Nijmegen

Voortgang wijkwarmteplan aardgasvrij Bottendaal

Ervaringen en geleerde lessen naar aanleiding van het wijkwarmteplan

naar een aardgasvrij Nijmegen

Inhoudsopgave

Pag.

1. **Inleiding**

2. **Samenvatting**

3. **Het wijkwarmteplan**
3. Conclusie wijkwarmteplan
3. Afspraken wijkwarmteplan

5. **Terugblik afgelopen periode**
5. Activiteiten in de wijk
5. BottendaalGroen!
6. Gemeente Nijmegen
7. Talis
7. Alliander
8. Pilot bewonersgroep Bottendaal Groen
8. Pilot VvE's voormalig Dobbelmanterrein

9. **Geleerde lessen**
9. Bottendaal als pilotwijk
9. Opstellen wijkwarmteplan
10. Uitwerking wijkwarmteplan
11. En nu?
12. Aandachtspunten

14. **Bijlage**
14. Gemaakte afspraken in het wijkwarmteplan

Inleiding

In de warmtevisie uit 2018 staat dat Bottendaal een van de wijken is die als eerste start met op weg gaan naar een aardgasvrije wijk in 2035. Samen met bewoners, bedrijven en organisaties uit de wijk is dat verder onderzocht. Wat voor wijk is Bottendaal en welke mogelijkheden zijn er in Bottendaal? De uitkomsten van dit onderzoek staan beschreven in het wijkwarmteplan, dat in maart 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De warmtevisie uit 2018 wordt nu geactualiseerd. Dat betekent dat we opnieuw gaan bekijken hoe we de warmtetransitie in de gemeente de komende jaren vorm willen geven, hoe willen we onze stad aardgasvrij krijgen? Gaan we op dezelfde manier verder, of kiezen we voor een andere aanpak?
Om deze vraag te kunnen beantwoorden is het belangrijk om terug te kijken naar de afgelopen periode, om alle opgedane ervaringen mee te nemen. Dit doen we onder andere door deze voortgangsrapportage. Waarin we beschrijven wat er de afgelopen vijf jaar is gedaan in de wijk en welke lessen zijn geleerd. Hiervoor zijn gesprekken gevoerd met de verschillende partijen in de wijk. Hun ervaringen hebben wij gebundeld.

Deze voortgangsrapportage is uitgevoerd door de gemeente in nauwe samenwerking met bewonersgroep BottendaalGroen!. De BOB (bewoners organisatie Bottendaal), Talis en Alliander waren eerder betrokken bij het opstellen van het wijkwarmteplan, ook zij hebben nu een bijdrage geleverd. Daarnaast is aan individuele bewoners uit de wijk de mogelijkheid gegeven mee te praten. Eén bewoner heeft hiervan gebruik gemaakt.

Na de samenvatting blikken we eerst kort terug op het wijkwarmteplan. Vervolgens beschrijven we wat er in Bottendaal is gedaan de afgelopen vijf jaar. En benoemen we de geleerde lessen.

Samenvatting

In Bottendaal is samen met de wijk een wijkwarmteplan gemaakt. In dit wijkwarmteplan staat dat voor Bottendaal op korte termijn geen financieel haalbaar alternatief is voor aardgas. Daarom zijn vooral afspraken gemaakt die gericht zijn op isolatie van de woningen en het besparen van energie. De bewonersgroep BottendaalGroen!, Talis, Alliander en de gemeente Nijmegen geven in het wijkwarmteplan concreet aan wat zij gaan doen. Daarnaast wordt via twee pilots verder onderzocht welke alternatieven voor verwarming door aardgas mogelijk kunnen zijn.

De afgelopen jaren heeft BottendaalGroen! informatieavonden georganiseerd, een website opgezet en gaan zij met een warmtebeeldcamera de wijk in om mensen advies te geven. Ook onderzoeken zij de mogelijkheden om de woningen op het Dobbelmanterrein aardgasvrij te maken.
De gemeente ondersteunt de wijk door een vast contactpersoon in de wijk en door het houden van spreekuren van het energieloket in de wijk. Ook worden de bewoners in de pilots ondersteund.
Talis rolt haar activiteiten op dit onderwerp vooral stadsbreed uit. Bijvoorbeeld door huurders te informeren over energiebesparing en Cv-ketels in de woningen op een lagere temperatuur in te stellen.
Nu de focus vooral is gelegd op isoleren en besparen is de rol van Alliander beperkt. Zij hebben actief meegewerkt aan het wijkwarmteplan maar geen rol specifiek op het onderwerp besparen en isoleren.

Wat hebben deze activiteiten tot nu opgeleverd? Om deze vraag te beantwoorden hebben we bij alle betrokkenen ervaringen opgehaald over de afgelopen jaren.

Heel algemeen is ervaren dat het uitrollen van een aardgasvrije wijk veel complexer en weerbarstiger gebleken dan in eerste instantie verwacht. Naast een technisch, financieel en juridisch vraagstuk, is het vooral ook een sociaal vraagstuk gebleken, hoe krijg je mensen mee?

De impact van het feit dat Bottendaal als een van de startwijken werd aangewezen, was groot voor veel bewoners. Er was nog veel onduidelijk voor de bewoners, wat betekent dit dan voor ons? Door het samen opstellen van het wijkwarmteplan heeft iedereen veel geleerd over het onderwerp, dit wordt als heel waardevol gezien.
Omdat het wijkwarmteplan een plan was vóór, maar ookván de wijk, kregen de bewoners veel verantwoordelijkheid. Dit was soms lastig, bewoners hadden meer sturing gewild. Het uitgangspunt dat het een gezamenlijk plan moet zijn van iedereen in de wijk is als positief ervaren. Ook het ontstaan van BottendaalGroen! als bewonersgroep is een positieve uitkomst van dit proces.

