



Kommunale Wärmeplanung für Oftersheim

Steckbriefe Eignungsgebiete

MVV Regioplan

Oftersheim, Mai 2024

Wir begeistern
mit Energie.

Eignungsgebiete: Einführung

Im Rahmen der Kommunalen Wärmeplanung werden **Eignungsgebiete** ausgewiesen. Mit ihnen soll die Transformation der Wärmeversorgung bis 2040 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 Ausweiskriterien abgegrenzt und nach perspektivischer Versorgungsoption mit Fokus auf zentraler bzw. dezentraler Wärmeerzeugung eingeordnet:

- Städtebauliche Struktur und Entwicklung
- Nutzungsarten der Gebäude
- Wärmeverbrauchsdichte (Wärmeverbrauch je Quadratmeter Bodenfläche)
- Netzinfrastruktur bzw. -strategie

Zum dargestellten Zahlenwerk sind folgende Anmerkungen zu beachten:

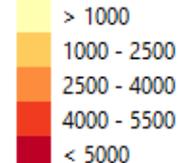
- Wärmeverbräuche, die im Rahmen der Datenvalidierung räumlich nicht eindeutig zugeordnet werden konnten, bleiben in den Steckbriefen unberücksichtigt.
- Die zukünftigen Wärmebedarfe 2030 bzw. 2040 orientieren sich an baualtersklassenspezifischen Einspar- bzw. Effizienzpotenzialen an der energetischen Gebäudehülle. Der Zubau von Gebäuden in Rahmen geplanter Neubaugebiete wurde berücksichtigt.
- Die Potenziale für Solarenergie und oberflächennahe Geothermie entstammen dem Datenangebot der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) bzw. der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA-BW).
- Die im folgenden dargestellte Nutzenergie bezeichnet die Energie, welche von den Verbrauchern unmittelbar genutzt werden kann. Im Gegensatz dazu beschreibt die Endenergie, wie viel Energie dem Gebäude von außen zugeführt werden muss. Durch Berücksichtigung von Wirkungsgraden, kann Endenergie in Nutzenergie umgerechnet werden.

0 Steckbriefe: Einführung

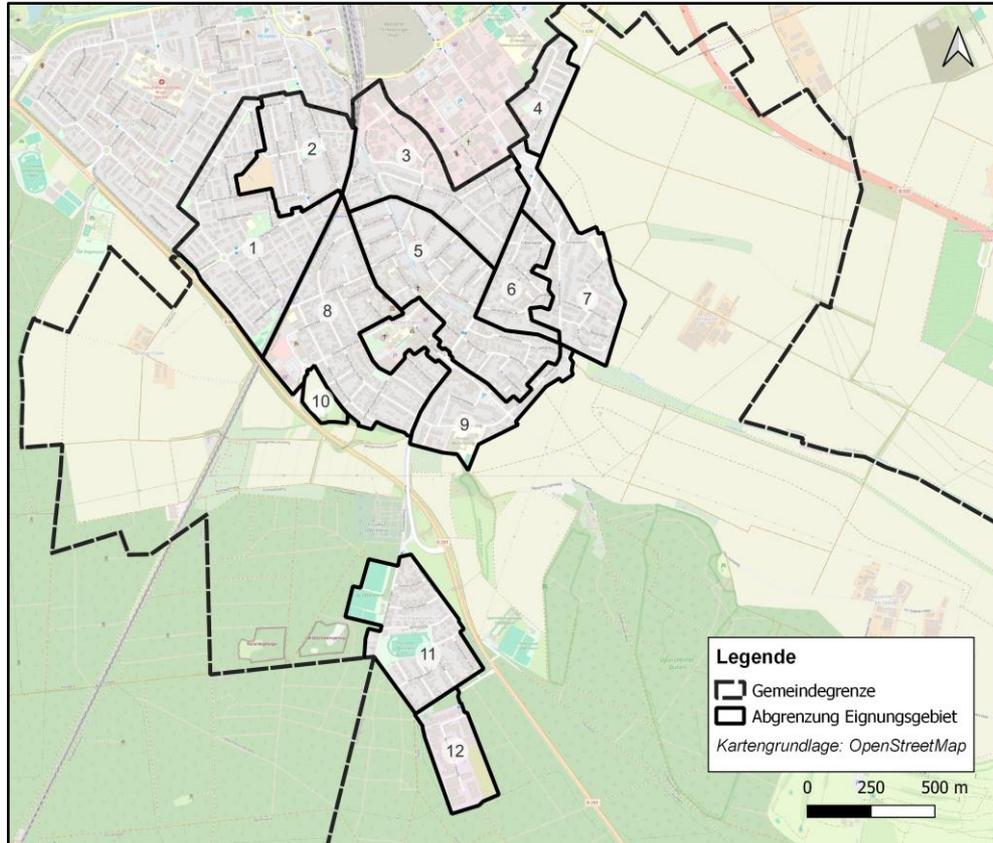
- Die Angaben des Solarpotenzials berücksichtigen u. a. die Neigung, die Ausrichtung sowie die Art des Dachs, da diese Angaben die mögliche (maximale) Einstrahlung beeinflussen
- Daraus ergeben sich Unterteilungen der Eignung für Photovoltaik auf Dachabschnitten innerhalb der Gebäudeebene
- Umso höher das angegebene Potenzial in kWh/Jahr, desto höher ist die Eignung der jeweiligen Dachfläche
- Eine Darstellung der Potenziale finden Sie ebenfalls hier: <https://www.energieatlas-bw.de/sonne/dachflächen/solarpotenzial-auf-dachflächen>



Solarpotenziale Dachseiten (kWh/a)

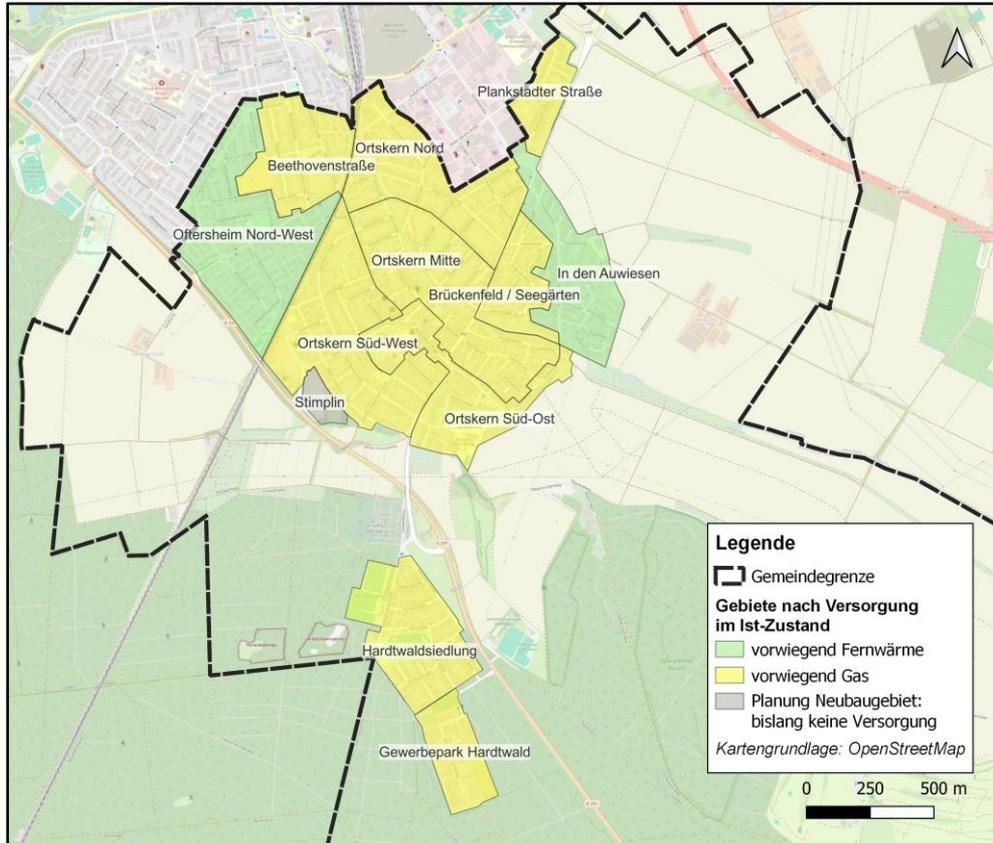


Gesamtübersicht: Eignungsgebiete

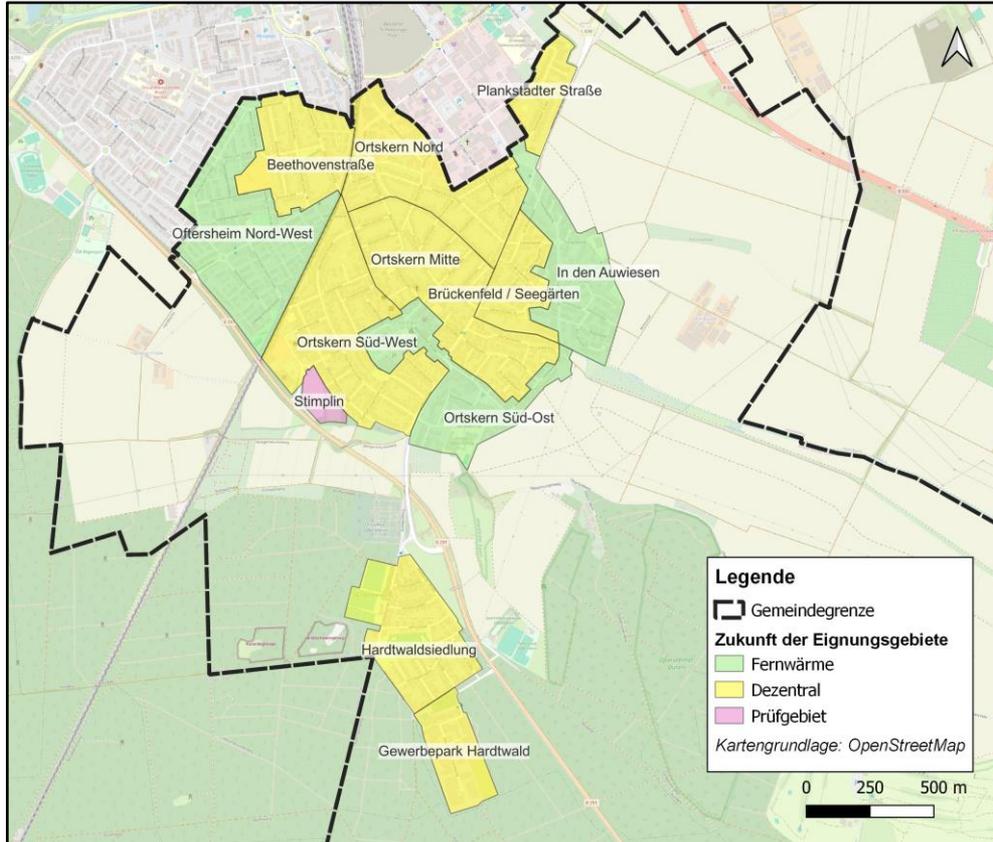


- 1) Oftersheim Nord-West
- 2) Beethovenstraße
- 3) Ortskern Nord
- 4) Plankstadter Straße
- 5) Ortskern Mitte
- 6) Brückenfeld / Seegärten
- 7) In den Auwiesen
- 8) Ortskern Süd-West
- 9) Ortskern Süd-Ost
- 10) Stimplin
- 11) Hardtwaldsiedlung
- 12) Gewerbepark Hardtwald

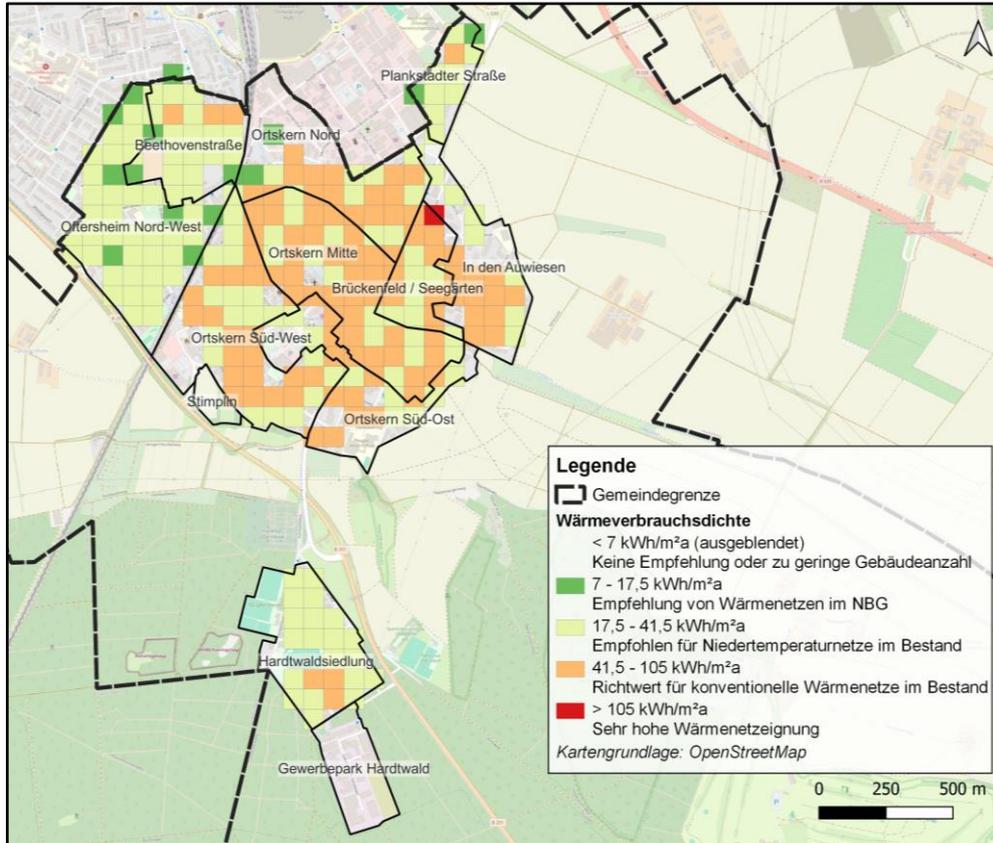
Eignungsgebiete: Wärmeversorgung Ist-Zustand (2022)



