



KOMMUNALE WÄRMEPLANUNG FÜR HOHEN NEUENDORF

17.06.2026 | 2. Veranstaltung für Öffentlichkeit und Politik | Hohen Neuendorf

Bildquelle: © Stadt Hohen Neuendorf

ABLAUFPLAN

Block 1: Vorstellung und Diskussion in großer Runde [18:00 -19:00 Uhr]

1. Vorstellung und Einleitung

2. Rückschau Bestands- und Potenzialanalyse

3. Zielszenario

4. Maßnahmenkatalog

5. Nächste Schritte

Block 2: Diskussion in Kleingruppen [19:00 -20:00 Uhr]

 Diskussion an Fachtischen

 Erläuterung Kartenwerk

 Fragen an die Verbraucherzentrale

RAHMEN FÜR DIE INFOVERANSTALTUNG

 **RAUM FÜR IHRE FRAGEN**

bitte erst nach dem Vortrag

 **KURZE, PRÄGNANTE BEITRÄGE**

um möglichst viele Stimmen zu hören

 **FOKUS AUF DAS WESENTLICHE**

Thema heute: kommunale

Wärmeplanung für Hohen Neuendorf

 **AUSTAUSCH /****DISKUSSION**

anschließend an den Vortrag

1.

Vorstellung und Einleitung



Bildquelle: © Stadt Hohen Neuendorf

ÜBER HIC CONSULTING

Wir bieten (Strategie-)Beratung, angewandte Forschung und Ingenieursplanung.

- Fokus: **Energiepolitik** und **Energiewirtschaft**
- **2012** gegründet
- **Rund 50** Mitarbeitende im interdisziplinären Team
- Inhaber- und mitarbeitendengeführt
- Standorte in **Hamburg-Altona** (Hauptsitz), Berlin und Lindau
- **Kundinnen und Kunden:** Energiewirtschaft, Kommunen, Ministerien & Behörden, Unternehmen, Industrie & Gewerbe, Immobilienwirtschaft, Finanzwirtschaft, Verbände & Institute



EINIGE KUNDEN IM BEREICH KOMMUNALE WÄRMESTRATEGIEN / WÄRMEPLANUNG



Energiewirtschaftliche Beratung
Wärmeversorgungsplan,
Abwärme, Prozesswärme



Wärmewendestrategie



Entwicklung einer
Wärmestrategie



Konzept CO₂-neutrale
Wärmeversorgung



Kommunaler Wärmeplan



Kommunaler Wärmeplan



Fachgutachten zum Wärmeplan



Kommunaler Wärmeplan



Kommunaler Wärmeplan



Kommunaler Wärmeplan



Kommunaler Wärmeplan



Fachgutachten zum Wärmeplan



Kommunaler Wärmeplan



Kommunaler Wärmeplan



Kommunaler Wärmeplan

IHRE ANSPRECHPERSONEN



FELIX LANDSBERG

Senior Manager

Head of Energy Planning
Projektleiter

T +49 (0)40 3910 6989-35
M f.landsberg@hic-consulting.com



MAX-JULIAN GERLACH

Senior Engineer

Stellvertretender Projektleiter

T +49 (0)40 3910 6989-68
M m.gerlach@hic-consulting.com

GESETZLICHER HINTERGRUND DER KOMMUNALEN WÄRMEPLANUNG (KWP)

- **Verpflichtung** zur Erstellung der kommunalen Wärmeplanung (KWP) gemäß Wärmeplanungsgesetz (WPG) und Brandenburgischer Wärmeplanungsverordnung (seit 24.07.2024 in Kraft)
- Ergebnis der KWP: Wärmeplan – zu erstellen spätestens **bis 31.06.2028**
 - Fortschreibung spätestens alle 5 Jahre
- Wärmeplanung = rechtlich **unverbindliche, strategische Fachplanung**
- Beschreibt **Möglichkeiten** für...
 - Wärmeversorgung
 - Erneuerbare Energien und Abwärme
 - Einsparung von Wärme



ABLAUF UND STRUKTUR DER KOMMUNALEN WÄRMEPLANUNG

- **Zentrale Aussage** des Wärmeplans: Eignung von Teilgebieten in Hohen Neuendorf für:

- **Individuelle Heizungen**



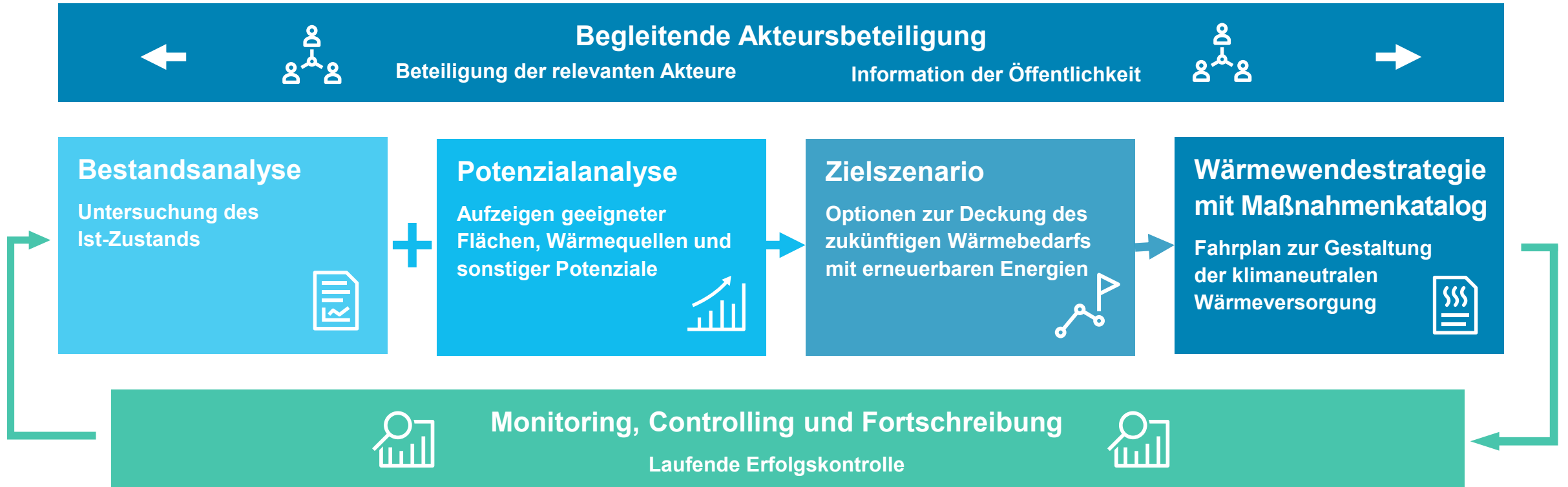
oder

- **Wärmenetze**



- Eignungsgebiete = **langfristige strategische Priorisierung**, keine Detailplanung von Versorgungslösungen

ARBEITSSCHRITTE IN DER KOMMUNALEN WÄRMEPLANUNG



2.

