

Bestuursdienst



Telefoon (050) 367 8093/ J. Haks
Onderwerp Duurzaamheidsmaatregelen Meerstad,
Deelplan I (Meeroevers) fase 1.

De leden van de raad van de gemeente
Groningen
te
GRONINGEN

Datum 19 OKT 2009

Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO09.2069092

Uw brief van

Uw kenmerk

Geachte heer/mevrouw,

Onlangs hebben wij in het college gesproken over de gemeentelijke inzet op het gebied van duurzaamheid voor de eerste woningbouw fase van Meeroevers in Meerstad. Graag informeren wij u via deze brief over de inzet die wij voorstaan.

Warmtepompconcept in Meeroevers, 1e fase

In de aandeelhoudersvergadering van Meerstad is eind 2008 besloten om in te zetten op het warmtepompconcept voor de warmtevoorziening van de eerste fase van Meeroevers. Deze principiële keuze voor toepassing van het warmtepompconcept is een belangrijke stap op weg naar een energiezuinig Meerstad. Op dit moment vinden nog afrondende onderzoeken plaats naar de technische haalbaarheid van het warmtepompconcept, onder andere in relatie tot de bodemopbouw. De resultaten op dit punt zijn tot nu toe overigens positief.

Het op deze schaal toepassen van het warmtepompconcept is een mijlpaal richting een duurzaam Groningen en op dit moment uniek in Nederland. Mits goed uitgevoerd kan het warmtepompconcept leiden tot een EnergiePrestatieCoëfficiënt (EPC) van 0,45 (dit betekent een EPL van 7,5 à 8). Het Bouwbesluit is momenteel EPC 0,8.

Realisatie energieneutrale woningen

Naast de bovenstaande keuze voor het collectieve gebruik van warmtepompen, willen we binnen het productiecontingent van de Gemeente Groningen tevens komen tot realisatie van een achttal energieneutrale woningen. Deze doelstelling sluit aan bij de taakstelling van 'duurzaamste stad'.

Bij de realisatie zal van deze woningen zal niet alleen het criterium 'energie neutraal' als uitgangspunt gelden, maar dient tevens sprake te zijn van aansprekende architectuur. Deze combinatie dient bij te dragen aan de kennisontwikkeling op het gebied van duurzame nieuwbouwconcepten.

Inspirerende voorbeelden moeten woonconsumenten attenderen op de voordelen van comfortabel, gezond en energiezuinig wonen. Daarnaast biedt het architecten en ontwikkelaars een kans om hun kennis en kunde op het gebied van duurzame woningconcepten te etaleren. Het resultaat, acht voorbeeldwoningen in de etalage, kan een belangrijke functie vervullen in het verder vermarkten van duurzaamheid. De te realiseren woningen dienen daarbij zowel als inspiratiebron voor particuliere bouwers als de projectmatige bouw.

Om te waarborgen dat aan de voorwaarden 'energieneutraal' en 'aansprekend ontwerp' wordt voldaan zal sprake zijn van een sterke gemeentelijke regie op de totstandkoming van de ontwerpen. Tevens zal de gemeente, in overleg met Senter Novem, toezien op de totstandkoming van het energieneutrale concept. Eveneens zal vroegtijdig de belangstelling van marktpartijen voor deelname aan de 'energiecompetitie' worden gepolst.

Naar verwachting kan het beschreven energieneutrale concept niet marktconform worden bereikt. Ter indicatie; de extra bouwkosten van een energieneutrale woning bedragen orde grootte € 20.000 tot 30.000,-. Een andere kostenverhogende factor zijn de additionele architectenkosten, daar niet kan worden volstaan met een zogenaamde 'cataloguswoning'. Uiteraard kunnen de meerkosten deels worden terugverdiend in de hogere verkoopprijs van de woning (doordat de kopers structureel lagere energielasten hebben), maar wij verwachten dit niet voldoende zal zijn om de volledige bouw- en ontwikkelkosten te dekken. Om deze reden hebben wij ten behoeve van de realisatie van dit project een krediet beschikbaar gesteld van € 60.000, uit het budget 'Incidentele GWK middelen 2009'. Daarnaast zullen andere fondsen en subsidies worden verkend, evenals de bereidheid van projectpartners om te participeren.

De komende maanden zullen worden benut om een concreet ontwikkelingsmodel voor de energieneutrale woningen uit te werken, inclusief een analyse van de ontwikkelrisico's. Bij een positieve beoordeling van de haalbaarheid, zal vervolgens de woningontwikkeling starten.

Overige maatregelen

Additionele maatregelen op objectniveau

Onderzocht zal worden of het haalbaar is om binnen het woningcontingent van de gemeente Groningen naast het warmtepompconcept nog andere aanvullende maatregelen te realiseren op gebouwniveau, dan wel deze aan te bieden als kopersoptie. U kunt hierbij denken aan zaken als: zonneboiler, zonnepanelen en warmteterugwinning uit douchewater. Alle deze maatregelen zijn prima te combineren met het warmtepompconcept. Tevens zal worden onderzocht op welke wijze het thema 'duurzaam ontwerpen' een plek kan krijgen bij de woningontwikkeling en in het beeldkwaliteitsplan voor Meeroevers. Op deze punten zullen wij ook in gesprek treden met de andere productiehouders binnen Meerstad.

Energiezuinige straatverlichting

Wij zullen het dagelijks bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Meerstad aanbevelen om samen met Bureau Meerstad een onderzoek in te stellen naar de mogelijkheid van energiezuinige straatverlichting. Toepassing hiervan zal de energieprestatie (en daarmee ook de EPL) aanzienlijk verbeteren. Naast het aspect energie dienen te worden onderzocht de aspecten: investerings- en onderhoudskosten, gevolgen voor sociale veiligheid, etc. Het voordeel van bijvoorbeeld LED-verlichting is niet alleen de grote energiebesparing, maar tevens de zeer lange levensduur. Tevens zal aandacht worden gevraagd voor andere energiegebruikers in de openbare ruimte (bijv. rioolpompen en -gemalen).

Pilot 'Extra aandacht voor gezondheid en energie bij het Bouwtoezicht'

In de woningbouw is gezondheid een belangrijk aandachtspunt. Bij nieuwbouw wordt dit thema met name gerelateerd aan het ventilatiesysteem. Uit onderzoek van de GGD is gebleken dat een ongezond binnenshuis milieu echter meestal niet wordt veroorzaakt door de eigenschappen van het ventilatiesysteem sec., maar door het ontbreken van integrale zorg en aandacht bij het ontwerp, de uitvoering en het onderhoud.

Wij zullen het dagelijks bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Meerstad aanbevelen om samen met de GGD de mogelijkheid te onderzoeken voor een pilot 'Extra aandacht voor gezondheid en energie bij het Bouwtoezicht in Meerstad'.

Stimuleren gebruik van groene stroom

Het gebruik van groene stroom is niet afdwingbaar. Wel verwachten we dat bij een goede voorlichting tijdens de aankoop van een huis, er velen zullen kiezen voor groene stroom. Wij zullen het dagelijks bestuur van de Gemeenschappelijk Regeling Meerstad dan ook aanbevelen het gebruik van groene stroom te stimuleren.

Met de bovenstaande beschreven maatregelen wordt een serieuze stap gezet om de ambitie 'Groningen Duurzaamste Stad' nader invulling te geven. Wij zullen u geïnformeerd houden over de realisatie van de geformuleerde duurzaamheidsambities.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,



de secretaris,

