

INFORMATIONSVERANSTALTUNG KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG

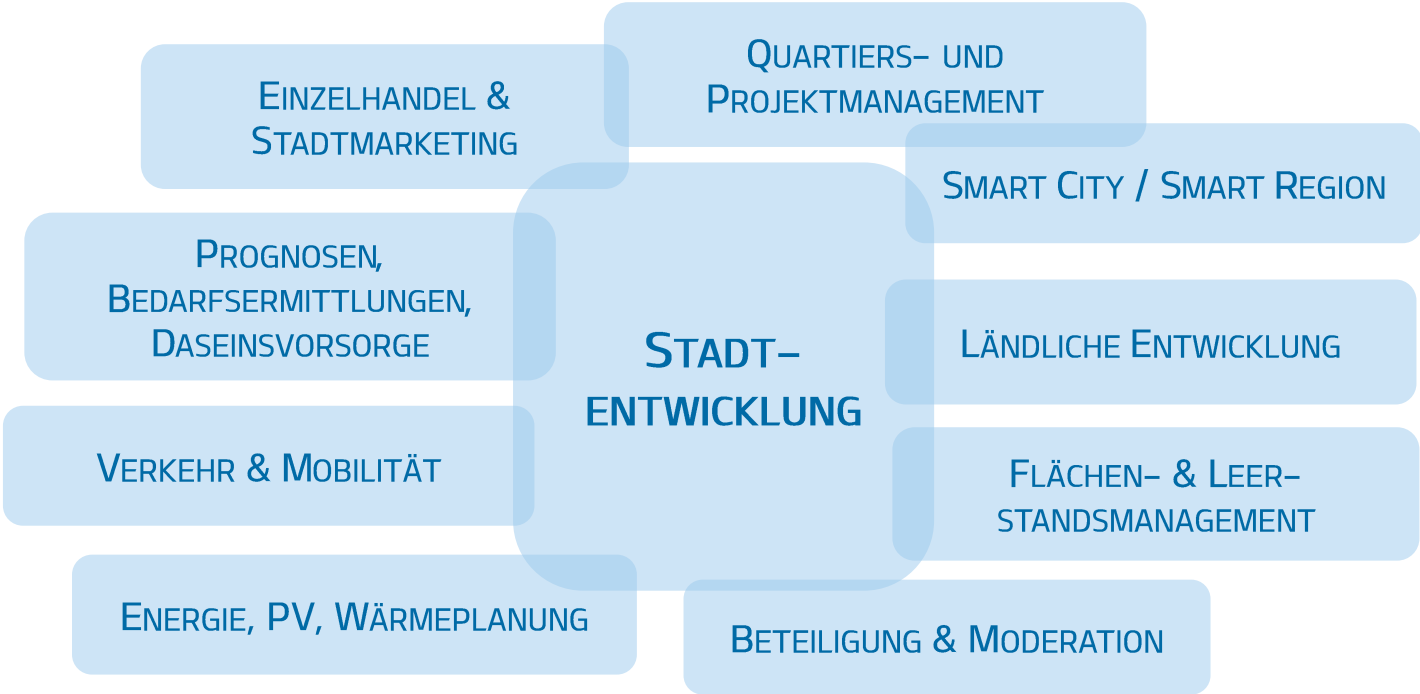
STADT HERZBERG AM HARZ
DORFGEMEINSCHAFTSHAUS SCHARZFELD
AM 24.02.2026

- Begrüßung, Einführung
- Rechtliche und politische Rahmenbedingungen
- Ablauf der Wärmeplanung (allgemein)
- Eignungsprüfung und Bestandsanalyse
- Potenzialanalyse
- Zielszenario
- Strategie- und Maßnahmenplan
- Akteurs- und Öffentlichkeitsbeteiligung

18 Mitarbeiter:innen / Manager:innen
Geografie, Kulturgeografie, Stadt- u. Regionalentwicklung,
Stadt-/Raumplanung, Landschaftsarchitektur, Urban Design,
Regionalmanagement, Soziologie, BWL, Soziale Arbeit



Büroleitung
Stellvertretende
Büroleitung



Ingenieur- und Planungsbüro mit Schwerpunkt energetischer Stadtumbau

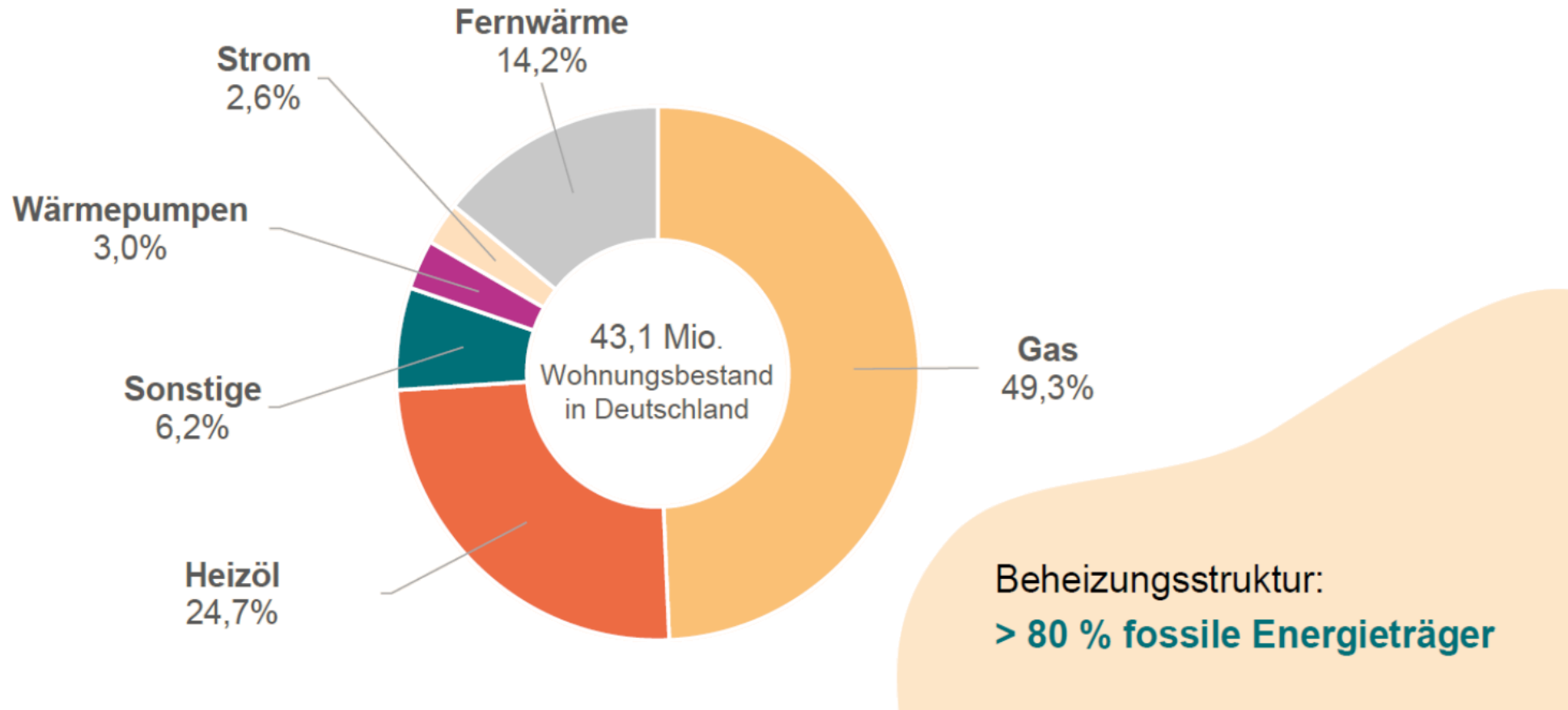
- (Bau-)Ingenieure und Stadtplaner
- Gegründet 2024
- Standorte in Regensburg und Hamburg

Leistungen

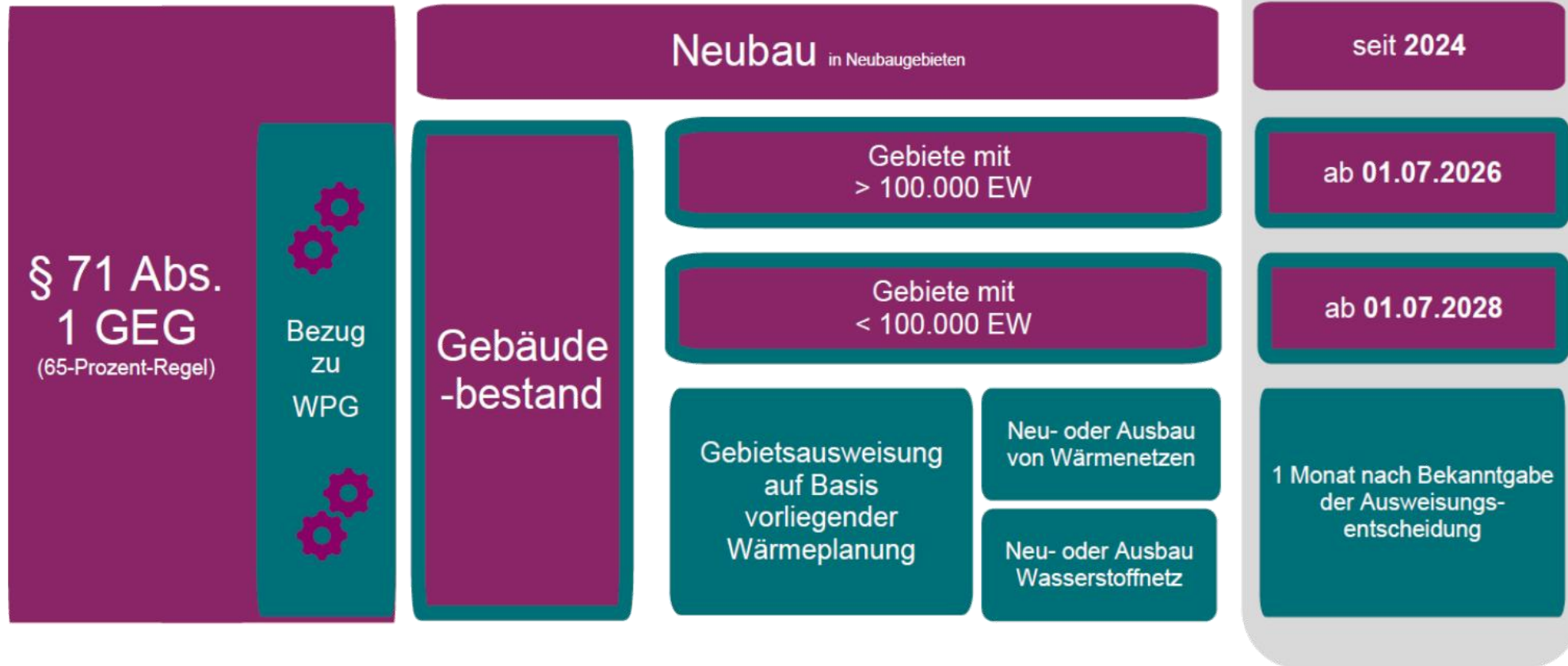
- Kommunale Wärmeplanung
- Transformationspläne und Machbarkeitsstudien nach BEW
- Energetische Quartierskonzepte
- Beratung im Bereich Fördermittel



Dominanz fossiler Energieträger im Wärmesektor



Zusammenhang zwischen WPG und GEG (§ 71 Abs. 8 GEG)



Heizungsgesetz: Welche Regeln gelten und was 2026 auf Sie zukommt

27.01.2026 • Lesezeit: 7 Min.

