



I.

An den Vorsitzenden
des Bezirksausschusses 15 –
Trudering–Riem
Herrn Stefan Ziegler
Friedenstraße 40

81660 München

Datum
28.06.2022

Photovoltaik auf öffentlichen Gebäuden stärker ausbauen!

Antrag Nr. 20-26 / B 02881 des Bezirksausschusses
des 15. Stadtbezirks vom 22.07.2021

Sehr geehrter Herr Ziegler,

vielen Dank für Ihre Rückmeldung zu unserem Antwortschreiben vom 22.11.2021. Gerne gehen wir auf Ihre Nachfragen und Anregungen aus Ihrem Schreiben vom 21.02.2022 wie folgt ein. Hierzu haben wir das Referat für Stadtplanung und Bauordnung (inkl. GEWOFAG und GWG), das Baureferat, das Referat für Bildung und Sport, das Kommunalreferat sowie die Stadtwerke München GmbH um Stellungnahmen gebeten, die wir Ihnen im Wortlaut wiedergeben dürfen.

1. Ausbau der Photovoltaik auf öffentlichen Gebäuden im Stadtbezirk 15

Mit dem Stadtratsbeschluss Bayerisches Versöhnungsgesetz II „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 stadt eigenen Liegenschaften Pflicht.

Darüber hinaus wird mit der Klimaschutzmaßnahme „Verstärkter Ausbau von Solaranlagen im Gebäudebestand“ aus dem Beschluss „Grundsatzbeschluss II Klimaneutrales München 2035 und klimaneutrale Stadtverwaltung 2030“ vom 19.01.2022 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26/V05040) die Nachrüstung von PV-Anlagen zur größtmöglichen Stromerzeugung im Gebäudebestand – wie im BA-Antrag auch gefordert - weiter intensiviert. Hierzu finden bereits in einem kontinuierlichen Prozess mit den Vermieterreferaten in Hinblick auf ihre Immobilienentwicklungsplanun-

gen Abstimmungstermine zur weiteren Priorisierung von PV-Anlagen statt.

Liegenschaften des Referats für Bildung und Sport:

Auf folgenden Liegenschaften des RBS wurden durch das Baureferat PV-Anlagen realisiert:

- Gymnasium Trudering Friedenspromenade 64
- Berufsschule Astrid-Lindgren-Str. 1 - 13 (PV-Anlage der SWM)
- Schulzentrum Astrid-Lindgren-Str. 5 - 13
- Grund- und Mittelschule Lehrer-Wirth-Str. 31
- Grundschule Lehrer-Götz-Weg. 21
- Grundschule Turnerstr. 46
- Grundschule Forellenstr. 1 - 5
- Grundschule Markgrafenstr. 33
- Grundschule Ilse-von-Twardowski-Platz 1
- Sportstätte Josef-Hagn-Str. 2
- Haus für Hinder + Kindergarten Feldbergstr. 87 - 89
- Kinderkrippe Anton-Geisenhofer-Str. 7
- Kinderkrippe Evereststr. 37
- Kinderkrippe Felicitas-Füss-Str. 14
- Haus für Kinder Karpfenstr. 20
- Tagesheim Heinrich-Böll-Str. 133

Darüber hinaus befinden sich auf folgenden Liegenschaften PV-Anlagen aktuell in Umsetzung:

- Bildungscampus Riem
- Kindergarten Kreuzerweg 28

Die derzeit begrünten Dächer der Berufsschule und des Schulzentrums Astrid-Lindgren-Str. 1 - 13 werden im Rahmen der Klimaschutzmaßnahme „Verstärkter Ausbau von Solaranlagen im Gebäudebestand“ auf die Nachrüstung von PV-Anlagen geprüft. Für die Grund- und Mittelschule Feldbergstr. 83 - 85 wird in enger Abstimmung mit dem RBS ebenfalls eine Prüfung durchgeführt. Die Umsetzung einer PV-Anlage auf dem Dach der Grundschule in der Helsinkistr. 55 - 57 wird nicht weiter verfolgt, da die Dachgestaltung ein Gestaltungselement aus der Landesgartenschau darstellt. Dies war bereits im Zuge des Neubaus eine Vorgabe aus dem Bebauungsplan.

Für die weiteren Liegenschaften des RBS in Ihrem Stadtbezirk, welche zum überwiegenden Teil mit Gründächern ausgestattet sind, wird auch gemäß der Klimaschutzmaßnahme „Verstärkter Ausbau von Solaranlagen im Gebäudebestand“ die Nachrüstung von PV-Anlagen geprüft. Dabei erfolgt eine Priorisierung nach diversen Faktoren, z.B. Größe der Dachfläche und Prüfung der technischen Voraussetzungen. Zudem sind evtl. anstehende Nutzungsänderungen bzw. -erweiterungen im Rahmen der Immobilienentwicklungsplanungen zu berücksichtigen.

