



vertraulich

An alle  
Fraktionen sowie Stadträtinnen/Stadträte  
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

Landeshauptstadt Dresden  
Geschäftsbereich Stadtentwick-  
lung, Bau, Verkehr und Liegen-  
schaften  
GZ: (GB 6) 65

Datum: 19. JAN. 2018

## Beschlusskontrolle zu A0296/17 (Sitzungsnummer: SR/041/2017)

Klimaschutzziele der Stadt erfüllen - Nutzung von Solarenergie beim städtischen Hochbau

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgender Zwischenstand kann zu oben genanntem Beschluss gegeben werden:

„Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

1. bei allen zukünftigen Hochbauten der Stadt und der städtischen Unternehmen die Nutzung von Solarenergie technisch vorzusehen und vorzubereiten durch Schaffung der statischen Voraussetzungen und durch entsprechende technische Planung der Dächer und Fassaden. Abweichungen von der Vorgehensweise sind in den entsprechenden Vorlagen dokumentiert zu begründen.
2. eine Liste von nach Solarkataster geeigneten Gebäuden der Stadt und der städtischen Unternehmen zur Erzeugung und Nutzung von erneuerbarer Energie bis zum 31.10.2017 zu erstellen und zu veröffentlichen.

Die Liste soll mindestens enthalten: Gebäudebaujahr, evtl. Sanierungsjahr, evtl. geplanter Sanierungszeitpunkt, geschätztes Flächenpotential in kWp für Photovoltaik, schon vorhandene Solaranlage (Ja/Nein), Nach- bzw. Umrüstungen zur Nutzung von Photovoltaik oder Solarthermie möglich (Ja/Nein), Statik ausreichend (Ja/Nein), Leerrohre vorhanden (Ja/Nein).

3. jährlich mindestens 10 der für Solarenergie nutzbaren Gebäudeflächen als Pachtflächen öffentlich neu auszuschreiben, und innerhalb von 6 Monaten nach Ausschreibungsende zu vergeben, wenn für diese Flächen keine städtische Eigennutzung gemäß Punkt 4 vorgesehen wird.

Sollte innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Gebäudes kein Baubeginn für die Solarenergie-Anlage vorliegen, sind die Pacht-Verträge zu kündigen und die Flächen erneut auszuschreiben.

Bis zum 31.10.2017 ist dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften ein Vorschlag vorzulegen, welche Sicherheitsleistungen bei Zuschlagserteilung zu hinterlegen sind, um sicherzustellen, dass die Anlagen innerhalb eines Jahres nach Zuschlagserteilung gebaut werden. Die Sicherheitsleistung ist nach Errichtung zurückzugeben.

4. für die alternative Eigennutzung der Flächen durch die Stadt oder städtische Gesellschaften bis zum 31.10.2017 ein Konzept vorzulegen und jährlich fortzuschreiben. Bei Anmeldung von Eigennutzung ist der Bau der Anlage innerhalb eines Jahres zu beginnen. Andernfalls sind diese Flächen öffentlich auszuschreiben.
5. dem Ausschuss Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften sowie dem Ausschuss Umwelt und Kommunalwirtschaft, bis zum 31.10.2017 zusammen mit einem Muster-Verpachtungs-Vertragspaket die Kriterien und Modalitäten für das Ausschreibungsverfahren vorzulegen, wenn erforderlich unter Hinzuziehung einer externen Fachberatung.
6. dem Stadtrat über den Stand der Umsetzung und über die vorgesehenen Flächen zu Ausschreibung, Vergabe oder Eigennutzung halbjährlich eine Informationsvorlage vorzulegen.
7. im Zuge der Berichterstattung zum Integrierten Energie- und Klimakonzept zu CO<sub>2</sub>-Einsparungen und Stand der Umsetzung des Antrages zu berichten.“

Zu 2.

Die Liste geeigneter Gebäude konnte noch nicht mit allen geforderten Angaben erstellt werden. Insbesondere Angaben zur Statik stehen noch aus. Eine vorläufige Liste ist zu Ihrer Information als Anlage beigelegt. Eine Veröffentlichung soll nach Fertigstellung und nach Klärung zur Eigenfinanzierung im ersten Quartal 2018 vorgenommen werden.

Eine Liste über alle städtischen Gebäude nach Solarkataster würde ca. 900 Gebäude erfassen. Da diese Menge nur schrittweise geprüft werden kann, haben alle Eigenverwalter Gebäude zur Prüfung vorgeschlagen. Neben der Statikprüfung ist auch der Dachzustand wesentlich, da das Dach 20 Jahre dicht sein sollte, falls eine Solaranlage geplant wird.

Momentan befinden sich bereits ca. 27 PV-Anlagen externer Partner auf städtischen Gebäuden mit einer installierten Gesamtleistung von ca. 650 kWp.

