



Landeshauptstadt München, Baureferat
81660 München

An den
Vorsitzenden des Bezirksausschusses 02
Herrn Benoît Blaser
Geschäftsstelle Mitte
Tal 13
80331 München

Hochbau
Energieeffizientes Bauen
BAU-HZ1

81660 München
Telefon: 089 233-60874
Telefax: 089 233-60505
Dienstgebäude:
Friedenstr. 40

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

21.04.2022

Photovoltaik auf alle Dächer der Gebäude der Stadt München und deren Tochterfirmen.

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 03488 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 02 – Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt
vom 18.01.2022

Sehr geehrter Herr Blaser,

in o.g. Antrag wird gefordert, alle Liegenschaften der Stadt München und deren Tochterunternehmen, insbesondere deren Dächer im Stadtbezirk 02, schnellstmöglich mit Photovoltaik auszustatten. Dabei soll auch die Stadt bei stadteigenen, insbesondere bei denkmalgeschützten Gebäuden konstruktive Lösungen suchen und finden.

Für die stadteigenen Gebäude im Zuständigkeitsbereich des Baureferates teilen wir Ihnen folgendes mit:

Mit dem Stadtratsbeschluss „Grundsatzbeschluss zur Klimaneutralen Stadtverwaltung 2030 und weitere Maßnahmen zu Erreichung der Klimaneutralität München 2050“ vom 18.12.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 16525) wurde die Errichtung von Solaranlagen – soweit rechtliche, technische und nutzungsbedingte Gründe nicht dagegen sprechen – für alle stadteigenen Liegenschaften Pflicht. Mit der Klimaschutzmaßnahme „Verstärkter Ausbau von Solaranlagen im Gebäudebestand“ aus dem Beschluss „Grundsatzbeschluss II Klimaneutrales München 2035 und klimaneutrale Stadtverwaltung 2030: Von der Vision zur Aktion“ vom 19.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05040) wird die Nachrüstung von PV-Anlagen weiter intensiviert.

U-Bahn Linie 5
Haltestelle Ostbahnhof
S-Bahn alle Linien
Haltestelle Ostbahnhof

Straßenbahn Linie 21
Haltestelle Haidenauplatz
Bus Linien X30, 54, 58, 68, 100
Haltestelle Haidenauplatz
Bus Linie 59
Haltestelle Ampfingstraße

Postanschrift: Baureferat
81660 München
Hausanschrift: Friedenstraße 40
81671 München
Internet:
<http://www.muenchen.de>

Hierzu finden bereits in einem kontinuierlichen Prozess mit den Vermieterreferaten in Hinblick auf ihre Immobilienentwicklungsplanungen Abstimmungstermine zur weiteren Priorisierung von PV-Anlagen statt. Zusätzlich werden bei der Nachrüstung von PV-Anlagen bei denkmalgeschützten Gebäuden die zuständigen Stellen im Denkmalschutz eingebunden. Insbesondere muss die Vereinbarkeit von Technik und Gestaltung im Einzelfall geprüft und mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt werden. Hierbei ist u.a. das Verhältnis des Kosten/Nutzen Aufwandes im Vergleich zu Standard PV-Anlagen zu beachten.

Zu den im Antrag genannten, stadt-eigenen Gebäuden im Zuständigkeitsbereich des Baureferates, nehmen wir wie folgt Stellung:

Liegenschaften des Referates für Bildung und Sport:

- Berufsbildungszentrum Ruppertstr. 1 – 5 (mit Stadtteilkulturzentrum):
Im Zuge des Neubaus wurde eine stadteigene PV-Anlage in der Größe von ca. 75 kWp in Betrieb genommen.
- Grund- und Förderschule Klenzestr. 27:
Im Zuge der ganzheitlichen energetischen Sanierung der Turnhalle wurde eine PV-Anlage mit einer Leistung von ca. 31 kWp nachgerüstet.
- Grundschule Klenzestr. 48:
Das Baureferat hat bereits im Jahre 2001 eine PV-Anlage mit einer Leistung von ca. 5 kWp installiert.
- Mittelschule Wittelsbacherstr. 10, Ein- und Mehrfeldhalle Auenstr. 19:
Derzeit wird Rahmen der Schulbauoffensive ein Untersuchungsauftrag bearbeitet. In der weiteren Umsetzung ist eine PV-Anlage vorgesehen.
- Theresiengymnasium Kaiser Ludwig Platz 3, Grund- und Realschule Schwanthalerstr. 87, Grund- und Förderschule Stielstr. 6, Grund- und Berufsschule Tumbingerstr. 6:
Es handelt sich hierbei um denkmalgeschützte Gebäude. Das beispielhaft im Antrag dargestellte System mit eingefärbten PV-Modulen ist dem Baureferat bekannt. Der Einsatz wird bereits in einem Pilotprojekt mit den einschlägigen Stellen des Denkmalschutzes abgestimmt und geprüft.

Liegenschaften des Kommunalreferates:

- Bürgerhaus Schwanthalerstr. 62:
Im Zuge des Neubaus wurde im Jahre 2003 eine innovative PV-Anlage als auskragender Sonnenschutz mit einer Leistung von ca. 6 kWp installiert.
- Servicezentrum Theresienwiese Matthias-Pschorr-Str. 4:
Mit Beschluss Umweltschutzausschusses vom 28.06.2011 wurde bereits die Prüfung der nachträglichen Errichtung einer PV-Anlage für das Servicezentrum beauftragt. Im Ergebnis wurde festgestellt dass einer Genehmigung auf Grund der Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege, des Heimatpfleger und der Planungsreferates so geringe Chancen in Aussicht gestellt dass das Vorhaben nicht weiter verfolgt wurde.
- Münchner Volkstheater Tumbingerstraße 29:
Das Münchner Volkstheater wurde von einem Generalübernehmer zunächst ohne PV-Anlage errichtet. Die Nachrüstung einer PV-Anlage wird vor 2026 aus Gewährleistungsgründen nicht empfohlen. Davon unabhängig wird im Benehmen mit allen

beteiligten Akteuren das Baureferat technische Prüfungen durchführen und bei positivem Ergebnis nach Abauf der Gewährleistung eine PV-Anlage installieren.

