



Neubau Feuerwehr



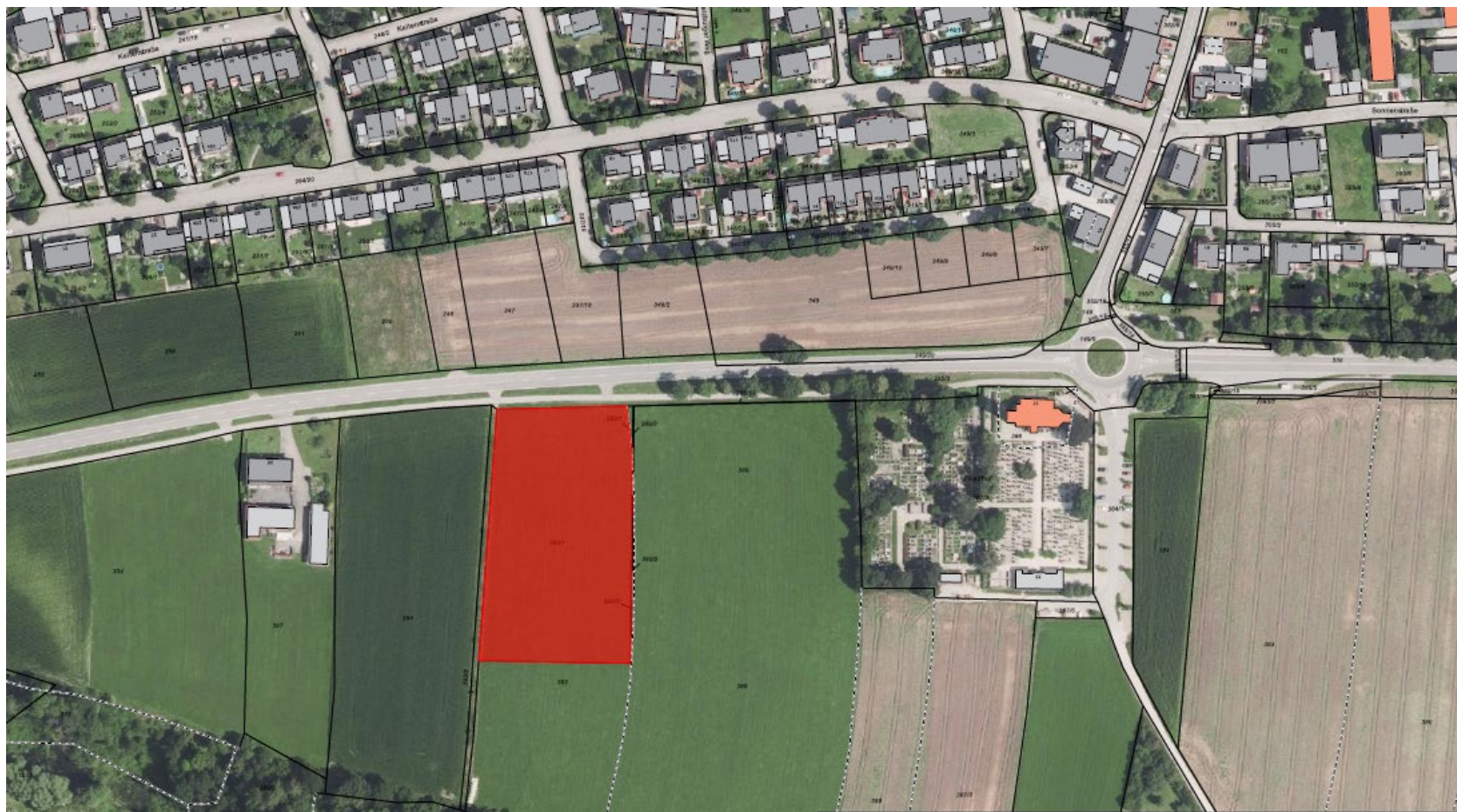








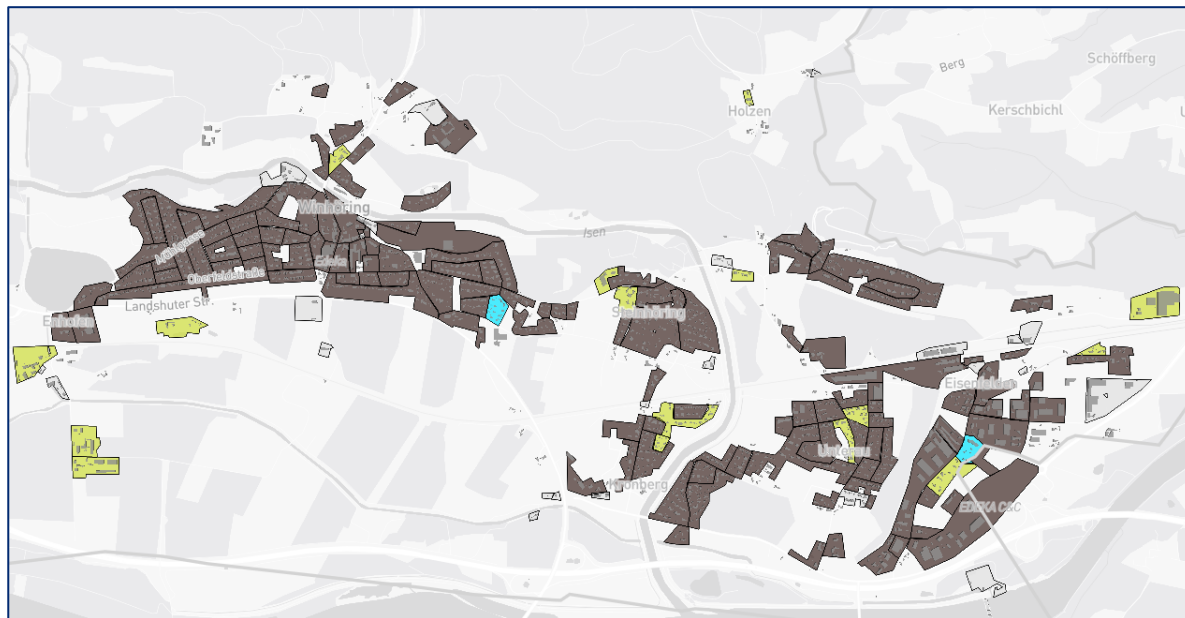
Neubau Feuerwehr





