

An aerial photograph of a village, likely Bergheim, showing a mix of residential buildings, green fields, and dense forests. The text is overlaid on the image.

Kommunale Rolle beim Aufbau des Energiedorfes Bergheim*

LandesEnergieAgentur Wärmernetze

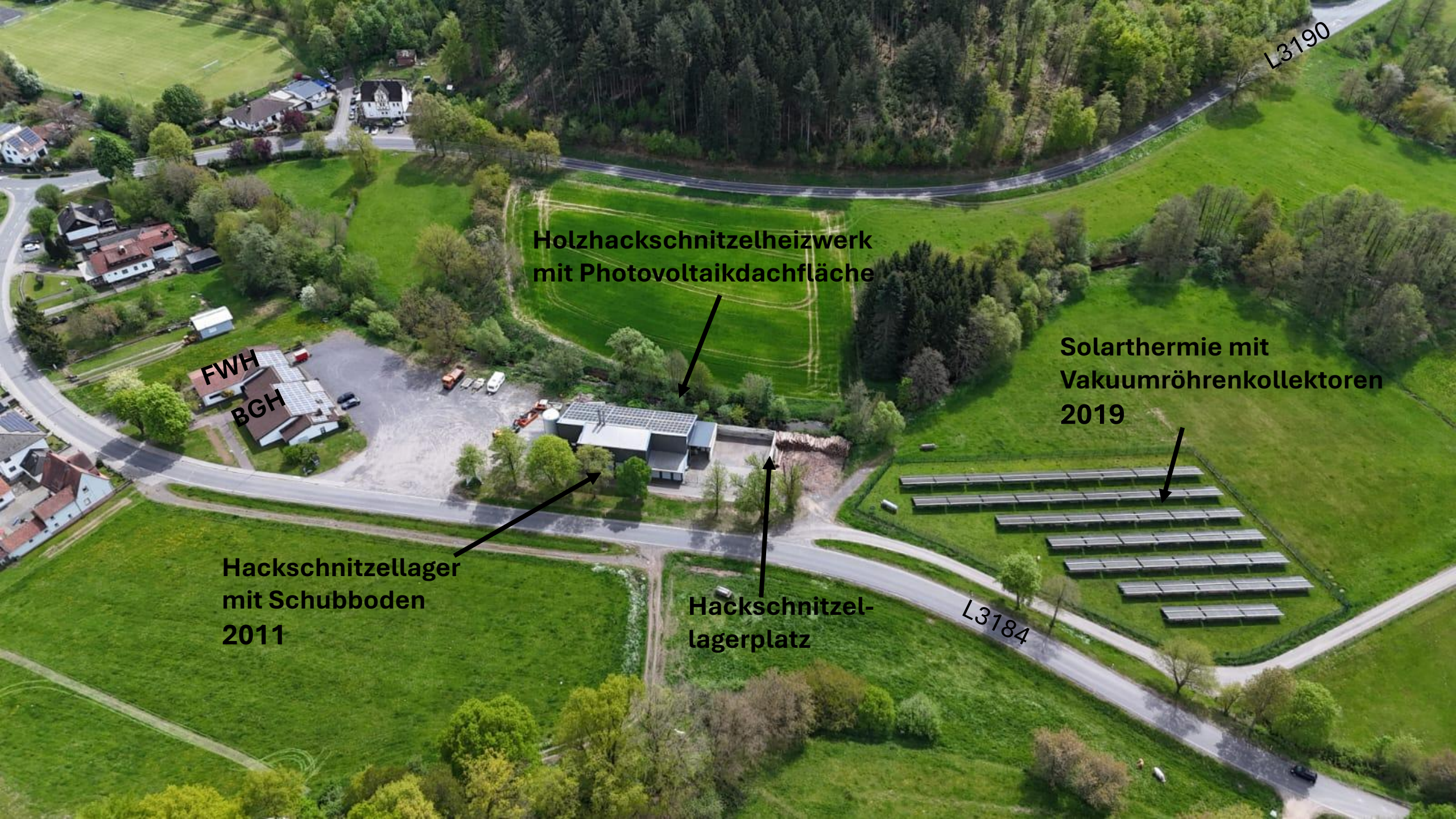
Webinar 13.05.2026

LEA-Hessen/ Energiewende in Hessen/ Wärmewende

***63683 Ortenberg-Bergheim**

15.05.2026

Ulrike und Frederik Pantring



L3190

**Holzhackschnitzelheizwerk
mit Photovoltaikdachfläche**

**Solarthermie mit
Vakuumpipelinekollektoren
2019**

**FWH
BGH**

**Hackschnitzellager
mit Schubboden
2011**

**Hackschnitzel-
lagerplatz**

L3184

Stadt Ortenberg (-Bergheim)

