

Anhang 1 zum Entwurf des Abschlussberichts

Steckbriefe Wärmeversorgungsgebiete

MVV Regioplan

Kommunaler Wärmeplan Lorsch, 08/2026

Wir begeistern
mit Energie.

Wärmeversorgungsgebiete: Einführung

Im Rahmen der Kommunalen Wärmeplanung werden **Wärmeversorgungsgebiete** aufgeführt. Mit ihnen soll die Transformation der Wärmeversorgung bis 2045 auf kleinräumlicher Ebene beschrieben werden. Gemeinsam mit dem Maßnahmenkatalog stellen sie damit den Kern des Handlungskonzepts der Kommunalen Wärmeplanung dar.

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

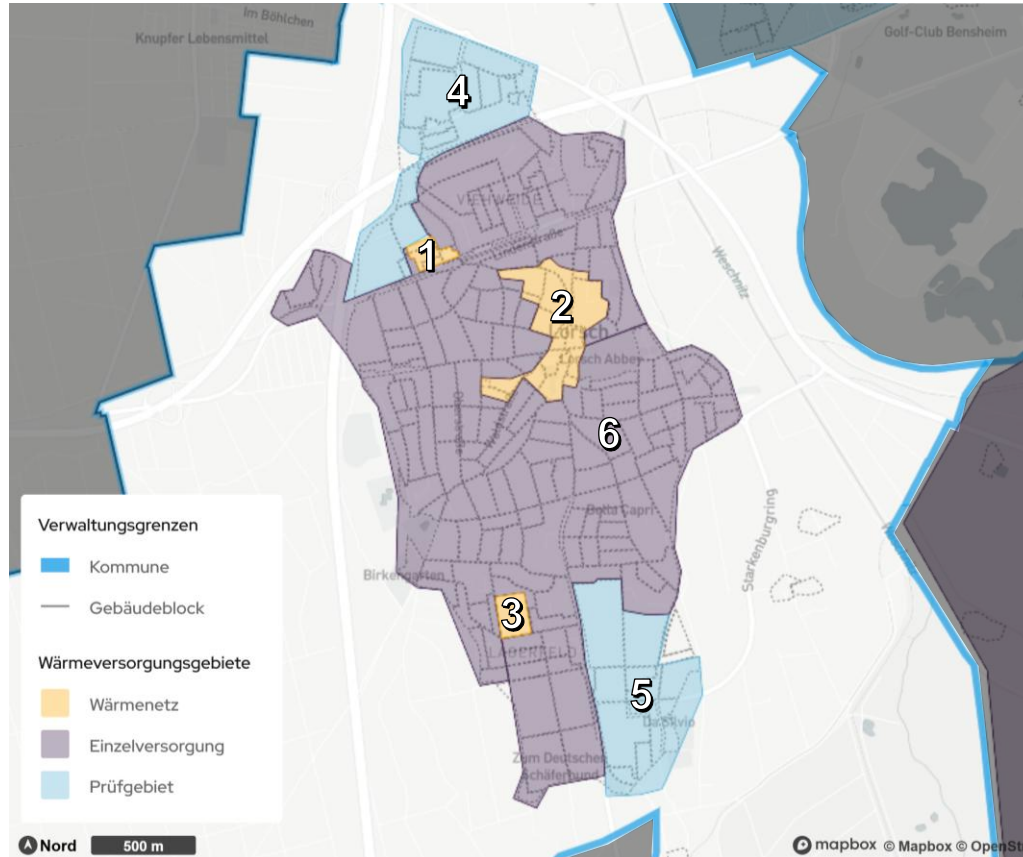
- Städtebauliche Struktur und Entwicklung
- Nutzungsarten der Gebäude
- Wärmeverbrauchsichte (flächenbezogener Wärmeverbrauch)
- Mögliche Wärmeerzeugungspotenziale
- Netzinfrastruktur bzw. -strategie

