

# Der Oberbürgermeister

Landeshauptstadt Erfurt . Der Oberbürgermeister . 99111 Erfurt

Fraktion Die Linke  
Herr Stampf  
Fischmarkt 1  
99084 Erfurt

**Drucksache 0416/26; Solarenergetische Wohnanlage Volkenroder Weg;  
Anfrage nach § 9 Abs. 2 GeschO; öffentlich**

Sehr geehrter Herr Stampf,

Erfurt,

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. Sind die Festlegungen gemäß dem Vorhabenkonzept, wie zum Beispiel das die Wärmeversorgung der Einzelgebäude über Luft/Wasser-Wärmepumpen oder der gesamte Primärenergiebedarf der Gebäude über regenerative Quellen, hier Solarenergie, kompensiert wird und die festgelegte Höchstzahl an PKW-Stellplätzen nach Fertigstellung der Wohnbebauung geprüft wurden, sollte die Frage mit nein beantwortet werden, bitte ich um eine ausführliche Begründung?**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan BIN637 „Solarenergetische Wohnanlage Volkenroder Weg“ sollte die erste rechnerisch energieautarke Wohnsiedlung Erfurts entstehen. Dazu wurden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen und im Durchführungsvertrag ein Monitoring unter Einbeziehung von Verbrauchsdaten aus jeweils 3 aufeinanderfolgenden Jahren vereinbart. Ziel war dabei eine unbürokratische Nachprüfbarkeit und der Nachweis der Machbarkeit.

Dem Vorhabenträger kam dabei eine Schlüsselrolle zur Umsetzung und Durchsetzung zu, indem er sich im o. g. Durchführungsvertrag zur Umsetzung der energieautarken Gebäude sowie zum Monitoring verpflichtete. Als Sicherheit wurde pro Baugrundstück eine Bürgschaft in Höhe von 10.000 Euro hinterlegt. Allerdings war auch eine Öffnungsklausel zum Durchreichen der Bürgschaftsverpflichtung auf die einzelnen Bauherren vereinbart, von der der Vorhabenträger Gebrauch gemacht hat. Dies hatte zur Folge, dass im Zuge der Projektumsetzung weder das einheitlich vereinbarte Messprogramm vom Vorhabenträger durchgesetzt wurde, noch gab es eine einheitliche Betreuung durch einen gemeinsamen Energieberater. Vielmehr trat der beauftragte Berater bereits am Anfang des Projektes vom Auftrag zurück. Jeder einzelne Bauherr be-

**Seite 1 von 2**

auftragte daraufhin zu verschiedensten Zeitpunkten einen eigenen Energieberater. Damit stieg der Verwaltungs- und Kommunikationsaufwand für die Stadtverwaltung erheblich.

Trotz dieses Mehraufwandes kann das Projekt jedoch im Wesentlichen als erfolgreich eingeschätzt werden. Alle Gebäude wurden im Standard Effizienzhaus 55 errichtet und besitzen eine Photovoltaikanlage mit Eigenverbrauch. Die Beheizung und Warmwassererzeugung erfolgen mittels Wärmepumpe.

Im Sinne eines ordnungsgemäßen Projektabschlusses wurde im Jahre 2024 vom Vorhabenträger ein Gesamtenergiebericht abgefordert, welcher die unterschiedlichen Energiedaten zusammenfasst. Im Ergebnis dessen wird deutlich, dass nicht alle Bauherren die Zielsetzung, die gesamte auf dem Grundstück verbrauchte Energie auf diesem auch zu erzeugen, erreicht haben. Das lag entweder an zu klein dimensionierten Photovoltaikanlagen oder an einer Null-Einspeisung, was dazu geführt hat, dass sich die Anlagen bei vollem Stromspeicher abgeschaltet und damit ihr Potential nicht ausgeschöpft haben (Hintergrund war ein kurzzeitig verfügbares Förderprogramm, welches von einzelnen Bauherren genutzt wurde). Einzelne Bauherren haben ihre zu kleinen Photovoltaikanlagen im Nachgang vergrößert, um die Vorgaben zur Rückerstattung der Bürgschaft zu erfüllen.

Auch wenn nicht auf allen Grundstücken die Zielsetzungen vollständig erreicht wurden, hat das Projekt gezeigt, was zum Projektzeitpunkt technisch machbar und auch wirtschaftlich umsetzbar war. Die technische Entwicklung war und ist in diesem Bereich rasant. Ebenso werden die Anlagenkomponenten preislich immer attraktiver und finden sich damit in der Fläche wieder. Voraussetzung einer solchen Entwicklung ist aber der praktische Einsatz. Dazu hat der Bebauungsplan beigetragen.

Zur Unterbringung von Garagen und Stellplätzen wurden entsprechende Flächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan BIN637 festgesetzt. Der Stellplatznachweis erfolgte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf der Grundlage der Thüringer Bauordnung. Eine Beschränkung zur Höchstzahl von Stellplätzen erfolgte im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht.

## **2. Wann wird dem Stadtrat die Satzung für den B-Plan BIN637 zur Beschlussfassung vorgelegt**

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan BIN637 wird dem Stadtrat zusammen mit der Rahmenplanung BIN713 „Volkenroder Weg“ bis Ende 2026 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Mit freundlichen Grüßen

A. Horn