

Bijlage 2.

Stand van zaken verduurzamen gemeentelijk vastgoed.

November 2024.

In de afgelopen jaren (vanaf januari 2022) zijn de onderstaande verduurzaming maatregelen aan het gemeentelijk vastgoed uitgevoerd.

A. Werkzaamheden vanuit regulier Onderhoud (MJOP):

1. Van der Waalslaan 35, gymzaal; bij deze gymzaal is de dakbedekking vervangen. Gelijktijdig is er extra isolatie aangebracht op het hoge dak. Na vervanging /extra isoleren dakbedekking van het laag gelegen dak van de gymzaal wordt het definitieve energielabel in Q3 2025 bepaald.
2. Offenbachlaan 1, gymzaal; bij deze gymzaal wordt in 2025 groot onderhoud aan het dak uitgevoerd. Tegelijkertijd wordt er extra isolatie aangebracht op het hoge en lage dak. In Q3 2025 wordt het definitieve energielabel bepaald.

B. Verduurzamen jaarschijf 2021 en 2022 (DMJOP en BENG):

3. Glipperweg 53 en 53a, twee woningen; bij beide woningen zijn er werkzaamheden uitgevoerd om tot een A-label te komen. Het definitieve energielabel wordt in Q4 2024 aangevraagd.
4. Glipperweg 55-57, Princehof; vanaf mei 2021 werd dit pand ingezet voor tijdelijke opvang van Oekraïense vluchtelingen. Op dat moment is besloten de verwarming en ventilatie aan te passen. Er zijn geen verdere verduurzamingsmaatregel getroffen. Inmiddels is bekend dat het pand gesloopt en nieuwbouw gerealiseerd wordt.
5. Offenbachlaan 1, gymzaal; in 2022 is een bedrag voor extra isolatie door de gemeenteraad beschikbaar gesteld. Vanuit het onderhoudsfonds zijn de gevelkozijnen vervangen door geïsoleerde kozijnen en 3-laagse beglazing. In Q3 2025 wordt het definitieve energielabel bepaald.
6. Cruquiusweg 49, gemeentewerf; in 2022 is de gasaansluiting afgekoppeld en wordt er alleen elektrisch verwarmd en geventileerd.
De verduurzamingsmaatregelen zijn gecombineerd met groot onderhoud en het realiseren van extra werkruimte op de verdieping.
De gemeentewerf heeft 219 pv-panelen op het dak liggen. Het dak van de kantine is in 2023 voorzien van een "groen dak". Dit ten behoeve van flora en fauna, om de warmtelast te verlagen en de benodigde energielast om te koelen te verlagen.
Na twee jaar monitoren van het elektraverbruik zal bepaald worden of er extra pv-panelen nodig zijn om de gewenste hoeveelheid elektra op te wekken. Optioneel kan er op termijn een batterij geplaatst worden om zodoende tot bijna energieneutraal (BENG) te komen en extra elektrische bedrijfswagens op te laden. De werkzaamheden zijn in het voorjaar van 2024 afgerond.
De gemeentewerf had een definitief Energie label A++++. In Q1 2025 wordt het energielabel opnieuw bepaald.
7. Molenlaan 4, ambtswoning; in 2023 is besloten de keuken te vervangen en de vloer van die keuken te isoleren. Inmiddels is door de commissie Middelen besloten dat dit pand de komende 6 jaar ambtswoning blijft. De vervanging van de keuken, verduurzaming maatregelen en het isoleren van de gehele begane grond vloer zijn inmiddels uitgevoerd. Het definitieve Energielabel wordt in Q1 2025 bepaald.

D. Verduurzamen jaarschijf 2023 (DMJOP):

8. Voorweg 49, 't Meerlnest; door het college is toestemming verleend voor het verduurzamen naar een Energielabel A.
In het voorjaar van 2025 worden de werkzaamheden afgerond en het definitieve Energielabel wordt in Q3 2025 bepaald.

E. Verduurzamen jaarschijf en 2025 (DMJOP):

9. In januari 2025 wordt er aan het college toestemming gevraagd voor het uitvoeren van groot onderhoud en het verduurzamen van gemeentelijk vastgoed naar een Energielabel A (DMJOP).

Het betreft; Bosboom Toussaintlaan 18 (multifunctioneel gebouw), Molenwerfslaan 9 (kindcentrum) en Herenweg 35 (woning). Voor Herenweg 96 (theater de Luifel) betreft het alleen groot onderhoud omdat het pand sinds 2020 al over een Energielabel A beschikt.