Von [André Gießé](#)



Das Gebäudeenergiegesetz – auch Heizungsgesetz genannt – soll die Wärmewende in Deutschland schneller vorantreiben • © Shutterstock/Lazy_Bear

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG), wonach jede neu eingebaute Heizung zu 65 Prozent mit erneuerbaren Energien laufen muss, ist umstritten. CDU/CSU und SPD wollen es ändern.

- Neue Heizungen müssen zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbarer Energie laufen
- GEG von 2024 sieht mehrere Technologien, Übergangsfristen und Ausnahmen vor
- Bundesregierung plant für 2026 eine Reform des sogenannten Heizungsgesetzes

tagesschau tagesschau24 live

Startseite Inland Regierung will Eckpunkte für Gebäudemodernisierungsgesetz vorlegen



4 Min

Bericht aus Berlin

Gebäudemodernisierungsgesetz für diese Woche angekündigt

Stand: 23.02.2026 • 09:29 Uhr

Das Gebäudemodernisierungsgesetz nimmt Form an: Noch diese Woche sollen Eckpunkte vorgelegt werden, sagte SPD-Fraktionschef Miersch im *Bericht aus Berlin*. Auch Unions-Fraktionschef Spahn zeigte sich zuversichtlich.

Es war ein großes Projekt der Ampelregierung aus SPD, Grünen und FDP - doch die aktuelle schwarz-rote Koalition hat sich darauf geeinigt, das Gebäudeenergiegesetz - das umgangssprachlich häufig Heizungsgesetz genannt wird - abzuschaffen. Stattdessen soll das Gebäudemodernisierungsgesetz kommen.

Dazu wolle man bereits in dieser Woche die Eckpunkte vorlegen, kündigte SPD-Fraktionschef Matthias Miersch im *Bericht aus Berlin* an.



- **Planungsinstrument** auf Ebene der Städte / Gemeinden
 - Strategischer Plan **ohne unmittelbare Rechtsfolgen**
 - Als Prozess angelegt – **Fortschreibung** alle 5 Jahre
 - Verpflichtung der Länder, den **Rahmen zur Durchführung** der Wärmeplanung zu setzen
 - bis 30.06.2026 für alle Städte > 100.000 Einwohner
 - bis 30.06.2028 für Städte / Gemeinden < 100.000 Einwohner
 - **Niedersächsisches Gesetz** zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels § 20, Neufassung vom 01.01.2024
- **Ziel:** *kosteneffiziente, nachhaltige, sparsame, bezahlbare, resiliente sowie treibhausgasneutrale Wärmeversorgung (§ 1 WPG)*

4 PHASEN DER KOMMUNALEN WÄRMEPLANUNG

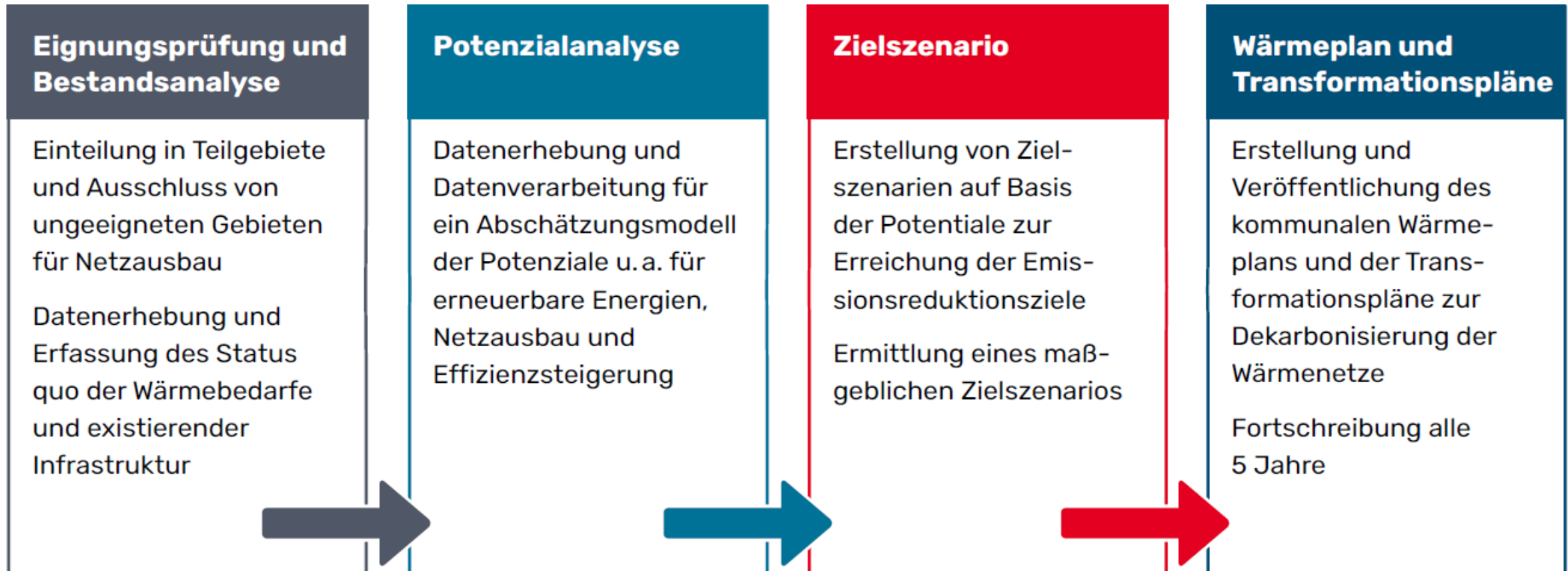
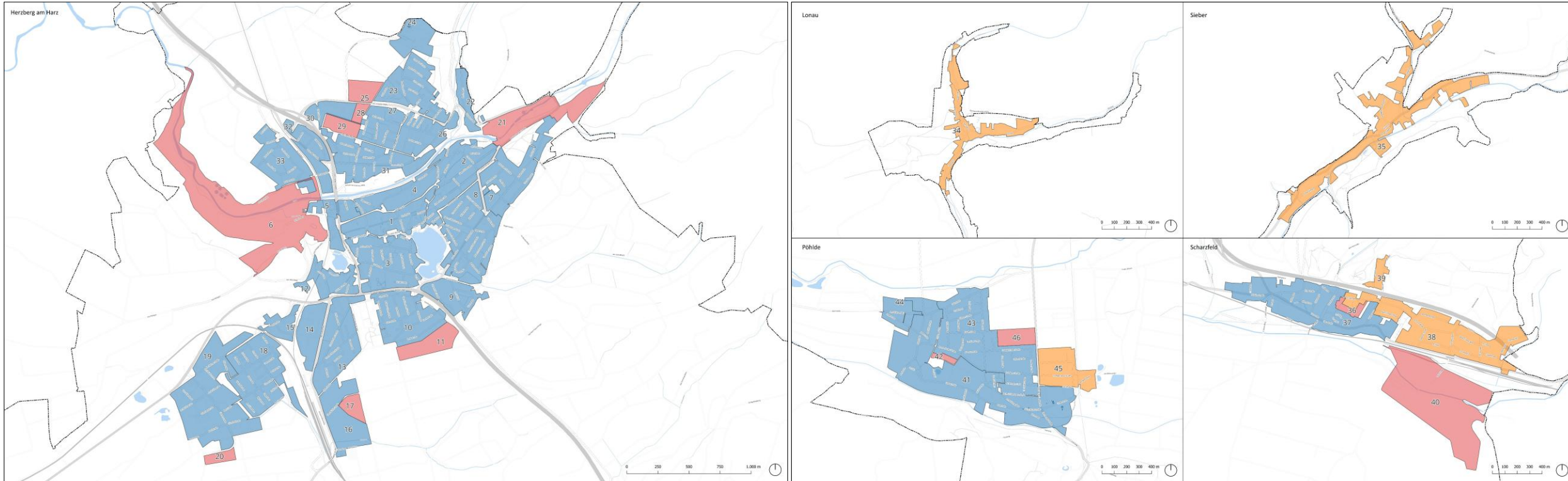


Abbildung : Ablauf der komm. Wärmeplanung gem. Wärmeplanungsgesetz (Quelle: Leitfaden d. Dt. Städtetags, 2024)

LENKUNGSGRUPPE WÄRMEPLANUNG



ERGEBNISSE EIGNUNGSPRÜFUNG



Einteilung von Teilgebieten

Normale Wärmeplanung

- Hohe Wärmedichte
- Wärmenetze ggf. möglich
- Integration erneuerbarer Energien
- Identifikation von Abwärmepotenzialen