Allgemein ist das vorrangige Ziel des Referates für Bildung und Sport aktuell sowie in absehbarer Zeit, den für die Nutzung Vor-Ort benötigten Strombedarf regenerativ zu erzeugen. Da Bildungsimmobilien einen hohen Strombedarf insbesondere tagsüber haben, kann der Ertrag aus PV-Anlagen Vor-Ort sinnvoll genutzt werden und zum Ziel der klimaneutralen Stadtverwaltung bis 2030 beitragen.

Liegenschaften des Kommunalreferates:

Neben der bereits realisierten PV-Anlage auf dem Servicezentrum am Riemer Badensee (PV-Anlage der SWM) werden auf Grund der o.g. Stadtratsbeschlüsse aktuell folgende Nachrüstungen von PV-Anlagen in Abstimmung mit dem Kommunalreferat geprüft:

- Friedhofsgebäude Riem (Sanierung Flachdach)
- Feuerwache 10
- Familienzentrum Dompfaffweg 10
- Kinder- und Jugendzentrum Helsinkistr. 100
- Freiwillige Feuerwehren
Truderinger Str. 290, Theodor-Kober-Str. 1, Wasserburger Landstr. 202

Zu Ihrer Frage, warum die nachfolgend genannten Immobilien nicht für die Errichtung von PV-Anlage geeignet sind, möchten wir wie folgt informieren:

- Bajuwarenstr. 136/138
Das Anwesen Bajuwarenstr. 136/138 wird von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GEWOFAG für das KR verwaltet und befindet sich im Umgriff des Sanierungsgebiets für die Ortskernneugestaltung Trudering. Die Nachrüstung einer PV-Anlage kann deshalb zielführend erst mit konkreter Umsetzung des Sanierungsvorhabens erfolgen.
- Truderinger Str. 288
Das Anwesen Truderinger Str. 288 befindet sich im Umgriff der Neustrukturierung bzw. Aktivierung des Ortszentrums (Aktive-Zentren-Trudering) und wird derzeit mit stark limitiertem Aufwand zur Aufrechterhaltung der bestehenden Nutzung unterhalten. Die Nachrüstung einer PV-Anlage kann zielführend erst mit Umsetzung einer umfassenden Sanierungsmaßnahme und damit gesichertem dauerhaften Erhalt erfolgen.
- Werner-Eckert-Str. 1
Das Anwesen Werner-Eckert-Str. 1 (Kopfbau der ehem. Flughafentribüne) ist derzeit für eine Erprobungsphase als sozio-kultureller Treffpunkt vorgesehen. Die Dachfläche des als Baudenkmal geschützten Kopfbaus ist mit dem vorhandenen großflächigen Dachaufbau (Oberlicht) derzeit für PV-Module nur sehr eingeschränkt nutzbar. Für die Nachrüstung einer PV-Anlage wäre aus Sicht des KR ein abgestimmtes Konzept zur Integration von PV-Modulen in die Oberlichtkonstruktion erforderlich. Ein solches Konzept könnte perspektivisch nach erfolgreichem Abschluss der Erprobungsphase erstellt werden.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass bei den o.g. Anwesen grundsätzlich Optionen für einen PV-Betrieb bestehen, aus immobilienwirtschaftlicher Sicht aufgrund der dargestellten Hintergründe kurzfristig eine Errichtung aber nicht sinnvoll und damit nicht umsetzbar ist.

2. Ausbau der Photovoltaik auf Gebäuden der GEWOFAG und der GWG im Stadtbezirk 15

Immobilien der GEWOFAG:

Wie bereits mitgeteilt, unterstützt die GEWOFAG das Anliegen, Photovoltaikanlagen stärker auszubauen. Deshalb wurde eine Photovoltaik-Strategie als wichtiger Baustein der Klimaschutzstrategie der GEWOFAG initiiert.

Es ist zutreffend, dass der Fokus zukünftig nicht auf einer reinen Netzeinspeisung liegen wird, sondern auf einer größtmöglichen Nutzbarmachung des erzeugten Stromes für den Allgemeinstrombedarf des jeweiligen Hauses und des Strombedarfs der Mieterinnen und Mieter.

Echte Mieterstrommodelle sind für die GEWOFAG von großer Bedeutung und stellen ein wichtiges Kriterium zur zukünftigen Preisstabilität und Planungssicherheit für die Mieter*innen dar. Zukünftig soll für jedes Planungsobjekt der GEWOFAG die individuell optimale Lösung und gemeinsam mit geeigneten Partnern das optimale Betreibermodell gefunden werden. Dies kann auch eine Kombi-Lösung aus Einspeisung und Mieterstrommodell sein.