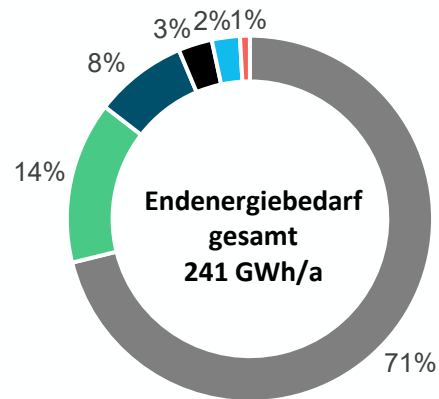
Rückschau Bestands- und Potenzialanalyse



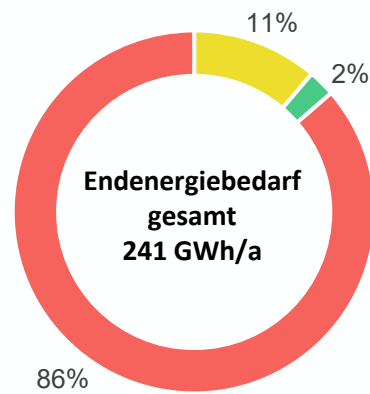
Bildquelle: © Stadt Hohen Neuendorf

BESTANDSANALYSE

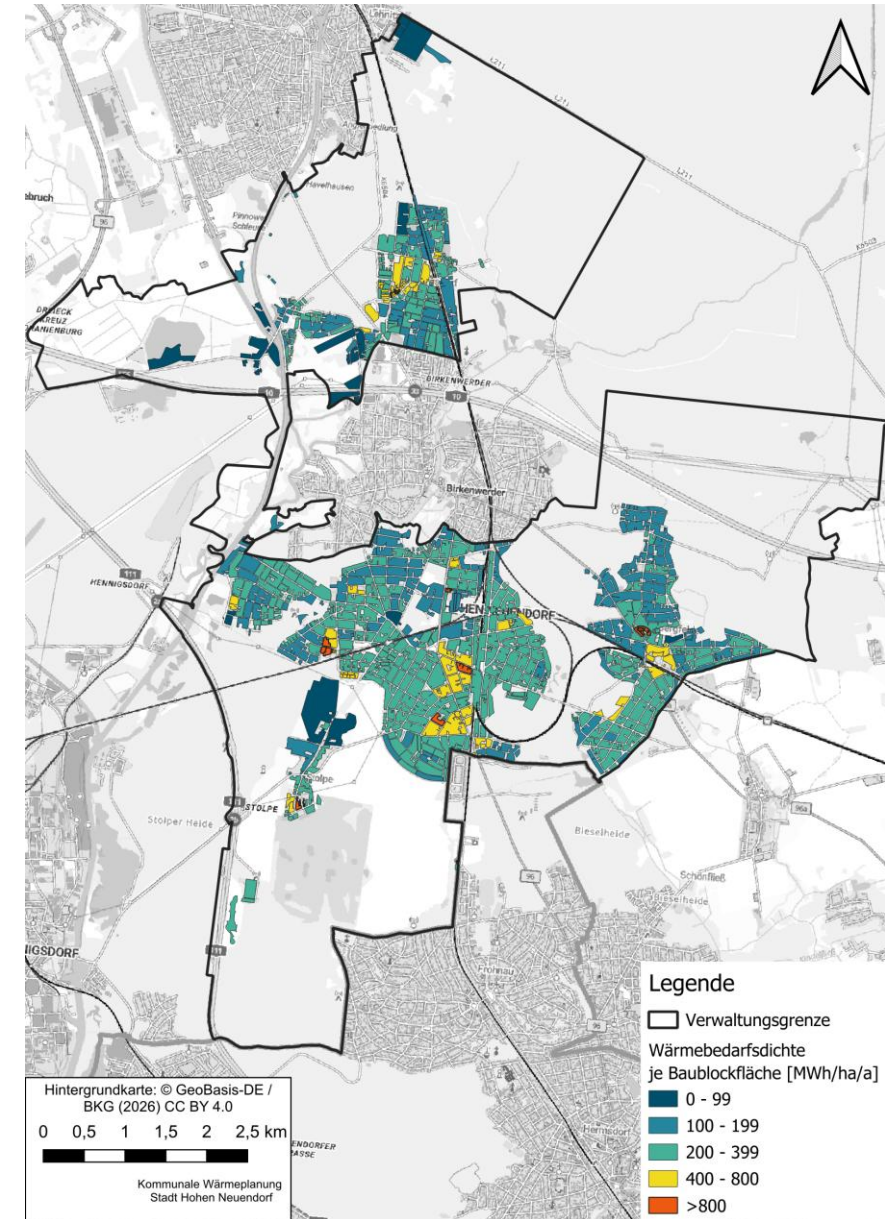
- Einige zusammenhängende Baublöcke in **Hohen Neuendorf** weisen eine hohe Wärmebedarfsdichte auf
- In **Bergfelde** und **Borgsdorf** gibt es um den Kern des Stadtteils ebenfalls Gebiete mit höherer Wärmebedarfsdichte
- **Großteil** von Hohen Neuendorf wird primär durch **Gas** versorgt