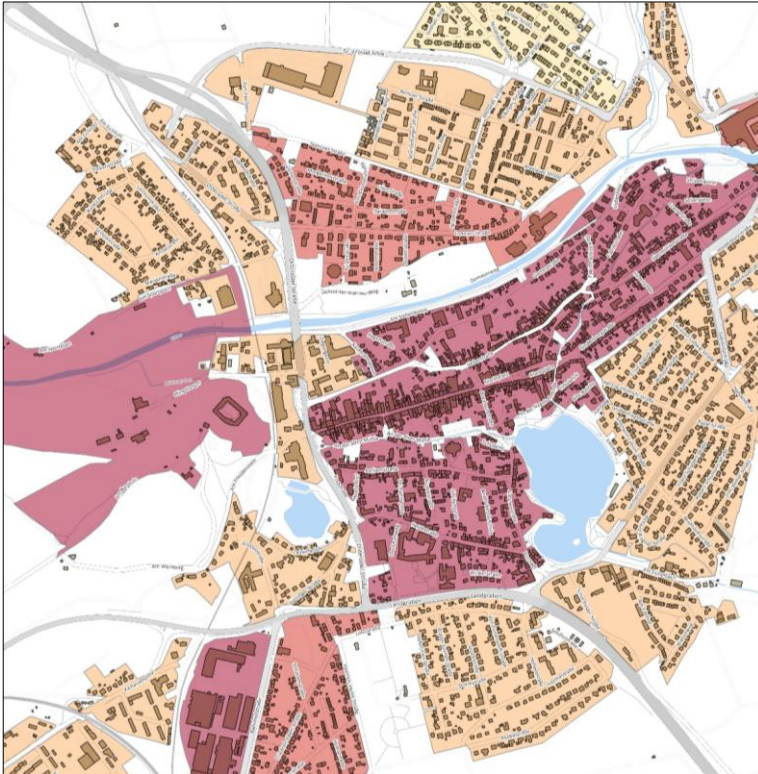
Verkürzte Wärmeplanung

- Geringe Bebauungsdichte
- Fehlende Netzinfrastruktur
- Wärmenetze unrealistisch
- Dezentrale Versorgungslösungen

Keine Wärmeplanung

- Gebiete mit (nahezu) vollständiger EE-Wärmeversorgung (u.a. Neubau)
- Gebiete ohne oder kaum Wärmebedarfe (Kleingartenanlagen, Friedhöfe, etc.)

Überwiegendes Baualter



- Vor 1919
- 1949 bis 1978
- 1979 bis 1990
- 1991 bis 2000

Überwiegender Gebäudetyp



- Wohnen (WH)
- Gewerbe, Handel und Dienstleistungen (GHD)
- Industrie (I)
- Öffentliche Einrichtungen (ÖE)
- Sondernutzung (Krankenhäuser)

Wärmebedarf /-liniendichte

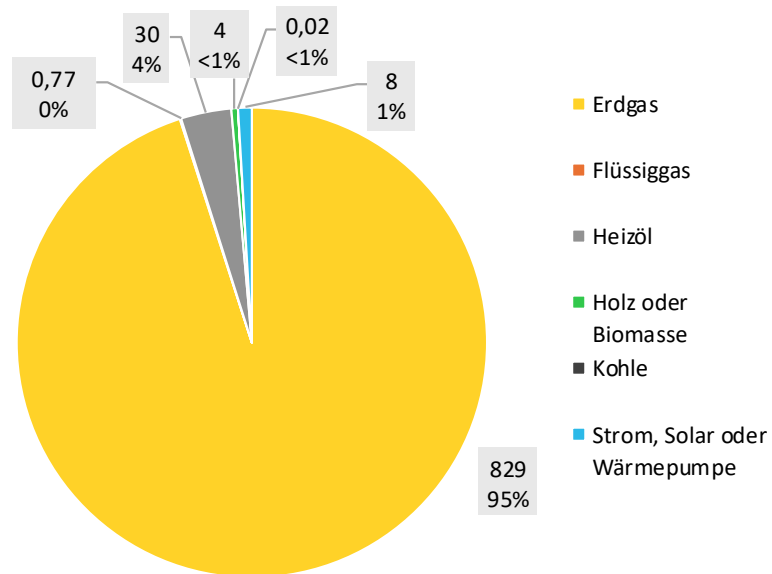


- 0 - 500 kWh/(m·a)
- 500 - 1000 kWh/(m·a)
- 1000 - 1500 kWh/(m·a)
- >1500 kWh/(m·a)

ZENTRALE ERKENNTNISSE DER BESTANDSANALYSE

Wärmebedarf 2025: ca. 870 GWh/a → 210.800 Tonnen CO₂-Äquivalent (*heutiger Energiemix*)

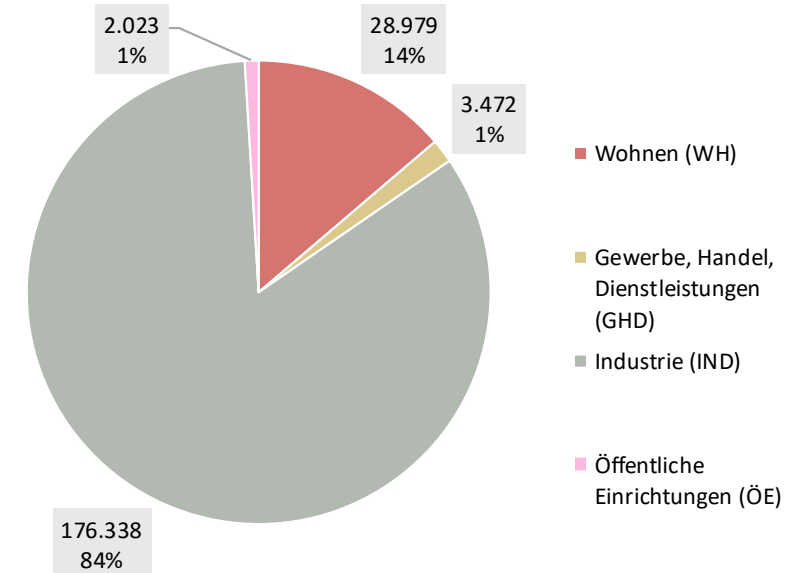
**Wärmebedarf nach Energieträger in GWh/a 2025
mit Industrie**



Kommunale Wärmeplanung Herzberg am Harz
Quelle: Stat. Ämter des Bundes und der Länder, Stadt
Herzberg am Harz, Harz Energie, eigene Erhebungen

AR Climate Positive
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

**CO₂-Äquivalent nach Sektoren in Tonnen 2025
mit Industrie**

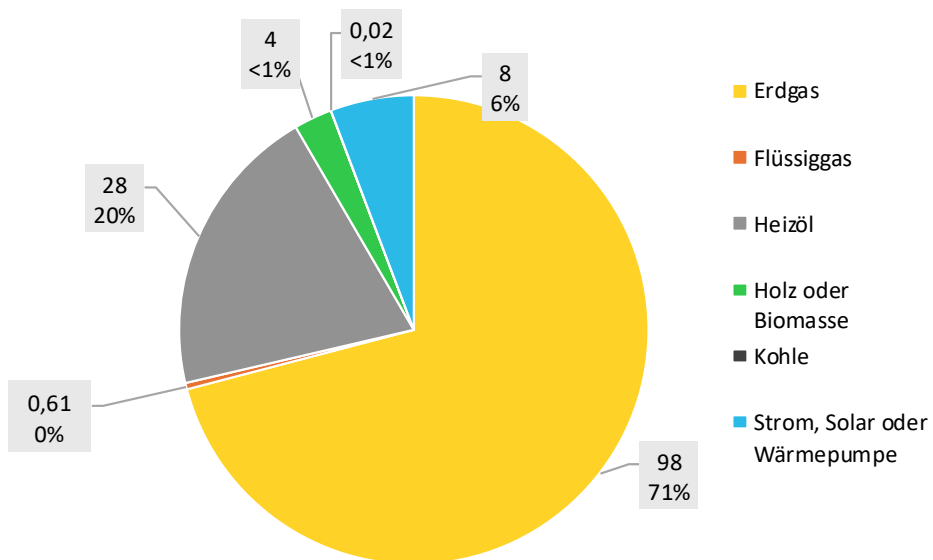


Kommunale Wärmeplanung Herzberg am Harz
Quelle: Stat. Ämter des Bundes und der Länder, Stadt
Herzberg am Harz, Harz Energie, eigene Erhebungen

AR Climate Positive
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Wärmebedarf 2025: ca. 138 GWh/a → 35.000 Tonnen CO₂-Äquivalent (*heutiger Energiemix*)

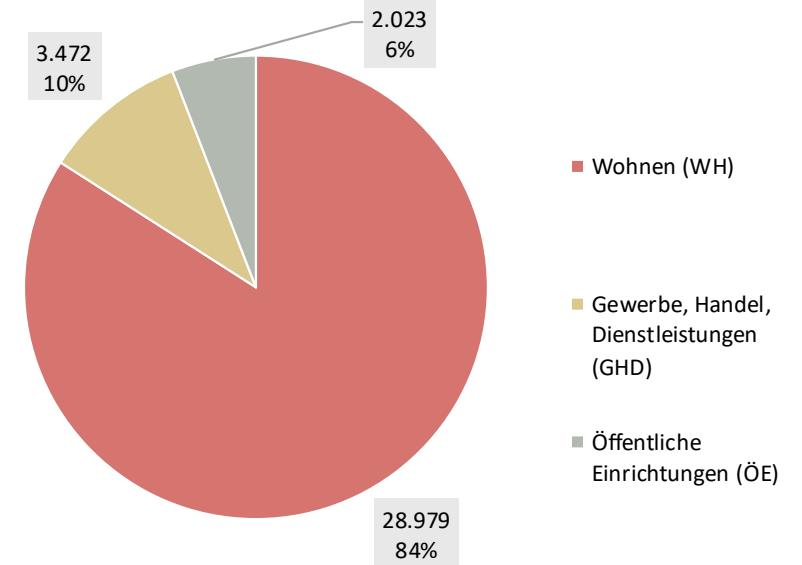
**Wärmebedarf nach Energieträger in GWh/a 2025
ohne Industrie**



Kommunale Wärmeplanung Herzberg am Harz
Quelle: Stat. Ämter des Bundes und der Länder, Stadt
Herzberg am Harz, Harz Energie, eigene Erhebungen

AR Climate Positive
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

**CO₂-Äquivalent nach Sektoren in Tonnen 2025
ohne Industrie**



Kommunale Wärmeplanung Herzberg am Harz
Quelle: Stat. Ämter des Bundes und der Länder, Stadt
Herzberg am Harz, Harz Energie, eigene Erhebungen

AR Climate Positive
PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Herzberg am Harz weist einen hohen Anteil älterer, unsanierter Wohngebäude sowie eine kleinteilige Bebauungsstruktur auf.

