

**Inleiding**

Op 10 mei 2012 heeft bbn adviseurs voor de gemeente Bergen een workshop georganiseerd met betrekking tot het thema 'Duurzaamheid'. De uitkomsten van deze workshop worden in deze notitie samengevat en mede gebruikt als input voor het Programma van Eisen voor de nieuwbouw van het gemeentehuis.

De workshop bestond uit een inleidende presentatie, waarin Duurzaamheid in de breedte is toegelicht. De vele begrippen die bij duurzaamheid horen, werden in de juiste context geplaatst en uiteindelijk gecategoriseerd naar 8 thema's c.q. prestatievelden. Deze prestatievelden komen in meer of minder mate terug in de verschillende meetstandaarden die voor duurzaamheidsprestaties zijn ontwikkeld. De EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) is de bekendste, maar daarin wordt enkel de bouwprestatie op het vlak van energiezuinigheid beschouwd. De GPR-score wordt daarnaast veel gebruikt voor overheidsgebouwen en bevat meer prestatievelden dan alleen 'energie'. Daarnaast zijn Breeam en Cradle-2-cradle inmiddels geëigende methodieken om te beoordelen of, in welke mate en op welk prestatieveld een gebouw (of gebiedsontwikkeling) duurzaam is.

Voor de workshop zijn met de acht beschikbare thema's / prestatievelden vanuit Breeam, direct alle mogelijke thema's belicht en is duurzaamheid daarmee in de volle breedte onder de aandacht gebracht.

De vakcommissie is volgend op de presentatie per fractie afzonderlijk uitgedaagd om maximaal drie van de acht thema's / prestatievelden te prioriteren. Vervolgens heeft iedere fractie zijn prioritering toegelicht en is deze vervolgens plenair bediscussieerd.

Naast de thema's zijn nog een aantal andere keuzes voorgelegd, waarbij een voorkeur kon worden uitgesproken. Deze bestond uit de keuze tussen:

- Moet / mag duurzaamheid in het nieuwe gebouw zichtbaar zijn of juist niet ?
- Moet de terugverdientijd onder de 10 jaar blijven of mag dat langer duren ?
- Wil men een technische uitstraling of meer een groene (bio) uitstraling van het gebouw en de omgeving ?

**Thema's**

De thema's die aan de orde waren, zijn:

- Energie
- Gezondheid en Welzijn
- Ecologie
- Materialen
- Water
- Transport
- Management
- Vervuiling

De uitkomst van de bijeenkomst is hieronder per thema beschreven.

**Energie (en terugverdientijd)**

'Energie' wordt als duurzaamheidsthema door de gemeente hoog geprioriteerd. Dat is vanzelfsprekend, mede omdat hiervoor inmiddels een visie en beleidsnota's zijn ontwikkeld, waarmee de raad heeft ingestemd. Een belangrijke basisdoelstelling is 'gemeente Bergen energieneutraal in 2030'. Dit is een ambitieuze doelstelling die in het ontwerp van het gebouw en de (gebouw)installaties geïntegreerd moet worden. In deze context zullen in het ontwerpproces nadere haalbaarheidsonderzoeken nodig zijn. Deze richten zich dan op eventueel benodigde meerinvesteringen in bv. bepaalde installatiesystemen en de daarbij horende (bewezen) terugverdientijden.

In dat kader leggen wij hier de relatie van de gemeente tussen afschrijfperiode en terugverdientijden. Een belangrijk uitgangspunt is dat de technische afschrijfperiode van een bepaald systeem (bv. WKO-installatie of PV-panelen) niet korter mag zijn dan de terugverdientijd op de benodigde investering daarvoor. Als dat wel het geval is, dan zou een installatie alweer vervangen moeten worden, terwijl het gewenste financiële rendement op die installatie nog niet is behaald.

Daarnaast is het met dit uitgangspunt mogelijk om (nadat installatiecomponenten economisch zijn afgeschreven) gedurende de levensduur van het gebouw nieuw ontwikkelde technieken in het gebouw toe te passen. De technische ontwikkelingen gaan snel en de gemeente wil daarvan profiteren door onder andere de exploitatiekosten van het gebouw in de loop van de tijd steeds verder te verlagen. Overigens werd een WKO-installatie tijdens de bijeenkomst al als een voor de hand liggend systeem gezien (mits de locatie en bodemstructuur dat technisch toelaat).

