

Vorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats



Stadtverwaltung
WALLDORF

Walldorf, 13.04.2023/DH

Nummer GR 43/2022	Verfasser Herr Högerich	Az. des Betreffs 022.30; 880.20	Vorgänge TUPV 21.03.2023
-----------------------------	-----------------------------------	---	------------------------------------

TOP-Nr.: 3.

BETREFF

Angelegenheiten des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft der Stadt Walldorf

a) Ausbau von Photovoltaik-Anlagen auf städtischen Wohngebäuden

b) Geschäftsbericht II. Halbjahr 2022 des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft der Stadt Walldorf

(Die Anlagen werden aufgrund des Umfangs lediglich digital bereitgestellt)

HAUSHALTSAUSWIRKUNGEN

Mittel sind im Wirtschaftsplan 2023 ff. des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft beziehungsweise im städtischen Haushalt bereitgestellt.

HINZUZIEHUNG EXTERNER

./.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat

- 1) beschließt den Bau von Photovoltaik-Anlagen mit insgesamt ca. 217 kWp auf städtischen Wohngebäuden für insgesamt 657.000 € gem. Anlage 1,
- 2) beschließt das Ingenieurbüro SBI, Walldorf, mit den Planungsleistungen zu beauftragen,



- 3) beschließt den 1. Nachtrag des Pachtvertrages für die ergänzende ca. 8 kWp Photovoltaik-Anlage der Tafel Walldorf e. V. gem. Anlage 3.
- 4) nimmt den Geschäftsbericht II. Halbjahr 2022 des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft der Stadt Walldorf zur Kenntnis.

SACHVERHALT

a) Ausbau von Photovoltaik-Anlagen auf städtischen Wohngebäuden

Grundlage des Konzeptes zum Ausbau von Photovoltaik-Anlagen auf städtischen Wohngebäuden

Neben der im Jahr 2020 beschlossenen Sanierungsstrategie, bei der keine energetische Modernisierung ohne die Installation einer Photovoltaik- beziehungsweise Solaranlage umgesetzt werden soll, hat der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft grundlegend die Installation beziehungsweise die Anlagengröße auf den mehr als 50 Dächern des Eigenbetriebs geprüft. Ziel der Aufstellung des Konzeptes zum Ausbau von Photovoltaik-Anlagen auf städtischen Wohngebäuden ist, eine Basis für einen zügigen und großflächigen Ausbau der solaren erneuerbaren Energien auf städtischen Dächern zu schaffen. Das Konzept zeigt das Ausbaupotential in Höhe von ca. 1.050 kWp beziehungsweise beschreibt das strategische Ausbauziel in Form einer Punktematrix in den kommenden Jahren. Grundsätzlich wurde auf den Dachflächen des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft folgendes Gesamtergebnis dargestellt:

- Anlagengröße von ca. 1.050 kWp
- Ca. 906.000 kWh erzeugter Strom pro Jahr
- Ca. 423.000 kg vermiedene CO₂ Emissionen pro Jahr

Der Gemeinderat hat das Konzept in seiner Sitzung am 22. Mai 2022 beschlossen.

Das Umweltbundesamt gibt an, dass der Betrieb von Gebäuden in Deutschland ca. 35 % des Endenergieverbrauchs beziehungsweise 30 % der CO₂-Emissionen verursacht. Photovoltaik-Anlagen sind ein wichtiger Beitrag zur bundesweiten CO₂-Reduktion. Städtebauliche, demografische, energetische und soziale Gesichtspunkte müssen miteinander verknüpft werden. Photovoltaik-Anlagen wandeln die Sonnenstrahlung mittels Solarzellen in elektrischen Strom um. Die Weiterentwicklung der Solartechnik ist deshalb neben der Energieeinsparung und der rationellen Energieverwendung eine wichtige Aufgabe unserer Zeit.

Bereits installierte PV-Anlagen auf städtischen Wohngebäuden

Auf den städtischen Wohngebäuden sind bereits einige Anlagen installiert beziehungsweise werden derzeit gebaut. Die nachfolgende Tabelle zeigt die bereits installierten PV-Anlagen auf städtischen Wohngebäuden beziehungsweise der Astor-Stiftung:

Wohngebäude	Anlagengröße in kWp	Stromerzeugung pro Jahr
Badstraße 5	35 kWp	33.000 kWh
Bgm.-Willinger-Straße 96	21,6 kWp	17.033 kWh
Bgm.-Willinger-Straße 98	21,6 kWp	17.033 kWh
Ebertstraße 4	11 kWp	11.709 kWh
Emil-Nolde-Straße 7	9,7 kWp	8.313 kWh
Rennbahnstraße 32	9,7 kWp	8.404 kWh
Sonnenweg 5	9,5 kWp	9.513 kWh
Wieslocher Straße 2	11,1 kWp	9.881 kWh
Ziegelstraße 46 und 50	43 kWp	41.041 kWh
Gesamt	172,2 kWp	155.927 kWh

Bereits durch den Gemeinderat beziehungsweise durch den Astor-Stiftungsrat beschlossene Photovoltaik-Anlagen:

Wohngebäude	Anlagengröße in kWp	Stromerzeugung pro Jahr
Bahnhofstraße 24	11 kWp	9.500 kWh
Bahnhofstraße 26	11 kWp	9.500 kWh
Nußlocher Straße 121-133	227 kWp	206.806 kWh
Nußlocher Straße 135-137	58 kWp	44.000 kWh
Gesamt	307 kWp	269.806 kWh

