

Raadsvoorstel



Onderwerp **Investing zonnepanelen Zeefgebouw Suikerterrein**
Steller/telnr. Kim van der Zande / 5225 Bijlagen 1

Classificatie Openbaar Geheim

Vertrouwelijk

Portefeuillehouder Roeland van der Schaaf

Langetermijn agenda (LTA) LTA ja: Maand Jaar
Raad LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit

- I. een krediet beschikbaar te stellen van €482.400 voor de realisatie van de zonnepanelen;
- II. de kapitaalslasten behorende bij de investering van de zonnepanelen (€32.321 in het eerste jaar) te dekken uit verkoop van stroom aan de huurder, een bijdrage van de huurder door besparing op aardgasverbruik en de sde+ subsidie;
- III. de gemeentebegroting 2021 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Samenvatting

Het dak van het Zeefgebouw op het voormalig Suikerfabrieksterrein is zeer geschikt om zonnepanelen op te leggen. Dit sluit aan bij de duurzaamheidsambities van ons als gemeente zelf én past ook bij de ambities en het karakter van de tijdelijke ontwikkeling rondom het Zeefgebouw. In dit voorstel vragen we om een krediet van €482.400 voor de realisatie van ruim 900 zonnepanelen. In bijgevoegde businesscase is inzichtelijk gemaakt hoe we tot dit bedrag zijn gekomen en hoe dit in 20 jaar terugverdiend wordt.

B&W-besluit d.d.: 6 juli 2021

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Op het Suikerterrein is nog een gedeelte van de voormalige Suikerfabriek in takt gebleven, het Zeefgebouw. Dit gebouw is in eigendom van de gemeente en wordt nu beheerd door EST (Exploitatie Suikerterrein). Onder het Suikerterrein verstaan we het gedeelte waar tot 2030 ruimte is voor tijdelijke ontwikkelingen.

Zowel wij als gemeente, als EST, hebben hoge ambities op het gebied van verduurzaming van onze gebouwen en omgeving. Op ons eigen vastgoed leggen we vaak zonnepanelen op het dak. De Gresco neemt deze taak veelal op zich. In dit geval is het niet vanzelfsprekend dat door de Gresco op het zeefgebouw zonnepanelen worden legt. Het object zit bij de exploitatie van het Suikerterrein en wordt verhuurd. Om wel aan onze ambities en maatschappelijke verantwoordelijkheid te voldoen, wordt dit vanuit het project en in samenwerking met EST opgepakt.

Kader

Het Suikerterrein is een plek om te pionieren, maar ook een plek om te experimenteren en voor te lopen. Het plaatsen van zonnepanelen op het dak van het Zeefgebouw past hier goed bij. In het beleidskader zonneparken is duidelijk benoemd dat er een grote opgave ligt voor het realiseren van zonnepanelen. Zonnepanelen op daken hebben hierbij altijd de voorkeur, om met dubbel ruimtegebruik (gebouw met panelen) de impact op onze schaarse ruimte te beperken. Met de plaatsing van ruim 900 zonnepanelen, één van de grootste gemeentelijke zonnedaken in de stad Groningen, zal ruim 300.000 kWh per jaar opgewekt worden. Het Zeefgebouw verbruikt 240.000 kWh per jaar en de totale energievraag van het terrein is 2,1 miljoen kWh waarvan Student Housing de grootste verbruiker is en zo'n 1,5 miljoen vraagt. Hoewel we uiteraard met zon op daken niet aan de volledige energievraag kunnen voldoen, is dit een mooie bijdrage aan de verduurzaming van Groningen.

Na plaatsing van de zonnepanelen, zal EST gaan experimenteren met de ontwikkeling van een smart grid op het Voorterrein. Dit houdt o.a. in dat de opgewekte stroom nog voor de hoofdmeter gedistribueerd wordt naar de verschillende gebruikers op het Suikerterrein. Een klein stapje richting zelfvoorzienendheid voor een gebied groter dan het betreffende gebouw.

