

Informationsvorlage 01/2021/0143

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	29.04.2021

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Gebäudemanagement	27.05.2021		Ö

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche
Umweltbüro

Photovoltaikanlagen auf Gebäuden der Stadt Melle

Der nachfolgende Sachverhalt wird den Ausschussmitgliedern zur Kenntnis gegeben mit dem Ziel, über den derzeitigen Stand zu informieren und die nächsten Schritte einzuleiten.

Sach- und Rechtslage

Der Rat hat in seiner Sitzung am 24.03.2021 einstimmig den Antrag der SPD-Fraktion mit Datum vom 27.10.2020 (Vorlage **01/2021/0273**) beschlossen. Inhalt des Antrags ist die Überprüfung aller Dächer auf städtischen Gebäuden dahingehend, ob auf ihnen Photovoltaikanlagen installiert werden können und wenn möglich, diese auch zu errichten. Darüber hinaus können die Flächen aber auch vermietet werden, um gewerblichen Betreibern die Nutzung von Photovoltaik oder anderen Anlagen zur Energiegewinnung zu ermöglichen. Bei Neubauvorhaben und grundhaften Sanierungen von städtischen Gebäuden sind die Voraussetzungen für Anlagen zur Energiegewinnung grundsätzlich einzuplanen und deren Installation vorzusehen.

1. Ausgangslage

Mit Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) kann CO₂-neutraler Strom aus der solaren Strahlungsenergie gewonnen werden. Der so erzeugte Strom wird in Deutschland bisher zum Großteil in das öffentliche Netz eingespeist und nach den Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) vergütet. Durch die klaren Vorgaben des EEG haben Betreiber von PV-Anlagen Planungssicherheit und eine Basis für den wirtschaftlichen Betrieb der Anlagen.

Für die Stadt Melle war der Betrieb von PV-Anlagen bisher jedoch keine Option, da die Stromproduktion mit ausschließlicher Einspeisung ins Netz nicht als Aufgabe der Stadt angesehen werden konnte. Um das Potenzial der kommunalen Dachflächen dennoch zu nutzen, wurden viele Dächer an externe Betreiber von PV-Anlagen verpachtet (s. unten).

Mittlerweile haben sich aber die technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen für den Betrieb von PV-Anlagen geändert, dass dieser auch für die Stadt Melle interessant sein könnte. So kann beim Betrieb z.B. von Schulgebäuden, Sporthallen und Verwaltungsgebäuden insbesondere in den Übergangs- und Sommermonaten tagsüber die Stromnachfrage durch PV-Anlagen gedeckt werden. Diese direkte Nutzung des Solarstromes hat einen positiven Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit der Anlagen gegenüber einer Einspeisung ins Stromnetz. Gleichzeitig leistet die Stadt Melle durch den Betrieb von PV-Anlagen einen Beitrag zum Klimaschutz.

Übergeordnete rechtliche Rahmenbedingungen

Durch die umfangreichen Änderungen der **EEG-Gesetzgebung** ab dem 01.01.2021 wird der Betrieb von PV-Anlagen auf eine neue rechtliche Grundlage gestellt. Durch die Anpassungen wird insbesondere der Eigenverbrauch noch besser unterstützt, da die Grenze für die Abgabe einer EEG-Umlage auf selbstverbrauchten Strom auf 30 kW angehoben wurde. Zuvor hatte diese Grenze noch bei 10 kW gelegen. Sind Betreiber der PV-Anlage und Nutzer des Stromes identisch, so fällt bei Anlagen über 30 kW eine auf 40% reduzierte EEG-Umlage an.