- Kleinstadt 10 Stadtteile, ~55 km², ~9.000 EW, lebhaftere Topografie
- **Bergheim = 600 EW, Bergbau Standort für Basalt, Umgebung Wald**
- Ortenberg wegen dünner Besiedelung (Wikipedia) und dezentraler Infrastruktur sowie hohen Kinderbetreuungskosten regelmäßig im Finanzausgleich unterfinanziert, auch aufgrund hoher Auspendlerzahlen gelingt selten der Haushaltsausgleich.
- Stadt konnte **keine** Geldzahlung zum Aufbau des Projektes anbieten,
- **aber die Stadt konnte andere Mittel der HGO nutzen!**

**Siehe auch:
Bertelsmann-Stiftung
Change 2/11 Umweltschutz
„Im Dorf wird es warm“**



Trassenplan:
Ingenieurbüro Herbert Weber
Gedern

Quelle: [Downloads - Energiedorf Bergheim eG \(Trassenplan\)](#)

Baustell		Planverleaser	
AUSFÜHRUNGSPLANUNG			
BAUFIRMEN	ZEICHENUNG	NAME	
WEBER INGENIEURBÜRO für Technische Gebäudetechnik Südwallung 5, 63885 Gedern, Tel.: 06025/9602-0, Fax: 06025/9602-22			
Projekt: Energiedorf Bergheim Cossmittstr.0660		Projekt-Nr.: 1016.090	
Organisation: Lüggan Nachweißstrasse		Zeichnung-Nr.: 5 14-47-1007-01 Datum: 16.05.2016 Blatt: 1 von 1	
Ausschnitt:		LAGE: BGR, TOPOGRAFIE, ANLAGE, TRASSE	
Datum:		16.05.2016	

Was wurde in welcher Reihenfolge gemacht

Das Projekt ist wie eine lernende und sich stetig weiter entwickelnde Organisation:

- Holzhackschnitzelheizwerk für Heizung und Warmwasser (2011)
- Eine kleine Heizölheizung („24/7-Angstinvestition“) wurde als Rückversicherung für den Notfall ebenfalls eingebaut.
Zitat: „Einer duscht immer“
- Schornsteinfilteranlage von sehr guter Qualität
- Fotovoltaik zur Stromerzeugung
- Aquasolarsystem (2019) neben dem Heizkraftwerk mit Vakuumsolarröhrenkollektoren der Firma Ritter wurde ergänzt.
So kann in den Sommermonaten das Heizwerk ausgeschaltet werden.

Erste Schritte zum Energiedorf

- Ortsbeiratssitzung April 2008 zum **Thema Wasser- und Kanalleitungsbau sowie Straßenbau für das ganze Dorf.** Bauabteilung, Ingenieurbüro Buhle und Bürgermeisterin gaben den Impuls dem Beispiel von Gunzenau im Vogelsbergkreis zu folgen und in die fertige Planung des städtischen Tiefbaus noch ein Leitungsnetz für Nahwärme zu integrieren.
- Die Stadtverordnetenvorsteherin und eine Stadträtin begleiteten nachfolgend die initiierten Bürgerversammlungen im Bürgerhaus Ortenberg-Bergheim zur Vertiefung der Fragestellung.
- BGM'in gab den Impuls in die Gremien als Entwicklungsthema.

Beteiligte außerhalb Bergheims „die Stadt“

- Stadtverordnetenvorsteherin Ute Arendt-Söhngen
- Erster Stadtrat Ulrich Heck
- Stadträtin Christl Knöpp
- Bauabteilung Energieberaterin Pia Heidenreich-Hermann
- Bauabteilung Tiefbau Reiner Berthold
- Hauptamt Rudi Steiper/ Finanzabteilung Andreas Schwenz
- Bauamt Jochen Knickel
- Bürgermeisterin Ulrike Pfeiffer-Pantring

Externe Begleiter

- Tiefbau Büro Buhle Nidda – Ing. Timo Lang (Wasser, Kanal)
- Ing. Büro Herbert Weber – Nahwärmenetz, Bastian Rau
- Raumplanung, FNP, B-Plan Gerhard Vollhardt
- Hessenmobil Gelnhausen (L 3184 + L3194)
- **THM** (Hochschule) in Friedberg + Technikerschule Butzbach
- Volksbank Büdingen-Main-Kinzig Frau Kalbhenn
- Wetteraukreis Landrat Gnagl, Kommunalaufsicht Jurist Meiß
- Regierungspräsidium Darmstadt (FNP)

Zahlen?