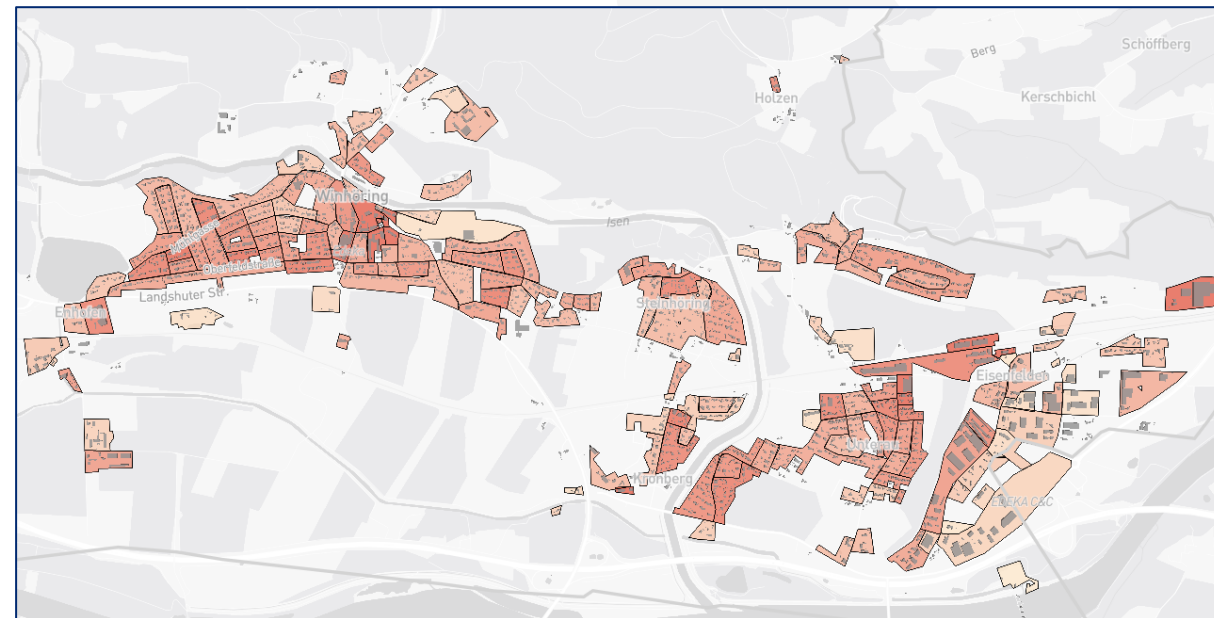
Kommunale Wärmeplanung – Bestandsanalyse

Versorgungsart und Wärmeverbrauchsichte



Versorgungsart (Block)

