

> Raadsvoorstel

Besluitvormende raad: 14 maart 2019

Onderwerp:

Datum verzending: 07 februari 2019

Pilot Verduurzamen Gemeentelijk Vastgoed

Voorstel:

1. Instemmen met de verdere uitwerking van de pilot voor het verduurzamen van drie gebouwen.
2. Hiervoor een voorbereidingskrediet beschikbaar stellen van € 400.000.
3. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten te dekken uit de jaarlijkse exploitatielasten die hier vanaf 2020 en verder in de meerjarenperspectief zijn opgenomen.
4. De begroting overeenkomstig te wijzigen door vaststelling van de 3^e begrotingswijziging van de Algemene Dienst, dienstjaar 2019.

Achtergrond:

Met het besluit 2016-R00535 van 27 oktober 2016 heeft uw raad de ambitie uitgesproken dat de gemeentelijke organisatie in 2030 klimaatneutraal is. Het verduurzamen van ons eigen vastgoed levert hieraan een belangrijke bijdrage. Dit staat ook in het Bestuursakkoord 2018-2022 Samen Duurzaam Verder, de gemeentelijke visie op Energietransitie en het Uitvoeringsprogramma Energietransitie 2019-2020.

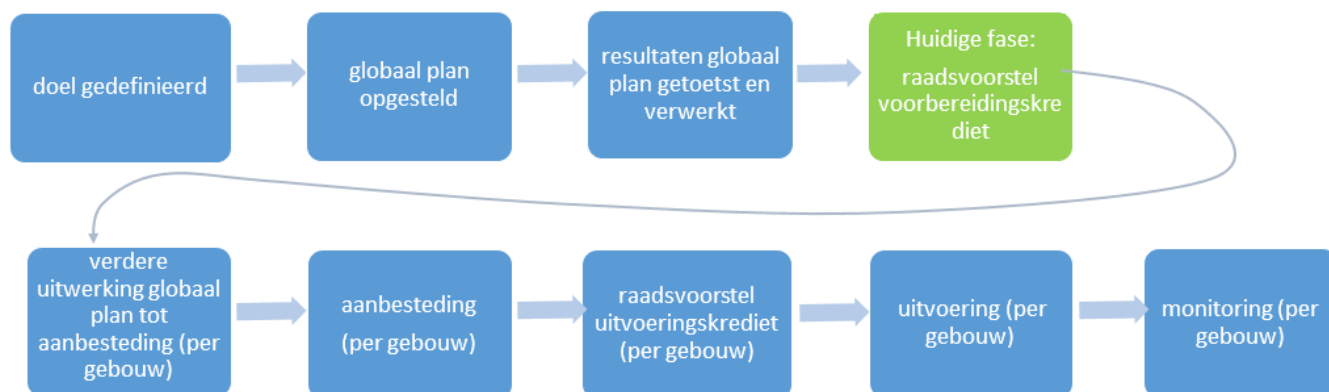
Pilot

Door het verduurzamen van de eerste drie gebouwen zetten we stappen naar zo'n klimaatneutrale organisatie in 2030. Hiervoor is een analyse gemaakt voor vijf gemeentelijke panden. Daarbij is op hoofdlijnen gekeken naar de huidige staat van de gebouwen, energieverbruik en mogelijke maatregelen om de gebouwen klimaatneutraal en aardgasvrij te maken. Ook zijn er ramingen opgesteld voor de benodigde investeringen en de te verwachten energielasten. Op basis van deze analyse is ervoor gekozen om het Markehuus, Sporthal Marsdijk en Sporthal Peelo als pilot te verduurzamen. Voor deze drie gebouwen is een sterke vermindering van de CO₂-uitstoot mogelijk. Gemiddeld gaat het om een vermindering van 66%.

Uit de huidige ramingen blijkt dat de investeringen niet volledig terugverdiend worden door de lagere exploitatielasten. Voor het klimaatneutraal maken van een gebouw blijft daardoor sprake van een financieel onrendabel deel.

Proces

In het onderstaande schema zijn de processtappen weergegeven:



Uitwerking

Het voorbereidingskrediet wordt gebruikt om de concrete maatregelen voor het verduurzamen van drie gebouwen uit te werken zodat de aanbesteding kan plaatsvinden. De uitwerking van de plannen geeft daarnaast een gedetailleerder inzicht in de hoogte van de investeringen en het effect hiervan op de energielasten en de reductie van de CO₂-uitstoot. De technische uitwerking gebeurt door een externe partij onder begeleiding van de gemeente. Voor elk gebouw wordt na uitwerking van de plannen een separaat raadsvoorstel met een kredietaanvraag voor de uitvoering ingediend.

Tijdens de verdere uitwerking van het globale plan vindt waar nodig overleg met beheerders of huurders plaats over de wijze waarop de besparing op de energielasten terugvloeit naar de gemeente en niet naar de beheerders of huurders. Hiermee kan een belangrijk deel van de investeringen terugverdiend worden. Voor de incidentele huurders van de gebouwen, zoals sportverenigingen, leiden de investeringen in de verduurzaming niet tot een aanpassing van de tarieven. Daarnaast wordt de uitvoering van de werkzaamheden afgestemd met de beheerders

> Raadsvoorstel

of huurders. Met netbeheerder Enexis vindt afstemming plaats over de capaciteit van het netwerk in relatie tot de energieopwekking.