Na afronding van het wijkwarmteplan was niet meteen duidelijk voor iedereen hoe nu verder te gaan. Zeker omdat een warmteoplossing voor de hele wijk niet haalbaar bleek. Het opstellen van het wijkwarmteplan en het samen werken daarin heeft voor verbinding gezorgd in de wijk. BottendaalGroen! is actief aan de slag gegaan in de wijk, in samenwerking met de gemeente. Dat nog niet toegewerkt kon worden naar bijvoorbeeld een warmtenet zorgde er wel voor dat de samenwerking met grote partijen als Talis en Alliander minder werd.
Uit de twee pilots kwam naar voren dat een warmteoplossing voor de hele wijk lastig is, daarom is de focus gelegd op een kleiner gebied binnen de wijk, namelijk (delen van) het voormalig Dobbelman terrein.

De komende periode gaan de activiteiten in de wijk door. BottendaalGroen! blijft hun buurtgenoten informeren en adviseren, ook willen zij verder onderzoek naar mogelijke warmteoplossingen voor de wijk. Hiervoor is het belangrijk dat de samenwerking versterkt wordt en dat er een brede verbinding komt tussen alle partijen in de wijk, maar ook relevante partijen daarbuiten. Om verdere stappen te kunnen maken is het nodig dat er een stip op de horizon komt, een concreet beeld van de stappen die gezet moeten worden om te komen tot een aardgasvrije wijk. Er is behoefte aan regie hierop vanuit de gemeente hiervoor. Bijvoorbeeld door het leveren van een routekaart die helderheid geeft wanneer de wijk van het aardgas af moet, op welke manier en welke stappen bewoners daarin zelf kunnen/moeten zetten.

Het wijkwarmteplan

Het wijkwarmteplan voor Bottendaal is samen met bewoners, bedrijven en instellingen uit de wijk opgesteld. Het proces om te komen tot een wijkwarmteplan is gestart in 2018 met een aantal bewonersavonden en een informatieavond voor ondernemers uit de wijk. Hieruit is een bewonersgroep ontstaan. Bewoners en bedrijven uit Bottendaal hebben samen met de gemeente, Talis en Alliander de specifieke mogelijkheden voor Bottendaal onderzocht. Dit heeft geleid tot het wijkwarmteplan dat in maart 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Om te komen tot een wijkwarmteplan is uitgezocht wat Bottendaal als wijk kenmerkt en welke alternatieven er in Bottendaal beschikbaar zijn voor de vervanging van aardgas.

Bottendaal is een heel diverse wijk met, onder andere, de volgende aandachtspunten:

- In Bottendaal zijn straten met beschermd stadsbeeld en huizen van begin 20ste eeuw zonder spouwmuur.
- De particuliere verhuurders bezitten samen ongeveer 30% van de woningen.
- Er zijn veel VvE's aanwezig met weinig gezamenlijke financiële buffer.
- Er zijn meerdere grote VvE's n de wijk aanwezig elk met hun eigen kenmerken.
- De instellingen en ondernemers in de wijk, vooral de horeca, vragen extra aandacht.
- De woningbouwcorporatie bezit ongeveer 30% van de woningen in de wijk, grotendeels gerenoveerd en grofweg label C.
- De buurtindeling binnen Bottendaal komt niet overeen met de bouwjaren. Zelfs binnen één straat staan woningen van uiteenlopende bouwjaren.

Mogelijke alternatieven voor aardgas in Bottendaal zijn onderzocht. Uit de Warmtevisie blijken de meest kansrijke opties in deze wijk: all-electric (alles elektrisch), een warmtenet op midden- of lage temperatuur of hernieuwbaar gas. Van deze opties is getoetst hoe duurzaam, betaalbaar en uitvoerbaar ze zijn. En welke overlast ze eventueel meebrengen voor bewoners. Op basis van een vergelijking van deze 3 verschillende systemen lijkt de meest haalbare aardgasvrij-oplossing in Bottendaal een warmtenet op midden temperatuur te zijn. Echter ook blijkt dat er nog geen warmtebron in de wijk voorhanden is.

Conclusie wijkwarmteplan

Omdat er geen warmtebron voorhanden is, is de conclusie uit het wijkwarmteplan dat er op korte termijn geen financieel haalbaar alternatief is voor aardgas. Dat betekent niet dat er niets gedaan kan worden, afgesproken is om aan de slag te gaan met activiteiten gericht op energie besparen. Daarnaast kan verder onderzocht worden welke alternatieven voor verwarming door aardgas voor welk deel van de wijk mogelijk toepasbaar zijn.

Afspraken wijkwarmteplan

De focus in het wijkwarmteplan is met name gericht op het besparen en isoleren. De verschillende partijen in de wijk benoemen in het wijkwarmteplan welke taken zij voor zich zien in de wijk. Dit zijn zowel wijk-specifieke activiteiten als ook meer algemene, stadsbrede activiteiten. In bijlage 1 staan alle activiteiten per partij genoemd. Deze afgesproken activiteiten vormen de basis van het wijkwarmteplan.

In het wijkwarmteplan worden daarnaast twee pilots benoemd om technische mogelijkheden verder te verkennen.