- Fossil
- Elektrifizierung
- Wärmenetz
- Erneuerbar
- Grüne Gase
- Unbekannt



Block nach
Wärmeverbrauchsichte

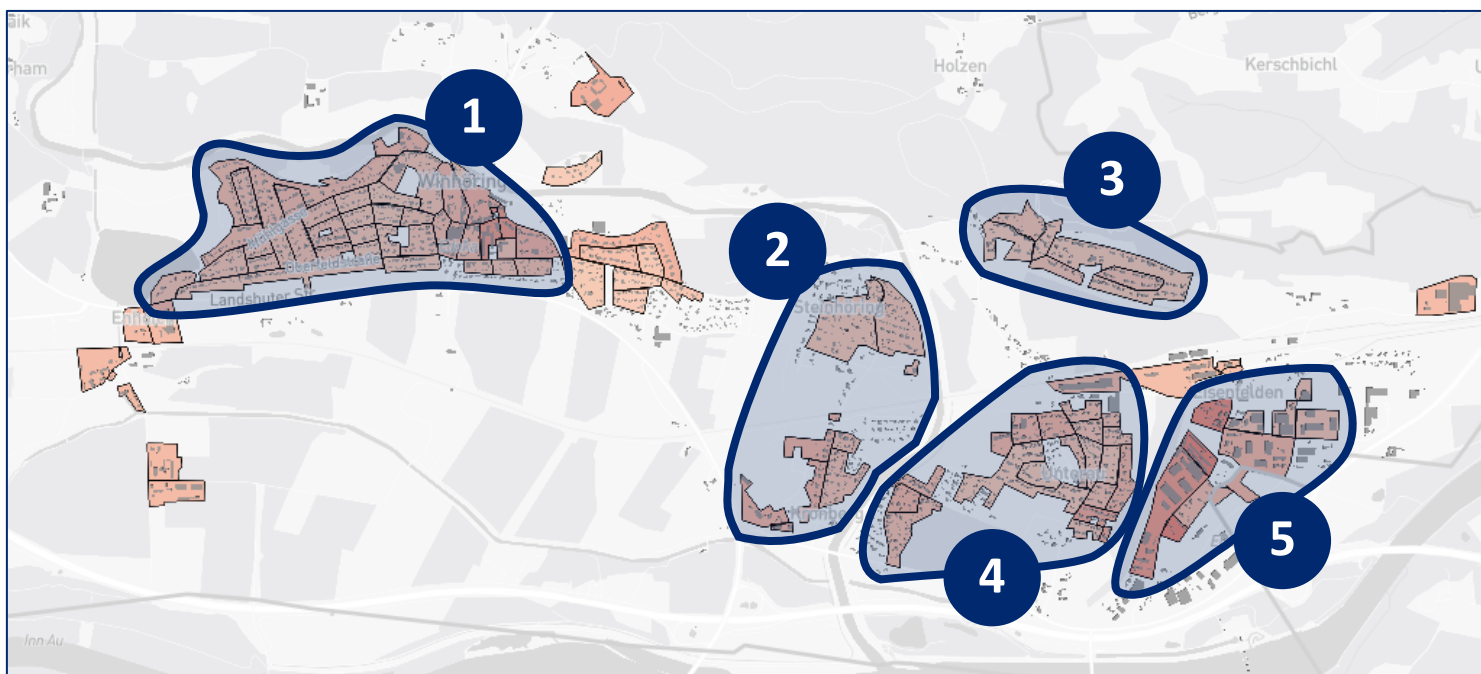
0 MWh/ha 600

Erfassung des Ist-Zustands:

Die Bestandsanalyse dient dazu, den aktuellen Energieverbrauch, die vorhandenen Wärmeerzeugungsanlagen und -netze sowie die Gebäudestruktur in der Kommune systematisch zu erfassen.



Eignungsprüfung Fernwärmeversorgung



Gebiete mit hoher technischer Eignung für Fernwärmeversorgung

Potenzialgebiete Fernwärme:

1. Winhöring
› *Machbarkeitsstudie von GP-JOULE*
2. Steinhöring/Kronberg
3. Burg
4. Unterau
5. Eisenfelden

Im aktuellen Arbeitspaket wird eine rein **technische Bewertung** einer möglichen **Erschließung mit Fernwärme** vorgenommen. *(Bewertungsgrundlage: Wärmelinienendichte)*

Im Zuge der Zielszenarienentwicklung erfolgt eine **kostenbasierte Bewertung**.
(Bewertungsgrundlage: Vollkostenvergleich und Deckungsbeitragsrechnung)