- Das Projekt wurde **vor Fukushima** geplant.
- Der zeitliche Rahmen fiel in die **Banken- und Finanzkrise**.
- Die Kommune wollte Ziele des **demografischen Wandels**, des **Klimaschutzes** und der **kommunalen Resilienz** erreichen!
- **Es wurden nicht nur kurzfristige betriebswirtschaftliche Kennzahlen betrachtet, sondern die Zukunftschancen:**
 - 1. Aufbau einer „neuen“ regionalen Wertschöpfungskette,**
 - 2. langfristige Einschätzung der fossilen Energiepreise!**
 - 3. CO2 Ziele**

Investitionspflicht der Kommune?

- Eine Investitionspflicht ergab sich für die Erneuerung des gesamten Wasserleitungs- und Kanalnetzes als Aufgabe der Daseinsvorsorge.
- Eine Investition von rund 7 Mio. € in nur einem Stadtteil ist eine Großinvestition für eine kleine Stadt und soll dort die Infrastruktur für mehr als 50 Jahre im Tiefbau sichern.
- Es gab keinerlei Infrastruktur für ein Fern- bzw. Nahwärmenetz aufgrund der schwierigen Topografie.
- Es wurde angekündigt, dass im Rahmen des Tiefbaus Hausanschlusskosten und Straßenbeiträge erhoben würden.
- Schließlich ging es auch um die Risikominimierung der Gewässerverschmutzungsgefahr bei Hochwasser

Warum ist die Kommune wichtig beim Aufbau eines Wärmenetzes?

- Die Kommune hat die **Planungshoheit**: B-Plan.
- Sie hat das **Grundstück** in **Erbbaupacht verfügbar gemacht**.
- Die **Kommune hat** über **Instrumente der HGO** den Trassenplan für das Nahwärmenetz in den **allgemeinen Tiefbauplan** integriert.
- Die **Kommune hat** mehrere **Bürgschaften** gegeben. Damit ist eine **Absicherung** des Projektes und sind **niedrigere Zinsen** möglich geworden. Stadt blieb Eigentümer des Grundstücks.
- Die **Kommune hat eigene Liegenschaften** (Feuerwehrhaus, Bürgerhaus, Kindergarten) **angeschlossen** und auch die Behindertenhilfe Wetterau und die Kirche haben sich beteiligt. Dies war bei der Gründung eine vertrauensbildende Maßnahme.

Rolle der Bürgermeisterin

- Den Ortsbeirat überzeugen
- Die Verwaltung einbinden und überzeugen
- Im Magistrat Mehrheiten organisieren
- In der Stadtverordnetenversammlung und den Ausschüssen Mehrheiten organisieren
- Die Kommunalaufsicht und Fachbehörden überzeugen
- Die Regionalbank von der Akzeptanz des Projektes überzeugen
- Die externen Behörden und Planungsbüros punktgenau einbinden

Was ist schwierig?

- Werben für das **Projekt** und die **Bürgerschaft** heißt:
„ ... **politisch eine Risikoeinschätzung für die Zukunft abzugeben**“
- Werben für das Projekt hieß auch:
„eine **Schätzung für die zukünftige Preisentwicklung der Energiepreise** vorzunehmen und den wirtschaftlichen Effekt für die Stadt einzuordnen.“
- **Ziel war eine positive Einwohnerentwicklung und Dorferneuerung auch ohne Aufnahme in ein Dorferneuerungsprogramm.**
(wichtig bei einer Stadt mit 10 Stadtteilen)

Nebenschauplätze und Motivation

- Dünn besiedelter Naturraum mit sehr viel Baumvegetation und überdurchschnittlichem Naturwachstum (Forstamt).
- Hessenmobil und Bauhof haben durch den Rückschnitt im Verkehrsraum regelmäßig sehr viel Grünschnitt von Astwerk und Baumstämmen im Außenbereich verbrannt. Dies führte regelmäßig zu Konflikten.
- Mit dem Energiedorf wurde das Problem gelöst, in dem zusätzlich zu den eingekauften Holzhackschnitzeln, die Resthölzer dort thermisch verwertet werden. So fallen keine Abfuhr- und Entsorgungskosten an und die Konflikte durch starken Rauch entstehen nicht mehr.

