

Verduurzaming gemeentelijk vastgoed

Toelichting op de aanpak van de gemeente Breda
Marcel van Embden (projectleider afdeling Vastgoedbeheer)

Inhoud

- Klimaatnota gemeente Breda
- Wat is de insteek bij het opstellen van het plan?
- Hoe is de afbakening (alleen energie of breed duurzaam)?
- Waar ligt de scoop (scholen, sport enz.)?
- Welke aanpak (MJOP of meer)?
- Welke maatregelen (normering, techniek, gedrag)?
- Hoe organiseer je het (zelf, samen of uitbesteden)?
- Hoe zit het met de investering en de financiering?

Klimaatnota 2008

De gemeente heeft een voorbeeldfunctie en zet daarom stevig in op projecten om de eigen CO²-uitstoot te reduceren. De gemeentelijke organisatie wil uiterlijk in 2020 CO²-neutraal zijn. Door inkoop van groene energie kan de gemeente in de praktijk al eerder CO²-neutraal werken, inkoop van groene energie wordt echter niet meegerekend in de reductiedoelstellingen

Klimaatnota 2008

Er kan een forse CO²-reductie worden behaald met energiebesparing in de bestaande gemeentelijke gebouwen, waaronder ook scholen en sportgebouwen. De verplichte energielabeling van gebouwen, reeds uitgevoerde besparingsonderzoeken en het gebruik van slimme meters (meters die op elk moment inzicht geven in het energieverbruik en het verloop daarvan) leveren informatie om energiebesparende maatregelen uit te gaan voeren

Klimaatnota 2008

Alle maatregelen die een terugverdiëntijd van 10 jaar hebben, worden standaard uitgevoerd. Op termijn worden alle maatregelen uitgevoerd die binnen de functionele levensduur worden terugverdiend. De Wet Milieubeheer stelt dat alle maatregelen die zich binnen vijf jaar terugverdienen uitgevoerd moeten worden. In de praktijk wordt daar nog niet altijd aan voldaan

Klimaatnota 2008

Bij de beslissing om een maatregel wel of niet te nemen wordt uitgegaan van de totale lasten. Er wordt niet alleen gekeken naar de investeringskosten van energiebesparende maatregelen, maar ook naar gebruikskosten waaronder energiekosten

Opdracht afdeling Vastgoedbeheer

Opdracht vanuit de politiek (september 2014)

Bij de verdere concretisering van het Uitvoeringsprogramma Klimaatnota 2008, in deze fase de concrete stappen uit het Energieakkoord 2013 als uitgangspunt te nemen voor de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. Hiermee wordt zichtbaar gemaakt wat de effecten zijn voor de invulling van de ambities uit de Klimaatnota 2008.

Stappen uit de leidraad

1. Efficiënter huisvesten via multifunctioneel gebruik en afstoten van teveel aan vierkante meters
2. Energiedata bij een centraal punt verzamelen
3. Opzetten van energiemanagement en (her)inregelen van installaties
4. Grote gebouwen waar veel energiewinst valt te behalen ingrijpend verduurzamen en zo een grote energielabel sprong realiseren
5. Verduurzaming structureel opnemen in het duurzaam meerjaren onderhoudsplan (DMOP)
6. (Clusters van) gebouwen verduurzamen via een Energy Service Company (ESCo)
7. Als deze stappen succesvol zijn afgerond, kan aansluitend de resterende energievraag zoveel mogelijk worden ingevuld door duurzame energie, zoals zonnepanelen, windmolens, etc.

Wat is de insteek bij het opstellen van het plan?

De basis leggen voor een structurele verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed aan de hand van de stappen die worden beschreven in de RVO Leidraad “**Verduurzaming meerjaren onderhoud van gemeentelijke gebouwen**”

Opstarten van centraal energiebeheer (o.a. beheer aansluitingenbestand, monitoring verbruik met behulp van slimme meters) bij de afdeling Vastgoedbeheer. Waarbij het systeem de mogelijkheid moet bieden om in een later stadium andere energiegebruikers (o.a. openbare verlichting, riolering) aan te laten sluiten

Hoe is de afbakening (alleen energie of breed duurzaam)?

Primair gaat het om het beperken van het gebouw gebonden energieverbruik

Nevendoeelstellingen:

- De kwaliteit van het vastgoed wordt verbeterd, c.q. voldoet aan de eisen van het Energieakkoord 2013, waardoor de waarde in stand blijft
- Het comfort in het gebouw neemt toe
- CO²-reductie (een doel uit de Klimaatnota 2008) wordt bereikt
- Er wordt voldaan aan recente wet- en regelgeving
- Kostenbesparing op energiegebruik
- Minder afhankelijk zijn van door derden te leveren energie

Waar ligt de scoop (scholen, sport enz.)?

In eerste instantie richten we ons op de grootste energieverbruikers omdat we verwachten dat daar de grootste besparingen c.q. labelstappen zijn te verwachten

In dat eerste cluster zitten o.a. onze stadskantoren, bibliotheken, wijkcentra en bibliotheken

Welke aanpak (MJOP of meer)?

Per gebouw wordt een energielabel en een EPA opgesteld. (de zogenaamde 0-meting)

Uitgangspunt voor de EPA is o.a. dat de maatregelen aan de schil van het gebouw en de installaties zoveel mogelijk aansluiten op het bestaande MOP

Maatregelen uit de EPA's worden verwerkt tot een DMOP

Welke maatregelen (normering, techniek, gedrag)?

- Maatregelen aan de schil
- Maatregelen aan de installaties
- NB: betreft beperken van het gebouw gebonden energieverbruik

Hoe organiseer je het (zelf, samen of uitbesteden)?

- O-meting besteden we uit
- Uitwerking tot DMOP besteden we mogelijk (deels) uit
- Centraliseren energiebeheer doen we zelf maar maken gebruik van expertise marktpartijen

Hoe zit het met de investering en de financiering?

- In principe is er nu alleen budget beschikbaar voor onderhoud (onderhoudsvoorziening)
- September 2014 toestemming gekregen van de politiek om toekomstige energiewinsten in te zetten voor verduurzaming van het eigen vastgoed
- Gemeente Breda kent een klimaatfonds waar we - mogelijk - een beroep op kunnen doen

Hoe zit het met de investering en de financiering?

- Politiek heeft recent (beperkt) budget beschikbaar gesteld om in 2016 onrendabele investeringen uit te gaan voeren
- Politiek wordt eind 2015 geadviseerd over de te nemen maatregelen voor het eerste gebouw cluster. Daarna volgt besluitvorming en toekenning financiële middelen