



# AMTSBLATT

Preis 0,60 Euro

DER STADT JENA • 30/25

36. Jahrgang

31. Juli 2025

## Inhaltsverzeichnis

## Seite

**Beschluss des Stadtrates**

**242**

Kommunale Wärmeplanung

242

Das Amtsblatt der Stadt Jena ist das offizielle Mitteilungsblatt der Stadtverwaltung Jena.

Herausgeber: Stadtverwaltung Jena, Büro Stadtrat

*Anschrift:* Stadtverwaltung Jena, Büro Stadtrat, Postfach 10 03 38, 07703 Jena, Fax: 49-20 38, Telefon: 49-20 63, E-Mail: amtsblatt@jena.de Erscheinungsweise: wöchentlich, jeweils Donnerstag Einzelbezug: 0,60 € - Jahres-ABO: bei Bezug auf Rechnung 28,80 €, bei Bezug im Lastschriftverfahren 26,40 €, zzgl. Vertriebsgebühr: 0,25 €. Kündigungstermine: 30.06. und 31.12. eines Jahres - Kündigungsfrist: 1 Tag vor o.g. Terminen (Datum des Poststempels). **Adressänderungen bitte schriftlich an o.g. Anschrift (per Post, Fax oder E-Mail).**

Nachdruck nur mit Genehmigung der Redaktion. Alle Angaben ohne Gewähr.

*Druck:* Saale Betreuungswerk der Lebenshilfe Jena gGmbH, anerkannte Werkstatt, § 57 SchwBGB, Am Flutgraben 14, 07743 Jena.

Redaktionsschluss: 24. Juli 2025 (Redaktionsschluss für die nächste Ausgabe: 31. Juli 2025)

## Beschluss des Stadtrates

### Kommunale Wärmeplanung

-beschl. am 25.06.2025; Beschl. - Nr.: 25/0378-BV

- 001** Der Stadtrat beschließt die in Anlage 1 beiliegende kommunale Wärmeplanung Jena.
- 002** Die Verwaltung wird beauftragt neue Entwicklungen spätestens 3 Jahre nach Stadtratsbeschluss in die gesetzlich vorgeschriebene Fortschreibung der Kommunalen Wärmeplanung aufzunehmen, zu bewerten und eine Fortschreibung ggf. auch vorzeitig durchzuführen.
- 003** Die kommunale Wärmeplanung verfolgt das Ziel einer klimaneutralen Wärmeversorgung im Stadtgebiet. Dabei werden auch die landes- und bundesgesetzlichen Regelungen berücksichtigt. Die Umsetzung erfolgt fortan schrittweise und orientiert sich an den jeweils verfügbaren wirtschaftlichen, personellen und finanziellen Ressourcen. Der Stadtrat wird nach der gesetzlich vorgeschriebenen Fortschreibung über die konkreten Umsetzungszeiträume und strategischen Zwischenziele informiert. Die erste Überprüfung erfolgt im Rahmen der Fortschreibung spätestens im Jahr 2028.
- 004** Die kommunale Wärmeplanung ist als Fachstrategie bei allen planerischen und infrastrukturellen Aktivitäten, Verfahren und Baumaßnahmen zu berücksichtigen.  
Die Ausweisung von Wärmenetzgebieten ist nicht Bestandteil dieses Beschlusses.
- 005** Der Oberbürgermeister wirkt darauf hin, dass die Stadtverwaltung, die Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH und deren Tochtergesellschaften sowie dritte Kooperationspartner, die Energieversorgungsinfrastrukturen im Stadtgebiet auf der Grundlage der kommunalen Wärmeplanung weiterentwickeln und die dort genannten Maßnahmen zur Wärmewende ergreifen. Es ist sicherzustellen, dass weder die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH noch die des Kernhaushaltes gefährdet werden.  
Dabei sind die bestehenden Fördermittelpotenziale im Rahmen ihrer Möglichkeiten auszuschöpfen. Abweichungen aufgrund der weiteren technisch-wirtschaftlichen Prüfungen und geänderter rechtlicher und energiewirtschaftlicher oder finanzieller Rahmenbedingungen sind zu begründen und abzustimmen.
- 006** Bei der tatsächlichen Umstellung der Wärmeversorgung in den Teilgebieten ist darauf zu achten, dass es sowohl zumutbare, als auch technisch und finanziell umsetzbare Übergangsregelungen bzw. Vorlaufzeiten für die Umstellung der Wärmeversorgung durch die Anlieger gibt. Das gilt insbesondere für einen möglichen Anschlusszwang an die Fernwärme oder die Terminierung des Rückbaus der Gasversorgung.