Zur konkreten Frage des Bezirksausschusses 15, ob auf dem Neubau am neuen Zentrum Messestadt Ost eine Solarstromanlage geplant ist/gebaut wird und hier ein attraktives Mieterstromprojekt umgesetzt werden soll, teilt die GEWOFAG mit:

Zum Zeitpunkt der Planung und Realisierung des Gebäudes am neuen Zentrum Messestadt Ost war die Umsetzung der Photovoltaikstrategie noch nicht Grundlage.

Ein wichtiger Meilenstein zur Erreichung der Klimaziele 2030 ist die Nachrüstung bestehender Liegenschaften der GEWOFAG mit Photovoltaik-Anlagen. Durch ein Nachrüsten der Bestandsdächer kann das Photovoltaikpotenzial der GEWOFAG effizient gehoben und genutzt werden. Derzeit wird die Photovoltaik-Strategie der GEWOFAG überarbeitet und eine Priorisierung zur Nachrüstung des Bestandes erstellt. Dazu hat die GEWOFAG im ersten Schritt auf Basis der Solarpotenzialkarte des RKU die Photovoltaikpotenziale aller Objekte identifiziert und entwickelt derzeit neue Umsetzungsstrategien sowie Realisierungsmodelle.

Im Zuge dessen wird auch das Potenzial der Liegenschaften in der Messestadt Ost eruiert und priorisiert. Hierzu würde auch das Gebäude am neuen Zentrum Messestadt Ost zählen. So gibt es auf den Dächern der Neubauten im Bereich Messestadt Ost bereits Vorrüstungen, um Photovoltaik-Anlagen zu installieren und diese für Mieterstrom zu nutzen.

Abschließend bittet die GEWOFAG um Verständnis, dass erst nach Abschluss der Photovoltaik-Strategie detailliertere Fragen zum Potenzial der Bestandsdächer in der Messestadt Ost und deren zeitliche Priorisierung beantworten können.

Immobilien der GWG:

Die GWG prüft derzeit mit den SWM sämtliche Dächer auf eine PV-Nachrüstung in einem gemeinsamen und geordneten Verfahren, dies beinhaltet auch Sanierungsobjekte. In der Zusammenarbeit werden bereits neun Liegenschaften geplant mit über 20 Mieterstrom-Anlagen. Als Grundlage für diese Strategie arbeitet die GWG mit der Solarpotenzialkarte der Landeshauptstadt München und steht im Austausch mit den zuständigen Referaten.

Zu den Immobilien der GWG bitten Sie um Information, ob die GWG aufgrund begrenzter Kapazitäten der Stadtwerke auch daran denkt, weitere mögliche Betreiberfirmen für Ihre Dächer, auch für diejenigen unter 600 qm, zu suchen.

Die GWG München teilt zu dieser Frage mit, dass bei Neubau- und Sanierungsprojekten der Einsatz von Photovoltaik grundsätzlich und unabhängig von der Größe der Dachfläche geprüft

und in Abstimmung mit den Kooperationspartnern angestrebt wird. Dabei soll die maximale Belegung mit Photovoltaik realisiert werden. Im Neubaugebiet Freiham werden bereits erste Pilotprojekte mit den Stadtwerken München realisiert.

Im Rahmen möglicher PV-Projekte auf Bestandsdächern der GWG München werden zusammen mit den Stadtwerken München tatsächlich Gebäudedächer > 600 qm hinsichtlich des Potentials für Photovoltaik und unter Berücksichtigung von Eignungskriterien wie Netzanschlüssen im Gebäude, Brand- und Blitzschutz sowie Statik prioritär geprüft, da hier sowohl der zu erwartende ökologische wie auch der zu erwartende ökonomische Nutzen in einem günstigeren Verhältnis zum Aufwand steht.

Daneben werden von der GWG München jedoch selbstverständlich auch kleinere Dachflächen hinsichtlich einer PV-Eignung untersucht bzw. alternative PV-Nutzungskonzepte für Dachflächen < 600 qm untersucht. Hier führt die GWG München, die nicht selbst als Betreiber von PV-Anlagen auftritt, Gespräche mit verlässlichen Kooperationspartnern, denen als Betreiber die Gestattung der Ausführung und des Betriebs von PV-Anlagen auf geeigneten kleineren Dachflächen erteilt werden kann.

Das übergeordnete Ziel der GWG ist es, den vor Ort erzeugten Strom bestmöglich den Mieter*innen zur Verfügung zu stellen, beispielsweise als Mieter*innen- und Quartiersstrom, oder den Strom selbst zu nutzen .

3. Dach des Echo e.V.

Bei der Immobilie handelt es sich um das stadteigene Gebäude Helsinkistr. 100, das vom Kommunalreferat verwaltet wird und an Echo e.V. zum Betrieb der Jugendfreizeitstätte Quax überlassen ist. Das Dach des Quax ist sanierungsbedürftig. Das Baureferat ist derzeit mit der Vorplanung der Sanierung befasst.

