Voortgang project warmtenet TEO Helbergen (de Componistenbuurt)

versie 6 10-08-2023



1versie
2023822

Wat loopt er zoal binnen het project warmtenet TEO Helbergen (Kristiaan)

1. Het begin en waar willen we naartoe (Kristiaan)
2. Werkgroep Communicatie en Participatie (Kristiaan)
3. Routekaart voor bewoners en partners (Kristiaan)
4. Warmtenetwerk bedrijf Zutphen (WNZu) in oprichting GWIB en Gemeente Zutphen (Douwe)
5. Warmtebedrijf IJsselwarmte naar een buurt coöperatie (Erik)
6. Op zoek naar marktpartij in bouwteam (Han)
7. Eindproduct Ontwerpfase FID – warmteproject Helbergen (Han)
8. Besluitvorming door het College en de Raad en uitgangspunten (Kristiaan)



Zutphen

1. Het begin en waar willen we naartoe

1.1 Transitievisie Warmteplan

1.2 Projectgebied warmtenet TEO Helbergen (Componistenbuurt)

1.3 Projectteam Techniek en Economie (T en E)

1.4 Samenwerkingsovereenkomst (SOK) met de ketenpartners

1.5 Projectteam wijkgerichte integrale aanpak openbare ruimte

1.6 Eerste schetsen van het warmtenet

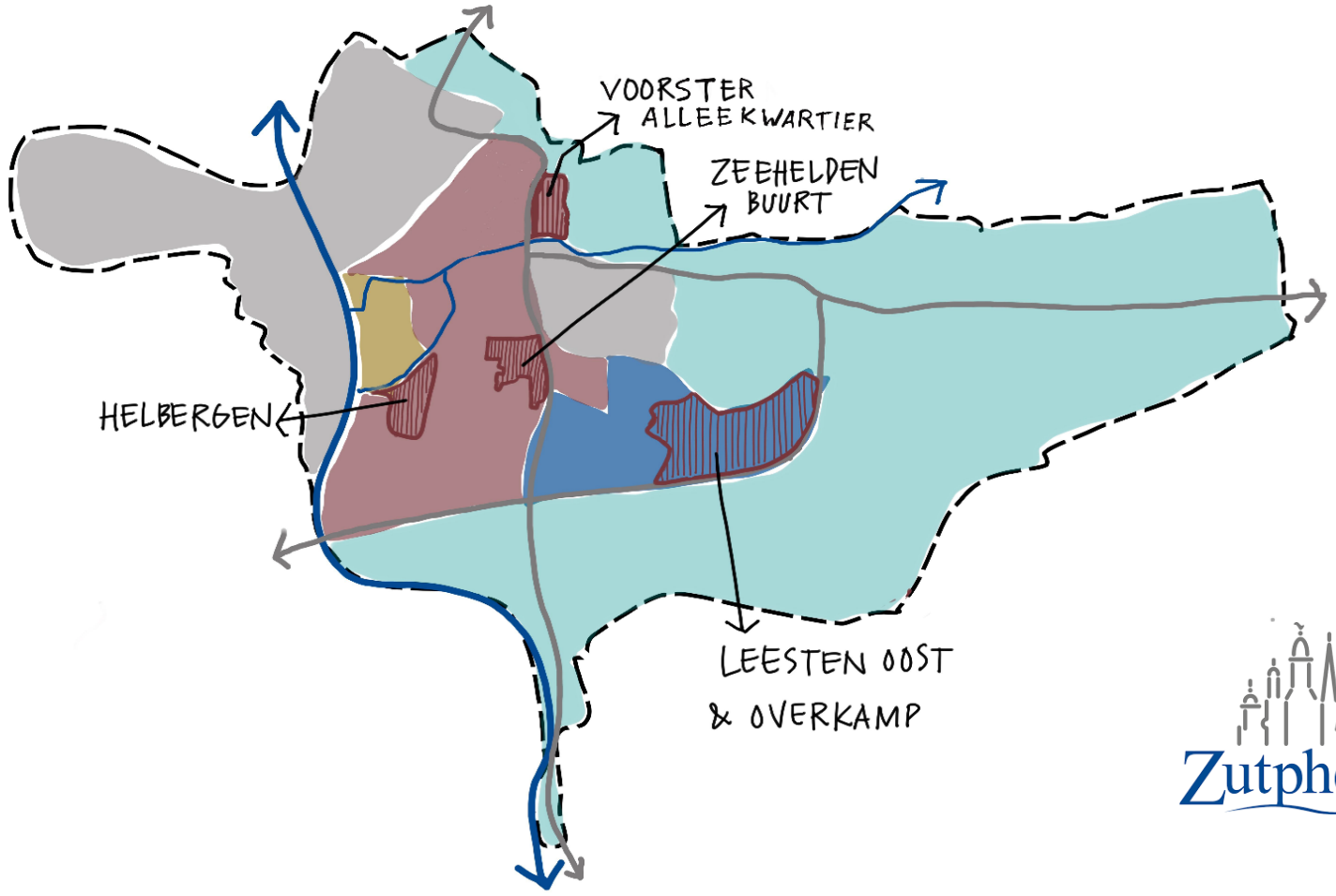


Zutphen

1.1 Transitievisie Warmteplan: helft van de woningen in Zutphen op een warmtenet (TEO en TEA)

13 december 2021
vastgesteld door
de Raad

Legenda Warmte-alternatieven:	
	Collectief Warmtenet
	All-electric
	Pilot Waterstof
	Divers eindbeeld
	Individuele oplossing

