müsste. Somit bleibt mir ohne Fernwärme Anschluss nur, eine neue Gasheizung einzubauen, obwohl dies meiner Überzeugung vollkommen zuwiderläuft. Wärmewende sollte anders aussehen, aber dafür müssten die sachlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen stimmen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Das Gebäude in der Antoninusstraße liegt nicht in einem vorgesehenen Ausbaubereich für Fernwärme. Unabhängig davon ist ein Anschluss an ein Wärmenetz in der Regel nur für das gesamte Gebäude möglich. Voraussetzung ist daher eine gemeinsame Entscheidung aller Miteigentümerinnen und Miteigentümer. Die unabhängige Energieberatungsstelle „Energiepunkt FrankfurtRheinMain e.V.“ bietet individuelle Beratungen an, um gemeinsam mit Ihnen mögliche Wärmelösungen für Ihr Gebäude zu entwickeln.

Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall g)

Nr. 10 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Sachsenhausen (Nord/Süd)

Es wäre wünschenswert, dass Fernwärme auch in den nächsten Jahren eine Option für Immobilien im städtischen Randbezirk (z.B. Sachsenhäuser Berg) wird. Gerade in diesem Bezirken scheinen aktuell noch viele Häuser mit einer Ölheizung zu laufen und eine Option zu Wärmepumpen wäre wünschenswert.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Die kommunale Wärmeplanung bewertet die Eignung von Versorgungsoptionen auf Gebietsebene und stellt keine verbindliche Ausbauplanung dar. In Randlagen wie dem Sachsenhäuser Berg ist die Eignung für Fernwärme aufgrund der geringeren Bebauungsdichte häufig eingeschränkt. Gleichwohl können in Einzelfällen, etwa bei ausreichender Nachfrage und günstigen Rahmenbedingungen, auch lokale Nahwärmenetze in städtischen Randbezirken entstehen. In solchen Fällen kann es sinnvoll sein, sich als Gruppe, etwa eine Nachbarschaftsinitiative, direkt mit Wärmenetzbetreibern oder Projektentwicklern in Verbindung zu setzen, um mögliche Lösungen zu prüfen.

Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall h)

Nr. 11 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Sachsenhausen (Nord/Süd)

Fernwärme ist in einem fünfstöckigen Gebäude mit elf einzelnen Gasthermen vor allem aus technischen, wirtschaftlichen und betrieblichen Gründen sinnvoll:

1. Effizienz und Energieausnutzung Zentrale Fernwärmeerzeugung arbeitet in der Regel effizienter als viele kleine Einzelthermen. Große Anlagen können Abwärme nutzen (z. B. aus Kraftwerken oder Industrie) und erreichen höhere Wirkungsgrade. Dadurch sinkt der Gesamtenergieverbrauch pro Wohneinheit.

2. Wartungs- und Betriebskosten Elf Thermen bedeuten elfmal Wartung, Prüfungen, Reparaturkosten und Schornsteinfegertermine. Fernwärme reduziert diese Komplexität auf eine zentrale Übergabestation im Haus. Das senkt langfristig Wartungsaufwand und organisatorische Kosten.

3. Platz- und Sicherheitsvorteile Einzelthermen benötigen Raum, Abgasführung und Gasanschlüsse in jeder Wohnung. Fernwärme eliminiert offene Verbrennung im Gebäude: kein Gas in den Wohnungen kein Risiko durch Abgasrückstau oder Kohlenmonoxid weniger technische Anlagen pro Einheit

4. Gleichmäßige Versorgung und Komfort Fernwärme liefert konstant Wärme und Warmwasser ohne individuelle Geräteausfälle. Das reduziert Störungen auf Wohnungsebene und vereinfacht die Versorgung, insbesondere in einem größeren Gebäude.

5. Emissionsreduktion Die Emissionen entstehen zentral statt dezentral. Moderne Fernwärmenetze integrieren zunehmend erneuerbare Energien oder Abwärme. Dadurch sinken CO₂-Emissionen im Vergleich zu vielen kleinen Gasthermen.

6. Zukunftssicherheit und Regulierung Gesetzliche Anforderungen an Heizsysteme werden strenger. Fernwärme erfüllt oft leichter zukünftige Vorgaben zur Dekarbonisierung als einzelne fossile Thermen, die ggf. nachgerüstet oder ersetzt werden müssten.

Fazit: In einem Mehrfamilienhaus mit vielen Einzelthermen bietet Fernwärme klare Vorteile bei Effizienz, Wartung, Sicherheit und Zukunftsfähigkeit, insbesondere wenn ohnehin eine Erneuerung der bestehenden Heiztechnik ansteht wie in unserem Hause

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Ihre Einschätzung zu den Vorteilen von Fernwärme in größeren Gebäuden mit vielen Einzelanlagen ist grundsätzlich nachvollziehbar. Entsprechend weist insbesondere die dicht bebaute Frankfurter Innenstadt ein hohes Potenzial für Fernwärme auf. Für die Bewertung der Eignung sind jedoch auch weitere Faktoren maßgeblich, insbesondere die Wärmedichte im umgebenden Quartier sowie die Möglichkeiten zur Erschließung geeigneter Wärmequellen und die daraus resultierenden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Netzausbau.

Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall i)

Nr. 12 (Vorstand Gesamtbeirat der Wohnanlage Paul-Gerhardt-Ring 64-86 in Frankfurt Niederrad), bezogen auf: Stadtteil Niederrad

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir Beiräte der Anlage Paul-Gerhardt-Ring 64-86 in 60528 Frankfurt am Main haben erfreut zur Kenntnis genommen, dass die Nah- und Fernwärmeversorgung jetzt auch ausgeweitet werden soll auf Teile Niederrads wie auch das Quartier der Adolf-Miersch-Siedlung, welche direkt an unser Objekt angrenzt. Leider ist unsere Wohnanlage nicht einbezogen.

Dazu möchte ich als Vorsitzender des Gesamtbeirates nach erfolgter Abstimmung mit den Beiräten unserer Wohnanlage nachfolgend Stellung nehmen.

Ausgangslage:

- Unsere Anlage mit insgesamt 179 Wohnungen verfügt bisher über eine zentrale Gasheizung, über die alle 179 Wohnungen mit Wärme und Warmwasser versorgt werden.
- Die Anlage wurde 1993/94 errichtet und ist in der Energieeffizienzklasse D einzuordnen.
- Die Gebäude unserer Anlage verfügen über 4 bis 6 Wohngeschosse zzgl. Galeriegeschoss und unterscheiden sich somit deutlich von den typischen Reihenhäusern unseres Quartiers der Waldfriedsiedlung und ist vergleichbar mit der Struktur der benachbarten Adolf-Miersch-Siedlung.
- Sie liegt in direkter Nachbarschaft zum Haus [Adresse] der Nassauischen Heimstätte, welches in der Wärmeplanung für Nah- bzw. Fernwärmeversorgung vorgesehen ist.
- Eine wirtschaftliche Umstellung auf eine Wärmepumpe ohne Hybridlösung mit zusätzlicher Gasheizung wurde uns bisher von allen Experten als unwirtschaftlich abgewiesen.
- Eine dauerhafte Gasversorgung zum Betreiben einer Hybridlösung (Wärmepumpe in Verbindung mit Gaskessel) seitens Mainova ist unwahrscheinlich mit Blick auf die zu erwartenden Entwicklungen.

Stellungnahme:

Vor dem geschilderten Hintergrund bitten wir um die Aufnahme unseres Objektes in die Kommunale Wärmeplanung zur Versorgung mit Nah- bzw. Fernwärme. Im Gegensatz zum restlichen Quartier der Waldfriedsiedlung (überwiegend kleine Reihenhäuser) ist unser Objekt vergleichbar mit den Riegelbauten der Adolf-Miersch-Siedlung der Nassauischen Heimstätte. Die direkt angrenzende Lage sollte einen wirtschaftlichen Anschluss ermöglichen. Hingegen ist eine wirtschaftliche Alternative zur Wärme- und

Warmwasserversorgung vollständig ohne Gasversorgung derzeit nicht möglich und für die Zukunft nicht absehbar.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[Name]

[Telefonnummer]

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre ausführliche Stellungnahme. Für den Bereich Heinrich-Seliger-Straße ist ein Fernwärmeausbau durch die Mainova AG grundsätzlich vorgesehen, nach aktuellem Stand jedoch erst im Zeithorizont um das Jahr 2040. Die Gebäudestruktur Ihrer Wohnanlage am Paul-Gerhardt-Ring ist Ihrer Beschreibung nach grundsätzlich gut für Fernwärme geeignet. Ein Anschluss erscheint jedoch aufgrund der räumlichen und verkehrlichen Rahmenbedingungen auf den ersten Blick technisch anspruchsvoll bzw. ist nicht ohne Weiteres ableitbar. Für eine belastbare Bewertung ist eine detailliertere Prüfung notwendig. Hierfür empfehlen wir eine konkrete Anschlussanfrage beim zuständigen Wärmenetzbetreiber Mainova AG zu stellen (über das Kontaktformular anschließend an den Fernwärme-Verfügbarkeitscheck unter <https://mainova.de/waerme>). Zeitlich ist davon auszugehen, dass ein möglicher Anschluss in der Regel erst nach der Erschließung der vorgelagerten Gebiete erfolgen kann und damit voraussichtlich ebenfalls erst nach 2040.

Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall j)

Nr. 15 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Bornheim

Der derzeitige Plan zum Ausbau des Fernwärmenetzes sieht in Bornheim keinen Ausbau bis an die Grenze der Autobahn A661 vor, sondern das Netz soll nur bis zur Enkheimer Straße ausgebaut werden. Damit wären die Gebiete nördlich davon (uns betrifft dies in der Ilbenstädter Str.) nicht an die Fernwärme angeschlossen. Wir bitten insoweit um nochmalige Prüfung, ob nicht eine Erweiterung nach Norden bis zur Autobahn sinnvoll und möglich ist. Es handelt sich um dicht bebautes Wohngebiet. Durch einen Anschluss an die Fernwärme könnten viele Haushalte erreicht und klimafreundlich versorgt werden.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Für Bornheim ist von der Mainova AG vorgesehen, das Fernwärmenetz schrittweise von Süden her auszubauen. Der derzeitige Planungsstand sieht wie von Ihnen erwähnt eine Erschließung bis etwa zur Enkheimer Straße vor. Eine darüber hinausgehende Erweiterung, etwa in Richtung der nördlich angrenzenden Gebiete bis zur A661, ist grundsätzlich nicht ausgeschlossen, derzeit jedoch nicht Teil der konkreten Ausbauplanung. Wir bitten um Verständnis, dass der Wärmenetzbetreiber Mainova AG erst zu einem weiter fortgeschrittenen Planungszeitpunkt entscheiden kann, ob solche Erweiterungen künftig umgesetzt werden können. Maßgeblich ist dabei insbesondere die

Entwicklung der Nachfrage, der Netzkapazitäten sowie die technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall k)

Nr. 31a (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Schwanheim

Wir erhielten im Dezember 2025 ein Weihnachtskärtchen von der Mainova, wir könnten uns im Internet als Interessenten für Fernwärme eintragen, was wir auch getan haben. - Jetzt verstehen wir nicht, warum der Wärmeplan keine Fernwärme für Goldstein vorsieht!

In Goldstein ist keine umweltfreundliche Fernwärme geplant, nur für die Hochhäuser und Wohnbaugesellschaften, die als Marktmacht schon Strom und Gas billiger bekommen als wir kleinen Hausbesitzer. Die Fernwärme wird im Heizkraftwerk Niederrad produziert und verläuft unseres Wissens an uns vorbei bis nach Schwanheim (Ingelheimer Straße). Die kleinen Hausbesitzer sollen sich laut Wärmeplan aber teure Solardächer (die Sonne gibt es nicht umsonst) und Wärmepumpen anschaffen. Aber nicht jedes Haus hat genug Sonne! Im Sonnenweg / Goldstein haben wir Schatten von Bäumen (wichtig fürs Grundwasser und umweltfreundliche Sauerstoffproduzenten für Menschen und Tiere, die erhalten werden müssen, wenn sonst alles zubetoniert und verdichtet wird!!!) und Hochhäusern / Im Heisenrath, die Schatten auf uns werfen, so daß für uns Solarzellen unwirtschaftlich sind (nur zeitweise Sonne im Jahr, wenn sie überhaupt scheint). Wärmepumpen fressen teuren Strom. Fernwärme ist am umweltfreundlichsten; die Mainova kann die beste, umweltfreundlichste, klimaschonendste und günstigste Energie marktmächtig einkaufen. Wir möchten im Sonnenweg auch Fernwärme haben; die Fernwärmeleitung verläuft schon seit Jahrzehnten nur wenige Meter von unserem Haus entfernt und beliefert den Heisenrath; die im Süden benachbarten Hochhäuser Im Heisenrath haben schon Fernwärme; der Weg zu uns wäre nur kurz.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Die kommunale Wärmeplanung zeigt auf, welche Art der Wärmeversorgung in einem Gebiet grundsätzlich sinnvoll sein kann. Sie stellt jedoch keine verbindliche Ausbauplanung dar. Für Ihr Quartier bedeutet dies: Aufgrund der heutigen Bebauungsstruktur und der aktuellen Nachfrage wird das Gebiet derzeit als für eine dezentrale Wärmeversorgung (z. B. mittels Wärmepumpen) geeignet eingeschätzt. Diese Einordnung wurde jedoch auf Ebene der Quartiere getroffen und kann sich im Zeitverlauf auch ändern. Insbesondere in Randlagen bestehender oder potenzieller Wärmenetzgebiete ist es möglich, dass Grundstücke, die derzeit als dezentral zu versorgende Gebiete eingeschätzt sind, perspektivisch an ein Fernwärmenetz angeschlossen werden, etwa wenn eine ausreichende Nachfrage entsteht und eine Netzerweiterung wirtschaftlich darstellbar ist. Mit Ihrer Meldung als Interessent für Fernwärme haben Sie Ihren Beitrag zur genaueren Einschätzung der Nachfrage vor Ort bereits geleistet. Für weitere Fragen zu einer möglichen Fernwärmenetzerweiterung wenden Sie sich gerne direkt an die Mainova AG (über das Kontaktformular anschließend an den Fernwärme-Verfügbarkeitscheck unter <https://mainova.de/waerme>).

Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall I)

Nr. E41 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Zeilsheim

Guten Tag zusammen,

warum wird es eigentlich gerade in einem denkmalgeschützten Gebiet, wo alle baulichen Änderungen erst genehmigt werden müssen und meistens abgelehnt werden, nicht ermöglicht, den Bewohnern ein Fernwärmenetz anzubieten? Da braucht man keine baulichen Maßnahmen für, schließt sich einfach mit den vorhandenen (meistens Gas)Leitungen an, nach entsprechender Umrüstung natürlich, die nicht beantragt werden muss, da hausintern ohne großen Aufwand und ohne bauliche Maßnahmen. Was ist der Grund? Klar ist Fernwärme nicht günstig, aber fossiles Gas oder Installation Wärmepumpe ist auch nicht günstig. mvG [Name]

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Wie Sie zutreffend ausführen, sind für den Anschluss an ein Wärmenetz in der Regel nur begrenzte bauliche Maßnahmen an der Immobilie erforderlich. Der Aufbau des notwendigen Wärmenetzes, also der Transport der Wärme vom Erzeugungsstandort bis zu den einzelnen Gebäuden, ist jedoch mit Aufwand und entsprechenden Kosten verbunden. Diese Kosten wurden im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung für das gesamte Stadtgebiet Frankfurt abgeschätzt. Für die Quartiere in Zeilsheim zeigen die Ergebnisse, dass der Bau eines Wärmenetzes wahrscheinlich bis sehr wahrscheinlich nicht geeignet ist. Es ist daher davon auszugehen, dass die Versorgung über Fernwärme für diese Quartiere teurer wäre als die Installation von klimaneutralen dezentralen Wärmeerzeugern, beispielsweise Wärmepumpen.

Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall m)

Nr. 2 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Unterliederbach

Ich wünsche mir eine Option zum Fernwärmeanschluss für mein Haus im [Adresse]. Aufgrund von Dienstbarkeiten mit meiner Nachbarin im Hinterhaus, die ein Durchfahrtsrecht durch meinen Hof hat, kann ich keine Fassadendämmung an einer Hausseite durchführen, da dann die Durchfahrt durch die Dämmung zu schmal würde. Bei Einbau einer Wärmepumpe - ohne Fassadendämmung - rechne ich mit einem sehr hohen Stromverbrauch. Deshalb wäre es wünschenswert, wenn ein Fernwärmeanschluss auch für mein Haus eine Option wäre.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme und die Beschreibung Ihrer Situation in Unterliederbach. Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung können wir keine Detailbewertung einzelner Grundstücke vornehmen. Unsere Analysen zeigen jedoch, dass Ihr Quartier grundsätzlich gut für dezentrale Wärmeversorgung geeignet ist. Gemeinsam mit dem zuständigen Wärmenetzbetreiber haben wir auf Basis der Informationen in Ihrer Stellungnahme auch geprüft, ob ein Anschluss an das bestehende Nahwärmenetz im östlichen Sossenheimer Weg möglich ist. Ergebnis: Aktuell bestehen keine ausreichenden Kapazitäten für zusätzliche

Anschlüsse. Zudem erschweren die Entfernung Ihrer Liegenschaft zum bestehenden Netz sowie die Siedlungsstruktur und Wärmedichte im Quartier einen wirtschaftlichen Ausbau des bestehenden Netzes. Für eine detailliertere Prüfung Ihres Sachverhalts wenden Sie sich gerne direkt an das Energie Contracting der Mainova AG (Projektentwicklung@mainova.de oder <https://www.mainova.de/de/fuer-unternehmen/loesungen/energie-contracting>). Zur Bewertung von Fassadendämmung und möglichem Stromverbrauch einer Wärmepumpe empfehlen wir eine Energieberatung, sofern noch nicht erfolgt.

Unterthema: Wunsch nach Fernwärmeanschluss Einzelfall n)

Nr. 33a (Klimainitiative Seckbach), bezogen auf: Stadtteil Seckbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Klimainitiative Seckbach gibt zum Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Frankfurt am Main (im Folgenden: "KWP-E") mit Bezug auf den Stadtteil Seckbach folgende Stellungnahme ab:

Planung zur Atzelberg-Siedlung unzureichend

Es ist für uns nicht nachvollziehbar, warum insbesondere für die Atzelberg-Siedlung mit ihrer dichten Bebauung und vermutlich übersichtlichen Eigentumsverhältnissen (wenige Gesellschaften besitzen viele Wohnungen) keine zentrale Wärmeversorgung geplant ist.

Dies ist unverständlich, denn:

- a) das Quartier, in dem sich die Atzelbergsiedlung befindet, wurde als für Wärmenetze „wahrscheinlich geeignet“ eingeschätzt, vgl. Abbildung 86 auf S. 136 des KWP-E; und
- b) es ist nach unserem Verständnis zumindest teilweise bereits ein Nah- bzw. Fernwärmenetz im Quartier vorhanden (vgl. Abbildung 7 auf S. 11 des KWP-E).

Überraschend ist aus unserer Sicht außerdem der Zuschnitt des Quartiers. Nach der Definition auf S. xxii KWP-E zeichnet sich ein Quartier "durch eine möglichst homogene Siedlungs- und Versorgungsstruktur aus". Dies wurde hier jedoch nicht umgesetzt: Im die Atzelbergsiedlung umfassenden Quartier wurden mit den Wohngegenden von der Melsunger Straße über die gesamte Atzelbergstraße bis hin zur Marienkirche gerade sehr unterschiedlich bebaute Gegenden zusammengefasst.

Dies birgt die Gefahr, dass der Quartierzuschnitt zu keinen sachgerechten Ergebnissen führt – so z.B. für die Ermittlung der Wärmeliniendichte. Auf Seite 49 des KWP-E wird definiert: "Die Wärmeliniendichte ist ein zentraler Indikator für die Bewertung der Eignung einer leitungsgebundenen Wärmeversorgung. Sie beschreibt die Wärmeintensität entlang eines Straßenzugs und wird berechnet als Summe des Wärmeverbrauchs (Heizung, Warmwasser, Prozesswärme) pro Straßenabschnitt geteilt durch dessen Länge (von Kreuzung zu Kreuzung). Je höher die Wärmeliniendichte, desto wirtschaftlicher ist in der Regel der Ausbau von Fern- oder Nahwärmenetzen, da die

Verlegung von Leitungen bei hohem Wärmeabsatz effizienter ist und geringere spezifische Kosten verursacht.”

Wäre die Wärmeliniendichte für die Atzelbergsiedlung nicht (ggf. deutlich) höher , wenn nur die Atzelbergsiedlung separat betrachtet würde?

Wir regen an, die Wärmeliniendichte sowie auch die weiteren maßgeblichen Berechnungen nur für die Atzelbergsiedlung zu erheben und die Planung sodann nochmals zu überprüfen.

Angesichts der dichten Bebauung und der vielen Bewohner erscheint dies mehr als interessengerecht: In der Atzelbergsiedlung mit ca. 1.000 Wohnungen und ca. 3.500 Bewohnern ist eine passgenauere Betrachtung erforderlich. Etwa ein Drittel aller Seckbacher*innen wohnt hier.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme sowie Ihr Engagement und Interesse an den Ergebnissen der kommunalen Wärmeplanung. Ihre Hinweise zum Zuschnitt des Quartiers, insbesondere hinsichtlich der strukturellen Homogenität, sind in Teilen gut nachvollziehbar. Für die Abgrenzung nach Süden ist die Wilhelmshöher Straße ein wesentliches Kriterium. Darüber hinaus ist das Gebiet durch eine weitgehend einheitliche Wohnnutzung geprägt, wobei der Großteil der Gebäude in den 1960er- und 1970er-Jahren errichtet wurde. Unabhängig davon würde jedoch auch eine separate Betrachtung der Atzelbergsiedlung als Quartier mit höherer Wärmeliniendichte die grundlegende Einordnung nicht verändern: Eine Anbindung an das zentrale Fernwärmenetz der Mainova AG ist aufgrund der Entfernung zum Bestandsnetz sowie infrastruktureller Barrieren – insbesondere der A661 – leider nicht darstellbar.

Wichtig ist an dieser Stelle der Hinweis, dass die Einstufung als dezentrales Gebiet nicht bedeutet, dass netzgebundene Wärmelösungen vor Ort ausgeschlossen sind. Wenn bereits Teile der Gebäude in der Atzelbergstraße über bestehende Gebäude- und kleinere Nahwärmenetze versorgt werden, besteht hier grundsätzlich eine Ausgangsbasis für eine netzgebundene Wärmelösung. Der zuständige Wärmenetzbetreiber ist gemäß des Wärmeplanungsgesetzes verpflichtet, einen Ausbau- und Dekarbonisierungsfahrplan zu entwickeln. In diesem Zuge können auch Optionen wie die Erweiterung oder der Zusammenschluss bestehender Netze weitergehend geprüft werden. Voraussetzung hierfür sind – wie von Ihnen richtigerweise hervorgehoben – eine entsprechende Nachfrage sowie geeignete wirtschaftliche und infrastrukturelle Rahmenbedingungen. Die vorhandene Bebauungsdichte kann hierbei grundsätzlich eine gute Grundlage darstellen. Vor diesem Hintergrund kann es sinnvoll sein, den direkten Austausch mit dem Wärmenetzbetreiber bzw. der ABG zu suchen, um konkrete Ansätze und mögliche Entwicklungsperspektiven für das Gebiet gemeinsam zu erörtern.

Thema: Fernwärme Ausgestaltung

Unterthema: Interaktive Karte der Fernwärme

Nr. 14 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Schwanheim

Gemäß der interaktiven Karte ist - abgesehen von drei Sondergebieten - keine Fernwärme vorgesehen, sondern eine individuelle Versorgung. Nach Angaben von mainova (web-Abfrage vom 12.04.2026) ist aber bspw. für die Straße An der Herrenwiese eine Versorgung mit Fernwärme ab dem Jahr 2030 vorgesehen. Was ist der Grund für die unterschiedlichen Angaben bzw. welche der Angaben ist zutreffend?

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Die Situation in der Straße An der Herrenwiese ist adressabhängig. Liegenschaften in unmittelbarer Nähe zu den angrenzenden Abschnitten des Fernwärmenetzes können ggf. an dieses angeschlossen werden. Für den überwiegenden Teil der Straße trifft dies aber nicht zu. Für die Klärung Ihrer individuellen Versorgungssituation wenden Sie sich bitte direkt an die Mainova AG (über das Kontaktformular anschließend an den Fernwärme-Verfügbarkeitscheck unter <https://mainova.de/waerme>).

Unterthema: Wärmequellen der Fernwärme

Nr. E01c (Klimabeirat der Stadt Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

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 %).

Nr. E6c (Scientists for Future Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Umweltwärme bei der Dekarbonisierung der Wärmenetze nicht vernachlässigen Die Dekarbonisierung der Wärmenetze soll entsprechend der kommunalen Wärmeplanung vorrangig durch die Nutzung von Abwärmepotenzialen realisiert werden. Speziell gewerbliche und industrielle Abwärmequellen werden von wirtschaftlichen Unternehmen bereitgestellt, was mit den Unsicherheiten von Marktentwicklungen verbunden ist. Eine breitere Aufstellung der Wärmequellen sorgt für mehr Versorgungssicherheit. Daher sollte die Nutzung sowohl von Geothermie, als auch von Flusswärme von Anfang an mitentwickelt werden.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Hinweise zu den verfügbaren Wärmequellen und den Potenzialen für eine klimaneutrale Wärmeversorgung in Frankfurt. Das in Frankfurt vorliegende Potenzial klimaneutraler Wärmequellen ist deutlich höher als der prognostizierte (Fernwärme-)Bedarf. Die zur Verfügung stehenden Wärmequellen sind dabei auch deutlich besser als an vielen anderen Standorten im Bundesgebiet. Bei der von der Mainova AG angestrebten Dekarbonisierung des Fernwärmenetzes wird ein breites Portfolio an Erzeugungstechnologien zum Tragen kommen. Neben dem Müllheizkraftwerk und dem künftig wasserstofffähigen Heizkraftwerk West sollen Umwelt- und Abwärme aus Industrie, Klärwasser und Rechenzentren, in Kombination mit Großwärmepumpen, sowie Geothermie, Biomasse und Power-to-Heat eine zentrale Rolle spielen. Das Erzeugungsportfolio ist damit sehr breit aufgestellt und gewährleistet eine hohe Versorgungssicherheit. Auch die Nutzung von Flusswärme ist grundsätzlich möglich, wird nach heutigem Kenntnisstand im Vergleich zu den anderen in Frankfurt zur Verfügung stehenden Optionen aber als weniger attraktiv eingeschätzt. Abwärme aus Industrie und Klärwasser steht beispielsweise auf einem höheren und damit preislich günstigeren Niveau zur Verfügung. Unabhängig davon bleibt die Flusswärme Teil des betrachteten Potenzialportfolios und kann bei veränderten Rahmenbedingungen künftig eine größere Rolle spielen (s. auch Abschnitt „Unterthema: Wärmequelle Flusswasser“ ab Seite 121).

Unterthema: Fernwärme und Gasnetzbetrieb

Nr. 16 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Niederrad

der Plan sieht vor, daß umfangreichere Gebiete in Niederrad die Ausweitung der Fernwärmenetze vorsieht. Meine Frage richtet sich zum einen dahingehend, in wieweit die Gasnetze auch über den vorgesehenen Termin in 2045 weiter in Betrieb verbleiben könnten, unter der Voraussetzung der Nutzung von beispielsweise Bioerdgas o. ä. ; zum anderen die Frage zum Zeithorizont einer vertiefenden Planung der voraussichtlichen Wärmeversorgungsgebiete

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Frage zur zukünftigen Rolle des Gasnetzes. Ein Betrieb der Gasnetze über das Jahr 2045 hinaus ist nach derzeitiger Rechtslage grundsätzlich möglich, setzt jedoch voraus, dass sie auf erneuerbare Gase wie Biomethan oder (grünen) Wasserstoff umgestellt werden. Entscheidend hierfür sind insbesondere die langfristige Verfügbarkeit dieser Gase sowie wirtschaftlich tragfähige Preise. Beide Faktoren sind aus heutiger Sicht mit erheblichen Unsicherheiten verbunden. Daher verfolgen sowohl die Stadt Frankfurt am Main als auch die Mainova AG eine schrittweise Transformation des bestehenden Gasnetzes. Ziel ist es, die Versorgungssicherheit von Haushalten, Unternehmen und Industrie auch während der Transformationsphase zu gewährleisten. Gasnetzinfrastrukturen sollen perspektivisch dann stillgelegt werden, wenn ausreichend CO₂-neutrale Alternativen, insbesondere durch den Ausbau der Fernwärme- sowie der Stromnetze, verlässlich zur Verfügung stehen. In den Abschnitten „Unterthema: Gasnetzstilllegung“ und „Unterthema: Planung des Gasausstiegs und Gasnetzurückbaus“ ab Seite 137 finden Sie weitere Ausführungen zu einer möglichen Zukunft der Gasnetze.

Unterthema: Anschlusszwang in der Fernwärme

Nr. E31h (IHK Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

4.3. Fernwärmeausbau ohne Anschluss- und Benutzungszwang umsetzen

Der Umbau des Wärmesektors sollte dem Prinzip der Technologieoffenheit folgen und unternehmerische Entscheidungsfreiheit respektieren. Zwangsmaßnahmen gefährden die Akzeptanz der Fernwärme insgesamt. Vielmehr sollte die Fernwärme durch Wirtschaftlichkeit und Klimaschutzvorteile überzeugen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. In Frankfurt bestehen aktuell zwei Fernwärmesatzungen für die Stadtgebiete „Preungesheim Ost“ (seit 1998) und „Riedberg“ (seit 2014). Weitere Fernwärmesatzungsgebiete sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. Auch im maßgeblichen Zielszenario wird nicht von der Entwicklung weiterer Satzungsgebiete ausgegangen, wenngleich hier auch ein Strategiewechsel möglich ist, wenn absehbar Ziele nicht erreicht werden können.

Unterthema: Transparenz in der Fernwärme

Nr. E31d (IHK Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

3.4. Fernwärme-Konditionen transparent machen

Anschlussquoten und Preisstrukturen sollten klar kommuniziert werden, um Investitionssicherheit und Akzeptanz sowohl bei potenziellen Wärmenutzern als auch bei Betroffenen von Baumaßnahmen zu stärken und um die Anschlussquoten weiter zu erhöhen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für den Hinweis zu den Kosten und Rahmenbedingungen eines möglichen Fernwärmeanschlusses. Die Fernwärmepreise der Mainova AG können den auf ihrer Internetseite veröffentlichten Preisblättern entnommen werden (<https://www.mainova.de/de/tarife/waerme>). Die Kosten für einen konkreten Fernwärmeanschluss sowie die Anschlussquoten hängen von projektspezifischen Gegebenheiten ab, insbesondere von Leistung, Lage und baulichen Rahmenbedingungen. Insgesamt ist der Ausbau der Fernwärme in Frankfurt mit umfangreichen Infrastrukturmaßnahmen verbunden. Um die Akzeptanz für die erforderlichen Maßnahmen zu stärken, begleitet die Mainova AG diese in enger Abstimmung mit der Stadt Frankfurt durch frühzeitige Information zu den Bauabläufen und möglichen Beeinträchtigungen. Über den Online-Verfügbarkeitscheck der Mainova AG können Eigentümer und Unternehmen individuell überprüfen, ob und wann ein Fernwärmeanschluss möglich ist, sowie ihr Interesse an einem Anschluss hinterlegen (über das Kontaktformular anschließend an den Fernwärme-Verfügbarkeitscheck unter <https://mainova.de/waerme>).

Unterthema: Sektorübergreifende Strategieplanung

Nr. E31f (IHK Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

4. Handlungsempfehlungen

4.1. Wärmeplanung und Stadtplanung verbinden

Die kommunale Wärmeplanung sollte nicht isoliert betrachtet werden, sie ist integraler Bestandteil der Stadtentwicklung. Die frühzeitige Abstimmung von Flächenpolitik, Netzinfrastruktur und Klimaanpassungsmaßnahmen ist entscheidend, um Klimaschutzziele erreichbar zu gestalten und gleichzeitig Investitions- sowie Standorthemmnisse zu vermeiden.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme zur kommunalen Wärmeplanung. Die Verbindung von Wärmewende und Stadtentwicklung im weiteren Sinne ist eine Herausforderung, bietet aber gleichzeitig die Chance, Infrastrukturausbau, Dekarbonisierung der Wärmeversorgung und Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel und die Entwicklung der Quartiere in der Stadt integriert zu entwickeln. Diese Aspekte werden bereits im Rahmen des Maßnahmenpaketes der kommunalen Wärmeplanung berücksichtigt. Dies betrifft insbesondere den Aufgabenbereich der verwaltungsinternen Abstimmung sowie der Verzahnung der Wärmeplanung mit anderen raumrelevanten Planungen und dem Ausbau der Netzinfrastruktur und den Klimaanpassungsstrategien. Entsprechende Strukturen und Austauschformate befinden sich bereits in der Umsetzung bzw. werden derzeit erarbeitet.

Unterthema: Frühzeitige Kommunikation in der Fernwärme

Nr. E31k (IHK Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

4.7. Frühzeitig und transparent kommunizieren

Unternehmen sollten von Beginn an aktiv in die Wärmeplanung eingebunden werden. Frühzeitige (min. 6 Monate vorab) transparente, proaktive und regelmäßige Kommunikation zu Baumaßnahmen sowie der Anschlussquote und der Preisgestaltung von Fernwärme schafft Planungssicherheit, beschleunigt Investitionen und verhindert Fehlentwicklungen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihren Hinweis. Die Notwendigkeit einer breiten und zielgruppenspezifischen Kommunikation wurde als wesentlicher Erfolgsfaktor für die Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung in Frankfurt am Main identifiziert. Zu diesem Zweck wurde die organisatorische Maßnahme „1.8 Kommunikationsstrategie und -kampagne“ als zentrales Handlungsfeld in der kommunalen Wärmeplanung verankert. Ziel dieser Maßnahme ist es, sowohl die breite Öffentlichkeit als auch relevante Akteursgruppen wie Anwohner, Unternehmen, Wohnungswirtschaft, etc. kontinuierlich über die Umsetzung des Wärmeplans sowie über wesentliche Entscheidungen zu informieren. Die Fachgruppe Kommunikation, die bereits den Prozess der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung eng begleitet hat, wird diese Aufgabe

auch in der Umsetzungsphase fortführen und entsprechend weiterentwickeln. Gemeinsam wollen wir die Kommunikations- und Beteiligungsangebote bedarfsgerecht weiterentwickeln, um die Wärmewende möglichst nachvollziehbar und transparent vor Ort zu gestalten.

Thema: Heizungstechnologien

Unterthema: Rolle von Nahwärmenetzen

Nr. E17e (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

4 Wärmeversorgung durch Fernwärme, Nahwärme und dezentrale Versorgung

4.1 Wärmeversorgungsgebiete

Das Frankfurter Stadtgebiet wird laut KWP Abb. 84 in Gebiete mit zwei unterschiedlichen Wärmeversorgungen eingeteilt: Entweder geeignet für Wärmenetze (Fern- oder Nahwärme) oder für eine dezentrale Versorgung (i. d. R. Wärmepumpen). Obwohl es auf KWP S. 134 für möglich gehalten wird, dass auch in Gebieten mit dezentraler Versorgung Wärmenetze entstehen können, insbesondere mit genossenschaftlichen Ansätzen, werden keine Wärmeversorgungsgebiete genannt, die sich aufgrund ihres Wärmebedarfs, ihrer Siedlungsstruktur, ihrer geophysikalischen Eigenschaften oder ihrer Entfernung zu Wärmequellen für Nahwärmenetze besonders eignen. In anderen Städten, z.B. in Hannover, werden solche Gebiete als Prüfgebiete ausgewiesen. Das sollte auch in Frankfurt möglich sein. Andere Städte unterstützen Eigentümer:innen bei der Vernetzung zur Nutzung von Nahwärme.

Wir fordern eine Überarbeitung der Einteilung in voraussichtliche Wärmeversorgungsgebiete und das Ausweisen von Gebieten, die sich besonders für den Betrieb von Nahwärmenetzen anbieten.

Wir fordern in diesen Gebieten verstärkte Beratung zu Nahwärme und Unterstützung der Eigentümer:innen zur Bildung von Genossenschaften.

Nr. 20 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Nordend (Ost/West)

Ich bin sehr irritiert, dass das Zielszenario für die voraussichtlichen Wärmeversorgungsgebiete vielfach auch dort ein zentrales Wärmenetz vorsieht, wo Quartiere als "wahrscheinlich geeignet" oder sogar "sehr wahrscheinlich geeignet" für eine dezentrale Versorgung ausgewiesen sind (Quelle: Kommunale Wärmeplanung Frankfurt am Main. Ergebnisse Zielszenario, 05.03.2026). Ich vermisse insbesondere die aktive Unterstützung der Stadt Frankfurt am Main für Kalte Nahwärme-Netze in denjenigen Quartieren, die dafür geeignet sind. Diese Netzart wird im Zielszenario noch nicht einmal genannt. Konkret betrifft mich dies als Eigentümerin eines kleinen Reihenhauses im Quartier Butzbacher Straße/Licher Straße. Durch eine Beratung beim Energiepunkt Frankfurt wurde ich auf die Kalten Nahwärmenetze aufmerksam, für die im

genannten Quartier die Voraussetzungen gegeben wären (Geologie, Wärmedichte, Freiflächen für Bohrungen auch auf städtischem Grund). Die Bürgerenergiegenossenschaft wäre bereit, ein Netz zu betreiben. Derzeit finden bereits Gespräche in der Nachbarschaft und mit der Stadt statt. Die Stadt sollte in geeigneten Quartieren dezentrale Kalte Nahwärmenetze aktiv unterstützen, statt Investitionen in ein zentrales - und ggf. fossil gestütztes - Netz fließen zu lassen. Es ist für die Bewohner*innen deutlich günstiger, lässt sich vollständig mit erneuerbaren Energien betreiben und bietet die Möglichkeit, in Hitzesommern zu kühlen (zunehmend existenziell). Ich hoffe, dass die Interessen der Mainova, ein großflächiges Wärmenetz zu etablieren, nicht über die ökologischen und sozialen Belange der Bürgerinnen und Bürger der Stadt gestellt werden und erwarte ein Konzept für die Unterstützung von Kalten Nahwärmenetzen durch die Stadt Frankfurt am Main.

Nr. 18 (Intressengemeinschaft Amöneburgerstrasse), bezogen auf: gesamte Stadt

Kritik am KWP: Wo bleiben die Kalten Nahwärme Netze? Ich kritisiere, dass Kalte Nahwärmenetze (,KNWN, Anergie-Netze) in der KWP ignoriert werden, obwohl sie ein hohes Beschleunigungs- und Umsetzungspotenzial für die Wärmewende bieten. Während 70 % der Frankfurter Wärmeerzeugung (Gas/Öl) ersetzt werden müssen, fokussiert sich der Plan zu stark auf klassische Fernwärme und für Quartiere mit dezentraler Versorgung auf Wärmepumpen-Einzellösungen.

1. Vorteile der Oberflächennahen Geothermie (OGeo) plus KNWN Die KWP erkennt Geothermie zwar für locker bebaute Gebiete an, unterschätzt jedoch deren Vorteile massiv:
 - Standortvorteil: Frankfurt ist ein geothermischer „Hotspot“ (16–24 °C in 100 m Tiefe).
 - Effizienz: Sole-Wärmepumpen (S-WP) sind ca. 33 % effizienter als Luft-Wärmepumpen (JAZ) und haben eine 60 % längere Lebensdauer.
 - Infrastruktur: KNWN verursachen 80–90 % geringere Kosten als der Fernwärmeausbau und benötigen keine Verstärkung des Stromnetzes.
 - Städtebau: Kein zusätzlicher Flächenverbrauch und keine Lärmbelastung im Vergleich zu Luft-Wärmepumpen.
2. Kritik an der Wirtschaftlichkeit und Akteursstruktur Ein zentraler Kritikpunkt ist die einseitige Kostenbetrachtung:
 - Fehlende Skalierung: Die KWP betrachtet Geothermie nur als „Stand-alone“-Lösung pro Gebäude. Ein KNWN nutzt jedoch Quartiersbohrungen gemeinschaftlich, was durch seriellles Bauen die Kosten für Bohrung und Heiztechnik senkt.
 - Rolle der Mainova: ich sehen einen Interessenkonflikt, da der Netzmonopolist Mainova Mitautor ist. Die Prognosen zum Fernwärmepreis sind intransparent; zudem fehlt ein Wettbewerb durch bürgernahe Netze.

- Finanzierungsmodell: Hohe Investitionskosten für Bohrungen für OGeo könnten durch bürgernahe Institutionen wie Genossenschaften aufgefangen werden. Modellrechnungen zeigen, dass fixe Wärmepauschalen über 15 Jahre mit 10–20 % unter heutigen Kosten möglich wären.
- Bei KNWN handelt es sich um lokale Ereignisse und somit wäre bereits vor Umsetzung eine Anschlusszahl und damit eine Preiskalkulation möglich. Bei Fernwärme ohne Anschlusszwang ist ein zukünftiger Wärmepreis nicht vorhersehbar.

3. Strategische Versäumnisse und Zeitfaktor

- Tempo: Fernwärmeausbau dauert oft 5–10 Jahre. Ein KNWN könnte innerhalb von 12 Monaten nach Projektstart realisiert werden.
- Sanierungszwang vs. Wärmequelle: KNWN ermöglichen eine schnelle CO₂-Neutralität auch ohne vorherige, extrem teure Vollsanierung der Gebäude.
- Zielsetzung: Die KWP gewichtet Kosten zu hoch und vernachlässigt das politische Ziel der Klimaneutralität bis 2035 (Szenario 1).

Empfohlene Maßnahmen

1. KNWN als Option: Kalte Nahwärmenetze müssen als gleichwertige Alternative in den Energiewendevierveteln (EWN) aufgenommen werden.
2. Prüfpflicht: Bevor Fernwärme teuer ausgebaut wird, sollte eine Alternativprüfung für KNWN erfolgen, um Preisstabilität für Verbraucher zu garantieren.
3. Verbraucherstimme: Der Energiepunkt e.V. sollte Sitz und Stimme in der “Task Force” erhalten, um die Interessen der Endverbraucher und fachliche Expertise zu vertreten.
4. Förderung: Die Stadt sollte den bürgernahen privat bzw. genossenschaftlich finanzierten Ausbau durch Anreizsysteme fördern, um den Stromnetzausbau zu entlasten und die Dekarbonisierung zu beschleunigen.

Nr. E17g (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

4.3 Nahwärme 4.3.1. Vorteile der Oberflächennahen Geothermie (OGeo) plus Kalte Nahwärmenetze (KNWN) Die KWP erkennt Geothermie zwar für locker bebaute Gebiete an, unterschätzt jedoch deren Vorteile massiv:

- Standortvorteil: Frankfurt ist ein geothermischer „Hotspot“ (16–24 °C in 100 m Tiefe).
- Effizienz: Sole-Wärmepumpen (S-WP) sind lt. den Jahresarbeitszahlen ca. 33 % effizienter als Luftwärmepumpen und haben eine 60 % längere Lebensdauer.
- Infrastruktur: KNWN verursachen 80–90 % geringere Kosten als der Fernwärmeausbau und benötigen keine Verstärkung des Stromnetzes.

- Städtebau: Kein zusätzlicher Flächenverbrauch und keine Lärmbelastung im Vergleich zu Luftwärmepumpen. 4.3.2 Kritik an der Wirtschaftlichkeit und Akteursstruktur Ein zentraler Kritikpunkt ist die einseitige Kostenbetrachtung:
- Fehlende Skalierung: Die KWP betrachtet Geothermie nur als „Stand-alone“-Lösung pro Gebäude. Ein KNWN nutzt jedoch Quartiersbohrungen gemeinschaftlich, was durch serielles Bauen die Kosten für Bohrung und Heiztechnik senkt.
- Rolle der Mainova: Wir sehen einen Interessenkonflikt, da der Netzmonopolist Mainova Mitautor ist. Die Prognosen zum Fernwärmepreis sind intransparent; zudem fehlt ein Wettbewerb durch bürgernehe Netze.
- Finanzierungsmodell: Hohe Investitionskosten für Bohrungen könnten durch Genossenschaften aufgefangen werden. Modellrechnungen zeigen, dass fixe Wärmepauschalen über 15 Jahre mit 10–20 % unter heutigen Kosten möglich wären. 4.3.3 Strategische Versäumnisse und Zeitfaktor
- Tempo: Fernwärmeausbau dauert oft 5–10 Jahre. Ein KNWN könnte innerhalb von 12 Monaten nach Projektstart realisiert werden.
- Sanierungszwang vs. Wärmequelle: KNWN ermöglichen eine schnelle CO₂-Neutralität auch ohne vorherige, extrem teure Vollsanierung der Gebäude.
- Zielsetzung: Die KWP gewichtet Kosten zu hoch und vernachlässigt das politische Ziel der Klimaneutralität bis 2035 (Szenario 1).

Tab.1: Vorteile von Kalten Nahwärme Netzen

Attribut	Kalte Nahwärme (KNWN)	Fernwärme (hohe Temperatur)	Luft-Wärmepumpe (stand-alone)
Technologie	Anergie + Sole-WP; bidirektional	Zentrale Erzeugung; hohe Vorlauftemp.	Dezentrale Luft-WP, hohe Stromspitzen
Investitionsstruktur	Hohe Bohrkosten; niedrige Netzkosten	Hohe Infrastrukturkosten; lange Amortisation	Niedrige Einstiegs-kosten; höhere Betriebskosten
Umsetzungs-geschwindigkeit	Schnell (Quartier → Monate)	Langfristig (Jahre bis Jahrzehnte)	Schnell pro Gebäude
Netz/Strom-belastung	Geringere Netzbelastung; effizientere Sole-WP	Geringe Stromlast, aber hohe Ausbaurkosten	Erhöhte Stromnetz-ausbau-Bedarf
Eignung Frankfurt	Sehr gut für locker bebaute Quartiere	Gut für dichte Innenstadtbereiche	Geeignet, aber netz- und kostenintensiv

Wir fordern

- KNWN als Option: Kalte Nahwärmenetze müssen als gleichwertige Alternative in den Energiewendevierteln (EWW) aufgenommen werden.
- Prüfpflicht: Bevor Fernwärme teuer ausgebaut wird, sollte eine Alternativenprüfung für KNWN erfolgen, um die Preisstabilität für Verbraucher zu garantieren.
- Verbraucherstimme: Der Energiepunkt e.V. sollte Sitz und Stimme in der “Task Force” erhalten, um die Interessen der Endverbraucher und fachliche Expertise zu vertreten.
- Förderung: Die Stadt sollte den bürgernahen, privat bzw. genossenschaftlich finanzierten Ausbau durch Anreizsysteme fördern, um den Stromnetzausbau zu entlasten und die Dekarbonisierung zu beschleunigen.
- Dezentrale Gebiete: Für Gebiete, für die in der KWP keine Anschluss an Wärmenetze vorgesehen ist, sollte eine Prüfung für die Nahwärmenetze erfolgen.

Nr. E25f (FraBeG Frankfurter Bürgerenergiegenossenschaft eG), bezogen auf: gesamte Stadt

Wärmenetze vielfältig denken und Gebiete für Kalte Nahwärme Netze (KNWN) ausweisen. Wärmenetze könnten vielfältiger gedacht werden als nur Hochtemperatur-Netze. Gute Beispiele können hier die Stadt Wien (Kombination Hoch- und Niedertemperatur), oder Heerlen (Niederlande) sein. Dampfnetze sind mit erneuerbaren Technologien nur unter hohem Energieaufwand darstellbar, können aber durch bessere und effizientere Technologien lokal ersetzt werden. Insbesondere Gebiete für Kalte Nahwärmenetze sollten im KWP klar ausgewiesen werden. Diese Netze ermöglichen sowohl Heizen als auch Kühlen, gelten als sozialverträglichste Form der Wärmeversorgung und nutzen in der kalten Jahreszeit Wärme aus dem Boden bzw. speichern diese dort in der warmen Jahreszeit. Sie verursachen weniger Stromverbrauch und keine Lärmbelästigung im Vergleich zu individuellen Luftwärmepumpen. Damit bieten sie eine zukunftsfähige Alternative.

Nr. 13 (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrtes Team der Kommunalen Wärmeplanung,

zum Thema dezentrale Wärme-Lösungen möchte ich sie auf die Wiener “Empfehlungen für die Umsetzung von Anergienetzen im urbanen Raum” hinweisen, die vor ein paar Tagen veröffentlicht wurden (<https://www.oegut.at/de/news/2026/04/empfehlungen-umsetzung-anergienetze-urbaner-raum.php>)

Da Frankfurt in Zukunft im wahrsten Sinne des Wortes in Zukunft ein “Brennpunkt” für Hitzesommer werden wird, sei das darin genannte Wiener Projekt “Heat Harvest”; hervorgehoben (Seite 20). Dabei wurde Überschusswärme von Gebäudeoberflächen, Gehwegen, Straßen und Plätzen durch flach verlegte Absorberleitungen in Erdsondenspeicher eingetragen, die im Winter von Wärmepumpen genutzt werden kann (siehe auch Abschlussbericht “Heat Harvest”:

<https://nachhaltigwirtschaften.at/de/sdz/publikationen/schriftenreihe-2021-44-heat-harvest.php>)

Der Bericht zu den dezentralen Anergienetzen entstand in dem Wiener Projekt „WieNeu+ im Grätzl 20+2 - Gesamtheitlichen Stadterneuerung in der Brigittenau und Leopoldstadt 2023-2025“ für das Thema Energie, der aus meiner Sicht auch Anregungen für Frankfurt bieten kann (<https://www.wien.gv.at/spezial/wieneuplus-graetzl-20plus2/#projekte-aus-dem-bereich-energie>)

Hinsichtlich von dezentralen Wärmenetzen möchte ich noch auf das Schweizer Start-Up ExerGo aufmerksam machen, eine Ausgründung der technischen Hochschule EPFL. Hier nutzt man CO₂ statt Wasser als Übertragungsmedium, da dieses Gas bis zu zehnmal so viel Energie speichern und übertragen kann wie Wasser. Dadurch können kleinere, flexiblere und leichtere Rohrleitungen eingesetzt werden, was sowohl die Investitionskosten als auch die Betriebskosten senkt. (<https://exergo.com/de/startseite/>)

Es sei angemerkt, dass ich privat oder beruflich keinen direkten Bezug zu den genannten Projekten und dem Start-Up habe.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für die Hinweise und die Verweise auf die genannten Projekte und Studien. Wir teilen die Einschätzung, dass kalte Nahwärmenetze bzw. Anergienetze einen wichtigen Beitrag zur Wärmewende leisten und künftig in geeigneten Quartieren eine Rolle spielen können. Diese sind unter der dezentralen Wärmeversorgung gedacht und können dort in Zukunft eine Rolle spielen. Die Umsetzung der Wärmeplanung erfordert entsprechende Quartierskonzepte, in denen diese Lösung im Detail untersucht werden kann. Der Wärmeplan kann dies in der erforderlichen Detailtiefe nicht leisten. Neben kalten Nahwärmenetzen können auch kleinere dezentrale Wärmenetze oder Mikronetze eine Lösung sein. Insbesondere im Bestand ist eine Umsetzung jedoch nicht überall möglich und unter derzeitigen Bedingungen zumeist nicht wirtschaftlich. Dies lässt sich auch daran erkennen, dass es nahezu keine Beispiele von umgesetzten Projekten in Bestandsgebieten gibt. Für Wien wurde das aufbauend auf die dortige kommunale Wärmeplanung im Detail untersucht: derzeit (europaweit) umgesetzte Beispiele, geografisch aufgelöste technische Potenziale, eine ökonomische Bewertung, sowie organisatorische Rahmenbedingungen. Hier ist der Link zur Studie: <https://digital.wienbibliothek.at/wbrup/content/titleinfo/5740879>

Innovative und gemeinschaftliche Wärmenetzlösungen auch durch Wärmegenossenschaften sollen in Frankfurt bewusst unterstützt und vorangebracht werden. Der Wärmeplan schließt diese Technologie nicht aus. Allerdings kann die dezentrale Wärmepumpe als Benchmark für die Wirtschaftlichkeit herangezogen werden. Inwieweit dezentrale Netzlösungen sich wirtschaftlich lohnen, muss in einer detaillierten Quartiersplanung / Machbarkeitsstudien erfolgen.

Den Vorschlag, den Energiepunkt in die Task Force einzuladen, nehmen wir mit in die überarbeitete Maßnahmenbeschreibung auf.

Bezüglich des Ausweises von Prüfgebieten liegt wohl ein Missverständnis vor. „Prüfgebiete“ sind laut Wärmeplanungsgesetz Gebiete, für die aus heutiger Sicht weder eine Wärmenetzlösung noch eine dezentrale Erneuerbare-Energien (EE)- Lösung eindeutig gefunden werden kann.

Siehe dazu §3 (10) WPG: „Im Sinne dieses Gesetzes ist „Prüfgebiet“ ein beplantes Teilgebiet, das nicht in ein voraussichtliches Wärmeversorgungsgebiet nach den Nummern 6, 18 oder 23 eingeteilt werden soll, weil die für eine Einteilung erforderlichen Umstände noch nicht ausreichend bekannt sind oder weil ein erheblicher Anteil der ansässigen Letztverbraucher auf andere Art mit Wärme versorgt werden soll, etwa leitungsgebunden durch grünes Methan im Einklang mit § 28“.

Das sind insbesondere Gebiete, in denen Fernwärme nicht möglich ist und dezentrale EE (insbesondere Wärmepumpen) nur schwierig umsetzbar sind. Das heißt im Umkehrschluss jedoch nicht, dass in diesen Gebieten dezentrale Wärmenetze immer möglich sind. Für quartiersbezogene Wärmenetze benötigt es vor Ort im Quartier zentrale EE-Wärmepotenziale für die Erzeugung, d. h. entsprechend Flächen für Heizzentralen und Erzeugungspotenziale im Quartier. In dichtbesiedelten Gebieten ist das fast nicht möglich. Hier kann die Fernwärme ihre Vorteile ausspielen, die ja über ein größeres Netz verteilt Potenziale im Stadtgebiet „einsammeln“ kann. Dezentrale Wärmenetze sind insbesondere dann sinnvoll, wenn es eine günstige Wärmequelle gibt, die dann z. B. über eine Großwärmepumpe erschlossen werden kann. Allerdings sind solche Konzepte nur sinnvoll, wenn diese gegenüber einer dezentralen Lösung mit Wärmepumpen wirtschaftlicher sind.

Unterthema: Wärmepumpen als Technologie

Nr. 17 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Dornbusch

Mich interessiert, welche Wärmeversorgungsoptionen stehen im Stadtteil Dornbusch zur Verfügung? Mich interessiert eher das Thema Wärmepumpe als Ersatz für eine Gas-Etagenheizung anstatt eines Anschlusses an die Fernwärme der Stadt Frankfurt.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Frage. Grundsätzlich soll die kommunale Wärmeplanung Orientierung bezüglich möglicher Wärmeversorgungsoptionen liefern. Sie stellt als strategisches Planungsinstrument keine Umsetzungsverpflichtung dar. Wärmepumpen sind jedoch in vielen Gebäuden grundsätzlich eine technische und auch eine wirtschaftliche Option. Abbildung 18 zeigt die Verteilung von Bestands-Wärmepumpen im Stadtgebiet. Auch wenn die Anteile noch nicht groß sind, ist grundsätzlich eine Verteilung über die gesamte Stadt erkennbar. Auch das Potenzial für Sole-Wärmepumpen (dargestellt in Abbildung 60) ist in Dornbusch grundsätzlich vorhanden. Ob ihr Gebäude im Einzelfall für eine Wärmepumpe (Luft oder Sole) geeignet ist, kann aus der kommunalen Wärmeplanung heraus nicht beantwortet werden. Dafür empfehlen wir den Kontakt zu Energieeffizienzexperten (<https://frankfurt.de/leistungen/Landwirtschaft-und-Umwelt-8958616/Umwelt-8981280/Energieberatung>) oder der Klimaschutzberatung der Stadt Frankfurt (klimaschutzberatung@stadt-frankfurt.de).

Unterthema: Technologieoffenheit

Nr. E31b (IHK Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

3. Maximen

Die kommunale Wärmeplanung legt den Grundstein für Infrastruktur- und Investitionsentscheidungen über Jahrzehnte. Die kommunalen Entscheider eröffnen mit der kommunalen Wärmeplanung einerseits künftige Handlungsspielräume für Privathaushalte und Unternehmen. Andererseits schaffen sie auch Abhängigkeiten und Restriktionen. Deshalb sollten sie sich bei der Auswahl von Strategien und konkreten Instrumenten zur Gestaltung des Rechtsrahmens an klaren, handlungsleitenden Maximen orientieren, um die oben genannten Ziele zu erreichen. Die IHK schlägt folgende Maximen vor:

3.1. Technologieoffenheit gewährleisten

Die kommunale Wärmeplanung sollte durch technologieoffene Rahmenbedingungen so gestaltet werden, dass unterschiedliche technologische Lösungen unter Wahrung des Ziels der Treibhausgasneutralität möglich bleiben, künftige Innovationen genutzt und spätere Anpassungen an technische Entwicklungen erleichtert werden.

3.2. Innovationsoffenheit bei Wärmeerzeugern zulassen

Das Fernwärmesystem mit Wärmeerzeugern und Wärmeverbrauchern sollte Innovationen zur Energieeinsparung nicht behindern, auch wenn dadurch weniger Abwärme entsteht. [...]

5.2. Szenario

Textstelle: 5.2.2 Szenario 2, S. 114

Ausgangsformulierung: „Die Szenarien 2 und 3 sind sehr ähnlich. In beiden wird die Klimaneutralität im Wärmesektor im Jahr 2045 und damit entsprechend den bundesdeutschen Zielen erreicht. Dieses wird durch die Anwendung des aktuell geltenden GEG im Falle eines Heizungstausches erreicht.“ „Anders als in Szenario 1 werden keine zusätzlichen Satzungsgebiete für Wärmenetze berücksichtigt. Die Entscheidung für einen Anschluss an ein Wärmenetz erfolgt in allen Gebieten ausschließlich anhand der Wirtschaftlichkeit des Technologiekostenvergleichs.“

IHK-Stellungnahme:

Die IHK Frankfurt bewertet die mit der Entscheidung für Szenario 2 verbundene Abkehr vom Zieljahr 2035 ausdrücklich positiv. Ebenso wird die Entscheidung begrüßt, auf die Ausweisung weiterer Satzungsgebiete zu verzichten und damit die Entscheidungsfreiheit bei der Wahl geeigneter Techniken zu erhalten.

Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die in Szenario 2 zugrunde gelegte Prognose zur Zielerreichung auf dem aktuell geltenden Gebäudeenergiegesetz (GEG) basiert. Vor dem Hintergrund des inzwischen vorliegenden Eckpunktepapiers zur Novellierung des GEG, welches perspektivisch erhebliche Änderungen des regulatorischen Rahmens

erwarten lässt, ist unklar, ob die angestrebten Ziele unter den künftigen Bedingungen tatsächlich erreichbar bleiben. In diesem Zusammenhang bleibt offen, ob die Stadt Frankfurt am Main zur Sicherstellung der Zielerreichung zu einem späteren Zeitpunkt doch Einschränkungen der technologischen Entscheidungsfreiheit in Betracht ziehen könnte. Die IHK würde dies klar ablehnen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Die in der Stellungnahme geforderte Technologie- und Innovationsoffenheit wird grundsätzlich geteilt. Die kommunale Wärmeplanung stellt jedoch keine abschließende Festlegung auf einzelne Technologien für die kommenden Jahrzehnte dar, sondern bildet einen strategischen Orientierungsrahmen auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstands sowie der aktuell verfügbaren und wirtschaftlich umsetzbaren Technologien.

Die kommunale Wärmeplanung verfolgt das Ziel der Treibhausgasneutralität unter Berücksichtigung von Versorgungssicherheit, Wirtschaftlichkeit und Umsetzbarkeit und muss auf belastbaren Annahmen zu heute verfügbaren Lösungen beruhen. Technologieoffenheit bedeutet daher nicht, dass sämtliche denkbaren zukünftigen Technologien bereits heute gleichrangig in der Planung berücksichtigt werden müssen. Eine ausschließliche Orientierung an potenziellen zukünftigen Innovationen würde die Planungssicherheit für Kommunen, Unternehmen und Bürgerinnen und Bürgern erheblich beeinträchtigen. Hinsichtlich der notwendigen Zulassung von Innovationsoffenheit, legt die Wärmeplanung keine unveränderlichen technischen Festlegungen für einzelne Wärmeerzeuger oder Verbraucher fest. Die regelmäßige Fortschreibung gewährleistet daher die notwendige Flexibilität zur Integration neuer Technologien. Sie ist nicht innovationshemmend, sondern schafft die Voraussetzungen für die Integration zukünftiger Innovationen in ein verlässliches Versorgungssystem.

Die Wärmeplanung basiert auf den zum Zeitpunkt der Erstellung geltenden rechtlichen Rahmenbedingungen, insbesondere den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Gleichzeitig ist zutreffend, dass sich die bundesrechtlichen Rahmenbedingungen durch eine Novellierung des GEG künftig ändern können. Die konkrete Ausgestaltung sowie die Auswirkungen auf die Zielerreichung der kommunalen Wärmeplanung sind derzeit noch nicht abschließend absehbar. Etwaige zukünftige ordnungsrechtliche Regelungen bedürfen gesonderter politischer Entscheidungen und rechtlicher Verfahren und sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht Teil der Konzeption.

Unterthema: Dezentrale statt zentrale Erzeugung

Nr. 29 (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgeschlagenen Maßnahmen der kommunalen Wärmeplanung gehen immer noch von einer zunehmend teuren, zentralistischen Energieversorgung für die Allgemeinheit aus. Die aktuell verfügbare Technologie -Solarpaneele, sehr effiziente leistungsstarke Speicher in Verbindung mit Smartmetern und Wärmetauscher- kann schon jetzt selbst in

kleinen Wohneinheiten nahezu netzautark für Strom und Wärme sorgen. Ich wünsche mir eine kommunale Wärmeplanung, die durchschnittliche Strom- und Wärmeverbraucher in ihren Maßnahmen (Installation von Solar-Balkonkraftwerken für Mieter, Solar-, Stromspeicher, Smartmeter und Wärmetauscher für Hauseigentümer usw.) viel stärker 'an der Wurzel' unterstützt und unbürokratisch finanziell fördert. Also besser Eigeninitiative anregen und fördern! Bisherige Versorger wie die Mainova sollten nur noch für die Netzstabilisation und -Organisation zuständig sein, mit den jeweils geeigneten Speichern als Puffer gegen Netzstromschwankungen. Die verschiedenen dezentralen Energiegewinnungssysteme lassen sich prima softwareseitig mit KI steuern und regeln (sh. z.B. die Solarsysteme der Firma 'Kleines Kraftwerk'). Auch Strom und Wärme für industrielle Großverbraucher würden wie bisher die kommunalen Versorger zur Verfügung stellen. Wenn Sie die Energie- und Wärmewende 'von unten' denken und fördern, wäre die Kostenbelastung für die Allgemeinheit vermutlich sehr viel geringer und die gesellschaftliche Akzeptanz der absolut dringenden Transformation größer. Ganz abgesehen von der besseren Resilienz der dezentralen Systeme im Krisen- und Katastrophenfall. - Das bisherige zentralistische Energie- und Wärmesystem ist jedenfalls zu teuer und ineffizient.

Mit freundlichen Grüßen,

[Name]

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Die Ergebnisse des Wärmeplans zeigen, dass es nicht eine Lösung gibt, um die Wärmeversorgung von fossilen Brennstoffen zu befreien, sondern je nach Siedlungs- und Gebäudestruktur unterschiedliche Lösungen. Die wärmenetzbasierte Versorgung eignet sich in dichtbesiedelten Gebieten mit hohem Wärmebedarf (Nichtwohngebäude, Geschosswohnungsbau) in denen eine Dekarbonisierung der Wärme mit dezentralen Lösungen schwieriger oder nur zu sehr hohen Kosten umsetzbar ist. Dort ist diese eben nicht die teurere, sondern die wirtschaftlichere Variante.

Insgesamt zeigen die Ergebnisse der Zielszenarien aber auch, dass die dezentrale erneuerbare Wärmeversorgung insbesondere über Wärmepumpen auch den größten Anteil bis 2045 hat. Zudem schreibt der Wärmeplan keine verpflichtende Versorgung mit Fernwärme in den ausgewiesenen Gebieten vor. Somit gibt es keine Verpflichtung zum Anschluss an die Fernwärme. Eigentümerinnen und Eigentümer können auch dezentrale Technologien wählen.

Die von Ihnen aufgeführten Technologien beziehen sich jedoch insbesondere auf die dezentrale erneuerbare Stromerzeugung, nicht auf die Wärmeversorgung. Balkonkraftwerke, Strom- und Wärmespeicher können insbesondere in Ergänzung mit Wärmepumpen sinnvoll sein, genauso Photovoltaikanlagen auf dem Dach. Auch Solarthermie kann als sekundäre Wärmequelle in Ergänzung dienen. Die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung benötigt aber immer einen primären Wärmeerzeuger. Mit Balkonkraftwerken, Photovoltaikanlagen, Solarthermie oder Smart Meter allein kann ein Gebäude auch nach umfangreichen Sanierungsmaßnahmen nicht ausreichend mit Wärme versorgt werden. Die dezentrale primäre Versorgung mit erneuerbarer Wärme kann über Wärmepumpen oder Biomassekessel erfolgen. Ein Wärmetauscher würde bei Anschluss an ein Wärmenetz zum Einsatz kommen.

Unterthema: Ausbau und Dekarbonisierung der Wärmeinfrastruktur

Nr. E21d (MIETER HELFEN MIETERN Frankfurt e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

Zu den einzelnen technischen Bausteinen des Infrastruktur-Ausbaus

Durch den notwendigen starken Heizungsumbau wird die Stromnachfrage in den Quartieren stark steigen. Wir unterstützen die geplante Prüfung und den etwaigen Ausbau des lokalen Stromnetzes.

Aus dem Wärmeplan wird nicht ersichtlich, wie die zentralen Potenziale zur Dekarbonisierung der Fernwärme entwickelt werden sollen. Ohne die Sicherung von Flächen, zum Beispiel für Solarthermie-Anlagen, Großwärmepumpen oder Speicher, wird die Wärmewende nicht gelingen.

Ein 2028 geplanter Wärmespeicher im nach wie vor fossil betriebenen Heizkraftwerk West reicht dafür nicht aus. Die Möglichkeit saisonaler Speicher sollte anders als im vorliegenden Entwurf der KWP nicht vollständig verworfen werden.

Wir fordern die Kommune auf, stattdessen auf Wärmequellen wie (Groß-)Wärmepumpen, Geothermie, Solarthermie und unvermeidbare Abwärmepotenziale zu setzen, ergänzt durch Speicherlösungen.

Positiv anzumerken ist, dass weder Wasserstoff- noch Biomethangebiete ausgewiesen wurden, da die beiden Gase zu kostbar und damit zu teuer für Privathaushalte zum Heizen sind.

Es ist unklar, wie und ob Neubauvorhaben und Quartiere im Wärmeplan integriert sind. Sollte die Kommune Neubauprojekte oder Weiterentwicklungen von Quartieren vornehmen, sind diese – beziehungsweise ihre Wärmeversorgung – in der Wärmeplanung zu ergänzen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Hinweise und für Ihre Einschätzung zu den erforderlichen Bausteinen einer klimaneutralen Wärmeversorgung. Die von Ihnen aufgeführten zentralen Erzeugungstechnologien sind Teil des Lösungsraums für die geplante Dekarbonisierung der Fernwärmeerzeugung (Solarthermie ist für den zentralen Einsatz nicht üblich). Die Flächensicherung bspw. für Geothermie und Großwärmepumpen zur Abwärmenutzung wird von der Mainova AG bereits prioritär angegangen. Der Wärmebedarf von Neubauten ist in der Wärmebedarfsentwicklung mitberücksichtigt. Eine Detailplanung der Wärmeversorgung in konkreten Neubauvorhaben ist nicht Teil des Wärmeplans.

Unterthema: Strombasierte Warmwasserversorgung

Nr. 21 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Ginnheim

Ich beziehe mich auf Alt-Ginnheim und auf die ausgedehnten Niddaauen direkt angrenzend. Vorschlag: Heißwasserversorgung über Strom mittels dezentraler Energieversorgung über einen Solarpaneele-Park in den angrenzenden Nidda-Auen mit Quartiersspeicher-Lösungen. Beteiligungsmöglichkeit der Haushalte, vielfach Eigentümer

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihren Vorschlag. Die kommunale Wärmeplanung hat zum Ziel, den kompletten Wärmebedarf abzudecken, d. h. Wärme sowohl zur Raumheizung als auch für die Warmwasserversorgung. Lösungen, die ausschließlich den Warmwasserbedarf abdecken, wurden daher in diesem Rahmen nicht einbezogen.

Thema: Wärmequellen

Unterthema: Wärmequelle Rechenzentren

Nr. E17m (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

7.1 Rechenzentren Frankfurt festigt seine Rolle als bedeutendster RZ-Standort Europas, getrieben durch den Internetknoten DE-CIX.

- Bestand & Wachstum: Aktuell 84 RZ in Betrieb, 12 im Bau und 15 in Planung.
- Großprojekte: z.B. Cloud HQ Campus (Höchst, 276 MW, Gasturbine) und Digitalpark Fechenheim (Neckermann-Areal).
- Flächenknappheit: Trend zu "Brownfield"-Projekten (Umnutzung alter Industriearaele) und Ausweichen ins Umland (Eschborn, Offenbach, Hanau). Die RZ weisen heute schon die Lastspitze rund 860 MW (2025), der Anteil der RZ an der Lastspitze betrug 2025 280 MW (KWP S.39). Bis 2045 wird erwartet, dass die Last der RZ zwischen 1.000 MW und 1.500 MW (die Elektromobilität auf etwa 650 MW und die Wärmepumpen auf etwa 600 MW) steigen könnten. (KWP S. 39). Das bedeutet eine Vervierfachung bzw. Verfünfachung der Last der RZ bis 2045. Kritische Punkte Strom:
- RZ verbrauchen nach verschiedenen Quellen bereits 20 % bis 40 % des Frankfurter Stroms. Damit sind die RZ mittlerweile Hauptstromabnehmer.
- Netzengpass: Neue Strommengen für Großprojekte (z.B. kommunale Wärmepumpen) sind laut Mainova teils erst 2034/35 verfügbar.
- Interessenkonflikt: Die Stadt fördert den RZ-Ausbau, während ökologische Folgen, die Dekarbonisierung und der reale wirtschaftliche Nutzen für die Kommune kritisch hinterfragt werden müssen. Abwärme - Das ungenutzte

Potenzial: Obwohl RZ eine sehr zuverlässige Wärmequelle darstellen (sehr verlässliche und kontinuierliche Abwärme, Schwankungen im Tages -, Wochen - und Jahresverlauf können als vernachlässigbar betrachtet werden) steht die Abwärmenutzung noch am Anfang.

- Status Quo: 2025 fallen 951 GWh/a Abwärme an, aus unserer Sicht allerdings mehr als die angegebenen 951 GWh/a Abwärme (KWP S. 89) wozu noch die nicht erfassten Abwärmemengen unbekannter Größe hinzurechnen wären. Bisherige Vorzeigeprojekte sind begrenzt (Quartier "Franky" mit 1.300 Wohnungen, Batschkapp).
- Potential 2045: Bei einer Vervielfachung der RZ-Last könnte das Potenzial auf 4 bis 5 TWh/a steigen.
- Herausforderungen:
 - Technik: Das niedrige Temperaturniveau (ca. 30°C) erfordert zwingend den Einsatz von Wärmepumpen, um Netze (60-70°C) zu speisen. ○
 - Infrastruktur: Es fehlt an Wärmenetzen in den relevanten Stadtteilen (Rödelheim, Griesheim, etc.).
- Gesetzgebung: Das Energieeffizienzgesetz (EnEfG) schreibt für eine Inbetriebnahme ab Juli 2026 eine Abwärmenutzung von zunächst 10 % vor.

Strategische Defizite der Kommunalen Wärmeplanung (KWP)

Trotz der Dringlichkeit hinkt die strategische Planung der Realität hinterher:

1. Zeitverzug: Die Machbarkeitsstudie zur Abwärmenutzung soll erst in Q4 2026 ausgeschrieben werden und erst in 2028 Ergebnisse liefern – für viele anstehende Projekte zu spät.
2. Fehlende Einbindung: Während Versorger und Ämter beteiligt sind, werden die eigentlichen Wärmeverbraucher im Planungsprozess bisher nicht als Akteure gelistet.
3. Fehlende Daten: Eine konkrete Prognose des Abwärmepotenzials bis 2045 fehlt in der aktuellen KWP.

Wir fordern generell, dass keine neuen Rechenzentren genehmigt und geplant werden, solange Stromnetzkapazitäten für Großwärmepumpen fehlen.

Desweiteren fordern wir:

1. Organisatorisches
 - Die Feasibility Studie schnellmöglichst realisieren
 - Aus den RZ Leitlinien RZ Richtlinien machen und sie möglichst rasch verabschieden und veröffentlichen.
2. Ökologische Anforderungen & Abwärme

- Bestehende RZ sind auf die nachträgliche Wärmenutzung zu untersuchen und auf Abwärmenutzung umzustellen.
- Die gesetzlichen Standards für den PUE-Wert (Power Usage Effectiveness) für bestehende RZ sollen schon jetzt auf unter 1,3 festgelegt werden.
- RZ sind nicht bei den Netzentgelten entlasten

3. Städtebauliche Qualität & Mischnutzung

- Architektur: Fassadengestaltung und Dach- und Fassadenbegrünung sollen Pflicht werden
- Mehrstöckigkeit: Um den Flächenverbrauch zu minimieren, fordern wir eine kompakte, mehrgeschossige Bauweise (Erhöhung der Baumassenzahl).
- Flächenversiegelung: Minimierung der versiegelten Flächen auf dem Grundstück
- Hohe Schadstoffemissionen der Notstromdiesel deutlich senken

Nr. E14g (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Zur Nutzung von Abwärme und Sonnenwärme

Der KWP Ffm zeigt, dass es ganz erhebliche Potenziale von Abwärme bzw. Umweltwärme in Gewässern gibt. Je nach Temperaturniveau muss diese Wärme mittels Wärmepumpen auf nutzbare Temperaturen erhöht werden, wobei die Abwärme meist höhere Effizienzwerte und damit geringeren Stromaufwand hat als bei Wärme aus der Außenluft. Bei einem COP von 1 (Strom) : 3(Wärme) liegt die nutzbare Wärme beim 1,5 fachen der Abwärmemenge.

4.1. Rechenzentren

Hierbei ist der Ansatz für Abwärme aus Rechenzentren noch zu gering und unvollständig angesetzt in Tabelle 11 (S.92), da das RZ-Register beim BAFA noch immer nicht veröffentlicht wurde. Bei ca. 500 MW Anschlussleistung, 7000 Jahresstunden und 20 % Abwärmenutzung ergeben sich 700 GWh Jahr potenzielle Abwärme und ca. 1000 GWh/a Nutzwärme. Der KWP Ffm gibt keine ausreichende Auskunft, aus welchen Bereichen Abwärme aus RZ genutzt werden soll. Die Studie der Universität Kassel für Abwärme aus RZ in Sossenheim für Frankfurt Sossenheim und Eschborn wird ignoriert. Es ist unklar, ob Mainova entgegen Ankündigungen Abwärme aus den RZ im Bereich Hanauer Landstrasse abnehmen wird.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Rückmeldungen zum Thema Rechenzentren. Rechenzentren haben inzwischen einen zentralen Einfluss auf Stromsystem, Wärmewende und Stadtentwicklung, sowohl als Belastung (Lastspitzen, Flächen, Emissionen) als auch als Chance (Abwärme).

Zum Strom: Die kommunale Wärmeplanung geht von bereits hohen Strombedarfen und weiterer Steigerung bis 2045 aus. Darüber hinaus besteht Konkurrenz zu E-Mobilität und

Wärmepumpen, also zwei relevanten Energiesektoren, die dekarbonisiert werden müssen. Netzengpässe für Großwärmepumpen werden in Kap. 3.4.7 als eines der größten Risiken benannt, deshalb lautet Empfehlung 1 im Fazit: „Stromnetze massiv ausbauen“. Ein genereller Stopp neuer Rechenzentren bis genug Kapazität für andere Energiesektoren (z. B. Großwärmepumpen) sichergestellt ist, wäre kommunalrechtlich kaum durchsetzbar. Was die Stadt aber bereits umsetzt und weiter verschärft, ist die räumliche und qualitative Steuerung: Eignungs- und Ausschlussgebiete (Abb. 64), enge Abstimmung mit potenziellen Rechenzentrums-Betreibern und NRM/Syna, Rechenzentrums-Leitlinien, die zu Richtlinien weiterentwickelt werden sollen, und die Pflicht zu Abwärmekonzepten nach EnEfG.

Zur Abwärme: Die kommunale Wärmeplanung identifiziert ein Potenzial von 951 GWh/a Abwärme aus Rechenzentren und weist klar darauf hin, dass das Potenzial (inkl. weiterer Standorte und künftigem Wachstum) noch deutlich höher ausfallen kann. Größenordnungen von mehreren TWh/a sind plausibel. Gleichzeitig ist in der Planung bewusst nur ein konservativer Teil davon als real nutzbar angesetzt. Hauptgrund ist ein technischer Zielkonflikt: Rechenzentren liefern nahezu konstante Abwärme über das ganze Jahr, der Fernwärmebedarf ist stark saisonal. Im Winter ist Rechenzentrums-Abwärme eine sehr attraktive, verlässliche Grundlastquelle. Im Sommer gibt es im Wärmenetz nur noch den geringeren Warmwasserbedarf. Saisonale Großspeicher im Stadtgebiet sind laut kommunaler Wärmeplanung wegen Flächenknappheit kaum darstellbar. Das heißt, ein Teil der Rechenzentrumsabwärme wird auch langfristig weiterhin über Rückkühler an die Umgebung abgegeben werden müssen, wenn nicht vor Ort zusätzlich Kälte (z. B. Nahkälte) genutzt werden kann. Die kommunale Wärmeplanung unterstellt daher keine Vollverwertung, sondern geht von einem netz- und saisonangepassten Einsatz aus.

Mit Maßnahme M3.1.1 ist eine eigene „Strategie zur Nutzung von Abwärme aus Rechenzentren“ vorgesehen, inkl. Machbarkeitsstudien, Standortanalysen, Betreibermodellen und städtischer Steuerungsinstrumente. Dass die erste große Studie formal erst 2026–2028 vorgesehen ist, ist aus Sicht kommender Projekte tatsächlich spät. Daher wird, auch während der Erstellung der Studie, weiter an Projekten zur Abwärmenutzung aus Rechenzentren im Detail mit den jeweiligen Rechenzentrumsbetreibern, den städtischen Ämtern sowie den Energieversorgern gearbeitet und Umsetzungslösungen werden eruiert. Parallel dazu schreibt das EnEfG ab 2026 ohnehin 10 % Abwärmenutzung vor, die städtische Strategie muss aber die genannten technischen Grenzen (Stromanschluss, Temperaturniveau, Sommerbetrieb) realistisch abbilden.

Unterthema: Wärmequelle Rechenzentren Griesheim

Nr. 5 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Griesheim

Bedingt durch die bereits installierten Rechenzentren in Griesheim und deren Problem mit der Kühlung wäre es doch sinnig, Griesheim mit der Abwärme der Rechenzentren wärmetechnisch zu versorgen. Eventuell kann auch eine große zentrale Wärmepumpe

im Main zur Wärmeversorgung installiert werden. Mir ist total unklar, dass jemand den Stadtteil Griesheim ohne dezentrale Nahwärmeversorgung belassen will.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Die Nutzung von Abwärme aus Rechenzentren wurde im Rahmen der Potenzialanalyse gezielt untersucht. Grundsätzlich kann sie in Frankfurt einen wertvollen Beitrag zur Wärmeversorgung leisten. Grundvoraussetzung für die Nutzung der Abwärme ist in diesem Zusammenhang der Aufbau eines lokalen Wärmenetzes. Dessen Wirtschaftlichkeit hängt maßgeblich von der realen Wärmenachfrage, der baulichen Struktur im Quartier sowie den vertraglichen Rahmenbedingungen zwischen Rechenzentrums- und Wärmenetzbetreiber ab. Die Analyse im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung erfolgte auf einer quartiersweisen Ebene. Dabei zeigen die Nachfrage- und Gebäudestrukturen in den relevanten Bereichen von Griesheim zunächst eher ungünstige Voraussetzungen für den wirtschaftlichen Betrieb eines Wärmenetzes. Das führt zum Ergebnis, dass als „voraussichtliche Wärmeversorgungsart“ im Jahr 2045 die dezentrale Versorgung ausgewiesen wird. Unabhängig davon wird derzeit durch die zuständige Fachabteilung des Wärmenetzbetreibers Mainova AG geprüft, ob sich unter Berücksichtigung konkreter lokaler Gegebenheiten und möglicher Projektkonstellationen im Einzelfall dennoch wirtschaftlich tragfähige Lösungen entwickeln lassen. Diese vertiefte Betrachtung ist deutlich detaillierter als die Bewertung im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung und erfolgt weiterhin ergebnisoffen. Für eine erfolgreiche Umsetzung sind technische und betriebliche Herausforderungen zu lösen, insbesondere das vergleichsweise niedrige Temperaturniveau der Abwärme, Anforderungen an die Versorgungssicherheit sowie der damit verbundene infrastrukturelle und wirtschaftliche Mehraufwand.

Unterthema: Wärmequelle Rechenzentren Seckbach

Nr. 33b (Klimainitiative Seckbach), bezogen auf: Stadtteil Seckbach

2. Nutzung der Abwärme aus den Seckbacher Rechenzentren
In Seckbach bestehen zahlreiche Rechenzentren. Wir fordern eine genauere Erhebung, ob / inwieweit Abwärme aus diesen Rechenzentren genutzt werden kann (sei es für Seckbach oder auch z.B. den Riederwald). Laut Abbildung 65 (S. 91 des KWP-E) liegen für Seckbach noch nicht einmal Daten zum durchschnittlichen Temperaturniveau der Abwärme aus den Rechenzentren vor. Dies ist offensichtlich unbefriedigend; wir erwarten, dass die konkreten Daten schnellstmöglich erhoben und für die weitere Planung berücksichtigt werden. Hier entsteht der Eindruck, dass (noch) keine genügenden Anstrengungen unternommen werden, um eine eventuelle Nutzung der Abwärme aus den Seckbacher Rechenzentren überhaupt zu versuchen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihren Hinweis. Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung wurde eine Befragung der Rechenzentrumsbetreiber in Frankfurt durchgeführt, deren Ergebnisse in Abbildung 65 zusammengefasst sind. Die von Ihnen angesprochenen Rechenzentren in Seckbach haben an dieser Befragung teilgenommen und ihre Daten zum Abwärmepotenzial geteilt, die Daten liegen also vor und sind in die Planungen eingeflossen. Da

allerdings keine Erlaubnis zur weiteren Veröffentlichung der Daten erteilt wurde, konnten im Bericht keine Angaben zur Höhe des Potenzials oder zum Temperaturniveau gemacht werden.

Unterthema: Wärmequelle Industrie

Nr. E14h (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

4.2. Industrie

Gemäß KWP Ffm wurden Abwärmepotentiale von über 3 000 GWh/a im Industriepark Höchst identifiziert. Leider wurden diese nicht näher spezifiziert und mit Temperaturwerten versehen. Wenn ein Großteil erschlossen wird, könnte der Industriepark Höchst seinen Wärmebedarf (ohne Hochtemperaturwärme) von 4000 GWh/a selbst decken. Es fehlt ein eigenes (Unter-) Konzept für den Industriepark Höchst.

