



Datum: 23.04.2025

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

X öffentliche Sitzung	nichtöffentliche Sitzung
-----------------------	--------------------------

Dezernat: III	Amt: Gebäudemanagement	Sachbearb.: Herr Thiele / Herr Beste
------------------	---------------------------	---

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Gebäudemanagement					
Amt für Stadtentwicklung					

**TOP: Schieferdachsanierung und Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Musikbildungszentrums Bad Fredeburg
- Beschlussfassung über die Bauprogramme und Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel**

Produktgruppe: 57.02 Allgemeine Einrichtungen und Anteile an Unternehmen

1. Beschlussvorschlag:

a) Schieferdach

Der Technische Ausschuss beschließt das in der Vorlage beschriebene Bauprogramm zur Schieferdachsanierung und empfiehlt der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung stimmt, sofern dem Förderantrag nicht entsprochen wird, der Bereitstellung überplanmäßiger Haushaltsmittel in Höhe von 133.000 € zu.

b) PV-Anlage

Der Technische Ausschuss beschließt das in der Vorlage beschriebene Bauprogramm für die Errichtung der PV-Anlage.

2. Auswirkungen auf den Haushalt:

Aufwand/Auszahlung:	Produkt:	Verbuchung:
a) 483.000 € netto b) 97.000 € netto	Nr. 570205	<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnisplan <input checked="" type="checkbox"/> Finanzplan
	Text Musikbildungszentrum	
Ertrag/Einzahlung:	Maßnahme:	
	404	
<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input checked="" type="checkbox"/> Mittel stehen nicht bzw. nicht in ausreichender Höhe zur Verfügung Deckungsvorschlag: Unterhaltungsbudget		Auswirkungen auf Folgejahre:
		Abschreibungsaufwand: NKF-Nutzungsdauer (Jahre):
a) 12.075 € b) 3.880 €		a) 40 Jahre b) 25 Jahre

3. Sachverhalt und Begründung:

a) Schieferdachsanierung

Die Schieferdächer des Musikbildungszentrums (Altbau u. Erweiterungsbau) sind abgängig und müssen erneuert werden. Ebenso steht die Erneuerung der Dachrinnen einschl. Fallrohren an. Den Abschluss der Dachsanierung bildet ein Fassadenanstrich.

Insbesondere fallen folgende Arbeiten an:

- 2.300 m² Schutz- und Arbeitsgerüst
- 550 m Traversen am Gerüst
- 100 m Bauzaun
- 2 Stück Schornsteine bis unter das Dach zurückbauen
- 1.460 m² Eindeckung einschl. Unterdach abnehmen, neue Schalung 30 mm stark, Unterdach und Bogenschnittdeckung 30/30 cm aufbringen einschl. aller Anschlüsse
- 116 m² Gaubenverkleidungen kleinformatiger Schiefer
- 141 m² Flachdachabdichtung Gaube Innenhof
- 190 m Zink - Dachrinne einschl. Einlaufblechen und Fallrohren demontieren und erneuern
- 1.700 m² Außenanstrich einschl. aller Vor- und Nebenarbeiten

Die betreffenden Flächen der Sanierung sind in der Anlage 1 dargestellt.

Für die Gesamtmaßnahme ist im Haushalt 2025 eine im Jahresabschluss gebildete Instandhaltungs-rückstellung in Höhe von 350.000 € zur Verfügung gestellt worden.

Für die Maßnahme ist ergänzend dazu ein Förderantrag in der „Struktur- und Dorfentwicklung des ländlichen Raums“ des Landes NRW gestellt worden. Grundlegend ist hier eine Förderung von bis zu 70 % der förderfähigen Kosten möglich, die Förderung ist allerdings auf eine Höchstsumme von 250.000 € begrenzt. Die Förderhöchstsumme wird durch die Maßnahme ausgeschöpft (entspricht einer Förderung von ca. 51,9 %), sodass auf Grundlage der Kostenschätzung ein Eigenanteil von ca. 231.000 € verbliebe. Mit der Umsetzung der Maßnahme darf erst nach Erteilung eines entsprechenden Förderbescheides begonnen werden, die Maßnahme kann somit erst nach Förderentscheidung ausgeschrieben werden.

Sollte dem Förderantrag nicht entsprochen werden, ergibt sich ein Fehlbetrag von 133.000 €. Aufgrund der dringend auszuführenden Dachsanierung erfordert dann eine Beauftragung der Baumaßnahme die Bereitstellung von überplanmäßigen Mitteln. Die Voraussetzungen nach § 83 GO sind gegeben. Die Unabweisbarkeit begründet sich in der Abgängigkeit des Daches. Zur Deckung wird vorgeschlagen, die Mittel aus dem Unterhaltungsbudget zu nehmen.

b) Photovoltaikanlage

Im Zuge der geplanten Altbau Dachsanierung des Musikbildungszentrums ist der Aufbau einer Photovoltaikanlage insbesondere unter Berücksichtigung von Kosteneinsparungen und Synergien sinnvoll. Grundsätzlich können die Dächer des Musikbildungszentrums mit PV-Anlagen belegt werden.

