



# Neubau Feuerwehr



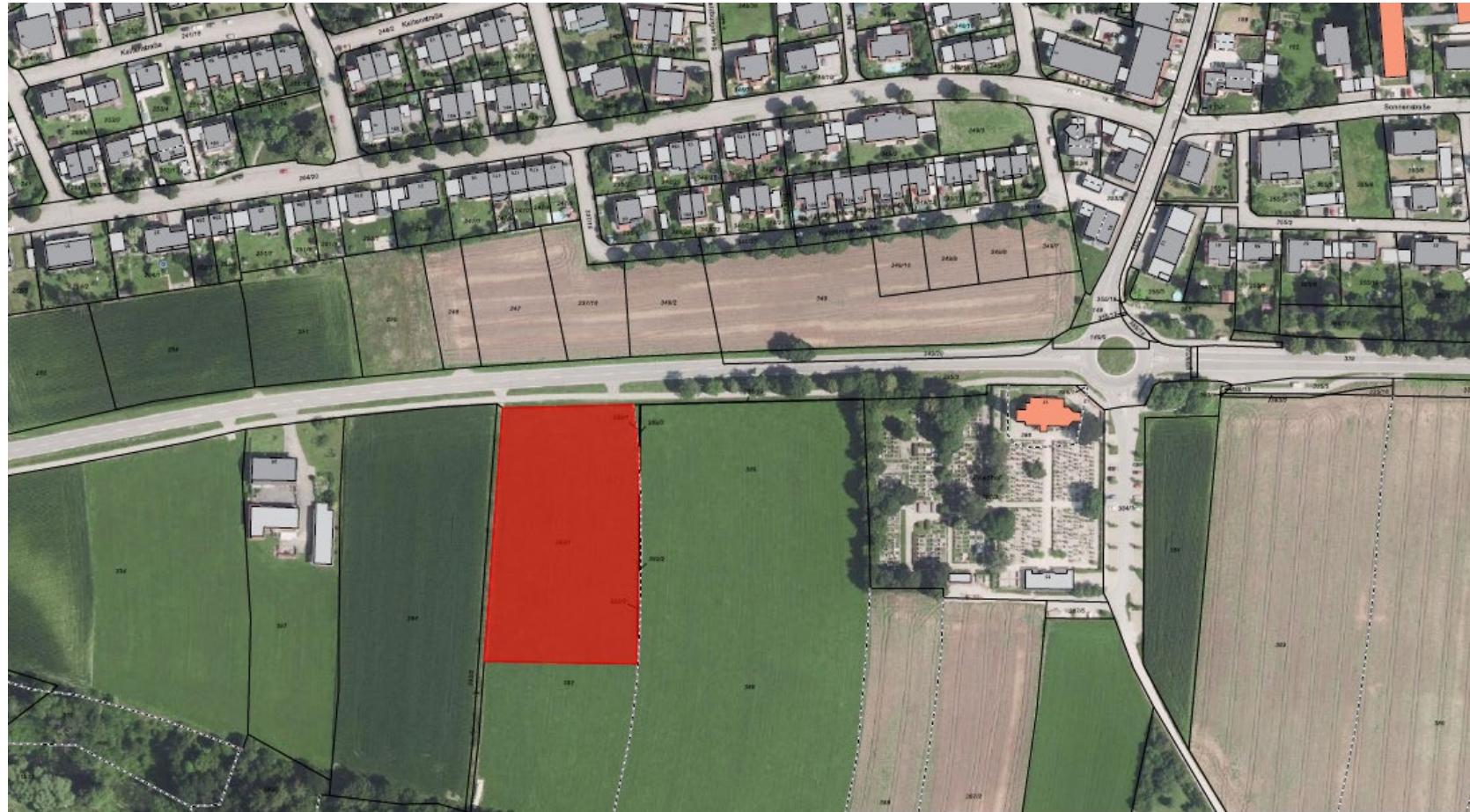








# Neubau Feuerwehr





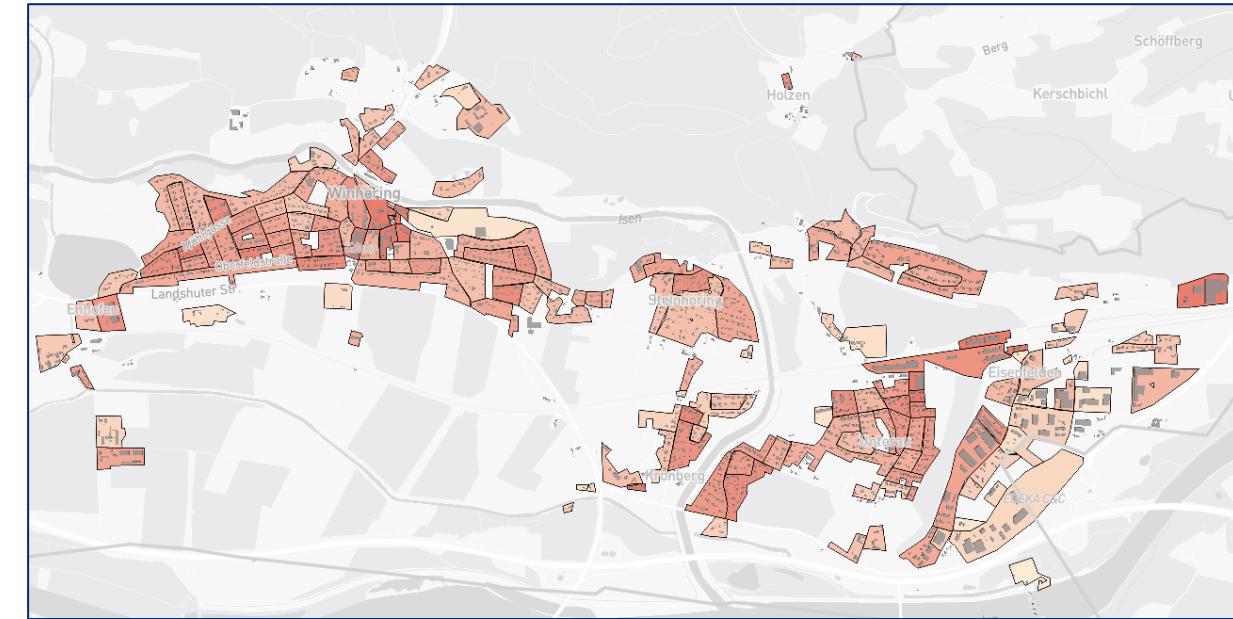
# Kommunale Wärmeplanung – Bestandsanalyse

## Versorgungsart und Wärmeverbrauchsdichte



Versorgungsart (Block)

