

Beschlussvorlage	
- öffentlich -	
VL-182/2026	
Fachbereich	Bauamt
Sachbearbeiter	Sören Habicht
Datum	30.09.2026

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	14.10.2026	vorberatend
Ortsbeirat Talstadt	19.10.2026	vorberatend
Ausschuss für Kommunalentwicklung, Bauen und Umwelt	28.10.2026	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	29.10.2026	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	05.11.2026	beschließend

Betreff:

**Pilotprojekt „Oberflächennahe Geothermie am Bischof-Blum-Platz“
Eintragung einer Grunddienstbarkeit und Vereinbarung über ergänzende Vorgaben**

Beschlussvorschlag:

Der Stadtverordnetenversammlung wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

1. Der Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten des Grundstücks Flur 17 Flurstück 216/1 zur Errichtung, zum Betrieb und zur Unterhaltung von Anlagen der oberflächennahen Geothermie einschließlich der hierfür erforderlichen Leitungen auf städtischen Flächen, wird zugestimmt.
2. Der vorliegenden Vereinbarung über ergänzende Vorgaben zum Pilotprojekt wird zugestimmt.

Sachverhalt / Begründung:

Das Ingenieurbüro Gehm ist von Anliegern des Bischof-Blum-Platz beauftragt die energetische Sanierung ihrer denkmalgeschützten Häuser zu planen. Aktuell sind die Eigentümer der Gebäude Prälat-Werthmann-Straße 1 sowie Bischof-Blum-Platz 9 an dem Vorhaben beteiligt. Eine Erweiterung des Kreises der Anlieger ist denkbar und ausdrücklich erwünscht.

Im Rahmen der Untersuchungen hat sich eine geothermische Wärmepumpe (Erdwärmepumpe) als wirtschaftlichste und technisch geeignetste Variante zur Wärmeversorgung der Gebäude herausgestellt. Auf den Grundstücken der beteiligten Eigentümer stehen jedoch keine ausreichenden Flächen für die erforderlichen Bohrungen zur Verfügung. Daher sollen diese auf dem oben genannten öffentlichen Grundstück durchgeführt werden. Zur langfristigen Sicherung der Anlage ist die Eintragung einer Grunddienstbarkeit auf den städtischen Flächen erforderlich.

Nach Durchführung einer Probebohrung und Auswertung der Ergebnisse hat sich der Untergrund als sehr gut für die Nutzung von Geothermie geeignet erwiesen.

Die Eigentümer möchten das Pilotprojekt weiterverfolgen und die denkmalgeschützten Gebäude künftig mithilfe einer Erdwärme-Wärmepumpe beheizen. Die Anzahl der Bohrungen ist auf maximal 12, in einem festgelegten Bohrfeld begrenzt. Abhängig von der tatsächlichen Bohrtiefe sowie dem eingesetzten Wärmepumpenmodell kann sich die Anzahl gegebenenfalls noch reduzieren. Derzeit ist eine maximale Bohrtiefe von 200 Metern vorgesehen. Die Leitungsführung zu den Gebäuden erfolgt vollständig unterirdisch. Die Oberfläche wird nach Abschluss der Arbeiten wieder in ihren ursprünglichen Zustand versetzt. Die Bohrungen werden somit an der Oberfläche nicht sichtbar sein. Eine feste Bebauung in diesem Bereich wäre künftig jedoch nicht mehr möglich.

Das Vorhaben kann als Pilotprojekt im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung eingeordnet werden. Die Eigentümer sind bereit, die erforderlichen Investitionen zu tätigen und das Projekt als Beispiel für die Nutzung regenerativer Energien im denkmalgeschützten Innenstadtbereich sowie für die energetische Sanierung denkmalgeschützter Gebäude zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus sollen sowohl die Investitionskosten, die anfallenden Betriebskosten und die Erfahrungen für Vergleichs- und Anschauungszwecke dokumentiert und bereitgestellt werden. Für den Fall, dass die Bohranlage künftig in ein öffentliches Wärmenetz integriert wird, sollen die von den Anliegern privat getragenen Investitionsanteile anteilig erstattet werden.

Die Umsetzung des Projektes würde ein beispielhaftes Vorhaben zur regenerativen Beheizung denkmalgeschützter Gebäude im historischen Ortskern von Geisenheim darstellen. Gleichzeitig könnte es als Modell für weitere Quartierssanierungen im Ortskern dienen, insbesondere in Bereichen, in denen keine ausreichenden Flächen für alternative Lösungen zur Verfügung stehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Investition in die geothermische Anlage erfolgt durch die Vorhabenträger. Für die Hochschulstadt Geisenheim werden keine finanziellen Aufwendungen oder Investitionen notwendig.

Anlage(n):

1. VL-182_2026 Anlage 1 20260929_Ergänzende Vereinbarung_Geothermie Domplatz_Jacobi-Müller
2. VL-182_2026 Anlage 2 20260929_Entwurf Grunddienstbarkeit_Geothermie Domplatz_Jacobi-Müller

Der Bürgermeister