- Gas
- Biomasse
- Heizöl
- Kohle
- Wärmepumpe
- Weitere



- GHD
- Kommunal
- Private Haushalte



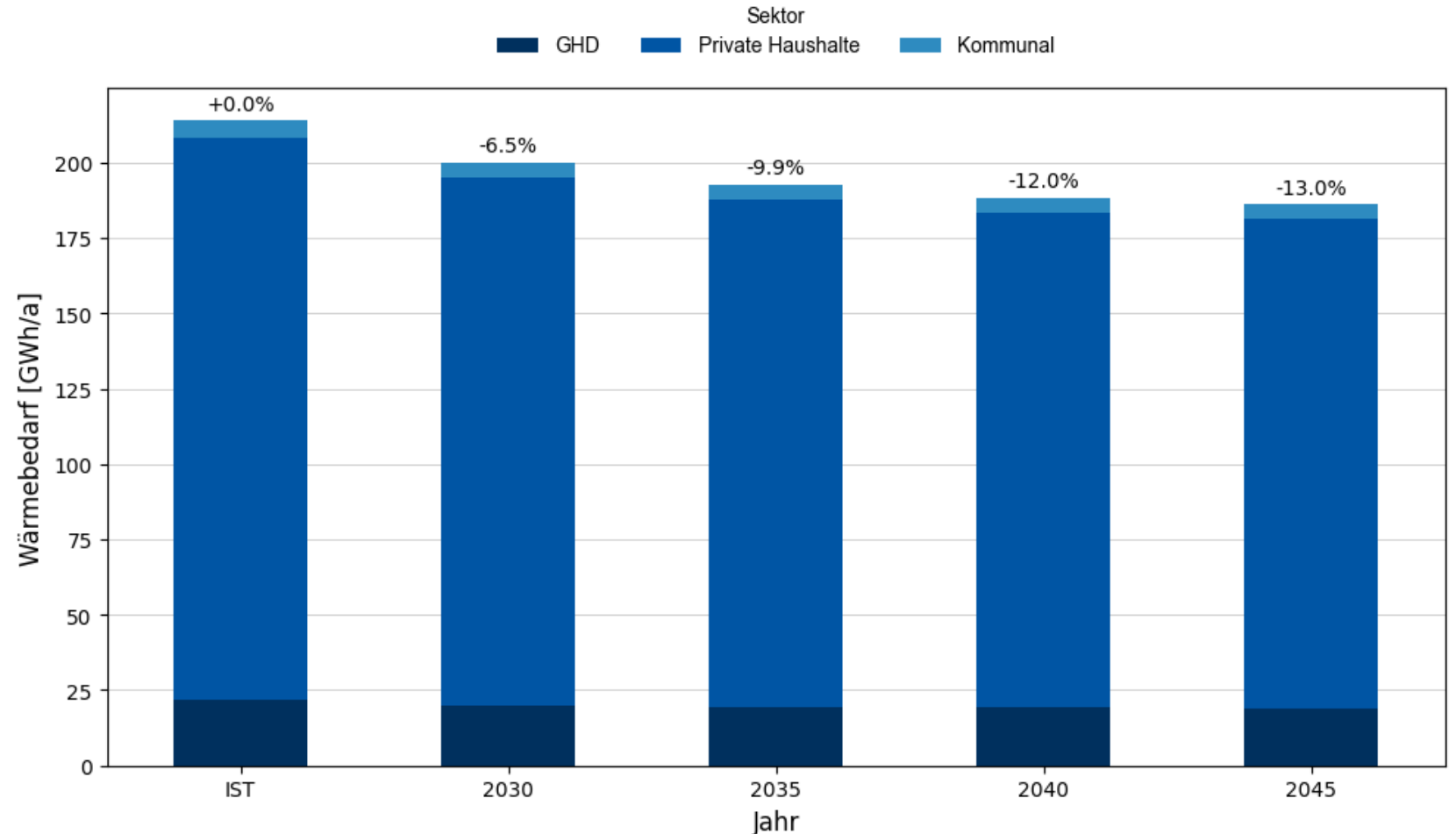
Energetische Sanierung



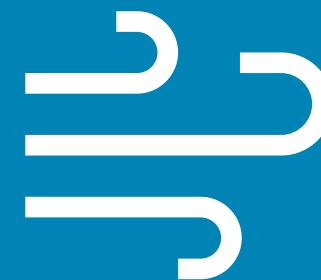
SANIERUNGSPOTENZIAL

- Ansatz:
 - Worst-First Ansatz (Gebäude mit hohem spezifischem Wärmeverbrauch werden zuerst saniert)
 - Sanierungsrate: 1,5% pro Jahr
 - Sanierungstiefe bis 100 kWh/m²
 - Einzelne Häuser mit Denkmalschutz von Sanierung ausgeschlossen

- Einsparung des Wärmbedarfs in Hohen Neuendorf bis 2045 von ca. 13% durch Sanierungen möglich
 - Entspricht ca. 30 GWh



Umgebungsluft



UMGEBUNGSLUFT-WÄRMEPUMPEN (DEZENTRAL)

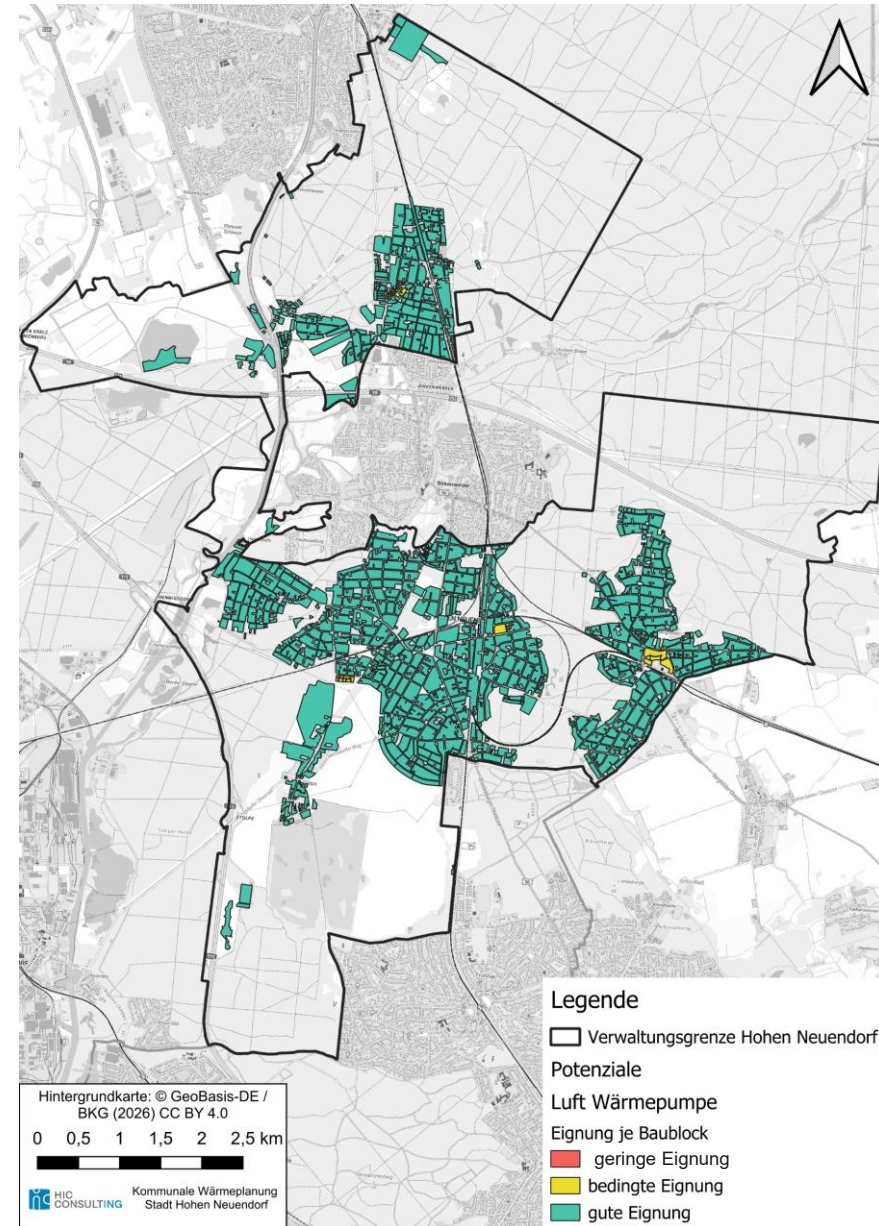
- Schallemissionen sorgen für **Restriktionen** am Aufstellungsort
 - Geregelt durch TA Lärm (Immissionsrichtwerte)
 - Allg. Wohngebiet: tags 55 dB(A) / nachts 40 dB(A)
 - Reines Wohngebiet: tags 50 dB(A) / nachts 35 dB(A)
 - Mischgebiet: tags 60 dB(A) / nachts 45 dB(A)
- **Optimierung** zwischen Vorlauftemperaturen und Heizkörperflächen i.d.R. notwendig
- Prüfung, ob **Wärmebedarf** durch Umgebungsluft-WP gedeckt werden kann
 - Abschätzung des benötigten **Abstandes** zu Nachbargebäuden
 - Je weniger mögliche **Aufstellungsorte** um das untersuchte Gebäude, desto niedriger die Eignung