Das neue **Gebäude-Energie-Gesetz (GEG)** löst das bisherige Energieeinsparungsgesetz (EnEG), die bisherige Energieeinsparverordnung (EnEV) und das bisherige Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) ab. Damit ergeben sich neue Regelungen. Im neuen GEG wird explizit die Vorbildfunktion von öffentlichen Gebäuden genannt. Die öffentliche Hand wird verpflichtet, bei Neubauten und grundlegenden Sanierungen zu prüfen, ob und in welchem Umfang Solarenergie genutzt werden kann. „Neu ist ferner, dass die beim Neubau bestehende Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien künftig auch durch die Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien erfüllt werden kann. Neu sind auch Flexibilisierungsoptionen bei der Erfüllung der energetischen Neubaustandards. Diese betreffen insbesondere die Anrechnungsmöglichkeiten von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien sowie von gasförmiger Biomasse

bei der energetischen Bilanzierung.“ (Zitat BMI) Durch die Änderungen ergeben sich für die Stadt Melle beim Neubau und bei der Gebäudesanierung grundsätzliche Vorgaben zur Nutzung von Solaranlagen, die bei der Planung zu berücksichtigen und umzusetzen sind.

Lokale Rahmenbedingungen in Politik und Verwaltung

Im **Leitbild der Stadt Melle**, welches zuletzt in der Ratssitzung am 17.12.2020 verabschiedet wurde, ist verankert, dass die nachhaltige und ökologische Stadt- und Regionalentwicklung verstärkt werden soll. Die Errichtung von PV-Anlagen unterstützt hierbei insbesondere das mit dem Handlungsschwerpunkt 4.5 „Anpassungen an den Klimawandel forcieren und Klimaschutz in der Stadt Melle fördern“ gesetzte Ziel. Zudem wird durch die eigenständige Gewinnung von elektrischer Energie durch PV-Anlagen auch der Handlungsschwerpunkt 6.3 – „Die städtischen Liegenschaften werden ressourcenschonend bewirtschaftet“ unterstützt.

Mit Ratsbeschluss 01/2021/0048 vom 24.03.2021 hat die Stadt Melle das Konzept zur Berücksichtigung von **ökologischen Belangen in der Stadtentwicklung** als städtebauliches Entwicklungskonzept mit Selbstbindung beschlossen. Es soll bei allen zukünftigen Bauleitplanverfahren Anwendung finden. Das Konzept schließt unter anderem auch die Nutzung von erneuerbaren Energieträgern in den Maßnahmenübersichten ein.

Weitere externe Einflussfaktoren

Die **Initiative „Photovoltaik auf jede Schule“** ist ein Arbeitskreis mit dem Ziel in der Stadt und Landkreis Osnabrück die:

- Verbreitung der regenerativen Energien und
- Umsetzung im Unterricht und Schulgeschehen konkret erlebbar zu machen.

Dieser Arbeitskreis besteht aus Mitgliedern, die sich ehrenamtlich für die v.g. Ziele einsetzen und Erfahrungen aus unterschiedlichen Funktionen bei der Planung und Realisierung von PV-Anlagen mitbringen. Das Gebäudemanagement hat bereits mehrfach Kontakt aufgenommen und wurde durch den Arbeitskreis mit seiner funktionierenden Organisationsstruktur unabhängig beraten. Es besteht weiterhin das Angebot für die Stadt Melle beratend tätig zu werden für Schulen sowie bei gleicher Zielsetzung ebenfalls für die KiTa-Gebäude im städtischen Besitz. Weitere Informationen zum Arbeitskreis sind in der Web-Site: <https://solar-schulen-os.de/> ersichtlich.

Die **Klimaschutz- und Energieagentur Niedersachsen (KEAN)** bietet die Förderung einer Solarberatung für niedersächsische Kommunen an. Diese Impulsberatung wird von einer anerkannten Solarfachkraft durchgeführt. In einem Vor-Ort-Termin mit Gebäuderundgang wird die Eignung des Objektes für den Einsatz von Sonnenenergie (Photovoltaik und/oder Solarthermie) geprüft. Diese Prüfung umfasst die Dimensionierung der Anlage sowie die Rahmenbedingungen für den eventuellen Einsatz eines Speichers. Die Kommune erhält eine abschließende Machbarkeitsstudie über die Realisierbarkeit einer PV-Anlage inklusive einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung unter Berücksichtigung von Förderprogrammen.

