



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Wohnungsgenossenschaft Neukölln eG bringt Solarstrom zu den Mietern

30.03.2022 Fachinformation

In Kooperation mit der BürgerEnergie Berlin eG ist die dritte Dachfläche der Wohnungsgenossenschaft Neukölln eG für die Aufstellung einer Photovoltaikanlage zur Verfügung gestellt worden. Mieterinnen und Mietern wird somit zukünftig ermöglicht, Solarstrom direkt vom eigenen Dach zu beziehen. Das Dach des Hochhauses „Apartmenthaus Bremen“ im Mariendorfer Weg beherbergt seit Anfang 2022 eine Photovoltaikanlage von 44,22 kWp.

Von Svenja Kessler, Wohnungsgenossenschaft Neukölln eG

Die jährlich produzierte Stromenergie von ca. 40.000 kWh werden den 160 Wohneinheiten und der allgemeinen Stromversorgung des Hauses zur Verfügung gestellt. Bei diesem Projekt ist eine Refinanzierung der Anlage schon mit dem höheren Verbrauch der Hausanlage durch zwei bestehende Fahrstühle gegeben. Aber auch das hohe Interesse der Mieterinnen und Mieter in Vorgesprächen hat zu der Sicherheit geführt, das Projekt gemeinsam realisieren zu können.

Die Umnutzung des Daches von einer ungenutzten und nicht belasteten Dachfläche zu einer genutzten Dachfläche mit Auflast muss vor Ausführung zwingend berücksichtigt werden. Neben der Statik des Gebäudes sind vor allem die Dämmung und die Dachabdichtung durch Bauteilöffnung zu prüfen. Da eine Verklebung der Anlage zur Sicherung nicht zulässig ist, muss mit einer erhöhten Drucklast durch Beschwerung der Modulreihen gerechnet werden. Der Dachdämmstoff muss bei dieser Nutzlast eine erhöhte Druckfestigkeit von mindestens 150 kPa Nenndrucklast, besser 200 kPa, aufweisen. Daher ist bei einem bestehenden Flachdach, das ohne Auflast geplant worden ist, eine Sanierung des Daches notwendig. Aber nicht nur die Dachhaut ist zu berücksichtigen.

Die Anpassung des bestehenden Blitzschutzes war durch die Aufstellung der PV- Anlage für das Apartmenthaus Bremen erforderlich. Das Hochhaus musste ein Blitzschutzdach zur Sicherung erhalten und konnte nur in Teilen an das bestehende Netz angeschlossen werden.

Der Kellerraum für die Installation der technischen Anlage ist ein weiterer Planungsbestand. Gerade in Berlin ist nicht jeder Keller dafür ausgelegt, Raum für eine weitere Technikanlage bereit zu stellen. Dies ist im Vorfeld von BürgerEnergie Berlin eG genau geprüft worden, wie auch die teilweise problematische Anbindung an das öffentliche Stromnetz. Hier sind jeweils auch Umbaumaßnahmen notwendig gewesen.

Die BürgerEnergie Berlin eG setzt sich als Zusammenschluss von Bürgerinnen und Bürgern für eine auf erneuerbare Energien ausgerichtete, soziale und ökologisch nachhaltige Energiewirtschaft in Berlin ein. Dazu investiert die Energiegenossenschaft mit ihren über 1.400 Mitgliedern in eigene PV-Anlagen auf Berliner Mehrfamilienhäusern. Somit ermöglicht sie den Mitgliedern, Mieterinnen und Mietern der Wohnungsgenossenschaft Neukölln eG eine Mitgestaltung an der Energiewende Berlin durch eine Beteiligung am landeseigenen Stromnetz. Wer sogenannten Mieterstrom bezieht, hat nicht nur den ökologischen Vorteil etwa ein Drittel des eigenen Strombedarfes mit Sonnenstrom vom eigenen Dach zu decken. Darüber hinaus ist der Tarif garantiert 10% günstiger als der Grundversorgertarif. Nicht im Haus verbrauchte Energiemengen werden ins Stromnetz eingespeist.

Die Solarcityauflage der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wird ab 2023 dafür

sorgen, dass jedes neue oder zu sanierende Dach auf die Eignung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage überprüft wird. Bei den hohen Zielen von 25% der Gesamtstromerzeugung durch Photovoltaik in Berlin bis 2050 werden sich nur wenige Dächer diesem Beschluss entziehen können. Aber auch ohne Auflagen ist es im Hinblick auf die Klimaerwärmung und der damit verbundenen notwendigen zukünftig nachhaltigen Energiewirtschaft sinnvoll, die Photovoltaikanlage bei der Neubauplanung oder Sanierung von Dächern einzubeziehen. Die damit verbundene Vorplanung in Bezug auf die Statik des Gebäudes und die Lastabtragung der Dachhaut muss zwingend vom Bauherren vorab geprüft werden. Beim Wissen darum ist die Umsetzung jedoch kein unlösbares Problem.

Die Umsetzung des Mieterstrommodells nach dem aktuell vorliegenden Erneuerbaren-Energie-Gesetzes (EEG) ist durch die Anpassung der Elektroinstallation erschwert. Zur energiewirtschaftlichen Abwicklung bedarf es einer zusätzlichen Messeinheit, die alle eingehenden und ggf. auch ausgehenden Energiemengen summiert. Ein Gebäuderiegel oder eine Wohnanlage verfügt über mehrere Versorgungspunkte, an die die PV- Anlage aktuell anschließen muss. Eine solche Anbindung an das öffentliche Netz übersteigt jedoch oftmals die Kosten für eine Refinanzierung der Anlage. Hier besteht die Notwendigkeit der Regierung, eine rein bilanzielle Verrechnung der Vor-Ort produzierten Energiemengen zu ermöglichen.

Die Wohnungsgenossenschaft Neukölln eG wird auch in Zukunft zur Erreichung der Klimaziele die Aufstellung von Photovoltaikanlagen in die Planung einbeziehen. Aktuell ist die Flachdachsanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes der 50er Jahre in der Otto-Suhr-Allee notwendig. Die geplante Photovoltaikanlage ist von der Denkmalpflege abgenommen und die Planung der Dachhaut der Nutzung angepasst.

Eine Umsetzung zur Errichtung von PV- Anlagen in Berlin ist möglich, wenn die notwendigen Parameter im Vorfeld eingeplant werden. Leider ist es aktuell noch immer nicht möglich, die Mieterinnen und Mieter durch ein sinnvolles Mieterstrommodell in die zukünftig notwendige nachhaltige Energiewirtschaft einzubinden.