**007** Die Stadtverwaltung berichtet einmal jährlich über den Sachstand der Planung und Umsetzung der Wärmeplanung.

### Begründung:

#### Zielstellung

Mit der kommunalen Wärmeplanung beginnt in Jena der Weg hin zu einer klimafreundlichen Wärmeversorgung. Dabei werden auch die landes- und bundesgesetzlichen Regelungen berücksichtigt.

Laut dem Monitoringbericht „Energieverbrauchsdaten und Treibhausgas-Bilanz der Stadt Jena“ für 2021/22 sind etwa 32 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen in Jena auf die Wärmeversorgung mittels Fernwärme und Erdgas zurückzuführen.

Die kommunale Wärmeplanung bildet die Sofortmaßnahme 17 des Klima-Aktionsplanes (22/1794-BV) ab und zahlt unmittelbar auf die strategische Zielstellung der Klimaneutralität Jenas ein.

Die Umsetzung der Wärmewende stellt ein überaus ambitioniertes Ziel dar, dessen Realisierbarkeit aus heutiger Sicht aufgrund sich dynamisch entwickelnder politischer, gesellschaftlicher und ökonomischer Rahmenbedingungen schwer abzuschätzen ist. Es gibt bereits heute erste Indizien, dass die personellen, finanziellen sowie infrastrukturellen Voraussetzungen eine zeitliche Justierung verlangen werden. Dies wird im Rahmen der in den kommenden 3 Jahren erfolgenden Fortschreibung substanzial unterstützt werden.

Einerseits sind die Bedingungen in Jena für eine klimaneutrale Wärmewende günstiger als in anderen Kommunen. So werden schon heute überdurchschnittlich viele Haushalte mit Fernwärme versorgt, an deren klimaneutralen Umbau die Stadtwerke bereits arbeiten. Lokale Wohnungsunternehmen und private Eigentümerinnen und Eigentümer haben in den letzten 30 Jahren bereits hohe Investitionen in die energetische Gebäudesanierung getätigt.

Vorteilhaft ist auch, dass die Stadtverwaltung Jena bereits frühzeitig vor Inkrafttreten des Wärmeplanungsgesetzes mit der Erarbeitung der kommunalen Wärmeplanung begonnen hat und zu den ersten Kommunen in Thüringen gehört, die eine Beschlussfassung vornehmen.

Andererseits sind die enormen Investitionen in Infrastruktur, Gebäudeeffizienz und Erzeugungsanlagen abhängig von zielgerichteten Förderbedingungen, verfügbaren Flächen, personellen Ressourcen und Baukapazitäten, die nicht direkt durch die Stadtverwaltung sowie die Eigenbetriebe und kommunale Beteiligungen beeinflusst werden können.

So ist diese kommunale Wärmeplanung vor allem als Signal an alle relevanten Akteure der Stadt und an die darüberhinausgehenden politischen Ebenen zu verstehen, zügig zu handeln, um das in Jena vorhandene Transformationspotenzial bestmöglich ausschöpfen zu können.

Der Umsetzungsbeginn der in der Wärmeplanung vorgeschlagenen Maßnahmen ist dabei nicht nur entscheidend für den ökonomischen und ökologischen Erfolg der Wärmewende, sondern vor allem auch Voraussetzung für eine angemessene Berücksichtigung sozialer Aspekte. Durch die Schaffung zusätzlicher Informations- und Beratungsangebote können Fehlinvestitionen vermieden werden. Bürgerinnen und Bürger, sowie Unternehmen erhalten einen längeren zeitlichen Vorlauf zur Planung und Finanzierung notwendiger Investitionsmaßnahmen. Zudem kann dem Risiko stetig steigender fossiler Heizkosten entgegengewirkt werden, welches sich spätestens ab 2027 mit dem Wegfall des Festpreises für CO<sub>2</sub> auf Erdgas und Erdöl verstärken wird.

Der Umsetzungsbeginn dient vor allem auch dazu, den von Umstellungen der WärmeverSORGUNG betroffenen Bürgerinnen, Bürgern und Unternehmen möglichst lange Übergangsregelungen und Vorlaufzeiten einräumen zu können. Notwendige Anpassungen an neue Versorgungsoptionen müssen technisch möglich sein und dürfen die Eigentümerinnen und Eigentümer finanziell nicht überfordern. Dies gilt insbesondere für eine Ausweitung der Satzungsgebiete für Fernwärme oder einen zukünftigen Rückbau der Gasversorgung.