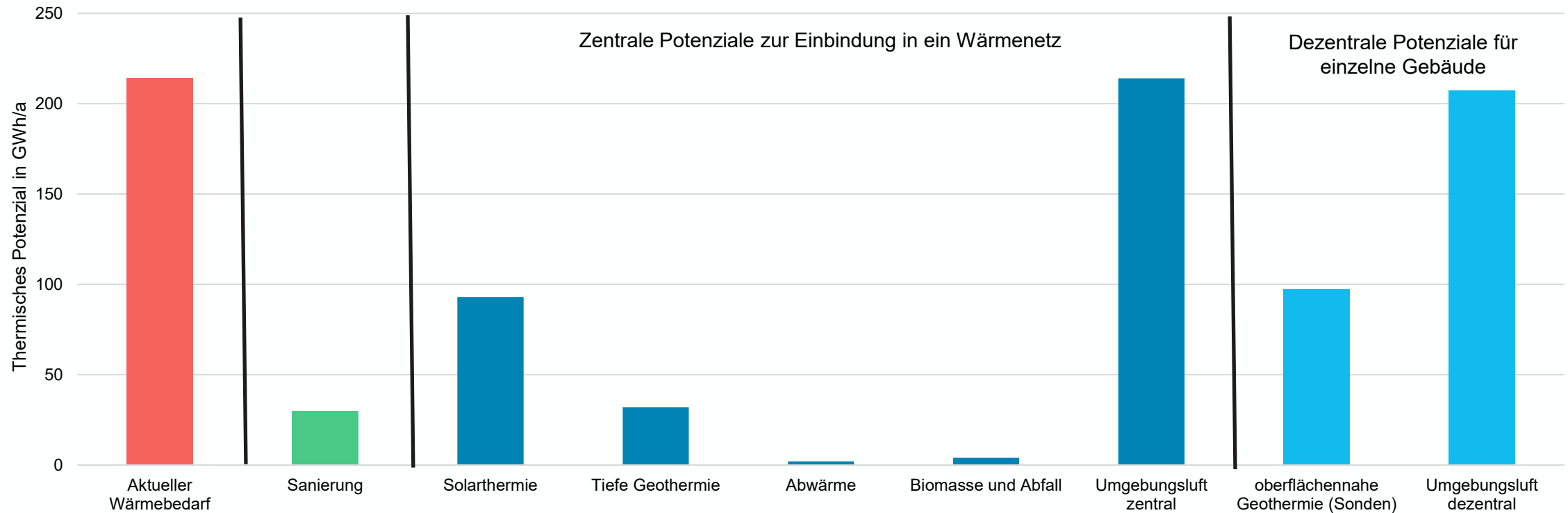
UMGEBUNGSLUFT-WÄRMEPUMPEN (DEZENTRAL)

- **Umgebungsluft Wärmepumpen** in Hohen Neuendorf größtenteils gut geeignet
- Kleine Teilbereiche (insb. Reihenhäuser) weniger geeignet, da Gebäude nah beieinander stehen

- Jährlicher Wärmebedarf anhand der Eignungsklassen
 - Gute Eignung: 204 GWh
 - Bedingte Eignung: 3 GWh
 - geringe Eignung: 7 GWh



POTENZIALANALYSE



- Zentrale und dezentrale **Wärmepotenziale** in Hohen Neuendorf **verfügbar**
 - Die realisierbaren Potenziale werden kleiner sein und können erst bei der Konkretisierung einzelner Projekte detaillierter ermittelt werden
- Potenziale lassen sich **nicht** aufaddieren und stehen teilweise in Flächenkonkurrenz zueinander

3.

Zielszenario



Bildquelle: © Stadt Hohen Neuendorf

VORGEHEN – IDENTIFIZIERUNG VORAUSSICHTLICHE WÄRMEVERSORGUNGSGBIETE

- Ziel: Einteilung des Untersuchungsgebiets in folgende Kategorien
 - **Wärmenetz (Neubau)**
 - **Dezentrale Wärmeversorgung**
 - **Prüfgebiet**

- Punktbewertung auf Basis gebietsspezifischer Charakteristika (z.B. Wärmeliniendichte)

- Prüfgebiete
 - Nach bisherigem Kenntnisstand keine klare Einteilung möglich



ERLÄUTERUNG GEBIETSEINTEILUNG

■ Dezentrale Wärmeversorgung

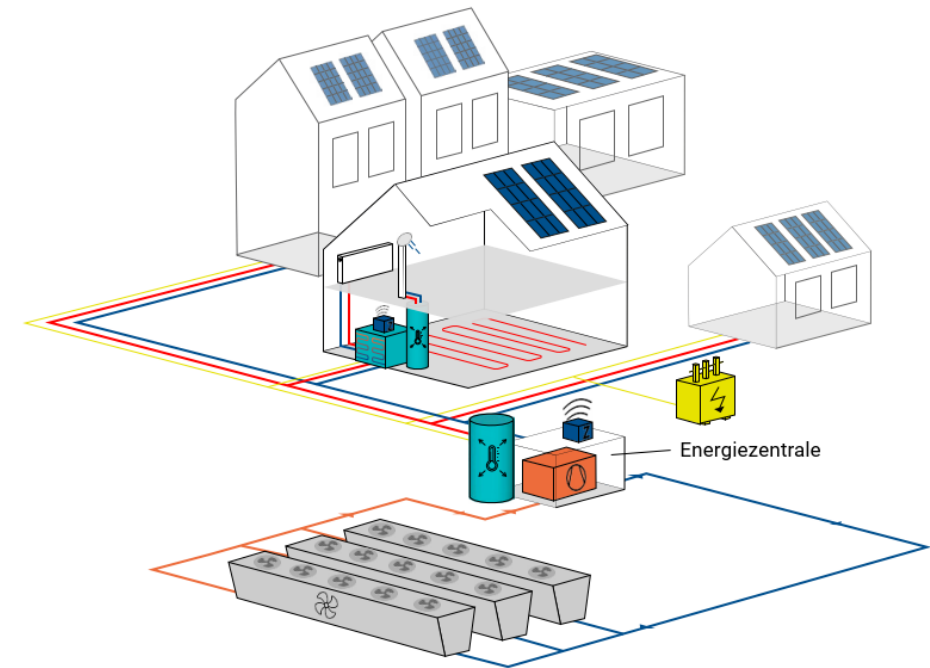
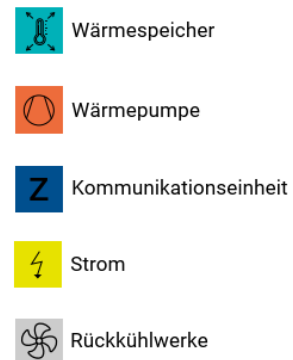
- Individuelle Versorgungslösungen sinnvoll, v.a. Umgebungsluft-Wärmepumpe (ggf. auch oberflächennahe Geothermie)
 - Initiativen zur gemeinsamen Wärmeversorgung möglich, etwa für Gebäudenetze oder Energiegemeinschaften

