

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 11. Mai 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. Mai 2021)

zum Thema:

Wie kommt Photovoltaik auf Dächer, deren Sanierungsbedarf unklar ist?

und **Antwort** vom 26. Mai 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Mai 2021)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Andreas Otto (Bündnis90/Die Grünen)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/27561
vom 11.05.2021
über Wie kommt Photovoltaik auf Dächer, deren Sanierungsbedarf unklar ist?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, wurden zur Beantwortung daher die Bezirke, die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) zu den im von ihr verwalteten Immobilien-Sondervermögen des Landes Berlin befindlichen Verwaltungsgebäuden und Schulen und die Vivantes GmbH um Informationen gebeten, die von diesen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden.

1. Wie geht der Senat vor, wenn er auf Verwaltungsgebäuden Photovoltaikanlagen (PV) installieren möchte, aber eine Dachsanierung der Gebäude innerhalb der nächsten 20 Jahre sich aus heutiger Sicht nicht ganz ausschließen lässt?

Zu 1.: Da für die öffentliche Hand vor allem das Berliner Energiewendegesetz (EWG) maßgeblich ist, überprüft die BIM GmbH in dem von ihr bewirtschafteten Immobilien-Sondervermögen die Dachflächen sukzessive darauf hin, ob sie sich grundsätzlich gemäß dem Ist-Zustand für die Installation von Photovoltaik-Anlagen (PVA) eignen. Dabei können auch Dachflächen in Frage kommen, für die sich eine Dachsanierung innerhalb der nächsten 20 Jahre aus heutiger Sicht nicht ganz ausschließen lässt. Die BIM verwendet daher ein Vertragswerk mit entsprechenden Regelungen zur möglichen Sanierung innerhalb der Vertragslaufzeit.

Die Bezirke gehen bei den von ihnen bewirtschafteten Liegenschaften unterschiedlich vor. Die Bezirke teilen hierzu mit:

Bezirk	Vorgehen
Charlottenburg-Wilmersdorf	Grundsätzlich wird vor der Installation einer Photovoltaikanlage die entsprechende Dachfläche überprüft. Nach dem jeweiligen Schadensbild wird die Dachfläche saniert bzw. repariert oder Teilflächen werden überarbeitet.

	<p>Bei bestehenden Unsicherheiten werden die Dachflächen regelmäßig in Augenschein genommen und ggf. ausgebessert.</p> <p>Die Haltbarkeit von 20 Jahren bei einem nicht sanierten Dach zu prognostizieren ist nur schwer möglich.</p>
Friedrichshain-Kreuzberg	<p>Wenn die Dachsanierung nach vorheriger Prüfung kurzfristig ansteht, wird zuerst das Dach saniert. Sollte das Dach in einem guten Zustand sein, wird unter Berücksichtigung weiterer Rahmenbedingungen die PV-Anlage gebaut. Die Energiewende muss zügig erfolgen. Auch wenn innerhalb des Lebenszyklus der PV-Anlage das entsprechende Dach saniert wird, und die PV-Anlage temporär abgebaut wird, gilt das EWG BIn als vollzogen.</p>
Lichtenberg	<p>Im Sinne eines wirtschaftlichen Handelns ist es unter den gegebenen Rahmenbedingungen geboten, einen absehbaren Ab- und Aufbau einer PV-Anlage – z.B. zwecks Dachsanierung – während ihrer Nutzungszeit zu vermeiden. Die SE Facility Management des Bezirksamts Lichtenberg errichtet PV-Anlagen daher nur auf Gebäuden, deren Dachzustand eine Sanierung während der Nutzungszeit der PV-Anlage nicht erwarten lassen. Sollten sich die Rahmenbedingungen ändern – z.B. mit der Berücksichtigung vermiedener Klimaschadenskosten im Sinne der geplanten Novellierung des Energiewendegesetzes Berlin – kann der Ab- und Aufbau einer PV-Anlage während ihrer Nutzungszeit wirtschaftlich darstellbar sein.</p>
Marzahn-Hellersdorf	<p>In Einzelfällen ist es möglich, Förderungen zu nutzen, also das Aufbringen von PV-Anlagen außerhalb von Dachsanierungsmaßnahmen durchzuführen.</p>
Mitte	<p>Es liegen keine Erfahrungen vor, da bei letzten Dachsanierungen von Verwaltungsgebäuden aus Denkmalrechtlichen Gründen keine PV-Anlagen verbaut werden konnten. Zwischenzeitlich gibt es allerdings Bewegungen, auch von Seiten des Denkmalamtes für „nicht einsehbare Flächen“ eine Zustimmung zu erteilen. Es ist eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu erstellen.</p>
Reinickendorf	<p>Sämtliche Dachflächen bezirkseigener Verwaltungsgebäude wurden im Vorfeld bereits auf ihre Eignung für eine PV-Anlage überprüft. Dabei wurde die Eignung zur Belegung mit PV-Anlagen auf die Lage, Verschattung, Statik, Denkmalschutz und wirtschaftliche Eignung überprüft. Um eine Sanierung der Dachflächen innerhalb der Standzeit der PV-Anlagen zu vermeiden, werden nur Dächer mit PV-Anlagen belegt, die zuvor zeitnah saniert wurden. Sollte dennoch eine unplanmäßige Dachsanierung erforderlich sein, muss das Bezirksamt Reinickendorf von Berlin die Freimachung, Zwischenlagerung und Neuinstallation auf eigene Kosten vornehmen.</p>
Spandau	<p>Es wird kein Vertrag über eine PV-Anlage geschlossen.</p>
Steglitz-Zehlendorf	<p>Die Planung von PV-Anlagen wird künftig koordiniert zur Planung von baulichen Sanierungen und Ersatzinvestitio-</p>

