

Produkt:	
Federführung:	FB 65 Immobilienmanagement
Bearbeiter/in:	Herr Lidke
Datum:	06.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Lampertheim	27.02.2024	
Umwelt-, Mobilität- und Energieausschuss	15.05.2024	

**Sachstand Umsetzung PV-Anlagen auf städtischen Grundstücken**

**Sachdarstellung:**

Entsprechend den Ausführungen im Klimaschutzkonzept und den Vorgaben aus den einschlägigen Gesetzesvorgaben (z.B. GGEG) hat der Fachbereich Immobilienmanagement die Bemühungen intensiviert, PV-Anlagen sehr zeitnah auf die städtischen Liegenschaften zu verorten. Bedingt durch die finanziellen Zwänge im Haushalt 2024 wurde deshalb auch das Gespräch mit externen Betreibern gesucht.

Mit der Mitteilungsvorlage 2023/28 hat der Fachbereich Immobilienmanagement über das Ergebnis der Prüfung bezüglich der Installation von Photovoltaikanlagen auf städtischen Gebäuden informiert. Folgende Gebäude würden nach der Analyse möglich sein:

Stadtteil	Nutzung	Adresse	Grundfläche	Modulfläche	kWp	Stromproduktion
			[m²]	[m²]		[kWh/a]
Hofheim	Sporthalle	Am Sportplatz 20	658	534	87,5	76.070
Hofheim	Feuerwehr	Backhausstraße 51	79	79	15,4	12.969
Lampertheim	Verwaltung	Domgasse 2-4	115	115	18,9	16.484
Lampertheim	Technikzentrum	Florianstraße 4	939	958	157	116.900
Lampertheim	Wohngebäude	Heideweg 2	75	80	26,9	22.182
Lampertheim	Kindergarten	Helene-Lange-Weg 3	520	354	58	50.506
Rosengarten	Kita / DGH	Rheingoldstraße 5	154	171	28	23.487
Hüttenfeld	Nebengebäude	Viernheimer Straße 58	144	144	23,6	21.275
Lampertheim	HPH / Wohngebäude	Weidweg 8	1458	992	162,6	143.095
Lampertheim	Stadion / Tribüne	Weidweg 4	404	404	66,2	54.837

Der Fachbereich Immobilienmanagement sieht, wie im Klimaschutzkonzept entsprechend ausgeführt, die Möglichkeiten des Einsatzes von PV-Anlagen, als einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele. Aufgrund der nicht vorhandenen Finanzmittel hat der Fachbereich Immobilienmanagement Gespräche aufgenommen, wie externe Partner beim Ausbau unterstützen können. So wurden Gespräche mit der GGEW und der Energiegenossenschaft Heidelberg aufgenommen.

Im Anschluss an die ersten Gespräche wurden den beiden Interessenten relevante Unterlagen zur Verfügung gestellt und es fanden vor Ort Termine statt. Folgende Gebäude wurden hier einer näheren Untersuchung zugeführt:

1. Lampertheim	Kinderkrippe	Helene-Lange-Weg
2. Lampertheim	Hans Pfeiffer Halle	Weidweg 8
3. Lampertheim	Stadion / Tribüne	Weidweg 4
4. Hofheim	Sporthalle	Am Sportplatz 20

Die beteiligten Partner kamen zu folgenden Einschätzungen:

#### zu 1. Kindergarten Helene-Lange-Weg

Die Dachfläche ist für eine PV-Anlage sehr gut geeignet. Der für die Installation benötigte Schaltschrank muss aller Voraussicht nach draußen errichtet werden, da in dem Technikraum des Gebäudes kein Platz mehr vorhanden ist. Damit verbunden sind Schwierigkeiten die Verkabelung so zu verlegen, dass die Ästhetik der Gebäudehülle erhalten bleibt. Bei der Errichtung eines separaten Raumes außerhalb des Gebäudes ist die Frage des Brandschutzes zu klären. Aus Sicht der externen Firmen stellt sich das Projekt für sie als nicht wirtschaftlich dar. Der Fachbereich Immobilienmanagement wird aber unabhängig von der momentanen Einschätzung weiter im Gespräch mit potenziellen Partnern bleiben, wie eine Umsetzung erreicht werden kann.

#### zu 2. Hans Pfeiffer-Halle

Mit der Vorlage 2016/150 wurde eine fachliche Einschätzung gegeben, hinsichtlich der Möglichkeiten eine PV-Anlage zu installieren. Der Fachbereich Immobilienmanagement wollte, da nun auch weitere technische Entwicklungen stattfanden, das Objekt einer weiteren Begutachtung unterziehen. Hier steht vor allem die Frage der Abdeckfolie im Vordergrund. Deshalb hat man sich auf das weitere Vorgehen verständigt:

- Fachbereich Immobilienmanagement stellt die Dachbeschreibung/Bauplan zur Verfügung und beauftragt eine Statische Prüfung.
- Die ausführende Firma der Dacheindeckung wird um ihre Einschätzung gebeten.
- Die GGEW klärt die technischen Voraussetzungen, vor allem der Technikraum muss wahrscheinlich von der EWR umgebaut werden.

#### zu 3. Adam Günderoth-Stadion

Erste Einschätzungen gehen davon aus, dass die Statik der Tribüne nicht ausreichen wird. Der Fachbereich Immobilienmanagement wird eine Prüfung in Auftrag geben. Eine Variante wäre die Bestückung der Fassade zur Südseite, allerdings nur eine Reihe, was die Wirtschaftlichkeit deutlich einschränken würde.

Die GGEW sieht die Freifläche zu der Bundesstraße als interessante Fläche an. Hier erfolgt eine interne Prüfung.

Schwierig ist auch die entsprechende Verkabelung. Hier müsste ein entsprechendes Kabel bis hin zur Sportlerumkleide gelegt werden. Dies wäre mit weiteren erheblichen Kosten verbunden.

zu 4 Sporthalle Hofheim

Hier war bereits zu Beginn des Projektes eine PV-Anlage in Planung. Eine Montage in der Umbauphase wäre unproblematisch. Die Kombination mit Ladesäulen auf den Parkplätzen wäre eine gute Option. Aus rein wirtschaftlicher Sicht ist die Anlage nicht geeignet.

Eine Einschätzung der jeweiligen Gebäudeversicherung ist ebenfalls erforderlich, bevor wir mit der Planung beginnen können. Die Erfahrung zeigt, dass man bereits bei Planung der Anlage das Gespräch mit dem Versicherer suchen sollte. Die Erfahrungen der GGEW zeigen, dass viele Anlagen nicht durch die Versicherer mehr versichert werden, aufgrund brandschutztechnischer Probleme.

Dem Fachbereich Immobilienmanagement stehen keine ausreichenden finanziellen Mittel zur Verfügung, um selbst Anlagen zu errichten. Deshalb wäre die sinnvollste Variante die Flächen an potenzielle Interessenten zu verpachten. Hier wäre dann die Frage zu beleuchten, wie die Verträge auszugestalten sind. Die bisher vorliegenden groben Angebote liegen zum einen deutlich über den Strompreis, den die Stadt vertraglich mit dem bisherigen Anbieter abgeschlossen hat.

Die Verwaltung wird die Bemühungen und Gespräche weiter intensivieren und zeitnah die Politik informieren.

Herr Lidke  
Fachbereichsleitung Immobilienmanagement

Herr Störmer  
Bürgermeister

Anlage  
Vorlage 2016/150