

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	11.05.2021	Kenntnisnahme
------------	-------------	------------	---------------

Fraktionsanträge: Prüfung kommunaler Gebäude auf Potentiale für PV-Anlagen

Bisheriges Verfahren / Beratungen / Anträge

- 15.12.2020 GR Tischvorlage zu Fraktionsanträge FW und UWG
Beschluss zur Erfassung aller kommunaler Gebäude auf Potentiale zur Installation von PV-Anlagen und deren Eignung bzw. Einspeisung des daraus zu generierenden Stroms
- 20.05.2020 GR Tischvorlagen zu Fraktionsanträge FW 1) bis 3) vom 25.03.2021 ohne Befassung

Ausgangslage

Am 18. November 2020 stellten die Freien Wähler den Antrag, die Dächer der bisher nicht genutzten Bereiche des Feuerwehrgebäudes Markdorf über dem Musikerheim auf dessen Eignung zur Errichtung weiterer PV-Anlagen und zur Nutzung des erzeugten Stromes durch die Stadt zu überprüfen.

Am 01. Dezember 2020 stellte die Umweltgruppe den Ergänzungsantrag, alle Gebäude im kommunalen Besitz auf ihr Potenzial zur Errichtung von PV-Anlagen zu untersuchen.

Am 15. Dezember 2020 schlug die Verwaltung vor, beide Anträge zusammenzufassen und im Jahr 2021 alle Gebäude im Besitz der Stadt und der Eigenbetriebe auf ihr Potenzial zur Installation von PV-Anlagen und auf die Nutzung des daraus generierten Stroms zu

untersuchen. Der Gemeinderat beschloss einstimmig diese Vorgehensweise (im Jahr 2021 die kommunalen Gebäude und die im Besitz der Eigenbetriebe befindlichen Gebäude auf Potentiale zur Installation von PV-Anlagen und deren Nutzungsmöglichkeit im Gebäude bzw. Einspeisung des daraus generierten Stroms zu prüfen). Die benötigten Mittel hierzu sollen in die Haushaltsplanung 2022 eingestellt werden.

Ergänzend zu den genannten Anträgen stellten die Freien Wähler 3 weitere Anträge (eingegangen per E-Mail am 25.03.2021, als Anlagen in zu GR-Sitzung am 20.04.2021 beigefügt):

- Antrag 1) umfasst den Energiestandard kommunaler Bauprojekte mit dem Nachweis der Standards bei den laufenden Projekten zu kommunizieren.
- Antrag 2) beantragt die alternative Prüfung einer Photovoltaikanlage an der Rathausfassade inkl. einer in das Dach integrierten PV-Anlage.
- Antrag 3) schlägt die Erstellung einer Photovoltaikanlage auf dem Sporthallendach der J-G-Schule vor.

Anträge 2) und 3) werden in dieser Sitzungsvorlage zum Thema Photovoltaikanlagen zusammengefasst. Antrag 1) wird in einer separaten Sitzungsvorlage erfasst.

Aktueller Stand

Das Elektro-Planungsbüro E-Planwerk aus Altshausen wurde auf Stundenlohnbasis mit der Untersuchung der Eignung der kommunalen Dächer zur Errichtung von PV-Anlagen beauftragt. In einem ersten Schritt wurden hierbei sechzehn Gebäude vorgeschlagen. Die Kosten der Untersuchung werden sich voraussichtlich auf ca. 8.500 Euro (brutto) belaufen. Dies beinhaltet sowohl die Untersuchung hinsichtlich der Vollbelegung der Dächer mit PV-Modulen, als auch eine Untersuchung hinsichtlich der wirtschaftlich günstigsten Belegung. Eine Vollbelegung deshalb, da sich dadurch der höchste Beitrag zur Erzeugung von Solarstrom realisieren ließe. Die wirtschaftlichste Belegung ist von vielerlei Faktoren abhängig. Zum einen von der Höhe des Eigenbedarfs des Gebäudes und zum anderen von der Unterschreitung bestimmter Grenzwerte, ab denen erhöhte Anforderungen an die technische Ausstattung der PV-Anlage gestellt werden. Auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse sollte eine Abwägung erfolgen, in wie weit die Stadt die Zukunftsinvestition in die Erzeugung von Solarstrom vornehmen möchte.

Da das beauftragte Elektro-Planungsbüro in Aussicht stellt, die Untersuchung kurzfristig durchführen zu können, hat die Verwaltung beschlossen, die Beauftragung in zwei Schritten durchzuführen:

Schritt 1: Gebäude, für die vor der Beauftragung eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege erfolgen sollte.

Schritt 2: Wohngebäude und gegebenenfalls die Gebäude des Spitalfonds sind für eine Untersuchung in einer zweiten Runde vorgesehen.

Im Rahmen der „Solaren Bürgerdächer Markdorf“ bestehen Dachnutzungsverträge mit einer Restlaufzeit von mehreren Jahren für die Dächer des Feuerwehrhauses Markdorf (bis 2038), der Mehrzweckhalle Leimbach (bis 2033) und der Stadthalle (bis 2026). Die Dächer sollen dennoch untersucht werden, um eine Grundlage für weitere Überlegungen zu schaffen. Mögliche Vorgehensweisen werden im Anschluss der Untersuchungen mit den Gesellschaftern der Solaren Bürgerdächer und dem Gemeinderat diskutiert.