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



Block nach  
Wärmeverbrauchsdichte

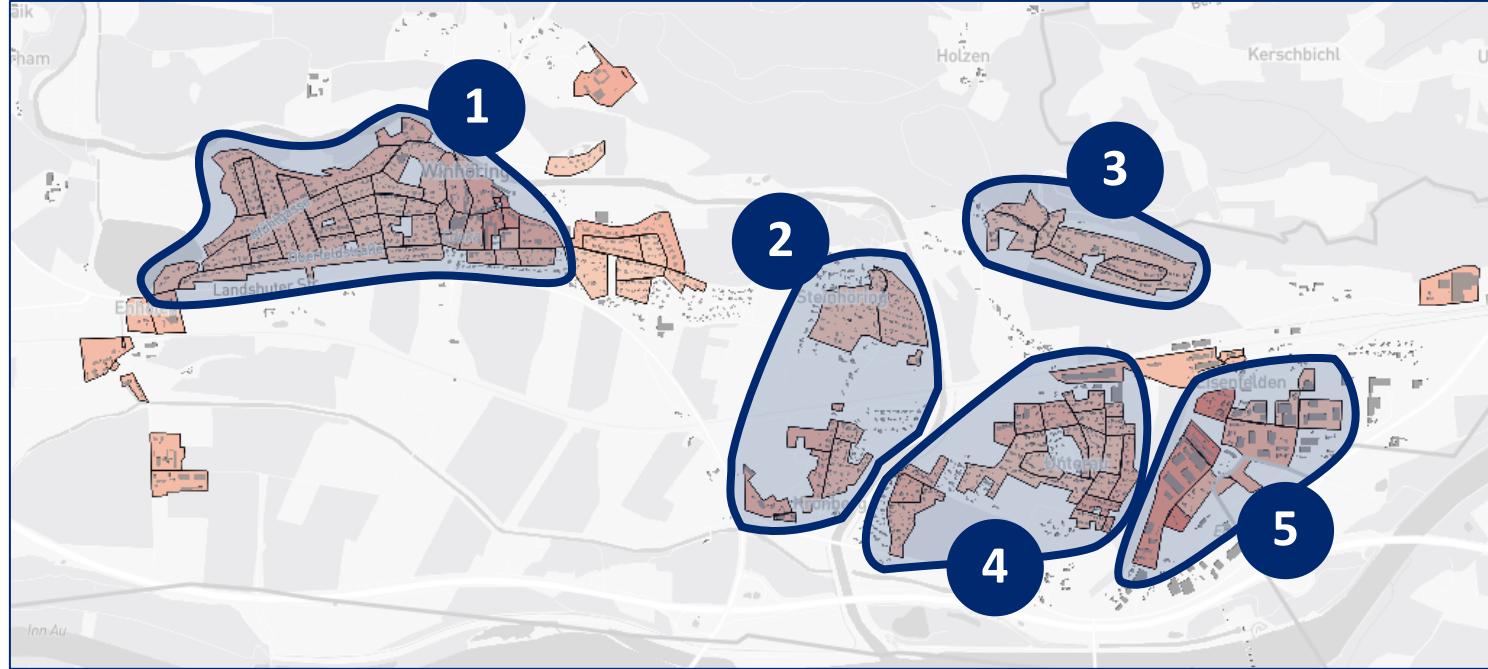
0 MWh/ha 600

### 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*

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

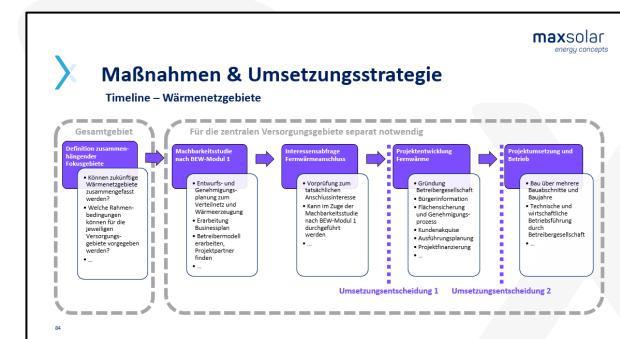
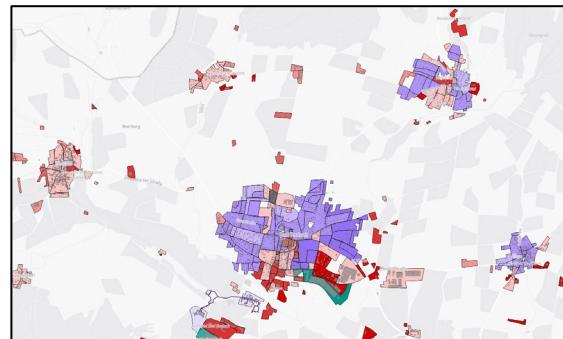
Im Zuge der Zielszenarienentwicklung erfolgt eine **kostenbasierte Bewertung**. (*Bewertungsgrundlage: Vollkostenvergleich und Deckungsbeitragsrechnung*)



