

Protokollauszug

Sitzung des Betriebsausschusses für das Gebäudemanagement vom 17.09.2024

Zu Ö 8 Sachstandsbericht zum Ausbau der Photovoltaik (PV) auf kommunalen Dächern zur Kenntnis genommen E 26/0210/WP18

Herr Dipl.-Ing. Martin Lambertz ergänzt die eingebrachte Vorlage mittels einer Präsentation; diese ist als Anlage der Niederschrift beigelegt.

Herr Lambertz merkt an, dass es sich bei der Berichterstattung zum Sachstand Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) um eine wiederkehrenden Berichterstattung handelt und er somit an bereits vorhergehende Vorlagen anknüpft. Er weist daraufhin, dass die Maßnahmen zur Umsetzung von PV-Anlagen teilweise durch Personal- sowie Vergabeprobleme verzögert wurden.

Er berichtet über zwischenzeitlich in Betrieb genommenen PV-Anlagen, installierte PV-Anlagen, die weiter zu Inbetriebnahme vorbereitet werden sowie über die für 2025 vorgesehenen Projekte und weist auf die jeweils ausgewiesene Anlagenleistung hin.

In Bezug auf die in 2025 geplanten PV-Anlagen betont er, dass die Umsetzung stets in Abhängigkeit zum einsetzbaren Personal stehe und er zeigt auf, dass hier aktuell trotz der bestehenden Dauerausschreibung für den Aufgabenbereich PV-Anlagen die Gewinnung von Fachkräften weiterhin schwierig ist und weiter zu bedenken ist, dass gewonnene Fachkräfte zunächst eingearbeitet werden müssen.

Um Personal und Expertenwissen im Bereich PV-Anlagen zu bündeln habe man den Aufgabenbereich PV in das Team „Projekte TGA“ verlagert, um in Zusammenhang mit Neu-, Um- und Erweiterungsbauten das Thema PV-Anlagen effizienter einzubeziehen.

Herr Lambertz führt zu der Thematik von PV-Anlagen auf Denkmälern aus, dass zwischenzeitlich ein Urteil des Oberlandesgerichtes vorliegt, demnach evtl. Denkmalbehörden bei der Umsetzung von Maßnahmen zu PV-Anlagen nicht mehr involviert werden müssen, weist jedoch auch darauf hin, dass dies nicht für den innerstädtischen Bereich gelte; hier ist die Denkmalbehörde zu beteiligen.

Er gibt einen tabellarischen Überblick zu PV-Anlagen auf Denkmälern / denkmalgeschützten Gebäuden und dem jeweiligen Stand der Bearbeitung sowie geplanten Anlagenleistung.

Herr Lambertz teilt mit, dass das Gebäudemanagement gemeinsam mit dem Immobilienmanagement (FB 23) die Möglichkeit prüft, städtische Wohngebäude mit PV-Anlagen zu versehen, die Dächer dieser Häuser sollten vorzugsweise (energetisch) saniert sein. Er teilt mit, dass der erzeugte Strom über den Bilanzkreis RDV eingespeist wird. Die Vereinbarung mit FB 23 sei unterzeichnet.

Herr Lambertz zeigt auf, dass auch Stiftungsimmobilien bei der Prüfung der Umsetzbarkeit und Installation von PV-Anlagen einbezogen werden. Er weist auf die Sanierung der Dachfläche Gut Weyern, Eberburgweg hin; über die Installation einer PV-Anlage wird ein Nutzungsvertrag abgeschlossen und der erzeugte Strom wird über den Bilanzkreis RDV eingespeist.

Herr Lambertz erläutert ausführlich die Vorgehens- und Funktionsweise des Bilanzkreis regionale Direktvermarktung Stadt Aachen (RDV) und betont, dass die Stadt Aachen eine Vorreiterrolle diesbezüglich einnehme.

Er hebt den finanziellen Vorteil der RDV für den wirtschaftlichen Betrieb der Photovoltaikanlagen hervor und zeigt auf, dass sich finanztechnisch durch Anwendung der RDV Einsparungen von derzeit 18,50 ct/kWh ergeben.

Es liegen Wortmeldungen vor.

Ratsherr Dopatka teilt zum Aspekt des Fachkräftemangels an, dass die Maßgaben des Tarifvertrages Öffentlicher Dienst bei der Personalgewinnung gerade fachtechnischen Personals eine besondere Herausforderung darstellen. Er teilt mit, dass nach seiner Kenntnis Gerichte eine großzügige Auslegung der tariflichen Maßgaben wohlwollend prüfen und bewerten.