Nr. E17n (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

7.2 Abwärme Industrie, Kanäle und Kläranlagen

Für die Abwärme aus der Industrie wurde ein Potential 4.185 GWh/a identifiziert, davon allein über 3.000 GWh/a aus dem Industriepark Höchst. Für Abwasserwärme aus dem Kanal ergaben sich die möglichen Entzugsleistungen je nach Standort zwischen unter 200 kW und bis zu 10.000 kW, wobei die höchsten Werte in großen Kanälen mit hohem Durchfluss auftreten. Gesamtzahlen sind nicht angegeben. Die Abwasserwärme aus den Kläranlagen können aus der kleineren Abwasserreinigungsanlagen (ARA) Sindlingen (Ausbaugröße für 470.000 Einwohnerwerten) und Niederrad/Griesheim (1.350.000) entnommen werden. Pro Jahr ergibt sich ein Wärmepotenzial von bis zu 270 GWh/a für die Standorte Niederrad/Griesheim. und für Sindlingen von bis zu 40 GWh/a. 'Die Analyse zeigt, dass die Nutzung von Klärwasser als Wärmequelle für Großwärmepumpen aufgrund der höheren Temperaturen im Winter eine technisch und wirtschaftlich attraktive Option darstellt. Die Realisierung hängt jedoch maßgeblich von der Verfügbarkeit eines leistungsfähigen Stromnetzanschlusses ab' (KWP S. 80).

Wir fordern, die Abwärme aus dem Industriepark Höchst rasch zu nutzen, die technische Konzeption für Abwärme aus den Kläranlagen zu erstellen und rasch für einen Stromnetzanschluss zu sorgen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Anmerkungen. Die kommunale Wärmeplanung kann keinen Transformationsplan für den Industriepark Höchst vorgeben. Abwärmepotentiale eines Industriestandorts sind jedoch die Wärmemengen, die nach Nutzung der benötigten Prozessenergie anfallen. Somit ist nicht davon auszugehen, dass sich der Industriepark Höchst durch eigene Abwärme selbst versorgen kann (z. B. ist das Temperaturniveau unzureichend oder die Last- und Bedarfsgänge passen zeitlich nicht). Auch für den Industriepark wurde aber eine Energieeinsparung angesetzt, die sich an den Langfristszenarien des Bundes für Prozessenergie orientiert. Es laufen aktuell konkrete Projekte zur Abwärmenutzung aus dem

Industriepark Höchst, weitere könnten im Anschluss an die kommunale Wärmeplanung folgen. Das Spannungsfeld im Stromsektor ist real und muss bei den folgenden Umsetzungsplänen berücksichtigt werden.

Unterthema: Wärmequelle Flusswasser

Nr. E01e (Klimabeirat der Stadt Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

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 Gewässerswärme einschränken, sind in Diskussion. Vor dem Hintergrund der sich erwärmenden Gewässer und dem Wärmeentzug durch Wärmepumpen könnten hier auch Vorteile für die Gewässer entstehen.

Nr. E14i (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

4.3. Flusswasserwärme

Das Potenzial liegt bei 10 % Entnahme des Durchflusses und 1,5 K Temperaturabsenkung bei 250 GWh/a. Der BUND betont, dass bei der Flusswasserwärme Voraussetzung ist, dass bei der Planung, Ausführung und späteren Nutzung gewässerökologische Kriterien (vgl. Position LAWA) https://www.laenderfinanzierungsprogramm.de/static/LFP/Dateien/LAWA/AO/LAWA-O5_23_Leitfaden-Gewthermie.pdf einzuhalten sind. Dies gilt auch für die Kältemittel, beim Schutz vor Havarien. Dies ist im KWP Ffm nicht betrachtet worden und ist bei künftigen Projekten zu beachten.

Nr. E17o (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

7.3 Umweltwärme Flusswasser

Das Konzept sieht die Nutzung des Mains als thermische Quelle vor, um über Großwärmepumpen Fernwärme zu generieren (Technische Parameter: Zielwert: Vorlauftemperatur von 100°C für das Fernwärmenetz./ Thermische Leistung: Kalkuliert auf ca. 74 GWh pro Jahr (bei ca. 2000 Betriebsstunden)./Nutzungsgrad: Entnahme von 10 % bis 20 % des Durchflusses bei einer Abkühlung des Flusswassers um 1°C bis 3°C.) Als Standort gilt das Heizkraftwerk West als ideal, da Fernwärmeanschlüsse existieren und ein Wärmespeicher geplant ist. Die tatsächliche Leistung unterliegt starken Schwankungen, da sie direkt von den jährlichen Durchflussmengen und dem Temperaturverlauf des Flusses abhängt.

Obwohl die Flusswasserwärmepumpe als effektiver Beitrag zur Wärmewende wertet wird, hängen Realisierung und Dimensionierung von zwei Hauptfaktoren ab: Hürden sind einerseits die Einhaltung des Wasserrechts und sorgfältige ökologische Prüfung der

Auswirkungen der Abkühlung und andererseits die mangelnde elektrische Infrastruktur (aktuell unzureichendes Stromnetz). Es besteht eine Konkurrenz zu Elektromobilität und Rechenzentren um die knappe verfügbare elektrische Leistung. Ein massiver Netzausbau und die Installation von Smartmetern ist zwingend erforderlich.

Wir fordern die prioritäre Bereitstellung von ausreichend elektrischer Leistung für Großwärmepumpen am Main.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahmen. Wir stimmen zu: die Nutzung von Flusswasser als Umweltwärmequelle hat Potenzial, ist aber selbst unter Klimawandelbedingungen mit durchschnittlich steigenden Wassertemperaturen kein Selbstläufer und kann lokal ökologische Risiken haben. Zur konkreten Planung einer möglichen Nutzung von Flusswasserabwärme gehören deshalb hydrologische und ökologische Gutachten, klare Leitplanken (Temperaturdifferenz, Wassermengen, saisonaler Verlauf) und zum Betrieb ein belastbares Monitoring. Die Bereitstellung des entsprechenden Stromanschlusses ist Teil der Detailplanung einer solchen Maßnahme. Gleichzeitig ist die Nutzung von Abwärme aus Flusswasser derzeit keine von der Mainova AG anvisierte Maßnahme zur Dekarbonisierung der Fernwärmeerzeugung. Im Vergleich zu anderen Maßnahmen (siehe Kapitel 6.3, z. B. Abwärme aus Klärwasser und Industrie) wird die Abwärme aus Flusswasser derzeit weniger attraktiv eingeschätzt. Sollte sich dies ändern, sind oben genannte Herausforderungen in den Detailplanungen zu berücksichtigen.

Unterthema: Wärmequelle Abwasser

Nr. E14j (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

4.4. Abwasserwärme, Kläranlage

Der KWP Ffm geht von ca. 300 GWh/a aus, die aus dem Ablauf der Kläranlagen gewonnen werden können; mit dem Einsatz von Wärmepumpen also ca. 500 GWh/a. Nicht betrachtet wurde das dezentrale Potential von Abwasserwärme, bei der direkt aus den Abwassersammlern Wärme lokal entnommen wird. Die Stadt Frankfurt hat hierzu auch ein Kataster erstellt, das jedoch im KWP Ffm nicht beachtet wurde. Im Jahr 2018 ging die Stadt Frankfurt am Main von insgesamt 100 MW Potenzial aus Abwasserwärme in dezentralen Anlagen aus. Daraus könnten bei Nutzung von 50 MW jährlich ca. 400 GWh/a Wärme gewonnen werden.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihren Vorschlag. Am Ablauf des Klärwerks gibt es keine Temperaturvorgaben zum Schutz der Klärbiologie. In Frankfurt liegt das Klärwerk direkt neben dem Heizkraftwerk Niederrad. In einer entsprechenden Machbarkeitsstudie konnte gezeigt werden, dass die Nutzung von Klarwasser aus dem Ablauf der Kläranlage Niederrad aufgrund der ganzjährig höheren Temperaturen eine stabile und effiziente Wärmequelle bietet. Die Verwendung dieser vorhandenen Abwasserwärme zur Einbindung mittels Wärmepumpen in das Fernwärmenetz ist sowohl technisch als auch ökologisch sinnvoll und wird seitens des

Energieversorgers weiterverfolgt. Nutzt man stattdessen die Hauptsammelrohre auf dem Weg dorthin, darf das Abwasser nicht zu stark abkühlen, um die biologische Reinigung im Klärwerk nicht zu gefährden. Die direkte Entnahme im Quartier spart Transportwege, setzt aber dauerhaft hohe Abwassermengen und passende Rohrgrößen voraus. Grundsätzlich gilt: Wärme kann nur einmal entzogen werden. Was dezentral im Quartier genutzt wird, fehlt am Klärwerk. Es gilt abzuwägen zwischen aufwändigeren (bezogen auf die Wärmemenge), dezentralen Kleinanlagen vor Ort und der Nutzung durch Großwärmepumpen an zentraler Stelle.

Unterthema: Wärmequelle Solarthermie

Nr. E14k (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

4.5. Solarthermie

Die Solarthermie kann ca. 500 kWh/m² liefern, die Photovoltaik ca. 200 kWh/m². Im KWP Ffm wurde an mehreren Stellen die Solarthermie faktisch als Wärmequelle ausgenommen, mit der nicht belegten Behauptung, die Dachflächen würden vorrangig für Photovoltaik benötigt oder bei der „Konkurrenz“ um die Flächen läge Solarthermie unwirtschaftlicher. (Kap. 4.2.2., S. 69)

Diese Aussage ist grob falsch, denn sie ignoriert, dass es seit mehreren Jahrzehnten PVT-Kollektoren gibt, die von der gleichen Fläche Strom und Wärme gewinnen können. Dies erstaunt, sitzt doch die führende Firma für PVT-Kollektoren seit 30 Jahren in Frankfurt am Main. (<https://www.consolar.de/de/pvt-kollektor-solink/>) Diese Kollektoren können sogar in dicht besiedelten Gebieten wie Frankfurt eine entscheidende Rolle zur Doppelnutzung der Dachflächen spielen. Das Energiereferat hatte schon vor über 15 Jahren hierzu Ausarbeitungen erstellt. Vom theoretischen Gesamtpotential der Solarthermie, das im KWP Ffm identifiziert ist (und dann verworfen wurde) mit 7500 GWh könnte zumindest ein Anteil von 2500 GWh/a angesetzt werden. Solarthermie ist quasi der „hidden champion“ der Wärmeplanung, wenn man PVT-Kollektoren einsetzt.

Nr. E28d (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Kritisch sehe ich außerdem, dass Solarwärme und andere dezentrale erneuerbare Lösungen zwar erwähnt, aber insgesamt eher nachrangig behandelt werden. Dabei könnten gerade Solarthermie, Wärmepumpen und lokale Speicherlösungen einen deutlich stärkeren Beitrag zu einer resilienten und unabhängigen Wärmeversorgung leisten.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahmen. Bei der Nutzung von Solarthermie muss zwischen dezentraler und zentraler Nutzung unterschieden werden. Noch fehlt eine Regulatorik zur dezentralen Einspeisung in zentrale Wärmenetze, darüber hinaus müsste die hydraulisch-technische zunächst erprobt werden. Im dezentralen Bereich kann Photovoltaik-Thermie (PVT) in Kombination mit Wärmepumpen zu hohen Jahresarbeitszahlen und großem Anteil erneuerbarer Eigenversorgung führen. Hier fehlt es aktuell noch an

Fachbetrieben, die entsprechende Lösungen standardmäßig anbieten, was die Hürde für Immobilienbesitzende erhöht.

Unterthema: Wärmequelle Müllverbrennung

Nr. E14I (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

4.6. Müllverbrennung

In der MVA Nordweststadt wird Energie aus Müll entsprechend 1400 GWh/a eingesetzt. Erzeugt werden Strom mit ca. 300 GWh und Fernwärme mit ca. 1000 GWh/a. Im KWP Ffm ist dies jedoch nicht als Wärmequelle betrachtet worden, im Gegenteil wurde fälschlicherweise der Wert von 100 GWh/a gemäß der BAFA Liste angesetzt, der aber nur die nicht genutzte Abwärme umfasst. (S. 92,93) Auch bei Erweiterung der Verbrennungslinien geht der BUND von einer deutlichen Minderung der Abfallmenge aus Ressourcenschutzgründen aus. Jedoch dürften langfristig immer noch 500 GWh/a Wärme auf höherem Temperaturniveau nutzbar sein.

Nr. E32a (FDP-Fraktion im Römer & FDP-Kreisfachausschuss Umwelt, Klima und Energie), bezogen auf: gesamte Stadt

I) Vereinbarkeit der Wärmewende mit der Zero Waste Strategie

Frankfurt strebt an, das Restmüllaufkommen von 205 auf 120 kg/Einwohner zu reduzieren (<https://zerowaste-ffm.de/#was>). Zugleich ist die Verbrennung von Restmüll ein langfristiger Baustein der Wärmewende. In der Vorlage ist für das MHKW bei der Müllverbrennungsleistung ein bedeutender Aufwuchs vorgezeichnet. Das Müllheizkraftwerk ist damit eine feste Säule der Fernwärmeversorgung (derzeit 25 % der Fernwärmeversorgung). Und es bedarf der Antwort, wieviel Tonnen Restmüll für die Erzeugung der Fernwärme im Rahmen der Wärmewende vorgesehen sind. Damit nicht genug – im Zeitraum bis 2040 sollen 40 % des städtischen Wärmeverbrauchs bis 2040 über Fernwärme klimaneutral abgedeckt sein, was nach den Maßnahmen des Wärmeplans bei sinkender Müllverwertung wohl nicht zu erreichen sein wird. Wir regen deswegen an, technologieoffen weitere Wärme und Energiequellen und Verfahren zur Sicherung des Wärmebedarfs zu diskutieren, in Betracht zu ziehen und zu ergänzen.

II) Beitrag der Wärmewende zum Klimaziel

Nach einer Anfrage in der Bürgerinnen- und Bürgerfragestunde des Ausschusses für Klima und Umwelt der Stadtverordnetenversammlung von 24. April 2025 hat die FES den CO₂ Fußabdruck der Wärmeerzeugung des Müllheizkraftwerks in Heddernheim mit 1,03 t CO_{2e} /MWh angegeben (Schreiben der Geschäftsführung der FES v. 20.6.2025). Die Wärmeerzeugung des Müllheizkraftwerks ist ein langfristiger Baustein der Wärmewende. Der CO₂ Fußabdruck dieser Wärmeerzeugung ist erheblich und liegt in der Größenordnung eines Kohle Heizkraftwerks, d.h. mit Müllverbrennung ist eine klimaneutrale Wärmeerzeugung nicht möglich. Dies klammert der vorliegende

Wärmeplan entsprechend aus und benennt keine Maßnahmen und keinen Zeitpunkt ab dem das MHKW klimaneutrale Wärme liefert. Er ordnet das MHKW lediglich in ein klimaneutrales Wärmeszenario für das Jahr 2045 ein. Wir regen deswegen an, den Ausstoß an CO₂ pragmatisch als Wertstoff zu betrachten und den Ausbau technischer Verwertungen voranzutreiben

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. In Kapitel 4.3.3 wird bereits ausgeführt, dass die bei der Stromproduktion entstehende Abwärme als Wärmequelle für die Fernwärmeversorgung genutzt wird. Der Hinweis, dass die Wärme aus dem Müllheizkraftwerk Frankfurt (MHKW) nicht berücksichtigt werde, ist daher nicht zutreffend. Vielmehr stellt die Abwärme aus der Müllverbrennung bereits heute einen festen Bestandteil der Mainova-Fernwärme dar, dessen Beitrag durch den Vier-Linien-Betrieb weiter erhöht wird. Die Maßnahme führt zu einer gesteigerten Fernwärmeeinspeisung und verbessert die energetische Nutzung der Abfallverbrennung.

Langfristig ist jedoch infolge struktureller Veränderungen mit einem Rückgang des Abfallaufkommens zu rechnen. Diese Entwicklung wurde in der technologieoffenen Analyse potenzieller Wärmequellen sowie bei der Ausgestaltung des zukünftigen Erzeugungsportfolios berücksichtigt. Die Wärme aus Abfall wird dabei durch weitere Quellen wie Geothermie, Biomasse sowie Umwelt- und Abwärme ergänzt.

Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung wird die thermische Abfallverwertung differenziert eingeordnet. Die anfallende Abwärme ist als unvermeidbare Abwärme zu betrachten und trägt zur Reduzierung fossiler Erzeugung bei. Entsprechend wird davon ausgegangen, dass diese auch künftig einen Beitrag zur Wärmeversorgung leisten kann, was durch die aktuellen regulatorischen Rahmenbedingungen gestützt wird. Gleichzeitig wird das MHKW als Bestandteil des Erzeugungssystems verstanden, dessen Bedeutung im Zeitverlauf durch emissionsärmere Technologien ergänzt und perspektivisch reduziert wird. Parallel dazu kann die Weiterentwicklung technischer Optionen zur Emissionsminderung, insbesondere im Bereich der CO₂-Abscheidung und -Verwertung, einen Bestandteil der langfristigen Transformation darstellen.

Unterthema: Wärmequelle Tiefengeothermie

Nr. E01d (Klimabeirat der Stadt Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

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

Nr. E14m (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

4.7. Tiefengeothermie

Tiefengeothermie im „mitteltiefen Bereich“ bis zu 1 000 m Tiefe und 60 °C Wärme wird sehr ausführlich im KWP Ffm behandelt. Die nutzbar angesehenen Potenziale liegen im Bereich von 15 GWh/a und sind insgesamt vernachlässigbar. Es sollten wenige Projekte getestet werden (Rebstockbad, Palmengarten), um Erfahrungen zu sammeln. Hierbei liegen hohe Finanzierung- und Fündigkeitsrisiken vor. In der politischen Debatte wird leider das Vorliegen höherer Temperaturen mit den möglichen Wärmeströmen verwechselt. (B127, 2026) Angeblich sollen künftig 25 % der Fernwärme der Mainova aus „Geothermie“ stammen. Hierbei wird jedoch nicht zwischen oberflächennaher, mittlerer Tiefe und Tiefengeothermie differenziert. Konkrete Projekte sind nicht in Sicht.

Angesichts der baulichen und Betriebs-Probleme bei realen Tiefengeothermieprojekten im Bereich 3 000-4 000 m in Landau, Trebur und anderen Orten im Oberrheingraben sollte Tiefengeothermie nicht als verlässliche Wärmequelle im KWP Ffm aufgeführt werden. Die im Vergleich zu anderen Maßnahmen unbegründet sehr ausführlich dargestellte Maßnahme 6. 3. 4. ist in der Priorität herabzustufen.

Nr. E17p (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

7.4 Tiefengeothermie

Die Tiefengeothermie (Reservoir in Tiefen über 1 000 m mit Temperaturen über 60°C, direkte Nutzung ohne Wärmepumpe) ist eine wichtige langfristige Option für eine klimaneutrale Fernwärmeerzeugung in Frankfurt. Das Potenzial wird auf mindestens 41 MW Leistung geschätzt.

Die Probebohrung am Rebstock vom November 2021 (1 060 Meter) ergab 60 Grad heißes Wasser erst bei 1 000 Metern.

Die Messflüge für das Rhein-Main-Gebiet und den Oberrheingraben starteten am 6. April 2026, erste Ergebnisse sollen 2026 vorliegen. Dies bildet die Grundlage von Feasability und anderen Studien, deren positive Ergebnisse zu möglichen Erschließungsprojekten führen können. Eine Konkretisierung wird voraussichtlich erst ab 2029 ff. möglich sein (KWP S. 207). Wir fordern eine Überarbeitung des Zeitplans für mögliche Tiefengeothermie- Projekte, um eine frühere Nutzung der Potenziale zu erreichen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Einschätzungen zur Rolle der Tiefengeothermie. Die dargestellten Projekt- und Fündigkeitsrisiken sind grundsätzlich zutreffend und werden im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung ausdrücklich benannt. Gleichwohl greift es zu kurz, die Technologie vor diesem Hintergrund ihrer strategischen Bedeutung deutlich zurückzustufen. Tiefengeothermie weist gegenüber vielen anderen erneuerbaren Wärmequellen wesentliche systemische Vorteile auf. Insbesondere handelt es sich um eine grundlastfähige, ganzjährig

verfügbare Wärmequelle mit einem vergleichsweise hohen Temperaturniveau. Damit kann sie einen wichtigen Beitrag zur Dekarbonisierung, Stabilisierung und Absicherung der Fernwärmeversorgung leisten. Vor diesem Hintergrund erscheint es nicht zielführend, die Tiefengeothermie aufgrund bestehender Anfangsrisiken frühzeitig auszuschließen. Vielmehr sollte sie als strategische Option weiterverfolgt und der Einsatz durch geeignete Machbarkeitsstudien vertieft untersucht werden. Zum Grundwasserschutz in geothermischen Maßnahmen s. auch Unterthema: Wärmewende und Wasserschutz ab Seite 53. Die Analyse der Tiefengeothermiepoteziale soll daher, wie in Maßnahme 3.4.1 dargestellt, noch dieses Jahr (2026) beginnen. Dass konkrete Ergebnisse voraussichtlich erst ab 2029 vorliegen werden, liegt an der Komplexität der nötigen Untersuchungen.

Unterthema: Wärmequelle Geothermie Harheim

Nr. 30 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Harheim

Der Presse war vor einiger Zeit zu entnehmen, es werde versucht, im Anschluss an Probebohrungen in den 1980er Jahren in Harheim Geothermie zu nutzen. Dazu seien Gutachten zu erstellen. Wäre es möglich, in Harheim die Geothermie in Form eines Nahwärmesystems zu nutzen?

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Frage. Sie beziehen sich auf die Anregung einer Machbarkeitsstudie zur Geothermienutzung in Harheim aus dem Jahr 2023, die durch den Ortsbeirat 14 an den Magistrat herangetragen wurde. Eine Anfrage beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) konnte jedoch eine besondere Eignung Harheims als Geothermiestandort nicht bestätigen. Da insbesondere belastbare Temperaturdaten aus der Bohrung nicht vorliegen, fehlt bislang eine geeignete Grundlage für weitergehende Untersuchungen wie eine Machbarkeitsstudie. Ohne entsprechende Erkenntnisse ist eine belastbare Beurteilung des Potenzials der Geothermie in Verbindung mit einem Nahwärmesystem nicht möglich. Unabhängig davon wird die Eignung der Quartiere in Harheim für eine Versorgung über Wärmenetze im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung derzeit als eher gering eingeschätzt.

Die vollständige Stellungnahme ST 2044 des Magistrats vom 06.10.2023 kann im Parlamentsinformationssystem der Stadt Frankfurt unter dem folgenden Link eingesehen werden: https://www.stvv.frankfurt.de/download/ST_2044_2023.pdf

Unterthema: Wärmequelle Biomethan

Nr. E14o (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

4.9. Biomethan

Im KWP Ffm ist an mehreren Stellen in allen Szenarien der Einsatz von „Biomethan“ (aufbereitetes Biogas, das durch bestehende (Erd-)Gasnetze bezogen werden kann mit bilanzieller Verrechnung) vorgesehen. (zwischen 200, 800 und 2000 GWh Wärme in den Szenarien 3, 2,1). In ganz Deutschland wird Biomethan aufbereitet und eingespeist was einer Energiemenge von 10.000 GWh entspricht.

https://www.dena.de/fileadmin/dena/Publikationen/PDFs/2025/Branchenbarometer_Biomethan_2025_BF.pdf

Rein anteilmäßig stünde Frankfurt am Main davon ein Anteil von 100 GWh zu, also ca. 2 % eines künftigen geminderten Wärmebedarfs. Allein aufgrund ökologischer Begrenzungen ist die Menge von Biomethan im Bereich Landwirtschaft nicht zu steigern. Biomethan sollte daher nur als Reserveenergieträger vor allem zur Stromerzeugung in Zeiten von Dunkelflauten bundesweit dezentral verteilt eingesetzt werden.

https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/energiewende/forderungspapier-biogas-bund-nabu.pdf

Der Einsatz von Biomethan ist im KWP Ffm in fachlich völlig überzogener Weise angesetzt worden und sollte nicht als Basis der Wärmeplanung verwendet werden. Die Preisangaben sind zu niedrig und auch die aktuellen Pläne der Bundesregierung werden alle Kunden, die auf Biomethan in der Erdgasheizung setzen, in eine sozial nicht akzeptable Kostenfalle schicken.

Nr. E17h (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

4.4 Ausschluss von Wasserstoff und Biogasen für die Wärmeversorgung von Gebäuden

Erneuerbare Gase sind aufgrund nachfolgender Argumente kein Weg zur Klimaneutralität. Weder Wasserstoff, Biomethan, oder auch Biomasse über das jetzige Maß hinaus, sollten für die Wärmeerzeugung genutzt werden.

4.5.1 Biomethan:

Im Zusammenhang mit der Stilllegung von Gasnetzen soll geprüft werden, ob in verschiedenen Quartieren eine Umstellung auf erneuerbare Gase doch sinnvoll sein könnte (KWP S.17). Unter Zielszenarien (KWP S.113) heißt es: „Die physikalische Einspeisung von grün zertifiziertem Biomethan in die Gasnetze wäre einerseits aufgrund der Verfügbarkeit und notwendigen Logistik schwer darstellbar und andererseits sehr teuer.“ Hier widerspricht sich die KWP.

Heutzutage wird nur ca. ein Prozent des deutschen Gasbedarfs durch aufwändig zu Biomethan aufbereitetes Biogas gedeckt. Bei der Aufbereitung von Biogas zu Biomethan entsteht CO₂ als Nebenprodukt. Die Aufbereitung verbraucht zusätzlich viel Energie, wodurch die Produktion von Biomethan alles andere als nachhaltig ist. Die Produktion von Biogasen auf landwirtschaftlichen Flächen geht zu Lasten der Nahrungsmittelproduktion, was nicht hinnehmbar ist.

Wir fordern den expliziten Verzicht auf Planungen und Pilotprojekte, die sich mit der Verwendung von Biogasen oder Biomethan für Heizzwecke beschäftigen.

Nr. E29c (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Aber auch den Zusatz der Biotreppe, den Frau Reiche, Bundeswirtschaftsministerin, und die neue Bundesregierung ist einfach Blödsinn, ich möchte kein Schimpfwort verwenden. Wo sollen diese Mengen herkommen? Ob das einfach durch die „alten“ ehemaligen Stadtgasleitungen gehen, halte ich für sehr bedenklich. Auch hier entsteht eine neue Abhängigkeit vom Ausland.

Nr. E32b (FDP-Fraktion im Römer & FDP-Kreisfachausschuss Umwelt, Klima und Energie), bezogen auf: gesamte Stadt

III) Biogas als Wärmequelle

Die Wärmewende sieht Biogas für die Wärmeherzeugung als Rückfalloption vor. Der Wärmeplan sieht somit Biogas/Biomethan als Rückfall bzw. Spitzenlastoption vor, nennt jedoch keine konkrete Mindestmenge an Biogas, die erforderlich wäre, um den Wärmebedarf im Einsatzfall vollständig zu decken. Beschrieben werden vor allem Reserve und Absicherungsfunktionen innerhalb des klimaneutralen Wärmesystems. Für eine ausreichende Resilienz wäre eine entsprechende Wärmewende Planung im Einsatzfall zur Deckung des Wärmebedarfs zu erstellen, um die erforderliche Menge zu kennen. Wir regen darüber hinaus an, die Grundversorgung stärker auf Biogas zu stützen. Darüber hinaus sollen Entwicklungen zur Skalierung bei der Herstellung von Biogas identifiziert und gefördert werden.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahmen zur Rolle von Biomethan. Uns ist bewusst, dass es sehr verschiedene Positionen zur Verwendung von Biomethan gibt, die sich auch in den unterschiedlichen Stellungnahmen zu diesem Thema widerspiegeln.

In der Berechnung von Biomasseanteilen Deutschlands und Frankfurts muss berücksichtigt werden, dass Frankfurt eine deutlich überdurchschnittliche Wärmedichte aufweist.

In der kommunalen Wärmeplanung wird Biomethan in allen Szenarien nur für die im Zieljahr der Klimaneutralität (2035 bzw. 2045) verbleibenden Gasheizungen angesetzt. Der überwiegende Anteil der Gebäude wechselt bis dahin auf eine klimaneutrale Erzeugungsoption (z. B. Wärmepumpe oder Fernwärme). Unter den Annahmen, die die Gutachter in den Zielszenarien getroffen haben, ist Klimaneutralität 2045 bzw. 2035 aktuell nur machbar, wenn Biomethan für Gasrestmengen vorliegt. Wir teilen die Bedenken zur Verfügbarkeit und diese sind auch in der Szenarienbewertung entsprechend als Risiko aufgeführt.

Im Rahmen der Fortschreibung der kommunalen Wärmeplanung wird die weitere Entwicklung der Verfügbarkeit, der Erzeugungskapazitäten und der technischen Rahmenbedingungen für Biogas und Biomethan aufmerksam verfolgt werden. Im Zuge der weiteren Umsetzungs- und Detailplanung werden die Anforderungen an die Versorgungssicherheit sowie mögliche Reservebedarfe fortlaufend überprüft und konkretisiert. Ziel muss es sein, die Restanteile von Gas bzw. Biomethan so gering wie möglich auszugestalten. Hierbei soll u. a. der Gasnetztransformationsplan (Maßnahme 1.6) helfen.

Unterthema: Wärmequelle Biomasse

Nr. E14n (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

4.8. Altholz

Das Biomasse-Kraftwerk Fechenheim hat ca. 20 MW Wärmeleistung und kann ca. 100-150 GWh/a Wärme liefern. Da dort vornehmlich Altholz verbrannt wird, ist damit zu rechnen, dass dieses Potenzial im Rahmen einer zunehmenden Nutzung von Holz als Baustoff und für Möbel weiterhin bestehen wird. Die Wärme kann im Frankfurter Osten genutzt werden oder zusammen mit Abwärme aus RZ im Ostend ins Fernwärmenetz eingespeist werden.

Nr. E17q (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

7.5 Biomasse

Das BKF (Joint Venture von Mainova und WISA) produziert seit 2004 Strom (12 MW) und Wärme (27 MW). Eingesetzt werden Sperrmüll, Bruchholz, Bahnschwellen und Grünschnitt. Das Werk verwertet ca. 105.000 Tonnen Holz pro Jahr, wobei es technisch auch belastetes Altholz (z. B. Bahnschwellen) verarbeiten kann.

Die KWP beziffert das Potenzial für Frankfurt auf 660 GWh/a (ca. 6,6 % des Gesamtwärmebedarfs). Das macht einen geringen, aber doch relevanten Anteil des Gesamtwärmebedarfs aus.

Es gibt einen Widerspruch zwischen der textlichen Angabe des innerstädtischen Potenzials (lt. Potenzialanalyse S. 20 ff. 7 GWh oder 1.750 t Holz, etwas mehr als 1 %) und der grafischen Darstellung im KWP, die für Frankfurt über 90.000 t ausweist. Es gibt Überlegungen für ein zweites, kleineres Biomassekraftwerk mit Fernwärme-Anschluss. Dies ist aus unserer Sicht zu begrüßen. Allerdings soll für Biomasse aus der Umgebung auf die ausschließliche energetische Verwertung von anders nicht mehr verwertbarem Restholz geachtet werden. Eine Abholzung mit dem Ziel der Verbrennung ist nicht nachhaltig. CO₂, das in Jahrzehnten oder Jahrhunderten eingesammelt wurde, würde innerhalb von Stunden emittiert. Eine erweiterte Stellungnahme ist unter 12.1 im Anhang zu finden.

Wir fordern generell Erweiterungen von Biomasse-Verbrennung nur im Einklang mit dem Ziel zur Klimaneutralität zu planen.

Es darf keine Abholzung für die Verbrennung stattfinden; es sollte ausschließlich Restholz genutzt werden.

Wir fordern einen Ausschluss der Verbrennung von Energiepflanzen.

[Fragen aus 12 - Anhang:] 12.1 Biomasse (Kapitel 7.5) - Fragen:

- Wird im 150-km-Umkreis ebenso wie in Frankfurt selbst stoffliche Nutzung priorisiert? Wird dort Abholzung in größerem Maß mit dem ausdrücklichen Ziel einer stofflichen oder gar energetischen Nutzung vorgenommen?
- Welche Liefer-Absprachen/Verträge existieren mit umgebenden Gemeinden?
- Woher rührt die Diskrepanz des innerstädtischen Potenzials zwischen der oben errechneten vernachlässigbaren Menge von 1.750 t Holz und der in der Grafik vermittelten Angabe von mehr als 90.000 t Holz? Beruht sie auf einer geplanten Änderung der zielgerichteten Holzentnahme?
- Tabelle 20 auf Seite 273: Die Angaben von 100-200 GWh/a Biomasse-Energie-Verbrauch in 5-Jahresabständen bis 2045 treten völlig zusammenhanglos in Erscheinung.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahmen zum Biomassepotenzial. Das Biomasse-Kraftwerk Fechenheim soll, wie in Maßnahme M3.2.3 im Bericht beschrieben, an das Fernwärmenetz der Mainova AG angeschlossen werden.

In den Szenarien der kommunalen Wärmeplanung wurde keinerlei Abholzung zur Deckung der Wärmeerzeugung aus Biomasse angenommen. Die 100–200 GWh/a Biomasse an Endenergie (Tabelle 20, S. 273) entsprechen dem Biomassekraftwerk Fechenheim, das nach Anbindung an das Fernwärmenetz perspektivisch 5–10 % des Fernwärmebedarfs zur Verfügung stellen soll. Das Kraftwerk wird mit Altholz, Grünschnitt und Landschaftspflegeholz betrieben.

Das Potenzial von 90 000 t für Frankfurt basiert auf einem groben Flächenscreening und beziffert nur das theoretische Potenzial. Die unter aktuellen Vorgaben zur Holzentnahme theoretisch realisierbaren Potenziale aus dem Stadtforst (ausschließlich Holz, das als Nebenprodukt von Verkehrssicherungs-, Schulungs- oder Waldpflegemaßnahmen anfällt) und der Grünpflege in Frankfurt belaufen sich dabei auf ca. 7 GWh und sind, wie Sie auch sagen, damit vernachlässigbar.

Unterthema: Wärmequelle fossile Brennstoffe

Nr. 26c (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Die Abhängigkeit von fossilen Energien bleibt viel zu hoch.

Nr. E29d (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Auch wenn sie das nicht wahrhaben wollen: Aufgrund der geopolitischen Lage der vielen weltweiten Kriege – in der Ukraine und des neu von den USA losgebrochenen Krieges mit dem Iran –, der eine weitere von unendlich vielen fossilen Energiekrisen seit 1973 ausgelöst hat, die diesmal länger anhalten wird, da beide Länder seit 47 Jahren einen merkwürdigen dauerhaften „Krieg“ führen, gelingt es dem brutalen Mullah-Regime immer wieder, die „Supermacht USA“ festzunageln. Das brutale Mullah-Regime will neu Mautgebühren auf Unterseekabeln erheben. Nach Frieden sieht das nicht aus. Das heißt die fossilen Energien bleiben unsicher in ihrer Verfügbarkeit und bleiben sehr teuer. Wir,

die Menschen in Deutschland, wollen so schnell wie möglich aus den fossilen Energien aussteigen. Wir haben die Faxen dicke.

<https://www.erneuerbareenergien.de/transformation/speicher/umfrage-bundesbuerger-verlangen-speicher-statt-erdgaskraftwerke>

Erneuerbare Energien werden zunehmend resilient, besonders mit Speichern, die immer billiger werden. Die Importabhängigkeit sinkt. Mit all seinen Kombinationsmöglichkeiten vor Ort betrachtet, jedes Haus oder jeder Straßenzug. Sie setzen mir zu viel auf Erdgas, das muss nicht sein. Da gibt es andere Lösungen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre klaren Stellungnahmen gegen die Verwendung fossiler Brennstoffe. Für alle modellierten Szenarien wird als Ziel die vollständige Dekarbonisierung des Wärmesektors angesetzt, das Zieljahr ist dabei einmal 2035 und zweimal 2045. Im jeweiligen Zieljahr werden keine fossilen Energieträger mehr eingesetzt. Auch im maßgeblichen Szenario 2 wird die Wärmeversorgung 2045 ohne fossiles Gas, Heizöl oder Kohle modelliert. Die in den Tabellen verbleibenden „Gas“-Mengen sind bilanziell erneuerbare Gase, also beispielsweise Biomethan.

Unterthema: Wärmequelle Wasserstoff

Nr. E29b (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

ich wohne, wie so viele Mieter in Frankfurt am Main, in einem Haus, das nach dem 2. Weltkrieg in den 1950er Jahren schnell errichtet worden ist. Dort wurde eine Stadtgasleitung eingebaut. Ich wohne dort seit 1982, zuerst immer noch mit Stadtgasleitung. Diese wurde später in einem komplizierten, aufwendigen Verfahren auf Erdgas aus Russland umgestellt. Ich glaube kaum, dass da noch Wasserstoff durch diese Leitung durchgejagt werden kann. Dafür sind sie nicht ausgelegt. Wasserstoff ist und bleibt sehr teuer. Eine Wasserstoffindustrie gibt es nicht und muss noch weltweit aufgebaut werden. Eine Abhängigkeit in globalen unsicheren Zeiten.

Die Politik tut so, als ob es morgen da ist. Das wird nicht der Fall sein. Wasserstoff wird immer sehr teuer bleiben und ist besser in der Industrie aufgehoben, wo es wirklich notwendig ist, weil es keinen anderen Ersatz gibt. Hier entsteht eine neue Abhängigkeit für Europa, Deutschland und Frankfurt am Main. Wir in Frankfurt leben mitten in Europa, wie Deutschland auch. Deshalb gehen alle Leitungen, egal was, durch Frankfurt am Main und das Rhein-Main-Gebiet, was eine gemeinsame Einheit bildet, lokal gesehen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Anmerkung. Der Einsatz von Wasserstoff in der dezentralen Wärmeversorgung, d. h. in Wohnquartieren zur Versorgung von einzelnen Gebäuden wie Ihrem ist im Ergebnis der kommunalen Wärmeplanung nicht vorgesehen – unter anderem wegen der voraussichtlich hohen Kosten, die Sie ansprechen. Siehe „Unterthema: Gas und Wasserstoff in der Fernwärme“ im Abschnitt „Infrastruktur & Netze“ ab Seite 143 für weitere Stellungnahmen und Antworten zum Thema Wasserstoff.

Unterthema: Wärmequellen verschiedene

Nr. E29f (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Mit dem zukünftigen Technologiemix für die Fernwärme, wie Wärmespeicher, sinnvolle Biomassenutzung vor Ort ohne Import, Abwärme aus Müll, Rechenzentren oder aus Abwasser, bin ich soweit einverstanden. Bei Tiefengeothermie setze ich ein Fragezeichen. Der Aufbau von einem Wasserstoffsystm ist sehr teuer und dauert zu lange. Zu viele Fragen sind offen, und Norwegen hat meines Wissens die Planung einer Leitung nach Deutschland eingestellt, zu teuer.

Zu prüfen wären Wärmepumpen im Main und neu die „Energiefische“, die im Rhein durch die Strömung Strom erzeugen und wohl praxistauglich sind. Der technische Fortschritt bei den erneuerbaren Energien hat weltweit seit vielen Jahren Fahrt aufgenommen. Nur in Europa und Deutschland scheint es zurück zu den fossilen Energien zu gehen, während in anderen Ländern genau das Gegenteil passiert. In Syrien etwa, wo aktuell Strommangel herrscht, stehen in Aleppo auf fast jedem Dach schnell errichtete Solaranlagen – ein Bild davon erst gestern gesehen – und in Pakistan ist es ähnlich. Bei 50 Grad im Schatten ist das überlebensnotwendig; mit Erdgas oder Kohle zu arbeiten, wäre geradezu tödlich. Die Menschen vor Ort haben das allein finanziert, ohne staatliche Förderung, da diese Länder zu arm sind. Sie stellen sich so schneller um als Europa, Deutschland und Frankfurt am Main, die wie eine lahme Ente wirken – obwohl die Energiewende ursprünglich aus Deutschland und Dänemark kommt und hier marktwirtschaftlich für den weltweiten Gebrauch kosten gemäß heruntergeschraubt wurde.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Vorschläge. Die kommunale Wärmeplanung zeigt mögliche Potenziale und Wege zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung auf. Tiefengeothermie hat in FFM ein relevantes Potenzial für die zentrale Wärmeversorgung über Fernwärme. Die Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit solcher Projekte werden im Detail untersucht werden, was als nächste Schritte vorgesehen ist.

Einsatz von Wasserstoff in der dezentralen Wärmeversorgung (über Wasserstoffverteilnetze) wird im Ergebnis des Wärmeplans nicht gesehen. Wasserstoff wird zukünftig lediglich als letzter Schritt zur vollständigen Dekarbonisierung der Fernwärme bzw. in der gekoppelten Erzeugung in Gaskraftwerken zum Einsatz kommen. Dabei wird Wasserstoff aber nur als Spitzenlastdeckung in der Fernwärme gesehen, bei einem strommarktgeführten Einsatz der Kraftwerke. Für den Stromsektor sind diese Kraftwerke in typischen Dunkelflauten-Zeiten zukünftig relevant, in denen auch die Spitzenlast (hohe Wärmenachfrage im Winter) der Fernwärme anfällt.

Die von Ihnen vorgeschlagenen Energiefische sind eine spannende Technologie, dienen aber der Stromerzeugung und nicht direkt der Wärmeerzeugung und werden an dieser Stelle daher nicht im Detail betrachtet. Die kommunale Wärmeplanung fokussiert sich in erster Linie auf technologische Möglichkeiten zur Wärmeerzeugung.

Thema: Infrastruktur & Netze

Unterthema: Stromnetzausbau für Wärmepumpen und Wärmenetze

Nr. E01f (Klimabeirat der Stadt Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

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.

Nr. E6d (Scientists for Future Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Strategie für Wärmepumpenbedarf und deren Stromversorgung entwickeln

Für die Nutzung praktisch aller erneuerbaren Energiequellen sind Wärmepumpen erforderlich, sei es die große Menge der individuellen Wärmepumpen an Wohnhäusern, aber auch und insbesondere die vielen erforderlichen Großwärmepumpen, die Umwelt- und Abwärme auf die Netztemperatur anheben. Für die Nutzbarmachung erneuerbarer Energiequellen für die Fernwärme sollte mit Nachdruck nach Wegen gesucht werden, die Netztemperatur abzusenken und den Bedarf an Heißdampf so weit wie möglich zu reduzieren, um den erforderlichen Temperaturhub zu verringern und die Effizienz der Wärmepumpen zu erhöhen. Hierfür können Techniken zur abschnittswise Absenkung der Netztemperatur genutzt werden. Für die Energiewende ist es unverzichtbar, den Zuwachs der Wärmepumpen im Bereich der privaten Haushalte und Gewerbebetriebe,

als auch den Zubau von Großwärmepumpen für die Wärmenetze zeitlich zu planen und deren Strombedarf prioritär abzudecken. Die Elektrifizierung der Wärmeversorgung sollte strategischen Vorrang vor dem weiteren Ausbau der stromhungrigen Rechenzentren haben.

Nr. E18j (Klimaentscheid Frankfurt), bezogen auf: gesamte Stadt

3.2 Vorrang für den Wärmesektor beim Ausbau des Stromnetzes

Im Dokument wird auf Seite 247 erwähnt, dass zur Transformation des Wärmesektors (konkret zum Bau von Großwärmepumpen) die entsprechenden Bedarfe beim Ausbau des Stromnetzes berücksichtigt werden müssen. Hier sollte ergänzt werden, dass dieser Bedarf nicht nur berücksichtigt wird, sondern auch Vorrang bekommt vor anderen Bedarfen wie z. B. Rechenzentren (egal, ob bereits genehmigt oder nicht).

Nr. E25e (FraBeG Frankfurter Bürgerenergiegenossenschaft eG), bezogen auf: gesamte Stadt

Stromnetz Aus- und Umbau

Die kommunale Wärmeplanung muss den notwendigen Aus- und Umbau des Stromnetzes konsequent mitentwickeln. Dabei braucht es einen klaren Vorrang der Wärmeversorgung und E-Fahrzeugen gegenüber dem weiterwachsenden Strombedarf von Rechenzentren. Ein beschleunigter Smart-Meter-Rollout, Speicherlösungen und bidirektionales Laden können helfen Netzausbaukosten zu senken und die Flexibilität im System zu erhöhen. Hier kann als positives Beispiel die Stadt Utrecht (Niederlande) gelten. Gleichzeitig muss Energy-Sharing ermöglicht werden, damit Photovoltaik auf privaten Dächern wirtschaftlicher wird. Was bislang auch fehlt, ist eine tatsächliche Planung für den künftigen Wärmepumpenbedarf und deren Stromversorgung.

- Es wäre der schlimmste Fall für die Menschen, wenn das Gas viel teurer wird, aber gleichzeitig das Stromnetz nicht für Wärmepumpen ausgebaut ist.
- Viele kleine und steuerbare Wärmepumpen können z.B. für das Stromnetz deutlich vorteilhafter sein als wenige Großwärmepumpen

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahmen. Die Stromversorgung der geplanten Wärmepumpen, insbesondere der vorgesehenen Großwärmepumpen, ist ein zentraler Aspekt der Transformation der Wärmeversorgung und wird im Rahmen der weiteren Umsetzung entsprechend berücksichtigt. Dabei sind insbesondere die jüngsten Entwicklungen im Vergabeverfahren von Stromnetzkapazitäten von Bedeutung. Mit der Anpassung des 2021 eingeführten sogenannten Pro-Rata-Verfahrens bestehen inzwischen Möglichkeiten, Netzanschlüsse für Wärmepumpen, Elektromobilität sowie weitere Maßnahmen zur Erreichung der Treibhausgasneutralität gegenüber anderen Anschlussanfragen prioritär zu behandeln. Nach Auskunft des Netzbetreibers NRM werden Netzanschlussanträge damit nicht mehr ausschließlich nach dem Zeitpunkt ihrer Einreichung innerhalb eines Bewerbungszeitraums bearbeitet, sondern verstärkt anhand nachvollziehbarer Kriterien bewertet. Damit soll gezielt der Ausbau klimarelevanter Infrastruktur unterstützt und die notwendigen Transformationsvorhaben im Bereich der Wärmeversorgung besser abgesichert werden.

Unterthema: Konkretisierungsbedarf bei Infrastruktur, Zeitplanung und Finanzierung

Nr. 23 (ABG FRANKFURT HOLDING), bezogen auf: gesamte Stadt

Aus Sicht der ABG Frankfurt Holding ergeben sich aus der veröffentlichten kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt derzeit keine wesentlichen neuen Erkenntnisse für unsere bestehende strategische Ausrichtung.

Die Veröffentlichung beschreibt im Wesentlichen einen voraussichtlichen Zielzustand für das Jahr 2045, bleibt jedoch hinsichtlich der zeitlichen Umsetzung sowie der konkreten infrastrukturellen Ausgestaltung in vielen Bereichen noch vergleichsweise allgemein.

Da wir uns bereits seit geraumer Zeit in deutlich detaillierteren Abstimmungen mit der Mainova befinden, liegen uns für relevante Versorgungsgebiete bereits konkretere Erkenntnisse vor, als sie die bislang veröffentlichte Wärmeplanung vermittelt. Entsprechend ergeben sich aktuell weder neue belastbare Erkenntnisse noch Widersprüche zu unseren bestehenden Planungen.

Für die ABG Frankfurt Holding bedeutet dies derzeit, dass wir weiterhin davon ausgehen müssen, dass die angekündigten Fernwärmeerschließungen grundsätzlich wie beschrieben umgesetzt werden. Hinsichtlich des tatsächlichen zeitlichen Umsetzungshorizonts lassen sich aus der Veröffentlichung jedoch keine belastbaren Aussagen ableiten.

Für die Gebiete, die perspektivisch nicht an die Fernwärme angeschlossen werden sollen, ergibt sich durch die vorliegende Wärmeplanung ebenfalls kein zusätzlicher Erkenntnisgewinn. Insbesondere bleiben notwendige Voraussetzungen zur elektrischen Infrastruktur sowie zum erforderlichen Ausbau der Stromanschlusskapazitäten bislang weitgehend offen beziehungsweise werden nicht ausreichend konkretisiert.

Die ABG Frankfurt Holding bewertet insbesondere die zukünftige Stromnetzkapazität als kritischen Faktor für die erfolgreiche Umsetzung der Wärmewende im Gebäudebestand. Dies betrifft insbesondere die geplante Umsetzung von Wärmepumpen- beziehungsweise Hybridlösungen in den nicht fernwärmeversorgten Gebieten.

Gemäß den Aussagen zum Strombedarf im Entwurf der kommunalen Wärmeplanung gehen auch wir von vergleichbaren Annahmen hinsichtlich der prognostizierten elektrischen Lastentwicklung aus. Dabei ist insbesondere der erhebliche zusätzliche Strombedarf durch den weiteren Ausbau der Rechenzentrumsinfrastruktur in Frankfurt als bedeutender Einflussfaktor zu berücksichtigen. Die besondere Rolle Frankfurts als digitaler Knotenpunkt führt hierbei zu einer zusätzlichen Belastung der Stromnetzinfrastruktur.

Darüber hinaus werden die erheblichen wirtschaftlichen Auswirkungen sowohl des Fernwärmeausbaus als auch der alternativ erforderlichen elektrischen Infrastrukturmaßnahmen aus unserer Sicht bislang nicht ausreichend konkretisiert.

Zusammenfassend lässt sich festhalten: Sofern der geplante Fernwärmeausbau durch Mainova und Stadt Frankfurt wie vorgesehen umgesetzt wird und die damit verbundenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen tragfähig bleiben, erscheint die vorgesehene Strategie grundsätzlich umsetzbar. In den übrigen Gebieten besteht hingegen weiterhin ein erheblicher Konkretisierungsbedarf hinsichtlich Netzinfrastruktur, technischer Umsetzbarkeit, Zeitplanung sowie Finanzierbarkeit. Da die Veröffentlichung weder grundlegend neue Informationen enthält noch ausreichend konkrete Aussagen zur praktischen Umsetzung trifft, ergeben sich derzeit keine Abweichungen zu den bestehenden Planungsannahmen der ABG Frankfurt Holding.

Antwort der Verwaltung: Wir danken Ihnen für Ihre Einschätzung. Die kommunale Wärmeplanung ist ein strategisches Instrument und erfüllt nicht die Funktion von Quartiers- oder Detailplanungen, daher haben Sie Recht, dass sie allgemeiner bleibt als bspw. konkrete straßenbezogene Ausbaupläne. In der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen werden die jeweiligen Planungen weiter konkretisiert werden. Der Ausbau der Stromversorgung ist ein zentraler Aspekt in der Transformation der Wärmeversorgung, der in der Planung berücksichtigt wird.

Unterthema: Gasnetzstilllegung

Nr. E01g (Klimabeirat der Stadt Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

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.

Nr. E6e (Scientists for Future Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Gasnetzstilllegung nicht dem Markt überlassen

Die Stilllegung des Erdgasnetzes, bzw. Teile davon, ist in der KWP strategisch mit hoher Priorität mit einem zu erstellenden Transformationsplan vorgesehen. Die Umsetzung soll im Jahr 2029 beginnen. Ein Stilllegungsplan wird nicht vorgegeben. Die Stilllegungen sollen schrittweise nach sich entwickelnder Sachlage vorgenommen werden. Die Stilllegung folgt somit nur der Entwicklung des Wärmemarktes und steuert diesen

umgekehrt nicht. Solange die Stadt nicht deutlich auf das Investitionsrisiko hinweist, besteht die Gefahr der Installation zahlreicher neuer Erdgasheizungen mit entsprechendem Lock-in-Effekt für die Endkunden und die Stadt (Lebensdauer der Heizungen ist 30 Jahre), insbesondere durch die Streichung der 65 % EE-Anforderung im Gebäudemodernisierungsgesetz. Von einer Neuinstallation fossiler Heizungen sollte abgeraten werden, siehe Basel, wo die Neuinstallation fossiler Heizungen seit 2017 verboten ist! Beginnend in Gebieten mit bestehender oder geplanter Wärmenetz-Versorgung sollte die Gasnetzstilllegung zeitlich geplant und rechtzeitig kommuniziert werden.

Nr. E17r (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

8 Offenlegung des Transformationsplans Gasnetz

Wir begrüßen, dass parallel zur KWP die Maßnahme “Erstellung eines “Transformationsplans Gasnetz” entwickelt wird (S.157 ff.). Damit wird eine Umsetzung der Gasbinnenmarkt-Richtlinie der EU für Deutschland vorbereitet. Allerdings ist noch kein Stilllegungsplan vorgegeben.

Die schrittweise Stilllegung nicht mehr benötigter Netzabschnitte soll einem starken Anstieg der Netzentgelte entgegenwirken. Im Fazit heißt es, mit dem Rückgang der Gaskunden und des Gasbedarfs sei die Erstellung eines Gasnetztransformationsplans sinnvoll (KWP S. 248). Die Transformation sollte jedoch nicht dem Markt folgen, sondern strategisch geplant werden und zu einem geordneten Gasausstieg führen. Beginnend in Gebieten mit bestehender oder geplanter Wärmenetzversorgung sollte die Stilllegung zeitlich geplant und rechtzeitig kommuniziert werden. Von einer Neuinstallation fossiler Heizungen sollte abgeraten werden. Die Kommunikation mit der Bevölkerung ist hier zu intensivieren um eine Planungssicherheit für die Bevölkerung zu gewährleisten.

Allerdings finden sich im KWP einige Widersprüche zu dem Transformationsplan:

Bei der “Vorstellung der Zielszenarien” für die Szenarien 2 und 3 werden explizit keine Gasnetzstilllegungspläne angenommen (KWP S. 114). Und im favorisierten Szenario 2 heißt es: Eine Unsicherheit bleibe bestehen, ‘da weder Satzungsgebiete für Fernwärme noch Ausschlussgebiete (z. B. Gasnetzstilllegungspläne) festgelegt werden, bleibt das Gasnetz in erheblichen Teilen der Stadt bestehen, allerdings mit deutlich geringeren Anschlussgraden ’(KWP S. 123).

Einige Abschnitte aus der KWP sprechen von der Möglichkeit Teile des Gasnetzes auf Biogase und Wasserstoff umzustellen:

Es wird zwar als unwahrscheinlich angesehen, dass das derzeit flächendeckende Gasnetz in seiner vorhandenen Form auf erneuerbare Gase (Biomethan oder grüner Wasserstoff) umgestellt wird, trotzdem werden weitere Prüfungen als notwendig erachtet, um festzustellen, ob in einzelnen Quartieren eine Umstellung auf erneuerbare Gase doch sinnvoll sein könnte (KWP S. 17). Und mit der sukzessiven Stilllegung der Gasnetzbereiche sollen diese auf die Nutzung von Wasserstoff und erneuerbarem Gas vorbereitet werden, insbesondere zur Versorgung von Industrieanlagen, Blockheizkraftwerken (Nahwärme) und Großverbrauchern. Dabei wird geprüft, in

welchen Bereichen das Gasnetz mittel- oder langfristig noch benötigt wird (KWP S. 159). Wasserstoff und Biomethan sind jedoch teuer und stehen nicht in ausreichenden Mengen für Privathaushalte zum Heizen zur Verfügung. Sie sollten lediglich Anwendungen in der Industrie vorbehalten werden, die sich nicht elektrifizieren lassen.

Obwohl auf die Möglichkeit hingewiesen wird, dass sich keine Umstellung auf erneuerbare Gase (Biomethan) abzeichnen könnte, wird die Verwendung von Wasserstoff oder Biogasen zur Wärmeerzeugung nicht explizit ausgeschlossen, sondern die Koordination und Begleitung von Pilotprojekten der Energieversorger zur Umstellung auf erneuerbare Gase für zentrale Heizkraftwerke als Vorgehensweise genannt (KWP S. 159).

Wir fordern

- die Erstellung von Gasnetz-Stilllegungsplänen pro Stadtteil
- die frühzeitige Definition von Gasnetzstilllegungs-Terminen für definierte Stadtgebiete.
- einen geordneten Gasausstieg, auch unter Szenario 2.
- einen Weiterbetrieb von Teilen des Gasnetzes nur für Prozesswärme
- keine Prüfung einer Umstellung der Gasnetze auf Biogase und Wasserstoff in einzelnen Quartieren

Nr. E21c (MIETER HELFEN MIETERN Frankfurt e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

Ohne Gasausstieg droht Kostenfalle für Mieter:innen und fossiles „Weiterso“

Alle Szenarien setzen auf die Dekarbonisierung und den Ausbau der Fernwärme, die Umstellung auf dezentrale erneuerbare Energien (insbesondere Wärmepumpen) und den dafür benötigten Ausbau des Stromnetzes sowie eine deutliche Erhöhung der Sanierungsrate im Gebäudebestand gegenüber dem aktuellen Stand.

Aber die KWP setzt leider weiter auf Verbrennungsprozesse bei der Wärmeversorgung der Zukunft, obwohl Klimaneutralität (nicht nur) in der Wärmeversorgung in Frankfurt bereits 2035 erreicht werden soll. Besorgniserregend ist in diesem Zusammenhang, dass in zwei Zielszenarien, das „maßgebliche“ Zielszenario 2 eingeschlossen, explizit auf die Forderung nach einem Gasnetzstilllegungsplan verzichtet wird. (S. 114) Dies liefert gerade keinen verlässlichen Beitrag zum Klimaschutz und bietet weder Preis- noch Planungssicherheit. Stattdessen droht auf diese Weise ein „fossiles Weiter-so“, bei dem steigende Kosten über steigende Brennstoffkosten und steigende CO₂-Abgaben am Ende bei den Mieter:innen landen, von denen die Mehrheit in Frankfurt bereits jetzt unter überbordender Mietkostenbelastung leidet.

Es braucht ein klares Bekenntnis der KWP und der Stadtverordnetenversammlung Frankfurts zum Gasausstieg inkl. der Festlegung konkreter Jahreszahlen für die Stilllegung des städtischen Gasnetzes. Ohne einen verbindlichen Gasnetzstilllegungsplan droht die Rede von zukünftiger Klimaneutralität in der Heizversorgung Makulatur zu werden.

Nr. E25d (FraBeG Frankfurter Bürgerenergiegenossenschaft eG), bezogen auf: gesamte Stadt
Transformationsplan Gas

Fakt ist, dass aufgrund des Umstiegs von Gas auf andere Heizungssysteme die Anzahl der Nutzer des Gasnetzes sinken wird. Rechnerisch bedeuten beispielsweise 5 % weniger Nutzer des Netzes bei gleichbleibenden Betriebskosten eine Steigerung des Anteils der Kosten für die verbleibenden Nutzer von 5 %. Für einen geordneten Übergang muss deshalb ein Transformationsplan Gas im KWP enthalten sein. Als Idee schlagen wir vor eine Art „Preisgarantie“ oder „Preiskorridor“ für die Gasnetzentgelte für eine gewisse Zeit durch die Stadt und die Mainova festzulegen. Diese sollte den Menschen genügend Zeit zum Umstieg geben und kann für verschiedene Bereiche des Gasnetzes unterschiedlich sein. Nach diesem Zeitraum müssen die verbliebenen Nutzer des Gasnetzes nach dem Verursacherprinzip die vollen Kosten des Gasnetzes tragen.

Nr. E26e (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Vor dem Hintergrund, dass künftig sehr viel mehr Frankfurter Bürger*innen Fernwärme beziehen sollen oder müssen, wenn dies durch ihre Vermieter entschieden wird, sollte die Wirtschaftlichkeit und Zukunftsfähigkeit des Fernwärmemonopolisten Mainova sehr viel stärker im Fokus stehen. Im EKWPF wird auf Ineffizienzen aufgrund paralleler Netze von Fernwärme und Gas und künftig geringer Auslastung des Gasnetzes hingewiesen. Diese Kosten zu reduzieren, sollte angestrebt werden. Die Gasnetzstilllegung sollte kosteneffizient geplant, kommuniziert und umgesetzt werden, wie es auch in anderen Städten, beispielsweise Basel geschieht.

Eine Nutzung des bestehenden Gasnetzes für Endverbraucher mit erneuerbarem Gas oder Wasserstoff ist unwahrscheinlich. Nach wissenschaftlichen Erkenntnissen[7] ist wahrscheinlich, dass Wasserstoff erst spät, in geringen Mengen und nur über Export zur Verfügung stehen wird. Die Verfügbarkeit von erneuerbarem Methan ist ebenfalls als sehr beschränkt einzuordnen. Ich frage mich, ob die Planung der Mainova auf ihrer Mitgliedschaft im Branchenverband Die Gas- und Wasserstoffwirtschaft e.V. oder auf wissenschaftlicher Erkenntnis beruht. Auch frage ich mich, ob dies technologieoffen für klimafreundliche Technologien mit hohem technischen Reifegrad und lokaler Verfügbarkeit ist.

Bzgl. Versorgungssicherheit bezieht sich der EKWPF ausschließlich auf die Verfügbarkeit erneuerbarer Gase. Wie gerade ausgeführt, ist die grundsätzliche Verfügbarkeit dieser sehr beschränkt. Es stellt daher ein Risiko dar, wenn mit erneuerbaren Gasen geplant wird. Gleichzeitig wurde im EKWPF kein Szenario ohne erneuerbare Gase entwickelt. Dies erscheint mir als grundlegender Fehler in der Planung. Inwieweit die Planung der Mainova erneuerbare Gase enthält, wird im EKWPF nicht aufgeführt und sollte ergänzt und evaluiert werden.

Ein weiteres wesentliches Risiko ist aus meiner Sicht neben der Verfügbarkeit erneuerbaren Gases auch das Versorgungsrisiko von Erdgas im Hinblick auf geopolitische Risiken. Zu Beginn des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine wurde dies sehr deutlich. Aktuell ist es durch den Angriff auf Iran für Erdöl vergleichbar sichtbar

geworden. Daher scheint mir am wenigsten risikoreich zu sein, ausschließlich mit lokal verfügbaren Ressourcen und Technologien zu planen.

[7] DVGW (2023): Wasserstoff – woher, wie viel und wie? Karlsruhe: DVGW-Forschungsstelle am Engler-Bunte-Institut. https://www.dvgw-ebi.de/medien/dvgw-ebi/1_dvgw-ebi/aktuelles/wasserstoff-import-dvgw-factsheet.pdf

Europäische Kommission (2022): REPowerEU Plan / EU Hydrogen Strategy. Brüssel.

<https://www.energy-community.org/dam/jcr:b418d526-db5e-45d9-a80b-651c44e2a265/European%20Commission,%20REPowerEU%20Plan.pdf>

Überblick Wasserstoffstrategie: https://energy.ec.europa.eu/topics/eus-energy-system/hydrogen_en

ifeu – Institut für Energie- und Umweltforschung (2022): Biomethane in Europe. Heidelberg.

https://www.ifeu.de/fileadmin/uploads/ifeu_ECF_biomethane_EU_final_01.pdf

ICCT – International Council on Clean Transportation (2021): Biomethane potential and sustainability in Germany in 2050.

<https://theicct.org/sites/default/files/publications/biomethane-potential-germany-EN-sept21.pdf>

Wuppertal Institut (2024): Perspektiven für die Erzeugung von grünem Wasserstoff in Europa und für H₂-Importe nach Deutschland.

https://wupperinst.org/fileadmin/redaktion/downloads/projects/H2EUDE_Kurzstudie.pdf

Nr. E28c (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Besonders kritisch sehe ich die weiterhin starke Rolle des fossilen Gases. Der Entwurf enthält keine verbindlichen Ausstiegspfade für Gasheizungen und keine klaren Enddaten für die fossile Wärmeversorgung. Stattdessen bleibt offen, wie lange Gasnetze weiterbetrieben werden sollen. Damit droht eine langfristige Abhängigkeit von fossiler Infrastruktur, obwohl gerade diese Abhängigkeit in den vergangenen Jahren zu massiven Preissteigerungen und Unsicherheiten geführt hat. Aus meiner Sicht führt der eingeschlagene Weg in eine mögliche Gaskostenfalle für viele Haushalte. Je weniger Menschen künftig Gas nutzen, desto stärker steigen perspektivisch die Kosten für diejenigen, die weiterhin am Gasnetz hängen bleiben. Besonders betroffen wären Menschen mit geringem Einkommen, ältere Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Mieterhaushalte, die kaum Einfluss auf Heizungsentscheidungen haben. Der Entwurf erkennt soziale Fragen zwar an, bleibt jedoch bei konkreten Schutzmechanismen und verbindlichen sozialen Leitplanken zu unkonkret.

Antwort der Verwaltung: Wir danken Ihnen für Ihre detaillierte Auseinandersetzung mit dem Thema Gasausstieg und sehen ebenso wie Sie die zentrale Rolle von einem Transformationsplan für das Gasnetz. Die Transformation der Wärmeversorgung ist neben der Umstellung der Energieträger auf erneuerbare Energien eng mit der Reduzierung des Wärmebedarfs sowie der schrittweisen Anpassung der bestehenden Infrastruktur verbunden. Dies betrifft neben dem Ausbau der Fernwärmeleitungen und der Stromnetzinfrastruktur perspektivisch auch die Weiterentwicklung der bestehenden Gasnetzinfrastruktur. Die Erstellung

eines Transformationsplans Gasnetz ist daher in der Wärmeplanung in Maßnahme 1.6 vorgesehen.

Zur Bedeutung der Zielszenarien, die keine politische Zielsetzung darstellen, sondern Analysen dazu, wie verschiedene Ziele unter bestimmten Annahmen plausibel erreicht werden könnten, s. Abschnitt „Unterthema: Zielszenarien“ ab Seite 18 für detailliertere Erläuterungen. Szenarien 2 und 3 betrachten, wie sich die Wärmetransformation entwickeln würde, wenn weder Anschlusszwänge an die Fernwärme noch Gasnetzstilllegungen vorgegeben sind. Würden doch Gasnetzstilllegungen ausgesprochen, würden diese Ergebnisse sich ändern. Aufgrund zeitlicher Beschränkungen wurden nicht alle der vielen denkbaren Zielszenarien rechnerisch analysiert; es wurden daher drei Zielszenarien in Abstimmung mit verschiedenen Stakeholdergruppen im Rahmen der Beteiligungsworkshops ausgewählt.

In der Erstaufstellung haben wir bewusst noch keinen detaillierten Stilllegungsplan aufgenommen, weil:

- das EU Gaspaket erst in nationales Recht umgesetzt wird,
- die rechtlichen Anforderungen an Gasnetzrückbaupläne noch konkretisiert werden müssen,
- eine geordnete Stilllegung mit ausreichenden Übergangsfristen sowohl sozial als auch technisch gestaltet werden muss.

Die Herausforderung der Gasnetztransformation ist, dass langfristige Versorgungsstrukturen geschaffen werden müssen und auch in der Transformationsphase eine wirtschaftlich effiziente und insbesondere sichere Versorgungsstruktur gewährleistet werden muss. Auch im technischen Bericht zur kommunalen Wärmeplanung wird darauf hingewiesen, dass zur Erreichung der Klimaziele umfangreiche Infrastrukturmaßnahmen zum Aufbau von Versorgungsalternativen erforderlich sind, und die Bedeutung von Gas als Energieträger (perspektivisch auch von erneuerbaren Gasen) voraussichtlich zurückgehen wird.

Allen beteiligten Akteuren ist dabei bewusst, dass Betreiber von Gas-Verteilnetzen bei einem absehbaren Rückgang der Erdgasnachfrage künftig verpflichtet sind, sog. Verteilernetzentwicklungspläne auf Grundlage der reformierten EU-Gasbinnenmarkt-Richtlinie zu entwickeln. Mit der bevorstehenden Novelle des Energiewirtschaftsgesetzes zur Umsetzung der Gasbinnenmarktrichtlinie (EnWG-Novelle) werden die erforderlichen rechtlichen Grundlagen für eine strukturierte Entwicklung der Gasnetze geschaffen, die auch den Handlungsrahmen für die Transformation und Stilllegung definieren. Bislang bestand keine rechtliche Möglichkeit, Gasnetzanschlüsse zu verweigern oder bestehende Netze stillzulegen. Seit dem 25.03.2026 liegt ein Gesetzentwurf der Bundesregierung zur EnWG-Novelle vor.

Der Magistrat der Stadt Frankfurt am Main steht in diesem Punkt im engen und kontinuierlichen Austausch mit Mainova, NRM Netzdienste Rhein-Main, Süwag sowie Syna zu Fragen rund um die Transformation der Wärmeversorgung. Dabei werden bereits erste Schritte unternommen, um auf Grundlage der Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung Perspektiven für eine integrierte Transformationsstrategie zu erarbeiten. Ziel ist es, die Weiterentwicklung der Gasnetzinfrastruktur, den Ausbau der Fernwärme sowie den erforderlichen Ausbau und die

Verstärkung der Stromnetzinfrastuktur frühzeitig und koordiniert zusammenzuführen, um die Umstellung auf eine erneuerbare Wärmeversorgung langfristig planbar und möglichst effizient zu gestalten. Dabei besteht Konsens, dass weder der Fortbestand noch der Ausbau paralleler Versorgungsstrukturen angestrebt wird. Gleichzeitig setzt der Gesetzgeber den verbindlichen Rahmen, an dem sich alle Beteiligten ausrichten müssen.

Unterthema: Planung des Gasausstiegs und Gasnetzrückbaus

Nr. E14u (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

7.3. Gasausstiegsplan

Der Erdgasausstiegsplan ist ein zentrales Instrument der Transformation.

Dies ist in Maßnahme 6.1.6. beschrieben. Hierzu zählen sowohl die Transformation der Heizkraftwerke West und Niederrad also auch der Rückbau der Erdgasleitungen, die in Frankfurt zu mehr als 90 % verfügbar sind.

Frage ist auch, ob und wie bestehende dezentrale BHKW mit Wärmenetzen auf Wärmepumpen umgestellt werden können oder auch auf (vgl. <https://green-hydrogen-esslingen.de/>) dezentrale Wasserstofferzeugungen und -nutzungen (KWK, WP, Speicher) denkbar sind.

Bei der Maßnahme 6.1.6. fehlt jedoch der Hinweis, dass diese Maßnahme intensiv auch aus Blickwinkel der Hauseigentümer umzusetzen ist.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Ergänzung. Die Einbindung der Betreiber dezentraler Blockheizkraftwerke haben wir nun im Maßnahmentext explizit gemacht und auch darauf hingewiesen, dass die Perspektive der Hauseigentümer und -eigentümerinnen sich durch die komplette Maßnahmengestaltung ziehen sollte.

Unterthema: Gas und Wasserstoff in der Fernwärme

Nr. E17i (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

4.5.2 Wasserstoff:

Die Mainova AG will mit der Umstellung der Fernwärme von Kohle, über Gas und ab 2040 mit Wasserstoff die Klimaneutralität erreichen. Sie will ab 2040 mindestens 60 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff herstellen. Die Mainova AG singt auf Ihrer Website an vielen Stellen ein Loblied auf Wasserstoff und freut sich, dass das vorhandene Gasnetz 4.000 km in der Region Frankfurt Rhein/Main ist in der Lage sei, mit wenigen Anpassungen in Zukunft auch grüne Gase wie Wasserstoff zu transportieren.

Mittlerweile zeigen mehr als 50 unabhängige Studien, dass Wasserstoff für das Heizen von Gebäuden keine Option ist. Bisher wird Wasserstoff weltweit zu 99 % aus fossilen Brennstoffen hergestellt und ist damit ebenfalls klimaschädlich. Aus erneuerbaren Energien hergestellter Wasserstoff wird absehbar teuer bleiben und insgesamt nur sehr begrenzt verfügbar sein. Zudem wird Wasserstoff viel dringender von der Industrie benötigt.

Grüner Wasserstoff aus Afrika, dem Nahen Osten oder Biogas aus der Ukraine berücksichtigen die geopolitischen Risiken nicht angemessen. Zudem gibt es bisher weder in den Lieferländern noch in Deutschland die notwendige Infrastruktur. Wasserstoffheizungen benötigen etwa drei bis fünfmal mehr Energie als eine Wärmepumpe und verursachen ungefähr doppelt so hohe Kosten.

Trotzdem plant die Mainova AG die Fernwärme ab 2040 mit Biomasse, Biomethan und blauem und grünem Wasserstoff zu dekarbonisieren. Wir fordern die Stornierung des Plans, Heizkraftwerke für die Grundlast auf Wasserstoff (egal welcher Farbe) umzustellen, da eine verlässliche Versorgung mit bezahlbarem grünen Wasserstoff zur Zeit nicht absehbar ist.

Nr. E18k (Klimaentscheid Frankfurt), bezogen auf: gesamte Stadt

3.3 Fernwärme — nur unter Bedingungen

Dem Ausbau der Fernwärme stimmen wir nur zu, wenn gewährleistet werden kann, dass diese mittel- bis langfristig zu vertretbaren Kosten aus erneuerbaren Energiequellen gewonnen werden kann. Aktuell ist dies nicht der Fall, ein Großteil der Fernwärme wird aktuell mittels Steinkohle und Gas gewonnen. Gas als „Übergangsbrennstoff“ lehnen wir ab. Den mittel- bis langfristigen Einsatz von grünem Wasserstoff in dem neu errichteten Kraftwerksblock des HKW West erachten wir als sehr kritisch, weil wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht davon ausgehen, dass dieser Energieträger in den erforderlichen Mengen kostenkompetitiv zur Verfügung stehen wird. Die KWP ist verpflichtet, sich an die im Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) verankerten nationalen Klimaziele zu orientieren. Dieses Gesetz legt eine schrittweise Reduktion der Treibhausgasemissionen fest, mit dem Ziel der Netto-Treibhausgasneutralität bis 2045 [KSG § 3]. Angesichts des derzeitigen und derzeit geplanten Kraftwerksparks der Mainova für die Fernwärmeerzeugung ist dieses ambitionierte Ziel jedoch nicht erreichbar. Daher ist in der KWP ein konkreter Transformationsplan für die Fernwärme erforderlich, der darlegt, wie dieser gravierende Zielkonflikt aufgelöst wird.

Nr. 28 (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Die Mainova plant, ab 2029 10–20 % Biogas oder grünen Wasserstoff in ihr Fernwärmenetz beizumischen – der Rest bleibt fossiles Erdgas. Damit wird die Fernwärme weder klimaneutral noch bezahlbar. Studien zeigen: Wasserstoff ist für Haushalte weder wirtschaftlich noch ökologisch sinnvoll (Greenpeace 2025, Gaswende 2025). Mit 5–15 €/kg (2026) ist grüner Wasserstoff 3–5 Mal teurer als Erdgas, und seine Erzeugung verschwendet 3–4 Mal mehr Ökostrom als Großwärmepumpen

(Wirkungsgrad 300–400 % vs. 60–70 % bei H₂-Heizungen). Statt auf Gas mit grünem Anstrich zu setzen, muss Frankfurt konsequent auf erprobte Alternativen umsteigen:

Großwärmepumpen (schon heute effizienter und günstiger als Wasserstoff), Tiefengeothermie (Pilotprojekte in Frankfurt ab 2027 möglich), Abwärmenutzung aus Industrie und Müllverbrennung (bereits teilweise umgesetzt). Forderungen:

Keine neuen Gasinfrastrukturen ab 2030 – jede neue Gasleitung bindet Frankfurt für Jahrzehnte an fossile Energien. 50 % Fernwärme aus Wärmepumpen und Geothermie bis 2035 – mit verbindlichen Ausbauzielen. Jährliche Transparenzberichte der Mainova über den fossilen Anteil in der Fernwärme. Bürgerbeteiligung durch Energiegenossenschaften, um die Wärmewende demokratisch zu gestalten. Mainovas aktuelle Pläne sind kein Klimaschutz, sondern ein teurer Umweg. Ohne politischen Druck wird Gas auch 2045 noch Hauptenergieträger sein – mit steigenden Kosten für Verbraucher:innen und verfehlten Klimazielen.

Nr. 32 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Eschersheim

Die derzeitigen Planungen der Mainova sehen vor, dem Fernwärmenetz ab 2029 lediglich 10–20 % Biogas oder grünen Wasserstoff beizumischen. Der überwiegende Anteil basiert weiterhin auf fossilem Erdgas. Eine solche Strategie führt weder zu echter Klimaneutralität noch zu langfristig bezahlbarer Wärmeversorgung. Untersuchungen zeigen zudem, dass Wasserstoff im Gebäudebereich weder ökologisch noch wirtschaftlich überzeugt (u. a. Greenpeace 2025, Gaswende 2025). Mit prognostizierten Kosten von 5–15 €/kg im Jahr 2026 bleibt grüner Wasserstoff deutlich teurer als Erdgas. Gleichzeitig ist sein Einsatz energetisch ineffizient: Für die Wärmeerzeugung wird ein Vielfaches mehr erneuerbarer Strom benötigt als bei Großwärmepumpen, deren Wirkungsgrad erheblich höher liegt.

Frankfurt sollte daher den Fokus auf bereits verfügbare und zukunftsfähige Technologien legen: - Ausbau von Großwärmepumpen, die heute schon effizienter und kostengünstiger arbeiten als wasserstoffbasierte Heizlösungen, - Nutzung von Tiefengeothermie, für die ab 2027 erste Pilotprojekte in Frankfurt denkbar sind, - stärkere Einbindung von Abwärme aus Industrieprozessen und Müllverbrennung, die bereits teilweise genutzt wird. Daraus ergeben sich aus meiner Sicht folgende notwendige Maßnahmen: - Ab 2030 keine neuen Gasheizungen und keine zusätzliche Gasinfrastruktur mehr, da jede neue Leitung langfristige fossile Abhängigkeiten schafft. - Verbindliche Ausbauziele, damit bis 2035 mindestens 50 % der Fernwärme aus Wärmepumpen und Geothermie stammen. - Regelmäßige und transparente Berichte der Mainova über den tatsächlichen fossilen Anteil der Fernwärmeversorgung. - Mehr Bürgerbeteiligung, beispielsweise durch Energiegenossenschaften, um die Wärmewende demokratisch mitzugestalten.

Die aktuellen Pläne der Mainova erscheinen eher als Verlängerung der Gasnutzung unter neuem Label statt als konsequente Wärmewende. Ohne klare politische Vorgaben besteht die Gefahr, dass fossiles Gas auch langfristig Hauptenergieträger bleibt, mit steigenden Kosten für Verbraucher:innen und einer Verfehlung der Klimaziele.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme zur kommunalen Wärmeplanungen. Ihre Hinweise zu den begrenzten Potenzialen von Wasserstoff im Wärmesektor sowie zur Bedeutung von Großwärmepumpen, Geothermie und Abwärme werden ausdrücklich geteilt und sind in der kommunalen Wärmeplanung berücksichtigt. Die kommunale Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main sieht keinen Einsatz von Wasserstoff in der dezentralen Wärmeversorgung über Wasserstoffverteilnetze vor. Vielmehr werden für die zukünftige Wärmeversorgung vorrangig erneuerbare und effiziente Wärmequellen wie Umweltwärme, Geothermie und Abwärme betrachtet.

Für die Fernwärme wird Wasserstoff lediglich als mögliche Ergänzung zur vollständigen Dekarbonisierung der Wärmeerzeugung gesehen. Dies ist insbesondere für die Deckung von Spitzenlasten im wasserstofffähigen Heizkraftwerk-West, vorgesehen. Solche Kraftwerke werden im Allgemeinen künftig auch zur Sicherstellung der Stromversorgung in Zeiten geringer Einspeisung erneuerbarer Energien (Dunkelflauten) benötigt. Die kommunale Wärmeplanung verfolgt das Ziel einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung und berücksichtigt hierfür die schrittweise Transformation der Wärmeerzeugung. Die konkrete Ausgestaltung der Erzeugungsstruktur und die Umsetzung entsprechender Transformationspfade liegen im Verantwortungsbereich der jeweiligen Wärmeversorgungsunternehmen und ihrer gesetzlichen Transformationsplanung.

Unterthema: Zusammenlegung Infrastrukturmaßnahmen

Nr. E01i (Klimabeirat der Stadt Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

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 zukunftsfitte 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.

Nr. E31c (IHK Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

3.3. Belastungen durch Baustellen minimieren

Planerische Entscheidungen sollten so gestaltet werden, dass Baumaßnahmen unterschiedlicher Baulastträger in den Stadtgebieten gebündelt durchgeführt und Belastungen der Betriebe durch Baustellen minimiert werden, um Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsfähigkeit zu sichern. Beispielsweise sollten Umsatzeinbußen bei Gastronomie, Hotellerie oder Einzelhandel möglichst vermieden oder zumindest minimiert werden. [...]

4.6. Erreichbarkeit während des Netzausbaus sicherstellen

Der Ausbau des Wärmenetzes verursacht unvermeidbare Beeinträchtigungen, die durch vorausschauende Bau- und Verkehrsplanung zu minimieren sind. Entscheidend ist, die Erreichbarkeit aufrechtzuerhalten, insbesondere für Betriebe mit Kundenverkehr. Dafür sind abgestimmte Zeitfenster, leistungsfähige Umleitungen sowie ein klares Baustellenmanagement mit frühzeitiger Beschilderung und eindeutiger Wegeführung erforderlich. [...]

5.5. Baumaßnahmen

Textstelle: 5.6.2 Risiken und Handlungsbedarf beim Infrastrukturausbau, Ausbau beschleunigen, synchronisieren und vereinfachen, S.138

Ausgangsformulierung: „Zudem sollten Baumaßnahmen verschiedener Sparten (z. B. Fernwärme, Strom, Wasser) wo möglich gemeinsam geplant und umgesetzt werden, um Belastungen für Anwohnende gering zu halten und einen effizienten Ausbau der Energieinfrastruktur zu gewährleisten.“

Textstelle: 9. Kommunikation und Beteiligung, S. 249

Ausgangsformulierung: „Die Transformation erfordert eine kontinuierliche und transparente Kommunikation gegenüber Bürger:innen, Unternehmen und allen relevanten Akteuren wie Handwerksbetrieben, Eigentümer:innen und Mietervereinen. Nur durch breite Akzeptanz und aktive Mitwirkung kann die Umsetzung erfolgreich sein.“

IHK-Stellungnahme

Die dargestellten Maßnahmen beschreiben zwar nachvollziehbar das Was und Wo des Ausbaus, lassen jedoch zentrale Fragen zum Wie weitgehend offen. Zwar wird die Bedeutung von Information und Kommunikation im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen betont, diese bleibt jedoch überwiegend einseitig angelegt. Es wird nicht deutlich, wie konkrete Beteiligungsprozesse ausgestaltet sein sollen, die über reine Information hinausgehen und eine tatsächliche Mitwirkung der Betroffenen ermöglichen.

Besonders betroffen sind Unternehmen und Gewerbetreibende, deren betriebliche Abläufe in hohem Maße von funktionierenden Lieferketten, Kundenzugängen und verlässlicher Erreichbarkeit abhängen. Diese spezifischen Anforderungen unterscheiden sich deutlich von denen der Anwohner und erfordern eine gesonderte Berücksichtigung, die im vorliegenden Entwurf bislang nicht erkennbar ist.

Gerade vor diesem Hintergrund ist unklar, wie die geforderte Transparenz, Erreichbarkeit und Akzeptanz konkret sichergestellt werden sollen. Eine kontinuierliche Kommunikation

allein reicht nicht aus, wenn sie nicht durch klare Prozesse und frühzeitige Einbindung (möglichst bei Planungsbeginn) ergänzt wird.

Aus Sicht der IHK ist daher erforderlich:

- frühzeitige Einbindung betroffener Gewerbetreibender in die Baustellen- und Verkehrsplanung,
- frühzeitige und umfassende Information (min. 6 Monate vorab) über anstehende Maßnahmen,
- Sicherstellung der Erreichbarkeit von Unternehmen für Kundschaft, Beschäftigte und Lieferanten während der Bauphase,
- eine konsequente Minimierung der bauzeitlichen Belastungen für ansässige Betriebe.

IHK-Formulierungsvorschlag

Zudem sollten Baumaßnahmen verschiedener Sparten (z. B. Fernwärme, Strom, Wasser) wo möglich gemeinsam geplant und umgesetzt werden, um Belastungen für Anwohnende sowie für Unternehmen und insbesondere Gewerbetreibende gering zu halten und einen effizienten Ausbau der Energieinfrastruktur zu gewährleisten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für Gewerbetreibende mit Kunden- und Lieferverkehr ein besonderer Abstimmungsbedarf bei der Baustellen- und Verkehrsplanung besteht.

Nr. 33c (Klimainitiative Seckbach), bezogen auf: Stadtteil Seckbach

3. Anstehende Sanierung der Wilhelmshöher Straße nutzen

In Seckbach muss die Wilhelmshöher Straße grundlegend saniert werden, dies wird seit Jahren diskutiert und geplant. Daher bestünde hier die Chance, im Rahmen dieser ohnehin anstehenden erheblichen Bauarbeiten auch Fernwärmeleitungen mitzuverlegen. Ähnlich zur Planung von ganzen Energiewendevierteln (vgl. Ziffer 6.2.2 ab S. 172 des KWP-E) sollten hier anstehende Maßnahmen gemeinsam geplant werden, um auch für die vielbefahrene Wilhelmshöher Straße "Maßnahmen aus den Bereichen Fernwärme, Strom, Wasser, Abwasser, Gas, Beleuchtung, Mobilität und digitale Netze sowie Maßnahmen zur Beschattung, Entsiegelung, Starkregenvorsorge und Verkehrsberuhigung und alle oberirdischen Bau- und Begrünungsmaßnahmen zu bündeln, um Synergien zu nutzen, Bauprozesse zu beschleunigen und Belastungen für Anwohner:innen zu reduzieren."