Het idee is dat wat bedacht wordt op het Zernike (broedplaats van nieuwe concepten) op het Suikerterrein (als kraamkamer) in het echt getest kan worden. Op de Loskade van Van Wijnen wordt ook al uitgebreid geëxperimenteerd met een smart grid, wat op deze manier heel mooi opgeschaald kan worden. Hiervoor werkt EST samen met Van Wijnen, Envitron, het Alfa College en Baas B.V. Omdat het huidige elektriciteitsnetwerk op zonnige dagen niet alle geproduceerde stroom kan verwerken, is het distribueren en verbruiken van de stroom vóór deze het hoofdnetwerk opgaat een zeer interessante oplossing.

Onderstaand een impressie van de zonnepanelen op het dak. Het meest rechter deel is eerder al opgeknapt als dakterras en wordt sinds zomer 2020 geëxploiteerd door de Suiker Events als horecaterras. Het overige gedeelte van het dak kan gebruikt worden voor de aanleg van circa 920 zonnepanelen.



Figuur 1 Impressie zonnepanelen op het Zeefgebouw

Wat met het gebouw gaat gebeuren wanneer de tijdelijke ontwikkelingen in 2030 stoppen is nog niet duidelijk. Wel weten we zeker dat we het gebouw willen behouden. Opknappen en isoleren van het dak is daarom, naast het plaatsen van de zonnepanelen, een waardevolle investering en een mooie koppelkans in de businesscase. Hierover meer in de financiële paragraaf.

Argumenten en afwegingen

Dat wij als stad willen en moeten verduurzamen, spreekt voor zich. We willen als gemeente het goede voorbeeld geven en optimaal gebruik maken van de daken die we hebben en geschikt zijn voor zonnepanelen. Daarnaast past het experimenteren met gebruik van eigen opgewekte stroom op het terrein zelf goed bij het karakter van het Suikerterrein als plek om te pionieren en voor te lopen. Ook is het een goede voorzet richting de ontwikkeling van de SuikerZijde waar de duurzaamheidsambities hoog liggen.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Het draagvlak onder de iniatiefnemers op het Suikerterrein is groot. Zij hebben stuk voor stuk een hoge ambitie op het gebied van duurzaamheid maar zijn zelf niet altijd in staat om op eigen kavel/gebouw voldoende stroom zelf op te wekken. Het plaatsen van zonnepanelen op het Zeefgebouw en distribueren van de stroom achter de meter draagt hier aan bij. Daarnaast stimuleert het interessante en innovatieve samenwerkingen tussen partijen als EST, Van Wijnen en het Alfa College.

Daarnaast past het in het voorbeeld wat wij als gemeente willen, en misschien ondertussen ook wel moeten geven om gezamenlijk ons steentje bij te dragen aan een groenere wereld.

Financiële consequenties

Omdat het hier een gebouw betreft dat binnen de Grondexploitatie van het Suikerterrein wordt beheerd vragen we hier een specifiek krediet voor aan.

Voor het realiseren van zonnepanelen is circa €482.400 nodig. Dit betreft circa €110.000 voor het versterken, opknappen en isoleren van het dak en €372.000 voor aanschaf en plaatsen van de panelen zelf.

We stellen voor om deze investering in 20 jaar af te schrijven. De kapitaalslasten die daaruit ontstaan worden gedekt door een viertal bronnen:

- EST betaald per kWh een bedrag voor de stroom die ze ontvangen gedurende de periode dat men nog huurt (9 jaar);
- De overige 11 jaar wordt de stroom tegen het gemeentelijk tarief berekend (onafhankelijk van welke huurder er dan is);
- De subsidie die aan dit object gekoppeld is, de SDE+ zon;

- Besparing stookkosten EST door isolatie van het dak.

Met EST zal daartoe een overeenkomst worden afgesloten, dit is een voorwaarde voor uitvoeren van het project. Gezien EST een eerlijke kWh prijs aan haar huurders wil doorberekenen zal hierin een bandbreedte en risico-/opbrengstverdeling afgesproken worden. Indien de stroomprijs dusdanig daalt dat de garantieprijs niet meer gehaald wordt, zijn zowel exploitant (gemeente) als afnemer (EST) vrij om weer gebruik te maken van de vrije markt. Het bedrag aan SDE+ is geraamd op het subsidiebedrag die voor “niet net levering” is. Dit is tevens het laagste bedrag per geleverde kWh maar doet recht aan de innovatie die op het terrein plaatsvindt. De aangevraagde SDE+ subsidie is beschikt.

