



# Eignungsgebiete für Wärmenetze

Gemäß Energienutzungsplan mit Schwerpunkt  
kommunaler Wärmeplan (ENP)

Mai 2025

Stadt  
Erlangen

# Eignungsgebiete für Wärmenetze

Im Energienutzungsplan mit Schwerpunkt kommunaler Wärmeplan (ENP) werden Eignungsgebiete für Wärmenetze dargestellt. Das sind Gebiete, in denen die Versorgung über ein Nah- oder Fernwärmenetz grundsätzlich möglich sein kann. Eine Anschlusspflicht ergibt sich aus dem ENP nicht. Genauso wenig besteht ein Anspruch auf einen Wärmenetzanschluss.

Die Verfügbarkeit von erneuerbaren Energien sowie die technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit sind Voraussetzungen für den Neu- oder Ausbau von Nah- oder Fernwärmenetzen. Auf Basis der Ergebnisse des ENP wird die Umsetzbarkeit in nachfolgenden Machbarkeitsstudien untersucht.

Liegen Grundstücke in einem Eignungsgebiet und ist ein Wärmenetz wirtschaftlich umsetzbar, kann ein Wärmenetz realisiert werden. Die Wirtschaftlichkeit und damit der Bau eines Wärmenetzes ist abhängig von der Anschlussquote.

Liegt Ihre Straße in keinem Eignungsgebiet für ein Wärmenetz, dann ist es weniger sinnvoll, an einer Öl- oder Gasheizung festzuhalten. Wenn wiederum ein Altbau perspektivisch Anschluss an ein Nah- oder Fernwärmenetz bekommen kann, brauchen Sie nicht hektisch auf eine Wärmepumpe umzusatteln.

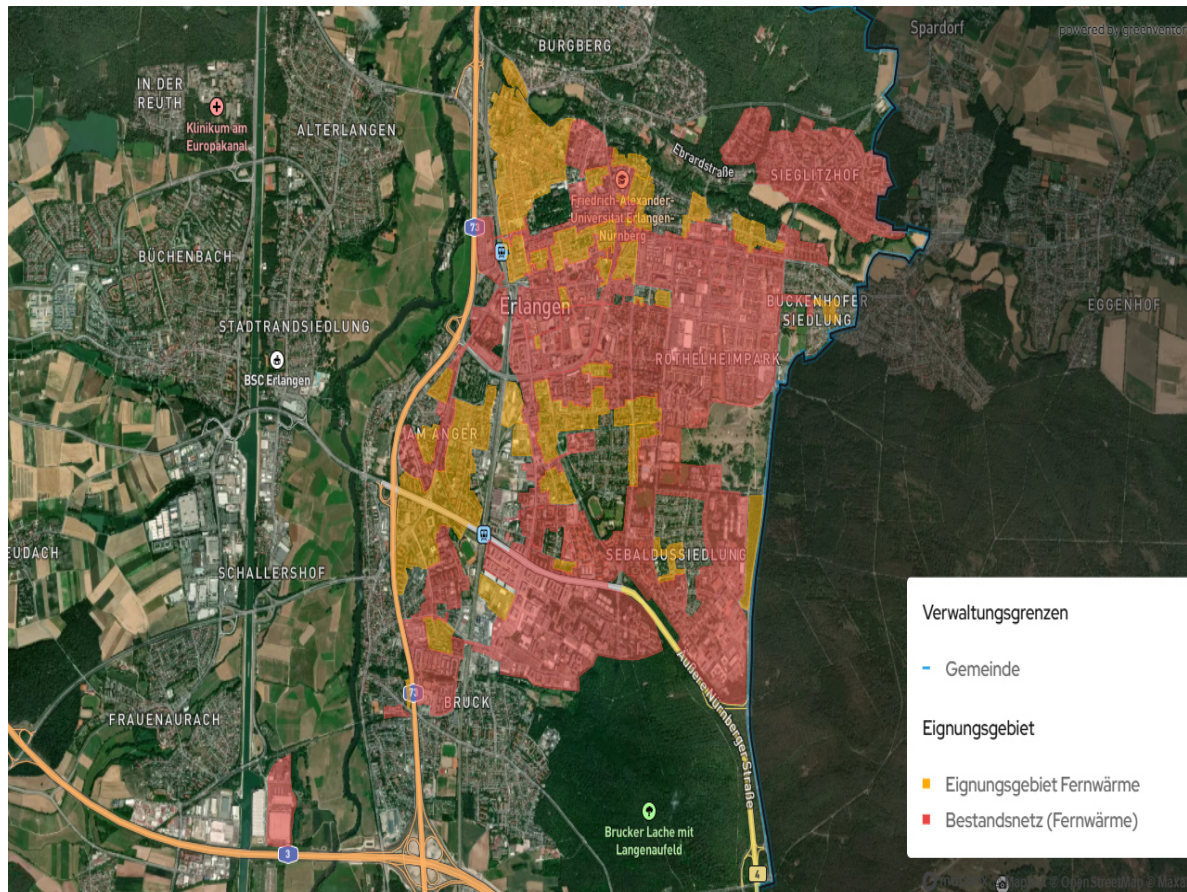
Sie möchte Ihre Heizung tauschen, Ihr Haus sanieren oder Photovoltaik nutzen? Lassen Sie sich kostenlos und unabhängig durch unsere Energieberater\*innen beraten. Auch zu Fördermöglichkeiten.

Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.erlangen.de/aktuelles/energieberatung](http://www.erlangen.de/aktuelles/energieberatung) und [www.estw.de/ebz](http://www.estw.de/ebz).

Der Energienutzungsplan mit Schwerpunkt kommunaler Wärmeplan enthält nachfolgende Eignungsgebiete für Wärmenetze:

1. Innenstadt
2. Büchenbach
3. Alterlangen – Dompfaffstraße
4. Alterlangen – Sankt Johann
5. Frauenaarach
6. Tennenlohe
7. Bruck
8. Burgberg Nord
9. Adalbert-Stifter-Straße
10. Kosbach
11. Eltersdorf
12. Kriegenbrunn
13. Pommernstraße & Dresdnerstraße
14. Gewerbegebiete

# 1. Innenstadt



Das Gebiet rund um das Bestandsfernwärmenetz der ESTW beinhaltet die Innenstadt sowie die angrenzenden Gebiete. Es zeichnet sich durch eine heterogene Gebäudestruktur und eine abwechslungsreiche Entwicklungsgeschichte aus. Die Gebäudealtersklassen sind in Clustern verteilt: Während sich im Norden und in der Altstadt vor allem Bauten aus der Zeit vor 1948 befinden, dominieren im Süden Gebäude, die vor 1978 errichtet wurden. In den östlichen und westlichen Bereichen sind zudem teils Neubauten zu finden.

