

Beschlussvorlage

Bewertung der Dachflächen städtischer Gebäude bezogen auf ihre Eignung für Photovoltaikanlagen

Beratungsfolge:

Gremium	am	Top	
Bau- und Umweltausschuss	14.07.2008	7	nicht öffentlich
Gemeinderat	24.07.2008	7	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der dargelegte Sachstand im Hinblick auf die Realisierungsmöglichkeiten von Photovoltaikanlagen bei städtischen Liegenschaften wird im Rahmen der Positivliste, wie in der Drucksache dargelegt, anerkannt und die Verwaltung beauftragt, allgemein den Bau und Betrieb durch Dritte umzusetzen.
2. Der Gemeinderat stimmt der zeitnahen Erhebung und Umsetzung von Gestaltungs- und Ensembleschutzsatzungen für den historischen Altstadtbereich insbesondere zur allgemeinen Regelung von Photovoltaikanlagen zu.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, insgesamt das Weitere zu veranlassen.

Sachverhalt / Begründung:**1. Ausgangslage**

- a) Erstmals stellt die SPD-Fraktion am 20.02.2003 ihre Anträge zum Bau von Photovoltaikanlagen auf Eberbacher Schulen vor und fragt am 30.06.2003 den Sachstand nach. Die Verwaltung teilt mit, dass noch vor der Sommerpause diesbezüglich eine Drucksache vorgelegt werde.
- b) Am 18.09.2003 wurde in der Bauausschusssitzung über die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen auf Eberbacher Schuldächern, siehe hierzu auch Drucksache Nr. 83/2003, diskutiert und im Ergebnis die Realschule als technisch und wirtschaftlich vorteilhaftester Standort vorgeschlagen. Vorsorglich sollten für alle Schulen Förderanträge im Rahmen des Förderprogramms „Sonne in der Schule“ gestellt werden.
- c) Die Förderanträge wurden mit Schreiben vom 27.10.2003 durch das Bundesamt für Wirtschaft und Außenkontrolle für die gemeldeten Objekte Dr. Weiß-Mehrzweckhalle, Grund-/Hauptschule Steige, Realschule und Hohenstaufen-Gymnasium positiv beschieden und zeitlich bis zum 29.07.2004 befristet.
- d) Am 12.07.2004 teilte die Verwaltung dem Bauausschuss mit, dass aktuell der Bau von Photovoltaikanlagen auf o. g. Schuldächern unter bautechnischen und wirtschaftlichen Aspekten, siehe hierzu auch Informationsdrucksache an den Bauausschuss vom 08. Juli 2004, ausscheide.

- e) Die Verwaltung erhielt daraufhin den Auftrag, nach Investoren zu suchen, die sich allgemein für die Anmietung von Dachflächen öffentlicher Gebäude interessieren.
Die Ergebnisse der verwaltungsinternen Recherchen liegen vor und können nun dem Bauausschuss vorgestellt werden.
- f) Am 21.06.2007 teilte die Verwaltung dem Bau- und Umweltausschuss mit, dass die e.con, Eberbach, einen kurzfristigen Antrag auf Überlassung der erneuerten Dachflächen der Ittertalsporthalle für Photovoltaikanlagen parallel zu einer diesbezüglich bereits angelaufenen Preisabfrage gestellt hat und man die Vergabe aufgrund nahezu gleichwertiger Angebote an die e.con, Eberbach empfehle.
- g) Am 30.08.2007 wurde seitens der e.con, Eberbach, die ca. 400 qm große Photovoltaikanlage auf dem Dach der Ittertalsporthalle in Betrieb genommen.
- h) Im Rahmen der HH-Beratungen 08 beantragte die SPD-Fraktion, auf den Dächern städtischer Gebäude beginnend im Jahr 2008 bis zum Jahr 2009, selbst oder durch Investoren, Photovoltaikanlagen zu errichten.
- i) Die Verwaltung sagte in der Gemeinderatssitzung am 20.12.2007 zu, eine Positivliste in Abhängigkeit zu freien Kapazitäten des Projektkataloges zu erstellen, die technischen und städtebaulichen Parameter zu erheben, zu bewerten und dem Gemeinderat so zeitnah als möglich vorzulegen.