Ratsfrau Brinner ist erfreut über den trotz aller Widrigkeiten – bezogen auf Personal- und Vergabeprobleme – zwischenzeitlich ein so guter Umsetzungsgrad erzielt wurde und die weiteren Projekte und Inbetriebnahmen aufgezeigt werden und anstehen.

Sie bewertet insbesondere positiv, dass der Bilanzkreis gut funktioniert und Interesse bei anderen Kommunen und auch Unternehmen weckt.

Ratsherr Jacoby dankt für den aktuellen Sachstandbericht und die gute, arbeitsintensive Datenaufbereitung. Er merkt an, dass der Fachkräftemangel allgemein vorliege; die Stadt Aachen grundsätzlich ein guter Arbeitgeber ist, jedoch in Konkurrenz zur Unternehmen kaum monetäre Anreize setzen könne.

Ratsfrau Begolli schließt sich an und ergänzt, dass ggfls. kreative Lösungen wie z. B. die Zahlung einer Zulage zu prüfen sei, um die Attraktivität zu steigern.

Frau Begolli fragt nach, ob bei PV-Anlagen auf Denkmälern auch PV-Anlagen geplant oder geprüft werden, die sich an das Gebäude anpassen.

Herr Lambertz führt aus, dass Denkmäler / denkmalgeschützte Gebäude häufig mit roten Dächern ausgestattet sind. Er erläutert, dass es Solardachziegel gäbe, die jedoch sehr kostenintensiv seien und der Ertrag durch einen viel zu hohen Stromerhebungspreis zu gering sei.

Er erläutert weiter, dass aus diesem Grund zunächst der Fokus auf gut umsetzbare Maßnahmen mit hohen Potentialen gelegt wird.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

Beschluss:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

Anlage 1 PV Präsentation BAG Sept 2024

**Photovoltaik- Anlagen
auf kommunalen Gebäuden zur
Eigenstromversorgung
Sachstandsbericht**



Aktueller Stand 2024



Aktueller Stand 2024

Projekte 2024	Anlagenleistung in kWp
Schule KKG Dach 3 +4	64
Birkstr.	75
Quartier Schule Reimser Straße 67	40
Quartier Kita Reimser Straße 69	41
Hander Weg Dach 1,2,7	130
Goffartstraße, Musikbunker	100
Schule Einhard-Gymnasium BA 1/2	110
Umkleide Ahornstraße 60	15
GGs Brander Feld Schagenstraße 40	10
Kita Stettinerstraße 16	11
Summe	596
Produktiv	220

PV- Anlage in Betrieb
PV- Anlage installiert

Es fehlt noch der Stromzähler um die Anlage in den Bilanzkreis einzubinden

Projekte 2025

Die Prüfung sind erfolgt

- Dachzustand ✓
- Reserven der Traglast (Statik) ✓
- Dachaufbau ist oder wird saniert ✓
- Kapazitäten des Stromnetzes vor Ort ✓

Projekte 2025	Anlagenleistung in kWp
Turnhalle Marktstrasse 25	60
Alkuinstraße	140
Kita Am Höfling 10	35
GGG Am Höfling 14	65
Umkleidegebäude Sonnenscheinstraße 7	30
Schule Sonnenscheinstraße 1	50
Montessorischule Kaiserstraße 59	30
GGG Gerlachstraße 7	30
Turnhalle Düppelstraße 19	45
OGS/Turnhalle Reumontstraße 52	30
GGG Haarbachtalstraße	45
Turnhalle/ Schwimmhalle Brikstraße	30
Eberburgweg	75
Schulzentrum Hander Weg	340
Inda-Gymnasium	200
Turnhalle II Einhard	50
Haus am See, Mensa Einhard	60
GGG Schönforst, Schwalbenweg	135
Kita Albert-Maas-Straße 32	30
Mensa Rhein-Maas-Gymnasium	45
KiTa Richtericher Straße 120	35
Kita Franz Wallraff Staße	35
Summe	1595