■ Alternativen bei Impuls aus dem Quartier möglich

■ Fokus falls weitere Schritte für Wärmenetze gewünscht:

- Standortspezifische Prüfung erneuerbarer Wärmequellen – real umsetzbare Potenzial?
- Interesse der Anwohner:innen an einem Wärmenetzanschluss?
- Umfasst durch Machbarkeitsstudie / Quartierskonzept

Umgebungsluft

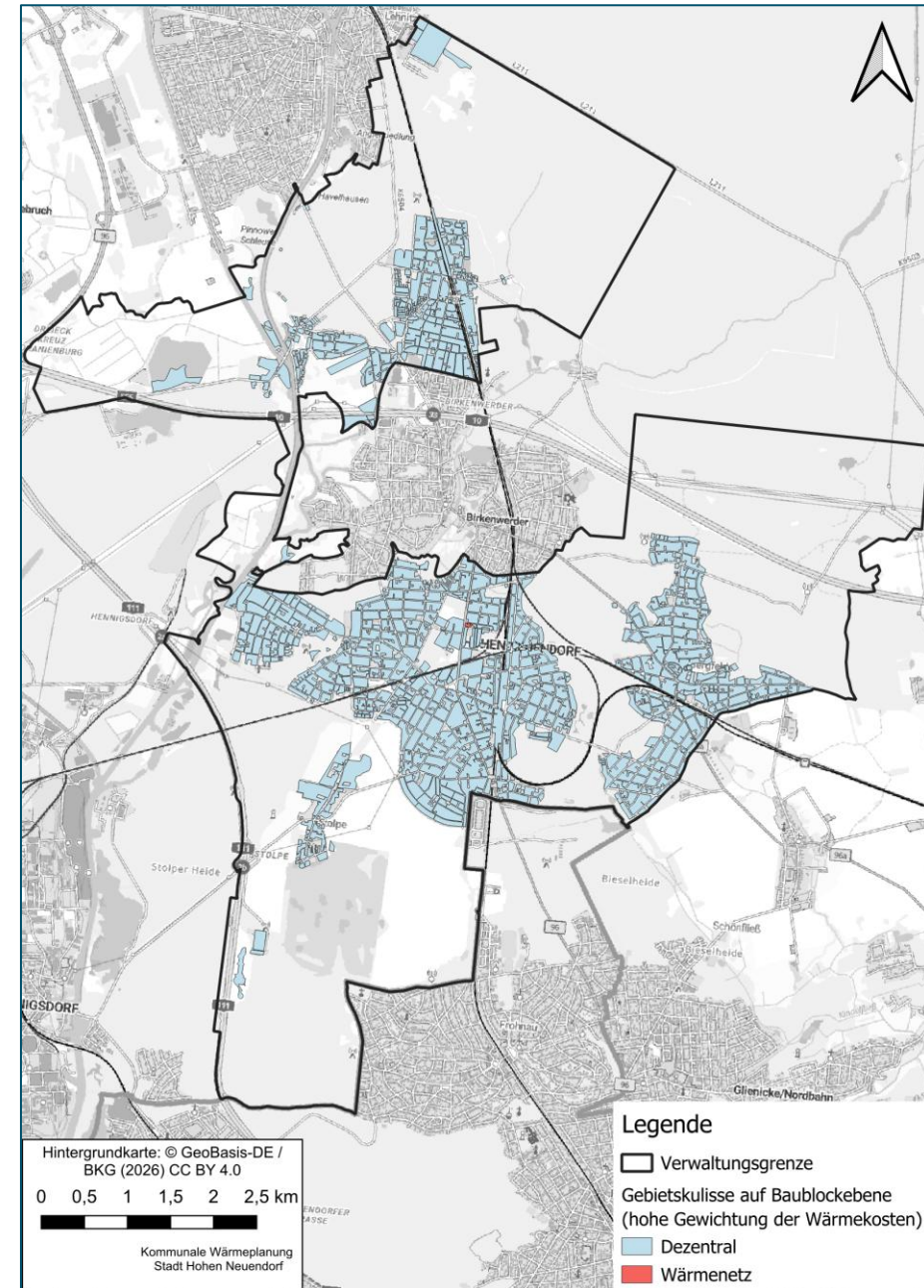


Darstellung Wärmenetzlösung im Quartier

SZENARIO A (ZIELSZENARIO)

- Fokus auf Heizkostenvergleich
 - Weitere Kriterien: Wärmeliniendichte, Wärmebedarf je Gebäude
 - Hohe Sensitivität der Preisannahmen
 - Veränderte Preise führen zu veränderter Darstellung der Gebietskulisse

- Ergebnis: nahezu gesamtes Verwaltungsgebiet für dezentrale Versorgung empfohlen

