

	<b>Verwaltungsmitteilung</b>	
	<b>Vorlagen-Nr.:</b> VM/0111/2021-2026	<b>Vorlagenbearbeitung:</b> Martin Stappel
<b>Aktenzeichen:</b> III/1-UB-149-185	<b>Federführung:</b> Fachdienst III/1	<b>Datum:</b> 11.10.2022

### Photovoltaikanlagen auf gemeindlichen Liegenschaften; hier: Rathaus

<b>Beratungsfolge</b> Gemeindevorstand Gemeindevertretung	<b>Behandlung</b> nicht öffentlich öffentlich
---	---

**Bezug:** ohne

#### **Mitteilung:**

Eine neue Richtlinie vom 5. Oktober 2022 des für Denkmalschutz zuständigen Hessischen Ministeriums für Wissenschaft und Kunst erleichtert jetzt die Errichtung von Solaranlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden. Die Richtlinie legt fest, dass eine Genehmigung für Solaranlagen regelmäßig zu erteilen ist. Allenfalls bei erheblicher Beeinträchtigung eines Kulturdenkmals kommt eine abweichende Entscheidung in Betracht. Diese Richtlinie ist mit dem Ziel anzuwenden, die Beeinträchtigung im Einzelfall so zu reduzieren, dass es zu einer Genehmigungsfähigkeit kommen kann.

Insbesondere bei folgenden Sachverhalten kann eine erhebliche Beeinträchtigung eines Kulturdenkmals vorliegen:

- bei künstlerischen oder städtebaulichen Ausweisungsgründen eines Kulturdenkmals,
- bei ortsbildprägenden Gesamtanlagenobjekten (die herausragend an bedeutenden Plätzen, Straßenzügen oder in Sichtachsen liegen),
- bei erheblichen Eingriffen in die denkmalwerte Bausubstanz (z.B. Dachkonstruktion, Dachhaut, Fassade)
- bei einer Gefährdung der Statik eines Kulturdenkmals.

Auch das Rathaus Niedernhausen steht unter Denkmalschutz (<https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/objekte/>):

**Rheingau-Taunus-Kreis**  
**Niedernhausen**  
**Idsteiner Straße 2**  
**Rathaus**  
 Flur: 20  
 Flurstück: 101/5

1903 als Schule anstelle eines früheren Schulgebäudes mit Bürgermeisterei am damaligen Ortsrand errichtet; 1977 erweitert, 1981 fertiggestellt. Breitgelagerter Putzbau, dominierender Mittelrisalit mit abgewalmtem Giebel und Balkon über dem Eingang. Besonders die Dachformen mit Fußwalmen zeigen Jugendstileinflüsse. Fassadengliederung durch Ecklisenen und Blendrahmen; Stichbogenfenster. An der Schmalseite Uhrengaube, darunter Konsolstein mit Baudatum; am First kleines Dachtürmchen. Jüngere Anbauten. Derzeit unbefriedigendes städtebauliches Umfeld (Straßenkreuzung ohne räumliche Fassung).

Kulturdenkmal aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen.  
 DenkXweb ist Teil des Denkmalverzeichnisses  
 im Sinne der §§ 10 und 11 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes.

Nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde konnte 2009 eine Photovoltaikanlage auf dem Seitendach (entlang der Idsteiner Straße) errichtet werden. Jedoch wurde seinerzeit einer Installation auf dem zum Wilrijkplatz ausgerichteten Dach unter Denkmalschutz-Gesichtspunkten **nicht** zugestimmt.

Mit der neuen Richtlinie kommt die Errichtung einer (größeren) Anlage auf diesem Dach ggfs. wieder in Frage – z. B. unterhalb des Dachgiebels auf nahezu der kompletten Gebäudelänge.

Die Dachausrichtung nach Ost-südost ist nicht ideal, aber noch geeignet. Aufgrund des hohen Stromverbrauchs im Rathaus (bis 2019 zwischen 60.000 und 70.000 kWh/Jahr; in den

Coronajahren 2020 und 2021 auf ca. 50.000 kWh abgesunken) und der Tatsache, dass der Stromverbrauch vorwiegend dann erfolgt, wenn auch Sonne scheint, ist von einem relativ hohen Eigenverbrauch und damit einer gegebenen Wirtschaftlichkeit auszugehen. Eine erste Grobabschätzung mit dem Solarkataster Hessen ergab – je nach angenommenen Rahmenbedingungen – eine Kostenamortisation zwischen 11 und 15 Jahren (bei einer Betriebsdauer einer Anlage von 25 – 30 Jahren). Eine Photovoltaikanlage wäre also ökologisch und ökonomisch sinnvoll und könnte ggfs. im Zuge der Sanierung des Rathauses installiert werden. Eine Abstimmung mit der wahrscheinlich erfolgenden Erneuerung des Blockheizkraftwerks durch den Contractor und der entsprechenden Stromerzeugung ist jedoch erforderlich. Ebenso ist die Dachstatik u.a. im Hinblick auf die geänderte Schneelastnorm zu überprüfen.

Die Verwaltung wird mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Rheingau-Taunus-Kreises abstimmen, ob und unter welchen Rahmenbedingungen die Installation einer PV-Anlage auf dem Längsdach des Rathauses in Frage kommt. Bei einem positiven Abstimmungsergebnis mit der Unteren Denkmalschutzbehörde wird eine entsprechende Beschlussvorlage erarbeitet.

Martin Stappel  
Umweltbeauftragter

#### **Anlagen:**

Die Richtlinie kann unter:

[https://wissenschaft.hessen.de/sites/wissenschaft.hessen.de/files/2022-10/richtlinie\\_solaranlagen\\_05.10.2022.pdf](https://wissenschaft.hessen.de/sites/wissenschaft.hessen.de/files/2022-10/richtlinie_solaranlagen_05.10.2022.pdf)

abgerufen werden.