

Präsidium der  
Stadtverordnetenversammlung  
Marktplatz 1  
63500 Seligenstadt

Seligenstadt, den 14. November 2022

### **Prüfantrag „Wärmekonzept für die Altstadt und angrenzende Viertel“**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird beauftragt zu prüfen, ob und in wie weit im Bereich der Altstadt und den dicht bebauten angrenzenden Vierteln („Gründerzeitviertel“) ein systematisches Netzwerk von Grundwasserförder- und Schluckbrunnen für den Betrieb von Wasser/Wasser-Wärmepumpen angelegt werden kann. Hierbei sollen besonders diese Punkte beachtet werden:

1. Die technische Eignung des Grundwasservorkommens bezüglich verfügbarer Menge und Qualität,
2. Die rechtliche Bedingungen für Genehmigung,
3. Und besondere Fördermöglichkeiten.

Bei dem Prüfverfahren und seiner Ergebnisse sollen betroffenen Bürger und Grundstückseigentümer umfassend informiert und eingebunden werden.

Fördermöglichkeiten für dieses Prüfverfahren sollen ermittelt und wahrgenommen werden.

**Begründung:** In der dicht bebauten Altstadt und den angrenzenden Vierteln werden die Bestandsgebäude in der Grundlast überwiegend mit Erdgas oder auch Öl beheizt. Eine Neu- oder Ersatzinstallation von Öl- oder Gasheizungen wird schon ab 2024 praktisch nicht mehr möglich sein, da die Heizungen zu mindestens 65% mit erneuerbaren Energien betrieben werden müssen. Auf Grund des hohen Wärmebedarfs des zum Teil denkmalgeschützten Gebäudebestandes und der sehr engen Bebauung ist der Einsatz erneuerbarer Energie zum Beheizen der Gebäude aber fast nicht zu realisieren. Dies wird dann dazu führen, dass die Gebäude mittelfristig, das heißt sobald die bestehenden Öl- und Gasheizungen ihr Lebensende erreicht haben, nicht mehr beheizbar und bewohnbar werden. An dieser Perspektive können wir als Stadt kein Interesse haben.

Viele alternative Wärmeversorgungskonzepte sind praktisch nicht umsetzbar. Der Aufbau zum Beispiel eines Fernwärmenetzes im Bestand des existierenden Leitungswirrwarrs der Altstadt ist nicht zu stemmen. Das Heizen mit Holz ist als Zusatzheizung oder im Einzelfall sicher eine Option, aber flächendeckend nicht vertretbar.

Der Einsatz von Wärmepumpen ist häufig das Mittel der Wahl, stößt aber hier auf besondere Schwierigkeiten. Der Einsatz von Luft/Wasser-Wärmepumpen scheitert häufig an zwei Gründen: Zum einen ist im Vergleich zu modernen Niedrigenergiehäusern der Wärmebedarf

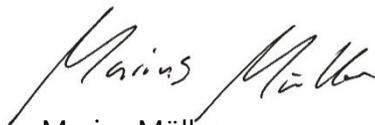
selbst von (teil-)sanierten Bestandsgebäuden sehr hoch. Der niedrige Wirkungsgrad von Luft-Wärmepumpen besonders bei niedrigen Außentemperaturen lässt eine wirtschaftliche Beheizung der Gebäude dann nicht mehr zu. Zudem ist es bei der dichten Bebauung häufig nicht möglich, die raumgreifende und geräuschvolle Außeneinheit auf den beengten Grundstücken unterzubringen.

Wasser/Wasser-Wärmepumpen, die ihre Energie nicht aus der Luft, sondern aus dem Grundwasser beziehen, sind sehr leistungsfähig und haben bei allen Außentemperaturen einen gleichbleibend sehr hohen Wirkungsgrad. Sie können somit die Bestandsgebäude effektiv beheizen. Zudem sind sie kaum größer als eine Gasheizung und werden wie diese im Inneren des Gebäudes aufgestellt und an das bestehende Heizungssystem angeschlossen. Allerdings brauchen sie 2 Brunnen mit einem Abstand von min. ca. 10 Metern, einen zur Förderung des Grundwassers aus ca. 5-15 Metern Tiefe, den anderen zur Rückführung und Versickerung des abgekühlten Grundwassers. Die ist auf den meisten Grundstücken im Altstadtbereich und den angrenzenden Vierteln nicht möglich. Zudem sind die Anforderungen an die Qualität des Grundwassers für einen störungsfreien Betrieb sehr hoch. Und die Kosten für nötige Gutachten, Genehmigungen und letztendlich den Bau der Brunnen sind sehr hoch und können im Einzelfall den Betrag von 20 000 € locker überschreiten.

An dieser Stelle setzt der vorliegende Prüfantrag an. Vereinzelt Wasser/Wasser-Wärmepumpenanlagen im Altstadtbereich indizieren, dass die Grundwassersituation in Menge und Qualität für den Betrieb von Wasser/Wasser-Wärmepumpen hier ideal ist. Dies muss aber durch umfassendes Gutachten für den gesamten Bereich bestätigt werden. Und dann beinhaltet das zu prüfende Konzept, dass sich mehrere Grundstückseigentümer eine Brunnenanlage auf ihren Grundstücken teilen, um die Wärmepumpen in ihren einzelnen Häusern zu betreiben. Die Brunnen müssen natürlich aufeinander abgestimmt über das Stadtgebiet verteilt sein, damit sie die nötigen Abstände zueinander aufweisen. Der Bau und Betrieb der Brunnen könnte dann über eine Genossenschaft oder einen Verein oder ähnlichem organisiert werden. Die Aufgabe der Stadt ist in diesem Zusammenhang die Bereitstellung nötiger Gutachten, Hilfe bei den Genehmigungsverfahren und der übergeordnete Planung der Verteilung der Brunnen. All dies erfordert eine enge Zusammenarbeit mit den Bürgern und ihren Organisationen, wie zu Beispiel den Verein Lebenswerte Altstadt. Die Wärmeversorgung und damit das Überleben der Altstadt können aber so gesichert werden, ohne dass auf die Stadt hohe Kosten zukommen.



Nicole Fuchs  
SPD-Fraktionsvorsitz  
Spessartstraße 92, Seligenstadt



Marius Müller  
SPD-Fraktionsvorsitz  
Am Silzenweg 12, Seligenstadt