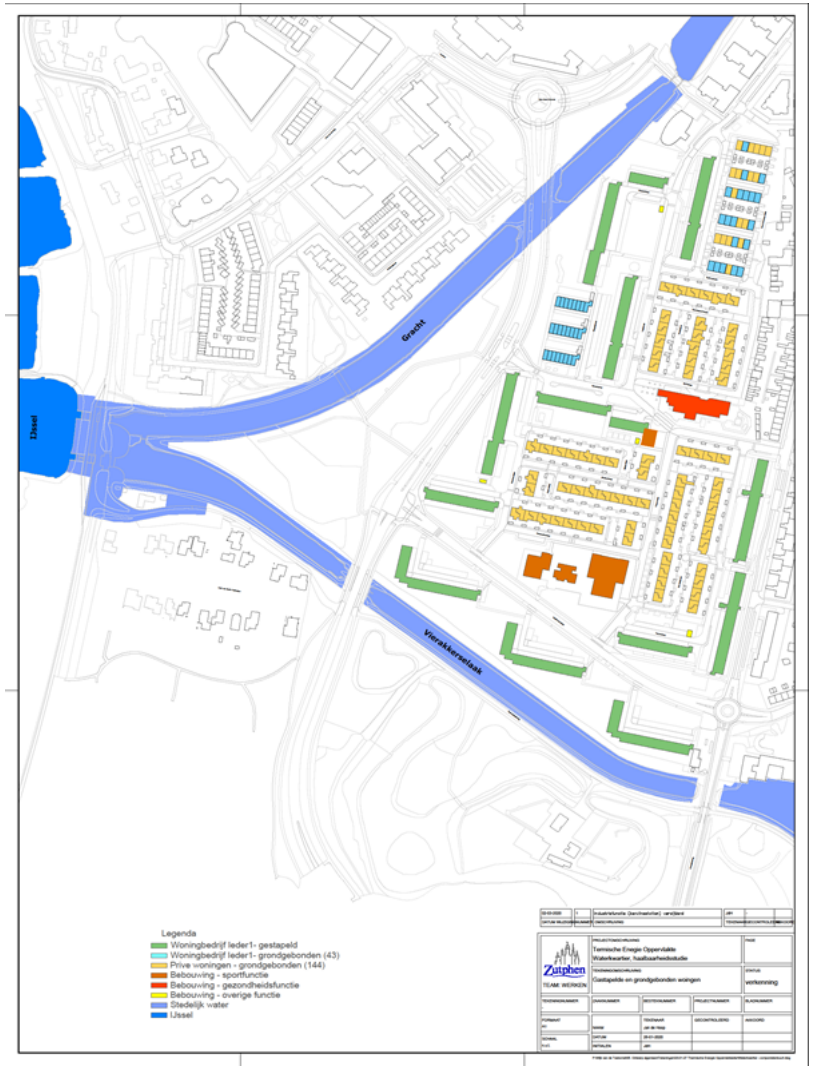


Zutphen

1.2 Project warmtenet TEO Helbergen als voorbeeldwijk voor Zutphen (projectgebied)

- 561 huurwoningen gestapelde bouw van Woonbedrijf ieder1
- 170 koopwoningen grond gebonden

- Utiliteitsbouw:
- 1.Gezondheidsfuntie
- 2.Kantoorfunctie (wordt 25 studio's)
- 3.Logiesfunctie
- 4.Onderwijsfunctie
- 5.Sportfunctie



1.3 Projectteam Techniek en Economie (T en E)

PSU – … juni 2023	Ontwikkelfase – juni 2023/juni 2025	Realisatiefase juni 2025 - eind 2026	Exploitatiefase eind 2026 - ……
Samenwerkingsovereen-komst plus • Governance • PvA • Nota van uitgangspunten • Aanpak participatie **Samenwerkings-overeenkomst + bijlagen**	• Selectie projectpartners • VO/DO productie-install, warmtenet, aansluiting won. en aansluitlijst • Buca (verdeling. risico's/-rendement & ontrafelen • Oprichting WNZU • Communicatie/-participatie • Financiering ➢ **FID (voorwaardelijk), koepelovereenkomst + bilaterale overeenkomsten**	• Instemming • Vergunningen • Subsidies ➢ **FID onvoorwaardelijk**	• Aanleg en realisatie collectief warmtesysteem • Bouw warmtestation • Plaatsing afleversets • Participatie/-communicatie ➢ **Start warmtelevering**	• Exploitatie collectief warmtesysteem • Klantenservice

Zutphen

1.4 Samenwerkingsovereenkomst met de ketenpartners

Binnen de ontwerpfase gerealiseerd:

- SOK: Aantal afspraken over: Doel en rolbeschrijving. Looptijd, evaluatie en beëindiging, Geheimhouding Intellectuele eigendom, Geschillen
- PvA: bestaat uit: een governance, taken, rollen & demarcatie in ontwikkel- en in realisatie- en exploitatiefase, Projectorganisatie, Werkprocessen ontwikkelfase
- NvU: Nota van uitgangspunten: energieconcept, afnemers, warmteproductie, warmtetransport, Distributie, Business Case (excl. BTW)

Nu in voorbereiding binnen de ontwikkelfase :

- Marktconsultatie: met 7 bedrijven
- Aanbesteding in bouwteam: selectiecriteria en inschrijvingscriteria opzetten

1.5 Projectteam wijkgerichte integrale aanpak openbare ruimte

Wat zijn we hier aan het doen?

1. Wensen en kansen in kaart brengen met bewoners door een wijkgerichte aanpak: met als doel de woonomgeving leefbaarder maken zodat bewoners weer eigenaarschap gaan voelen

2. Ondersteund door een landschapsarchitecten bureau Urban Synergy voor het maken van een schetsontwerp (SO) openbare ruimte

- Beheer en Onderhoud: OVL, wegen, groen en vervanging riool en relinen (DWA)
- Circulair bouwen binnen de infra
- Klimaat adaptief (KAS)inrichten van de OR (meer groen en minder stenen en hemelwater infilteren)
- Leefbaarheid verbeteren en (kleine) aanpassingen in de OR,

3. Sociale verbindingen in de wijk verbeteren

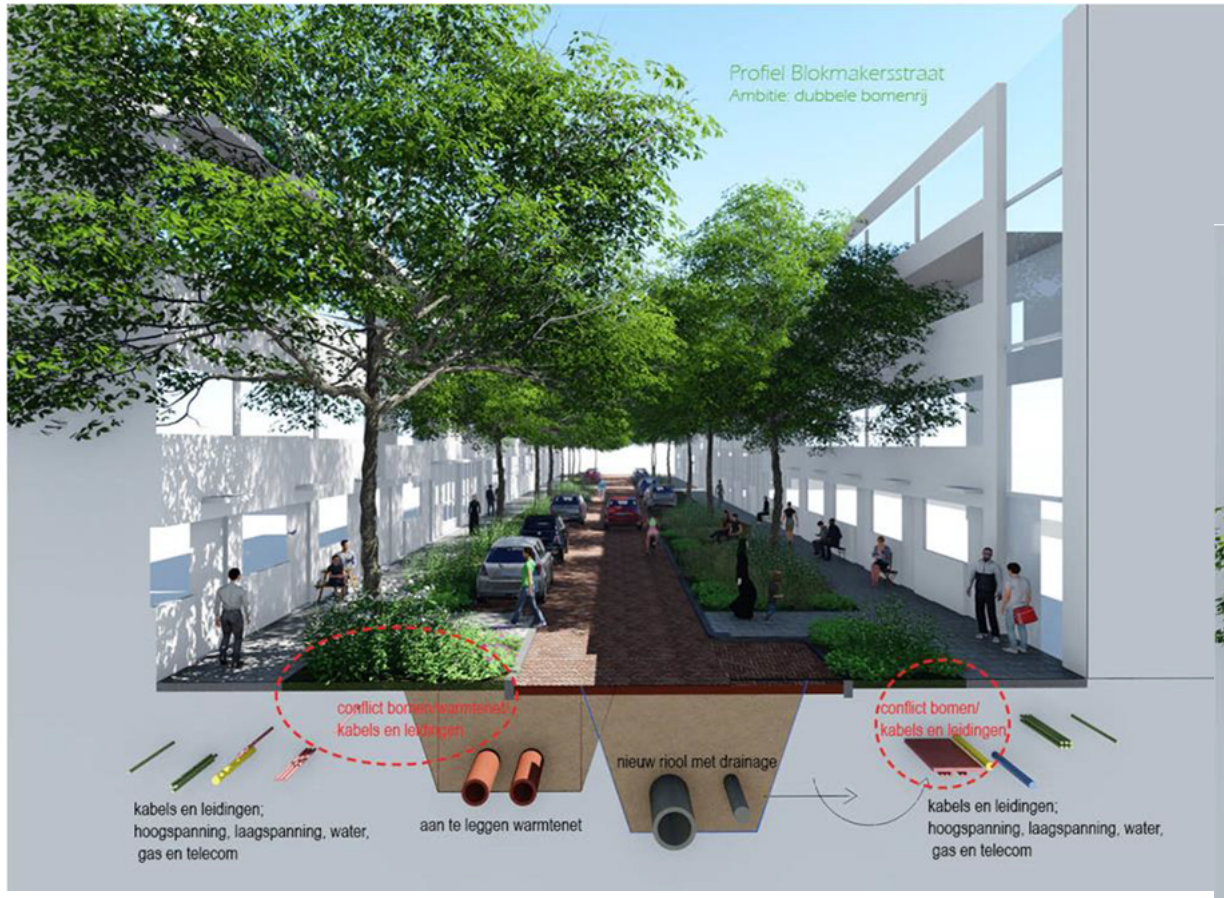
- Opleidingen en werkgelegenheid met een buurt werkplaats,
- Mobiliteit voor de toekomst ,
- Educatie op basisscholen (Kids Groene Doeboek) en praktijklessen voor de Techniek Fabriek