Abkürzungsübersicht

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

Steckbriefe

Überblick Wärmeversorgungsgebiete

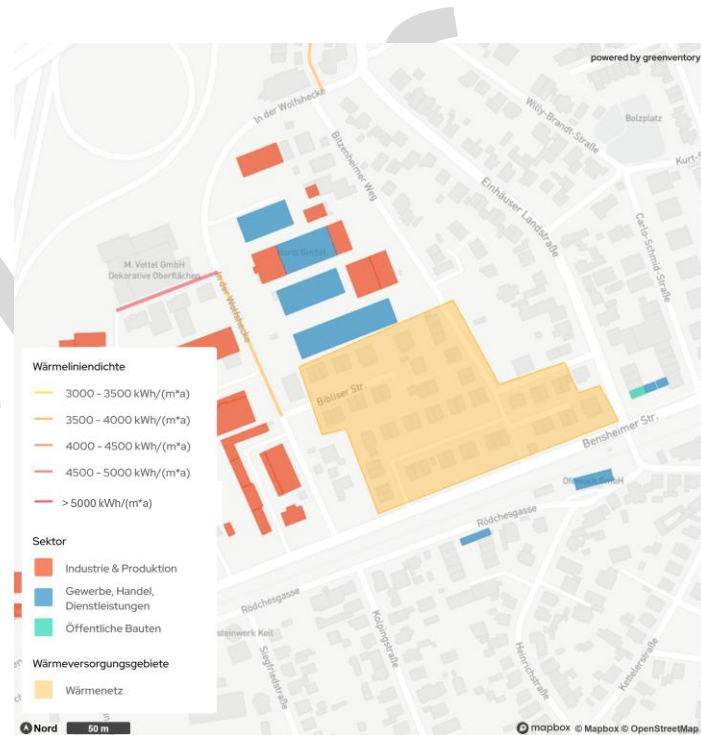


1	LO Im Rödchesberg Bestand
2	LO Zentrum
3	LO Bildung
4	LO Gewerbe Nord
5	LO Gewerbe Süd
6	Dezentrale Gebiete

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

LO Im Rödchesberg Bestand

Gebietseinteilung	Wärmenetzgebiet
Energieeinsparpotenzial [bis 2045]	Mittel [~ 12 % Wärmebedarfsreduktion]
Umstellung der Wärmeversorgung	Ziel: 2045
Gebäudetypen und Nutzungsart	Überwiegende Struktur: RH, EFH Überwiegende Nutzungsart: Wohnen
Gebäudealter	Überwiegend 1949-1978 und nach 2000
Netzbestand aktuell	Gasnetz: nicht vorhanden Wärmenetz: vorhanden
Wärmebedarfsdichte	mittel



*Die gezeigte Wärmeliniendichte bezieht sich auf den Wärmebedarf im Zieljahr 2045

Übersicht Eignungsgebiete

REGIOPLAN |



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

LO Im Rödchesberg Bestand

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

*Bewertung der Eignung
nach WPG:*



Sehr wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich ungeeignet



Sehr wahrscheinlich ungeeignet



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

LO Im Rödchesberg Bestand

Fazit / Zusammenfassung:

Das Gebiet „LO Im Rödchesberg Bestand“ liegt zentral im Nordosten Lorsch und ist insbesondere von Wohnnutzung geprägt, wobei vorwiegend Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser vorherrschen.

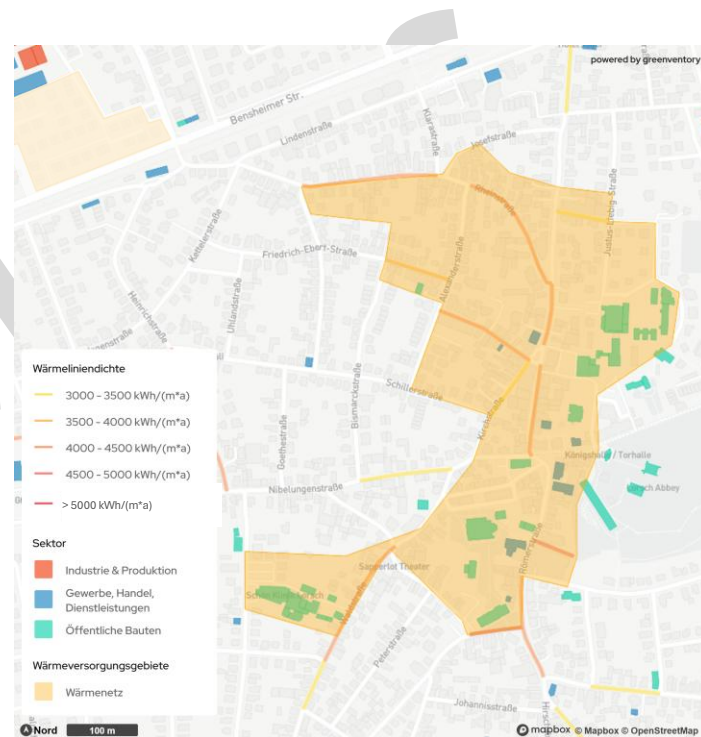
Das Gebiet wird bereits über ein Wärmenetz im Bestand versorgt. Daher wird das Gebiet, im Zuge der Wärmeplanung, als **Wärmenetzversorgungsgebiet** aufgeführt. Die Conergia GmbH ist Betreiber des Wärmenetzes und für die Transformation hin zur klimafreundlichen Energieerzeugung in den kommenden Jahren verantwortlich.