- Pilot bewonersgroep Bottendaal Groen

De bewonerswerkgroep gaat samen met de gemeente Nijmegen onderzoeken in hoeverre een LT/MT warmtenet een bijdrage kan leveren op weg naar Bottendaal als een, in warmte, zelfvoorzienende wijk. De opgave hierbij is

het voldoen aan de toekomstige warmte- en energiebehoefte met een zo laag mogelijke CO2-uitstoot. Het uitgangspunt is een LT/MT warmtenet door de hele wijk. Het onderzoeken en vervolgens realiseren hiervan is een proces dat vele jaren gaat duren. Gestart wordt met verkennend onderzoek en onderzoek naar de haalbaarheid.

- Pilot VvE's voormalig Dobbelmanterrein

Deze pilot is gericht op onderzoek naar technische mogelijkheden bij nieuwbouwappartementen. Van dit woningtype zijn in Bottendaal relatief veel eenheden aanwezig, met interessante eigenschappen voor een pilotstudie. Concreet wordt gefocust op het drietal appartementencomplexen op het voormalig Dobbelmancomplex. Doel is te onderzoeken wat de beste oplossing is voor het verduurzamen van de collectieve ketels in de appartementsgebouwen. Nevendoel van de pilot is verkennen hoe het zit met het verduurzamen van kleine appartementen. Wat is haalbaar, mede ook gezien de beperkte beschikbare ruimte? Deze pilot dient als proeftuin voor de overige appartementencomplexen in de wijk.

Terugblik

Wat is er de afgelopen periode gebeurd met de afspraken die in het wijkwarmte staan genoemd? Wat is gedaan of nog niet? Deze vragen worden hieronder beantwoord. Allereerst staan hieronder de activiteiten beschreven die gericht zijn op het besparen van energie. Daarna volgt een update van beide pilots.

Activiteiten in de wijk

De activiteiten die in het wijkwarmteplan genoemd worden beschrijven we hieronder voor de verschillende partijen in de wijk.

BottendaalGroen!

BottendaalGroen! is het bewonersinitiatief dat ontstaan is uit de projectgroep die betrokken is geweest bij het opstellen van het wijkwarmteplan. Het streven van BottendaalGroen! is om van het verduurzamen van woningen, wat op zich een individuele opgave is, een collectieve opgave te maken.

Contactpunt voor mensen in de wijk

BottendaalGroen! is een contactpunt voor de bewoners in de wijk op het gebied van de energietransitie. Zij zijn op verschillende manieren bereikbaar, schriftelijk, via de mail of persoonlijk. Zij beantwoorden simpele vragen over de wijk en/of de transitie en verwijzen door naar experts (buurtgenoten, technisch specialisten en vooral het energieloket).

Delen van kennis via de website en De Zeeheld

Naast de een-op-een contacten deelt BottendaalGroen! haar kennis ook via een eigen website. Zij delen hier informatie over activiteiten van BottendaalGroen! en meer algemene informatie over de energietransitie, verduurzaming en de gevolgen voor de wijk en de woning. Ook wordt via het wijkblad De Zeeheld 6 keer per jaar informatie gedeeld.

Informatieavonden verduurzaming en adaptie

BottendaalGroen! organiseert informatieavonden waar zij uitleg geven over de stand van zaken in de wijk wat betreft de verduurzaming. Ook worden voorbeelden en ervaringen uit de wijk gedeeld. Inzet van deze avonden is bewoners te informeren over wat er komt kijken bij het verduurzamen van de woning. Welke stappen moet je zetten? Waar vind je informatie?
Sinds 2022 zijn 4 informatieavonden georganiseerd. Daarnaast wordt door een onafhankelijke partij zo'n 4 tot 6 keer per jaar een informatieavond georganiseerd, vooral gericht op isolatie en energie besparen.

Warmtescans met warmtebeeldcamera

BottendaalGroen! biedt wijkbewoners gratis QuickScans met een warmtebeeldcamera aan. Deze scans geven bewoners (eigenaren en huurders) inzicht in hun woning en zijn een eerste stap naar verduurzaming. Deze gesprekken zorgen ook voor kennis en informatieoverdracht, om bewoners handelingsperspectief te geven en de drempel tot concrete stappen te verlagen. In het seizoen 2022 - 2023 zijn ruim 40 scans uitgevoerd.

Opbouwen en onderhouden kennis over de wijk

BottendaalGroen! probeert zicht te krijgen op hoe Bottendaal er als wijk voor staat qua verduurzaming door bij te houden wat er aan individuele activiteiten plaats vindt op het gebied van verduurzaming. Zo wordt een overzicht verkregen van de staat van de woningen in Bottendaal.

Rondwandeling

Een rondwandeling door Bottendaal langs verduurzaamde huizen heeft nog niet plaatsgevonden. Dit onderwerp staat op de planning de komende periode. Wel is een wandeling georganiseerd met een warmtebeeldcamera.

Gemeente Nijmegen

De afgelopen periode zijn door de gemeente verschillende activiteiten in gang gezet. Sommige daarvan zijn specifiek voor de wijk Bottendaal, andere meer stadsbreed.

Spreekuur energieloket

Het energieloket houdt een spreekuur in de wijk waarbij een energieadviseur wekelijks aanwezig is in het wijkcentrum (tot de zomer van 2023 was dit om de week). Bewoners krijgen op afspraak advies over isolatie maatregelen en vergoedingen. Het loket biedt ook ondersteuning aan VvE's. Recent heeft de adviseur van het energieloket (een aantal van) de VvE's van het Dobbelmancomplex geadviseerd over verduurzaming.

Warmteregisseur gekoppeld aan de wijk

Daarnaast neemt vanuit de gemeente een warmteregisseur actief deel aan de overleggen van de bewonersgroepen en ondersteunt in de organisatie van de informatieavonden. Ook is ondersteuning gegeven aan de bewoners van het Dobbelmancomplex.