Aus Sicht des Kommunalreferats gibt es keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen die Nachrüstung einer PV-Anlage, allerdings müssen vorab mindestens geklärt werden:

- die Zustimmung des Nutzerreferates Sozialreferat Jugendamt und des Trägers der Einrichtung Echo e.V.
- die technische Machbarkeit - Baureferat H13 und H17 sowie SWM
- die Finanzierung der Maßnahme.

Derzeit gibt es keine Planungen bezüglich einer Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft befürwortet grundsätzlich sowohl die Nachrüstung einer PV-Anlage als auch die Ladeinfrastruktur für die Fahrzeuge des Echo e.V. und bittet daher das Kommunalreferat, hier wohlwollend eine Prüfung durchzuführen.

4. Stadtweite Strategie für öffentliche Dächer

Die SWM bieten sich als Partner sowohl für die Landeshauptstadt München als auch für beide Wohnungsbaugesellschaften an, um weitere Liegenschaften im Bezirk Trudering/Riem/Messestadt mit Photovoltaik auszustatten. In Abhängigkeit der technischen Gegebenheiten vor Ort bieten sich entweder Mieterstrommodelle, Direktlieferungsmodelle oder auch andere Betreibermodelle (z.B. Verwendung des Stroms für den Hausstrom, Eigenverbrauchsmodelle) an.

Die Landeshauptstadt München organisiert den PV-Ausbau auf eigenen Immobilien bislang immer eigenständig. Grundsätzlich gilt, dass es unter den aktuellen Rahmenbedingungen für die Landeshauptstadt München am attraktivsten ist, PV-Anlagen als Eigenverbrauchsanlagen zu betreiben. Dies setzt voraus, dass die Landeshauptstadt München der Betreiber der Anlage i.S.d. EEG ist und die Anlage i.d.R. auch finanziert und errichten lässt. Auf die Ausführungen zu Punkt 1. wird ergänzend verwiesen.

Hinsichtlich der für eine PV-Nachrüstung geeigneten Liegenschaften der GEWOFAG und GWG im Stadtbezirk Trudering/Riem/Messestadt sind verschiedene Betreibermodelle denkbar:

- Beim Mieterstrommodell pachten die SWM die Dachfläche, finanzieren und errichten auf dem gepachteten Dach eine PV-Anlage und beliefern die Mieter mit einem besonderen Tarif (M-Mieterstrom), der den lokal erzeugten Strom und Reststrom aus dem Netz kombiniert. Betreiber der Anlage ist in diesem Fall die SWM.
- Alternativ kann die PV-Anlage direkt von den Wohnungsbaugesellschaften betrieben werden; in diesem Fall kann der Strom z.B. für den Hausstrom genutzt werden.

Techn. Ergänzung: Physikalisch funktionieren alle Betreibermodelle gleich, d.h. der lokal erzeugte Strom wird auch lokal verbraucht. Es handelt sich „nur“ um Bilanzierungs- und Abrechnungsmodelle.

Die SWM bauen das Geschäftsfeld Solar seit 2018 kontinuierlich aus, dies beinhaltet auch den Aufbau von zusätzlichen Kapazitäten und Personal. Darüber hinaus verfolgen die SWM eine langfristige Beschaffungsstrategie für die wichtigsten Photovoltaik-Komponenten. Zur Zeit übersteigt in der Branche insgesamt die Nachfrage aber das Angebot bei weitem sowohl bei der Hardware (Module, Wechselrichter, ...) als auch bei den Montagekapazitäten. Dies bedeutet, dass nicht alle Projekte umgesetzt werden können. Auch unter ökologischen Gesichtspunkten ist daher eine Fokussierung auf große Projekte sinnvoll.

Wir hoffen, dass Ihre Fragen zufriedenstellend beantwortet werden konnten.

Ein Abdruck dieses Schreibens ergeht an den Echo e.V.

Mit freundlichen Grüßen

II. Abdruck von I. an

Echo e.V.
Vorstandsvorsitzenden
Herrn Jannik Walter
Helsinkistraße 100
81829 München

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

III. Abdruck von I. und II. und II.

an PLAN-HAIII-03
an KR-IM-ZD-LOA
an RBS-ZIM-Nord
an BAU-HZ1

Per Hauspost
an die SWM

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Das Kommunalreferat wird gebeten, die Umsetzung einer PVA auf dem Gebäude
Helsinkistraße 100 und einer Ladeinfrastruktur zu prüfen.

IV. Abdruck von I., II. und III.

an RS/BW
an das Direktorium-HA II/BA-G Ost
z.K.

V. Wv. FB 5 (S:\FB5\SWM\3 Gremien\1 Stadt\1 Stadtrat\4 BA Antraege\Ba15\2881_Antwort_Nachmeldung.odt)

Clemens Baumgärtner