Die Anlagen würden sich auf drei Dächer verteilen, bei den Dächern ist jedoch die Statik noch zu prüfen. Die PV-Anlagen auf den Dächern sollen als Indach-PV-Anlagen ausgeführt werden. (System analog Neubau "Am Kurhaus 7"). Die Indach- Anlage fügt sich optisch gut in das Gesamtbild des Gebäudes ein. Die Einspeisung des erzeugten Stroms erfolgt in die Technikzentrale im Keller des Neubaus. Die vorhandene Technikzentrale bietet ausreichend Platz, um die erforderlichen Verteilerkomponenten und die notwendige Zentraltechnik unterzubringen.

Wirtschaftliche Betrachtung der PV-Anlagen

Der hohe Energieverbrauch am Musikbildungszentrum (ca. 300.000 kWh) begründet den Bau der PV-Anlagen. Ein signifikanter Anteil des Energiebedarfs entfällt auf die Großküche, welche durch Küchengeräte, Kühlung, Abluft und Warmhaltung einen hohen Energiebedarf aufweist. Verbrauchsstellen wie die Lüftungsanlage, die zentrale Technik, die Beleuchtung und die allgemeinen Verbraucher bilden die Grundlast.

Zudem ist der hohe Anteil an Übernachtungen (ca. 30.000 p.a.) zu berücksichtigen. Eine Kosten- bzw. Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde durchgeführt und ist grundsätzlich als defensiv zu betrachten. Die tatsächliche Amortisationszeit, die Eigenverbrauchsquote und die Investitionskosten werden tendenziell niedriger liegen, als in der Zusammenfassung angegeben. Die Gesamtleistung der Photovoltaikanlagen beträgt 51,46 kWp. Der durchschnittliche Wirkungsgrad der Anlagen liegt bei 87,61%. Der durchschnittliche Stromverbrauch der Liegenschaft beläuft sich auf ca. 300.000 kWh (Corona-Jahre nicht betrachtet), das entspricht Stromkosten von ca. 90.000 € (zzt. 30 ct/kWh). Bei einer angenom-

menen Eigenverbrauchsquote von 90 % können durch die Errichtung der Anlagen jährlich etwa 40.603 kWh bzw. Kosten von 8.120 € eingespart werden. Die Investitionskosten belaufen sich auf ca. 115.000 € brutto. Die Amortisationszeit wird bei etwa 14 Jahren geschätzt (ohne Berücksichtigung von Preissteigerungen im Strombereich).

Die Errichtung der Photovoltaikanlagen ist aus wirtschaftlicher und praktischer Sicht für eine Laufzeit von 25 Jahren sinnvoll.

Tabelle 1: Prognostizierte Erzeugung der Anlagen p.a.

PV Generatorleistung	51,46 kWp
Spez. Jahresertrag	876,7 kWh/kWp
PV- Ertrag	45.114,98 kWh/a
Eigenverbrauch	40.603,48 kWh/a
Eigenverbrauch	90,00 %
Autarkie	13,53 %
Netzeinspeisung	4.511,50 kWh
Vermiedene CO ² Emission	2.1180,74 kg /a

Tabelle 2: Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Anlagen

PV Generatorleistung	51,46 kWp
Gesamte Investitionskosten	115.000 €
Laufende Kosten	1.440,88 € /a
Stromgestehungskosten	9,81 ct/ kWh
Vergütung /a	293,25 € /a
Ersparnis /a	8.120,70 € /a
Amortisationszeit	13,67 Jahre

Die PV-Anlagen sollen im Jahr 2025 fertiggestellt und in Betrieb genommen werden.

Vorgesehen ist, die Anlagen als Einzellos- Vergabe auszuschreiben.

Für diese Baumaßnahmen werden Beschlüsse zur Auftragsvergabe durch den Technischen Ausschuss erforderlich.

Mit der Beschlussfassung dieses Bauprogramms sollen zügige Auftragsvergaben ermöglicht und Verzögerungen wegen ausstehender Sitzungstermine vermieden werden.

Die vertragliche Gestaltung der Errichtung der Anlage zwischen der Stadt Schmallenberg und der Musikbildungszentrum Südwestfalen GmbH befindet sich zurzeit noch in Klärung.