Antrag der Tafel Walldorf e. V., Haus am Kreisel, Wieslocher Straße 2

Die Tafel Walldorf e. V. hat bereits eine ca. 10 kWp Photovoltaik-Anlage auf dem Dach der städtischen Liegenschaft Wieslocher Straße 2 installiert. Hierfür wurde ein entsprechender Pachtvertrag geschlossen (Anlage 2). Die Tafel nutzt den hieraus erzeugten Strom mit Hilfe eines Energiespeichers zu ca. 80 % selbst. Trotz der hohen Autarkie muss die Tafel ca. 10.000 kWh im Jahr zukaufen. Aus diesem Grund hat sie eine entsprechende Anfrage bei der Verwaltung gestellt, die Anlage entsprechend ergänzen zu können. Die Stadt Walldorf hat ebenfalls eine ca. 10 kWp Photovoltaik-Anlage auf dem Gebäude errichtet, um sämtliche Nutzer des Hauses entsprechend entlasten zu

können. Die Anlage versorgt zunächst den Allgemeinstrom beziehungsweise Heizungsstromzähler der Wärmepumpe.

Die Verwaltung hat das Ingenieurbüro, SBI aus Walldorf beauftragt, einen grundsätzlichen Ausbau im Sinne einer Vollbelegung des Flachdaches zu prüfen. Aufgrund der errichteten Heiz- und Lüftungstechnik sind entsprechende Verschattungen gegeben. Ergänzend zu den bereits installierten PV-Anlagen können 16 kWp errichtet werden. Die Verwaltung schlägt im Sinne einer Gleichberechtigung innerhalb des Hauses vor, zusätzlich 8 kWp selbst zu errichten und somit sämtliche 10 Parteien weiter zu entlasten und der Walldorfer Tafel eine Erweiterung in Höhe von 8 kWp zu gestatten (Anlage 3).

Strategischer Ausbau weiterer Photovoltaik-Anlagen auf Wohngebäuden

Die Verwaltung hat im nächsten Schritt die Umsetzung für weitere Photovoltaik-Anlagen planerisch mit dem Ingenieurbüro SBI, Walldorf, vorbereitet. Die nachfolgenden Wohngebäude sind in den vergangenen Jahren bereits umfangreich beziehungsweise teilmodernisiert worden und von der Statik her grundsätzlich geeignet. In der Ziegelstraße sind drei von vier Dachhälften bereits mit einer PV-Anlage belegt worden. Die Ostdachfläche der Ziegelstraße 50 bringt einen deutlichen Ertrag. Die Verwaltung empfiehlt daher, auch die vierte Dachfläche entsprechend zu belegen. Auf den nachfolgenden Wohngebäuden sind deutliche solare Potentiale vorhanden. Aus diesem Grund hat die Verwaltung ein Maßnahmenpaket im Sinne einer Vollbelegung der Dachflächen vorbereitet:

Wohngebäude	Anlagengröße in kWp	Stromerzeugung pro Jahr	Vermiedene CO ₂ - Emissionen	Kostenschätzung
Bahnhofstraße 16	7,65 kWp	6.787 kWh	3.184 kg	20.000 €
Rennbahnstraße 32	9,43 kWp	8.033 kWh	3.754 kg	24.000 €
Sambugaweg 14	50,43 kWp	46.818 kWh	21.912 kg	127.000 €
Sambugaweg 16	50,43 kWp	46.550 kWh	21.845 kg	127.000 €
Sonnenweg 5	21,25 kWp	18.208 kWh	8.553 kg	54.000 €
Stiftstraße 2 und 2a	45,92 kWp	31.285 kWh	14.644 kg	115.000 €
Haus am Kreisel, Wieslocher Straße 2	8 kWp	6.843 kWh	2.945 kg	25.000 €
Ziegelstraße 50	24,32 kWp	17.459 kWh	8.200 kg	65.000 €
Gesamt	217,43 kWp	181.983 kWh	85.037 kg	557.000 €
Planungskosten				100.000 €
				657.000 €

Fazit und Vorberatung im TUPV am 21. März 2023

Mit dem bereits gefassten Baubeschluss der Photovoltaik-Anlagen in der Nußlocher Straße 121-137 in Höhe von ca. 285 kWp sowie dem geplanten PV-Ausbau in Höhe von ca. 217 kWp würde der Ausbau auf städtischen Wohngebäuden insgesamt weiter deutlich um ca. 502 kWp zunehmen. Dies stellt ca. 48 % des Potentials aus der Konzeption dar.

Der TUPV empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig,

- 1) den Baubeschluss für Photovoltaik-Anlagen mit insgesamt ca. 217 kWp auf städtischen Wohngebäuden für insgesamt 657.000 € gemäß Anlage 1,
 - 2) die Beauftragung des Ingenieurbüro SBI, Walldorf, mit den Planungsleistungen,
 - 3) den 1. Nachtrag des Pachtvertrages für die ergänzende ca. 8 kWp Photovoltaik-Anlage der Tafel Walldorf e. V. gem. Anlage 3.
- b) Geschäftsbericht II. Halbjahr 2022 des Eigenbetriebs Wohnungswirtschaft der Stadt Walldorf

In § 9 Abs. 4 der Betriebssatzung ist geregelt, dass der Gemeinderat halbjährlich über den Geschäftsgang und die Entwicklung des Eigenbetriebs zu unterrichten ist. Der entsprechende Bericht über das II. Halbjahr 2022 ist in der Anlage 4 dargestellt.

Matthias Renschler
Bürgermeister

Anlagen