2. Grundlagenerhebung

Aufgrund der knappen Kapazitäten des Bauamtes wurde das Ingenieurbüro Team Scheurich & Schulz, Eberbach, beauftragt, die städtischen Gebäude auf die jeweilige Realisierungsmöglichkeit für Photovoltaikanlagen entsprechend der übergebenen Immobilienliste zu prüfen.

O. g. Gebäudeliste, siehe Anlage 1, umfasst sämtliche Verwaltungs-, Schul-, Betriebs- und Wohngebäude der Stadt ausschließlich der Gebäude der Stadtwerke.

Einleitend wird in der Grobanalyse, siehe Anlage 2.1 bis 2.48, ein kurzer technischer wie wirtschaftlicher Abriss der Funktionsweise und Einsatzmöglichkeiten von Photovoltaikanlagen dargelegt.

Anschließend werden allgemein die möglichen Anlagentypen in Abhängigkeit zu ihrer Größe in einer Gewinn-/Verlustrechnung unterteilt. Danach erfolgt die stichpunktartige Erfassung der maßgebenden Grundlagendaten sowie die Bewertung pro Objekt.

3. Abwägungskriterien

Die Bewertungskriterien stehen in unterschiedlichen Abhängigkeiten und zeigen sich damit in einem gewissen Umfang, z. B. durch Unterhaltungsmaßnahmen, auch veränderbar.

a) Feste Faktoren

Unveränderbare Vorgaben stellen Lage, Ausrichtung, Verschattung, Geometrie und Tragwerk, des jeweiligen Gebäudes dar und lassen damit wenig Abwägungsspielraum zu.

b) Variable Faktoren

Variable Vorgaben stellen Alter bzw. Restnutzungsdauer des jeweiligen Gebäudes dar und lassen damit einen gewissen Abwägungsspielraum in Form von vorgezogenen Unterhaltungsmaßnahmen zu.

c) Ideelle Faktoren

Ideelle Vorgaben stellen städtebaulich historische Stadtensembles und denkmalpflegerisch geschützte oder schützenswerte Gebäude bzw. Stadtteile dar. Hierbei lassen sich vorerst keine verlässlichen Abgrenzungsparameter aufgrund fehlender Gestaltungs- und Ensembleschutzsatzungen benennen.

Nichts desto trotz sollte das historische Erscheinungsbild im gesamten ortsbildprägenden Altstadtbereich einschl. seiner historischen Erweiterung aus dem 18. und 19. Jahrhundert insbesondere mit seiner ausdrucksstarken Dachlandschaft auch unter dem Aspekt des touristisch bekannten Panoramas unangetastet bleiben.

Aus Gründen der Gleichbehandlung insbesondere mit Rücksicht auf die im Besitz von denkmalgeschützten Gebäuden stehende Bürgerschaft empfiehlt die Verwaltung, zeitnah entsprechend verbindliche Gestaltungs- und Ensembleschutzsatzungen zu erarbeiten und zu beschließen.

4. Resümee

Nach heutigem Kenntnisstand eignen sich gemäß o. g. Grobanalyse derzeit nur wenige städtische Liegenschaften für die Errichtung von Photovoltaikanlagen.

Nichts desto trotz empfiehlt die Verwaltung, die Unterhaltungsaufwendungen im Bereich der Dächer insbesondere bei den großflächigen Schulgebäuden in Abhängigkeit zu den Haushaltsberatungen zu steigern.

Allgemein sollte der Bau und Betrieb durch Dritte erfolgen

Bernhard Martin
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1 bis 48

Beteiligung:

Beteiligte Ämter	einverstanden	Datum	Handzeichen