

FSB-SOLAR

Freiburger Stadtbau stellt nächste Ausbaustufe ihrer Solarstrategie vor Wichtiger Baustein für Masterplan Solar der Stadt Freiburg

Die FSB engagiert sich seit vielen Jahren in der Solarstromerzeugung mit der Errichtung von PV-Anlagen auf den Dachflächen ihrer Neu- und Bestandsbauten. Bereits im Jahr 2020 waren im FSB-Bestand Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 1,4 MWp installiert. Nach der im selben Jahr vom Gemeinderat verabschiedeten Wohnbau- und Klimaschutzoffensive hat die FSB nochmals kräftig zugelegt: Mit über 50 eigen- und fremdbetriebenen PV-Anlagen wurde diese Ausgangsleistung **in nur vier Jahren auf 2,6 MWp ausgebaut und damit nahezu verdoppelt.**

Nachdem der Bundestag im April 2024 das Solarpaket I zur Steigerung des Ausbaus von photovoltaischer Energieerzeugung verabschiedet hat, legt die FSB nun bereits einen Monat später mit FSB-SOLAR die nächste Ausbaustufe ihrer Solarstrategie vor, die die verschiedenen Neuerungen und Erleichterungen des Gesetzespakets konstruktiv nutzen will. Dabei beruht FSB-SOLAR im Wesentlichen auf drei Säulen: Dem Ausbau von PV in Neubauten und Sanierungsprojekten, dem Ausbau von PV auf Bestandsgebäuden sowie dem Ausbau von PV auf vertikalen Gebäudeflächen.

- Mehr PV in Neubauten und Sanierungsprojekten

Bei allen Neubauprojekten und umfangreichen Sanierungen der FSB werden Photovoltaikanlagen auf Dachflächen realisiert. Wenn technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll, wird eine **maximale, deutlich über die gesetzlichen Vorgaben hinausgehende PV-Belegung** realisiert. Damit können in einzelnen Projekten **bis zu 30 Prozent Mehrbelegung** erreicht werden.

Konkretes Beispiel hierfür ist das Projekt Hornbühl-Ost, mit dessen Bau Ende 2024 begonnen werden soll. Dort werden auf den Dachflächen der Südseite vollflächig Photovoltaikanlagen verlegt – und zwar deutlich über das erforderliche Maß der PV-Pflicht hinaus bis fast an die 100 kWp-Grenze. Mit Blick auf die neuen Möglichkeiten, die das vom Bund beschlossene

Solarpaket bietet, sollen auch die Dachflächen auf der Nordseite mit PV ausgestattet werden, um einen optimalen Ertrag an Solarstrom zu erzielen.

Zur Beteiligung der Mieterschaft setzt die FSB in erster Linie auf **Mieterstrommodelle**. Diese ermöglichen der Mieterschaft, den mit der PV-Anlage am Gebäude erzeugten Strom direkt und zu günstigeren Konditionen zu beziehen. Die Mieterstrommodelle bieten einen wichtigen, weil **sozial gerechten Vorteil für den Geschosswohnungsbau**: Alle Haushalte einer Wohnanlage können gleichmäßig an den Solarstromerträgen partizipieren – und zwar unabhängig von der durch den Mietenden wenig beeinflussbaren Lage der Mietwohnung.

- Mehr PV an Bestandsgebäuden

Ein hohes Potenzial für mehr Solarstromerzeugung weisen auch Bestandsgebäude auf, die nicht einer gesetzlichen PV-Pflicht unterliegen. Deshalb implementiert die FSB bis Ende 2024 eine **EDV-basierte Datenbank, in der sämtliche Bestände technisch erfasst werden**. Somit können künftig jene Dachflächen leichter identifiziert werden, deren Ausrichtung, Lage und Baukonstruktion sich für die Solarstromerzeugung eignen.