Ergänzend dazu kann auch bereits das von Landkreis Osnabrück seit 2012 betriebene **Soldachkataster** einen ersten Überblick geben. Dieses digitale Kartenwerk, zeigt für jedes einzelne Gebäude im Landkreis auf, wie groß das jeweilige Solarpotential sein kann. Anhand dessen lässt sich in einem vorgelagerten Schritt grundsätzlich ablesen, in wie fern es sinnvoll ist eine konkretere Planung aufzunehmen.

2. Realisierung von PV-Anlagen auf städtischen Gebäuden

Vorhandene PV-Anlagen auf verpachteten Dachflächen

In den Jahren 2009 bis 2011 wurden auf diversen kommunalen Gebäuden bereits PV-Anlagen errichtet. Hierbei wurden die Dachflächen privaten Betreibern entgeltlich zur Verfügung gestellt um darauf eine PV-Anlage zu errichten. Die entsprechenden Gestattungsverträge wurden i.d.R. für 20 Jahre fest abgeschlossen. Auf den folgenden Gebäuden werden nach diesem Modell Anlagen mit einer installierten Leistung von insgesamt ca. 475 kW und einer belegten Fläche von rd. 4.000 m² betrieben:

- Grundschule Bruchmühlen
- Kläranlage Wellingholzhausen
- Bürgerbüro Neuenkirchen
- Oberschule Neuenkirchen
- Sporthalle Eicken-Bruche
- Sporthalle Wellingholzhausen (neu)
- Feuerwehrhaus Neuenkirchen
- Sporthalle Oldendorf
- Bürgerbüro Riemsloh
- Grundschule Westerhausen
- Sporthalle Buer (alt)
- Grundschule Eicken-Bruche
- Grundschule Riemsloh
- Lindenschule Buer
- Feuerwehrhaus Bruchmühlen
- Grundschule im Engelgarten
- Kläranlage / Bauhof Melle-Mitte

Daneben wird in Eigenregie der Stadt Melle auf einem Teilbereich des Baubetriebsdienstes in Melle-Mitte eine kleine PV-Anlage betrieben.

Vorbereitende Maßnahmen bei aktuellen Bauvorhaben

Bei der Realisierung von Baumaßnahmen in der jüngsten Vergangenheit wurden bereits vorbereitende Maßnahmen für eine mögliche spätere Realisierung (z.B. Statik, Kabelleerrohr, Zugang zum Dach etc.) einer PV-Anlage berücksichtigt:

- Sporthalle Westerhausen
- FWH Wellingholzhausen
- GS Bruchmühlen
- KiTa Bruchmühlen

PV-Anlage an der Grundschule in Buer

Am Gebäude der Grundschule Buer befindet sich eine PV-Anlage mit einer Leistung von ca. 10 kW, die seit dem Jahr 2001 durch einen externen Betreiber betrieben wird. Zum Ende des Jahres 2021 läuft die EEG-Förderung für diese Anlage aus. Damit endet auch der Pachtvertrag zwischen der Stadt und dem Betreiber.

Da die Anlage auch in den kommenden Jahren noch Strom produzieren kann, der direkt in der Grundschule genutzt werden kann, soll die Anlage von der Stadt übernommen und in Eigenregie weiterbetrieben werden. Die Vorbereitungen für diese Maßnahme laufen derzeit.

PV-Anlage für die Grönenbergschule

Für das Objekt „Grönenbergschule“ mit der anliegenden Sporthalle wird derzeit eine von der KEAN geförderte Impulsberatung durchgeführt. Die erste Berechnung für eine Vollbelegung der Dachflächen (ca. 130 kW) wurde vom Studienersteller bereits vorgelegt. Die Bearbeitung ist damit jedoch noch nicht abgeschlossen, da die Verwaltung noch weitere Varianten mit geänderter Anlagengröße betrachten lassen möchte.