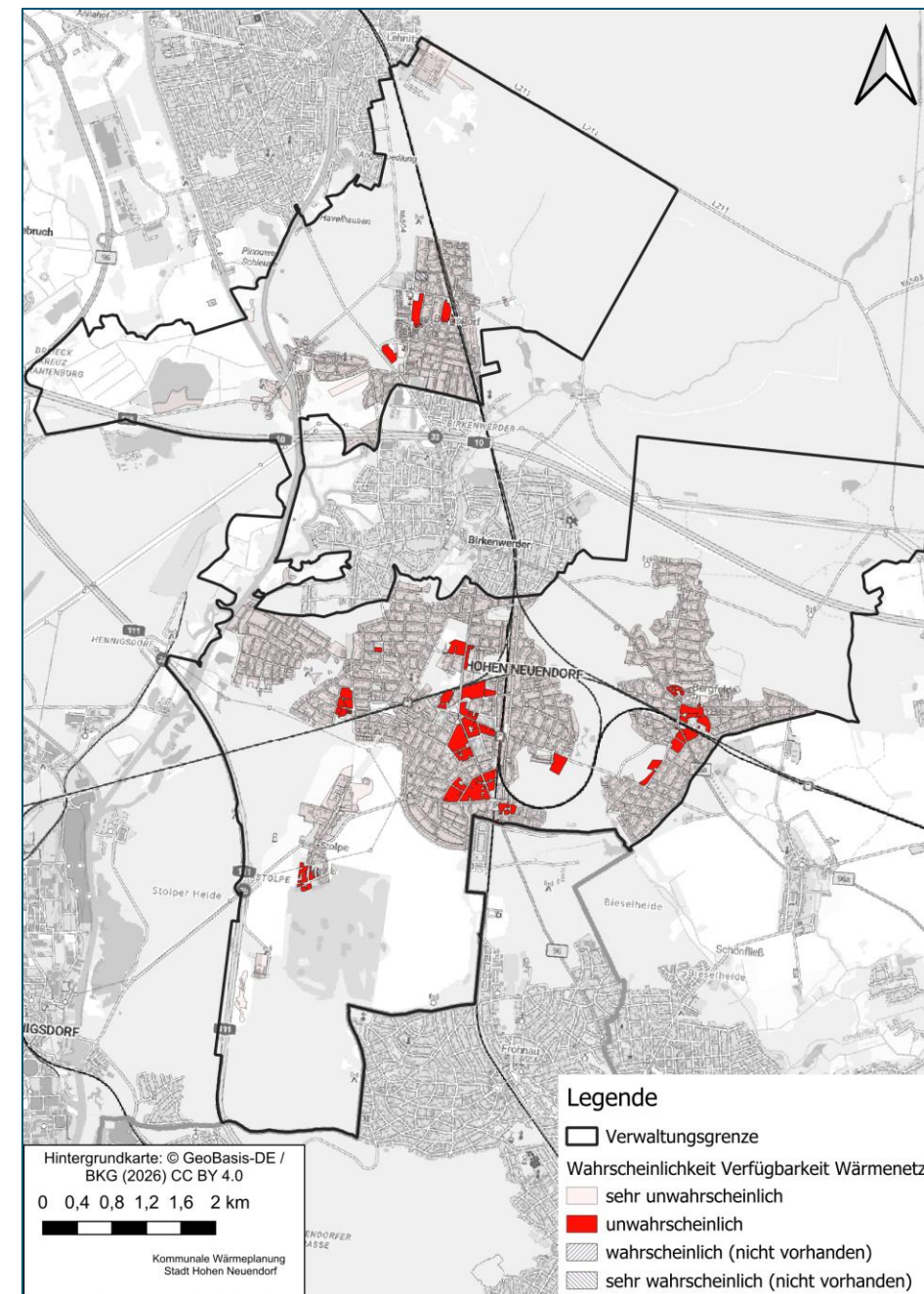


SZENARIO B

- Fokus auf Infrastrukturelle Aspekte: Wärmeliniendichte, Wärmebedarf je Gebäude
 - Weitere Kriterien: Vollkosten je Gebäude
 - geringere Sensitivität der infrastrukturellen Aspekte
 - infrastrukturelle Aspekte unterliegen geringen Änderungen

- Ergebnis: Teilgebiete könnten sich eignen, aber Umsetzung offen

- Weiteres Vorgehen:
 - Kein Impuls durch die Verwaltung geplant, um weitere Prüfung umzusetzen
 - Bei Interesse aus einem Quartier (Bereiche „Wärmenetz unwahrscheinlich“) wird geprüft, wie durch Verwaltung unterstützt werden kann



SZENARIENRECHNUNG

- Theoretischer technischer Ansatz

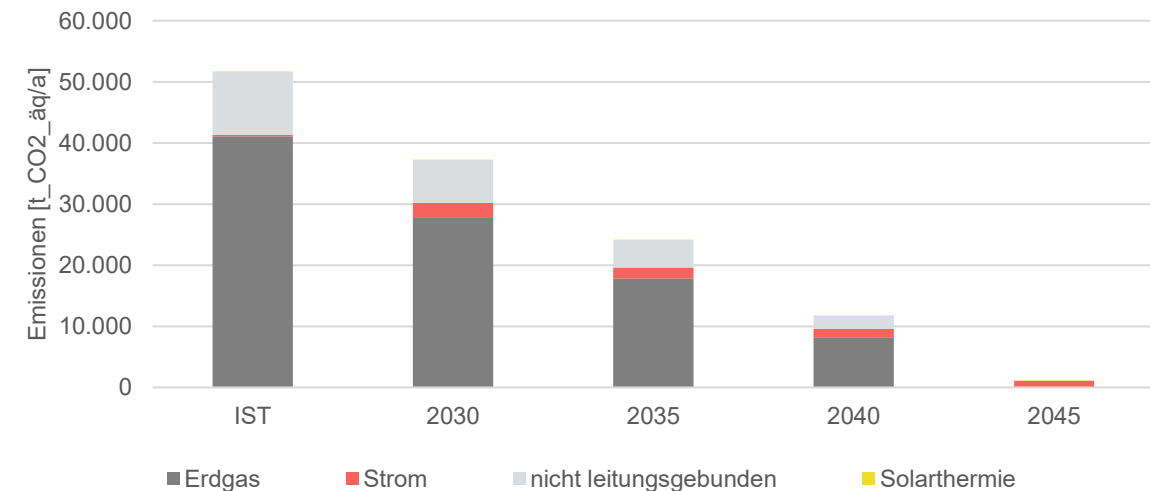
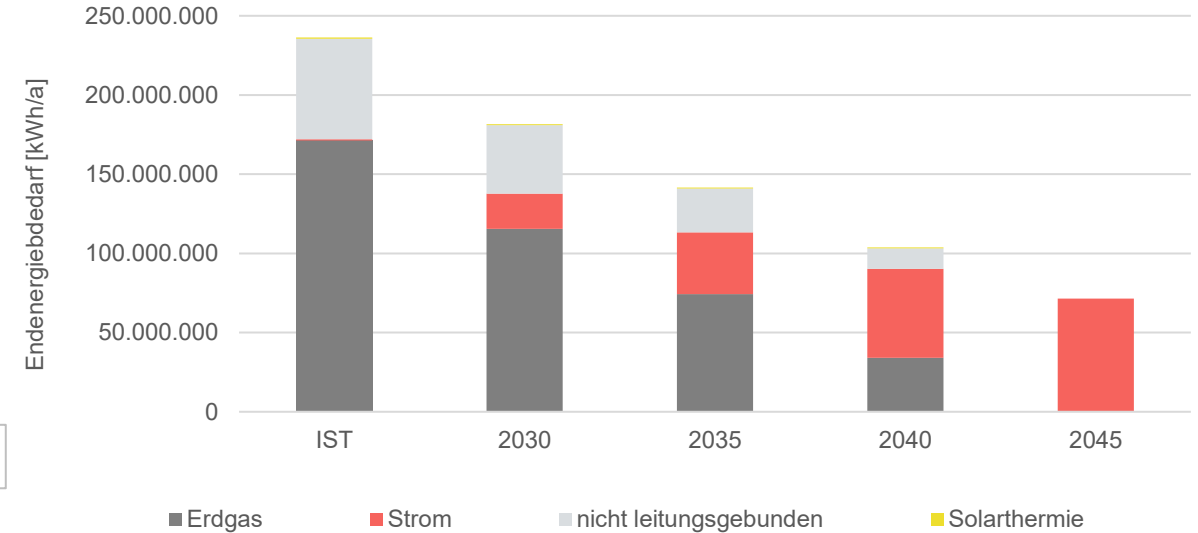
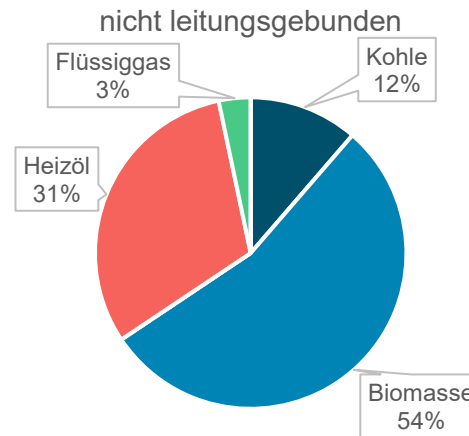
- Basis Vollkostenvergleich über 20 Jahre