Personalsituation

3 Stellen sind für die Planung und Umsetzung der PV-Anlagen auf kom. Dächer vorgesehen.

Personeller Entwicklungsstand

ab Juli 2024 1,5 MA

Jan. bis Juni 2024 0,5 MA

Juli bis Dez 2023 1,5 MA

Jan. bis Juni 2022 2,5 MA

Juli bis Dez 2022 1,5 MA

Dauerausschreibung besteht seit 2023

Verlagerung des Bereiches PV vom Energiemanagement in den Projektbereich TGA

Neubauprojekte

Neubauprojekt	Anlagenleistung in kWp
Umkleidegebäude Am Hangeweier	30
G8/G9 Indagymnasium	20
G8/G9 Rhein Maas Gymnasium	50
G8/G9 Couven Gymnasium	40
Kita Breitbenden	40
Franzstraße Neubau	73
Ahornstraße OGS	50
Am Römerhof OGS	100
Grünentalerstraße OGS	60
Am Höfling	20
SUMME	483

PV- Anlagen auf Denkmäler

Das Gebäudemanagement hat in einem ersten Antrag die Genehmigung zur Errichtung von 75 Photovoltaikanlagen auf denkgeschützten Gebäuden beantragt, davon:

- 1) 59 Photovoltaikanlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden
- 2) 16 Photovoltaikanlagen auf Gebäuden im Denkmalbereich Innenstadt