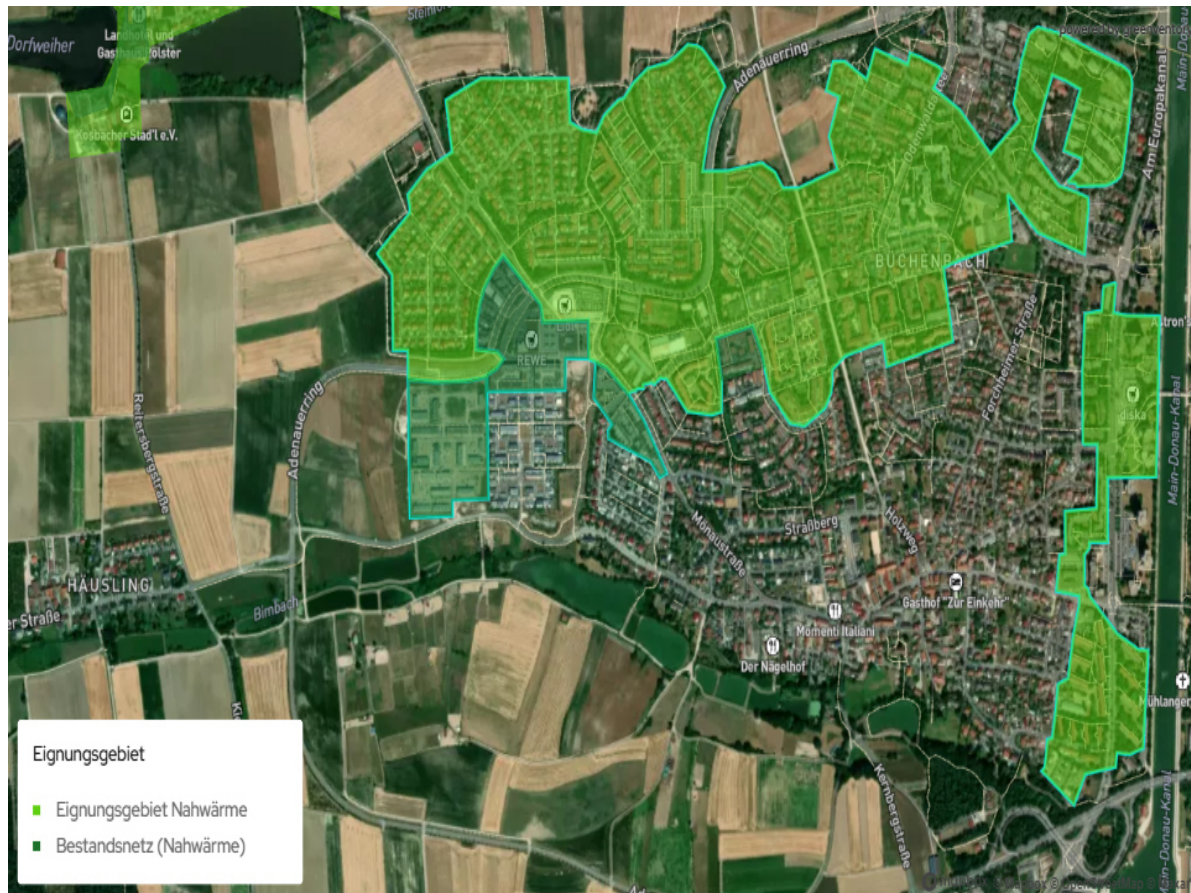
In der Altstadt spiegelt die Gebäudetypologie die vielseitige Nutzung der Altstadt wider. Es gibt eine hohe Dichte an gemischt genutzten Gebäuden. In den umliegenden Gebieten sind vorwiegend Wohngebäude, Gewerbebauten – insbesondere der Siemens AG und Einrichtungen der Universität zu finden sind.

Ein Merkmal des Gebiets ist das große Sanierungspotenzial, vor allem bei Wohngebäuden. Bei älteren Bauten, insbesondere solchen unter Denkmalschutz, besteht ein erheblicher Modernisierungsbedarf. Gleichzeitig sind die Kapazitäten der Fernwärmeversorgung begrenzt, was die Netzerweiterung zusätzlich herausfordert.

Ankerkunden in diesem Gebiet sind unter anderem die Universität, Siemens und einzelne Gewerbebetriebe.



## 2. Büchenbach



Das Eignungsgebiet besteht aus zwei Teilgebieten und befindet sich im nördlichen und östlichen Teil Büchenbachs. Der Gebäudebestand in den Teilgebieten besteht aus verschiedenen homogenen Clustern. In Büchenbach West existieren primär neuere Gebäude und Neubauten, während der östliche Teil des Eignungsgebiets aus Wohngebäuden mit Baujahren vor 1978 besteht. Diese Gebäude weisen ein großes Sanierungspotenzial auf, ins-besondere im Hinblick auf energetische Modernisierungen.

Im westlichen Teil des Gebiets existieren bereits fünf Nahwärmenetze, die eine zentrale Infrastruktur für die Wär darstellen.

Zu den Ankerkunden gehören Schulen und größere Wohngebäude.



### 3. Alterlangen – Dompfaffstraße



Das Eignungsgebiet mit zwei Teilgebieten befindet sich im westlichen Teil Alterlangens entlang der Dompfaffstraße. Es ist begrenzt durch die Schallershofer Straße im Osten. Im Norden ist es durch den Kosbacher Damm begrenzt. Das zweite Teilgebiet besteht aus einigen Mehrfamilienhäusern an der Steinforststraße und der Falkenstraße. Die Gebäude in beiden Teilgebieten sind überwiegend Wohngebäude mit Baujahr vor 1978. Weiterhin sind drei Schulen Teil des Gebiets, welche mögliche Ankermkunden sein könnten. Bei den Wohngebäuden handelt es sich größtenteils um Mehrfamilienhäuser. Insgesamt liegt ein signifikantes Sanierungspotenzial vor.

