



Unterstützt durch



Offenbach am Main, 18.03.2026

Stadtfieber | Sprecher: Jens Kohlberger | Friedhofstr. 56 | 63065 Offenbach

Umweltamt der Stadt Offenbach

Stadtfieber – Bürgerinitiative für ein lebenswerteres Offenbach
stadtfieber@gmx.net
www.stadtfieber.org

Stellungnahme der Bürgerinitiative Stadtfieber zur Bestandsanalyse für den laufenden Prozess zur kommunalen Wärmeplanung

Die Bürgerinitiative *Stadtfieber – Für ein lebenswerteres Offenbach* setzt sich in Bezug auf den Prozess zur Entwicklung einer kommunalen Wärmeplanung für die Betonung einer sozial gerechten Gestaltung dieses wichtigen Transformationsprozesses ein. Wir unterstützen dabei das Ziel der Klimaneutralität 2045. Wir befürworten einen früheren Ausstieg bis 2040, damit Extremkosten in der Wärmebereitstellung vermieden werden können.

Im Rahmen dieses Ziels ist eine intensive und insbesondere frühe Bürgerkommunikation notwendig. Wir danken Ihnen, dass Sie trotz allen Stresses ihre schon fertige Arbeit veröffentlicht haben.

Nachfolgend finden Sie unsere Stellungnahme:

1. Geordnetes Abschalten des Erdgasverteilnetzes

Sehr positiv bewerten wir, dass im Rahmen der Bestandsaufnahme auch das Gasverteilnetz mitbetrachtet wurde und damit nun die erste lokale Planungs-Grundlage besteht, geordnet das Netz abzuschalten. Auch werden erste Kandidaten kommuniziert: Zunächst in der Innenstadt, wo Fernwärme zur Verfügung steht. Und als logische nächste Kandidaten: Endpunkte von Erdgasleitungen mit wenig Abnahme: zum Beispiel Bürgel.

Wissenschaftlichen Untersuchungen zur Anpassungsfähigkeit deutscher Haushalte an die Wärmewende, zum Bsp. durch den Sozial Klimarat¹ oder Agora Energiewende², haben ermittelt, dass insbesondere Mieter*innen wenig Möglichkeiten haben, ihr eigenes Heizsystem zu wählen. Sie sind abhängig von den Wohnungseigentümer*innen. Insbesondere einkommensschwache Mieter in Wohnungen mit geringer Kaltmiete, oft hohen Nebenkosten,

1 <https://sozial-klimarat.de/>

2 <https://www.agora-energiewende.de/aktuelles/soziale-waermewende-wie-werden-wohngebäude-sozialverträglich-klimaneutral>



Unterstützt durch



und bzgl. größeren Investitionen wenig engagierten Vermieter bekommen voraussichtlich ab ca. 2040 ein Problem mit horrenden Nebenkosten. Diese Netzkosten können durch ein geordnetes und frühes Abschalten des Erdgasverteilnetzes größtenteils vermieden werden.

Wir bitten daher das Umweltamt, als planungsverantwortliche Stelle, zukünftig bei diesem Thema nicht locker zu lassen.

2. Bürgernahe Kommunikation des Wärmewende-Prozesses

In der Bestandsanalyse wurden 21 Stadtgebiete identifiziert. Eine stadtteilbezogene Kommunikation der Ergebnisse ist Teil von *Best-Practice*-Anleitungen zur Wärmeplanung. Wir regen an, im Bürgerbeteiligungs- und Informationsprozess diese 21 Stadtgebiete zur Grundlage der Ausrichtung von Veranstaltungen zu machen. Für jeden Stadtteil mindestens eine Veranstaltung.

3. Zusätzliche Aufnahme von sozioökonomischen Parametern in die Bestandsanalyse

Offenbach ist die Stadt in Deutschland mit der geringsten Kaufkraft. Dies wird insbesondere durch sehr hohe Mieten verursacht. Für eine wirkungsvolle Wärmeplanung sollten daher die potenziellen Auswirkungen auf die Stadtbevölkerung, sowie Parameter aufgenommen werden, die einen erheblichen Einfluss auf die Umsetzbarkeit von Investitionen haben können.

a) Idee: Aufnahme grober Eigentümerstruktur der Gebäude

Für die Geschwindigkeit der Durchführung von Sanierungs- und Heizungstausch-Maßnahmen ist es zentral, wieviele Akteure in einem Haus sich einigen müssen. Für Offenbach wäre von Belang, wieviele Häuser mit solchen komplexen Entscheidungsstrukturen existieren, um die eigene Sanierungsquote realistisch einzuschätzen und ein darauf angepasstes Beratungsangebot zu erarbeiten.

b) Soziale Betroffenheit

Orte mit besonders hohen Mietsteigerungen in den letzten Jahren dürften der Stadt bekannt sein. Wenn sich dies kombiniert mit einem schlechten energetischen Zustand der Gebäude und veralteten Heizsystemen, dann wird es für die Menschen dort absehbar hochproblematisch. Weitere Verarmung, Verdrängung bis hin zur Wohnungslosigkeit wären mögliche Folgen. Es wäre daher sinnvoll, diese Risikogebiete zu identifizieren und diese Information in den Wärmeplanungs- und Städteplanungsprozess einfließen zu lassen.

Das Ziel dieser Aufnahme ist Informationen und Hilfe bereitzustellen, die an die jeweilige Situation der Bevölkerung angepasste wurde.



Unterstützt durch



Während in Lagen, wie Bieber, mit vielen Hauseigentümern, Hilfe bzgl. der richtigen Investition benötigt wird, könnte eine Strategie in einkommensschwachen Vierteln darauf zielen, überhöhte Kaltmieten zu senken bis einzufrieren, Stromerzeugung zu ermöglichen (sogenannte Steckersolargeräte) und nachgelagert Maßnahmen zur Sanierung und kompletten Dekarbonisierung anzureizen, deren Ausführung Warmmieten-Neutralität zum Ziel haben.

In der Hoffnung, dass wir Sie unterstützen können, bedanken wir uns für die Aufmerksamkeit und verbleiben mit freundlichen Grüßen

für die Bürgerinitiative Stadtfieber – Für ein lebenswerteres Offenbach

Selina Müller, Sprecherin der Arbeitsgruppe Soziale Wärmewende in der Bürgerinitiative Stadtfieber

Jens Kohlberger