# Kommunale Wärmeplanung – Ausblick und Prozess



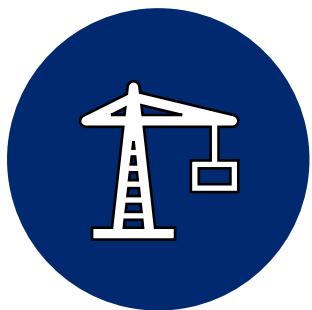
Bestands- und Potenzialanalyse



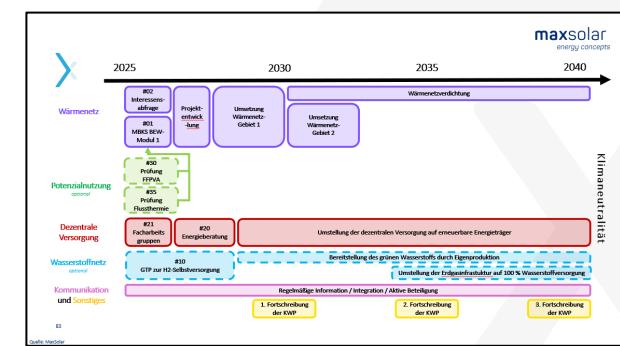
Entwicklung des Zielszenarios

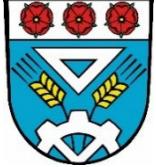
Kurzprüfung der Wärmenetzgebiete

Entwicklung der Umsetzungsstrategie incl. Maßnahmenkatalog



137





# Errichtung und Betrieb eines Fernwärmennetzes

- ▶ Ausbaugebiet
  - ▶ 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 Fernwärmennetzes

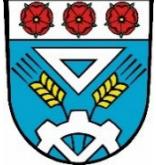
- ▶ Zusammenarbeit mit GP Joule
- ▶ Ziel ist der Betrieb einer klimafreundlichen Wärmeversorgung
- ▶ Winhöringer Wärme GmbH gegründet
  - ▶ Gemeinde wird zu 50% beteiligt