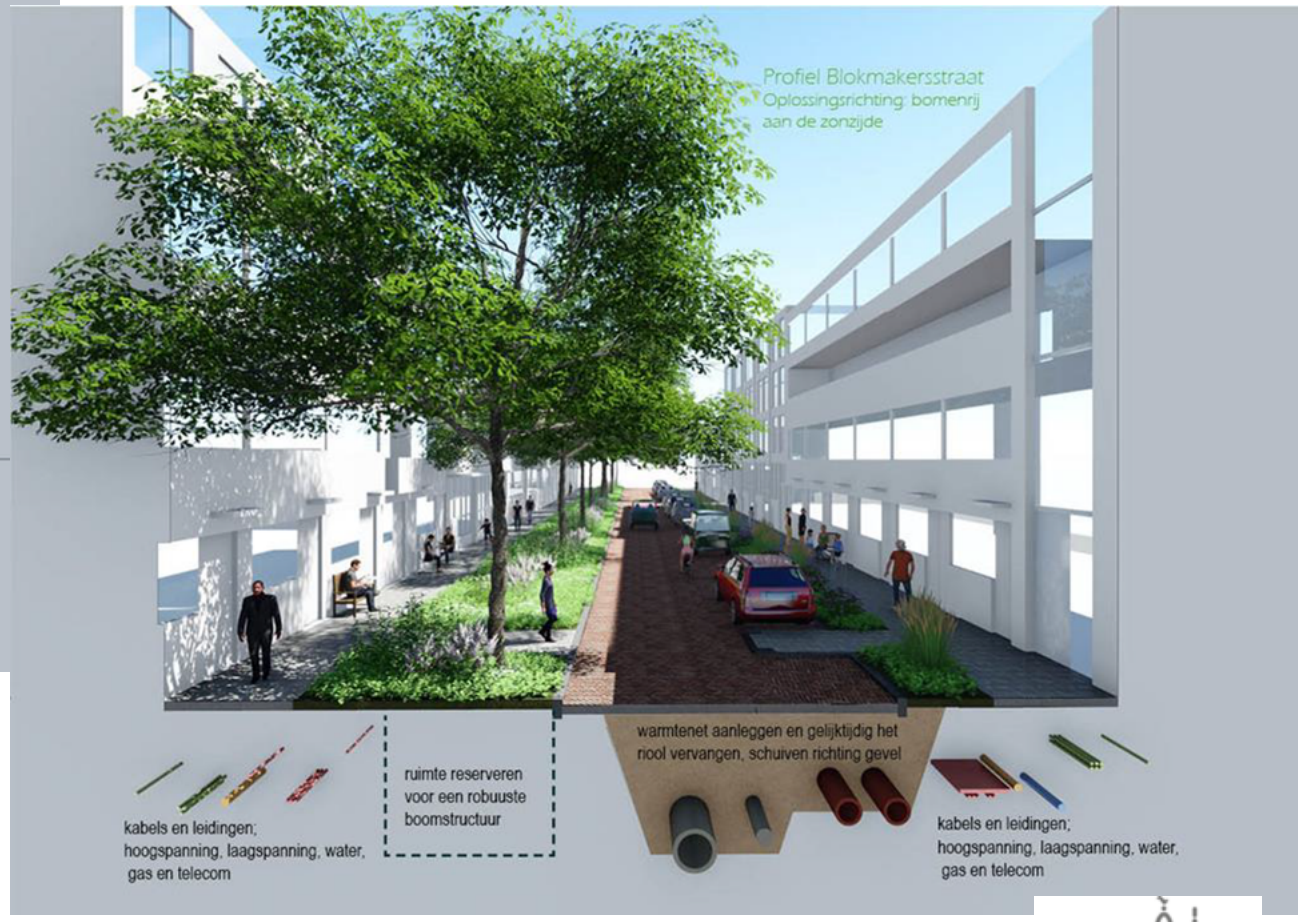
Zutphen

1.6.Eerste schetsen warmtenet en hoe kan de openbare ruimte eruit zien



Voorbeelden openbare ruimte





2. Werkgroep Communicatie en Participatie

- De werkgroep leden zijn communicatie en participatie medewerkers ketenpartners, de wijkregisseur en werkmakers en ZE (lokaal) en Duwtje BV Zutphen (lokaal)
- Bewoners hebben een Buurtagenda 2023 opgezet met de werkmakers:

Wijk van ons allemaal:

1. Mooiere buurt, betrokkenheid (wat is leuk en wat kan beter)
2. Hoe draagt techniek bij en hoe kan iedereen die wil, financieel meedoen
3. Helderheid over gevolgen aardgasvrij en warmtenet
4. 3 bewoners werkgroepen: kerngroep, werkgroep techniek en financiën en werkgroep woonplezier
5. Helderheid over juiste bedrag voor zo laag mogelijke energiekosten en comfort
6. Kopers bij de wijk betrekken, buurt als geheel
7. Buurtagenda 2023 maken en presenteren aan gemeente (binnen kaders van de gemeente)
8. Op straat en portiekniveau zorgen en wensen ontdekken en hoe project warmtenet kan bijdragen aan woonplezier en leefklimaat

Zutphen

2.1 Wat hebben we samen met bewoners gedaan

- **Eerste helft 2023:**

- Werkmakers hebben **liftecafés georganiseerd**
- Een **animatievideo** ontwikkeld waarin simpel wordt uitgelegd wat het warmtenet inhoud
- 19 april opening Informatiepunt. We zitten nu in het oude ketelhuis Mozartstraat 74 bij Perspectief)
- In Juni op de braderie gestaan met uitleg over het warmtenet en wat er gaat gebeuren
- Kleine bijeenkomst voor woning eigenaren geweest met de werkmakers over wensen, kansen en bedenkingen over het project warmtenet

Zutphen

2.2 Wat gaan we nog samen met bewoners doen

- **Tweede helft 2023:**
- **Meer laten zien wat kan er veranderen in de buurt:**
- 22 juli is er een **wijkfeest** geweest is georganiseerd door Moeders helpen Moeders
- Urban Synergy is hierbij aanwezig geweest (samen met de gemeente) om het te hebben over **het mooier maken / vergroenen van de Componistenbuurt**

- 1 september is er een **kookdemonstratie**, hoe kook / wok je op inductie bij Waterkracht. Ook is daar **de routekaart gepresenteerd** .
- **Koeltenet rondom VVE flat Brahmstraat**: Rond oktober is het subsidie geld binnen..
- **Isoleren voor koopwoningen**: actie in Oktober / november / december 2023 inventariseren bij bewoners wat er speelt door aan te bellen en organiseren daarna verschillende avondjes energie. En gaan een werkgroep opzetten om deze bewoners te ontzorgen.
- **In 2024: Inzetten op het warmtenet.** De communicatie vanuit de gemeente en van Woonbedrijf Ieder1.

Zutphen

2.3 Opzetten van een Wijkwarmteplan (Het Wijkuitvoeringsplan)

- Inhoud:
- **Wat is een wijkwarmteplan?**

  → Geeft inzicht in de overstap naar een warmtenet

  → Stelt de kaders voor de ontwikkeling van een collectief warmtenet

- **Een warmtenet is het beste alternatief voor de Componistenbuurt?**

  ➢ Groengas of groene waterstof. Komende 20 jaar nog niet beschikbaar voor de gebouwde omgeving

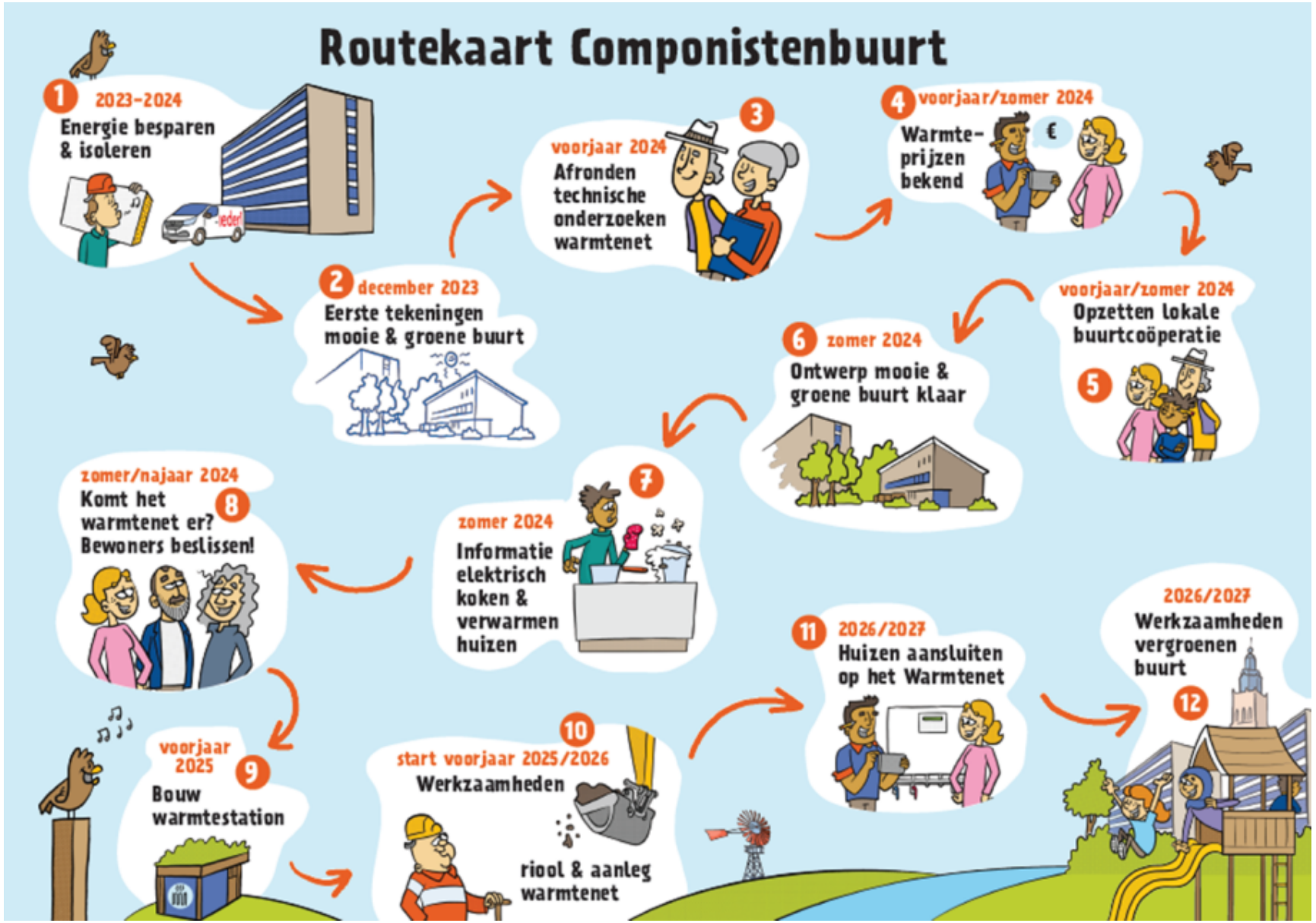
  ➢ Elektrische warmtepomp (lucht, bodem of water).Niet geschikt voor hoogbouw.Huizen moet goed geïsoleerd zijn