## 4. Alterlangen – Sankt Johann



Das Eignungsgebiet befindet sich im nordöstlichen Teil Alterlangens und grenzt an Sankt Johann im Osten an Felder und im Südwesten an die Straße Erlenfeld. Das Eignungsgebiet zeichnet sich durch einen Gebäudebestand aus, der überwiegend aus Wohngebäuden besteht, die vor 1978 errichtet wurden und aktuell an das Gasnetz angeschlossen sind. Diese Gebäude bieten ein großes Sanierungspotenzial. Direkt nördlich am Gebiet befindet sich zudem ein möglicher Ankerkunde.



# 5. Frauenaurach



Das Eignungsgebiet setzt sich aus zwei Teilgebieten zusammen.

Das Teilgebiet im Norden besteht aus größeren Mehrfamilienhäusern zwischen Karl-May-Straße und Weiherstraße.

Das im Süden Frauenaurachs liegende Teilgebiet grenzt südlich an die Sylvaniastraße, die Willi-Grasser-Straße und das Gewerbegebiet. Es beinhaltet die größeren Mehrfamilienhäuser in der Voltastraße und die Grundschule Frauenaurach.

Der Gebäudebestand in den beiden Teilgebieten besteht überwiegend aus vor 1978 und in den 1980er-Jahren errichteten Wohngebäuden. Diese Gebäude bieten ein großes Sanierungspotenzial, insbesondere im Hinblick auf energetische Modernisierungen.

Ein möglicher Ankermkunde im Gebiet ist die Grundschule Frauenaurach.



## 6. Tennenlohe



Das Gebiet beinhaltet die größeren Mehrfamilienhäuser südlich des Supermarktes und der Lachnerstraße. Es besteht überwiegend aus Gebäuden, die vor 1986 gebaut wurden. Insgesamt ist im Gebiet ein sehr hohes Sanierungspotenzial vorhanden. Nordwestlich des Gebiets befindet sich zudem ein kleines Nahwärmenetz.

# 7. Bruck



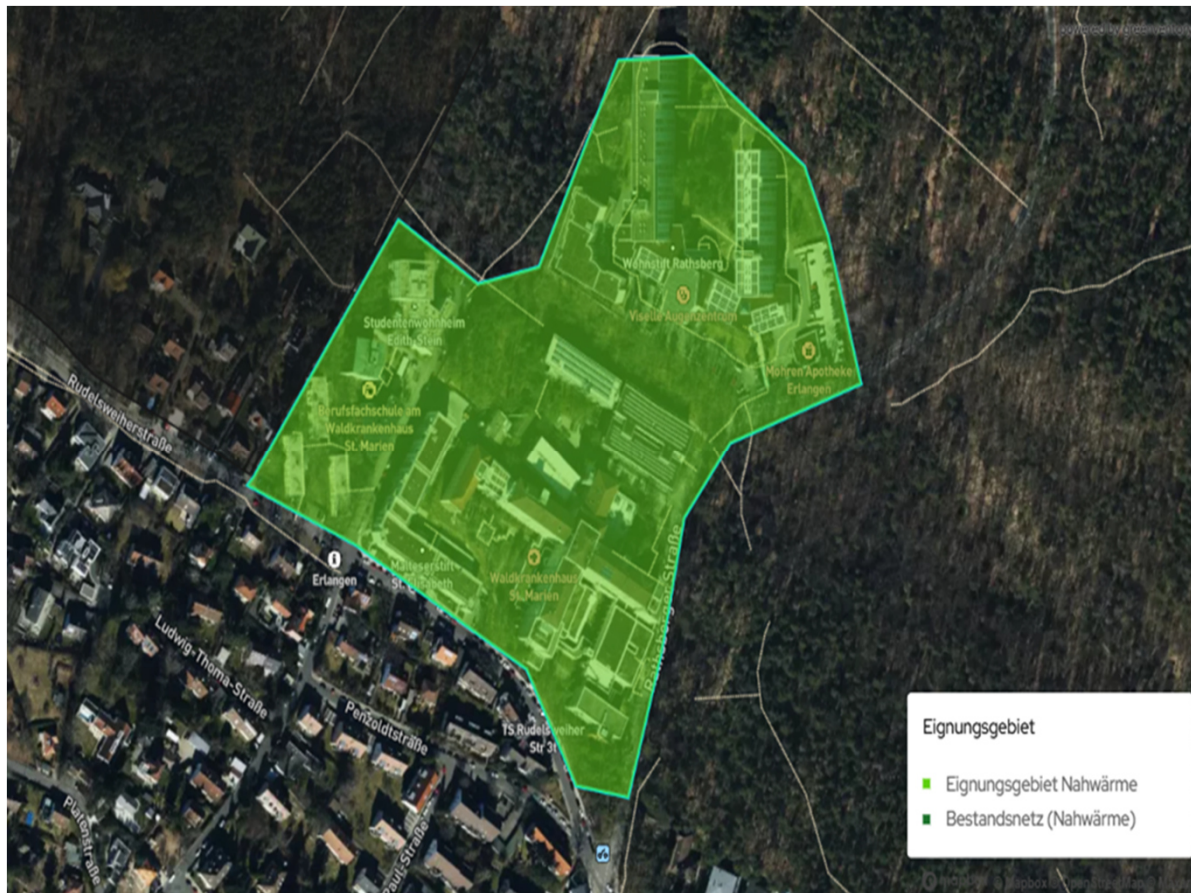
Das Eignungsgebiet besteht aus zwei Teilgebieten, welche beide im südöstlichen Teil Brucks sind.