Kommunale Wärmeplanung – Ausblick und Prozess



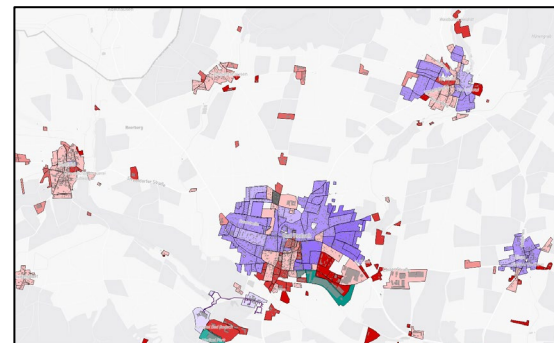
Bestands- und
Potenzialanalyse

Umsetzung der
Maßnahmen



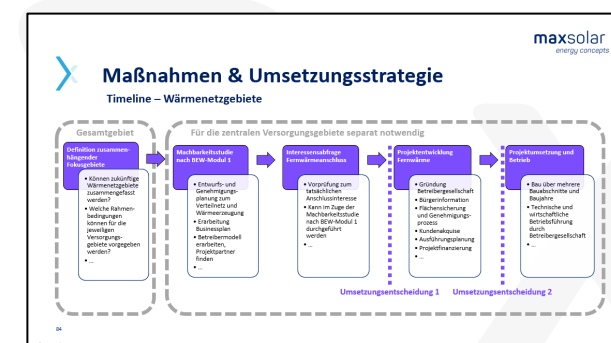
Offenlegung

Fachgutachten

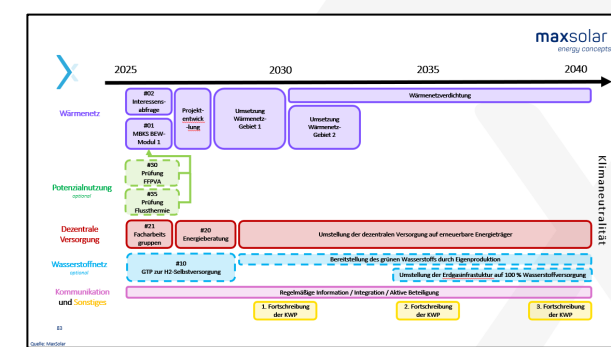


Entwicklung des Zielszenarios

Kurzprüfung der
Wärmenetzgebiete



Entwicklung der
Umsetzungsstrategie incl.
Maßnahmenkatalog





Errichtung und Betrieb eines Fernwärmenetzes

- ▶ Ausbaubereich
 - ▶ Ca. 450 Haushalte → über 1.000 Personen
 - ▶ Einteilung in Bauabschnitte
 - ▶ 1. Bauabschnitt
 - ▶ Heizzentrale
 - ▶ Hauptleitung bis ins Ortszentrum
 - ▶ 2. Bauabschnitt
 - ▶ hängt von der Nachfrage der Eigentümer ab



Errichtung und Betrieb eines Fernwärmenetzes

- ▶ Zusammenarbeit mit GP Joule
- ▶ Ziel ist der Betrieb einer klimafreundlichen Wärmeversorgung
- ▶ Winhöringer Wärme GmbH gegründet
 - ▶ Gemeinde wird zu 50% beteiligt



Errichtung und Betrieb eines Fernwärmenetzes

- ▶ Grundstück für die Heizzentrale erworben
- ▶ Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst





Errichtung und Betrieb eines Fernwärmenetzes

- ▶ **Verwendete Technologie**
 - ▶ **Industriewärmepumpe**
 - ▶ 70% der Wärmegrundlast
 - ▶ Bezieht Strom direkt über Strombörse, wenn Preise am niedrigsten
 - ▶ Mit Strom werden Pufferspeicher beheizt
 - ▶ **Hackschnitzel oder Biogas**
 - ▶ 21% Wärmelast
 - ▶ Wird noch geklärt, ob sich die Einbindung der Biogasanlage realisieren lässt oder ob mit Hackschnitzel geplant wird
 - ▶ **Gas**
 - ▶ 9% Wärmelast
 - ▶ Zur Bewältigung der Spitzen in der Heizperiode



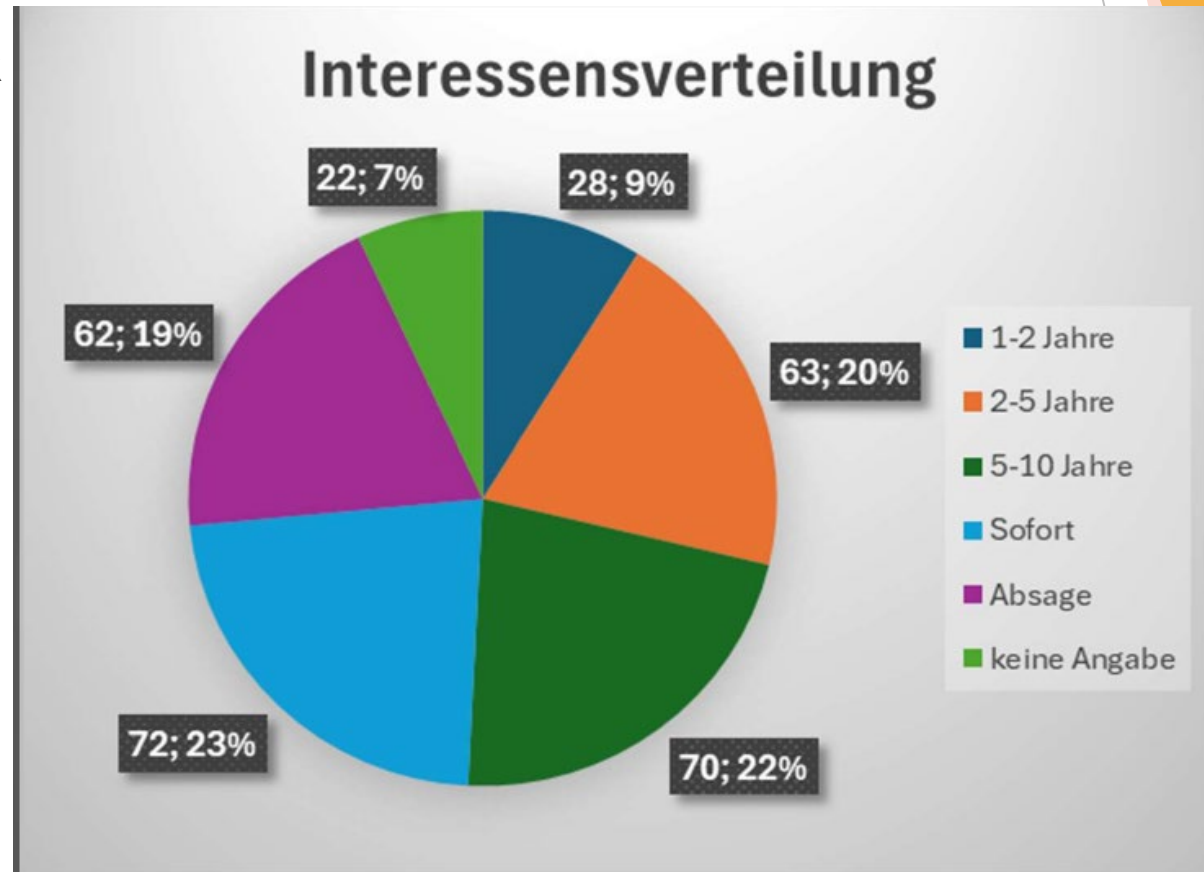
Errichtung und Betrieb eines Fernwärmenetzes