Eignungsgebiete: Wärmeversorgung 2040



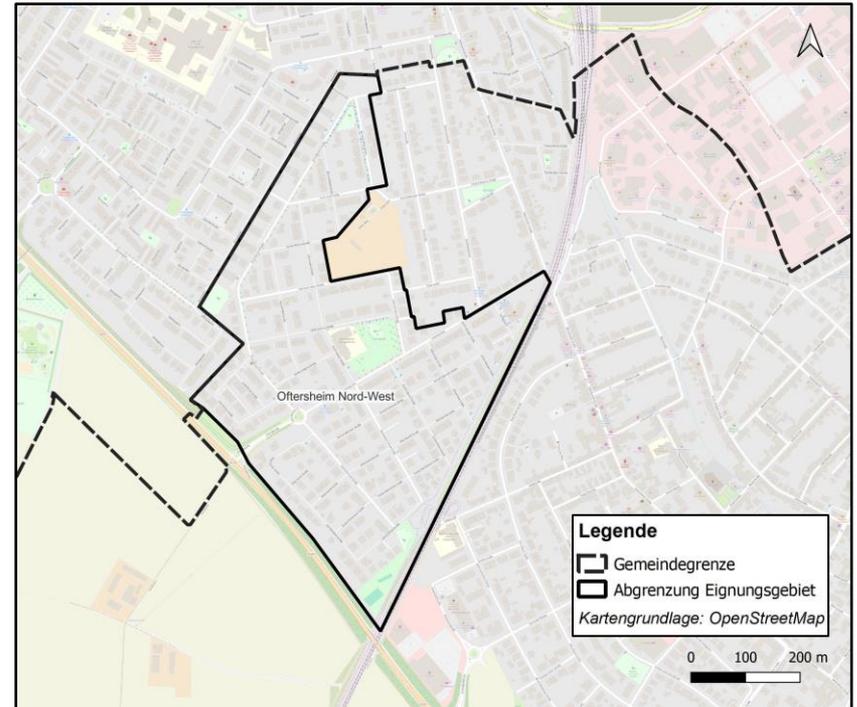
Gesamtübersicht: Wärmeverbrauch 2022



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

1) Oftersheim Nord-West

Lage / Größe	Lage: Im Nordwesten Oftersheims, grenzt im Nordwesten an den Schwetzingener Stadtteil Schälzig. Östlich durch die Bahnlinie und südlich durch die B 291 begrenzt. Größe: ca. 28,3 ha
Städtebauliche Kurzbeschreibung	Primär Doppel- und Reihenhäuser, z. T. Einfamilienhäuser, entlang Käthe-Kollwitz-Str./Lessingstr. vereinzelt Mehrfamilienhäuser. Kita, Pflegeheim.
Gebäudealter	Überwiegend 2009-2020, z. T. 1996-2002
Netzbestand	Gas: Nein Fernwärme: Ja
Wärmeverbrauchsichte	Niedrig bis mittel

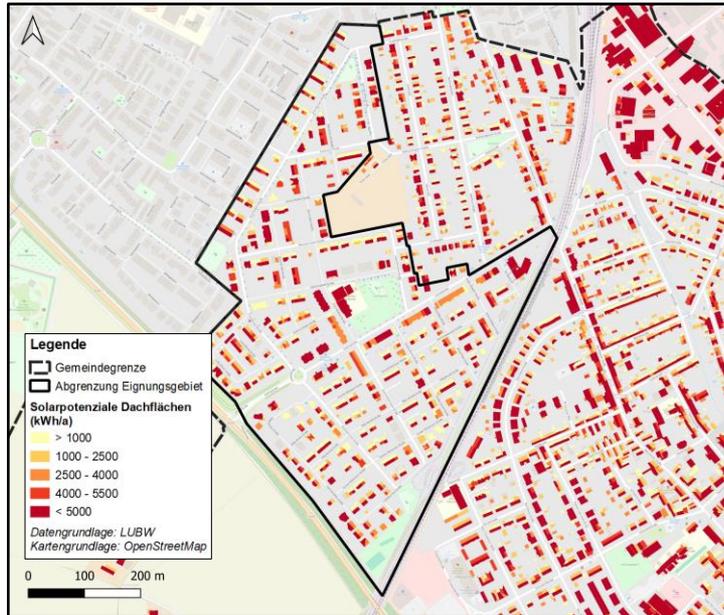


Detailbetrachtung Eignungsgebiete

1) Oftersheim Nord-West

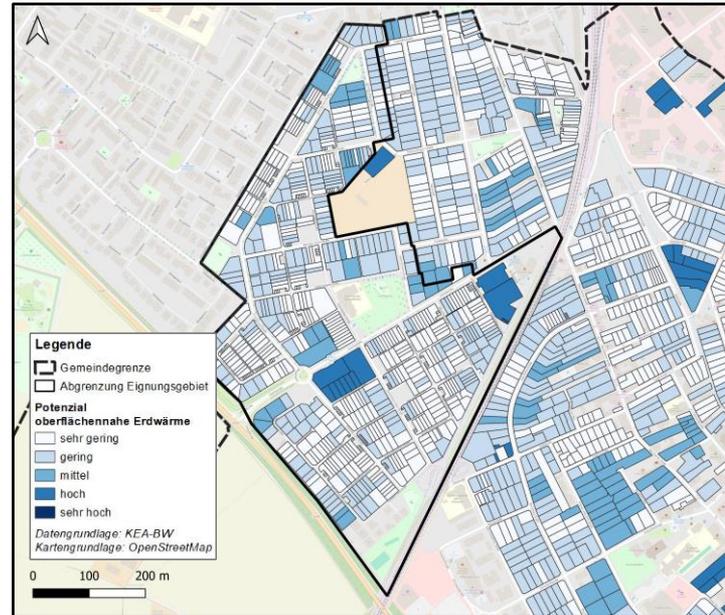
Potenzial Dachflächen-Photovoltaik

4.542 MWh



Potenzial Erdwärmesonden
(oberflächennah)

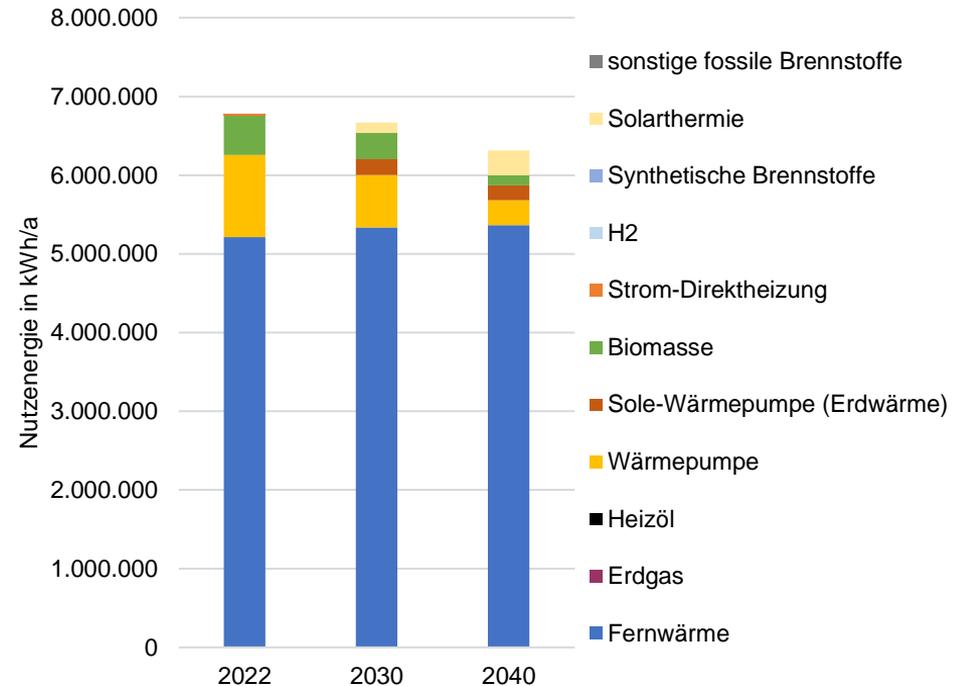
7.276 MWh



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

1) Oftersheim Nord-West

Ausweisung im Zuge der kommunalen Wärmeplanung	Wärmenetzeignungsgebiet
Fernwärmeanteil (langfr. mit EE)	2022: 77 % 2030: 80 % 2040: 85 %
Wärmeverbrauch 2022 (Ø pro Gebäude)	Ca. 6.778 MWh (Nutzenergie)* (11.075 kWh)
Wärmebedarf 2030 (Ø pro Gebäude)	Ca. 6.671 MWh (Nutzenergie) (10.900 kWh)
Wärmebedarf 2040 (Ø pro Gebäude)	Ca. 6.314 MWh (Nutzenergie) (10.317 kWh)
Empfehlungen für Haus-/ Wohnungsbesitzer*innen	Fernwärmeanschluss mit Übergabestation

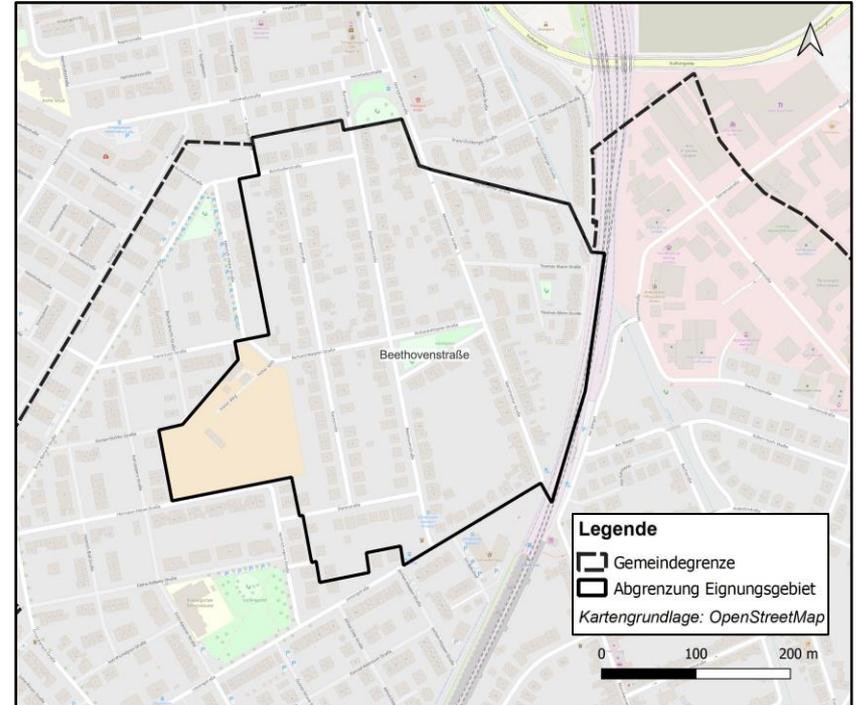


*Nutzenergie bezeichnet die Energie, welche von den Verbrauchern unmittelbar genutzt werden kann.

Detailbetrachtung Eignungsgebiete

2) Beethovenstraße

Lage / Größe	Lage: Im Nordosten Oftersheims, grenzt im Norden an Schwetzingen. Im Osten durch die Bahnlinie begrenzt. Größe: ca. 14,6 ha
Städtebauliche Kurzbeschreibung	Primär Einfamilien- und Doppelhäuser, im Nordosten Reihenhäuser und vier Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise.
Gebäudealter	Überwiegend 1949-1978 und 1919-1948, z. T. vor 1919, östlich 1996-2002
Netzbestand	Gas: Ja Fernwärme: Nein
Wärmeverbrauchsichte	Niedrig bis mittel, z. T. hoch



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

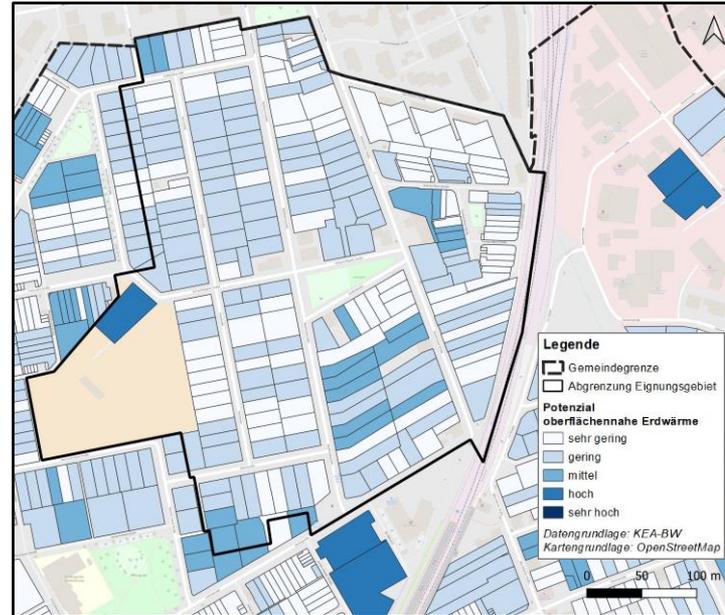
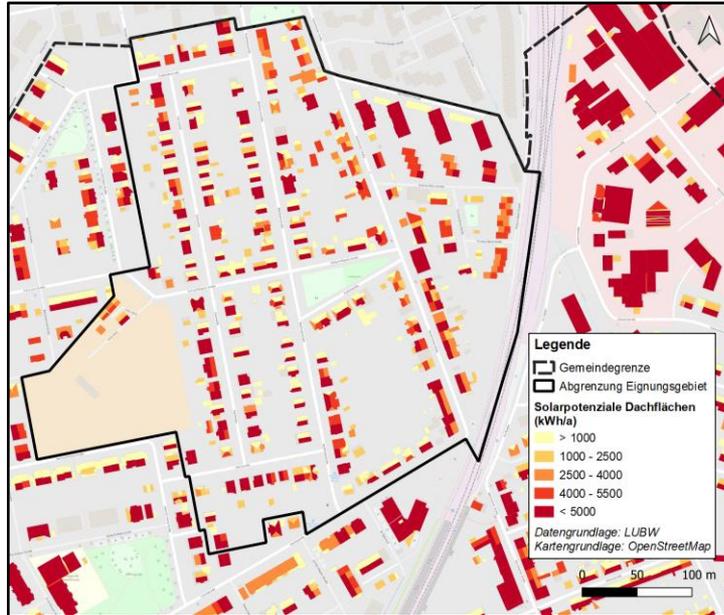
2) Beethovenstraße