Derzeit sind 779 kWp freigegeben

Bezeichnung	Installierbare Module anzahl *	Beachtete Leistung in kWp	Genehmigt Leistung in kWp	Status	Beschreibung (B) / Vermerk (V)	Antwort FB 61 genehmigt mit Änderung abgelehnt	Akzeptiert durch E26 ja nein	Bemerkung
0077 Am Hölling 14	245	93	43	Nur schulfahrgewandte Flächen sollen genehmigt werden	B	genehmigt mit Änderung	Nein	Auslauch hinzu, maximale Einspeiseleistung beachten Ein Dach fällt aus Stat. Gründen weg.
0081 Ahornstraße 60	212	81	49	Dachflächen teilweise genehmigt, inkl. Süddachfläche	B	genehmigt mit Änderung	ja	Maßnahme mit Erweiterung umsetzen, Dachgaden auch auf der Nordseite
0084 An der Schanz 1	21	8	8	Genehmigt!!!!!!! Genehmigt, ohne Ausführung gewünscht	V	genehmigt	ja	Mit Altanlage, Wann wird saniert Engelbert?
0749 An der Schanz 3	324	123	123		V	genehmigt	ja	Turnhalle Statik muss geprüft werden
0193 Bahnhofsstr. 30-32	30	11	-	abgelehnt	B	abgelehnt	Nein	Begründung Dachfläche einsehbar?? Wurde umgesetzt wenn Dach saniert wird
0189 Baumgartenweg 106	169	64	6	verweigert	V & B	genehmigt mit Änderung	Nein	Pflicht PV mit Sanierung
0443 Beckstr. 17	59	22	-	abgelehnt	B	abgelehnt	ja	Stiftung
0308 Beckstr. 26/30	42	16	16	Genehmigt	B	genehmigt	ja	Mit Erweiterungsbau Planen
0304 Begleitstraße 15	48	18	-	Genehmigt	B	genehmigt	ja	
0219 Buchholzer Straße 29	441	168	31	genehmigt	B	genehmigt mit Änderung	Nein	Pflicht PV mit Sanierung, Zum Innenhof Minimum
0116 Cölnerstraße 19	116	44	-	abgelehnt	B	abgelehnt	Nein	Anlage kleiner
0111 Eintrachtstraße 3	108	41	-	abgelehnt	B	abgelehnt	Nein	Kleiner und mit Turnhalle ggf. in rot
0316 Fahlenberg 2+4	27	10	-	abgelehnt	B	abgelehnt	Nein	Auf beiden Gebäuden, Altbau nur bei Sanierung
0751 & 0684 Germaniastr. 32+34 & 30+38	73	28	11	Gebäude abgelehnt, ein Gebäude genehmigt, ein Gebäude genehmigt (mit "deutschem" Abstand zu Dachrand)	B	genehmigt mit Änderung	ja	
0013 Hackländerstraße 1	175	67	67		B	genehmigt	ja	
0111 Heidenauer Weg 1	316	126	18	Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz, ausschließlich Kamin der Tuchfabrik Genehmigt	B	abgelehnt	ja	Mit Sanierung der Werkstatt
0558 Hubertstraße 2	16	6	6		B	kein Denkmal	ja	
0451 Hühnermarkt 17	37	14	14		B	genehmigt	ja	macht kein Sinn
0225 Kallenbesen 2	33	13	8		B	genehmigt mit Änderung	ja	macht kein Sinn
0025 Kainstraße 48-50	198	75	-		B	genehmigt mit Änderung	Nein	
0224 Kirchplatz 4	57	22	7		B	genehmigt mit Änderung	ja	
0229 Komphausbadstraße 15-19	121	46	29		B	genehmigt mit Änderung	Nein	Mit Klösterbrück, Innenliegende PV mit Schiefer
0058 Lothringstraße 10	208	79	74		B	genehmigt mit Änderung	ja	Turnhalle und Paugang prüfen
0059 Lützenstraße 42	26	10	-		10	abgelehnt	ja	Mindestens der Stützlänge
0258 Lütischer Straße 322	169	64	23		B	genehmigt mit Änderung	Nein	Turnhalle prüfen
0066 Marktstraße 25/27	100	38	-		38	genehmigt mit Änderung	ja	Turnhalle prüfen
0028 Metzgerstraße 20/61	72	27	27		27	genehmigt	ja	wird verkauft aber noch einmal prüfen
0067 Michaelbergstraße 14/22	177	67	-		67	genehmigt	ja	als Schaufenster
0265 Mochenmaale 44	333	127	-		127	abgelehnt	ja	Mit Sanierung kommt PV
0195 Mühlenerstraße 19	151	57	8		B	abgelehnt	ja	Kita Nordbau prüfen
0184 Neudorfer Weg 185/187	100	38	6		B	abgelehnt	ja	Kita 1996 prüfen
0485 Nimmer Straße 28-30	132	50	18		B	abgelehnt	ja	Stralensente ist abgelehnt vollständig abgelehnt
0080 Passstraße 10	258	98	-		98	genehmigt mit Änderung	Nein	Stralensente ist abgelehnt vollständig abgelehnt
0017 Passstraße 25	75	29	-	genehmigt mit Einschränkungen	B	genehmigt mit Änderung	Nein	Stralensente ist abgelehnt vollständig abgelehnt
0722 Passstraße 27	15	6	-	abgelehnt	B	abgelehnt	Nein	Stralensente ist abgelehnt vollständig abgelehnt
0517 Poststraße 7	140	53	-	abgelehnt	B	abgelehnt	Nein	Stralensente ist abgelehnt vollständig abgelehnt
0205 Poststraße 13	95	36	-	abgelehnt	B	abgelehnt	Nein	Stralensente ist abgelehnt vollständig abgelehnt
0432 Preussing 129	48	18	-	Genehmigt	B	genehmigt	Nein	Stralensente ist abgelehnt vollständig abgelehnt
0018 Reichenstraße 2	84	32	-	genehmigt mit Einschränkungen	B	genehmigt	ja	Stralensente ist abgelehnt vollständig abgelehnt
0829 Reichenweg 24-42	145	55	-	Genehmigt	B	genehmigt	ja	Stralensente ist abgelehnt vollständig abgelehnt
0012 Rheinmörder Straße 559	60	23	-	überwiegend abgelehnt	B	abgelehnt	ja	Stralensente ist abgelehnt vollständig abgelehnt
0036 Saarstraße 66	200	76	-		B	genehmigt	ja	Stralensente ist abgelehnt vollständig abgelehnt
0207 & 0223 & 0729 Vaalser Straße 332/35	125	48	-	genehmigt mit Einschränkungen	B	abgelehnt	Nein	Nur auf der Trauerhalle
0125 Jesuitenstraße 20	30	11	-	abgelehnt	B	abgelehnt	ja	
0487 Jesuitenstraße 9/11	293	111	61	genehmigt, Simulation Sichtachsen & Randabstand gefordert	V & B	genehmigt mit Auflage	nein	keine PV-Fellen, Blechdach muss Neigung
0018 Johannes-Paul-Il.-Straße 1	156	59	22	Flache Installation gefordert, ca. halbe Dachfläche nutzbar	V & B	genehmigt mit Auflage	nein	keine PV-Fellen Module mit 10° Neigung
0087 Königsstraße 18 + 24	183	70	49	Tropendachfläche nutzbar	V & B	genehmigt mit Auflage	ja	Turnhalle prüfen
0262 Löhnergraben 22	120	46	-	abgelehnt	V & B	abgelehnt	ja	Schieferendeckung
				großen Flachdach kann genutzt werden, Flach O/W, Schrägdach nicht genehmigungsfähig	B	abgelehnt	ja	Nur Vorhaus ist abgelehnt.
0068 Minoritenstraße 7	178	68	62		B	Halbenbereich genehmigt	ja	
0124 Jesuitenstraße 8	195	74	195	genehmigt	V & B	genehmigt	ja	kurzfristige umsetzung?
0764 Jesuitenstraße 8	28	11	6	kleines Torhausdach Südseite zur Straße; recht genehmigt	V & B	abgelehnt	ja	
	2.570	1.004						