	<p>nen erfolgen.</p> <p>Bisher hat es eine grobe Einschätzung gegeben, welche Dachflächen grundsätzlich für PV-Anlagen geeignet erscheinen. Hierbei spielen nicht nur statische Aspekte, sondern Position des Gebäudes, Verschattung, technische Anbindung etc. eine Rolle.</p> <p>Gemeinschaftlich mit den Berliner Stadtwerken wurde ein Projekt realisiert (GS am Karpfenteich), ein weiteres (Arndt-Gymnasium) ist in Vorbereitung. Hierbei wird ein Pachtmodell verfolgt, womit bezirkseigene Dachflächen bereitgestellt werden und Bau und Betrieb der PV-Anlage in die Verantwortung der Stadtwerke gegeben werden.</p>
Tempelhof-Schöneberg	<p>Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg wird im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, unabhängig von der Nutzungsart des Gebäudes, eine baufachliche Bewertung in Bezug auf die zu erwartende Restlebensdauer der für die Belegung mit einer PV-Anlage vorgesehenen Dachfläche vorgenommen.</p> <p>Dies ist immer eine Prüfung im Einzelfall, da die Gesamtlebenserwartung einer Dachhaut, ebenso wie die Installationskosten einer Photovoltaikanlage, zahlreichen Einflussfaktoren unterworfen ist. Wesentliche Einflussgrößen sind u. a. die Art des Daches, die Befestigungsart sowie die Erreichbarkeit der jeweiligen Anlage.</p>
Treptow-Köpenick	<p>Für die Installation von Photovoltaikanlagen kommen nur geeignete Dachflächen in Frage, die in den letzten Jahren saniert wurden und deren Zustand erwarten lässt, dass innerhalb der Lebensdauer der Photovoltaikanlage kein Sanierungsbedarf auftreten wird.</p>

2. Wie hat die Eignung von Dachflächen von Verwaltungsgebäuden für PV-Anlagen Einfluss auf den Fahrplan zur Dachsanierung? Werden Dächer, die potentiell PV-Anlagen tragen können, grundsätzlich zuerst ertüchtigt, um eine bautechnisch störungsfreie Standzeit der Anlagen zu gewährleisten?

Zu 2.: Die BIM hat gemäß EWG für das von ihr bewirtschaftete Immobilien-Sondervermögen einen Sanierungsfahrplan im Sinne der klimapolitischen Ziele Berlins erstellt. Die für PV-Anlagen geeigneten Dachflächen werden eng mit geplanten Sanierungsmaßnahmen abgestimmt. Sofern eine Sanierungsmaßnahme an einem Dach geplant wird, erfolgt eine detaillierte Prüfung, ob das Dach entsprechend hergerichtet werden kann. Sofern das zutrifft, erfolgt die Sanierung (PV-Readiness) dann in der Regel im Zuge der geplanten Sanierungsmaßnahme.