# Errichtung und Betrieb eines Fernwärmesetzes

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





# Errichtung und Betrieb eines Fernwärmennetzes

- ▶ 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



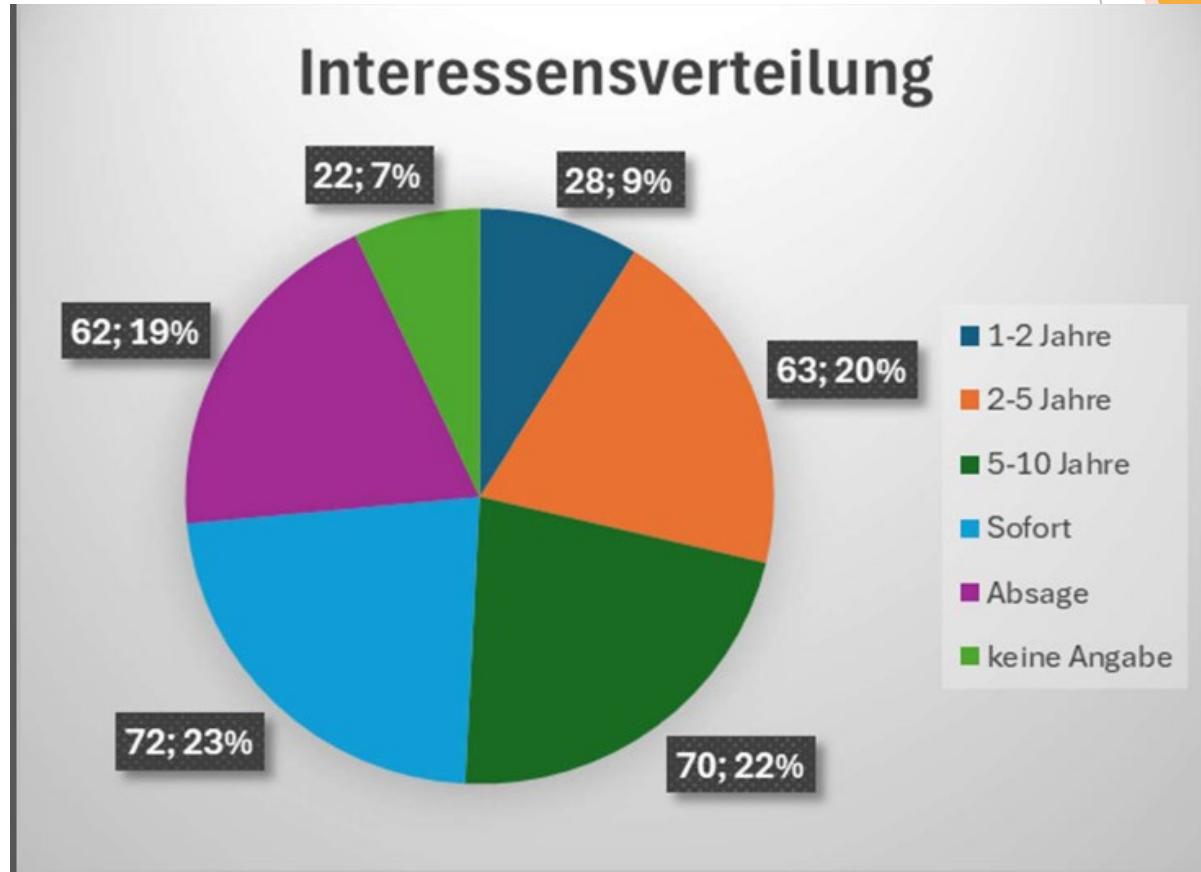
# Errichtung und Betrieb eines Fernwärmennetzes