Realisierung von PV-Anlagen bei Sanierungsmaßnahmen u.a. von Flachdächern

Diverse öffentliche Gebäude im Verantwortungsbereich des Gebäudemanagements haben Flachdächer, welche aufgrund vom Ende der Lebensdauer stetig zu sanieren sind. Die Sanierung erfolgt durch den Ergebnishaushalt. Im Zuge einer Sanierung bietet sich die Prüfung zur Realisierung einer PV-Anlage an.

Sobald die technische Machbarkeit sowie die Wirtschaftlichkeit zum Aufbau einer PV-Anlage vorliegen, sind Mittel im Haushalt als Investition zu berücksichtigen und im Zuge des Haushaltsbeschlusses politisch beschließen zu lassen.

Realisierung von PV-Anlagen bei Baumaßnahmen

Die Umsetzung von Baumaßnahmen und die politische Beteiligung erfährt die folgende Dreiteilung im Zuge des Planungsprozesses.

- Lph. 0 / Zustimmung zum Planungsauftrag und Vorstellung einer groben Machbarkeit
- Lph. 3 / Umsetzungsbeschluss und Vorstellung der Entwurfsplanung, einschl. Kostenberechnung
- Lph. 7 / Beauftragung von Einzelaufträgen oberhalb von 250.000 €

Wie bereits am Beispiel „Umbau Schürenkamp 14“ (Vorlage 01/2021/0020) im GM-Ausschuss am 18.02.2021 erfolgt, wird die Fragestellung „Errichtung PV-Anlage“ im Zuge der Zustimmung zum Planungsauftrag (Lph. 0) mit der Politik abgestimmt. Ziel ist es, eine Berechnung zur Wirtschaftlichkeit und Berücksichtigung der Kosten bei einer positiven Bewertung im Zuge des Umsetzungsbeschlusses (Lph. 3) in der Kostenberechnung einzubeziehen und politisch beschließen zu lassen.

Die Realisierung erfolgt dann im Zuge der Maßnahmenumsetzung und ist Bestandteil der Finanzierung.

Finanzierung / Haushaltsmittel

Die Realisierung von PV-Anlagen ist eine investive Maßnahme. Entsprechende generelle Haushaltsmittel stehen im aktuellen Haushalt 2021/2022 jedoch noch nicht zur Verfügung. Vielmehr muss bei den Einzelmaßnahmen geprüft werden, ob eine Umsetzung von PV-Anlagen empfehlenswert sein kann, z.B. aufgrund der hohen Rentabilität, dann sollte dies über einen Nachtragshaushalt ermöglicht werden.

3. Nächste Schritte

- „Impulsberatung Solar“ für die Grönenbergschule abschließen, auswerten und weiteres Vorgehen für den Standort abstimmen
- Auftragserweiterung im Zuge der Impulsberatung um das Thema „Betreibermodell“ und mögliche Varianten erarbeiten. In diesem Zusammenhang wird dann auch geklärt, ob die Meller Wirtschaftsbetriebe als Eigenbetrieb in Frage kommen.
- Erkenntnisse aus der Studie „PV-Anlage Grönenbergschule“ auf weitere potenzielle PV-Projekte übertragen und anwenden.
- Den Prozess der in diesem Zusammenhang entstehenden Aufgaben innerhalb der Verwaltung gilt es zu organisieren.
- Darstellung des aktuellen Planungsstandes zur PV-Anlage Grönenbergschule im nächsten Ausschuss für Gebäudemanagement am 02.09.2021

Strategisches Ziel	4, 6
Handlungsschwerpunkt(e)	4.5, 6.3
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Klimafreundliche Erzeugung von elektrischer Energie
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Errichtung von PV-Anlagen
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	