Das westliche Teilgebiet beinhaltet die Mehrfamilienhäuser zwischen der Eulerstraße, Helmholtzstraße, Bunsenstraße und dem Eggenreuther Weg. Das östliche Teilgebiet beinhaltet das Gebiet rund um das Bayerische Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit (LGL). Es beinhaltet die Gebäude zwischen dem LGL und der Gutenbergstraße sowie Gebäude an der Zeißstraße nördlich der Gutenbergstraße.

Die Eignungsgebiete bestehen überwiegend aus Wohngebäuden, die vor 1978 gebaut wurden. Diese sind primär Mehrfamilienhäuser. Im Gebiet liegt ein sehr großes Sanierungspotenzial vor. Das LGL kann neben der anliegenden Grundschule ein Ankerkunde sein. Im Gebiet befindet sich bereits eine Heizzentrale zur Versorgung mehrerer Gebäude.



## 8. Burgberg Nord



Das Eignungsgebiet beinhaltet das Waldkrankenhaus und umliegende Gebäude, wie die Berufsfachschule am Waldkrankenhaus und das Wohnstift Rathsborg. Insbesondere das Krankenhaus hat einen sehr hohen Wärmebedarf und eignet sich als Ankerkunde gemeinsam mit den anliegenden Gebäuden.



## 9. Adalbert-Stifter-Straße



Das Gebiet beinhaltet Gebäude entlang der Adalbert-Stifter-Straße nördlich der Spardorferstraße und östlich der Atzelsberger Steige.

Der Gebäudebestand im Gebiet ist homogen verteilt. Überwiegend besteht das Gebiet aus Wohngebäuden der Baualtersklasse 1949 bis 1978.

# 10. Kosbach



Das Eignungsgebiet Kosbach besteht primär aus Wohngebäuden und landwirtschaftlichen Betrieben. Neben einigen Neubauten wurden die meisten Gebäude zwischen 1948 und 1978 errichtet. In Kosbach befindet sich bereits ein mit Biogas betriebenes Nahwärmenetz. Dieses versorgt einige Straßenzüge. Die meisten Gebäude werden aktuell dezentral über Heizöl oder Biomasse beheizt. Eine Erweiterung des Nahwärmenetzes wäre daher denkbar und sollte geprüft werden.