De huidige planning gaat ervan uit dat we beginnen met de voorbereiding van het Markehuus en sporthal Marsdijk in 2019. De oplevering is gepland in 2020. De voorbereiding van sporthal Peelo is in 2020 en de uitvoering hiervan is rond de zomer van 2021.

Relatie Masterplan

Naast dit raadsvoorstel voor de verdere uitwerking van de pilot, is een raadsvoorstel ingediend voor een Masterplan Klimaatneutraal Gemeentelijk Vastgoed. Het Masterplan omvat een globaal plan voor de overige vastgoedportefeuille. Om ervaring en kennis op te doen en stappen te zetten naar een klimaatneutrale organisatie, maar ook inzicht te krijgen in de rest van de vastgoedportefeuille worden beide projecten gelijktijdig gestart.

Argumenten:

De verduurzaming van de drie gebouwen in de pilot:

- a) zorgt voor klimaatverbetering en comfortverbetering voor de gebruikers van de gebouwen;
- b) levert een besparing op van ruim 67.000 kg CO₂-uitstoot;
- c) levert 227.000 kWh additioneel duurzaam opgewekte energie;
- d) levert ervaring en kennis op over het verduurzamen van het vastgoed, dit wordt benut voor de uitvoering van het Masterplan;
- e) kan profiteren van andere geplande werkzaamheden;
- f) past bij de voorbeeldfunctie van de gemeente.

Het grootste effect op de reductie van de CO₂-uitstoot wordt behaald uit het optimaal isoleren en kierdicht maken van de gebouwen. Door de lagere energievraag kan vervolgens worden volstaan met installaties met een kleiner vermogen. Ook kunnen de gebouwen verwarmd worden met lage temperatuursystemen. Dit maakt het gebruik van duurzame warmtepompen mogelijk.

Met een reductie van 66% van de CO₂-uitstoot is er uiteraard nog geen sprake van klimaatneutrale gebouwen. Op dit moment zijn er jammer genoeg onvoldoende mogelijkheden om de gevels en daken van de panden te gebruiken voor het opwekken van hernieuwbare energie en de opslag hiervan. De resterende uitstoot wordt daarom voorlopig gecompenseerd met het kopen van Garanties van Oorspong van lokaal duurzaam opgewekte energie. Zodra zich voldoende mogelijkheden voordoen om gebruik te maken van lokaal opgewekte hernieuwbare energie en de opslag hiervan, zullen we deze benutten.

Bij de verdere uitwerking van de plannen zal zo veel mogelijk werk met werk worden gecombineerd. Het gaat daarbij met name om onderhoud en renovatie. Voor sporthal Marsdijk geldt dat de renovatiewerkzaamheden deels bijdragen aan het verduurzamen van de hal. Dit wordt meegenomen in de uitwerking en de kredietaanvraag voor de uitvoering.

Een risicoanalyse is onderdeel van de plannen. Het gaat dan onder andere om financiële aspecten en de planning. Deze risico's komen vooral voort uit de beschikbaarheid van marktpartijen en economische ontwikkelingen.

Financiën:

Het voorbereidingskrediet is nodig voor het uitwerken van het globale plan, onder andere het maken van een voorlopig ontwerp, een definitief ontwerp, technische installatietekeningen en bouwkundige tekeningen. Ook dienen er bestekken te worden opgesteld en de aanbestedingsprocedure doorlopen. Met de huurders vindt overleg plaats over de wijze waarop de besparing op de energielasten terugvloeit naar de gemeente. Het voorbereidingskrediet wordt besteed aan interne uren en adviesbureaus.

Het nu gevraagde voorbereidingskrediet maakt onderdeel uit van het investeringsprogramma verduurzamen van gemeentelijke gebouwen. De exploitatielasten die uit het programma voortvloeien zijn met ingang van 2020 en verder opgenomen in het meerjarenperspectief. Na de afronding van het geheel aan voorbereidingswerkzaamheden zal een raadsvoorstel met een uitvoeringskrediet ter besluitvorming worden voorgelegd.

Het college van burgemeester en wethouders van Assen,

de burgemeester,
dhr. M.L.J. Out

> Raadsvoorstel

de secretaris,
dhr. T. Dijkstra

Besluitvorming raad:

De raad van de gemeente Assen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 7 februari 2019;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de verdere uitwerking van de pilot voor het verduurzamen van drie gebouwen;
2. hiervoor een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 400.000;
3. de hieruit voortvloeiende kapitaallasten te dekken uit de jaarlijkse exploitatielasten die hier vanaf 2020 en verder in het meerjarenperspectief zijn opgenomen;
4. de begroting overeenkomstig te wijzigen door vaststelling van de 3^e begrotingswijziging van de Algemene Dienst, dienstjaar 2019.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 maart 2019.

De raad voornoemd,

, voorzitter

, griffier