In der Regel erfolgt die Dachsanierung in den Bezirken unabhängig von möglichen PV-Projekten. Die Bezirke gehen bei den von Ihnen bewirtschafteten Liegenschaften unterschiedlich vor. Hierzu teilen die Bezirke mit:

Bezirk	Vorgehen
Charlottenburg-Wilmersdorf	Die Eignung von Dachflächen für Photovoltaikanlagen hat keinen Einfluss auf den Fahrplan zur Dachsanierung.
Friedrichshain-Kreuzberg	Es gibt keinen Fahrplan zur Dachsanierung. Auch werden Dächer, die potentiell PV-Anlagen tragen können, nicht

	grundsätzlich zuerst ertüchtigt, um eine bautechnisch störungsfreie Standzeit der Anlage zu gewährleisten.
Lichtenberg	Die Priorisierung der Dach- bzw. Gebäudesanierungen durch die SE Facility Management des BA Lichtenberg richtet sich nach verschiedenen bautechnischen und wirtschaftlichen Faktoren und dabei insbesondere nach dem Zustand der jeweiligen Bausubstanz eines Daches, also nach der Dringlichkeit aus bautechnischer Sicht. Diese Betrachtungen wurden bei der Erstellung des bezirklichen Sanierungsfahrplans berücksichtigt und haben einen Einfluss auf die Reihenfolge der Gebäudesanierungen im Sanierungsfahrplan. Wenn die Errichtung von PV-Anlagen auf potenziell geeigneten Dächern gesetzlich gefordert und gefördert wird – z.B. mit der geplanten Novellierung des Energiewendegesetzes Berlin – kann dies die Sanierungsreihenfolge beeinflussen.
Marzahn-Hellersdorf	Die Dachsanierung erfolgt unabhängig von der Eignung für PV. Sollen PV-Anlagen installiert werden können, werden Dachflächen auf notwendige Instandsetzungen untersucht und diese vorgeschaltet. Erfolgt eine Dachsanierung ohne Installation von PV-Anlagen (beispielsweise wegen fehlender Finanzierungsgrundlage), wird zumindest die PV-Readiness regelmäßig hergestellt.
Mitte	Es liegen keine Erfahrungen vor, da bei letzten Dachsanierungen von Verwaltungsgebäuden aus denkmalrechtlichen Gründen keine PV-Anlagen verbaut werden konnten. Hier muss ggf. individuell entschieden werden. Dem Bezirk liegen keine belastbaren Aussagen zu den stat. Belastungen der Bestandsbauten vor. Daher sind es immer Einzelfallentscheidungen.
Pankow	Geplante Dachsanierungen sind grundsätzlich ein Teil der Gesamtsanierung von bezirklichen Gebäuden. Insofern gibt es keinen reinen Fahrplan zur Dachsanierung. Die Priorisierung der Sanierungsmaßnahmen ergibt sich aus dem komplexen Verhältnis von baulichem Zustand, Genehmigungsfähigkeit, finanziellen und personellen Ressourcen, politischen Vorgaben, etc.
Reinickendorf	Die in Frage kommenden Dachflächen werden vor der Belegung mit PV-Anlagen grundsätzlich in einem zeitnahen Zeitraum vorab saniert, um eine möglichst störungsfreie Standzeit zu gewährleisten.
Spandau	Bei stark begrenzten finanziellen Mitteln und personellen Kapazitäten können gegenwärtig Dachsanierungen außerhalb der Vorhaben im Rahmen der Schulbauoffensive nur nach absoluter Dringlichkeit durchgeführt werden.
Steglitz-Zehlendorf	Mit Besetzung einer noch zu schaffenden Stelle für „bauliche und betriebliche Nachhaltigkeit“ werden neben der integrierten Planung für PV-Anlagen weitere Prüfgebiete integriert, die der Zielverfolgung „klimaneutrale Stadt“ und „CO2-neutrale Verwaltung“ dienen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Verträge der

	<p>Energiesparpartnerschaften sind weitere Aktivitäten zu erwarten, die in ein Gesamtkonzept „Nachhaltigkeit“ zu integrieren sind.</p> <p>Prognosen oder „Fahrpläne“ gesondert für Photovoltaikanlagen für die nächsten 20 Jahre werden hier zunächst nicht erstellt, sondern in den „Energetischen Sanierungsfahrplan“ integriert. Es wird vielmehr zunächst der bauliche und technische Zustand einer Vielzahl von Gebäuden bezüglich deren Sanierungsnotwendigkeit priorisiert, dabei aber die Frage von Photovoltaik mitgedacht.</p>
Tempelhof-Schöneberg	<p>Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg erfolgt unabhängig von der Nutzungsart eines Gebäudes keine fraktionierte, bauteilbezogene Betrachtung des Sanierungsbedarfes. Vielmehr macht sich die Prioritätensetzung am Gesamtsanierungsbedarf eines Gebäudes und an den aus der Nutzung resultierenden Notwendigkeiten fest.</p> <p>Die Belegung einer Dachfläche mit einer PV-Anlage ist hierbei ein Teilaspekt der Bewertungsmatrix.</p>
Treptow-Köpenick	<p>Für die Installation von Photovoltaikanlagen kommen nur geeignete Dachflächen in Frage, die in den letzten Jahren saniert wurden und deren Zustand erwarten lässt, dass innerhalb der Lebensdauer der Photovoltaikanlage kein Sanierungsbedarf auftreten wird.</p>