Es sei darauf hingewiesen, dass die Nutzung von dezentralen Versorgungslösungen durch Gebäudeeigentümer:innen in Wärmenetzgebieten grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist.

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

LO Zentrum

Gebietseinteilung	Wärmenetzgebiet
Energieeinsparpotenzial [bis 2045]	Mittel [~ 16 % Wärmebedarfsreduktion]
Umstellung der Wärmeversorgung	Ziel: 2045
Gebäudetypen und Nutzungsart	Überwiegende Struktur: EFH, vereinzelt MFH & öffentliche Bauten Überwiegende Nutzungsart: Wohnen, südöstlich z.T. öffentliche Dienste
Gebäudealter	Überwiegend vor 1919 und 1949-1978, vereinzelt 1979-1990
Netzbestand aktuell	Gasnetz: größtenteils vorhanden Wärmenetz: nicht vorhanden
Wärmebedarfsdichte	hoch



*Die gezeigte Wärmelinien-dichte bezieht sich auf den Wärmebedarf im Zieljahr 2045

Übersicht Eignungsgebiete

REGIOPLAN |



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

LO Zentrum

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

*Bewertung der Eignung
nach WPG:*



Sehr wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich ungeeignet



Sehr wahrscheinlich ungeeignet



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

LO Zentrum

Fazit / Zusammenfassung:

Das Gebiet „LO Zentrum“ liegt zentral in der Altstadt Lorchs und ist vorwiegend durch Wohnnutzung mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, sowie durch öffentliche Bauten geprägt.

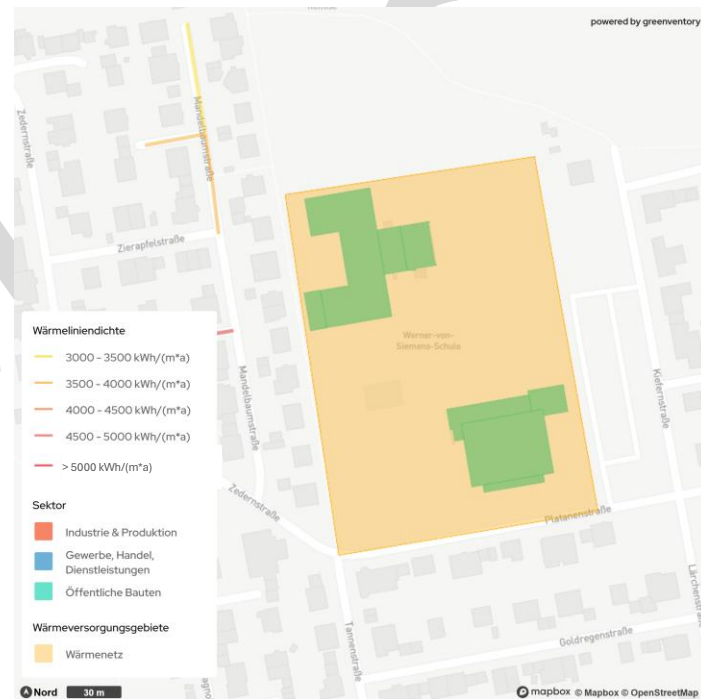
Die Prüfung im Rahmen der Wärmeplanung hat für das Gebiet „LO Zentrum“ eine sehr ausgeprägte Wärmeliniendichte, v.a. im stark verdichteten Altstadt kern. Dazu kommen potenzielle Ankerkunden, wie bspw. Klinik, Schule, Kindertagesstätte, wodurch die Ergebnisse der Prüfung, auf eine Wirtschaftlichkeit einer Wärmenetzlösung schließen lassen. Daher wird das Gebiet, im Zuge der Wärmeplanung, als **Wärmenetzversorgungsgebiet** aufgeführt.