Zu 3.

Folgende Schritte sind nach der Ausschreibung geplant:

- Angebotsabgabe durch die Bieter und Zuschlag durch die Stadt für die jeweilige Dachfläche
- Einreichung der geforderten Unterlagen und Nachweise innerhalb von ca. drei Monaten einschließlich Haftpflichtnachweis (für Sach- und Personenschäden) sowie Sicherheitsleistung für Ansprüche der Stadt aus der Verletzung von Vertragspflichten und für den Rückbau der Anlagen nach Ablauf der Vertragsfrist
- Prüfung der Unterlagen durch die Stadt und Vertragsunterzeichnung
- Kündigungsklausel falls die Anlage nach Vertragsunterzeichnung innerhalb von sechs Monaten nicht errichtet wird

Von einer Hinterlegung der Sicherheitsleistung sollte abgesehen werden. Mit Einreichung der Unterlagen, der Haftpflicht- und der Sicherheitsleistung für den Rückbau hat sich der Bieter finanziell bereits stark gebunden, sodass nicht erwartet wird, dass nach Vertragsschluss keine Anlage gebaut wird. Reicht der Bieter nach Zuschlagserteilung die Unterlagen nicht innerhalb

von drei Monaten ein, kommt kein Vertrag zustande und die Dachfläche kann neu vergeben werden, falls es weitere Bewerber gibt. Die konkrete Formulierung erfolgt mit der Vertragsausarbeitung.

Zu 4.

Für die alternative Eigennutzung soll für die in der Liste (Anlage 1) aufgeführten Dächer ein Finanzierungskonzept ab dem HH-Plan 2019/2020 entwickelt und dem Stadtrat zur Bestätigung vorgelegt werden. Schwierig ist insbesondere eine zusätzliche Finanzierung im laufenden Doppelhaushalt auszuweisen. 2018 soll die PV-Anlage der Kita Wurzener Str. errichtet werden. Zwei weitere Anlagen für 2018 befinden sich noch in der Eignungsprüfung.

Zu 5.

Der Musterverpachtungsvertrag ist noch nicht fertiggestellt. Der Entwurf bedarf noch der Abstimmung mit allen betroffenen Ämtern und Eigenbetrieben. Die Abstimmungen und die Einarbeitung der Hinweise soll bis Jahresende abgeschlossen werden.

Für eine Verpachtung der Dachflächen wird jedoch kein großer Bieterkreis gesehen, da sich seit den stark gesunkenen Einspeisevergütungen 2012 die Wirtschaftlichkeit einer reinen Stromeinspeisung in das Netz kaum noch darstellen lässt. Bei einer Umfrage in anderen Städten war diese Tendenz ebenfalls deutlich, bei zehn Antworten gab es nur zwei Städte, in denen bei Interessenbekundungen vereinzelt noch Dächer an Dritte verpachtet werden. Gleichwohl erhoffen wir uns aus der ersten Ausschreibung im Jahr 2018 diesbezüglich vertiefende Erkenntnisse.

Eine andere Möglichkeit wäre die Pacht der Photovoltaikanlagen, die Externe auf den zur Verfügung stehenden Dächern errichten. Die Stadt kann dann den Strom selbst nutzen und Überschüsse einspeisen. Dieses Modell erfordert auf städtischer Seite höhere Aufwendungen, da eine Wirtschaftlichkeit der Pachtangebote geprüft werden muss. Die Verwaltung bevorzugt deshalb Eigennutzung der Flächen, wenn die Finanzierung gesichert werden kann.

Zu 6.

Eine erste Informationsvorlage ist für den 30. April 2018 vorgesehen.

Zu 7.

Zur Berichterstattung zum Integrierten Energie- und Klimakonzept wird zukünftig ebenfalls zum Umsetzungsstand von Solaranlagen auf städtischen Gebäuden berichtet.

Nächste Beschlusskontrolle: 30. April 2018

Mit freundlichen Grüßen

Raoul Schmidt-Lamontain  
Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau,  
Verkehr und Liegenschaften

Kenntnisnahme:

Dirk Hilbert  
Oberbürgermeister

Anlage  
Gebäudeliste

	OE	Gebäudenname	Straße Hausnummer	Baujahr	Sanierungs- jahr	Sanierungs- umfang Dach oder Gesamt	geplante Sanie- rung	Potential ca. in kWp	Solar- anlage vorhan- den	Nachrüstung möglich	Statik vorhanden ?	Lastreserve in kN/m²	Leererohr vorhanden
1	55	Kita-Neubau	Wurzener Str. 19	2011				29		ja	ja		ja
2	55	Kita-Neubau	Wurzener Str. 2	2009				22		ja	ja		ja
3	55	Kita-Neubau	Am Lehnberg 28	2010				15		ja	ja		ja
4	55	Kita-Neubau	Neukircher Str. 20	2012				43,8		ja	ja		ja
5	55	Kita-Neubau	Bautzener Landstr. 92	2013				32,7		ja	ja		ja
6	40	062.GS Neubau	Pillnitzer Landstr. 38	2010				22		ja	ja		ja
7	40	090.GS Neubau	Kleinlugaer Str.	2013				45		ja	ja		ja
8	40	Gymn. Klotzsche TH-Neubau	Karl-Marx-Str. 44	2013				59		ja	ja		ja
9	40	Gymn. Deikönigsschule TH-Neubau	Alaunstr.	2014				50		ja	ja		ja
10	40	Gymn. Bürgerwiese Neubau	Parkstr. 4	2013				59		ja	ja		ja
11	40	MS Weißig /Neubau TH	Gönnsdorfer Weg 1	2010/2012				59		ja	ja		ja
1	40	120.GS Sporthalle	Trattendorfer Str.			In Planung		13					
2	55	Kita	Riesaer Str.			In Planung		60					
3	65	Wohnheim	E-Ambros-Ufer			In Planung		15					
1	56	Haus B	Friedrichstrasse 41	1996	Sanierung	Denkmalschutz		38,9	nein		in Prüfung		nein
2	56	Haus C	Friedrichstrasse 41	1998	Neubau			54	nein		in Prüfung		nein
3	56	Haus H	Friedrichstrasse 41	2003	Sanierung	Denkmalschutz		31,9	nein		in Prüfung		nein
4	56	Haus I	Friedrichstrasse 41	2007	Neubau			77,8	nein		ja		nein
5	56	Haus K	Friedrichstrasse 41	1995	Neubau			31,2	nein		ja		nein
6	56	Haus L	Friedrichstrasse 41	2011	Neubau			13	nein		ja		nein
7	56	Haus M	Friedrichstrasse 41	2015	Neubau			51,3	nein		ja		nein
8	56	Haus V	Friedrichstrasse 41	1986				21,1	nein		in Prüfung		nein
9	56	Haus Z	Friedrichstrasse 41	1991	Neubau			33	nein		in Prüfung		nein
10	56	Haus C	Industriestrasse 41		Sanierung			23,2	nein		in Prüfung		nein
11	56	Üb. A-B	Industriestrasse 41		Sanierung			3,2	nein		in Prüfung		nein
12	56	Haus R	Industriestrasse 41		Sanierung			21,9	nein		in Prüfung		nein
13	56	Haus K	Industriestrasse 41	2004	Neubau			29,2	nein		in Prüfung		nein
14	56	Haus K Turm	Industriestrasse 41	2004	Neubau			5,4	nein		in Prüfung		nein
15	56	Haus 1	Heinrich Cotta Strasse 12	1985				34	nein		in Prüfung		nein
16	56	Haus 2	Heinrich Cotta Strasse 12					43,7	nein		in Prüfung		nein
17	56	Verwaltung	Heinrich Cotta Strasse 12	1987				6,5	nein		in Prüfung		nein
18	56	Heizhaus	Heinrich Cotta Strasse 12	1986				14	nein		in Prüfung		nein
19	56	Haus I	Altonaerstrasse	2000				11,6	nein		in Prüfung		nein
1	65	Tierheim Stetzsch	Zum Tierheim 10	1995				70	nein		ja	ja	nein
2	65	KJH Tanne	Tanneberger Weg 22					20	nein		ja	ja	nein
3	65	Heim (uaM)	Karl-Marx-Straße 22	2017				35	nein	Teil- Verschattung	ja	ja	nein
4	65	Heim (uaM)	Teplitzer Straße 10	2017				15	nein	Teil- Verschattung	ja	ja	nein
5	65	Club Passage	Leutewitzer Ring 5					15	nein		ja	ja	nein
6	65	Schulverwaltungsamt	Fiedlerstraße 30		2011	Dach		30	nein		ja	in Prüfung	nein
7	65	Ärztelhaus	Braunesdorfer Str. 13						nein	nein Denkmal			nein
8	65	Betriebshof Verw./Soz.	Wiesbadener Str. 2					60	nein		nein	nein	nein
9	65	Straßenmeisterei Nord	Hansastr. 60					60	nein		in Prüfung	in Prüfung	nein
10	65	Verwaltungsstandort	Junghansstr. 2					25	nein		in Prüfung	in Prüfung	nein
11	52	Kältemaschinenhaus	Pieschener Allee 1 (Sportpark Ostra)	1982	2007	sofortiger Handlungsbedarf Dach	-	30	nein		noch zu prüfen		nein
12	52	Sportanlage	Dohnaer Str. 154	1990	-	schlechter Zustand Dach	-	30	nein		noch zu prüfen		nein