- Warmtenet midden temperatuur (70 °C)
  - Geschikt voor hoog bouw
  - Geschikt voor minder goed geïsoleerde huizen
  - IJssel is beschikbaar als warmte bron
- **Waarom nu al Isoleren van woningen (geeft een maatschappelijk voordeel)**

- **We hebben een routekaart gemaakt** Die wordt samen met het wijkwarmteplan gepresenteerd aan bewoners

Zutphen

3. Routekaart



Zutphen

4. Warmtenetwerkbedrijf (WNZu) in oprichting (Douwe)

Firan infra voor nieuwe energie

Aandeelhouders van GWIB zijn:

- **Innovatie- en Energiefonds Gelderland B.V., (hierna: IEG)**
- **Firan B.V. (Firan), dochter van Alliander Corporate Ventures BV**
- **Provincie Gelderland**

in samenwerking met de

Zutphen

Gemeente Zutphen



Firan infra voor nieuwe energie

Zutphen

Status proces, oprichting Warmtenetwerkbedrijf Zutphen

Open, onafhankelijk en vooruitstrevend

Open netten

- Bereikbaar, betaalbaar en betrouwbaar
- Gelijke toegang voor iedereen
- Handelsplaats voor energie

Onafhankelijk netbeheer

- Keuzevrijheid van bron en leverancier
- Marktfaciliteringsprocessen
- Transparantie en vertrouwen
- Toekomstbestendig

Nieuwe energie

- Warmte & Koude
- Biogas, CO_2 , stoom en waterstof
- Private netten



Catalogus > Statuten en Aandeelhoudersovereenkomst (AHO)

- Volgorde van werken:
- Eerst catalogus (termsheet met onderwerpen als zeggenschap, financiele verhoudingen) samenstellen
- Daar volgt AHO uit
- Daar volgen weer de Statuten uit

- Statuten regelen de oprichting van het Warmtenetwerkbedrijf. Hierin zetten we alles wat standaard geregeld moet worden om BV op te kunnen richten
- De bijzonderheden regelen we in een aparte AHO

Waar staan we nu met de oprichting WNZu

- Catalogus/termsheet met hoofdbesluiten is voor 98% gereed. Mn. financieel aandeelhouders percentage van de gemeente (bv. 1/3 Zutphen en 2/3 GWIB) en hieraan gekoppeld zeggenschap af te kaarten
- Finaal besluit over totaal pakket termsheet te nemen, ook zeggenschap verhoudingen.
- Aandeelhouders Overeenkomst (AHO) -format is gereed en wordt aangepast aan de afspraken in termsheet
- Uit de AHO volgen de notariële statuten
- Proces in tijd weggezet: Als FID in beeld is volgt tekst voor AHO en statuten. Na goedkeuring/vaststelling door het college van B en W en de gemeenteraad, kan direct oprichting plaatsvinden op moment dat het nodig is.
- Q3 2024 oprichting voorzien (na invulling van condities).