Es sei darauf hingewiesen, dass die Nutzung von dezentralen Versorgungslösungen durch Gebäudeeigentümer:innen in Wärmenetzgebieten grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist.

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

LO Bildung

Gebietseinteilung	Wärmenetzgebiet / Gebäudenetz
Energieeinsparpotenzial [bis 2045]	Hoch [~ 26 % Wärmebedarfsreduktion]
Umstellung der Wärmeversorgung	Ziel: 2045
Gebäudetypen und Nutzungsart	Überwiegende Struktur: öffentliche Bauten Überwiegende Nutzungsart: Bildung
Gebäudealter	Südlich 1949-1978, nördlich 1979-1990
Netzbestand aktuell	Gasnetz: vorhanden Wärmenetz: nicht vorhanden
Wärmebedarfsdichte	mittel



*Die gezeigte Wärmeliniendichte bezieht sich auf den Wärmebedarf im Zieljahr 2045

Übersicht Eignungsgebiete

REGIOPLAN |



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

LO Bildung

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

*Bewertung der Eignung
nach WPG:*



Sehr wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich ungeeignet



Sehr wahrscheinlich ungeeignet



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

LO Bildung

Fazit / Zusammenfassung:

Das Gebiet „LO Bildung“ liegt im Süden in der Kernstadt Lorsch und ist vorwiegend durch den Schulkomplex der Werner-von-Siemens Schule geprägt.

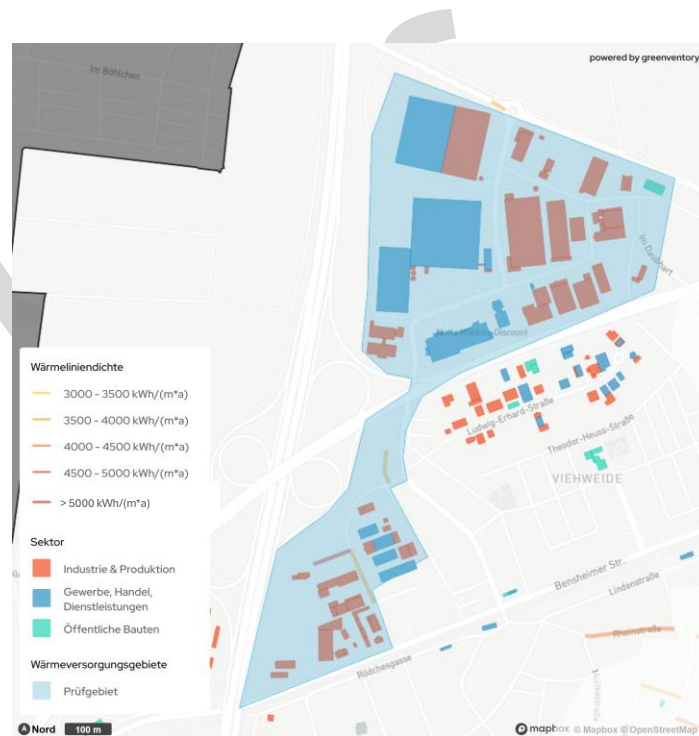
Die Prüfung im Rahmen der Wärmeplanung hat für das Gebiet „LO Bildung“ eine ausgeprägte Wärmedichte. Dazu kommt potenzielle Ankerkundencharakter der Schule, wodurch die Ergebnisse der Prüfung, auf eine Wirtschaftlichkeit einer Wärmenetz- bzw. Gebäudenetzlösung schließen lassen. Daher wird das Gebiet, im Zuge der Wärmeplanung, als **Wärmenetzversorgungsgebiet** aufgeführt.