# 11. Eltersdorf

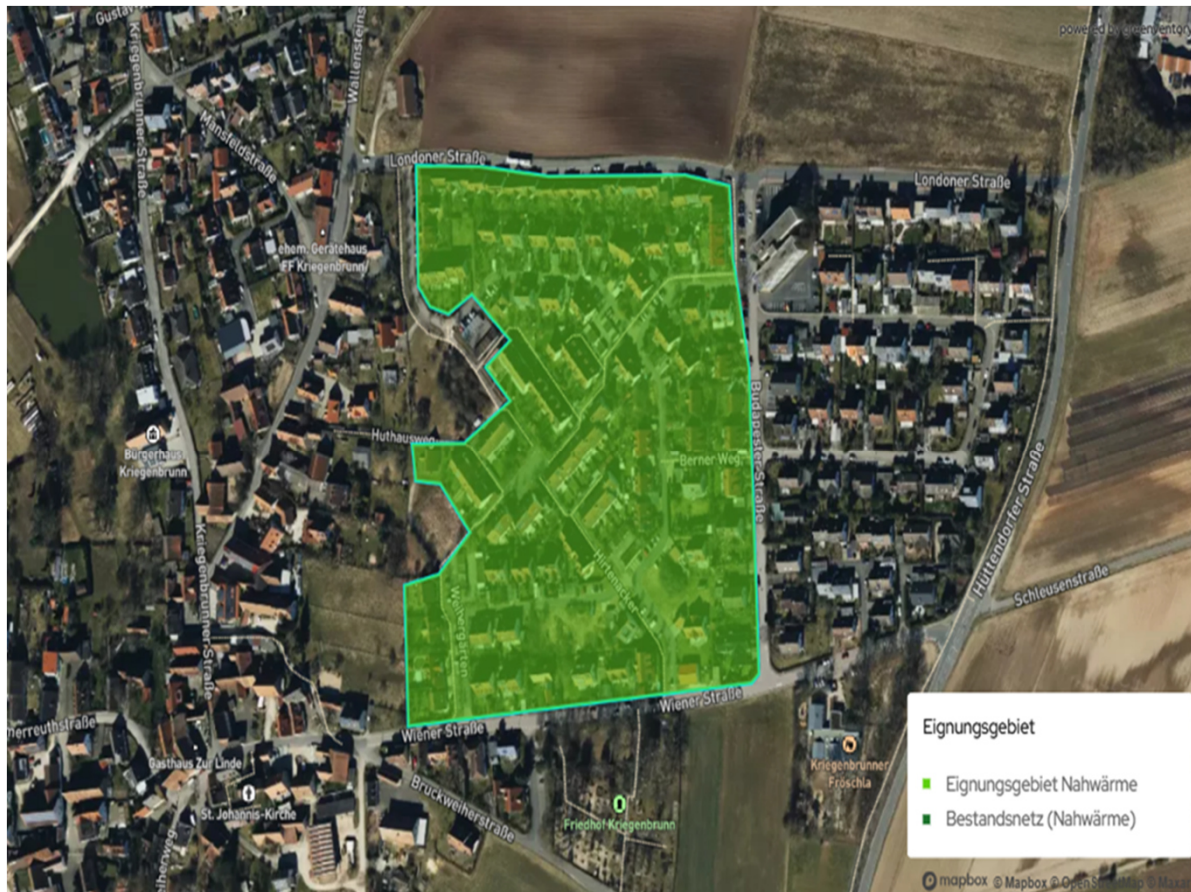


In dem südlichen Gebiet von Eltersdorf liegen viele Reihenhäuser aus den Baualtersklassen zwischen 1949 und 1983. Das Gebiet beinhaltet die Reihenhäuser entlang der Egidenstraße, Volckamerstraße und des Rieterwegs. Es wird östlich durch die durch die Autobahn A73 begrenzt und südlich durch das anliegende Gewerbe.

Wie in den meisten Teilen Erlangens ist das Sanierungspotenzial sehr hoch. Neben Wohngebäuden befindet sich auch verarbeitendes Gewerbe im Süden des Gebiets. Die Gebäude werden aktuell größtenteils dezentral über Heizöl und teils Biomasse beheizt.



## 12. Kriegenbrunn



Das Eignungsgebiet beinhaltet die Gebäude zwischen Londoner Straße, Budapester Straße und Wienerstraße. Es besteht aus Wohngebäuden. Diese sind hauptsächlich Reihenhäuser und Ein-/Zweifamilienhäuser und wurden in den 1990er Jahren gebaut. Größtenteils sind die Gebäude an das Gasnetz angeschlossen.