Eine sämtliche Maßnahmen umfassende Sanierungsplanung sollte auch deshalb erfolgen, da bereits von 2021 bis 2024 der erste Bauabschnitt zwischen Heinz-Herbert-Karry-Straße und Atzelbergstraße über 3,5 Jahre grundsaniert wurde und während dieser Zeit erhebliche Einschränkungen für Bewohner*innen und den Durchfahrtsverkehr bestanden.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Einschätzung, grundsätzlich wird Ihre Forderung nach frühzeitiger Information und Einbindung Betroffener geteilt, ebenso wie die Sicherstellung der Erreichbarkeit und Minimierung von Nachteilen. Belastungen durch

Baustellen sollten in jedem Fall so klein wie möglich gehalten werden und die Zusammenlegung von Infrastrukturmaßnahmen bietet große Chancen. Diese beiden Punkte haben wir an verschiedenen Stellen in der kommunalen Wärmeplanung einbezogen, z. B. Kapitel 5.6.2, der Maßnahme “Energiewendevierviertel” oder auch der Maßnahme “Kommunikation”. In letzterer sind auch Unternehmen explizit als Zielgruppe angeführt. In der Maßnahme “Energiewendevierviertel” nehmen wir gerne die Zielgruppe Unternehmen und Gewerbetreibende noch explizit neben den Anwohnenden auf, sowie auch in Kapitel 5.6.2.

Die kommunale Wärmeplanung ist ein Strategiedokument und ersetzt keine Detailplanung; dies gilt für Details zur zukünftigen Projektkommunikation, Beteiligungsverfahren oder Zeitplänen. Auch zu konkreten anstehenden Sanierungen wie in der Wilhelmshöher Straße können wir hier daher keine Auskunft geben. Die spartenübergreifende Planung von Baustellen um bspw. Fernwärmeausbau, Glasfaserverlegung und Instandhaltung zusammenzulegen ist aber ein besonders wichtiges Werkzeug, um die Belastung durch Baustellen zu minimieren. Diese Synergien sollen genutzt werden wo immer möglich, wie in Kapitel 5.6.2 der kommunalen Wärmeplanung beschrieben.

Unterthema: Innerstädtischer PV-Ausbau

Nr. 31b (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Schwanheim

Ergänzend (siehe oben andere Themen): Alle Hochhäuser in Frankfurt sollten Solarzellen auf ihren Fassaden haben und den produzierten Solarstrom an die benachbarten Häuser weitergeben, die in ihrem Schatten stehen. Das gilt auch für die Fassaden und Dächer der öffentlichen Gebäude. Bei der Menge an Hochhäusern käme bestimmt viel Strom in Frankfurt zusammen. Das wäre sozial und umweltfreundlicher als Solarzellen auf Ackerböden, die für wertvolle Nahrungsmittel benötigt werden.

Anmerkung: Ich konnte keine PDF-Datei auf Ihrer Seite einfügen, weshalb ich nur diese Stellungnahme in Ihrem Internet-Formular erfaßt habe.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Anregungen. Die von Ihnen erwähnten Technologien sind grundsätzlich interessant, beziehen sich aber auf die Stromerzeugung. Der Wärmeplan fokussiert mögliche Pfade zur Dekarbonisierung der Wärmeerzeugung. Die Potenziale zur Erzeugung erneuerbaren Stroms werden zwar im Bericht thematisiert, da sie mit steigender Elektrifizierung des Wärmesektors ebenfalls verfügbar sein müssen. Da dies aber nur eine Randbetrachtung ist, wird der Fokus auf die am Markt etablierten Techniken gelegt. Im Stromsektor ist der Ausbau der erneuerbaren Energien bereits sehr weit vorangeschritten, während der Wärmebereich im Vergleich noch stärker in den Fokus genommen werden muss. Der Anteil der erneuerbaren Energien in der Stromerzeugung beträgt in Deutschland bereits 55 % im Jahr 2025, während der Anteil erneuerbarer Energien im Wärmebereich nur 19 % beträgt, was bisher überwiegend über Biomasse bereitgestellt wird (siehe dazu: <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/erneuerbare-energien/erneuerbare-energien-in-zahlen>).

Thema: Sozialverträglichkeit

Unterthema: Fernwärme sozialverträglich gestalten

Nr. 4 (Einzelperson), bezogen auf: Stadtteil Nied

Warum wird beim Thema Fernwärmeversorgung nicht nach dem Prinzip verfahren, Altbaugelände anzuschließen an den Vorlauf und Neubaugelände an den Rücklauf (mit niedrigeren Temperaturen)? Wir wohnen in Alt-Nied, einem teilweise per denkmalschützender Erhaltungssatzung geschützten Altbaubestand, wo sie eine dezentrale Energierversorgung mit einzelnen Wärmepumpen energiewirtschaftlich nur sehr schlecht rechnet. Die vielen Mehrfamilienhäuser mit WEG Teilung und hohem Vermietungsanteil führen zu dem Dilemma, dass Einzeleigentümer oft vor der Frage stehen, ob sie eine unwirtschaftliche Etagen-Wärmepumpe einbauen, wenn eine Gasetagenheizung kaputt geht, oder ob sie eine klimaschädliche Gastherme einbauen mit der Hoffnung auf eines Tages 100 % erneuerbare Wasserstoffversorgung. Beides ist für die Eigentümer eigentlich unwirtschaftlich und verschwendet unnötig Energie, vor Allem auch angesichts des geschützten Altbaubestands. Gleichzeitig ist der Betrieb für die Mieter am Ende besonders teuer und führt zu Energiearmut im Stadtteil, der wiederum eine besonders sozioökonomisch präkäre Bevölkerung und bisher noch gut bezahlbare Mieten aufweist. Diese Problematik aus Alt-Nied lässt sich im vorgelegten Entwurf zum Wärmeplan systematisch auch auf andere Stadtteile übertragen mit den Charakteristika Altbaubestand und sozioökonomische Herausforderungen. In der Folge möchten wir kritisieren, dass der vorgelegte Entwurf ein enormes soziales und energiewirtschaftliches Ungleichgewicht aufweist, welches Mieter und Vermieter in ein ungutes finanzielles Dilemma und Gegeneinander treibt und zu energieverschwenderische und klimaschädliche Anreizsysteme erzeugt. Es wäre sinnvoll, den Plan mit dieser Brille zu überprüfen, beispielsweise durch eine Verschneidung mit Mietniveaus und Bodenrichtwerten, der Armutskartierung des Sozialdezernats und den denkmalpflegerischen Erhaltungssatzungen. Wenn ein Fernwärmeanschluss an die Vorlauftemperatur in diesen Gebieten in der Konsequenz dennoch nicht betreibbar ist, dann sollte der Wärmeplan stattdessen hier den zwingenden Aufbau eines quartiersbezogenen Nahwärmenetzes vorschreiben, und die Stadtwerke hier den Auftrag erhalten, mit der Stadt zusammen solche Quartierskraftwerke und -Netze zu bauen. Der Wärmeplan weist unserer Ansicht nach eine starke sozialpolitische Schlagseite auf, bei der ohnehin begünstigte Viertel um die Innenstadt herum (Nordend, Westend...) stark von öffentlichen Investitionen ins Wärmenetz profitieren, während benachteiligte Viertel, vor Allem im Westen und Osten sehen müssen, wo sie bleiben...

Insbesondere der Blick auf den ehemaligen Industriepark Griesheim verwundert im Einzelfall besonders. Hier soll ein Rechenzentrencluster entstehen mit Abwärmenutzung. Warum wird diese nicht genutzt, um die angrenzenden Quartiere in Nied und Griesheim,

die jahrzehntelang durch die industrielle Nutzung belastet waren mit Wärme zu versorgen?

Nr. E21f (MIETER HELFEN MIETERN Frankfurt e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

Fernwärmeausbau- keine einseitige Finanzierung durch Mieter:innen

Der Fernwärmeausbau soll nach der Vorstellung der Autor:innen der KWP zusätzlich von den Fernwärme-Kund:innen - in ihrer überwiegenden Mehrheit Mieter:innen - bezahlt werden. Wer derzeit zufällig in einem Fernwärmeanschlussgebiet mietet, zahlt bereits für dessen Ausbau. Bereits zum 1. Juli 2025 waren die Fernwärmepreise der städtischen Versorgerin Mainova um bis zu 36 Prozent angehoben worden[3]. Dass überwiegend Mieter:innen für die Transformation der Fernwärme zahlen, bleibt in der KWP unwidersprochen: „Durch die beschleunigte Dekarbonisierung [...] steigen zudem die Fernwärmepreise.“ (S. 120) Seit Juli 2025 kostet die Megawattstunde (MWh) Fernwärme bei Mainova 139 Euro[4]. In Szenario 1 steigt der Fernwärme-Mischpreis im Jahr 2030 auf 187 €/MWh (vergleiche mit 173 €/MWh im „maßgeblichen“ Szenario 2 und 169 €/MWh in Szenario 3). Dabei handelt es sich bei der Umstellung auf klimaneutrale Fernwärmebereitstellung um eine gesamtstädtische Aufgabe und es ist unangemessen, Mieter:innen bzw. Kund:innen von Fernwärme übergebührlich dafür finanziell in die Pflicht zu nehmen.

Kostenneutralitätsgebot ist Mieterschutz, kein rechtliches Hemmnis!

Ein rechtliches Hindernis auf dem Weg der Wärmewende identifizieren die Autor:innen der KWP ausgerechnet einen mieterschützenden Passus des BGB: „Ein Hindernis für den Umstieg auf klimaneutrale Fernwärme ist die Warmmietenneutralität, die in der Wärmelieferverordnung verankert ist und auf Bundesebene diskutiert werden muss.“ (S. 138) Dabei stellt das Kostenneutralitätsgebot bei der Umstellung auf Wärmelieferung (Contracting) nach § 556c BGB sicher, dass Mieter:innen durch den Heizungswechsel nicht mehr Heizkosten tragen müssen als zuvor. Der Grundsatz der Kostenneutralität gilt ohnehin nur für das Jahr der Umstellung. Gegen spätere Kostensteigerungen sind Mieter:innen ohnehin nicht geschützt. Es ist daher äußerst besorgniserregend, dass eine Forderung, die vollkommen einseitig die Interessen von Eigentümer:innen und Vermieter:innen bedient, Mieter:innen schadet und im Widerspruch zum Ziel der KWP steht „konsequent [...] Menschen mit eingeschränktem finanziellen Handlungsspielraum“ zu berücksichtigen (S. VI), Eingang in die KWP gefunden hat.

[3] <https://www.energie-und-management.de/nachrichten/detail/mainova-erhoeht-fernwaermepreise-in-frankfurt-263963>

[4] <https://www.energie-und-management.de/nachrichten/detail/mainova-erhoeht-fernwaermepreise-in-frankfurt-263963>

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre ausführlichen Stellungnahmen. Wir sind uns der großen Herausforderungen im Bereich des sozialgerechten Fernwärmeausbaus bewusst. Die Fachgruppe „Sozialverträgliche Wärmewende“ wird damit beauftragt, städtische Lösungsansätze für diese Konfliktfelder zu finden. Gleichzeitig sind wichtige Stellschrauben, die das Mieter-Vermieter-Dilemma entschärfen könnten, auf Bundesebene angesiedelt und eine

einzelne Kommune wie Frankfurt am Main kann den bundesrechtlichen Rahmen der zulässigen Kostenaufteilung zwischen Mietenden und Vermietenden nicht aufheben.

Die angesprochene Warmmietenneutralität nach § 556c BGB ist nicht als auszuhebelndes Hindernis gedacht, sondern als ein Spannungsfeld, das ebenfalls auf Bundesebene adressiert werden muss. In der Praxis zeigt sich, dass dieses Gebot in der aktuellen Formulierung dazu führen kann, dass energetisch sinnvolle Umstellung auf klimaneutrale Wärmeversorgung verhindert wird, wenn die bisherigen Heizkosten aufgrund fossiler, aber günstiger Altanlagen sehr niedrig waren. Dass die Heizkosten dieser fossilen Altanlagen in den nächsten Jahren und Jahrzehnten perspektivisch ebenfalls steigen werden und eine klimaneutrale Wärmelieferung daher zukünftig dennoch die günstigere Option sein kann, wird in der aktuellen Konstellation nicht berücksichtigt. Die Benennung dieses Spannungsfeldes bedeutet nicht, dass Mieterschutz zugunsten von Eigentümerinteressen abgebaut werden soll, sondern dass möglichst günstige Heizkosten für die Zukunft auch in Mietwohnungen gesichert werden sollen. Der Satz in der kommunalen Wärmeplanung wurde nun umformuliert, um nicht mehr missverständlich von Warmmietenneutralität als Hindernis zu sprechen, sondern das angesprochene Spannungsfeld und den Schutz von Mietenden durch zukünftig steigende fossile Heizkosten zu erläutern.

Hinsichtlich der angesprochenen Quartiersaufteilung und dazu, wer von Wärmenetzen abgedeckt ist, ist zu berücksichtigen, dass der Ausbau von Wärmenetzen maßgeblich von technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängt. Eine zentrale Voraussetzung ist eine ausreichend hohe Wärmedichte. In Gebieten wie z. B. Alt-Nied führt die vorhandene Siedlungs- und Gebäudestruktur dazu, dass ein Fernwärmeausbau mit sehr hohen spezifischen Anschlusskosten verbunden wäre. Dies wäre gerade für sozioökonomisch belastete Quartiere nicht zielführend.

Spezifisch zu Alt Nied: Der vorgeschlagene Ansatz, Bestandsgebäude über den Vorlauf und Neubauten über den Rücklauf eines Wärmenetzes zu versorgen, ist in der Praxis leider nicht umsetzbar. Die erforderlichen Temperaturniveaus, hydraulischen Anforderungen und die Systemstabilität lassen eine solche Differenzierung innerhalb eines Netzes in der Regel nicht zu. Die von Ihnen geschilderten Herausforderungen in Wohnungseigentümergeinschaften sind nachvollziehbar. Vonseiten der kommunalen Wärmeplanung stellen wir hierzu die gebietsbezogene Bewertung der Eignung von Wärmeversorgungsoptionen bereit. Sie dient als sachliche Grundlage für die Entscheidungsfindung von Eigentümern und allen Beteiligten. Der Aufbau quartiersbezogener Nahwärmelösungen ist in Alt Nied derzeit ebenfalls nicht naheliegend. Voraussetzung für ein lokales Nahwärmenetz ist in der Regel eine ausreichend hohe, räumlich konzentrierte Nachfrage sowie geeignete, lokal verfügbare Wärmequellen. Bei entsprechenden Voraussetzungen kann eine gemeinsame Initiative vor Ort sinnvoll sein, um mögliche Optionen mit Wärmenetzbetreibern oder Projektentwicklern prüfen zu lassen. Die Nutzung von Abwärme aus Rechenzentren wurde im Rahmen der Potenzialanalyse als grundsätzlich sinnvoll bewertet und wird für den Standort Griesheim von den Wärmenetzbetreibern (u. a. Mainova AG) weiterhin ergebnisoffen geprüft. Eine Anbindung von Alt Nied an potenzielle Wärmequellen in Griesheim ist jedoch mit erheblichen infrastrukturellen Hürden verbunden. Insbesondere die Querung der B40, der Mainzer Landstraße mit Straßenbahn sowie gegebenenfalls der S Bahn Trasse erschwert eine wirtschaftliche Umsetzung deutlich.

Unterthema: Sanierung sozialverträglich gestalten

Nr. E21e (MIETER HELFEN MIETERN Frankfurt e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

Steigerung der Sanierungsraten – Kosten nicht auf Mieter:innen abwälzen

Das Erreichen des Ziels die Heizversorgung der Stadt Frankfurt zukünftig gesamthaft durch klimaneutrale Technologien zu gewährleisten, basiert auf der „Wärmeverbrauchsreduktion in Gebäuden“ (S. 58 ff.), die über eine massive Steigerung der Sanierungsrate des städtischen Gebäudebestandes erreicht werden soll. Klar ist, „[d]a Wohngebäude mehr als die Hälfte des gesamten Wärmeverbrauchs verursachen, ergeben sich entsprechend hohe Einsparpotenziale, die durch gezielte Maßnahmen wie energetische Sanierungen realisiert werden können.“ (S. 60) Klar ist aber auch, dass die Einsparpotenziale beim Wärmeverbrauch einer Wohnung, sich bisher beinahe nie in sinkenden Warmmieten übersetzen, weil etwaige Einsparungen bei den Kosten für Heizenergie in aller Regel von den steigenden Kosten für die Nettokaltmiete, realisiert über Modernisierungsmietererhöhungen zunichte gemacht werden. Energetische Sanierungen bedeuten nach aktueller Gesetzeslage drastische und dauerhafte Mietsteigerungen für Mieter:innen, die an den Investitionskosten beteiligt werden. Dennoch führt kein Weg an einer Steigerung der Sanierungsraten im Gebäudebestand vorbei: „Gemäß dem Ziel der Stadt Frankfurt am Main wird im Szenario 1 die Klimaneutralität im Wärmesektor im Jahr 2035 erreicht.“ [...] „Dies bedeutet eine Vervierfachung der Sanierungsrate [...] von heute 0,7 % auf 2,8 % im Jahr 2045.“ (S. 114) Für das Zielszenario 3 wird die identische Steigerung der Sanierungsrate angenommen. Aber selbst für die weniger ambitionierte Sanierungsrate, die dem „maßgeblichen Zielszenario 2“ zugrunde gelegt wird, „wird eine Verdopplung der Sanierungsrate von heute 0,7 % auf 1,4 % [...] im Jahr 2045 angenommen“, „das entspricht 39 % des Gebäudebestands“ (S. 54)

Eine Umsetzung dieser Zielmarken ohne Anpassungen im deutschen Mietrecht, welches Mieterhöhungen von bis zu 3€ pro Quadratmeter der Kaltmiete nach energetischen Sanierungen erlaubt, überlastet die überwiegende Mehrheit der Frankfurter Wohnbevölkerung, die zur Miete wohnt. Hier muss die Forderung der Mietervereine nach warmmietenneutraler Modernisierung aufgenommen werden, sonst drohen Verdrängungsprozesse und soziale Notlagen in größerem Maßstab als bisher bekannt.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme zu diesem wichtigen Themenkomplex. Die soziale Dimension der Wärmewende und die Auswirkungen energetischer Sanierungen auf die Wohnkosten werden ausdrücklich als wichtige Herausforderung anerkannt. Das Maßnahmenpaket sieht zur Begleitung der Wärmewende verschiedene Fach- und Beteiligungsformate vor, darunter insbesondere die Fachgruppe „Sozialverträgliche Wärmewende“. Dort werden Fragen der sozialen Ausgestaltung, der Bezahlbarkeit sowie mögliche Auswirkungen auf Mieterinnen und Mieter unter Einbeziehung der relevanten Akteurinnen und Akteure fachlich diskutiert und bearbeitet. Die vorgebrachten Hinweise werden daher in diese Gremien eingebracht und dort weiter berücksichtigt.

Unterthema: Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende

Nr. E01j (Klimabeirat der Stadt Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

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. [...]

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.

Nr. E14t (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

7.2. Soziale Wärmewende

Die Fachgruppe Soziale Wärmewende ist eine zentrale Einrichtung zur Umsetzung. (Maßnahme 6.1.4) Denn die energetische Sanierung sowie die Investitionen in neue Heizungssysteme werden zu erheblichen Kosten führen, die sozial verträglich für Mietende umgesetzt werden müssen. Hierzu zählt die Energieberatung des Strom-Spar-Checks, der durch das Energiereferat und die Caritas vor 20 Jahren geschaffen wurde ebenso dazu wie das „Drittelmodell“ der warmmietneutralen Kostenumlage (BUND und DMB).

https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/energiewende/energiewende_sozialer_klimaschutz_mietwohnungen.pdf

https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/energiewende/klimaschutz-in-mietwohnungen-studie-bund-2024.pdf

Hinzu sollte eine transparente Überwachung der Fernwärmepreise zählen, die ohnehin in der AVB Fernwärme umgesetzt werden sollte. Auch ohne Gesetz sollte hier ein „Frankfurter Fernwärmekonsens“ die Interessen zwischen Verbraucherzentrale, Stadt und Mainova AG ausgleichen. Dabei ist zu prüfen, ob und wie Satzungen der Stadt Frankfurt beitragen können, dass die Fernwärmepreise für alle KundInnen günstiger ausfallen (und niedriger als bei Einzellösungen), wenn alle Abnehmer in einem Gebiet angeschlossen werden („Fernwärme als Chance statt Anschlusszwang“)

Beim Einbau von Wärmepumpen ist festzustellen, dass diese bei typischen Angeboten meist 35.000 € kosten (EFH), ein Preis, der die hohe Förderung aufgreift aber eigentlich überzogen ist. Um Wärmepumpen attraktiv und mit moderater oder keiner Förderung marktreif werden zu lassen, sind Maßnahmen des verstärkten Wettbewerbs aber auch der Vereinfachung des Einbaus vor Ort sinnvoll. Es bilden sich bundesweit schon Selbstbaugruppen. Die Kosten von Wärmepumpen deutlich im Preis zu senken, könnte ein Teil der Maßnahme Gasnetzrückbau sowie der Fachgruppe Soziale Wärmewende sein.

Nr. E17k (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

6 Berücksichtigung einer sozialverträglichen Wärmeplanung

Wir sind nicht erstaunt, dass der soziale Aspekt bisher noch nicht Eingang in die KWP gefunden hat. In der KWP wird er ausschließlich in Kapitel 6.1.4. auf S.152 ff. behandelt. Dort wird die Bildung einer „Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende“ vorgeschlagen, die in ihrem Titel das Ziel vorgibt. Innerhalb der geplanten Maßnahmen sollen Strategien entwickelt werden, die 'neben der konkreten Umsetzung einzelner Vorhaben auch die Teilhabe an der Wärmewende insgesamt für Menschen mit niedrigem Einkommen, geringem Vermögen oder eingeschränkten Handlungsspielraum, insbesondere Mietenden möglich macht' (KWP S. 152). Die Akteure sind benannt, sie beinhalten u.a. den Deutschen Mieterbund und das Bündnis Wärmewende. Als Möglichkeiten werden u.a. die Ausweitung des Modernisierungsbonus und des Klimawohngelds und spezielle Zuschüsse für Förderungen vorgeschlagen. Dem schließen wir uns prinzipiell an. Ebenso sollte eine relative Heizkostenbremse in Betracht gezogen werden (siehe Verbändevorschlag für Mieterschutz im Gebäudemodernisierungsgesetz - Deutscher Mieterbund).

Diese Maßnahme ist noch nicht gestartet, wir stellen in diesem Zusammenhang die folgenden Forderungen auf:

- umgehender Start dieser Maßnahme und Priorisierung der Durchführung
- klimaneutrale und warmmietenneutrale Energiewende
- relative Heizkostenbremse entsprechend dem Vorschlag Deutscher Mieterbund und Verbraucherzentrale Bundesverband
- Priorisierung der Umsetzungsmaßnahmen auf Mieter mit geringem Einkommen, die in schlecht gedämmten Gebäuden wohnen

- geeignete Förderinstrumente für Vermieter mit wenig Vermögen in schlecht gedämmten Häusern
- Novellierung des Frankfurter Modernisierungsbonus
- Verhinderung der erwartbaren Umlage der Sanierungskosten auf die Mieter
- Verhinderung der Umlage der Kosten zur Steigerung der Energieeffizienz (EU Energieeffizienz Richtlinie)
- Entlastung der Mieter von steigenden CO₂-Abgaben und den Kosten für Netzstilllegungen
- Förderung genossenschaftlicher Wohnformen einschließlich Mehrgenerationenhäusern

Nr. E52 (Amt für Wohnungswesen), bezogen auf: gesamte Stadt

Grundsätzlich unterstützen wir die Bestrebungen der kommunalen Wärmeplanung, eine nachhaltige und zukunftsfähige Versorgung mit Heizenergie sicherzustellen. Aus der Bestandsanalyse des Frankfurter Wärmesektors wird deutlich, dass der überwiegende Bedarf an Wärmeenergie auf den Wohnsektor entfällt. Frankfurt ist eine Stadt der Mieter:innen: rund 80% der Haushalte wohnen zur Miete. Demzufolge sind Mieter:innen überproportional von der Ausgestaltung der kommunalen Wärmeplanung (KWP) betroffen. Oftmals wohnen insbesondere einkommensschwache Menschen in Gebäudebeständen, die energetisch nicht in einem angemessenen Zustand sind. Entsprechend sind viele dieser Haushalte bereits jetzt durch hohe Heizkosten und warme Nebenkosten überfordert.

Ein Kernanliegen des Amts für Wohnungswesen ist daher, dass in der Kommunalen Wärmeplanung die sozialverträgliche Umsetzung verankert wird. Bezahlbare Wärmekosten, eine faire Verteilung der Investitionen, Transparenz und die angemessene Beteiligung der Mietenden sollten zu den Zielen der KWP gehören. Insbesondere der Schutz sozial vulnerabler und marginalisierter Gruppen ist dabei in den Blick zu nehmen.

Im Hinblick auf die angesprochene schrittweise Sanierung von Wohngebäuden weisen wir auf die erhebliche finanzielle Belastung für Mieter:innen entlang der Vorgaben des Bürgerlichen Gesetzbuches hin. Alle sechs Jahre können Vermieter:innen Modernisierungsmaßnahmen bis zu einer Gesamthöhe von 3,- €/m² und Monat auf die Mieter:innen umlegen. Staffelt sich ein Maßnahmenbündel über bspw. sieben Jahre, so können also insgesamt 6,- €/m² und Monat auf die Mieten aufgeschlagen werden (§ 559 BGB). Diese sog. Modernisierungsmieterhöhung ist eine dauerhafte Mieterhöhung, die über den Zeitpunkt der Amortisierung und über die ortsübliche Vergleichsmiete hinausgehen darf. Drittmittel sind bei der Berechnung der Mietumlage in Abzug zu bringen.

Aus Sicht des Amtes für Wohnungswesen ist daher die Beibehaltung und ggf. Ausbau des städtischen Förderprogramms „Modernisierungsbonus“ ein wichtiger Baustein zugunsten sozialverträglicherer Kostenverteilung.

Aktuell sehen wir in den Beratungen der Stabstelle Mieterschutz und der mietrechtlichen Beratung, dass die angenommenen Einsparungen bei den Energiekosten mit den sich ergebenden Modernisierungsmieterhöhungen zumeist nicht Schritt halten. Für die ohnehin schon überspannten Budgets der Haushalte kommt es häufig zu nicht mehr tragbare Belastungen. Ein weiterer elementarer Baustein der kommunalen Wärmeplanung muss daher die Sicherstellung fairer Kostenverteilung sein.

Laut Ziffer 2 der Empfehlungen soll Fernwärme priorisiert und dekarbonisiert werden.

Entlang der aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen kann dies für Mieter:innen eine erhebliche Kostenbelastung zur Folge haben. Bereits jetzt hat leitungsgebundene Wärme überwiegend einen schlechten Ruf bei Mietenden, Verbraucherschutz und Mieterverbänden. Aus Sicht des Amtes für Wohnungswesen ist es daher wichtig, Akzeptanz und Vertrauen bei den Bürger:innen zu gewinnen - durch transparente Entscheidungsprozesse sowie die Sicherstellung der Bezahlbarkeit von Fernwärme. Dies betrifft Mieter:innen, Vermieter:innen und Wohnungseigentümer:innen gleichermaßen. Praxisbeispiele zeigen, dass z. B. nachvollziehbare Abrechnungen, individuelles Verbrauchsmonitoring, wertschätzende Kommunikation und Mitgestaltungsmöglichkeiten dazu beitragen können.

Zugleich betonen wir, dass der aktuelle gesetzliche Rahmen für leitungsgebundene Wärmenetze novellierungsbedürftig ist und sprechen uns dafür aus, dass sich die Stadt Frankfurt am Main hierfür auf politischer Ebene einsetzt. Die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) und die Wärmelieferverordnung (WärmeLV) müssen im Hinblick auf Preis- und Leistungsanpassungsrechte, Berechnungsgrundlagen und Beweislast beim Kostenneutralitätsgebot überarbeitet und der Verbraucher:innenschutz durch Transparenz, Preisgrenzen- und Monopolaufsicht verbessert werden.

Hinsichtlich der angestrebten Steigerung der Sanierungsraten weisen wir darauf hin, dass nach der Stichprobe für den Mietspiegel 2026 (Repräsentativ-Erhebung, Amt für Wohnungswesen) etwas über ein Fünftel aller Mietverträge Index- oder Staffel-Mietverträge sind – 11,2 % Index-Mietverträge, 9,9 % Staffel-Mietverträge. Ausgehend von dem Bestand an Mietwohnungen laut der aktuellen Gebäude- und Wohnungszählung (Zensus 2022) entspräche das über 65.000 Wohnungen. Beide Vertragsarten lassen im Regelfall keine Modernisierungsmieterhöhungen zu.

Vielmehr steigt die Miete – unabhängig von den mietpreisbildenden Merkmalen der ortsüblichen Vergleichsmiete – auf Grundlage von Staffelveinbarungen oder der allgemeinen Preissteigerung (Verbraucherpreisindex). Gerade bei Index-Mietverträgen kommt es bei stark steigenden Energiepreisen, die durch die Mieter:innen zu tragen sind, auch mittelbar zu Mietsteigerungen, ohne dass sich an der energetischen Ausstattung des Gebäudes etwas geändert hätte. Auch in diesen Fällen sollte die KWP flankiert

werden durch Förder- und Finanzierungslogische Instrumente, um Mieter:innen zu entlasten und Anreizstrukturen für Vermieter:innen zu schaffen.

Weitere Bausteine zugunsten einer sozialverträglichen Wärmeplanung könnte die Forcierung von Mieterstrommodellen, gemeinschaftlicher Gebäudeversorgung oder Energy Sharing zu gestalten. Das Energiewirtschaftsgesetz (§ 42a-42c EnWG) liefert dazu den regulatorischen Rahmen, der insbesondere Verbraucherschutz durch Transparenz und faire Verträge sicherstellt.

Mieterstrommodelle ermöglichen niedrigere Strompreise als z. B. Fernwärme, da in der Regel keine Investitionskosten auf Mieter umgelegt werden können. Auch bei der Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung können günstigere Warmwasser-/Heizkosten durch effiziente, lokale Erzeugung von erneuerbarer Energie erzielt werden. Zudem besteht bei diesen Modellen weniger Abhängigkeit von Preis- und Versorgungslagen des externen Fernwärmeversorgers bzw. Preisspiegelungen globaler Märkte und es gibt mehr Spielraum für individuelle oder gemeinschaftliche Anpassungen wie z. B. Lastmanagement oder zeit-variable Tarife.

Die Forcierung dieser Formen der Energieversorgung kann durch eine entsprechende Förderkulisse, aber auch durch Schulungen und Infoveranstaltungen für Vermieter:innen mit Beständen in den Gebieten, für die eine dezentrale Versorgung vorgesehen ist, erfolgen. Die Unterstützung und Begleitung Vermietender ist aus unserer Sicht präventiver Mieterschutz.

Darüber hinaus kommen auch durch die baulichen Maßnahmen – insbesondere beim Ausbau des Fernwärmenetzes - erhebliche Belastungen auf die Bürger:innen zu. Bei der Planung und Durchführung der Baustellen sind insbesondere die besonderen vulnerablen Gruppen, wie Ältere und behinderte Menschen, Schulkinder etc. einbezogen werden. Wir regen eine ämter- und fachübergreifende Zusammenarbeit bereits im Planungsstadium an, die wir selbstverständlich unterstützen werden.

Amt 64 unterstützt ausdrücklich Ziffer 9 der priorisierten Empfehlungen: Kommunikation und Beteiligung intensivieren. Die Energiewirtschaft und anstehende Transformation der Wärmeversorgung ist für viele Menschen – Mieter:innen wie (private) Vermieter:innen eine Blackbox. Die Verunsicherung erzeugt auf beiden Seiten tendenziell noch eine ablehnende Haltung. Aus Sicht des Amts für Wohnungswesen sind Transparenz und eine einfache und verständliche Kommunikation nach außen unverzichtbar für Akzeptanz und Gelingen der Umsetzung der KWP.

Dazu gehören kostenfreie Beratungsstrukturen und gut verständliches Infomaterial.

Das Amt für Wohnungswesen bietet gern an die Expertise seiner Mitarbeitenden in die weiteren Planungs- und Umsetzungsprozesse der KWP einzubringen und zu unterstützen. Auch bei der Kommunikation können wir unterstützen, wo es sinnvoll ist.

Unser hier bestehendes Netzwerk von Multiplikator:innen, Verbänden und Wohnungswirtschaft und / oder bestehende Dialogformate (WohnDialog) stellen wir gern für frühzeitige, abgestimmte Kommunikationsmaßnahmen zur Verfügung.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Vorschläge zu Sozialgerechtigkeitsmaßnahmen, diese nehmen wir gerne auf und geben sie als Diskussionsgrundlage an die Fachgruppe „Sozialverträgliche Wärmewende“ weiter.

Die Prüfung von preisreduzierenden Satzungen ist bereits ein vorgesehener Teil der Diskussion in Maßnahme 1.4. Das Drittelmodell kann leider nicht auf kommunaler Ebene beschlossen werden, sondern muss durch mietrechtliche und förderrechtliche Anpassungen auf Bundesebene geschehen. Auch eine Anpassung des bundesgesetzlichen Rahmens über z. B. die AVBFernwärmeV liegt außerhalb des Handlungsbereiches der Stadt Frankfurt wie auch der Fachgruppe „Sozialverträgliche Wärmewende“.

Selbstbaugruppen oder Gruppenbestellungen für Wärmepumpen, die Förderung des seriellen Sanierens, oder ein multilateral gestalteter Fernwärmekonsens wären aber mögliche Instrumente, die die Fachgruppe diskutieren sollte. Der Fortlauf bzw. Ausbau des Modernisierungsbonus, die Unterstützung genossenschaftlicher Wohnformen, Fernwärmepreistransparenz, Energy Sharing oder Mieterstrom, Baustellenmanagement, sowie eine besondere Beachtung von Indexmietverträgen werden ebenfalls als zu diskutierende Vorschläge an die Fachgruppe weitergegeben.

Der Strom-Spar-Check wird ebenfalls Teil der Diskussion in der Fachgruppe sein, aber mit Absicht nur ein kleiner: Die Fachgruppe soll sich auf Maßnahmen fokussieren, die durch Heizungstausch und Sanierung ein strukturelles Lock-In-Szenario für einkommensschwache Haushalte verhindern können und sich nicht ausschließlich auf individuelle Verbrauchsreduktion stützen.

Unterthema: Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende Maßnahmen

Nr. E23f (Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

Soziale Verträglichkeit und Akzeptanz sichern

Auch die soziale Verträglichkeit stellt eine erhebliche Herausforderung dar. Die KWP hebt ihre Bedeutung ausdrücklich hervor und verweist auf Instrumente wie den Frankfurter Modernisierungsbonus, der Zielkonflikte zwischen Milieuschutz und energetischer Modernisierung entschärfen soll. Zugleich wird festgehalten, dass Milieuschutzzsatzungen in einzelnen Fällen weiterhin zu Einschränkungen bei energetischen Sanierungen führen können.

Für Verwalter stellt sich damit in der Praxis die Frage, wie gebotene energetische Sanierungen und Heizungstausche mit Milieuschutzaufgaben, Mieterschutz und der Finanzierbarkeit auf Eigentümerseite in Einklang gebracht werden können. Ebenso relevant ist, wie Modernisierungskosten und künftige Nebenkosten so gestaltet werden, dass Mieter nicht überfordert werden und gleichzeitig notwendige Investitionen möglich bleiben. Ohne klare Leitplanken drohen Konflikte in Eigentümergemeinschaften und zwischen Vermietern und Mietern, die Verwalter moderieren müssen. [...]

[Maßnahmenvorschlag 5:] Akzeptanz der Wärmewende im Wohnungsbestand stärken

- I. Evaluation der Milieuschutzgebiete im Hinblick auf die Umsetzung der Wärmewende im Bestand und darauf aufbauend Prüfung gezielter Anpassungen, wo energetische Sanierungen und Heizungstausch durch bestehende Rahmenbedingungen unverhältnismäßig erschwert werden.
- II. Stärkere Ausrichtung der Kommunikation auf die konkreten Vorteile nach der Sanierung, insbesondere höheren Wohnkomfort, geringeren Energieverbrauch, eine verlässlichere Wärmeversorgung und die langfristige Zukunftsfähigkeit des Gebäudebestands.
- III. Entwicklung von Informations- und Kommunikationsformaten, die Eigentümer, Wohnungseigentümergeinschaften und Bewohner frühzeitig mitnehmen und den praktischen Nutzen der Maßnahmen stärker sichtbar machen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für ihre Stellungnahme zu diesem wichtigen Thema. Die von Ihnen beschriebenen Zielkonflikte zwischen Klimaschutz, sozialer Verträglichkeit und der wirtschaftlichen Umsetzbarkeit energetischer Sanierungen werden von der Verwaltung ausdrücklich gesehen. Insbesondere die Frage, wie notwendige energetische Modernisierungen und Heizungstausche im Gebäudebestand mit den Anforderungen des Milieuschutzes, dem Schutz der Mieterschaft sowie der Finanzierbarkeit auf Eigentümerseite in Einklang gebracht werden können, stellt eine zentrale Herausforderung der Wärmewende dar. Im Rahmen der Ausarbeitung der Umsetzungsmaßnahmen zur kommunalen Wärmeplanung sollen Lösungen entwickelt werden, die beiden Anforderungen gerecht werden und sowohl Eigentümerinnen und Eigentümern als auch Mieterinnen und Mietern Planungssicherheit bieten.

Die vorgeschlagene Prüfung der Auswirkungen bestehender Satzungen und Rahmenbedingungen auf die Umsetzung der Wärmewende entspricht grundsätzlich dem im Maßnahmenpaket vorgesehenen Ansatz. Im Rahmen der weiteren Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung sollen bestehende Regelungen daraufhin überprüft werden, ob sie die Erreichung der Klimaschutzziele unterstützen und gleichzeitig den Belangen des Mieterschutzes angemessen Rechnung tragen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur zielgerichteten Kommunikation werden ebenfalls im Rahmen der Umsetzung aufgegriffen. Hierzu gehören insbesondere die transparente Darstellung der Vorteile energetischer Sanierungen, wie die Senkung des Energieverbrauchs, die Erhöhung des Wohnkomforts, eine langfristig sichere Wärmeversorgung sowie die Zukunftsfähigkeit des Gebäudebestands. An den unter Punkt III genannten Informations- und Kommunikationsformaten für Eigentümerinnen und Eigentümer, Wohnungseigentümergeinschaften sowie Bewohnerinnen und Bewohner wird bereits durch das Amt für Wohnungswesen in Zusammenarbeit mit Mieterschutzvereinigungen, Wohnungsbaugesellschaften und weiteren beteiligten Stellen gearbeitet.

Unterthema: Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende Zeitplan

Nr. E6g (Scientists for Future Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Sozialverträglichkeit der Energiewende ohne Verzögerung sicherstellen

Eine umfangreiche Fachgruppe „Sozialverträgliche Wärmewende“ soll Strategie und Maßnahmen zur Wahrung der Sozialverträglichkeit erarbeiten. Einige Ideen sind in dieser Maßnahme genannt. Die bereits bestehenden sozialen Probleme sollten aber zeitnah aufgegriffen und von einer kleineren Gruppe und möglichst ohne langwierigen Genehmigungsprozess bearbeitet werden. Dies könnte besonders im Kontakt mit den städtischen und kommerziellen Wohnungsgesellschaften und den Mieterselbsthilfeorganisationen möglich sein.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank, dass Sie den Stellenwert der Sozialverträglichkeit in der Wärmewende hervorheben. Die Fachgruppe „Sozialverträgliche Wärmewende“ soll nicht nur neu auftretende soziale Ungleichheit in der Wärmewende vermeiden, sondern auch Lösungsvorschläge zur Reduktion bestehender sozialer Probleme im Kontext erneuerbarer Wärme entwickeln. Über den Wärmebereich hinausgehende soziale Probleme zu adressieren, würde aber den Rahmen dieser Gruppe sprengen.

Im Zeitplan ist der Arbeitsbeginn dieser Fachgruppe als eine der ersten Maßnahmen vorgesehen. Wir sind uns aber bewusst, dass Abstimmung und Gremienbildung auf Ebene der Stadtverwaltung Zeit benötigen. In der Zwischenzeit führt der bestehende „Runde Tisch der Energiegerechtigkeit“ seine Arbeit fort.

Unterthema: Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende: Warmmietenneutralität

Nr. 26b (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Die Wärmewende wird nicht warmmietenneutral gestaltet.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Eine sozialverträgliche Gestaltung der Wärmewende ist unbestritten wichtig. Um konkrete Maßnahmen zu entwickeln, wie die Wärmewende in Frankfurt am Main für einkommensschwache Miethaushalte möglichst warmmietenneutral durchgeführt werden kann, wird eine eigene Fachgruppe „Sozialverträgliche Wärmewende“ einberufen, die u. a. auch Mieterschutz- und Verbraucherschutzorganisationen beinhaltet. Ihre Aufgabe wird es sein, das „Wie“ der Sozialverträglichkeit festzulegen.

Unterthema: Sozialverträglichkeit in anderen Maßnahmen

Nr. E21g (MIETER HELFEN MIETERN Frankfurt e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

Sozialverträgliche Wärmewende ganzheitlich, nicht nur als Fachgruppe

Die KWP hält fest (S. 152): „Die Umsetzung der Wärmewende muss sozialverträglich gestaltet werden. Parallel zur Prüfung technischer Maßnahmen ist es notwendig, Strategien zu entwickeln, die sicherstellen, dass sowohl die konkrete Umsetzung einzelner Vorhaben als auch die Teilhabe an der Wärmewende insgesamt für Menschen mit niedrigem Einkommen, geringem Vermögen oder eingeschränktem Handlungsspielraum, insbesondere für Mietende, möglich ist. Zu diesem Zweck soll eine Fachgruppe in einem klar definierten Zeitraum verschiedene Ansätze zur sozialen Ausgestaltung der Wärmewende erarbeiten, bewerten und die Umsetzung ausgewählter Strategien vorbereiten.“

MhM begrüßt, dass zivilgesellschaftliche Interessensvertretungen (inkl. Verbraucherzentrale und Mietervereine) überhaupt als handelnde Akteure in der Umsetzung der KWP mitgedacht werden. Die Sozialverträglichkeit der Maßnahmen „[p]arallel zur Prüfung technischer Maßnahmen“ stattfinden zu lassen und in eine gesonderte „Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende“ auszulagern stellt allerdings einen Konstruktionsfehler in der Umsetzungsstrategie dar. Die Sozialverträglichkeit hängt mit jeder technologischen Entscheidung oder Weichenstellung unmittelbar zusammen, insbesondere da unstrittig ist: „Diese Kosten [Sanierungskosten und Wärmeerzeugungskosten, Anmerk. MhM] müssen die Endkunden entweder über die Nebenkosten oder die Modernisierungsumlage aufbringen.“ (S. 127) An einem Beispiel: In der Arbeitsgruppe zur „Priorisierung der Netzabschnitte für Stilllegung“ der Gasverteilnetze (S. 159) im Rahmen der Erstellung eines Transformationsplans für das städtische Gasnetz sind überhaupt keine zivilgesellschaftlichen Vertreter:innen, geschweige denn Bürger:innen als handelnde Akteur:innen vorgesehen. Dabei erkennen die Autor:innen der KWP selbst die Gefahr, dass „geringverdienende Haushalte perspektivisch in veraltetem Wohnbestand mit dem höchsten Wärmebedarf leben würden und weiterhin mit fossilen Energieträgern wie Gas heizen müssten, deren Kosten voraussichtlich umso stärker ansteigen werden, je mehr wohlhabende Haushalte bereits auf erneuerbare Energieträger umgestiegen sind.“ (S. 154) Wer also tatsächlich die Sozialverträglichkeit der Maßnahmen der KWP im Blick hat, muss betroffene Mieter:innen bzw. ihre Interessenvertretungen an Entscheidungen über vermeintlich rein technische Lösungen beteiligen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank, dass Sie darauf hinweisen, dass Sozialverträglichkeit ein Querschnittsthema ist. Die Fachgruppe „Sozialverträgliche Wärmewende“ hat zum Auftrag, Maßnahmen zu entwickeln, die die Sozialverträglichkeit in bestehenden Handlungsfeldern stärken. Sie haben aber Recht: Diese separate Fachgruppe nimmt die anderen Maßnahmen und Arbeitsgruppen nicht davon aus der Verantwortung, Sozialverträglichkeit ebenfalls in ihre neu zu entwickelnden Handlungsfelder mit einzubeziehen. Die Entwicklung und Umsetzung der restlichen Maßnahmen muss Sozialverträglichkeit mitdenken und die jeweils betroffenen

Zielgruppen im Prozess einbinden. Diese bisher implizite Erwartungshaltung wurde nun im Text explizit gemacht.

Thema: Fachgruppen & Gremien

Unterthema: Aufgabe der Task Force Wärmewende

Nr. E51 (Stadtplanungsamt), bezogen auf: gesamte Stadt

Die Kommunale Wärmeplanung wurde in Federführung des Klimareferats durch die Arbeitsgemeinschaften aus Mainova und Fraunhofer IFAM sowie e-think und IREES erarbeitet. Die Erarbeitung wurde durch die Task Force Kommunale Wärmeplanung begleitet. Der Task Force gehören die Ämter 25, 61, 66, 67, 79A, die HFM, SEF, Mainova und Süwag an.

Im Rahmen der Sitzungen der Task Force wurden die Zwischenergebnisse und auch der vorliegende Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung erörtert und diskutiert. Die entsprechenden fachlichen Anregungen des Stadtplanungsamtes sind daher im Wesentlichen in die Erarbeitung des Dokumentes eingeflossen.

Gleichzeitig werden seitens des Stadtplanungsamtes noch weitere Vertiefungsbedarfe u.a. im Zusammenhang mit erforderlichen Flächenbedarfen im Rahmen der Energiewende, der Verzahnung zwischen Wärmeplanung und räumlich abgrenzbaren sozioökonomischen oder stadtgestalterischen Rahmenbedingungen bspw. im Zusammenhang mit Erhaltungssatzungen oder auch absehbaren Stadtentwicklungsprojekten gesehen. Auch in Bezug auf die Aussagen zur Kommunalen Wärmewendestrategie (vgl. u.a. Kapitel 6.1 Organisatorische und informatorische Maßnahmen sowie 6.2 Fokusgebiete zur beschleunigten Wärmewende) sowie im Zusammenhang mit der organisatorischen Fassung der Verstetigungsstrategie (vgl. Kapitel 7.1 Verstetigungsstrategie – Empfehlungen für eine Organisations- und Prozessstruktur) sehen wir noch den Bedarf, die Vorschläge mit bestehenden Strukturen abzugleichen und die Aussagen zu konkretisieren und zu vertiefen.

Das vorliegende Dokument der Kommunale Wärmeplanung soll allerdings als Arbeitsgrundlage dienen, so dass eine stetige Weiterentwicklung und auch Vertiefung im oben genannten Sinne in der weiteren Zusammenarbeit der Ämter und Institutionen in der Task Force erfolgen wird.

Daher halten wir es für wesentlich, den richtungsweisenden Empfehlungscharakter des Entwurfs der Kommunalen Wärmeplanung zu betonen und im Rahmen der erforderlichen Gremienbeschlüsse den Auftrag zur weiteren Vertiefung und Ausarbeitung zu formulieren.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Genau das ist auch unsere Auffassung des kommunalen Wärmeplans: ein richtungsweisendes Strategiedokument, dessen

genaue Umsetzung in den nächsten Schritten konkretisiert wird, wie in den Vorschlägen zu Gremien und Maßnahmen dargestellt.

Unterthema: Wärmewendebeirat Ausgestaltung konkretisieren

Nr. E32c (FDP-Fraktion im Römer & FDP-Kreisfachausschuss Umwelt, Klima und Energie), bezogen auf: gesamte Stadt

Anmerkung: Für den Wärmewende Beirat sind im Entwurf des Wärmeplans keine detaillierten Regelungen erkennbar wie zu öffentlichen Protokollen des Beirats, Veröffentlichung einzelner Abstimmungen, verpflichtenden Transparenzstandards oder einer externen Aufsicht über den Beirat. Dies würde die Akzeptanz der Bürgerschaft erhöhen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Rückmeldung zum Wärmewende Beirat. Bei dem vorgeschlagenen Beirat handelt es sich um eine Gruppe von Experten und Expertinnen, die zu bestimmten Themen und Fragestellungen im Planungsprozess konsultiert werden soll. Dieser Beirat ist an sich nicht (notwendigerweise) öffentlich. Grundsätzlich ist das aber eine relevante Anregung, und es wird geprüft, ob Einschätzungen des Beirats veröffentlicht werden sollen.

Unterthema: Fachgruppenzusammensetzung Klimapioniere

Nr. E18d (Klimaentscheid Frankfurt), bezogen auf: gesamte Stadt

Teil 2 — Akteure und Verantwortung 2.1 Klima-Pioniere aus der Praxis einbeziehen

„Ja, mach nur einen Plan! ... Und mach dann noch'nen zweiten Plan Gehn tun sie beide nicht.“ — Bertolt Brecht

Klimaschutz gelingt in der Praxis — nicht auf dem Papier. Wir möchten daher unbedingt vorschlagen, Klima-Pioniere aus der Praxis in die Fachgruppen einzubeziehen — etwa Kay Künzel von Raum für Architektur für die Fachgruppe Genehmigungen, Verträge und Prozesse. Vom Start bis zur vollständigen Genehmigung vergingen für ein Hausprojekt im Ostend fast 100 Wochen. Natürlich hat dieses Projekt einen speziellen Charakter — gerade deshalb brauchen wir schlanke, moderne Genehmigungsprozesse, um Klimapioniere einzuladen, ungewöhnliche Ansätze zu unterstützen und die Sanierungsdynamik auf ein neues Level zu bringen.

Quelle: <https://www.energiesprong.de/projekte-anbieter/projekte-in-deutschland/ostendstrasse-frankfurt/>

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für die Vorschläge. Diese werden in der Umsetzung und Konkretisierung der Maßnahmen mit in die Diskussion aufgenommen.

Unterthema: Fachgruppenzusammensetzung Wärmewendebeirat

Nr. E31I (IHK Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

5.4. Governance-Strukturen

Textstelle: Task Force Kommunale Wärmeplanung (KWP), S. 235

Ausgangsformulierung:

Empfehlung für die Zusammensetzung:

Leitung: Klimareferat

Mitglieder: „Stadtplanungsamt, Stadtentwässerung, Grünflächenamt, Hafen- und Marktbetriebe, Amt für Straßenbau und Erschließung, Amt für Bau und Immobilien, Amt für Wohnungswesen, Stadtkämmerei“

Textstelle: Fachgruppe Infrastruktur & Stadträumliche Planung oder Erweiterung des Steuerungskreises Infrastruktur, S. 239

Ausgangsformulierung: „Der Steuerungskreis Infrastruktur befasst sich dabei mit der konkreten Abstimmung in laufenden Projekten (z. B. einzelnen konkreten (Abschnitten von) Energiewendevierteil). Sofern die strategischen Elemente ebenfalls in dem bestehenden Steuerungskreis Infrastruktur integriert werden, kann diese auch als Teil der Verstetigungsstrategie anstelle einer separaten Fachgruppe eingesetzt werden.“

IHK-Stellungnahme zu beiden Textstellen

Die Zusammensetzung der Task Force Kommunale Wärmeplanung erscheint weitgehend deckungsgleich mit der des bestehenden Steuerkreises Infrastruktur (SKI), der auch im Rahmen der Fachgruppe Infrastruktur eine zentrale Rolle einnehmen soll.

Der SKI tagt bereits jetzt monatlich und behandelt schon ohne den Umbau des Wärmesektors eine hohe Themenfülle. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, inwiefern in der Task Force Doppelstrukturen zum SKI entstehen sollen und ob der SKI der Fülle, der durch den Umbau des Wärmesektors hinzukommenden Themen in geeigneter Form nachkommen kann.

Die IHK Frankfurt setzt sich für eine personell ausreichend ausgestattete Koordinierungsstelle für die kommunale Wärmeplanung ein. Diese sollte nach innen die Schnittstellen zwischen Ämtern und städtischen Unternehmen bilden und nach außen als verlässlicher Ansprechpartner für Unternehmen und Investoren fungieren. Diese Aufgabe könnte auch an einen externen privaten Dienstleister vergeben werden.

Textstelle: Wärmewende-Beirat, S. 237

Ausgangsformulierung: „Die Task Force entscheidet themenbezogen, welche externen Akteure für die jeweiligen inhaltlichen Fragestellungen konsultiert werden. Eine genauere Planung der Themen, Maßnahmen und Projekte, die mit dem Beirat besprochen und abgestimmt werden sollen, sollte von Klimareferat bzw. der Task Force vor deren Arbeitsaufnahme durchgeführt werden.

Empfehlung für die Zusammensetzung:

- Energieversorger, Netzbetreiber, Wohnungswirtschaft, Handwerk/Industrie,

Bürgervertretungen, Wissenschaft (z. B. ausgewählte Mitglieder des Klimabeirats, je nach Thema) sowie bei Bedarf ausgewählte Wirtschaftszweige wie beispielsweise Rechenzentrumsbetreiber

Aufgaben:

- Rückkopplung zur Realisierbarkeit, Akzeptanz und Marktdynamik
 - Beratung der Task Force zu strategischen Umsetzungsfragen
 - Frühzeitige Identifikation von Umsetzungshemmnissen und Konfliktlagen
 - Sicherstellung der Anschlussfähigkeit städtischer Maßnahmen an die Bedarfe der Umsetzungsakteure
 - Koordination zwischen Stadt und externen Akteuren
 - Einbringen fachlicher Expertise aus Praxis und Wissenschaft Empfohlener
- Sitzungsrhythmus: 1-2x jährlich“

IHK-Stellungnahme:

Die IHK bewertet die Bekundung, die Wirtschaft einbinden zu wollen, grundsätzlich positiv. Gleichzeitig erscheint der vorgesehene Sitzungsrhythmus angesichts der anstehenden Aufgaben, insbesondere der kontinuierlichen Erfassung von Marktdynamiken sowie der frühzeitigen Identifikation potenzieller Konfliktlagen, als nicht ausreichend.

Zudem bleibt offen, wie und nach welchen Kriterien relevante externe Stakeholder identifiziert werden sollen und ob die Task Force über die hierfür erforderlichen Netzwerke sowie die notwendige Nähe zum wirtschaftlichen Geschehen verfügt.

Die IHK Frankfurt bietet an, diesen Prozess zu unterstützen und ihre Kontakte sowie ihre Expertise aktiv einzubringen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. Der zur Erfüllung seiner Aufgabe notwendige Sitzungsturnus wird in seiner Auftaktsitzung vom Wärmewendebeirat selbst bestimmt und kann bei Bedarf später angepasst werden. Wie im Text beschrieben ist unser Vorschlag, eine Kerngruppe von zentralen Vertretungen der Energiewirtschaft, Wohnungswirtschaft, Handwerk, Industrie, Zivilgesellschaft etc. zu bilden, die je nach Thema von branchenspezifischen Akteuren ergänzt werden (z. B. Rechenzentrumsbetreiber). Über die aktive Unterstützung der IHK Frankfurt in diesem Prozess und in der Vernetzung sind wir dankbar. Der bestehende Steuerungskreis Infrastruktur soll in seiner Arbeit nicht überlastet werden, daher wird in der Wärmeplanung sowohl die Fortführung des Steuerungskreises Infrastruktur als auch alternativ die Erstellung einer zusätzlichen Fachgruppe Infrastruktur & Stadträumliche Planung vorgeschlagen, die sich eng mit dem Steuerungskreis austauschen aber andere Schwerpunktaufgaben behandeln würde.

Unterthema: Fachgruppenzusammensetzung Immobilienverwalter

Nr. E23g (Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

[Maßnahmenvorschlag 1:] Explizite Einbindung von Immobilienverwaltern in Governance-Strukturen

- I. Benennung der Immobilienverwaltungen als eigenständige Stakeholdergruppe in der Task Force KWP sowie relevanten Fachgruppen (insbesondere „Dezentrale Wärmewende“ und „Sozialverträgliche Wärmewende“).
- II. Einrichtung eines regelmäßigen Austauschformats zwischen Stadt, Energieversorgern, Wohnungswirtschaft und Verwaltern zur Abstimmung von Zeitplänen, Pilotprojekten und Kommunikationsmaßnahmen.
- III. Sicherstellung, dass Rückmeldungen aus der Praxis der Immobilienverwaltung systematisch in die alle fünf Jahre vorgesehene Fortschreibung der KWP einfließen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihren Vorschlag, wir haben nun in den jeweiligen Maßnahmen konkretisiert, dass mit der dort genannten Einbindung der Wohnungswirtschaft explizit auch Immobilienverwaltungen mitzudenken sind. Eine aktive Mitwirkung der Immobilienverwalterinnen und -verwalter Frankfurts in der Fortschreibung des Wärmeplans begrüßen wir sehr.

Thema: Akteure & Verwaltung

Unterthema: Akteur: Branddirektion

Nr. E20 (Der Magistrat – Branddirektion), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf des technischen Berichtes zur kommunalen Wärmeplanung wurde durch die Branddirektion eingesehen und ist wie folgt zu kommentieren:

Als Beteiligter und wesentlicher Akteur von Seiten der Stadt Frankfurt am Main findet die Branddirektion bisher keine Erwähnung. Als ständiges Mitglied des Steuerungskreises Infrastruktur trägt die Branddirektion in beratender Funktion zur Umsetzung der Energiewendevierviertel bei. Dabei bedarf es essentieller Abstimmungen zwischen Feuerwehr und Energieversorger / Netzbetreiber zur Entwicklung eines Sicherheitskonzeptes, welches die gesetzlich geforderten Erreichbarkeiten von Einsatzkräften jedweder Art während der umfangreichen Baumaßnahmen gewährleistet. Daher schlägt die Branddirektion folgende Ergänzung unter 6.2.2.2 Maßnahmenbeschreibung vor:

...In den Pilotgebieten werden alle relevanten unterirdischen Infrastrukturen – etwa Fernwärme, Strom, Wasser, Abwasser, Gas und Beleuchtung – sowie optimalerweise auch oberirdische Bau- und Begrünungsmaßnahmen gemeinsam betrachtet und ihre Erneuerung oder Erweiterung aufeinander abgestimmt. Ergänzend wird ein übergeordnetes Sicherheitskonzept entwickelt, welches die uneingeschränkte Erreichbarkeit für Einsatz- und Sicherheitskräfte während der Bauphase gewährleistet und damit eine wesentliche Voraussetzung für die Umsetzung der Energiewendevierviertel darstellt. Durch die praktische Umsetzung in realen Quartieren lassen sich organisatorische, technische und logistische Herausforderungen frühzeitig erkennen und gemeinsam lösen. ...

Des Weiteren sollte die Branddirektion unter Nummer 6.2.2.2 Umsetzung erster konkreter Energiewendevierviertel ganz am Ende unter Beteiligte Akteure / Abstimmungsbedarf aufgeführt werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Vielen Dank.

Antwort der Verwaltung: Die Hinweise und Ergänzungsvorschläge der Branddirektion werden ausdrücklich begrüßt. Die Sicherstellung der Erreichbarkeit für Einsatz- und Sicherheitskräfte sowie die stärkere Sichtbarkeit der Branddirektion als beteiligter Akteur werden als wichtige und sinnvolle Ergänzungen angesehen und entsprechend aufgenommen, bspw. in der Fachgruppe Infrastruktur und in Maßnahme M2.2.2 zu den Energiewendeviervierteln.

Unterthema: Öffentliche Wohnungsgesellschaften als Akteure

Nr. E18f (Klimaentscheid Frankfurt), bezogen auf: gesamte Stadt

2.2 ABG stärker in die Verantwortung nehmen

Von über 53.000 ABG-Wohnungen in Frankfurt sind ca. 50.000 Wohnungen völlig unsaniert. Die zu 98 % in kommunaler Hand befindliche ABG Holding wird für einen Runden Tisch zum Ende 2026 geladen, um sozialverträgliche Wohnungssanierung zu diskutieren. Im Gegensatz dazu hat die landeseigene Nassauische Heimstätte bereits vor Jahren mit der Sanierung begonnen. Die Stadt muss stärker auf das Handeln der ABG einwirken. Die Maßnahme „Pilotprojekte zur Etablierung des Sanierungssprints“ (M4.2) ist für die ABG überflüssig, da es zahlreiche Sanierungsprojekte der Wohnungsgesellschaften bereits um 2015 gab (jeweils mehrere 50er-Jahre-Gebäude, Gründerzeitgebäude) — mit ausführlichen Berichten dazu. Weitere Sanierungs-Pilotprojekte bei der ABG zu starten, verzögert die Sanierung; der Pilot-Bedarf liegt bei einer anderen Eigentümergruppe (siehe Abschnitt 1.1).

Quelle: Klimareferat der Stadt Frankfurt am Main

Nr. E21d2 (MIETER HELFEN MIETERN Frankfurt e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

Die Kommune lässt die in ihrem Einfluss befindlichen Gebäude der öffentlichen Wohnungsgesellschaften (fast) komplett außen vor. Dabei wäre es ihre Aufgabe der

ABG Frankfurt Holding sowie der Nassauischen Heimstätte, als Vorbild voranzugehen. ABG und NH sollten zeigen, dass sozialverträgliche Sanierungsoffensiven unter Einbeziehung der betroffenen Mieter:innen funktionieren. Die KWP muss sich dafür aussprechen, dass diese Sanierungen „warmmietenneutral“ ablaufen, damit Mietende nicht über-proportional mit steigenden Wohnkosten konfrontiert werden.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahmen. Es ist richtig, dass sich die Wohnungsgesellschaften als zentraler Akteur im Wohngebäudebestand für die Umsetzung des Wärmeplans einbringen müssen. Zu den von Ihnen zitierten Zahlen zum Sanierungszustand des AGB Gebäudebestandes liegen uns keinen belastbaren Quellen vor. Aus den Geschäftsberichten der ABG geht hervor, dass die ABG Holding seit vielen Jahren Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen im Gebäudebestand durchführt. Die in den letzten 20 Jahren neu errichteten Wohnungen sind zudem zu ca. 4 700 Wohnungen im Passivhausstandard errichtet worden. Insbesondere in Siedlungen, in denen aktuell noch Gasetagenheizungen im Einsatz sind, das betrifft etwa 10000 Wohneinheiten, besteht Potenzial. Ziel muss es sein, die Wärmeversorgung des derzeit noch mit fossilen Brennstoffen versorgten Bestandes durch (1) Energieeffizienzmaßnahmen, (2) die Umstellung auf dezentrale erneuerbare Energien und (3) den Anschluss an das Fernwärmenetz zu dekarbonisieren. Zur Beschleunigung dieser Transformation im vermieteten Wohngebäudebestand dienen unter Berücksichtigung der Sozialverträglichkeit insbesondere die Maßnahmen “M1.4 Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende” und “M1.3 Weiterentwicklung von Förderprogrammen und Satzungen”.

Unterthema: Wohnungseigentümergeinschaften aktivieren

Nr. E18b (Klimaentscheid Frankfurt), bezogen auf: gesamte Stadt

Teil 1 — Beratung und Förderung für Private (Hauptforderung)

Der Ausbau der Energieberatung zu einem One-Stop-Shop, die soziale Anpassung des Frankfurter Modernisierungsbonus und ein warmmietenneutrales Social Contracting weisen bereits in die richtige Richtung. Damit aus dem Plan ein Werkzeug wird, das die größte private Eigentümergruppe der Stadt erreicht und psychologische Hürden überwindet, schlagen wir drei Erweiterungen vor.

1.1 Wohnungseigentümergeinschaften aktivieren

Über 100.000 Frankfurter Wohnungen — doppelt so viel wie bei der ABG — gehören Wohnungseigentümer:innen-Gemeinschaften (GdWEs). Im 298-seitigen KWP-Entwurf tauchen sie nur an zwei Stellen auf (M1.3, M2.2) — und das genau in dem Moment, in dem mit der Festlegung der Wärmeversorgungsgebiete bis 30.06.2026 die ersten Heizungsbeschlüsse anstehen. Der Modernisierungsbonus mit 35 %-Zuschuss entfaltet seine volle Wirkung erst, wenn auch der Beschluss in der Eigentümerversammlung gelingt — genau hier setzen die folgenden Vorschläge an.

Eine 2026 an der HafenCity Universität Hamburg veröffentlichte Masterarbeit (Andresen, BMBF-Kontext KlimaPakt2030Plus) zeigt empirisch, warum eine generische Eigentümer:innen-Ansprache hier nicht greift: GdWEs entscheiden in 2- bis 3-jährigen Beschlusszyklen über vier Akteursebenen (Eigentümer:innen, Versammlung, Verwaltungsbeirat, Hausverwaltung), mit nicht-vergüteten Hausverwaltungen als struktureller Bremse und einem Investor-Nutzer-Dilemma als Konfliktherd. Andresen ordnet die finanziellen Hürden ausdrücklich außerhalb des Einflussbereichs der Energieberater:innen ein (Kap. 3.5) und hält im Ausblick fest: „Die größte Hürde stellen in der Regel die finanziellen Probleme dar“ (Kap. 7.2). Daraus folgt eine klare Reihenfolge: zuerst die Förderung GdWE-fit machen, anschließend das Beratungsangebot.

Wir schlagen zwei aufeinander aufbauende Bausteine vor:

1. Drei systemkonforme Ergänzungen des Modernisierungsbonus, anschlussfähig an die unter M1.3 bereits angelegte „Sozial orientierte Anpassung“:

- eine Pauschalförderung für den kollektiven Entscheidungsprozess (moderierter Beirats-Workshop, Eigentümer-Fragebogen, Versammlungsbegleitung) — heute nicht förderfähig, in GdWEs aber der eigentliche Engpass;
- eine Vorlauf-Anerkennung von bis zu 24 Monaten zwischen Beratungsbeauftragung und Bauantrag, passend zum realen Beschlusszyklus;
- eine Härtefall-Brückenfinanzierung für einkommensschwache Miteigentümer:innen, gekoppelt an die 30-jährige Mietpreisbindung der Richtlinie — und damit ein konkreter Baustein für die Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende (M1.4).

2. Pilot „Energiekarawane WEG“ als GdWE-spezifische Erweiterung von M4.1/M4.2 in einem GdWE-dichten Frankfurter Quartier — aufbauend auf einem erfolgreichen Eigenheim-Pilot der Energiekarawane in Frankfurt. Das Format ist bei Einzeleigentümer:innen bundesweit erprobt (ca. 25 % Beratungs- und 60 % Umsetzungsquote); für GdWEs wird es um drei Bausteine ergänzt: doppelte Ansprache von Hausverwaltung und Verwaltungsbeirat, mehrphasige Begleitung über 18–24 Monate entlang des realen Beschlusszyklus, und ein kommunales Honorar-Modul für Hausverwaltungen als Anreizkorrektur.

Anlage 1 [Konzeptpapier GdWE-Aktivierung in Frankfurt – Modernisierungsbonus und Energiekarawane] vertieft das Paket: konkrete Pauschalen-Vorschläge, Phasenmodell, beihilferechtliche Verankerung (DAWI-Anschluss an Ziff. 12), Baulast-Konstruktion für die Härtefall-Brücke, sowie Andresens Hürden-Matrix mit operativer Antwort je Kategorie — finanziell-wirtschaftlich, strukturell, sozial-psychologisch.

Quellen:

Andresen, M. (2026): Zwischen Widerstand und Wandel. Der Einfluss von Energieberater:innen auf die Förderung energetischer Sanierungen in Gemeinschaften der Wohnungseigentümer:innen. Masterthesis HCU Hamburg, CC BY 4.0.
<https://repos.hcu-hamburg.de/handle/hcu/1177>

Klima-Bündnis e. V.: Energiekarawane.

<https://www.klimabuendnis.org/angebote/kampagnen-instrumente/energiekarawane/>

Nr. E23c (Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

Stärkung der Verwaltungspraxis und neue Handlungsspielräume

Der Ausbau der Energieberatung für Eigentümer (M4.1), die Pilotierung von Sanierungssprints (M4.2), die Weiterentwicklung von Förderprogrammen und Satzungen (M1.3) sowie die geplante Einrichtung eines digitalen One-Stop-Shops eröffnen die Möglichkeit, Sanierungs- und Heizungstauschprojekte stärker standardisiert, unterstützt und qualitätsgesichert abzuwickeln. Wenn diese Instrumente auf die Besonderheiten von WEG-Strukturen und Mietwohnungsbeständen zugeschnitten werden (z. B. durch Musterbeschlüsse, WEG-spezifische Förderbedingungen, abgestimmte Beratungsformate), können sie die Arbeit der Verwalter erheblich erleichtern und die Akzeptanz der Wärmewende bei Eigentümern und Mietern erhöhen.

Zugleich eröffnet die Wärmeplanung neue Entwicklungsmöglichkeiten für das Berufsbild. Immobilienverwalter, die frühzeitig entsprechende Kompetenzen aufbauen und sich aktiv in Pilotprojekte einbringen, können ihre Rolle als professionelle Steuerer der Wärmewende im Gebäudebestand weiter schärfen. [...]

[Maßnahmenvorschlag 3]: WEG-taugliche Ausgestaltung von Beratung, Förderprogrammen und Prozessen

- I. Ergänzung des geplanten One-Stop-Shops um spezifische Angebote für WEG-Verwalter (Musterbeschlüsse, Checklisten, Standardinformationspakete für Eigentümerversammlungen, digitale Tools zur Wirtschaftlichkeitsberechnung).
- II. Anpassung kommunaler Förderprogramme an typische Entscheidungs- und Liquiditätszyklen von Eigentümergemeinschaften (z. B. Fristen, Kofinanzierungsquoten, Kombinierbarkeit mit Bundesprogrammen).
- III. Verwaltungs- und Genehmigungsprozesse sind so auszugestalten, dass nicht nur große institutionelle Bestandhalter, sondern auch Wohnungseigentümergemeinschaften und sonstige kleinteilige Eigentümerstrukturen die Wärmewende praktisch bewältigen können.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank, dass Sie spezifisch auf Wohnungseigentümergemeinschaften (WEG) als gesonderte Zielgruppe hinweisen. WEGs sind eine der wichtigsten Zielgruppen, die für die Wärmewende erreicht werden müssen, deren Situation und Entscheidungsfähigkeit aber aufgrund der komplexen Akteursstruktur herausfordernd ist. Die besonderen Anforderungen von WEG werden in der Ausarbeitung und Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen berücksichtigt werden.

Die unabhängige Energieberatungsstelle „Energiepunkt FrankfurtRheinMain e.V.“ bietet in Zusammenarbeit mit dem Klimareferat speziell für WEG eine besondere Beratungsform an, die bausubstanzielle und energetischen Fragen berücksichtigt. Ein erster Workshop zur Dekarbonisierung der Wärmeversorgung in WEG mit Groß- und Etagenwärmepumpen hat bereits am 27.05.2026 stattgefunden.

Vielen Dank für Ihre detaillierten Vorschläge, wie wir diese erreichen können. Ihre Vorschläge werden in der Umsetzung und Konkretisierung der Maßnahmen, insbesondere in den Maßnahmen zu Sozialverträglichkeit, Kommunikation und Akteursaktivierung mit in die Diskussion aufgenommen. Wir begrüßen es sehr, wenn die Immobilienverwaltungen hier eine aktive Rolle in der Umsetzung einnehmen.

Unterthema: Weiterentwicklung administrativer Prozesse

Nr. E01h (Klimabeirat der Stadt Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

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.

Nr. E16c (Umweltamt, 79.21 Umweltplanung), bezogen auf: gesamte Stadt

Genehmigungsfähigkeit und Prozesse:

Im Entwurf wird im Kapitel „Weiterentwicklung administrativer Prozesse“ (Kapitel-Nr. 6.1.2 / Seite 147) u. a. die „Straffung und Digitalisierung, Verschlinkung von Abläufen, Optimierung von Schnittstellen zwischen Ämtern“ als notwendige Maßnahme beschrieben. Aus Sicht der UWBB ist jedoch nicht klar, wo konkret hier die Potenziale gesehen werden. Insbesondere hinsichtlich einer möglichen Digitalisierung wird eine isolierte kommunale Lösung aufgrund der landesrechtlichen Rahmenbedingungen als nicht zielführend angesehen. Daher sollten Forderungen bzgl. der Digitalisierung auf Landesebene adressiert werden.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre wertschätzende Einordnung der vorgeschlagenen administrativen Maßnahmen. Wir stimmen zu, dass die Wärmewende ein Querschnittsthema ist, das eine breite Zusammenarbeit innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung erfordert.

Vielen Dank auch für Ihre Rückfrage zur Konkretisierung: Mit der Maßnahme ist insbesondere eine bessere Abstimmung und Beschleunigung verwaltungsinterner Prozesse zwischen den beteiligten Ämtern gemeint, etwa im Hinblick auf Zuständigkeiten, Kommunikationswege und den Datenaustausch. Zugleich sehen wir aber Ihren Hinweis zu den landesrechtlichen Rahmenbedingungen bei weitergehenden Digitalisierungslösungen als wichtigen Aspekt und werden diesen bei der weiteren Konkretisierung der Maßnahme berücksichtigen.

Unterthema: Genehmigungsverfahren

Nr. E31i (IHK Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

4.4. Genehmigungen verschlanken

Um die Einschränkungen für Betroffene von Baumaßnahmen so gering wie möglich zu halten, sind schlanke harmonisierte Genehmigungsverfahren für räumlich längere Bauabschnitte und verschiedene Baulastträger erforderlich. [...]

5.3. Genehmigungsprozesse

Textstelle: 5.6.2 Risiken und Handlungsbedarf beim Infrastrukturausbau, Ausbau beschleunigen, synchronisieren und vereinfachen, S.138

Ausgangsformulierung: „Entscheidend für das Gelingen des Infrastrukturausbaus – sowohl für Wärme- als auch für Stromnetze – sind schnelle, schlanke und standardisierte Genehmigungsverfahren, die Synchronisation von Baumaßnahmen sowie eine enge Abstimmung zwischen allen Beteiligten. Hier müssen verbindliche Standards und klare Entscheidungsleitplanken definiert sowie durchgängig digitale Anwendungen entwickelt und angewendet werden.“

Textstelle: 6.1.2 Weiterentwicklung administrativer Prozesse, S. 147

Ausgangsformulierung: „▪ Analyse bestehender Genehmigungs- und Förderprozesse (Q1-3 2027)“

IHK-Stellungnahme zu beiden Textstellen

Die Aufnahme der Beschleunigung und Verschlankung von Genehmigungsprozessen in den Katalog der zentralen Maßnahmen wird ausdrücklich begrüßt. Allerdings sollte die Umsetzung zügig angestoßen werden. Der vorgesehene Beginn der Analyse im Jahr 2027 stellt lediglich einen ersten Schritt dar und lässt daher ein insgesamt verzögertes Voranschreiten der tatsächlichen Prozessoptimierung befürchten.

Antwort der Verwaltung: Wir danken für Ihre Einschätzung der Genehmigungsprozesse. Die Optimierung und Beschleunigung von Genehmigungsverfahren ist ein wichtiger Schritt in der Beschleunigung von Infrastrukturmaßnahmen. Gleichzeitig ist dies nicht der einzige Schritt, sondern einer von vielen auf dem Weg, die Wärmewende zu beschleunigen. Die derzeitige Struktur zu analysieren und Änderungsoptionen zu erarbeiten ist der erste Schritt, und beginnt laut Zeitplan bereits Anfang 2027. Unter Berücksichtigung des Prozesses zum Beschluss der kommunalen Wärmeplanung und des Aufsetzens der Struktur zur tatsächlichen Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen, ist dies aus unserer Sicht als ambitionierter Zeitplan zu sehen.

Unterthema: Dekarbonisierung öffentlicher Gebäude

Nr. 33d (Klimainitiative Seckbach), bezogen auf: Stadtteil Seckbach

4. Maßnahmen zur Wärmeenergieeinsparung in öffentlichen Gebäuden umsetzen

Der KWP-E sieht für die öffentlichen Gebäude in Seckbach ein erhebliches (im Vergleich zu Gesamt-Frankfurt weit überdurchschnittliches) Potential zur Wärmeenergieeinsparung vor, vgl. S. 62 f. des KWP-E und Abbildung 47. Nur in zwei anderen Stadtteilen Frankfurts bestehen diesbezüglich anscheinend so starke Verbesserungsmöglichkeiten wie in Seckbach. Der KWP-E schlägt hier vertiefende Untersuchungen vor, um wirksame Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Reduktion des Wärmeverbrauchs umzusetzen. Wir begrüßen dies sehr und erwarten, dass dies zeitnah angegangen wird.

Antwort der Verwaltung: Wir bedanken uns für Ihre Stellungnahme. In der Tat hat Seckbach (mit Niederursel und Bonames) bei den öffentlichen Gebäuden im Vergleich die höchsten Einsparpotenziale (>400 MWh/ha). Ein Schwerpunkt auf dem Weg zur Klimaneutralität der Stadt Frankfurt am Main liegt auf der energetischen Modernisierung des städtischen Gebäudebestands. Das Amt für Bau und Immobilien hat ein Konzept entwickelt, um die städtischen Liegenschaften schnellstmöglich klimaneutral zu machen. Dafür sind umfangreiche energetische Sanierungen notwendig. Da der Sanierungsbedarf größer ist als die verfügbaren personellen und organisatorischen Ressourcen, werden Projekte priorisiert, um Liegenschaften und Bereiche mit dem höchsten Handlungsdruck prioritär zu behandeln. Gleichzeitig versucht

die Stadt, Prozesse zu standardisieren und seriell Bauen einzusetzen, um schneller voranzukommen.

Thema: Quartiere & Pilotprojekte

Unterthema: Quartierstransformation

Nr. E27 (Städtebaubeirat), bezogen auf: gesamte Stadt

Von Seiten des Städtebaubeirats der Stadt Frankfurt am Main (STBBR) nehmen wir zum Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Frankfurt am Main (Stand März 2026) folgendermaßen Stellung:

Wir begrüßen die grundsätzlich die Definition von Energiewendevierteln (6.2.2). Das formulierte Ziel der Bündelung von technischen Maßnahmen mit gestalterischen Maßnahmen sowie die Überlegungen zu einer frühen und transparenten Einbindung der Bevölkerung unterstützen wir ausdrücklich. Leider vermissen wir eine über die drei aufgeführten Energiewendeviertel Gallus, Lerchesberg, und Bologarostraße hinausreichende räumliche Strategie für die betroffenen Bereiche des Stadtgebiets.

Vor diesem Hintergrund fordern wir: Energiewende als städtebauliche Aufgabe zur Transformation von Quartieren begreifen !

Die gegenwärtige Umsetzung der Energiewende und der damit verbundene Ausbau technischer Infrastruktur (u.a. Fernwärmenetz) im öffentlichen Raum stellen einen tiefgreifenden Eingriff in bestehende Quartiere dar. Nach Auffassung des STBBR ist diese Situation nicht allein als technische Modernisierung zu verstehen, sondern als einmalige strukturelle Chance zur ganzheitlichen Erneuerung und Gestaltung des öffentlichen Raums im Sinne des Gemeinwohls.

Der öffentliche Raum ist zukunftsfähig - unter der Beachtung von Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit, Klimaanpassung und Mobilitätswende - zu gestalten. Zahlreiche Straßen und Plätze wurden in den letzten Jahrzehnten im Zuge der funktionsgetrennten Stadt als monofunktionale Verkehrsräume angelegt; in der Folge lebt die Stadtbevölkerung vielfach mit gesichtslosen und unwirtlichen Orten.

Die durchweg geringe Aufenthalts- und Gestaltqualität des öffentlichen Raums in Frankfurt am Main ist die Folge einer strukturellen Vernachlässigung. In einer kompakten und sich infolge der erforderlichen Innenentwicklung weiter verdichtenden Stadt müssen Straßenräume als Teil des zu gestaltenden öffentlichen Raumes betrachtet werden, welcher multifunktional nutzbar ist und sowohl „eine Adresse“ als auch Alltagsräume für Stadtquartiere bildet.

Leider fokussieren sich die im Rahmen der Energiewende seitens der Mainova geplanten Transformationspläne zum Netzausbau ausschließlich auf die technische

Erfüllung der Infrastruktur und blenden insbesondere städtebauliche Aspekte aus. Aus Sicht des STBBR ist mit den extrem hohen Investitionskosten die einmalige Chance und besondere Verantwortung verbunden, mit der Energiewende zugleich einen wesentlichen städtebaulichen Mehrwert zu erzeugen, der zur nachhaltigen Transformation der betroffenen Quartiere führt und die Nutzungsqualität für die vielen von dem Prozess betroffenen Menschen dauerhaft erhöht.

Der STBBR fordert die Erarbeitung einer Vorgehensweise zur Planung von ganzheitlichen Konzepten für verschiedene Straßenräume und Plätze in den betroffenen Quartieren. Ziel ist die Schaffung von:

- kontextbezogener Gestaltung bezogen auf das Stadtquartier und die besonderen Straßentypen,
- hoher Aufenthaltsqualität für die Anwohner*innen,
- größtmöglicher Barrierefreiheit und Bewegungsraum für mobilitätseingeschränkte Menschen, » ansprechend gestalteten, vielfältig nutzbaren Sitzmöglichkeiten,
- atmosphärisch positiv wirkenden Begegnungs-/ Kommunikationsräumen,
- Möglichkeiten für Teilhabe am öffentlichen Leben,
- vielfältigem Raumangebot für die Gastronomie,
- so viel Grünflächen und Pflanzen zur Klimaanpassung und Biodiversitätssteigerung wie möglich,
- ausreichend Versickerungs- und Retentionsflächen und
- die intensive Beteiligung der betroffenen Menschen.

Ein atmosphärisch gestalteter öffentlicher Raum geht auf die Bedürfnisse aller Bürger*innen und Besucher*innen der Stadt ein. Diese Bedürfnisse sind vielfältig und reichen von Gesundheit, Sicherheit, Geborgenheit, Lebensfreude bis hin zu Wertschätzung, Teilhabe und Gemeinschaft.

Attraktive Straßenräume stiften Identifikation und stärken die Nachbarschaften in den Quartieren. Sie fördern die Lebensqualität gerade in den vom Klimawandel stark betroffenen innerstädtischen Arealen, was im Sinne einer urbanen Resilienz zur langfristigen Attraktivität der Stadt Frankfurt am Main beiträgt.

Für die Bewältigung der Aufgaben halten wir die umgehende Etablierung einer leistungsfähigen und wirksamen Planungsorganisation für erforderlich, um unter Hinzunahme externer Planungsbüros die städtebaulichen Aspekte frühzeitig bearbeiten und die Planungen qualitativ umsetzen zu können. Für die weitere Begleitung des Prozesses steht der STBBR sehr gerne beratend zur Verfügung.

Antwort der Verwaltung: Wir danken dem Städtebaubeirat für die Stellungnahme zum Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung und begrüßen ausdrücklich die Anregungen, die Energiewende nicht allein als technische Transformationsaufgabe, sondern zugleich als Chance für die Weiterentwicklung von Quartieren und öffentlichen Räumen zu begreifen.

Gleichzeitig ist darauf hinzuweisen, dass die kommunale Wärmeplanung gemäß den Vorgaben des Wärmeplanungsgesetzes in erster Linie ein strategisches Instrument zur Planung einer langfristig klimaneutralen Wärmeversorgung darstellt. Ihr Gegenstand ist die Entwicklung räumlicher und technischer Versorgungsperspektiven. Sie ersetzt weder städtebauliche Rahmenplanungen noch Freiraum-, Verkehrs- oder Objektplanungen und kann die hierfür erforderlichen fachlichen Abwägungen und Entwurfsprozesse nicht vorwegnehmen.

Die vom Städtebaubeirat angesprochenen Aspekte wie Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit, Klimaanpassung, Biodiversität, Gestaltung des öffentlichen Raums, Nutzungsvielfalt sowie Beteiligung der Anwohnerinnen und Anwohner sind maßgebliche Ziele der Stadtentwicklung. Sie müssen unbedingt im Rahmen der Konkretisierung und Umsetzung der Wärmeplanung erfolgen, jedoch in den jeweils dafür vorgesehenen oder einzurichtenden Planungs- und Umsetzungsstrukturen bzw. im Rahmen konkreter Infrastrukturmaßnahmen.