Anhand der Auswertung soll dann ein **PV-Ausbauplan** unter Berücksichtigung der vorhandenen Kapazitäten und finanziellen Ressourcen erarbeitet werden. Für erste konkrete Projekte im Bestand mit einer zusätzlichen Gesamtleistung von ca. 1,0 MWp wurden beim städtischen „Zukunftsfonds Klimaschutz 2025/26“ bereits Fördermittel beantragt.

Vorrangig wird zudem an zehn bereits konkretisierten Standorten der PV-Ausbau auf Dachflächen von Bestandsgebäuden geprüft und anschließend realisiert. Die dafür erforderlichen **Investitionskosten werden aktuell auf ca. 2,1 Mio. Euro** geschätzt. Die Umsetzung ist in den Jahren 2025 bis 2028 vorgesehen.

- Mehr PV auf vertikalen Gebäudeflächen (Fassaden- und Balkon-PV)

Weiterhin soll ein **Pilotprojekt zu Fassaden- und Balkon-PV-Anlagen an vertikalen Gebäudeflächen** realisiert werden, um die technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit solcher Anlagen vertieft zu erproben. Gerade die Montage und der Betrieb von Balkon-PV-Anlagen ist im Geschosswohnungsbau aufgrund von Verkehrssicherungspflichten und Haftungsanforderungen mit besonderen Herausforderungen verbunden.

Vor diesem Hintergrund soll ebenfalls mit Fördermitteln aus dem Zukunftsfond Klimaschutz eine **neue Machbarkeitsstudie zu PV-Anlagen an vertikalen Gebäudeflächen** erstellt werden: Hierzu werden mehrere Bestandsgebäude der FSB in Bezug auf die Installation solcher Anlagen untersucht. Dabei werden zahlreiche Aspekte zur technischen Machbarkeit geprüft, zum Beispiel die Vor- und Nachteile unterschiedlicher Lösungen zu Befestigung und Fassadenintegration. Im Ergebnis sollen anhand **konkreter Projekte** Erfahrungen und Erkenntnisse in Bezug auf Wirtschaftlichkeit, Effizienz, technische Umsetzbarkeit, Methodik und Systematik von Fassaden- und Balkon-PV erzielt werden. Diese Erfahrungen sollen dann in **weitere Projekte** einfließen und der **Ermittlung optimaler Kosten-Nutzen-Effekte der verschiedenen Anlagevarianten** dienen. Ziel ist damit auch, **Anreize zum bewussten Umgang mit Energie und Energieverbrauch** zu setzen und zu fördern.

Die Geschäftsführung der FSB wird ihre weiterentwickelte Strategie dem Aufsichtsrat in seiner nächsten Sitzung vorstellen: „Mit FSB-SOLAR investieren wir breit und mit starker Fokussierung in eines der wichtigsten Energiethemen unserer Zeit“, so Dr. Magdalena Szablewska, Technische Geschäftsführung der FSB. Und der Kaufmännische Geschäftsführer, Dr. Matthias Müller, ergänzt: „Wir wollen unsere Ressourcen für PV auf maximalen Sonnenertrag ausrichten – und FSB-SOLAR liefert uns die dafür richtigen Module.“

Über die Freiburger Stadtbau:

Die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) gehört zum FSB-Verbund, zu dem auch die Freiburger Stadtimmobilien GmbH & Co. KG (FSI), die Freiburger Kommunalbauten GmbH & Co. KG (FKB) und die Regio Bäder GmbH (RBG) gehören. Der FSB-Verbund deckt die Bereiche Wohnungs- und Städtebau, Wohnungs- und Grundstücksverwaltung, Gebäudesanierung und Führung von städtischen Bädern und Parkgaragen ab. Mit über 11.500 Wohnungen, davon rund 9.500 eigene Wohnungen, ist die FSB die größte kommunale Wohnungsbaugesellschaft in Südbaden.

Pressekontakt:

Freiburger Stadtbau GmbH
Petra Zinthäfner
Telefon: 0761 2105-222,
E-Mail: petra.zinthaefner@fsb-fr.de