#### **Erarbeitung der kommunalen Wärmeplanung**

Im Dezember 2023 wurde die Hamburg Institut Consulting GmbH (HIC) mit der fachlichen Erarbeitung beauftragt. Diese erfolgte ab Januar 2024 in enger Kooperation in einem Kernteam aus Planungsbüro, Stadtverwaltung und Stadtwerke Jena Netze.

Die fachliche Arbeit des Kernteams wurde begleitet von einem Informations- und Beteiligungsprozess, der in der Berichtsvorlage „Bericht zur Einbeziehung der Öffentlichkeit an der Kommunalen Wärmeplanung“(25/0305-BE) näher beschrieben ist.

Der Berichtentwurf zur kommunalen Wärmeplanung beschreibt das methodische Vorgehen, die verwendeten Daten sowie grundlegende Planungsansätze und enthält einen Maßnahmenkatalog zur Umsetzung der Wärmeplanung.

In der Zeit von 10.02.2025 bis 09.03.2025 konnte die Öffentlichkeit Hinweise und Anmerkungen zum Berichtsentwurf einbringen. Diese wurden gesichtet, im Kernteam diskutiert und bewertet und soweit sinnvoll in den nun vorliegenden Abschlussbericht eingearbeitet (Anlage 1). Eine Übersicht zu den im informellen Beteiligungsverfahren eingegangenen Hinweisen und deren Berücksichtigung im Bericht ist in Anlage 2 dargestellt.

Mit dem Beschluss der kommunalen Wärmeplanung startet ein kontinuierlicher Prozess der Wärmewende. Die räumlichen und technischen Möglichkeiten dafür sind im Wärmeplan beschrieben und flankierende Maßnahmen zu Kommunikation, Motivation und Beratung zur Umsetzung benannt. Um die Umsetzung der Wärmeplanung zu sichern, ist die Stadt Jena verpflichtet, zügig ein Monitoring für die beschlossenen Maßnahmen aufzusetzen.

Als strategisches Planungsinstrument bietet die kommunale Wärmeplanung Orientierungshilfe und erhöht

die Planungssicherheit. Sie ist allerdings rechtlich unverbindlich und bietet noch keine Ausbau- oder Termingarantie für Wärmenetze.

#### **Zusammenfassung**

##### **der wesentlichen Ergebnisse der Wärmeplanung**

Die folgende Zusammenfassung der wichtigsten Bestandteile der Wärmeplanung sowie der Ausblick sind dem Abschlussbericht entnommen und dienen der schnellen Orientierung über den Inhalt des Wärmeplans.

#### **Bestandsanalyse**

##### **(Punkt 2.2 Energie- und THG-Bilanz)**

Der gesamte Raumwärme- und Warmwasserbedarf summiert sich auf 935 GWh/a. Den größten Anteil am Endenergieverbrauch haben die privaten Haushalte, die zum größten Teil mit Erdgas oder Fernwärme versorgt werden. Im Bereich Industrie und Gewerbe dominiert die Fernwärme. Die Verteilung der Emissionen ergibt ein sehr ähnliches Bild zu dem der Energieträger – die privaten Haushalte haben den größten Anteil und die Verbrennung von Erdgas führt zum größten Anteil an den Emissionen. In Summe werden aktuell 211.000 t CO<sub>2</sub>äq/a durch den Raumwärme- und Warmwasserbedarf emittiert.

#### **Potenzialanalyse**

##### **(Punkt 3.17 Zusammenfassung Potenziale)**

Die Potenzialanalyse zeigt, dass das größte Potenzial in Jena in der dezentralen und zentralen Wärmeerzeugung mittels Umgebungsluft liegt. Die zentrale Erzeugung für Wärmenetze kann durch Potenziale aus der Saale und der zentralen Kläranlage ergänzt werden. Ob Wasserstoff einen Beitrag zur WärmeverSORGUNG leisten kann, wird abhängig von dessen Marktentwicklung und Verfügbarkeit sein. Generell zeigen die Potenziale die maximal möglichen Erzeugungsmengen. Im Ergebnis verfügt Jena über ein ausreichendes erneuerbares Erzeugungspotenzial.

Durch Sanierungsmaßnahmen zur Erhöhung der Gebäudeenergieeffizienz können in Jena bis zu 102 GWh/a eingespart werden. Quartiere mit besonders hohen Sanierungspotenzialen werden als energetische Sanierungsgebiete ausgewiesen (Punkt 6 Energetische Sanierungsgebiete).