Entwurf

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

LO Gewerbe Nord

Gebietseinteilung	Prüfgebiet
Energieeinsparpotenzial [bis 2045]	Hoch [~ 22 % Wärmebedarfsreduktion]
Umstellung der Wärmeversorgung	Ziel: 2045
Gebäudetypen und Nutzungsart	Überwiegende Struktur: Industrie & GHD, z.T. MFH Überwiegende Nutzungsart: Industrie & Gewerbe, südlich z.T. Wohnen
Gebäudealter	Nördlich 2011-2019, südlich überwiegend 1949-1978
Netzbestand aktuell	Gasnetz: vorhanden Wärmenetz: nicht vorhanden
Wärmebedarfsdichte	Mittel



*Die gezeigte Wärmelinienidichte bezieht sich auf den Wärmebedarf im Zieljahr 2045



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

LO Gewerbe Nord

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

*Bewertung der Eignung
nach WPG:*



Sehr wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich ungeeignet



Sehr wahrscheinlich ungeeignet



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

LO Gewerbe Nord

Fazit / Zusammenfassung:

Das Prüfgebiet „LO Gewerbe Nord“ befindet sich im Nordosten der Kernstadt Lorsch. Der Großteil des Gebietes ist durch Gewerbe und Industrie geprägt. Entlang mehrerer Straßenzüge liegen hohe Wärmeliniendichten vor, die auf eine Wirtschaftlichkeit einer Wärmenetzlösung schließen lassen.

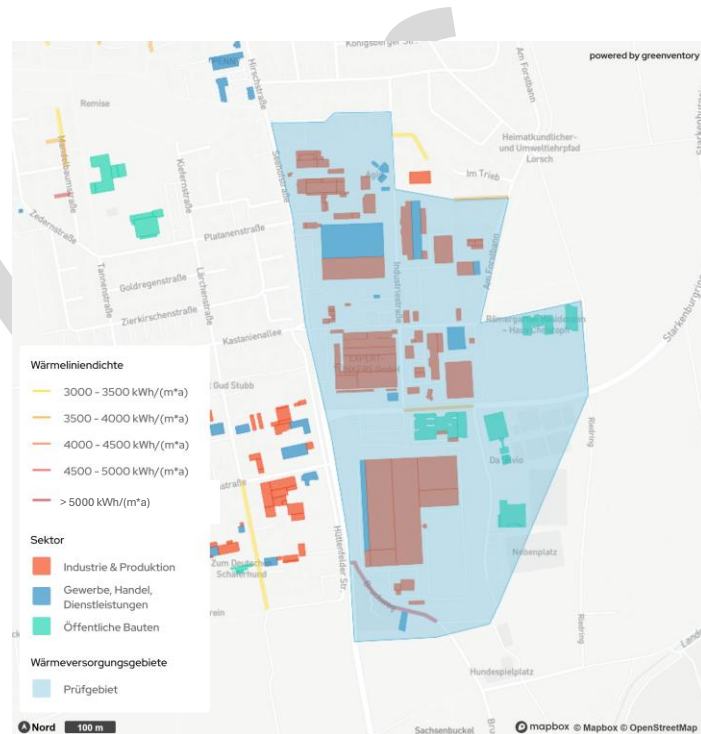
Da die Realisierung der potenziellen Wärmenetzlösung vorwiegend auf dem Anschlussinteresse der Industrie- und Gewerbetreibenden beruht, gilt hier v.a. eine intensive Gesprächsführung, um eine Umsetzung einer Wärmenetzlösung zu prüfen.

Daher wird das Gebiet im Zuge der Wärmeplanung als **Prüfgebiet** aufgeführt. Die Möglichkeit zur Wärmenetzzeignung kann mithilfe tiefergehender Analysen (Machbarkeitsstudie) näher geprüft werden. Entscheidungen hinsichtlich der Wärmeversorgungsentwicklung sind in der Fortschreibung der Wärmeplanung erneut zu erörtern.

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

LO Gewerbe Süd

Gebietseinteilung	Prüfgebiet
Energieeinsparpotenzial [bis 2045]	Hoch [~ 21 % Wärmebedarfsreduktion]
Umstellung der Wärmeversorgung	Ziel: 2045
Gebäudetypen und Nutzungsart	Überwiegende Struktur: Industrie & GHD, z.T. EFH, MFH und öffentliche Bauten Überwiegende Nutzungsart: Industrie & Gewerbe, nördlich und östlich vereinzelt Wohnen und öffentliche Dienste
Gebäudealter	Überwiegend 1949-1978, vereinzelt nach 1990
Netzbestand aktuell	Gasnetz: vorhanden Wärmenetz: nicht vorhanden
Wärmebedarfsdichte	mittel



*Die gezeigte Wärmeliendichte bezieht sich auf den Wärmebedarf im Zieljahr 2045

Übersicht Eignungsgebiete

REGIOPLAN |



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

LO Gewerbe Süd

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

*Bewertung der Eignung
nach WPG:*



Sehr wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich ungeeignet



Sehr wahrscheinlich ungeeignet



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

LO Gewerbe Süd

Fazit / Zusammenfassung:

Das Prüfgebiet „LO Gewerbe Süd“ befindet sich im Südwesten der Kernstadt Lorsch. Der Großteil des Gebietes ist durch Gewerbe und Industrie sowie untergeordnet auch öffentliche Bauten geprägt. Entlang mehrerer Straßenzüge liegen hohe Wärmelinien dichten vor, die auf eine Wirtschaftlichkeit einer Wärmenetzlösung schließen lassen.