Delen van kennis

Vanuit het energieloket en door de warmteregisseur worden ontwikkelingen op het gebied van duurzame energie en met name de warmtetransitie gevolgd. Kennis over beleidsontwikkelingen binnen de gemeente wordt gedeeld met de bewoners verenigd in BottendaalGroen!. In het wijkwarmteplan staat ook vermeld dat kennis gedeeld wordt met Talis, dit gebeurt in stadsbreed overleg.

Ondersteuning van de bewoners in beide pilots

Dit heeft plaatsgevonden door energiescans uit te voeren en door advies te geven over technische aspecten en subsidiemogelijkheden. Om de mogelijkheden voor het Dobbelmancomplex te onderzoeken is door de gemeente bij het expertteam Warmte van de provincie een onderzoek aangevraagd, een eerste verkenning naar de mogelijkheden voor het duurzamer verwarmen van de woningen van het Dobbelmancomplex.

(Wijk)Uitvoeringsplan

In het wijkwarmteplan staat dat, als vervolg op het wijkwarmteplan, een uitvoeringsplan op wijk-/buurtniveau gemaakt moet worden. In een uitvoeringsplan staat concreet hoe de wijk aardgasvrij gemaakt wordt. Omdat de pilots, waarop we later nog terugkomen, geen zicht hebben op een haalbaar en betaalbaar aardgas alternatief, kan geen uitvoeringsplan opgesteld worden.

Stadsbrede activiteiten

In het wijkwarmteplan worden een aantal activiteiten genoemd die niet specifiek voor Bottendaal zijn.

Uitvoeringsregeling aanjaagfonds

Sinds eind 2020 is de uitvoeringsregeling aanjaagfonds energietransitie beschikbaar voor bewonersinitiatieven. Deze subsidie kunnen bewonersinitiatieven gebruiken om activiteiten te organiseren in de buurt. Ook BottendaalGroen! heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Collectieve inkoopacties

Stadsbreed zijn de afgelopen jaren collectieve inkoopacties georganiseerd voor isolatie, zonnepanelen en hybridewarmtepompen.

Maatschappelijk vastgoed

Voor het maatschappelijk vastgoed wordt verduurzaming gekoppeld aan renovatie. In Bottendaal stonden de afgelopen jaren geen renovaties op de planning. Zijn er plannen voor een warmtenet in Bottendaal, dan sluit het gemeentelijk vastgoed hier op aan.

Project 'Isoleren, doe het lekker zelf'

Dit jaar is de gemeente gestart met het project ‘Isoleren, doe het lekker zelf’, om huiseigenaren te stimuleren zelf de woning te isoleren. Dit project wordt is in Bottendaal gestart. BottendaalGroen! heeft een informatieavond in de buurt georganiseerd om het zelf isoleren van de woning te promoten en aandacht te geven voor deze actie.

Talis

Talis benoemd in het wijkwarmteplan een aantal activiteiten die zij zullen gaan oppakken, een aantal daarvan zijn stadsbreed.

Kennis delen

Voor het opstellen van het wijkwarmteplan was een projectgroep opgericht waar ook Talis deel van uitmaakte. Een van de doelen van deze projectgroep was om met de leden van de projectgroep kennis uit te wisselen. De projectgroep is echter een stille dood gestorven. Daarmee is voor Talis de onderlinge verbondenheid met de andere partijen in de wijk minder geworden.

Deelname vervolgonderzoek duurzame warmtebron

Dit betreft de in het wijkwarmteplan genoemde pilot van de bewonersgroep Bottendaal Groen, een onderzoek naar een duurzaam en betaalbaar alternatief voor aardgas, zie hieronder.
Tijdens het opstellen van het wijkwarmteplan zijn een aantal bijeenkomsten geweest van de projectgroep, online vanwege corona. Talis heeft aan de eerste vergaderingen deelgenomen. Op deze vergaderingen is geen vervolg gekomen.

Stadsbrede activiteiten

Testen lagere afgifte temperatuur in verschillende woningtypen

Talis heeft deze test niet uitgevoerd omdat gevreesd werd voor risico’s in de uitvoering. In plaats daarvan worden nieuwe ketels nu standaard op een lagere temperatuur ingesteld, dan wel passen de ketels de temperatuur vanzelf aan om optimaal te werken.

Informeren huurders

Talis informeert haar huurders op verschillende manieren over energie besparen (onder andere door mee te werken aan de Energiefixers en door energiecoaches te promoten). Dit is een stadsbrede aanpak, er is hiervoor geen specifieke actie uitgezet in Bottendaal.

Verduurzamen woningen

Aansluitend op de Nationale Prestatieafspraken verduurzaamt Talis alle woningen naar label C. Voor de timing van verduurzaming wordt aangesloten bij renovatie- en onderhoudswerkzaamheden. In Bottendaal zijn de meeste, maar nog niet alle woningen van Talis inmiddels naar minimaal label C gebracht. Qua duurzaamheid ligt bij Talis de focus op isolatie (en brandveiligheid). Talis is in Bottendaal specifiek niet bezig met pilots richting een duurzame warmteoplossingen.

Alliander

De afspraken die met Alliander zijn gemaakt zijn met name algemene afspraken, dat wil zeggen niet specifiek voor de wijk Bottendaal. Dan gaat het bijvoorbeeld om het afstemmen van onderhoud en het inzicht geven in nieuwe tracés voor kabels.