Errichtung und Betrieb eines Fernwärmenetzes

- ▶ Sehr positive Rückmeldung aus der Interessensabfrage Ende 2024
 - ▶ Versand ca. 620 Stück
 - ▶ Rücklauf ca. 320 Stück





Errichtung und Betrieb eines Fernwärmenetzes

- ▶ Was geschieht aktuell?
 - ▶ 3-wöchentlicher Jour-Fix, die Verwaltung arbeitet ständig an dem Projekt
 - ▶ Verhandlungen über Gesellschaftsvertrag
 - ▶ Verhandlungen über Gestattungsverträge
 - ▶ Trassensicherung
 - ▶ Warten auf Förderzusage
 - ▶ Vorbereitung / Errechnung des Anschluss- und Wärmepreises
- ▶ Wie geht es weiter?
 - ▶ Im Frühjahr 2026 liegen verlässliche Kosten vor
 - ▶ Bürgerveranstaltungen und Beratung
 - ▶ Einrichtung eines Büros im Mesnerhaus
 - ▶ Ziel: Wärmelieferung im Winter 27/28



Lechner-Anwesen



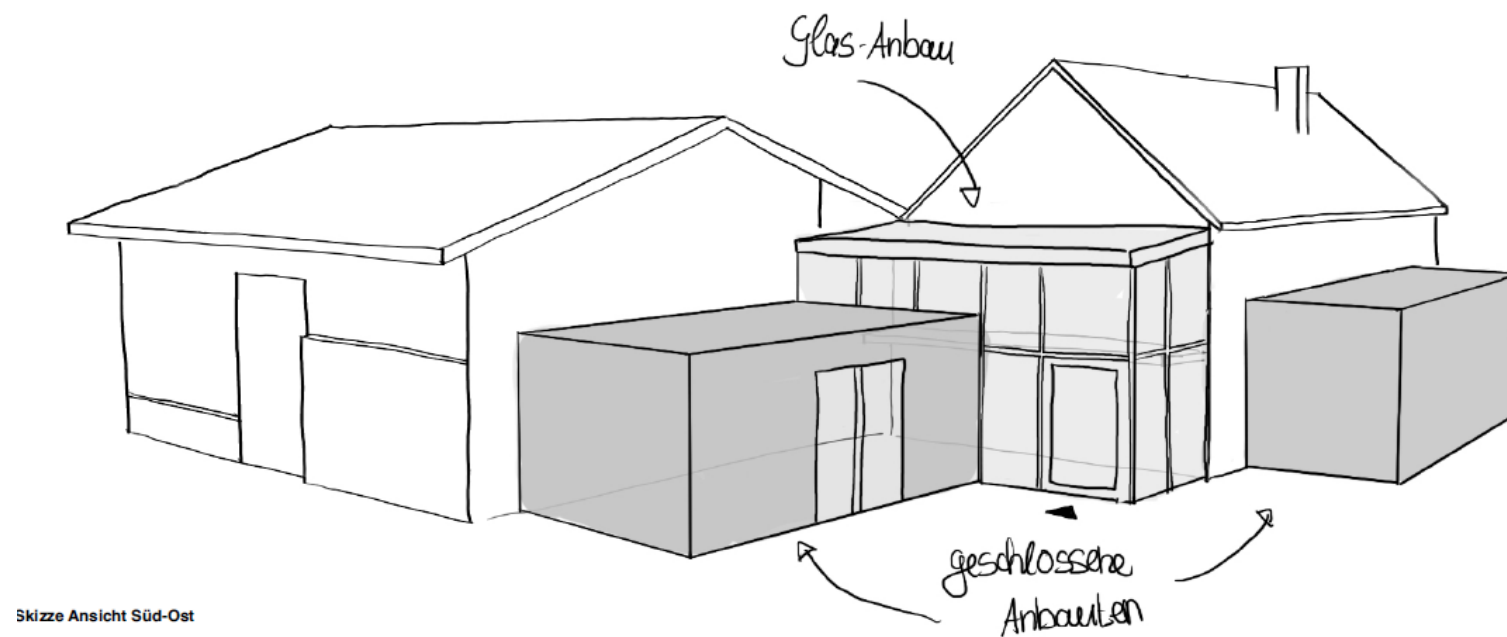


Lechner-Anwesen

- ▶ Sanierung des denkmalgeschützten Ensembles
 - ▶ Wohnhaus Bauzeit 1736
 - ▶ Stadl Bauzeit 1739
- ▶ Stadl
 - ▶ Veranstaltungssaal für ca. 80 Personen
 - ▶ Erhalt im jetzigen Stil
 - ▶ Lichteinfluss durch viel Glas bei den Stadltoren
 - ▶ Anbau eines Foyers im Süd-Osten
 - ▶ Sichtbarer Dachstuhl