Die kommunale Wärmeplanung schafft hierfür eine wichtige Grundlage, indem sie die räumlichen Schwerpunkte der Wärmewende identifiziert und damit frühzeitig Transparenz über künftige Transformationsbereiche herstellt. Aufbauend darauf müssen die erforderlichen fachübergreifenden Abstimmungs- und Umsetzungsstrukturen etabliert beziehungsweise weiterentwickelt werden, um die genannten Belange in den nachfolgenden Planungsstufen angemessen berücksichtigen zu können.

Unterthema: Energiewendevierviertel und Pilotstadteile

Nr. E18h (Klimaentscheid Frankfurt), bezogen auf: gesamte Stadt

2.4 Auf Pilotstadtteile aus dem Masterplan 100 % Klimaschutz aufbauen

Im Rahmen der Erstellung des Masterplans 100 % Klimaschutz, dem Klimaschutzkonzept der Stadt Frankfurt am Main, wurden fünf Pilotstadtteile ausgewählt und intensiv untersucht (Höchst, Unterliederbach, Bockenheim, Nordend Ost, Nordend West). Sie sollten als Vorlage für die Umsetzung in anderen Stadtteilen dienen; es wurden u. a. detaillierte Berichte (Gebäudeklasse, -typ, Straßen-, z. T. gebäudescharf) erstellt. Diese können als Vorlage für die aktuelle Wärmeplanung und Wärmewende dienen. Wir kritisieren, dass nun erneut begonnen wird, zudem mit deutlich kleineren Quartieren.

Quelle: <https://www.projektstadt.de/projekt/masterplan-100-klimaschutz>

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Rückmeldung. Die in der kommunalen Wärmeplanung aufgeführten Quartiere sind nicht mit Stadtteilen gleichzusetzen. Zur Durchführung der kommunalen Wärmeplanung ist es notwendig, die Stadt in räumlich abgegrenzte Gebiete zu unterteilen, welche eine relevante Wärmedichte aufweisen. Hierfür wurde das Stadtgebiet in Quartiere eingeteilt, mit möglichst homogener Siedlungs- und Versorgungsstruktur, abgegrenzt durch infrastrukturelle Barrieren. Als Grundlage für die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung dienten verschiedene bereits durchgeführte Studien

und auch für die quartiersbezogene Umsetzung in den kommenden Jahren werden selbstverständlich alle bisher durchgeführten Studien Beachtung finden.

Unterthema: Energiewendeviertel und Sanierungssprints

Nr. E21h (MIETER HELFEN MIETERN Frankfurt e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

Pilotprojekte wie „Sanierungssprints“ oder „Energiewendeviertel“ quartiersbezogen und unter Einbeziehung betroffener Mieter:innen

Mieter:innen kommen in der KWP wenn überhaupt, dann nur als Zielgruppen und Zahlende bestimmter Maßnahmen vor. Als Expert:innen, die über den Wandel ihrer Quartiere, der im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung durch energetische Gebäudesanierung, Umstellung der Heizungsversorgung und der Wärmebereitstellung in ganzen Quartieren beträchtlich sein wird, kommen sie überhaupt nicht vor. An keiner Stelle, ins-besondere nicht in den vorgeschlagenen „Energiewendevierteln“ (S. 172 ff.) oder den für „Sanierungssprints“ (S. 211 ff.) auszusuchenden Liegenschaften ist die Expertise der betroffenen Mieter:innen gefragt. Dabei muss die Erkenntnis handlungsleitend sein, dass die enormen Umbauten, Veränderungen und Anstrengungen beim Umbau der Wärme-versorgung nur mit den Betroffenen, nicht gegen sie umgesetzt werden kann. Bei einer so weitreichenden Aufgabe wie der klimaneutralen Umstellung der Wärmeversorgung genügt es nicht mehr, Betroffene lediglich als passive Zielgruppe zu betrachten, die aus-schließlich schriftlich über Maßnahmen informiert wird. Mieter:innen müssen als Expert:innen ihrer Viertel, ihrer Wohngebäude und ihres Heizverhaltens in die Umsetzung der KWP einbezogen werden. Das ist angesichts um sich greifender Politikverdrossenheit und steigender Zustimmungswerte für rechtsextreme Parteien auch eine demokratiepolitische Aufgabe, die wir nur gemeinsam meistern können.

Antwort der Verwaltung: Wir danken für Ihre Stellungnahme. Quartiersbezogene Projekte sollten, genau wie Sie angemerkt haben, auf jeden Fall im Dialog mit den betroffenen Mietenden geschehen. Daher weisen wir in der Maßnahme 6.2.2 zu den Energiewendevierteln bereits darauf hin, dass diese Maßnahme nicht ohne „die frühe und transparente Einbindung der Bevölkerung“ gedacht werden darf und schlagen dort konkrete Partizipationsformate vor. Wir haben in diesem Abschnitt nun verdeutlicht, dass mit der Bevölkerung sowohl anwohnende Privateigentümer:innen als auch Mietende gemeint sind. In Maßnahme 6.4.2 zu den Sanierungssprints haben wir ergänzt, dass auch hier Mietende einbezogen werden müssen, wenn es sich bei den zu sanierenden Gebäuden um Mietobjekte handelt.

Unterthema: Kommunale Leitstelle für Quartiersentwicklung

Nr. 26d (Einzelperson), bezogen auf: gesamte Stadt

Es fehlt eine Kommunale Leitstelle als operative Schaltstelle für Quartiersentwicklung.

Mit freundlichen Grüßen,

[Name]

Nr. E31j (IHK Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

4.5. Zentrale Koordinierungsstelle einrichten

Eine zentrale Koordinierungsstelle für die kommunale Wärmeplanung sollte geschaffen werden. Sie sollte als die Schnittstelle nach innen die Abstimmung und den Informationsfluss zwischen Ämtern und städtischen Unternehmen gewährleisten und nach außen als verlässlicher Ansprechpartner für Unternehmen und Investoren fungieren. Eine leistungsfähige und moderne Verwaltung ist wesentliche Voraussetzung für Planungssicherheit und Investitionsbereitschaft.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihren Vorschlag im Rahmen der Offenlage der Wärmeplanung. Die Verwaltung teilt die Einschätzung, dass für die erfolgreiche Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung geeignete Koordinierungs- und Umsetzungsstrukturen erforderlich sind. Dies gilt insbesondere für den Ausbau der Infrastruktur, der Dekarbonisierung der Wärmeversorgung und der Umsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen in Energiewendequartieren. Hier ist eine enge Zusammenarbeit verschiedener Fachämter, städtischer Gesellschaften sowie weiterer relevanter Akteure notwendig.

Die Schaffung entsprechender Koordinierungsstrukturen ist bereits im Maßnahmenpaket zur kommunalen Wärmeplanung vorgesehen. Im Rahmen der weiteren Umsetzung werden geeignete organisatorische Strukturen etabliert, um die ämterübergreifende Zusammenarbeit zu stärken, die Steuerung der Maßnahmen zu gewährleisten und einen verlässlichen Ansprechpartner für externe Akteure bereitzustellen.

Der Vorschlag wird daher im Rahmen der vorgesehenen Maßnahmen zur Einrichtung entsprechender Koordinierungs- und Umsetzungsstrukturen verfolgt.

Unterthema: Energiepunkt

Nr. E14s (BUND Landesverband Hessen und BUND Kreisverband Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

7. Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Umsetzung des KWP Ffm sollten sich mit allerhöchster Priorität der Senkung des Wärmebedarfs widmen.

7.1. Ausbau des Energiepunkt-Frankfurt EPF zur zentralen Beratungsstelle für Energieeinsparung an Gebäuden. Ein Ausbau des EPF ist ohnehin gemäß der EU-Effizienz Richtlinie und dem noch ausstehenden Gebäudemodernisierungsgesetz erforderlich. Hierzu sind pro 80.000 Einwohner sog. One-Stop-Shops – Zentrale Beratungsstellen zur fachlichen und finanziellen Beratung zur energetischen Gebäudemodernisierung zu schaffen. In Frankfurt am Main sollten daher ca. 10 in Stadtteilen verteilte Beratungsdependancen des

EPF mit jeweils ca. 5 Beraterinnen eingerichtet werden. Also eine Erweiterung von ca. 3 auf 50 Personen. Diese verweisen dann wiederum, wie es das Konzept des EPF seit fast 20 Jahren ist, auf Energie-Effizienz-BeraterInnen, das Handwerk, Architekten, Caritas für Haushalte mit geringem Einkommen, Umweltlernen für Bildung usw.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Anregung; den Fokus einer stärkeren Priorisierung der Senkung des Wärmebedarfs teilen wir grundsätzlich. Auch die Anregung zum Ausbau des Energiepunktes FrankfurtRheinMain.e.V. sowie zur stärkeren Verankerung von Beratungsangeboten im Sinne von „One-Stop-Shops“ begrüßen wir. Vor diesem Hintergrund soll geprüft werden, inwiefern bestehende Beratungsstrukturen perspektivisch entsprechend weiterentwickelt werden können.

Thema: Kommunikation & Umsetzung

Unterthema: Kommunikation

Nr. E01k (Klimabeirat der Stadt Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

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.

Nr. E6h (Scientists for Future Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Aufbruchstimmung in die Stadtgesellschaft tragen

Zu der detailreich geplanten technischen Kommunikation sollte eine emotionale und interaktive Kommunikation hinzukommen, die das Interesse und die Motivation der Stadtgesellschaft positiv aktiviert. Mögliche Maßnahmen wären Plakatkampagnen, kontinuierliche Zeitungsbeiträge zu Vorhaben und Erfolgen sowie Wettbewerbe.

Nr. E18e (Klimaentscheid Frankfurt), bezogen auf: gesamte Stadt

1.3 Psychologische Motivation stärker berücksichtigen

In Maßnahme M4.1 Ausbau der Energieberatung wird der Energieverlust eines Gebäudes über ein Wärmebild visualisiert. Die Stadt Offenbach hat in den besuchten Quartieren (Haus-zu-Haus-Beratung) mit solchen Wärmebildaufnahmen eine Sanierungsquote von 6 % erreicht — deutlich über Frankfurt oder dem Bundesschnitt (0,67 %). Wir empfehlen dringend, über die reine Information hinaus die psychologische Motivation der Gebäudeeigentümer:innen systematisch zu beachten und das Offenbacher Format als Best-Practice einzubeziehen.

Quelle: https://www.offenbach.de/buerger_innen/umwelt-klima/klima/massnahmen/Haus-zu-Haus-Beratung/Haus-zu-Haus-Beratung.php

Antwort der Verwaltung: Wir teilen Ihre Einschätzung der Bedeutung von aktivierender Ansprache auf emotionaler, statt nur auf technischer Ebene. Die in Maßnahme 1.8 zu entwickelnde Kommunikationsstrategie soll explizit auch verschiedene Zielgruppen als mögliche Multiplikatorinnen und Multiplikatoren erreichen und einbinden, darunter Handwerk und Energieberatungen. Auch Fortbildungsmaßnahmen für diese Zielgruppen sind im Maßnahmenkatalog vorgesehen, beispielsweise im Ausbau der Energieberatung (M4.1), einer Qualitätsoffensive Energieberatung (M4.4) und der Fortbildung und Vernetzung der umsetzenden Gewerke (M4.5).

Die genauen Formate, die in der folgenden Kommunikationskampagne eingesetzt werden sollen, sind zu diesem Zeitpunkt noch nicht festgelegt. Die Aufgabe dieser Detailplanung wird an die Fachgruppe „Kommunikation“ übertragen wie in Maßnahme 1.8 beschrieben. Aufsuchende Beratung, Wettbewerbe, Erfolgsberichtserstattung und Wärmebildaufnahmen sind dabei sehr gut denkbare Möglichkeiten, die in die Betrachtung aufgenommen werden.

Unterthema: Monitoring

Nr. E6i (Scientists for Future Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Jährliches Monitoring ist wichtig

Das Monitoring sollte – zusätzlich zur 5-jährigen Aktualisierung der KWP - zu jährlichen Fortschrittsberichten führen und auch Anlass zu Änderungen bzw. Nachbesserungen sein.

Nr. E17t (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

10 Controlling-Konzept

Wir begrüßen die Definition von aussagekräftigen Indikatoren auf verschiedenen Ebenen (KWP S. 243 ff.) sowie die regelmäßige Überprüfung und Anpassung und werden uns dafür einsetzen, dass diese Empfehlungen umgesetzt werden. Allerdings fehlt in der KWP eine eindeutige Angabe, wie oft die Indikatoren erhoben und veröffentlicht werden sollen. Außerdem fehlt ein Konzept zur Definition von Soll-Werten der Indikatoren in einem Zielkorridor über die Jahre bis 2045. Nur durch den Vergleich von Soll- und Ist-Werten kann beurteilt werden, ob sich Frankfurt auf dem richtigen Pfad befindet oder ob Nachbesserungen nötig sind.

Wir fordern einen jährlichen Monitoring-Bericht über den Status aller genannten Indikatoren, und die KWP entsprechend zu aktualisieren und nachzubessern.

Wir fordern die Definition von Soll-Werten und Zielkorridoren für alle Indikatoren bis 2045.

Nr. E25h (FraBeG Frankfurter Bürgerenergiegenossenschaft eG), bezogen auf: gesamte Stadt

Jährliches Monitoring

Ein jährliches Monitoring stellt sicher, dass Fortschritte sichtbar bleiben und Maßnahmen nachgesteuert werden können. Es fördert auch erheblich das Vertrauen der Menschen in Frankfurt, in die Umsetzung des Plans.

Nr. E40 (Revisionsamt), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Frau [Name],

das Revisionsamt hatte sich mit Stellungnahme vom 17.03.2026 14.1 DW, NW, Ro zur Beschlussvorlage VoBis-Nr. 2026 01112 geäußert.

Mit E-Mail vom 29.04.2026 hat das Dezernat X den Trägern öffentlicher Belange, der Verwaltung und Interessierten die Möglichkeit gegeben, den Entwurf des technischen Berichtes zur kommunalen Wärmeplanung einzusehen und Stellung zu nehmen.

Wir möchten dies zum Anlass nehmen, uns ergänzend zu unserer o. g. Stellungnahme zu äußern.

1. Allgemeines

Hessen hat Kommunen mit mehr als 20.000 Einwohnern zur Erstellung einer kommunalen Wärmeplanung verpflichtet. Darüber hinaus setzt das Bundesgesetz für die Wärmeplanung (WPG) Fristen für Großstädte mit mehr als 100.000 Einwohnern. Aufgrund dieser Vorgaben ist die Erstellung eines belastbaren, fristgerechten Wärmeplans erforderlich. Die Stadt Frankfurt am Main hat sich das Ziel gesetzt, das Stadtgebiet bis 2035 klimaneutral zu gestalten. Diese Zielsetzung ist in städtischen Programmen und Beschlüssen verankert und bildet den strategischen Bezugsrahmen für die Wärmeplanung. Infolgedessen hat die Stadt Frankfurt am Main die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung mit einer Vergabe des Wärmeplanungsauftrags an Mainova, Fraunhofer IFAM, IREES und e-think-energy angestoßen.

2. Prüfergebnis und Hinweise

Wir erachten die vorhandene Fernwärmeinfrastruktur als eine wichtige Stellschraube für eine wirksame Dekarbonisierung. Der Netzbetreiber (mainova) hat Ziele hinsichtlich des zukünftigen Netzausbaus formuliert. Insbesondere eine strategische Ausrichtung auf klimaneutrale Wärmeherzeugung bis 2040. Festzuhalten ist jedoch, dass die Koordination zwischen städtischer Wärmeplanung und den Transformationsplänen des Netzbetreibers einer kritischen Betrachtung sowie deutlichen Verbesserung bedarf. Bezüglich der praktischen Umsetzung sind technische, finanzielle und organisatorische Anforderungen und Herausforderungen nicht angemessen konkretisiert, um die Zielerreichung innerhalb einer Dekade plausibel darzustellen. Der Wärmesektor ist aus nachvollziehbaren Gründen einer der langsamsten Bereiche der Energiewende (Planungsabläufe, Planungsumfang und -dauer, Umfang und Art der Arbeiten, Mangel an Fachpersonal, Material- und Firmenressourcen, Kosten,...). Wenn die bisherigen Erfahrungen der zögerlichen Umsetzung auch nur einzelner städtischer Bauvorhaben berücksichtigt werden, ist bereits jetzt eine gravierende Ziel- und Zeitplankorrektur abzusehen bzw. erforderlich.

Hinweis 1: Die Emissionsziele können – wenn überhaupt - nur erreicht werden, wenn neben dem Netzausbau und der Erzeugungswende auch die energetische Sanierung (Dämmung, Fenster, Gebäudetechnik) erheblich beschleunigt wird. Die vorliegende kommunale Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main macht Zielvorgaben und strategische Empfehlungen. Sie dient somit lediglich als Wegweiser und stellt konkret noch keine Verpflichtung dar. Die Wärmeplanung wird, so ist der Vorlage zu entnehmen, alle 5 Jahre überarbeitet. Angesichts einer angestrebten städtischen Klimaneutralität bis 2035 ist dieses Zeitintervall zu groß.

Auszug (Quelle: Team Frankfurt Klimaschutz) Die Wärmeplanung dient als strategische Grundlage für die künftige Wärmeversorgung unserer Stadt. Das Ziel ist es, eine klimafreundliche, bezahlbare und verlässliche Wärmeversorgung aufzubauen. Die Wärmeplanung schafft Orientierung für Einzelpersonen und Organisationen, damit Sie gut informierte Entscheidungen über Ihre Heizung treffen können.

Hinweis 2: Die Zielvorgaben der Wärmeplanung müssen kurzfristig in konkrete Handlungsschritte und Projekte überführt werden. Ein regelmäßiger Bericht an den Magistrat sollte verbindlich geregelt werden. Aufgrund der kurzfristigen Zielerreichung bis 2035 empfehlen wir einen jährlichen Fortschrittsbericht an den Magistrat und die StVV. Die Einrichtung einer sog. „Task Force Wärmeplanung wird von uns begrüßt. Jedoch sollte dabei auch eine kompakte Zusammensetzung (was meinen wir damit?) und eine klare Kompetenzzuordnung geachtet werden.

3. Schlussbemerkung Die Wärmeplanung berücksichtigt die landes- und bundesrechtlichen Vorgaben zur kommunalen Wärmeplanung sowie die bestehenden strategischen Zielsetzungen der Stadt und der lokalen Wärmeversorger.

Empfehlung Über die strategische Grundlage hinaus sollte die kommunale Wärmeplanung sehr kurzfristig stadtpolitische Entscheidungen für die notwendigen Projektkaskaden zur Erreichung der angestrebten Klimaneutralität bis 2035 auslösen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Hinweise zu einem Monitoring. Für die Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung ist vorgesehen, die angestoßenen Maßnahmen kontinuierlich zu begleiten und deren Fortschritt regelmäßig nachzuhalten. Hierdurch soll eine fortlaufende Transparenz über den Stand der Umsetzung geschaffen sowie der Austausch zwischen den beteiligten Akteuren unterstützt werden. Zu den Maßnahmen, die im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung durch die Stadtverwaltung oder die beteiligten Energieversorgungsunternehmen initiiert werden, ist daher vorgesehen, künftig regelmäßig in den Sitzungen der Task Force Kommunale Wärmeplanung zu berichten. Dies soll ermöglichen, aktuelle Entwicklungen und Umsetzungsstände fortlaufend einzuordnen sowie gegebenenfalls auftretende Herausforderungen frühzeitig gemeinsam zu adressieren. Zugleich ist zu berücksichtigen, dass insbesondere größere Infrastruktur- und Bauvorhaben im Zuge der Transformation der Wärmeversorgung mit langfristigen Planungs- und Realisierungszeiträumen verbunden sind. Für entsprechende Vorhaben wird daher ein abweichender beziehungsweise an die jeweiligen Projektphasen angepasster Evaluierungs- und Berichtsturnus erforderlich sein, um den unterschiedlichen zeitlichen Dimensionen der Maßnahmen angemessen Rechnung zu tragen.

Unterthema: Zeitplan

Nr. E31e (IHK Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

3.5. Insgesamt ausreichend Zeit einplanen

Die Stadt Frankfurt sollte für die Umsetzung genügend Zeit vorsehen und dabei wirtschaftliche Realitäten und technische Restriktionen, von begrenzten Flächen, zu niedrigen Sanierungsquoten bis zur Verfügbarkeit von Fachkräften und Technologien, angemessen berücksichtigen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Stellungnahme zur Zeitachse. Die Wärmewende ist eine große Aufgabe, die zeitlich nicht von heute auf morgen passieren kann. Die vielfältigen Hindernisse auf dem Weg sind uns bewusst. Der vorgeschlagene Maßnahmenkatalog soll einige dieser Hindernisse reduzieren, ist aber trotz seines Umfangs nur ein erster Anfang. Wir sehen den Zeitplan als ambitioniert, aber machbar an und arbeiten gerne mit Ihnen zusammen, um ihn umzusetzen.

Unterthema: Umsetzungshürden

Nr. E23e (Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V.), bezogen auf: gesamte Stadt

Umsetzungshürden im Bestand

Hinzu kommen erhebliche Risiken auf der Umsetzungsebene. Die Beschleunigung von Genehmigungsprozessen und die Weiterentwicklung administrativer Abläufe sollen nach der eigenen Zeitplanung des Entwurfs erst ab 2027 in vollem Umfang greifen. Bis dahin

ist mit komplexen, teils langwierigen Verfahren zu rechnen, gerade in innerstädtischen Quartieren mit dicht belegten Straßenräumen und vielen beteiligten Akteuren. Verwalter tragen hier das Risiko von Verzögerungen, Kostensteigerungen und Unzufriedenheit der Bewohner, ohne die Rahmenbedingungen vollständig steuern zu können.

Auch die personellen und technischen Kapazitäten stellen einen begrenzenden Faktor dar. Die KWP setzt auf deutlich erhöhte Sanierungsraten, einen starken Ausbau von Wärmepumpen, Fernwärme und Tiefengeothermie sowie eine Ausweitung der Energieberatung. In allen diesen Bereichen bestehen bereits heute Engpässe bei Fachplanern, Handwerksbetrieben und Energieberatern. Es besteht deshalb die Gefahr, dass ambitionierte Maßnahmenpläne zeitlich nicht eingehalten werden können und Verwalter zwischen politischen Zielvorgaben, den Erwartungen von Eigentümern und Mietern sowie der real verfügbaren Umsetzungskapazität geraten. [...]

[Maßnahmenvorschlag 4]: Rechtssichere Übergangsregeln und Schutz vor Fehlinvestitionen

- I. Transparente Darstellung, welche lokalen Versorgungsoptionen und infrastrukturellen Entwicklungspfade die Stadt in den jeweiligen Quartieren zugrunde legt, damit Eigentümer und Verwalter Investitionsentscheidungen im Bestand besser einordnen können.
- II. Verständliche Aufbereitung der Schnittstellen zwischen kommunaler Wärmeplanung, bundesrechtlichen Vorgaben und Förderkulissen, damit insbesondere bei bestehenden Gasheizungen und möglichen Übergangslösungen keine zusätzliche Unsicherheit entsteht.
- III. Frühzeitige Hinweise zu den aus kommunaler Sicht erwartbaren Anschluss-, Ausbau- und Umstellungsperspektiven, damit unnötige Fehlinvestitionen im Gebäudebestand möglichst vermieden werden.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre konstruktive Stellungnahme zum Entwurf der kommunalen Wärmeplanung. Sie weisen darin zutreffend auf Herausforderungen bei der Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung im Gebäudebestand hin. Die Verwaltung teilt die Einschätzung, dass insbesondere in dicht bebauten innerstädtischen Quartieren komplexe Genehmigungs-, Abstimmungs- und Bauprozesse zu berücksichtigen sind. Die kommunale Wärmeplanung verfolgt jedoch zunächst das Ziel, langfristige Orientierung über die angestrebten Versorgungsstrukturen zu schaffen. Fragen der konkreten Umsetzung werden im Rahmen nachfolgender Fachkonzepte, Ausbauplanungen und Verwaltungsprozesse weiter konkretisiert.

Zu den angesprochenen personellen und technischen Kapazitäten ist festzuhalten, dass die Herausforderungen im Bereich Fachplanung, Handwerk, Energieberatung und Energieinfrastruktur bekannt sind und auch auf übergeordneter Ebene adressiert werden. Die kommunale Wärmeplanung bildet einen langfristigen Entwicklungspfad ab und soll gerade dazu beitragen, Investitions- und Planungssicherheit für alle beteiligten Akteure zu schaffen. Die zeitliche Umsetzung einzelner Maßnahmen wird dabei regelmäßig überprüft und an Markt- und Kapazitätsentwicklungen angepasst werden müssen.

Ihren Anregungen wird insofern gefolgt, als dass alle Karten und Pläne zur Wärmeplanung in einem Wärmeportal (Geoportal) zur Verfügung gestellt werden. Zudem sollen gut verständliche Formate zur Kommunikation und Erklärung der Wärmeplanung entwickelt werden. Dazu gehört auch ein Ausbau des Beratungsangebotes mit Fördermöglichkeiten.

Das Ziel, Fehlinvestitionen im Gebäudebestand möglichst zu vermeiden und frühzeitig Planungssicherheit zu schaffen, wird ausdrücklich geteilt. Soweit belastbare Informationen zu Ausbau- und Anschlussplanungen vorliegen, sollen diese im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten transparent kommuniziert werden. Gleichzeitig ist darauf hinzuweisen, dass die kommunale Wärmeplanung aufgrund ihres strategischen Charakters keine verbindlichen Anschlusszusagen oder Investitionsentscheidungen einzelner Infrastrukturbetreiber vorwegnehmen kann.

Thema: Weitere Maßnahmen

Unterthema: Maßnahmen Gesamtschau

Nr. E17s (Bündnis Wärmewende), bezogen auf: gesamte Stadt

9 Kommunale Wärmewendestrategie

Kapitel 6 der KWP enthält viele sinnvolle Maßnahmen. Wir begrüßen,

- dass das Bündnis Wärmewende und andere Initiativen als zivilgesellschaftliche Interessenvertretungen zur Mitarbeit in der "Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende" eingeladen werden (KWP S.153+155).
- die Entwicklung innovativer Finanzierungsinstrumente wie die Einrichtung kommunaler Klimafonds und die Analyse von Bürgerbeteiligungsmodellen und Energiegenossenschaften (S.161+163).
- das Konzept der Energiewendeviertel, um verschiedene Maßnahmen zu bündeln, um Synergien zu nutzen und Konzepte mit Hilfe von Pilotprojekten zuerst im kleinen Rahmen zu testen und Prozesse zu verbessern (S.172 ff.).
- die Planungen für einen Wärmespeicher am HKW West (S.200 ff.).
- die Planung von Pilotprojekten zur Etablierung von Sanierungssprints zur Optimierung der Zusammenarbeit in interdisziplinären Teams, um die Sanierungsquote in Frankfurt am Main deutlich zu erhöhen.
- den Ausbau der Energieberatung (KWP S. 208): Wir halten dies für eine der wichtigsten und dringendsten Maßnahmen, um die Bevölkerung vor der Gaskostenfalle zu bewahren. Besonders die Unterstützung der Gründung fachspezifischer Bürgerinitiativen (z. B. zu Erdwärme, Photovoltaik oder

Gebäudenetzen) kann lokales Wissen und Engagement für die Wärmewende fördern.

Antwort der Verwaltung: Wir danken für Ihre anerkennende Einschätzung des Maßnahmenkatalogs.

Unterthema: Sanierungsmaßnahmen

Nr. E01b (Klimabeirat der Stadt Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

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 fossilfreien 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.

Antwort der Verwaltung: Wir danken Ihnen für Ihre Vorschläge zur Förderung der energetischen Sanierung. Ebenso wie Sie sehen wir hier Handlungsbedarf – auch, aber nicht nur auf finanzieller Ebene. Dafür haben wir in unserem Maßnahmenkatalog konkrete Maßnahmen zum Sanierungssprint (M4.2), zur spezifischen Ansprache der „worst-performing buildings“ (M4.3), zur besseren Etablierung gebäudeindividueller Sanierungsfahrpläne (M4.4) sowie zur Kommunikation (M1.8) entwickelt. Auch die serielle Sanierung soll innerhalb der Beratung bessere Sichtbarkeit bekommen.

Zur Sanierung von Gebäuden der Stadt und der Wohnungsgesellschaften s. auch unsere Antworten zu Unterthema: Öffentliche Wohnungsgesellschaften als Akteure ab Seite 169. Und Unterthema: Dekarbonisierung öffentlicher Gebäude ab Seite 175.

Unterthema: Maßnahmen anderer Städte

Nr. E18c (Klimaentscheid Frankfurt), bezogen auf: gesamte Stadt

1.2 Werkzeuge aus Köln übernehmen

Wir möchten drei bisher unberücksichtigte Maßnahmen ergänzen, mit denen Köln aus dem Wärmeplan ein Werkzeug macht:

- ein digitaler Zwilling der gesamten Stadt — nicht einzelner Gebäude — als lebende, ämterübergreifende Datenbasis, auf der Verwaltung, Bürger:innen und Netzbetreiber Szenarien in Echtzeit rechnen und Sanierungsfortschritte laufend messen, statt alle fünf Jahre neu zu modellieren (SGW 10);
- eine Kommunale Leitstelle als operative Schaltstelle für Quartiersentwicklung (SGW 8);
- ein „Energienobil“ als dezentrale Anlaufstelle und Ergänzung zum One-Stop-Shop. Details im KWP-Abschlussbericht Köln, 06.11.2025, Kapitel 5.3 (S. 87–90). (SGW: Maßnahme und Nummer der “Städtischen Gestaltung der Wärmewende” in Köln.)

Quelle:

https://beteiligung.nrw.de/portal/download/resources/beteiligung/1018832/information/1057507/datei/1842505_1/20251106_KWP_Bericht_K%C3%B6ln_Entwurf+Offenlage_final+%28002%29.pdf

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Vorschläge, die interessante Impulse für die Weiterentwicklung der kommunalen Wärmeplanung darstellen. Insbesondere Formate zur besseren Koordination und niedrigschwelligen Ansprache erscheinen grundsätzlich interessant. Auch die Idee eines digitalen Zwillings wird von uns als spannender Ansatz gesehen, wobei die praktische Umsetzung mit erheblichem technischem und organisatorischem Aufwand verbunden wäre. Eine mögliche Übertragbarkeit auf den Frankfurter Kontext könnte daher perspektivisch geprüft werden.

Die Schaffung entsprechender Strukturen für die Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung innerhalb der Verwaltung und im Zusammenspiel mit allen relevanten Akteuren soll im Rahmen der Ausgestaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen mitgedacht werden. Insbesondere zur Umsetzung in den sogenannten Energiewendevierteln hat dieses Vorgehen große Relevanz.

Auch der Vorschlag eines Energienobils ist spannend und wird im Rahmen der weiteren Ausgestaltung des Ausbaus der Beratungstätigkeiten geprüft werden.

Unterthema: Maßnahmenvorschläge verschiedene

Nr. E25g (FraBeG Frankfurter Bürgerenergiegenossenschaft eG), bezogen auf: gesamte Stadt

Gründung einer Klima- und Energieagentur für die Stadt Frankfurt am Main

Um die Umsetzung zu beschleunigen, sollte Frankfurt den Energiepunkt erweitern in eine Klima- und Energieagentur, die alle Bürgerinnen und Bürger aktiv unterstützen, informieren und fördern kann. (gute Beispiele gibt es hier in Mannheim, Karlsruhe und weiteren Städten.)

Eine steigende Sanierungsrate erfordert neue Wege der Aktivierung und Begleitung. Die Agentur könnte zudem beim Aufbau von KNWN helfen und eine Aufbruchstimmung in der Stadtgesellschaft erzeugen.

Weiterhin kann eine Klimaagentur die Belange der Bürger in die Task-Force der Ämter tragen und für eine schnellere und zielgerichtete Umsetzung sorgen.

In der Umsetzung klare Lösungsansätze vordefinieren

Dazu gehören angepasste Vorgartensatzungen und Denkmalschutzregelungen, etwa indem in bestimmten Gebieten Fassadendämmung oder Luftwärmepumpen grundsätzlich erlaubt werden, während in anderen Gebieten der Anschluss an ein Wärmenetz verpflichtend und gleichzeitig gefördert wird.

Durch Genehmigungsaufgaben sollte eine Bürgerbeteiligung von mindestens 20–30 % an größeren Wärmeprojekten eingefordert werden, um Identifikation und Begeisterung zu stärken.

Ergänzend braucht es innovative Finanzierungsinstrumente wie kommunale Klimafonds, Bürgschaften, Förderungen und Kredite.

Damit alternative Wärmenetze entstehen können, muss die Stadt öffentliche Flächen kostenlos bereitstellen, etwa Sportplätze, Pausenhöfe oder Verkehrsflächen, und eine kostenfreie Trassennutzung ermöglichen.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen müssen vorbereitet werden – mit einem zentralen Ansprechpartner und einem definierten Prozess für alle Ämter, sowie der Erlaubnis, tiefer als 100 m bohren zu dürfen.

Zudem sollte die Stadt Vorprüfungsstudien und Planungsarbeiten für KNWN fördern oder vorfinanzieren und einen Zuschuss pro Hausanschluss gewähren, um eine Gleichstellung mit Luftwärmepumpen zu erreichen.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre wertvollen Hinweise und die Unterstützung der Vorschläge im Maßnahmenpaket. Insbesondere die Bedeutung des Ausbaus der Beratungsangebote hat hier einen hohen Stellenwert. Auch der Hinweis auf die Bedeutung klarer und nachvollziehbarer Rahmenbedingungen für die Umsetzung wird begrüßt.

Die vorgeschlagene stärkere Bürgerbeteiligung sowie Beteiligungsmöglichkeiten an Energie- und Wärmeprojekten sehen wir grundsätzlich als wichtigen Baustein für Akzeptanz und Identifikation. Die konkrete Ausgestaltung entsprechender Modelle hängt jedoch von den jeweiligen Projektträgern sowie den rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ab. Hinsichtlich innovativer Finanzierungsinstrumente, der Förderung von Voruntersuchungen sowie möglicher Zuschüsse für Hausanschlüsse ist festzustellen, dass diese Maßnahmen grundsätzlich geeignet sein können, den Ausbau klimafreundlicher Wärmeversorgung zu

unterstützen. Diese Themen werden in den dafür vorgesehenen Arbeitsgruppen vertieft. Die Anregungen zur Bereitstellung öffentlicher Flächen, zur Trassennutzung sowie zu geothermischen Erschließungsmöglichkeiten werden voraussichtlich im weiteren Planungsprozess geprüft. Neben den Zielen der Wärmewende sind aber auch andere öffentliche Belange, rechtliche Vorgaben und Nutzungsansprüche zu berücksichtigen.

Ihre Stellungnahme verdeutlicht, dass die Wärmewende nicht allein eine technische Aufgabe ist, sondern auch organisatorische, soziale und finanzielle Rahmenbedingungen erfordert.

Thema: Sonstiges

Unterthema: Fristverlängerung

Nr. E19 (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrter Herr [Name],

im Rahmen der Beteiligung zur kommunalen Wärmeplanung sind Belange unseres Hauses in erheblichem Umfang betroffen.

Insbesondere betrifft dies folgende Wirtschaftseinheiten:

- 129547 – Ffm-Seckbach Böschungen
- 129588 – Ffm, Restflächen Hügel-Housing, Rudolf-Presber-Straße
- 129593 – Sulzbach, LNF
- 129601 – Bunker Marbachweg/Kaiser-Sigmund-Str. 72 Frankfurt
- 129657 – BPol-Kaserne, ehem. Drake Kaserne
- 129671 – Pumpstation Nidda
- 129674 – Ffm-Rödelheim Gleisanschl.
- 129693 – Ffm-Rödelheim, LNF – Restfläche
- 129694 – Ffm-Griesheim, ehem. THW-Stützpunkt, Am Neufeld
- 129699 – 60431 Frankfurt am Main, Paquetstraße 6-56
- 129739 – 60435 Frankfurt am Main, Gederner Straße 2-51
- 129742 – 60529 Frankfurt am Main-Schwanheim, An der Staustufe 1-5
- 129751 – 65929 Frankfurt am Main-Unterliederbach, ehem. Housing
- 129762 – ehem. Edwards-Siedlung
- 129765 – 60431 Frankfurt am Main, Platen-/Immermannstr.
- 129767 – 60389 Frankfurt am Main, Friedberger Landstr. 649
- 129791 – Wohnsiedlung Industriehof
- 129828 – BWZ, FFM, Gutleutstr. 185
- 129856 – Zollamt Frankfurt-Höchst
- 140870 – Bundesamt für Kartographie und Geodäsie
- 141382 – Bundesrechnungshof, Außenstelle Frankfurt am Main

- 142762 – Eisenbahn-Bundesamt (EBA) Frankfurt am Main
- 143671 – Bunker Schleifergasse 5, Frankfurt
- 145382 – Kaserne Frankfurt-Hausen
- 145597 – Römisch-Germanische Kommission, Arndtstraße 21, Frankfurt am Main
- 149112 – Industriehof Frankfurt am Main (THW und Rest)
- 151166 – Westerbachstraße 151, 65936 Frankfurt am Main

Aufgrund der Vielzahl betroffener Liegenschaften sowie des erforderlichen fachübergreifenden Prüf- und Abstimmungsbedarfs ist eine sachgerechte fachliche Bewertung innerhalb der gesetzten Frist derzeit nicht möglich.

Wir bitten daher um angemessene Verlängerung der Stellungnahmefrist.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine abschließende fachliche und rechtliche Bewertung ausdrücklich vorbehalten bleibt.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für Ihre Anfrage und die Auflistung der betroffenen Liegenschaften. Die Kaserne Frankfurt-Hausen wird von der Wärmeplanung ausgenommen. Weitere Hinweise können spätestens im Rahmen der turnusgemäßen Überarbeitung aufgenommen werden. Eine weitere Verlängerung der Bearbeitungsfristen ist aufgrund gesetzlicher Fristen zur Vorlage der Wärmeplanung leider nicht möglich.

Unterthema: Bundesliegenschaften die der Verteidigung dienen

Nr. E1 (Bundesamt für Infrastruktur Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr),
bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

im o. g. Verfahren gibt die Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Nach Prüfung der Unterlagen sind Belange der Landes- und Bündnisverteidigung berührt. Gemäß §4 Abs. 4 S. 1 WPG sind Liegenschaften des Bundes, die mittelbar oder unmittelbar der Landes- oder Bündnisverteidigung dienen, grundsätzlich von der Wärmeplanung auszunehmen.

Antworten Sie bitte ausschließlich an die folgende Adresse: [Emailadresse]

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank, dass Sie sich am Verfahren beteiligt haben. Die betreffenden Liegenschaften werden von der Wärmeplanung ausgenommen.

Unterthema: Betroffene Leitungen - Sicherheitshinweise

Nr. E8 (Avacon Netz GmbH), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrter Herr [Name],

gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Planung sind unsere 110-kV-Hochspannungserdkabel sowie unsere diversen 110-kV-Hoch-spannungsfrei- und Fernmeldeleitungen betroffen.

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Nr. E9 (PLEdoc GmbH (i. A. der Zayo Infrastructure Deutschland GmbH)), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrter Herr [Name], Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die Trassenführung der Kabelschutzrohranlagen ist aus dem Übersichtsplan zu entnehmen. Der Übersichtsplan dient lediglich der groben Übersicht und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität, zumal sich das Leitungsnetz durch Neuverlegungen und Umlegungen bzw. durch Baumaßnahmen Dritter kontinuierlich ändert.

Wir übersenden in der Anlage eine Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln der Zayo Infrastructure Deutschland GmbH. Die dort aufgeführten Auflagen und Hinweise sind zwingend bei allen Maßnahmen im Bereich und / oder in der Nähe der Kabelschutzrohranlagen zu beachten. In diesem Zusammenhang verweisen wir insbesondere auf den Abschnitt 4 "Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich".

Wir weisen darauf hin, dass alle Maßnahmen, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Kabelschutzrohranlagen haben können, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Baumaßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen an den Kabelschutzrohranlagen erforderlich werden.

Nr. E10 (PLEdoc GmbH (i. A. der GasLINE GmbH & Co. KG)), bezogen auf: gesamte Stadt

Weitere betroffene Anlagen, die nach unserer Kenntnis in Zuständigkeit nachfolgender Gesellschaft sind:

Autobahn GmbH des Bundes (Bitte kontaktieren Sie hierzu die für den Projektbereich

jeweils zuständige Niederlassung der Gesellschaft)

GasLINE Trasse in Zuständigkeit der Firma

Pascal Klemens KBPV - Lessingstraße 20 in 67112 Mutterstadt NGN Fiber Network KG -
Buchertsgasse 5 in 97633 Aubstadt

Verizon Deutschland GmbH - Rebstocker Straße 59 in 60326 Frankfurt am Main

Sehr geehrter Herr [Name], sehr geehrte Damen und Herren,

von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln, in welchem zu öffentlichen Zwecken dienende Telekommunikationslinien betrieben werden. Ihr wurde gem. § 125 Ab. 2 TKG durch die Bundesnetzagentur die Berechtigung übertragen, öffentlich gewidmete Verkehrswege unentgeltlich zu nutzen.

Die Trassenführung der Kabelschutzrohranlagen ist aus dem Übersichtsplan zu entnehmen. Der Übersichtsplan dient lediglich der groben Übersicht und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität, zumal sich das Leitungsnetz durch Neuverlegungen und Umlegungen bzw. durch Baumaßnahmen Dritter kontinuierlich ändert.

Wir übersenden in der Anlage eine Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln der GasLINE GmbH & Co. KG. Die dort aufgeführten Auflagen und Hinweise sind zwingend bei allen Maßnahmen im Bereich und / oder in der Nähe der Kabelschutzrohranlagen zu beachten. In diesem Zusammenhang verweisen wir insbesondere auf den Abschnitt 3 "Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich".

Wir weisen darauf hin, dass alle Maßnahmen, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Kabelschutzrohranlagen haben können, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Baumaßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen an den Kabelschutzrohranlagen erforderlich werden.

Nr. E11 (PLEdoc GmbH (i. A. der Open Grid Europe GmbH)), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrter Herr [Name], sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unabhängig davon, ob es sich bei den aufgeführten Versorgungsanlagen um eine oder mehrere Ferngasleitungen, Nachrichtenkabel, Kabelschutzrohranlagen (LWL-KSR-Anlage) oder sonstiges Zubehör handelt, bezeichnen wir diese nachfolgend als Versorgungsanlagen.

Die Trassenführung der Versorgungsanlagen ist aus dem Übersichtsplan zu entnehmen. Der Übersichtsplan dient lediglich der groben Übersicht und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität, zumal sich das Leitungsnetz durch Neuverlegungen und Umlegungen bzw. durch Baumaßnahmen Dritter kontinuierlich ändert.

Wir übersenden in der Anlage eine Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der OGE. Die dort aufgeführten Auflagen und Hinweise sind bei allen Maßnahmen im Bereich und / oder in der Nähe der Versorgungsanlagen zu beachten.

In diesem Zusammenhang verweisen wir insbesondere auf den Abschnitt 5, Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich.

Geplante Baumaßnahmen sind uns anhand detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, Baustelleneinrichtungspläne) über das Internet – Portal www.bil-leitungsauskunft.de zur Prüfung und Stellungnahme anzuzeigen. Bis zur Vorlage von aussagekräftigen Planunterlagen, dem Erhalt unserer projektspezifischen Stellungnahme und einer Zustimmung zu den geplanten Arbeiten, sind jegliche Arbeiten im Schutzstreifenbereich zu unterlassen.

Wir bitten um frühzeitige Beteiligung an den weiteren Planungen.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß unseren Unterlagen in dem von Ihnen angefragten Bereich eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauskunftet wird:

Infraserv GmbH & Co. Höchst KG – Industriepark Höchst, Frau Balfe, Gebäude E 281 - Brüningstraße 50 in 65926 Frankfurt
terraneis bw GmbH (ehemals Gas-Union-Transport GmbH) – <https://portal.bil-leitungsauskunft.de/>

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank, dass Sie die betroffenen Kabel, Leitungen und Kabelschutzrohranlagen geprüft haben. Die von Ihnen angehängten Merkblätter und Schutzanweisungen sowie das Kartenmaterial werden in der weiteren Planung und Umsetzung berücksichtigt werden. An konkreten Planungen, die Ihre Kabel und Leitungen betreffen, werden Sie frühzeitig beteiligt werden.

Insbesondere die von Ihnen aufgelisteten weiteren Gesellschaften werden im Rahmen der Fortschreibung der Wärmeplanung und vor allem im Rahmen konkreter Infrastruktur-Planungen frühzeitig eingebunden.

Unterthema: Betroffene Bahnstrecken - Sicherheitshinweise

Nr. E13 (DB AG - DB Immobilien), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

In dieser frühen Phase der kommunalen Wärmeplanung erlauben wir uns bereits jetzt auf folgende Punkte hinzuweisen:

Der Eisenbahnbetrieb darf durch die geplanten Maßnahmen weder behindert noch gefährdet werden. Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Vor Durchführung zukünftiger Maßnahmen (Errichtung von Photovoltaikanlagen, Geothermie, etc.) ist jeweils die Stellungnahme der DB als Nachbar über die DB AG, DB Immobilien einzuholen.

Die DB AG, DB Immobilien ist mit aussagekräftigen Unterlagen zu den geplanten Maßnahmen zu beteiligen. Ohne Vorlage von Planunterlagen kann seitens DB AG, DB Immobilien keine Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben erstellt werden.

Bereits jetzt weisen wir bezüglich der geplanten Geothermie Maßnahmen auf folgendes hin:

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Daher müssen Arbeiten grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden und es darf nicht zu Setzungen im Bereich der Eisenbahninfrastruktur kommen.

Hier sind dann ggfs. Bodengutachten, Setzungsprognosen etc. vorab vorzulegen. Hierbei ist jedes Vorhaben einzeln und individuell zu betrachten und zu prüfen. Bei Bedarf kann ein Monitoring auch im Nachgang zur Errichtung der Anlagen verlangt werden. Kosten gehen jeweils zulasten des Betreibers.

Bei Photovoltaikanlagen geltend folgende Hinweise und Auflagen:

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen,

Reflexionen) entstehen können, und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die DB AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Bei der Festlegung / Festsetzung von Vorranggebieten / Konzentrationszonen / Standorten für Windenergieanlagen (WEA) sind folgende Punkte zu beachten:

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen, die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).

Darüber hinaus sind die Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) besonders schutzbedürftig und müssen vor den Gefahren des Eisabwurfs und für den Ausschluss von Störpotentialen, dem sog. Stroboskopeffekt, dringend geschützt werden.

(1) Ergänzung bei Betroffenheit von Eisenbahnstrecken des Bundes:

Um dies zu gewährleisten, müssen WEA gemäß EiTb Teil A Kapitel A 1 lfd. Nr. 1.2.8.7 i.V.m. Anlage A 1.2.8/6 einen Abstand von größer 1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) Abstand zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis (Gleisachse) aufweisen.

Um dies zu gewährleisten, müssen WEA den gemäß EiTb Teil A Kapitel A 1 lfd. Nr. 1.2.8.7 i.V.m. Anlage A 1.2.8/6 geltenden Abstand aufweisen.

(2) Ergänzende Angaben bei Betroffenheit von Hochspannungsfreileitungen:

Für Freileitungen aller Spannungsebenen, z.B. 110 kV-Bahnstromleitungen / 15 kV-Speiseleitungen etc., gelten die Abstandsregelungen in DIN EN 50341-3-4 (VDE 0210-3):2011-01.

Bei geplanten Leitungskreuzungen bitten wir folgendes zu beachten:

werden, bedingt durch die Wärmebedarfsplanung, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Versorgungsleitungen usw. erforderlich, so sind diese nach den Richtlinien der DB auszuführen. Es sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner:innen nach Bundesländern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen www.deutschebahn.com/Gestattungen

Spätere Anträge auf Genehmigung, Leitungskreuzungen etc. für den Geltungsbereich sind uns zur gegebenen Zeit zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns hierzu die Geltungsmachung von Hinweisen, Bedingungen und Auflagen ausdrücklich vor.

Wir möchten ergänzend darauf hinweisen, dass die Deutsche Bahn beabsichtigt, ihre Immobilien in Ihrer Stadt künftig verstärkt an eine perspektivisch klimaneutrale, leitungsgebundene Wärmeversorgung (Fernwärme bzw. klimaneutrales Gasnetz) anzuschließen. Wir bitten Sie, dies bei der Weiterentwicklung der kommunalen Wärmeplanung zu berücksichtigen. Hintergrund ist das Klimaschutzziel der Deutschen Bahn, bis zum Jahr 2040 vollständige Klimaneutralität zu erreichen.

Antwort der Verwaltung: Wir danken Ihnen für die Prüfung und das Zusenden Ihrer Hinweise. Wenn zukünftige Maßnahmen sich auf Eisenbahnstrecken, Bahnstromleitungen oder sonstige Bahnanlagen auswirken, werden die gültigen Anforderungen erfüllt werden. Sie werden in diesen Fällen frühzeitig am Prozess beteiligt werden. Wir begrüßen die Pläne der Deutschen Bahn, ihre Immobilien verstärkt an die Fernwärme anzuschließen. Nehmen Sie hierfür gerne schon frühzeitig mit dem Fernwärmeversorger im jeweiligen Gebiet (Mainova/Süwag) auf, um Ihr Interesse zu signalisieren, wenn noch nicht geschehen.

Unterthema: Umsetzungsschritte

Nr. E37 (Jugend- und Sozialamt 51.2), bezogen auf: gesamte Stadt

Das Jugend- und Sozialamt unternimmt bereits die ersten Schritte in Richtung Wärmeplanung und hat über das Klimareferat aufgrund dortiger Empfehlung den Kontakt zu einem Energieberatungsverein (Energiepunkt e.V.) hergestellt.

In zwei angemieteten Dienstgebäuden fand eine Begehung mit dem Energieberatungsverein Energiepunkt e.V. hinsichtlich einer Potenzialanalyse statt.

Antwort der Verwaltung: Es freut uns, dass Sie bereits Umsetzungsschritte zur Wärmewende in den eigenen Liegenschaften eingeleitet haben.

Unterthema: Träger öffentlicher Belange - nicht betroffen

Nr. E2 (TenneT TSO GmbH), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden durch die Anfrage nicht berührt.

Wir möchten Sie bitten, Ihre Anfrage über das BIL-Portal an uns zu richten.

Warum BIL? Das BIL-Portal ist ein kostenloser Auskunftsdienst der Betreibergemeinschaft aller Versorgungssparten mit über 150 Betreibern. Ihre Anfrage erreicht automatisch und ausschließlich die direkt betroffenen BIL-Betreiber.

Über das BIL Portal können neben Leitungsauskünften auch Bauleitplanungen und andere Behördliche Planungen abgefragt werden. Um die hohen Anforderungen einer fach- und termingerechten Beantwortung der Anfrage zu erfüllen, sollten Ihren Unterlagen prinzipiell neben einer Projekt- und Baubeschreibung auch entsprechende Planwerke der Maßnahme beigelegt sein.

Vielen Dank für ihr Verständnis.

Hier der Link zum BIL Portal: <https://bil-leitungsauskunft.de/>

Nr. E45a (Dezernat IV/F 41.1 - Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt - Regierungspräsidium Darmstadt), bezogen auf: gesamte Stadt

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung: Die Belange des Dezernats III 31.1 – Regional- und Bauleitplanung werden durch die Planung nicht berührt.

Nr. E4 (Hessen Mobil), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrter Herr [Name],

in Bezug auf Ihre oben genannte Anfrage nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Behördenbeteiligung in Verbindung mit § 13 Wärmeplanungsgesetz (WPG) zum vorliegenden Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main wie folgt Stellung:

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:
Der vorliegende Entwurf berührt innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der Stadt Frankfurt am Main keine von Hessen Mobil zu vertretenden Belange. Auf Grund der Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) sowie des Hessischen Straßengesetzes (HStrG), ist die Stadt Frankfurt gemäß ihrer Größe und Einwohnerzahl innerhalb des Stadtgebietes selbst Straßenbaulastträger für alle Bundes-, Landes- und Kreisstraßen.

Sollten im Einzelfall durch geplante Maßnahmen klassifizierte Straßen betroffen sein, die sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen in der Straßenbaulast von

Hessen Mobil befinden, sind alle Wärmeplanungen, die das übergeordnete Straßennetz berühren frühzeitig mit Hessen Mobil abzustimmen. Des Weiteren ist im Verlauf der weiteren Planungen, der Abschluß entsprechender Gestattungs- und Nutzungsverträge mit der Straßenbauverwaltung des Landes Hessen zu prüfen.

Nr. E12 (Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechenden den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:

für den Bereich der städtischen und ländlichen Bodenordnung und den Bereich des Liegenschaftskatasters werden keine Bedenken oder Hinweise in Bezug auf das o. g. Vorhaben vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren oder einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch betroffen.

Nr. E15 (traffiQ Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

der ÖPNV ist von der Kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main nicht direkt betroffen. Sollte es aufgrund von Bauarbeiten jedoch zu Störungen des Linienbetriebs des ÖPNV kommen, bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit der VerkehrsGesellschaft Frankfurt am Main mbH (VGF, Torsten Jordan, Tel.: 069/213-22343, t.jordan@vgf-ffm.de) sowie mit unserem Hause (traffiQ, Marcus Friese, Tel.: 069/212-23559, m.friese@traffiQ.de). Wir weisen darauf hin, sollte es zu Umleitungen kommen, benötigen wir einen Vorlauf zur Fahr- und Dienstplanerstellung von acht Wochen (Bus) bzw. sechs Monaten (Schiene). Unabhängig von diesen Fristen sind die VGF und traffiQ frühzeitig in die Umleitungsplanung einzubinden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nr. E22 (Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH), Niederlassung Rhein-Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o.g. Verfahren gibt es aus meiner Sicht keine Einwände. Liegenschaften des Landes sind in diesem Bereich vorhanden. Es ist davon auszugehen, dass bei der Potenzialanalyse diese Liegenschaften in Betracht gezogen worden sind. Bezüglich der Interessen des Bundes wollen Sie bitte, sofern nicht bereits geschehen, die Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten (BIMA) am Verfahren beteiligen.

Nr. E24 (Westnetz GmbH, DRW-S-LG-TM), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das obige Bauvorhaben haben Sie eine Planauskunft angefordert. Hierbei wurde festgestellt, dass 110-kV-Hochspannungsleitungen betroffen sein könnten. Die Anfrage wurde deshalb an uns weitergeleitet.

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.

Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Bezüglich der im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsleitungen wenden Sie sich bitte an die Amprion GmbH, A-RB, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Leitungsauskunft@Amprion.net. Bezüglich der im Planbereich vorhandenen Syna-Hochspannungsleitungen wenden Sie sich bitte an die Syna GmbH, Asset Management - Hochspannung, Ludwigshafener Str. 4, 65929 Frankfurt am Main, Hochspannungsnetz@syna.de.

Falls Sie Fragen zu dieser Nachricht haben, schicken Sie bitte eine Mail an Stellungnahmen@Westnetz.de mit Nennung dieser Vorgangsnummer: 197466.

Die angegebenen personenbezogene Daten wie z.B. Name, Telefonnummer, Unterschrift, sind vor Veröffentlichung zu schwärzen.

Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes.

Nr. E34 (BäderBetriebe Frankfurt GmbH), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

die BäderBetriebe Frankfurt melden Fehlanzeige.

Nr. E35 (Frankfurt Immigration Office), bezogen auf: gesamte Stadt

Für das Frankfurt Immigration Office melde ich Fehlanzeige.

Nr. E36 (Gesundheitsamt 53.1), bezogen auf: gesamte Stadt

Aus Sicht des Gesundheitsamtes Frankfurt am Main gibt es zu M118 keine weiteren Anmerkungen. Alle relevanten ausführenden Ämter sind bereits beteiligt.

Nr. E38 (Dezernat für Bildung, Immobilien und Neues Bauen), bezogen auf: gesamte Stadt

Nachstehend erhalten Sie die Rückmeldung des ABI zur kommunalen Wärmeplanung. Unsere anderen Ämter und Eigenbetriebe haben Fehlanzeige gemeldet.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Bau und Immobilien war vertreten durch die Abteilung Energiemanagement bei der Erarbeitung der kommunalen Wärmeplanung eingebunden und ist mit dem vorliegenden Entwurf (20260303_Entwurf_KWP-Frankfurt_Endbericht_vFinal.pdf) einverstanden.

Nr. E39 (Dezernat für Ordnung, Sicherheit und Brandschutz), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Frau [Name],

das Ordnungsamt, das Frankfurt Immigration Office und die Stabsstelle Gesamtkoordination Zivile Verteidigung / Geheim- und Sabotageschutz melden Fehlanzeige.

Nr. E42 (Sportamt 52.21), bezogen auf: gesamte Stadt

Zur Offenlage des Entwurfs des technischen Berichtes zur kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main gemäß § 13 Abs. 4 Wärmeplanungsgesetz (WPG) wird mitgeteilt, dass seitens des Sportamtes keine Anmerkungen, Hinweise oder Bedenken bestehen.

Eine Stellungnahme inhaltlicher Art erfolgt daher nicht.

Nr. E43 (Regionalverband FrankfurtRheinMain), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband Frankfurt Rhein-Main, als Träger der regionalen Flächennutzungsplanung zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Die kommunalen Wärmepläne sind in den Bauleitplänen – und damit auch im Regionalen Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan – zu berücksichtigen. Sie sollen in den neuen Entwurf des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans aufgenommen werden, sobald sie flächendeckend für das Verbandsgebiet vorliegen.

Wir bitten um Übersendung Ihres Wärmeplans, möglichst in digitaler Form, nach dessen Beschlussfassung.

Nr. E44 (Dezernat VI), bezogen auf: gesamte Stadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir melden für das Dezernat VI (Ämter 11,20 und 21) Fehlanzeige.

Nr. E45c (Dezernat IV/F 41.2 - Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt - Regierungspräsidium Darmstadt), bezogen auf: gesamte Stadt

Zu dem o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht des Dezernates IV/F 41.2 – Oberflächengewässer keine Bedenken. In dem vorgelegten Entwurf zur Kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt werden noch keine konkreten Maßnahmen oder Vorhaben beschrieben, so dass es bisher keine unmittelbare Betroffenheit gibt. Bei der

späteren Konkretisierung und Planung einzelner Maßnahmen ist die Betroffenheit dann jeweils erneut zu prüfen.

Nr. E45f (Dezernat IV/F 42.2 - Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt - Regierungspräsidium Darmstadt), bezogen auf: gesamte Stadt

Die eingereichten Antragsunterlagen wurden von mir auf Vollständigkeit geprüft. Nach dieser Prüfung sind die Unterlagen zur Durchführung des Genehmigungsverfahrens ausreichend. Gegen das beschriebene Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht zu diesem Zeitpunkt keine Bedenken.

Nr. E47 (Straßenverkehrsamt), bezogen auf: gesamte Stadt

Das Straßenverkehrsamt kann hierzu keinen Beitrag leisten und meldet daher Fehlanzeige.

Nr. E48 (Amt für Straßenbau und Erschließung), bezogen auf: gesamte Stadt

Das Amt für Straßenbau und Erschließung (ASE) ist durch die Verwaltungsleitung (66.1) in der Task Force Kommunale Wärmeplanung vertreten. Das ASE hat an der Entstehung des Plans durch entsprechende Mitarbeit in der Task Force sowie in verschiedenen Workshops, an denen auch weitere Mitarbeitende des ASE maßgeblich beteiligt waren, mitgewirkt.

Die Anregungen und Hinweise, die das ASE in diesem Gremium und in den verschiedenen Workshops gegeben hat, sind durch die Projektgruppe in die Erarbeitung des Kommunalen Wärmeplanes so weit wie möglich eingeflossen.

Weitere Hinweise oder Ergänzungen zum Kommunalen Wärmeplan sind daher von Seiten des ASE nicht vorgesehen.

Nr. E49 (Stadtentwässerung Frankfurt am Main), bezogen auf: gesamte Stadt

Die Stadtentwässerung Frankfurt am Main meldet Fehlanzeige.

Antwort der Verwaltung: Vielen Dank für die Prüfung, ob Ihre Belange von der Wärmeplanung Frankfurt betroffen sind. Sollten zukünftige Maßnahmen Ihre Zuständigkeit betreffen, werden wir Sie frühzeitig informieren und zur Beteiligung kontaktieren.

Anhang: PDF Stellungnahmen

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.-Ing. Martina Winker (Vorsitzende des Klimabeirats)
Art des Beratungserzeugnisses	☒ Empfehlung ☐ Stellungnahme ☐ Anregung ☐ 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	☒ Magistrat ☐ Stadtverordnetenversammlung ☒ Fachamt: Klimareferat ☒ Öffentlichkeit ☐ Relevante Stakeholder: -
Vertraulichkeit	☒ Nein ☐ 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

Dr. Ralf Becherer

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 fossilfreien 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 zukunftsfitte 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 seriell Sanieren einen wirksamen Beitrag zur sozialverträglichen Umsetzung leisten. Ob durch seriell 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 Alfaro-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



TenneT TSO GmbH, Bernecker Straße 70, 95448 Bayreuth
Stadt Frankfurt am Main

Solmsstraße 18
60486 Frankfurt am Main

DATUM	22.04.2026
NAME	
TELEFONNUMMER	+49
E-MAIL	...@tennet.eu
SEITE	1 von 2
UNSER ZEICHEN	26-04366

Kommunale Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main

Ihre E-Mail Anfrage vom 17.04.2026

Ihr Zeichen:

Status: nicht betroffen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden durch die Anfrage nicht berührt.

Wir möchten Sie bitten, Ihre Anfrage über das BIL-Portal an uns zu richten.

Warum BIL? Das BIL-Portal ist ein kostenloser Auskunftsdienst der Betreibergemeinschaft aller Versorgungssparten mit über 150 Betreibern.

Ihre Anfrage erreicht automatisch und ausschließlich die direkt betroffenen BIL-Betreiber.

Über das BIL Portal können neben Leitungsauskünften auch Bauleitplanungen und andere Behördliche Planungen abgefragt werden.

Um die hohen Anforderungen einer fach- und termingerechten Beantwortung der Anfrage zu erfüllen, sollten Ihre Unterlagen prinzipiell neben einer Projekt- und Baubeschreibung auch entsprechende Planwerke der Maßnahme beigelegt sein.

Vielen Dank für ihr Verständnis.

Hier der Link zum BIL Portal:

<https://www.bil-portal.de>



DATUM 22.04.2026
SEITE 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen
TenneT TSO GmbH

i. V.



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
 Postfach 3227, 65022 Wiesbaden

Aktenzeichen ..._2026-...

Stadt Frankfurt am Main
 -Der Magistrat-
 Klimareferat
 Solmsstraße 18
 60486 Frankfurt am Main

Bearbeiter/in
 Telefon (0611)
 Fax (0611)
 E-Mail ...@mobil.hessen.de
 Datum 28. April 2026

Per E-Mail an:
 ...@stadt-frankfurt.de

**Erstellung der kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Frankfurt am Main -
 Einsichtnahme des Entwurfs der kommunalen Wärmeplanung nach § 13 Abs. 4
 Wärmeplanungsgesetz (WPG) - Behördenbeteiligung
 Stellungnahme Hessen Mobil
 Ihre Anfrage per E-Mail vom 17. April 2026, ...**

Sehr geehrter Herr ...,

in Bezug auf Ihre oben genannte Anfrage nimmt Hessen Mobil im Rahmen der Behördenbeteiligung in Verbindung mit § 13 Wärmeplanungsgesetz (WPG) zum vorliegenden Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main wie folgt Stellung:

I. Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Der vorliegende Entwurf berührt innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der Stadt Frankfurt am Main keine von Hessen Mobil zu vertretenden Belange. Auf Grund der Regelungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) sowie des Hessischen Straßengesetzes (HStrG), ist die Stadt Frankfurt gemäß ihrer Größe und Einwohnerzahl innerhalb des Stadtgebietes selbst Straßenbaulastträger für alle Bundes-, Landes- und Kreisstraßen.

Sollten im Einzelfall durch geplante Maßnahmen klassifizierte Straßen betroffen sein, die sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen in der Straßenbaulast von Hessen Mobil befinden, sind alle Wärmeplanungen, die das übergeordnete Straßennetz berühren frühzeitig mit Hessen Mobil abzustimmen. Des Weiteren ist im Verlauf der weiteren Planungen, der Abschluß entsprechender Gestattungs- und Nutzungsverträge mit der Straßenbauverwaltung des Landes Hessen zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen
 im Auftrag



Kommentierung der Kommunalen Wärmeplanung im Rahmen der Offenlegung

Scientists for Future Frankfurt

Dr. Thomas Seifert

Insgesamt ist nach unserer Einschätzung die Analyse des Status quo der Wärmeversorgung sorgfältig durchgeführt, die Zielszenarien und Zielsetzung klar dargestellt und zahlreiche, gut durchdachte Maßnahmen zur Zielerreichung geplant. Auch dem wichtigen Aspekt der sozialen Verträglichkeit wird eine angemessene Aufmerksamkeit gewidmet. Dennoch möchten wir mit einigen Kommentaren auf Verbesserungsmöglichkeiten hinweisen.

Inhalt

- Das gewählte Zielszenario unterstützt nicht das politische Klimaneutralitätsziel
- Strategie für Wärmepumpenbedarf und deren Stromversorgung fehlt
- Gasnetzstilllegung nicht dem Markt überlassen
- Steigerung der Sanierungsrate erfordert neue Wege
- Umweltwärme bei der Dekarbonisierung der Wärmenetze nicht vernachlässigen
- Sozialverträglichkeit der Energiewende ohne Verzögerung sicherstellen
- Aufbruchstimmung in die Stadtgesellschaft tragen
- Jährliches Monitoring ist wichtig

Insgesamt ist nach unserer Einschätzung die Analyse des Status quo der Wärmeversorgung sorgfältig durchgeführt, die Zielszenarien und Zielsetzung klar dargestellt und zahlreiche, gut durchdachte Maßnahmen zur Zielerreichung geplant. Auch dem wichtigen Aspekt der sozialen Verträglichkeit wird eine angemessene Aufmerksamkeit gewidmet. Dennoch möchten wir mit einigen Kommentaren auf Verbesserungsmöglichkeiten hinweisen.

Das gewählte Zielszenario unterstützt nicht das politische Klimaneutralitätsziel

Das Klimaneutralitätsziel 2045 des ausgewählten Szenario 2 übersteigt das politische Klimaneutralitätsziel um 10 Jahre und auch das Klimaneutralitätsziel der Mainova zur Dekarbonisierung der Fernwärme liegt bei 2040. Das politische Klimaneutralitätsziel 2035 erscheint bei dieser Planung nicht erreichbar zu sein.

Umweltwärme bei der Dekarbonisierung der Wärmenetze nicht vernachlässigen

Die Dekarbonisierung der Wärmenetze soll entsprechend der kommunalen Wärmeplanung vorrangig durch die Nutzung von Abwärmepotenzialen realisiert werden. Speziell gewerbliche und industrielle Abwärmequellen werden von wirtschaftlichen Unternehmen bereitgestellt, was mit den Unsicherheiten von Marktentwicklungen verbunden ist. Eine breitere Aufstellung der Wärmequellen sorgt für mehr Versorgungssicherheit. Daher sollte die Nutzung sowohl von Geothermie, als auch von Flusswärme von Anfang an mitentwickelt werden.

Strategie für Wärmepumpenbedarf und deren Stromversorgung entwickeln

Für die Nutzung praktisch aller erneuerbaren Energiequellen sind Wärmepumpen erforderlich, sei es die große Menge der individuellen Wärmepumpen an Wohnhäusern, aber auch und insbesondere die vielen erforderlichen Großwärmepumpen, die Umwelt- und Abwärme auf die Netztemperatur anheben. Für die Nutzbarmachung erneuerbarer Energiequellen für die Fernwärme sollte mit Nachdruck nach Wegen gesucht werden, die Netztemperatur abzusenken und den Bedarf an Heißdampf so weit wie möglich zu reduzieren, um den erforderlichen Temperaturhub zu verringern und die Effizienz der Wärmepumpen zu erhöhen. Hierfür können Techniken zur abschnittswise Absenkung der Netztemperatur genutzt werden. Für die Energiewende ist es unverzichtbar, den Zuwachs der Wärmepumpen im Bereich der privaten Haushalte und Gewerbebetriebe, als auch den Zubau von Großwärmepumpen für die Wärmenetze zeitlich zu planen und deren Strombedarf prioritär abzudecken. Die Elektrifizierung der Wärmeversorgung sollte strategischen Vorrang vor dem weiteren Ausbau der stromhungrigen Rechenzentren haben.

Gasnetzstilllegung nicht dem Markt überlassen

Die Stilllegung des Erdgasnetzes, bzw. Teile davon, ist in der KWP strategisch mit hoher Priorität mit einem zu erstellenden Transformationsplan vorgesehen. Die Umsetzung soll im Jahr 2029 beginnen. Ein Stilllegungsplan wird nicht vorgegeben. Die Stilllegungen sollen schrittweise nach sich entwickelnder Sachlage vorgenommen werden. Die Stilllegung folgt somit nur der Entwicklung des Wärmemarktes und steuert diesen

umgekehrt nicht. Solange die Stadt nicht deutlich auf das Investitionsrisiko hinweist, besteht die Gefahr der Installation zahlreicher neuer Erdgasheizungen mit entsprechendem Lock-in-Effekt für die Endkunden und die Stadt (Lebensdauer der Heizungen ist 30 Jahre), insbesondere durch die Streichung der 65 % EE-Anforderung im Gebäudemodernisierungsgesetz. Von einer Neuinstallation fossiler Heizungen sollte abgeraten werden, siehe Basel, wo die Neuinstallation fossiler Heizungen seit 2017 verboten ist! Beginnend in Gebieten mit bestehender oder geplanter Wärmenetz-Versorgung sollte die Gasnetzstilllegung zeitlich geplant und rechtzeitig kommuniziert werden.

Steigerung der Sanierungsrate erfordert neue Wege

Es ist nicht zu erwarten, dass die bisherigen Ansätze zur Steigerung der Sanierungsrate einen durchschlagenden Erfolg haben werden, auch nicht bei quantitativer Intensivierung: Zentrale Beratungsangebote, Informationsmaterial, finanzielle Förderungen. Dagegen haben Energie-Karawanen eine hohe Wirksamkeit erzielt. Es wird empfohlen, die Erfahrungen und die Unterstützung des Klima-Bündnis hierfür zu nutzen. Es ist wichtig, auf die Hausbesitzer vor Ort aktiv zuzugehen. Unterstützend sollte das Thema Haussanierung vor Ort sichtbar mit Plakaten und Flyern im Bewusstsein der Einwohner gehalten werden.

Essentiell ist eine Definition von Qualitätsstandards und einheitlichen Beratungsprozessen, die die finanziellen Möglichkeiten der Bürger:innen berücksichtigt und die Dekarbonisierung der Heizung nicht durch überzogene Sanierungsempfehlungen hinauszögert (Gebäudehülle).

Sanierungssprints sollten nicht nur bei privaten Gebäudebeständen, sondern auch bei der Sanierung der städtischen Gebäude entwickelt werden.

Sozialverträglichkeit der Energiewende ohne Verzögerung sicherstellen

Eine umfangreiche Fachgruppe „Sozialverträgliche Wärmewende“ soll Strategie und Maßnahmen zur Wahrung der Sozialverträglichkeit erarbeiten. Einige Ideen sind in dieser Maßnahme genannt. Die bereits bestehenden sozialen Probleme sollten aber zeitnah aufgegriffen und von einer kleineren Gruppe und möglichst ohne langwierigen Genehmigungsprozess bearbeitet werden. Dies könnte besonders in Kontakt mit den städtischen und kommerziellen Wohnungsgesellschaften und den Mieterselbsthilfeorganisationen möglich sein.

Aufbruchstimmung in die Stadtgesellschaft tragen

Zu der detailreich geplanten technischen Kommunikation sollte eine emotionale und interaktive Kommunikation hinzukommen, die das Interesse und die Motivation der Stadtgesellschaft positiv aktiviert. Mögliche Maßnahmen wären Plakatkampagnen, kontinuierliche Zeitungsbeiträge zu Vorhaben und Erfolgen sowie Wettbewerbe.

Jährliches Monitoring ist wichtig

Das Monitoring sollte – zusätzlich zur 5-jährigen Aktualisierung der KWP - zu jährlichen Fortschrittsberichten führen und auch Anlass zu Änderungen bzw. Nachbesserungen sein.

Stadt Frankfurt am Main
- Der Magistrat –
Klimareferat
79 A.1 Konzeption

Stellungnahme zur Offenlegung des Entwurfs zur kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Frankfurt am Main

Sehr geehrter Herr ...,
sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 17.04.2026 nehmen wir zur Offenlegung des Entwurfs der kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Frankfurt am Main nachfolgend Stellung.

I. Betroffenheit der Hessenwasser durch Auswirkungen der kommunalen Wärmeplanung in Wasserschutzgebieten

Hessenwasser beliefert im Rhein-Main-Gebiet Versorgungsunternehmen und Kommunen sowie Sonderkunden, darunter den Frankfurter Flughafen, mit Trinkwasser. Das Versorgungsgebiet umfasst die Großstädte Darmstadt, Frankfurt am Main und Wiesbaden sowie Teile der Landkreise Bergstraße, Darmstadt-Dieburg und Groß-Gerau, des Hochtaunuskreises, des Main-Kinzig-Kreises, des Main-Taunus-Kreises, des Odenwaldkreises und des Rheingau-Taunus-Kreises. Damit sind mehr als 2,1 Mio. Einwohner im Regierungsbezirk Darmstadt oder fast 60 % der Einwohner Südhessens an das Hessenwasser-Verbundnetz angeschlossen, das den Kernbereich des Verbundes im Rhein-Main-Gebiet darstellt.

Die kommunale Wärmeplanung umfasst auch den Frankfurter Stadtwald und angrenzende Siedlungsbereiche in Schwanheim und Niederrad sowie Siedlungsbereiche im Frankfurter Norden (Praunheim). Dort befinden sich Schutzgebiete für Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG.

Insbesondere die Wasserwerke im Frankfurter Stadtwald sind einer der zentralen Bausteine der öffentlichen Wasserversorgung im Rhein-Main-Gebiet. Sie sichern nicht nur die Versorgung der Stadt Frankfurt, sondern auch die überregionale Wasserverteilung im Rahmen des Verbunds. Gerade in Zeiten zunehmender klimabedingter Belastungen des Wasserhaushalts ist ihre Funktion als stabilisierendes Element der regionalen Wasserinfrastruktur, aber auch der überregionalen Versorgung, unverzichtbar und nicht ersetzbar.

Die Trinkwasserschutzgebiete und damit die öffentliche Wasserversorgung dürfen durch die Maßnahmen der kommunalen Wärmeplanung nicht beeinträchtigt werden. Diesbezügliche Konfliktpunkte bestehen insbesondere durch Bau und Betrieb von geothermischen Anlagen, den Stromnetzausbau sowie Flusswasser-Wärmepumpen.

II. Geothermische Anlagen in Wasserschutzgebieten

Durch den Neubau von geothermischen Anlagen, die in das für die Trinkwasserversorgung genutzte Grundwasser eingreifen, wird der Schutzzweck der betroffenen Wasserschutzgebietsverordnung gefährdet, da eine Beeinträchtigung insbesondere der Grundwasserqualität zu befürchten ist.

Mit geothermischen Anlagen gehen baubedingte Eingriffe in den Grundwasserleiter bzw. die Grundwasserüberdeckung durch die Bohrungen, baubedingte Auswirkungen in Bereichen mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit und die Gefährdung durch Havarien beim Bohr- und Bauprozess einher. Im Betrieb können Gefährdungen durch Schadstoffeinträge aufgrund mangelhafter Ringraumabdichtung und über natürliche oder künstlich geschaffene Wasserwegsamkeiten sowie Bewirtschaftungseinschränkungen hinsichtlich lokal einzuhaltender Grundwasserstände durch einen Brunnenbetrieb im Falle offener Systeme (Dublekken) entstehen. Somit sind in Abhängigkeit von Nutzungstyp und Lage im Schutzgebiet die Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung beeinträchtigende Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten bzw. zu besorgen.

Oberflächennahe Geothermie

Hinsichtlich der Errichtung von Erdwärmesondenanlagen weisen wir darauf hin, dass auch Standorte innerhalb der WSG-Zone III gemäß dem aktuell gültigen hessischen Erlass „Anforderungen des Gewässerschutzes an oberflächennahe Erdwärmesondenanlagen“ (St. Anz. Land Hessen 48/2024 S. 1080) als wasserwirtschaftlich unzulässig einzuordnen sind.

Zusätzlich schließen modernere Wasserschutzgebietsverordnungen die Erdwärmennutzung zum Heizen und Kühlen, sofern sie einer wasserrechtlichen Zulassung bedarf, meist bereits innerhalb der Zone III B aus (vgl. Anlage 2 „Arbeitshilfe allgemeine Ver- und Gebote in Wasserschutzgebieten“ (S. 38-44) des Verfahrenshandbuchs „Festsetzung, Änderung und Aufhebung von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie Bildung und Überwachung von Wasserschutzgebietskooperationen“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Stand 26.02.2020).

Auch das DVGW-Arbeitsblatt W 101 (A) bewertet das „Errichten, Erweitern und den Betrieb von geothermischen Brunnen und Erdwärmesonden“ in der Weiteren Schutzzone III/III A in Trinkwasserschutzgebieten als hohe Gefährdung.

Hierunter fallen neben Erdwärmesonden auch die durch den Erlass nicht erfassten offenen geothermischen Systeme (Dublekken bzw. Brunnen). Diese können neben den grundsätzlichen bauzeitlichen Einwirkungen und betriebsbedingten thermischen Einflüssen im langfristigen Brunnenbetrieb auch, sofern sie Grundwasser aus dem auch für die Trinkwasserversorgung genutzten Aquifer nutzen, Bewirtschaftungseinschränkungen hinsichtlich lokal einzuhaltender Grundwasserstände für die öffentliche Wasserversorgung mit sich bringen.

Bei der Bewertung des qualitativen, thermischen und quantitativen Gefährdungspotenzials oberflächennaher Geothermieanlagen ist auch zu berücksichtigen, dass die von einer einzelnen Anlage ausgehende Gefährdung ggfs. noch hinnehmbar ist, es bei Errichtung und Betrieb mehrerer Anlagen durch die kumulative Wirkung jedoch zu einem nicht mehr tolerablen Risiko kommen kann. Eine Genehmigung für eine offene geothermische Anlage in der WSG-Zone III kann daher nur nach einer Einzelfallbetrachtung sowie unter Berücksichtigung ggfs. auftretender kumulativer Wirkungen mit anderen Anlagen erfolgen.

Wir begrüßen daher den in Kapitel 4.2.7 bereits berücksichtigten Ausschluss von oberflächennahen geothermischen Anlagen zur Wärmeversorgung im Bereich bestehender Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, welche, wie bereits im technischen Bericht beschrieben, i. d. R. nicht genehmigt werden und bitten darum, diesen in der weiteren Ausarbeitung der kommunalen Wärmeplanung beizubehalten.

Mitteltiefe und Tiefe Geothermie

Im Gegensatz zur oberflächennahen Geothermie erschließen mitteltiefe und tiefe geothermische Systeme i. d. R. nicht für die Trinkwasserversorgung genutzte Grundwasserleiter in größerer Tiefe (> 400 m) und bringen aus diesem Grund keine direkten Bewirtschaftungseinschränkungen für die öffentliche Wasserversorgung mit sich. Dennoch durchteufen die für die Errichtung solcher Systeme notwendigen Bohrungen die Grundwasserdeckschichten sowie den für die Trinkwasserversorgung genutzten Grundwasserleiter und können insbesondere bei unsachgemäßer Durchführung sowie aufgrund ungeplanter Havarien beim Bohrprozess zu qualitativen Gefährdungen im für die Wasserversorgung genutzten Grundwasserleiter führen. Hierzu zählen insbesondere hydraulische Kurzschlüsse bei vorhandenem Potenzialgefälle und mangelhafter Ringraumabdichtung. Auch langfristige korrosive Wirkungen geförderter Wässer sind hinsichtlich der Bohrungsintegrität nicht zu vernachlässigen. Das Gefährdungspotenzial ist insbesondere bei mittel- und tiefeingeothermischen Anlagen von den hydrogeologischen Gegebenheiten und deren Kenntnis (Stockwerksbau, Grundwasserchemismus, Potenzialdifferenzen), den Eigenschaften der geförderten Wässer sowie der fachgerechten Ausführung von Bohrung und Brunnenausbau abhängig.

Aufgrund der höheren Leistungsfähigkeit mitteltiefer und tiefer Anlagen ist im Vergleich zur oberflächennahen Geothermie in der Regel eine geringere Anzahl von Bohrungen zur Quartiersversorgung notwendig. Dies wirkt sich hinsichtlich der Integrität der Grundwasserdeckschichten positiv aus, da im Vergleich zu klassischen Erdwärmesondenfeldern nur wenige Bohrungen die Deckschichten durchstoßen.

Im Kapitel 4.2.8 werden 13 Cluster potenzieller mitteltiefer geothermischer Produktionsstandorte im Stadtgebiet dargestellt. Diese befinden sich, soweit ersichtlich, außerhalb oder im Randbereich von Wasserschutzgebieten. Unter Berücksichtigung der dargestellten Form gehen wir aktuell davon aus, dass es bei einer Umsetzung an diesen Standorten nicht zu Gefährdungen oder Einschränkungen der Wassergewinnung für die öffentliche Wasserversorgung, insbesondere im Frankfurter Stadtwald, käme. Eine Einzelfallbetrachtung ist bei Anlagen in oder in der Nähe der Wasserschutzgebiete jedoch erforderlich.

Für tiefeingeothermische Projekte wird in Kapitel 4.2.9 lediglich auf die nachgewiesenen und vermuteten tiefeingeothermischen Potenziale in Hessen, sowie die seit 2025 laufenden geophysikalischen Erkundungen (vgl. Maßnahme M3.4.1, Kap. 6.3.4) hingewiesen. Konkrete Projektstandorte werden aufgrund der noch fehlenden detaillierten Untergrunderkundungen zur Bewertung des Fündigkeitsrisikos nicht ausgewiesen. Auf Basis des dargestellten Erkenntnisstands können konkrete Konflikte zwischen tiefeingeothermischen Anlagen und der Trinkwassergewinnung nicht bewertet werden, wir weisen jedoch darauf hin, dass diese im Hessischen Ried aufgrund der hohen Dichte an Wasserschutzgebieten zu erwarten sind. Detaillierte Erkundungen der strukturellen Eigenschaften des Untergrundes sind in jedem Fall auch hinsichtlich des allgemeinen Grundwasserschutzes und der Reduktion von geologisch bedingten Bohr- und Komplettierungsrisiken erforderlich.

Grundsätzlich sollten bei mitteltiefen- bzw. tiefeingeothermischen Projekten aufgrund der notwendigen Untergrundeingriffe und der mit Tiefbohrungen verbundenen Baustellenlogistik (Flächeninanspruchnahme durch Bohrplatz- und späteren Anlagenbau) Bohrpunkte bzw. Projektstandorte außerhalb von Wasserschutzgebieten bevorzugt werden.

Insbesondere im Bereich der Tiefbohrtechnik können heute Zielhorizonte in großer Tiefe durch Richtbohrtechnik auch über Bohransatzpunkte außerhalb von Wasserschutzgebieten erschlossen werden. In diesen Fällen ist bei Planung, Bohrdurchführung, Anlagenbetrieb und Stilllegung auch dem allgemeinen Grundwasserschutz eine hohe Priorität einzuräumen und es sind mögliche unterirdische Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet zu betrachten.

Eine Genehmigung von Bau und Betrieb von geothermischen Anlagen ist nur möglich, wenn durch Bau und Anlagenbetrieb eine nachteilige Beeinträchtigung der natürlichen Ressource Grundwasser ausgeschlossen ist und zudem jeglicher negative Einfluss auf Trinkwassergewinnungsanlagen ausgeschlossen werden kann.

III. Stromnetzausbau in Wasserschutzgebieten

In dem vorliegenden Entwurf zur kommunalen Wärmeplanung wird der Ausbau des Stromnetzes u. a. für den Betrieb der vorgesehenen Wärmepumpen empfohlen.

