

Gemeenteraad

Zitting van 23 januari 2018
Beheer en Realisatie - Omgevingszorg

2018_RAAD_00004 - Energiedak gemeentehuis - besluitvormen

Auteur

Djimmie Ruisch

Overlegd met

Harald Zegeren, Roelof Kuiper, Sjoerd Hamstra

Portefeuillehouder

O. Akkerman

Samenvatting

In 2017 zijn op drie daken van gemeentelijke eigendommen zonnepanelen geplaatst, nadat hier in februari van 2017 middelen voor beschikbaar zijn gesteld.

Op 15 mei 2017 is in een raadsbrief expliciet ingegaan op zonnepanelen op het koperen dak van het gemeentehuis. Uiteindelijk is de keuze gemaakt voorlopig zonnepanelen aan te brengen op de naastgelegen brandweerkazerne en in overleg met de architect te kijken hoe van het gehele koperen dak een energiedak gemaakt kan worden. De afgelopen maanden is hier onderzoek naar gedaan. De mogelijkheid bestaat, om met in 2018 beschikbare middelen, een in Nederland uniek zonnedak te realiseren.

Beschrijving

Inleiding

Een duurzame toekomst is wat de gemeente Steenwijkerland nastreeft. Hierin is het van belang om op termijn geheel energieneutraal te worden. In eerste instantie door de energievraag te beperken. De energie die we daarna nog gebruiken gaan we, ter compensatie, zelf opwekken. Naast dat we dit zelf gaan doen, vragen we dit ook van onze inwoners en ondernemers.

Op 28 februari jl. heeft u krediet beschikbaar besteld voor het aanbrengen van zonnepanelen op drie gemeentelijke gebouwen. Het gaat hierbij om het gemeentehuis, de gemeentewerf en zwembad de Waterwyck. In een raadsbrief op 15 mei 2017 bent u ingelicht over het voorlopig niet aanbrengen van zonnepanelen op het koperen dak van het gemeentehuis. Deze panelen zijn uiteindelijk op het platte dak van het gemeentehuis en de naastgelegen brandweerkazerne aangebracht. In diezelfde raadsbrief is u uitgelegd dat we de uitdaging aan zouden gaan om te onderzoeken op welke manier het mogelijk zou kunnen zijn om van het gehele koperen dak van het gemeentehuis één groot uniek, en esthetisch verantwoord, energiedak te maken. Voor zover bekend is het gemeentehuis in Steenwijk in dat geval het eerste bijzondere dak in Nederland, waar duurzaamheid en esthetica hand in hand gaan.

Om het aanbrengen van de panelen mogelijk te maken dient het koperen dak verwijderd te worden en zijn er bouwkundige aanpassingen nodig. Deze aanpassingen zijn een logisch moment om ook het dak extra te gaan isoleren. Dit levert een besparing op het gasverbruik (€ 5.000 per jaar) op en zet ons weer een stap verder in de richting van energieneutraliteit. Over de nieuwe isolatielaag wordt een dakafwerking aangebracht waarop de zonnepanelen geplaatst kunnen worden. Dit alles geldt ook voor het koperen dak op de uitbreiding van het gemeentehuis. Naast het extra isoleren van het dak dienen andere bouwkundige dakaansluitingen extra geïsoleerd te worden om warmteverlies naar

buiten te voorkomen. Om het dak geheel toekomstbestendig en duurzaam te maken wordt gelijktijdig bij de werkzaamheden de beglazing van de lichtstraten vervangen voor duurzame zonwerende beglazing.

Voorstel

Een totaal budget beschikbaar te stellen van € 1.002.000 waarbij sprake is van een investering van € 865.000 waarop dient te worden afgeschreven (afschrijvingstermijn 10 jaar) en een eenmalige investering van € 137.000.

Het totaal benodigde budget als volgt te dekken:

1. Een deel van de kapitaalslasten (resp. € 53.000) te dekken op de besparing van de energiekosten op het energiebudget;
2. Het resterende deel van de kapitaalslasten (zie tabel) te dekken uit het reeds structurele beschikbare budget 'Duurzaamheid algemeen' en hiermee het beschikbare budget te verminderen;
3. De eenmalige investering van € 137.000 voor extra duurzame maatregelen (isoleren) te dekken uit het in 2018 beschikbare budget voor verduurzamen gemeentelijk vastgoed en voor € 37.000 uit het budget duurzaamheid algemeen 2017.