Daraus ergeben sich besondere Anforderungen für die Wärmeplanung:

- Heterogener Gebäudebestand mit vielen Einfamilienhäusern und Fachwerkbauten
- Begrenzte Sanierungsaktivität im privaten Bestand, teils energetisch stark ineffizient
- Technische Einschränkungen bei Sanierung (z. B. bei Fachwerk, begrenzter Platz für Wärmepumpen oder Speicher)
- Geringe Wärmedichte in weiten Teilen des Stadtgebiets – eingeschränkte Netzpotenziale

Herzberg verfügt jedoch über extrem hohe Potenziale zur Nutzung von Abwärme.

Diese Erkenntnisse fließen gemeinsam mit den Ergebnissen der Potenzialanalyse in die Maßnahmenentwicklung ein.



1. Flächenscreening

Betrachtung lokaler Rahmenbedingungen und Restriktionen

2. Ermittlung des theoretischen Potenzials

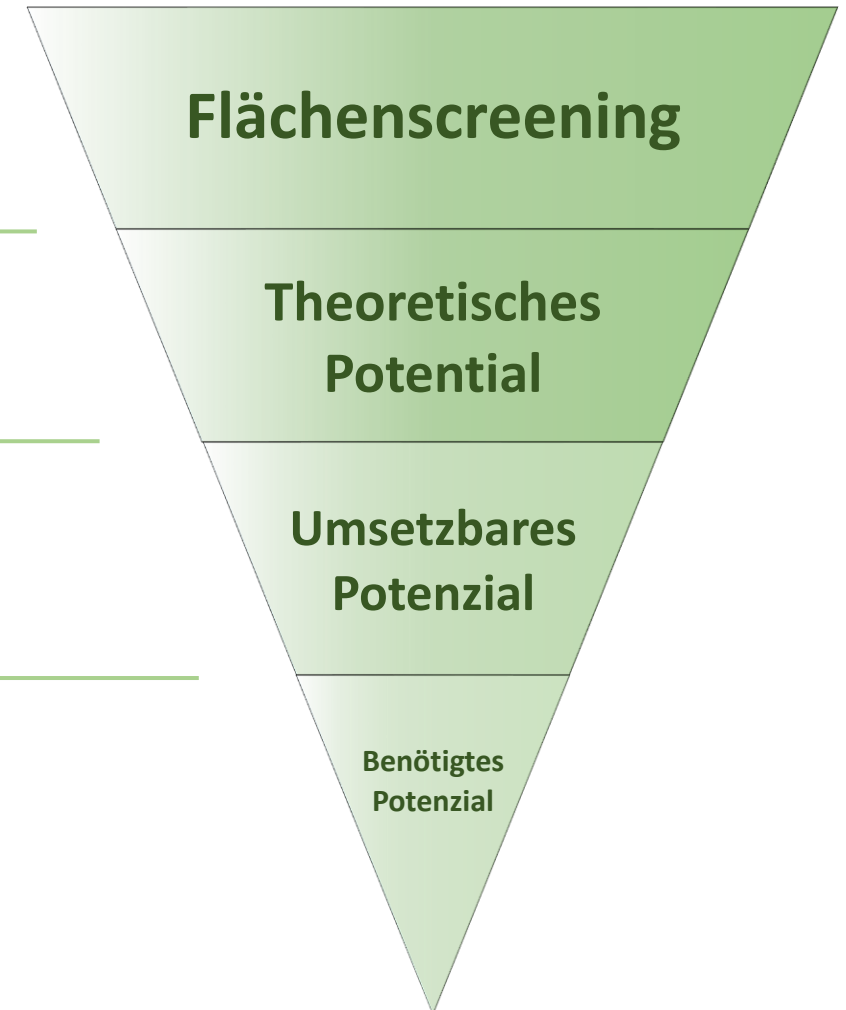
Untersuchung der vorhandenen Flächen bzw. Umsetzungsmöglichkeit

3. Ermittlung des umsetzbaren Potenzials

Prüfung der technischen Rahmenbedingungen und des Flächenscreening

4. Ermittlung des benötigten Potenzials

Abgleich zwischen Bedarf und umsetzbaren Potenzialen (Rückkopplung mit Zielszenario)



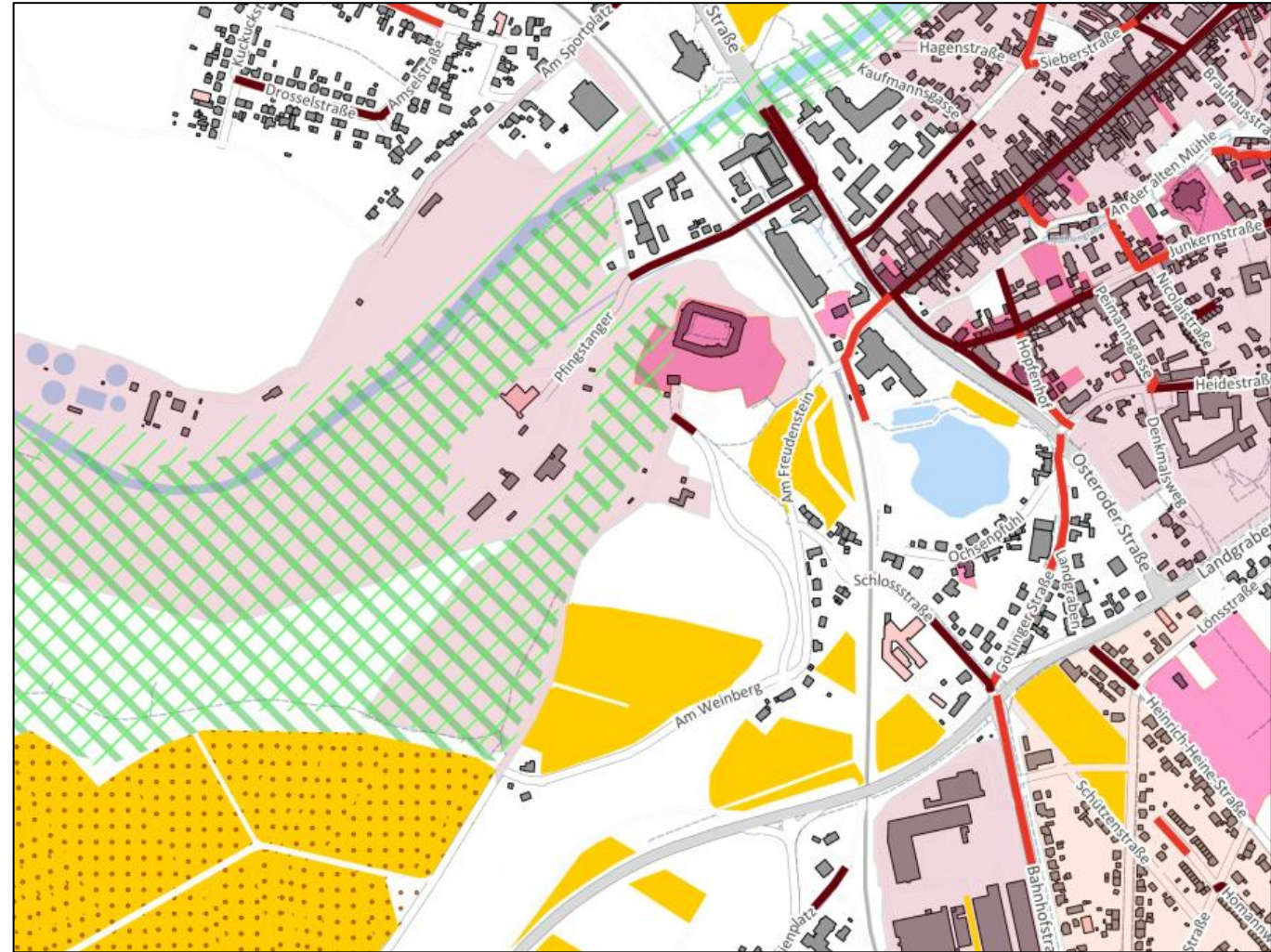
Grundsätzliche Betrachtung der Gebiete mit (umfassender) Wärmeplanung:

Restriktionen

- Konkurrierende Nutzungen
- Bau- & Bodendenkmal, Ensembleschutz
- wichtige Grünflächen / Parks, Waldflächen
- Naturschutz & Flora-Fauna-Habitat-Gebiete
- Wohngebiete (Lärmschutz)

Potenziale / Analyse

- Potenzielle Flächen für Wärmegewinnung
- Wärmelinienichten (Eignung für Netze)
- Wärmepotenziale (Gewerbe/Industrie, Fluss)



POTENZIALANALYSE – „LONG LIST“

 Potenzial		 Skalierungskriterium	 Verfüg- barkeit	 Theoretisches Potential Wärmemenge	 Weiter- betrachtung	 Begründung/ Anmerkung
Solarthermie	Dachflächen	1 m ² Dachfläche	✓	> 100 GWh/a	Gebäudebezogen	
	Freiflächen	10.000 m ² Fläche	✓	3-4 GWh/ha·a	Ja	Skalierbare Lösung → Anzahl Kollektoren
Geothermie	Oberflächennahe Geothermie	10.000 m ² Fläche	✓	Sonden: 6-9 MWh/a (100 m-Sonde), Kollektoren: 70 kWh/m ² (1,2- 1,5 m Tiefe)	Ja	ohne geologische Untersuchung nicht einschätzbar
	Tiefe Geothermie	5.000 m ² ha Fläche	✗	-	Nein	
Biomasse	Hackschnitzel/Pellets	Raummeter / Woche	✓	10 GWh/a	Ja	-
	Biogas/ Biomethan	m ³	✗	-	Nein	
Umgebungswärme	Fluss-/ Seewärme	Wasserentnahme m ³ /s	✗	-	Nein	Vorhandene Gewässer zu klein für wirtschaftliche Wärmeerzeugung
	Grundwasser	Wasserentnahme m ³ /s	(✓)	16 kW (10 m Abstand) bzw. bis zu ca. 95 kW (100 m Abstand)	Nein	Eingeschränkt: Trinkwasserschutz- gebiete, vertiefende Untersuchungen erforderlich
	Außenluft	500 m ² Fläche	✓	> 100 GWh/a	Ja	1 mögliche WP mit Lüfter