Für städtische Gebäude, deren technische Verantwortung nicht im Zuständigkeitsbereich des Baureferates liegen, liegen folgende Stellungnahmen vor:

Stellungnahme des Kommunalreferates vom 23.03.2022:

1. Vom Kommunalreferat verwaltete Anmietobjekte im 2. Stadtbezirk
Im Stadtbezirk 02 ist aktuell keines der angemieteten Anwesen (auch die im Antrag genannten Objekte Kreisverwaltungsreferat Ruppertstr. und Bavariastr) mit einer PV-Anlage ausgestattet. Die technische Verantwortung bei angemieteten Objekten obliegt den jeweiligen Eigentümern. Somit liegt auch die Entscheidung über Errichtung und Betrieb von PV-Anlagen beim Eigentümer, nicht aber bei der LHM als Mieterin.
2. Immobilien der Deutschen Theater Grund- und Hausbesitz GmbH (DTGH)
Das Kommunalreferat übernimmt das Beteiligungsmanagement für die DTGH und kann hinsichtlich der Ausstattung mit PV-Anlagen folgendes mitteilen:
Die Immobilien der DTGH sind derzeit nicht mit PV-Anlagen ausgestattet. Die Dächer wurden zu großen Teilen saniert und vor etwa 8 Jahren fertiggestellt. Wegen der unzureichenden Unterkonstruktion ist es technisch aus statischen Gründen nicht möglich, auf den bestehenden Dachdeckungen PV-Anlagen zu installieren. Die Dachdeckungen müssten dafür teilweise abgerissen, neu aufgebaut und gedeckt werden. Ein Abbruch mit Neuerrichtung der Dachdeckung zur Installation einer PV-Anlagen wäre angesichts der relativ neuwertigen Dachdeckung deshalb wirtschaftlich betrachtet nicht nachhaltig.
3. Immobilien des Schlacht- und Viehhofareals
Da die meisten Dächer des Schlacht- und Viehhofs im Hinblick auf die Anforderungen einer PV-Nutzung ungünstig ausgerichtet sind, wurden die Dächer bis jetzt nicht entsprechend ausgestattet. Im Zuge der anstehenden Dachsanierung des günstig ausgerichteten Anwesens Zenettistr. 2 ist geplant, das Gebäude mit einer PV-Anlage auszustatten.

Stellungnahme des Sozialreferates vom 11.03.2022:

- Mathildienstift an der Mathildenstr. 3a
Das genannte Haus befindet sich im Eigentum einer nicht-rechtsfähigen Stiftung, das an die MÜNCHENSTIFT GmbH verpachtet ist. Diese muss auch den Bauunterhalt ausführen. Das Kommunalreferat ist hier folglich nicht zuständig.
Das Mathildienstift ist ein denkmalgeschütztes Haus. Deshalb müsste zuerst bei den zuständigen Dienststellen für Denkmalschutz angefragt werden, ob eine Solaranlage auf dem Dach überhaupt möglich ist.
Dazu muss hier gesehen werden, dass sich die Einrichtung aus den Mieten der Bewohner*innen finanzieren muss. Deshalb sollten sich die Kosten für Bauunterhalt u. ä. auf das Nötigste beschränken.
Mittelfristig muss das Haus aber saniert werden und dabei könnte dann auch das Anbringen einer Photovoltaikanlage auf dem Dach geprüft werden.

Stellungnahme der Stadtwerke München vom 24.03.2022:

• Waltherstr. 7

Die Nachrüstung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Umspannwerks, Waltherstraße 7 ist aus verschiedenen Gründen nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand umsetzbar.

- a) Umspannwerke haben keinen Eigenverbrauch im Gebäude und verfügen nicht wie andere Gebäude über einen Hausanschluss. Damit die Photovoltaik-Anlage den erzeugten Strom in das öffentl. Netz einspeisen kann, muss ein komplett neuer Hausanschluss von der Straße gelegt werden. Dies verteuert die Errichtungskosten der Anlage erheblich.
- b) Das Gebäude verfügt über keinen geeigneten techn. Anschlussraum. Im techn. Anschlussraum werden üblicherweise alle für den elektrischen Anschluss der Anlage notwendigen Komponenten installiert, u.a. Haus-/Netzanschluss, Netz-/Anlagenschutz, Messeinrichtung. Es wäre ein neuer Raum im Keller zu schaffen, was die Errichtungskosten der Anlage weiter erhöht.
- c) Da Umspannwerke keinen Eigenverbrauch haben, kann die Anlage nur als Volleinspeiseanlage betrieben werden. Unter den aktuell gültigen gesetzl. Rahmenbedingungen sind Volleinspeiseanlagen nicht wirtschaftlich. Im neuen Gesetzespaket ist geplant, die Vergütungssätze für Volleinspeiseanlagen deutlich zu erhöhen. Bislang liegt aber nur ein erster Referentenentwurf zum Gesetz vor.
- d) Es ist nicht auszuschließen, dass Nachbarn aus höher liegenden Wohnungen durch die Photovoltaik-Anlage geblendet werden.

Vor diesem Hintergrund sehen die SWM von einer Nachrüstung einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Umspannwerks Waltherstraße 7 ab. Stattdessen konzentrieren sich die SWM auf andere, wirtschaftlich attraktivere Photovoltaik-Projekte.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.