Argumenten

Op dit moment wordt gewerkt aan een 'routekaart' voor het energieneutraal maken van het in eigendom zijnde maatschappelijk vastgoed. Vooruitlopend hierop en passend in het verlengde van het plaatsen van zonnepanelen op enkele gemeentelijke daken, is dit unieke zonnedak van het gemeentehuis een hele grote stap in het energieneutraal maken van het gemeentehuis.

Met de realisatie van het energiedak wordt uiteindelijk 82% bespaard op elektriciteit. Wat neer komt op ca. 390.000 kWh besparing op elektriciteit.

Daarnaast levert de extra investering van het isoleren jaarlijks een besparing op van 12% op gas. Wat neer komt op ca. 7.500 m³ gas besparing.

De 'voorbeeld' functie die we als gemeente willen uitdragen wordt op deze manier zichtbaarder dan ooit en zal misschien zelfs landelijke exposure opleveren. Dit aangezien hier esthetica en duurzaamheid samen gaan en dit een uniek project betreft.

Kanttekeningen en risico's

Gelet op de omvang van de totale opdracht en de hoge kwaliteit van esthetiek ten aanzien van het gebouw, is het de vraag of dit alles lokaal aanbesteed kan worden. Lokale partijen zijn veelal 'slechts' leverancier van producten van leveranciers van panelen. Dit project vraagt specifieke kwaliteiten ten aanzien van de uitvoering en het meedenken in het ontwerp. Er dient nader onderzocht te worden op welke manier lokale partijen hierin eventueel een rol kunnen krijgen. Dit wordt met de inkoopcoördinator afgestemd.

Duurzaamheid en social return

Dit is sinds de verduurzaming van het gemeentehuis in 2012 een eerste grote volgende stap in het energie neutraliseren van het gemeentehuis.

Financiële toelichting

De totale investering is geraamd op € 1.002.000 waarbij sprake is van een investering van € 865.000 waarop dient te worden afgeschreven (afschrijvingstermijn 10 jaar) aangaande het aanbrengen van de zonnepanelen en alle benodigde bijkomende bouwkundige kosten. Daarnaast is er een eenmalige investering van € 137.000 noodzakelijk om extra energiebesparende maatregelen uit te voeren, welke een win-win situatie opleveren door werkzaamheden te combineren.

Enmalige investering, totaal € 137.000	
Jaar	2018
Eenmalig investering	137.000
Inzet budget verduurzamen gemeentelijk vastgoed	-100.000
Inzet budget duurzaamheid algemeen	- 37.000

Verkapitalisering, totaal € 865.000				
Jaar	2018	2019	2020	2021
Totale kapitaalslasten	107.000	105.000	103.000	101.000
-/- Afname energiebesparing	-/- 53.000	-/- 53.000	-/- 53.000	-/- 53.000
Resteert	54.000	52.000	50.000	48.000
Duurzaamheid algemeen <i>budget</i>	58.000	61.000	66.000	66.000
Jaarlijkse lasten (<i>kapitaallasten minus besparing (resp. 53.430,- energie)</i>)	-/- 54.000	-/- 52.000	-/- 50.000	-/- 48.000
Duurzaamheid algemeen <i>resterend</i>	4.000	9.000	16.000	18.000

Participatie en communicatie

Gelet op het unieke karakter zal een uitgebreid communicatieplan worden opgesteld om dit unieke project de aandacht te geven die het verdient.

Uitvoering en planning

Vorbereiding, omgevingsvergunning en aanbesteden voorjaar 2018.

Uitvoering najaar 2018.

Besluit

Beslispunt 1

Een totaal budget beschikbaar te stellen van € 1.002.000 waarbij sprake is van een investering van € 865.000 waarop dient te worden afgeschreven (afschrijvingstermijn 10 jaar) en een eenmalige investering van € 137.000.

Het totaal benodigde budget als volgt te dekken:

1. Een deel van de kapitaalslasten (€ 53.000) te dekken op de besparing van de energiekosten op het energiebudget;

2. Het resterende deel van de kapitaalslasten (zie tabel) te dekken uit het reeds structurele beschikbare budget 'Duurzaamheid algemeen' en hiermee het beschikbare budget te verminderen;
3. De eenmalige investering van € 137.000 voor extra duurzame maatregelen (isoleren) te dekken uit het budget van € 100.000 voor verduurzamen gemeentelijk vastgoed en € 37.000 uit het budget duurzaamheid algemeen 2017.