Potenzial Dachflächen-Photovoltaik

2.576 MWh

Potenzial Erdwärmesonden
(oberflächennah)

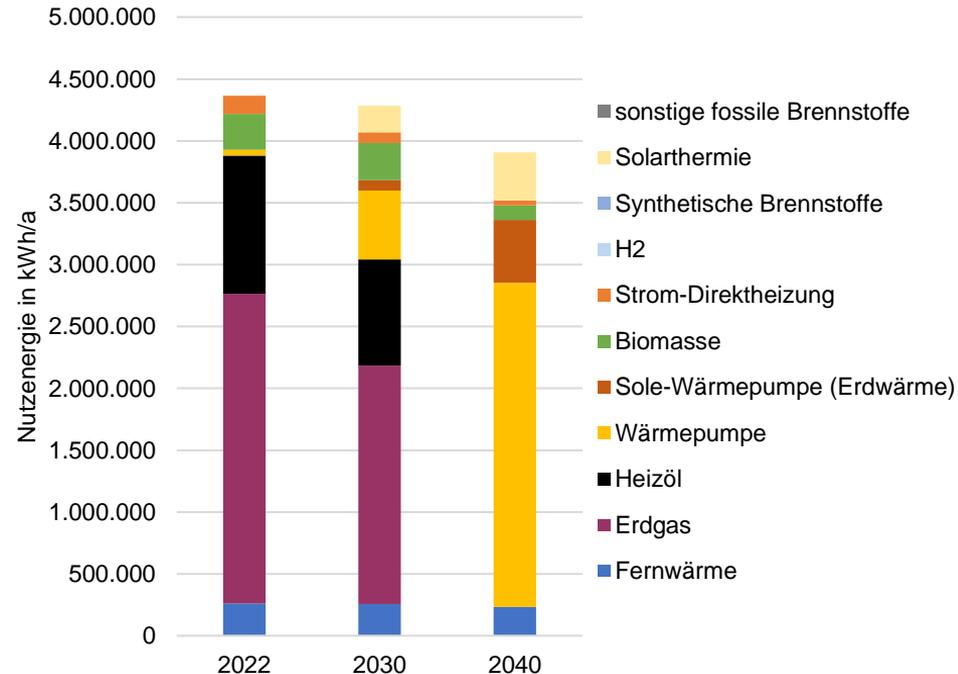
2.922 MWh



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

2) Beethovenstraße

Ausweisung im Zuge der kommunalen Wärmeplanung	Dezentrales Einzelheizungsgebiet
Wärmeverbrauch 2022 (Ø pro Gebäude)	Ca. 4.365 MWh (Nutzenergie)* (18.418 kWh)
Wärmebedarf 2030 (Ø pro Gebäude)	Ca. 4.284 MWh (Nutzenergie) (18.076 kWh)
Wärmebedarf 2040 (Ø pro Gebäude)	Ca. 3.908 MWh (Nutzenergie) (16.489 kWh)
Empfehlungen für Haus-/ Wohnungsbesitzer*innen	Erd- oder Luftwärmepumpe, Sanierung der Gebäudehülle / Heizungserneuerung, Nutzung von Dachflächen für Photovoltaik (oder Solarthermie)
KWP-relevante Informationen zur Gebietsentwicklung	Aktueller Bebauungsplan: 5. Änderung, „Wohngebiet Nord-West“- Sondergebietsfläche „Gartenbau-betrieb“ zwischen H.-Hesse-Str./K.-Jaspers-Str./B.-Brecht-Str./F.-Liszt-Str./R.-Wagner-Str./Kantstr.

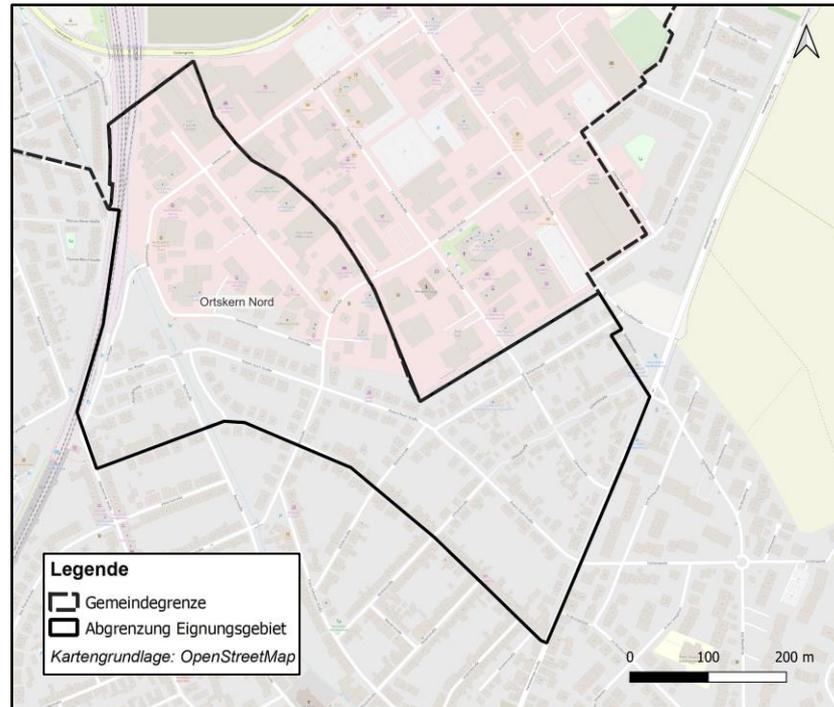


*Nutzenergie bezeichnet die Energie, welche von den Verbrauchern unmittelbar genutzt werden kann.

Detailbetrachtung Eignungsgebiete

3) Ortskern Nord

Lage / Größe	Lage: Im Norden Oftersheims, grenzt an das Gewerbegebiet Scheffelstraße Schwetzingens. Im Osten durch die Heidelberger Straße, im Süden durch die Augustastraße / Hebelstraße und im Westen durch die Bahnlinie begrenzt. Größe: ca. 22 ha
Städtebauliche Kurzbeschreibung	Nordwestlich Gewerbe, sonst Mischung aus Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern.
Gebäudealter	Überwiegend 1949-1978, z. T. 1919-1948 und vor 1919, nur vereinzelt jüngere Gebäude
Netzbestand	Gas: Ja Fernwärme: Nein
Wärmeverbrauchsichte	Mittel bis hoch



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

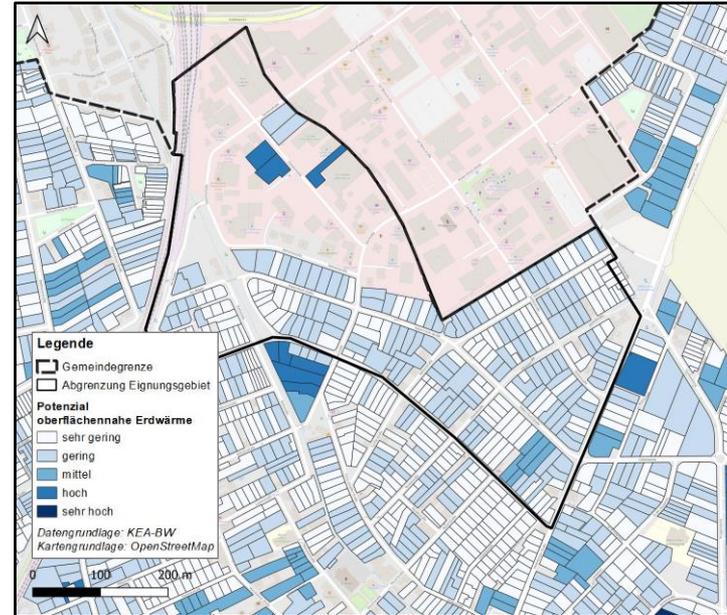
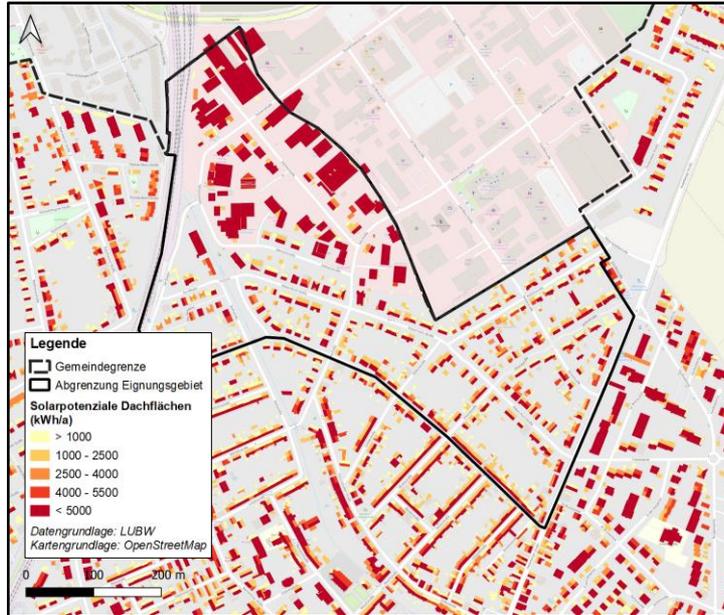
3) Ortskern Nord

Potenzial Dachflächen-Photovoltaik

4.851 MWh

Potenzial Erdwärmesonden
(oberflächennah)

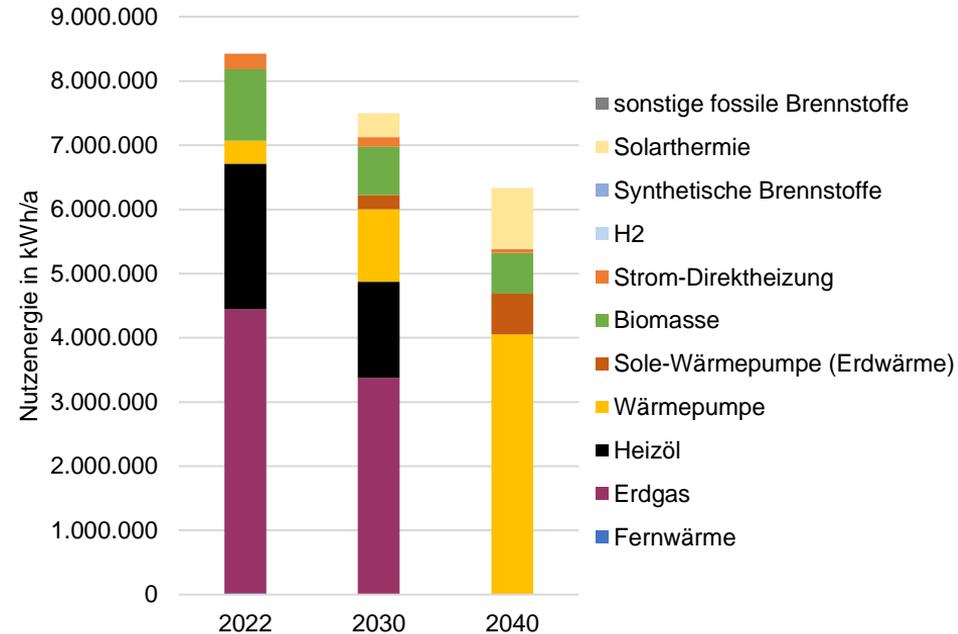
2.906 MWh



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

3) Ortskern Nord

Ausweisung im Zuge der kommunalen Wärmeplanung	Dezentrales Einzelheizungsgebiet
Wärmeverbrauch 2022 (Ø pro Gebäude)	Ca. 8.425 MWh (Nutzenergie)* (27.714 kWh)
Wärmebedarf 2030 (Ø pro Gebäude)	Ca. 7.501 MWh (Nutzenergie) (24.674 kWh)
Wärmebedarf 2040 (Ø pro Gebäude)	Ca. 6.334 MWh (Nutzenergie) (20.836 kWh)
Empfehlungen für Haus-/ Wohnungsbesitzer*innen	Erd- oder Luftwärmepumpe, Sanierung der Gebäudehülle / Heizungserneuerung, Nutzung von Dachflächen für Photovoltaik (oder Solarthermie)

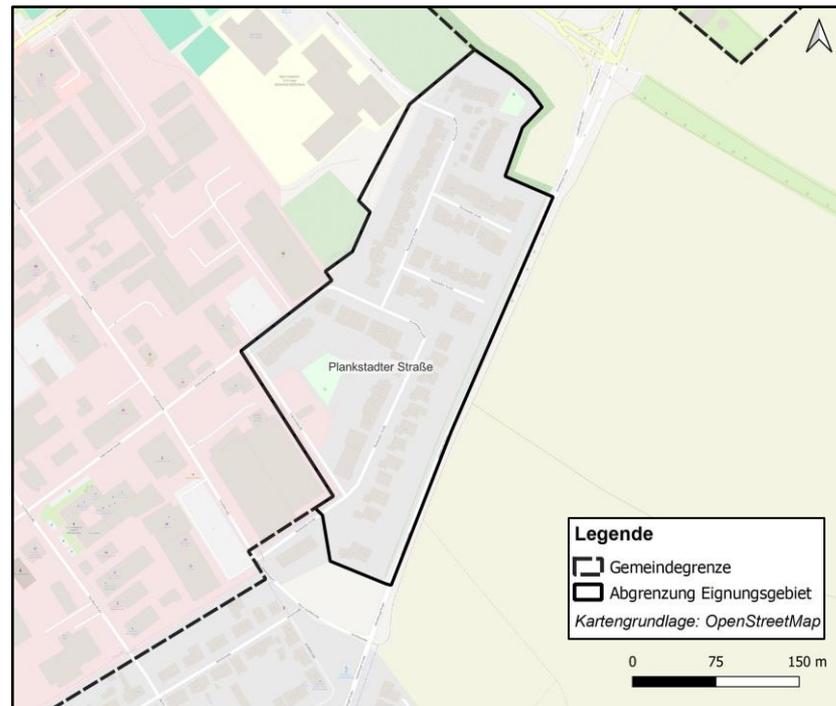


*Nutzenergie bezeichnet die Energie, welche von den Verbrauchern unmittelbar genutzt werden kann.