# 13. Pommernstraße & Dresdnerstraße



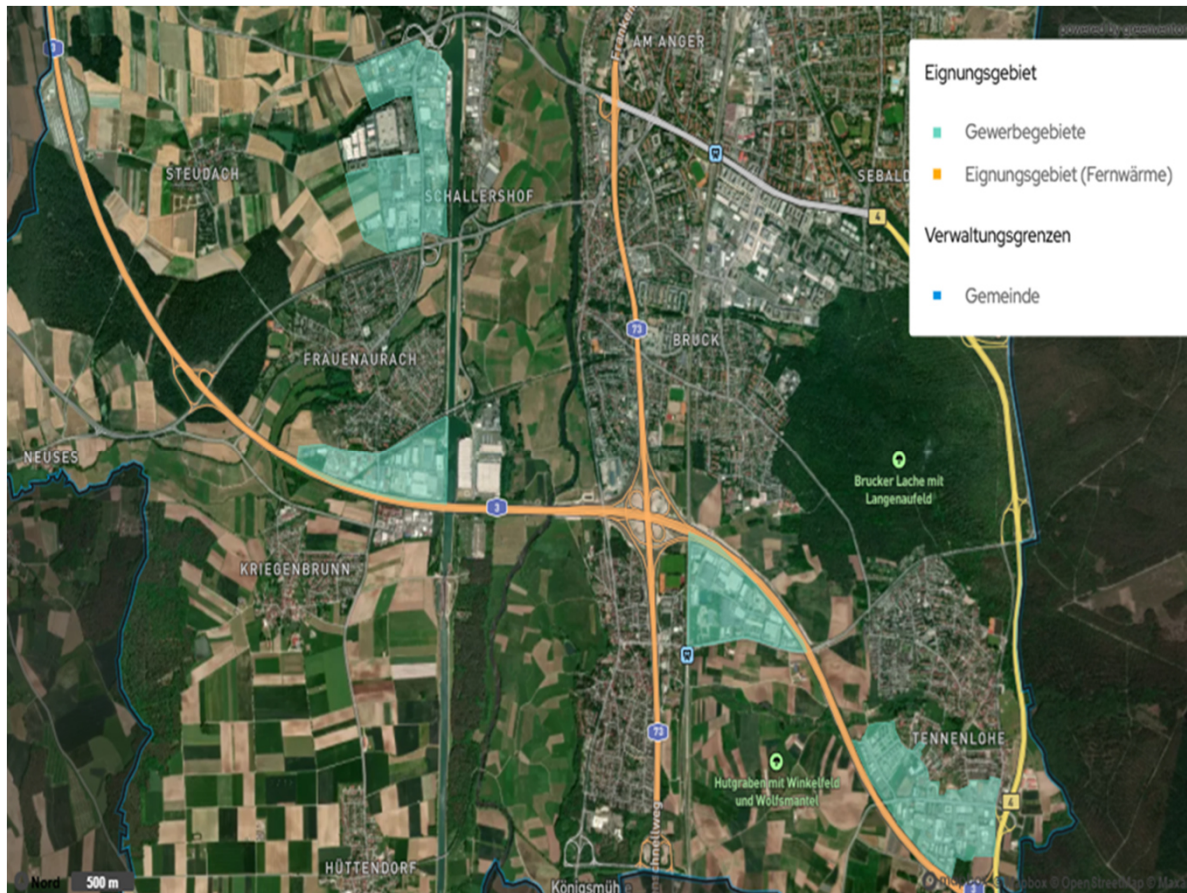
Im Teilgebiet Pommernstraße befinden sich zahlreiche Mehrfamilienhäuser mit einem hohem Sanierungspotenzial.

Im Teilgebiet rund um die Dresdner Straße befinden sich zahlreiche Reihenhäuser sowie einige Gewerbebetriebe mit teils hohem Wärmebedarf. Die Gebäude wurden hauptsächlich zwischen 1949 und 1978 erbaut, wobei im Norden des Gebiets rund um die Schwabenstraße (Teilgebiet Pommernstraße) sich auch einige neuere Bauten befinden.

Ein Anschluss an das Fernwärmenetz ist durch die erforderliche Querung der Autobahn A73 technisch aufwendig und mit höheren Kosten verbunden.



# 14. Gewerbegebiete



In den vier Gewerbegebieten Tennenlohe, Weinstraße, Sylvaniastraße und „Am Hafen“ befinden sich überwiegend Gewerbe- und Industriebetriebe. Zudem verläuft das Gashochdrucknetz durch bzw. entlang dieser Gebiete. Diese Betriebe weisen hohe Wärmebedarfe auf, wobei vereinzelt auch Betriebe mit sehr hohen Temperaturniveaus vertreten sind.