Bereits derzeit sind die Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser GmbH & Co. KG im Stadtgebiet Frankfurt durch Vorhaben zum Ausbau des Stromnetzes, insbesondere der Errichtung von Umspannwerken und der großräumigen Anbindung von Stadtteilen und Siedlungsbereichen, betroffen. Aufgrund der hohen Nutzungsdichte im Ballungsraum Rhein-Main und verschiedener Zwangspunkte für Stromtrassen wie beispielsweise dem erforderlichen Abstand von Siedlungsgebieten bei Freileitungen besteht häufig keine Alternative zur Trassenführung durch die Trinkwasserschutzgebiete.

Sowohl die Verlegung von Erdkabeln bzw. der Tunnelbau für unterirdische Stromtrassen als auch die erforderliche Tiefgründung von Freileitungsmasten stellen hierbei aufgrund der Untergrundeingriffe eine bauzeitliche Gefährdung der Grundwasserqualität und damit der öffentlichen Wasserversorgung dar.

Beim Ausbau des Stromnetzes ist daher die Trassenführung durch Trinkwasserschutzgebiete zu minimieren und bei der Baudurchführung sind Schutz- und Überwachungsmaßnahmen umzusetzen.

IV. Flusswasser-Wärmepumpen

In Kapitel 4.2.5 wird ein erhebliches Potenzial für die Wärmegewinnung über eine Flusswasser-Wärmepumpe dargestellt. Wir weisen darauf hin, dass die Temperatúrauswirkungen auf das Mainwasser auch mit einer Veränderung der Viskosität des Oberflächenwassers einhergehen. Die Hessenwasser bereitet in einer Mainwasseraufbereitungsanlage in Frankfurt-Niederrad Mainwasser für die künstliche Grundwasseranreicherung auf, welches in Infiltrationsorganen im Frankfurter Stadtwald versickert wird. Die Infiltrationsleistung dieser Organe ist auch viskositätsabhängig. Diesbezügliche Auswirkungen sind im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung zu untersuchen und zu berücksichtigen.

Wir bitten Sie, unsere Anmerkungen in der weiteren Bearbeitung und Ausarbeitung der kommunalen Wärmeplanung zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße
Hessenwasser GmbH & Co. KG

Abteilung Ressourcenschutz / Sachgebiet Gewässerschutz und Wasserschutzgebiete



Avacon Netz GmbH, Joachim-Campe-Straße 14, 38226 Salzgitter

Stadt Frankfurt am Main
Klimareferat
79 A.1 Konzeption
Herr ...
Solmsstr. 18
60486 Frankfurt am Main

Avacon Netz GmbH

Joachim-Campe-Straße 14
38226 Salzgitter

www.avacon-netz.de

Ihr Ansprechpartner

T +49 ...

fremdplanung@avacon.de

Datum

4. Mai 2026

Lfd.-Nr.: 26-000270...-AVA (bitte stets mit angeben)

Kommunale Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main

Sehr geehrter Herr ...,

gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch die im Betreff genannte Planung sind unsere 110-kV-Hochspannungserdkabel sowie unsere diversen 110-kV-Hochspannungsfrei- und Fernmeldeleitungen betroffen.

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Sitz: Helmstedt
Amtsgericht Braunschweig
HRB 203312

Mitglieder der Geschäftsführung
André Bruscek
Christian Ehret
Frank Schwermer

**Lfd.-Nr.: 26-000270 ...-AVA (bitte stets mit angeben) Kommunale
Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main****110-kV-Hochspannungserdkabel**

Bei 110-kV-Hochspannungserdkabeln wird ein Schutzbereich von 10,00 m, d. h. 5,00 m zu jeder Seite eines jeden Systems des Erdkabels benötigt. Über und unter 110-kV-Hochspannungserdkabeln wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.

Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von 110-kV-Hochspannungserdkabeln dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches von 110-kV-Hochspannungserdkabeln sind Überbauungen nicht zulässig.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von 110-kV-Hochspannungserdkabeln beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden 110-kV-Hochspannungserdkabeln haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.

Bei geplanten Leitungsverlegungen ist bei einer Parallelführung mit unserem bestehenden 110-kV-Hochspannungserdkabeln folgender Mindestabstand erforderlich:

Leitungsart:	Mindestabstand:
Sonstige Leitungen	1,00 Meter
Gasleitung/ Kanal/ Wasserleitung	2,00 Meter
Energiekabel ≤ 20 kV	3,00 Meter
Energiekabel ≥ 20 kV	4,00 Meter
Fernwärmeleitungen	6,00 Meter

Geplante Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter unseren 110-kV-Hochspannungserdkabeln vorzunehmen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit 110-kV-Hochspannungserdkabeln ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.

Es sind uns vor Planungsabschluss alle Kreuzungsunterlagen in dreifacher Ausführung zur Prüfung zu übergeben.

Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.

Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener 110-kV-Hochspannungserdkabel keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Für den Fall, dass 110-kV-Hochspannungserdkabel durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen, berücksichtigen bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.

Erdarbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach örtlicher Einweisung durch unseren fachverantwortlichen Mitarbeiter ausgeführt werden. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit unserem fachverantwortlichen Mitarbeiter Herrn ... unter der Mobilfunknummer +49 ... oder unter dem Postfach ...@avacon.de in Verbindung.

Für die tatsächliche Lage von 110-kV-Hochspannungserdkabeln innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage zu informieren.

110-kV-Hochspannungsfreileitung

Die Sicherheitsabstände zu unseren diversen 110-kV-Hochspannungsfreileitungen werden durch die DIN EN 50341-1 (VDE 0210-1) geregelt.

Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen sind grundsätzlich im Detail mit uns abzustimmen. Innerhalb der Leitungsschutzbereiche sind die zulässigen Arbeits- und Bauhöhen begrenzt.

Die Breiten der Leitungsschutzbereiche betragen bis zu 80,00 m, d. h. je 40,00 m von den Leitungsachsen (Verbindungsline der Mastmitten) senkrecht nach beiden Seiten gemessen.

Der spannungsabhängige Sicherheitsabstand der 110-kV-Hochspannungsfreileitungen (Abstand bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile) beträgt 5,00 m.

Der Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen muss jederzeit, auch bei Witterungseinflüssen wie Wind, eingehalten werden und darf keinesfalls unterschritten werden, da sonst Lebensgefahr besteht.

Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich im Leitungsschutzbereich unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitungen befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.

Im Radius von 10,00 m um sichtbare Mastfundamente sind jegliche Maßnahmen untersagt. Die Maststandorte unserer Hochspannungsfreileitungen müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.

Zur Oberfläche neu geplanter Straßen und Verkehrswege müssen die Sicherheitsabstände, gemäß DIN EN 50341-1, im Freileitungsbereich gewährleistet sein.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es durch die Umsetzung des Energie-Sofortmaßnahmenpakets („Osterpaket“ - Beschluss durch das Bundeskabinett im April 2022) und des Netzausbaubeschleunigungsgesetzes (NABEG - letzte Änderung im Oktober 2022) zu zahlreichen Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen im gesamten Netzgebiet der Avacon Netz GmbH kommt.

Ob und wann die betreffende(n) Leitung(en) von Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen betroffen ist/sind, kann aufgrund der Priorisierung im Rahmen der Vielzahl an notwendigen Ausbaumaßnahmen in Netzgebiet der Avacon Netz GmbH und der Verfügbarkeit / Ressourcen der notwendigen Partnerunternehmen, aktuell nicht abgeschätzt werden. Wir bitten Sie daher, mögliche Um-, Aus- und Neubaumaßnahmen im Netzgebiet im Rahmen der im Betreff genannten Maßnahmen zu berücksichtigen und Ihre Planungen entsprechend mit uns abzustimmen.

Fernmelde

Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungssachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.

Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.

Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.

Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.

Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.

Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.

Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach ...@avacon.de in Verbindung.

Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.



Netzauskunft

PLEdoc GmbH □ Postfach 12 02 55 □ 45312 Essen

Telefon ...
E-Mail ...@pledoc.de

Stadt Frankfurt am Main
...
Solmsstraße 18 D
60486 Frankfurt am Main

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	17.04.2026		202604...	28.04.2026

Diese Auskunft beinhaltet nur Aussagen zu Trassen der Zayo Infrastructure Deutschland GmbH

Kommunale Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main

hier: Kabelschutzrohranlagen der Zayo Infrastructure Deutschland GmbH

Sehr geehrter Herr ...,
Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die Trassenführung der Kabelschutzrohranlagen ist aus dem Übersichtsplan zu entnehmen. Der Übersichtsplan dient lediglich der groben Übersicht und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität, zumal sich das Leitungsnetz durch Neuverlegungen und Umlegungen bzw. durch Baumaßnahmen Dritter kontinuierlich ändert.

Wir übersenden in der Anlage eine Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln der Zayo Infrastructure Deutschland GmbH. Die dort aufgeführten Auflagen und Hinweise sind zwingend bei allen Maßnahmen im Bereich und / oder in der Nähe der Kabelschutzrohranlagen zu beachten. In diesem Zusammenhang verweisen wir insbesondere auf den Abschnitt 4 "Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich".

Wir weisen darauf hin, dass alle Maßnahmen, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Kabelschutzrohranlagen haben können, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

können, ob die jeweils angezeigte Baumaßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen an den Kabelschutzrohranlagen erforderlich werden.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Übersichtsplan
Anweisung

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



Netzauskunft

PLEdoc GmbH □ Gladbecker Straße 404 □ 45326 Essen

Telefon ...
E-Mail ...@pledoc.de

Stadt Frankfurt am Main

...
Solmsstraße 18 D
60486 Frankfurt am Main

Trasseneinweisung
ist über das Kontaktformular unter
<https://...>
anzufordern

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom 17.04.2026 Anfrage an

unser Zeichen
202604...

Datum
28.04.2026

Kommunale Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main

hier: **Kabelschutzrohranlagen** der **GasLINE**
Telekommunikationsnetzgesellschaft
Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG mit **deutscher**
Lichtwellenleiterkabeln einliegenden

Weitere **betroffene Anlagen**, die nach unserer Kenntnis in Zuständigkeit nachfolgender Gesellschaft sind:

Autobahn GmbH des Bundes (Bitte kontaktieren Sie hierzu die für den Projektbereich jeweils zuständige Niederlassung der Gesellschaft)

GasLINE Trasse in Zuständigkeit der Firma ...

NGN Fiber Network KG - ...

Sehr geehrter Herr ...,
sehr geehrte Damen und Herren,

von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln, in welchem zu öffentlichen Zwecken dienende Telekommunikationslinien betrieben werden. Ihr wurde gem. § 125 Ab. 2

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifikatsnummer
45326/10-22



TKG durch die Bundesnetzagentur die Berechtigung übertragen, öffentlich gewidmete Verkehrswege unentgeltlich zu nutzen.

Die Trassenführung der Kabelschutzrohranlagen ist aus dem Übersichtsplan zu entnehmen. Der Übersichtsplan dient lediglich der groben Übersicht und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität, zumal sich das Leitungsnetz durch Neuverlegungen und Umlegungen bzw. durch Baumaßnahmen Dritter kontinuierlich ändert.

Wir übersenden in der Anlage eine Anweisung zum Schutz von Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln der GasLINE GmbH & Co. KG. Die dort aufgeführten Auflagen und Hinweise sind zwingend bei allen Maßnahmen im Bereich und / oder in der Nähe der Kabelschutzrohranlagen zu beachten. In diesem Zusammenhang verweisen wir insbesondere auf den Abschnitt 3 "Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich".

Wir weisen darauf hin, dass alle Maßnahmen, die Auswirkungen auf den Bestand und den Betrieb der Kabelschutzrohranlagen haben können, frühzeitig unter Vorlage detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, etc.) anzuzeigen sind, damit wir prüfen können, ob die jeweils angezeigte Baumaßnahme in der geplanten Form durchgeführt werden kann oder Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen an den Kabelschutzrohranlagen erforderlich werden.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen

Übersichtsplan
Anweisung

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



Netzauskunft

PLEdoc GmbH □ Gladbecker Straße 404 □ 45326 Essen

Telefon ...
E-Mail ...@pledoc.de

Stadt Frankfurt am Main
...
Solmsstraße 18 D
60486 Frankfurt am Main

erstellt
Durchwahl ...

**Trasseneinweisung
siehe Tabelle**

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	17.04.2026		202604...	28.04.2026

Kommunale Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main

Hier: von der Open Grid Europe GmbH betriebene und betreute Versorgungsanlagen

Sehr geehrter Herr ...,
sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unabhängig davon, ob es sich bei den aufgeführten Versorgungsanlagen um eine oder mehrere Ferngasleitungen, Nachrichtenkabel, Kabelschutzrohranlagen (LWL-KSR-Anlage) oder sonstiges Zubehör handelt, bezeichnen wir diese nachfolgend als Versorgungsanlagen.

Die Trassenführung der Versorgungsanlagen ist aus dem Übersichtsplan zu entnehmen. Der Übersichtsplan dient lediglich der groben Übersicht und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität, zumal sich das Leitungsnetz durch Neuverlegungen und Umlegungen bzw. durch Baumaßnahmen Dritter kontinuierlich ändert.

Wir übersenden in der Anlage eine Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der OGE. Die dort aufgeführten Auflagen und Hinweise sind bei allen Maßnahmen im Bereich und / oder in der Nähe der Versorgungsanlagen zu beachten.

In diesem Zusammenhang verweisen wir insbesondere auf den Abschnitt 5, Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich.

Geschäftsführer: Marc-André Wegener

PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifikatsnummer
45326/10-22



Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001:2015

Geplante Baumaßnahmen sind uns anhand detaillierter Projektpläne (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile, Baustelleneinrichtungspläne) über das Internet – Portal www... de zur Prüfung und Stellungnahme anzuzeigen. **Bis zur Vorlage von aussagekräftigen Planunterlagen, dem Erhalt unserer projektspezifischen Stellungnahme und einer Zustimmung zu den geplanten Arbeiten, sind jegliche Arbeiten im Schutzstreifenbereich zu unterlassen.**

Wir bitten um frühzeitige Beteiligung an den weiteren Planungen.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß unseren Unterlagen in dem von Ihnen angefragten Bereich eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, die von nachfolgender Gesellschaft beauskunftet wird:

Infraserv GmbH & Co. Höchst KG – Industriepark Höchst, ..., Gebäude ... - ... Frankfurt

terranets bw GmbH (ehemals Gas-Union-Transport GmbH) – ...

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen
Übersichtsplan
Anweisung

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



Amt für Bodenmanagement Limburg a.d. Lahn
Berner Straße 11, 65552 Limburg a.d. Lahn

Stadtverwaltung Frankfurt am Main
Klimareferat
Solmsstraße 18
60486 Frankfurt am Main

per E-Mail an
kwp@stadt-frankfurt.de

TÖB – Frankfurt

Aktenzeichen (Bitte bei Rückfragen/Zahlungen angeben)

22.2 ...

Dienststelle Nr.
Bearbeiter/in
Telefon
E-Mail ...@hvbg.hessen.de
Datum 08.05.2026

Verfahren: **Kommunale Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main**

Stadt: Frankfurt am Main

Stadtteil: Überregional

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.09.2024
§ 5194 (M 118 vom 30.08.2024)

Ihr Schreiben vom: **17.04.2026**

Ihre Aktenzeichen: **Herr ...**

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechenden den Zuständigkeitsbereichen des Amtes für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn werden folgende Einwände beziehungsweise Hinweise vorgebracht:

für den Bereich der städtischen und ländlichen Bodenordnung und den Bereich des Liegenschaftskatasters werden keine Bedenken oder Hinweise in Bezug auf das o. g. Vorhaben vorgebracht. Das Vorhaben ist nicht von einem Flurbereinigungsverfahren oder einem von uns durchgeführten Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

()



DB AG - DB Immobilien
Karlstraße 6 | 60329 Frankfurt am Main

Stadt Frankfurt am Main
Klimareferat
Solmsstraße 18

60486 Frankfurt am Main

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
FCR.R 31
Karlstraße 6
60329 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

baurecht-mitte@deutschebahn.com

Zeichen: TÖB-HE-26-232399/Fi

11.05.2026

Kommunale Wärmeplanung der Stadt Frankfurt (M)

Ihre E-Mail vom 17.04.26

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

In dieser frühen Phase der kommunalen Wärmeplanung erlauben wir uns bereits jetzt auf folgende Punkte hinzuweisen:

Der Eisenbahnbetrieb darf durch die geplanten Maßnahmen weder behindert noch gefährdet werden. Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Vor Durchführung zukünftiger Maßnahmen (Errichtung von Photovoltaikanlagen, Geothermie, etc.) ist jeweils die Stellungnahme der DB als Nachbar über die DB AG, DB Immobilien einzuholen.

Die DB AG, DB Immobilien ist mit aussagekräftigen Unterlagen zu den geplanten Maßnahmen zu beteiligen. Ohne Vorlage von Planunterlagen kann seitens DB AG, DB Immobilien keine Stellungnahme zu dem geplanten Vorhaben erstellt werden.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Evelyn Palla (Vorsitz), Bernhard Osburg, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler, Harmen van Zijderveld

Unser Anliegen:





Bereits jetzt weisen wir bezüglich der geplanten Geothermie Maßnahmen auf folgendes hin:

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Daher müssen Arbeiten grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden und es darf nicht zu Setzungen im Bereich der Eisenbahninfrastruktur kommen.

Hier sind dann ggfs. Bodengutachten, Setzungsprognosen etc. vorab vorzulegen. Hierbei ist jedes Vorhaben einzeln und individuell zu betrachten und zu prüfen. Bei Bedarf kann ein Monitoring auch im Nachgang zur Errichtung der Anlagen verlangt werden. Kosten gehen jeweils zulasten des Betreibers.

Bei Photovoltaikanlagen geltend folgende Hinweise und Auflagen:

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnverkehrs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können, und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die DB AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können. Bei mit 110 kV – Bahnstromleitungen überspannten Anlagen ist die DB bei allen witterungsbedingten Ereignissen, z.B. Eisabfall von den Seilen der Hochspannungsleitung, von allen Forderungen freizustellen.

Bei der Festlegung / Festsetzung von Vorranggebieten / Konzentrationszonen / Standorten für Windenergieanlagen (WEA) sind folgende Punkte zu beachten:

Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen, die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).

Darüber hinaus sind die Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) besonders schutzbedürftig und müssen vor den Gefahren des Eisabwurfs und für den Ausschluss von Störpotentialen, dem sog. Stroboskopeffekt, dringend geschützt werden.



(1) Ergänzung bei Betroffenheit von Eisenbahnstrecken des Bundes:

Um dies zu gewährleisten, müssen WEA gemäß EiTb Teil A Kapitel A 1 lfd. Nr. 1.2.8.7 i.V.m. Anlage A 1.2.8/6 einen Abstand von größer 1,5 x (Rotordurchmesser plus Nabenhöhe) Abstand zum nächstgelegenen in Betrieb befindlichen Gleis (Gleisachse) aufweisen.

Um dies zu gewährleisten, müssen WEA den gemäß EiTb Teil A Kapitel A 1 lfd. Nr. 1.2.8.7 i.V.m. Anlage A 1.2.8/6 geltenden Abstand aufweisen.

(2) Ergänzende Angaben bei Betroffenheit von Hochspannungsfreileitungen:

Für Freileitungen aller Spannungsebenen, z.B. 110 kV-Bahnstromleitungen / 15 kV-Speiseleitungen etc., gelten die Abstandsregelungen in DIN EN 50341-3-4 (VDE 0210-3):2011-01.

Bei geplanten Leitungskreuzungen bitten wir folgendes zu beachten:

werden, bedingt durch die Wärmebedarfsplanung, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Versorgungsleitungen usw. erforderlich, so sind diese nach den Richtlinien der DB auszuführen. Es sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner:innen nach Bundesländern finden Sie hier:
www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen
www.deutschebahn.com/Gestattungen

Spätere Anträge auf Genehmigung, Leitungskreuzungen etc. für den Geltungsbereich sind uns zur gegebenen Zeit zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns hierzu die Geltungsmachung von Hinweisen, Bedingungen und Auflagen ausdrücklich vor.

Wir möchten ergänzend darauf hinweisen, dass die Deutsche Bahn beabsichtigt, ihre Immobilien in Ihrer Stadt künftig verstärkt an eine perspektivisch klimaneutrale, leitungsgebundene Wärmeversorgung (Fernwärme bzw. klimaneutrales Gasnetz) anzuschließen. Wir bitten Sie, dies bei der Weiterentwicklung der kommunalen Wärmeplanung zu berücksichtigen. Hintergrund ist das Klimaschutzziel der Deutschen Bahn, bis zum Jahr 2040 vollständige Klimaneutralität zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



An die

Stadt Frankfurt am Main

Klimareferat

kwp@stadt-frankfurt.de

**Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland**

Landesverband Hessen e.V.
Kreisverband Frankfurt
Dr. Werner Neumann
... Frankfurt am Main

email: ...@bund.net
Tel. ...

Frankfurt am Main, 12. Mai 2026

Stellungnahme des BUND Landesverbandes Hessen und des BUND Kreisverbandes Frankfurt am Main zum Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Frankfurt am Main

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND nimmt Stellung zum Entwurf des Kommunalen Wärmeplans der Stadt Frankfurt am Main (KWP Ffm). Wir messen diesen Entwurf an den allgemeinen Anforderungen des Klimaschutzes, den gesetzlichen Anforderungen nach Wärmeplanungsgesetz (WPIG), den Klimaschutzgesetzen und den Beschlüssen der StVV der Stadt Frankfurt am Main. Zudem geben wir Hinweise, wie der Entwurf überarbeitet und verbessert werden kann.

Der Entwurf des KWP Ffm ist grundlegend zu überarbeiten. Er

- erfüllt zahlreiche gesetzliche Anforderungen des Klimaschutzgesetzes, des Wärmeplanungsgesetzes und des Hessischen Energiegesetzes nicht.
- setzt gesetzliche Ziele von Energieeffizienz und Energieeinsparung nicht um
- geht von weitaus zu hohem Verbrauch und zu geringer Sanierungsquote aus
- ist in zentralen Fragen der Wärmenetze intransparent, da der Fernwärmetransformationsplan der Mainova AG nicht veröffentlicht wurde
- wurde mit unzureichender Beteiligung der Öffentlichkeit und der Umweltverbände erstellt
- zeigt den Fernwärmeausbau nicht transparent genug an
- zeigt nicht auf, welche Wärmequellen mit welchen Anteilen für die künftige Wärmeversorgung genutzt werden sollen
- zeigt nicht ausreichend auf, welche Wärmemengen aus Rechenzentren dauerhaft genutzt werden sollen
- zeigt nicht auf, welche Rolle die Heizkraftwerke West und Niederrad künftig haben
- vernachlässigt völlig die Möglichkeiten der Solarthermie auf Dächern in Kombination mit Photovoltaik
- setzt unrealistische und unökologische Anteile der Versorgung mit Biomethan an
- beschreibt nicht den Wärmebedarf und dessen Deckung für den Industriepark Höchst und den Flughafen

1. Der Entwurf erfüllt zahlreiche gesetzliche Anforderungen nicht und muss gründlich überarbeitet werden.

1.1. Der KWP Ffm erfüllt nicht die Zielsetzung des WPIG, nachdem eine Treibhausneutralität bis zum Jahr 2045 zu erreichen ist. Nach § 1 WPIG ist Ziel *eine kosteneffizienten, nachhaltigen, sparsamen, bezahlbaren, resilienten sowie treibhausgasneutralen Wärmeversorgung bis spätestens zum Jahr 2045 (Zieljahr)*. Nach Bundes-Klimaschutzgesetz ist eine Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2045 zu erreichen. Gemäß Kap. 1.1. Seite 2 ist hingegen das Ziel des (früher formulierten) Masterplans 100%“ der Stadt Frankfurt am Main, einer Reduktion von 95% bis zum Jahr 2050 als Ziel gesetzt worden. Dies ist klimapolitisch nicht tragbar.

1.2. Der KWP Ffm erfüllt nicht die Anforderungen des Energie-Effizienzgesetzes, wonach der Endenergieverbrauch bis zum Jahr 2045 um 45% (gegenüber 2008) gesenkt werden sollen. Der KWP Ffm geht in seinem Zielszenario nur von einer Minderung um 14% im Jahr 2045 aus. Ziel im Masterplan der Stadt Frankfurt am Main ist eine Halbierung des Energieverbrauchs.

Das EnEfG fordert eine Minderung des Energieverbrauchs um 26,5% bis zum Jahr 2030 (im Vergleich zu 2008). Der KWP Frankfurt verwirft hingegen das Szenario 1, das eine Reduktion des Wärmeverbrauchs um 26 % (allerdings bis zum Jahr 2045) vorsieht. Dies zeigt wie weit der KWP Ffm von den klimapolitischen Anforderungen entfernt ist.

Damit wird nicht nur der gesetzliche Ziel sondern auch das politische Ziel der Stadt Frankfurt am Main nicht umgesetzt. Zum Vergleich hat die Stadt Köln eine Minderung des Wärmeverbrauchs um mehr als 50% angesetzt und strebt dies an. Dies hat insbesondere erhebliche Folgen für die Energieverbraucher die daher etwa dreimal höhere Wärmekosten zu zahlen haben als erreicht werden kann. Dies ist sozial nicht tragbar.

1.3. Der KWP Ffm erfüllt nicht die Anforderungen des Hessischen Energiegesetzes (2012).

Dessen Ziel ist (§ 1) die Deckung des Endenergieverbrauchs von Strom und Wärme zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energiequellen, die Anhebung der jährlichen energetischen Sanierungsquote im Gebäudebestand auf mindestens 2,5 bis 3 Prozent sowie die Erreichung der Klimaneutralität bis zum Jahr 2045.

Der KWP Ffm setzt hingegen nur eine Sanierungsrate im ausgewählten Zielszenario von nur 1,4% an und verwirft gezielt die Szenarien 1 und 3 mit Sanierungsraten von 2,8%.

In der Folge ergibt sich eine zu geringe Minderung des Wärmeverbrauchs, höhere Wärmekosten, höhere CO₂-Emissionen (soweit noch fossil geheizt wird) und ein zu hoher Bedarf an erneuerbare erzeugten Strom (Investitionsbedarf, Flächenverbrauch, Umweltwirkungen) und auch ein zu hoher Umsetzungsaufwand zum Ausbau des Fernwärmenetzes sowie der Stromverteilungsnetze zur Versorgung der Wärmepumpen. Volkswirtschaftlich ist Energieeffizienz das erste Gebot der Wärmewende. Damit erfüllt der KWP Ffm auch nicht die Anforderung der EU Kommission, die in Kap. 10.2.1. geprüft wird. **Energieeffizienz steht offensichtlich nicht an erster Stelle des KWP Ffm.**

Die angegebene Kosten/Nutzen Analyse von Sanierungskosten und Heizkosten sollte überprüft werden. Sanierungsraten von 1,4% oder 2,8% müssten Reduktionen über 20 Jahre von 25% bzw. 56% ergeben und nicht 14% bzw. 26%. Hier liegen wohl Fehler in der Modellierung vor. Die Sanierungskosten von 2,8 Mrd. € (bei 1,4%) 7,2 Mrd. € (2,8%) sind damit nicht konsistent (Abb. 40, S.56) und stimmen nicht mit den Werten von 2,0 Mrd. € und 7,2 Mrd. € für den gleichen Sachverhalt überein (Abb. 81, S. 128)

1.4. Der KWP Ffm erfüllt nicht die Anforderungen des WPIG an die Beteiligung der Öffentlichkeit.

Der Entwurf wurde am 7. April 2026 im Amtsblatt der Stadt Frankfurt am Main veröffentlicht. Allerdings wurden die Träger öffentlicher Belange (TÖB) erst nach Intervention des BUND am 17. April angeschrieben, so dass die Beteiligungsfrist verlängert wurde. Es ist dabei unklar, wer beteiligt wurde.

Gemäß §13 WPIG ist die Öffentlichkeit und die TÖBs zu informieren und über 30 Tage zu beteiligen, wenn die Eignungsprüfung, der Bestandsanalyse, der Potenzialanalyse sowie der Entwurf des Wärmeplans vorliegen. Hier nun wurde die Öffentlichkeit nicht bei den Zwischenschritten, sondern erst als alle Teile vorlagen beteiligt. Nach Vorlage der Bestandsanalyse im Juni 2025 erfolgte keine weitere Offenlage von Ergebnissen über 10 Monate hinweg. Der BUND ist der Auffassung, dass die Beteiligung aller betroffenen Akteure (Hauseigentümer, Mietende, Handwerk, Umweltverbände, Energieunternehmen) das zentrale Instrument der Kommunalen Wärmeplanung ist.

Die Stadt Frankfurt am Main hat daher die Öffentlichkeit und die TÖB nicht ausreichend beteiligt. Dies im Verfahren zur Überarbeitung des Entwurfs grundlegend zu ändern.

<https://www.bund.net/service/publikationen/detail/publication/waermewende-und-waermeplanung/>

https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/klimawandel/Beteiligung-Kommunale-Waermewende-Kurzstudie-BUND-2025.pdf

Der BUND Hessen verweist auf die Ergebnisse und Präsentationen seiner Veranstaltung bei der Schader-Stiftung, Darmstadt. Wärmeplanung als gesellschaftlicher Prozeß. Es dient zur Kenntnis, dass die Stadt Köln die Wärmeplanung permanent durch einen Kreis von 150 Akteure begleitet.

<https://www.schader-stiftung.de/veranstaltungen/archiv/artikel/dtdt25-kommunale-waermeplanung-gemeinsam-gehts-besser>

Die zentrale Bedeutung der Beteiligung der Betroffenen (Hauseigentümer, Mietende) und der Öffentlichkeit hat auch das RUFIS-Institut im Auftrag des BUND Bundesverbandes aufgezeigt, und stellt fest:

Eine zentrale Herausforderung besteht darin, dass die Wärmepläne laut Gesetzgeber zwar konzipiert, aber nicht umgesetzt werden müssen. Dies kann dazu führen, dass Ziele unverbindlich bleiben und Maßnahmen verzögert oder nicht realisiert werden. Eine ambitionierte Beteiligung stärkt potenziell die Verbindlichkeit. **Die Einbindung der Bevölkerung und der organisierten Zivilgesellschaft in die Wärmeplanung und die Entwicklung eines Maßnahmenfahrplans, steigert den öffentlichen Druck auf die Politik, die Umsetzung auch zu gewährleisten.**

Entscheidend ist, dass die Beteiligung nicht mit der Fertigstellung der Wärmepläne endet, sondern kontinuierlich in die Phase der Umsetzung einfließt und natürlich auch mit anderen kommunalen Ziel- und Entwicklungsplänen wie beispielsweise Nachhaltigkeitsstrategien, Klimaschutz- und Stadtentwicklungskonzepten, bei denen auch soziale Aspekte in den Fokus rücken, abgestimmt und verzahnt werden müssen.

https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/klimawandel/Beteiligung-Kommunale-Waermewende-Kurzstudie-BUND-2025.pdf (dort S.12)

Zusammenfassung : Der KWP Ffm sollte mit breiter und ausreichender Beteiligung von allen betroffenen Akteuren neu aufgesetzt werden.

In § 7 WPIG (2 und 3, Ziffer 6, und 7) sind die – neben Energieunternehmen - zu beteiligenden Akteure aufgelistet: ...

6. andere Gemeinden, Gemeindeverbände, staatliche Hoheitsträger, Gebietskörperschaften, Einrichtungen der sozialen, kulturellen oder sonstigen Daseinsvorsorge, öffentliche oder private Unternehmen der Immobilienwirtschaft sowie die für das beplante Gebiet zuständigen Handwerkskammern,

a) die für die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung im beplanten Gebiet oder für den Aus- oder Umbau der hierfür notwendigen Infrastruktur nach Einschätzung der planungsverantwortlichen Stelle einen Beitrag leisten können oder hierfür von Bedeutung sind oder

b) deren Interessen in sonstiger Weise von der Wärmeplanung betroffen sind,

7. weitere juristische Personen oder Personengesellschaften, insbesondere Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften im Sinne des Artikels 2 Satz 2 Nummer 16 der Richtlinie (EU) 2018/2001, sofern deren Interessen durch die Wärmeplanung erheblich berührt werden oder deren Beteiligung für die Durchführung der Wärmeplanung einen erheblichen Mehrwert bietet.

Hierbei sind als Zielgrößen die Treibhausneutralität bis zum Jahr 2045 mit einer Minimierung der THG Emissionen bis zu diesem Zeitpunkt mit einer Sanierungsrate von 2,8% und einer Halbierung des Wärmeverbrauchs anzusetzen. Dies betrifft den gesamten Wärmebedarf inkl. Industrie und Flughafen und nicht nur die Szenarien, in denen beide Nutzungsbereiche ausgenommen wurden.

Die abzuleitenden Maßnahmen sind an der Erreichung dieser Ziele zu messen.

2. Der Entwurf des KWP Ffm erfüllt das Ziel des WPIG nicht in ausreichendem Maße nach § 18 Wärmeversorgungsgebiete darzustellen, für die nach § 19 Wärmeversorgungsarten dargestellt werden, die mehr oder weniger wahrscheinlich sind. Dies ist das zentrale Ergebnis, an dem sich Hauseigentümer. Sowie Energie- und Wärmelieferanten orientieren können und sollen, damit in Abstimmung der Reduktion des Verbrauchs durch Sanierung einerseits die Lieferanten Angebot der Versorgung entwickeln können. Der KWP Ffm hat dazu die Karten Abb. 84, 85, 86 (S. 133,135, 136) veröffentlicht.

Die in Abb. 84 dargestellten Bereiche für Wärmenetze stimmen weitgehend mit den allgemeinen Angaben des Transformationsplans der Mainova AG überein. Allerdings sind diese Pläne kaum zu vergleichen, da diese jeweils eine gänzlich andere Darstellung der Stadtviertel aufweisen. (und der Plan der Mainova zudem grafisch verzerrt ist.

<https://www.mainova.de/resource/blob/140154/1d6a81de7b4d10d71fd8b8552cbc6e44/grafik-fw-trafoplan-data.jpg>

Bei der Darstellung der „dezentralen“ Versorgung im KWP Ffm ist nicht klar, ob damit nur eine Versorgung mit dezentralen Wärmepumpen gemeint ist. Die Möglichkeit, im „dezentralen“ Bereich auch „dezentrale“ – nicht mit den großen Fernwärmenetzen verbundene (Nah-) Wärmenetze aufzubauen, wurde nicht dargestellt. Und dies obgleich es seit den 1990er Jahren durch gezielte Politik des Energiereferats, Wohnungsbaugesellschaften und Energieunternehmen zahlreiche dezentrale Wärmenetze (mit BHKW) errichtet wurden. (vgl. Klimaschutz-Stadtplan mit über 500 BHKW und über 20 Quartierskonzepten). Diese Ausgangsstruktur für **dezentrale kleinere Wärmenetze** (auch in Verbindung mit öffentlichen Einrichtungen als Ankerkunden) wurde schon in der Bestandsaufnahme und Potentialanalyse kaum und zu gering beachtet. Dabei zeigen Projekte, dass gerade im urbanen Raum Konzepte mit Quartiers- oder Stadtteilbasierte Ausrichtung mit Nutzung von lokaler Abwärme, dezentraler Erzeugung von Wasserstoff (vgl. <https://green-hydrogen-esslingen.de/>), Photovoltaik, Solarthermie, Kraft-Wärme-Kopplung, Wärmepumpen, Wärmespeicher) eine 100% erneuerbare Versorgung darstellen können. Es wäre sinnvoll, diese bestehenden Strukturen bei der Abb. 86 stärker zu beachten.

<https://frankfurt.de/themen/klima-und-energie/klimaschutz/projekte-und-kampagnen/klimaschutzstadtplan>

Es ist nicht klar, welches Kriterium zum Vorschlag von Wärmenetzen letztlich genutzt wurde. Gemäß S. 111 wird ein Kriterium von 1 kW/m (ca. 2000 kWh im Jahr/m) angesetzt. Dies entspricht

auch dem Leitfaden der dena (S. 14). Demgegenüber wird der Schwellenwert ohne genauere Begründung „deutlich höher“ angesetzt, so dass die Schwelle farblich von 4000-5000 kWh/m in etwa den Plänen der Mainova entspricht.

Es fehlen dazu aber Angaben über die Kosten der Verlege- und Abschlusskosten im KWP Ffm, um dies beurteilen zu können. Die Liniendichten hätte man dazu auch in Wärmebedarfsdichten in kWh/m² Fläche von Hausblöcken und Quartieren umrechnen müssen.

Aus diesen Werten kann und muss man schließlich den Wärmepreis berechnen, der aus Kundensicht eine Entscheidung zum Anschluss an ein Wärmenetz begründen kann, im Vergleich zu einer individuellen Lösung. Dieser sehr entscheidende Vergleich erfolgt aber nur sehr grob in Abb. 75 (S. 121) bei der die Luft-Wasser-Wärmepumpe als zentrale Referenz Kosten von ca. 21 ct/kWh Wärme aufweist. Möglich, dass künftige Steigerungen der Netzentgelte durch den Stromnetzausbau (bis zu plus 18 ct/kWh Haushalte, d.h. plus 6 ct/kWh Wärme) noch nicht einbeziehen. <https://www.ewi.uni-koeln.de/de/publikationen/abschaetzung-der-netzausbaukosten-und-die-resultierenden-netzentgelte-fuer-baden-wuerttemberg-und-deutschland-zum-jahr-2045/>

Die Kosten der Fernwärme werden hingegen nur grob abgeschätzt mit 16-17 ct/kWh Wärme, wobei Hausanschlusskosten Mainova mit 60.000 € und Wärmeübergabestation mit 5.000-10.000 €, also ca. 5-7 ct/kWh weiteren Kosten nicht dargestellt sind.

Es wäre sehr sinnvoll, hier einen transparenten Vergleich von Wärmekosten darzustellen, auch differenziert nach Wärmelinien- und Wärmebedarfsdichte in Quartieren. Zentrale Frage wird dann sein, ob Mainova oder andere Betreiber von Wärmenetzen solche Preise auch anbieten werden. Frage ist, ob die Stadt Frankfurt hierbei zusammen mit Verbraucherschutzorganisationen diese Preise auch sicherstellen werden. Frage wird auch sein, ob die Stadt Frankfurt durch Satzungen sicherstellt, dass diese Preise durch eine hohe Anschlussdichte auch dauerhaft angeboten werden können.

Diese Aspekte sollten im Fortgang des KWP Ffm vertieft ausgeführt werden.

3. Der Transformationsplan Fernwärme (TFM) der Mainova AG muss veröffentlicht werden!

Der KWP Ffm beruht zu einem großen Teil auf dem TFM. Dessen Ergebnisse wurden dem KWP Ffm zugrundegelegt (vgl. S. 19 EEP und S. 130). Mainova hat zudem beim Arbeitspaket 1 (wobei nicht klar ist, was dies umfasst) führend mitgewirkt. Es ist kein Wunder und auch nicht verwerflich, wenn das Unternehmen, das überwiegend der Stadt Frankfurt gehört und seit Jahrzehnten die Fernwärmenetze betreibt und ausbauen will, an der Wärmeplanung mitwirkt. Dies muss aber transparent und gegenüber anderen Akteuren diskriminierungsfrei erfolgen. Kurz: ob die Stadt und unabhängige Gutachter die Richtung der Wärmeplanung vorschlagen, die dann offen umgesetzt werden kann, oder ob hier Mainova durch die wesentliche Mitwirkung Vorteile erhält. Dazu muss der Transformationsplan der Mainova AG, der in den KWP Ffm eingegangen ist, veröffentlicht werden. Dieser ist zudem mit öffentlichen Geldern gefördert worden (BEW, BAFA Eschborn).

Der BUND Hessen hat dazu Ende April 2026 eine HUIG-Anfrage parallel an die Stadt Frankfurt und die Mainova AG gestellt. Die Stadt Frankfurt, Klimareferat hat mitgeteilt, den TFM zu kennen und wie gesetzlich vorgeschrieben beim KWP Ffm zu „berücksichtigen“ – sei aber nicht befugt, diesen zu veröffentlichen.

Die Mainova AG hat auf Anfrage des BUND Hessen den Plan nicht offengelegt und fordert einen (juristischen!) Nachweis, dass der Fernwärmeplan eine Umweltrelevanz habe, was eigentlich aufgrund der Emissionen offensichtlich ist. Mainova bestreitet, dass der BUND und die Öffentlichkeit in der Beurteilung des KWP Ffm aufgrund des fehlenden Mainova-Plans

beeinträchtigt sei, obwohl dieser wesentlich in den KWP Ffm eingegangen ist, auch durch die „Lead“-Funktion von Mainova im Arbeitspaket 1 des KWP Ffm.

Die Frage der Offenlegung des Fernwärme Transformationsplans der Mainova AG wird wohl juristisch zu klären sein. Der BUND bedauert dies sehr, dass Mainova nicht in der Lage und Willens ist, ihren Plan, durchaus ohne Geschäftsgeheimnisse der Öffentlichkeit in dieser zentralen Zukunftsfrage zur Verfügung zu stellen, zumal Mainova sich in öffentlichen Besitz befindet und die Wärmeplanung eine der zentralen Fragen zur Umsetzung des Klimaschutzes vor Ort ist.

Dies bedeutet aber, dass zentrale Analysen, Informationen, technische und wirtschaftliche Ansätze aus dem TFM in den KWP Ffm eingegangen sind, ohne dass erkenntlich ist, welche dies waren und in welchem Umfang die Ziele und Interessen der Mainova AG den KWP Ffm beeinflusst haben.

4. Zur Nutzung von Abwärme und Sonnenwärme

Der KWP Ffm zeigt, dass es ganz erhebliche Potenziale von Abwärme bzw. Umweltwärme in Gewässern gibt. Je nach Temperaturniveau muss diese Wärme mittels Wärmepumpen auf nutzbare Temperaturen erhöht werden, wobei die Abwärme meist höhere Effizienzwerte und damit geringeren Stromaufwand hat als bei Wärme aus der Außenluft. Bei einem COP von 1 (Strom) : 3(Wärme) liegt die nutzbare Wärme beim 1,5 fachen der Abwärmemenge.

4.1. Rechenzentren

Hierbei ist der Ansatz für Abwärme aus Rechenzentren noch zu gering und unvollständig angesetzt in Tabelle 11 (S.92), da das RZ-Register beim BAFA noch immer nicht veröffentlicht wurde. Bei ca. 500 MW Anschlussleistung, 7000 Jahresstunden und 20% Abwärmenutzung ergeben sich 700 GWh Jahr potentielle Abwärme und ca. 1000 GWh/a Nutzwärme. Der KWP Ffm gibt keine ausreichende Auskunft, aus welchen Bereichen Abwärme aus RZ genutzt werden soll. Die Studie der Universität Kassel für Abwärme aus RZ in Sossenheim für Frankfurt Sossenheim und Eschborn wird ignoriert. Es ist unklar, ob Mainova entgegen Ankündigungen Abwärme aus den RZ im Bereich Hanauer Landstrasse abnehmen wird.

4.2. Industrie

Gemäß KWP Ffm wurden Abwärmepotentiale von über 3000 GWh/a im Industriepark Höchst identifiziert. Leider wurden diese nicht näher spezifiziert und mit Temperaturwerten versehen. Wenn ein Großteil erschlossen wird, könnte der Industriepark Höchst seinen Wärmebedarf (ohne Hochtemperaturwärme) von 4000 GWh/a selbst decken. Es fehlt ein eigenes (Unter-) Konzept für den Industriepark Höchst.

4.3. Flusswasserwärme

Das Potenzial liegt bei 10% Entnahme des Durchflusses und 1,5 K Temperaturabsenkung bei 250 GWh/a. Der BUND betont, dass bei der Flusswasserwärme Voraussetzung ist, dass bei der Planung, Ausführung und späteren Nutzung gewässerökologische Kriterien (vgl. Position LAWA)

https://www.laenderfinanzierungsprogramm.de/static/LFP/Dateien/LAWA/AO/LAWA-05_23_Leitfaden-Gewthermie.pdf

einzuhalten sind. Dies gilt auch für die Kältemittel, beim Schutz vor Havarien. Dies ist im KWP Ffm nicht betrachtet worden und ist bei künftigen Projekten zu beachten.

4.4. Abwasserwärme, Kläranlage

Der KWP Ffm geht von ca. 300 GWh/a aus, die aus dem Ablauf der Kläranlagen gewonnen werden können; mit dem Einsatz von Wärmepumpen also ca. 500 GWh/a. Nicht betrachtet wurde das

dezentrale Potential von Abwasserwärme, bei der direkt aus den Abwassersammlern Wärme lokal entnommen wird. Die Stadt Frankfurt hat hierzu auch ein Kataster erstellt, das jedoch im KWP Ffm nicht beachtet wurde. Im Jahr 2018 ging die Stadt Frankfurt am Main von insgesamt 100 MW Potenzial aus Abwasserwärme in dezentralen Anlagen aus. Daraus könnten bei Nutzung von 50 MW jährlich ca. 400 GWh/a Wärme gewonnen werden.

4.5. Solarthermie

Die Solarthermie kann ca. 500 kWh/m² liefern, die Photovoltaik ca. 200 kWh/m². Im KWP Ffm wurde an mehreren Stellen die Solarthermie faktisch als Wärmequelle ausgenommen, mit der nicht belegten Behauptung, die Dachflächen würden vorrangig für Photovoltaik benötigt oder bei der „Konkurrenz“ um die Flächen läge Solarthermie unwirtschaftlicher. (Kap. 4.2.2., S. 69)

Diese Aussage ist grob falsch, denn sie ignoriert, dass es seit mehreren Jahrzehnten PVT-Kollektoren gibt, die von der gleichen Fläche Strom und Wärme gewinnen können. Dies erstaunt, sitzt doch die führende Firma für PVT-Kollektoren seit 30 Jahren in Frankfurt am Main. (<https://www.consolar.de/de/pvt-kollektor-solink/>) Diese Kollektoren können sogar in dicht besiedelten Gebieten wie Frankfurt eine entscheidende Rolle zur Doppelnutzung der Dachflächen spielen. Das Energiereferat hatte schon vor über 15 Jahren hierzu Ausarbeitungen erstellt. Vom theoretischen Gesamtpotential der Solarthermie, das im KWP Ffm identifiziert ist (und dann verworfen wurde) mit 7500 GWh könnte zumindest ein Anteil von 2500 GWh/a angesetzt werden. Solarthermie ist quasi der „hidden champion“ der Wärmeplanung, wenn man PVT-Kollektoren einsetzt.

4.6. Müllverbrennung

In der MVA Nordweststadt wird Energie aus Müll entsprechend 1400 GWh/a eingesetzt. Erzeugt werden Strom mit ca. 300 GWh und Fernwärme mit ca. 1000 GWh/a. Im KWP Ffm ist dies jedoch nicht als Wärmequelle betrachtet worden, im Gegenteil wurde fälschlicherweise der Wert von 100 GWh/a gemäß der BAFA Liste angesetzt, der aber nur die nicht genutzte Abwärme umfasst. (S. 92,93) Auch bei Erweiterung der Verbrennungslinien geht der BUND von einer deutlichen Minderung der Abfallmenge aus Ressourcenschutzgründen aus. Jedoch dürften langfristig immer noch 500 GWh/a Wärme auf höherem Temperaturniveau nutzbar sein.

4.7. Tiefengeothermie

Tiefengeothermie im „mitteltiefen Bereich“ bis zu 1000 m Tiefe und 60 °C Wärme wird sehr ausführlich im KWP Ffm behandelt. Die nutzbar angesehenen Potenziale liegen im Bereich von 15 GWh/a und sind insgesamt vernachlässigbar. Es sollten wenige Projekte getestet werden (Rebstockbad, Palmengarten), um Erfahrungen zu sammeln. Hierbei liegen hohe Finanzierung- und Fündigkeitsrisiken vor. In der politischen Debatte wird leider das Vorliegen höherer Temperaturen mit den möglichen Wärmeströmen verwechselt. (B127, 2026) Abgeblich sollen künftig 25% der Fernwärme der Mainova aus „Geothermie“ stammen. Hierbei wird jedoch nicht zwischen oberflächennaher, mittlerer Tiefe und Tiefengeothermie differenziert. Konkrete Projekte sind nicht in Sicht.

Angesichts der baulichen und Betriebs-Probleme bei realen Tiefengeothermieprojekten im Bereich 3000-4000 m in Landau, Trebur und anderen Orten im Oberrheingraben sollte Tiefengeothermie nicht als verlässliche Wärmequelle im KWP Ffm aufgeführt werden. Die im Vergleich zu anderen Maßnahmen unbegründet sehr ausführlich dargestellte Maßnahme 6. 3. 4. ist in der Priorität herabzustufen.

4.8. Altholz

Das Biomasse-Kraftwerk Fechenheim hat ca. 20 MW Wärmeleistung und kann ca. 100-150 GWh/a Wärme liefern. Da dort vornehmlich Altholz verbrannt wird, ist damit zu rechnen, dass dieses Potenzial im Rahmen einer zunehmenden Nutzung von Holz als Baustoff und für Möbel weiterhin bestehen wird. Die Wärme kann im Frankfurter Osten genutzt werden oder zusammen mit Abwärme aus RZ im Ostend ins Fernwärmenetz eingespeist werden.

4.9. Biomethan

Im KWP Ffm ist an mehreren Stellen in allen Szenarien der Einsatz von „Biomethan“ (aufbereitetes Biogas, das durch bestehende (Erd-)Gasnetze bezogen werden kann mit bilanzieller Verrechnung) vorgesehen. (zwischen 200, 800 und 2000 GWh Wärme in den Szenarien 3, 2,1). In ganz Deutschland wird Biomethan aufbereitet und eingespeist was einer Energiemenge von 10.000 GWh entspricht.

https://www.dena.de/fileadmin/dena/Publikationen/PDFs/2025/Branchenbarometer_Biomethan_2025_BF.pdf

Rein anteilmäßig stünde Frankfurt am Main davon ein Anteil von 100 GWh zu, also ca. 2% eines künftigen geminderten Wärmebedarfs. Allein aufgrund ökologischer Begrenzungen ist die Menge von Biomethan im Bereich Landwirtschaft nicht zu steigern. Biomethan sollte daher nur als Reserveenergieträger vor allem zur Stromerzeugung in Zeiten von Dunkelflauten bundesweit dezentral verteilt eingesetzt werden.

https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/energiewende/forderungspapier-biogas-bund-nabu.pdf

Der Einsatz von Biomethan ist im KWP Ffm in fachlich völlig überzogener Weise angesetzt worden und sollte nicht als Basis der Wärmeplanung verwendet werden. Die Preisangaben sind zu niedrig und auch die aktuellen Pläne der Bundesregierung werden alle Kunden, die auf Biomethan in der Erdgasheizung setzen, in eine sozial nicht akzeptable Kostenfalle schicken.

5. Abgleich von Wärmebedarf mit den Wärmequellen

Es ist nun sinnvoll diese gesamten potenziellen Wärmequellen zusammenzustellen, was im KWP Ffm nicht erfolgt ist (in GWh)

Abwärme Industrie	3000
Rechenzentren	1000
Flusswasserwärme	250
Abwasser Kläranlage	500
Abwasser direkt dezentral	400
Solarthermie	2500
Müllverbrennung	500
Altholz	100
Summe	8250

Dies bedeutet, dass deutlich höhere Potentiale von Wärme aus Abwärme und erneuerbaren Energien bereitstehen (ca. 8000 GWh) als Wärme künftig bei Umsetzung von Energieeffizienzzielen benötigt wird (ca. 5000 GWh Gesamtbedarf Wohnen, GHD, Industrie)

Die Abwärme der Industrie kann innerhalb der Industrie (Höchst) verwendet werden.

Die Solarthermie kann gegenüber dem KWP Ffm einen deutlich größeren Anteil dezentral direkt genutzter Wärme darstellen (auch mit örtlichen Wärmepumpen). Dann stehen noch über 5000 GWh Wärme potenziell bereit für einen Bedarf von 3200 GWh.

Für den Fernwärmeausbau der Mainova ist von deren Seite ein Ausbau geplant von 2000 auf 3200 GWh, während der KWP Ffm nur 2000 GWh (2045) ansetzt. Hier sollte eine Abstimmung mit dem Transformationsplan der Mainova erfolgen, der jedoch nicht veröffentlicht ist.

Geht man von einem um 50% gesenkten Bedarf (ohne Industrie) gemäß den Beschlüssen der Stadt und gesetzlichen Rahmenbedingungen aus, liegt die **Zielgröße im Jahr 2045 bei 3200 GWh/a**. (Ohne Industrie)

Diese Wärmemenge könnte gedeckt werden durch **2000 GWh/a aus Fernwärmenetzen**, die wiederum aus Abwasserwärme 500 GWh/a, Müllverbrennung 500 GWh/a, Altholz 100 GWh/a und Rechenzentren 1000 GWh/a versorgt würden. Flusswasserwärme wäre eine Option, die gemäß Umsetzbarkeit und ökologischer Verträglichkeit ergänzen kann. Tiefengeothermie und Biomethan werden nicht benötigt, ebenso wie Wasserstoff (allenfalls lokal erzeugt).

Es fällt dabei nun auf, dass für die Versorgung der Fernwärme der Einsatz von Wärme aus Erdgas bzw. Wasserstoff aus dem Heizkraftwerk West nicht zwingend erforderlich ist. Das neue „Vorzeigekraftwerk“ HKW West soll mittels einer Gas- und Dampfanlage eine Leistung von zweimal 105 MWth aufweisen. Hieraus könnte ein Beitrag von 600 – 800 GWh Wärme v.a. für das Innenstadtnetz bereitgestellt werden. Entsprechend geringer wäre der Wärmebezugsbedarf aus anderen Quellen. *Sollte etwa die Nutzung von Abwärme aus Rechenzentren weniger stark verfolgt werden, weil dann der Bedarf aus dem HKW West geringer wäre und dessen Investition möglicherweise im gegebenen Umfang nicht erforderlich gewesen wäre? Wird die Umsetzung von Energieeffizienz geringer angesetzt und nicht verstärkt propagiert, weil dann der Bedarf des Fernwärmeausbaus geringer wäre? Auch zur Beantwortung dieser Fragen wäre eine Veröffentlichung des FW Transformationsplans der Mainova erforderlich!*

Am Standort HKW Niederrad, das im KWP Ffm überhaupt nicht erwähnt wird, sollte eine Zentrale zur Nutzung der Abwärme aus der Kläranlage entstehen, aus der weiterhin der Bereich Flughafen mit Wärme versorgt werden kann. Ob das (Erdgas-) HWK Niederrad weiter bestehen wird, bleibt im KWP Ffm offen, zumal der FW Transformationsplan der Mainova AG nicht öffentlich ist.

Fernwärme sollte in bestehenden Gebieten verdichtet werden und in einigen Gebieten gezielt erweitert werden (Gallus, Sossenheim – Wärme aus RZ, Sachsenhausen, Nordend, Westend, Bockenheim). Dies zeigt, dass weitaus mehr politischer Druck auf die Nutzung der Abwärme aus RZ erforderlich ist, zumal dies aktuell durch RZ-Lobby und Bundesregierung gemindert werden soll – die Wärme, die hier nicht genutzt wird, erfordert aber andererseits den Einsatz von Erdgas (im HKW West), was vermieden werden sollte.

Dezentral würden **Wärmepumpen für Einzelgebäude 1200 GWh/a** liefern, wobei anteilig die **Solarthermie mit PVT Kollektoren etwa 600 GWh/a** beitragen können, so dass der Strombedarf der WP deutlich gesenkt werden kann.

Es zeigt sich, dass mit einer anderen Herangehensweise, geringerem Bedarf und Abstimmung der Abwärmepotenziale mit dem Fernwärmeausbau **ein anderes Konzept** des KWP Ffm entstehen kann. Dies kann und muss weiter variiert werden. Die hier präsentierte Aufteilung von Wärmequellen und – bedarf sollte nun weiter erörtert werden, wozu es dringend notwendig ist, die öffentlichen Diskussionen zum KWP Ffm aufzunehmen, die bisher nicht erfolgt sind.

5. Flughafen

Obwohl der Flughafen einen signifikanten Anteil am Wärmebedarf hat, wird dies nicht gesondert behandelt. Sinnvoll ist durchaus, die Versorgung weiter aus dem Standort Niederrad zu decken, dabei dort Wärme aus der Kläranlage einzusetzen. Wesentlich wird aber sein, den Wärmebedarf am Flughafen zu senken und durch Wärmerückgewinnung, Solarthermie und örtliche Abwasserwärme zu decken. Hierzu bestehende Konzepte von FRAPORT und EnergyAir sind offenzulegen.

6. Kälte

In Frankfurt besteht in Bürogebäuden, Hotels, am Flughafen ein hoher Bedarf für Kälte zur Gebäudeklimatisierung. Im KWP Ffm wird zwar der status quo beschrieben, z.B. auch dass in der Innenstadt und an anderen Orte Kälte mittels Absorptionskälte aus Fernwärmedampf (hohe Temperatur) oder aus BHKW Wärme erzeugt wird. Es gibt jedoch keine Potentialanalyse und kein Zukunftskonzept für die Kälteversorgung. Das Dampfnetz der Mainova wird sicherlich rückgebaut, so dass Kälte vornehmlich aus elektrischen Anlagen erzeugt werden wird. Diese haben dann einen erhöhten Strombedarf, der zu Wärmepumpen, Rechenzentren und Elektromobilität hinzukommt. Das WPIG fordert zwar keine Kälteplanung, aber in Frankfurt gehört eine Kälteplanung zur Wärmeplanung, zumal diese technisch miteinander gekoppelt sind und im KWP Ffm der Bedarf benannt wurde.

7. Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Umsetzung des KWP Ffm sollten sich mit allerhöchster Priorität der Senkung des Wärmebedarfs widmen.

7.1. Ausbau des Energiepunkt-Frankfurt EPF zur zentralen Beratungsstelle für Energieeinsparung an Gebäuden. Ein Ausbau des EPF ist ohnehin gemäß der EU-Effizienz Richtlinie und dem noch ausstehenden Gebäudemodernisierungsgesetz erforderlich. Hierzu sind pro 80.000 Einwohner sog. One-Stop-Shops – Zentrale Beratungsstellen zur fachlichen und finanziellen Beratung zur energetischen Gebäudemodernisierung zu schaffen. In Frankfurt am Main sollten daher ca. 10 in Stadtteilen verteilte Beratungsdependancen des EPF mit jeweils ca. 5 Beraterinnen eingerichtet werden. Also eine Erweiterung von ca. 3 auf 50 Personen. Diese verweisen dann wiederum wie es das Konzept des EPF seit fast 20 Jahren ist, auf Energie-Effizienz-BeraterInnen, das Handwerk, Architekten, Caritas für Haushalte mit geringem Einkommen, Umweltlernen für Bildung usw.

7.2. Soziale Wärmewende

Die Fachgruppe Soziale Wärmewende ist eine zentrale Einrichtung zur Umsetzung. (Maßnahme 6.1.4) Denn die energetische Sanierung sowie die Investitionen in neue Heizungssysteme werden zu erheblichen Kosten führen, die sozial verträglich für Mietende umgesetzt werden müssen. Hierzu zählt die Energieberatung des Strom-Spar-Checks, der durch das Energiereferat und die Caritas vor 20 Jahren geschaffen wurde ebenso dazu wie das „Drittmodell“ der **warmmietneutralen Kostenumlage** (BUND und DMB).

https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/energiewende/energiewende_sozialer_klimaschutz_mietwohnungen.pdf

https://www.bund.net/fileadmin/user_upload_bund/publikationen/energiewende/klimaschutz-in-mietwohnungen-studie-bund-2024.pdf

Hinzu sollte eine **transparente Überwachung der Fernwärmepreise** zählen, die ohnehin in der AVB Fernwärme umgesetzt werden sollte. Auch ohne Gesetz sollte hier ein „Frankfurter Fernwärmekonsens“ die Interessen zwischen Verbraucherzentrale, Stadt und Mainova AG

ausgleichen. Dabei ist zu prüfen, ob und wie Satzungen der Stadt Frankfurt beitragen können, dass die Fernwärmepreise für alle KundInnen günstiger ausfallen (und niedriger als bei Einzellösungen), wenn alle Abnehmer in einem Gebiet angeschlossen werden („Fernwärme als Chance statt Anschlusszwang“)

Beim Einbau von Wärmepumpen ist festzustellen, dass diese bei typischen Angeboten meist 35.000 € kosten (EFH), ein Preis der die hohe Förderung aufgreift aber eigentlich überzogen ist. Um Wärmepumpen attraktiv und mit moderater oder keiner Förderung marktreif werden zu lassen, sind Maßnahmen des verstärkten Wettbewerbs aber auch der Vereinfachung des Einbaus vor Ort sinnvoll. Es bilden sich bundesweit schon Selbstbaugruppen. Die Kosten von Wärmepumpen deutlich im Preis zu senken, könnte ein Teil der Maßnahme Gasnetzrückbau sowie der Fachgruppe Soziale Wärmewende sein.

7.3. Gasausstiegsplan

Der Erdgasausstiegsplan ist ein zentrales Instrument der Transformation. Dies ist in Maßnahme 6.1.6. beschrieben. Hierzu zählen sowohl die Transformation der Heizkraftwerke West und Niederrad also auch der Rückbau der Erdgasleitungen, die in Frankfurt zu mehr als 90% verfügbar sind.

Frage ist auch, ob und wie bestehende dezentrale BHKW mit Wärmenetzen auf Wärmepumpen umgestellt werden können oder auch auf (vgl. <https://green-hydrogen-esslingen.de/>) dezentrale Wasserstoffherzeugungen und - nutzungen (KWK, WP, Speicher) denkbar sind.

Bei der Maßnahme 6.1.6. fehlt jedoch der Hinweis, dass diese Maßnahme intensiv auch aus Blickwinkel der Hauseigentümer umzusetzen ist.

8. Zusammenfassung

Der Entwurf des Kommunalen Wärmeplans der Stadt Frankfurt am Main erfüllt zahlreiche gesetzliche Anforderungen nicht, ist fachlich nicht ausreichend ausgeführt, setzt nicht ausreichend auf Sanierung und Wärmeeinsparung, betont bestimmte Energieträger zuviel (Biomethan) und andere viel zu wenig (Solarthermie). Besonderer Mangel ist die unzureichende Beteiligung der Fachwelt, der betroffenen Hauseigentümer, Mietenden und den Trägern öffentlicher Belange insbesondere den Umweltverbänden, wie dem BUND und den Initiativen für Klimaschutz und Wärmewende in Frankfurt am Main.

Wir haben in dieser Stellungnahme zahlreiche konstruktive Vorschläge unterbreitet und beantragen die Überarbeitung des Wärmeplans, in die wir gerne unsere Fachkompetenz im Rahmen der weiteren Beteiligung von Verbänden und der Öffentlichkeit einbringen würden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Werner Neumann für den Landesverband Hessen des BUND

John Dippell und Wolf Rüdiger Hansen für den Kreisverband Frankfurt am Main des BUND

(Stellungnahme erstellt durch Dr. Werner Neumann für den BUND Hessen,
mit Hinweisen von Karl-Heinz Peil für den BUND KV Frankfurt am Main)

traffiQ - Stiftstraße 9-17 - 60313 Frankfurt am Main

Stadt Frankfurt am Main
Klimareferat
79 A.1 Konzeption
[REDACTED]

über Poststelle Rathaus

Ihre Nachricht vom
17.04.2026

Unser/e Ansprechpartner/in
[REDACTED]

069 [REDACTED]
[REDACTED]

Datum
12.05.2026

Offenlage und Möglichkeit zur Stellungnahme zur Kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main

Sehr geehrte Damen und Herren,

der ÖPNV ist von der Kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main nicht direkt betroffen. Sollte es aufgrund von Bauarbeiten jedoch zu Störungen des Linienbetriebs des ÖPNV kommen, bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit der VerkehrsGesellschaft Frankfurt am Main mbH (VGF, [REDACTED]@vgf-ffm.de) sowie mit unserem Hause (traffiQ, [REDACTED]@traffiQ.de). Wir weisen darauf hin, sollte es zu Umleitungen kommen, benötigen wir einen Vorlauf zur Fahr- und Dienstplanerstellung von acht Wochen (Bus) bzw. sechs Monaten (Schiene). Unabhängig von diesen Fristen sind die VGF und traffiQ frühzeitig in die Umleitungsplanung einzubinden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
traffiQ Frankfurt am Main
[REDACTED]

Planung Nahverkehr

Mit freundlichen Grüßen
traffiQ Frankfurt am Main
[REDACTED]

Bereichsleiter Planung Nahverkehr

Umweltamt
Umweltplanung

Frankfurt am Main, den 08.05.2026

Tel.: [REDACTED]

Klimareferat 79A 1
[REDACTED]

Kommunale Wärmeplanung / Offenlage und Möglichkeit zur Stellungnahme zum Entwurf vom März 2026

Ihre Mail vom 17.04.2026

Unter Federführung des Klimareferates ist ein umfangreicher Bericht zur kommunalen Wärmeplanung vorgelegt worden, der sich in eine Bestands- und eine Potenzialanalyse sowie in drei Zielszenarien gliedert.

Das Umweltamt nimmt zu den beabsichtigten Planänderungen wie folgt Stellung:

Umweltplanung

Das Sachgebiet Umweltplanung möchte schon frühzeitig darauf hinweisen, dass im Zuge der dargestellten Potenzialflächen für eine Freiflächen-Solarthermie (Kapitel 4.2.3, S. 69ff) mehrere Flächen in der Abb. 52 (Freifläche Frankfurt – orange dargestellt) aufgrund ihrer Bedeutung für den Natur- und Artenschutz sowie die landschaftsbezogene Erholung faktisch nicht für eine solche Nutzung zur Debatte stehen. Insbesondere die Fläche der Schwanheimer Wiesen als großflächige, artenreiche Wiese inmitten eines Waldgebietes bietet vielen geschützten Tieren und Pflanzen optimale Lebensbedingungen, die es zu erhalten und zu schützen gilt.

Untere Naturschutzbehörde

Die Kommunale Wärmeplanung zielt darauf ab, die angestrebte Treibhausgasneutralität der Stadt Frankfurt am Main im Bereich der Wärmeversorgung von Gebäuden bis zum Jahr 2045 zu erreichen. Dieses Ziel begrüßen wir ausdrücklich, denn der menschengemachte Klimawandel ist ein entscheidender Treiber des globalen Artensterbens.

Wir weisen dennoch darauf hin, dass es bei der Errichtung von Freiflächenphotovoltaik, bei der Verlegung von Stromtrassen im Außenbereich und auch bei der Sanierung von alten (Wohn-)Gebäuden zu Zielkonflikten zwischen Natur- und Klimaschutz kommen kann. Es ist daher erforderlich, in solchen Bereichen frühzeitig in den Austausch zu gehen und einvernehmliche Lösungen zu finden, bei denen eine Überbauung von naturschutzfachlich und -rechtlich hochwertigen Flächen (die nicht zwingend in Naturschutzgebieten liegen müssen) ausgeschlossen ist. Alte (Wohn-)Gebäude, beispielsweise in Gründerzeitquartieren, weisen oftmals Dach- und Fassadenschäden auf. Diese können von gebäudebewohnenden, besonders geschützten Vogelarten (z.B. Haussperling, Mauersegler, Mehlschwalbe) als auch von Fledermäusen als essentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten „Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild

lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“ Bereits jetzt werden zur Sanierung auffälliger Gebäude oftmals von der Unteren Naturschutzbehörde Befreiungen von diesem Verbot erteilt. Damit es hier zu keinen Verzögerungen der Baumaßnahmen oder aber zu einer Schädigung von besonders geschützten Arten kommt, bietet sich auch in solchen Fällen eine frühzeitige Abstimmung an, weil im Fall einer Befreiung geeignete Standorte für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (wie z.B. Nistkästen) gefunden werden müssen.

Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde (UWBB)

Die UWBB nimmt zu den im Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung enthaltenen Planungen zur oberflächennahen Geothermie Stellung. Hierfür wurden diese mit den geltenden behördlichen Rahmenbedingungen abgeglichen:

Wasser- und Quellenschutz:

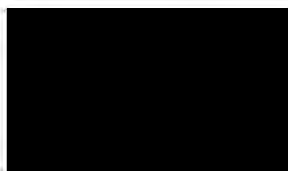
Die Anforderungen der Wasserbehörden sind grundsätzlich erfüllt (wasserrechtliche Schutzgebiete werden aus der Potenzialkarte ausgeschlossen). Allerdings wird im Kapitel „Oberflächennahe Geothermie“ (Kapitel-Nr. 4.2.7 / Seite 80) sowie in Abbildung 58 das Heilquellenschutzgebiet „Oberhessische Provinz“ benannt. Gemäß der beigefügten Verordnung wurde dieses jedoch aufgehoben, sodass innerhalb des Stadtgebietes Frankfurt (derzeit) kein Heilquellenschutzgebiet existiert.

Genehmigungsfähigkeit und Prozesse:

Im Entwurf wird im Kapitel „Weiterentwicklung administrativer Prozesse“ (Kapitel-Nr. 6.1.2 / Seite 147) u. a. die „Straffung und Digitalisierung, Verschlankeung von Abläufen, Optimierung von Schnittstellen zwischen Ämtern“ als notwendige Maßnahme beschrieben. Aus Sicht der UWBB ist jedoch nicht klar, wo konkret hier die Potenziale gesehen werden. Insbesondere hinsichtlich einer möglichen Digitalisierung wird eine isolierte kommunale Lösung aufgrund der landesrechtlichen Rahmenbedingungen als nicht zielführend angesehen. Daher sollten Forderungen bzgl. der Digitalisierung auf Landesebene adressiert werden.

Kommunaler Bodenschutz/Altlasten

Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange des Bodens im Zuge von bauzeitlichen und permanenten Eingriffen, z.B. bei der Einrichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen oder geothermischen Anlagen, berücksichtigt werden müssen.



Anlage: Aufhebungsverordnung des Heilquellenschutzgebietes „Oberhessische Provinz“ vom Juni 2023

Digitale Kopien an:
Dezernat X



DIE REGIERUNGSPRÄSIDIEN

588 DARMSTADT

Verordnung zur Aufhebung der „Verordnung, den Schutz der Heilquellen in der Provinz Oberhessen betreffend“ vom 7. Februar 1929

Vom 22. Juni 2023

Aufgrund von § 53 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5), und von § 76 Abs. 3 Nr. 1 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 764, 766), in Verbindung mit § 65 Abs. 2 Satz 4 HWG und dem Erlass des Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 3. März 2023 (Az. III3-79a.12.43.06-2023) zur Zuständigkeitsübertragung wird Folgendes verordnet:

§ 1 Aufhebung der Verordnung

Die „Verordnung, den Schutz der Heilquellen in der Provinz Oberhessen betreffend“ vom 7. Februar 1929, verkündet im Hessischen Regierungsblatt Nr. 3 vom 19. Februar 1929, S. 17, wird hiermit aufgehoben.

§ 2 In-Kraft-Treten

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Staatsanzeiger für das Land Hessen in Kraft.

Darmstadt, den 22. Juni 2023

Regierungspräsidium Darmstadt
gez. Lindscheid
Regierungspräsidentin

StAnz. 31/2023 S. 1017

589

Neufassung der Anordnung vom 15. Dezember 2022 hinsichtlich der Zusammenfassung der Stadt Viernheim und der Gemeinde Gornheimertal zu einem gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirk

Vom 10. Juli 2023

Die Anordnung vom 15. Dezember 2022, veröffentlicht am 9. Januar 2023 (StAnz. S. 102), wird entsprechend neu gefasst.

Anordnung

der Zusammenfassung der Stadt Viernheim und der Gemeinde Gornheimertal zu einem gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirk

Vom 10. Juli 2023

Aufgrund des § 85 Abs. 2 Satz 1 des Hessischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung (HSOG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Januar 2005 (GVBl. I S. 14), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. September 2021 (GVBl. S. 622, 630) in der jeweils geltenden Fassung, wird angeordnet:

§ 1

Die Stadt Viernheim und die Gemeinde Gornheimertal werden zu einem gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirk zusammengefasst.

§ 2

Durch den gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirk werden die Gefahrenabwehraufgaben der Ordnungsbehörden (§ 1

Abs. 1 HSOG) aus den folgenden Bereichen wahrgenommen, soweit sie nicht durch besondere Rechtsvorschriften anderen Behörden übertragen wurden:

1. Überwachung des ruhenden und fließenden Straßenverkehrs nach § 1 Satz 1 Nr. 5 der Verordnung zur Durchführung des Hessischen Gesetzes über die Öffentliche Sicherheit und Ordnung und des Hessischen Freiwilligen-Polizeidienst-Gesetzes (HSOG-DVO) vom 12. Juni 2007 (GVBl. I S. 323), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10. Dezember 2020 (GVBl. S. 926), sowie Verfolgung und Ahndung von dabei festgestellten Ordnungswidrigkeiten
2. straßenverkehrsrechtliche Angelegenheiten, nach § 1 Satz 1 Nr. 4 der Verordnung zur Durchführung des Hessischen Gesetzes über die Öffentliche Sicherheit und Ordnung und des Hessischen Freiwilligen-Polizeidienst-Gesetzes (HSOG-DVO) vom 12. Juni 2007 (GVBl. I S. 323), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10. Dezember 2020 (GVBl. S. 926), soweit sie nicht durch besondere Rechtsvorschriften anderen Behörden übertragen wurden und soweit sie Aufgaben der Straßenverkehrsbehörden sind, insbesondere verkehrsrechtliche Anordnungen.

§ 3

Die Aufgaben des gemeinsamen örtlichen Ordnungsbehördenbezirks werden vom Bürgermeister der Stadt Viernheim wahrgenommen.

§ 4

Die Anordnung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Staatsanzeiger für das Land Hessen in Kraft.

Darmstadt, den 10. Juli 2023

Regierungspräsidium Darmstadt
gez. Lindscheid
Regierungspräsidentin

StAnz. 31/2023 S. 1017

590

Tiergesundheit: Durchführung der EG-Blauzungenbekämpfung-Durchführungsverordnung;

Genehmigung der Impfung von Tieren gegen die Blauzungenkrankheit

Allgemeinverfügung

des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Genehmigung der Impfung von Tieren gegen die Blauzungenkrankheit nach § 4 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 2 der Verordnung zur Durchführung gemeinschaftsrechtlicher und unionsrechtlicher Vorschriften über Maßnahmen zur Bekämpfung, Überwachung und Beobachtung der Blauzungenkrankheit (EG-Blauzungenbekämpfung-Durchführungsverordnung) vom 30. Juni 2015 (BGBl. I S. 1098), zuletzt geändert durch Art. 5 der Verordnung vom 3. Mai 2016 (BGBl. I S. 1057) und § 2a des Gesetzes zum Vollzug von Aufgaben auf den Gebieten des Veterinärwesens, der Lebensmittelüberwachung und der Ernährungssicherstellung und -vorsorge (VLE-VollzG) vom 21. März 2005 (GVBl. I S. 229, 232) in der derzeit gültigen Fassung:

- I.) Tierärztinnen und Tierärzten ist es ab sofort genehmigt, Impfungen der im Regierungsbezirk Darmstadt gehaltenen empfänglichen Tiere gegen die Blauzungenkrankheit (BT) vom Serotyp 4 (BTV 4) und vom Serotyp 8 (BTV 8) mit inaktivierten Impfstoffen durchzuführen. Diese Genehmigung gilt befristet bis zum 31. Dezember 2025.
- II.) Die Übermittlung der Ohrmarkennummern der nach Nr. I geimpften Rinder durch die Tierhalterin oder den Tierhalter an die zuständige Behörde wird hiermit angeordnet.

Nebenbestimmungen

1. Tierhalterinnen und Tierhalter, die von einer nach Nr. I genehmigten Impfung ihrer Tiere Gebrauch machen, haben die



Stellungnahme des Bündnis Wärmewende zum Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung in Frankfurt vom 2.4.2026

Vorwort	2
Zusammenfassung	3
1 “Klimaneutrales Frankfurt 2035”	4
2 Zielszenarien	4
3 Austritt der Mainova AG aus dem Lobbyverband “Die Gas- und Wasserstoffwirtschaft”	6
4 Wärmeversorgung durch Fernwärme, Nahwärme und dezentrale Versorgung	6
4.1 Wärmeversorgungsgebiete	6
4.2 Fernwärme	7
4.3 Nahwärme	7
4.4 Ausschluss von Wasserstoff und Biogasen für die Wärmeversorgung von Gebäuden	9
5 Endverbraucherpreise und Wärmegestehungskosten	10
6 Berücksichtigung einer sozialverträglichen Wärmeplanung	11
7 Dekarbonisierung der Wärmeversorgung durch Nutzung von Erneuerbaren Energien und Nutzung unvermeidbarer Abwärme	12
7.1 Rechenzentren	13
7.2 Abwärme Industrie, Kanäle und Kläranlagen	14
7.3 Umweltwärme Flusswasser	15
7.4 Tiefengeothermie	15
7.5 Biomasse	16
8 Offenlegung des Transformationsplans Gasnetz	16
9 Kommunale Wärmewendestrategie	18
10 Controlling-Konzept	18
11 Bürgerbeteiligung	19
12 Anhang	20



Vorwort

Das Bündnis Wärmewende Frankfurt ist ein Zusammenschluss von derzeit 16 Initiativen und Organisationen, die sich für eine sozial gerechte Wärmewende in Frankfurt einsetzen. Wir begrüßen, dass nun der Entwurf zur Kommunalen Wärmeplanung (KWP) für die Stadt Frankfurt als Planungsgrundlage vorliegt und danken den beteiligten Autor:innen für ihre Arbeit.

Mit dem am 02.04.2026 veröffentlichten Entwurf zur Kommunalen Wärmeplanung [20260303_Entwurf_KWP-Frankfurt_Endbericht_vFinal.pdf](#) (im Folgenden KWP) haben wir uns eingehend beschäftigt. Sie finden dazu Anmerkungen und auch Forderungen.

Die Erarbeitung des KWP erfolgte in Zusammenarbeit mit der Mainova AG. Unser Eindruck ist, dass deren Interessen überproportional eingeflossen sind. Die Mainova hat als Betreiberin des Fernwärmenetzes eine Schlüsselrolle. Zwar ist sie mehrheitlich in städtischem Besitz, doch als Aktiengesellschaft ist sie eine gewinnorientierte Kapitalgesellschaft, die direkter demokratischer Kontrolle entzogen und nicht dem Gemeinwohl verpflichtet ist.

Zudem ist die Mainova AG Mitglied im Lobbyverband „Die Gas-und Wasserstoffwirtschaft“ (<https://gas-h2.de/>) und hier auch Geldgeber. Dieser Verband propagiert die Nutzung Wasserstoff, Biogas und Erdgas und versucht, Profit-Interessen und Assets seiner Mitglieder zu schützen, ohne Rücksicht auf ökologische und soziale Ziele. Damit ist ein Zielkonflikt bei der Transformation zu einer fossilfreien, günstigen Wärmeversorgung gegeben. Die Verwendung von Biogas und Wasserstoff sind unseres Erachtens der falsche Weg zur Klimaneutralität.

Wir sind bereit, uns an weiteren Beratungen zur KWP und der Planung der Umsetzungsmaßnahmen zu beteiligen und stehen gerne für Gespräche mit den Autor:innen der KWP zur Verfügung, um unsere Vorstellungen zu erläutern. Wir verstehen uns dabei als eine Stimme der Frankfurter Bevölkerung und auch kommender Generationen und werden nicht müde, uns für eine sozial gerechte Wärmewende hin zu erneuerbaren Energien einzusetzen und Frankfurter Bürger:innen vor der Gaskostenfalle zu bewahren.

Frankfurt, 7.5.2026

Folgende Organisationen im Bündnis Wärmewende Frankfurt unterstützen diese Stellungnahme:

attac, Frankfurt am Main
BUND, Kreisverband Frankfurt
CHRISTIANS 4 FUTURE, RHEIN-MAIN
EINE STADT FÜR ALLE!
extinction rebellion, Frankfurt am Main
FRIDAYS FOR FUTURE, Frankfurt am Main
Gemeinwohl Ökonomie, REGIONALGRUPPE
GREENPEACE, Frankfurt am Main

Initiative Zukunft Bockenheim
KLIMAENTSCHEID FRANKFURT
KOALA KOLLEKTIV
MIETER HELFEN MIETERN
OFFENES HAUS DER KULTUREN
OFFENES KLIMATREFFEN
PEOPLE4FUTURE, Frankfurt a.M.
STUDENTS FOR FUTURE, FFM



Zusammenfassung

Mit dem Dokument Kommunale Wärmeplanung (KWP) vom 02.04.2026 wurde ein Entwurf vorgelegt, der ein Planungsinstrument sein soll, jedoch den Bürger:innen leider keine transparenten Informationen und damit weder Planungssicherheit noch Entscheidungshilfe zur Wärmewende bietet. Die KWP motiviert die Betroffenen auch nicht zu einer aktiven Beteiligung.

Wir sehen schwerwiegende Lücken. Der Transformationsplan Fernwärme sowie Aussagen zur Nutzung der Potenziale von Umweltwärme und Geothermie fehlen. Auf die Identifikation von Gebieten, für die sich Nahwärme besonders eignen, wird verzichtet, es gibt auch keine Bestrebungen, genossenschaftliche Nahwärmelösungen zu unterstützen. Ohne Pläne zur Gasnetzstilllegung werden Eigentümer und Mieter in die Gaskostenfalle geschickt. Die Bürger:innen werden allein gelassen in Situationen mit für sie riskanten finanziellen Konsequenzen.

Die Modellierung der Zielszenarien trägt dem Beschluss „Klimaneutrales Frankfurt 2035“ nur scheinbar Rechnung. Dies steht im krassen Widerspruch zur Einhaltung des fairen Anteils Frankfurts an den Zielen des Pariser Klimaabkommens. Bei den Zielszenarien werden die kurzfristigen Kosten und Umsetzungsrisiken ungleich stärker gewichtet als langfristige Emissionsminderungen und fossile Folgekosten. Dadurch werden ambitionierte Transformationspfade hin zu Klimaneutralität benachteiligt.

Die Wahl fällt auf das Szenario 2, das Szenario mit der geringsten Sanierungsquote, den höchsten Treibhausgasemissionen, dem höchsten Gesamtendenergieeinsatz, dem höchsten Gasanteil, den höchsten gesellschaftlichen Kosten der Treibhausgas-Emissionen und den größten geopolitischen Abhängigkeiten.

Dezentrale Wärmepumpen, wie auch Großwärmepumpen für die Wärmenetze sind für die Wärmewende unabdingbar. Der Konflikt zwischen dem Strombedarf für Großwärmepumpen und Rechenzentren wird nicht aufgelöst.

Das Thema soziale Verträglichkeit der Wärmewende wird vernachlässigt. Es wird nur an eine Fachgruppe delegiert und findet in dem restlichen Dokument keine Erwähnung. Es bleibt weitgehend offen, wie Mieter:innen und Eigentümer:innen bei energetischen Sanierungen entlastet werden können. Die aktive Beteiligung der Bevölkerung ist eingeschränkt.

Viele der aufgeführten Maßnahmen kommen zu spät oder dauern zu lange.

Die Kapitel zu Organisation und Indikatoren sind die Kapitel, die uns fundiert, plausibel und motivierend erscheinen.

Der Entwurf erfordert daher insgesamt eine gründliche Vervollständigung und Überarbeitung.



1 “Klimaneutrales Frankfurt 2035”

Schon im Executive Summary (KWP S.iii) heißt es, die Wärmeversorgung solle strategisch auf Treibhausgasneutralität bis spätestens zum gesetzlich vorgegebenen Zieljahr 2045 ausgerichtet werden. Dieses Zieljahr ist nicht mit dem gültigen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung „Klimaneutrales Frankfurt 2035“ vom 15.03.2022 vereinbar. Wir fordern den Beschluss „Klimaneutrales Frankfurt 2035“ weiter umzusetzen.

2 Zielszenarien

Kapitel 5 in der KWP stellt 3 Szenarien und 6 Bewertungskriterien vor, die zur Auswahl des „maßgeblichen Zielszenarios“ führen. Dieses Kapitel weist zahlreiche gravierende Mängel auf. Eine ausführliche Begründung findet sich im Anhang.

Wir kritisieren die aktuelle Modellierung der drei Zielszenarien als methodisch mangelhaft und voreingenommen. Es scheint, dass zwei Szenarien mit Absicht so unattraktiv modelliert wurden, dass scheinbar nur ein Machbares übrig bleibt, das mit dem höchsten Gasverbrauch bis 2045.

