Toelichting BenW-adviesnota		
Onderwerp: Vervanging installaties sporthal De Schans	Afdeling/team: Afdelingshoofd: Auteur: Datum vergadering:	Aanleg en Beheer Openbare Ruimte en Gebouwen Lommerse, H.C.J. Ransz, E.W.M.G. 28 oktober 2019

1. Aanleiding
Aanleiding van dit voorstel is de defecte warmwatervoorziening (boiler) in sporthal De Schans.

2. Uitgangssituatie en doelstelling
De warmwatervoorziening in sporthal De Schans is oorspronkelijk gerealiseerd middels een gasgestookte boiler met 2 losse buffervaten.
Enige tijd geleden is reeds één van de buffervaten gescheurd. Installatietechnisch is de warmwatervoorziening destijds dusdanig ingesteld dat kon worden volstaan met het overgebleven buffervat.
Nu echter ook het laatste buffervat is gescheurd, is de warmwatervoorziening in de sporthal onvoldoende en dient deze geheel te worden vervangen.
Duurzaamheidstechnisch is het namelijk niet verstandig om de bestaande buffervaten te vernieuwen. Dit enerzijds omdat de resterende levensduur van de overgebleven boiler (bouwjaar 2005) nog maar zeer beperkt is en we in Nederland zullen moeten streven om onze installaties van het aardgas los te koppelen.
In de rondvraag van uw collegevergadering op 9 september j.l. heeft u bovendien aangegeven dat we vanaf nu alle kansen voor verbetering in/aan onzen panden moeten aangrijpen om te verduurzamen.

In aansluiting op bovengenoemde defecte warmwatervoorziening, is het nu ook een logisch moment om andere installatie onderdelen in sporthal De Schans duurzaam te vervangen.
Dit omdat we nu synergievoordeel kunnen genieten door werkzaamheden te combineren en we naar verwachting binnen afzienbare tijd anders alsnog deze werkzaamheden zullen moeten laten uitvoeren.
Deze installatie onderdelen hebben betrekking op de verwarmingsinstallatie en radiatoren in kleed-douchelokalen, gangen en horeca.

Doelstelling van dit voorstel is dan ook om enerzijds een bewuste keuze te maken m.b.t. vervanging van de defecte warmwatervoorziening en anderzijds ten aanzien van vervanging van overige installatie onderdelen.

Voor de volledigheid merken we op dat de omvang van de huidige sporthal voldoet aan de behoefte binnen de gemeente Beesel. Dit is onlangs bevestigd door het onderzoek dat is uitgevoerd door het Huis voor de Sport.
Na aanpassing van deze installaties, is de sporthal (installatie)technisch dan ook weer helemaal up to date.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie
Participatievorm: zelfbeheer.

4. Toelichting
Warmwatervoorziening.
Zoals eerder aangegeven bestaat de oorspronkelijke warmwatervoorziening uit een gasgestookte boiler met extra buffervat(en).
Deze buffervaten zijn gescheurd en ook de levensduur van de overgebleven boiler is nog maar zeer beperkt.
Vervanging van deze boiler staat in onze onderhoudsplanning gepland in 2022.

De meest duurzame- en efficientste oplossing voor het vernieuwen van de warmwatervoorziening is de keuze voor een elektrische (lucht)warmtepomp.
Het gasverbruik zal hierdoor lager worden maar hier tegenover staat wel een verhoging van het elektraverbruik. Op basis van het door Syntraal/ Tauw uitgevoerde onderzoek naar verduurzaming van de sporthal (energiescan), moeten we hierbij rekening houden met een bedrag van € 11.000 aan elektrakosten voor het gebruik van een luchtwarmtepomp.
Verder zullen ook de onderhoudskosten (ca. € 2.000 volgens het rapport van Syntraal/ Tauw) voor de exploitant hoger worden bij gebruik van een luchtwarmtepomp (de onderhoudskosten voor een reguliere gasgestookte warmwatervoorziening bedragen ca. € 500).
Voor de volledigheid merken we op dat SBBB aan Syntraal/ Tauw opdracht heeft verstrekt voor het onderzoek naar verduurzaming van de sporthal.

Verwarmingsinstallatie.
De bestaande verwarmingsinstallatie bestaat uit een gasgestookte hr-cv ketel uit 2005 met een vermogen van 327 kW.
Ook de conditie van deze cv installatie is matig en heeft derhalve nog maar een beperkte levensduur.
Vervanging van deze installatie staat in onze onderhoudsplanning gepland in 2026. De vraag is echter of deze installatie deze periode nog gaat halen.

Een gasgestookte cv installatie blijft noodzakelijk in de sporthal om met name de grote sportzalen te verwarmen.
Hiervoor is namelijk nog geen (betaalbaar/ realistisch) gasloos verwarmingssysteem.
De firma Houwen Elektro- en Installatietechniek heeft hiervoor dan ook 3 Nefit HR cv ketels aangeboden (met een vermogen van 3x100 kW). Deze ketels worden zogenaamd in cascade geschakeld.
In de praktijk betekent dit dat de ketels naar behoefte van de warmtevraag worden ingeschakeld en is dit derhalve een efficient verwarmingssysteem.
Bovendien zal deze installatie er voor zorgen dat in een ongunstige situatie weersituatie voor de warmtepomp, de watertemperatuur bij de warmwatervoorziening altijd wordt opgehoogd naar een (legionellaveilige) temperatuur.

Verder is het uit praktisch oogpunt handig om nu ook te kiezen voor vervanging van de bestaande verwarmingsinstallatie.
Dit omdat de huidige verwarmingsketel midden in de stookruimte staat. Door deze indeling is er een beperkte ruimte om de luchtwarmtepomp te installeren.
Bij het installeren van een warmtepomp wordt de ruimte rondom de bestaande verwarmingsinstallatie nog kleiner met als gevolg dat het in de toekomst lastig (en ook duurder) wordt om de huidige ketel uit de ruimte te verwijderen.
De nieuw aangeboden HR cv ketels zullen aan de wand van de stookruimte worden bevestigd.
Hierdoor kan de stookruimte efficienter worden ingedeeld.

Radiatoren.

Wanneer we de luchtwarmtepomp alleen gebruiken voor de warmwatervoorziening in de sporthal, dan zal deze installatie met name overdag niet in gebruik zijn.
Om deze installatie efficient te gebruiken is het mogelijk om met deze installatie ook de kleedlokalen-doucheruimtes, gangen, toiletten en horeca te verwarmen.
Dit kan echter niet middels de bestaande radiatoren en deze zullen we derhalve moeten vervangen wanneer we kiezen voor deze optie.
Vervanging van de bestaande radiatoren staat in onze onderhoudsplanning overigens gepland in 2029.

Afweging.
Uit bovenstaande toelichting blijkt dat we synergievoordeel kunnen genieten door de genoemde werkzaamheden te combineren.
Gezien de matige onderhoudstoestand van met name de verwarmingsinstallatie en het efficienter gebruik van de warmtepomp, is het advies dan ook om deze werkzaamheden in één keer te laten uitvoeren.

Wanneer uw college desondanks besluit om deze werkzaamheden niet in één keer te laten uitvoeren, dan heeft dit echter ook gevolgen voor de aangeboden opties.
Door bijvoorbeeld de radiatoren niet te vervangen, dienen de bestaande radiatoren te worden aangesloten op de hr cv ketel en dient het vermogen van deze aangeboden installatie opnieuw te worden bekeken.
Door niet te kiezen voor vervanging van de verwarmingsinstallatie, dient een afzonderlijke elektrische boiler te worden toegevoegd aan de luchtwarmtepomp. Deze boiler dient dan te zorgen voor een (legionella veilige) watertemperatuur.

5. Visie Blij in Beesel
Met betrekking tot de voorgestelde duurzame vervanging van de in dit voorstel genoemde installatie onderdelen sluit dit voorstel aan op de onderwerpen Bedrijvig, Fijn wonen en Gemeente in gemeenschap uit de visie Blij in Beesel.
Mede door deze aanpassing zorgen we als faciliterende gemeente voor een goed onderhouden en duurzame woongemeenschap c.q. (sport)accommodatie.

6. Integrale afstemming
Gezien de financiele consequenties is dit voorstel afgestemd met de financieel consulent
Omdat dit voorstel ook uiteindelijk gevolgen heeft voor de exploitant van de accommodatie (SBBB), is dit voorstel eveneens afgestemd met beleidsmedwerker Welzijn.

SBBB is eveneens op de hoogte van de door de firma Houwen Elektro- en Installatietechniek aangeboden installaties.
Dit vanwege het feit dat deze firma ook de onderhoudsfirma is voor SBBB.
De voorzitter van SBBB heeft reeds aangegeven dat de aangeboden installaties inspelen op een duurzame aanpak. Hierbij deelt de voorzitter de mening dat een volledig gasloze sporthal, een significantie financiele investering betekent en dat dit niet verantwoord is.

a. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie en Apropos)

De gemeenteraad zullen we informeren over de gemaakte keuzes in het kader van de verduurzamingsambities bij onze gemeentelijke gebouwen.

Verder zullen we ook met SBBB als exploitant van de sporthal in gesprek blijven over de mogelijke gevolgen van deze installaties op de jaarlijkse energiekosten.

b. Financieel

De kosten m.b.t. de in dit voorstel genoemde maatregelen bedragen (excl. btw):

Warmtepomp	€ 41.019;
CV installatie	€ 72.749;
Radiatoren	€ 61.807;
Totaal	€ 175.575.

Voor de aanschaf van de warmtepomp mogen we op basis van de ISDE regeling rekening houden met een subsidiebedrag van in totaal € 4.800. Dit betekent derhalve een uiteindelijke kostenpost van € 170.775.
Van deze kosten komt een bedrag van ca. € 70.775 ten laste van 2019 en een bedrag van ca. € 100.000 komt ten laste van 2020.

In onze onderhoudsplanning/voorziening zijn de bovenstaande werkzaamheden als volgt opgenomen:

Vervangen boiler	uitvoering in 2022	€ 42.859;
Vervangen cv	uitvoering in 2026	€ 66.917;
Vervangen radiatoren	uitvoering in 2029	€ 26.207;

Op basis van onze onderhoudsvoorziening is derhalve een bedrag beschikbaar van € 135.983.
De totale kosten bedragen echter € 170.775.
Dit betekent een tekort van € 34.792 in onze onderhoudsvoorziening.

In 2019 hebben we reeds een bedrag van € 40.020 uitgegeven aan onderhoud aan de sporthal.
Rekening houdende met € 70.775 komen te totale onderhoudskosten in 2019 op € 110.795.
Oorspronkelijk hadden we voor 2019 een bedrag van € 46.247 geraamd voor groot onderhoud aan sporthal De Schans.
Dit betekent voor 2019 een totale bijraming van € 64.548.

Hier tegenover staat een vermindering van onderhoudskosten in 2022, 2026 en 2029. Dit doordat we de in dat jaar geplande werkzaamheden nu allemaal tegelijk uitvoeren.
Voor de onderhoudsvoorziening betekent dit uiteindelijk een structurele jaarlijkse verhoging van de storting met € 1.600.

Inkoopbeleid
Volgens ons inkoopbeleid is voor werken met een waarde vanaf € 75.000 tot € 1.500.000, een onderhandse aanbesteding met minimaal drie- en maximaal vijf aanbieders proportioneel.
Op basis van het inkoopbeleid van de gemeente Beesel (Budgethoudersregeling 2016) mogen we echter op basis van artikel 9 afwijken van de inkoopprocedures (met goedkeuring van afdelingshoofd). In deze situatie maken we gebruik van deze bevoegdheid omdat het niet wenselijk is uit oogpunt van doelmatigheid om meervoudig onderhands aan te besteden.

De betreffende installateur is namelijk ook de firma die in opdracht van de exploitant het onderhoud verricht aan deze installaties. Bij een meervoudige onderhandse aanbesteding bestaat het risico dat we een andere firma de opdracht moeten gunnen terwijl zij niet verantwoordelijk zijn voor het toekomstig onderhoud.
In de praktijk betekent dit dat er altijd problemen gaan ontstaan doordat een onderhoudsfirma het werk van een collega bedrijf zal afkeuren. Hierdoor ontstaan in de praktijk altijd extra kosten en is afwijken van het inkoopbeleid uit oogpunt van doelmatigheid gerechtvaardigd. Extra kosten zullen bovendien ook ontstaan wanneer we besluiten om deze werkzaamheden niet gelijktijdig uit te laten voeren. Bij niet gelijktijdige uitvoering is er namelijk geen sprake meer van synergievoordeel

Dit betekent dat we op basis van voorliggende enkelvoudige aanbiedingen opdracht kunnen verstrekken voor de aangeboden werkzaamheden.
De aangeboden werkzaamheden zijn overigens wel gecontroleerd door de firma Poeth Technisch Adviseurs. Dit adviesbureau is gespecialiseerd op het gebied van werktuigbouwkundige installaties en is bekend met sporthal De Schans. Zij hebben namelijk eerder als adviseur voor de gemeente Beesel opgetreden bij o.a. de uitbreiding van de sporthal.

Uit bijgevoegde reacties van Poeth Technisch Adviseurs blijkt dat op basis van de huidige gasprijs een vervanging door een gasgestookte installatie, economisch gezien de meest efficientste investering is. Hierbij moeten we echter wel rekening houden met het gegeven dat de gasprijs naar verwachting enorm zal toenemen en de prijs voor elektriciteit zal afnemen.
Om toch te voldoen aan een verantwoorde verduurzamingsopgave adviseert de firma Poeth daarom om te kiezen voor een hybride oplossing met ondermeer installaties voor verwarming en warmtapwater op basis van warmtepompen in combinatie met gasgestookte cv-ketels.
De installatie die door de firma Houwen is aangeboden, voldoet aan deze uitgangspunten.

De firma Poeth Technisch Adviseurs merkt verder op dat ze de aanbieding van de firma Houwen hebben beoordeeld op basis van kengetallen en vergelijkbare aanbiedingen. Hierbij is gebleken dat de aanbiedingen die wij hebben ontvangen van de firma Houwen, alleszins redelijk zijn.

c. Juridisch

Door het toepassen van luchtwarmtepompen zal het elektraverbruik voor de exploitant toenemen.
Ook de kosten voor jaarlijks onderhoud aan deze installaties zullen naar verwachting iets omhoog gaan.
Hier tegenover staat vermindering van het gasverbruik. Voor de goede orde merken we hierbij op dat reeds bekend is dat de gasprijs naar verwachting enorm zal toenemen en de prijs voor elektriciteit flink zal afnemen.
Verder is nog niet duidelijk welke invloed o.a. de geinstalleerde zonnepanelen op het dak van de sporthal hebben op de energierekening van SBBB.
Door deze vele onduidelijkheden kunnen we nog niets zeggen over de gevolgen voor het toekomsting energieverbruik in de sporthal.
De kans is derhalve aanwezig dat deze wijzigingen daarom ook gevolgen hebben voor de afspraken/ overeenkomsten die met SBBB zijn gemaakt.

d. Collegeprogramma

Dit voorstel sluit aan op de volgende onderwerpen uit de Ambitie Agenda 2018-2022:
- Fijn wonen, voorzieningen en levendige kernen;
- Duurzaamheid en energie, mobiliteit en bedrijvigheid.

e. Risico’s

N.v.t.

7. Toegankelijkheid

Aanpassing van de genoemde installaties hebben geen gevolgen m.b.t. de toegankelijkheid van de accommodatie.

8. Duurzaamheid

Op basis van de maatregelen die in dit voorstel zijn genoemd kunnen we stellen dat we op een verantwoorde manier de installaties in sporthal De Schans verduurzamen.
Deze maatregelen sluiten ook aan op het onderzoek naar het verduurzamen van sporthal De Schans, dat Syntraal/ Tauw heeft uitgevoerd in opdracht van SBBB. De uitkomsten van dit onderzoek zijn vastgelegd in de rapportage van d.d. 17 juni 2019. Middels een mailbericht van 29 juli j.l. hebben we deze rapportage ontvangen van de voorzitter van SBBB.

9. Voorstel / advies

- Instemmen met de voorgestelde vervangingen van installaties in sporthal De Schans.
- De firma Houwen Elektro- en Installatietechniek o.b.v. de offerte van 14-10-2019, opdracht verstrekken voor het leveren en installeren van een warmtepomp als warmwatervoorziening in sporthal De Schans.
- De firma Houwen Elektro- en Installatietechniek o.b.v. de offerte van 14-10-2019, opdracht verstrekken voor het vervangen van de bestaande verwarmingsinstallatie in sporthal De Schans.
- De firma Houwen Elektro- en Installatietechniek o.b.v. de offerte van 14-10-2019, opdracht verstrekken voor het vervangen van de radiatoren in sporthal De Schans.
- De onderhoudskosten voor 2019 bijramen met een bedrag van € 64.548 en de storting in de voorziening structureel verhogen met € 1.600.
- Deze financiele aanpassingen verwerken in de 2e bestuursrapportage en de begroting 2020.
- De raad informeren over de gemaakte keuzes in het kader van de verduurzamingsambitie gemeentelijke gebouwen.