	OE	Gebäudename	Straße Hausnummer	Baujahr	Sanierungs-jahr	Sanierungs-umfang Dach oder Gesamt	geplante Sanie-rung	Potential ca. in kWp	Solar-anlage vorhanden	Nachrüstung möglich	Statik vorhanden ?	Lastreserve in kN/m²	Leerrohr vorhanden
13	52	Betriebssitz	Freiberger Str. 31	1972	-	befriedigender Zustand Dach	-	25	nein		noch zu prüfen		nein
14	52	Sportanlage	Oskar-Röder-Str. 4 a	1988	1996	guter Zustand Dach	-	10	nein		noch zu prüfen		nein
15	52	Sportanlage	Bodenbacher Str. 152	2011	-	sehr guter Zustand Dach	-	10	nein		noch zu prüfen		nein
16	55	Kita-Neubau	Spenerstraße 37	2013					nein		ja (AHI)	0,5	nein
17	55	Kita-Neubau	Gottfried-Keller-Straße 39	2013					nein		ja (AHI)	0,5	nein
18	55	Kita-Neubau	Moritzburger Straße 70	2013					nein		ja (AHI)	0,5	nein
19	55	Kita-Neubau	Roscherstraße 20	2008					nein		ja (AHI)	0,5	nein
20	55	Kita-Neubau	Williamstraße 10	2013					nein	nein Statik	ja (AHI)	nein	nein
21	55	Kita-Neubau	Michelangelostraße 5a	2013					nein		ja (AHI)	0,5	nein
22	55	Kita-Neubau	Junghansstraße 54	2014					nein	nein Statik	ja (AHI)	nein	nein
23	55	Kita-Neubau	Roquettestraße 16	2014					nein		ja (AHI)	0,5	nein
24	55	Kita-Neubau	Gottfried-Keller-Straße 54	2011					nein	nein Statik	ja (AHI)	nein	nein
25	55	Kita-Neubau	Jakob-Winter-Platz 2	2012					nein		ja (AHI)	0,5	nein
26	40	010.GS TH	Struvestraße	2018		geplant		9					
27	71	Verwaltung Heidefriedhof	Moritzburger Landstraße 299						nein		noch zu prüfen		nein
28	37	BRKD, Bauteil 2	Scharfenberger Straße 47	2010	/	Neubau	/	keine Ang.	nein		nein		
29	37	BRKD, Bauteil 3	Scharfenberger Straße 47	2010	/	Neubau	/	keine Ang.	nein		nein		
30	37	Feuerwache 01, Bauteil 3 - Taktikhaus	Magazinstraße, 1	2014/15	/	saniert	/		nein	nein	ja	nein	nein
31	37	Feuerwache 01, Bauteil 4 - Übungshalle	Magazinstraße, 1	2017	/	in Bau	/		nein	nein	ja	nein	nein
32	37	Feuerwache 01, Bauteil 5 - Brandübungshaus	Magazinstraße, 1	2017/18	/	in Bau	/		nein	nein	ja	nein	nein
33	37	Feuerwache 03, Bauteil 2 - Garagengeb.	Schlüterstraße, 39	1906/07	2003	Ersatzneubau bis 2020	/		nein	nein		nein	nein
34	37	Feuerwache 04, Bauteil 2 - Nebengebäude	Clara Zetkin Straße 24	1872	2007-2009	saniert	/		nein	nein		nein	nein
35	37	Feuerwache 05	Strehleiner Straße, 23	2010-2012		Neubau	/		ja therm. Solaranlage				
36	37	RW - Friedrichstadt	Berliner Straße, 29	2009	/	Neubau	/		nein				
37	37	RW - Gönnisdorf	Weißiger Landstraße, 2g	2011	/	Neubau	/		ja therm. Solaranlage	nein		nein	
38	37	RW - Johannstadt	Gerokstraße, 33	2013	/	Neubau	/		nein				
39	37	RW - Pieschen	Großenhainer Straße, 33	2013/14	/	Neubau	/	58	nein				
40	37	RW - Striesen	Schlüterstraße, 39	2008	/	Neubau	/	57	nein				
41	37	FW - Klotzsche	Travemünder Straße.	2013	/	Neubau	/	55	nein				
<p>EB56 Städtische Kliniken Dresden, F5-MI-Antrag beim Bund vorraussichtl. F5 80% Objektliste aus Beschluss OB 069/17 (V1282/16) Eigennutzung PV Objekte aus laufenden Baumaßnahmen gem. Beschluss OB 069/17 (V1282/16) Eigennutzung PV Objekte für die nach erster Prüfung keine PV-Anlage möglich ist</p>													