Daarnaast is de rol van Alliander in Bottendaal in de periode na het opstellen van het wijkwarmteplan minimaal geweest. Voornaamste reden is het feit dat er geen concreet project naar aardgasvrij is opgesteld, toewerkend naar bv. een warmtenet. Was een dergelijk traject gestart dan had Alliander deelgenomen. Nu de focus vooral is gelegd op isoleren en besparen is de rol en het aandeel van Alliander beperkt.

Pilot bewonersgroep Bottendaal Groen

Het doel van de pilot ‘Bewonersgroep Bottendaal Groen’ was het doen van een verkennend onderzoek naar de mogelijkheden voor een LT/MT warmtenet voor de gehele wijk.

Omdat dit een langdurig onderzoek is, is gestart met een aantal concrete acties.
Energiescans zijn voor 3 van de 7 woningtypes doorgerekend met Neba (Nijmeegs Energie Bespaar Advies). Doel was mensen een beeld te geven van de maatregelen die mogelijk zijn. Van de overige 4 woningtypes is geen energiescan gemaakt. Hierdoor zijn hier geen verdere acties op uit gezet.
Daarnaast is door een bewoner een onderzoek gedaan naar hoe de wijk is opgebouwd, kijkend naar de staat van het onderhoud. Uit dit onderzoek bleek dat de oude schil (woningen uit het begin 20^{e} eeuw een de rand van Bottendaal) zeer ingewikkeld is om geschikt te maken voor lage temperatuur warmteoplossingen. Midden temperatuur zou wel mogelijk zijn.

Deze pilot, gericht op geheel Bottendaal, is niet verder van de grond gekomen. In plaats daarvan is besloten om deze pilot te focussen op een kleiner gebied, de woningen op het voormalig Dobbelman terrein.

Gestart is met een onderzoek van het expert team Warmte voor het Dobbelman complex in zijn geheel.
Na dit onderzoek is de animo onder de verschillende complexen opgehaald. Dit is gedaan door de 7 verschillende woningsoorten en appartement complexen apart uit te nodigen in een 6-tal vergaderingen in het voorjaar van 2023. Hieruit kwam naar voren dat de 3 appartementencomplexen niet mee willen of kunnen doen.

Op dit moment wordt door bewoners bekeken of een kleinere groep bewoners van de grondgebonden woningen geïnteresseerd is in een mogelijke collectieve oplossing. Echter is er nog geen zicht op een betaalbare warmtebron. Ook wordt gepolst in hoeverre Talis als eigenaar van een ander complex op het terrein hierin mee wil gaan. En is men op zoek naar financiering voor het technische haalbaarheidsonderzoek.

Daarnaast zijn er bewoners van grondgebonden woningen die voor een individuele all-electric oplossing gaan op het moment dat hun ketel vervangen moet worden.

Pilot VvE’s voormalig Dobbelmanterrein

Deze pilot richtte zich op het doen van onderzoek naar technische mogelijkheden bij nieuwbouwappartementen. Specifiek lag de focus op het drietal appartementencomplexen op het voormalig Dobbelman terrein.
Al snel bleek dat de collectieve ketels van de drie appartementencomplexen sneller moeten worden vervangen dan eerst gedacht. Uit onderzoek blijkt dat het binnen een jaar moet gebeuren. Omdat de verwachting is dat een alternatieve verwarmingsvoorziening ontwikkelen zeker nog 2 tot 3 jaar duurt, is besloten om de gasketels door nieuwe gasketels te vervangen.

De derde, wat kleinere VvE met tien appartementen doet onderzoek hoe zij hun eigen complex kunnen verduurzamen. Bij hen speelt niet de tijdsdruk die bij beide andere complexen speelt, dit geeft hen de tijd om te zoeken naar een innovatieve oplossing.

Geleerde lessen

Het algemene gevoel, zo terugkijkend, is dat stappen zetten naar een aardgasvrije wijk allemaal veel ingewikkelder is dan verwacht. Iedereen wilde voortvarend aan de slag gaan, maar hoe? Het inzetten van de warmtetransitie is veel complexer en weerbarstiger gebleken dan in eerste instantie verwacht. Aardgasvrij is niet alleen een technisch, financieel en juridisch vraagstuk, maar ook en vooral een sociaal vraagstuk, hoe krijg je mensen mee?

De opgedane ervaringen zijn hieronder onderverdeeld in een viertal onderwerpen:

- De keuze voor Bottendaal als startwijk.
- Het proces om te komen tot een wijkwarmteplan;
- De uitwerking van de in het wijkwarmteplan gemaakte afspraken;
- Aandachtspunten.

Bottendaal als startwijk

Impact keuze Bottendaal als startwijk

De keuze voor Bottendaal als startwijk heeft veel teweeggebracht bij de inwoners. De boodschap dat de wijk als een van de eerste wijken in Nijmegen zou gaan toewerken naar een aardgasvrije toekomst, waarbij het streven was om dit in 2035 te bereiken, is niet op deze manier ervaren. In de beleving van bewoners werd de boodschap dat Bottendaal snel van het gas af moet, dit had een grote impact op de wijk. In eerste instantie zijn veel mensen hiervan geschrokken. Pas later werd voor hen duidelijk dat de soep niet zo heet gegeten wordt en dat het ging om het samen verkennen van de mogelijke route naar een aardgasvrije wijk.

Onduidelijkheid bij de start

Bewoners ervoeren in het begin veel onduidelijkheid. Wat gaat er gebeuren, wat betekent dit voor ons? Gaan de aarsgasleidingen eruit? Wat betekent het om een van de eerste wijken te zijn? Deze onduidelijkheid heeft voor onvrede gezorgd in de wijk. Ook over de keuze voor Bottendaal als startwijk bleven veel vragen. Waarom Bottendaal als een van de eerste wijken? Waarom op wijkniveau en niet de focus op gelijksoortige woningen?