3. Werden Dachflächen von Verwaltungsgebäuden zur PV-Nutzung mit dem Hinweis ausgeschrieben, dass eventuell in den nächsten 20 Jahren eine Dachsanierung erforderlich sein könnte und die Anlagen dann temporär für z.B. zwei Monate entfernt werden müssen? Welche Erfahrungen liegen diesbezüglich vor?

Zu 3.: Das unter Nr. 1 beschriebene Vertragsmodell ist für das von der BIM GmbH bewirtschaftete Immobilien-Sondervermögen Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen. Der Sanierungsfall während der Laufzeit ist auch bereits bei wenigen Gebäuden eingetreten. Die diesbezüglichen Abstimmungen mit den betroffenen PV-Anlagen-Eigentümern verliefen bisher sehr gut, sodass alle erforderlichen Klärungen einvernehmlich herbeigeführt werden konnten. Wichtig dabei: Die BIM vergibt bereits seit 2009 Dachflächen zur Belegung mit PVA, seit 2016 verstärkt per Inhousevergabe an die Berliner Stadtwerke (BSW).

Die Bezirke gehen bei den von Ihnen bewirtschafteten Liegenschaften unterschiedlich vor. Hierzu teilen die Bezirke mit:

Bezirk	Vorgehen
Charlottenburg-Wilmersdorf	Ausschreibungen mit den genannten Hinweisen sind bisher nicht erfolgt. Diesbezügliche Erfahrungen liegen nicht vor.
Friedrichshain-Kreuzberg	Entsprechende Hinweise werden nicht aufgenommen. Es liegen bisher keine Erfahrungen vor.
Lichtenberg	Das BA Lichtenberg errichtet PV-Anlagen im Rahmen von Inhouse-Vergaben an die Berliner Stadtwerke durch die Berliner Stadtwerke nur auf Gebäuden, bei denen in den nächsten 20 Jahren keine Dachsanierung zu erwarten ist.
Marzahn-Hellersdorf	Es ist gängige Praxis, dass Dachflächen mit dem Hinweis ausgeschrieben werden, dass eventuell in den nächsten 20

	Jahren eine Dachsanierung notwendig wird.
Mitte	Hierzu liegen keine Erfahrungen vor. Es muss ggf. individuell entschieden werden.
Pankow	Im Rahmen von Ausschreibungen von Dachflächen für Contracting-Verträge wurde in der Vergangenheit die Frage von möglichen Sanierungsmaßnahmen im Einzelfall geregelt. Teilweise musste an Standorten bei Sanierungs- bzw. Abrissmaßnahmen über Vertragsveränderung bzw. -auflösungen verhandelt werden. Bei den Verträgen mit den Berliner Stadtwerken zum Betrieb von PV-Anlagen auf bezirklichen Dachflächen ist die Frage berücksichtigt.
Reinickendorf	Sämtliche Dachflächen, die mit einer PV-Anlage ausgestattet werden, obliegen den vertraglichen Vereinbarungen mit den Stadtwerken Berlin. Somit kommt es zu keiner öffentlichen Ausschreibung der Leistungen, sondern zu einer Vergabe an eine Tochtergesellschaft des Landes Berlin. Bei den ursprünglichen Vertragsverhandlungen zwischen den Stadtwerken Berlin und den Bezirken wurde die Option der temporären Entfernung der Anlage mit verhandelt. Aus wirtschaftlichen Gründen hat man sich hier jedoch gegen diese Variante entschieden, um die monatlichen Pachtgebühren kleiner zu halten.
Spandau	Eine Dachsanierung birgt immer Risiken, die vorher nicht eingeschätzt werden können, sodass eine Ausschreibung rechtssicher nicht durchgeführt werden kann. Viele Probleme ergeben sich, wie bei allen Sanierungen bzw. Umbauten im Bestand, erst während der Bauphase (Schadstoffe, Insektenbefall des Dachstuhls, statische Probleme, Probleme wegen Denkmalschutz usw.). Aus diesen Gründen kann sich eine Dachsanierung hinauszögern.
Tempelhof-Schöneberg	Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg werden unabhängig von der Nutzungsart eines Gebäudes derzeit nur Anlagen in Zusammenarbeit mit den Berliner Stadtwerken projektiert. Hierbei pachtet der Bezirk die jeweilige Anlage von den Berliner Stadtwerken, wobei sich die Pacht aus den Erträgen refinanziert. In den Verträgen ist eine Klausel enthalten, die bei einer erforderlichen Dachreparatur innerhalb der Vertragslaufzeit den einmaligen Rückbau von maximal 10% der Anlage zu Lasten der Stadtwerke vorsieht. Ist ein umfangreicherer Rückbau innerhalb der Vertragslaufzeit notwendig, geht dies zu Lasten des Bezirks.
Treptow-Köpenick	Im BA Treptow-Köpenick werden für PV geeignete Dachflächen im Rahmen einer Inhouse-Vergabe an die Berliner Stadtwerke verpachtet. In den Verträgen mit den Berliner Stadtwerken ist keine diesbezügliche Regelung enthalten. Da nur sanierte Dachflächen verpachtet werden, gehen wir davon aus, dass innerhalb der Lebensdauer der PV-Anlagen kein Sanierungsbedarf auftreten wird.