F. Additioneel worden bij regulier onderhoud gelijk “no regret” verduurzamingsmaatregelen meegenomen.

10. In 2023 is het onderkomen van de bosmedewerkers bos Groenendaal (de schaftruimte) in het bos, afgekoppeld van de gasaansluiting en overgegaan op elektrische verwarming. Er zijn pv-panelen aangebracht en een “sedum dak”. In de winter van 2023/2024 is door de eigen onderhoudsmensen gestart om het pand van binnenuit te isoleren. Op het moment dat die werkzaamheden geheel gereed zijn wordt het definitieve energielabel in Q1 2025 bepaald.
11. In 2023 is de toiletruimte in het bos Groenendaal, gelegen naast de ingang van de speeltuin, afgekoppeld van de gasaansluiting. Het gebouw wordt nu elektrisch verwarmd, d.w.z. vorstvrij gehouden, en het warm water wordt elektrisch opgewekt. Gelijktijdig is de elektrische installatie aangepast. Het pand heeft geen energielabel plicht. Overwogen wordt om dit pand een monumentenstatus te geven.
12. Het Rijksmonument het Oude Raadhuis en het naastgelegen raadhuis, heeft vanaf 2020 een energielabel A en voldoet daarmee al enige jaren aan de huidige wetgeving zijnde een benodigd energielabel C voor kantoren in 2024. Op dit moment worden de mogelijkheden onderzocht om het gehele raadhuis in 2028 af te koppelen van de huidige gasaansluiting. Om die reden wordt in 2025 Het Oude Raadhuis, vooruitlopend op de werkzaamheden in 2028, losgekoppeld van de huidige verwarmingsinstallatie. Bij dit deel van het raadhuis wordt overgestapt op elektrisch verwarmen, ventileren en koelen. Op het dak van het raadhuis liggen 236 pv-panelen die ca. 20% van het energieverbruik opwekken. De kosten voor deze werkzaamheden zijn niet eerder opgenomen in het (D)MJOP omdat het raadhuis al beschikt over energielabel A en zullen via een A-stuk worden aangevraagd.
13. De opvanglocatie Heemsteedse Dreef 156 is afgelopen jaar gerenoveerd en ingericht voor opvang van vluchtelingen. Bij de renovatie zijn verduurzaming maatregelen uitgevoerd. In Q1 2025 wordt het huidige label bepaald. Voor 2026 wordt het pand verduurzaamd tot een energielabel C. Voor 2030 zal het pand beschikken over een Energielabel A.
14. De opvanglocatie Lieven de Keylaan 24 wordt op dit moment gerenoveerd. In Q2 2025 wordt het definitieve energielabel bepaald.
15. Multifunctioneel gebouw Plein1 is sinds 2019 in bezit van een energielabel A. In Q1 2025 wordt een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar het gebruik van RioThermie. Tijdens de renovatie in 2017 zijn extra middelen door de gemeenteraad beschikbaar gesteld om het pand te kunnen verduurzamen naar een Energielabel A. Een derde van het vloeroppervlak van het pand is in 2018 voorbereid op laagtemperatuur verwarming en kan mogelijk via RioThermie verwarmd worden. Uitvoering van de werkzaamheden na goedkeuring van de gemeenteraad staat gepland voor Q4 2025.

G. Additioneel wordt door middelen uit het “Energie Pact, versneld verduurzamen gemeentelijk vastgoed” verduurzaming maatregelen uitgevoerd voor de volgende gebouwen.

16. In 2023 is in Rijksmonument Restaurant Landgoed Groenendaal de begane grond vloer in de kleine zaal en de Verwey zaal geïsoleerd. Dit naar aanleiding van het vervangen van gas-/cv-leidingen en oude waterleidingen. Ook de gehele verdiepingsvloer is geïsoleerd. Vervolgens is er “vacuümglas” (speciale geïsoleerde buitenbeglazing voor Monumenten) aangebracht. Er is een masterplan om het pand verder te verduurzamen en om de gasaansluiting af te koppelen, de verwarming via een warmtepomp te realiseren en de ventilatie te verbeteren. Om die reden worden er 121 pv-panelen geplaatst waarvoor al een omgevingsvergunning is toegekend. Een green lease overeenkomst dient hiervoor te worden afgesloten. De gesprekken met de huurder zijn opgestart.

De gemeenteraad ontvangt hiervoor een apart raadsvoorstel om middelen vanuit het Energie Pact (versneld verduurzamen gemeentelijk vastgoed) vrij te geven. Verwachting is dat in Q4 2025 de werkzaamheden zijn afgerond. Monumenten hebben op dit moment nog geen energielabel plicht. De verduurzaming maatregelen dragen bij tot het terugdringen van CO₂ uitstoot, het verlagen van het energieverbruik en het verbeteren van het binnenklimaat.

17. Vanaf november 2023 zijn er voor het Rijksmonument Het Oude Slot plannen voorbereid voor de verduurzaming van de vloer, gevel en dak. Inmiddels is de benodigde omgevingsvergunning aangevraagd. De gemeenteraad ontvangt hiervoor een apart raadsvoorstel om middelen vanuit het Energie Pact (versneld verduurzamen gemeentelijk vastgoed) vrij te geven. Bij akkoord wordt Q2 2025 met de werkzaamheden gestart. Voorbereiding en uitvoering van het verduurzamen van de technische installatie wordt pas bepaald na vaststellen van de nieuwe bestemming. Monumenten hebben op dit moment nog geen energielabel plicht. De verduurzaming maatregelen dragen bij tot het terugdringen van CO₂ uitstoot, het verlagen van het energieverbruik en het verbeteren van het binnenklimaat.