POTENZIALANALYSE – „LONG LIST“

 Potenzial		 Skalierungskriterium	 Verfüg- barkeit	 Theoretisches Potential Wärmemenge	 Weiter- betrachtung	 Begründung/ Anmerkung
Abwärme	Industriell und gewerblich	Standort	✓	> 280 GWh/a	Ja, Einbindung in Wärmenetz	Insbesondere Abwärme aus Papierproduktion
	Abwasser	10.000 m ²	✓	17 GWh/a	Projektbezogen	✗ Kanalwärmenutzung (Nennweiten < DN800), ✓ Klarablauf Kläranlagen
Wärmespeicherung	Kurzzeitspeicher	pro 1 MW Heizwärme	✓	-	Projektbezogen	Kapazität je nach Technologie ca. 45 kWh/m ³
	Langzeitspeicher	1.000 m ² Fläche	✗	-	Nein	Flächenverfügbarkeit
Wärmeeinsparung	Gebäudehüllensanierung	-	✓	Einsparung (ca. 60 GWh bis 2040)	Ja	Gebietsbezogene Reduktionsraten
	Heizungsoptimierung	-	✓		Ja	Gebietsbezogene Reduktionsraten
	Prozessoptimierung	-	✓	-	Individuell, nicht im Rahmen KWP	Je nach Prozessart und Effizienz
Strom	Power-to-Heat	-	✓	-	Projektbezogen	Spitzenlastabdeckung

Herzberg weist, abhängig von zentralen bzw. dezentralen Versorgungslösungen, klare **Schwerpunkte bei den nutzbaren Wärmequellen** auf.

Zentrale Heizzentrale mit Wärmenetz

- Industrielle Abwärme stellt die zentrale Wärmequelle dar.
- Solarthermie, Luftwärme und oberflächennahe Geothermie können ergänzend eingesetzt werden.
- Pufferspeicher sind für die Systemintegration von hoher Bedeutung (Flexibilität, Effizienz, Netzbetrieb).
- Tiefengeothermie, Biogas, Wasserstoff, Langzeitspeicherung sowie Grundwasser- bzw. Gewässerwärme werden voraussichtlich keinen relevanten Beitrag leisten.

Dezentrale Wärmeversorgung (Einzellösungen)

- Luftwärme (Wärmepumpen) ist die vorrangige Option.
- Solarthermie auf dem Dach in Kombination mit Pufferspeichern kann Heizung und Warmwasserbereitung unterstützen.
- Oberflächennahe Geothermie ist grundsätzlich nutzbar, insbesondere über Kollektoren.
- Biomasseheizungen können in Randlagen ergänzend zur Luftwärme eingesetzt werden.



Szenario

Max. Ausbau Wärmepumpe

- Hoher Wärmepumpenanteil (dezentral)
- Starker Ausbau der Stromnetze
- Begleitend höhere Sanierungs- und Effizienzanforderungen zur Senkung der Vorlauftemperaturen
- Geringer Wärmenetzausbau – Fokus auf Einzelobjekte und Quartiere mit WP-Eignung



Zielszenario

- Berücksichtigung lokaler Rahmenbedingungen (z.B. Infrastruktur)
- Abgestimmter Mix aus Wärmenetzen und dezentralen Lösungen
- Einbindung relevanter Akteure (u.a. potenzielle Netzbetreiber)
- Schrittweise Umsetzung über priorisierte Maßnahmen



Szenario

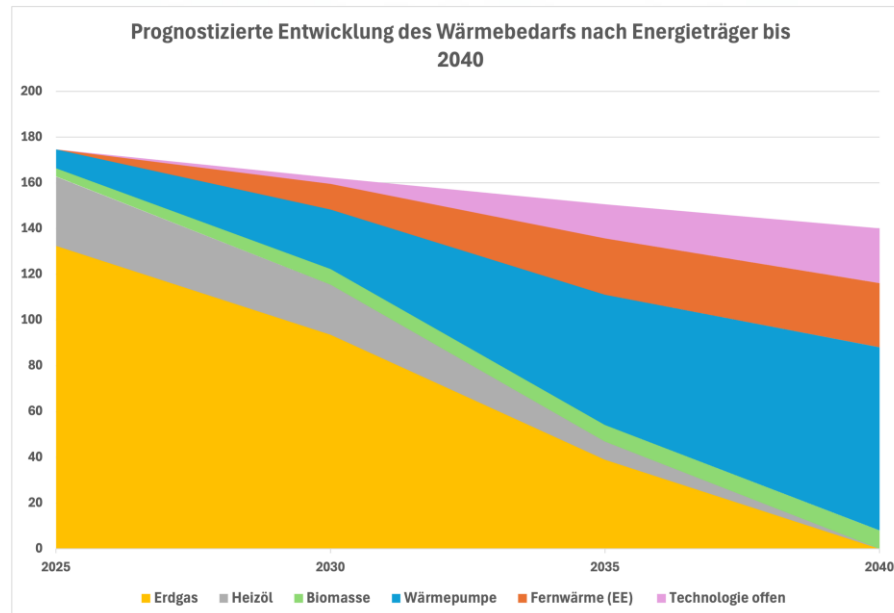
Max. Ausbau Wärmenetze

- Hoher Anteil zentraler Versorgung über Wärmenetze
- Starker Ausbau von Netztrassen und Übergabestationen
- Zentrale erneuerbare Erzeugung
- Hohe Anschlussquote durch Quartiersfokus und Verdichtungspotenziale

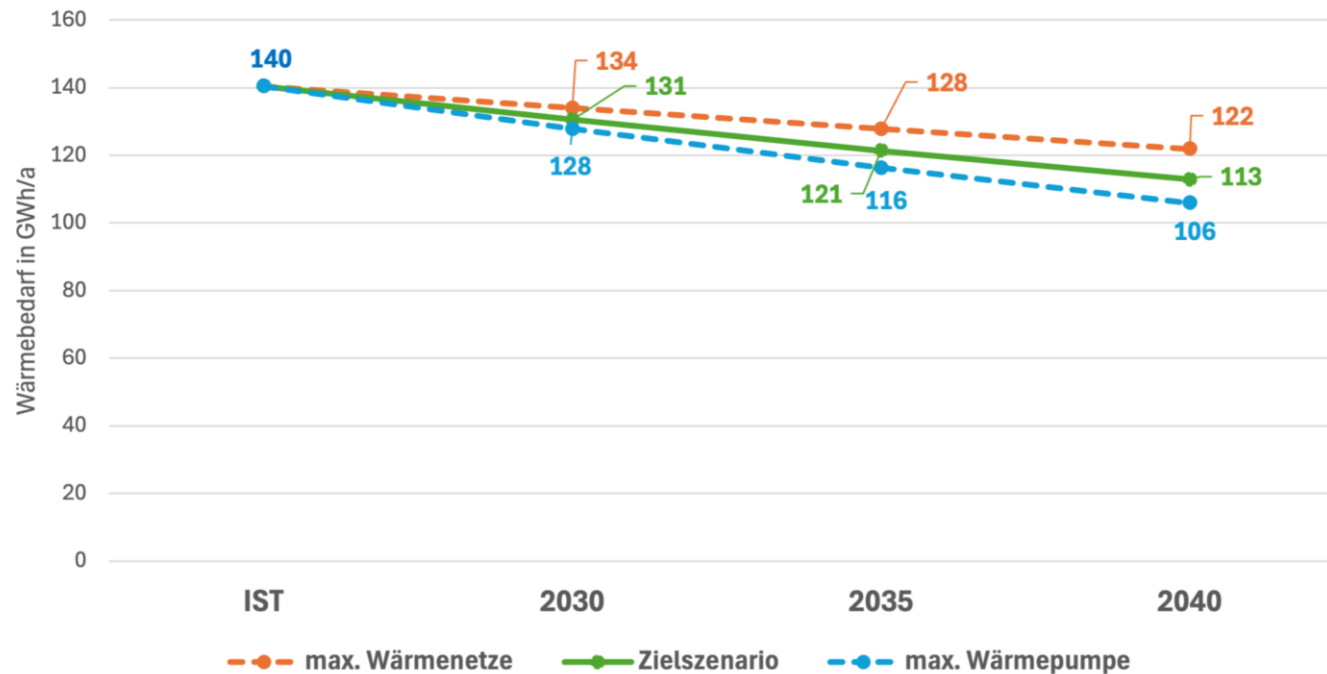


Ziel: Darstellung der künftig möglichen Wärmeversorgung, auf die hingearbeitet werden soll