Detailbetrachtung Eignungsgebiete

4) Plankstadter Straße

Lage / Größe	Lage: Im Nordosten Oftersheims. Östlich des Gebiets grenzt das Schwetzingener Gewerbegebiet Scheffelstraße an. Größe: ca. 7 ha
Städtebauliche Kurzbeschreibung	Primär Reihenhäuser, z. T. Einfamilienhäuser.
Gebäudealter	Überwiegend 1979-1995, z. T. 2009- 2020
Netzbestand	Gas: Ja Fernwärme: Nein
Wärmeverbrauchsichte	Niedrig bis mittel



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

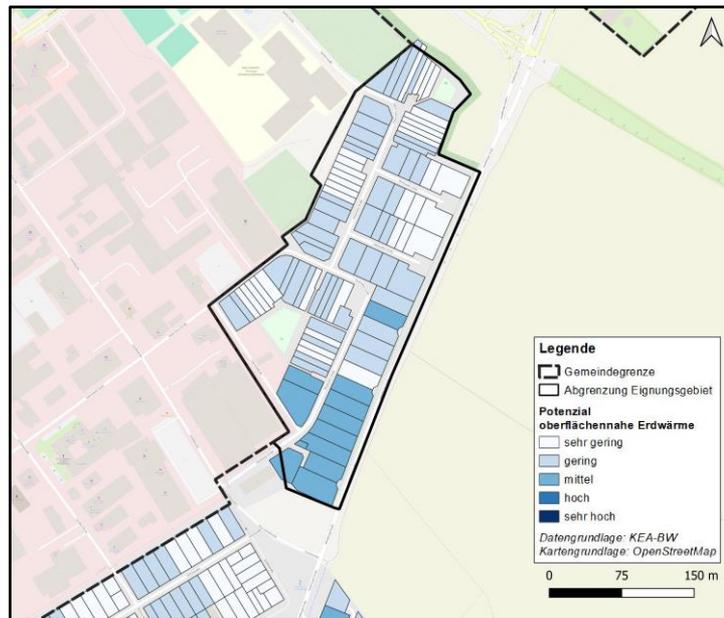
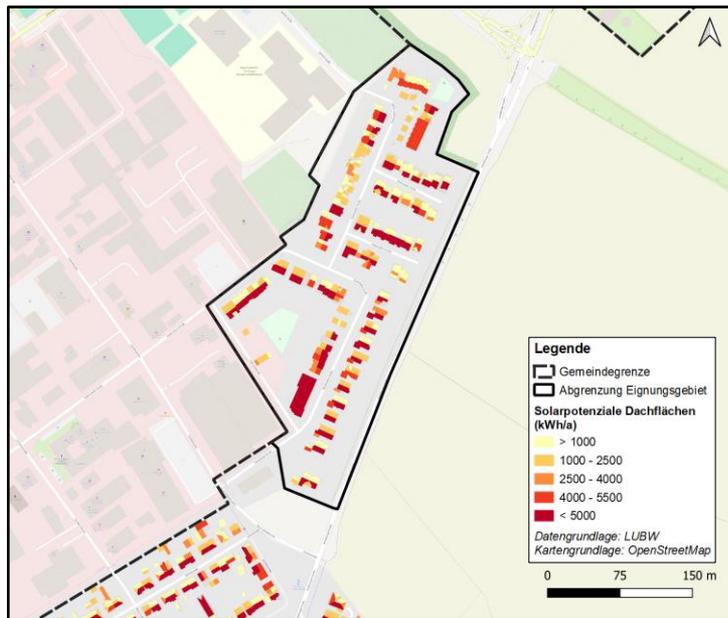
4) Plankstadter Straße

Potenzial Dachflächen-Photovoltaik

1.009 MWh

Potenzial Erdwärmesonden
(oberflächennah)

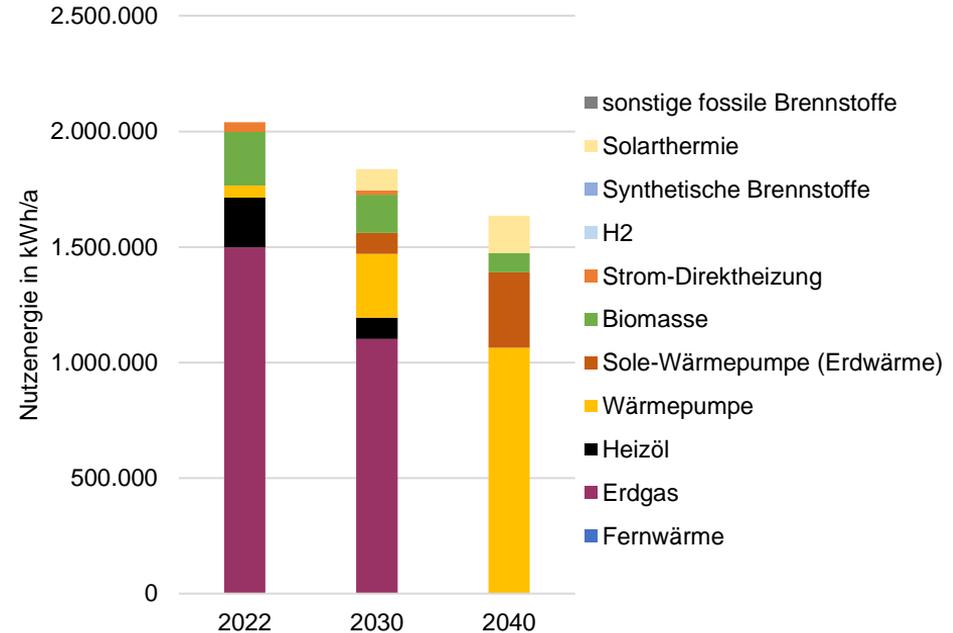
1.134 MWh



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

4) Plankstadter Straße

Ausweisung im Zuge der kommunalen Wärmeplanung	Dezentrales Einzelheizungsgebiet
Wärmeverbrauch 2022 (Ø pro Gebäude)	Ca. 2.040 MWh (Nutzenergie)* (20.198 kWh)
Wärmebedarf 2030 (Ø pro Gebäude)	Ca. 1.837 MWh (Nutzenergie) (18.188 kWh)
Wärmebedarf 2040 (Ø pro Gebäude)	Ca. 1.636 MWh (Nutzenergie) (16.198 kWh)
Empfehlungen für Haus-/ Wohnungsbesitzer*innen	Erd- oder Luftwärmepumpe, Sanierung der Gebäudehülle / Heizungserneuerung, Nutzung von Dachflächen für Photovoltaik (oder Solarthermie)

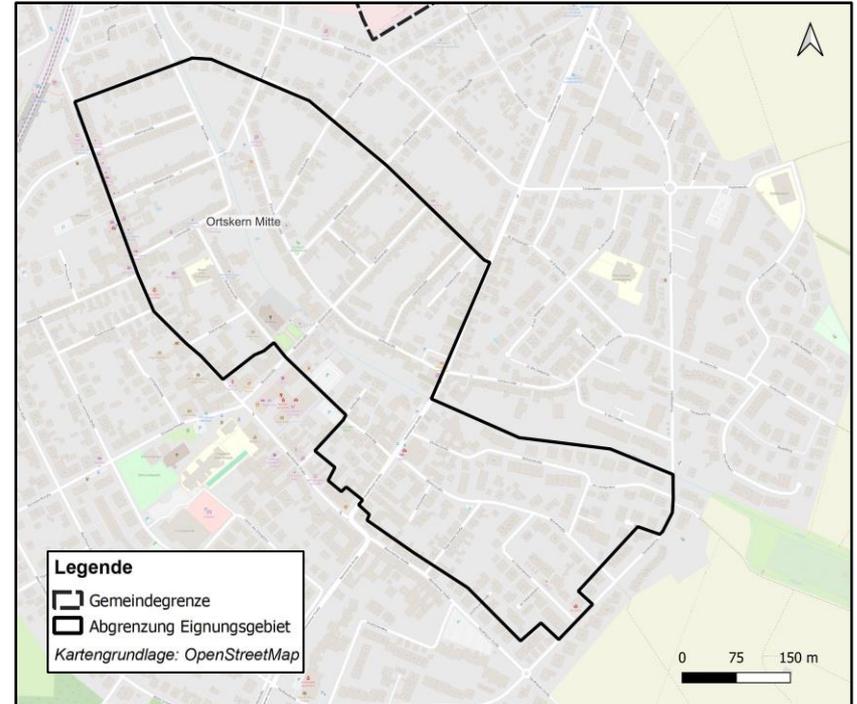


*Nutzenergie bezeichnet die Energie, welche von den Verbrauchern unmittelbar genutzt werden kann.

Detailbetrachtung Eignungsgebiete

5) Ortskern Mitte

Lage / Größe	Lage: Im Zentrum Oftersheims, mittig verläuft der Leimbach. Im Norden durch die Hebelstraße / Augustastraße, im Westen die Heidelberger Straße und im Osten die Mannheimer Straße begrenzt. Größe: ca. 26,1 ha
Städtebauliche Kurzbeschreibung	Bebauung entlang der Straßenzüge mit innenliegenden Gärten und Höfen (meist 2 bis 3-stöckig), z. T. Reihenhäuser. Kindergarten, Kirche.
Gebäudealter	Überwiegend 1919-1948, 1949-1978 oder vor 1919, nur vereinzelt jüngere Gebäude
Netzbestand	Gas: Ja Fernwärme: Nein
Wärmeverbrauchsichte	Mittel bis hoch

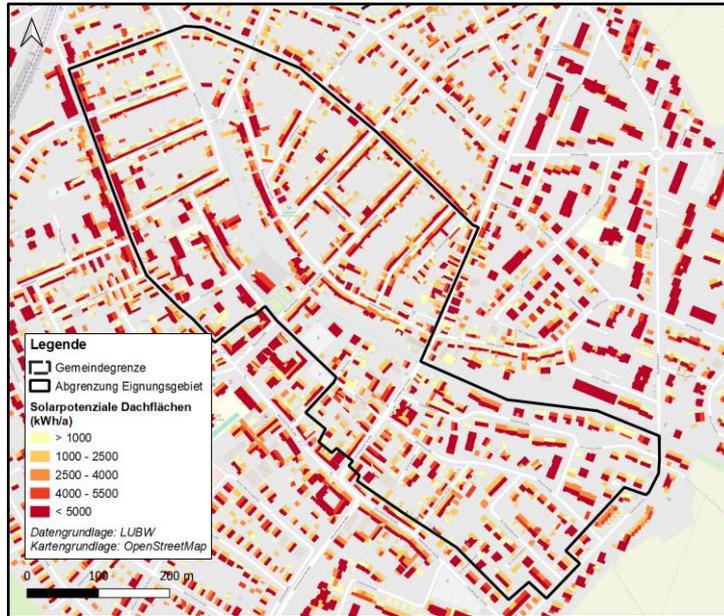


Detailbetrachtung Eignungsgebiete

5) Ortskern Mitte

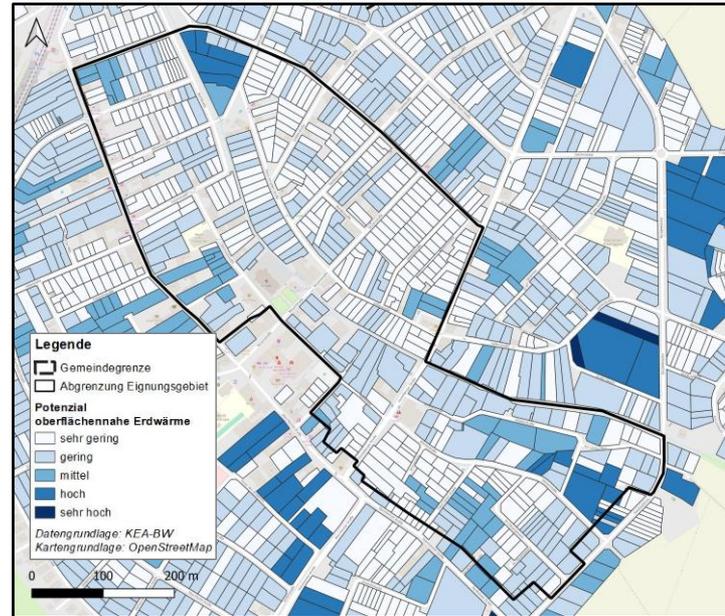
Potenzial Dachflächen-Photovoltaik

6.831 MWh



Potenzial Erdwärmesonden
(oberflächennah)