- Szenario 1 wurde durch unrealistische Annahmen (hoher Anteil extrem teurer „bilanzieller“ Zertifikate für Biomethan statt echter Dekarbonisierung) gezielt unattraktiv gestaltet.
- Die hohe jährliche Sanierungsrate in Szenario 1 wird nicht als Herausforderung mit großen Chancen, sondern nur als Risiko bewertet.
- In den Szenarien 2 und 3 fehlt eine geplante Stilllegung des Gasnetzes. Dies führt zu teuren Doppelstrukturen und einer „Gaskostenfalle“ für verbleibende Nutzer:innen.
- Die Abkehr vom Ziel „Klimaneutrales Frankfurt 2035“ mit der Orientierung am Frankfurter Anteil am THG-Budget zur Einhaltung des Pariser Klimaabkommens als Maßstab rationaler Klimapolitik (vgl. ifeu THG-Bilanz Ffm S.13f.) zugunsten der gesetzlichen Mindestanforderung 2045 widerspricht dem StVo-Beschluss von 2022.

Wir bemängeln Unwirtschaftlichkeit und mangelnde Transparenz in dem maßgeblichen Szenario 2:

- Die Prognosen suggerieren fallende Gaspreise bis 2030, was im Widerspruch zu steigenden Netzentgelten bei sinkenden Nutzerzahlen steht.
- Die tatsächlichen gesellschaftlichen Kosten von Treibhausgasemissionen (laut Umweltbundesamt 1000 €/t CO₂) werden in der Kostenrechnung ignoriert. Stattdessen werden nur CO₂-Preise (50–300 €) angesetzt.
- Die angenommenen Treibhausgasemissionen der Szenarien (Abb. 79) sind nicht nachvollziehbar: Dass ein um mehr als 100 % kürzerer Emissionszeitraum nur 21 bzw. 15 % weniger THG-Emissionen verursacht, ist nicht plausibel.

Wir kritisieren die Mißachtung von Sanierung und Energieeffizienz.

- Szenario 2 rechnet mit einer jährlichen Sanierungsquote von nur 1 % (KWP S. 114), was gegen das Hessische Energiegesetz HEG verstößt. Gefordert sind 2,5–3 % lt.



HEG §1.1. Der Wärmeverbrauch soll dadurch bis 2045 um 14% sinken (KWP S. 114).

- Die Bevorzugung von Szenario 2 zeugt von zu geringen Ambitionen: Köln als ähnlich große Stadt peilt bis 2045 eine jährliche Sanierungsquote von 2,5 % an, die eine Reduzierung des Endenergieverbrauchs um 50% ermöglichen soll.
- Der große Nutzen von Effizienz wird missachtet. In der Bewertungsmatrix (KWP S. 131) führen hohe Sanierungsraten zu negativen Bewertungen bei den Kosten, während die langfristigen Vorteile und der EU-Grundsatz „Energy Efficiency First“ missachtet werden.

Die Auswahl des maßgeblichen Zielszenarios 2 (KWP S. 131) basiert auf einer verzerrten Matrix:

- Sanierungskosten fließen mehrfach negativ ein.
- Die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen wird trotz der großen Versorgungsunsicherheit positiv bewertet, während die Risiken, die durch die Umwandlung des in der Modellierung 2035 verbleibenden hohen Gasanteils in „bilanziell erneuerbare Gase“ entstehen, zur Abwertung von Szenario 1 führen.
- Kleine Abweichungen in den prognostizierten Gesamtkosten für Heizung und Sanierung führen zu erheblich unterschiedlichen Bewertungen.
- Hohes Ambitionsniveau wird pauschal als negatives „Umsetzungsrisiko“ gewertet, anstatt den Nutzen der Risikominimierung gegenüber der Klimakatastrophe zu sehen.

Wir lehnen die Wahl von Szenario 2 als maßgebliches Zielszenario ab, denn es ist das Szenario:

- mit der geringsten aller vorgeschlagenen Sanierungsquote,
- den höchsten kumulierten Treibhausgasemissionen,
- dem höchsten Gesamtendenergieeinsatz,
- dem höchsten Gasanteil bis ins Jahr 2045 und darüber hinaus,
- den höchsten gesellschaftlichen Kosten der THG-Emissionen,
- den größten geopolitischen Abhängigkeiten und damit
- den größten Versorgungsunsicherheiten.

Eine erweiterte Stellungnahme zu Kapitel 5 KWP ist unter 12.2 Anhang zu finden.

Wir fordern

- **die Neukonzeption von Kapitel 5 unter Beachtung der genannten Kritikpunkte.**
- **ein der städtischen Beschlusslage "Klimaneutrales Frankfurt 2035" heute angemessenes Szenario, das entsprechend der beschleunigten Erderwärmung mit einem sehr hohen Ambitionsniveau das THG-Überschreitungsbudget so gering wie möglich hält, Verantwortung für die THG-Schäden in Höhe von mindestens 1000 €/t übernimmt und die Menschen mit geringen und mittleren Einkommen nicht zusätzlich belastet**



- **Verbindliche Gasnetzstilllegungsplanung in allen Szenarien zur Vermeidung von Fehlinvestitionen.**
- **Echte Kostentransparenz und Berücksichtigung realistischer Gaspreise (inkl. steigender Netzentgelte) und der tatsächlichen THG-Schadenskosten.**
- **Einhaltung gesetzlicher Vorgaben und damit die Erhöhung der Sanierungsraten gemäß Hessischem Energiegesetz und Einhaltung der Dekarbonisierungsquoten für Wärmenetze (50 % bis 2030 gemäß WPG §2.1).**
- **Soziale Klimagerechtigkeit und Warmmietenneutralität, damit ambitionierter Klimaschutz nicht zu einer Verschärfung der Mietkostenkrise führt.**

3 Austritt der Mainova AG aus dem Lobbyverband “Die Gas- und Wasserstoffwirtschaft”

Der Verband favorisiert Gas als Grundlagenenergie und neue Gase wie Wasserstoff und Biomethan. Diese Gase verteuern das Heizen. Laut Energieökonomin Claudia Kemfert vom DIW ist “Heizen mit Wasserstoff wie Duschen mit Champagner”. Trotzdem werden diese Gase im KWP aufgegriffen und Wasserstoff ist für die Mainova AG das Mittel, um die Fernwärme des HKW zu dekarbonisieren. Aber auch die Mainova sieht keine Verfügbarkeit: “Bis die verfügbaren Wasserstoff-Ressourcen ausreichen, bleibt Erdgas eine tragende Säule der zuverlässigen Fernwärmeversorgung”. Die Mitgliedschaft im Verband hindert die Mainova an einer echten Transformation der Wärmeversorgung.

Wir fordern den Austritt der Mainova AG aus dem Verband “Die Gas- und Wasserstoffwirtschaft”.

4 Wärmeversorgung durch Fernwärme, Nahwärme und dezentrale Versorgung

4.1 Wärmeversorgungsgebiete

Das Frankfurter Stadtgebiet wird laut KWP Abb. 84 in Gebiete mit zwei unterschiedlichen Wärmeversorgungen eingeteilt: Entweder geeignet für Wärmenetze (Fern- oder Nahwärme) oder für eine dezentrale Versorgung (i. d. R. Wärmepumpen). Obwohl es auf KWP S. 134 für möglich gehalten wird, dass auch in Gebieten mit dezentraler Versorgung Wärmenetze entstehen können, insbesondere mit genossenschaftlichen Ansätzen, werden keine Wärmeversorgungsgebiete genannt, die sich aufgrund ihres Wärmebedarfs, ihrer Siedlungsstruktur, ihrer geophysikalischen Eigenschaften oder ihrer Entfernung zu Wärmequellen für Nahwärmenetze besonders eignen.

In anderen Städten, z.B. in Hannover, werden solche Gebiete als Prüfgebiete ausgewiesen. Das sollte auch in Frankfurt möglich sein. Andere Städte unterstützen Eigentümer:innen bei der Vernetzung zur Nutzung von Nahwärme.

Wir fordern eine Überarbeitung der Einteilung in voraussichtliche



Wärmeversorgungsgebiete und das Ausweisen von Gebieten, die sich besonders für den Betrieb von Nahwärmenetzen anbieten.

Wir fordern in diesen Gebieten verstärkte Beratung zu Nahwärme und Unterstützung der Eigentümer:innen zur Bildung von Genossenschaften.

4.2 Fernwärme

Mainova hat einen detaillierte Maßnahmenpläne, den Fernwärme-Transformationsplan und den Energieentwicklungsplan (EEP) (KWP S. 18) zur Dekarbonisierung der Fernwärmeerzeugung und zum Ausbau des Fernwärmenetzes bis 2040 erarbeitet, auf den in der KWP an weiteren Stellen verwiesen wird. Allerdings werden diese Pläne nicht veröffentlicht.

Fundstellen auf der Webseite der Mainova AG behaupten, dass der Anteil erneuerbarer Energien bei der Fernwärme im Jahr 2040 voraussichtlich 100% betragen s. [Bescheinigung Mainova aus Juni 2024](#). Dies bezweifeln wir.

Auch die im Balkendiagramm Abb. 74 angegebenen Preise für Fernwärme basieren auf dem Transformationsplan. Die Prognosen eines Mischpreises für Fernwärme sind damit ebenso intransparent.

Wir fordern die umgehende Offenlegung des Fernwärme-Transformationsplan und des Energieentwicklungsplan der Mainova AG.

4.3 Nahwärme

4.3.1. Vorteile der Oberflächennahen Geothermie (OGeo) plus Kalte Nahwärmenetze (KNWN)

Die KWP erkennt Geothermie zwar für locker bebaute Gebiete an, unterschätzt jedoch deren Vorteile massiv:

- **Standortvorteil:** Frankfurt ist ein geothermischer „Hotspot“ (16–24 °C in 100 m Tiefe).
- **Effizienz:** Sole-Wärmepumpen (S-WP) sind lt. den Jahresarbeitszahlen ca. 33 % effizienter als Luftwärmepumpen und haben eine 60 % längere Lebensdauer.
- **Infrastruktur:** KNWN verursachen 80–90 % geringere Kosten als der Fernwärmeausbau und benötigen keine Verstärkung des Stromnetzes.
- **Städtebau:** Kein zusätzlicher Flächenverbrauch und keine Lärmbelastung im Vergleich zu Luftwärmepumpen.

4.3.2 Kritik an der Wirtschaftlichkeit und Akteursstruktur

Ein zentraler Kritikpunkt ist die einseitige Kostenbetrachtung:

- **Fehlende Skalierung:** Die KWP betrachtet Geothermie nur als „Stand-alone“-Lösung pro Gebäude. Ein KNWN nutzt jedoch Quartiersbohrungen



gemeinschaftlich, was durch serielles Bauen die Kosten für Bohrung und Heiztechnik senkt.

- **Rolle der Mainova:** Wir sehen einen Interessenkonflikt, da der Netzmonopolist Mainova Mitautor ist. Die Prognosen zum Fernwärmepreis sind intransparent; zudem fehlt ein Wettbewerb durch bürgernehe Netze.
- **Finanzierungsmodell:** Hohe Investitionskosten für Bohrungen könnten durch Genossenschaften aufgefangen werden. Modellrechnungen zeigen, dass fixe Wärmepauschalen über 15 Jahre mit 10–20 % unter heutigen Kosten möglich wären.

4.3.3 Strategische Versäumnisse und Zeitfaktor

- **Tempo:** Fernwärmeausbau dauert oft 5–10 Jahre. Ein KNWN könnte innerhalb von 12 Monaten nach Projektstart realisiert werden.
- **Sanierungszwang vs. Wärmequelle:** KNWN ermöglichen eine schnelle CO₂-Neutralität auch ohne vorherige, extrem teure Vollsanierung der Gebäude.
- **Zielsetzung:** Die KWP gewichtet Kosten zu hoch und vernachlässigt das politische Ziel der Klimaneutralität bis 2035 (Szenario 1).

Tab.1: Vorteile von Kalten Nahwärme Netzen

Attribut	Kalte Nahwärme (KNWN)	Fernwärme (hohe Temperatur)	Luft-Wärmepumpe (stand-alone)
Technologie	Anergie + Sole-WP; bidirektional	Zentrale Erzeugung; hohe Vorlauftemp.	Dezentrale Luft-WP, hohe Stromspitzen
Investitionsstruktur	Hohe Bohrkosten; niedrige Netzkosten	Hohe Infrastrukturkosten; lange Amortisation	Niedrige Einstiegskosten; höhere Betriebskosten
Umsetzungsgeschwindigkeit	Schnell (Quartier → Monate)	Langfristig (Jahre bis Jahrzehnte)	Schnell pro Gebäude
Netz/Strombelastung	Geringere Netzbelastung; effizientere Sole-WP	Geringe Stromlast, aber hohe Ausbaukosten	Erhöhte Stromnetzausbau-Bedarf
Eignung Frankfurt	Sehr gut für locker bebaute Quartiere	Gut für dichte Innenstadtbereiche	Geeignet, aber netz- und kostenintensiv

Wir fordern

- **KNWN als Option:** Kalte Nahwärmenetze müssen als gleichwertige Alternative in den Energiewendevierveteln (EWV) aufgenommen werden.
- **Prüfpflicht:** Bevor Fernwärme teuer ausgebaut wird, sollte eine Alternativenprüfung für KNWN erfolgen, um die Preisstabilität für Verbraucher zu garantieren.
- **Verbraucherstimme:** Der Energiepunkt e.V. sollte Sitz und Stimme in der "Task Force" erhalten, um die Interessen der Endverbraucher und fachliche Expertise zu vertreten.



- **Förderung: Die Stadt sollte den bürgernahen, privat bzw. genossenschaftlich finanzierten Ausbau durch Anreizsysteme fördern, um den Stromnetzausbau zu entlasten und die Dekarbonisierung zu beschleunigen.**
- **Dezentrale Gebiete: Für Gebiete, für die in der KWP keine Anschluss an Wärmenetze vorgesehen ist, sollte eine Prüfung für die Nahwärmenetze erfolgen.**

4.4 Ausschluss von Wasserstoff und Biogasen für die Wärmeversorgung von Gebäuden

Erneuerbare Gase sind aufgrund nachfolgender Argumente kein Weg zur Klimaneutralität. Weder Wasserstoff, Biomethan, oder auch Biomasse über das jetzige Maß hinaus, sollten für die Wärmeerzeugung genutzt werden.

4.5.1 Biomethan:

Im Zusammenhang mit der Stilllegung von Gasnetzen soll geprüft werden, ob in verschiedenen Quartieren eine Umstellung auf erneuerbare Gase doch sinnvoll sein könnte (KWP S.17). Unter Zielszenarien (KWP S.113) heißt es: "Die physikalische Einspeisung von grün zertifiziertem Biomethan in die Gasnetze wäre einerseits aufgrund der Verfügbarkeit und notwendigen Logistik schwer darstellbar und andererseits sehr teuer." Hier widerspricht sich die KWP.

Heutzutage wird nur ca. ein Prozent des deutschen Gasbedarfs durch aufwändig zu Biomethan aufbereitetes Biogas gedeckt. Bei der Aufbereitung von Biogas zu Biomethan entsteht CO₂ als Nebenprodukt. Die Aufbereitung verbraucht zusätzlich viel Energie, wodurch die Produktion von Biomethan alles andere als nachhaltig ist. Die Produktion von Biogasen auf landwirtschaftlichen Flächen geht zu Lasten der Nahrungsmittelproduktion, was nicht hinnehmbar ist.

Wir fordern den expliziten Verzicht auf Planungen und Pilotprojekte, die sich mit der Verwendung von Biogasen oder Biomethan für Heizzwecke beschäftigen.

4.5.2 Wasserstoff:

Die Mainova AG will mit der Umstellung der Fernwärme von Kohle, über Gas und ab 2040 mit Wasserstoff die Klimaneutralität erreichen. Sie will ab 2040 mindestens 60 Prozent der mit der Anlage bereitgestellten Wärme aus Biomasse oder grünem oder blauem Wasserstoff herstellen. Die Mainova AG singt auf Ihrer Website an vielen Stellen ein Loblied auf Wasserstoff und freut sich, dass das vorhandene Gasnetz 4.000 km in der Region Frankfurt Rhein/Main ist in der Lage sei, mit wenigen Anpassungen in Zukunft auch grüne Gase wie Wasserstoff zu transportieren.

Mittlerweile zeigen mehr als 50 unabhängige Studien, dass Wasserstoff für das Heizen von Gebäuden keine Option ist. Bisher wird Wasserstoff weltweit zu 99% aus fossilen



Brennstoffen hergestellt und ist damit ebenfalls klimaschädlich. Aus erneuerbaren Energien hergestellter Wasserstoff wird absehbar teuer bleiben und insgesamt nur sehr begrenzt verfügbar sein. Zudem wird Wasserstoff viel dringender von der Industrie benötigt.

Grüner Wasserstoff aus Afrika, dem Nahen Osten oder Biogas aus der Ukraine berücksichtigen die geopolitischen Risiken nicht angemessen. Zudem gibt es bisher weder in den Lieferländern noch in Deutschland die notwendige Infrastruktur. Wasserstoffheizungen benötigen etwa drei bis fünfmal mehr Energie als eine Wärmepumpe und verursachen ungefähr doppelt so hohe Kosten.

Trotzdem plant die Mainova AG die Fernwärme ab 2040 mit Biomasse, Biomethan und blauem und grünem Wasserstoff zu dekarbonisieren.

Wir fordern die Stornierung des Plans, Heizkraftwerke für die Grundlast auf Wasserstoff (egal welcher Farbe) umzustellen, da eine verlässliche Versorgung mit bezahlbarem grünen Wasserstoff zur Zeit nicht absehbar ist.

5 Endverbraucherpreise und Wärmegestehungskosten

Die Preise für Wärmenetze wurden für die Zwecke der Modellierung von der Mainova AG bereitgestellt. Dabei sind die auf KWP S. 118 angenommenen Preise für Nah- und Fernwärmenetze identisch, da zur Zeit alle Kunden, die an Wärmenetze der Mainova AG angeschlossen sind, nach den gleichen Preisen abgerechnet würden. Dies führt zu einer Verzerrung der Modelle, die zur Wahl des ausschlaggebenden Szenarios führen, denn die Endbenutzerpreise für Nahwärme sind tatsächlich in der Regel günstiger, z.B. wegen geringerer Temperaturen, kürzerer Transportwege, geringerer Netzkosten und könnten bei Betrieb durch andere Anbieter als Mainova auch andere Endpreise bekommen.

Wir fordern eine realistische Preiskalkulation aufgrund der Wärmegestehungskosten für Fern- und Nahwärme und deren Anwendung.

Als zentrale Grundlage für die Fortschreibung der Fernwärmepreise und damit für die Auswahl des ausschlaggebenden Szenarios wird der Transformationsplans der Mainova AG genannt, der nicht veröffentlicht und uns deshalb nicht zugänglich ist. Wir vermuten aufgrund der Öffentlichkeitsarbeit der Mainova AG, dass der Transformationsplan auf der Verfügbarkeit von grünem Wasserstoff beruht. Eine Metastudie geht davon aus, dass grüner Wasserstoff in Zukunft nicht in ausreichender Menge und zu konkurrenzfähigen Preisen für Heizzwecke zur Verfügung stehen wird.

Wir fordern als Grundlage für Entscheidungen zwischen unterschiedlichen Formen von Wärmenetzen einen Wärmepreis festzulegen, der von Mainova durch eine Preisgarantie als gesichert angenommen werden kann.



6 Berücksichtigung einer sozialverträglichen Wärmeplanung

Wir sind nicht erstaunt, dass der soziale Aspekt bisher noch nicht Eingang in die KWP gefunden hat. In der KWP wird er ausschließlich in Kapitel 6.1.4. auf S.152 ff. behandelt. Dort wird die Bildung einer "Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende" vorgeschlagen, die in ihrem Titel das Ziel vorgibt. Innerhalb der geplanten Maßnahmen sollen Strategien entwickelt werden, die 'neben der konkreten Umsetzung einzelner Vorhaben auch die Teilhabe an der Wärmewende insgesamt für Menschen mit niedrigem Einkommen, geringem Vermögen oder eingeschränkten Handlungsspielraum, insbesondere Mietenden möglich macht' (KWP S. 152). Die Akteure sind benannt, sie beinhalten u.a. den Deutschen Mieterbund und das Bündnis Wärmewende. Als Möglichkeiten werden u.a. die Ausweitung des Modernisierungsbonus und des Klimawohngelds und spezielle Zuschüsse für Förderungen vorgeschlagen. Dem schließen wir uns prinzipiell an. Ebenso sollte eine relative Heizkostenbremse in Betracht gezogen werden (siehe Verbändevorschlag für Mieterschutz im Gebäudemodernisierungsgesetz - Deutscher Mieterbund).

Diese Maßnahme ist noch nicht gestartet, wir stellen in diesem Zusammenhang die folgenden Forderungen auf:

- umgehender Start dieser Maßnahme und Priorisierung der Durchführung
- klimaneutrale und warmmietenneutrale Energiewende
- relative Heizkostenbremse entsprechend dem Vorschlag Deutscher Mieterbund und Verbraucherzentrale Bundesverband
- Priorisierung der Umsetzungsmaßnahmen auf Mieter mit geringem Einkommen, die in schlecht gedämmten Gebäuden wohnen
- geeignete Förderinstrumente für Vermieter mit wenig Vermögen in schlecht gedämmten Häusern
- Novellierung des Frankfurter Modernisierungsbonus
- Verhinderung der erwartbaren Umlage der Sanierungskosten auf die Mieter
- Verhinderung der Umlage der Kosten zur Steigerung der Energieeffizienz (EU Energieeffizienz Richtlinie)
- Entlastung der Mieter von steigenden CO₂-Abgaben und den Kosten für Netzstilllegungen
- Förderung genossenschaftlicher Wohnformen einschließlich Mehrgenerationenhäusern



7 Dekarbonisierung der Wärmeversorgung durch Nutzung von Erneuerbaren Energien und Nutzung unvermeidbarer Abwärme

Mangelnde Darstellung der Potenzialüberschüsse:

Die aktuelle KWP versäumt es, die fundamentale Machbarkeit der Wärmewende in Frankfurt transparent darzustellen. Während die Potenzialanalyse vom 29.09.25 (S. 50/51) ein regeneratives Angebot von über 16.000 GWh/a aufweist, liegt der Bedarf nur bei ca. 10.000 GWh/a (KWP S.44). Der Bedarf kann also durch die Potenziale gedeckt werden.

Die KWP bietet keine übersichtliche Gegenüberstellung dieser Zahlen. Die Daten sind im Fließtext versteckt, wodurch die strategische Relevanz der Potenziale für den Leser nicht erkennbar ist.

Wir fordern die Erstellung einer zusammenfassenden Übersichtstabelle in der KWP mit allen Potentialgrößen aller Energiequellen zur Herstellung von Transparenz.

Lücken in den Maßnahmen zur Fernwärmeerzeugung:

Es besteht eine Diskrepanz zwischen identifizierten Potenzialen und konkret geplanten Maßnahmen im Bereich der Fernwärme (S. 186 ff.):

- Obwohl das Segment Industrielle Abwärme mit 4.185 GWh/a das größte Einzelpotenzial darstellt, werden außer zum Industriepark Höchst keine konkreten Maßnahmen genannt.
- Während für Rechenzentren und Abwasserreinigung (ARA Niederrad) Zeitpläne existieren, bleibt der Industriesektor unterrepräsentiert.
- Für Geothermie und Flusswärme wurden keine Maßnahmen für den Anschluß an die Fernwärmenetze erläutert.

Wir fordern die Planung der Fernwärmenetze für die Versorgung durch Geothermie und Flusswärme.

Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben:

In der KWP ist nicht ersichtlich, in welchen Jahren Dekarbonisierungsquoten erreicht werden. Auf S.123 KWP wird deutlich, dass im Jahr 2030 eine Dekarbonisierung von 50% noch nicht erreicht wird.

Wir fordern die Einhaltung der Dekarbonisierungsquoten für Wärmenetze (50 % bis 2030 gemäß WPG § 2.1)



7.1 Rechenzentren

Frankfurt festigt seine Rolle als bedeutendster RZ-Standort Europas, getrieben durch den Internetknoten DE-CIX.

- Bestand & Wachstum: Aktuell 84 RZ in Betrieb, 12 im Bau und 15 in Planung.
- Großprojekte: zB Cloud HQ Campus (Höchst, 276 MW, Gasturbine) und Digitalpark Fechenheim (Neckermann-Areal).
- Flächenknappheit: Trend zu "Brownfield"-Projekten (Umnutzung alter Industrieareale) und Ausweichen ins Umland (Eschborn, Offenbach, Hanau).

Die RZ weisen heute schon die Lastspitze rund 860 MW (2025), der Anteil der RZ an der Lastspitze betrug 2025 280 MW (KWP S.39). Bis 2045 wird erwartet, dass die Last der RZ zwischen 1.000 MW und 1.500 MW (die Elektromobilität auf etwa 650 MW und die Wärmepumpen auf etwa 600 MW) steigen könnten. (KWP S. 39). Das bedeutet eine Vervierfachung bzw. Verfünffachung der Last der RZ bis 2045.

Kritische Punkte Strom:

- RZ verbrauchen nach verschiedenen Quellen bereits 20% bis 40% des Frankfurter Stroms. Damit sind die RZ mittlerweile Hauptstromabnehmer.
- Netzengpass: Neue Strommengen für Großprojekte (z.B. kommunale Wärmepumpen) sind laut Mainova teils erst 2034/35 verfügbar.
- Interessenkonflikt: Die Stadt fördert den RZ-Ausbau, während ökologische Folgen, die Dekarbonisierung und der reale wirtschaftliche Nutzen für die Kommune kritisch hinterfragt werden müssen.

Abwärme - Das ungenutzte Potenzial:

Obwohl RZ eine sehr zuverlässige Wärmequelle darstellen (sehr verlässliche und kontinuierliche Abwärme, Schwankungen im Tages -, Wochen - und Jahresverlauf können als vernachlässigbar betrachtet werden) steht die Abwärmenutzung noch am Anfang.

- Status Quo: 2025 fallen 951 GWh/a Abwärme an, aus unserer Sicht allerdings mehr als die angegebenen 951 GWh/a Abwärme (KWP S. 89) wozu noch die nicht erfassten Abwärmemengen unbekannter Größe hinzurechnen wären. Bisherige Vorzeigeprojekte sind begrenzt (Quartier "Franky" mit 1.300 Wohnungen, Batschkapp).
- Potential 2045: Bei einer Vervierfachung der RZ-Last könnte das Potenzial auf 4 bis 5 TWh/a steigen.
- Herausforderungen:
 - Technik: Das niedrige Temperaturniveau (ca. 30°C) erfordert zwingend den Einsatz von Wärmepumpen, um Netze (60-70°C) zu speisen.
 - Infrastruktur: Es fehlt an Wärmenetzen in den relevanten Stadtteilen (Rödelheim, Griesheim, etc.).
 - Gesetzgebung: Das Energieeffizienzgesetz (EnEfG) schreibt für eine Inbetriebnahme ab Juli 2026 eine Abwärmenutzung von zunächst 10% vor.



Strategische Defizite der Kommunalen Wärmeplanung (KWP)

Trotz der Dringlichkeit hinkt die strategische Planung der Realität hinterher:

1. Zeitverzug: Die Machbarkeitsstudie zur Abwärmenutzung soll erst in Q4 2026 ausgeschrieben werden und erst in 2028 Ergebnisse liefern – für viele anstehende Projekte zu spät.
2. Fehlende Einbindung: Während Versorger und Ämter beteiligt sind, werden die eigentlichen Wärmeverbraucher im Planungsprozess bisher nicht als Akteure gelistet.
3. Fehlende Daten: Eine konkrete Prognose des Abwärmepotenzials bis 2045 fehlt in der aktuellen KWP.

Wir fordern generell, dass keine neuen Rechenzentren genehmigt und geplant werden, solange Stromnetzkapazitäten für Großwärmepumpen fehlen.

Desweiteren fordern wir:

1. *Organisatorisches*
 - *Die Feasibility Studie schnellmöglichst realisieren*
 - *Aus den RZ Leitlinien RZ Richtlinien machen und sie möglichst rasch verabschieden und veröffentlichen.*
2. *Ökologische Anforderungen & Abwärme*
 - *Bestehende RZ sind auf die nachträgliche Wärmenutzung zu untersuchen und auf Abwärmenutzung umzustellen.*
 - *Die gesetzlichen Standards für den PUE-Wert (Power Usage Effectiveness) für bestehende RZ sollen schon jetzt auf unter 1,3 festgelegt werden.*
 - *RZ sind nicht bei den Netzentgelten entlasten*
3. *Städtebauliche Qualität & Mischnutzung*
 - *Architektur: Fassadengestaltung und Dach- und Fassadenbegrünung sollen Pflicht werden*
 - *Mehrstöckigkeit: Um den Flächenverbrauch zu minimieren, fordern wir eine kompakte, mehrgeschossige Bauweise (Erhöhung der Baumassenzahl).*
 - *Flächenversiegelung: Minimierung der versiegelten Flächen auf dem Grundstück*
 - *Hohe Schadstoffemissionen der Notstromdiesel deutlich senken*

7.2 Abwärme Industrie, Kanäle und Kläranlagen

Für die Abwärme aus der Industrie wurde ein Potential 4.185 GWh/a identifiziert, davon allein über 3.000 GWh/a aus dem Industriepark Höchst. Für Abwasserwärme aus dem Kanal ergaben sich die möglichen Entzugsleistungen je nach Standort zwischen unter 200 kW und bis zu 10.000 kW, wobei die höchsten Werte in großen Kanälen mit hohem Durchfluss auftreten. Gesamtzahlen sind nicht angegeben. Die Abwasserwärme aus der Kläranlagen können aus der kleineren Abwasserreinigungsanlagen (ARA) Sindlingen (Ausbaugröße für 470.000 Einwohnerwerten) und Niederrad/Griesheim (1.350.000) entnommen werden. Pro Jahr ergibt sich ein Wärmepotenzial von bis zu 270 GWh/a für die Standorte Niederrad/Griesheim. und für Sindlingen von bis zu 40 GWh/a. 'Die Analyse zeigt, dass die Nutzung von Klärwasser als Wärmequelle für Großwärmepumpen aufgrund der höheren



Temperaturen im Winter eine technisch und wirtschaftlich attraktive Option darstellt. Die Realisierung hängt jedoch maßgeblich von der Verfügbarkeit eines leistungsfähigen Stromnetzanschlusses ab' (KWP S. 80).

Wir fordern, die Abwärme aus dem Industriepark Höchst rasch zu nutzen, die technische Konzeption für Abwärme aus den Kläranlagen zu erstellen und rasch für einen Stromnetzanschluss zu sorgen.

7.3 Umweltwärme Flusswasser

Das Konzept sieht die Nutzung des Mains als thermische Quelle vor, um über Großwärmepumpen Fernwärme zu generieren (Technische Parameter: Zielwert: Vorlauftemperatur von 100°C für das Fernwärmenetz./ Thermische Leistung: Kalkuliert auf ca. 74 GWh pro Jahr (bei ca. 2000 Betriebsstunden)./Nutzungsgrad: Entnahme von 10 % bis 20 % des Durchflusses bei einer Abkühlung des Flusswassers um 1°C bis 3°C.) Als Standort gilt das Heizkraftwerk West als ideal, da Fernwärmeanschlüsse existieren und ein Wärmespeicher geplant ist. Die tatsächliche Leistung unterliegt starken Schwankungen, da sie direkt von den jährlichen Durchflussmengen und dem Temperaturverlauf des Flusses abhängt.

Obwohl die Flusswasserwärmepumpe als effektiver Beitrag zur Wärmewende wertet wird, hängen Realisierung und Dimensionierung von zwei Hauptfaktoren ab: Hürden sind einerseits die Einhaltung des Wasserrechts und sorgfältige ökologische Prüfung der Auswirkungen der Abkühlung und andererseits die mangelnde elektrische Infrastruktur (aktuell unzureichendes Stromnetz). Es besteht eine Konkurrenz zu Elektromobilität und Rechenzentren um die knappe verfügbare elektrische Leistung. Ein massiver Netzausbau und die Installation von Smartmetern ist zwingend erforderlich.

Wir fordern die prioritäre Bereitstellung von ausreichend elektrischer Leistung für Großwärmepumpen am Main.

7.4 Tiefengeothermie

Die Tiefengeothermie (Reservoir in Tiefen über 1.000 m mit Temperaturen über 60°C, direkte Nutzung ohne Wärmepumpe) ist eine wichtige langfristige Option für eine klimaneutrale Fernwärmeerzeugung in Frankfurt. Das Potenzial wird auf mindestens 41 MW Leistung geschätzt.

Die Probebohrung am Rebstock vom November 2021 (1060 Meter) ergab 60 Grad heißes Wasser erst bei 1000 Metern.

Die Messflüge für das Rhein-Main-Gebiet und den Oberrheingraben starteten am 6. April 2026, erste Ergebnisse sollen 2026 vorliegen. Dies bildet die Grundlage von Feasability und anderen Studien, deren positive Ergebnisse zu möglichen Erschließungsprojekten führen können. Eine Konkretisierung wird voraussichtlich erst ab 2029 ff. möglich sein (KWP S. 207).

Wir fordern eine Überarbeitung des Zeitplans für mögliche Tiefengeothermie-Projekte, um eine frühere Nutzung der Potenziale zu erreichen.



7.5 Biomasse

Das BKF (Joint Venture von Mainova und WISA) produziert seit 2004 Strom (12 MW) und Wärme (27 MW). Eingesetzt werden Sperrmüll, Bruchholz, Bahnschwellen und Grünschnitt. Das Werk verwertet ca. 105.000 Tonnen Holz pro Jahr, wobei es technisch auch belastetes Altholz (z. B. Bahnschwellen) verarbeiten kann.

Die KWP beziffert das Potenzial für Frankfurt auf 660 GWh/a (ca. 6,6 % des Gesamtwärmebedarfs). Das macht einen geringen, aber doch relevanten Anteil des Gesamtwärmebedarfs aus. Es gibt einen Widerspruch zwischen der textlichen Angabe des innerstädtischen Potenzials (lt. Potenzialanalyse S. 20 ff. 7 GWh oder 1.750 t Holz, etwas mehr als 1 %) und der grafischen Darstellung im KWP, die für Frankfurt über 90.000 t ausweist.

Es gibt Überlegungen für ein zweites, kleineres Biomassekraftwerk mit Fernwärme-Anschluss. Dies ist aus unserer Sicht zu begrüßen. Allerdings soll für Biomasse aus der Umgebung auf die ausschließliche energetische Verwertung von anders nicht mehr verwertbarem Restholz geachtet werden. Eine Abholzung mit dem Ziel der Verbrennung ist nicht nachhaltig. CO₂, das in Jahrzehnten oder Jahrhunderten eingesammelt wurde, würde innerhalb von Stunden emittiert.

Eine erweiterte Stellungnahme ist unter 12.1 im Anhang zu finden.

Wir fordern generell Erweiterungen von Biomasse-Verbrennung nur im Einklang mit dem Ziel zur Klimaneutralität zu planen.

Es darf keine Abholzung für die Verbrennung stattfinden; es sollte ausschließlich Restholz genutzt werden.

Wir fordern einen Ausschluss der Verbrennung von Energiepflanzen.

8 Offenlegung des Transformationsplans Gasnetz

Wir begrüßen, dass parallel zur KWP die Maßnahme "Erstellung eines "Transformationsplans Gasnetz" entwickelt wird (S.157 ff.). Damit wird eine Umsetzung der Gasbinnenmarkt-Richtlinie der EU für Deutschland vorbereitet. Allerdings ist noch kein Stilllegungsplan vorgegeben.

Die schrittweise Stilllegung nicht mehr benötigter Netzabschnitte soll einem starken Anstieg der Netzentgelte entgegenwirken. Im Fazit heißt es, mit dem Rückgang der Gaskunden und des Gasbedarfs sei die Erstellung eines Gasnetztransformationsplans sinnvoll (KWP S. 248). Die Transformation sollte jedoch nicht dem Markt folgen, sondern strategisch geplant werden und zu einem geordneten Gasausstieg führen. Beginnend in Gebieten mit bestehender oder geplanter Wärmenetzversorgung sollte die Stilllegung zeitlich geplant und rechtzeitig kommuniziert werden. Von einer Neuinstallation fossiler Heizungen sollte abgeraten werden. Die Kommunikation mit der Bevölkerung ist hier zu intensivieren um eine Planungssicherheit für die Bevölkerung zu gewährleisten.



Allerdings finden sich im KWP einige Widersprüche zu dem Transformationsplan:

Bei der "Vorstellung der Zielszenarien" für die Szenarien 2 und 3 werden explizit keine Gasnetzstilllegungspläne angenommen (KWP S. 114). Und im favorisierten Szenario 2 heißt es: Eine Unsicherheit bleibe bestehen, 'da weder Satzungsgebiete für Fernwärme noch Ausschlussgebiete (z. B. Gasnetzstilllegungspläne) festgelegt werden, bleibt das Gasnetz in erheblichen Teilen der Stadt bestehen, allerdings mit deutlich geringeren Anschlussgraden.' (KWP S. 123).

Einige Abschnitte aus der KWP sprechen von der Möglichkeit Teile des Gasnetzes auf Biogase und Wasserstoff umzustellen:

Es wird zwar als unwahrscheinlich angesehen, dass das derzeit flächendeckende Gasnetz in seiner vorhandenen Form auf erneuerbare Gase (Biomethan oder grüner Wasserstoff) umgestellt wird, trotzdem werden weitere Prüfungen als notwendig erachtet, um festzustellen, ob in einzelnen Quartieren eine Umstellung auf erneuerbare Gase doch sinnvoll sein könnte (KWP S. 17). Und mit der sukzessiven Stilllegung der Gasnetzbereiche sollen diese auf die Nutzung von Wasserstoff und erneuerbarem Gas vorbereitet werden, insbesondere zur Versorgung von Industrieanlagen, Blockheizkraftwerken (Nahwärme) und Großverbrauchern. Dabei wird geprüft, in welchen Bereichen das Gasnetz mittel- oder langfristig noch benötigt wird (KWP S. 159). Wasserstoff und Biomethan sind jedoch teuer und stehen nicht in ausreichenden Mengen für Privathaushalte zum Heizen zur Verfügung. Sie sollten lediglich Anwendungen in der Industrie vorbehalten werden, die sich nicht elektrifizieren lassen.

Obwohl auf die Möglichkeit hingewiesen wird, dass sich keine Umstellung auf erneuerbare Gase (Biomethan) abzeichnen könnte, wird die Verwendung von Wasserstoff oder Biogasen zur Wärmeerzeugung nicht explizit ausgeschlossen, sondern die Koordination und Begleitung von Pilotprojekten der Energieversorger zur Umstellung auf erneuerbare Gase für zentrale Heizkraftwerke als Vorgehensweise genannt (KWP S. 159).

Wir fordern

- **die Erstellung von Gasnetz-Stilllegungsplänen pro Stadtteil**
- **die frühzeitige Definition von Gasnetzstilllegungs-Terminen für definierte Stadtgebiete.**
- **einen geordneten Gasausstieg, auch unter Szenario 2.**
- **einen Weiterbetrieb von Teilen des Gasnetzen nur für Prozesswärme**
- **keine Prüfung einer Umstellung der Gasnetze auf Biogase und Wasserstoff in einzelnen Quartieren**



9 Kommunale Wärmewendestrategie

Kapitel 6 der KWP enthält viele sinnvolle Maßnahmen.

Wir begrüßen,

- dass das Bündnis Wärmewende und andere Initiativen als zivilgesellschaftliche Interessenvertretungen zur Mitarbeit in der "Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende" eingeladen werden (KWP S.153+155).
- die Entwicklung innovativer Finanzierungsinstrumente wie die Einrichtung kommunaler Klimafonds und die Analyse von Bürgerbeteiligungsmodellen und Energiegenossenschaften (S.161+163).
- das Konzept der Energiewendevierviertel, um verschiedene Maßnahmen zu bündeln, um Synergien zu nutzen und Konzepte mit Hilfe von Pilotprojekten zuerst im kleinen Rahmen zu testen und Prozesse zu verbessern (S.172 ff.).
- die Planungen für einen Wärmespeicher am HKW West (S.200 ff.).
- die Planung von Pilotprojekten zur Etablierung von Sanierungssprints zur Optimierung der Zusammenarbeit in interdisziplinären Teams, um die Sanierungsquote in Frankfurt am Main deutlich zu erhöhen.
- den Ausbau der Energieberatung (KWP S. 208): Wir halten dies für eine der wichtigsten und dringendsten Maßnahmen, um die Bevölkerung vor der Gaskostenfalle zu bewahren. Besonders die Unterstützung der Gründung fachspezifischer Bürgerinitiativen (z. B. zu Erdwärme, Photovoltaik oder Gebäudenetzen) kann lokales Wissen und Engagement für die Wärmewende fördern.

10 Controlling-Konzept

Wir begrüßen die Definition von aussagekräftigen Indikatoren auf verschiedenen Ebenen (KWP S. 243 ff.) sowie die regelmäßige Überprüfung und Anpassung und werden uns dafür einsetzen, dass diese Empfehlungen umgesetzt werden. Allerdings fehlt in der KWP eine eindeutige Angabe, wie oft die Indikatoren erhoben und veröffentlicht werden sollen. Außerdem fehlt ein Konzept zur Definition von Soll-Werten der Indikatoren in einem Zielkorridor über die Jahre bis 2045. Nur durch den Vergleich von Soll- und Ist-Werten kann beurteilt werden, ob sich Frankfurt auf dem richtigen Pfad befindet oder ob Nachbesserungen nötig sind.

Wir fordern einen jährlichen Monitoring-Bericht über den Status aller genannten Indikatoren, und die KWP entsprechend zu aktualisieren und nachzubessern.

Wir fordern die Definition von Soll-Werten und Zielkorridoren für alle Indikatoren bis 2045.



11 Bürgerbeteiligung

Im Fazit (KWP S. 249) ist die Rede von der Notwendigkeit kontinuierlicher und transparenter Kommunikation gegenüber Bürger:innen und allen relevanten Akteuren wie Handwerksbetrieben, Eigentümer:innen und Mietervereinen. Wir begrüßen im Prinzip die Mitgliedschaft von Bürgervertretungen im Wärmewende-Beirat (KWP S.237) sowie die Unterstützung der Gründung fachspezifischer Bürgerinitiativen (z.B. zu Erdwärme, Photovoltaik oder Gebäudenetzen), um lokales Wissen und Engagement für die Wärmewende zu fördern (KWP S. 210). Nur durch breite Akzeptanz und aktive Mitwirkung könne die Umsetzung erfolgreich sein.

Der Wärmewende-Beirat (KWP S. 237) und eine Zivilgesellschaftliche Interessenvertretung in der "Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende", u.a. auch mit dem Bündnis Wärmewende (KWP S. 152) sind die einzigen Gremien in der Organisationsstruktur mit der Beteiligung der Zivilgesellschaft. Der Wärmewende-Beirat soll allerdings nur 1-2 mal pro Jahr tagen.

Damit ist die Einflussnahme der Bevölkerung sowie die Möglichkeit, auf Widerstände oder Akzeptanz-Hindernisse hinzuweisen, extrem eingeschränkt.

Wir fordern eine stärkere Beteiligung der Zivilgesellschaft an Entscheidungen und eine höhere Tagungsfrequenz der Gremien, in denen sie beteiligt ist

Wir fordern die Beteiligung des Bündnisses Wärmewende im Wärmewende-Beirat.

Wir fordern unsere Beteiligung bei der Erarbeitung der Governance-Struktur für den Wärmewende-Beirat.

Wir fordern barrierefreie Kommunikation der Wärmewende in einfacher Sprache und durch aufsuchende Beratung.



12 Anhang

12.1 Biomasse (Kapitel 7.5) - Fragen:

- Wird im 150-km-Umkreis ebenso wie in Frankfurt selbst stoffliche Nutzung priorisiert? Wird dort Abholzung in größerem Maß mit dem ausdrücklichen Ziel einer stofflichen oder gar energetischen Nutzung vorgenommen?
- Welche Liefer-Absprachen/Verträge existieren mit umgebenden Gemeinden?
- Woher rührt die Diskrepanz des innerstädtischen Potenzials zwischen der oben errechneten vernachlässigbaren Menge von 1.750 t Holz und der in der Grafik vermittelten Angabe von mehr als 90.000 t Holz? Beruht sie auf einer geplanten Änderung der zielgerichteten Holzentnahme?
- Tabelle 20 auf Seite 273: Die Angaben von 100-200 GWh/a Biomasse-Energie-Verbrauch in 5-Jahresabständen bis 2045 treten völlig zusammenhanglos in Erscheinung.

12.2 Zielszenarien (Kapitel 2) - Erweiterte Stellungnahme:

Das Kapitel 5 (KWP) stellt 3 Szenarien und 6 Bewertungskriterien vor, die zur Auswahl des „maßgeblichen Zielszenarios“ führen.

Dieses Kapitel weist zahlreiche gravierende Mängel auf, insbesondere:

- eine nicht zu rechtfertigende Modellierung der Szenarien
- einen grundlegenden Widerspruch zur städtischen Beschlusslage
- erhebliche Mängel an Transparenz und Nachvollziehbarkeit
- innere Widersprüche
- Widersprüche zur geltenden Gesetzeslage
- eine Externalisierung enorm hoher THG-Kosten
- einseitig und unrealistisch konzipierte Bewertungskriterien
- als Ergebnis die Wahl des schlechtesten aller Zielszenarien.

Unsere Forderung kann nur lauten, dieses für das Ambitionsniveau der KWP entscheidende Kapitel unter Berücksichtigung der folgenden Argumente komplett neu zu konzipieren.

Mit dem Zieljahr 2035 repräsentiert Szenario 1 (S 113) den Beschluss „Klimaneutrales Frankfurt 2035“ (StVoBeschluss v. 12.05.2022) (im Folgenden „KF2035“) im Rahmen der KWP. Dessen Modellierung zeigt im Jahr 2035 noch einen Gasanteil von 30% (S. 122), der zur Einhaltung des Zieljahres ab 2035 „bilanziell durch erneuerbare Gase“ abgedeckt wird. Dies wird jedoch unmittelbar und zurecht als „unrealistisch“ und „sehr teuer“ (S. 113) erkannt. In der Folge werden 4 von 6 Bewertungskriterien negativ beeinflusst. Szenario 1 ist somit von vornherein disqualifiziert. Das Design der Szenarien ist damit auf die gesetzliche Mindestanforderung angelegt, da beide anderen Szenarien das Zieljahr 2045 (über)repräsentieren, ein mittleres Zieljahr 2040 nicht vorgesehen ist. Diese Modellierung von Szenario 1 wäre nur zu rechtfertigen, wenn (a) der hohe Gasanteil von 30% unvermeidbar wäre und zugleich (b) der Beschluss KF2035 im Kern zwingend mit dem Zieljahr 2035 verbunden wäre.



Zu a) Der hohe 2035 verbleibende Gasanteil für das ambitionierteste Szenario 1 ist allerdings nicht nachvollziehbar. Einerseits fehlen Begründungen und Daten für die in den Balkendiagrammen (S. 122 ff.) dargestellte Entwicklung der Szenarien nach Energieträgern. Sie sind im Detail nicht nachvollziehbar. Andererseits finden sich Hinweise im Entwurf selbst, dass eine zügigere Dekarbonisierung für Szenario 1 möglich ist: ein geringerer Wärmepumpeneinsatz und höherer Gesamtendenergieeinsatz als für Szenario 3 (S.126); ein am Balkendiagramm ersichtlich geringerer Einsatz von Solarthermie gegenüber Szenario 2 und trotz Satzungsgebieten für Szenario 1 ein nur unwesentlich höherer Ausbau der Fernwärme. Der Anteil fossiler Gase im Jahr 2035 könnte definitiv geringer sein.

Zu b) Der Beschluss KF2035 basiert auf der Anerkennung des eigenen Anteils am CO₂-Budget zur Einhaltung des 1,5-Grad-Limits des Pariser Klimaabkommens. Das Zieljahr hatte darin seine rationale Grundlage. Das CO₂-Budget zur Einhaltung des 1,5-Grad-Limits ist jedoch bereits aufgebraucht und zu einem wachsenden Überschreibungsbudget geworden. Es gilt, dies so klein wie möglich zu halten und für dessen Schäden Verantwortung zu tragen. (SRU, April 2024, „Wo stehen wir beim CO₂-Budget? Eine Aktualisierung“ sowie „Kommunale Energie- und Treibhausgasbilanz des Jahres 2022 für die Stadt Frankfurt am Main“, S.13/14, ifeu, April 2025). Eine Fixierung auf das Zieljahr 2035 mit der Konsequenz, es als unrealistisch zu verwerfen und durch die gesetzliche Mindestanforderung 2045 zu ersetzen, mithin das Überschreibungsbudget mehr als zu verdoppeln, steht in krassem Widerspruch zu der im Beschluss KF2035 geforderten Klimapolitik.

Für Szenario 1 wird von 15% höheren Wärmegestehungskosten (S. 121) ausgegangen, wobei die Kostenvorteile unerwähnt bleiben. U.a. werden höhere Netzentgelte aufgrund der sinkenden Nachfrage der Gasnetze genannt, während die Kostenvorteile des für dieses Szenario vorgesehenen Gasnetzstilllegungsplanes (s.u.) hier unerwähnt bleiben. Das gleiche gilt für höhere Förderquoten (S. 119), die sich auf dem Wärmemarkt (S. 114) niederschlagen müssten; niedrigere Kosten für Wärmepumpen ab 2030 gegenüber GEG-konformen Gaskessel (S. 121); eine zusätzliche Kostensenkung für Wärmepumpen durch eine höhere Sanierungsquote (S. 121) und ein kostengünstigerer Betrieb von Fernwärme durch höhere Anschlussquoten. Noch größer wären die Kostenvorteile von Szenario 1 durch einen Verzicht auf ungeeignete, teure und unrealistische ‚bilanziell erneuerbare Brennstoffe‘. Eine abschließende Beurteilung der Wärmegestehungskosten ist aufgrund unzureichender Transparenz nicht möglich. Eine verzerrte und unrealistische Kostenbetrachtung für die „Modellierung des künftigen Wärmemarktes“ (S. 114) durch das Ausblenden und Externalisieren der tatsächlichen Kosten der THG-Emissionen (s.u.) sollte nicht dauerhaft unkritisch fortgeschrieben werden.

Alle Szenarien stehen im Widerspruch zur gesetzlichen Anforderung aus § 2 Absatz 1 des WPG. Darin heißt es: „Der Anteil von Wärme aus erneuerbaren Energien, aus unvermeidbarer Abwärme oder einer Kombination hieraus an der jährlichen Nettowärmeerzeugung in Wärmenetzen soll im bundesweiten Mittel ab dem 1. Januar 2030 50 % betragen.“ Es ist nicht ersichtlich, warum dies für Frankfurt nicht gelten sollte.

Auch wenn sich dazu im Entwurf keine explizite Aussage findet, lässt sich aus Tabelle 16 S.112 schließen, dass die Dekarbonisierung des Fernwärmenetzes für die Zeit nach 2035 geplant ist. Die Balkendiagramme S.122 ff. zeigen für 2030 einen geringen Stromanteil, der



auf einen geringen Grad an Dekarbonisierung der dezentralen Wärmeversorgung schließen lässt. Der Entwurf wird der Vorgabe aus dem Gesetz nicht gerecht. Für Szenario 1 sind offenbar Gasnetzstilllegungspläne vorgesehen. „Durch die Annahme von Satzungsgebieten für Fernwärme werden Doppelstrukturen bei den Netzinfrastrukturen reduziert.“ (S. 122). Das setzt Gasnetzstilllegungspläne voraus. Hingegen ist dies für Szenario 2 und 3 explizit nicht vorgesehen (S. 123), obwohl die negativen Auswirkungen davon bewusst sind: „Doppelstrukturen bleiben erhalten“ und „zusätzliche Belastung der verbleibenden Gaskund:innen...“ (S.123). Das Fraunhofer IFAM Institut - Mitautor des vorliegenden Entwurfes – hat zudem im Dez. 2025 das Gutachten „Kosteneinsparungen einer frühen Gasnetzstilllegungsplanung“ vorgelegt. Im Entwurf wird die „Erarbeitung eines Gas

1. Die Treibhausgasemissionen in Abb. 79. S.126 sind nicht belegt:

Für Szenario 1 wird von 12 Mio.t Treibhausgasemissionen bis 2045 ausgegangen. 21,5% weniger als für Szenario 2 (15,3 Mio.t) und 15,5% (14,2 Mio.t) weniger als gegenüber Szenario 3. Diese Differenz bedarf einer nachvollziehbaren Erklärung. Dass ein um mehr als 100 % kürzerer Emissionszeitraum nur zu 21 bzw. 15 % geringeren Emissionen führen soll, erscheint nicht plausibel.

3. „Gesamtkosten Heizung & Sanierung“ und 4. „Gesamtkosten Heizung & Sanierung WBG führen zu einer doppelten Gewichtung einer Kostenrechnung, die ambitionierte Szenarien negativ bewertet. Da das Ergebnis für die Kriterien 3 und 4 das gleiche ist, fließt es faktisch doppelt in die Bewertungsmatrix ein. Gleichzeitig erhalten bei dieser Kostenrechnung die Szenarien mit den geringsten Ambitionen die beste Bewertung. Das ambitionierteste Szenario 1 mit der höchsten Sanierungsrate und den höchsten Wärmebereitstellungskosten – hier zeigt sich die oben kritisierte Vorentscheidung „aufgrund der höheren Brennstoffkosten für erneuerbare Gase“ - erhält damit eine doppelt negative Bewertung.

Ob diese negative Bewertung ambitionierter energetischer Sanierung tatsächlich dem EU-Grundsatz „Energieeffizienz an erster Stelle“ gerecht wird, ist zu bezweifeln. Die EU-Richtlinie verlangt, dass über die reine Kosteneffizienz hinaus auch „aus gesellschaftlicher Sicht weiter reichende Auswirkungen“ (EU-Energieeffizienz-Richtlinie Abs. 17) berücksichtigt werden. Im Entwurf S. 267 f. wird versucht, diese Zweifel zu entkräften: Dem Grundsatz werde durch die Berücksichtigung der Treibhausemissionen, von einkommensschwachen Haushalten und der Versorgungssicherheit Rechnung getragen. Tatsächlich jedoch schlägt Energieeffizienz in der Bewertungsmatrix nur bei zwei Kriterien (THG-Emissionen und Gesamtendenergie) positiv zu Buche, während sie bei drei Kriterien (3,4 und 6) zu einer negativen Bewertung führt. Ambitionierte Energieeffizienz wird damit insgesamt negativ bewertet, was aus unserer Sicht dem EU-Grundsatz „Energieeffizienz an erster Stelle“ klar widerspricht. Die jährliche Sanierungsrate von 1% in Szenario 2 widerspricht eindeutig dem Hessischen Energiegesetz (HEG), das in §1 Abs. 1 „die Anhebung der jährlichen Sanierungsquote im Gebäudebestand auf mindestens 2,5 bis 3 Prozent“ fordert. Dieses niedrigste Sanierungsszenario „Trend“ ist in keinem Fall zu rechtfertigen.

Vor allem aber gehen die tatsächlichen gesellschaftlichen Kosten der THG-Emissionen gar nicht in die Kostenrechnung ein. Die in Abb. 72 (S.117) angenommene Entwicklung der CO₂-Preise von ca. 50 bis 300 € zwischen 2025 und 2045 deckt nur einen geringen Teil der



tatsächlichen THG-Kosten und -Schäden ab. Das Umweltbundesamt empfiehlt für 2026 konservativ gerechnet, unter Ausblendung zahlreicher relevanter Faktoren, mit THG-Kosten von 1000€/t CO₂-Äqui zu kalkulieren (S.11f, UBA, Handbuch Umweltkosten, Methodenkonvention 4.0, Dez. 2025), Tendenz steigend. Die Anerkennung dieser THG-Kosten ist nicht nur eine zwingende Anforderung an jede Klimapolitik, die die Externalisierung und Abwälzung ihrer Kosten auf die Betroffenen der Klimakatastrophe für nicht vertretbar hält. Sie ergibt sich auch aus dem Beschluss KF2035, dem darin anerkannten CO₂-Budget-Konzept, der Überschreitung des CO₂-Budgets, der Verantwortung für das Überschreitungsbudget sowie der völkerrechtlichen und verfassungsrechtlichen Relevanz dieser Prinzipien. Klimapolitik, die sich diesen Tatsachen nicht ernsthaft stellt, ist blind gegenüber der systematischen Unterbewertung von Klimaschutz und mitverantwortlich für den Abgrund, der sich zwischen unzureichendem Klimaschutz und der sich dramatisch beschleunigenden Erderwärmung auftut.

Klimagerechtigkeit ist mit demselben strukturellen Problem konfrontiert. Da die Erderwärmung das Verursacherprinzip auf den Kopf stellt, insofern diejenigen, die am meisten dafür verantwortlich sind, am wenigsten davon betroffen sind und umgekehrt, verlangt Klimagerechtigkeit zuallererst ambitionierten Klimaschutz. Wenn ambitionierte energetische Sanierung aufgrund von Regelungen, wie der Modernisierungsumlage (S.125 u. 127) für Mieter*innen zu einer Verschärfung der bestehenden Mietkostenkrise führen und deshalb eine hohe Sanierungsquote unter sozialen Aspekten negativ bewertet wird, dann wird Klimagerechtigkeit, als Folge ungerechter Verhältnisse und Regelungen, faktisch auf den Kopf gestellt. Absatz 23 der EU-Energieeffizienz-Richtlinie fordert dagegen, dass insbesondere „...schutzbedürftige Kunden ...“, Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen ... von der Anwendung des Grundsatzes „Energieeffizienz an erster Stelle“ profitieren“.

5. Versorgungssicherheit: Dieses Kriterium legt den Schwerpunkt auf eine zurecht negative Bewertung der Versorgungssicherheit „erneuerbarer Gase“, was zur Abwertung von Szenario 1 führt - ein weiterer Beleg für diese oben kritisierte vorentscheidende Modellierung. Der längere Betrieb fossiler Gasheizungen bei den anderen Szenarien wird demgegenüber positiv bewertet.

Die geopolitischen Unsicherheiten und Abhängigkeiten, die mit fossilen Brennstoffen einhergehen, bleiben vollkommen unberücksichtigt. Dabei sind die wirtschaftlichen, gesellschaftlichen, sicherheitspolitischen und ökologischen Kosten fossiler Abhängigkeiten spätestens mit dem Ukrainekrieg, der Trump-Regierung und dem Irankrieg unübersehbar. Die positiv bewertete Möglichkeit, bis 2045 fossile Gase zu verbrennen, wird sich als Gaskostenfalle erweisen, enorm hohe THG-Kosten und Versorgungsunsicherheiten verursachen. Die positive Bewertung der Versorgungssicherheit fossiler Brennstoffe ist realitätsfremd.

6. Umsetzungsrisiken: Auch dieses Kriterium zeigt eine direkte Korrelation zwischen Ambitionsniveau und Bewertung: je höher das Ambitionsniveau, desto höher das Umsetzungsrisiko und desto schlechter fällt die Gesamtbewertung aus. Wenn wir jedoch die Risiken der beginnenden und sich beschleunigenden Klimakatastrophe einbeziehen – insbesondere das reale Risiko, dass Kipppunkte überschritten werden und irreversible Prozesse im Klimasystem einsetzen –, dann beschreibt „sehr entschlossenes Handeln – ab



sofort auf allen Ebenen“ (S. 130) genau die mutige und ambitionierte Klimagerechtigkeitspolitik, die als einzig vernünftige, angemessene und verantwortbare Reaktion darauf gelten kann. Es wäre paradox, wenn die mit einer ambitionierten Planung unvermeidlich einhergehenden Umsetzungsrisiken zu einer negativen Bewertung führten, dadurch weniger ambitioniertes Handeln begünstigten und letztlich die tatsächlichen Risiken und unseren Anteil an der Klimakatastrophe erhöhten. Diese Bewertungsmatrix gewichtet strukturell kurzfristige Kosten und Umsetzungsrisiken stärker als langfristige Emissionsminderungen, vermiedene Lock-in-Effekte und fossile Folgekosten und benachteiligt damit ambitionierte Transformationspfade.

Daraus resultiert die Wahl von Szenario 2 als maßgebliches Zielszenario und damit des Szenarios

- mit dem geringsten aller vorgeschlagenen Sanierungsquoten,
- den höchsten kumulierten Treibhausgasemissionen,
- dem höchsten Gesamtendenergieeinsatz,
- dem höchsten Gasanteil bis ins Jahr 2045 und darüber hinaus,
- den höchsten gesellschaftlichen Kosten der THG-Emissionen,
- den höchsten externalisierten Kosten,
- den größten geopolitischen Abhängigkeiten und damit
- den größten Versorgungsunsicherheiten.

Kurz gesagt: die schlechteste aller möglichen Wahlen.

Stellungnahme des Klimaentscheids Frankfurt zur Kommunalen Wärmeplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir begrüßen die Erstellung der kommunalen Wärmeplanung für Frankfurt und bedanken uns herzlich für die Aufnahme zur Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende. Mit dem KWP-Entwurf vom 03.03.2026 hat das Klimareferat eine starke Grundlage geschaffen.

Unser zentraler Einsatz gilt weiterhin Beratung und Förderung für Private, um Klimaneutralität auf dem gesamten Stadtgebiet zu erreichen — **insbesondere für Wohnungseigentümer:innen-Gemeinschaften**. Darin sehen wir ein großes Potenzial, auch wenn es schwierig zu realisieren ist. Die folgende Stellungnahme ist entlang dieses Schwerpunkts und zweier weiterer Anmerkungs-Cluster gegliedert:

1. **Beratung und Förderung für Private**
2. **Akteure und Verantwortung**
3. **Strategische Anmerkungen zur Wärmeversorgung**

Teil 1 — Beratung und Förderung für Private (Hauptforderung)

Der Ausbau der Energieberatung zu einem One-Stop-Shop, die soziale Anpassung des Frankfurter Modernisierungsbonus und ein warmmietenneutrales Social Contracting weisen bereits in die richtige Richtung. Damit aus dem Plan ein Werkzeug wird, das die größte private Eigentümergruppe der Stadt erreicht und psychologische Hürden überwindet, schlagen wir drei Erweiterungen vor.

1.1 Wohnungseigentümergeinschaften aktivieren

Über 100.000 Frankfurter Wohnungen — doppelt so viel wie bei der ABG — gehören Wohnungseigentümer:innen-Gemeinschaften (GdWEs). Im 298-seitigen KWP-Entwurf tauchen sie nur an zwei Stellen auf (M1.3, M2.2) — und das genau in dem Moment, in dem mit der Festlegung der Wärmeversorgungsgebiete bis 30.06.2026 die ersten Heizungsbeschlüsse anstehen. Der Modernisierungsbonus mit 35 %-Zuschuss entfaltet seine volle Wirkung erst, wenn auch der Beschluss in der Eigentümerversammlung gelingt — genau hier setzen die folgenden Vorschläge an.

Eine 2026 an der HafenCity Universität Hamburg veröffentlichte Masterarbeit (Andresen, BMBF-Kontext *KlimaPakt2030Plus*) zeigt empirisch, warum eine generische Eigentümer:innen-Ansprache hier nicht greift: GdWEs entscheiden in **2- bis 3-jährigen Beschlusszyklen** über **vier Akteursebenen** (Eigentümer:innen, Versammlung,

Verwaltungsbeirat, Hausverwaltung), mit nicht-vergüteten Hausverwaltungen als struktureller Bremse und einem Investor-Nutzer-Dilemma als Konfliktherd. Andresen ordnet die **finanziellen Hürden ausdrücklich außerhalb des Einflussbereichs der Energieberater:innen** ein (Kap. 3.5) und hält im Ausblick fest: „**Die größte Hürde stellen in der Regel die finanziellen Probleme dar**“ (Kap. 7.2). Daraus folgt eine klare Reihenfolge: zuerst die Förderung GdWE-fit machen, anschließend das Beratungsangebot.

Wir schlagen zwei aufeinander aufbauende Bausteine vor:

1. Drei systemkonforme Ergänzungen des Modernisierungsbonus, anschlussfähig an die unter **M1.3** bereits angelegte „Sozial orientierte Anpassung“:

- eine **Pauschalförderung für den kollektiven Entscheidungsprozess** (moderierter Beirats-Workshop, Eigentümer-Fragebogen, Versammlungsbegleitung) — heute nicht förderfähig, in GdWEs aber der eigentliche Engpass;
- eine **Vorlauf-Anerkennung von bis zu 24 Monaten** zwischen Beratungsbeauftragung und Bauantrag, passend zum realen Beschlusszyklus;
- eine **Härtefall-Brückenfinanzierung** für einkommensschwache Miteigentümer:innen, gekoppelt an die 30-jährige Mietpreisbindung der Richtlinie — und damit ein konkreter Baustein für die Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende (**M1.4**).

2. Pilot „Energiekarawane WEG“ als GdWE-spezifische Erweiterung von **M4.1/M4.2** in einem GdWE-dichten Frankfurter Quartier — **aufbauend auf einem erfolgreichen Eigenheim-Pilot der Energiekarawane in Frankfurt**. Das Format ist bei Einzeleigentümer:innen bundesweit erprobt (ca. 25 % Beratungs- und 60 % Umsetzungsquote); für GdWEs wird es um drei Bausteine ergänzt: **doppelte Ansprache** von Hausverwaltung *und* Verwaltungsbeirat, **mehrphasige Begleitung** über 18–24 Monate entlang des realen Beschlusszyklus, und ein **kommunales Honorar-Modul für Hausverwaltungen** als Anreizkorrektur.

Anlage 1 vertieft das Paket: konkrete Pauschalen-Vorschläge, Phasenmodell, beihilferechtliche Verankerung (DAWI-Anschluss an Ziff. 12), Baulast-Konstruktion für die Härtefall-Brücke, sowie Andresens Hürden-Matrix mit operativer Antwort je Kategorie — finanziell-wirtschaftlich, strukturell, sozial-psychologisch.

Quellen:

Andresen, M. (2026): *Zwischen Widerstand und Wandel. Der Einfluss von Energieberater:innen auf die Förderung energetischer Sanierungen in Gemeinschaften der Wohnungseigentümer:innen*. Masterthesis HCU Hamburg, CC BY 4.0.

<https://repos.hcu-hamburg.de/handle/hcu/1177>

Klima-Bündnis e. V.: *Energiekarawane*.

<https://www.klimabuendnis.org/angebote/kampagnen-instrumente/energiekarawane/>

1.2 Werkzeuge aus Köln übernehmen

Wir möchten drei bisher unberücksichtigte Maßnahmen ergänzen, mit denen Köln aus dem Wärmeplan ein Werkzeug macht:

- **ein digitaler Zwilling der gesamten Stadt** — nicht einzelner Gebäude — als lebende, ämterübergreifende Datenbasis, auf der Verwaltung, Bürger:innen und Netzbetreiber Szenarien in Echtzeit rechnen und Sanierungsfortschritte laufend messen, statt alle fünf Jahre neu zu modellieren (SGW 10);
- **eine Kommunale Leitstelle** als operative Schaltstelle für Quartiersentwicklung (SGW 8);
- **ein „Energienobil“** als dezentrale Anlaufstelle und Ergänzung zum One-Stop-Shop.

Details im KWP-Abschlussbericht Köln, 06.11.2025, Kapitel 5.3 (S. 87–90).

(SGW: Maßnahme und Nummer der “Städtischen Gestaltung der Wärmewende” in Köln.)

Quelle:

https://beteiligung.nrw.de/portal/download/resources/beteiligung/1018832/information/1057507/datei/1842505_1/20251106_KWP_Bericht_K%C3%B6ln_Entwurf+Offenlage_final+%28002%29.pdf

1.3 Psychologische Motivation stärker berücksichtigen

In Maßnahme **M4.1 Ausbau der Energieberatung** wird der Energieverlust eines Gebäudes über ein Wärmebild visualisiert. Die Stadt Offenbach hat in den besuchten Quartieren (Haus-zu-Haus-Beratung) mit solchen Wärmebilddaufnahmen eine Sanierungsquote von **6 %** erreicht — deutlich über Frankfurt oder dem Bundesschnitt (0,67 %). Wir empfehlen dringend, über die reine Information hinaus die psychologische Motivation der Gebäudeeigentümer:innen systematisch zu beachten und das Offenbacher Format als Best-Practice einzubeziehen.

Quelle:

https://www.offenbach.de/buerger_innen/umwelt-klima/klima/massnahmen/Haus-zu-Haus-Beratung/Haus-zu-Haus-Beratung.php

Teil 2 — Akteure und Verantwortung

2.1 Klima-Pioniere aus der Praxis einbeziehen

„Ja, mach nur einen Plan! ... Und mach dann noch'n zweiten Plan Gehn tun sie beide nicht.“ — Bertolt Brecht

Klimaschutz gelingt in der Praxis — nicht auf dem Papier. Wir möchten daher unbedingt vorschlagen, **Klima-Pioniere aus der Praxis** in die Fachgruppen einzubeziehen — etwa

Kay Künzel von Raum für Architektur für die Fachgruppe Genehmigungen, Verträge und Prozesse. Vom Start bis zur vollständigen Genehmigung vergingen für ein Hausprojekt im Ostend fast 100 Wochen. Natürlich hat dieses Projekt einen speziellen Charakter — gerade deshalb brauchen wir schlanke, moderne Genehmigungsprozesse, um Klimapioniere einzuladen, ungewöhnliche Ansätze zu unterstützen und die Sanierungsdynamik auf ein neues Level zu bringen.

Quelle:

<https://www.energiesprong.de/projekte-anbieter/projekte-in-deutschland/ostendstrasse-frankfurt/>

2.2 ABG stärker in die Verantwortung nehmen

Von über 53.000 ABG-Wohnungen in Frankfurt sind ca. 50.000 Wohnungen völlig unsaniert. Die zu 98 % in kommunaler Hand befindliche ABG Holding wird für einen Runden Tisch zum Ende 2026 geladen, um sozialverträgliche Wohnungssanierung zu diskutieren. Im Gegensatz dazu hat die landeseigene Nassauische Heimstätte bereits vor Jahren mit der Sanierung begonnen. Die Stadt muss stärker auf das Handeln der ABG einwirken. Die Maßnahme „Pilotprojekte zur Etablierung des Sanierungssprints“ (M4.2) ist für die ABG **überflüssig**, da es zahlreiche Sanierungsprojekte der Wohnungsgesellschaften bereits um 2015 gab (jeweils mehrere 50er-Jahre-Gebäude, Gründerzeitgebäude) — mit ausführlichen Berichten dazu. Weitere Sanierungs-Pilotprojekte bei der ABG zu starten, verzögert die Sanierung; der Pilot-Bedarf liegt bei einer anderen Eigentümergruppe (siehe Abschnitt 1.1).

Quelle: Klimareferat der Stadt Frankfurt am Main

2.3 Transformationsplan der Mainova offenlegen

Der Wärmeplan der Stadt Frankfurt am Main beruht zu großen Teilen auf dem Fernwärme-Transformationsplan der Mainova. Im Herbst 2024 wurde von Seiten der Mainova lediglich über die Existenz eines Plans informiert. Bis heute gibt es keine detaillierten Angaben, obwohl dieser offengelegt werden muss. Dieser Transformationsplan ist entscheidend, um beurteilen zu können, ob die Fernwärme, die laut kommunaler Wärmeplanung ausgebaut werden soll, überhaupt klimaneutral ist und ohne fossile Brennstoffe auskommen wird.

2.4 Auf Pilotstadtteile aus dem Masterplan 100 % Klimaschutz aufbauen

Im Rahmen der Erstellung des Masterplans 100 % Klimaschutz, dem Klimaschutzkonzept der Stadt Frankfurt am Main, wurden fünf Pilotstadtteile ausgewählt und intensiv untersucht (Höchst, Unterliederbach, Bockenheim, Nordend Ost, Nordend West). Sie sollten als Vorlage für die Umsetzung in anderen Stadtteilen dienen; es wurden u. a. detaillierte Berichte (Gebäudeklasse, -typ, Straßen-, z. T. gebäudescharf) erstellt. Diese können als Vorlage für die aktuelle Wärmeplanung und Wärmewende dienen. Wir kritisieren, dass nun erneut begonnen wird, zudem mit deutlich kleineren Quartieren.

Quelle: <https://www.projektstadt.de/projekt/masterplan-100-klimaschutz>

Teil 3 — Strategische Anmerkungen zur Wärmeversorgung

3.1 Zielszenario — Klimaneutralität bis 2035 nicht aufgeben

Von den drei untersuchten Zielszenarien wird nicht das gewählt, welches die Klimaneutralität im Wärmesektor 2035 erreicht. Da weiterhin der Beschluss mit dem Ziel der Klimaneutralität Frankfurts bis 2035 gilt, stellt sich die Frage, in welchen Bereichen geplant ist, die Klimaneutralität früher zu erreichen, um das Gesamtziel nicht zu verfehlen — oder ob mit der KWP dieses Ziel nun aufgegeben wird. Wir plädieren sehr dafür, alle möglichen Maßnahmen zu ergreifen, um das Ziel der Klimaneutralität Frankfurts bis 2035 weiterhin einzuhalten.

Quelle: https://www.stvv.frankfurt.de/download/NR_316_2022.pdf

3.2 Vorrang für den Wärmesektor beim Ausbau des Stromnetzes

Im Dokument wird auf Seite 247 erwähnt, dass zur Transformation des Wärmesektors (konkret zum Bau von Großwärmepumpen) die entsprechenden Bedarfe beim Ausbau des Stromnetzes berücksichtigt werden müssen. Hier sollte ergänzt werden, dass dieser Bedarf nicht nur berücksichtigt wird, sondern auch **Vorrang** bekommt vor anderen Bedarfen wie z. B. Rechenzentren (egal, ob bereits genehmigt oder nicht).

3.3 Fernwärme — nur unter Bedingungen

Dem Ausbau der Fernwärme stimmen wir nur zu, wenn gewährleistet werden kann, dass diese mittel- bis langfristig zu vertretbaren Kosten aus erneuerbaren Energiequellen gewonnen werden kann. Aktuell ist dies nicht der Fall, ein Großteil der Fernwärme wird aktuell mittels Steinkohle und Gas gewonnen. Gas als „Übergangsbrennstoff“ lehnen wir ab. Den mittel- bis langfristigen Einsatz von grünem Wasserstoff in dem neu errichteten Kraftwerksblock des HKW West erachten wir als sehr kritisch, weil wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht davon ausgehen, dass dieser Energieträger in den erforderlichen Mengen kostenkompetitiv zur Verfügung stehen wird. Die KWP ist verpflichtet, sich an die im Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) verankerten nationalen Klimaziele zu orientieren. Dieses Gesetz legt eine schrittweise Reduktion der Treibhausgasemissionen fest, mit dem Ziel der Netto-Treibhausgasneutralität bis 2045 [KSG § 3]. Angesichts des derzeitigen und derzeit geplanten Kraftwerksparks der Mainova für die Fernwärmeerzeugung ist dieses ambitionierte Ziel jedoch nicht erreichbar. Daher ist in der KWP ein konkreter Transformationsplan für die Fernwärme erforderlich, der darlegt, wie dieser gravierende Zielkonflikt aufgelöst wird.

3.4 Basel als Vorbild — strategische Klarheit und Mut

Engagierte Städte dürfen nicht auf Impulse ihrer Bundesregierung warten. Auch Basel geht voran, obwohl die Schweizer Bundesregierung einen anderen Kurs fährt. In Basel gibt es z. B. ein Quasi-Verbot von fossil betriebenen Heizungen [2] und eine sehr klare und verlässliche Kommunikation über die Abschaltung des Gasnetzes [3]. Dies wird unterstützt durch zahlreiche Förderungen und Beratungen seitens der Stadt, um über den Umstieg auf nicht-fossile Heizungen zu informieren und diesen finanziell zu erleichtern. Mit dem Modernisierungsbonus [4] geht Frankfurt hier schon den richtigen Weg, unserer Meinung nach aber nicht entschlossen genug. Frankfurt sollte hier mutiger und damit ein Vorbild für andere Städte sein. Als Mitglied im Klima-Bündnis Europa [5] hat die Stadt engagierte Städte als Vorbild an ihrer Seite.

Quellen:

<https://www.bs.ch/wsuaue/abteilung-energie/meldung-fossilbefeuerte-heizungen>
<https://www.iwb.ch/servicecenter/waermeloesung-basel-stadt>
https://www.stadtplanungsamt-frankfurt.de/modernisierungsbonus_9698.html
<https://www.klimabuendnis.org/>

Wir freuen uns sehr auf ein vertiefendes Gespräch.

Herzlichen Dank und viele Grüße

Sebastian Werner
Sven Nagel
Bettina Metzler
Chris Elo
Andrea Graf
Gerhild Ohrnberger
für den Klimaentscheid Frankfurt

Anlagen

1. Konzeptpapier *GdWE-Aktivierung in Frankfurt* — Modernisierungsbonus und Energiekarawane
 2. Synthese der Masterarbeit *Andresen (2026): Zwischen Widerstand und Wandel* — empirische Grundlage zu GdWE-Entscheidungslogik
-

Stellungnahme zur im April vorgelegten Kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt/Main vom Verein Mieter helfen Mietern Frankfurt e.V., 13.05.2026

Inhalt

Mieter:innen von nun an partizipativ beteiligen.....	1
Welches Zielszenario gilt – Zielszenario 1, 2 oder 3?	2
Ohne Gasausstieg droht Kostenfalle für Mieter:innen und fossiles „Weiterso“	3
Zu den einzelnen technischen Bausteinen des Infrastruktur-Ausbaus.....	3
Steigerung der Sanierungsraten – Kosten nicht auf Mieter:innen abwälzen	4
Fernwärmeausbau- keine einseitige Finanzierung durch Mieter:innen	5
Kostenneutralitätsgebot ist Mieterschutz, kein rechtliches Hemmnis!	6
Sozialverträgliche Wärmewende ganzheitlich, nicht nur als Fachgruppe	7
Pilotprojekte wie „Sanierungssprints“ oder „Energiewendevierviertel“ quartiersbezogen und unter Einbeziehung betroffener Mieter:innen	8
Eine soziale Wärmewende braucht.....	8

Mieter:innen von nun an partizipativ beteiligen

Der Verein Mieter helfen Mietern Frankfurt e.V. nimmt im Folgenden Stellung zur Kommunalen Wärmeplanung (KWP) der Stadt Frankfurt am Main.

Wir begrüßen die Gelegenheit, zur im April veröffentlichten KWP Stellung zu nehmen, üben jedoch zugleich Kritik am Beteiligungsprozess, den wir als unzureichend empfinden. Zum ersten Mal wurde in Frankfurt eine offizielle Wärmewendestrategie entwickelt. Ausgerechnet Mieter:innen – die mit fast 80% die Mehrheit der Stadtbevölkerung ausmachen – blieben im Prozess der Wärmeplanung außen vor. Dabei ächzen Mieter:innen besonders in Frankfurt seit Jahren unter steigenden Heizkosten und sind dringend darauf angewiesen, unabhängig von den Preisschocks für fossile Brennstoffe zu werden, damit Heizen für sie leistbar bleibt. Die Leistbarkeit des Wohnens kann längst nicht mehr ohne

eine Senkung der „zweiten Miete“, sprich der Heiz- und Nebenkosten gedacht werden. Da Mieter:innen aber weder Einfluss auf Umrüstungen der Heizversorgung oder auf den Zeitpunkt bzw. Umfang möglicher energetischer Sanierungen in ihren Häusern haben, sind klare und verbindliche Regeln für die zukünftig klimaneutrale Wärmegewinnung in ihrer Stadt für sie die Basis einer leistbaren und nachhaltigen Wohnraumversorgung. Angesichts der Tatsache, dass die Transformation hin zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung in Frankfurt massive bauliche Umrüstungen insbesondere in Wohngebäuden und Baustellen auf kompletter Quartiersebene erfordert, sind hier tiefgreifende lebensweltliche Eingriffe für Mieter:innen vorhersehbar. Dies und die Tatsache, dass Mieter:innen finanziell für Heiz- und Sanierungskosten in der Pflicht stehen, erfordert es Mieter:innen endlich partizipativ in den Prozess der Wärmeumstellung einzubinden. Die Möglichkeit lediglich schriftliche Stellungnahmen zur bereits finalisierten KWP abzugeben¹, ist völlig unzureichend und kann auch nicht über die punktuelle Anhörung von Mietervereinen im Rahmen von „Stakeholder-Treffen“ gewährleistet werden.²

Welches Zielszenario gilt – Zielszenario 1, 2 oder 3?

Was Mieter:innen und alle Teile der Stadtgesellschaft gleichermaßen benötigen, ist ein Wärmeplan, der eine klare Richtung für die Entwicklung der Wärmegewinnung in Frankfurt vorgibt, um das Ziel einer klimaneutralen Wärmegewinnung zukünftig zu erreichen. Jedoch stehen mit der nun vorgelegten KWP weiterhin drei verschiedene Zielszenarien im Raum. Unklar bleibt, ob mit einem zeitnah angestrebten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung über die im April 2026 im Entwurf vorgelegte KWP Zielszenario 1 und 3 automatisch verworfen werden und daraufhin nur noch an der Umsetzung des in der KWP als „maßgeblich“ beschriebenen Zielszenarios 2 gearbeitet wird.

Wir kritisieren, dass das angestrebte Zieljahr 2045 im „maßgeblichen“ Zielszenario 2 (und 3) nicht mit dem Klimaneutralitätsziel 2035 der Stadt Frankfurt übereinstimmt.

¹ Stellungnahmen zur KWP gehen nicht in die eigentliche Planung, sondern lediglich in einen gesonderten vom Klimareferat der Stadt Frankfurt zu erarbeitenden Beteiligungsbericht ein.

² MhM wurde einmalig im Frühjahr 2025 zu einer Stakeholder-Runde eingeladen. Eine Mitarbeit an der vorgelegten schriftlichen KWP fand nicht statt.

Ohne Gasausstieg droht Kostenfalle für Mieter:innen und fossiles „Weiterso“

Alle Szenarien setzen auf die Dekarbonisierung und den Ausbau der Fernwärme, die Umstellung auf dezentrale erneuerbare Energien (insbesondere Wärmepumpen) und den dafür benötigten Ausbau des Stromnetzes sowie eine deutliche Erhöhung der Sanierungsrate im Gebäudebestand gegenüber dem aktuellen Stand.

Aber die KWP setzt leider weiter auf Verbrennungsprozesse bei der Wärmeversorgung der Zukunft, obwohl Klimaneutralität (nicht nur) in der Wärmeversorgung in Frankfurt bereits 2035 erreicht werden soll. Besorgniserregend ist in diesem Zusammenhang, dass in zwei Zielszenarien, das „maßgebliche“ Zielszenario 2 eingeschlossen, explizit auf die Forderung nach einem Gasnetzstilllegungsplan verzichtet wird. (S. 114) Dies liefert gerade keinen verlässlichen Beitrag zum Klimaschutz und bietet weder Preis- noch Planungssicherheit. Stattdessen droht auf diese Weise ein „fossiles Weiter-so“, bei dem steigende Kosten über steigende Brennstoffkosten und steigende CO₂-Abgaben am Ende bei den Mieter:innen landen, von denen die Mehrheit in Frankfurt bereits jetzt unter überbordender Mietkostenbelastung leidet.

Es braucht ein klares Bekenntnis der KWP und der Stadtverordnetenversammlung Frankfurts zum Gasausstieg inkl. der Festlegung konkreter Jahreszahlen für die Stilllegung des städtischen Gasnetzes. Ohne einen verbindlichen Gasnetzstilllegungsplan droht die Rede von zukünftiger Klimaneutralität in der Heizversorgung Makulatur zu werden.

Zu den einzelnen technischen Bausteinen des Infrastruktur-Ausbaus

Durch den notwendigen starken Heizungsumbau wird die Stromnachfrage in den Quartieren stark steigen. Wir unterstützen die geplante Prüfung und den etwaigen **Ausbau des lokalen Stromnetzes**.

Aus dem Wärmeplan wird nicht ersichtlich, wie die zentralen Potenziale zur Dekarbonisierung der Fernwärme entwickelt werden sollen. Ohne die **Sicherung von Flächen**, zum Beispiel für Solarthermie-Anlagen, Großwärmepumpen oder Speicher, wird die Wärmewende nicht gelingen.

Ein 2028 geplanter Wärmespeicher im nach wie vor fossil betriebenen Heizkraftwerk West reicht dafür nicht aus. Die Möglichkeit saisonaler Speicher sollte anders als im vorliegenden Entwurf der KWP nicht vollständig verworfen werden.