4. Welcher Anteil der Dächer von Verwaltungsgebäuden muss (geschätzt) in den nächsten 20 Jahren baulich saniert bzw. angefasst werden?

Zu 4.: Die Dächer der Verwaltungsbauten im von der BIM GmbH bewirtschafteten Immobilien-Sondervermögen werden jährlich begutachtet und bei Bedarf gewartet, sodass eine komplette Sanierung selten vorkommt. Erst wenn die Wartungskosten nicht mehr wirtschaftlich sind, wird eine komplette Dachsanierung in Betracht gezogen. Eine Einschätzung der Dächer mit anstehender Sanierung in den nächsten 20 Jahren ist nicht belastbar zu treffen, da diese jährlich aktualisiert wird. Vor jeder umfangreichen Dachsanierung wird die Möglichkeit der Aufstellung von Photovoltaik-Anlagen untersucht und bei Machbarkeit realisiert.

Die Bezirke geben zu den von Ihnen bewirtschafteten Gebäuden folgende Rückmeldung:

Bezirk	Angabe zum Sanierungsbedarf
Charlottenburg-Wilmersdorf	Nach heutigem Stand müssen ca. 60% der Dächer von Verwaltungsgebäuden zumindest repariert werden.
Friedrichshain-Kreuzberg	Wenn Instandsetzungen nötig sind, wird das Dach angefasst. Das kann auch deutlich innerhalb des Lebenszyklus sein. Spätestens nach Ablauf des Lebenszyklus steigt die Wahrscheinlichkeit, dass die Instandsetzungs- und Reparaturzyklen in einer Weise zunehmen, dass sich eine Komplettsanierung als wirtschaftlich darstellt. Selbst eine Schätzung bedarf einer soliden Grundlage, die in der Kürze der Zeit nicht zu ermitteln ist.
Lichtenberg	Schätzungsweise 85% (6 von 7) der Dächer der bezirklichen Verwaltungsgebäude müssen in den nächsten 20 Jahren saniert werden.
Marzahn-Hellersdorf	Da die Lebensdauer der Dachdichtungen insbesondere bei Flachdächern zeitlich befristet ist, ist eine Instandsetzung innerhalb der nächsten 20 Jahre für die Bürodienstgebäude im BA Marzahn-Hellersdorf anzunehmen. Da die Flachdächer bituminös eingedeckt sind, genügt oft die Erneuerung der obersten Lage. Sofern Photovoltaikanlagen neu montiert werden, wird regelmäßig die oberste Lage der Dacheindichtung ertüchtigt, so dass im besten Fall gar keine Betriebsunterbrechung in den folgenden 20 Jahren erfolgt. Sollte dennoch eine Sanierung der obersten Dichtungslage erforderlich werden, können die PV-Anlagen für einen kurzen Zeitraum demontiert und anschließend wieder aufgebaut werden, ohne dass es zu gravierenden Ausfällen in der solaren Energiegewinnung kommt.
Mitte	Bezogen auf bezirkseigene Gebäude ca. 30%.
Pankow	Im Bezirk Pankow ist mit einem Anteil von ca. 80 bis 90% im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen zu rechnen.
Reinickendorf	Eine Stuserhebung über die generelle Sanierung von Dächern an Verwaltungsgebäuden liegt der Serviceeinheit Facility Management nicht vor. Nach derzei-