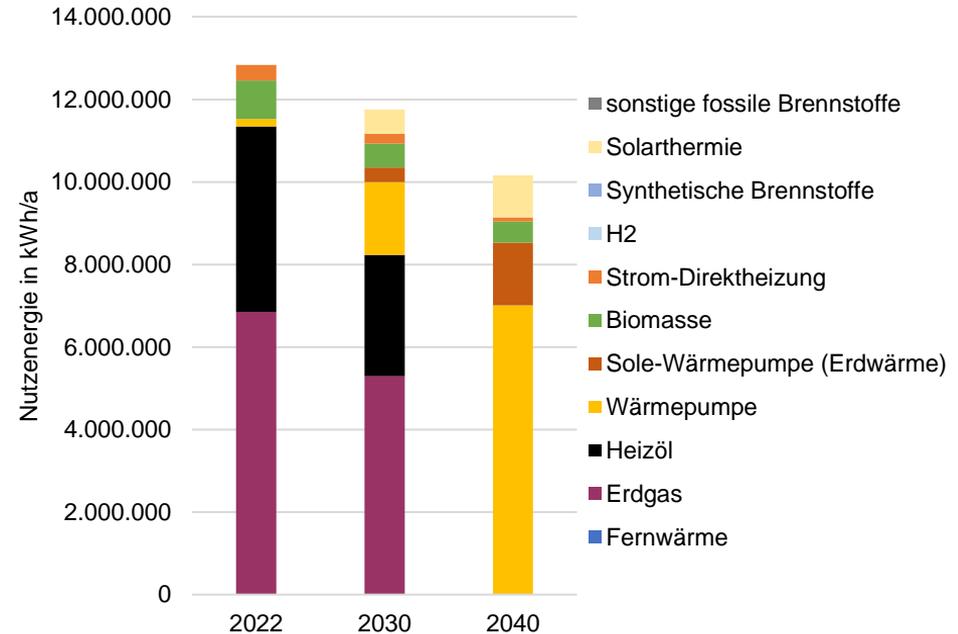
5.145 MWh



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

5) Ortskern Mitte

Ausweisung im Zuge der kommunalen Wärmeplanung	Dezentrales Einzelheizungsgebiet
Wärmeverbrauch 2022 (Ø pro Gebäude)	Ca. 12.836 MWh (Nutzenergie)* (25.021 kWh)
Wärmebedarf 2030 (Ø pro Gebäude)	Ca. 11.756 MWh (Nutzenergie) (22.916 kWh)
Wärmebedarf 2040 (Ø pro Gebäude)	Ca. 10.159 MWh (Nutzenergie) (19.803 kWh)
Empfehlungen für Haus-/ Wohnungsbesitzer*innen	Erd- oder Luftwärmepumpe, Sanierung der Gebäudehülle / Heizungserneuerung, Nutzung von Dachflächen für Photovoltaik (oder Solarthermie)

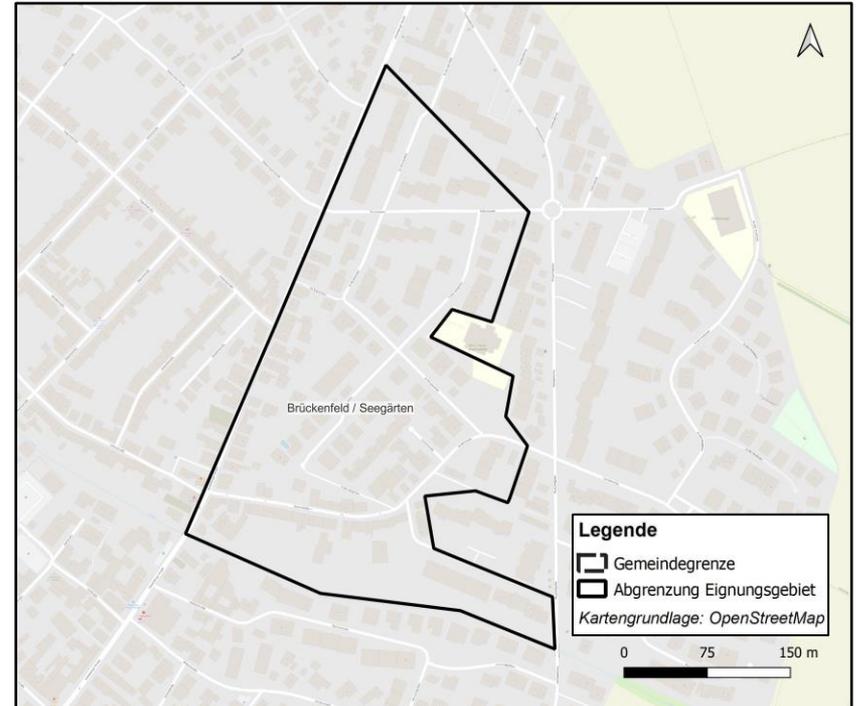


*Nutzenergie bezeichnet die Energie, welche von den Verbrauchern unmittelbar genutzt werden kann.

Detailbetrachtung Eignungsgebiete

6) Brückenfeld / Seegärten

Lage / Größe	Lage: Westlich des Ortskerns. Im Westen verläuft die Gebietsgrenze südwestlich der Gartenstraße / In den Seegärten und entlang der Straße „In den Gleisen“. Im Süden durch den Leimbach und im Osten durch die Heidelberger Straße begrenzt. Größe: ca. 8,9 ha
Städtebauliche Kurzbeschreibung	Reihenhäuser und Einfamilienhäuser, z. T. Mehrfamilienhäuser (z. B. entlang „In den Seegärten“).
Gebäudealter	Überwiegend 1949-1978, nur vereinzelt ältere und jüngere Gebäude
Netzbestand	Gas: Ja Fernwärme: Nein
Wärmeverbrauchsichte	Mittel bis hoch, z. T. sehr hoch



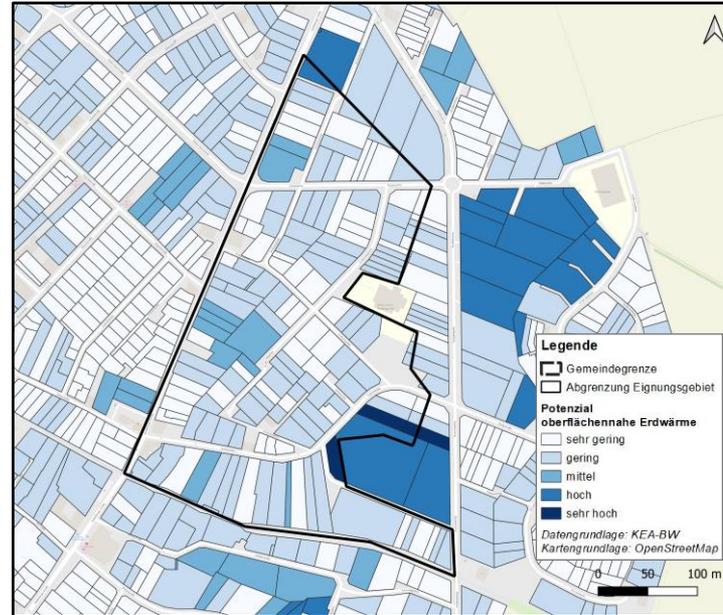
Detailbetrachtung Eignungsgebiete

6) Brückenfeld / Seegärten

Potenzial Dachflächen-Photovoltaik	2.102 MWh
------------------------------------	-----------



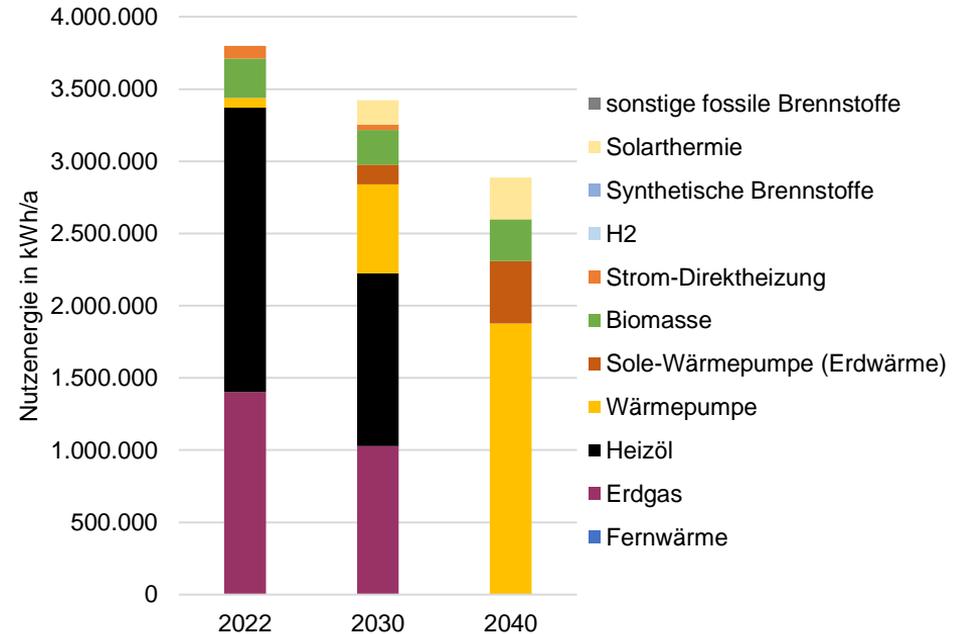
Potenzial Erdwärmesonden (oberflächennah)	1.844 MWh
---	-----------



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

6) Brückenfeld / Seegärten

Ausweisung im Zuge der kommunalen Wärmeplanung	Dezentrales Einzelheizungsgebiet
Wärmeverbrauch 2022 (Ø pro Gebäude)	Ca. 3.799 MWh (Nutzenergie)* (25.327 kWh)
Wärmebedarf 2030 (Ø pro Gebäude)	Ca. 3.423 MWh (Nutzenergie) (22.820 kWh)
Wärmebedarf 2040 (Ø pro Gebäude)	Ca. 2.887 MWh (Nutzenergie) (19.247 kWh)
Empfehlungen für Haus-/ Wohnungsbesitzer*innen	Erd- oder Luftwärmepumpe, Sanierung der Gebäudehülle / Heizungserneuerung, Nutzung von Dachflächen für Photovoltaik (oder Solarthermie)

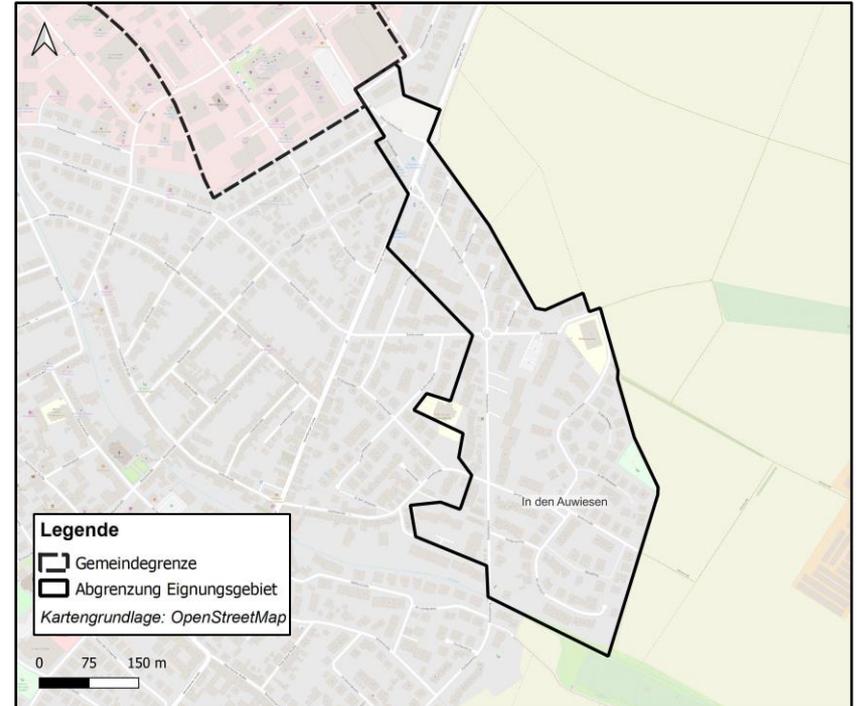


*Nutzenergie bezeichnet die Energie, welche von den Verbrauchern unmittelbar genutzt werden kann.

Detailbetrachtung Eignungsgebiete

7) In den Auwiesen

Lage / Größe	Lage: Umfasst Bereiche entlang des Hardtwaldrings sowie das Siedlungsgebiet östlich des Hardtwaldrings. Im Süden durch den Leimbach begrenzt. Größe: ca. 15,8 ha
Städtebauliche Kurzbeschreibung	Entlang des Hardtwaldrings primär Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise (mit bis zu 9 Stockwerken), im Südosten Einfamilien- und Reihenhäuser. Zwei Kindergärten.
Gebäudealter	Im Südosten 1992-2002, entlang des Hardtwaldrings 1949-1978
Netzbestand	Gas: Ja, entlang des Hardtwaldrings und dessen Seitenstraßen Fernwärme: Ja, v. a. im Osten des Gebiets, z. T. auch entlang des Hardtwaldrings
Wärmeverbrauchsichte	Mittel bis hoch

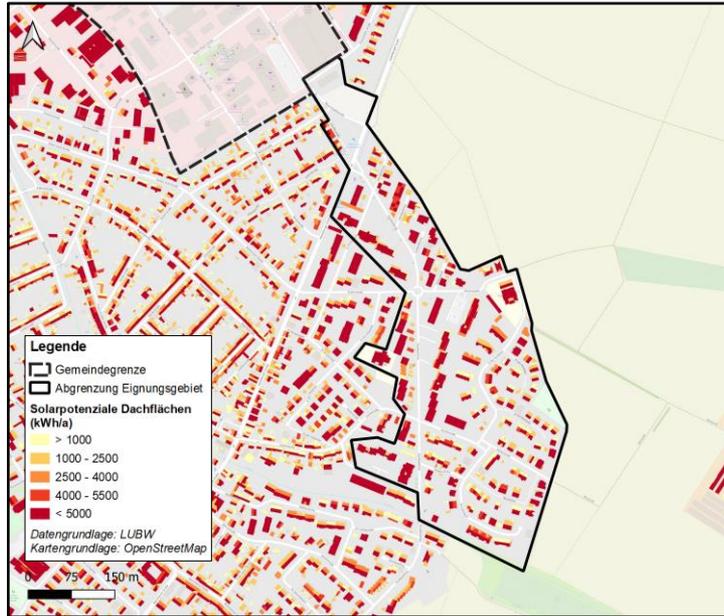


Detailbetrachtung Eignungsgebiete

7) In den Auwiesen

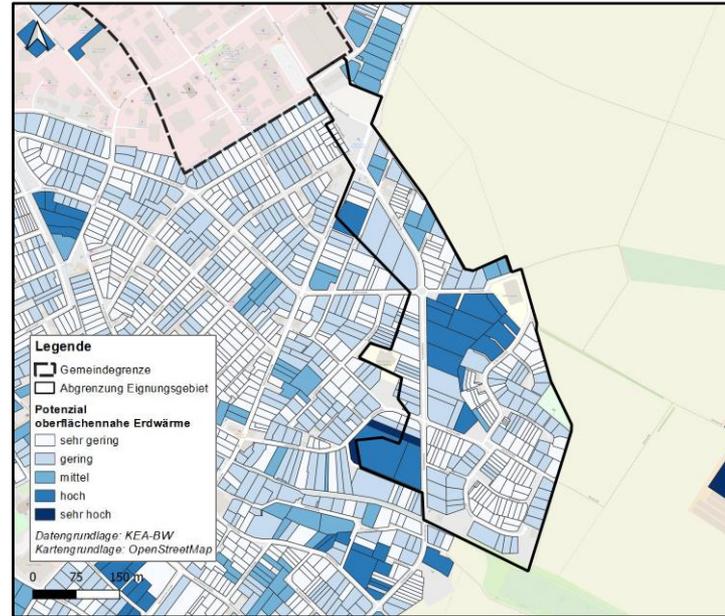
Potenzial Dachflächen-Photovoltaik

3.069 MWh



Potenzial Erdwärmesonden
(oberflächennah)