Opstellen wijkwarmteplan

Verantwoordelijk voor het plan

Vanuit de gemeente was een belangrijk uitgangspunt dat het wijkwarmteplan een plan zou worden van de wijk. Bewoners en bedrijven uit de buurt hadden veel inbreng. Dit wordt gezien als een goed uitgangspunt. Wel geven bewoners aan dat zij bij het tot stand komen van het wijkwarmteplan het gevoel hadden dat de verantwoordelijkheid voor het schrijven van het wijkwarmteplan voor een groot deel bij hen lag. Er was echter op dat moment bij alle partijen nog weinig kennis over dit onderwerp, er was nog geen plan of methodiek hoe tot een wijkwarmteplan te komen. Dit samen maakte dat de start als rommelig werd ervaren. Er was weinig sturing, hier was wel behoefte aan. Inzet van een externe procesbegeleider was in het begin goed geweest.

Kennis in de wijk

In deze fase is veel werk verzet door de bewoners die deelnamen aan de verschillende werkgroepen, dit heeft veel kennis opgeleverd over de wijk, de verschillende buurten en de huizen, het karakter van de straten, de financiën en de mening van mensen over dit onderwerp. Deze kennis is relevante kennis waar BottendaalGroen! nog steeds op voortbouwt. Het oprichten van de bewonersgroep BottendaalGroen! is een belangrijke en tastbare uitkomst van het wijkwarmteplan. Hierover is veel tevredenheid.

Het wijkwarmteplan werd ervaren als een soort nulmeting in de wijk. Het tot stand komen van het wijkwarmteplan, het samen met elkaar in de wijk werken aan dit plan, is belangrijker geweest dan de afzonderlijke punten en de twee pilots die hierin genoemd worden.

Bewoners als volwaardige partner

Als aandachtpunt wordt aangegeven dat het belangrijk is dat bewoners serieus genomen worden, juist als bewoners een grote rol krijgen in het proces om een wijkwarmteplan op te stellen. Dit serieus genomen worden is de afgelopen jaren niet altijd zo ervaren, met name niet op het moment dat het wijkwarmteplan in de raad werd besproken. Die bespreking wekte bij sommige bewoners de indruk dat vrij makkelijk over de inbreng van de bewonersgroep werd heengestapt. Leden van de BOB gaven aan dat hen dit onaangenaam heeft getroffen.

Uitwerking wijkwarmteplan

Een wijkwarmteplan en nu?

Na de vaststelling van het wijkwarmteplan was onduidelijk hoe het proces verder liep. Het traject was gericht op het samen opstellen van een wijkwarmteplan. Toen dat eenmaal gebeurd was, was voor bewoners onduidelijk hoe het nu verder ging en wie daarin het initiatief had. De bewoners werd gevraagd hoe zij nu verder wilden, terwijl de bewoners hierin juist meer sturing of initiatief vanuit de gemeente hadden verwacht. Wat ook niet meewerkte is dat er geen zicht was op een haalbaar en betaalbaar aardgasvrijproject.

Voordelen van een startwijk?

Het feit dat je een startwijk bent schept de verwachting dat dat ook extra mogelijkheden met zich meebrengt. Extra ondersteuning is er zeker geweest. Door een vast contactpersoon binnen de gemeente, door een spreekuur van het energieloket in de wijk en door de nieuwsbrieven Aardgasvrij Bottendaal die periodiek verspreid werden. Dit wordt als waardevol gezien.
Met de uitkomst van het wijkwarmteplan dat er geen zicht was op een haalbaar en betaalbaar aardgasvrijproject, is de focus komen te liggen op isoleren en besparen. In Hengstdal en Zwanenveld zijn wel aardgasvrij projecten gestart met financiering vanuit het rijk (PAW, proeftuin aardgasvrije wijk). Buiten de standaardvergoedingen/ subsidies die voor iedereen bereikbaar zijn, waren er voor de bewoners van Bottendaal nagenoeg geen extra financiële mogelijkheden om een aardgasvrij project te starten.
Als voorbeeld wordt het Dobbelman complex genoemd. Na een initieel, verkennend onderzoek wat wel gefinancierd is, is een technisch haalbaarheidsonderzoek gewenst. Daarvoor is, naast een mogelijke vergoeding vanuit het aanjaagfonds energietransitie van de gemeente, geen extra vergoeding mogelijk. De ervaring van bewoners is dat dit vertragend werkt op mogelijke ontwikkelingen.

Samenwerking met andere stakeholders

Er wordt een verschil gezien met de andere startwijken Hengstdal en Zwanenveld. Daar zijn grote partijen als de woningbouwcorporatie meer betrokken. In Bottendaal is weliswaar niet gekozen voor een project gericht op het realiseren van een warmtenet, maar ook qua isolatie had verdergaande samenwerking gezocht kunnen worden met bijvoorbeeld de woningcorporaties zoals Talis. Dit is niet gebeurd.
Bewoners geven aan dat zij in de warmtetransitie de samenwerking met SSH& gemist hebben.
Dat de gemeente het eigen vastgoed niet heeft verduurzaamd in de wijk wordt in het kader van het geven van het goede voorbeeld, door de bewoners als een gemiste kans gezien.