	tigem Stand sind jedoch 3 Dachflächen auf Grundlage ihrer Verschattung, Statik, Denkmalschutz und Wirtschaftlichkeit für die Aufstellung von PV-Anlagen auf Verwaltungsgebäuden geeignet. Davon müssen noch 2 Dachflächen ertüchtigt oder saniert werden.
Spandau	Dazu liegen keine Daten vor.
Tempelhof-Schöneberg	Eine vollumfängliche, detaillierte Sanierungsstauermittlung für alle bezirklichen Dienstgebäude in Tempelhof-Schöneberg liegt nicht vor. Für das Dienstgebäude Rathaus Schöneberg ist derzeit die Ermittlung der noch notwendigen Sanierungsmaßnahmen in Erarbeitung. Eine valide Aussage, welche Dachflächen in den nächsten 20 Jahren bearbeitet werden müssen, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich
Treptow-Köpenick	Nach gegenwertigem Kenntnisstand beträgt der Sanierungsanteil in den nächsten 20 Jahren ca. 40%.

5. Wie geht der Senat vor, wenn er auf Schulgebäuden Photovoltaikanlagen (PV) installieren möchte, aber eine Dachsanierung der Gebäude innerhalb der nächsten 20 Jahre sich aus heutiger Sicht nicht ganz ausschließen lässt?

Zu 5.: Gem. Schulgesetz Berlin § 109 sind die Schulträger für die äußeren Angelegenheiten verantwortlich. Den Bezirken obliegt die Verwaltung und Unterhaltung der äußeren Angelegenheiten der allgemein bildenden Schulen mit Ausnahme der zentral verwalteten Schulen. Hierzu zählen die Maßnahmen zur Schaffung der äußeren Voraussetzungen für das Lehren und Lernen in der Schule, insbesondere der Bau, die Ausstattung und die Unterhaltung der Schulen.

Für die Liegenschaften, die von den in Antwort 1 genannten Bezirken und der BIM bewirtschaftet werden, gelten die Antworten zu Frage 1. Im Bezirk Neukölln werden auf diesen Gebäuden keine PV-Anlagen errichtet.

6. Wie hat die Eignung von Dachflächen von Schulgebäuden für PV-Anlagen Einfluss auf den Fahrplan zur Dachsanierung? Werden Dächer, die potentiell PV-Anlagen tragen können, grundsätzlich zuerst ertüchtigt, um eine bautechnisch störungsfreie Standzeit der Anlagen zu gewährleisten?

Zu 6.: Für Liegenschaften, die von den in Antwort 2 genannten Bezirken mit Ausnahme Bezirk Mitte und von der BIM bewirtschaftet werden, gelten die Antworten zu Frage 2.

Der Bezirk Mitte berichtet hierzu: PV-Anlagen wurden in der Planung bei kompletten Dachsanierungen berücksichtigt, die Ertüchtigung war Bestandteil der geplanten Maßnahme.

Der Bezirk Neukölln berichtet hierzu: In Anbetracht des allgemeinen Sanierungsstaus werden derzeit keine der geplanten Dachsanierungen vor anderen erforderlichen Sanierungsmaßnahmen bevorzugt.

7. Werden Dachflächen von Schulgebäuden zur PV-Nutzung mit dem Hinweis ausgeschrieben, dass eventuell in den nächsten 20 Jahren eine Dachsanierung erforderlich sein könnte und die Anlagen dann temporär für z.B. zwei Monate entfernt werden müssen? Welche Erfahrungen liegen diesbezüglich vor?

Zu 7.: Für Liegenschaften, die von den in Antwort 3 genannten Bezirken mit Ausnahme Bezirk Mitte und von der BIM bewirtschaftet werden, gelten die Antworten zu Frage 3.

Der Bezirk Mitte berichtet hierzu: Es liegen keine Erfahrungen vor, da PV-Anlagen nur bei kompletter Dachsanierung berücksichtigt wurden und eine Dachsanierung daher in den nächsten 20 Jahren nicht erforderlich sein sollte. Ggf. muss eine individuelle Entscheidung erfolgen.

Der Bezirk Neukölln berichtet hierzu: Derzeit werden die Dachflächen ohne Ausschreibung mit dem landesweit abgestimmten Verfahren an die Berliner Stadtwerke direkt vergeben. Die Verträge sehen einen möglichen Ab- und Wiederaufbau der Solaranlagen während der Vertragslaufzeit vor. Die Kosten gehen allerdings zu Lasten des Bezirkes.

8. Welcher Anteil der Dächer von Schulgebäuden muss (geschätzt) in den nächsten 20 Jahren baulich saniert bzw. angefasst werden?