Wir fordern die Kommune auf, stattdessen auf Wärmequellen wie (Groß-)Wärmepumpen, Geothermie, Solarthermie und unvermeidbare Abwärmepotenziale zu setzen, ergänzt durch Speicherlösungen.

Positiv anzumerken ist, dass weder Wasserstoff-noch Biomethangebiete ausgewiesen wurden, da die beiden Gase zu kostbar und damit zu teuer für Privathaushalte zum Heizen sind.

Es ist unklar, wie und ob **Neubauvorhaben und Quartiere** im Wärmeplan integriert sind. Sollte die Kommune Neubauprojekte oder Weiterentwicklungen von Quartieren vornehmen, sind diese – beziehungsweise ihre Wärmeversorgung – in der Wärmeplanung zu ergänzen.

Die Kommune lässt die in ihrem Einfluss befindlichen Gebäude der **öffentlichen Wohnungsgesellschaften** (fast) komplett außen vor. Dabei wäre es ihre Aufgabe der ABG Frankfurt Holding sowie der Nassauischen Heimstätte, als Vorbild voranzugehen. ABG und NH sollten zeigen, dass sozialverträgliche Sanierungsoffensiven unter Einbeziehung der betroffenen Mieter:innen funktionieren. Die KWP muss sich dafür aussprechen, dass diese Sanierungen „**warmmietenneutral**“ ablaufen, damit Mietende nicht überproportional mit steigenden Wohnkosten konfrontiert werden.

Steigerung der Sanierungsraten – Kosten nicht auf Mieter:innen abwälzen

Das Erreichen des Ziels die Heizversorgung der Stadt Frankfurt zukünftig gesamthaft durch klimaneutrale Technologien zu gewährleisten, basiert auf der „Wärmeverbrauchsreduktion in Gebäuden“ (S. 58 ff.), die über eine massive Steigerung der Sanierungsrate des städtischen Gebäudebestandes erreicht werden soll. Klar ist, „[d]a Wohngebäude

mehr als die Hälfte des gesamten Wärmeverbrauchs verursachen, ergeben sich entsprechend hohe Einsparpotenziale, die durch gezielte Maßnahmen wie energetische Sanierungen realisiert werden können.“ (S. 60) Klar ist aber auch, dass die Einsparpotenziale beim Wärmeverbrauch einer Wohnung, sich bisher beinahe nie in sinkenden Warmmieten übersetzen, weil etwaige Einsparungen bei den Kosten für Heizenergie in aller Regel von den steigenden Kosten für die Nettokaltmiete, realisiert über Modernisierungsmietererhöhungen zunichte gemacht werden. Energetische Sanierungen bedeuten nach aktueller Gesetzeslage drastische und dauerhafte Mietsteigerungen für Mieter:innen, die an den Investitionskosten beteiligt werden. Dennoch führt kein Weg an einer Steigerung der Sanierungsraten im Gebäudebestand vorbei: „Gemäß dem Ziel der Stadt Frankfurt am Main wird im Szenario 1 die Klimaneutralität im Wärmesektor im Jahr 2035 erreicht.“ [...] „Dies bedeutet **eine Vervierfachung der Sanierungsrate** [...] von heute 0,7 % auf 2,8 % im Jahr 2045.“ (S. 114) Für das Zielszenario 3 wird die identische Steigerung der Sanierungsrate angenommen. Aber selbst für die weniger ambitionierte Sanierungsrate, die dem „maßgeblichen Zielszenario 2“ zugrunde gelegt wird, „wird eine **Verdopplung der Sanierungsrate** von heute 0,7 % auf 1,4 % [...] im Jahr 2045 angenommen“, „das entspricht 39 % des Gebäudebestands“ (S. 54)

Eine Umsetzung dieser Zielmarken ohne Anpassungen im deutschen Mietrecht, welches Mieterhöhungen von bis zu 3€ pro Quadratmeter der Kaltmiete nach energetischen Sanierungen erlaubt, überlastet die überwiegende Mehrheit der Frankfurter Wohnbevölkerung, die zur Miete wohnt. Hier muss die Forderung der Mietervereine nach warmmietenneutraler Modernisierung aufgenommen werden, sonst drohen Verdrängungsprozesse und soziale Notlagen in größerem Maßstab als bisher bekannt.

Fernwärmeausbau- keine einseitige Finanzierung durch Mieter:innen

Der **Fernwärmeausbau** soll nach der Vorstellung der Autor:innen der KWP zusätzlich von den Fernwärme-Kund:innen - in ihrer überwiegenden Mehrheit Mieter:innen - bezahlt werden.

Wer derzeit zufällig in einem Fernwärmeanschlussgebiet mietet, zahlt bereits für dessen Ausbau. Bereits zum 1. Juli 2025 waren die Fernwärmepreise der städtischen

Versorgerin Mainova um bis zu 36 Prozent angehoben worden³. Dass überwiegend Mieter:innen für die Transformation der Fernwärme zahlen, bleibt in der KWP unwidersprochen: „Durch die beschleunigte Dekarbonisierung [...] steigen zudem die Fernwärmepreise.“ (S. 120) Seit Juli 2025 kostet die Megawattstunde (MWh) Fernwärme bei Mainova 139 Euro⁴. In Szenario 1 steigt der Fernwärme-Mischpreis im Jahr 2030 auf 187 €/MWh (vergleiche mit 173 €/MWh im „maßgeblichen“ Szenario 2 und 169 €/MWh in Szenario 3).

Dabei handelt es sich bei der Umstellung auf klimaneutrale Fernwärmebereitstellung um eine gesamtstädtische Aufgabe und es ist unangemessen, Mieter:innen bzw. Kund:innen von Fernwärme übergebührlich dafür finanziell in die Pflicht zu nehmen.

Kostenneutralitätsgebot ist Mieterschutz, kein rechtliches Hemmnis!

Ein rechtliches Hindernis auf dem Weg der Wärmewende identifizieren die Autor:innen der KWP ausgerechnet einen mieterschützenden Passus des BGB: „Ein Hindernis für den Umstieg auf klimaneutrale Fernwärme ist die Warmmietenneutralität, die in der Wärmelieferverordnung verankert ist und auf Bundesebene diskutiert werden muss.“ (S. 138) Dabei stellt das Kostenneutralitätsgebot bei der Umstellung auf Wärmelieferung (Contracting) nach § 556c BGB sicher, dass Mieter:innen durch den Heizungswechsel nicht mehr Heizkosten tragen müssen als zuvor. Der Grundsatz der Kostenneutralität gilt ohnehin nur für das Jahr der Umstellung. Gegen spätere Kostensteigerungen sind Mieter:innen ohnehin nicht geschützt. Es ist daher äußerst besorgniserregend, dass eine Forderung, die vollkommen einseitig die Interessen von Eigentümer:innen und Vermieter:innen bedient, Mieter:innen schadet und im Widerspruch zum Ziel der KWP steht „konsequent [...] Menschen mit eingeschränktem finanziellen Handlungsspielraum“ zu berücksichtigen (S. VI), Eingang in die KWP gefunden hat.

³ <https://www.energie-und-management.de/nachrichten/detail/mainova-erhoeht-fernwaermepreise-in-frankfurt-263963>

⁴⁴ <https://www.energie-und-management.de/nachrichten/detail/mainova-erhoeht-fernwaermepreise-in-frankfurt-263963>

Sozialverträgliche Wärmewende ganzheitlich, nicht nur als Fachgruppe

Die KWP hält fest (S. 152): „Die Umsetzung der Wärmewende muss sozialverträglich gestaltet werden. Parallel zur Prüfung technischer Maßnahmen ist es notwendig, Strategien zu entwickeln, die sicherstellen, dass sowohl die konkrete Umsetzung einzelner Vorhaben als auch die Teilhabe an der Wärmewende insgesamt für Menschen mit niedrigem Einkommen, geringem Vermögen oder eingeschränktem Handlungsspielraum, insbesondere für Mietende, möglich ist. Zu diesem Zweck soll eine Fachgruppe in einem klar definierten Zeitraum verschiedene Ansätze zur sozialen Ausgestaltung der Wärmewende erarbeiten, bewerten und die Umsetzung ausgewählter Strategien vorbereiten.“

MhM begrüßt, dass zivilgesellschaftliche Interessensvertretungen (inkl. Verbraucherzentrale und Mietervereine) überhaupt als handelnde Akteure in der Umsetzung der KWP mitgedacht werden. Die Sozialverträglichkeit der Maßnahmen „[p]arallel zur Prüfung technischer Maßnahmen“ stattfinden zu lassen und in eine gesonderte „Fachgruppe Sozialverträgliche Wärmewende“ auszulagern stellt allerdings einen Konstruktionsfehler in der Umsetzungsstrategie dar. Die Sozialverträglichkeit hängt mit jeder technologischen Entscheidung oder Weichenstellung unmittelbar zusammen, insbesondere da unstrittig ist: „Diese Kosten [Sanierungskosten und Wärmeerzeugungskosten, Anmerkg. MhM] müssen die Endkunden entweder über die Nebenkosten oder die Modernisierungsumlage aufbringen.“ (S. 127) An einem Beispiel: In der Arbeitsgruppe zur „Priorisierung der Netzabschnitte für Stilllegung“ der Gasverteilnetze (S. 159) im Rahmen der Erstellung eines Transformationsplans für das städtische Gasnetz sind überhaupt keine zivilgesellschaftlichen Vertreter:innen, geschweige denn Bürger:innen als handelnde Akteur:innen vorgesehen. Dabei erkennen die Autor:innen der KWP selbst die Gefahr, dass „geringverdienende Haushalte perspektivisch in veraltetem Wohnbestand mit dem höchsten Wärmebedarf leben würden und weiterhin mit fossilen Energieträgern wie Gas heizen müssten, deren Kosten voraussichtlich umso stärker ansteigen werden, je mehr wohlhabende Haushalte bereits auf erneuerbare Energieträger umgestiegen sind.“ (S. 154) Wer als tatsächlich die Sozialverträglichkeit der Maßnahmen der KWP im Blick hat, muss betroffene Mieter:innen bzw. ihre Interessenvertretungen an Entscheidungen über vermeintlich rein technische Lösungen beteiligen.

Pilotprojekte wie „Sanierungssprints“ oder „Energiewendevierviertel“ quartiersbezogen und unter Einbeziehung betroffener Mieter:innen

Mieter:innen kommen in der KWP wenn überhaupt, dann nur als Zielgruppen und Zahlende bestimmter Maßnahmen vor. Als Expert:innen, die über den Wandel ihrer Quartiere, der im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung durch energetische Gebäudesanierung, Umstellung der Heizungsversorgung und der Wärmebereitstellung in ganzen Quartieren beträchtlich sein wird, kommen sie überhaupt nicht vor. An keiner Stelle, insbesondere nicht in den vorgeschlagenen „Energiewendeviervierteln“ (S. 172 ff.) oder den für „Sanierungssprints“ (S. 211 ff.) auszusuchenden Liegenschaften ist die Expertise der betroffenen Mieter:innen gefragt. Dabei muss die Erkenntnis handlungsleitend sein, dass die enormen Umbauten, Veränderungen und Anstrengungen beim Umbau der Wärmeversorgung nur mit den Betroffenen, nicht gegen sie umgesetzt werden kann. Bei einer so weitreichenden Aufgabe wie der klimaneutralen Umstellung der Wärmeversorgung genügt es nicht mehr, Betroffene lediglich als passive Zielgruppe zu betrachten, die ausschließlich schriftlich über Maßnahmen informiert wird. Mieter:innen müssen als Expert:innen ihrer Viertel, ihrer Wohngebäude und ihres Heizverhaltens in die Umsetzung der KWP einbezogen werden. Das ist angesichts um sich greifender Politikverdrossenheit und steigender Zustimmungswerte für rechtsextreme Parteien auch eine demokratiepolitische Aufgabe, die wir nur gemeinsam meistern können.

Eine soziale Wärmewende braucht

- Mitbestimmung von beinahe 80% der Wohnbevölkerung der Stadt bei der KWP: den Mieter:innen,
- einen Kommunalen Energieversorger, der fossile Wärmeerzeugung hinter sich lässt und einen zügigen Ausstieg aus fossilen Energieträgern inkl. Gas bei der Wärmebereitstellung vornimmt,
- kommunale und landeseigene Wohnungsbaugesellschaften, die klimaneutrale Heiztechnologien und energetische Sanierungen warmmietenneutral und in Zusammenarbeit mit Mieter:innen umsetzen.

**Magistrat der Stadt Frankfurt am Main /
Klimareferat**

Frankfurt, 13.05.2026

STELLUNGNAHME

Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main

Einleitung und grundsätzliche Bewertung

Der Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V. begrüßt, dass die Stadt Frankfurt am Main mit der Kommunalen Wärmeplanung (KWP) ein zentrales Instrument zur Erreichung ihrer Klimaziele entwickelt und ihrer gesetzlichen Verpflichtung aus Bundes-Wärmeplanungsgesetz (WPG), Hessischem Energiegesetz (HEG) und der hessischen Verordnung zur kommunalen Wärmeplanung nachkommt. Aus Sicht unserer Mitgliedsunternehmen ist eine vorausschauende, räumlich differenzierte und langfristig angelegte Wärmeplanung unerlässlich, um Investitionsentscheidungen in Heizungssysteme und energetische Sanierung verlässlich und wirtschaftlich treffen zu können.

Die KWP weist darauf hin, dass der Wärmesektor rund ein Drittel der Treibhausgasemissionen in Frankfurt verursacht und dass der Wohnsektor mit etwa 40 Prozent Anteil an der Gesamtwärmeenergie die größte Einzelgruppe darstellt. Damit ist der von unseren Mitgliedern verwaltete Bestand direkt in den Fokus der Wärmewende gerückt. Die geplanten Maßnahmen erfordern in einem Großteil der Gebäude einen Technologiewechsel weg von fossilen Heizsystemen, kombiniert mit einer deutlichen Erhöhung der energetischen Sanierungsraten bis 2045. Immobilienverwalter sind als Schnittstelle zwischen Eigentümern, Mietern, Versorgern, Handwerk und Verwaltung damit maßgeblich für die praktische Umsetzung dieser Transformation verantwortlich.

Vorstandsvorsitzender
Marco Weber

**Stellvertretender
Vorstandsvorsitzender**
Kai Hagenkötter

Vorstand
Meike Duchmann
Carsten Götz
Florian Weiler

Geschäftsführerin
Katja Niebling

**VDIV Verband der
Immobilienverwalter
Hessen e.V.**
In der Schildwacht 13a
65933 Frankfurt/Main

T 069 247 556 95-0
F 069 247 556 95-9
info@vdiv-hessen.de

Amtsgericht
Offenbach am Main
VR 5643

USt-IdNr.
DE 267 854 449

Bankverbindung
Aareal Bank AG
IBAN DE17 5501
0400 0000 2970 88
BIC AARBDE5WDOM

Neue Planungssicherheit für den Gebäudebestand

Die Einteilung des Stadtgebiets in 418 Quartiere und die Zuordnung voraussichtlicher Versorgungsoptionen schaffen eine wertvolle Planungsgrundlage. Für Eigentümer, Wohnungseigentümergeinschaften und Vermieter erleichtert dies die strategische Vorbereitung anstehender Investitionsentscheidungen zu Heizungstausch, Gebäudehülle und gebäudeeigener Netzinfrastruktur. Verwalter können auf dieser Grundlage fundierter beraten, Beschlüsse vorbereiten und die notwendigen Entscheidungsprozesse strukturieren. Insbesondere die klare Differenzierung zwischen dicht bebauten Fernwärmegebieten und aufgelockerten Quartieren mit Schwerpunkt auf Wärmepumpen erleichtert es, sinnvolle technische und wirtschaftliche Pfade für einzelne Liegenschaften zu definieren.

Auch die vorgesehenen Energiewendeviertel, etwa im Gallus und am Lerchesberg, bieten die Chance auf eine stärker koordinierte Transformation. Wenn Fernwärme, Stromnetze und weitere Infrastrukturen in Pilotquartieren abgestimmt ausgebaut werden, kann dies Kosten, Bauzeiten und Belastungen für Bewohner reduzieren. In der Praxis wird der organisatorische und kommunikative Abstimmungsaufwand jedoch erheblich sein, weil zahlreiche Beteiligte mit unterschiedlichen Zuständigkeiten, Zeitplänen und Interessen zusammengebracht werden müssen. Gerade hier kommt Immobilienverwaltern eine zentrale Rolle als koordinierende Schnittstelle zu.

Stärkung der Verwaltungspraxis und neue Handlungsspielräume

Der Ausbau der Energieberatung für Eigentümer (M4.1), die Pilotierung von Sanierungssprints (M4.2), die Weiterentwicklung von Förderprogrammen und Satzungen (M1.3) sowie die geplante Einrichtung eines digitalen One-Stop-Shops eröffnen die Möglichkeit, Sanierungs- und Heizungstauschprojekte stärker standardisiert, unterstützt und qualitätsgesichert abzuwickeln. Wenn diese Instrumente auf die Besonderheiten von WEG-Strukturen und Mietwohnungsbeständen zugeschnitten werden (z. B. durch Musterbeschlüsse, WEG-spezifische Förderbedingungen, abgestimmte Beratungsformate), können sie die Arbeit der Verwalter erheblich erleichtern und die Akzeptanz der Wärmewende bei Eigentümern und Mietern erhöhen.

Zugleich eröffnet die Wärmeplanung neue Entwicklungsmöglichkeiten für das Berufsbild. Immobilienverwalter, die frühzeitig entsprechende Kompetenzen aufbauen

und sich aktiv in Pilotprojekte einbringen, können ihre Rolle als professionelle Steuerer der Wärmewende im Gebäudebestand weiter schärfen.

Erheblicher wirtschaftlicher und technischer Anpassungsdruck

Die Szenarienanalyse der KWP zeigt allerdings, dass alle Pfade zur Treibhausgasneutralität mit erheblichen volkswirtschaftlichen Gesamtkosten für Heizung und Sanierung bis 2045 verbunden sind. Auch das für das Zielbild herangezogene Szenario mit mittleren Sanierungsraten erfordert deutlich höhere Investitionen gegenüber einer Fortschreibung des Status quo. Für Eigentümergeinschaften und Vermieter bedeutet dies hohe, teilweise schwer planbare Investitionsbedarfe für Heizungssysteme, Gebäudehülle und gebäudeseitige Netzinfrastruktur bei gleichzeitig unsicherer Entwicklung von Förderbedingungen und Energiepreisen.

Besonders kritisch ist in diesem Zusammenhang die Unsicherheit bei der Transformation des Gasnetzes. Die KWP sieht einen Transformationsplan mit perspektivischer Stilllegung oder Umwidmung von Teilnetzen vor. Für ausgewählte schwer zu dekarbonisierende Quartiere sollen gesonderte Studien zur Entwicklung geeigneter Versorgungslösungen ausgeschrieben werden. Für Verwalter ergeben sich daraus wesentliche offene Fragen: Wie lange ist der Fortbetrieb des Gasnetzes in bestimmten Quartieren verlässlich? Welche Optionen bestehen beim Heizungstausch in Quartieren, die langfristig als Fernwärme- oder Wärmepumpengebiete vorgesehen sind? Wie werden Übergangs- und Hybridlösungen regulatorisch und förderrechtlich bewertet?

Hier besteht die Gefahr von Fehlinvestitionen, wenn Aussagen zu Zeitpfaden, Anschlussverpflichtungen und Förderkulissen unklar bleiben. Neufassung des Satzes: Gerade im Bestand benötigen Eigentümer und Verwalter belastbare Orientierung, bevor grundlegende Entscheidungen getroffen werden. Dies gilt insbesondere für Wohnungseigentümergeinschaften, in denen Investitionen regelmäßig längere Vorlaufzeiten, intensive Abstimmungsprozesse und förmliche Beschlussfassungen erfordern.

Umsetzungshürden im Bestand

Hinzu kommen erhebliche Risiken auf der Umsetzungsebene. Die Beschleunigung von Genehmigungsprozessen und die Weiterentwicklung administrativer Abläufe sollen nach der eigenen Zeitplanung des Entwurfs erst ab 2027 in vollem Umfang greifen. Bis dahin ist mit komplexen, teils langwierigen Verfahren zu rechnen, gerade in innerstädtischen Quartieren mit dicht belegten Straßenräumen und vielen beteiligten Akteuren. Verwalter tragen hier das Risiko von Verzögerungen, Kostensteigerungen und Unzufriedenheit der Bewohner, ohne die Rahmenbedingungen vollständig steuern zu können.

Auch die personellen und technischen Kapazitäten stellen einen begrenzenden Faktor dar. Die KWP setzt auf deutlich erhöhte Sanierungsraten, einen starken Ausbau von Wärmepumpen, Fernwärme und Tiefengeothermie sowie eine Ausweitung der Energieberatung. In allen diesen Bereichen bestehen bereits heute Engpässe bei Fachplanern, Handwerksbetrieben und Energieberatern. Es besteht deshalb die Gefahr, dass ambitionierte Maßnahmenpläne zeitlich nicht eingehalten werden können und Verwalter zwischen politischen Zielvorgaben, den Erwartungen von Eigentümern und Mietern sowie der real verfügbaren Umsetzungskapazität geraten.

Soziale Verträglichkeit und Akzeptanz sichern

Auch die soziale Verträglichkeit stellt eine erhebliche Herausforderung dar. Die KWP hebt ihre Bedeutung ausdrücklich hervor und verweist auf Instrumente wie den Frankfurter Modernisierungsbonus, der Zielkonflikte zwischen Milieuschutz und energetischer Modernisierung entschärfen soll. Zugleich wird festgehalten, dass Milieuschutzesatzungen in einzelnen Fällen weiterhin zu Einschränkungen bei energetischen Sanierungen führen können.

Für Verwalter stellt sich damit in der Praxis die Frage, wie gebotene energetische Sanierungen und Heizungstausche mit Milieuschutzaufgaben, Mieterschutz und der Finanzierbarkeit auf Eigentümerseite in Einklang gebracht werden können. Ebenso relevant ist, wie Modernisierungskosten und künftige Nebenkosten so gestaltet werden, dass Mieter nicht überfordert werden und gleichzeitig notwendige Investitionen möglich bleiben. Ohne klare Leitplanken drohen Konflikte in Eigentümergemeinschaften und zwischen Vermietern und Mietern, die Verwalter moderieren müssen.

Vor dem Hintergrund der genannten Chancen und Risiken unterbreitet der Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V. folgende Vorschläge:

1. Explizite Einbindung von Immobilienverwaltern in Governance-Strukturen

- I. Benennung der Immobilienverwaltungen als eigenständige Stakeholdergruppe in der Task Force KWP sowie relevanten Fachgruppen (insbesondere „Dezentrale Wärmewende“ und „Sozialverträgliche Wärmewende“).
- II. Einrichtung eines regelmäßigen Austauschformats zwischen Stadt, Energieversorgern, Wohnungswirtschaft und Verwaltern zur Abstimmung von Zeitplänen, Pilotprojekten und Kommunikationsmaßnahmen.
- III. Sicherstellung, dass Rückmeldungen aus der Praxis der Immobilienverwaltung systematisch in die alle fünf Jahre vorgesehene Fortschreibung der KWP einfließen.

2. Klare und frühzeitige Kommunikation der Quartierszuordnungen und Zeitpfade

- I. Veröffentlichung und laufende Aktualisierung gut verständlicher, digital abrufbarer Karten, aus denen künftige Versorgungsoptionen (Fernwärme, Gasnetz-Transformation, dezentrale Versorgung) und wesentliche Zeitmarken hervorgehen.
- II. Aufbau einer von der Stadt Frankfurt selbst verantworteten Kommunikationsstruktur zur Wärmeplanung, damit Eigentümer, Wohnungseigentümergeinschaften und Verwalter Orientierung aus einer gesamtstädtischen Perspektive erhalten.
- III. Frühzeitige und nachvollziehbare Kommunikation der Zeitpfade für den Ausbau und die notwendigen Maßnahmen, um in der Bevölkerung ein höheres Verständnis für mögliche Einschränkungen während der Transformationsphase zu schaffen.

3. WEG-taugliche Ausgestaltung von Beratung, Förderprogrammen und Prozessen

- I. Ergänzung des geplanten One-Stop-Shops um spezifische Angebote für WEG-Verwalter (Musterbeschlüsse, Checklisten, Standardinformationspakete für Eigentümerversammlungen, digitale Tools zur Wirtschaftlichkeitsberechnung).

- II. Anpassung kommunaler Förderprogramme an typische Entscheidungs- und Liquiditätszyklen von Eigentümergemeinschaften (z. B. Fristen, Kofinanzierungsquoten, Kombinierbarkeit mit Bundesprogrammen).
- III. Verwaltungs- und Genehmigungsprozesse sind so auszugestalten, dass nicht nur große institutionelle Bestandshalter, sondern auch Wohnungseigentümergemeinschaften und sonstige kleinteilige Eigentümerstrukturen die Wärmewende praktisch bewältigen können.

4. Rechtssichere Übergangsregeln und Schutz vor Fehlinvestitionen

- I. Transparente Darstellung, welche lokalen Versorgungsoptionen und infrastrukturellen Entwicklungspfade die Stadt in den jeweiligen Quartieren zugrunde legt, damit Eigentümer und Verwalter Investitionsentscheidungen im Bestand besser einordnen können.
- II. Verständliche Aufbereitung der Schnittstellen zwischen kommunaler Wärmeplanung, bundesrechtlichen Vorgaben und Förderkulissen, damit insbesondere bei bestehenden Gasheizungen und möglichen Übergangslösungen keine zusätzliche Unsicherheit entsteht.
- III. Frühzeitige Hinweise zu den aus kommunaler Sicht erwartbaren Anschluss-, Ausbau- und Umstellungsperspektiven, damit unnötige Fehlinvestitionen im Gebäudebestand möglichst vermieden werden.

5. Akzeptanz der Wärmewende im Wohnungsbestand stärken

- I. Evaluation der Milieuschutzgebiete im Hinblick auf die Umsetzung der Wärmewende im Bestand und darauf aufbauend Prüfung gezielter Anpassungen, wo energetische Sanierungen und Heizungstausch durch bestehende Rahmenbedingungen unverhältnismäßig erschwert werden.
- II. Stärkere Ausrichtung der Kommunikation auf die konkreten Vorteile nach der Sanierung, insbesondere höheren Wohnkomfort, geringeren Energieverbrauch, eine verlässlichere Wärmeversorgung und die langfristige Zukunftsfähigkeit des Gebäudebestands.
- III. Entwicklung von Informations- und Kommunikationsformaten, die Eigentümer, Wohnungseigentümergemeinschaften und Bewohner frühzeitig mitnehmen und den praktischen Nutzen der Maßnahmen stärker sichtbar machen.

Schlussbemerkung

Der Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V. unterstützt die Zielsetzung der Stadt Frankfurt, eine treibhausgasneutrale Wärmeversorgung bis spätestens 2045 zu erreichen, und erkennt die Kommunale Wärmeplanung als zentrales strategisches Instrument auf diesem Weg an. Zugleich ist es aus Sicht der professionellen Immobilienverwaltung entscheidend, dass die konkrete Ausgestaltung der Maßnahmen, Governance-Strukturen und Zeitpfade praxistauglich, rechtssicher und sozial ausgewogen erfolgt. Der Verband bietet der Stadt an, sich mit seiner Expertise und dem Praxiswissen seiner Mitgliedsunternehmen konstruktiv in den weiteren Prozess der Kommunalen Wärmeplanung und deren Umsetzung einzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Marco Weber
Vorstandsvorsitzender

Katja Niebling
Geschäftsführerin

Über den Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V.

Der Verband der Immobilienverwalter Hessen e. V. ist mit seinen über 350 Mitgliedern eine der rechtlich selbstständigen Landes- bzw. Regionalorganisationen der Immobilienverwalter, die im Verband der Immobilienverwalter Deutschland e. V. (VDIV) zusammengeschlossen sind. Gemeinsam mit seinen zehn Landesverbänden vertritt der VDIV über 4.100 Immobilienverwalter. Diese verwalten rund 8,7 Mio. Wohnungen mit einem Wert von 1,2 Bill. EUR, darunter allein 7,2 Mio. Eigentumswohnungen. Der VDIV und seine Landesverbände treten ein für eine nachhaltige Professionalisierung und Qualifizierung der Verwalter, für wirksamen Verbraucherschutz, einheitliche Berufszugangsregelungen und adäquate politische Rahmenbedingungen.

Stellungnahme KWP

Präambel

Der Kommunale Wärmeplan (KWP) ist für die Stadt Frankfurt am Main eines der wichtigsten Werkzeuge der nächsten Jahrzehnte.

Zum einen,

ist er die wissenschaftlich erarbeitete Basis, die die Arbeit des Oberbürgermeisters, aller Dezernenten, des Magistrats, aller Ämter, aller stadteigenen Gesellschaften und auch die Bemühungen aller Bürger leiten soll, bis zum Ziel der Klimaneutralität.

Daher gehen wir davon aus, dass mit Veröffentlichung des finalen Plans ein ganz klares Statement von allen politisch handelnden, sowie die Umsetzung mit klaren Anweisungen an alle Ämter und Institutionen erfolgen wird. Nach dem Motto **„ganz Frankfurt will klimaneutral werden“**

Zum anderen,

zahlen alle Menschen, Firmen, Industrie und die Verwaltung im Stadtgebiet **jährlich ca. 1,1 Milliarden Euro für das Heizen mit fossilen Brennstoffen.**

(Quelle: „Kommunale Energie- und Treibhausgasbilanz 2022 Frankfurt am Main“ kombiniert mit den damaligen Preisen.)

Dieses Geld fließt komplett in das Ausland und steht damit nicht mehr zur Verfügung.

Bei richtiger Umsetzung des KWP kann dieser Betrag zu einem großen Teil in Frankfurt und seine Menschen investiert werden.

Das bedeutet lokale Wertschöpfung statt Abhängigkeit.

Insgesamt ist nach unserer Einschätzung bereits viel gute Arbeit in den KWP geflossen, allerdings gibt es Bereiche, die wir mit dem aktuellen Stand der Technik nicht nachvollziehen können und gleichzeitig fehlen unserer Meinung nach entscheidende Punkte.

Das gewählte Zielszenario unterstützt nicht das politische Klimaneutralitätsziel 2035

Sowohl das Klimaneutralitätsziel 2045 des ausgewählten Szenario 2 als auch 2040 zur Dekarbonisierung der Fernwärme übersteigt das politische Klimaneutralitätsziel von 2035 deutlich. Das entspricht einer Verlängerung von 9 auf 15 bzw. 19 Jahre und damit mehr als 200%. Wir hoffen, dass die Politik hier korrigierend eingreift.

Entscheidende Elemente, wie Bedarf an Kühlung, Transformationsplan Gas und Ausbau Stromnetz sind nicht enthalten

Kühlung ist das Heizen von Morgen

Schon jetzt ist **Frankfurt am Main eine der wärmsten Regionen** Deutschlands und **erwärmt sich stärker** als der deutsche Durchschnitt. Zusätzlich sorgen klassische Klimaanlage dafür, dass die Stadt noch mehr erwärmt wird. 2018 hat die International Energy Agency (IEA) hingewiesen, dass sich **der Stromverbrauch für Kühlung bis 2050 verdreifachen wird**.

Die **Wärmepumpe ist das perfekte Werkzeug zum Heizen und Kühlen**. Kombiniert mit kalter Nahwärme wird die Abwärme bei der Erzeugung der Kälte im Boden gespeichert und kann im Winter wieder zum Heizen entnommen werden. Daher ist es uns nicht verständlich, warum der Bedarf an Kühlung nicht im KWP ermittelt und in die Definition der Wärmeversorgungsgebiete mit einbezogen wurde.

Transformationsplan Gas

Fakt ist, dass aufgrund des Umstiegs von Gas auf andere Heizungssysteme **die Anzahl der Nutzer des Gasnetzes sinken wird**. Rechnerisch bedeuten beispielsweise **5% weniger Nutzer** des Netzes bei gleichbleibenden Betriebskosten **eine Steigerung des Anteils der Kosten für die verbleibenden Nutzer von 5%**.

Für einen geordneten Übergang muss deshalb ein **Transformationsplan Gas** im KWP enthalten sein.

Als Idee schlagen wir vor eine Art „**Preisgarantie**“ oder „**Preiskorridor**“ für die **Gasnetzentgelte** für eine **gewisse Zeit durch die Stadt und die Mainova** festzulegen. Diese sollte den Menschen genügend Zeit zum Umstieg geben und kann für verschiedene Bereiche des Gasnetzes unterschiedlich sein.

Nach diesem Zeitraum müssen die verbliebenen Nutzer des Gasnetzes nach dem Verursacherprinzip **die vollen Kosten des Gasnetzes tragen**.

Stromnetz Aus- und Umbau

Die kommunale Wärmeplanung muss den notwendigen **Aus- und Umbau des Stromnetzes** konsequent mitentwickeln. Dabei braucht es **einen klaren Vorrang der Wärmeversorgung und E-Fahrzeugen gegenüber** dem weiterwachsenden Strombedarf von **Rechenzentren**.

Ein beschleunigter **Smart-Meter-Rollout, Speicherlösungen und bidirektionales Laden** können helfen **Netzausbaukosten zu senken** und die Flexibilität im System zu erhöhen. Hier kann als positives Beispiel die Stadt Utrecht (Niederlande) gelten.

Gleichzeitig muss **Energy-Sharing ermöglicht** werden, damit Photovoltaik auf privaten Dächern wirtschaftlicher wird.

Was bislang auch fehlt, ist eine **tatsächliche Planung für den künftigen Wärmepumpenbedarf** und deren Stromversorgung.

- Es wäre der schlimmste Fall für die Menschen, **wenn das Gas viel teurer wird**, aber gleichzeitig **das Stromnetz nicht für Wärmepumpen ausgebaut ist**.
- **Viele kleine und steuerbare Wärmepumpen können** z.B. für das Stromnetz deutlich **vorteilhafter sein als wenige Großwärmepumpen**

Wärmenetze vielfältig denken und Gebiete für Kalte Nahwärme Netze (KNWN) ausweisen.

Wärmenetze könnten vielfältiger gedacht werden als nur Hochtemperatur-Netze.

Gute Beispiele können hier die Stadt Wien (Kombination Hoch- und Niedertemperatur), oder Heerlen (Niederlande) sein.

Dampfnetze sind mit erneuerbaren Technologien **nur unter hohem Energieaufwand darstellbar**, können aber durch bessere und effizientere Technologien lokal ersetzt werden.

Insbesondere **Gebiete für Kalte Nahwärmenetze sollten im KWP** klar ausgewiesen werden. Diese Netze ermöglichen sowohl **Heizen als auch Kühlen**, gelten als **sozialverträglichste Form der Wärmeversorgung** und nutzen in der kalten Jahreszeit Wärme aus dem Boden bzw. speichern diese dort in der warmen Jahreszeit. Sie verursachen **weniger Stromverbrauch** und **keine Lärmbelästigung** im Vergleich zu individuellen Luftwärmepumpen. Damit bieten sie eine zukunftsfähige Alternative.

Gründung einer Klima- und Energieagentur für die Stadt Frankfurt am Main

Um die Umsetzung zu beschleunigen, sollte Frankfurt **den Energiepunkt erweitern in eine Klima- und Energieagentur**, die alle Bürgerinnen und Bürger aktiv unterstützen, informieren und fördern kann. (gute Beispiele gibt es hier in Mannheim, Karlsruhe und weiteren Städten.)

Eine steigende Sanierungsrate **erfordert neue Wege der Aktivierung und Begleitung**. Die Agentur könnte zudem beim Aufbau von KNWN helfen und eine Aufbruchstimmung in der Stadtgesellschaft erzeugen.

Weiterhin kann eine Klimaagentur die Belange der Bürger in die Task-Force der Ämter tragen und für eine schnellere und zielgerichtete Umsetzung sorgen.

In der Umsetzung klare Lösungsansätze vordefinieren

Dazu gehören **angepasste Vorgartensatzungen und Denkmalschutzregelungen**, etwa indem in bestimmten Gebieten Fassadendämmung oder Luftwärmepumpen grundsätzlich erlaubt werden, während in anderen Gebieten der Anschluss an ein Wärmenetz verpflichtend und gleichzeitig gefördert wird.

Durch Genehmigungsaufgaben sollte eine **Bürgerbeteiligung von mindestens 20–30 %** an größeren Wärmeprojekten eingefordert werden, um **Identifikation und Begeisterung zu stärken**.

Ergänzend braucht es **innovative Finanzierungsinstrumente** wie kommunale Klimafonds, Bürgschaften, Förderungen und Kredite.

Damit alternative Wärmenetze entstehen können, muss die Stadt **öffentliche Flächen kostenlos bereitstellen**, etwa Sportplätze, Pausenhöfe oder Verkehrsflächen, und eine **kostenfreie Trassennutzung** ermöglichen.

Die **rechtlichen Rahmenbedingungen müssen vorbereitet werden** – mit einem zentralen Ansprechpartner und einem definierten Prozess für alle Ämter, sowie der Erlaubnis, tiefer als 100 m bohren zu dürfen.

Zudem sollte die Stadt **Vorprüfungsstudien und Planungsarbeiten für KNWN fördern** oder vorfinanzieren und einen **Zuschuss pro Hausanschluss** gewähren, um eine Gleichstellung mit Luftwärmepumpen zu erreichen.

Jährliches Monitoring

Ein jährliches Monitoring stellt sicher, dass Fortschritte sichtbar bleiben und Maßnahmen nachgesteuert werden können. Es fördert auch erheblich **das Vertrauen der Menschen in Frankfurt**, in die Umsetzung des Plans.

Wir freuen uns sehr auf weitere Gespräche und verbleiben

Im Namen der FraBeG Frankfurter Bürgerenergiegenossenschaft

Christian Stenglein und Markus Schaufler,

Vorstände

Birgit Knauer

Frankfurter Bürgerin | Action Researcher | Projekt- und Changemanagerin | Aktivistin für
Klimaneutrales Frankfurt

Stellungnahme zum Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main (EKWPF)

– Mainova als wesentlicher Akteur der Wärmewende –

Zusammenfassung:

- Zielbild klimaneutrales Frankfurt physikalisch bis 2035 erreichen - die vorgeschlagenen Szenarien verfehlen dies eindeutig
- Mainova AG als Haupttreiber der Wärmewende verstehen
- Stadt als Haupteigentümer der Mainova soll Steuerungsfunktion im Aufsichtsrat wahrnehmen und Ziel Klimaneutrales Frankfurt 2035 auch für Mainova festlegen
- Messung der Mainova anhand aller beeinflussbaren Emissionen (Scope 1-3)
- Dekarbonisierung der Fernwärme wissenschaftlich evaluieren
- Umweltkosten in alle Berechnungen einbeziehen – damit nur 3% Kostendifferenz zwischen Szenario 1 und 2
- Kosteneffizienz der Mainova als Monopolist für Fernwärme sicherstellen
- Versorgungsrisiken bei Erdgas und erneuerbarem Gas angemessen einbeziehen
- Umsetzungsrisiken minimieren durch Planung mit lokal verfügbaren Ressourcen und Technologien

Bei der Verbrennung fossiler Energieträger (Gas, Öl, Kohle) entsteht das Treibhausgas CO₂. Dies ist eine physikalisch-chemische Tatsache. Die daraus resultierenden Emissionen führen zu einer erhöhten CO₂-Konzentration in der Atmosphäre. Nur ein Teil kann durch Landökosysteme, z.B. Bäume, gebunden werden. Ein weiterer Teil wird von den Ozeanen aufgenommen, was zu deren Versauerung führt.

Die starke Zunahme von CO₂ in der Atmosphäre durch die menschliche Nutzung fossiler Energieträger hat zum zusätzlichen Treibhauseffekt geführt, den wir inzwischen mit einer Erwärmung von etwa 1,5°C konkret auch in Frankfurt spüren. Dies ist wissenschaftlicher Konsens, an dem keine ernsthaften Zweifel bestehen.

Somit sollte schnellstmöglich der Verbrauch fossiler Energien insbesondere bei der Wärmeerzeugung vermieden werden. Emittiertes CO₂ verbleibt zum Teil über sehr lange Zeiträume in der Atmosphäre und trägt weiterhin zum Treibhauseffekt bei. Unsere Entscheidungen über Emissionen heute wirken also sehr lange in die Zukunft.

Einzig sinnvolles Zielbild ist meines Erachtens daher ein Frankfurt ohne fossiles Erdgas, Kohle und Öl. Genau dies hat die Stadtverordnetenversammlung bereits 2022 beschlossen und als Termin 2035 festgelegt. Dieses Ziel lässt der EKWPF jedoch hingegen vermissen. Er beinhaltet lediglich ein Szenario, das rechnerisch, aber nicht physikalisch das Ziel erreicht, die beiden anderen verfehlen völlig das beschlossene Ziel Klimaneutrales Frankfurt 2035.

Mainova AG hat als lokaler Energieversorger den größten Einfluss auf die Transformation zu einer klimaneutralen Stadt. Mainova erzeugt und vertreibt sowohl Fernwärme, einen wesentlichen Baustein zur Klimaneutralität, als auch ist sie für die Strom-, Gas- und Fernwärmenetze verantwortlich. Das Unternehmen bekennt sich explizit nicht zum Ziel Klimaneutrales Frankfurt 2035, sondern lediglich zum deutlich späteren Ziel des Bundes.¹ Eigentümer der Mainova ist größtenteils die Stadt Frankfurt. Die Aufsichtsratsmitglieder aus der Stadtpolitik sollten das Ziel der Klimaneutralität 2035 als strategisches Ziel dem Vorstand der Mainova aufgeben.

Die Treibhausgasemissionen der Mainova entstehen in drei Bereichen. Scope 1 umfasst den eigenen Betrieb, insbesondere Kraftwerke. Scope 2 umfasst den Eigenverbrauch. Scope 3 umfasst die Emissionen Upstream, d.h. bei der Förderung und Lieferung der Energieträger, und Downstream, d.h. bei den Kunden oder Verluste im eigenen Netz. In 2025 betrug der Anteil von Scope 1 15%, von Scope 2 2%, von Scope 3 83%.² Das Ziel der Mainova ist lediglich Klimaneutralität für Scope 1 und 2.³ Die Reduktion des wesentlichen Teils der Emissionen ist nicht in den Zielen verankert, dabei ist er sehr wohl durch die Mainova beeinflussbar. Auch hier sollte der Aufsichtsrat dringend im Hinblick auf das Ziel Klimaneutrales Frankfurt 2035 steuernd eingreifen. Die Vereinzelung der Verantwortung auf den Verbraucher ist wenig zielführend. Die Entscheidungen der Mainova haben wesentlich größeren Einfluss, auch wenn die Verbraucher ihren Teil zur Energiewende beitragen müssen.

Im EKWPF werden die verschiedenen Potenziale erneuerbarer Energieerzeugung dargestellt. Flusswärme wird als wirtschaftlich gut und gut realisierbar eingeschätzt. Die Nutzung von Rechenzentrumsabwärme wird insbesondere hinsichtlich Gleichzeitigkeit und Wirtschaftlichkeit als gut erachtet. Hindernis sind hier lediglich die Priorisierung der Netzanschlüsse – dies zu ändern, sollte gemeinsame Anstrengung aller beteiligten Akteure sein. Beides würde zu einer klimafreundlichen Fernwärmeerzeugung beitragen.

Der EKWPF befasst sich ausführlich mit der Modellierung der Veränderung der dezentralen Wärmeerzeugung. Die Entscheider für dezentrale Wärmeerzeugung, also Gebäude- und Wohnungseigentümer, werden in zwei Gruppen modelliert. Gruppe 1 wird als „kostentolerant“ eingeschätzt. Diese Kostentoleranz wird mit 20% für Wohngebäude und mit 10% für Nichtwohngebäude angesetzt. Gruppe 2 wird als veränderungsresistent eingeschätzt. Sie entscheiden sich für eine alte Technologie, selbst wenn die neue, klimafreundliche Technologie günstiger ist. Dies wird als „Bestandsbonus“ mit 10 bzw. 5% angesetzt. Man könnte auch sagen, dass ihnen die Kosten der Veränderung zu hoch sind.

Die Kosten und die zeitliche Dekarbonisierung der Fernwärme werden durch Mainova als gegeben angenommen und im EKWPF nicht modelliert oder hinterfragt. Da dieser Plan entscheidend für die Erreichung der Klimaneutralität in Frankfurt ist, sollte er auch im EKWPF enthalten und wissenschaftlich evaluiert werden. So scheinen die Anschlusskosten in Höhe von 60.000€ sehr hoch. Die Methodik bei der dezentralen Wärmeerzeugung nutzend könnte man sich auch fragen, wie die Führung der Mainova zu modellieren wäre. Handeln sie an einer alten bekannten Technologie festhaltend oder zeigen sie eine „Kostentoleranz“ für die notwendige neue Technologie?

Die unterstellte Kostentoleranz dezentraler Wärmeerzeuger ist meines Erachtens rationales Verhalten, da Eigentümer bislang externalisierte Umweltkosten bereits in ihre Entscheidung einbezogen haben. Das Umweltbundesamt⁴ empfiehlt als Kalkulationsgrundlage für heute emittiertes CO₂ Kosten von 300 € pro Tonne (t), wenn wir uns wichtiger nehmen als künftige Generationen. Wenn wir weniger egoistisch handeln und uns das Wohl unserer Kinder genauso wichtig ist wie unser eigenes, dann sollte mit 880 €/t kalkuliert werden. Viele Menschen haben auch ohne Rechnung verstanden, dass es nur noch klimaneutrale Heizungen geben sollte, und handeln entsprechend. Die Stadt als Haupteigentümerin der Mainova sollte dies in ihrer Vorbildfunktion ebenfalls umsetzen.

Meines Erachtens sollten diese Umweltkosten auch in die Bewertung der Szenarien des EKWPF einfließen. Sie verändern die Bewertung der Szenarien ganz wesentlich. Im EKWPF wird Szenario 1 als um 4,3 Mrd.€ günstiger als Szenario 2 dargestellt. Die monetäre Bewertung der unterschiedlichen THG-Emissionen der Szenarien mit Umweltkosten – vereinfachend sind hier die Kosten von 2030 in Höhe von 940€/t angesetzt und nicht korrekt annualisierte Werte, die jedoch im EKWPF auch nicht ausgewiesen sind – zeigt eine Differenz von 3,1 Mrd. € zugunsten von Szenario 1. Somit würden sich die Szenarien lediglich um 1,2 Mrd. € an Gesamtkosten unterscheiden – dies wären rd. 3% der Gesamtkosten.⁵

Auch in der jährlichen Berichterstattung der Mainova sollten meines Erachtens die bislang externalisierten Umweltkosten zumindest informativ ausgewiesen werden. Für 2025 betragen diese knapp 4 Mrd. € (Gleichgewichtung des Wohls nachfolgender Generationen) – bei einem bereinigtem EBT von lediglich 252,4 Mio. €. ⁶ Eine Veränderung von Bilanzierungsvorschriften ist möglich und erwartbar. Unabhängig von den Empfehlungen des in Frankfurt ansässigen International Sustainability Standards Board wünsche ich mir dies als Frankfurter Bürgerin von der Mainova. Insbesondere die aus der Stadtpolitik stammenden Aufsichtsratsmitglieder sollten darauf hinwirken.

Vor dem Hintergrund, dass künftig sehr viel mehr Frankfurter Bürger*innen Fernwärme beziehen sollen oder müssen, wenn dies durch ihre Vermieter entschieden wird, sollte die Wirtschaftlichkeit und Zukunftsfähigkeit des Fernwärmemonopolisten Mainova sehr viel stärker im Fokus stehen. Im EKWPF wird auf Ineffizienzen aufgrund paralleler Netze von Fernwärme und Gas und künftig geringer Auslastung des Gasnetzes hingewiesen. Diese Kosten zu reduzieren sollte angestrebt werden. Die Gasnetzstilllegung sollte kosteneffizient geplant, kommuniziert und umgesetzt werden, wie es auch in anderen Städten, beispielsweise Basel geschieht.

Eine Nutzung des bestehenden Gasnetzes für Endverbraucher mit erneuerbarem Gas oder Wasserstoff ist unwahrscheinlich. Nach wissenschaftlichen Erkenntnissen⁷ ist wahrscheinlich, dass Wasserstoff erst spät, in geringen Mengen und nur über Export zur Verfügung stehen wird. Die Verfügbarkeit von erneuerbarem Methan ist ebenfalls als sehr beschränkt einzuordnen. Ich frage mich, ob die Planung der Mainova auf ihrer Mitgliedschaft im Branchenverband Die Gas- und Wasserstoffwirtschaft e.V. oder auf wissenschaftlicher Erkenntnis beruht. Auch frage ich mich, ob dies technologieoffen für klimafreundliche Technologien mit hohem technischen Reifegrad und lokaler Verfügbarkeit ist.

Bzgl. Versorgungssicherheit bezieht sich der EKWPF ausschließlich auf die Verfügbarkeit erneuerbarer Gase. Wie gerade ausgeführt, ist die grundsätzliche Verfügbarkeit dieser sehr beschränkt. Es stellt daher ein Risiko dar, wenn mit erneuerbaren Gasen geplant wird. Gleichzeitig wurde im EKWPF kein Szenario ohne erneuerbare Gase entwickelt. Dies erscheint mir als grundlegender Fehler in der Planung. Inwieweit die Planung der Mainova erneuerbare Gase enthält, wird im EKWPF nicht aufgeführt und sollte ergänzt und evaluiert werden.

Ein weiteres wesentliches Risiko ist aus meiner Sicht neben der Verfügbarkeit erneuerbaren Gases auch das Versorgungsrisiko von Erdgas im Hinblick auf geopolitische Risiken. Zu Beginn des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine wurde dies sehr deutlich. Aktuell ist es durch den Angriff auf Iran für Erdöl vergleichbar sichtbar geworden. Daher scheint mir am wenigsten risikoreich zu sein, ausschließlich mit lokal verfügbaren Ressourcen und Technologien zu planen.

Es ist selbstverständlich klar, dass kein Plan sicher umgesetzt werden kann und immer Risiken bestehen. Eine effektive Governance und Steuerung der Umsetzung sollte eingerichtet werden, um eine hohe Erfolgswahrscheinlichkeit zu erreichen. Besonders verwundert hat mich ein Satz in der Szenarienbewertung: „Der Transformationsplan der Mainova AG sieht die Klimaneutralität des Erzeugungsparks des Fernwärmenetzes bis spätestens im Jahr 2040 vor, sodass die Realisierbarkeit bis zum Zieljahr 2045 als sehr wahrscheinlich gegeben angesehen werden kann.“ Ich wünsche mir, dass in der finalen Fassung der KWPF steht: „Der bisherige Transformationsplan der Mainova AG sieht die Klimaneutralität des Erzeugungsparks des Fernwärmenetzes bis spätestens im Jahr 2040 vor, sodass die physikalische Erreichung der Klimaneutralität in 2035 eine ambitionierte Plananpassung der Mainova AG erfordert.“

Diese Stellungnahme soll explizit nicht als Kritik, sondern als ein konstruktiver Beitrag zum Erreichen des Ziels klimaneutrales Frankfurt verstanden werden. Ich bin fest davon überzeugt, dass das Ziel klimaneutrales Frankfurt 2035 erreichbar ist. Meine Herangehensweise für den KWPF wäre, die Transformation als sicher stattfindend und „sowieso-notwendige Kosten“ zu verstehen. Darauf basierend würde ich unterschiedliche Szenarien modellieren, die alle eine physikalische Klimaneutralität in 2035 oder sehr nah daran erreichen. Warum sollten nicht nahezu alle Eigentümer von wärmeerzeugenden Anlagen ab sofort klimafreundliche Anlagen wählen? Vielleicht könnte man Künstliche Intelligenz auch als Treiber der Veränderung begreifen, denn hier wird die Frage „Soll ich

bei mir eine Gasheizung einbauen?“ beantwortet mit „Kurz gesagt: Eher nicht mehr“. Der soziale Kipppunkt zum klimafreundlichen Handeln wird hoffentlich rasch erreicht.

Wir alle – Bürgerschaft, Politik, Organisationen, Wirtschaft, Presse – müssen anfangen, baldige Klimaneutralität als möglich zu erachten und gemeinsam an der best- und schnellstmöglichen Umsetzung koordiniert arbeiten. Der Zielerreichung zuträglich ist sicherlich, wenn wir alle Beteiligten als willens ansehen, klimafreundlich zu handeln. Wenn sie es nicht machen, möchte ich verstehen, weshalb nicht – ob aus Wissensmangel, fehlendem Vorstellungsvermögen von Handlungsoptionen oder persönlichen Bedürfnissen, die scheinbar im Widerspruch zu klimafreundlichem Handeln stehen.

Die Zukunft ist ein durch uns alle gemeinschaftlich gestaltbarer Raum!

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Knauer

Quellen:

1: Geschäftsbericht Mainova AG 2025,

<https://www.mainova.de/resource/blob/167250/9056fe6c3a5d914b2f2b918ff2360669/hv-geschaeftsbericht-2025-data.pdf> S. 184

2: ebd. S. 191

3: ebd. S. 24

4: Umweltbundesamt: Gesellschaftliche Kosten von Umweltbelastungen.

<https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-wirtschaft/gesellschaftliche-kosten-von-umweltbelastungen#umweltkosten-der-strom-und-wrmeerzeugung>

5: Eigene Berechnungen: Kosten der Emissionsdifferenz zwischen Szenario 1 und 2:

$(15,3 - 12,0) \text{ Mio. tCO}_2\text{e} * 940\text{€/t CO}_2 = 3,1 \text{ Mrd. €}$ (Minderkosten von Szenario 1)

Dargestellte Mehrkosten Szenario 1 zu 2: $((5,2 + 27,1) - (2+26)) \text{ Mio. €} = 4,3 \text{ Mio. €}$

Gesamtkostendifferenz $(4,3 - 3,1) \text{ Mio. €} = 1,2 \text{ Mio. €}$

Gesamtkosten Szenario 2: $(26,0 + 2 + 940 \text{ €/t} * 15,3 \text{ Mio. t}) = 42,4 \text{ Mio. €}$

Prozentuale Kostendifferenz: $1,2 / 42,4 = 2,8 \%$

6: $5.455.046 \text{ tCO}_2\text{e} * 940 \text{ €/tCO}_2 = 5,1 \text{ Mrd. €}$ (Werte entnommen aus Geschäftsbericht S. 191 und UBA)

7: DVGW (2023): Wasserstoff – woher, wie viel und wie? Karlsruhe: DVGW-Forschungsstelle am

Engler-Bunte-Institut. https://www.dvgw-ebi.de/medien/dvgw-ebi/1_dvgw-ebi/aktuelles/wasserstoff-import-dvgw-factsheet.pdf

Europäische Kommission (2022): REPowerEU Plan / EU Hydrogen Strategy. Brüssel.

<https://www.energy-community.org/dam/jcr:b418d526-db5e-45d9-a80b-651c44e2a265/European%20Commission,%20REPowerEU%20Plan.pdf>

Überblick Wasserstoffstrategie: https://energy.ec.europa.eu/topics/eus-energy-system/hydrogen_en

ifeu – Institut für Energie- und Umweltforschung (2022): Biomethane in Europe. Heidelberg.

https://www.ifeu.de/fileadmin/uploads/ifeu_ECF_biomethane_EU_final_01.pdf

ICCT – International Council on Clean Transportation (2021): Biomethane potential and sustainability

in Germany in 2050. <https://theicct.org/sites/default/files/publications/biomethane-potential-germany-EN-sept21.pdf>

Wuppertal Institut (2024): Perspektiven für die Erzeugung von grünem Wasserstoff in Europa und für H₂-Importe nach Deutschland.

https://wupperinst.org/fileadmin/redaktion/downloads/projects/H2EUDE_Kurzstudie.pdf

Städtebaubeirat (STBBR) der Stadt Frankfurt am Main

Stellungnahme zum Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung 17.05.2026

Von Seiten des Städtebaubeirats der Stadt Frankfurt am Main (STBBR) nehmen wir zum Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Frankfurt am Main (Stand März 2026) folgendermaßen Stellung:

Wir begrüßen die grundsätzlich die Definition von Energiewendevierteln (6.2.2). Das formulierte Ziel der Bündelung von technischen Maßnahmen mit gestalterischen Maßnahmen sowie die Überlegungen zu einer frühen und transparenten Einbindung der Bevölkerung unterstützen wir ausdrücklich. Leider vermissen wir eine über die drei aufgeführten Energiewendeviertel Gallus, Lerchesberg, und Bologarostraße hinausreichende räumliche Strategie für die betroffenen Bereiche des Stadtgebiets.

Vor diesem Hintergrund fordern wir:

Energiewende als städtebauliche Aufgabe zur Transformation von Quartieren begreifen !

Die gegenwärtige **Umsetzung der Energiewende** und der damit verbundene Ausbau technischer Infrastruktur (u.a. Fernwärmenetz) im öffentlichen Raum stellen einen **tiefgreifenden Eingriff in bestehende Quartiere** dar. Nach Auffassung des STBBR ist diese Situation nicht allein als technische Modernisierung zu verstehen, sondern als einmalige **strukturelle Chance zur ganzheitlichen Erneuerung und Gestaltung des öffentlichen Raums im Sinne des Gemeinwohls.**

Der öffentliche Raum ist zukunftsfähig - unter der Beachtung von **Aufenthaltsqualität, Barrierefreiheit, Klimaanpassung und Mobilitätswende** - zu gestalten. Zahlreiche Straßen und Plätze wurden in den letzten Jahrzehnten im Zuge der funktionsgetrennten Stadt als monofunktionale Verkehrsräume angelegt; in der Folge lebt die Stadtbevölkerung vielfach mit gesichtslosen und unwirtlichen Orten.

Die durchweg geringe Aufenthalts- und Gestaltqualität des öffentlichen Raums in Frankfurt am Main ist die Folge einer strukturellen Vernachlässigung. In einer kompakten und sich infolge der **erforderlichen Innenentwicklung** weiter verdichtenden Stadt müssen **Straßenräume als Teil des zu gestaltenden öffentlichen Raumes** betrachtet werden, welcher multifunktional nutzbar ist und sowohl „eine Adresse“ als auch Alltagsräume für Stadtquartiere bildet.

Leider fokussieren sich die im Rahmen der Energiewende **seitens der Mainova geplanten Transformationspläne** zum Netzausbau ausschließlich auf die **technische Erfüllung der Infrastruktur** und blenden insbesondere städtebauliche Aspekte aus. Aus Sicht des STBBR ist mit den extrem hohen Investitionskosten die einmalige Chance und besondere Verantwortung verbunden, mit der Energiewende zugleich einen wesentlichen städtebaulichen Mehrwert zu erzeugen, der zur **nachhaltigen Transformation der betroffenen Quartiere** führt und die **Nutzungsqualität für** die vielen von dem Prozess betroffenen **Menschen dauerhaft erhöht**.

Der STBBR fordert die Erarbeitung einer **Vorgehensweise zur Planung von ganzheitlichen Konzepten für verschiedene Straßenräume und Plätze** in den betroffenen Quartieren.

Ziel ist die Schaffung von:

- » kontextbezogener **Gestaltung** bezogen auf das Stadtquartier und die besonderen **Straßentypen**,
- » hoher **Aufenthaltsqualität** für die Anwohner*innen,
- » größtmöglicher **Barrierefreiheit und Bewegungsraum** für mobilitätseingeschränkte Menschen,
- » ansprechend gestalteten, vielfältig nutzbaren **Sitzmöglichkeiten**,
- » atmosphärisch positiv wirkenden **Begegnungs-/ Kommunikationsräumen**,
- » **Möglichkeiten für Teilhabe** am öffentlichen Leben,
- » vielfältigem **Raumangebot** für die **Gastronomie**,
- » so viel **Grünflächen und Pflanzen** zur Klimaanpassung und Biodiversitätssteigerung wie möglich,
- » ausreichend **Versickerungs- und Retentionsflächen** und
- » die intensive **Beteiligung** der betroffenen **Menschen**.

Ein **atmosphärisch gestalteter öffentlicher Raum** geht auf die **Bedürfnisse aller Bürger*innen und Besucher*innen** der Stadt ein. Diese Bedürfnisse sind vielfältig und reichen von Gesundheit, Sicherheit, Geborgenheit, Lebensfreude bis hin zu Wertschätzung, Teilhabe und Gemeinschaft.

Attraktive Straßenräume stiften Identifikation und stärken die Nachbarschaften in den Quartieren. Sie fördern die Lebensqualität gerade in den vom Klimawandel stark betroffenen innerstädtischen Arealen, was im Sinne einer urbanen Resilienz zur langfristigen Attraktivität der Stadt Frankfurt am Main beiträgt.

Für die Bewältigung der Aufgaben halten wir die umgehende Etablierung einer leistungsfähigen und wirksamen Planungsorganisation für erforderlich, um unter Hinzunahme externer Planungsbüros die städtebaulichen Aspekte frühzeitig bearbeiten und die Planungen qualitativ umsetzen zu können. Für die weitere Begleitung des Prozesses steht der STBBR sehr gerne beratend zur Verfügung.

Städtebaubeirat
der Stadt Frankfurt am Main

Der Städtebaubeirat ist ein unabhängiges Gremium aus ortskundigen Expert*innen, die ehrenamtlich die Stadt Frankfurt am Main in städtebaulichen Fragen beraten.

Torsten Becker
Christiane Bergau
Björn Bischoff
Teresa Burmester
Johannes Cox
Ralf Habermann
Janna Hohn
Alexandra Geiseler
Hendrik Ilcken
Benjamin Jourdan
Sabine Kölling
Filip Neumann
Kristina Oldenburg
Stephan Schaefer
Sebastian Schipper
Peter Cachola Schmal
Christian Olaf Schmidt
Carola Scholz
Martin Teigeler
Bernd Waldvogel
Manfred Wenzel
Astrid Wuttke

Geschäftsstelle:
Stadt Frankfurt am Main -
Der Magistrat
Stadtplanungsamt
Kurt-Schumacher-Straße 10
60311 Frankfurt am Main
Barbara Weis
(069) 212 – 38 950
geschaeftsstelle-staedtebaubeirat.
amt61@stadt-frankfurt.de

Torsten Becker (Vorsitzender)
0170.9666113
torsten.becker@tobestadt.de

Manfred Wenzel (Stellvertreter)
0172.9014405
manfred.wenzel@tektionik.net

17.05.2025

Stellungnahme zum Entwurf der kommunalen Wärmeplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich begrüße ausdrücklich, dass die Stadt Frankfurt eine kommunale Wärmeplanung vorlegt und damit die Wärmewende strategisch angehen möchte. Dennoch sehe ich den vorliegenden Entwurf in wesentlichen Punkten kritisch und halte ihn in seiner aktuellen Form weder für ausreichend klimawirksam noch sozial ausgewogen.

Aus meiner Sicht bleibt der Entwurf insgesamt zu wenig ambitioniert, um den selbst gesetzten Anspruch eines klimaneutralen Frankfurt bis 2035 glaubwürdig zu erfüllen. Zwar benennt die Studie zahlreiche technische Möglichkeiten, tatsächlich entscheidet sich der Wärmeplan jedoch am Ende für ein Szenario, das vor allem mit geringeren Kosten und höherer Umsetzbarkeit begründet wird. Dadurch entsteht der Eindruck, dass kurzfristige Wirtschaftlichkeitsüberlegungen stärker gewichtet werden als konsequenter Klimaschutz und generationengerechte Zukunftsvorsorge.

Besonders kritisch sehe ich die weiterhin starke Rolle des fossilen Gases. Der Entwurf enthält keine verbindlichen Ausstiegspfade für Gasheizungen und keine klaren Enddaten für die fossile Wärmeversorgung. Stattdessen bleibt offen, wie lange Gasnetze weiterbetrieben werden sollen. Damit droht eine langfristige Abhängigkeit von fossiler Infrastruktur, obwohl gerade diese Abhängigkeit in den vergangenen Jahren zu massiven Preissteigerungen und Unsicherheiten geführt hat.

Aus meiner Sicht führt der eingeschlagene Weg in eine mögliche Gaskostenfalle für viele Haushalte. Je weniger Menschen künftig Gas nutzen, desto stärker steigen perspektivisch die Kosten für diejenigen, die weiterhin am Gasnetz hängen bleiben. Besonders betroffen wären Menschen mit geringem Einkommen, ältere Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Mieterhaushalte, die kaum Einfluss auf Heizungsentscheidungen haben. Der Entwurf erkennt soziale Fragen zwar an, bleibt jedoch bei konkreten Schutzmechanismen und verbindlichen sozialen Leitplanken zu unkonkret.

Hinzu kommt, dass die vorgesehenen Sanierungsraten aus meiner Sicht nicht ausreichen, um die Klimaziele zuverlässig zu erreichen. Selbst im Bericht wird deutlich, dass hohe Sanierungsraten notwendig wären, um den Wärmeverbrauch deutlich zu senken. Dennoch wird letztlich ein weniger ambitioniertes Szenario bevorzugt. Dadurch drohen weiterhin hohe Emissionen über viele Jahre hinweg.

Auch die Geschwindigkeit der Dekarbonisierung erscheint mir insgesamt zu gering. Der Wärmeplan orientiert sich faktisch stark am Zieljahr 2045, obwohl Frankfurt politisch bereits das Ziel „Klimaneutralität 2035“ beschlossen hat. Zwischen Anspruch und tatsächlicher Maßnahmenplanung entsteht dadurch eine erhebliche Lücke.

Darüber hinaus vermisse ich ein klares Signal in Richtung eines echten Maximalziels beim Klimaschutz. Der Entwurf beschreibt zwar viele Optionen, vermeidet aber häufig verbindliche Festlegungen. Gerade angesichts der Klimakrise wäre jedoch ein entschlosseneres Umdenken notwendig – auch im Interesse nachfolgender Generationen.

Kritisch sehe ich außerdem, dass Solarwärme und andere dezentrale erneuerbare Lösungen zwar erwähnt, aber insgesamt eher nachrangig behandelt werden. Dabei könnten gerade Solarthermie, Wärmepumpen und lokale Speicherlösungen einen deutlich stärkeren Beitrag zu einer resilienten und unabhängigen Wärmeversorgung leisten.

Insgesamt bleibt daher der Eindruck bestehen, dass der Wärmeplan die bestehenden Strukturen eher verwaltet als konsequent transformiert. Für einen wirksamen Beitrag zum Klimaschutz wären aus meiner Sicht insbesondere folgende Punkte notwendig:

- verbindliche Ziele und Zeitpfade für den Ausstieg aus fossilen Energieträgern, insbesondere Gas,
- deutlich ambitioniertere Sanierungsquoten,
- stärkere Förderung erneuerbarer und dezentraler Wärmelösungen,
- verbindliche soziale Schutzmechanismen gegen steigende Heizkosten,
- klare Priorisierung des Klimaziels 2035 statt einer faktischen Orientierung an 2045,
- konsequente Reduktion fossiler Emissionen statt langfristiger Übergangslösungen.

Die kommunale Wärmeplanung sollte nicht primär den heute bequemsten oder kurzfristig günstigsten Weg beschreiben, sondern einen glaubwürdigen und generationengerechten Pfad zur echten Klimaneutralität aufzeigen.

Abschließend möchte ich auch die Form und Zugänglichkeit des Entwurfs kritisieren. Der vorgelegte Wärmeplan umfasst nahezu 300 Seiten und ist damit für viele Bürgerinnen und Bürger kaum nachvollziehbar und praktisch nicht im Rahmen einer normalen Bürgerbeteiligung vollständig auswertbar. Gerade bei einem Thema von so großer gesellschaftlicher Tragweite wäre eine deutlich verständlichere, kompaktere und bürgernahe Aufbereitung notwendig gewesen.

Der enorme Umfang und die hohe technische Komplexität erschweren eine echte demokratische Beteiligung der Frankfurter Stadtgesellschaft. Es entsteht der Eindruck, dass fachliche Detailtiefe wichtiger genommen wurde als Transparenz, Verständlichkeit und breite Mitwirkung. Viele Menschen werden dadurch faktisch von der Diskussion ausgeschlossen.

Aus meiner Sicht braucht es zusätzlich kurze und verständliche Bürgerfassungen, auch in einfacher Sprache, mit klaren Aussagen zu Kosten, Auswirkungen auf Haushalte, Klimawirkung, sozialen Folgen und konkreten Zeitplänen. Nur so kann eine breite gesellschaftliche Akzeptanz für die Energie- und Wärmewende entstehen.

Mit freundlichen Grüßen

V. Schlossarek

Frankfurt am Main, 17.05.2026

....

... Frankfurt



Position zum Entwurf der „Kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Frankfurt am Main“

Zusammenfassung und Einordnung

Mit dem vorliegenden Positionspapier nimmt die GDA Stellung zum Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung (KWP) der Stadt Frankfurt am Main, der mit Stand März 2026 veröffentlicht und bis zum 17. Mai 2026 zur Kommentierung gestellt wurde. Nach Auswertung der Stellungnahmen soll der Wärmeplan den städtischen Gremien zur weiteren Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die German Datacenter Association (GDA) ist die Stimme der Rechenzentren in Deutschland und vertritt rund 280 Unternehmen aus dem Kreis der Betreiber, Zulieferer, Dienstleister und Forschungseinrichtungen der digitalen Infrastruktur. Frankfurt/Rhein-Main ist einer der wichtigsten Rechenzentrumsstandorte Europas und damit zentral für Cloud-Dienste, künstliche Intelligenz, Finanzdienstleistungen, Telekommunikation, digitale Verwaltung und digitale Daseinsvorsorge.

Die GDA begrüßt, dass der Entwurf Rechenzentren ausdrücklich als Quelle unvermeidbarer Abwärme anerkennt und festhält, dass die Netzintegration in der Regel Großwärmepumpen und leistungsfähige Stromanschlüsse erfordert.¹

Damit aus dieser Anerkennung Umsetzung wird, müssen Potenziale realistisch eingeordnet, Umsetzungsvoraussetzungen klar benannt und Verantwortlichkeiten rechtssicher zugeordnet werden.

Aus Sicht der GDA sind dafür folgende Kernforderungen entscheidend:

- Rechenzentrumsabwärme ist ein wertvolles Potenzial, aber keine frei verfügbare kommunale Ressource. Das im KWP-Entwurf bezifferte Potenzial bestehender Standorte von 951 GWh/a² muss nach Realisierungsstufen ausgewiesen werden.
- Abwärmenutzung ist regelmäßig auch ein Stromnetzprojekt. Die zusätzliche Anschlussleistung der Großwärmepumpen muss in Stromnetzplanungen transparent ausgewiesen werden.
- Die Maßnahme M3.1.1 ist das zentrale Umsetzungsfenster und erfordert klare Verantwortlichkeiten. Die GDA sollte vor Ausschreibung der Machbarkeitsstudien verbindlich eingebunden werden. Investitions-, Betriebs-, Abnahme- und Anschlussrisiken dürfen nicht einseitig auf Rechenzentrumsbetreiber verlagert werden.
- Die kommunale Wärmeplanung kann strategisch fördern und koordinieren, ersetzt aber nicht die bundesrechtliche Zumutbarkeitslogik (Energieeffizienzgesetz (EnEfG), Wärmeplanungsgesetz (WPG)) und begründet keine eigenständige Bereitstellungspflicht.

¹ Entwurf Kommunale Wärmeplanung Stadt Frankfurt am Main, Endbericht, Stand März 2026, Executive Summary S. iii sowie Kap. 4.5, S. 97–99.

² Ebd., Kap. 4.3.2, S. 89–93.

Die GDA bietet der Stadt Frankfurt, Mainova AG, NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH (NRM), Syna GmbH und den weiteren Akteuren eine strukturierte fachliche Begleitung an – als institutioneller Ansprechpartner der Branche und auf Grundlage eines Prozesses, der Rechenzentren als kritische digitale Infrastruktur anerkennt sowie technische und wirtschaftliche Zumutbarkeit wahrht.

1. Zusammenfassung und Einordnung

1.1 Wärmeplanungsgesetz (WPG)

Nach dem Wärmeplanungsgesetz ist der Wärmeplan ein strategisches Planungsinstrument; er begründet keine unmittelbar einklagbaren Rechte oder Pflichten. Auch die Ausweisung eines Gebiets zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen bewirkt nach § 27 WPG keine Pflicht, eine bestimmte Wärmeversorgungsart tatsächlich zu nutzen oder eine bestimmte Infrastruktur zu errichten, auszubauen oder zu betreiben.³

1.2 Energieeffizienzgesetz (EnEfG)

Nach geltender Rechtslage steht die Vermeidung, Reduzierung und Verwendung von Abwärme nach § 16 EnEfG⁴ unter dem Vorbehalt, dass sie möglich und zumutbar ist; im Rahmen der Zumutbarkeitsprüfung sind technische, wirtschaftliche und betriebliche Belange zu berücksichtigen. § 11 EnEfG⁵ enthält für Rechenzentren eine spezifische Logik der Energieeffizienz- und Abwärmeanforderungen, einschließlich der Rolle von Wärmenetzbetreibern und der Informationen über Wärmenetzkapazitäten. Die aktuell diskutierte EnEfG-Novelle wurde am 9. April 2026 als Referentenentwurf in die Länder- und Verbändeanhörung gegeben. Sie ist bislang nicht im Bundeskabinett abgestimmt; Aussagen zur künftigen Rechtslage stehen daher unter dem Vorbehalt des weiteren Gesetzgebungsverfahrens.⁶

1.3 Was kommunale Wärmeplanung leisten kann – und was nicht

Die Stadt Frankfurt kann die Nutzung von Rechenzentrumsabwärme strategisch fördern, koordinieren und durch Förderzugänge, Genehmigungsbeschleunigung und Kooperationsformate unterstützen. Die kommunale Wärmeplanung ersetzt jedoch nicht die bundesrechtliche Zumutbarkeitsprüfung und begründet keine vom Bundesrecht losgelöste Bereitstellungspflicht. Jede konkrete Nutzung setzt technische Machbarkeit, wirtschaftliche Zumutbarkeit, verfügbare Strom- und Wärmenetzkapazitäten, geeignete Wärmesenken sowie vertraglich geregelte Verantwortlichkeiten voraus.

Position der GDA: Eine einseitige Kosten- oder Risikoübertragung auf Rechenzentrumsbetreiber lehnt die GDA ab. Wir setzen auf Kooperation auf Augenhöhe innerhalb des bundesrechtlichen Rahmens.

³ Wärmeplanungsgesetz [WPG], § 27 Abs. 4, BGBl. 2023 I Nr. 394. Abgerufen am 1. Mai 2026 von https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/__27.html.

⁴ Energieeffizienzgesetz [EnEfG], § 16 Abs. 1. Abgerufen am 1. Mai 2026 von https://www.gesetze-im-internet.de/enefg/__16.html.

⁵ Ebd., § 11. Abgerufen am 1. Mai 2026 von https://www.gesetze-im-internet.de/enefg/__11.html.

⁶ German Datacenter Association. (2026). *Position zum Entwurf eines Gesetzes zur Beschleunigung der Umsetzung der Energieeffizienzrichtlinie*. Stand: 17. April 2026. Abgerufen am 1. Mai 2026 von https://www.germandatacenters.com/fileadmin/documents/publications/260417_GDA-Position_EnEfG.pdf.

2. Bewertung zentraler Punkte des KWP-Entwurfs

2.1 Abwärmepotenzial: Realisierungsstufen ausweisen

Der KWP-Entwurf beziffert das Abwärmepotenzial bestehender Rechenzentren mit 951 GWh/a. Die GDA begrüßt, dass der Beitrag der Branche damit auch quantitativ sichtbar wird. Eine Potenzialzahl ist jedoch keine Wärmemenge: Zwischen identifiziertem Potenzial und tatsächlich eingespeister Wärme liegen technische, infrastrukturelle, wirtschaftliche und vertragliche Bedingungen. Solange diese Stufen im KWP nicht ausgewiesen werden, droht, dass die 951 GWh/a in Politik und Öffentlichkeit als kurzfristig abrufbare Wärmemenge gelesen werden.

Position der GDA: Abwärmepotenziale sind nach Realisierungsstufen auszuweisen: theoretisch identifiziert, technisch erschließbar, wirtschaftlich nutzbar, vertraglich gesichert und tatsächlich in Wärmenetze eingespeist. Identifizierte Abwärmemengen dürfen nicht mit gesichert nutzbarer Wärme gleichgesetzt werden.

2.2 Stromnetz: Abwärmenutzung ist auch ein Stromnetzprojekt

Die Nutzung von Rechenzentrumsabwärme ist zugleich ein Stromnetzprojekt. Da die Abwärmepotenziale regelmäßig unterhalb der für Fernwärme erforderlichen Vorlauftemperaturen liegen, sind Großwärmepumpen erforderlich, die eigene elektrische Anschlussleistung benötigen — zusätzlich zu den Bedarfen der Rechenzentren, der Elektromobilität und dezentraler Wärmepumpen. Bis 2045 erwartet der KWP-Entwurf eine Last bzw. Anschlusskapazität der Rechenzentren von 1.000 bis 1.500 MW, der Elektromobilität auf rund 650 MW und der Wärmepumpen auf rund 600 MW. Diese Verdreifachung der Anschlusskapazität ist eine gemeinsame Aufgabe von Netzbetreibern, Stadt und Land — und keine Konkurrenz zwischen Sektoren.⁷

Position der GDA: Die zusätzliche Anschlussleistung von Großwärmepumpen für Abwärmeprojekte muss in Netzprognosen, Netzanschlussplanungen und Infrastruktur-Roadmaps transparent ausgewiesen werden — einschließlich Netzebene, Zeitfenster und Priorisierungskriterien. Digitalisierung, Wärmewende und Verkehrswende dürfen netzplanerisch nicht gegeneinander ausgespielt werden.

2.3 Maßnahme M3.1.1: Verbindliche Brancheneinbindung von Beginn an

Die Maßnahme M3.1.1 „Erstellung einer Strategie zur Nutzung von Abwärme aus Rechenzentren“⁸ (2026–2028) ist der zentrale Anknüpfungspunkt im Frankfurter KWP-Entwurf — und deshalb das entscheidende Beteiligungsfenster für die Rechenzentrumsbranche. Die methodischen Weichen werden bereits vor Beginn der Machbarkeitsstudien gestellt: bei der Auswahl der untersuchten Standorte, bei den Annahmen zu Betrieb, Sicherheit und Verfügbarkeit, bei der Zuordnung von Kosten und Risiken sowie bei der Definition realistischer Betreibermodelle. Eine Beteiligung der Branche erst nach Abschluss der Methodik verfehlt ihren Zweck — die zu diesem Zeitpunkt getroffenen Festlegungen sind in der Regel nicht mehr revidierbar.

Position der GDA: Die GDA sollte als institutioneller Ansprechpartner der Branche dauerhaft in Erarbeitung und Umsetzung der Frankfurter Strategie eingebunden werden — vor Ausschreibung und Ausgestaltung der Machbarkeitsstudien. Dies betrifft Untersuchungsstandorte, Datenanforderungen, Methodik, technische Schnittstellen, Großwärmepumpen- und Stromnetzplanung,

⁷ Ebd., Kap. 3.4.7, S. 38–40, sowie Kap. 5.6.2, S. 137–138.

⁸ Ebd., Kap. 6.3.1.1 (Maßnahmensteckbrief M3.1.1), S. 186–189.

Wirtschaftlichkeitsannahmen, Vertrags- und Betreibermodelle, Förderfragen, Steuerungsinstrumente und Kommunikation.

2.4 Wirtschaftlichkeit, Kosten-Nutzen-Bewertung und Risikoallokation

Mit Machbarkeitsstudien, Wirtschaftlichkeitsbewertung, Betreibermodellen, Förderprogrammen und Steuerungsinstrumenten benennt der KWP-Entwurf die zentralen Hebel. Wie Kosten, Risiken und Verantwortlichkeiten zwischen den Beteiligten verteilt werden sollen, lässt der Entwurf jedoch offen. Genau hier entscheidet sich, ob Abwärmeprojekte skalieren oder Einzelfälle bleiben: Rechenzentrumsbetreiber können Abwärmequellen bereitstellen und in Kooperationsmodellen mitwirken — sie sind jedoch nicht Träger der dahinterliegenden Wärme- und Stromnetzinfrastruktur und nicht verantwortlich für ihre Auslastung. Auch auf Betreiberseite können projektbezogene Investitionen und laufende Aufwände entstehen, etwa für die technische Erschließung der Abwärme, bauliche Anpassungen, Betrieb und Wartung. Gerade bei Bestandsrechenzentren können begrenzte Flächen, bestehende Anlagenkonzepte, laufende Betriebsprozesse sowie Sicherheits- und Redundanzanforderungen Nachrüstungen technisch und wirtschaftlich erheblich erschweren. Vertragsmodelle für Abwärmelieferung müssen diese betriebliche Realität aufnehmen und Wartungsfenster, Redundanzkonzepte oder technologische Entwicklungszyklen angemessen berücksichtigen.

Position der GDA: Jede Nutzung von Rechenzentrumsabwärme setzt eine projektbezogene technische und wirtschaftliche Prüfung sowie vertraglich geregelte Verantwortlichkeiten voraus. Die KWP kann hierfür eine strategische Grundlage bilden, ersetzt aber nicht die bundesrechtliche Zumutbarkeitsprüfung. Mögliche Erleichterungen durch die EnEfG-Novelle stehen, wie in Kapitel 1.2 dargestellt, unter dem Vorbehalt des weiteren Gesetzgebungsverfahrens. Kosten-, Anschluss-, Abnahme- und Betriebsrisiken sind entlang der jeweiligen Einflussphären zuzuordnen.

2.5 Standortentwicklung und regionale Dimension Frankfurt/Rhein-Main

Rechenzentrumsstandorte werden im KWP-Entwurf mit Wärmenetz-, Stromnetz- und Flächenplanung verknüpft; der Flächenentwicklungsplan weist dazu Eignungs- und Ausschlussgebiete aus, M3.1.1 nennt darüber hinaus städtebauliche Verträge und Leitlinien als mögliche Steuerungsinstrumente. Solche Instrumente wirken in der Praxis häufig restriktiver als beabsichtigt: Sie erzeugen Investitionshemmnisse, ohne die zugrunde liegenden Standortfaktoren zu adressieren. Rechenzentren entstehen dort, wo Stromnetz, Glasfaser, Flächenverfügbarkeit, Genehmigungsfähigkeit sowie Sicherheits- und Redundanzanforderungen zusammenkommen — Faktoren, die ebenso wie Wärmesenken und Netzkapazitäten regional und nicht zwingend kommunal verteilt sind. Frankfurt/Rhein-Main ist deshalb als Standortraum zu betrachten, nicht die Stadt Frankfurt isoliert.

Position der GDA: Eine regionale Standort- und Infrastrukturstrategie sollte gemeinsam mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain, den Umlandkommunen und dem Land Hessen entwickelt werden und Stromnetz, Wärmenetz, Glasfaser, Flächen, Genehmigungen und Abwärmepotenziale integriert betrachten. Der hessische „Leitfaden für Kommunen zur nachhaltigen Ansiedlung von Rechenzentren“⁹ bietet hierfür eine geeignete Grundlage; seine Weiterentwicklung im Rahmen der hessischen Strategie sollte zur Harmonisierung der Planungspraxis genutzt werden. Kommunale Steuerungsinstrumente müssen nachvollziehbare Auswahlkriterien, Verhältnismäßigkeit und

⁹ Hessisches Ministerium für Digitalisierung und Innovation. (2025). *Leitfaden für Kommunen zur nachhaltigen Ansiedlung von Rechenzentren*. Abgerufen am 1. Mai 2026 von https://digitales.hessen.de/sites/digitales.hessen.de/files/2025-09/rechenzentrum_leitfaden_barrierefrei.pdf.

Investitionsschutz gewährleisten; pauschale Ausschlüsse, unverhältnismäßige Auflagen und faktische Investitionsverhinderung sind zu vermeiden.

2.6 Daten-Governance, Datenschutz und Betriebsgeheimnisse

Eine belastbare Wärmeplanung benötigt qualifizierte Daten. Für rechenzentrumsbezogene Standort-, Leistungs-, Abwärme- und Betriebsdaten braucht es zugleich einen verbindlichen Rahmen, der Vertraulichkeit, Zweckbindung, Rückschlussfreiheit sowie den Schutz von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen sicherstellt. Entscheidend ist dabei nicht die formale Bezeichnung eines Datensatzes als „aggregiert“ oder „anonymisiert“, sondern ob einzelne Betreiber, Kunden, Systeme oder sicherheitsrelevante Betriebsprozesse direkt oder indirekt identifiziert werden können.

