

PILOT BIEDT INZICHT OP PORTEFEUILLENIVEAU

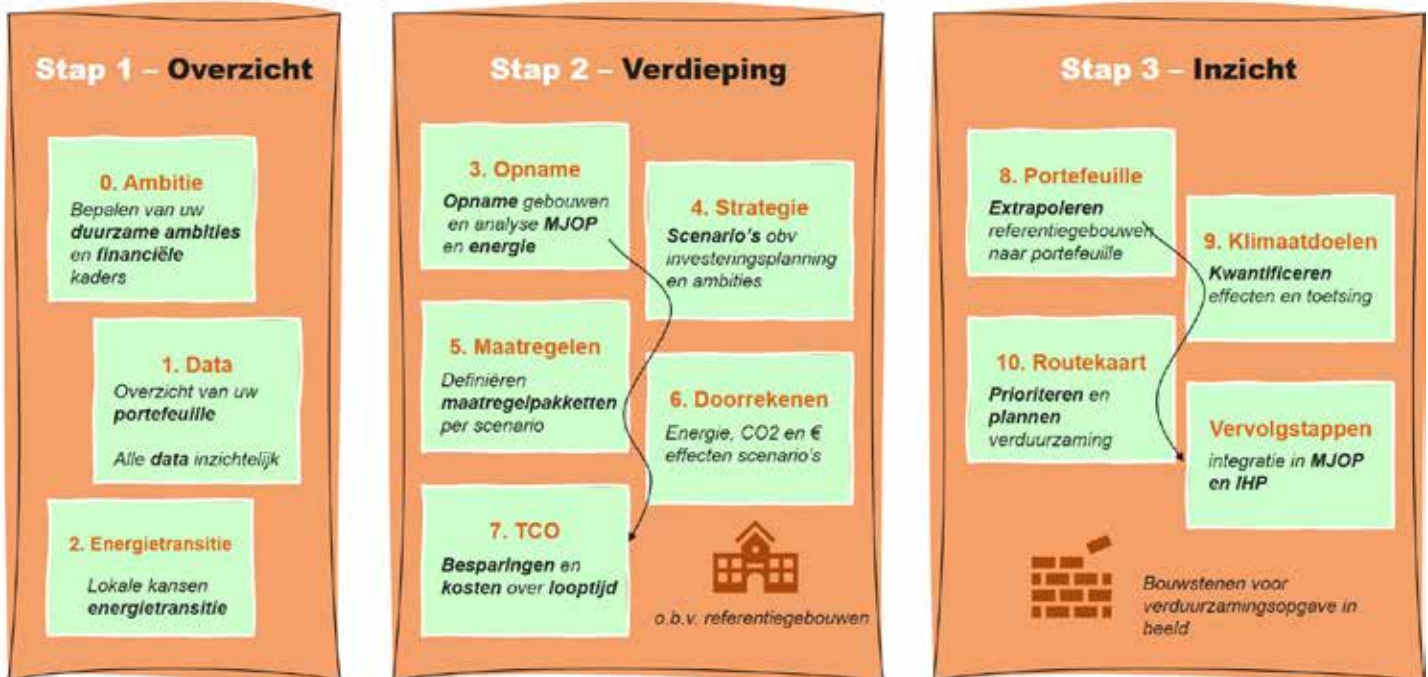
Tien stappen om te verduurzamen

In opdracht van RVO en Ruimte OK maakte advies- en ingenieursorganisatie Arcadis de Beslisboom Verduurzaming Scholen. De Dutch Green Building Council vroeg Arcadis en ICSadviseurs vervolgens om als verdieping in drie gemeenten pilots te starten. Doel: op portefeuilleniveau maatregelen benoemen om typologieën schoolgebouwen zo efficiënt mogelijk te verduurzamen.

Sectorleider onderwijs Eke Schins van Arcadis en Maarten Groenen van ICSadviseurs gaan samen met adviseur maatschappelijk vastgoed Marlous van Markus van de gemeente Heemskerk in gesprek over de pilots. Heemskerk was één van de pilotgemeenten, naast Wierden en Breda. Eke: “Alle gemeenten moeten de komende jaren een routekaart maken voor het verduurzamen van hun portefeuille. De DGBC stelde een subsidie van €15K beschikbaar, met als voorwaarde dat de betreffende pilotgemeenten eenzelfde bedrag zouden investeren. We hebben voor de verschillende typologieën gebouwen de opties gasloos, energie-neutraal en een goed binnenklimaat in kaart gebracht en welke kosten en baten daarmee gemoeid zijn. In deze pilots wilden we ook de effecten van

de maatregelen op de CO₂-emissie in beeld brengen. Met de uitkomsten van deze pilots werken we toe naar de eerste Routekaart verduurzaming portefeuille onderwijshuisvesting.” Maarten: “Ik heb recent het IHP in de gemeente Heemskerk afgerond en deze pilot is daar een mooi vervolg op. De focus lag op alle gebouwen die vanuit het IHP de komende vijftien jaar geen vervangende nieuwbouw krijgen, maar wel verduurzaamd moeten worden.” Eke knikt: “We zijn met ambitiewerkshops gestart, los van de maatregelen. Dat hebben we breed ingezet en gekoppeld aan de Unesco doelstellingen. Sociale verbinding is ook onderdeel van de afweging. In de uitwerking zoek je weer de aanhaking met het integraal huisvestingsplan. Het begint dus met dromen en dan komt pas de

Stappenplan verduurzaming





techniek.” Marlous knikt: “In het IHP en het bijbehorende uitvoeringsplan is aangegeven dat het verduurzamen van schoolgebouwen moest worden onderzocht. Doel hierbij was het verkrijgen van inzicht in de te nemen maatregelen en financiële consequenties, zodat het college en de raad hierover een goede afweging kunnen maken.”

