



Protokollauszug
zum BAUAUSSCHUSS

am Donnerstag, 22.02.2024, 18:00 Uhr, Rathaus, Sitzungssaal

ÖFFENTLICH

TOP 1

**Photovoltaikanlage Sporthalle
Hoheneck, Kugelberg 30
- Entwurfs- und Baubeschluss**

Vorl.Nr. 015/24

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt den Entwurf und Bau der Photovoltaikanlage auf dem Dach der Sporthalle Hoheneck auf der Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung mit Baukosten in Höhe von rund 382.000 EUR (investiv, Kostengruppe 300-400 inkl. Sicherheitszulage).

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimmen und 1 Enthaltungen mehrheitlich gefasst.

Nicht anwesend: Stadtrat Remmele

Beratungsverlauf:

BMin **Schwarz** eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Im Vorfeld der Sitzung fand eine Besichtigung der Wettbewerbsergebnisse W&W-Areal statt. Die Tagesordnungspunkte 1 und 2 werden gemeinsam beraten.

Der **Leiter** und die **stellvertretende Leiterin** sowie ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft gehen anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlagen ein.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache.

Wenn Wirtschaftlichkeit und Energiewende einhergehen, könne man sich freuen, meint Stadtrat **Sorg**. Seine Fraktion wird der Vorlage zustimmen. Die Stadt müsse nach vorne schauen und beim Klimaschutz vorangehen. Der CO2-Preis werde kommen und die Wirtschaftlichkeit sei zweitrangig. Zur Antennenproblematik auf der Feuerwache fragt er nach Erfahrungswerten anderer Städte. Über die SWLB und die gemeinsame Energiewende GmbH könne sich künftig die Bürgerschaft beteiligen,

erwähnt er lobend. Er gehe davon aus, dass eine Dachbegrünung in Kombination mit PV auf dem Dach der Kugelberghalle geprüft worden sei. Vermutlich lasse dies die Statik nicht zu, meint er. Er fragt, ob der Netzbetreiber informiert sei.

Die Energie- und Stromwende wie auch CO2 Neutralität werde gewollt und von ihrer Fraktion unterstützt, sagt Stadträtin **Dr. Klünder**. Im besten Falle solle der Strom im Haus verbraucht werden, da die Einspeisevergütung sehr gering sei. Die Maßnahme in Hoheneck sei deshalb unwirtschaftlich. Die Anlage rechne sich erst in 26 Jahren. Wird noch eine Wärmepumpe eingebaut, seien es immerhin noch 20. Zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Wärmepumpe, im Winter, wird auch die PV-Anlage nur eingeschränkt Leistung bringen. Die Stadtwerke, denen das Dach angeboten wurde, haben diese Fläche wegen Unwirtschaftlichkeit ausgeschlagen. Dies gibt ihr zu bedenken. Die geplante PV-Fassade an der MHP-Arena habe man bereits wegen Unwirtschaftlichkeit eingestellt. Das Thema liege ihr am Herzen. Sie wird deshalb den Vorlagen dennoch zustimmen und wünscht künftig jedoch eine bessere Prüfung der Wirtschaftlichkeit.

Stadtrat **Weiss** kritisiert die hohen Kosten. Er könne die Maßnahme in Hoheneck nicht nachvollziehen und werde dieser Vorlage nicht zustimmen. Eine Rentabilität sei dort nicht zu erkennen, man müsse andere Prioritäten setzen. Er wünscht eine Renditeberechnung, unabhängig einer CO2-Bilanz. Man müsse die Ökobilanz insgesamt sehen, dazu gehören ebenso Entsorgung und Herstellung. Die Liquidität und mögliche Kreditaufnahmen müssen zudem beachtet werden.

Stadtrat **Juranek** fragt, warum die weitere Dachfläche in Hoheneck nicht bestückt sei. Er vermutet die geringe Dachneigung als Grund.

Stadtrat **Eisele** geht davon aus, dass die Verwaltung die geeignetsten Flächen ausgesucht habe. Bei einem hohen Eigenverbrauch solle die Stadt selbst bauen. Sofern der Eigenverbrauch niedrig sei, solle eine Vermietung der SWLB angeboten werden. Ihn interessieren die Argumente der SWLB zur Ablehnung des Daches. Die Wärmepumpe sei sinnvoll und die Amortisationszeit werde dadurch geringer und somit die Maßnahme wirtschaftlich. Er werde der Vorlagen zustimmen.