Übersicht kommunaler Gebäude und geplantes Vorgehens im jeweiligen Einzelfall

Im ersten Schritt ist die Untersuchung der nachfolgenden Dachflächen geplant:

- Feuerwehrhaus und Stadtkapelle Markdorf (Solares Bürgerdach)
- Mehrzweckhalle Riedheim (Solares Bürgerdach)
- Bürgerhaus Ittendorf
- Kindergarten St. Elisabeth (Eignung für die Errichtung einer PV-Anlage zur Eigenstromversorgung wurde untersucht und aufgrund des zu geringen Eigenstrombedarfs als nicht wirtschaftlich eingestuft.)
- Kindergarten Storchennest (PV-Anlage zur Eigenstromversorgung ist vorhanden.)
- Kindergarten und Vereinsheim Hepbach (PV-Anlage ist vorhanden.)
- Kindergarten St. Martin, Ittendorf
- Kindergarten St. Josef, Leimbach
- Kindergarten Pestalozzi, Markdorf
- Rathaus und Feuerwehr Riedheim
- Leichenhalle Markdorf
- Gebäude des Markdorf Marketing e.V., Hauptstraße 14
- Obdachlosenheim, Hepbach
- Stadtgärtnerei
- Jugendcafé

Anhand eines beispielhaften Wohngebäudes soll der Gemeinderat über die Möglichkeiten bei fehlender Eigenstromnutzung in einem vermieteten Gebäude informiert werden, z.B. Mieterstrommodell.

Zusätzlich zum aktuellen Auftrag sollen die nachfolgenden städtischen Gebäude gesondert im Rahmen von Einzelprojekten untersucht werden, wobei auch die weiteren Anträge 2) und 3) der Freien Wähler (veröffentlicht 20. April 2021) Berücksichtigung finden werden:

Jakob-Gretser-Grundschule

Auf dem Dach des 60er-Jahre-Anbaus der Jakob-Gretser-Grundschule wurde im Rahmen der aktuellen Projektplanungen vom Gemeinderat eine PV-Anlage zur Eigenstromversorgung beschlossen. Es wird vorgeschlagen, die Dachflächen des Hauptgebäudes und auch das Flachdach der Mensa mit zu untersuchen. Die Belegung der begrünten Dachfläche der eingeschossigen Turnhalle mit einer aufgeständerten Photovoltaikanlage wurde im Gemeinderat besprochen und war anschließend nicht Bestandteil des Baubeschlusses. Hierbei wurde darauf verwiesen, dass die PV-Anlage auf der Grundschule auch die Eigenstromversorgung der Sporthalle mit abdeckt und aufgeständerte Photovoltaikmodule von der Pestalozzistraße aus betrachtet deutlich in Erscheinung treten. Sollte dies gewünscht sein, ist ein Beschluss zu fassen, ob das Dach der Sporthalle auf Photovoltaik untersucht werden soll. Herr Müller (mmp Architekten) wird hierzu in einer der kommenden Sitzung Stellung beziehen. Themen wie zusätzliche statische Anforderungen der Dachkonstruktion und städtebauliches Einfügen sind diesbezüglich zu thematisieren.

Rathaus

Das Rathaus wird im Rahmen der aktuellen Planungen untersucht. Die Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege (stellvertretend mit dem Landratsamt) bzgl. Photovoltaik auf der Dachfläche läuft aktuell. Die Möglichkeit einer Photovoltaiknutzung an der Fassade wird vom Planer Dietmar Kathan für eine Diskussion und Entscheidung im Gemeinderat vorbereitet. Beide Themen können ausgearbeitet und entschieden werden, ohne dabei den weiteren Planungs- und Bauzeitenplan zu verzögern.

Im Vorfeld ist sicherzustellen, dass die Dächer mit PV-Modulen belegt werden dürfen. Bei den unten aufgeführten Gebäuden muss, zunächst eine Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege erfolgen.

- Altes Kloster
- Waldseer Hof
- Altes Schulhaus (Kindergarten- und Musikschule)
- Gebäude Tourismus-Information und Vereinsheim
- Alte Kaplanei
- Baurechtsamt

In einer zweiten Runde könnten, je nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat, die nachfolgenden Gebäude untersucht werden:

Gebäude mit Denkmalschutz

oder im Umkreis denkmalgeschützter Gebäude. Gemäß dem Abstimmungsergebnis mit dem Landesamt für Denkmalpflege.

Verbleibende Wohngebäude

Nach Diskussion und Beschlussfassung im Gemeinderat sollen, je nach Beschluss, die weiteren Wohngebäude untersucht werden.

Gebäude des Spitalfonds

Bislang wurde vom Gemeinderat die Untersuchung der kommunalen Dachflächen und der Eigenbetriebe beauftragt. Falls dies vom Gemeinderat gewünscht wird, können die Untersuchungen auf den Spitalfonds ausgedehnt werden.

Die nachfolgenden Gebäude finden in den diesjährigen Untersuchungen aus verschiedenen Gründen keine Berücksichtigung:

Stadthalle Markdorf

Die Stadthalle soll im Rahmen der anstehenden Gesamtkonzeption untersucht werden.

Grundschule Leimbach

Die Grundschule soll im Rahmen der anstehenden Sanierungskonzeption untersucht werden.

Bauhof

Der Bauhof soll aufgrund der Gebäudealter und einer eventuellen Verlegung derzeit nicht untersucht werden.

Gebäude Gasthof Adler

Der Adler soll erst im Rahmen der zukünftigen Planung untersucht werden.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Informationen über den aktuellen Stand der Überprüfung der kommunalen Dachflächen hinsichtlich ihrer Eignung zur Errichtung von PV-Anlagen zur Kenntnis.