- Entfaltet keine Lenkungswirkung

- Darstellung nachrichtlich
- Kann zur Allokation der Strom / Gas / Heizölmengen genutzt werden
- Grundlage des Monitorings (laufender Abgleich zwischen Zielpfad und Ist-Zustand)

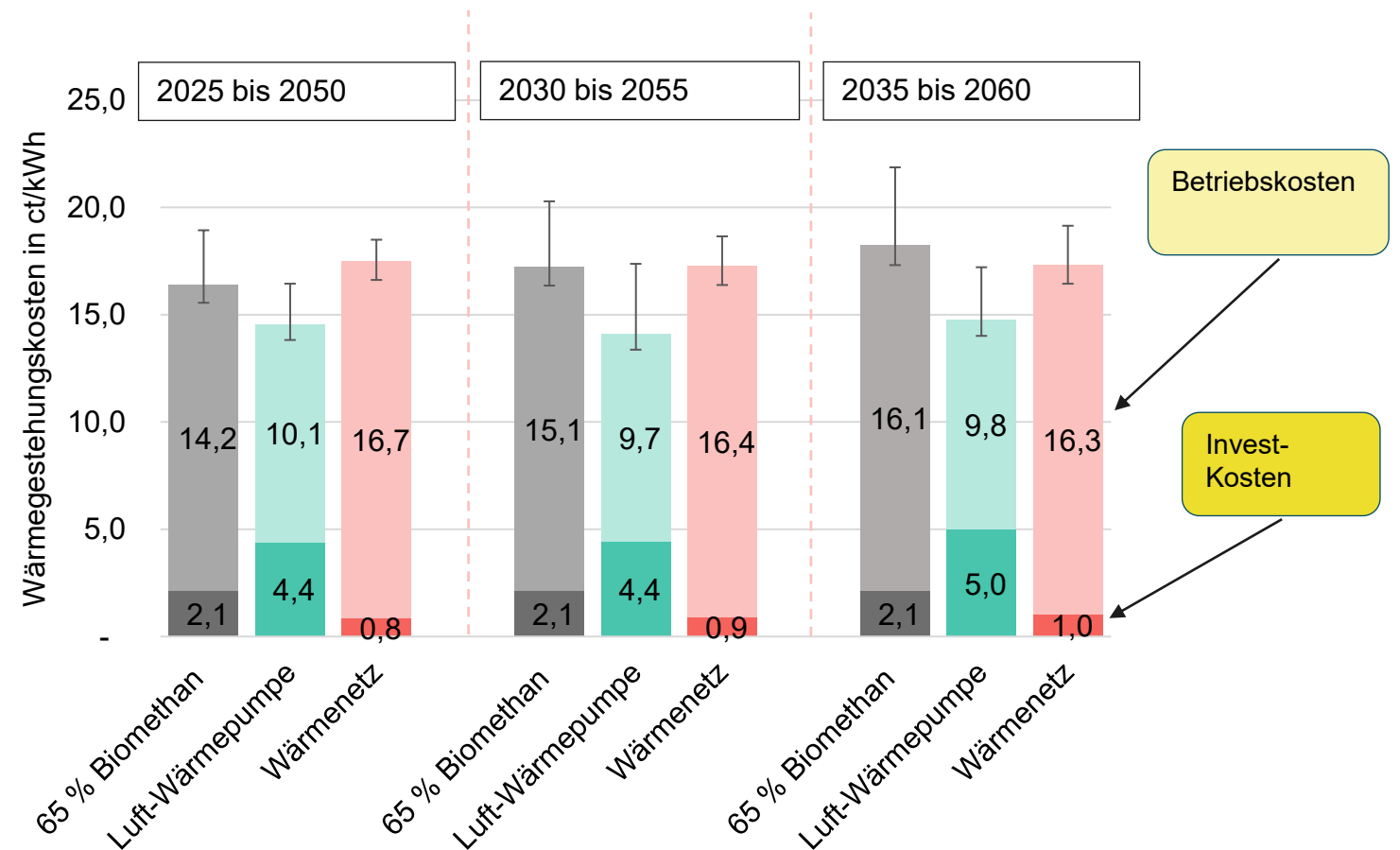
- Sockelbetrag in 2045 durch Vorketten in der Stromproduktion

