

Fachbereich 5 - Hochbau und Gebäudemanagement

Sachbearbeiter(in): Erik Fiss, Fachbereichsleiter und Betriebsleiter Stadtbau

19.06.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	03.07.2024
Gemeinderat (öffentlich)	10.07.2024

Nutzung von Dächern städtischer Gebäude für Photovoltaik - aktueller Stand und weiteres Vorgehen

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, weiterhin die Evaluierung des Gebäudebestandes vor dem Hintergrund der Marktbedingungen regelmäßig zu überprüfen und die Potenziale der PV-Nutzung bestmöglich zu nutzen.

Begründung:

Gebäude der Stadt: Bestand und aktuelle Planungen

Nichtwohngebäude der Stadt: derzeit sind auf insgesamt 26 Objekten 27 Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von knapp 1.000 Kilowatt Peak (kWp) installiert. Davon gehören sechs Anlagen der Stadt Rottweil, drei der ENRW, bei den restlichen Anlagen handelt es sich um Dachverpachtungen an private Investoren. Die Restlaufzeit der Pachtverträge variiert von 2-12 Jahren, im Mittel beträgt sie ca. 8 Jahre.

Ein Großteil der Anlage stammt aus der ersten Boomzeit der PV vor ca. 12-15 Jahren, aber es sind gerade bei den stadt- und ENRW-eigenen Anlagen auch diverse aus jüngster Zeit wie zum Beispiel auf der Achert-Schule (ENRW) und dem Bauteil A des DHG (Stadt).

Im Unterschied zu den älteren Anlagen spielt bei den neueren auch der Eigenverbrauch eine immer größere Rolle, im Falle der Achert-Schule sogar mit Batteriespeicher. Künftig wird hier das Thema Wärmepumpen steigende Bedeutung erfahren (geplant beim DHG-Neubauteil und beim Kindergarten Schramberger Straße).

Weitere in Umsetzung befindliche Planungen betreffen das Parkhaus Zentrum und den Kindergarten Eselsohr, weitere Anlagen werden im Zuge der Sanierung der Turnhalle Altstadt und des AMG sowie beim Neubau der Campus-Sporthalle folgen.

Im Gebäudebestand gibt es derzeit Interessentengespräche beim neuen Feuerwehrhaus, weitere Objekte, die aktuell zu prüfen wären sind die Schülermensa sowie das Sportgebäude der Eichendorffschule mit seiner Ost-West-Ausrichtung. Die übrigen noch unbelegten Objekte waren bei der letzten Potenzialbewertung 2021 / 2022 wegen geringer Größe, schlechter

Ausrichtung, Verschattung oder aus Denkmalschutzgründen nicht in die engere Wahl gekommen.

Nach Fertigstellung des Solarkatasters kommen allerdings auch die städtischen Gebäude in der historischen Innenstadt in den Fokus, denkbar wäre z. B. das Neue Rathaus.

Wir werden außerdem die Potenzialbewertung aktualisieren lassen, da sich aufgrund veränderter technischer und wirtschaftlicher Randbedingungen möglicherweise die Perspektiven verschoben haben.

Gebäude der Stadtbau: Bestand und aktuelle Planungen

Im Zuge der Sanierung Marxstraße 25-27 wurde eine PV-Anlage mit ca. 35 kWp errichtet, bei der über die gleichzeitige Installation von zwei Wärmepumpen nicht nur ein hoher Eigenverbrauch, sondern auch eine fossilfreie Heizung und Warmwasserversorgung des Gebäudekomplexes mit 18 WE erzielt werden konnte. Bei der 2025 anstehenden Sanierung der Hochwaldstraße 1-3 (12 WE) wird ebenfalls eine PV-Anlage installiert.

Als hinderlich hat sich bislang bei den Wohngebäuden erwiesen, dass die Abrechnungsmodalitäten für Mieterstrommodelle ausgesprochen aufwendig sind und einen in unserem Kontext nicht wirtschaftlichen Ressourceneinsatz erfordern. Oder, um eine Veröffentlichung des GdW vom Juni 2022 zu zitieren:

Die derzeitigen Rahmenbedingungen sind nicht geeignet, Mieterstrom unkompliziert und planungssicher anzubieten und so den Ausbau von PV voranzubringen. Mieterstrom wird zum beschleunigten PV-Ausbau auf den Gebäudedächern beitragen, wenn die Bedingungen passen.

Zahlreiche Verbände wie der GdW, der Deutsche Mieterbund und Verbände der Energiewirtschaft werben seit Langem für gesetzgeberische Änderungen, bis jetzt leider ohne durchgreifenden Erfolg. Dennoch eine Entwicklung, die wir mit großem Interesse verfolgen, umso mehr, als die Dachflächen der Stadtbau bisher auch für Privatinvestoren aufgrund der recht geringen Größen weniger interessant waren.

Finanzierung:

Kosten:

Im Haushalt veranschlagt: Ja Nein

Folgekosten:

Personelle Auswirkungen: keine

Zuständigkeit:

Gemeinderat gem. §2 Ziff. 3.1 der Hauptsatzung.

Anlagen:

Anlage 1 Auflistung PV Anlagen Stadt Rottweil

Anlage 2 Stadtplan PV Anlagen Rottweil