Position der GDA: Soweit rechenzentrumsbezogene Daten freiwillig oder aufgrund bundesrechtlicher Pflichten bereitgestellt werden, ist ein verbindlicher Daten-Governance-Rahmen zu vereinbaren — mit Zweckbindung, Datenminimierung, echter Rückschlussfreiheit, NDA-Prozessen, abgestimmten Veröffentlichungsregeln sowie dem Schutz von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen sowie physischer und digitaler Sicherheit.

2.7 Governance: Verbindliche Branchenrolle in Beirat und Fachgruppen

Politischer Lenkungsreis, Task Force KWP, Fachgruppen und Beirat — die im KWP-Entwurf vorgesehene Versteigungsstruktur ist grundsätzlich geeignet, die Wärmewende langfristig zu organisieren.¹⁰ Ihre Wirksamkeit hängt jedoch davon ab, ob die jeweils relevante Fachexpertise institutionell verankert ist oder situativ hinzugezogen wird. Bei Rechenzentrumsabwärme greift situative Konsultation zu kurz: Die technischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und sicherheitsrelevanten Fragen sind so eng verflochten, dass sie ohne durchgehende Branchenexpertise nicht praxistauglich beantwortet werden können — insbesondere in M3.1.1, in den Fachgruppen Infrastruktur/Stadt-räumliche Planung sowie Genehmigungen/Vergabe/Verträge/Finanzierung/Förderung sowie im Monitoring.

Position der GDA: Eine ständige Arbeitsgruppe „Rechenzentren und Wärmewende“ sollte unter Federführung der Stadt eingerichtet werden — mit GDA, Betreibern, Mainova, NRM/Syna, Stadtplanung, Bauaufsicht, Wirtschaftsförderung und Klimareferat —, um konkrete Projekte, Datenprozesse, Genehmigungsfragen, Stromnetzfragen und Betreibermodelle kontinuierlich vorzubereiten.

2.8 Rechenzentren als kritische digitale Infrastruktur und Kommunikationslinie

Stromverbraucher und Abwärmequelle — auf diese beiden Rollen reduziert der KWP-Entwurf die Rechenzentren. Diese Perspektive ist für ein Wärmeplanungsdokument nachvollziehbar, bleibt aber unvollständig: Rechenzentren sind zugleich kritische digitale Infrastruktur und ein zentraler Standortfaktor für Frankfurt/Rhein-Main. Aus dieser unvollständigen Sichtachse entstehen zwei Kommunikationsrisiken — der Eindruck, Rechenzentrumsabwärme sei kostenlos und sofort abrufbar, und die Reduktion der Branche auf Stromnetzproblem oder Flächenkonkurrent. Beide Verkürzungen erschweren die politische Akzeptanz von Abwärmeprojekten.

Position der GDA: Rechenzentren sind in der KWP und in der öffentlichen Kommunikation ausdrücklich als kritische digitale Infrastruktur und potenzielle Wärmepartner anzuerkennen. Die Kommunikationslinie zur Rechenzentrumsabwärme ist gemeinsam mit der Branche zu entwickeln.

¹⁰ Ebd., Kap. 7.1.2–7.1.3, S. 231–243.

2.9 Monitoring: Realisierungsfortschritt statt Potenzialfortschreibung

Monitoring, Controlling und regelmäßige Fortschreibung sind im KWP-Entwurf vorgesehen. Damit dieses Monitoring steuerungsrelevant bleibt, muss es zwischen Potenzialaussage und Realisierungsstand unterscheiden. Andernfalls werden hohe Potenzialzahlen über Jahre fortgeschrieben, ohne dass deutlich wird, welcher Anteil davon tatsächlich technisch, wirtschaftlich und vertraglich nutzbar ist — und die KWP verliert genau dort an politischer Steuerungskraft, wo sie sie braucht.

Position der GDA: Das Monitoring sollte Realisierungsstufen, Anlagentechnik und Vertragsstand abbilden — von identifiziertem Potenzial über technisch erschließbare und wirtschaftlich nutzbare Anteile bis zu vertraglich gesicherten und tatsächlich eingespeisten Mengen, ergänzt um installierte Großwärmepumpenleistung, Stromnetzanschlussstatus, Anzahl geprüfter Standorte, laufender Machbarkeitsstudien und abgeschlossener Wärmeliefer- oder Kooperationsverträge.

3. Kernforderungen der GDA

GDA verbindlich in M3.1.1 einbinden

Die GDA wird vor Ausschreibung und Ausgestaltung der Machbarkeitsstudien institutionell in M3.1.1 eingebunden — nicht als beratender Gast, sondern als ständiger Partner über die gesamte Laufzeit. Die Einbindung umfasst Standortauswahl, Datenanforderungen, Methodik, Wirtschaftlichkeitsannahmen, Vertragsmodelle und Steuerungsinstrumente.

Standardisierte Vertrags- und Betreibermodelle entwickeln

Standardisierte Modelle für Abwärmelieferung, Wärmepumpenbetrieb, Preisbildung, Haftung, Verfügbarkeit, Abnahme und Laufzeiten werden gemeinsam von Stadt, GDA, Mainova und Wärmenetzbetreibern entwickelt. Standardisierung senkt Transaktionskosten, verkürzt Vertragsverhandlungen und macht aus Pilotprojekten skalierbare Strukturen.

Ständige Arbeitsgruppe „Rechenzentren und Wärmewende“ einrichten

Eine ständige Arbeitsgruppe mit GDA, Betreibern, Mainova, NRM/Syna, Stadtplanung, Bauaufsicht und Wirtschaftsförderung wird unter Federführung der Stadt Frankfurt eingerichtet. Sie bereitet konkrete Projekte, Datenprozesse, Genehmigungsfragen, Stromnetzfragen und Betreibermodelle vor und sichert die kontinuierliche Abstimmung zwischen Wärmeplanung und Branche.

Regionale Standort- und Infrastrukturstrategie Frankfurt/Rhein-Main aufsetzen

Gemeinsam mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain, den Umlandkommunen und dem Land Hessen initiiert die Stadt Frankfurt eine regionale Standort- und Infrastrukturstrategie auf Grundlage des hessischen Leitfadens. Ziel ist eine regional einheitliche Planungspraxis — die Standortlogik der Branche aufnimmt und faktische Investitionsverhinderung durch kommunale Sonderwege vermeidet.

Ihre Ansprechpartner in der GDA

...
Managing Director
+49 ...
...@germandatacenters.com

...
Manager Public Affairs
+49 ...
...@germandatacenters.com

Kommunale Wärmeplanung für Frankfurt am Main: Wirtschaftlich tragfähig, technisch realisierbar, ökologisch wirksam und gesellschaftlich akzeptiert

Zusammenfassung

Die Stadt Frankfurt am Main hat den Entwurf einer kommunalen Wärmeplanung veröffentlicht. Großstädte sind gesetzlich verpflichtet, diese Planung bis Ende Juni 2026 vorzulegen. Die IHK Frankfurt am Main begrüßt das Ziel, mit der Wärmeplanung einen Beitrag zur Treibhausgasneutralität zu leisten und Transparenz hinsichtlich der künftigen Versorgungsgebiete für Grundstückseigentümer zu schaffen. Der Umbau des Wärmesektors und der Ausbau der Fernwärme sollten so erfolgen, dass sie wirtschaftlich tragfähig, technisch realisierbar, ökologisch wirksam und gesellschaftlich akzeptiert sind. Hierfür spielen verlässliche und investitionsfreundliche Rahmenbedingungen eine wichtige Rolle. Es gilt, die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen und die gesellschaftliche Akzeptanz für Klimapolitik zu erhalten und realistische Zeitpläne aufzustellen. Daher ist die Abkehr vom Zieljahr 2035 zu begrüßen.

Großes Potenzial wird der Fernwärme zugeschrieben, um die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern zu reduzieren und industrielle Abwärme, beispielsweise aus Rechenzentren und Industrieparks, nutzbar zu machen. Auch Nahwärmenetze können zur Erschließung vorhandener Abwärmepotenziale beitragen. Deshalb sollten Rechenzentrumsstandorte auch dezentral im Stadtgebiet zugelassen werden, damit ihre Abwärme effizient in Wärmenetze integriert werden kann.

Die kommunale Wärmeplanung sollte unternehmerische sowie private Entscheidungsfreiheit respektieren. Ein Anschluss- und Benutzungszwang wird abgelehnt. Er gefährdet die Akzeptanz für Klimaschutzpolitik. Für die Sicherstellung von Effizienz, Investitionssicherheit und Wirtschaftlichkeit des Fernwärmesystems sind transparente Informationen zu Anschlussquoten und Preisgestaltung nötig.

Der Ausbau der Fernwärme erfordert zahlreiche Baustellen im Stadtgebiet über viele Jahre und bringt so hohe Belastungen für Betriebe und ihre Mitarbeiter, Lieferanten und Kunden mit sich, die nicht zur Überforderung führen dürfen. Eine frühzeitige Beteiligung der Betroffenen ist ebenso unverzichtbar wie eine abgestimmte Bau- und Verkehrsplanung, welche die Erreichbarkeit der Betriebe sicherstellt und alle Baulastträger einbezieht, die in den Straßenraum eingreifen.

Beim Umbau des Wärmesektors sollten bürokratische Hürden abgebaut werden. Erforderlich sind vereinfachte, harmonisierte und schlanke Genehmigungsverfahren sowie eine bessere Abstimmung zwischen allen Akteuren. Bauvorhaben sollten stärker gebündelt, schneller genehmigt und frühzeitig kommuniziert werden. Auch sollten

Synergien zu bereits genehmigten Bauvorhaben mit Auswirkungen auf den Leitungsbestand geprüft werden. Ergänzend sollte eine Koordinierungsstelle als verbindliche Schnittstelle zwischen Verwaltung und städtischen Unternehmen fungieren und Unternehmen sowie Investoren als verlässlicher Ansprechpartner zur Verfügung stehen.

Mit der kommunalen Wärmeplanung geht eine Weichenstellung für Jahrzehnte einher. Umso wichtiger ist es, die Ausbaupfade und Zielbilder einer realistischen technischen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Prüfung zu unterziehen. Entscheidungen, die heute getroffen werden, schaffen langfristige Restriktionen und Abhängigkeiten und können zukünftige Handlungsspielräume einschränken. Vor diesem Hintergrund sollten die kommunalen Entscheider auf marktwirtschaftliche Instrumente und Technologieoffenheit setzen, um Raum für Innovationen zu lassen und Anpassungen an zukünftige technische Entwicklungen zu ermöglichen.

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage.....	4
2. Ziele.....	5
3. Maximen.....	6
3.1. Technologieoffenheit gewährleisten.....	6
3.2. Innovationsoffenheit bei Wärmeerzeugern zulassen	6
3.3. Belastungen durch Baustellen minimieren.....	6
3.4. Fernwärme-Konditionen transparent machen.....	6
3.5. Insgesamt ausreichend Zeit einplanen	7
4. Handlungsempfehlungen.....	8
4.1. Wärmeplanung und Stadtplanung verbinden.....	8
4.2. Durch dezentrale Ansiedlung von Rechenzentren dezentrale Nahwärmeversorgung ermöglichen	8
4.3. Fernwärmeausbau ohne Anschluss- und Benutzungszwang umsetzen	8
4.4. Genehmigungen verschlanken	8
4.5. Zentrale Koordinierungsstelle einrichten.....	8
4.6. Erreichbarkeit während des Netzausbaus sicherstellen	9
4.7. Frühzeitig und transparent kommunizieren.....	9
5. IHK-Anmerkungen zum Text der kommunalen Wärmeplanung.....	10
5.1. Abwärme aus Rechenzentren.....	10
5.2. Szenario.....	11
5.3. Genehmigungsprozesse	12
5.4. Governance-Strukturen	12
5.5. Baumaßnahmen	14

1. Ausgangslage

Die kommunale Wärmeplanung gilt als eines der zentralen Instrumente auf dem Weg zur Treibhausgasneutralität und ist laut Hessischem Energiegesetz bis 2026 für Kommunen über 100.000 Einwohner verpflichtend. Da der Wärmesektor über 50 Prozent des Energieverbrauchs in Frankfurt am Main ausmacht, ist sein Umbau essenziell, insbesondere durch die energetische Sanierung von Gebäuden und den Umstieg auf erneuerbare Energien.

Die Stadt Frankfurt am Main hat daher die Fernwärme zur tragenden Säule für den Umbau des Wärmesektors in Frankfurt am Main bestimmt. Es ist beabsichtigt ihren Anteil von heute 25 Prozent bis 2040 auf über 40 Prozent zu erhöhen. Dafür ist der Ausbau von rund 300 km Fernwärmenetz innerhalb von 15 Jahren vorgesehen. Dieser ist jedoch nur in hochverdichteten Bereichen sinnvoll.¹ Für die verbleibenden 60 Prozent plant die Stadt Frankfurt am Main dezentrale Lösungen wie Nahwärmenetze, Großwärmepumpen oder Quartierslösungen.

Dabei stellt die Knappheit an zusätzlicher Stromanschlusskapazität in Frankfurt bereits jetzt durch den Ausbau der Ladeinfrastruktur und Wärmepumpen in Gebäuden sowie die zunehmende Elektrifizierung von Industrie und Gewerbe eine zentrale Herausforderung dar. Durch die kommunale Wärmeplanung verschärft sich die Konkurrenz um Netzanschlusskapazitäten weiter. Somit wird der Ausbau der Stromnetzinfrastruktur zur entscheidenden Voraussetzung für den klimaneutralen Umbau des Wärmesektors. Zusätzlich steht das aktuelle Rechenzentrumskonzept der Stadt einer dezentralen Ansiedlung von Rechenzentren im Stadtgebiet entgegen und erschwert damit die Nutzung vorhandener Abwärme durch Nahwärmenetze.

Auch finanziell ist der Fernwärmeausbau ein Großprojekt, der aktuell überwiegend von den Bestandskunden getragen wird. Potenzielle Neukunden zögern auf Grund hoher Anschluss- und Umrüstkosten für Bestandsgebäude, der Unsicherheiten hinsichtlich der künftigen Anschlussquote und damit verbunden der Ungewissheit über die künftige Preisentwicklung sowie der Anbieterabhängigkeit. Bei der Senkung des Wärmebedarfs spielt gleichzeitig die Sanierungsquote eine maßgebliche Rolle. Deren notwendige Beschleunigung wird jedoch durch Faktoren wie Fachkräftemangel, begrenzte Investitionsspielräume, fehlende Eigentümeranreize, bürokratische Verfahren sowie wirtschaftliche und mietrechtliche Rahmenbedingungen erschwert.

Probleme auf der Verwaltungsebene kommen hinzu. Die Zusammenarbeit zwischen Netzbetreibern, Verwaltung und Genehmigungsbehörden ist teilweise von Abstimmungsschwierigkeiten und Zeitverzögerungen geprägt. Genehmigungsprozesse sind komplex und stark fragmentiert, eine zentrale Koordinierungsstelle fehlt. Derzeit bestehen auf Verwaltungsebene unzureichende personelle und organisatorische

¹ Mainova AG. "Grüne Fernwärme Frankfurt." Mainova.de, <https://www.mainova.de/de/ihre-mainova/ueber-uns/es-geht-voran-energiezukunft-in-frankfurt/gruene-fernwaerme-frankfurt>.

Kapazitäten, um die geplanten Baumaßnahmen zu bündeln und um eine kontinuierliche, verlässliche Kommunikation mit den Betroffenen sicherzustellen. Die Planung und Umsetzung der Vorhaben wird zusätzlich dadurch erschwert, dass Genehmigungen kleinteilig erfolgen und sich jeweils nur auf kurze Bauabschnitte von etwa 50 Metern sowie einzelne Baulastträger beziehen. Dies führt zu erhöhtem Koordinationsaufwand, Verzögerungen und ineffizienten Abläufen.

Gleichzeitig verursacht der Ausbau des Fernwärmenetzes bereits heute zahlreiche Baustellen, die mit erheblichen Belastungen für Betriebe und Anwohner einhergehen. So berichten beispielsweise Gewerbetreibende in der Sandgasse über mehrfache Straßenöffnungen durch verschiedene Baulastträger innerhalb eines Jahres und bemängeln die nur kurzfristige und unzureichende Informationen zu den verschiedenen Bauvorhaben. Eine frühzeitige Kommunikation zu Beginn, Dauer und Umfang der Maßnahmen fehlt häufig, was zu mangelnder Planungssicherheit für Betroffene führt. Mehrfachbaustellen sind somit der Hauptgrund, weshalb die Koordination verschiedener Baulastträger durch die Betroffenen als unzureichend wahrgenommen wird. Neben den städtischen Ämtern und Unternehmen scheinen auch die Deutsche Bahn, andere Verkehrsunternehmen sowie die Telekommunikationsbetreiber bislang nicht ausreichend in die entsprechenden Prozesse einbezogen zu sein. Für Gewerbetreibende entstehen dadurch spürbare Umsatzeinbußen sowie Einschränkungen bei Erreichbarkeit, Sichtbarkeit, Sauberkeit und Logistik. Lang andauernde Baustellen führen zudem infolge von übermäßigem und dauerhaftem Baustellenlärm zu Mietminderungen zulasten von Vermietern.

Im Entwurf zur kommunalen Wärmeplanung hat die Stadt Frankfurt am Main drei Szenarien zur Zielerreichung untersucht. Mit der Entscheidung für Szenario zwei geht eine Abkehr vom ursprünglichen Zieljahr 2035 einher. Dies stellt einen ersten wichtigen Schritt hin zu einer realistischeren Zeitplanung dar. Angesichts der vielfältigen Herausforderungen bei der Umsetzung der kommunalen Wärmeplanung bleibt jedoch offen, ob die angestrebten Ziele unter den gegebenen Rahmenbedingungen tatsächlich bis zum Jahr 2045, welches Szenario zwei zugrunde liegt, erreicht werden können.

2. Ziele

Die IHK Frankfurt am Main unterstützt den langfristigen Umbau des Wärmesektors hin zur Treibhausgasneutralität. Ziel sollte es sein, eine jederzeit sichere Wärmeversorgung zu gewährleisten und zugleich einen wirksamen Beitrag auf dem Weg zur Klimaneutralität zu leisten, ohne die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen oder die gesellschaftliche Akzeptanz für Klimaschutzpolitik zu gefährden. Der Umbauprozess sollte dabei so gestaltet werden, dass er wirtschaftlich tragfähig, technisch realisierbar, ökologisch wirksam und gesellschaftlich akzeptiert ist.

3. Maximen

Die kommunale Wärmeplanung legt den Grundstein für Infrastruktur- und Investitionsentscheidungen über Jahrzehnte. Die kommunalen Entscheider eröffnen mit der kommunalen Wärmeplanung einerseits künftige Handlungsspielräume für Privathaushalte und Unternehmen. Andererseits schaffen sie auch Abhängigkeiten und Restriktionen. Deshalb sollten sie sich bei der Auswahl von Strategien und konkreten Instrumenten zur Gestaltung des Rechtsrahmens an klaren, handlungsleitenden Maximen orientieren, um die oben genannten Ziele zu erreichen. Die IHK schlägt folgende Maximen vor:

3.1. Technologieoffenheit gewährleisten

Die kommunale Wärmeplanung sollte durch technologieoffene Rahmenbedingungen so gestaltet werden, dass unterschiedliche technologische Lösungen unter Wahrung des Ziels der Treibhausgasneutralität möglich bleiben, künftige Innovationen genutzt und spätere Anpassungen an technische Entwicklungen erleichtert werden.

3.2. Innovationsoffenheit bei Wärmeerzeugern zulassen

Das Fernwärmesystem mit Wärmeerzeugern und Wärmeverbrauchern sollte Innovationen zur Energieeinsparung nicht behindern, auch wenn dadurch weniger Abwärme entsteht.

3.3. Belastungen durch Baustellen minimieren

Planerische Entscheidungen sollten so gestaltet werden, dass Baumaßnahmen unterschiedlicher Baulastträger in den Stadtgebieten gebündelt durchgeführt und Belastungen der Betriebe durch Baustellen minimiert werden, um Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsfähigkeit zu sichern. Beispielsweise sollten Umsatzeinbußen bei Gastronomie, Hotellerie oder Einzelhandel möglichst vermieden oder zumindest minimiert werden.

3.4. Fernwärme-Konditionen transparent machen

Anschlussquoten und Preisstrukturen sollten klar kommuniziert werden, um Investitionssicherheit und Akzeptanz sowohl bei potenziellen Wärmenutzern als auch bei Betroffenen von Baumaßnahmen zu stärken und um die Anschlussquoten weiter zu erhöhen.

3.5. Insgesamt ausreichend Zeit einplanen

Die Stadt Frankfurt sollte für die Umsetzung genügend Zeit vorsehen und dabei wirtschaftliche Realitäten und technische Restriktionen, von begrenzten Flächen, zu niedrigen Sanierungsquoten bis zur Verfügbarkeit von Fachkräften und Technologien, angemessen berücksichtigen.

4. Handlungsempfehlungen

4.1. Wärmeplanung und Stadtplanung verbinden

Die kommunale Wärmeplanung sollte nicht isoliert betrachtet werden, sie ist integraler Bestandteil der Stadtentwicklung. Die frühzeitige Abstimmung von Flächenpolitik, Netzinfrastuktur und Klimaanpassungsmaßnahmen ist entscheidend, um Klimaschutzziele erreichbar zu gestalten und gleichzeitig Investitions- sowie Standorthemmnisse zu vermeiden.

4.2. Durch dezentrale Ansiedlung von Rechenzentren dezentrale Nahwärmeversorgung ermöglichen

Das Rechenzentrumskonzept sollte angepasst werden, damit neue Rechenzentren dezentral im Stadtgebiet entstehen können. So können sowohl die Digitalwirtschaft gestärkt als auch Abwärmepotenziale effizient in Wärmenetze integriert werden, um einen wichtigen Beitrag zur Ressourceneffizienz und zur klimaneutralen Wärmeversorgung zu leisten.

4.3. Fernwärmeausbau ohne Anschluss- und Benutzungszwang umsetzen

Der Umbau des Wärmesektors sollte dem Prinzip der Technologieoffenheit folgen und unternehmerische Entscheidungsfreiheit respektieren. Zwangsmaßnahmen gefährden die Akzeptanz der Fernwärme insgesamt. Vielmehr sollte die Fernwärme durch Wirtschaftlichkeit und Klimaschutzvorteile überzeugen.

4.4. Genehmigungen verschlanken

Um die Einschränkungen für Betroffene von Baumaßnahmen so gering wie möglich zu halten, sind schlanke harmonisierte Genehmigungsverfahren für räumlich längere Bauabschnitte und verschiedene Baulastträger erforderlich.

4.5. Zentrale Koordinierungsstelle einrichten

Eine zentrale Koordinierungsstelle für die kommunale Wärmeplanung sollte geschaffen werden. Sie sollte als die Schnittstelle nach innen die Abstimmung und den Informationsfluss zwischen Ämtern und städtischen Unternehmen gewährleisten und nach außen als verlässlicher Ansprechpartner für Unternehmen und Investoren

fungieren. Eine leistungsfähige und moderne Verwaltung ist wesentliche Voraussetzung für Planungssicherheit und Investitionsbereitschaft.

4.6. Erreichbarkeit während des Netzausbaus sicherstellen

Der Ausbau des Wärmenetzes verursacht unvermeidbare Beeinträchtigungen, die durch vorausschauende Bau- und Verkehrsplanung zu minimieren sind. Entscheidend ist, die Erreichbarkeit aufrechtzuerhalten, insbesondere für Betriebe mit Kundenverkehr. Dafür sind abgestimmte Zeitfenster, leistungsfähige Umleitungen sowie ein klares Baustellenmanagement mit frühzeitiger Beschilderung und eindeutiger Wegeführung erforderlich.

4.7. Frühzeitig und transparent kommunizieren

Unternehmen sollten von Beginn an aktiv in die Wärmeplanung eingebunden werden. Frühzeitige (min. 6 Monate vorab) transparente, proaktive und regelmäßige Kommunikation zu Baumaßnahmen sowie der Anschlussquote und der Preisgestaltung von Fernwärme schafft Planungssicherheit, beschleunigt Investitionen und verhindert Fehlentwicklungen.

5. IHK-Anmerkungen zum Text der kommunalen Wärmeplanung

Die Anmerkungen der IHK Frankfurt am Main zum am 17. April 2026 vorgelegten Entwurfstext der kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Frankfurt am Main legen den Fokus darauf, wie der Umbau zu einer klimaneutralen Wärmeversorgung so gestaltet werden kann, dass sie die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen erhält und gleichzeitig einen wirksamen Beitrag zum Klimaschutz leistet.

5.1. Abwärme aus Rechenzentren

Textstelle: 4.5 Bewertung der Potenziale für Wärme, S.98

Ausgangsformulierung:

„Die Wirtschaftlichkeit wird als gut bewertet, hängt jedoch maßgeblich von den Interessen der Betreiber sowie den vertraglichen Regelungen zur Bereitstellung und Übernahme der Abwärme ab.“

IHK-Stellungnahme:

Die Betreiber von Rechenzentren zeigen bereits heute eine hohe Bereitschaft zur Abgabe von Abwärme. Entscheidend für das Gelingen der Abwärmenutzung ist nicht das Interesse der Betreiber, sondern verlässliche und wirtschaftlich tragfähige Rahmenbedingungen. Zuletzt diskutierte Maßnahmen der Stadt Frankfurt am Main zur Überarbeitung des bestehenden Rechenzentrumskonzepts, die über die bestehenden gesetzlichen Vorgaben hinausgehen und die verpflichtende Erhitzung der Abwärme auf eigene Kosten bei gleichzeitig unentgeltlicher Abgabe vorsehen, wirken abschreckend auf die Branche und können Investitionen hemmen. Solche Maßnahmen sollten nicht ergriffen werden.

Hinzu kommt, dass Betreiber nach dem Energieeffizienzgesetz bei Neubauten künftig zwar zur Bereitstellung der Abwärme verpflichtet sind, Netzbetreiber jedoch nicht zu deren Abnahme. Dadurch entsteht ein strukturelles Ungleichgewicht, das die praktische Umsetzung von Abwärmeprojekten erschwert. Darüber hinaus scheitern Projekte in der Praxis häufig daran, dass die für den Betrieb der Wärmepumpen erforderlichen Stromkapazitäten nicht verfügbar sind. Rechenzentrumsbetreiber verfügen nicht über entsprechende zusätzliche Netzanschlusskapazitäten. Deren Bereitstellung müsste durch die Netzbetreiber beantragt werden.

Neben der Einspeisung in bestehende Fernwärmenetze sollte zudem auch die Nutzung von Abwärme in Nahwärmenetzen stärker in den Blick genommen werden. Dies setzt

jedoch voraus, dass Stadtplanung und Wärmeplanung enger verzahnt werden und Rechenzentrumsstandorte gezielt dort entwickelt werden dürfen, wo eine effiziente Nutzung der Abwärme über Nahwärmenetze möglich ist, also auch dezentral im Stadtgebiet.

5.2. Szenario

Textstelle: 5.2.2 Szenario 2, S. 114

Ausgangsformulierung:

„Die Szenarien 2 und 3 sind sehr ähnlich. In beiden wird die Klimaneutralität im Wärmesektor im Jahr 2045 und damit entsprechend den bundesdeutschen Zielen erreicht. Dieses wird durch die Anwendung des aktuell geltenden GEG im Falle eines Heizungstausches erreicht.“

„Anders als in Szenario 1 werden keine zusätzlichen Satzungsgebiete für Wärmenetze berücksichtigt. Die Entscheidung für einen Anschluss an ein Wärmenetz erfolgt in allen Gebieten ausschließlich anhand der Wirtschaftlichkeit des Technologiekostenvergleichs.“

IHK-Stellungnahme:

Die IHK Frankfurt bewertet die mit der Entscheidung für Szenario 2 verbundene Abkehr vom Zieljahr 2035 ausdrücklich positiv. Ebenso wird die Entscheidung begrüßt, auf die Ausweisung weiterer Satzungsgebiete zu verzichten und damit die Entscheidungsfreiheit bei der Wahl geeigneter Techniken zu erhalten.

Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die in Szenario 2 zugrunde gelegte Prognose zur Zielerreichung auf dem aktuell geltenden Gebäudeenergiegesetz (GEG) basiert. Vor dem Hintergrund des inzwischen vorliegenden Eckpunktepapiers zur Novellierung des GEG, welches perspektivisch erhebliche Änderungen des regulatorischen Rahmens erwarten lässt, ist unklar, ob die angestrebten Ziele unter den künftigen Bedingungen tatsächlich erreichbar bleiben. In diesem Zusammenhang bleibt offen, ob die Stadt Frankfurt am Main zur Sicherstellung der Zielerreichung zu einem späteren Zeitpunkt doch Einschränkungen der technologischen Entscheidungsfreiheit in Betracht ziehen könnte. Die IHK würde dies klar ablehnen.

5.3. Genehmigungsprozesse

Textstelle: 5.6.2 Risiken und Handlungsbedarf beim Infrastrukturausbau, Ausbau beschleunigen, synchronisieren und vereinfachen, S.138

Ausgangsformulierung:

„Entscheidend für das Gelingen des Infrastrukturausbaus – sowohl für Wärme- als auch für Stromnetze – sind schnelle, schlanke und standardisierte Genehmigungsverfahren, die Synchronisation von Baumaßnahmen sowie eine enge Abstimmung zwischen allen Beteiligten. Hier müssen verbindliche Standards und klare Entscheidungsleitplanken definiert sowie durchgängig digitale Anwendungen entwickelt und angewendet werden.“

Textstelle: 6.1.2 Weiterentwicklung administrativer Prozesse, S. 147

Ausgangsformulierung:

„▪ Analyse bestehender Genehmigungs- und Förderprozesse (Q1-3 2027)“

IHK-Stellungnahme zu beiden Textstellen

Die Aufnahme der Beschleunigung und Verschlinkung von Genehmigungsprozessen in den Katalog der zentralen Maßnahmen wird ausdrücklich begrüßt. Allerdings sollte die Umsetzung zügig angestoßen werden. Der vorgesehene Beginn der Analyse im Jahr 2027 stellt lediglich einen ersten Schritt dar und lässt daher ein insgesamt verzögertes Voranschreiten der tatsächlichen Prozessoptimierung befürchten.

5.4. Governance-Strukturen

Textstelle: Task Force Kommunale Wärmeplanung (KWP), S. 235

Ausgangsformulierung:

Empfehlung für die Zusammensetzung:

Leitung: Klimareferat

Mitglieder: „Stadtplanungsamt, Stadtentwässerung, Grünflächenamt, Hafen- und Marktbetriebe, Amt für Straßenbau und Erschließung, Amt für Bau und Immobilien, Amt für Wohnungswesen, Stadtkämmerei“

Textstelle: Fachgruppe Infrastruktur & Stadträumliche Planung oder Erweiterung des Steuerungskreises Infrastruktur, S. 239

Ausgangsformulierung:

„Der Steuerungskreis Infrastruktur befasst sich dabei mit der konkreten Abstimmung in laufenden Projekten (z. B. einzelnen konkreten (Abschnitten von) Energiewendevierteil). Sofern die strategischen Elemente ebenfalls in dem bestehenden Steuerungskreis Infrastruktur integriert werden, kann diese auch als Teil der Verstetigungsstrategie anstelle einer separaten Fachgruppe eingesetzt werden.“

IHK-Stellungnahme zu beiden Textstellen

Die Zusammensetzung der Task Force Kommunale Wärmeplanung erscheint weitgehend deckungsgleich mit der des bestehenden Steuerkreises Infrastruktur (SKI), der auch im Rahmen der Fachgruppe Infrastruktur eine zentrale Rolle einnehmen soll.

Der SKI tagt bereits jetzt monatlich und behandelt schon ohne den Umbau des Wärmesektors eine hohe Themenfülle. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, inwiefern in der Task Force Doppelstrukturen zum SKI entstehen sollen und ob der SKI der Fülle der durch den Umbau des Wärmesektors hinzukommenden Themen in geeigneter Form nachkommen kann.

Die IHK Frankfurt setzt sich für eine personell ausreichend ausgestattete Koordinierungsstelle für die kommunale Wärmeplanung ein. Diese sollte nach innen die Schnittstellen zwischen Ämtern und städtischen Unternehmen bilden und nach außen als verllässlicher Ansprechpartner für Unternehmen und Investoren fungieren. Diese Aufgabe könnte auch an einen externen privaten Dienstleister vergeben werden.

Textstelle: Wärmewende-Beirat, S. 237

Ausgangsformulierung:

„Die Task Force entscheidet themenbezogen, welche externen Akteure für die jeweiligen inhaltlichen Fragestellungen konsultiert werden. Eine genauere Planung der Themen, Maßnahmen und Projekte, die mit dem Beirat besprochen und abgestimmt werden sollen, sollte von Klimareferat bzw. der Task Force vor deren Arbeitsaufnahme durchgeführt werden.

Empfehlung für die Zusammensetzung:

- Energieversorger, Netzbetreiber, Wohnungswirtschaft, Handwerk/Industrie, Bürgervertretungen, Wissenschaft (z. B. ausgewählte Mitglieder des Klimabeirats, je nach Thema) sowie bei Bedarf ausgewählte Wirtschaftszweige wie beispielsweise Rechenzentrumsbetreiber

Aufgaben:

- Rückkopplung zur Realisierbarkeit, Akzeptanz und Marktdynamik
- Beratung der Task Force zu strategischen Umsetzungsfragen
- Frühzeitige Identifikation von Umsetzungshemmnissen und Konfliktlagen
- Sicherstellung der Anschlussfähigkeit städtischer Maßnahmen an die Bedarfe der Umsetzungsakteure
- Koordination zwischen Stadt und externen Akteuren
- Einbringen fachlicher Expertise aus Praxis und Wissenschaft

Empfohlener Sitzungsrythmus: 1-2x jährlich“

IHK-Stellungnahme:

Die IHK bewertet die Bekundung, die Wirtschaft einbinden zu wollen, grundsätzlich positiv. Gleichzeitig erscheint der vorgesehene Sitzungsrythmus angesichts der anstehenden Aufgaben, insbesondere der kontinuierlichen Erfassung von Marktdynamiken sowie der frühzeitigen Identifikation potenzieller Konfliktlagen, als nicht ausreichend.

Zudem bleibt offen, wie und nach welchen Kriterien relevante externe Stakeholder identifiziert werden sollen und ob die Task Force über die hierfür erforderlichen Netzwerke sowie die notwendige Nähe zum wirtschaftlichen Geschehen verfügt.

Die IHK Frankfurt bietet an, diesen Prozess zu unterstützen und ihre Kontakte sowie ihre Expertise aktiv einzubringen.

5.5. Baumaßnahmen

Textstelle: 5.6.2 Risiken und Handlungsbedarf beim Infrastrukturausbau, Ausbau beschleunigen, synchronisieren und vereinfachen, S.138

Ausgangsformulierung:

„Zudem sollten Baumaßnahmen verschiedener Sparten (z. B. Fernwärme, Strom, Wasser) wo möglich gemeinsam geplant und umgesetzt werden, um Belastungen für Anwohnende gering zu halten und einen effizienten Ausbau der Energieinfrastruktur zu gewährleisten.“

Textstelle: 9. Kommunikation und Beteiligung, S. 249

Ausgangsformulierung:

„Die Transformation erfordert eine kontinuierliche und transparente Kommunikation gegenüber Bürger:innen, Unternehmen und allen relevanten Akteuren wie

Handwerksbetrieben, Eigentümer:innen und Mietervereinen. Nur durch breite Akzeptanz und aktive Mitwirkung kann die Umsetzung erfolgreich sein.“

IHK-Stellungnahme

Die dargestellten Maßnahmen beschreiben zwar nachvollziehbar das *Was* und *Wo* des Ausbaus, lassen jedoch zentrale Fragen zum *Wie* weitgehend offen. Zwar wird die Bedeutung von Information und Kommunikation im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen betont, diese bleibt jedoch überwiegend einseitig angelegt. Es wird nicht deutlich, wie konkrete Beteiligungsprozesse ausgestaltet sein sollen, die über reine Information hinausgehen und eine tatsächliche Mitwirkung der Betroffenen ermöglichen.

Besonders betroffen sind Unternehmen und Gewerbetreibende, deren betriebliche Abläufe in hohem Maße von funktionierenden Lieferketten, Kundenzugängen und verlässlicher Erreichbarkeit abhängen. Diese spezifischen Anforderungen unterscheiden sich deutlich von denen der Anwohner und erfordern eine gesonderte Berücksichtigung, die im vorliegenden Entwurf bislang nicht erkennbar ist.

Gerade vor diesem Hintergrund ist unklar, wie die geforderte Transparenz, Erreichbarkeit und Akzeptanz konkret sichergestellt werden sollen. Eine kontinuierliche Kommunikation allein reicht nicht aus, wenn sie nicht durch klare Prozesse und frühzeitige Einbindung (möglichst bei Planungsbeginn) ergänzt wird.

Aus Sicht der IHK ist daher erforderlich:

- frühzeitige Einbindung betroffener Gewerbetreibender in die Baustellen- und Verkehrsplanung,
- frühzeitige und umfassende Information (min. 6 Monate vorab) über anstehende Maßnahmen,
- Sicherstellung der Erreichbarkeit von Unternehmen für Kundschaft, Beschäftigte und Lieferanten während der Bauphase,
- eine konsequente Minimierung der bauzeitlichen Belastungen für ansässige Betriebe.

IHK-Formulierungsvorschlag

Zudem sollten Baumaßnahmen verschiedener Sparten (z. B. Fernwärme, Strom, Wasser) wo möglich gemeinsam geplant und umgesetzt werden, um Belastungen für Anwohnende sowie für Unternehmen und insbesondere Gewerbetreibende gering zu halten und einen effizienten Ausbau der Energieinfrastruktur zu gewährleisten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass für Gewerbetreibende mit Kunden- und Lieferverkehr ein besonderer Abstimmungsbedarf bei der Baustellen- und Verkehrsplanung besteht.



Frankfurt am Main, den 15. Mai 2026

**Stellungnahme der FDP-Fraktion im Römer u
und des KFA Umwelt, Klima und Energie der FDP Frankfurt
zum Entwurf KWP** (hier: https://klimaschutz-frankfurt.de/wp-content/uploads/2026/03/20260303_Entwurf_KWP-Frankfurt_Endbericht_vFinal.pdf)

I) Vereinbarkeit der Wärmewende mit der Zero-Waste-Strategie

Frankfurt strebt an, das Restmüllaufkommen von 205 auf 120 kg/Einwohner zu reduzieren (<https://zerowaste-ffm.de/#was>). Zugleich ist die Verbrennung von Restmüll ein langfristiger Baustein der Wärmewende. In der Vorlage ist für das MHKW bei der Müllverbrennungsleistung ein bedeutender Aufwuchs vorgezeichnet. Das Müllheizkraftwerk ist damit eine feste Säule der Fernwärmeversorgung (derzeit 25% der Fernwärmeversorgung). Und es bedarf der Antwort, wieviel Tonnen Restmüll für die Erzeugung der Fernwärme im Rahmen der Wärmewende vorgesehen sind. Damit nicht genug – im Zeitraum bis 2040 sollen 40% des städtischen Wärmeverbrauchs bis 2040 über Fernwärme klimaneutral abgedeckt sein, was nach den Maßnahmen des Wärmeplans bei sinkender Müllverwertung wohl nicht zu erreichen sein wird. Wir regen deswegen an, technologieoffen weitere Wärme- und Energiequellen und Verfahren zur Sicherung des Wärmebedarfs zu diskutieren, in Betracht zu ziehen und zu ergänzen.

II) Beitrag der Wärmewende zum Klimaziel

Nach einer Anfrage in der Bürgerinnen- und Bürgerfragestunde des Ausschusses für Klima und Umwelt der Stadtverordnetenversammlung von 24. April 2025 hat die FES den CO₂-Fußabdruck der Wärmeerzeugung des Müllheizkraftwerks in Heddernheim mit 1,03 t CO_{2e}/MWh angegeben (Schreiben der Geschäftsführung der FES v. 20.6.2025). Die Wärmeerzeugung des Müllheizkraftwerks ist ein langfristiger Baustein der Wärmewende. Der CO₂-Fußabdruck dieser Wärmeerzeugung ist erheblich und liegt in der Größenordnung eines Kohle-Heizkraftwerks, d.h. mit Müllverbrennung ist eine klimaneutrale Wärmeerzeugung nicht möglich. Dies klammert der vorliegende Wärmeplan entsprechend aus und benennt keine Maßnahmen und keinen Zeitpunkt, ab dem das MHKW klimaneutrale Wärme liefert. Er ordnet das MHKW lediglich in ein klimaneutrales Wärmeszenario für das Jahr 2045 ein. Wir regen deswegen an, den Ausstoß an CO₂ pragmatisch als Wertstoff zu betrachten und den Ausbau technischer Verwertungen voranzutreiben.

III) Biogas als Wärmequelle

Die Wärmewende sieht Biogas für die Wärmeerzeugung als Rückfalloption vor. Der Wärmeplan sieht somit Biogas/Biomethan als Rückfall- bzw. Spitzenlastoption vor, nennt jedoch keine konkrete Mindestmenge an Biogas, die erforderlich wäre, um den Wärmebedarf im Einsatzfall vollständig zu decken. Beschrieben werden vor allem Reserve- und Absicherungsfunktionen innerhalb des klimaneutralen Wärmesystems. Für eine ausreichende Resilienz wäre eine entsprechende Wärmewende-Planung im Einsatzfall zur Deckung des Wärmebedarfs zu erstellen um die erforderliche Menge zu kennen. Wir regen darüber hinaus an, die Grundversorgung stärker auf Biogas zu stützen. Darüber hinaus sollen Entwicklungen zur Skalierung bei der Herstellung von Biogas identifiziert und gefördert werden.

Anmerkung: Für den Wärmewende Beirat sind im Entwurf des Wärmeplans keine detaillierten Regelungen erkennbar wie zu öffentlichen Protokollen des Beirats, Veröffentlichung einzelner Abstimmungen, verpflichtenden Transparenzstandards oder einer externen Aufsicht über den Beirat. Dies würde die Akzeptanz der Bürgerschaft erhöhen.

Frankfurt am Main, 15.5.2026

Kommunale Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am MainStellungnahme der Wirtschaftsförderung Frankfurt GmbH

Die Wirtschaftsförderung Frankfurt erkennt die Notwendigkeit der vorliegenden kommunalen Wärmeplanung (KWP) der Stadt Frankfurt am Main an, um eine zukunftsweisende, dekarbonisierte Wärmeversorgung zu erreichen.

Mit dem Wärmeplan werden die rechtlichen Vorgaben des Hessischen Energiegesetzes (HEG) sowie des nationalen Wärmeplanungsgesetzes (WPG) umgesetzt. Die Planung hat zum Ziel, die Wärmeversorgung von Wohngebäuden, Nichtwohngebäuden sowie den Bereich der industriellen Prozesswärme strategisch auf Treibhausgasneutralität bis spätestens zum Zieljahr 2045 auszurichten.

Die kommunale Wärmeplanung leistet einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung des Masterplans Industrie auf dem Handlungsfeld „Energie“. Sie unterstützt insbesondere den dort enthaltenen Projektvorschlag 2 „Ausbau und zur Stärkung des Energieversorgungssektors Wärme“. Durch die Weiterentwicklung der Wärmeanfrastruktur und den Einsatz geeigneter Technologien wie Nah- und Fernwärme, Wärmespeicherung, Power-to-Heat, Wärmerückgewinnung und Geothermie trägt die KWP zur Transformation hin zu einer zukunftsfähigen und zunehmend fossilfreien Energieversorgung bei. Der Entwurf des technischen Berichts zur KWP verdeutlicht diese Bedeutung für den Wirtschaftsstandort: Von den derzeit jährlich benötigten rund 10.000 GWh Gesamtwärmeenergie entfallen 31 Prozent auf industrielle Prozesswärme, gefolgt von Gewerbe und Dienstleistungen mit 20 Prozent. Die verstärkte Nutzung und der Ausbau der Fernwärmenetze sowie die Umstellung auf klimaneutrale Quellen, wie etwa Industrieabwärme, sind folglich wesentliche Standortfaktoren.

Alle energiepolitischen Zielsetzungen sollten unter der Prämisse ausgerichtet sein, dass die Attraktivität sowie die internationale Wettbewerbsfähigkeit des Industriestandorts Frankfurt am Main erhalten bleiben. Künftige Maßnahmen dürfen keine nicht kompensierbaren Standortnachteile verursachen. Im Mittelpunkt der Standort- und Versorgungssicherheit stehen dabei, aus unserer Sicht, insbesondere die Bezahlbarkeit der Energie sowie ein hohes Maß an Versorgungssicherheit.

Die Wirtschaftsförderung Frankfurt unterstützt den Magistrat und die zuständigen Fachbereiche aktiv bei der Umsetzung der Wärmewendestrategie und bringt sich in die entsprechenden Prozesse ein. Zudem wird der kontinuierliche Dialog mit den ansässigen Industrieunternehmen und Großverbrauchern zu diesem zentralen Thema fortgeführt.



Prokurist



Abteilungsleiter Ökosysteme & Technologien

Frankfurt Immigration Office
-Ausländerbehörde-
...

Frankfurt a.M., 06.05.2025
NSt.: ...

Über das
Dezernat IX

An das
Dezernat X

Kommunale Wärmeplanung
Email vom 29.04.2026 des Dezernats für Klima, Umwelt und Frauen
Möglichkeit der Stellungnahme

Für das Frankfurt Immigration Office melde ich Fehlanzeige.

gez.
...

Gesundheitsamt
...

Frankfurt am Main, 06.05.2026
Tel.: ...

über
Dezernat VIII

an
Dezernat X

Kommunale Wärmeplanung

Stellungnahme

Aus Sicht des Gesundheitsamtes Frankfurt am Main gibt es zu M118 keine weiteren Anmerkungen. Alle relevanten ausführenden Ämter sind bereits beteiligt.

// per E-Mail freigegeben am 06.05.2026 //

(Prof. clin. assoc. Dr. Peter Tinnemann)
Leiter des Gesundheitsamtes

53.15.1 - Kommunikation 06.05.2026	53.2- ... Gemäß E- Mail vom 06.05.2026

Jugend- und Sozialamt
...Verwaltung

Frankfurt am Main, 11.05.2026
Tel. ...

Über

Dezernat VIII
Soziales und Gesundheit

an

Dezernat X
Klima, Umwelt und Frauen

Kommunale Wärmeplanung

Das Jugend- und Sozialamt unternimmt bereits die ersten Schritte in Richtung Wärmeplanung und hat über das Klimareferat aufgrund dortiger Empfehlung den Kontakt zu einem Energieberatungsverein (Energiepunkt e.V.) hergestellt.

In zwei angemieteten Dienstgebäuden fand eine Begehung mit dem Energieberatungsverein Energiepunkt e.V. hinsichtlich einer Potenzialanalyse statt.

gez.: ...
Amtsleiterin

Sportamt
...

Frankfurt am Main, 13.05.2026
Tel.: ...

**Über
Dezernatskoordination 10.2**

**an das
Dezernat X**

Kommunale Wärmeplanung

Zur Offenlage des Entwurfs des technischen Berichtes zur kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main gemäß § 13 Abs. 4 Wärmeplanungsgesetz (WPG) wird mitgeteilt, dass seitens des Sportamtes keine Anmerkungen, Hinweise oder Bedenken bestehen.

Eine Stellungnahme inhaltlicher Art erfolgt daher nicht.

...
52 AL

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Magistrat der Stadt Frankfurt am Main -
Klimareferat
Solmsstraße 18
60486 Frankfurt am Main

Per E-Mail an kwp@stadt-frankfurt.de

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: 79 A.1 Konzeption
Ihre Nachricht: 17.04.26
Unser Zeichen: ...

Ansprechpartner: Herr ...
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 ...
Telefax: +49 69 ...
...@region-frankfurt.de

18. Mai 2026

Frankfurt am Main 5/26/WP

**Offenlage und Möglichkeit zur Stellungnahme zur Kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main,
Stellungnahme gem. § 13 (4) WPG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain, als Träger der regionalen Flächennutzungsplanung zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Die kommunalen Wärmepläne sind in den Bauleitplänen – und damit auch im Regionalen Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan – zu berücksichtigen. Sie sollen in den neuen Entwurf des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans aufgenommen werden, sobald sie flächendeckend für das Verbandsgebiet vorliegen.

Wir bitten um Übersendung Ihres Wärmeplans, möglichst in digitaler Form, nach dessen Beschlussfassung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

...

Fachreferent
Abteilung Planung



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Stadt Frankfurt am Main
- Der Magistrat –
Klimareferat
79 A.1 Konzeption

Unser Zeichen: **0029-I....**
Dokument-Nr.: **0029-2026-....**
Ihre Nachricht vom: 17. April 2026
Ihr Ansprechpartner: ...
Zimmernummer: ...
Telefon: +49 ...
E-Mail: ...@rpda.hessen.de
Datum: 22.05.2026

Bauleitplanung der Stadt Frankfurt am Main
Kommunale Wärmeplanung
Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 4 WPG

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

1. Dezernat III 31.1 – Regional- und Bauleitplanung

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

Die Belange des Dezernats III 31.1 – Regional- und Bauleitplanung werden durch die Planung nicht berührt.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/F 41.1 – Grundwasser

Die Wärmeplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. In diesem Fall betrifft dies insbesondere die Errichtung und den Betrieb von Erdwärmesondenanlagen sowie saisonalen Wärmespeichern, wie Aquiferspeichern (ATES) und Erdsonden (BTES).

Zum Schutz des Grundwassers ist in den Schutzzonen I, II, III und IIIA von Wasserschutzgebieten sowie in den Schutzzonen I, II, III, III/1 und Schutzzone A von Heilquellenschutzgebieten der Bau und Betrieb von Erdwärmesonden nicht zulässig. Im Einzelfall können allerdings ganze Quartiere im Bereich der gewerblichen Wirtschaft oder im Bereich öffentlicher Einrichtungen in einer WSG-Zone III oder IIIA unter den Voraussetzungen des § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG und § 35 AwSV durch oberflächennahe Geothermie versorgt werden.

Dies ist in den festgesetzten Wasserschutzgebieten „WSG Stadtwaldwasserwerk der Hessenwasser“ und „Brunnen Berkesheimer Weg der Stadt Bad Vilbel“ sowie dem im Festsetzungsverfahren befindlichen „WSG Praunheim II“ der Hessenwasser zu beachten.

Um eine Aufsummierung der thermischen Auswirkungen auf das Grundwasser zu verhindern, sollte die von einer Erdwärmesondenanlage verursachte Änderung der Grundwassertemperatur grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück weitgehend abklingen, sofern auf dem Nachbargrundstücken eine Erdwärmesonde vorhanden ist. Der auf S. 104 bzw. 81 erwähnte Mindestabstand von 5 Metern zur Grundstücksgrenze ist somit nicht mehr maßgeblich. Weitere Regelungen können dem Erlass „Anforderungen des Gewässerschutzes an oberflächennahe Erdwärmesondenanlagen“ vom 11.11.2024 (StAnz 48/2024 S. 1080) entnommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abbildung 58 „Wasser- und Heilquellenschutzgebiete im Stadtgebiet Frankfurt am Main“ nicht mehr aktuell ist. Die im Umland bestehenden Heilquellenschutzgebiete befinden sich alle außerhalb des Stadtgebietes. Zudem ist anzumerken, dass die bestehenden bzw. geplanten Wasserschutzgebiete in verschiedene Schutzzonen unterteilt sind, in denen ggf. einzelne Wärmeträger aufgrund ihres hohen Gefährdungspotenzials nicht bzw. nur unter erhöhten Anforderungen zugelassen werden können.

Grundsätzlich wird in der vorliegenden kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main nur der Rahmen für zukünftige Vorhaben festgelegt. Erst bei der konkreten Pla-

nung von Anlagen zur Nutzung oberflächennaher Geothermie wie z. B. Erdwärmesondenanlagen werden im Rahmen einer wasserrechtlichen Zulassung die Belange des Grundwasserschutzes im Einzelfall bewertet.

2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer

Zu dem o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht des Dezernates IV/F 41.2 – Oberflächengewässer keine Bedenken.

In dem vorgelegten Entwurf zur Kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt werden noch keine konkreten Maßnahmen oder Vorhaben beschrieben, so dass es bisher keine unmittelbare Betroffenheit gibt.

Bei der späteren Konkretisierung und Planung einzelner Maßnahmen ist die Betroffenheit dann jeweils erneut zu prüfen.

3. Dezernat IV/F 41.3 – Abwasser, Gewässergüte

Gegen den Entwurf „Erstellung der kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Frankfurt am Main – Endbericht“ bestehen keine generellen Bedenken seitens des Dezernats 41.3 -Abwasser, Gewässergüte.

Die Belange betreffen insbesondere die Ziffer 4.2.6 Abwärme Klärwasser.

Hinweis:

Aus fachtechnischer Sicht ist die Wärmenutzung aus den Kläranlagenabläufen der Wärmenutzung aus den Kläranlagenzuläufen und Kanälen zu bevorzugen, um die Prozessstabilität in den Belebungsbecken der Kläranlagen in den Wintermonaten (12°C Grenze) nicht zu beeinträchtigen.

Bei einer Wärmenutzung aus dem Ablauf der Kläranlage ist die wasserrechtliche Erlaubnis für die Kläranlage entsprechend anzupassen.

Für eine Wärmenutzung aus dem Zulauf der Kläranlage ist das DWA-Merkblattes M 114 „Abwasserwärmenutzung“, April 2020 entsprechend zu berücksichtigen.

Unterstützend empfiehlt es sich die Handreichung zur Planung und Genehmigung „Großwärmepumpen in der Fernwärme“ des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) (stand 05. März 2026) heranzuziehen, zu finden unter https://www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Energie/handreichung_grosswaermepumpen.html?nn=1465576

4. Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz

Gemäß § 13 des Hessischen Energiegesetzes (HEG) sind Gemeinden mit mehr als 20.000 Einwohnerinnen und Einwohnern verpflichtet, zur Erreichung der Energie- und Klimaziele eine kommunale Wärmeplanung zu erstellen.

Die kommunale Wärmeplanung stellt eine strategische, konzeptionelle Grundlage für die zukünftige Wärmeversorgung der Stadt Frankfurt am Main dar. Auf dieser Planungsebene werden noch keine konkreten Vorhaben festgelegt oder umgesetzt. Insofern sind Belange des vorsorgenden und nachsorgenden Bodenschutzes auf dieser Ebene grundsätzlich nicht unmittelbar betroffen.

Erst im Rahmen der späteren Konkretisierung und Umsetzung einzelner Maßnahmen – insbesondere bei Vorhaben mit potentiellen Auswirkungen auf den Boden, wie z. B. der Nutzung von Geothermie, der Errichtung von Windenergieanlagen sowie dem Ausbau von Hochspannungsnetzen oder Fernwärmeinfrastruktur – sind die Belange des Bodenschutzes im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und zu bewerten.

5. Dezernat IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West

Die eingereichten Antragsunterlagen wurden von mir auf Vollständigkeit geprüft. Nach dieser Prüfung sind die Unterlagen zur Durchführung des Genehmigungsverfahrens ausreichend.

Gegen das beschriebene Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht zu diesem Zeitpunkt keine Bedenken.

6. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorgelegte kommunale Wärmeplanung der Stadt Frankfurt keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Belange des Immissionsschutzes (z. B. Auswirkungen von Luft-, Lärm-, Licht-, Erschütterungsimmissionen und elektromagnetischen Feldern auf die Nachbarschaft) sind auf dieser Planungsebene grundsätzlich noch nicht unmittelbar betroffen.

Diese sind im Rahmen der späteren konkreteren Planungsschritte im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und zu bewerten.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt,

Abteilung Umwelt Frankfurt, ..., ...

Frankfurt am Main, mit folgendem

Funktionspostfach: @rpd.hessen.de gebeten

III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Dem Bericht zur kommunalen Wärmeplanung stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

Auf Folgendes weise ich jedoch hin:

Ein Großteil des Stadtgebiets von Frankfurt am Main wird derzeit von zwei auf Erdwärme verliehenen bergrechtlichen Erlaubnisfeldern überdeckt. Innerhalb dieser Felder ist nur der jeweilige Erlaubnisinhaber zur Aufsuchung von Erdwärme berechtigt, sollte diese ab einer Teufe von 400 Metern erkundet werden. Sollten im Rahmen von Maßnahmen oder Untersuchungen entsprechende Tätigkeiten vorgesehen sein, sind diese von den Erlaubnisinhabern gestatten zu lassen und mit der Bergaufsicht abzustimmen.

Desweiteren gibt es im Stadtgebiet derzeit 12 kleinräumige Bewilligungsfelder für Erdwärme, davon eines für tiefe Erdwärme („Rebstockbad“), in denen sich jeweils ein unter Bergaufsicht stehender Betrieb befindet. Innerhalb dieser Felder sind nur Tätigkeiten erlaubt, die durch die Bergaufsicht in Betriebsplänen zugelassen worden sind.

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Aus Sicht des Dezernates V 53.1 nehme ich zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Mit dem vorgelegten Entwurf der kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Frankfurt am Main wird gezeigt, wie sich die Wärmeversorgung in den kommenden zwei Jahrzehnten entwickeln kann und welche Umstellungen notwendig sind, um die Klimaziele zu erreichen. Insbesondere die dargestellten voraussichtlichen Wärmeversorgungsgebiete nach § 18 Wärmeplanungsgesetz (WPG) zeigen eine mögliche räumliche Ausrichtung der zukünftigen Infrastruktur. Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung werden Gebiete nach ihrer voraussichtlichen Wärmeversorgung klassifiziert. Es gibt vier Arten von voraussichtlichen Wärmeversorgungsgebieten: Wärmenetzgebiet, Gebiet für die dezentrale Versorgung, Wasserstoffnetzgebiet und Prüfgebiet. Für die überwiegende Anzahl der Quartiere wird von einer bevorzugten Eignung entweder für Wärmenetze (Fern- oder Nahwärme) bzw. eine dezentrale Versorgung (in der Regel Wärmepumpen) ausgegangen.

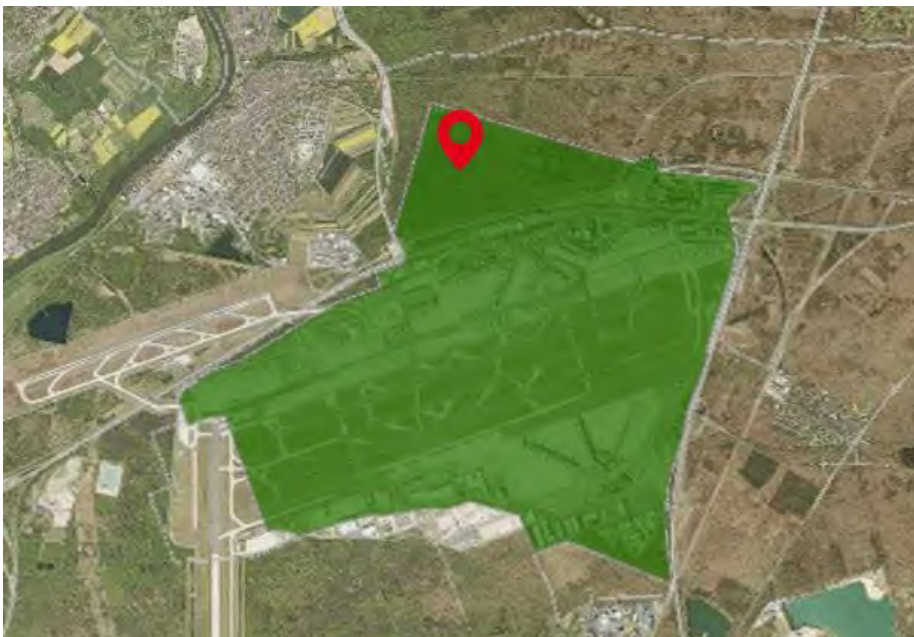
Dem später zu beschließenden Wärmeplan kommt nach § 23 Abs. 4 Wärmeplanungsgesetz (WPG) keine rechtliche Außenwirkung zu und er begründet auch keine einklagbaren Rechte oder Pflichten. Gleichwohl stellt der beschlossene Wärmeplan eine wichtige Grundlage für die nach § 26 Abs. 1 WPG mögliche Entscheidung für die Ausweisung

eines „Gebiets zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet“ dar. Diese Entscheidungen nach § 26 Abs. 1 WPG sind nach § 27 Abs. 3 WPG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Jedenfalls diese Entscheidung löst nach hiesiger Auffassung die Pflicht zur Durchführung einer SUP (vgl. Ziffer 2.14 Anlage 5 UVP) und die Rechtsfolgen nach § 34 Abs.1 BNatSchG i.V.m. § 36 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG aus.

Auf vorliegender Planungsebene ergeht aus hiesiger Sicht noch keine Entscheidung über die Ausweisung eines Gebiets zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen gemäß § 26 WPG. Es ist auch nicht bekannt, ob die Stadt Frankfurt überhaupt beabsichtigt, Gebiete nach § 26 Abs. 1 WPG auszuweisen.

Insofern ist zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme zu den FFH-rechtlichen Belangen und den Belangen der Umweltprüfung erforderlich.

Gleichwohl ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass bereits jetzt erkennbar ist, dass ein Wärmenetzgebiet in seinen Abgrenzungen das Natura 2000-Gebiet 5917-305 „Schwanheimer Wald“ überlagert, siehe nachfolgende Abbildung mit Markierung der Überlagerung. Es wird daher erforderlich, dass Flächenscreening (vgl. „Leitfaden Wärmeplanung“ des BMWK & BMWSB 2024) insbesondere in Bezug auf dieses Natura 2000-Gebiet aber auch auf weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete (Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete) kritisch zu überprüfen um Überlagerungen mit Schutzgebieten zu vermeiden.



Ich weise zudem darauf hin, dass auf den nachgelagerten Planungsebenen umfangreichere Betrachtungen zu den naturschutzfachlichen und -rechtlichen Sachverhalten in der entsprechenden Prüftiefe notwendig werden. Beispielhaft werden folgende mögliche Konfliktpunkte benannt:

In Kapitel 4.2.3 ‚Freiflächen-Solarthermie‘ des technischen Berichts der kommunalen Wärmeplanung mit allen Analysen, Ergebnissen und Maßnahmenvorschlägen sind in Abbildung 52. Freiflächen zwischen dem Industriepark Höchst und dem Stadtteil Schwanheim mit Eignung für Freiflächen-Solarthermie gekennzeichnet. Auf diesen Korridor zwischen den Natura 2000-Gebieten 5917-301 Schwanheimer Düne und 5917-305 Schwanheimer Wald besteht bereits ein stark erhöhter Nutzungsdruck, auf diesen Flächen befinden sich zudem bedeutende Kreuzkrötenvorkommen. Die Kreuzkröte ist nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützt.

Weiterhin bietet die Nutzung der Umweltwärme eines Fließgewässers in Kombination mit einer Wärmepumpe am Main gemäß Kapitel 4.2.5 ‚Umweltwärme Flusswasser‘ des technischen Berichts ein erhebliches Potenzial für die Fernwärmeerzeugung und -versorgung. Insbesondere die Themenkomplexe Freiflächen-Solarthermie und Umweltwärme Flusswasser haben sich auf den nachgelagerten Planungsebenen mit den Anforderungen des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) auseinander zu setzen.

Vor diesem Hintergrund sollte in der kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main eine textliche Ergänzung aufgenommen werden, aus der hervorgeht, dass in den nachfolgenden konkretisierenden Planungen Natura 2000-Gebiete von europäischem Rang – wie z. B. das FFH-Gebiet 5917-305 „Schwanheimer Wald“ – vertiefend berücksichtigt werden. Dies bedeutet insbesondere, dass bei Planungen in oder in unmittelbarer Nähe eines Natura 2000-Gebietes zunächst durch eine FFH-Prognose zu ermitteln ist, ob die gebietsbezogenen Erhaltungsziele erheblich beeinträchtigt werden können. Kann dies nicht offensichtlich ausgeschlossen werden, ist die Zulässigkeit des Projektes im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zu prüfen.

B. Hinweise

Da wir seit geraumer Zeit eine elektronische Akte führen, bitte ich Sie bei genehmigungsbedürftigen Planungen um Vorlage der vollständigen und prüffähigen Verfahrensunterlagen in digitaler Form. Bitte senden Sie die Unterlagen an unsere Funktionspostfach@rpda.hessen.de. Hinweise, wie diese Unterlagen digital aufzubereiten sind, finden Sie auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter folgendem Link [Höhere Verwaltungsbehörde | rp-darmstadt.hessen.de](http://Hoehere-Verwaltungsbehoerde.rp-darmstadt.hessen.de).

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrld@rpda.hessen.de.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. ...

Dieses Dokument habe ich im Dokumentenmanagementsystem (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](http://Datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)

Stellungnahme der VGF zum Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung der Stadt Frankfurt am Main – Offenlage gemäß § 13 Abs. 4 WPG

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Einladung zur Beteiligung am Verfahren der Kommunalen Wärmeplanung (KWP) der Stadt Frankfurt am Main. Als kommunales Tochterunternehmen, das sich den städtischen Zielen der Klimaneutralität bis 2035 im Rahmen des Frankfurter Klimaschutzpakets verpflichtet fühlt, nimmt die VGF die Möglichkeit zur fachlichen Rückmeldung gerne wahr.

Methodisches Vorgehen

Wir haben den vorliegenden Entwurf systematisch gegen das eigene Liegenschaftsportfolio gespiegelt. Für jede relevante Liegenschaft wurde die KWP-Einordnung (Bestand und Zielbild der Wärmeversorgung) mit dem internen Planungs- und Sanierungsstand abgeglichen und eine Konvergenzbewertung vorgenommen. Geprüft wurden rund 38 Standorte, darunter Betriebshöfe, Werkstätten, U-Bahn-Stationen, Verwaltungsgebäude und Werkswohnungen.

Wesentliches Ergebnis: überwiegend hohe Konvergenz

Für den weit überwiegenden Teil der untersuchten Standorte ergibt sich eine hohe Übereinstimmung zwischen der KWP-Einordnung und der eigenen Planung. Sowohl die im Fernwärmebestand verorteten Liegenschaften als auch die im Fernwärme-Ausbaubereich vorgesehenen Standorte fügen sich in die VGF-eigene Transformationslogik ein. *Für dezentral eingeordnete Liegenschaften wird das KWP-Zielbild durch unabhängig erstellte Machbarkeitsstudien bestätigt, so bspw. exemplarisch die Stadtbahnzentralwerkstatt, für die unsererseits zurzeit mittelfristig eine Versorgung über Wärmepumpe in Verbindung mit Photovoltaik vorgesehen ist. Diese Konvergenz werten wir als Qualitätsmerkmal der KWP-Modellierung.*

Wesentlicher Befund: Betriebshof Ost (Gustav-Behringer-Straße 3, Seckbach)

Bei einer Liegenschaft hat der Abgleich eine substanzielle Lücke ergeben, die wir mit dieser Stellungnahme einbringen möchten. Der Betriebshof Ost in Seckbach ist im vorliegenden Entwurf weder im Bestandsversorgungsplan noch im Zielbild der Wärmeversorgung 2045 verzeichnet. Die umliegenden Quartiere sind in der Eignungsbewertung als wahrscheinlich ungeeignet für eine netzgebundene Versorgung klassifiziert.

Der Betriebshof Ost weist einen jährlichen Wärmebedarf von rund 755 MWh auf und wird gegenwärtig über zwei Gasbrennwertkessel mit jeweils 400 kW (Baujahr 2016) versorgt. Damit zählt der Standort zu den wärmeintensiveren Liegenschaften der VGF und bedarf in den kommenden Jahren einer belastbaren Perspektive für die Wärmeversorgung. Die VGF strebt für diese Liegenschaft eine dekarbonisierte Lösung an, entweder über Fernwärme, soweit perspektivisch realisierbar, oder über eine dezentrale Versorgung, soweit technisch und wirtschaftlich tragfähig.

Wir bitten daher um eine Verortung des Standorts in der nächsten Fortschreibung der Kommunalen Wärmeplanung sowie um eine fundierte Aussage zur Eignung für eine netzgebundene oder dezentrale Versorgung. Eine fehlende Einordnung erschwert die wirtschaftlich und ökologisch tragfähige Entscheidungsfindung über zukünftige Sanierungs- und Heizungsinvestitionen.

Ergänzender Hinweis: Schienen- und Fahrstrominfrastruktur

Über die liegenschaftsbezogene Betrachtung hinaus weisen wir auf die Schnittstelle zur Schienen- und Fahrstrominfrastruktur hin. Sowohl bei der Umsetzung der Energiewendevierviertel als auch beim skizzierten Stromnetzausbau bis 2045 ergeben sich Berührungspunkte mit dem ÖPNV-Betrieb der VGF. Wir bieten an, hier frühzeitig in die Detailplanung eingebunden zu werden, um die Versorgungssicherheit des Fahrbetriebs und eine reibungsarme Bauphasenkoordination sicherzustellen.

Zusammenfassung

Die VGF betrachtet den vorliegenden Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung als belastbare Grundlage für die Transformation des Frankfurter Wärmesystems und wird die ausgewiesenen Versorgungspfade systematisch in die eigene Investitions- und Sanierungsplanung einbeziehen. Wir bitten um Berücksichtigung des dargestellten Befunds zum Betriebshof Ost und stehen für eine vertiefende Abstimmung gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

...

...

... · VGF

Straßenverkehrsamt
...

Frankfurt am Main, 21.05.2026
Tel.: ...

über
D XII
an
D X

Kommunale Wärmeplanung

Bearbeitungsverfügung D XII vom 29.04.2026 Tgb.-Nr. 0952/2026 AE EZ Kommunale Wärmeplanung

Das Straßenverkehrsamt kann hierzu keinen Beitrag leisten und meldet daher Fehlanzeige.

(...)

Amt für Straßenbau und Erschließung
...

Frankfurt am Main, 09.06.2026
Tel.: ...

Über
Dezernat XII – Mobilität

An
Dezernat X – Klima, Umwelt und Frauen

Betreff: Kommunale Wärmeplanung
Stellungnahme zu den Unterlagen

Das Amt für Straßenbau und Erschließung (ASE) ist durch die Verwaltungsleitung (66.1) in der Task Force Kommunale Wärmeplanung vertreten. Das ASE hat an der Entstehung des Plans durch entsprechende Mitarbeit in der Task Force sowie in verschiedenen Workshops, an denen auch weitere Mitarbeitende des ASE maßgeblich beteiligt waren, mitgewirkt.

Die Anregungen und Hinweise, die das ASE in diesem Gremium und in den verschiedenen Workshops gegeben hat, sind durch die Projektgruppe in die Erarbeitung des Kommunalen Wärmeplanes so weit wie möglich eingeflossen.

Weitere Hinweise oder Ergänzungen zum Kommunalen Wärmeplan sind daher von Seiten des ASE nicht vorgesehen.

Im Auftrag

gez. ...

Stadtentwässerung Frankfurt am Main
...

Frankfurt am Main, 07.05.2026
Tel.: ... Fax:

**An
Dezernat X
über
Dezernat XII**

**Betreff: Kommunale Wärmeplanung
zu Tgb. Nr. 0952/2026**

Die Stadtentwässerung Frankfurt am Main meldet Fehlanzeige.

(...)

DER STADTKONSERVATOR



DENKMALAMT 60B

...

Frankfurt a. M.,
Herr ..., Tel. ...
E-Mail: ...@stadt-frankfurt.de

Über
Dezernat III
an Dezernat X

TGB 201/26 Kommunale Wärmeplanung

Zur Kommunalen Wärmeplanung gab es 2025 vor dem Hintergrund der Energiewendevierteil erste Abstimmungsgespräche zwischen der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege und dem Klimareferat. Dabei wurden allgemeine denkmalpflegerische Rahmenbedingungen bei der Umsetzung der Ziele der Kommunalen Wärmeplanung im Bereich denkmalgeschützter Gesamtanlagen (exemplarisch anhand von Gründerzeitvierteln, Siedlungen des Neuen Frankfurt und der Höchster Altstadt) besprochen und erste Ziele (Hauptziel: möglichst umfangreiche Fernwärmerversorgung, um beeinträchtigende Einzellösungen, z.B. durch Wärmepumpen, zu vermeiden) formuliert. Weitere Gespräche zur Konkretisierung sollen folgen.

Die Bodendenkmalpflege betreut seit ca. 1 Jahr den Fernwärmeausbau in den als kritisch eingestuften Bereichen Altstadt und teilweise Heddernheim im Bereich der römischen Stadt NIDA.

(Dr. ...)
Hauptkonservatorin

Stadtplanungsamt
- ... -

Frankfurt a.M., den
Tel. ...
@: ...@stadt-frankfurt.de

Über Büro Dezernat III an Dezernat X

Kommunale Wärmeplanung

Tagebuch-/Reg.-Nr. Dezernat: 201/26

Stellungnahme:

Die Kommunale Wärmeplanung wurde in Federführung des Klimareferats durch die Arbeitsgemeinschaften aus Mainova und Fraunhofer IFAM sowie e-think und IREES erarbeitet. Die Erarbeitung wurde durch die Task Force Kommunale Wärmeplanung begleitet. Der Task Force gehören die Ämter 25, 61, 66, 67, 79A, die HFM, SEF, Mainova und Süwag an.

Im Rahmen der Sitzungen der Task Force wurden die Zwischenergebnisse und auch der vorliegende Entwurf der Kommunalen Wärmeplanung erörtert und diskutiert. Die entsprechenden fachlichen Anregungen des Stadtplanungsamtes sind daher im Wesentlichen in die Erarbeitung des Dokumentes eingeflossen.

Gleichzeitig werden seitens des Stadtplanungsamtes noch weitere Vertiefungsbedarfe u.a. im Zusammenhang mit erforderlichen Flächenbedarfen im Rahmen der Energiewende, der Verzahnung zwischen Wärmeplanung und räumlich abgrenzbaren sozioökonomischen oder stadtgestalterischen Rahmenbedingungen bspw. im Zusammenhang mit Erhaltungssatzungen oder auch absehbaren Stadtentwicklungsprojekten gesehen. Auch in Bezug auf die Aussagen zur Kommunalen Wärmewendestrategie (vgl. u.a. Kapitel 6.1 Organisatorische und informatorische Maßnahmen sowie 6.2 Fokusgebiete zur beschleunigten Wärmewende) sowie im Zusammenhang mit der organisatorischen Fassung der Verstetigungsstrategie (vgl. Kapitel 7.1 Verstetigungsstrategie – Empfehlungen für eine Organisations- und Prozessstruktur) sehen wir noch den Bedarf, die Vorschläge mit bestehenden Strukturen abzugleichen und die Aussagen zu konkretisieren und zu vertiefen.

Das vorliegende Dokument der Kommunale Wärmeplanung soll allerdings als Arbeitsgrundlage dienen, so dass eine stetige Weiterentwicklung und auch Vertiefung im oben genannten Sinne in der weiteren Zusammenarbeit der Ämter und Institutionen in der Task Force erfolgen wird.

Daher halten wir es für wesentlich, den richtungsweisenden Empfehlungscharakter des Entwurfs der Kommunalen Wärmeplanung zu betonen und im Rahmen der erforderlichen Gremienbeschlüsse den Auftrag zur weiteren Vertiefung und Ausarbeitung zu formulieren.

(...)

Amt für Wohnungswesen
...

Frankfurt am Main, 18.05.2026
Tel. ...

Über
Dezernat III

an
Dezernat X

**Stellungnahme des Amts für Wohnungswesen zum
Entwurf des technischen Berichtes zur kommunalen Wärmeplanung**
Tgb.-Nr. 201 / 26

Grundsätzlich unterstützen wir die Bestrebungen der kommunalen Wärmeplanung, eine nachhaltige und zukunftsfähige Versorgung mit Heizenergie sicherzustellen. Aus der Bestandsanalyse des Frankfurter Wärmesektors wird deutlich, dass der überwiegende Bedarf an Wärmeenergie auf den Wohnsektor entfällt. Frankfurt ist eine Stadt der Mieter:innen: rund 80% der Haushalte wohnen zur Miete. Demzufolge sind Mieter:innen überproportional von der Ausgestaltung der kommunalen Wärmeplanung (KWP) betroffen. Oftmals wohnen insbesondere einkommensschwache Menschen in Gebäudebeständen, die energetisch nicht in einem angemessenen Zustand sind. Entsprechend sind viele dieser Haushalte bereits jetzt durch hohe Heizkosten und warme Nebenkosten überfordert.

Ein Kernanliegen des Amts für Wohnungswesen ist daher, dass in der Kommunalen Wärmeplanung die sozialverträgliche Umsetzung verankert wird. Bezahlbare Wärmekosten, eine faire Verteilung der Investitionen, Transparenz und die angemessene Beteiligung der Mietenden sollten zu den Zielen der KWP gehören. Insbesondere der Schutz sozial vulnerabler und marginalisierter Gruppen ist dabei in den Blick zu nehmen.

Im Hinblick auf die angesprochene schrittweise Sanierung von Wohngebäuden weisen wir auf die erhebliche finanzielle Belastung für Mieter:innen entlang der Vorgaben des Bürgerlichen Gesetzbuches hin. Alle sechs Jahre können Vermieter:innen Modernisierungsmaßnahmen bis zu einer Gesamthöhe von 3,- €/m² und Monat auf die Mieter:innen umlegen. Staffelt sich ein Maßnahmenbündel über bspw. sieben Jahre, so können also insgesamt 6,- €/m² und Monat auf die Mieten aufgeschlagen werden (§ 559 BGB). Diese sog. Modernisierungsmieterhöhung ist eine dauerhafte Mieterhöhung, die über den Zeitpunkt der Amortisierung und über die ortsübliche Vergleichsmiete hinausgehen darf. Drittmittel sind bei der Berechnung der Mietumlage in Abzug zu bringen.

Aus Sicht des Amts für Wohnungswesen ist daher die **Beibehaltung und ggf. Ausbau des städtischen Förderprogramms** „Modernisierungsbonus“ ein wichtiger Baustein zugunsten sozialverträglicherer Kostenverteilung.

Aktuell sehen wir in den Beratungen der Stabstelle Mieterschutz und der mietrechtlichen Beratung, dass die angenommenen Einsparungen bei den Energiekosten mit den sich ergebenden Modernisierungsmieterhöhungen zumeist nicht Schritt halten. Für die ohnehin schon überspannten Budgets der Haushalte kommt es häufig zu nicht mehr tragbare Belastungen. Ein weiterer elementarer Baustein der kommunalen Wärmeplanung muss daher die Sicherstellung **fairer Kostenverteilung** sein.

Laut Ziffer 2 der Empfehlungen soll Fernwärme priorisiert und dekarbonisiert werden. Entlang der aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen kann dies für Mieter:innen eine erhebliche Kostenbelastung zur Folge haben. Bereits jetzt hat leitungsgebundene Wärme überwiegend einen schlechten Ruf bei Mietenden, Verbraucherschutz und Mieterverbänden. Aus Sicht des Amtes für Wohnungswesen ist es daher wichtig, Akzeptanz und Vertrauen bei den Bürger:innen zu gewinnen - durch transparente Entscheidungsprozesse sowie die Sicherstellung der Bezahlbarkeit von Fernwärme. Dies betrifft Mieter:innen, Vermieter:innen und Wohnungseigentümer:innen gleichermaßen. Praxisbeispiele zeigen, dass z. B. nachvollziehbare Abrechnungen, individuelles Verbrauchsmonitoring, wertschätzende Kommunikation und Mitgestaltungsmöglichkeiten dazu beitragen können.

Zugleich betonen wir, dass der aktuelle gesetzliche Rahmen für leitungsgebundene Wärmenetze novellierungsbedürftig ist und sprechen uns dafür aus, dass sich die Stadt Frankfurt am Main hierfür auf politischer Ebene einsetzt. Die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) und die Wärmelieferverordnung (WärmeLV) müssen im Hinblick auf Preis- und Leistungsanpassungsrechte, Berechnungsgrundlagen und Beweislast beim Kostenneutralitätsgebot überarbeitet und der Verbraucher:innenschutz durch Transparenz, Preisgrenzen- und Monopolaufsicht verbessert werden.

Hinsichtlich der angestrebten Steigerung der Sanierungsraten weisen wir darauf hin, dass nach der Stichprobe für den Mietspiegel 2026 (Repräsentativ-Erhebung, Amt für Wohnungswesen) etwas über ein Fünftel aller Mietverträge Index- oder Staffel-Mietverträge sind – 11,2 % Index-Mietverträge, 9,9 % Staffel-Mietverträge. Ausgehend von dem Bestand an Mietwohnungen laut der aktuellen Gebäude- und Wohnungszählung (Zensus 2022) entspräche das über 65.000 Wohnungen. Beide Vertragsarten lassen im Regelfall keine Modernisierungsmieterhöhungen zu.

Vielmehr steigt die Miete – unabhängig von den mietpreisbildenden Merkmalen der ortsüblichen Vergleichsmiete – auf Grundlage von Staffelveinbarungen oder der allgemeinen Preissteigerung (Verbraucherpreisindex). Gerade bei Index-Mietverträgen kommt es bei stark steigenden Energiepreisen, die durch die Mieter:innen zu tragen sind, auch mittelbar zu Mietsteigerungen, ohne dass sich an der energetischen Ausstattung des Gebäudes etwas geändert hätte. Auch in diesen Fällen sollte die KWP flankiert werden durch Förder- und Finanzierungslogische Instrumente, um Mieter:innen zu entlasten und Anreizstrukturen für Vermieter:innen zu schaffen.

Weitere Bausteine zugunsten einer sozialverträglichen Wärmeplanung könnte die Forcierung von Mieterstrommodellen, gemeinschaftlicher Gebäudeversorgung oder Energy Sharing zu gestalten. Das Energiewirtschaftsgesetz (§ 42a-42c EnWG) liefert dazu den regulatorischen Rahmen, der insbesondere Verbraucherschutz durch Transparenz und faire Verträge sicherstellt.

Mieterstrommodelle ermöglichen niedrigere Strompreise als z. B. Fernwärme, da in der Regel keine Investitionskosten auf Mieter umgelegt werden können. Auch bei der Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung können günstigere Warmwasser-/Heizkosten durch effiziente, lokale Erzeugung von erneuerbarer Energie erzielt werden. Zudem besteht bei diesen Modellen weniger Abhängigkeit von Preis- und Versorgungslagen des externen Fernwärmeversorgers bzw. Preisspiegelungen globaler Märkte und es gibt mehr Spielraum für individuelle oder gemeinschaftliche Anpassungen wie z. B. Lastmanagement oder zeit-variable Tarife.

Die Forcierung dieser Formen der Energieversorgung kann durch eine entsprechende Förderkulisse, aber auch durch Schulungen und Infoveranstaltungen für Vermieter:innen mit Beständen in den Gebieten für die eine dezentrale Versorgung vorgesehen ist, erfolgen. Die Unterstützung und Begleitung Vermietender ist aus unserer Sicht präventiver Mieterschutz.

Darüber hinaus kommen auch durch die baulichen Maßnahmen – insbesondere beim Ausbau des Fernwärmenetzes - erhebliche Belastungen auf die Bürger:innen zu. Bei der Planung und Durchführung der Baustellen sind insbesondere die besonderen vulnerablen Gruppen, wie Ältere und behinderte Menschen, Schulkinder etc. einbezogen werden. Wir regen eine ämter- und fachübergreifende Zusammenarbeit bereits im Planungsstadium an, die wir selbstverständlich unterstützen werden.

Amt 64 unterstützt ausdrücklich Ziffer 9 der priorisierten Empfehlungen: Kommunikation und Beteiligung intensivieren. Die Energiewirtschaft und anstehende Transformation der Wärmeversorgung ist für viele Menschen – Mieter:innen wie (private) Vermieter:innen eine Blackbox. Die Verunsicherung erzeugt auf beiden Seiten tendenziell noch eine ablehnende Haltung. Aus Sicht des Amts für Wohnungswesen sind Transparenz und eine einfache und verständliche Kommunikation nach außen unverzichtbar für Akzeptanz und Gelingen der Umsetzung der KWP.

Dazu gehören kostenfreie Beratungsstrukturen und gut verständliches Infomaterial .

Das Amt für Wohnungswesen bietet gern an die Expertise seiner Mitarbeitenden in die weiteren Planungs- und Umsetzungsprozesse der KWP einzubringen und zu unterstützen. Auch bei der Kommunikation können wir unterstützen, wo es sinnvoll ist.

Unser hier bestehendes Netzwerk von Multiplikator:innen, Verbänden und Wohnungswirtschaft und / oder bestehende Dialogformate (WohnDialog) stellen wir gern für frühzeitige, abgestimmte Kommunikationsmaßnahmen zur Verfügung.

(...)

Amtsleiterin