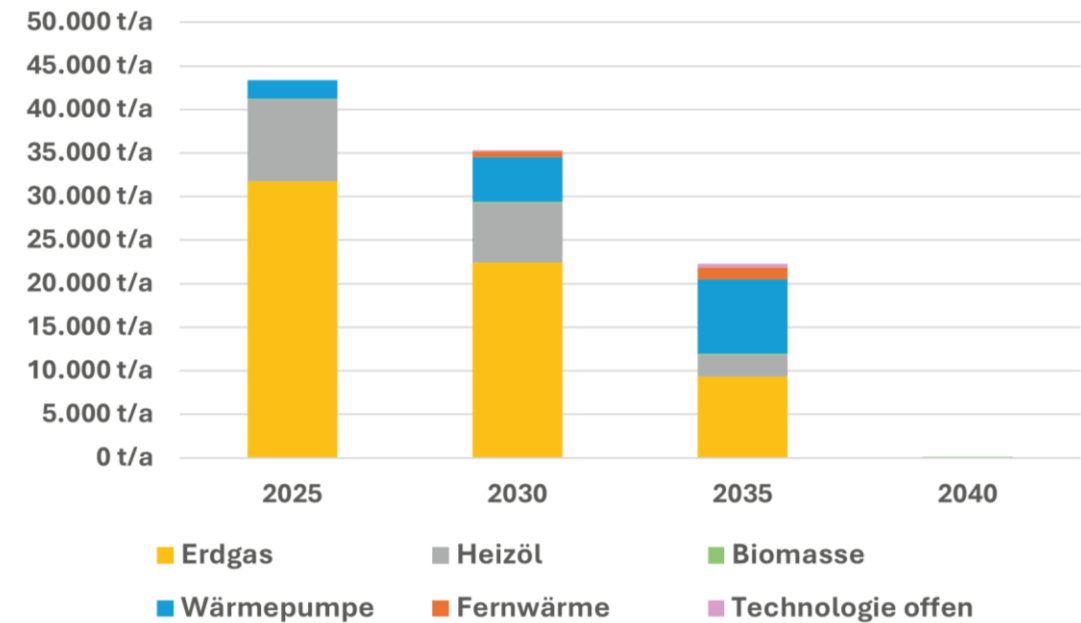
- Treibhausgasneutrale Wärmeversorgung bis 2040
- Daraus abgeleitete Zwischenzieljahre 2030 und 2035
- Darstellung, welche Wärmeversorgungsart in welchem Teilgebiet am besten geeignet ist
- Aktuelle und geplante städtebauliche Entwicklungen und Möglichkeiten zur Anpassung, zur Ergänzung bzw. zum Neubau von Wärmeversorgungsinfrastruktur werden einbezogen
- Darstellung jährlicher Energiebedarfe und die daraus resultierenden Treibhausgasemissionen



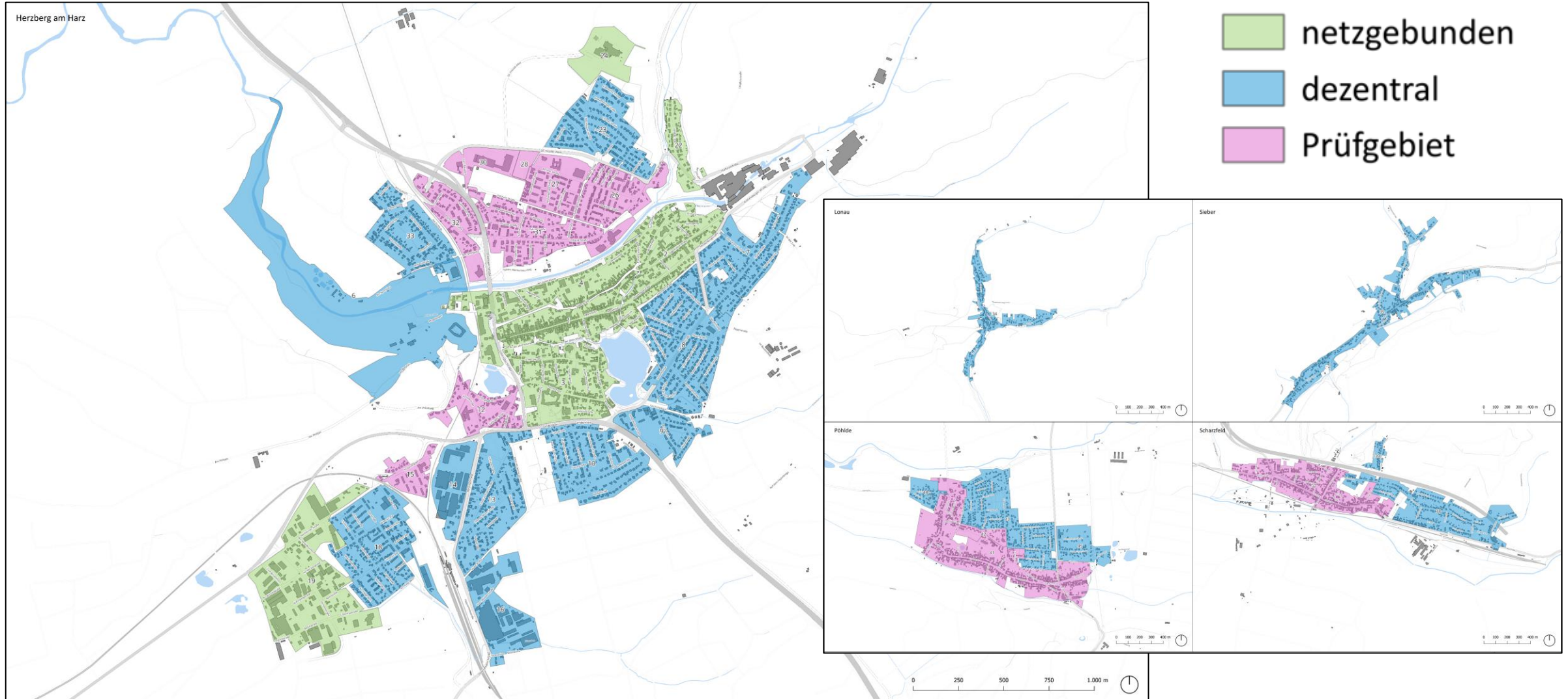
Zukünftige Wärmebedarfe (Prognosen nach Szenarien) ohne Industrie



Entwicklung der THG-Emissionen aus dem Wärmebereich im Zielszenario bis 2040



ZIELSZENARIO VERSORGUNGSGEBIETE



Umfassendes Maßnahmenprogramm (insgesamt 18 Maßnahmen, in 5 Handlungsfeldern) zur Erreichung des Zielszenarios:



HF 1 „Wärmenetze ausbauen und dekarbonisieren“ (5 Maßnahmen)

z.B. Erstellung von Machbarkeitsstudien für Wärmenetze



HF 2 „Dezentrale Versorgungssysteme fördern“ (3 Maßnahmen)

z.B. Informationen zum Heizungstausch



HF 3 „Energieeinsparung durch Gebäudesanierung“ (5 Maßnahmen)

z.B. Prüfung von städtebaulichen Sanierungsgebieten



HF 4 „Erneuerbare Wärmequellen erschließen“ (3 Maßnahmen)

z.B. Nutzung von Abwärme aus Gewerbeabwasser oder Klarwasser



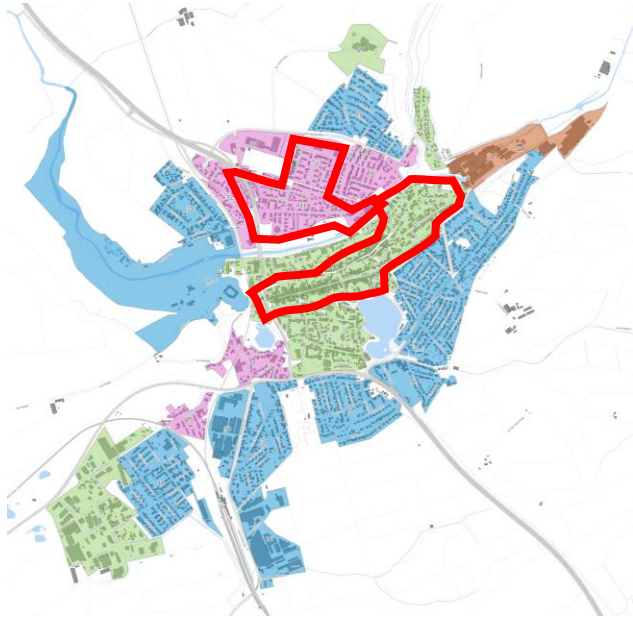
HF 5 „Organisation, Information und Förderung“ (2 Maßnahmen)

z.B. Öffentlichkeitskampagne Wärmewende Herzberg am Harz

Fokusgebiete:



Ein Teil des Stadtgebiets, in dem aufgrund besonderer Voraussetzungen – z.B. hoher Wärmebedarf, bestehender Netzinfrastruktur oder Potenziale für erneuerbare Wärmequellen – eine vertiefte Analyse und Planung erfolgt. Die Umsetzung dieser Maßnahmen zur klimaneutralen Wärmeversorgung ist prioritär – d.h. vor anderen Gebieten – zu verfolgen.



Altstadt Mitte und Ost (WVG 1 und 2) Heidufer Ost und Mahnte (WVG 31 und 27)

- dichte Bebauung
- hohe Wärmedichten
- sanierungsbedürftige Gebäude
- Abwärmepotenzial gewerblich
- städtebaulich beengte Verhältnisse



Machbarkeitsstudie für ein Wärmenetz unter Nutzung Nutzung unvermeidbarer industrieller Abwärme

Analyse

- Bewertung der kleinteiligen, städtebaulich sensiblen Strukturen und begrenzten individuellen Heizungsanlagen
- Prüfung der Nutzung unvermeidbarer industrieller Abwärme eines nahegelegenen Produktionsbetriebs

Konzept und Netzprüfung

- Absteckung des Projektrahmens und der potenziellen Netzgröße
- Untersuchung geeigneter Trassenführungen und weiterer möglicher Wärmequellen

Ziele

- Dekarbonisierung der Wärmeversorgung im dicht bebauten, historisch geprägten Quartier
- Entwicklung einer tragfähigen Netzlösung