# Errichtung und Betrieb eines Fernwärmennetzes

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





# Errichtung und Betrieb eines Fernwärmennetzes

- ▶ 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



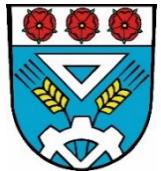
# Lechner-Anwesen



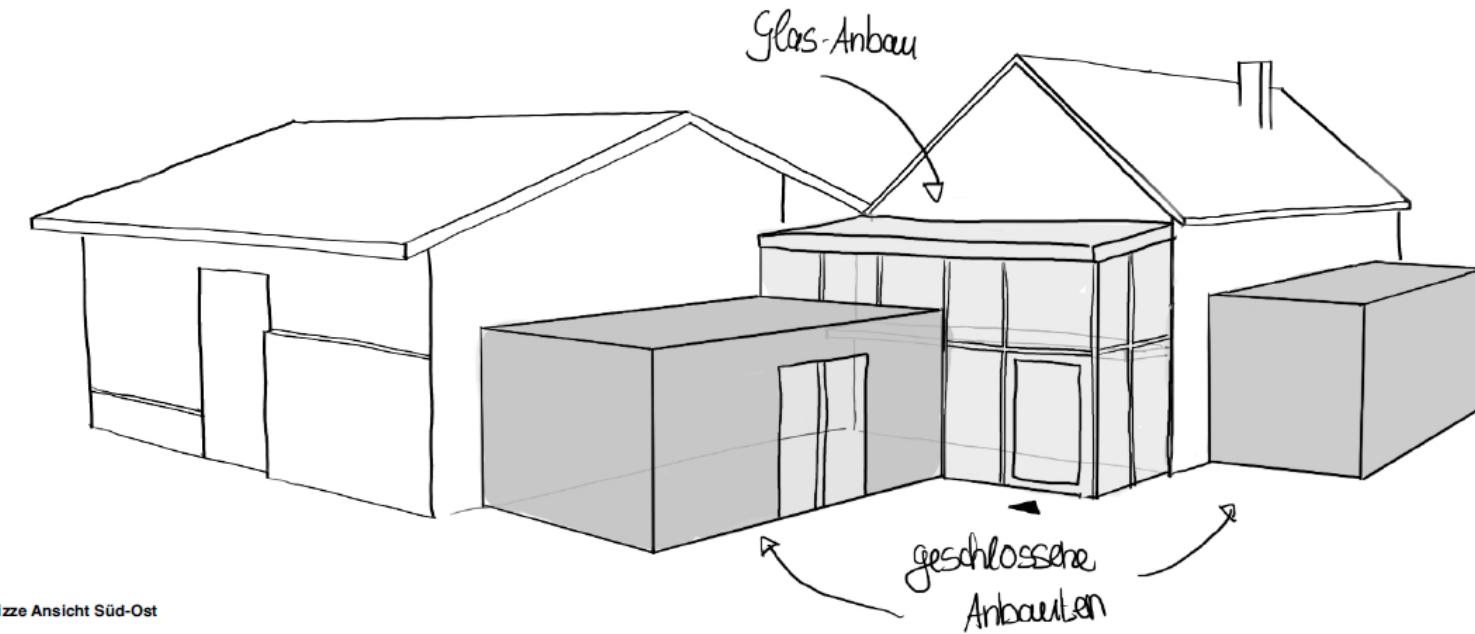


# Lechner-Anwesen

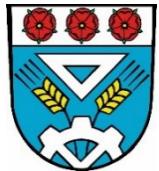
- ▶ Sanierung des denkmalgeschützten Ensembles
  - ▶ Wohnhaus Bauzeit 1736
  - ▶ Stadl Bauzeit 1739
- ▶ Stadl
  - ▶ Veranstaltungssaal für ca. 80 Personen
  - ▶ Erhalt im jetzigen Stil
  - ▶ Lichteinfluss durch viel Glas bei den Stadttoren
  - ▶ Anbau eines Foyers im Süd-Osten
  - ▶ Sichtbarer Dachstuhl