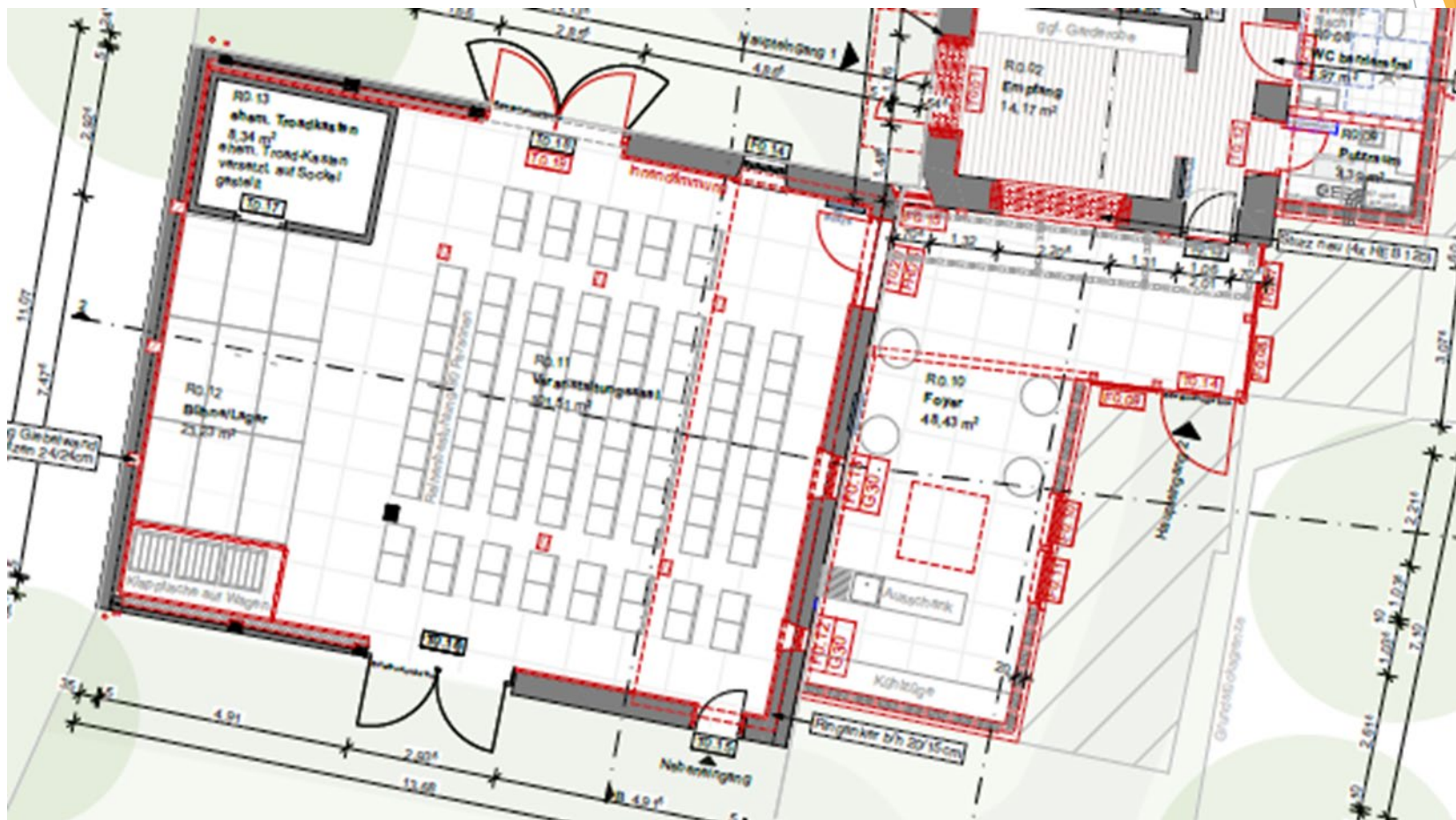
Lechner-Anwesen





Lechner-Anwesen

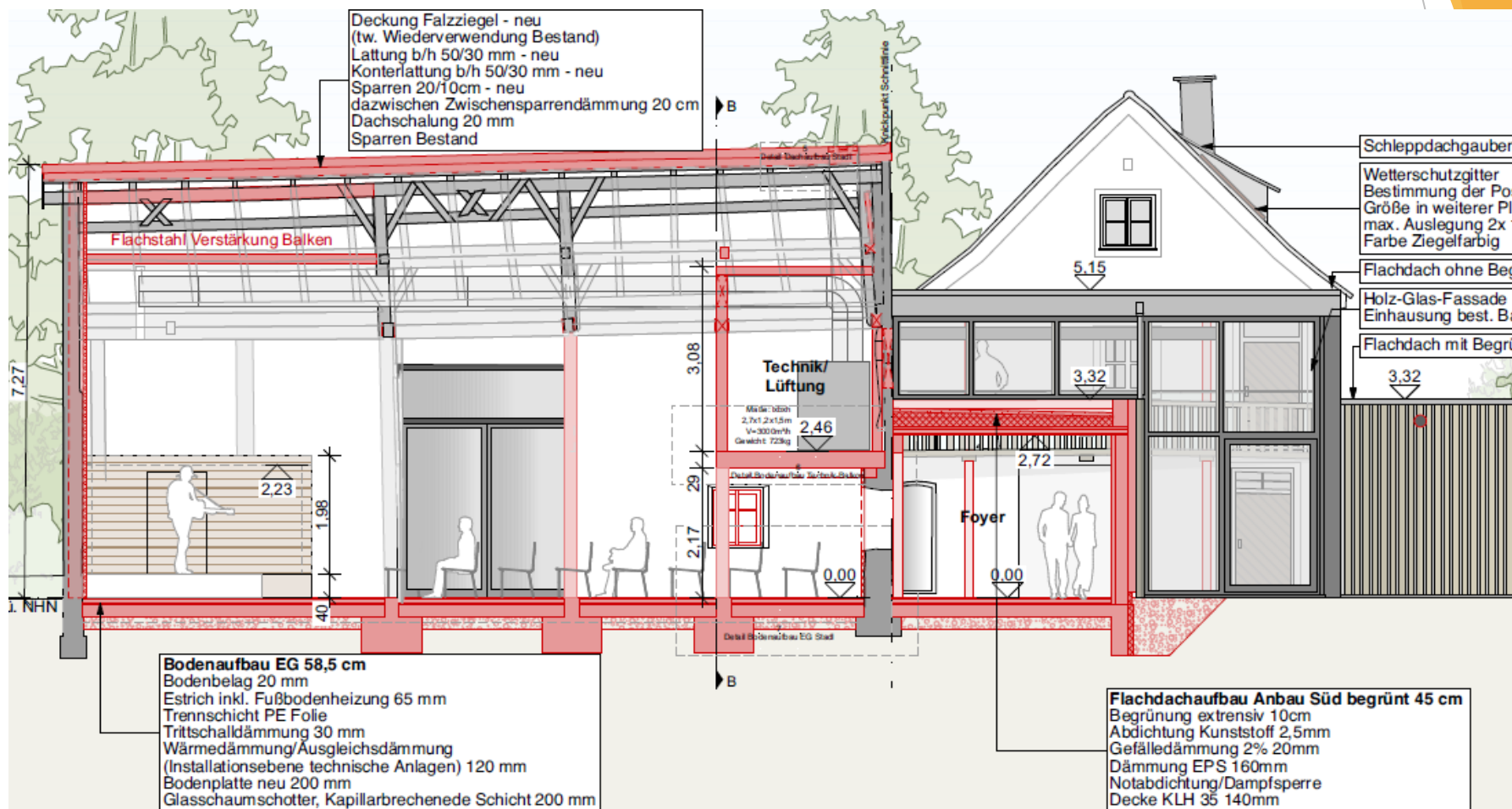
Veranstaltungssaal – Grundriss EG:





Lechner-Anwesen

Veranstaltungssaal - Längsschnitt:





Lechner-Anwesen

Veranstaltungssaal – Ansicht Süd:





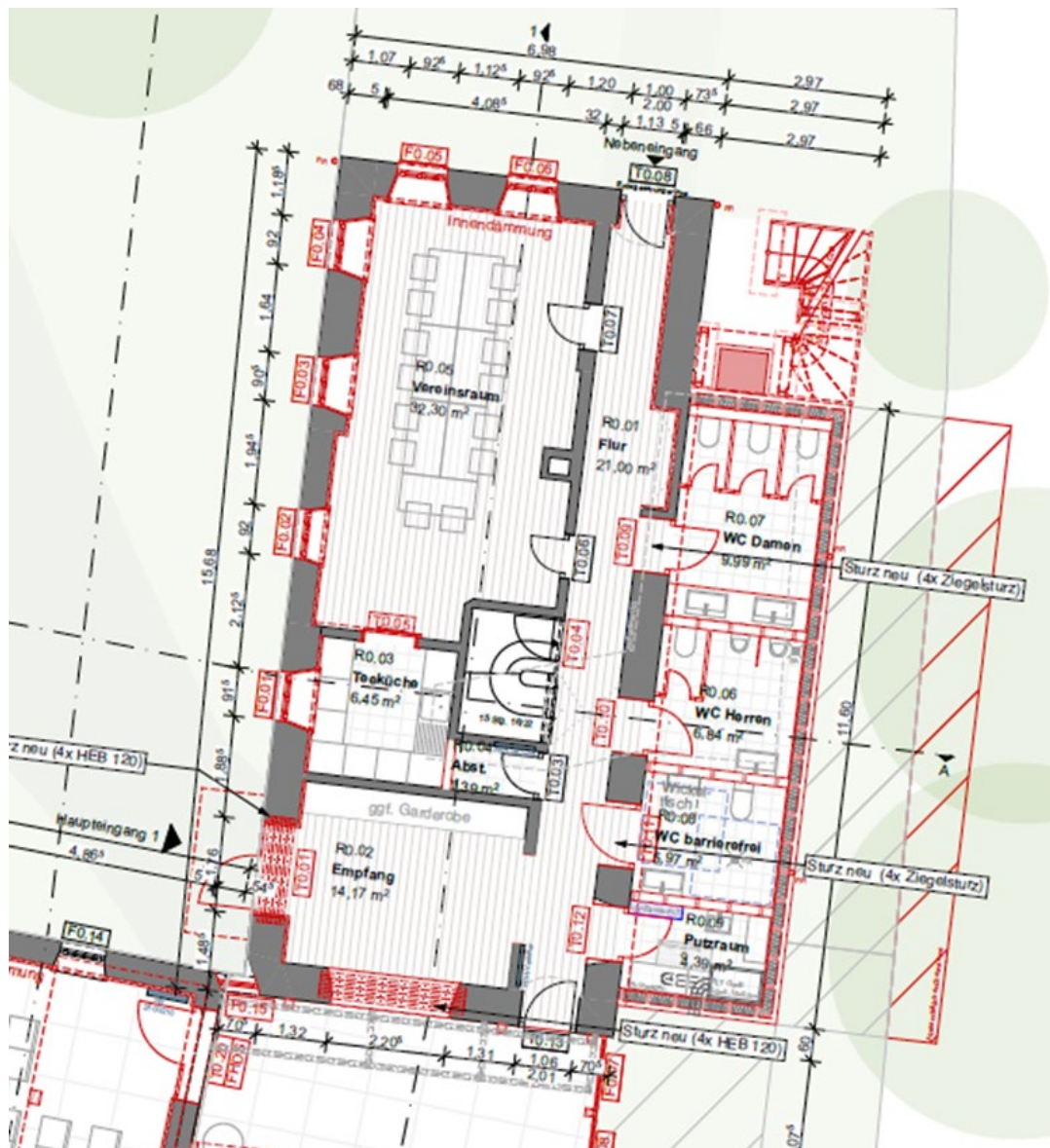
Lechner-Anwesen

Veranstaltungssaal – Ansicht Nord:





Lechner-Anwesen



Ehemaliges Wohnhaus – Grundriss EG:



Lechner-Anwesen

Ansicht Ost:





Lechner-Anwesen

Ansicht West:





Lechner-Anwesen

Planung / Förderung:

- ▶ Entwurfsplanung (Planstand 28.10.2025) ist mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und Regierung von Oberbayern abgestimmt.
- ▶ Am 29.10.2025 wurde der Förderantrag zur Städtebauförderung gestellt.
- Berechnete Gesamtkosten: 4,257 Mio. €
- Davon zuwendungsfähig: 4.044 Mio. €
- Erhoffte Förderung: ca. 3.184 Mio. €
- ▶ Sanierung wird nur bei hoher Förderquote durchgeführt!
- ▶ Antrag auf Baugenehmigung im November
- ▶ Voraussichtliche Bauzeit: überwiegend 2027





Diskussion und Fragestellungen

► Sie haben das Wort!

Bürgerversammlung Gemeinde Winhöring 2025