PV- Anlagen Immobilienmanagement/ Stiftungsimmobilien

Immobilienmanagement

Gemeinsam mit dem Immobilienmanagement prüft das Gebäudemanagement die Möglichkeit, städtische Wohngebäude mit PV-Anlagen zu versehen. Die Dächer dieser Häuser sollten vorzugsweise (energetisch) saniert sein. Der erzeugte Strom wird über den Bilanzkreis RDV eingespeist.

Vereinbarung ist mit FB 23 unterzeichnet

Stiftung

Sanierung der Dachfläche Gut Weyern, Eberburgweg

Über die Installation einer PV- Anlage wird ein Nutzungsvertrag abgeschlossen.

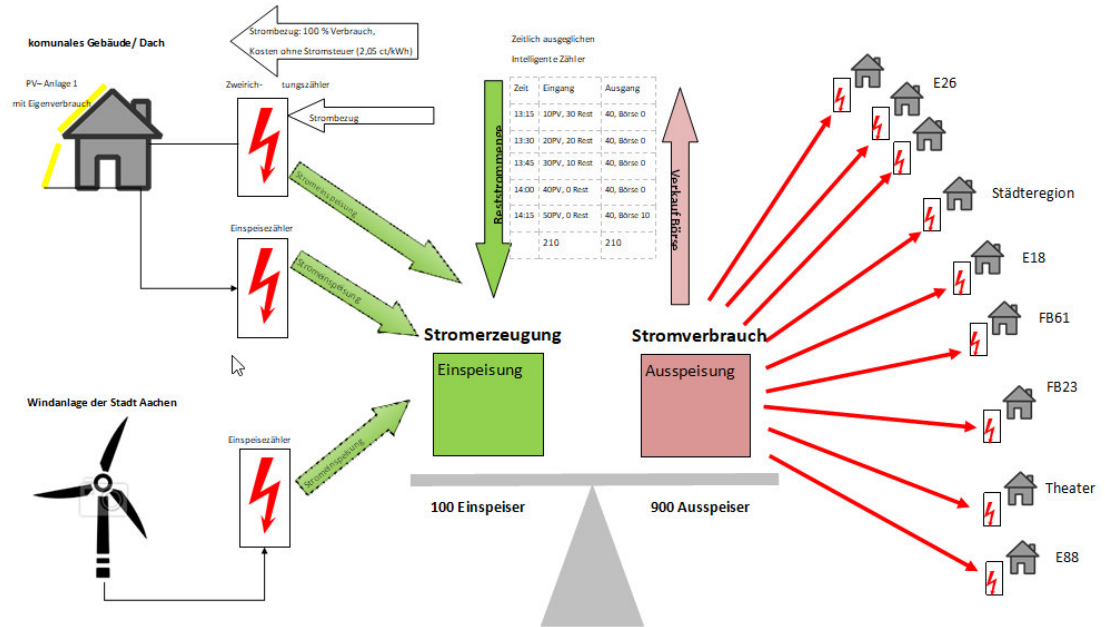
Der erzeugte Strom wird über den Bilanzkreis RDV eingespeist.

Bilanzkreis regionale Direktvermarktung Stadt Aachen

- Finanzieller Vorteil der RDV ist maßgeblich für den wirtschaftlichen Betrieb der Photovoltaikanlagen. Finanztechnisch ergeben sich durch Anwendung der RDV Einsparungen von derzeit 18,50 ct/kWh

Strombezug von derzeit 13,50 ct/kWh
 Stromsteuer von derzeit 2,05 ct/kWh
 Umsatzsteuer 2,95 ct/kWh

- Der Bilanzkreis ist aktiv
- Vorstellung des Systems bundesweit



Öcher Dächer können mehr!

