Gemeente Diemen

IM

INTERNE MEMO

Bestemd voor	:	Leden van de gemeenteraad
Van	:	College van B&W
Betreft	:	Duurzaamheid project OBA/Omval
Datum	:	16-2-2021

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 4 februari jl. behandelde u ons voorstel voor de beschikbaarstelling van een krediet voor uitbreiding van De Omval in relatie tot huisvesting van de OBA. Tijdens deze vergadering werd door de fractie van Ons Diemen gevraagd om een specificatie van de geprognotiseerde meerkosten van 1,2 miljoen euro om het project nog duurzamer te realiseren dan binnen de marge van het aan u gevraagde krediet mogelijk is. In deze memo doen wij u allereerst de gevraagde specificatie toekomen en maken wij van de gelegenheid gebruik onze keuze voor het op voorhand niet opnemen van deze voorzieningen nader aan u toe te lichten.

Specificatie meerkosten ad € 1,2 miljoen:

Optie verduurzaming	
Thermisch pakket onder PV installatie bestaande bouw	€ 295.000,00
WKO Bron ipv basis lucht/warmte installatie	€ 400.000,00
Bestaande bouw naar Laag Temperatuur traject brengen	€ 500.000,00
	€ 1.195.000,00

Deze meerkosten dienen uitsluitend om de energieprestatie van het bestaande deel van het gebouw te verbeteren. Voor de nieuwbouw is namelijk al een zeer hoge energieprestatie voorzien. Hier zal namelijk gebruik worden gemaakt van meer energie neutrale warmteopwekking (warmtepompen) en duurzame energieopwekking, zoals het toepassen van hoogwaardige zonnepanelen met een hoge opbrengst en een lage verliesmarge.

Reeds voorziene duurzaamheidsmaatregelen bestaande deel van het gebouw

Vanuit het krediet dat wij u vragen beschikbaar te stellen kunnen de installaties van het bestaande gebouw worden geoptimaliseerd. De ventilatie wordt (met behoud van de huidige installatie) waar mogelijk aangepast, daar waar dat nog niet is gedaan wordt de bestaande verlichting vervangen door ledverlichting en de bestaande zonnepanelen worden vervangen door nieuwe, meer hoogwaardige zonnepanelen zoals die ook worden toegepast op de nieuwbouw.

Duurzaamheidsmaatregelen om energieprestatie bestaande gebouw verder te verbeteren

Om het bestaande gebouw naar een hogere energieprestatie te brengen dan die binnen het gevraagde krediet al kan worden gerealiseerd, zijn de volgende extra aanpassingen denkbaar:

- Thermisch pakket onder de PV-installatie
- WKO bron toepassen in plaats van basis lucht/warmte installatie
- Bestaande bouw naar Laagtemperatuur traject brengen (hybride oplossing)

Rendement extra aanpassingen

Deze aanpassingen, die dus een extra investering van 1,2 miljoen euro vergen, leveren vervolgens slechts een minimale daling in de energiebehoefte op en geen verbetering in de energieklasse. Deze blijft A++++. Het aandeel aan opwekking van duurzame energie zal door de hierboven genoemde investering wel omhoog gaan (van 60% naar 70%).

Na ampele overweging hebben wij gemeend dat de hoogte van deze extra investering niet opweegt tegen de beperkte winst op de energieprestatie van het bestaande gebouw. Wij zijn er van overtuigd, dat een investering van 1,2 miljoen euro elders op dit moment meer duurzaamheidsrendement zal opleveren.

Overigens blijft een volledige verduurzaming van het gehele complex in de toekomst tot de mogelijkheden behoren. Het betrekken van de verduurzaming van het gemeentehuis en de overige omliggende openbare gebouwen kan er voor zorgen dat de investering wel de winst in energieprestaties behaalt. Voor dit moment acht het College deze investering vanuit bedrijfseconomisch perspectief onverantwoord.

Wij menen u in voldoende mate te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Diemen,
Namens dezen,

J. Klaasse, wethouder