Was waren die kritischen Erfolgsfaktoren?

- Erfahrene Verwaltungsleute haben die **unbestimmten Rechtsbegriffe konstruktiv** angewendet (z.B. **§ 135 Satz 2 HGO**: Die Aufsicht soll so gehandhabt werden, dass die Entschlusskraft und die Entscheidungsfreudigkeit der Gemeinden nicht beeinträchtigt werden.).
- **Einigkeit** und **Mut** der Entscheidungsträger!
- **Betroffene zu Beteiligten machen!!!**
Bürger, Mandatsträger, Verwaltung,
- Banken- und Finanzkrise: Die Niedrigzinsphase und die Aufforderung an die Gemeinden zu investieren.

Risiko und Sicherheiten?

- Die Stadt hat das Projekt mit **Beratungen** durch die Verwaltung unterstützt und in die **Rechtsform einer Genossenschaft** gelenkt. Damit bewegten wir uns **im Rahmen der Hessischen Verfassung**. Die **Bürgerschaft** haben wir letztlich dadurch **abgesichert**, dass wir **Eigentümer des Grundstücks des Heizwerkes der Genossenschaft geblieben sind**. Ferner haben wir der Genossenschaft einen **Erbbaupachtvertrag** abverlangt, der langfristig eine Erbbaupacht aber auch Gewerbesteuerereinnahmen erbringen kann. Da die Kaufkraft der Region aber sehr niedrig ist, haben wir die Zahlung von Pacht in die Zukunft auf die Zeit nach dem Schuldenabbau gelegt. Das erscheint generationengerecht.

Was war der größte Konflikt?

- Am Anfang hat eine betriebswirtschaftliche Machbarkeitsstudie das Projekt als unwirtschaftlich und nicht umsetzbar eingeschätzt.
Auch der regionale Energieversorger winkte ab.
- Die Stadt und die Bürger haben eine zweite Machbarkeitsstudie je zur Hälfte finanziert und damit einen **Chancenweg** aufgezeigt.
- Hierbei wurde, was in jeder Feuerwehr vor Ort selbstverständlich ist, ehrenamtliche Arbeit im Projekt mit bilanziert:

„Der Erfolg und die Wertschöpfung ehrenamtlicher Arbeit schließt die Wirtschaftlichkeitslücke des Projektes.“

Effekte

- Der Trassenplan kann auf der Homepage des Energiedorfes Bergheim eingesehen werden. Es ist sozusagen ein liegendes „Hochhaus“. Damit ist gemeint, dass eine sonst eher urbane Infrastruktur nun im Dorf erlebbar ist: „Wärme aus dem Netz!“ Für (ältere) Mitbürger ist das ein hoher Komfortgewinn.
- Kein Heizöltank am Bachlauf im Keller, keine Versicherung, kein Schornsteinfeger, keine Heizungswartung im Haus,....
- Die **Häuserpreise sind gestiegen**.
- Die Einwohnerzahlen haben sich in Bergheim **ohne** Neubaugebiet stabilisiert. Auch das ist Klimaschutz und Haushaltskonsolidierung.

Besonderer Hinweis

- Der alte denkmalgeschützte **Ortskern konnte sich an dem Projekt beteiligen!**
- Bei Beginn des Projektes war es noch nicht erlaubt, auf den Dächern oder Fassaden der denkmalgeschützten Häuser Energiemaßnahmen zu veranlassen (Dämmung, Kollektoren).
- Durch das Nahwärmenetz konnte dieser Zielkonflikt überwunden werden. Mit dem Tiefbauhausanschluss für Wasser und Kanal wurde ein (denkmalschutzgerechter) Zugang zu den erneuerbaren Energien geschaffen und mit den entsprechenden wirtschaftlichen Vorteilen (Ökonomie) und Klimaschutzzielen (Ökologie) verknüpft.

Noch ein Tipp am Schluss

- **Kommunikation ist der Schlüssel zum Erfolg**
- **Kommunikation ist, wenn man Phantasie durch Information ersetzt!**
- **Als wir anfangen miteinander zu reden, hatten wir Erfolg!**



Viel Erfolg
für Ihre Projekte