- z.B. Herstellung von PV-Modulen



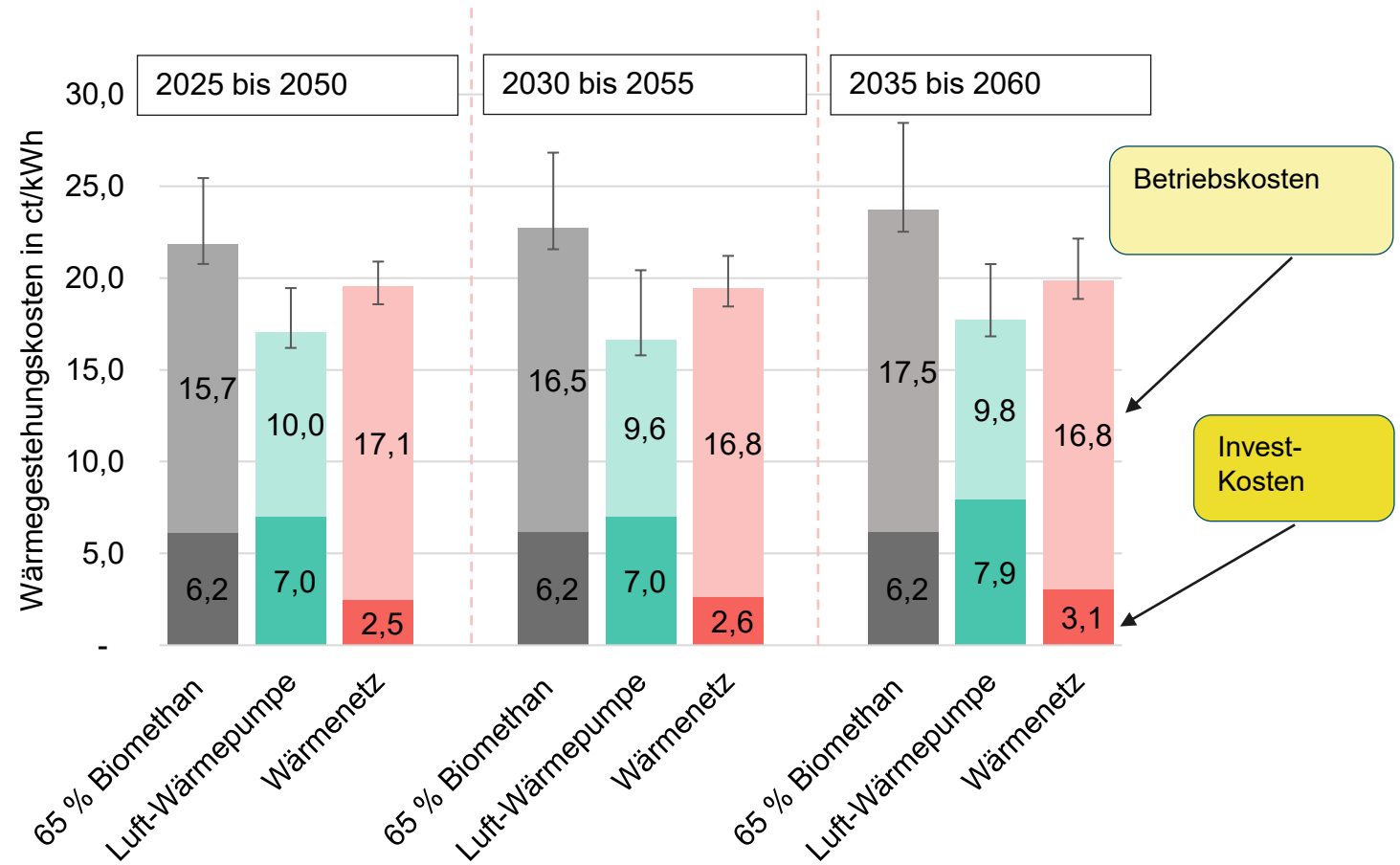
VOLLKOSTENVERGLEICH

Typ	MFH
Spez. Verbrauch	149 kWh/m ²
Wohnfläche	473 m ²



VOLLKOSTENVERGLEICH

Typ	EFH
Spez. Verbrauch	117 kWh/m ²
Wohnfläche	120 m ²



4.

Maßnahmenkatalog



Bildquelle: © Stadt Hohen Neuendorf

ENTWURF MAßNAHMEN

- Welche Maßnahmen müssen umgesetzt werden, damit das Zielbild erreicht werden kann?
- Insgesamt **12 Maßnahmen**: Die Maßnahmen können durch die Stadtverwaltung oder andere Akteur:innen angestoßen werden und werden in der Umsetzung konkretisiert
- Einschätzung der Priorisierung von hoch bis niedrig aufgrund der fachlichen Einschätzung von HIC Consulting



ENTWURF MAßNAHMEN – HOHE PRIORITÄT

Nr.	Titel	Akteur
1	Verstetigung des Kommunikationskonzepts zur kommunalen Wärmeplanung	Stadtverwaltung Hohen Neuendorf
2	Zentrale Anlaufstelle zur Energie(effizienz)beratung, Fördermittelakquise und -beratung	Stadtverwaltung Hohen Neuendorf
3	Erstellung und Umsetzung einer Wärmestrategie für kommunale Gebäude – Wärmewendevereinbarungen mit Eigenbetrieb Wohnen und/oder weiteren Großverbrauchenden	Stadtverwaltung Hohen Neuendorf
4	Erstellung einer Transformationsstrategie für das Gasnetz	NBB

ENTWURF MAßNAHMEN – MITTLERE PRIORITÄT

Nr.	Titel	Akteur
5	Erkundung von Betreibermöglichkeiten für Wärmenetze durch die Stadt	Stadtverwaltung Hohen Neuendorf
6	Erstellung integrierter Quartierskonzepte (inkl. Sanierungsmanagement) nach KfW 432	Stadtverwaltung Hohen Neuendorf
7	Nachbarschaftliche Initiativen für Bürgerenergiegemeinschaften unterstützen	Bürger; Stadtverwaltung Hohen Neuendorf

ENTWURF MAßNAHMEN – NIEDRIGE PRIORITÄT

Nr.	Titel	Akteur
8	Gründung/Weiterführung eines interkommunalen Netzwerkes zur KWP (Oberhavel Süd)	Stadtverwaltung Hohen Neuendorf
9	Prüfung des Flächenbedarf für erneuerbare Energie- und Wärmeerzeugung und -infrastruktur in Flächennutzungs- und Bauleitplanung	Stadtverwaltung Hohen Neuendorf
10	Prüfung eines zeitlich begrenzten Verzichts auf die Erhebung von Sondernutzungsgebühren / Konzessionsabgaben für neue Wärmenetzleitungen	Stadtverwaltung Hohen Neuendorf
11	Contracting Angebote und Interimslösungen (sog. Pop-Up-Heizungen)	Energieversorger, Lokales Handwerk
12	Wärmewende in Schulen präsent machen	Bildungs- einrichtungen

5.

Nächste Schritte



Bildquelle: © Stadt Hohen Neuendorf

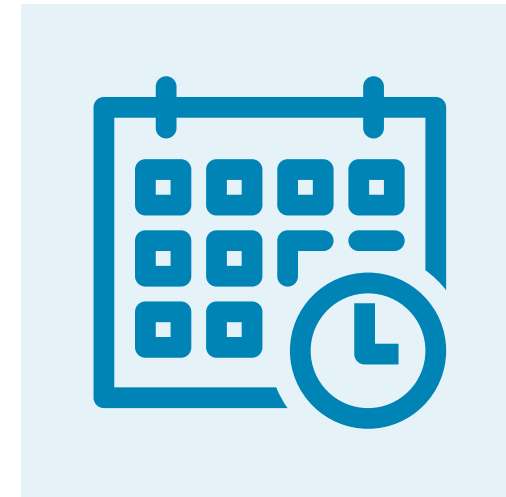
NÄCHSTE SCHRITTE (AUSWAHL)

- **Mo 03.08. – Fr 04.09.2026** : Offenlage der Kommunalen Wärmeplanung

- **13. Oktober 2026**: Vorstellung der Ergebnisse im Stadtentwicklungs- und Bauausschuss

- **Q4 2026**: Beschluss der Wärmeplanung durch die Stadtverordnetenversammlung

- Falls Sie bis dahin weiterlesen möchten:
[Wärmeplanungskonzept | Klimaschutz Stadt Hohen Neuendorf](#)



Vielen Dank!

Zeit für weitere Fragen und Diskussion



Bei weiteren Fragen und Rückmeldungen wenden Sie sich
gerne an klimaschutz@hohen-neuendorf.de