Zu 8.: Die Dachflächen der von der BIM im Immobilien-Sondervermögen verwalteten Schulgebäude der zentralverwalteten und berufsbildenden Schulen (OSZ) Berlins werden jährlich begutachtet und bei Bedarf gewartet. Erst wenn die Wartungskosten nicht mehr wirtschaftlich sind, wird eine komplette Dachsanierung in Betracht gezogen. Eine Einschätzung der Dächer mit anstehender Sanierung in den nächsten 20 Jahren ist nicht belastbar zu treffen, da diese jährlich aktualisiert wird. Vor jeder umfangreichen Dachsanierung wird die Möglichkeit der Aufstellung von Photovoltaik-Anlagen untersucht und bei Machbarkeit realisiert.

Die Bezirke geben zu den von ihnen bewirtschafteten Gebäuden folgende Rückmeldung:

Bezirk	Angabe zum Sanierungsbedarf
Charlottenburg-Wilmersdorf	Nach heutigem Stand müssen ca. 60% der Dächer von Schulgebäuden zumindest repariert werden.
Friedrichshain-Kreuzberg	Siehe 4.
Lichtenberg	Schätzungsweise 54% (49 von 91) der Dächer der bezirklichen Schulgebäude (ohne Sporthallen) müssen in den nächsten 20 Jahren saniert werden, sowie 95% (61 von 64) der Dächer der Sporthallen.
Marzahn-Hellersdorf	Dies betrifft ca. 50% der Dachflächen an Schulen.
Mitte	Bezogen auf bezirkseigene Gebäude ca. 50%.
Neukölln	Der Anteil der sanierungsbedürftigen Dächer über den abgefragten Zeitraum von 20 Jahren beträgt ca. 85%.
Pankow	Im Bezirk Pankow ist mit einem Anteil von ca. 50% im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen zu rechnen.
Reinickendorf	Nach derzeitigen Stand sind 18 Dachflächen auf Grundlage ihrer Verschattung,

	Statik, Denkmalschutz und Wirtschaftlichkeit für die Aufstellung von PV-Anlagen auf bezirkseigenen Schulen und Sporthallen geeignet. Davon müssen noch 7 Dachflächen ertüchtigt oder saniert werden.
Spandau	Darüber liegen keine Daten vor.
Tempelhof-Schöneberg	Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg weisen 45 Schulstandorte einen erheblichen Sanierungsbedarf auf, dies entspricht ca. 80% der Schulgebäude. Mit wenigen Ausnahmen sind in diesem Sanierungsstau auch die Dachflächen enthalten. 4 Maßnahmen wurden als Großsanierung bzw. Ersatzneubau an die HOWOGE und weitere 3 Standorte an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen optiert. Die verbleibenden 38 Sanierungsfälle liegen im Verantwortungsbereich des Bezirks. Ausgenommen die Maßnahmen der HOWOGE, bilden sich diese Maßnahmen im Investitionsprogramm des Landes Berlin mit einer Vorausschau von 10 Jahren ab. Im Zuge der Umsetzung dieser Maßnahmen werden daher in den kommenden 20 Jahren ca. 80 % der Dachflächen einer Sanierung unterzogen.
Treptow-Köpenick	Nach gegenwertigem Kenntnisstand beträgt der Sanierungsanteil in den nächsten 20 Jahren ca. 55%.

9. Wie gehen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften vor, wenn sie auf ihren Gebäuden Photovoltaikanlagen (PV) installieren möchten, aber eine Dachsanierung der Gebäude innerhalb der nächsten 20 Jahre sich aus heutiger Sicht nicht ganz ausschließen lässt?

Zu 9.: Eine Betrachtung von innerhalb der nächsten 20 Jahren nicht ganz auszuschließenden Dachsanierungen erfolgt eher nicht. Dachsanierungen werden dann in die Planung aufgenommen, wenn ein konkreter Abnutzungsgrad und ein drohender Funktionsverlust festgestellt wird, ggf. auch kleinteilig und als singuläre Instandsetzung. Ist die Installation von PV-Anlagen in diesem Zusammenhang wirtschaftlich darstellbar und erwünscht, wird sie bei der Planung berücksichtigt.

10. Wie hat die Eignung von Dachflächen landeseigener Wohnungsbaugesellschaften für PV-Anlagen Einfluss auf den Fahrplan zur Dachsanierung? Werden Dächer, die potentiell PV-Anlagen tragen können, grundsätzlich zuerst ertüchtigt, um eine bautechnisch störungsfreie Standzeit der Anlagen zu gewährleisten?