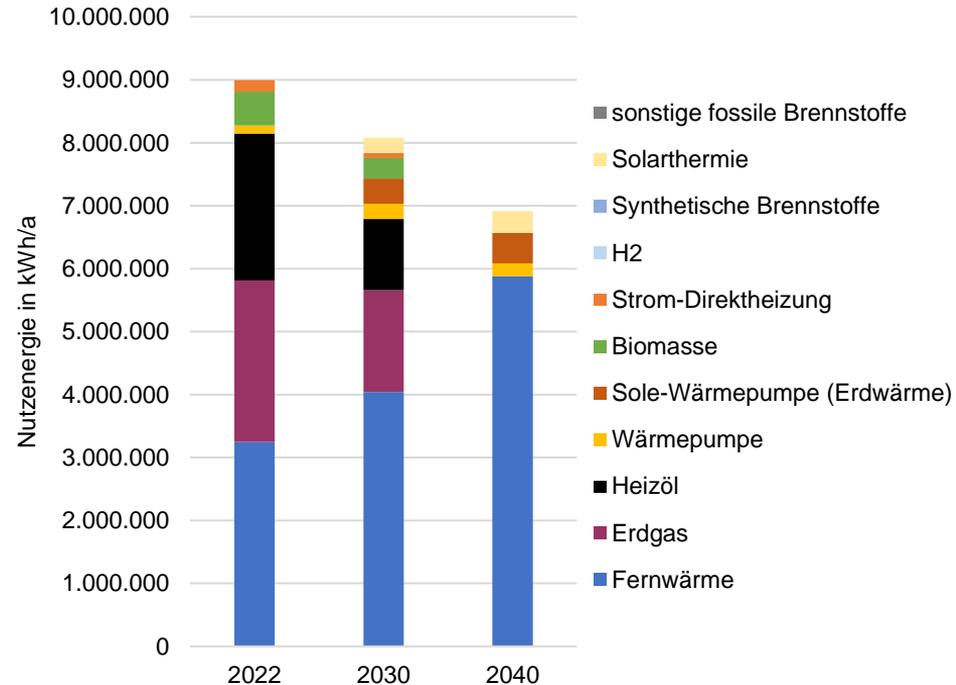
2.855 MWh



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

7) In den Auwiesen

Ausweisung im Zuge der kommunalen Wärmeplanung	Wärmenetzeignungsgebiet
Fernwärmeanteil (langfr. mit EE)	2022: 36 % 2030: 50 % 2040: 85 %
Wärmeverbrauch 2022 (Ø pro Gebäude)	Ca. 8.994 MWh (Nutzenergie)* (41.639 kWh)
Wärmebedarf 2030 (Ø pro Gebäude)	Ca. 8.081 MWh (Nutzenergie) (37.412 kWh)
Wärmebedarf 2040 (Ø pro Gebäude)	Ca. 6.915 MWh (Nutzenergie) (32.014 kWh)
Empfehlungen für Haus-/ Wohnungsbesitzer*innen	Fernwärmeanschluss mit Übergabestation

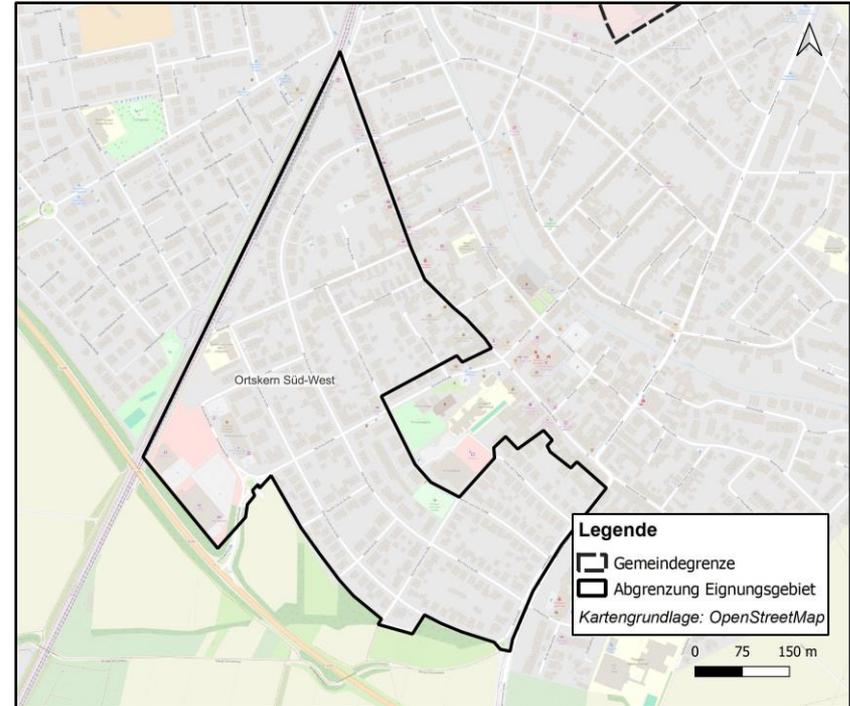


*Nutzenergie bezeichnet die Energie, welche von den Verbrauchern unmittelbar genutzt werden kann.

Detailbetrachtung Eignungsgebiete

8) Ortskern Süd-West

Lage / Größe	Lage: Östlich der Bahnlinie, nach Norden und Osten begrenzt durch die Mannheimer Straße, mit Ausnahme des Schulzentrums und umliegender Bereiche, die nicht in das Gebiet fallen. Größe: ca. 28,4 ha
Städtebauliche Kurzbeschreibung	Mischung aus Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern. Vereinzelt Zeilenbau, sonst Bebauung entlang der Straßenzüge mit innenliegenden Gärten. Kita, Feuerwehr, Supermarkt, Drogerie.
Gebäudealter	Überwiegend 1949-1978, z. T. vor 1919 / 1919-1948, nur wenige jünger
Netzbestand	Gas: Ja Fernwärme: Nein
Wärmeverbrauchsichte	Mittel bis hoch



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

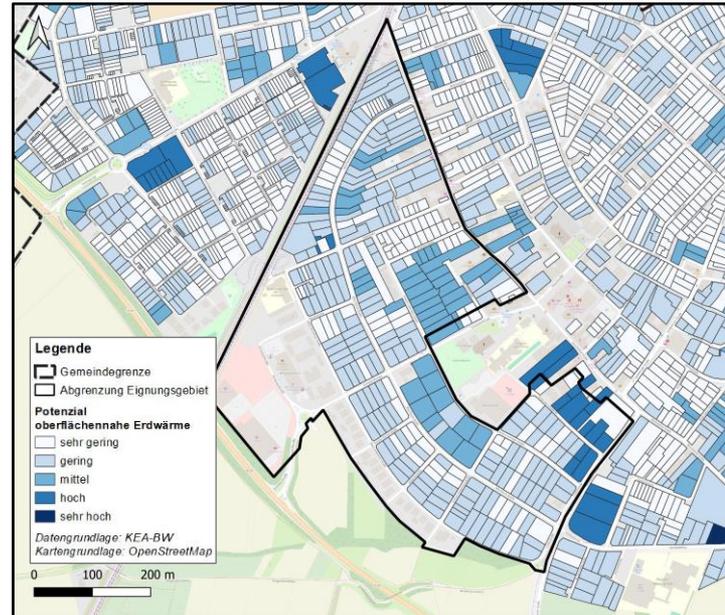
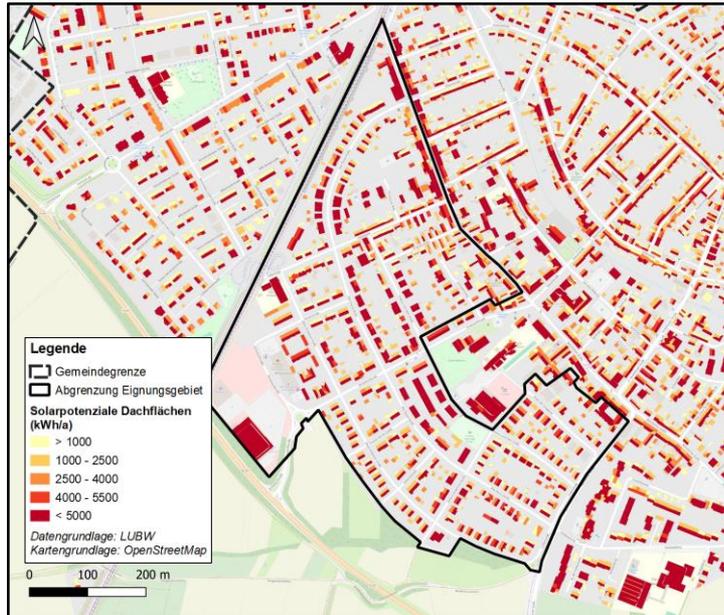
8) Ortskern Süd-West

Potenzial Dachflächen-Photovoltaik

5.787 MWh

Potenzial Erdwärmesonden
(oberflächennah)

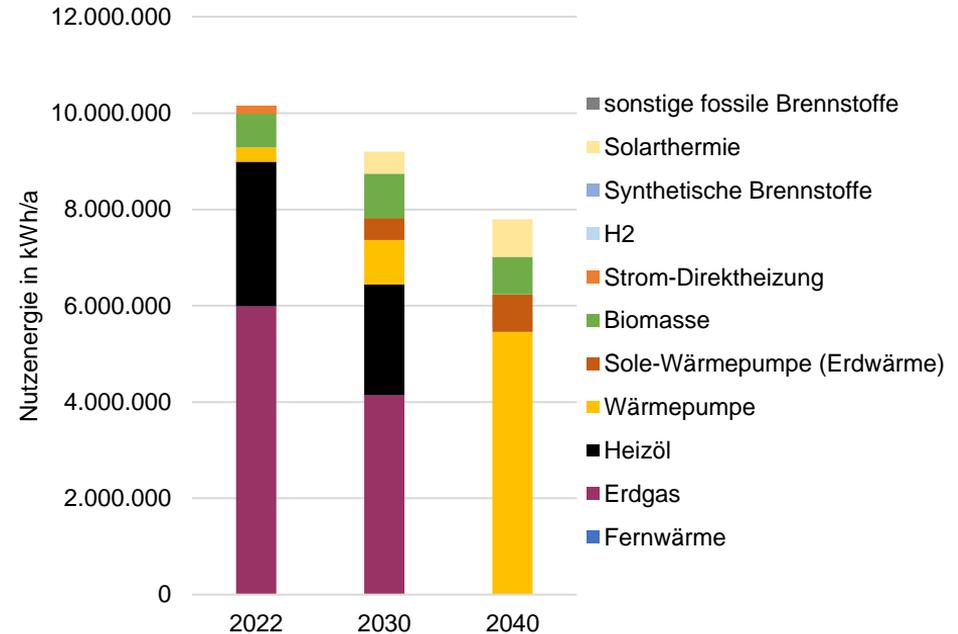
4.879 MWh



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

8) Ortskern Süd-West

Ausweisung im Zuge der kommunalen Wärmeplanung	Dezentrales Einzelheizungsgebiet
Wärmeverbrauch 2022 (Ø pro Gebäude)	Ca. 10.163 MWh (Nutzenergie)* (27.997 kWh)
Wärmebedarf 2030 (Ø pro Gebäude)	Ca. 9.204 MWh (Nutzenergie) (25.355 kWh)
Wärmebedarf 2040 (Ø pro Gebäude)	Ca. 7.794 MWh (Nutzenergie) (21.471 kWh)
Empfehlungen für Haus-/ Wohnungsbesitzer*innen	Erd- oder Luftwärmepumpe, Sanierung der Gebäudehülle / Heizungserneuerung, Nutzung von Dachflächen für Photovoltaik (oder Solarthermie)

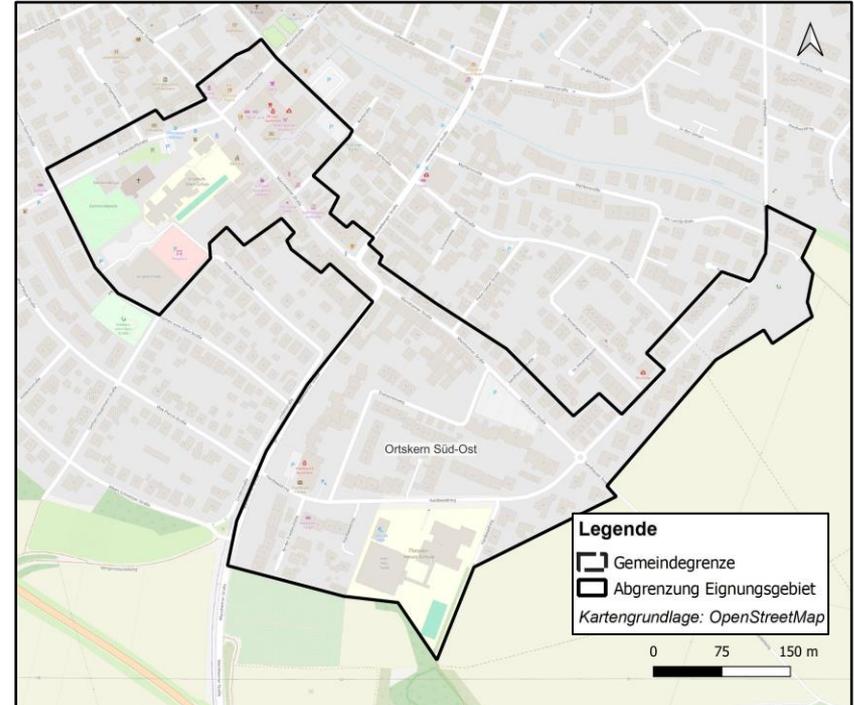


*Nutzenergie bezeichnet die Energie, welche von den Verbrauchern unmittelbar genutzt werden kann.