Verbinding in de wijk

Een positief resultaat van het wijkwarmteplan is het versterken van de verbinding in de wijk, zowel op het onderwerp groen, maar ook breder. De bewoners die actief betrokken zijn, zijn samen gegroeid in dit onderwerp, hebben veel kennis opgedaan. Zij hebben zelf ook beleefd en ervaren hoe complex dit vraagstuk is. Dit maakt dat cynisme afneemt.

Wel wordt de verbinding met de particuliere verhuurders gemist. In Bottendaal worden veel woningen particulier verhuurd. Deze verhuurders zijn eigenlijk niet aangehaakt in het proces.
Ook is het de vraag in hoeverre andere bewoners uit de wijk (naast BottendaalGroen!) aangehaakt zijn. Het vermoeden is dat, omdat niet direct toegewerkt wordt naar een warmteoplossing, deze bewoners het gevoel zouden kunnen hebben dat het proces stil staat.

Onderzoek naar een duurzame warmteoplossing

Op het moment dat de mogelijkheid van een warmtenet bij het stationsgebied door Vattenfall op de lange baan ging, viel ook voor Bottendaal een concrete mogelijkheid voor een warmtebron op korte termijn weg. In de wijk was de ervaring dat de aandacht voor Bottendaal als startwijk wat wegviel.

Bij de pilots uit het wijkwarmteplan, die uiteindelijk beide de focus hadden op het voormalig Dobbelmanterrein, bleek in de praktijk dat een gezamenlijke oplossing vinden complex is, het is lastig om iedereen op een lijn te krijgen. De keuze wel of niet verduurzamen wordt daarbij beïnvloed door externe omstandigheden, zoals bijvoorbeeld de staat van de technische installatie. Uiteindelijk wordt per appartementencomplex gekeken naar de beste oplossing voor nu.
Ook is in de praktijk gebleken dat de andere kleinere appartementen in de wijk niet goed vergelijkbaar zijn met de kleine woningen in het Dobbelman complex, deze hebben bijv. geen vloerverwarming. Het nevendoel van deze pilot (‘VvE’s voormalig Dobbelmanterrein ‘), het onderzoeken van de mogelijkheden voor verduurzaming van kleine appartementen in de wijk, kwam hiermee te vervallen.

In Bottendaal vindt bij de particuliere huurwoningen regelmatig opsplitsing van woningen in meerdere zelfstandige wooneenheden plaats. Zorg hierbij is dat deze appartementen zo klein zijn dat ze niet geschikt zullen zijn voor een toekomstige duurzame warmteoplossing. Aanvullend daarop wordt vanuit de wijk de vraag neergelegd of bij de vergunningverlening aandacht is voor de relatie met de energietransitie. Graag zien zij meer aandacht bij het woonvraagstuk, specifieker het opsplitsen van woningen, aandacht voor het duurzaamheidsaspect.

En nu?

In de uitvoering de genoemde activiteiten uit het wijkwarmteplan heeft BottendaalGroen! een centrale rol gespeeld. Hoe willen zij verder in de wijk? En welke aandachtspunten geven zij, maar ook de andere stakeholders als het BOB en Talis, mee?

De leden van BottendaalGroen! benoemen de volgende concrete activiteiten die zij voor zich zien in de wijk de komende periode:

- Voortzetten van het informeren en adviseren van buurtgenoten, met inzet van de warmtebeeldcamera.
- Verder in kaart brengen van de (energetische waarde van de) woningen. Dit is al gedaan, gedeeltelijk per huistype en geïnventariseerd vanaf de buitenkant, de wens is om individueel per woning de situatie in kaart te brengen.
- Ontwikkelen van een visie op warmte in de wijk, daarbinnen valt ook het onderzoeken van de mogelijkheden voor een LT-warmtenet en het doen van onderzoek naar WKO-bronnen in de wijk.
- Het onderzoek naar mogelijkheden voor een aardgasvrij Dobbelmancomplex voortzetten.
- Onderzoeken hoe de bewoners in de wijk beter bereikt kunnen worden.
- Meer de koppeling zoeken met koeling/ hittestress/ klimaatadaptatie. Samenwerking zoeken met andere initiatieven in de wijk die zich hier mee bezig houden. Een start is gemaakt door het gezamenlijk aanplanten van boomspiegels.
- Versterken van de samenwerking met Talis.

De gemeente voert momenteel de actualisatie van de warmtevisie uit. Naar verwachting is deze rond de zomer gereed. Deze voortgangsrapportage en de gegeven input worden bij de actualisatie betrokken. De geactualiseerde warmtevisie biedt voor ieder gebied in Nijmegen en dus ook voor Bottendaal handelingsperspectief hoe te komen tot een aardgasvrije woning. Ook wordt invulling gegeven aan mogelijkheden om een bijdrage aan haalbaarheidsonderzoeken te ontvangen. Een aardgasvrij stad voor ons allemaal blijft het einddoel waarbij we samenwerken met het 'Steunpunt Energietransitie' waarvan BottendaalGroen! lid is.

Aandachtspunten

Om stappen in de warmtetransitie te zetten in de wijk zijn een aantal aspecten belangrijk. Vanuit de opgedane ervaringen benoemen de stakeholders uit de wijk onderstaande aspecten.

Samenwerking

Een belangrijk, in de gesprekken steeds terugkerend onderwerp, is samenwerking. Samenwerking en verbinding tussen alle partijen in de wijk. Zodat alle verschillende partijen met hun eigen belangen zich betrokken voelen en samen willen en kunnen werken. Hierbij zijn onafhankelijkheid en gelijkwaardigheid belangrijk. Dit is nodig voor een goede verbinding.