Zutphen

5. Buurtwarmte Componistenbuurt

Coöperatieve Warmte van voor inwoners Zutphen landelijk ondersteund

(Erik) ZutphenEnergie



IJSSEL WARMTE

Lokale coöperaties bundelen krachten

Samen sta je sterker Nederlandse coöperaties gaan samen voor warmte

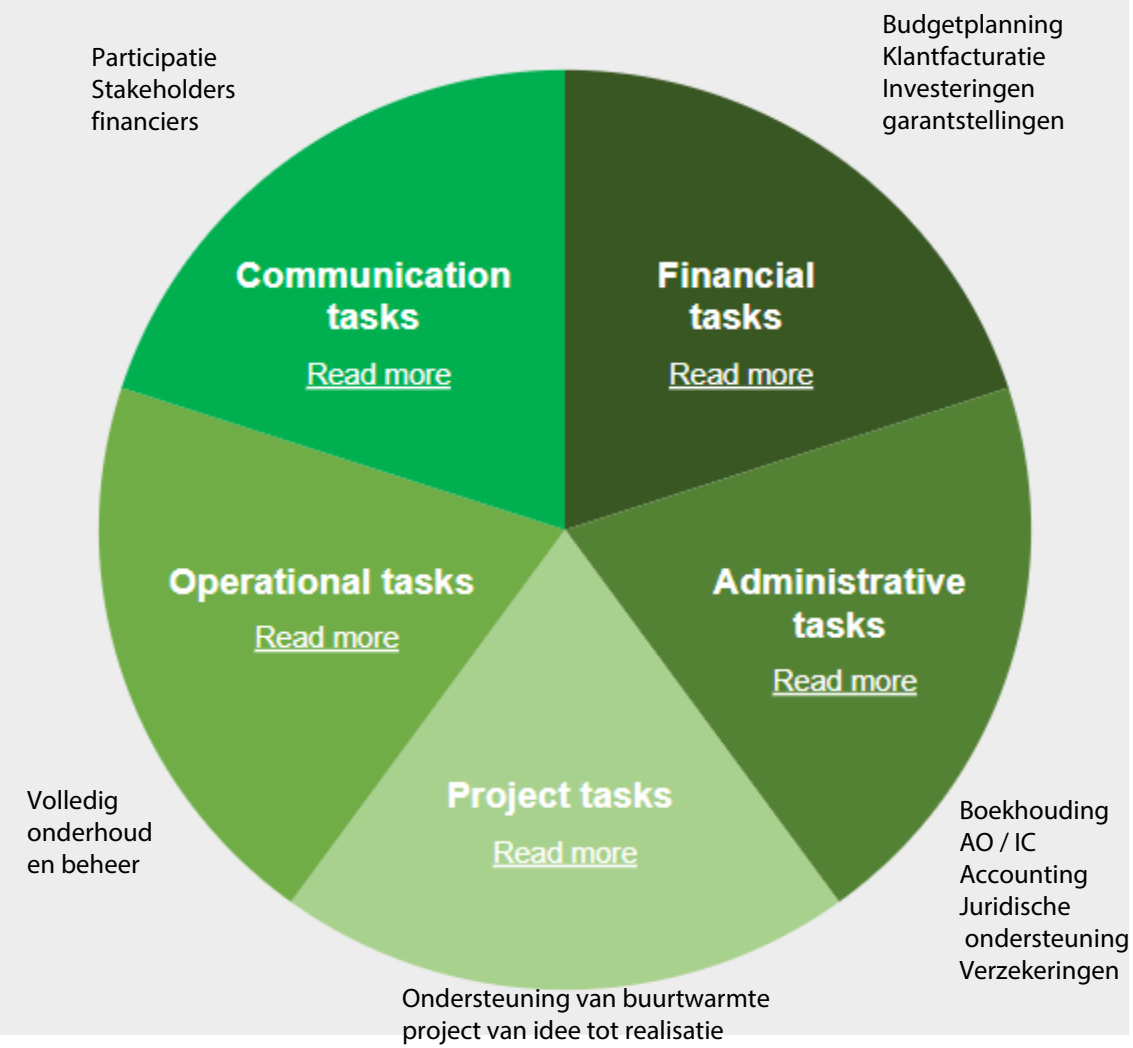
ZutphenEnergie en IJssel Warmte	Wij leveren groene stroom en groen gas aan al 1.433 klanten in Zutphen en Warnsveld via **om** | nieuwe energie en trekken de kar om warmte te gaan leveren en produceren
om | nieuwe energie & Energie VanOns *Gaan coöperatieve warmte leveren!*	Samen vertegenwoordigen zij honderden coöperatieve opwekkers en leveren direct aan klanten
Energie Samen	Samenwerkingsverband van alle lokale energiecoöperaties (> 600) in Nederland
Buurtwarmte initiatief Energie Samen *Warmtenetten van en door inwoners van de buurt*	• Wij bundelen de krachten om buurten te ondersteunen bij oprichting, inrichting en onderhoud van een eigen warmtenet
Maatschappelijk Servicebedrijf als klantcontactorganisatie voor lokale initiatieven	• Lokale coöperaties • Energie Samen • **om** | nieuwe energie en Energie VanOns



om | nieuwe energie



Coöperatief Service Warmte Bedrijf



- **Hoe kunnen wij versnellen en wat is hier nodig?**
- Samenwerking door expertise delen
- Financiering, bundeling van krachten
- Systemen en backoffice uniform en functioneel
- Naar model van EBO consult Denemarken
- Vijf velden van expertise waarbij wij elkaar ondersteunen en versterken
- **Voordelen:**
- Kostprijs+ geen winstoogmerk, we werken op kostprijs+ principe zodat de prijs voor de gebruiker laag blijft
- Slagkracht bij financiering, in projecten en uitvoer

https://eboconsult.dk/

Productie en leveringsorganisatie

ZutphenEnergie | om

100% aandeelhouder

om nieuwe energie

www.samenom.nl

Oprichting landelijk
Maatschappelijk
servicebedrijf

samenwerking

IJSSEL WARMTE

energie samen buurtwarmte

Onder naam: Buurtwarmte Componistenbuurt
Bewoners zeggenschap via ZutphenEnergie

6. Op zoek naar een marktpartij in bouwteam (Han)

- Doel: Een marktpartij zoeken via niet Openbare Europese aanbesteding in bouwteam, om de Businesscase sluitend te maken.

Zutphen

Marktconsultatie

- Bevindingen:
  - → Verbeterpunten concept (bijv. LT-net)
  - → Optimalisatie productie (bijv. met buffers/all-electric)
  - → Samenwerkingsvormen (transparant, eenvoudig en helder)
  - → ACM-vergunning
  - → Project is kansrijk volgens marktpartijen
- Conclusie:
  - → Marktpartij met (technische) ervaring kan het projectteam versterken de haalbaarheid, uitvoerbaarheid en exploitatie verbeteren

Zutphen

> 2023

Jan/feb 2024

> 2024

Bouwteam (ontwikkelfase)

Opdrachtgever obv SOK
- Gemeente infra/herinr.
- WNZu netwerk
- WNZu (en ZE) opwek
- Wb leder1 aansluiten
- Gemeente aansluiten part.

Vertegenwoordiger opdrachtgever

Marktpartij
(plus div. adviseurs/
onderaannemers)

FID (real-/ex-
ploitatie ovk.)

Realisatie-/exploitatiefase

Opdrachtgever obv SOK
- Gemeente infra/herinr.
- WNZu netwerk
- WNZu (en ZE) opwek
- Wb leder1 aansluiten
- Gemeente aansluiten part.

Vertegenwoordiger opdrachtgever

Marktpartij
(plus div. adviseurs/
onderaannemers)

Zutphen

7. Eindproduct Ontwerpfase FID – warmteproject Helbergen (Han)

FID warmteproject Helbergen
wat is FID?

FID

= final investment decision voor alle partners > definitief besluit nodig om te investeren

+ maar nog niet alles is geregeld, vooral

- Vergunningen
- SDE
- Instemming bewoners (hebben een rechtsgeldige aanbieding nodig)

- Juridisch: afspraken nu al afdwingen, ook al lopen de ontbindende voorwaarden nog

FID warmteproject Helbergen

FID – febr-juni 2024

- Definitief ontwerp
- Buca (+tarieven)
- Warmtenetwerkbedrijf
- Overeenkomsten
- ACM vergunning
- Besluiten van alle partners

Ontbindende voorwaarden juni 2024- juni 2025

- Vergunningen
- SDE
- Instemming bewoners

Voorbereiding en Realisatie – juni 2025- eind 2026

Zutphen

FID warmteproject Helbergen
Wat is er o.a. nodig voor FID?

FID

- Definitief ontwerp
- Buca (+ tarieven)
- Warmtenetwerkbedrijf
- Overeenkomsten
- ACM vergunning
- Besluiten van alle partners

* Koepelovereenkomsten

Planning FID gereed maart april 2024

Zutphen

8. Besluitvorming college en raad en uitgangspunten (Kristiaan)

1.Project Warmtenet ontwikkelfase.

- Keuze marktpartij in bouwteam gunning januari 2024 (college)
- Businesscase (Buca) met VO naar DO warmtenet (college en raad)
- Warmteprijzen voor huurders en particulieren (college en raad)
- Aandeelhoudersovereenkomst (AHO) voor WNZu (college en raad)
- Warmtenetwerkbedrijf (WNZu) oprichten (college en raad)
- Koepelovereenkomsten tussen ketenpartners (college en raad)
- **Final Investment Decision (FID).** (college en raad)

2.Omgevingsvergunning: college

- Aanleggen van kabels en leidingen (warmtenet)
- Locatie warmtestation en ondergrondse buffering warm water
- Installeren warmtewisselaar en warmtepomp
- Vaststelling Schetsontwerp en definitief openbare ruimte (S0 en DO)

Zutphen

8.1 Planning naar de FID toe.

- September 2023: keuze 3 partijen en vaststelling 29 september in de Stuurgroep
- Oktober 2023 opstellen inschrijvingsleidraad
- November 2023 indienen inschrijvingen marktpartijen en keuze 1 marktpartij
- December/ Januari 2024 voorlopige gunning via advies aan het college van B en W
- Februari- maart 2024 VO en DO Buca
- April-mei 2024 : FID vaststellen bij besturen

Zutphen

Afronding en vragen