Maßnahme 1: Projektskizze mit anschließender Machbarkeitsstudie zum Aufbau eines Wärmenetzes im Stadtkern und sukzessive Erweiterung in den Netzgebieten	
Zuordnung	Fokusgebiete: Altstadt Mitte (Gebiet 1) und Altstadt Ost (Gebiet 2), perspektivisch Ergänzung um ggf. Gebiete 22 und 24 Handlungsfeld: Wärmenetze ausbauen und dekarbonisieren
Kurzbeschreibung	Im Bereich der Herzberger Altstadt sind die Möglichkeiten zu energetischen Sanierungsmaßnahmen und die Einbindung individueller Heizungsanlagen aufgrund der kleinteiligen städtebaulichen Strukturen stark eingeschränkt. In diesem Bereich soll ein klimaneutrales Wärmenetz zur Versorgung sicherstellen. Zur Versorgung des Netzes könnte die unvermeidbare industrielle Abwärme eines nahegelegenen Produktionsunternehmens genutzt werden. Zur Absteckung des Projektrahmens und der potenziellen Netzgröße soll zu Beginn eine Machbarkeitsstudie durchgeführt werden, bei welcher die Versorgung der Gebiete 1 und 2 prioritär zu verfolgen ist, gleichwohl auch Vorüberlegungen zur Erweiterung des Netzgebietes auf die Gebiete 22 und 24 zu erfolgen sollen.
Ziel	Die Maßnahme zielt darauf ab, die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung auf kleinteilige, sensiblen und dicht bebauten Quartieren sicherzustellen. Der Fokus liegt dabei auf der Identifizierung von Wärmequellen und der wirtschaftlichen Lösung, die die vorhandenen, versorgungssicheren und wirtschaftlich tragfähigen Lösungen, die die historische Substanz zu gefährden, adressiert, ohne deren historische Substanz zu gefährden. Es sollen identifiziert werden, welche weitere Wärmequellen als Ankerpunkte fungieren können, welche Trassenführungen gestaltet werden könnten und welche Durchwegung genutzt werden sollte.
Technische und organisatorische Umsetzung	Durchführung Machbarkeitsstudie • Technisch-wirtschaftliche Bewertung, Standortprüfung für Wärmenetze • Prüfung von Realisierungsabschnitten • Integration denkmalrechtlicher Vorgaben Entwicklung Betreibermodell • Prüfung möglicher Betreibermodelle • Gespräche mit potenziellen Netzbetreibern • Festlegung Betreibermodell und ggf. Ausschreibung <i>Die weiteren konkreten Realisierungsschritte sowie die Vergewaltigung des Betreibermodell und werden hier beispielhaft dargestellt.</i> Planung und Fördermittelakquise • Entwurfsplanung, Genehmigungen, Umweltverträglichkeitsstudie • Fördermittelantrag (Bundesförderung effiziente Wärmenetze) • Klärung weiterer Fördermöglichkeiten
Realisierung	• Ausschreibung, Vergabe und Bau der zentralen Erzeugungseinheiten und Trassen • Installation der hausinternen Übergabestationen Inbetriebnahme und Betriebsführung • Anschlussmanagement, Nutzerinformation • Netzstart • Organisation des dauerhaften Betriebs Monitoring und Weiterentwicklung • Technisches Monitoring (Energieeffizienz, Emissionen, Netzverluste) • Regelmäßige Evaluierung und Einbindung in das kommunale Controlling
Relevante Akteure	Stadtverwaltung Herzberg am Harz, (potenzielle) Netzbetreiber, Wohnungswirtschaft, Eigentümerinnen und Eigentümer, Planungsbüros, Fördermittelgeber
Zeithorizont	Start der Maßnahme: 2026 Umsetzung bis: 2030 Einordnung: kurzfristig
Priorität	Hoch
Verknüpfung zu anderen Maßnahmen	Prüfung und ggf. Ausweisung eines Sanierungsgebietes im Stadtkern Herzberg am Harz
Kostenrahmen	abhängig von Netzgröße, Wärmeerzeugung, Tiefbau und Gebäudeverdrichtung
Mögliche Förderansätze	• Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW) • EFRE-Mittel (z.B. über Landesförderprogramme) • KfW-Programme (KfW 432 zur Energetischen Stadtsanierung) • Kommunalrichtlinie (NKI) für vorbereitende Maßnahmen • Verknüpfung mit Städtebauförderung prüfen (z.B. Neugestaltung öffentlicher Räume, Ausweisung als Sanierungsgebiet)

Energiequartierskonzept mit Sanierungsmanagement mit Fokus auf Geschosswohnungsbau

Analyse

- Auswertung der Energieverbrauchsdaten zur Identifikation konkreter Minderungspotenziale
- Ableitung von Strategien und Maßnahmen zur gezielten Umsetzung

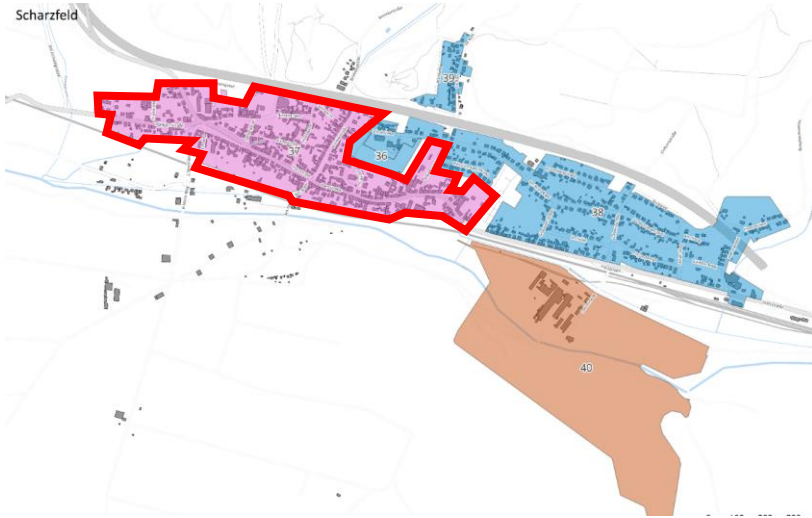
Konzept und Netzprüfung

- Prüfung, ob ein neues Wärmenetz im Gebiet aufgebaut werden kann
- Bewertung einer möglichen Verlängerung des (geplanten) Altstadt-Wärmenetzes nach Mahnte und Heidufer Ost

Ziele

- Energieeinsparungen durch energetische Sanierung und Einsatz erneuerbarer Energien
- Nutzung digitaler Technologien

Maßnahme 3: Energiequartierskonzept Heidufer Ost und Mahnte	
Zuordnung	Fokusgebiete: Mahnte (Gebiet 27) und Heidufer Ost (Gebiet 31) Handlungsfeld: Wärmenetze ausbauen und dekarbonisieren
Kurzbeschreibung	Für die Gebiete Mahnte und Heidufer Ost soll ein Energiequartierskonzept mit Sanierungsmanagement erstellt werden. Der gesamte Gebäudesektor des Geschosswohnungsbau soll hierzu erfasst und anhand der Minderungspotenziale erkannt werden. Daraus lassen sich Strategien zur gezielten Umsetzung planen. Zudem soll in diesem Rahmen ein Wärmenetz in diesem Gebiet geschaffen oder das bis zur Altstadt zu Mahnte und Heidufer Ost verlängert werden können.
Ziel	Das Ziel der Maßnahme ist die Erhöhung des Energieeffizienzniveaus und energetische Erneuerung des Gebäudebestandes in den Gebieten Mahnte und Heidufer Ost. Ein zentraler Bestandteil des Konzepts ist die Nutzung digitaler Technologien, um das Energieeinsparpotenzial noch weiter zu gestalten.
Technische und organisatorische Umsetzung	Erstellung des Energiequartierskonzepts • Bestandsaufnahme von Gebäuden, Wärmebedürfnissen, etc. • Analyse lokaler Wärmequellen und des Sanierungspotenzials • Abstimmung mit Eigentümern und Denkmalbehörden Machbarkeitsprüfung Wärmenetz (Anschluss an bestehendes Netz) • Technisch-wirtschaftliche Bewertung möglicher Netzerweiterungen • Vorprüfung der Trassenführung, ggf. Anschluss an bestehende Netze • Betrachtung von Ausbauoptionen Option 1: Anschluss oder Neuschaffung eines Wärmenetzes • Bewertung verschiedener Betreibermodelle • Festlegung des Modells und ggf. weiterer Details Planung und Fördermittelakquise • Entwurfs- und Netzplanung, etc. • Beantragung relevanter Fördermittel • Prüfung weiterer Fördermöglichkeiten für Gebäude und Netz
Umsetzung (bei positivem Ergebnis)	• Ausschreibung und Bau der Erzeugungsanlagen und Trassen • Installation der Übergabestationen • Begleitung privater energetischer Sanierungen Inbetriebnahme und Betrieb • Anschlussmanagement, Inbetriebnahme • Aufbau der Betriebsorganisation entsprechend Betreibermodell Monitoring und Weiterentwicklung • Technisches Monitoring, Bewertung von Effizienz und Emissionen • Regelmäßige Fortschreibung und mögliche Erweiterung auf weitere Bereiche
Option 2: Dezentrale Versorgung des Gebiets	Schaffung eines Sanierungsmanagements • Unterstützung der Eigentümer bei Sanierung des Gebäudebestandes • Informationsgabe zu Möglichkeiten des Heizens mit erneuerbaren Energien (Heizungsarten, Energieträger, Fördermöglichkeiten) • Austausch mit Privateigentümern, Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, Unternehmen, Investoren Relevante Akteure • Potenzielle Netzbetreiber, Stadt Herzberg am Harz, Planungs-/Ingenieurbüro, ansässige Unternehmen, Eigentümer Zeithorizont • Start der Maßnahme: 2027 • Umsetzung bis: 2030 Einordnung: kurzfristig
Priorität	Hoch
Verknüpfung zu anderen Maßnahmen	Projektskizze mit anschließender Machbarkeitsstudie zum Aufbau eines Wärmenetzes im Stadtkern und sukzessive Erweiterung in den Netzgebieten
Kostenrahmen	50.000-70.000 €
Mögliche Förderansätze	• Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW) • EFRE-Mittel (z.B. über Landesförderprogramme) • KfW-Programme (KfW 432 zur Energetischen Stadtsanierung) • Kommunalförderung (NKI) für vorbereitende Maßnahmen



Altort Scharzfeld (WVG 37)

- dichte Bebauung
- alte Bausubstanz
- hohe Wärmedichten
- teils hohe Sanierungsbedarfe
- ggf. Wärmequelle



Machbarkeitsstudie / Energiequartierskonzept mit Sanierungsmanagement für den Altort Scharzfeld

Analyse

- Erfassung des gesamten Gebäudebestands (Fokus Harzstraße)
- Auswertung der Verbrauchsdaten zur Identifikation von Einsparpotenzialen