In de Business case in bijlage 1, is de onderbouwing van de begroting en de cashflow te vinden. In de gehele looptijd van 20 jaar worden de panelen afgeschreven en is het resultaat positief. Omdat voor de periode na 9 jaar nog geen huurder bekend is, zal in de op te richten grondexploitatie Suikerzijde een voorziening worden opgenomen om dit specifieke afnamerisico financieel af te dekken. (ca. € 100.000)

Begrotingswijziging Investerings 2021						
Investering zonnepanelen Zeefgebouw Suikerterrein						
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling					
Titel Raads- / Collegevoorstel	Investering zonnepanelen Zeefgebouw Suikerterrein					
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad					
Incidenteel / Structureel	I					
Looptijd	2021-2022					
Soort wijziging	Investering					
Financiële begrotingswijziging						<i>Bedragen x 1.000 euro</i>
Programma	Deelprogramma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren
02. Economie en werkgelegenheid	02.3 Bedrijvige stad	SO Ontwikkeling en Uitv	I	482		482
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				482	0	482

Begrotingswijziging 2021										
Investering zonnepanelen Zeefgebouw Suikerterrein										
Betrokken directie(s)	Stadsontwikkeling									
Naam voorstel	Investering zonnepanelen Zeefgebouw Suikerterrein									
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad									
Incidenteel / Structureel	S									
Soort wijziging	Exploitatie									
Financiële begrotingswijziging										<i>Bedragen x 1.000 euro</i>
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo voor res. mut.	Toev.res.	Onttr. res.	Saldo na res. mut.	
02.3 Bedrijvige stad	02. Economie en werkgelegenheid	SO Ontwikkeling en Uitv	S	32	32	0	0	0	0	0
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				32	32	0	0	0	0	0

Overige consequenties

Het Voorterrein zal ook meer en meer het visitekaartje worden voor het nieuwe stadsdeel de Suikerzijde. Gezien de hoge duurzaamheidsambities in dit gedeelte, zal een duurzame uitstraling van het Voorterrein ook bijdragen aan de uitstraling van het gehele gebied.

Omdat het gebouw karakteristiek is en op wellicht op termijn als monumentaal zal worden aangemerkt, is ook vanuit architectuurhistorisch oogpunt naar het voornemen om zonnepanelen te plaatsen gekeken. Zij geven aan dat de zonnepanelen goed passen bij het industriële karakter van het gebouw. Daarnaast zullen de panelen vanaf de grond niet of nauwelijks zichtbaar zijn, dus zal de aanblik van het gebouw vrijwel gelijk blijven.

Om de zonnepanelen te kunnen plaatsen zal de dakbedekking verbeterd moeten worden en pakken we de gelegenheid aan om te isoleren. Isolatie draagt bij aan de reductie van CO2 en geluid én aan de businesscase, omdat het flink scheelt in stookkosten voor EST. Constructief hoeven er geen werkzaamheden te worden gepleegd, omdat dit dak reeds geschikt is voor het dragen van gewicht.

Vervolg

Na beschikbaar stellen van het krediet, zal het dak gereedgemaakt worden voor de zonnepanelen om deze vervolgens te laten plaatsen. Daarnaast zal een overeenkomst met EST gesloten worden over de afnameprijs van de kWh voor de resterende periode waarin zij het Zeefgebouw huren (ca. 9 jaar). Afsluiten van een goede afname-overeenkomst met EST is een voorwaarde voor uitvoering van het gehele project.

Lange Termijn Agenda

n.v.t.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Klik hier voor het ONTKOPPELEN van de velden. Je kunt dit document dan vrij bewerken. Alle

hulpteksten worden verwijderd. BIJ VERSTUREN naar DIV via het HUISSTIJLMENU MOET DE SJABLOON ONTKOPPELD ZIJN anders krijgt u een leeg document terug.