REFERENTIEGEBOUWEN

Maarten: “We zijn begonnen met een duurzaamheid-workshop en de ambitie is zo hoog mogelijk gesteld. Vervolgens zie je natuurlijk dat gebouwen verschillend zijn; bij een relatief nieuw gebouw ga je voor een zo hoog mogelijk energielabel, maar dat doe je niet voor een gebouw van veertig jaar oud dat je mogelijk binnen tien of vijftien jaar wilt slopen. De portefeuille in Heemskerk bestaat bijvoorbeeld uit een aantal gebouwen uit de jaren 70 en een aantal dat tussen 2005 en 2010 gebouwd is. Per gebouw is maatwerk belangrijk, waarbij we in de routekaart kijken naar logische en natuurlijke momenten om in de tijd ingrepen te doen. Uit de optimale variant die we met de schoolbesturen en wethouder besproken hebben kwam een behoorlijke onrendabele top. Van daaruit kijken we nu naar andere varianten, die in de tijd wel uitvoerbaar zijn. De belangrijkste vraag bij verduurzaming is hoe gemeenten en schoolbesturen met de onrendabele top omgaan.” Eke: “We kiezen op basis van de portefeuille een aantal referentiegebouwen. Dan kijken we welke maatregelen nodig zijn om die goed te verduurzamen. De uitkomsten gebruiken we als basis om de hele portefeuille door te rekenen. Hoe meer divers de opbouw hoe meer referentiegebouwen er nodig zijn. Op basis daarvan krijgen we een goed inzicht wat nodig is.”

GEZAMENLIJKE UITVRAAG

Eke: “We hebben in de pilots ook op portefeuilleniveau gekeken of je een ander soort vraag in de markt kunt zetten. Denk aan een gezamenlijke uitvraag zoals raamcontracten, waardoor het betaalbaarder wordt voor gemeenten en schoolbesturen. Dat is interessant omdat je dan andere uitvragen krijgt. Natuurlijk is er een onrendabele top, maar de vraag wordt dan op een andere manier interessant voor de markt. Dat

inzicht is uit de pilots gekomen.” Maarten: “In Heemskerk hebben we ook de omgevingsdienst betrokken die aangaf een faciliterende rol te willen spelen en eventueel tot een gezamenlijke aanbesteding te komen. Heemskerk is bezig met de ontwikkeling van een warmtenet wat voor schoolbesturen aanleiding is om aan te haken.” Eke: “Het aansluiten op een warmtenet valt voor sommige scholen gunstig uit, maar voor andere weer niet.” Maarten knikt: “We hebben gesprekken gevoerd met HVC; met welke aansluitingskosten moet een school rekening houden, wanneer het op het warmtenet wordt aangesloten? Dat zijn best wel flinke kosten, maar aantrekkelijker dan een warmtepomp. Voor beide maatregelen heeft het schoolbestuur overigens het geld niet.” Marlous: “En vergeet de vaste lasten niet. Schoolbesturen vinden het niet fijn dat ze voor een langere periode vast zitten. De kosten voor een warmtenet mogen niet hoger uitvallen dan de reguliere lasten.”

TIEN STAPPEN

Eke: “Het resultaat van onze pilots zijn tien stappen die gemeenten en schoolbesturen kunnen zetten richting het verduurzamen van hun portefeuille, inclusief de besparing op CO₂. En bedenk dat je niet alles gelijk hoeft te doen, maar aan kunt sluiten bij logische momenten.” Maarten: “We constateren ook dat bepaalde doelen met elkaar botsen. Het verbeteren van het binnenklimaat van een gebouw uit de jaren 80 met een nieuwe installatie heeft weer een negatief effect op de energieprestatie. Het is nog een uitdaging om die in balans te krijgen.” Eke: “Daarom is het ook belangrijk om met een bandbreedte rekening te houden. Je weet bijvoorbeeld niet wat gas- en electraprijzen gaan doen. Onze tien maatregelen helpen wel in de afweging om nieuw te bouwen of een gebouw in stand te houden en te verduurzamen. Soms is het duurzamer om iets niet te doen.”

► Voor meer informatie kijkt u op www.beslisboomverduurzamingscholen.nl. U kunt voor verder advies contact opnemen met Maarten Groenen van ICSadviseurs of Eke Schins van Arcadis via respectievelijk maarten.groenen@icsadviseurs.nl en eke.schinsderksen@arcadis.com.

“Het resultaat van onze pilots zijn tien stappen die gemeenten en schoolbesturen kunnen zetten richting het verduurzamen van hun portefeuille”