Detailbetrachtung Eignungsgebiete

9) Ortskern Süd-Ost

Lage / Größe	Lage: Umfasst einen zentralen Bereich um Friedrich-Ebert-Schule / Rathaus und Einkaufszentrum. Erstreckt sich in den Südosten des Siedlungsbereichs. Größe: ca. 17,1 ha
Städtebauliche Kurzbeschreibung	Geprägt durch Geschosswohnungsbau entlang der Sandhäuser Str. / Mannheimer Str. und die Theodor-Heuss-Schule im Südosten sowie das Zentrum Friedrich-Ebert-Schule, Rathaus und Einkaufszentrum im Nordwesten. Sonst Mischung aus Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern.
Gebäudealter	Überwiegend 1949-1978, z. T. vor 1919 / 1919-1948 / 1979-1995
Netzbestand	Gas: Ja Fernwärme: Nein
Wärmeverbrauchsichte	Mittel bis hoch

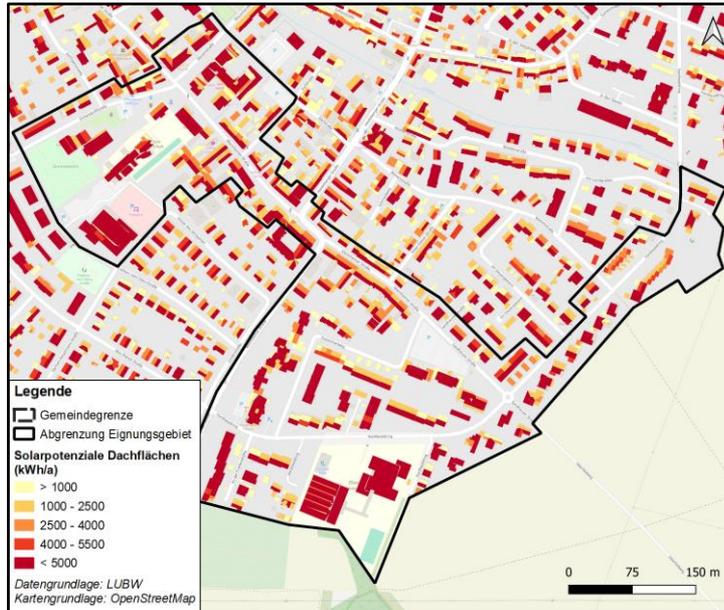


Detailbetrachtung Eignungsgebiete

9) Ortskern Süd-Ost

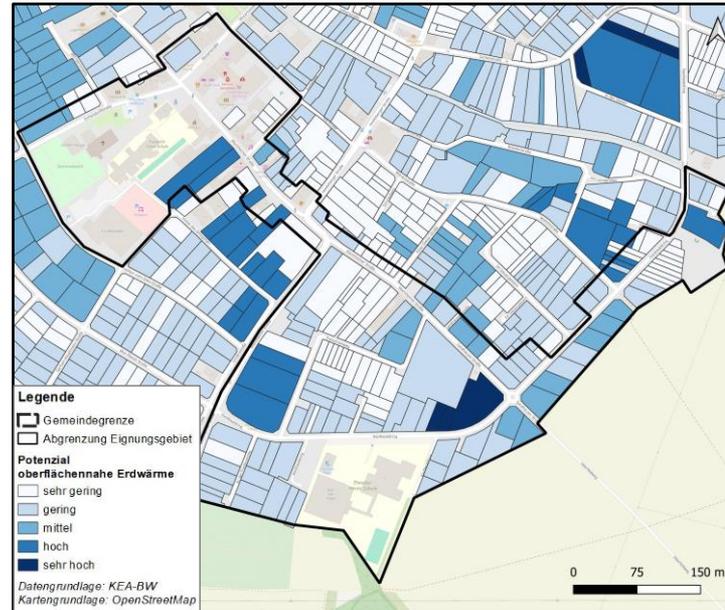
Potenzial Dachflächen-Photovoltaik

3.679 MWh



Potenzial Erdwärmesonden
(oberflächennah)

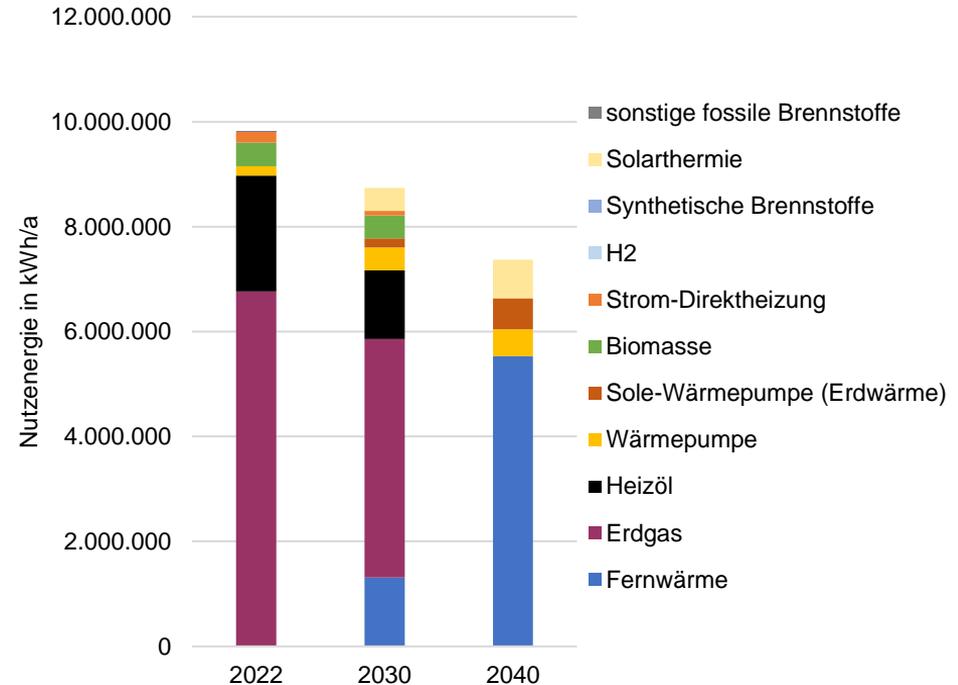
2.079 MWh



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

9) Ortskern Süd-Ost

Ausweisung im Zuge der kommunalen Wärmeplanung	Wärmenetzeignungsgebiet
Fernwärmeanteil (langfr. mit EE)	2022: 0 % 2030: 15 % 2040: 75 %
Wärmeverbrauch 2022 (Ø pro Gebäude)	Ca. 9.817 MWh (Nutzenergie)* (53.940 kWh)
Wärmebedarf 2030 (Ø pro Gebäude)	Ca. 8.740 MWh (Nutzenergie) (48.022 kWh)
Wärmebedarf 2040 (Ø pro Gebäude)	Ca. 7.373 MWh (Nutzenergie) (40.511 kWh)
Empfehlungen für Haus-/ Wohnungsbesitzer*innen	Fernwärmeanschluss mit Übergabestation



*Nutzenergie bezeichnet die Energie, welche von den Verbrauchern unmittelbar genutzt werden kann.

Detailbetrachtung Eignungsgebiete

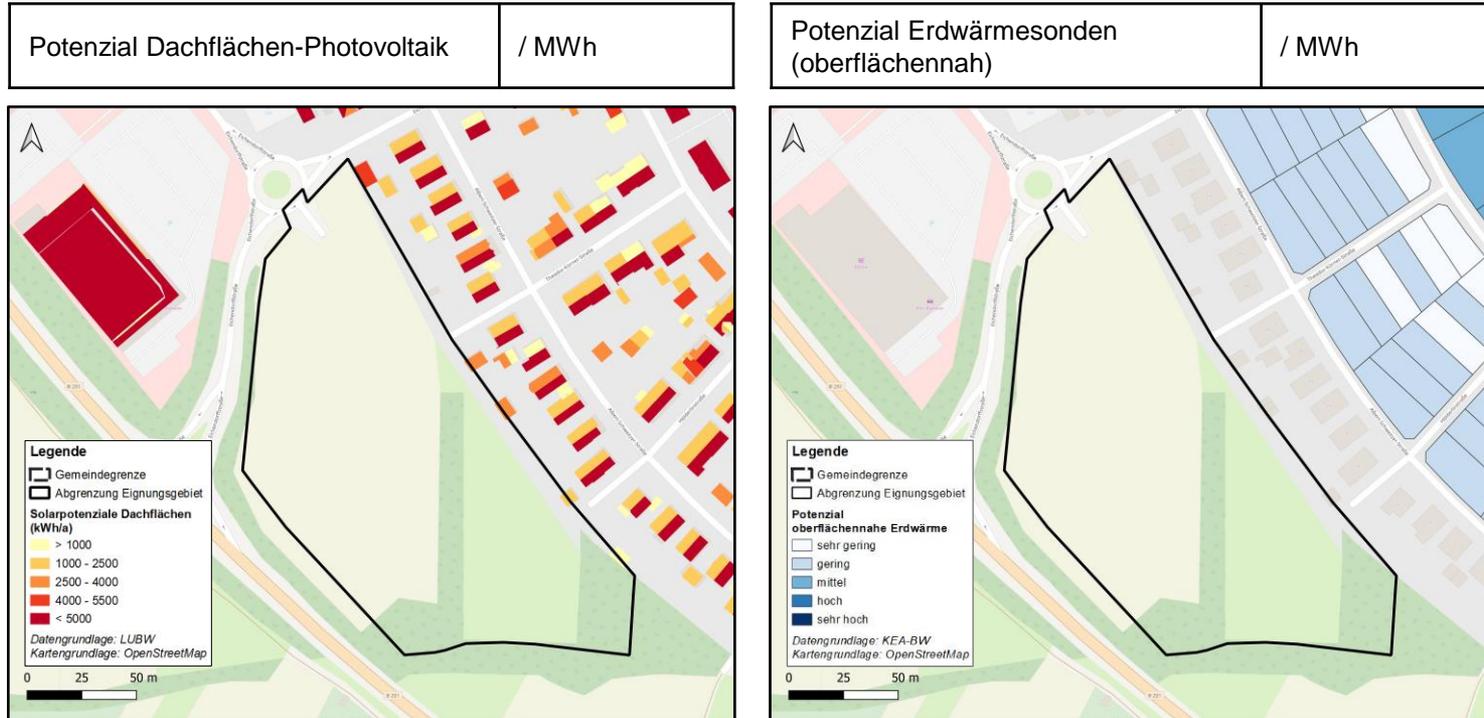
10) Stimplin

Lage / Größe	Lage: Südwestlich des bisherigen Oftersheimer Siedlungsbereichs, zwischen Albert-Schweitzer-Straße, Eichendorffstraße und B 291. Größe: ca. 2,2 ha
Städtebauliche Kurzbeschreibung	/
Gebäudealter	/
Netzbestand	Gas: Nein Fernwärme: Nein
Wärmeverbrauchsichte	Bislang nicht vorhanden, im Neubaugebiet voraussichtlich niedrig



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

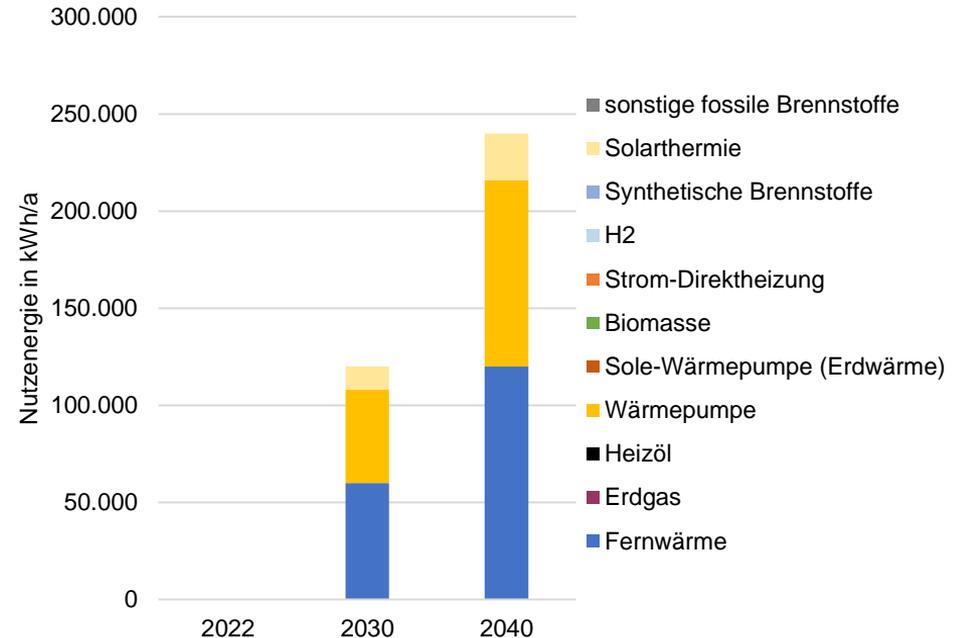
10) Stimplin



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

10) Stimplin

Ausweisung im Zuge der kommunalen Wärmeplanung	Prüfgebiet
Anteil kalte Nahwärme**	2022: / 2030: 50 % 2040: 50 %
Wärmeverbrauch 2022 (Ø pro Gebäude)	/
Wärmebedarf 2030 (Ø pro Gebäude)	Ca. 120 MWh (Nutzenergie)* (4.800 kWh)
Wärmebedarf 2040 (Ø pro Gebäude)	Ca. 240 MWh (Nutzenergie) (4.800 kWh)
Empfehlungen für Haus-/ Wohnungsbesitzer*innen	Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sind abzuwarten
KWP-relevante Informationen zur Gebietsentwicklung	Geplantes Neubaugebiet, bislang keine Wärmeversorgungsart festgelegt.



