

RAADSVOORSTEL

19R.00849



Indiener: College van burgemeester en wethouders

Datum: 03 december 2019

Portefeuillehouder(s): Wethouder Bolderdijk

Portefeuille(s): Vastgoed

Contactpersoon: J. van Leer

Tel.nr.: 8344

E-mailadres: leer.j@woerden.nl

Onderwerp:

Verduurzamen brandweerkazerne Boerendijk 34 te Woerden

Samenvatting:

Wij stellen de raad voor om een bedrag van € 444.500,= beschikbaar te stellen voor het verduurzamen van de brandweerkazerne aan de Boerendijk 34 te Woerden naar een bijna energieneutraal gebouw.

De uitstoot van CO₂-gassen kan hiermee met 50% worden gereduceerd.

De investering levert vanaf het eerste jaar een positief saldo op van circa € 7.000 ten gevolge van energiebesparing, de opbrengst van de zonnepanelen en de toegezegde subsidie voor de zonnepanelen.

Gevraagd besluit:

Een krediet van € 444.500,= beschikbaar te stellen voor het verduurzamen van de brandweerkazerne Boerendijk 34 te Woerden naar (bijna) energieneutraal.

Inleiding

Waarom wordt dit voorstel nu voorgelegd?

De brandweerkazerne aan de Boerendijk zal ten behoeve van regionaal gebruik door de Veiligheids Regio Utrecht (VRU) worden uitgebreid met een adempluchtwerkplaats. De investering die hiervoor nodig is zal geheel door de VRU gefinancierd worden.

Voor de uitbreiding en de wijzigingen van de bestaande remise moeten keuzes gemaakt worden voor de technische installaties. Het ligt voor de hand om hierin duurzame keuzes te maken gericht op een (bijna) energieneutraal gebouw. De nieuwe installatie onderdelen kunnen echter niet zonder meer aan de bestaande conventionele installaties gekoppeld worden.

Wij stellen u voor om gebruik te maken van dit momentum om het bestaande gebouw te verduurzamen naar (bijna) energieneutraal. De uitbreiding kan dan op de meest duurzame manier ontwikkeld worden.

Het Voorlopig Ontwerp van de uitbreiding is ter kennis name aan uw raad bij dit voorstel gevoegd.

Participatieproces

Hoe is dit voorstel tot stand gekomen

De uitbreiding van de kazerne met de ademluchtwerkplaats komt in nauw overleg met de VRU en de vrijwilligers van de post tot stand. Om sturing te geven aan dit proces is een stuurgroep, projectgroep en gebruikersoverleg ingericht. De hoofdlijnen van het plan tot verduurzamen zijn in deze gremia besproken. Bij de concrete uitwerking zullen met name de gebruikers van het pand betrokken worden.

Samenwerking met andere gemeenten

n.v.t.

Wat willen we bereiken?

De CO₂-uitstoot van de brandweerkazerne met 50% verminderen door het nemen van technische maatregelen die zich terug verdienen.

Bij wijze van goed voorbeeld laten zien dat verduurzaming van utiliteitsgebouwen interessant is.

Wat gaan we daarvoor doen?

In hoofdzaak worden de volgende concrete technische maatregelen getroffen:

- Extra isolatie aanbrengen op het dak;
- Zonnepanelen aanbrengen;
- Verwarmings-installaties ombouwen van gas naar all electric (warmtepomp);
- Warmwatervoorzieningen ombouwen met warmtepompboilers;
- Luchtbehandelings-installatie ombouwen;
- Conventionele verlichting vervangen door LED-verlichting.

Argumenten

1. ***De brandweerkazerne te verduurzamen naar bijna energieneutraal, want***

1.1 *Het verduurzamen past binnen de ambitie "Klimaatneutraal Woerden 2030".*

De gemeente heeft beleid geformuleerd voor een Duurzaam en Energieneutraal Woerden. Onze ambitie is er op gericht om in 2030 energieneutraal te zijn. Nieuwbouwprojecten worden inmiddels volgens het principe van (bijna) energieneutraal ontworpen en uitgevoerd. De scholencluster Kamerik is zelfs als nul-op-de-meter project gerealiseerd met aanvullende financiële bijdragen van de schoolbesturen.

1.2 *het verduurzamen draagt bij aan het verduurzamen van de vastgoedportefeuille.*

Ook voor het bestaande vastgoed zijn stappen gezet. De gemeentelijke sporthallen en gymzalen (9 stuks) zijn verduurzaamd waarbij de sportgebouwen van het gas los gemaakt zijn en de installaties omgebouwd zijn naar all-electric. Geplaatste zonnepanelen op het dak verzorgen voor het grootste deel de energievoorziening. Uw raad heeft hiervoor in februari 2017 krediet beschikbaar gesteld; het uitvoeringsproject zal eind 2019 worden afgerond (16R.00742).

1.3 *het verduurzamen is goed voor het milieu.*

Door de verduurzamingsmaatregelen wordt de CO₂-uitstoot met 50% verminderd.

1.4 *de duurzaamheidsmaatregelen leiden tot energiebesparing.*

Met de zonnepanelen wordt energie opgewekt. De gasaansluiting zal in zijn geheel komen te vervallen. De warmtepompen zal een verhoging van het huidige elektravermogen tot gevolg hebben. Per saldo leveren de maatregelen een energiebesparing op.

2. ***De brandweerkazerne te verduurzamen tegelijk met de uitbreiding en de onderhoudswerkzaamheden, want***

2.1 De uitbreiding van de kazerne kan ook tegelijkertijd door de VRU duurzaam uitgevoerd worden.

De Veiligheidsregio Utrecht (VRU) heeft een visie materieelmanagement opgesteld om de inzet van het materieel verder te professionaliseren en te regionaliseren. Deze visie is op 19 februari 2018 akkoord bevonden door het Algemeen Bestuur van de VRU.

Uitgangspunt is dat het materieelmanagement zo veel mogelijk wordt uitgevoerd met eigen personeel vanwege kostenefficiëntie, benodigde specialistische kennis en behoud van betrokkenheid en veiligheidsgevoel.

Het beheer en onderhoud van de Adembescherming is één van de taken die opgenomen is in de visie materieelmanagement. Volgens deze visie zal het aantal werkplaatsen voor adembescherming terug gebracht worden naar 2 stuks: Woerden en Veenendaal.

De remise van Woerden zal hiervoor intern worden verbouwd en er zal een uitbreiding van 150 m² aan de achterzijde worden gerealiseerd ten behoeve van deze nieuwe taak.

Ons college wil medewerking verlenen om deze regionale taak onder te brengen in de brandweerpost van Woerden. De volledige investeringskosten voor deze regionale taak zullen door de VRU voldaan worden.

2.2 De verduurzaming kan tegelijk met de uitbreiding uitgevoerd worden.

De uitbreiding en het verduurzamen van het bestaande zijn weliswaar projecten die twee verschillende besluitvormingskaders hebben en eveneens twee verschillende financiële stromen hebben, maar deze projecten kunnen wel als 1 project voorbereid en aanbesteed worden. Dit is efficiënt en kan ook bij een gezamenlijke aanbesteding een kostenbesparing opleveren. Tenslotte wordt overlast bij de gebruikers beperkt door het hanteren van 1 uitvoeringstraject.

2.3 De verduurzaming kan tegelijk met groot-onderhoud uitgevoerd worden.

De brandweerkazerne is in 2003 gebouwd en nu dus ruim 15 jaar oud. In de periode tussen het 15^e en 20^e levensjaar van een gebouw zijn er verschillende onderhoudsactiviteiten gepland in het Meerjaren Onderhouds Plan die een directe relatie hebben met het verduurzamen.

Het verduurzamen van de kazerne kan daardoor in samenhang met o.a. de volgende geplande onderhoudsactiviteiten uitgevoerd worden:

Vervangen dakbedekking;

Vervangen CV-ketel;

Vervangen buffervat boiler;

Vervangen onderdelen luchtbehandeling;

Vervangen Gebouwbeheersysteem;

Vervangen verlichting.

3. Een krediet beschikbaar te stellen van € 444.500,=, want

3.1 Een deel van de totale investering kan gedekt worden uit de Reserve Meerjaren Onderhoud.

De totale investering bedraagt € 795.720,= Zoals onder punt 2.3 beschreven kan het verduurzamen uitgevoerd worden in combinatie met gepland groot-onderhoud. Het bedrag beschikbaar van uit de Reserve Meerjaren Onderhoud en de subsidie die verkregen wordt voor toepassing van warmtepompen levert een bedrag op van € 355.220,=. Het resterende bedrag dat beschikbaar moet worden gesteld bedraagt dan € 444.500,=.

3.2 De opgestelde businesscase geeft een positief saldo.

Het extra te investeren bedrag van € 444.500 kan in 25 jaar worden afgeschreven. De investering geeft vanaf het eerste jaar al een positief saldo. Van het Rijk is een beschikking verkregen voor een exploitatie-bijdrage gedurende 15 jaar voor de zonnepanelen. De zonnepanelen leveren een substantiële opbrengst van het elektra-vermogen en daarmee een verlaging van de energiekosten. De businesscase is opgesteld op basis van de energieprijzen 2019; bij niet verduurzamen zullen de exploitatielasten toenemen vanwege de verwachte stijging van de energieprijzen.

Na de afschrijvingstermijn van 25 jaar bedraagt het totale positieve saldo € 226.175,=;

Kanttekeningen, risico's en alternatieven

1.1 De brandweerkazerne verduurzamen naar niveau volledig energieneutraal leidt tot extreme kostenverhoging.

De gevels van de kazerne kan technisch gezien naar een hoger niveau van isolatie gebracht worden. Hiervoor zouden alle gevelkozijnen vervangen moeten worden door kozijnen met triple-glas. Kozijnen van 15 jaar oud vervangen is kostbaar en is zeker geen duurzame maatregel. Dit kan beter in de toekomst gebeuren in relatie tot het onderhoudsplan.

Het bestaande gebouw geeft ook nog andere beperkingen om volledig naar klimaatneutraal te gaan. De vloer van de remise kan niet geïsoleerd worden. Vanwege schaduwwerking van het kantoorgedeelte kunnen er ook niet meer zonnepanelen op het dak geplaatst worden dan nu is voorzien.

3. De investering opnemen in de Meerjarenbegroting 2021-2024 leidt tot gescheiden uitvoeringstrajecten.

Ons college heeft in de Meerjarenbegroting 2020-2023 geen financiële middelen gevonden voor het opstellen van een businesscase voor het verduurzamen van een volgende cluster van gemeentelijke gebouwen. Wel willen wij kansen aangrijpen indien de situatie zich voordoet dat verduurzamen gecombineerd kan worden met onderhoudsactiviteiten of uitbreiding van een gebouw. De uitbreiding van de brandweerkazerne is hier een voorbeeld van. Opnemen van de investering in de volgende begrotingscyclus betekent dat de voordelen voor een gecombineerde aanpak weg vallen.

3.2 De businesscase is opgesteld op basis van de bestaande brandweerkazerne.

Het energieverbruik zal straks na de uitbreiding en de toevoeging van de nieuwe functie geheel anders zijn dan nu het uitgangspunt is geweest voor de berekening. De toename van het energieverbruik is op dit moment overigens nog niet bekend. De ruimte die door de VRU gebruikt gaat worden voor de adempluchtwerkplaats zullen via een gescheiden elektragroep bemeterd worden. Met de VRU is afgesproken dat de verbruikskosten voor de extra regionale taak ten laste komt van de VRU en versleuteld worden over alle gemeenten.

De financiële conclusies vanuit de businesscase blijven hierdoor ongewijzigd.

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

De totale investeringskosten worden geraamd op € 795.720,=.

Vanwege de samenhang met onderhoudswerkzaamheden kan een bedrag van € 341.220 gedekt worden uit de Reserve Onderhoud Gebouwen. Tevens is een subsidie mogelijk op grond van de SDE+ regeling van circa € 10.000 voor de toepassing van warmtepompen.

Het resterende bedrag groot € 444.500,= zal lineair afgeschreven worden in 25 jaar (rente 2%). De totale kapitaallasten bedragen daarmee € 26.670,= voor het eerste jaar.

De totale baten voor het eerste jaar bedragen € 34.333,= opgebouwd aan energiebesparing en een subsidie voor de zonnepanelen.

Uitgaande van de tabellen onder pagina 92 van de begroting 2020-2023 staat € 1,3 miljoen schuld gelijk aan 1% schuldquote. Een investering van € 444.500,=, er van uitgaande dat dit leidt tot een hogere schuldquote, betekent dat een toename van de schuldquote van 0,3%.

Communicatie

De gebruikers van de kazerne zullen via de reguliere kanalen worden geïnformeerd. De communicatie zal “meeliften” in de communicatie rond de uitbreiding van de ademluchtwerkplaats.

Vervolgproces

Het plan voor het verduurzamen zal verder na engineering als apart perceel aanbesteed worden tegelijk met de uitbreiding van de ademluchtwerkplaats.

De uitvoering van de ademluchtwerkplaats is leidend in de planning. Deze planning is op dit moment nog niet definitief. Naar verwachting zal de realisatie starten in de 2^e helft van 2020.

Bevoegdheid raad:

Op grond van artikelen 189 en verder van de Gemeente wet is de gemeenteraad bevoegd om financiële middelen beschikbaar te stellen.

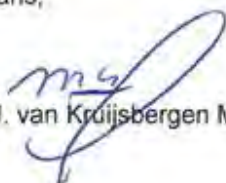
Bijlagen:

- Raadsbesluit 19R.00874;
- Businesscase (19.091076);
- Voorlopig Ontwerp uitbreiding ademluchtwerkplaats (19.090989).

De indiener: College van burgemeester en wethouders

De secretaris,

drs. M.H.J. van Kruisbergen MBA



De burgemeester,

V.J.H. Molkenboer



RAADSBSLUIT
19R.00874



Onderwerp: verduurzamen brandweerkazerne Woerden

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 19 november 2019 van:
- burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in artikel 189 e.v. van de Gemeentewet;

b e s l u i t:

Een krediet van € 444.500,= beschikbaar te stellen voor het verduurzamen van de brandweerkazerne, Boerendijk 34 te Woerden naar (bijna) energieneutraal.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn openbare vergadering, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

drs. M.J.W. Tobeas

V.J.H. Molkenboer

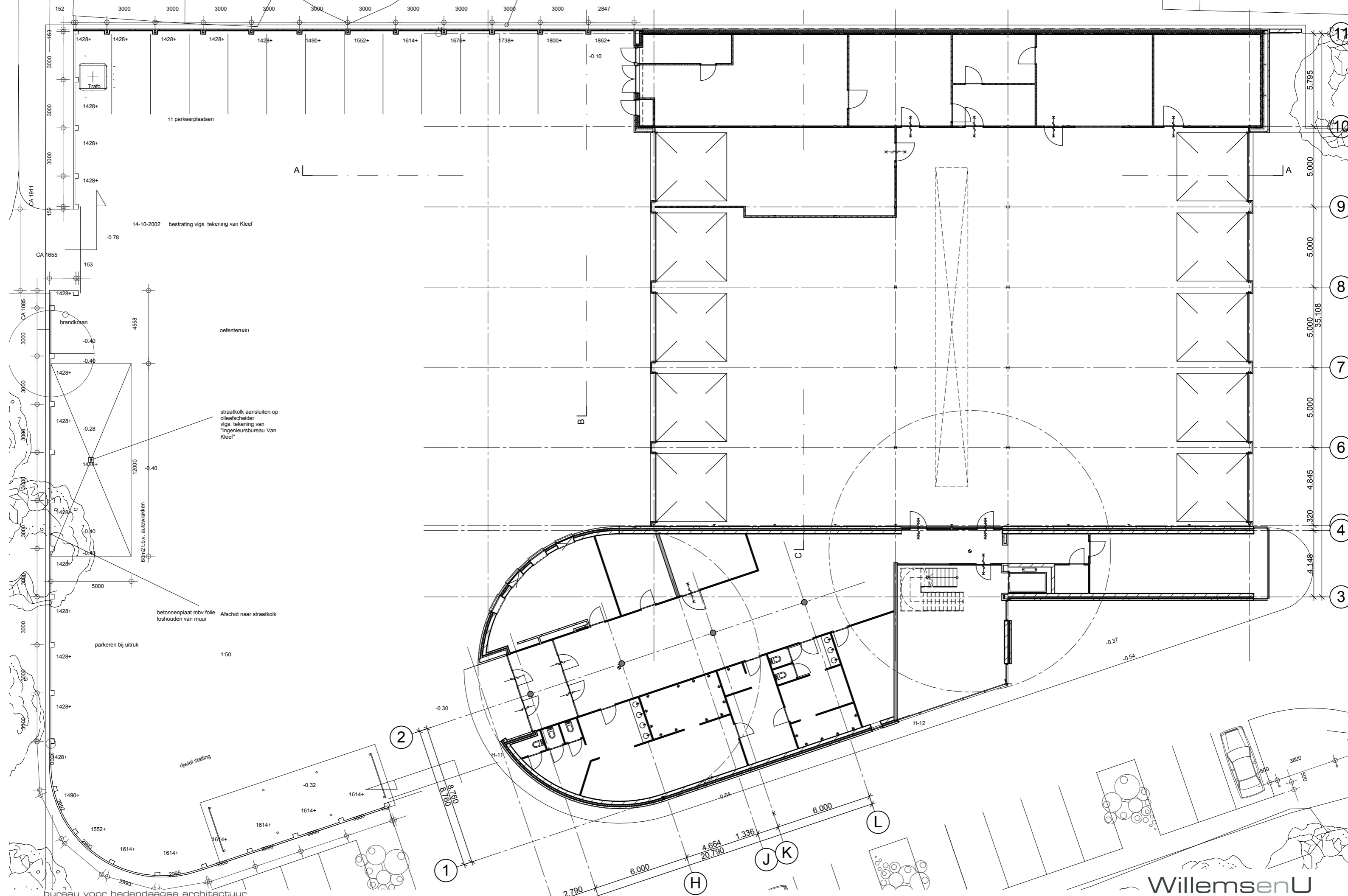
Verduurzaming Brandweerkazerne Woerden

Netto investering € 444.500-
 rentepercentage 2,00% lineair
 besparing per jaar

Jaren	Afschrijving	afschrijfrente	Kapitaallasten	Onderhoudskosten e.a.	Totale lasten	Besparing	SDE+ Fase 2	Totale baten	saldo	jaar	
jaar 0	€ 444.500	-	-	-	-	-	-	-	-	2019	
jaar 1	€ 444.500	€ 17.780	€ 8.890	€ 26.670	€ 750	€ 27.420,00	€ 29.000	€ 5.333,00	€ 34.333,00	€ 6.913	2020
jaar 2	€ 426.720	€ 17.780	€ 8.534	€ 26.314	€ 750	€ 27.064,40	€ 29.000	€ 5.333,00	€ 34.333,00	€ 7.269	2021
jaar 3	€ 408.940	€ 17.780	€ 8.179	€ 25.959	€ 750	€ 26.708,80	€ 29.000	€ 5.333,00	€ 34.333,00	€ 7.624	2022
jaar 4	€ 391.160	€ 17.780	€ 7.823	€ 25.603	€ 750	€ 26.353,20	€ 29.000	€ 5.333,00	€ 34.333,00	€ 7.980	2023
jaar 5	€ 373.380	€ 17.780	€ 7.468	€ 25.248	€ 750	€ 25.997,60	€ 29.000	€ 5.333,00	€ 34.333,00	€ 8.335	2024
jaar 6	€ 355.600	€ 17.780	€ 7.112	€ 24.892	€ 750	€ 25.642,00	€ 29.000	€ 5.333,00	€ 34.333,00	€ 8.691	2025
jaar 7	€ 337.820	€ 17.780	€ 6.756	€ 24.536	€ 750	€ 25.286,40	€ 29.000	€ 5.333,00	€ 34.333,00	€ 9.047	2026
jaar 8	€ 320.040	€ 17.780	€ 6.401	€ 24.181	€ 750	€ 24.930,80	€ 29.000	€ 5.333,00	€ 34.333,00	€ 9.402	2027
jaar 9	€ 302.260	€ 17.780	€ 6.045	€ 23.825	€ 750	€ 24.575,20	€ 29.000	€ 5.333,00	€ 34.333,00	€ 9.758	2028
jaar 10	€ 284.480	€ 17.780	€ 5.690	€ 23.470	€ 750	€ 24.219,60	€ 29.000	€ 5.333,00	€ 34.333,00	€ 10.113	2029
jaar 11	€ 266.700	€ 17.780	€ 5.334	€ 23.114	€ 750	€ 23.864,00	€ 29.000	€ 5.333,00	€ 34.333,00	€ 10.469	2030
jaar 12	€ 248.920	€ 17.780	€ 4.978	€ 22.758	€ 750	€ 23.508,40	€ 29.000	€ 5.333,00	€ 34.333,00	€ 10.825	2031
jaar 13	€ 231.140	€ 17.780	€ 4.623	€ 22.403	€ 750	€ 23.152,80	€ 29.000	€ 5.333,00	€ 34.333,00	€ 11.180	2032
jaar 14	€ 213.360	€ 17.780	€ 4.267	€ 22.047	€ 750	€ 22.797,20	€ 29.000	€ 5.333,00	€ 34.333,00	€ 11.536	2033
jaar 15	€ 195.580	€ 17.780	€ 3.912	€ 21.692	€ 750	€ 22.441,60	€ 29.000	€ 5.333,00	€ 34.333,00	€ 11.891	2034
jaar 16	€ 177.800	€ 17.780	€ 3.556	€ 21.336	€ 750	€ 22.086,00	€ 29.000	€ 0,00	€ 29.000,00	€ 6.914	2035
jaar 17	€ 160.020	€ 17.780	€ 3.200	€ 20.980	€ 750	€ 21.730,40	€ 29.000		€ 29.000,00	€ 7.270	2036
jaar 18	€ 142.240	€ 17.780	€ 2.845	€ 20.625	€ 750	€ 21.374,80	€ 29.000		€ 29.000,00	€ 7.625	2037
jaar 19	€ 124.460	€ 17.780	€ 2.489	€ 20.269	€ 750	€ 21.019,20	€ 29.000		€ 29.000,00	€ 7.981	2038
jaar 20	€ 106.680	€ 17.780	€ 2.134	€ 19.914	€ 750	€ 20.663,60	€ 29.000		€ 29.000,00	€ 8.336	2039
jaar 21	€ 88.900	€ 17.780	€ 1.778	€ 19.558	€ 750	€ 20.308,00	€ 29.000		€ 29.000,00	€ 8.692	2040
jaar 22	€ 71.120	€ 17.780	€ 1.422	€ 19.202	€ 750	€ 19.952,40	€ 29.000		€ 29.000,00	€ 9.048	2041
jaar 23	€ 53.340	€ 17.780	€ 1.067	€ 18.847	€ 750	€ 19.596,80	€ 29.000		€ 29.000,00	€ 9.403	2042
jaar 24	€ 35.560	€ 17.780	€ 711	€ 18.491	€ 750	€ 19.241,20	€ 29.000		€ 29.000,00	€ 9.759	2043
jaar 25	€ 17.780	€ 17.780	€ 356	€ 18.136	€ 750	€ 18.885,60	€ 29.000		€ 29.000,00	€ 10.114	2044
									€ 226.175		

team Vastgoed

d.d. 11 nov 2019



A

A

B

C

L

H

J

K

1

2

11

10

9

8

7

6

4

3

14-10-2002 bestrating vlg. tekening van Kleef

oefenterrein

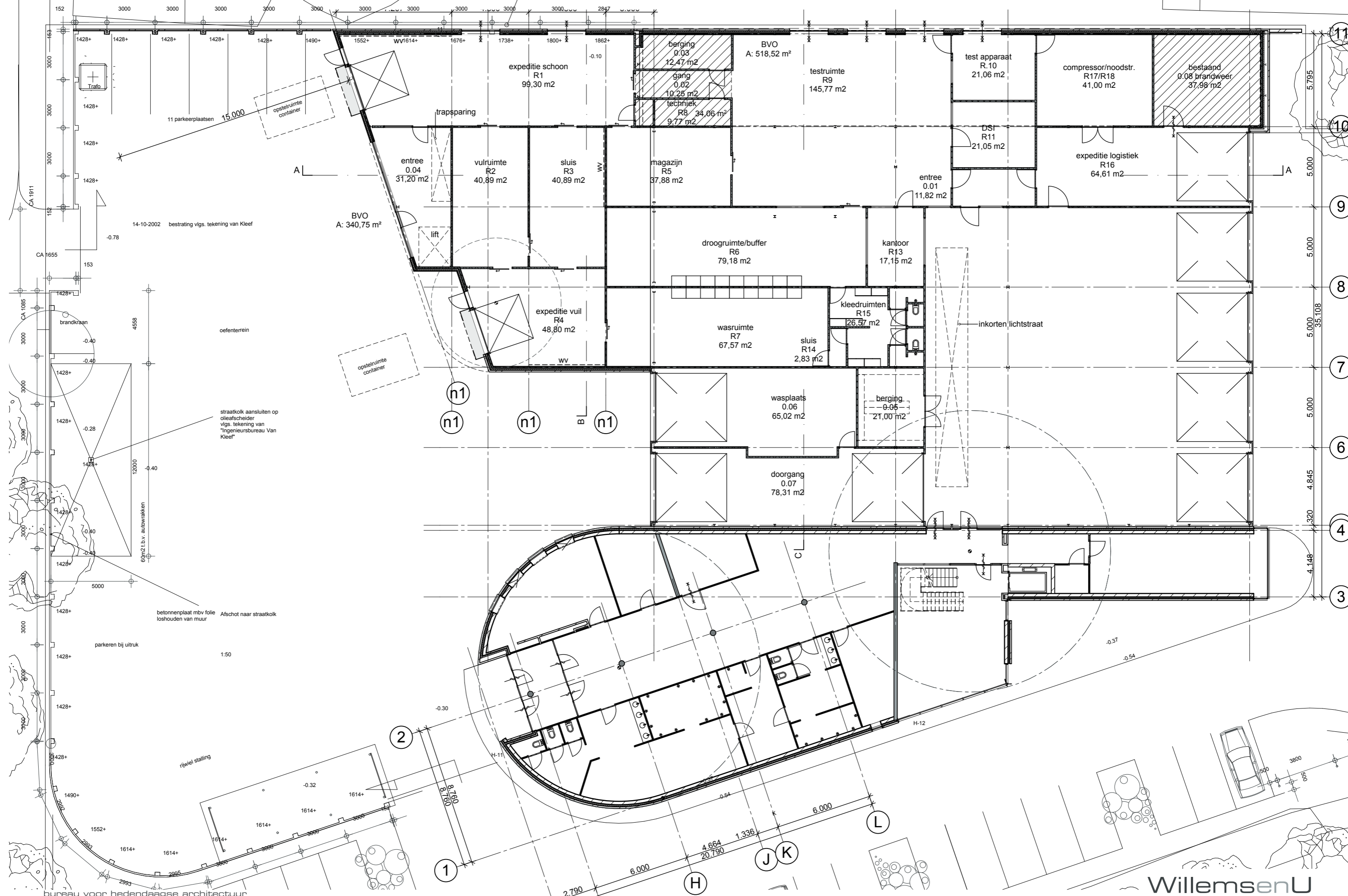
straatkolk aansluiten op
olieafscheider
vlg. tekening van
"Ingenieursbureau Van
Kleef"

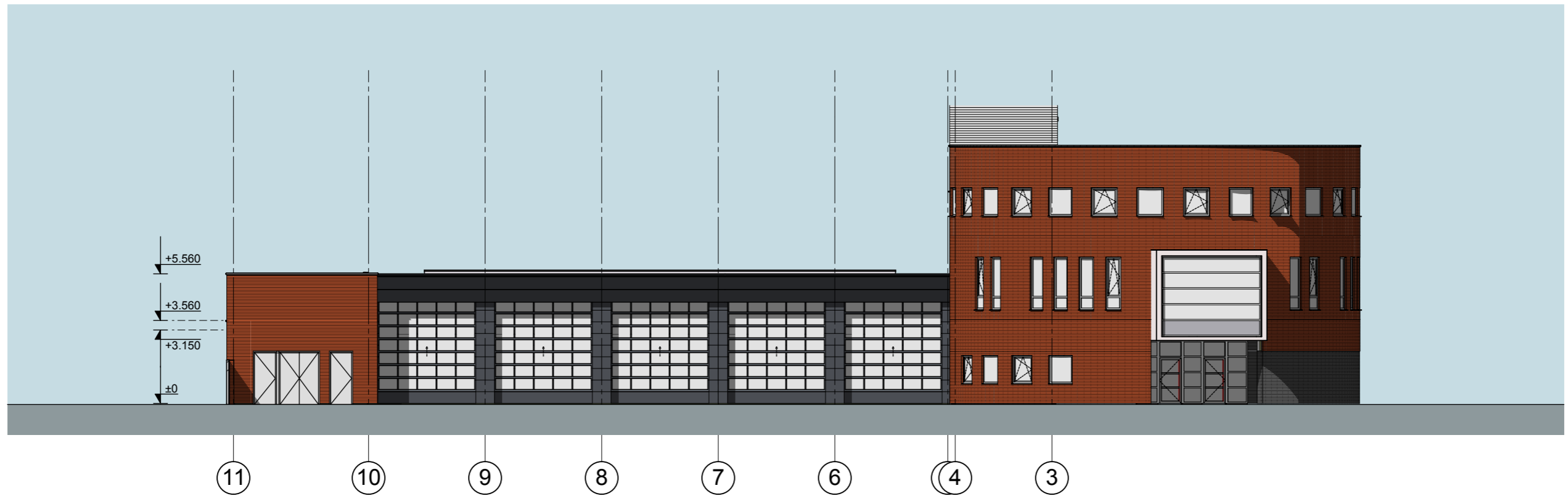
betonnenplaat mbv folie
loshouden van muur
Afschot naar straatkolk
1:50

rijwiel stalling

bureau voor hedendaagse architectuur

WillemsenU

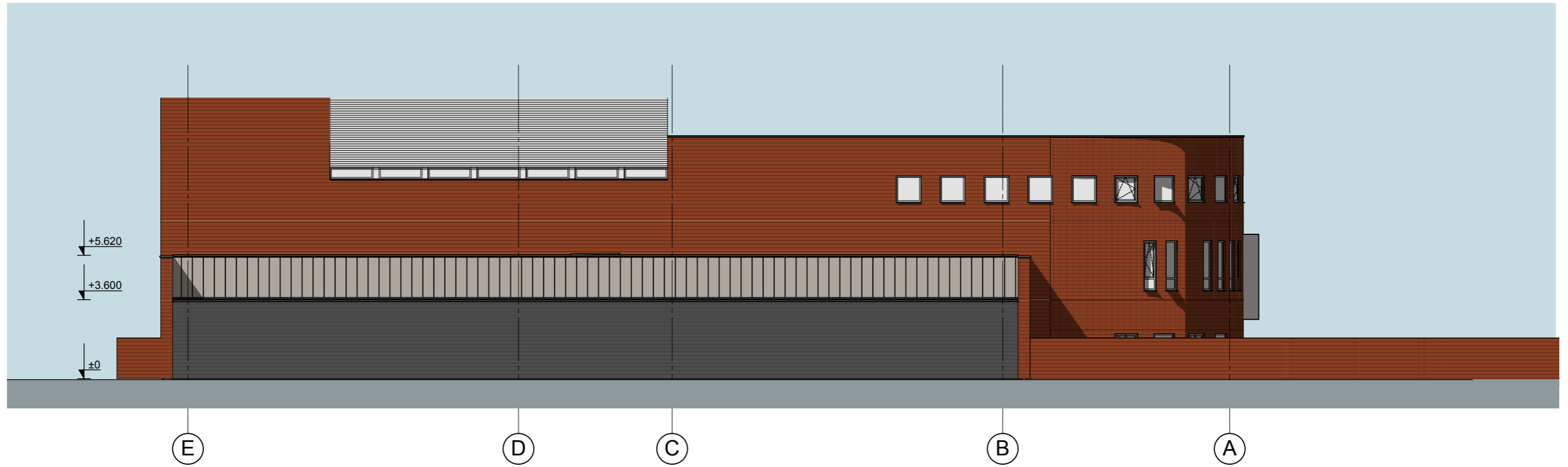




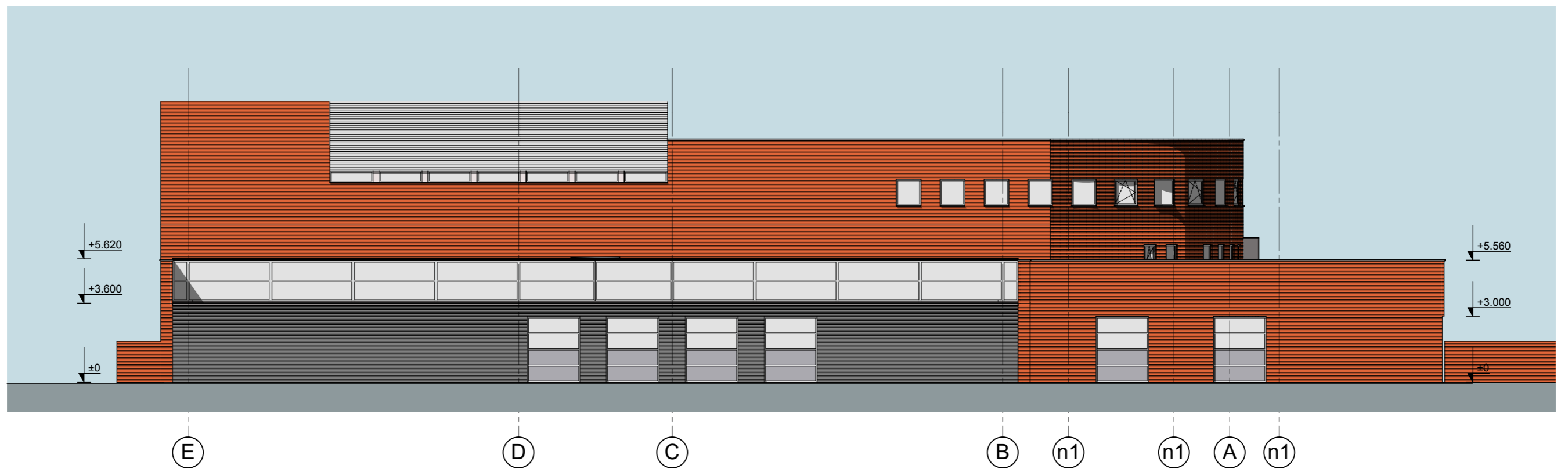
ZUIDWESTGEVEL BESTAAND



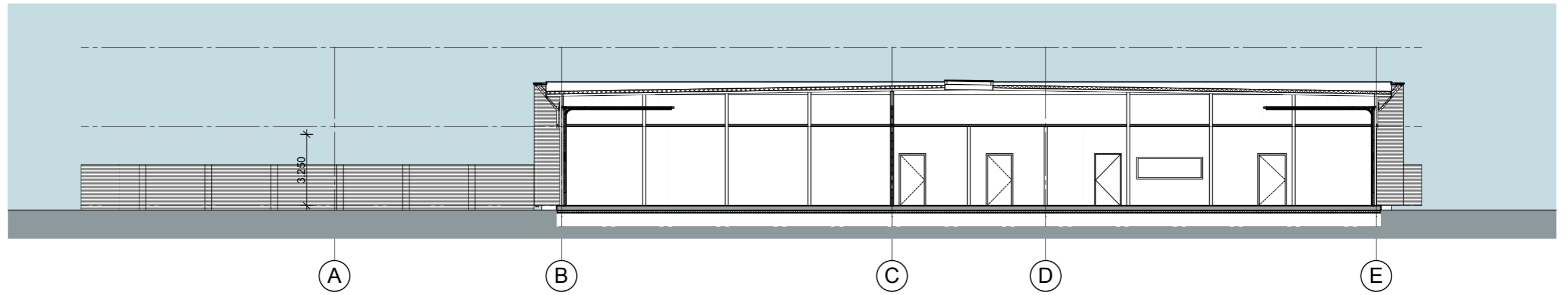
ZUIDWESTGEVEL NIEUW



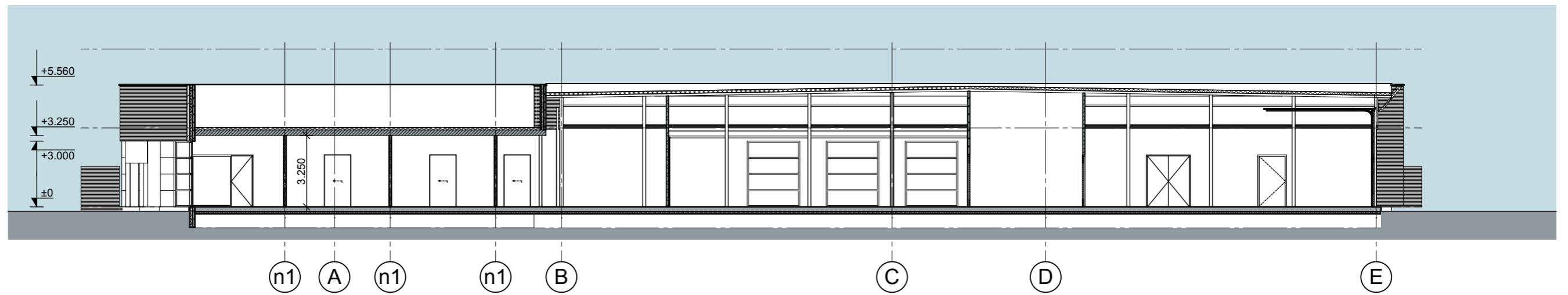
NOORDWESTGEVEL BESTAAND



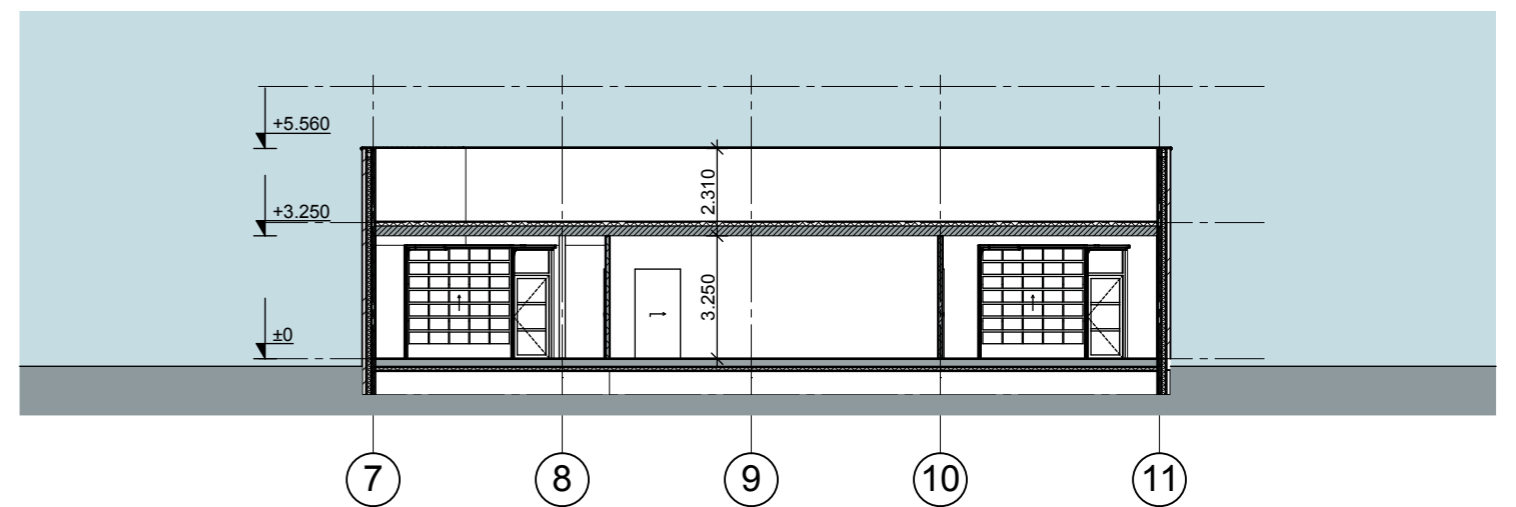
NOORDWESTGEVEL NIEUW



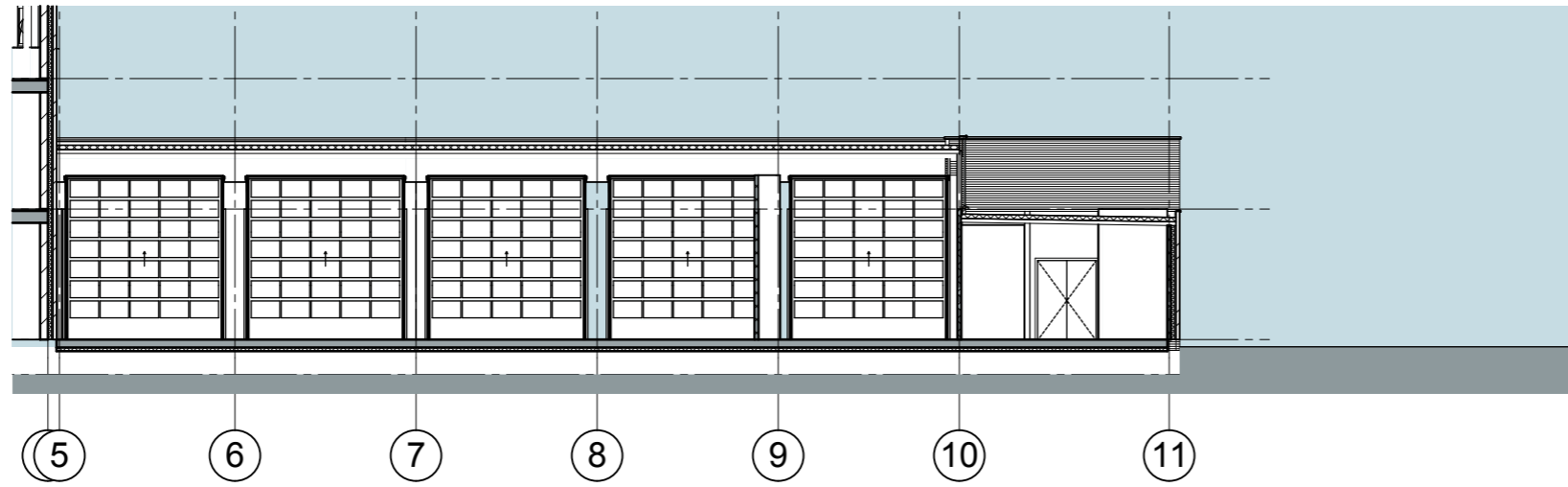
Doorsnede A-A, BESTAAND



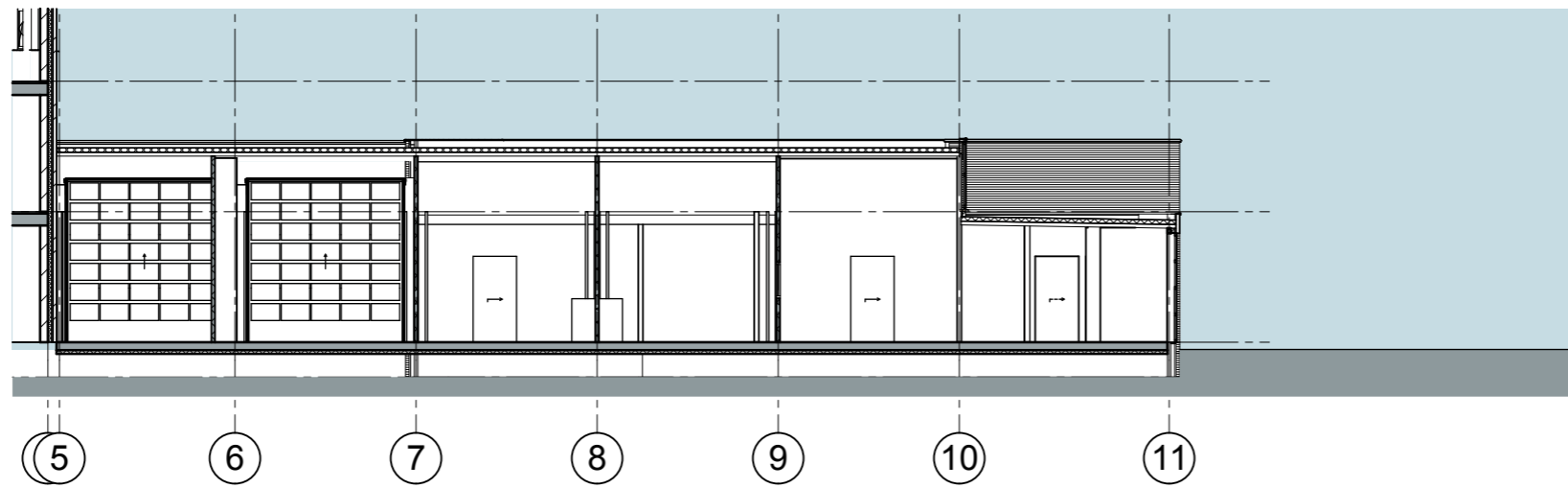
Doorsnede A-A, NIEUW



Doorsnede B-B, NIEUW



Doorsnede C-C, BESTAAND



Doorsnede C-C, NIEUW