Stadträtin **Kainz** enthält sich zur Vorlage 015/24 angesichts der Kosten und langen Amortisationszeit. Diese Maßnahme könne der Bürgerschaft nur schwer vermittelt werden. Das Geld solle direkter eingesetzt werden, etwa für Grünbereiche. Sie fragt, wann die ersten Ergebnisse zur Bürgerbeteiligung zu erwarten seien.

Die Gesellschaft sei bisher noch nicht gegründet worden, antwortet BMin **Schwarz** auf die Frage von Stadträtin Kainz.

Stadtrat **Braumann** verweist auf die schlechte Haushaltslage, WIN LB und die Haushaltskonsolidierung. Er wünscht einen Bilanzierungskreis und eine Aussage der SWLB hinsichtlich der Flächenablehnung. Im Sinne von WIN LB sollen künftige Maßnahmen in INKAS aufgenommen werden.

Mit der Wärmepumpe sei die Amortisationszeit immer noch lange, jedoch solle der Schritt gegangen werden, meint Stadträtin **Liepins**. Es werde viel Strom produziert.

Die CO₂-Bilanz sei die künftige Währung, sagt Stadträtin **Dr. Knoß**, nicht das Geld. Man solle für die Bürgerschaft ein Zeichen setzen und die leeren Dächer, die leicht zu belegen seien, bestücken.

Ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft geht auf die offenen Fragen ein. Dächer mit einem hohen Eigenstromverbrauch werden möglichst selbst genutzt. Die Weiteren werden der SWLB angeboten. Einzelne Dächer, wie die Kugelberghalle, seien auch für die SWLB nicht wirtschaftlich. Eine Anlage dort, ausgelegt auf den Eigenverbrauch, sei zu klein. Der Klimaschutz und die Wärmepumpe stehen bei dieser Maßnahme im Vordergrund. Der Netzbetreiber sei informiert. Die Kombination mit einem Gründach werde bei Sanierungen mitgedacht. Erfahrungswerte hinsichtlich der Antennen gebe es keine.

Die Kugelberghalle werde aktuell mit Öl beheizt, fügt die **stellvertretende Leiterin** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft hinzu. Man habe verschiedene Energieträger untersucht und sich für eine Wärmepumpe entschieden. Bei Minusgraden unter 5 müsse mit Strom nachgeheizt werden. Eine exakte Wirtschaftlichkeitsberechnung könne erst nach Installation erfolgen. Viele Dächer können nicht bestückt oder müssten im Vorfeld saniert werden. Insbesondere Maßnahmen zur Dachdämmung, Dachbegrünung oder Hausdämmung verursachen weitere Investitionen. In der CO₂-Bilanz erhalte man mit der PV-Anlage auf der Kugelberghalle eine gute Einsparung.

Der **Leiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft ergänzt, dass man in der Sporthalle einen hohen Warmwasserverbrauch habe. Das Dach sei leicht zu belegen und für die CO₂-Bilanz relevant. Man gehe von einem Überschuss aus und könne diesen eventuell kapitalisieren. Mit der SWLB wolle man künftig einen Bilanzierungskreis vereinbaren. Jedes mögliche Dach sollte mit PV belegt werden. Die Lebensdauer für eine PV-Anlage liege bei rund 25 Jahren. Bei der bestehenden Ölheizung der Kugelberghalle liege man bei 26 Jahren, bei der MHP-Anlage bei 40 Jahren. Beim Einbau einer Wärmepumpe werde die Amortisationszeit deutlich unter 20 Jahren liegen. Deshalb sei diese Maßnahme sinnvoll und wirtschaftlich. Zudem komme man beim Ziel, Strom in großer Menge zu erzeugen, weiter.

BMin **Schwarz** geht auf die Kugelberghalle ein. Sobald die Wärmepumpe projektiert sei, werde man die Maßnahme wirtschaftlich erneut rechnen und in INKAS abbilden. Die PV-Installation solle noch in diesem Jahr abgerechnet werden. Dies sei auch im Sinne von WIN LB. Der Wert der CO₂-Einsparung müsse hinsichtlich der Klimaneutralität geschätzt werden. Sie stellt die Vorlagen getrennt zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt den Entwurf und Bau der Photovoltaikanlage auf dem Dach der Hauptfeuerwache auf der Grundlage der beiliegenden Entwurfsplanung mit Baukosten in Höhe von rund 194.000 EUR (investiv, Kostengruppe 300-400 inkl. Sicherheitszulage).

Abstimmungsergebnis:

Die Abstimmung erfolgt offen.