Zu 10.: Die bautechnische Eignung von Dachflächen z.B. für PV-Anlagen ist Grundlage für die dauerhafte Nutzung von Dachflächen. In der Regel sind für den Fahrplan

zur Dachsanierung der Abnutzungsgrad und der drohende Funktionsverlust wesentlich.

11. Werden Dachflächen von landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften zur PV-Nutzung mit dem Hinweis ausgeschrieben, dass eventuell in den nächsten 20 Jahren eine Dachsanierung erforderlich sein könnte und die Anlagen dann temporär für z.B. zwei Monate entfernt werden müssen? Welche Erfahrungen liegen diesbezüglich vor?

Zu 11.: Erfahrungen zu eventuellen Dachsanierungen in den nächsten 20 Jahre, die dazu führen könnten, dass der Hinweis bei Ausschreibungen gemacht wird, dass vorhandene PV Anlagen entfernt werden müssten, liegen nicht vor.

12. Welcher Anteil der Dächer von landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften muss (geschätzt) in den nächsten 20 Jahren baulich saniert bzw. angefasst werden?

Zu 12.: Welcher Anteil der Dächer von landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften geschätzt in den nächsten 20 Jahren baulich saniert bzw. angefasst werden muss, kann nicht benannt werden, da hierzu keine Kenntnisse vorliegen.

13. Wie beurteilt der Senat das Vorgehen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (Frage 9-12)?

Zu 13.: Der Senat ist mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften im kontinuierlichen Austausch, um Möglichkeiten zur Beschleunigung des Solarausbaus in Berlin zu eruieren. Im Rahmen des Masterplan Solarcity-Prozesses wurden u.a. gemeinsam Ansätze zur Verbesserung der bundesrechtlichen Rahmenbedingungen für Photovoltaik-Projekte im urbanen Raum erarbeitet, die vom Land in den Bundesrat eingebracht werden. Mit dem Landesunternehmen Berliner Stadtwerke kooperieren die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften erfolgreich zur Umsetzung von Mieterstromprojekten.

14. Wie geht der Vivantes-Konzern vor, wenn er auf seinen Gebäuden Photovoltaikanlagen (PV) installieren möchte, aber eine Dachsanierung der Gebäude innerhalb der nächsten 20 Jahre sich aus heutiger Sicht nicht ganz ausschließen lässt?

Zu 14.: Aufgrund der im Innern oder als Dachaufbauten installierten Haustechnik eignen sich die Gebäude der von der Vivantes-Netzwerk für Gesundheit GmbH betriebenen Krankenhäuser nicht für die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.

15. Wie hat die Eignung von Dachflächen von Gebäuden bei Vivantes für PV-Anlagen Einfluss auf den Fahrplan zur Dachsanierung? Werden Dächer, die potentiell PV-Anlagen tragen können, grundsätzlich zuerst ertüchtigt, um eine bautechnisch störungsfreie Standzeit der Anlagen zu gewährleisten?

Zu 15.: Siehe Antwort zu Frage 14.

16. Werden Dachflächen von Vivantesgebäuden zur PV-Nutzung mit dem Hinweis ausgeschrieben, dass eventuell in den nächsten 20 Jahren eine Dachsanierung erforderlich sein könnte und die Anlagen dann temporär für z.B. zwei Monate entfernt werden müssen? Welche Erfahrungen liegen diesbezüglich vor?

Zu 16.: Siehe Antwort zu Frage 14.

17. Welcher Anteil der Dächer von Vivantesgebäuden muss (geschätzt) in den nächsten 20 Jahren baulich saniert bzw. angefasst werden?

Zu 17.: Es ist davon auszugehen, dass schätzungsweise mindestens 80% der Dächer auf den durch die Vivantes-Netzwerk für Gesundheit GmbH genutzten Krankenhaus-Gebäuden davon betroffen sind.

18. Wie beurteilt der Senat das Vorgehen von Vivantes (Frage 14-17)?

Zu 18.: Es ist nachvollziehbar, dass die Dächer der Gebäude der Vivantes-Netzwerk für Gesundheit GmbH mit umfangreicher Haustechnik belegt sind, da diese für den Krankenhausbetrieb notwendig ist. Gleichwohl sollte bei der Planung von Sanierungen von Dächern geprüft werden, ob die Haustechnik an anderer Stelle untergebracht werden kann und die Dächer für die Installation von Photovoltaikanlagen genutzt werden können.

Berlin, den 26. Mai 2021

In Vertretung

Christian R i c k e r t s

.....
Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe