

Informatiebrief aan de Raad

033

Zaaknummer: Z - 47775
Documentnummer: 226178
Datum: 13 april 2021/verzonden 14 april 2021
Onderwerp: Voortgang verduurzaming gemeentelijk vastgoed
Bijlage(n): geen

Geachte Raad,

In februari 2019 hebben wij u geïnformeerd dat we onderzoek zouden laten uitvoeren naar de te nemen maatregelen in het kader van de verduurzamingsplicht voor ons gemeentelijk vastgoed: CO2 neutraal en energiearm in uiterlijk 2050. Hierna heeft u afgelopen najaar een presentatie gehad over de uitkomsten van dit verkennende onderzoek.

Voor de eerste drie panden die in 2021 worden aangepakt, is in de begroting 2021-2024 een bedrag van € 550.000 beschikbaar gesteld. In aanvulling hierop wordt een meerjarig plan van aanpak uitgewerkt om gemeentelijk vastgoed te verduurzamen. Deze eerste informatiebrief is bedoeld om u te laten zien welke concrete stappen er intussen zijn gezet.

Verduurzaming van 3 panden in 2021

Om na de deskstudie een gevoel te krijgen bij wat er komt kijken bij de verduurzaming van ons vastgoed en daarvan te leren voor het vervolgtraject, is besloten de verduurzaming te starten met drie panden. Criteria op basis waarvan de panden geselecteerd zijn, waren onder meer:

- verwachten we het pand langer dan 5 jaar in bezit te houden;
- moeten we er (op korte termijn) sowieso maatregelen treffen om te voldoen aan wet- en regelgeving;
- is er al eigen initiatief/draagvlak getoond door de huidige huurder;
- zijn er volgens de deskstudie uit 2019 interessante verduurzamingsmogelijkheden.

De volgende panden zijn in 2020 op basis van bovenstaande criteria geselecteerd voor de pilot: Langstraat 40 (bibliotheek), Paauwlaan 12 (scouting), en Het Kerkehout 6 (aula begraafplaats).

Globaal stappenplan

De te nemen maatregelen worden langs het volgende, gebruikelijke, stappenplan gelegd:

1. Terugbrengen warmtevraag;
2. Ventilatie op orde voor gebruik;
3. Warmteafgifte optimaliseren naar laag tempverwarming;
4. Alternatieve warmtebron installeren.

Een parallel spoor is het reduceren van de elektravraag (E) en het waterverbruik (W). De zogenaamde 'no regret'-maatregelen, die op korte termijn te treffen zijn, maken hiervan deel uit.

Als laatste spoor geldt het opwekken van duurzame elektra binnen de RES (grootschalig dak) en kleinschalig in de opwekking voor het gebouw zelf.

Aanvullend op de verduurzaming van de eerste drie panden wordt een meerjarig plan van aanpak opgesteld. Dit bestaat uit de volgende zaken:

1. De deskstudie uit 2019 vertalen naar de praktijk en actualiseren naar lonende maatregelen per individueel pand;
2. De beschikbaar gestelde middelen benutten en concreet starten met de verduurzaming van enkele panden;
3. Het doorontwikkelen van een aanpak en visie op de verduurzaming van de totale portefeuille.
4. Ontwikkelen van leerpunten: Hoe gaan we om met de gebruiker? Wat zijn technisch-economische goede investeringen? Hoe bereiden we een gebouw voor op de warmtetransitie?

Wat is er inmiddels gedaan?

Voor alle drie de panden zijn we bezig met een verdiepingsslag en hiervoor wordt momenteel een plan van aanpak opgesteld. Hierin verbinden we, met externe assistentie, de technische informatie aan de huurderswensen en -informatie, en aan de financiële aspecten.

De inschatting voor de eerste relatief snel uit te voeren maatregelen is dat die deze zomer kunnen plaatsvinden. Maatregelen waarvoor aanbesteding noodzakelijk is (o.a. afhankelijk van hoogte investering), en/of extra capaciteit benodigd is, volgen zo spoedig mogelijk. Maatregelen waarvoor vergunningen nodig zijn (van toepassing bij Rijks- of Gemeentelijke monumenten) volgen hierna.

Gebouw naam	Welke maatregelen worden onderzocht?	Status
Paauw- laan 12	HR++/duurzaam glas	1
	LED verlichting en aanwezigheidssensoren	E
	Isoleren gevel / dak	1
	Zonnepanelen*	E
	Vloerisolatie (voorstel huurder)	1
Lang- straat 40	HR++/duurzaam glas**	1
	LED verlichting en aanwezigheidssensoren	E
	Aanpassen klimaatinstallatie (voorstel huurder)	E, 2, 3
	Kleine maatregelen als verkleinen waterreservoir	W
Het Kerke- hout 6	HR++/duurzaam glas	1
	LED verlichting en aanwezigheidssensoren	E
	Dak isolatie / renovatie	1
	Zonnepanelen *	E

	Wordt vanaf zomer 2021 uitgevoerd
	Moet verder uitgezocht worden, gecompliceerde maatregel

Volgende stappen

Paauwlaan 12 en Het Kerkehout 6

Zoals in bovenstaand schema te zien is, gaan we ons voor de Paauwlaan 12 en Het Kerkehout 6 in eerste instantie richten op de snel haalbare maatregelen als LED-verlichting, aanwezigheidssensoren en waterbesparende maatregelen. Gezien de monumentale status, wordt voor ingrijpendere maatregelen speciaal advies ingewonnen.

Langstraat 40

Voor de bibliotheek, aan de Langstraat 40, wordt in 2021 een project opgestart op basis van een gebruikswens. We gaan hier zorgen dat de huidige installaties gaan functioneren conform de wens van het (gewijzigde) gebruik. Daarnaast worden ook direct de lonende verduurzamingsmaatregelen meegenomen. Hierover is veelvuldig contact met de huurder.

Overige acties naast de drie geselecteerde panden

Verkenning zonnepanelen (PV)

De verkenning van de overige panden heeft uitgewezen dat de Hofcampweg 3 (buurthuis) | het meest geschikte pand is voor door-engineering van de mogelijkheden.

Daarnaast zijn uiteraard ook op de nieuwbouw voor de gymzaal aan de Burmanlaan en de sporthal aan de Mansveltkade zonnepanelen gepland.

Routekaart richting einddoel in 2050

De verduurzaming van deze eerste drie panden is een concrete start van een meerjarig project: zowel het klimaatakkoord als de gemeentelijke ambitie, streven naar een CO2-neutrale en energiearme portefeuille in 2050. De hierbij opgedane inzichten zullen bijdragen aan een reële strategie en routekaart voor de gehele portefeuille, inclusief nieuwbouw, scholen en ander gemeentelijk vastgoed. Een extern bureau assisteert ons bij de ontwikkeling van een Plan van Aanpak hiertoe.

Communicatie

Met de verduurzaming van haar vastgoed vervult de gemeente een voorbeeldfunctie richting inwoners en bedrijven. Bij de start van de eerste maatregelen in de zomer gaat een persbericht uit. We houden de Raad uiteraard op de hoogte over de uitvoering van de maatregelen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. H.I.P. Oppatja,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

-