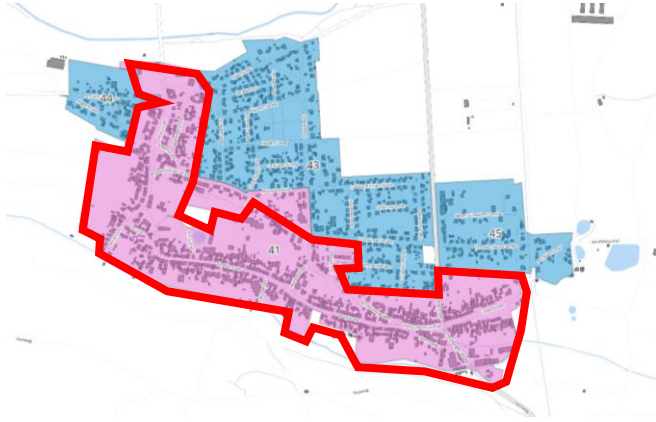
Konzept und Netzprüfung

- Ableitung von Strategien und Maßnahmen zur energetischen Sanierung
- Prüfung eines Wärmenetzes für den Altort, mit Option auf Erweiterung auf den Gesamtort

Ziele

- Klimafreundliche, lokal angepasste Wärmeversorgung
- Abbau des Sanierungsstaus und Verbesserung der Energieeffizienz im Quartier

Maßnahme 4: Machbarkeitsstudie bzw. Energiekonzept zum Aufbau eines Wärmenetzes im Altort Scharzfeld	
Zuordnung	Fokusgebiete: Altort Scharzfeld (Gebiet 37) Handlungsfeld: Wärmenetze ausbauen und dekarbonisieren
Kurzbeschreibung	Für den Altort Scharzfeld soll eine Machbarkeitsstudie erstellt werden, die das bestehende Wärmenetz analysiert und die Möglichkeiten zur Erweiterung und Optimierung darstellt. Die Studie soll die technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Voraussetzungen für den Aufbau eines Wärmenetzes im Altort Scharzfeld ermitteln und die notwendigen Schritte zur Umsetzung festlegen.
Ziel	Die Maßnahme verfolgt das Ziel, eine lokale Wärmeversorgung im Altort Scharzfeld zu etablieren, die die Energieeffizienz im Quartier verbessert und die Wärmeversorgung gesichert wird.
Technische und organisatorische Umsetzung	Erstellung des Energiequartierskonzepts • Bestandsaufnahme von Gebäuden und Wärmequellen • Analyse lokaler Wärmequellen • Abstimmung mit Eigentümern Machbarkeitsprüfung Wärmenetz • Technisch-wirtschaftliche Bewertung • Prüfung von Wärmequellen (z.B. an der Oder) • Vorprüfung der Trassenführung • Betrachtung von Ausbauoptionen Entwicklung des Betreibermodells • Bewertung verschiedener Betreibermodelle • Festlegung des Modells Planung und Fördermittelakquisition • Entwurfs- und Netzplanung, Einbindung der Eigentümer • Beantragung relevanter Fördermittel (u. a. BEW) • Prüfung weiterer Fördermöglichkeiten für Gebäude und Netz
Umsetzung (bei positivem Ergebnis)	• Ausschreibung und Bau der Erzeugungsanlagen und Trassen • Installation der Übergabestationen • Begleitung privater energetischer Sanierungen
Inbetriebnahme und Betrieb	• Anschlussmanagement, Inbetriebnahme • Aufbau der Betriebsorganisation entsprechend Betreibermodell
Monitoring und Weiterentwicklung	• Technisches Monitoring, Bewertung von Effizienz und Emissionen • Regelmäßige Fortschreibung und mögliche Erweiterung auf weitere Bereiche
Relevante Akteure	Potenzielle Netzbetreiber, Stadt Herzberg am Harz, Planungs-/Ingenieurbüro, ansässige Unternehmen, Eigentümerinnen und Eigentümer
Zeithorizont	Start der Maßnahme: 2028 Umsetzung bis: 2031 Einordnung: mittelfristig
Priorität	Hoch
Verknüpfung zu anderen Maßnahmen	-
Kostenrahmen	50.000-70.000 €
Mögliche Förderansätze	• Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW) • EFRE-Mittel (z.B. über Landesförderprogramme) • KfW-Programme (KfW 432 zur Energetischen Stadtsanierung) • Kommunalförderung (NKI) für vorbereitende Maßnahmen



Altort Pöhlde (WVG 41)

- dichte Bebauung
- alte Bausubstanz
- hohe Wärmedichten
- teils hohe Sanierungsbedarfe
- potenzielles Sanierungsgebiet



Quartierskonzept mit Fokus auf Energie für den Altort Pöhlde

Analyse

- Betrachtung des bestehenden Gebäudebestands und des Sanierungsstaus
- Untersuchung lokaler Wärmequellen, unter anderem der möglichen Nutzung von Holz

Konzept und Netzprüfung

- Ableitung von Strategien und Maßnahmen zur energetischen Sanierung
- Prüfung eines Wärmenetzes für den Altort, mit Option auf Erweiterung auf weitere Siedlungsbereiche

Ziele

- Aufbau einer lokal angepassten, klimafreundlichen Wärmeversorgung
- Abbau des Sanierungsstaus und Verbesserung der

Maßnahme 2: Energiequartierskonzept im Altort Pöhlde	
Zuordnung	
Fokusgebiete: Altort Pöhlde (Gebiet 41)	
Handlungsfeld: Wärmenetze ausbauen und dekarbonisieren	
Kurzbeschreibung	
Für den Altort Pöhlde soll ein Quartierskonzept mit dem Fokus auf Energie erstellt werden. Dabei wird die Errichtung eines Wärmenetzes geprüft und mit der energetischen Sanierung des Gebäudebestands durch private Eigentümer verknüpft. Zudem werden lokale Wärmequellen untersucht, u. a. die mögliche Nutzung von Holz als Bezug zur früheren Sägewerkstradition. Ziel ist eine auf den Altort zugeschnittene Wärmeversorgungslösung, mit Option zur späteren Erweiterung auf weitere Siedlungsbereiche.	
Ziel	
Die Maßnahme verfolgt das Ziel, eine lokal angepasste und den verdichteten, historisch gewachsenen Altort Pöhlde bestehende Sanierungsstau abgebaut, die Energieeffizienz und die Wärmeversorgungsqualität zu verbessern. Es werden verschiedene Optionen für eine spätere Erweiterung der Wärmeversorgung geprüft.	
Technische und organisatorische Umsetzung	
Erstellung des Energiequartierskonzepts	
• Bestandsaufnahme von Gebäuden, Wärmebedarfen • Analyse lokaler Wärmequellen und des Sanierungsstaus • Abstimmung mit Eigentümern und Denkmalbehörde	
Machbarkeitsprüfung Wärmenetz	
• Technisch-wirtschaftliche Bewertung möglicher Versorgungsvarianten • Prüfung von Wärmequellen (ggf. Holz) • Vorprüfung der Trassenführung im historischen Ortskern • Betrachtung von Ausbauoptionen	
Entwicklung des Betreibermodells	
• Bewertung verschiedener Betreiberoptionen und Gesprächsvarianten • Festlegung des Modells und ggf. Ausschreibung	
Planung und Fördermittelakquise	
• Entwurfs- und Netzplanung, Einbindung denkmalrechtlicher Vorgaben • Beantragung relevanter Fördermittel (u. a. BEW) • Prüfung weiterer Fördermöglichkeiten für Gebäude und Netz	
Umsetzung (bei positivem Ergebnis)	
• Ausschreibung und Bau der Erzeugungsanlagen und Trassen • Installation der Übergabestationen • Begleitung privater energetischer Sanierungen	
Inbetriebnahme und Betrieb	
• Anschlussmanagement, Inbetriebnahme • Aufbau der Betriebsorganisation entsprechend Betreibermodell	
Monitoring und Weiterentwicklung	
• Technisches Monitoring, Bewertung von Effizienz und Emissionen • Regelmäßige Fortschreibung und mögliche Erweiterung auf weitere Bereiche	
Relevante Akteure	
Potenzielle Netzbetreiber, Stadt Herzberg am Harz, Planungs-/Ingenieurbüro, ansässige Unternehmen, Eigentümerinnen und Eigentümer	
Zeithorizont	
Start der Maßnahme: 2027	
Umsetzung bis: 2029	
Einordnung: kurzfristig	
Priorität	
Hoch	
Verknüpfung zu anderen Maßnahmen	
-	
Kostenrahmen	
50.000-70.000 €	
Mögliche Förderansätze	
• Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW) • EFRE-Mittel (z.B. über Landesförderprogramme) • KfW-Programme (KfW 432 zur Energetischen Stadtsanierung) • Kommunalrichtlinie (NKI) für vorbereitende Maßnahmen • Verknüpfung mit Städtebauförderung prüfen (z.B. Neugestaltung öffentlicher Räume, Ausweisung als Sanierungsgebiet)	

Beteiligung der externen Akteure und Träger öffentlicher Belange

Grundlage §§ 7, 13 WPG

Ziele

- Planungssicherheit herstellen
- Kommunikation und Austausch
- Akzeptanz und Unterstützung stärken
- Effektive Umsetzung sicherstellen

Vorgehensweise

- Einbindung in die Lenkungsgruppe
- Durchführung von Expertengesprächen und eines Akteursworkshops
- Förmliche TÖB-Beteiligung im Zeitraum 30. Januar bis 02. März 2026

Veröffentlichung des Entwurfs des Wärmeplans zur Einsichtnahme und Abgabe von Stellungnahmen (gem. § 13 Abs. 4 WPG) im Zeitraum 30.01. bis 02.03.2026

Online unter

<https://www.herzberg.de/service/themen/klima-und-umwelt/waermeplanung/oeffentlichkeitsbeteiligung-kommunale-waermeplanung/>

sowie im Bürgerbüro während der Dienststunden

Abgabe von Stellungnahmen

online: s. oben

per Mail: klimaschutz@herzberg.de

per Post: Stadt Herzberg am Harz, Bauverwaltung, Marktplatz 30,
37412 Herzberg am Harz



PLANWERK
STADTENTWICKLUNG

DEM RAUM BEWEGUNG GEBEN