#### **Zielenzonen und Entwicklungspfade (Punkt 5)**

Abgeleitet aus den Ergebnissen der Bestands- und Potenzialanalyse wird das Stadtgebiet Jena in folgende voraussichtliche Wärmegebiete eingeteilt:

- In Wärmenetzgebieten wird eine zentrale WärmeverSORGUNG über Wärmenetze präferiert. Die Planung unterscheidet zwischen Wärmenetzverdichtungsgebieten, Wärmenetzausbaugebieten sowie Wärmenetzneubaugebieten.
- Dezentrale Versorgungsgebiete sind Teilgebiete, in denen eine dezentrale Versorgungsoption zum Beispiel über dezentrale Wärmepumpen bevorzugt wird.
- Prüfgebiete sind Gebiete, bei denen nach aktuellem Wissenstand keine finale Entscheidung über die voraussichtliche WärmeverSORGUNG getroffen werden kann. Die Prüfgebiete müssen in der Fortschreibung der Wärmeplanung er-neut evaluiert werden.

Die Einteilung der voraussichtlichen WärmeverSORGUNG gebiete erfolgte durch Bewertung der Kriterien geringe

Wärmegestehungskosten, geringe Realisierungsrisiken sowie hohes Maß an Versorgungssicherheit.

Wasserstoffnetzgebiete konnten aufgrund bestehender Versorgungs- und Preisunsicherheiten nicht ausgewiesen werden.

Das Stadtgebiet von Jena wurde in 57 Teilgebiete gegliedert, für die jeweils in einem Steckbrief die konkreten Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung dargestellt werden.

### **Maßnahmenkatalog (Punkt 9)**

Der Maßnahmenkatalog stellt die Maßnahmen in Form von Steckbriefen dar, die notwendig sind, um die Ziele der Szenarienrechnung zu erreichen. Maßnahmen mit sehr hoher Priorität sollten unverzüglich umgesetzt werden, da diese in der Regel das Fundament für die Umsetzung weiterer Maßnahmen und Projekte bilden. Der Maßnahmenkatalog umfasst insgesamt 26 Maßnahmen, die im engen Austausch mit der Stadtverwaltung, den Stadtwerken und den lokalen Akteuren entwickelt wurden.

Folgende Maßnahmen erhielten die Priorität „sehr hoch“:

Nr.	Titel	Räumliches Handlungsfeld	Maßnahmentyp/Instrument
1	Verfestigung des Kommunikationskonzepts zur kommunalen Wärmeplanung	Stadtweit	Information und Beratung
2	Zentrale Anlaufstelle zur Energieeffizienzberatung, Fördermittelaquise und -beratung; integriert in Klimaschutzagentur	Stadtweit	Information und Beratung
3	Errichtung der Steuerungsgruppe Energie- und Wärme-wende Jena	Stadtweit	Strategie/Umsetzung
4	Aufsetzen von Quartiersuntersuchungen (Fokus Wärmenetze)	Quartierslösung	Strategie/Umsetzung
5	Sanierungsmanagement und Quartiersansätze für energieeffiziente Sanierungen und erneuerbare Energien	Stadtweit	Information und Beratung
7	Ausbau und Nachverdichtung von Wärmenetzen	Wärmenetz (inkl. Prüfgebiete)	Strategie/Umsetzung
8	Berücksichtigung des Flächenbedarfs in der Bauleitplanung	Stadtweit	Strategie/Umsetzung
10	Weiterentwicklung und Fortschreibung der Wärme- und Transformationsplanung	Stadtweit	Strategie/Umsetzung

### **Ausblick (Punkt 10)**

Punkt 10 hebt die notwendigen Investitionen für die Transformation der Wärmeversorgung und den Ausbau des Stromnetzes hervor. Positive Effekte durch lokale Wertschöpfung und neue Beteiligungsformate an der Energieversorgung werden befördert.

### **Anlagen**

Anlage 1 - Endbericht zur kommunalen Wärmeplanung  
Jena

Anlage 2 - Ergebnisse des öffentlichen Beteiligungsverfahrens

### Hinweis:

Die Anlagen des vorstehenden Beschlusses können bei der Stadt Jena, Büro Stadtrat, Am Anger 15 in 07743 Jena, Zimmer 0\_15 (EG) – nach telefonischer Vereinbarung (03641 / 492036) – während der Dienstzeiten eingesehen werden und sind unter <https://sessionnet.owl-it.de/jena/bi/info.asp> abrufbar.