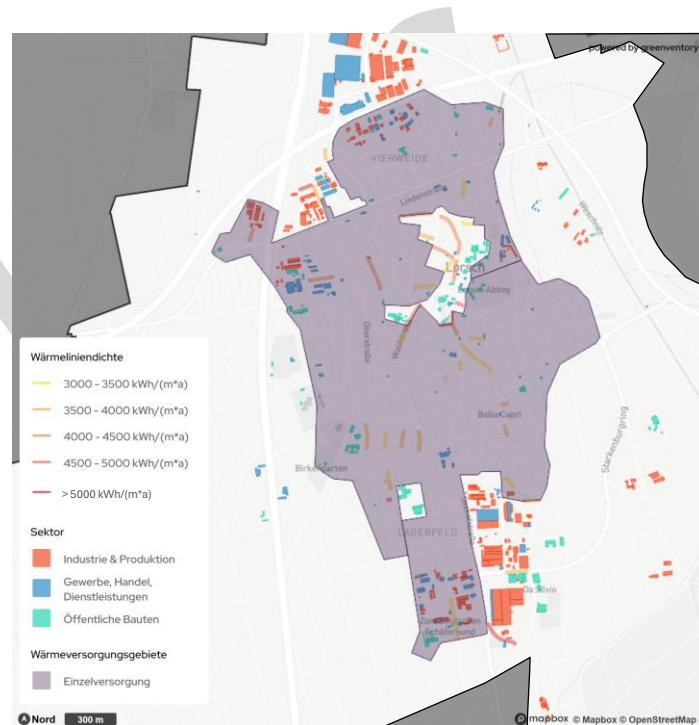
Da die Realisierung der potenziellen Wärmenetzlösung vorwiegend auf dem Anschlussinteresse der Industrie- und Gewerbetreibenden beruht, gilt hier v.a. eine intensive Gesprächsführung, um eine Umsetzung einer Wärmenetzlösung zu prüfen.

Daher wird das Gebiet im Zuge der Wärmeplanung als **Prüfgebiet** aufgeführt. Die Möglichkeit zur Wärmenetzzeignung kann mithilfe tiefergehender Analysen (Machbarkeitsstudie) näher geprüft werden. Entscheidungen hinsichtlich der Wärmeversorgungsentwicklung sind in der Fortschreibung der Wärmeplanung erneut zu erörtern.

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

Dezentrale Gebiete

Gebietseinteilung	Gebiete für die dezentrale Versorgung
Energieeinsparpotenzial [bis 2045]	Gering [~ 9 % Wärmebedarfsreduktion]
Umstellung der Wärmeversorgung	Fortlaufend Zieljahr 2045
Gebäudetypen und Nutzungsart	Überwiegende Struktur: EFH, vereinzelt RH, MFH & Industrie/GHD Überwiegende Nutzungsart: Wohnen, südlich und nördlich vereinzelt Industrie & Gewerbe
Gebäudealter	Überwiegend 1949-1978, im Zentrum z.T. vor 1919, nördlich und östlich nach 1990
Netzbestand aktuell	Gasnetz: größtenteils vorhanden Wärmenetz: nicht vorhanden
Wärmebedarfsdichte	Überwiegend mittel



*Die gezeigte Wärmeliniendichte bezieht sich auf den Wärmebedarf im Zieljahr 2045

Übersicht Eignungsgebiete

REGIOPLAN |



Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

Dezentrale Gebiete

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

*Bewertung der Eignung
nach WPG:*



Sehr wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich geeignet



Wahrscheinlich ungeeignet



Sehr wahrscheinlich ungeeignet

Detailbetrachtung Wärmeversorgungsgebiete

Dezentrale Gebiete

Fazit / Zusammenfassung:

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

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

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

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