*Nutzenergie bezeichnet die Energie, welche von den Verbrauchern unmittelbar genutzt werden kann.

** Der Anteil ist abhängig von den Ergebnissen der Machbarkeitsprüfung

Detailbetrachtung Eignungsgebiete

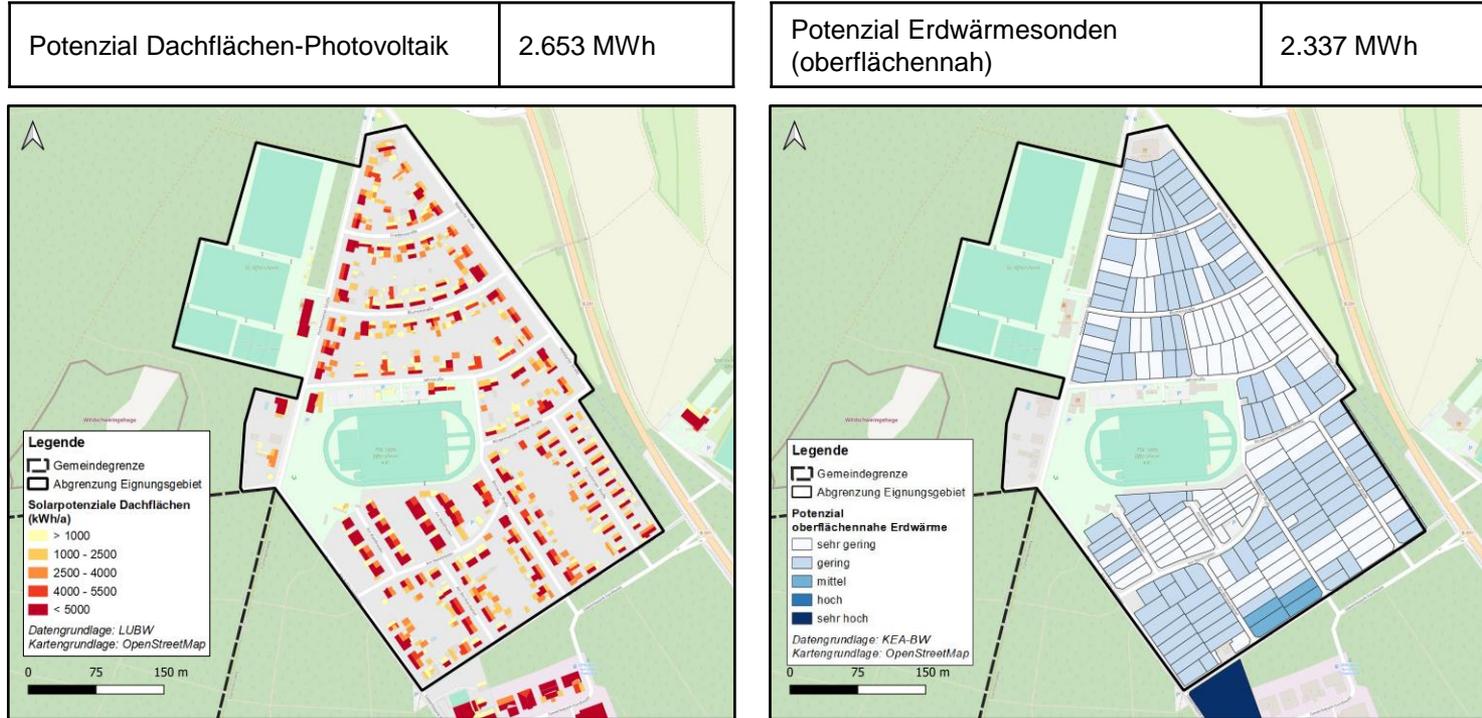
11) Hardtwaldsiedlung

Lage / Größe	Lage: Peripher, südlich der Kernstadt (etwa 1 km Luftlinie vom Zentrum Oftersheims entfernt), über die Mannheimer Straße / B 291 angebunden. Größe: ca. 18,3 ha
Städtebauliche Kurzbeschreibung	Primär Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser. Sportplätze (zentral und nordwestlich).
Gebäudealter	Überwiegend 1949-1978
Netzbestand	Gas: Ja Fernwärme: Nein
Wärmeverbrauchsichte	Mittel, z. T. hoch



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

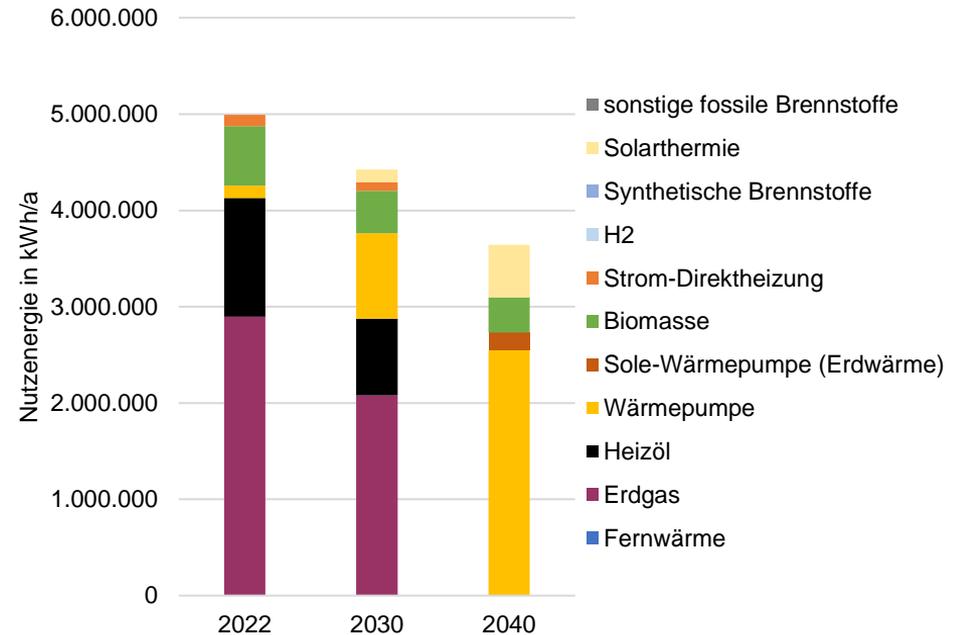
11) Hardtwaldsiedlung



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

11) Hardtwaldsiedlung

Ausweisung im Zuge der kommunalen Wärmeplanung	Dezentrales Einzelheizungsgebiet
Wärmeverbrauch 2022 (Ø pro Gebäude)	Ca. 4.993 MWh (Nutzenergie)* (23.223 kWh)
Wärmebedarf 2030 (Ø pro Gebäude)	Ca. 4.426 MWh (Nutzenergie) (20.586 kWh)
Wärmebedarf 2040 (Ø pro Gebäude)	Ca. 3.644 MWh (Nutzenergie) (16.949 kWh)
Empfehlungen für Haus-/ Wohnungsbesitzer*innen	Erd- oder Luftwärmepumpe, Sanierung der Gebäudehülle / Heizungserneuerung, Nutzung von Dachflächen für Photovoltaik (oder Solarthermie)



*Nutzenergie bezeichnet die Energie, welche von den Verbrauchern unmittelbar genutzt werden kann.

Detailbetrachtung Eignungsgebiete

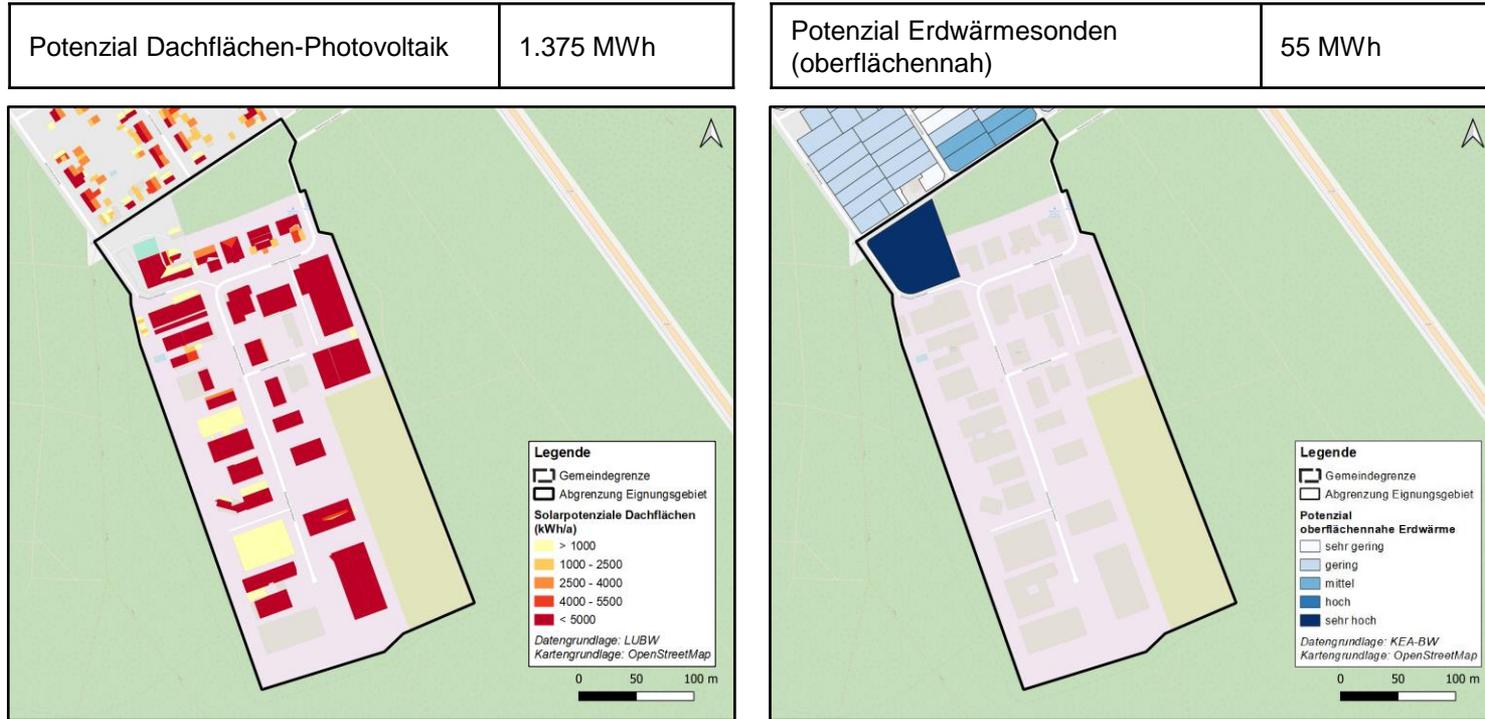
12) Gewerbepark Hardtwald

Lage / Größe	Lage: Peripher, südlich der Kernstadt sowie der Hardtwaldsiedlung (etwa 1,5 km Luftlinie vom Zentrum Oftersheims entfernt), über die Mannheimer Straße / B 291 angebunden. Größe: ca. 8,4 ha
Städtebauliche Kurzbeschreibung	Gewerbegebiet
Gebäudealter	Überwiegend 2003-2009 / 2009-2020
Netzbestand	Gas: Ja Fernwärme: Nein
Wärmeverbrauchsichte	Mittel



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

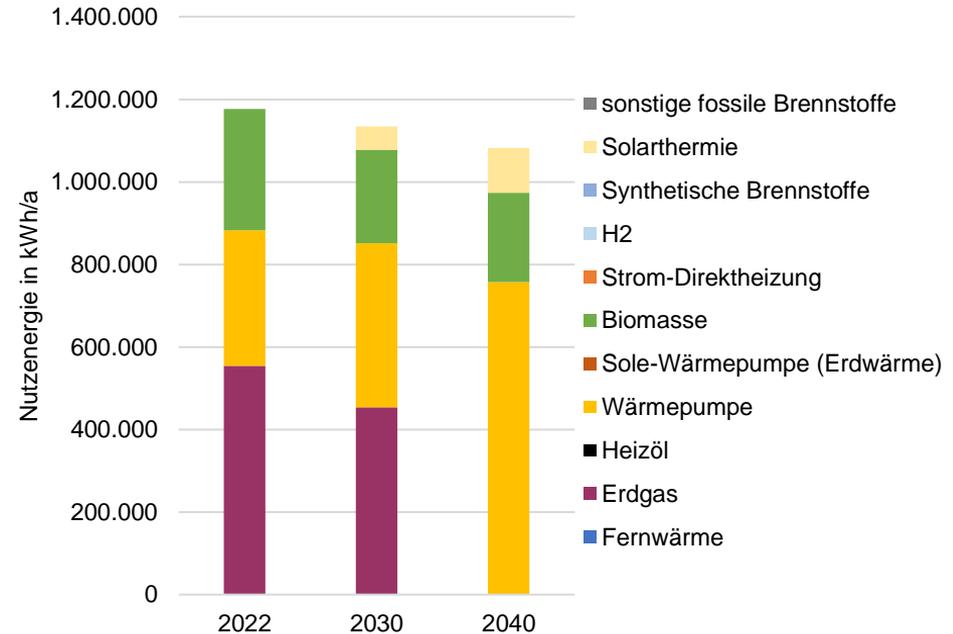
12) Gewerbepark Hardtwald



Detailbetrachtung Eignungsgebiete

12) Gewerbepark Hardtwald

Ausweisung im Zuge der kommunalen Wärmeplanung	Dezentrales Einzelheizungsgebiet
Wärmeverbrauch 2022 (Ø pro Gebäude)	Ca. 1.177 MWh (Nutzenergie)* (53.500 kWh)
Wärmebedarf 2030 (Ø pro Gebäude)	Ca. 1.135 MWh (Nutzenergie) (51.591 kWh)
Wärmebedarf 2040 (Ø pro Gebäude)	Ca. 1.082 MWh (Nutzenergie) (49.182 kWh)
Empfehlungen für Haus-/ Wohnungsbesitzer*innen	Erd- oder Luftwärmepumpe, Sanierung der Gebäudehülle / Heizungserneuerung, Nutzung von Dachflächen für Photovoltaik (oder Solarthermie)



*Nutzenergie bezeichnet die Energie, welche von den Verbrauchern unmittelbar genutzt werden kann.