# Lechner-Anwesen

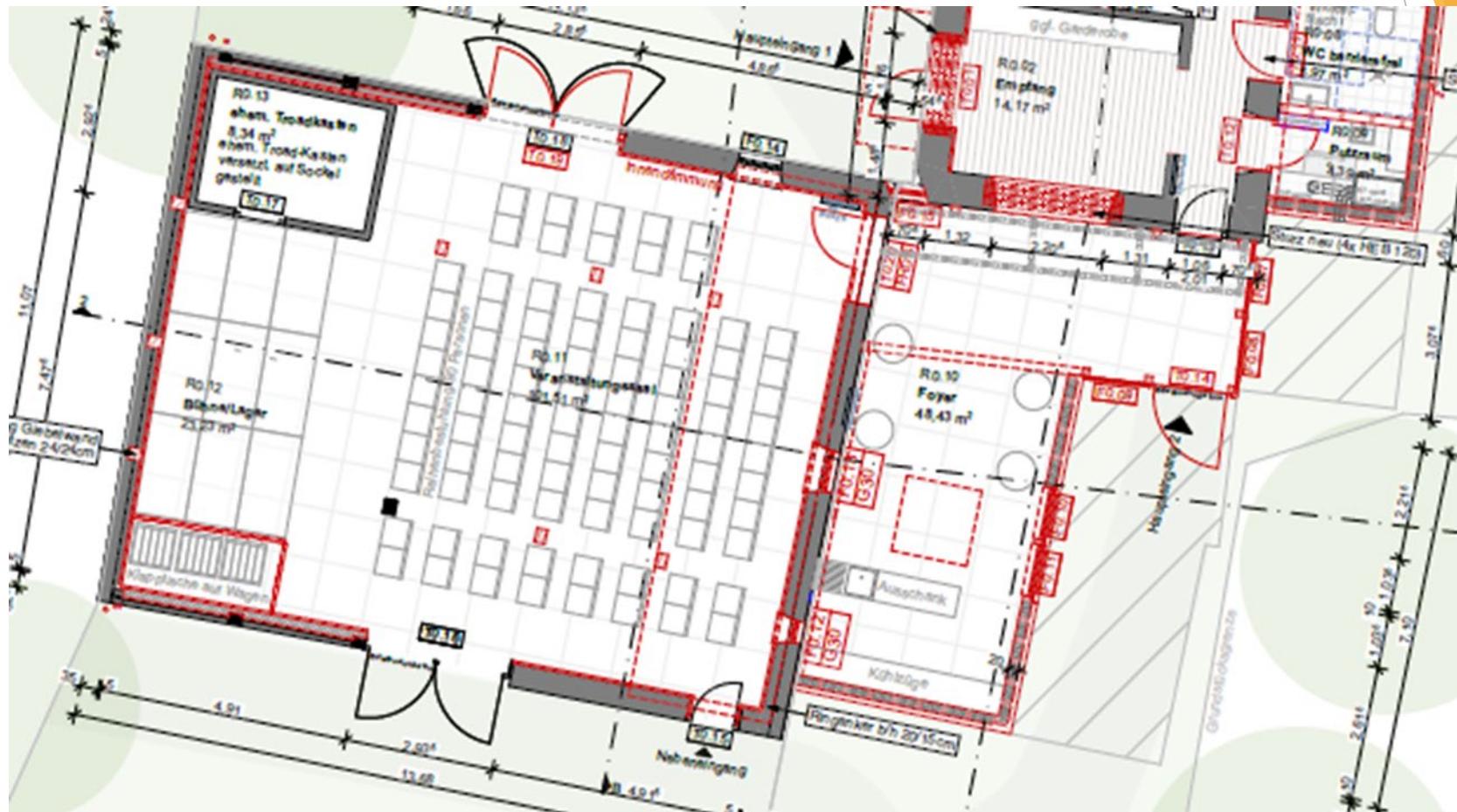


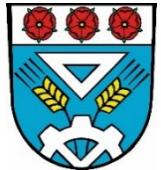
Skizze Ansicht Süd-Ost



# Lechner-Anwesen

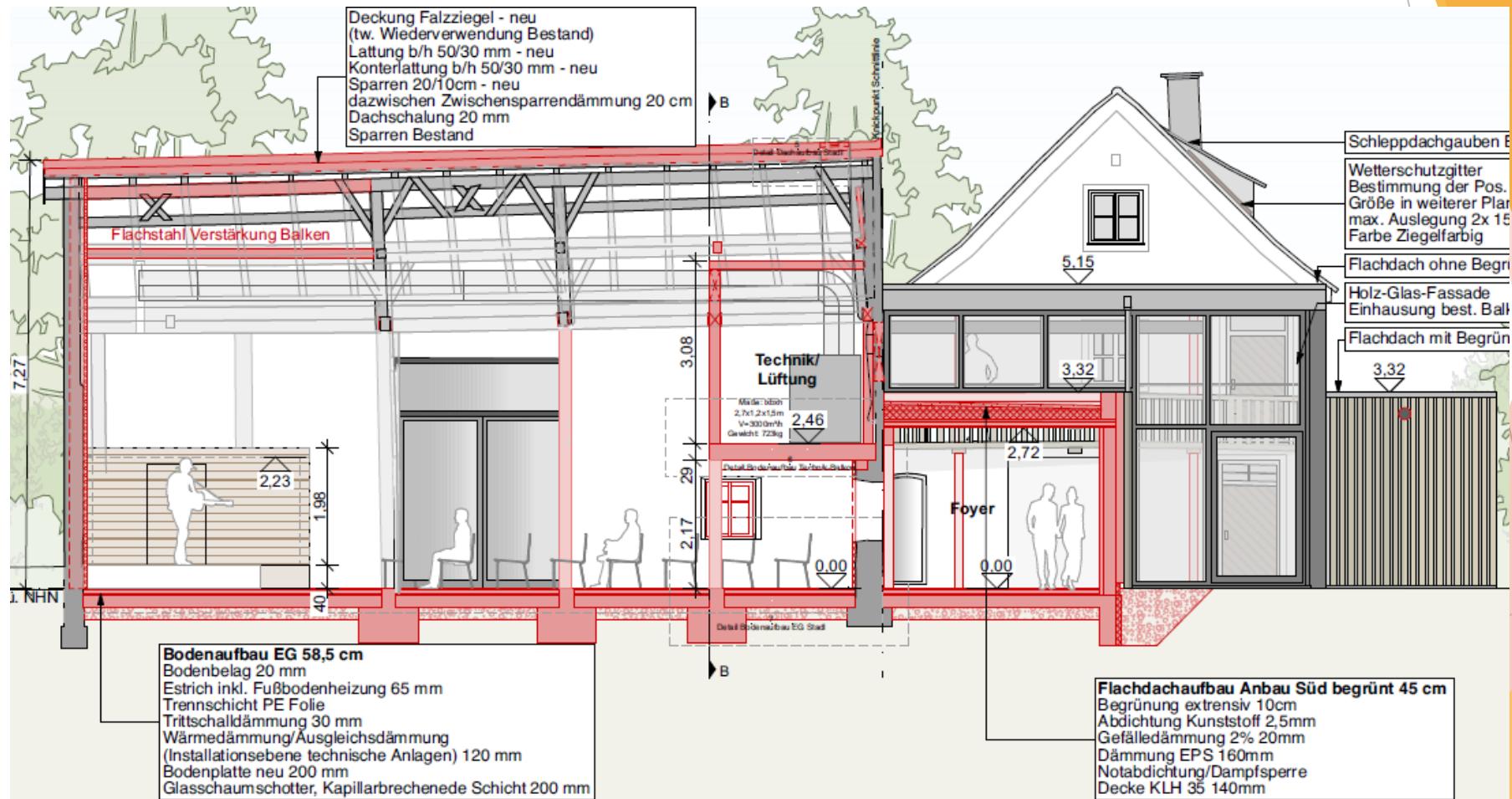
Veranstaltungssaal – Grundriss EG:

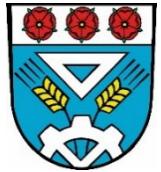




# Lechner-Anwesen

## Veranstaltungssaal - Längsschnitt:

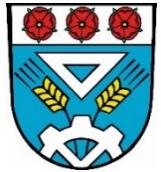




# Lechner-Anwesen

Veranstaltungssaal – Ansicht Süd:

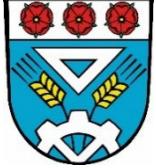




# Lechner-Anwesen

Veranstaltungssaal – Ansicht Nord:





# Lechner-Anwesen



Ehemaliges Wohnhaus – Grundriss EG:



# Lechner-Anwesen

Ansicht Ost:





# Lechner-Anwesen

Ansicht West:





# Lechner-Anwesen

## Planung / Förderung:

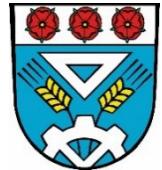
- ▶ Entwurfsplanung (Planstand 28.10.2025) ist mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und Regierung von Oberbayern abgestimmt.
- ▶ Am 29.10.2025 wurde der Förderantrag zur Städtebauförderung gestellt.
  - Berechnete Gesamtkosten: 4,257 Mio. €
  - Davon zuwendungsfähig: 4.044 Mio. €
  - Erhoffte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



# Lechner-Anwesen



156



# Diskussion und Fragestellungen

► Sie haben das Wort!

# Bürgerversammlung Gemeinde Winhöring 2025