Belangrijk hierbij is verwachtingsmanagement. Er zijn veel verschillende verwachtingen, bij verschillende partijen en bij bewoners onderling. Het is belangrijk om deze verwachtingen in de wijk helder te krijgen en communicatie/ activiteiten hierop af te stemmen.

Ook is het waardevol om contact te onderhouden met andere initiatieven in de wijk, bijvoorbeeld bewonersgroepen die binnen de wijk op een heel ander gebied actief zijn. En om andere afdelingen binnen de gemeente, bijvoorbeeld de wijkregisseurs meer te betrekken bij het onderwerp energietransitie. Op deze manier worden meer bewoners betrokken/bereikt wat kan zorgen voor meer draagvlak voor het proces.

Vanuit de leden van BottendaalGroen! wordt de zorg uitgesproken dat zij als actieve bewoners op dit onderwerp niet in een polariserende situatie met hun buren terecht willen komen.

In Bottendaal is op het gebied van de energietransitie, ná het opstellen van het wijkwarmteplan, met name samengewerkt door bewoners en de gemeente. Met andere grote stakeholders in de wijk, zoals Talis en SSH& is in deze periode weinig samengewerkt. Dit heeft ook te maken met de keuze om de focus te leggen op besparen en isoleren. Toch is ook in deze situatie het advies om meer de samenwerking met grote partijen te zoeken, waardoor wellicht grotere stappen gezet kunnen worden.

Visie

We zijn al ver gekomen vergeleken met de start van het opstellen van het wijkwarmteplan. Wel wordt een toekomstvisie gemist, een stip op de horizon.
Blijft Bottendaal ook na de actualisatie van de warmtevisie een startwijk? En als dat zo is, wat betekent dat dan concreet voor de bewoners? Er is geen duidelijk beeld hoe het nu verder gaat in de wijk. Er is behoefte aan een duidelijke visie.
Algemener wordt ook gevraagd om een visie met betrekking tot warmtecoöperaties, hoe wil de gemeente deze ondersteunen?
Heel concreet wordt gevraagd om een visie vanuit de gemeente naar het splitsen van woningen in Bottendaal naar kleinere wooneenheden in relatie tot de verduurzamingsmaatregelen die in de toekomst nodig zullen zijn.

Regie

Aangegeven wordt dat behoefte is aan regie door de gemeente. Daarbij gaat het niet alleen om het grote plaatje, de visie. Maar ook om het aanbieden van een routekaart voor bewoners, wat gaat er wanneer gebeuren en wat moeten bewoners hierin zelf doen en het bieden van begeleiding in dit proces. Wanneer wordt er bijvoorbeeld een keus gemaakt voor een warmteoplossing en wat moet er voor die tijd gebeuren.

Bewoners hebben behoefte aan iemand die heel concreet aangeeft wat zij moeten doen, wat nodig is, een stappenplan. Dit zou kunnen door het aanbieden van een uitgebreide versie van het energieloket in de wijk, betrouwbaarheid en deskundigheid zijn hierin belangrijk. Goede voorbeelden in de wijk kunnen hierbij helpen.

Bijlage

Gemaakte afspraken in het wijkwarmteplan

Hieronder een overzicht van alle in het wijkwarmteplan genoemde afspraken per partij.

BottendaalGroen! gaat:

- Een communicatieplatform opzetten in de vorm van een website.
- Huizen scannen met een warmtebeeldcamera. De verduurzamingsopgave wordt door middel van deze activiteit zichtbaar gemaakt.
- Een rondwandeling door Bottendaal langs verduurzaamde huizen organiseren. Hierdoor komt de transitie dichterbij en lijkt het verduurzamen van je woning eenvoudiger en minder ingrijpend.

De gemeente gaat:

- Verduurzaming maatschappelijk vastgoed zoveel mogelijk afstemmen op de planning van het wijkwarmteplan.
- Een campagne starten rond het thema energie besparen.
- Zorgen voor betrouwbare onafhankelijke informatie via het energieloket.
- Commerciële partijen betrekken bij het verduurzamen van woningen.
- Collectieve inkoop organiseren.
- Onderzoek doen naar een aanjaagfonds om initiatieven financieel te ondersteunen.
- Actief volgen van ontwikkelingen op het gebied van duurzame energie.
- Kennis over verduurzaming delen met Talis en woningeigenaren.
- deelnemen aan en ondersteunen van de bewonerswerkgroep bij het verkennen van de mogelijkheden voor een lage temperatuur of midden temperatuur (LT/MT) warmtenet.
- Verder werken naar een Uitvoeringsplan op wijk/buurtniveau.
- Gesprekken starten met grote VvE’s om collectieve gasgestookte verwarmingsketels te vervangen met duurzame alternatieven.
- Deelnemen aan en het ondersteunen van het haalbaarheidsonderzoek van de bewonersgroep.
- Onderzoeken van de haalbaarheid all-electric oplossing voor woningen op het voormalige Dobbelmanterrein.

Talis gaat:

- Lagere afgifte-temperaturen in verschillende woningtypen testen.
- Kennis delen.
- Huurders informeren over energie- besparingsmogelijkheden.
- Bij uitvoering regulier onderhoud woningen verder verduurzamen.
- Deelnemen aan het vervolgonderzoek van de bewonersgroep naar een duurzaam en betaalbaar alternatief voor aardgas.

Alliander gaat:

- Planningen onderhoud afstemmen.
- Elektriciteitsnet verzwaren waar nodig.
- Verwijderen gasnet waar mogelijk.
- Combinaties zoeken en faciliteren in werk met werk maken.
- Inzicht in nieuwe tracés voor kabels.
- Claim op grond in de openbare ruimte voor transformatorstations.