Der Beschluss wird mit 10 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen einstimmig gefasst.

Nicht anwesend: Stadtrat Remmele

Beratungsverlauf:

Die Tagesordnungspunkte 1 und 2 werden gemeinsam beraten. Der **Leiter** und die **stellvertretende Leiterin** sowie ein **Mitarbeiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft gehen anhand einer Präsentation, die dieser Niederschrift beiliegt, auf die Vorlagen ein.

BMin **Schwarz** stellt die Vorlagen getrennt zur Abstimmung.

Beratungsverlauf:

Die **stellvertretende Leiterin** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft geht auf die Mitteilungsvorlage ein. Sie weist darauf hin, dass im Rahmen des nächsten Bauausschuss die Räumlichkeiten für die Filmakademie im Stadtbad besichtigt werden.

BMin **Schwarz** eröffnet die Aussprache. Sie lobt die Einsparungen bei der Maßnahme Fuchshofschule.

Stadträtin **Dr. Knoß** lobt die gute und nachvollziehbare Übersicht. Sie geht weiter auf das Thema Zuschüsse ein und fragt nach den Hintergründen einer Bewilligung oder Ablehnung.

Stadtrat **Braumann** dankt auch für die Kostenkalkulation. Er fragt nach dem tatsächlichen Mittelabfluss im Quartal I und II/2024.

Stadtrat **Weiss** wünscht Informationen zu den tatsächlich geflossenen Zuschüssen im Verhältnis zu den Prognosen. Kalkulationen, Controlling und Management könne gut durch INKAS abgebildet werden. Auch mit Generalunternehmern konnten erfolgreiche Projekte umgesetzt werden und er weist auf das NH-Hotel am Westausgang hin.

Stadträtin **Liepins** fragt ebenso nach den gewährten Zuschüssen. Konkret geht sie auf die Eichendorffschule ein und wünscht Informationen zur Zeitschiene. Zum dortigen Sonnenschutz habe ihre Fraktion einen Antrag gestellt.

Stadtrat **Eisele** fragt, warum und wie die Fuchshofschule günstiger als geplant gebaut werden konnte.

Stadträtin **Kainz** fragt, ob Büroflächen durch die Möglichkeit des Home-Office eingespart werden können.

Die **stellvertretende Leiterin** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft geht auf die offenen Fragen ein. Die Zuschussmöglichkeiten werden für jedes Projekt geprüft. Das Gremium werde über die prognostizierten Zuschüsse und über die tatsächliche Bewilligung informiert. Weiter geht sie auf die Maßnahmen an der Eichendorffschule ein. Fenster und Fassade wie auch PV-Anlage auf dem Schulgebäude solle im Zusammenhang geplant werden. Die PV-Anlage auf der Sporthalle werde forciert.

Manche Fördermodelle können im Vorfeld berechnet werden, ergänzt der **Leiter** des Fachbereiches Hochbau und Gebäudewirtschaft. Es gebe jedoch auch Förderungen nach dem sogenannten Windhundprinzip. Zudem seien KfW-Förderprogramme gestrichen worden. Weiter geht er auf den Mittelabfluss ein. Für das Jahr 2023 hätte

man, ohne die Mittelübertragung, eine Punktlandung erreicht. Teilweise werden Mittel aus anderen Fachbereichen mitgeführt, wie die Medienoffensive aus dem Fachbereich Bildung und Familie. Bei den begonnenen Projekten im Jahre 2024 gehe er von einem Mittelabfluss aus. Verzögerungen können jedoch nicht abgesehen werden. Im Rahmen von INKAS könne hierzu ein Hinweis aufgenommen werden. Bei der Fuchshofschule spricht er von einem Glücksfall. Man habe eine reguläre Kalkulation durchgeführt, mit einem Anteil für Unvorhergesehenes. Rohbau und Hülle seien in einem Paket ausgeschrieben worden und vor der Baupreiserhöhung vergeben. Nachträge konnten teilweise abgewendet werden. Die Schlussrechnungen können bis zu 5 Jahre nach Projektabschluss eingehen.

Durch Home-Office gehe man von einer Anwesenheitsquote von 70% aus, informiert BMin **Schwarz**. Die Umsetzung erfolge sukzessive. Die tatsächlichen Gebäudegegebenheiten müssen beachtet werden. Der Hinweis zur Aufstellung über die geflossenen Zuschüsse werde zur hausinternen Absprache mitgenommen.

BMin **Schwarz** beendet den öffentlichen Teil der Sitzung.