Wanneer de technische afschrijfperiode (veel) langer is dan de terugverdienperiode, is de gemeente bereid om krediet voor de betreffende meerinvestering te overwegen. Als voorbeeld werd in de bijeenkomst een 'beter-dan-standaard' isolatiemateriaal voor het gebouw aangehaald: dat gaat een gebouwleven mee, kost misschien iets meer, maar dat wordt in een lagere energierekening wel terugverdiend. Bij dit voorbeeld zou een terugverdienperiode van 20 jaar bij voorbeeld acceptabel kunnen zijn.

#### Gezondheid en Welzijn

Naast energie, stellen we dat 'Gezondheid en Welzijn' hoog scoort als het de duurzaamheidsambitie van de gemeente Bergen betreft. Niet alleen de ambtenaar, het college en de raad, maar iedere gebruiker van het gebouw moet zich comfortabel, uitgenodigd en welkom voelen in het nieuwe gebouw. Als daaraan wordt voldaan, verhoogt dit naar verwachting de productiviteit, wordt het ziekteverzuim lager, raakt men sneller geïnspireerd en wordt men creatiever.

Een ander aandachtspunt dat we hieronder scharen is dat de gemeente een logisch en functioneel gebouw wenst. Vanzelfsprekendheid in de ligging van de diverse functies, het mogelijk maken van een goede oriëntatie in het gebouw, zijn enkele eisen die om deze reden aan het gebouwwontwerp worden gesteld.

#### Ecologie (en uitstraling)

'Ecologie' wordt door de gemeente mede gekoppeld aan de uitstraling van het gebouw. De nieuwbouwlocatie 'Elkshove' heeft een groen karakter en het gebouw moet daarin passen. Dat betekent niet dat bij voorbeeld alle gevels persé 'groen' moeten zijn, maar een gebouw met een technische uitstraling (veel staal, aluminium en andere harde materialen) ligt minder voor de hand.

#### Materialen

De gemeente is niet heel uitgesproken in de wensen voor het materiaalgebruik voor het nieuwe gemeentehuis. Met uitzondering van de eis dat het gebouw een overwegend 'groene' uitstraling moet krijgen, wordt geen absolute voorkeur voor bepaalde bouwstoffen uitgesproken. De eis is wel dat de gebruikte materialen minimaal moeten voldoen aan de (technische- en milieu) eisen (zoals een minimale uitstoot van giftige gassen bij het uitharden van PUR).

#### Water, transport, management en vervuiling

Deze laatste vier thema's voegen we bij elkaar. Hier heeft de gemeente niet of nauwelijks eisen aan gekoppeld. Uiteraard prevaleert altijd het gezonde verstand en wordt wel gevraagd om het waterverbruik, de vervuiling en de transportbehoefte zoveel mogelijk te verlagen en / of duurzaam in te zetten. We kunnen daarbij denken aan het beschikbaar stellen van elektrische fietsen of scooters voor ambtenaren en zo mogelijk de voorwaarde te stellen dat ambtenaren binnen de gemeente Bergen woonachtig, niet in de parkeergarage mogen parkeren. 'Kom maar op de fiets' is de daaraan verbonden boodschap.

## **Overige keuzes**

### Zichtbaarheid duurzaamheid in of aan het gebouw

De duurzaamheidsboodschap aan de gebruiker van het nieuwe gemeentehuis mag subtiel zichtbaar zijn. Behalve het permanent onderstrepen van de duurzaamheidsambitie, wordt de gemeente Bergen daarmee ook gepresenteerd als millenniumgemeente. Gedacht wordt aan een energiespiegel in de centrale hal of een sedumdak, mits duidelijk is, dat dit iets toevoegt aan de duurzaamheidsambitie. Symboolpolitiek door het dak bij wijze van spreken vol te zetten met windmolens is niet gewenst.

### Terugverdientijd

Zie hiervoor punt 'energie' hierboven

### Uitstraling

Zie hiervoor punt 'ecologie' hierboven.

## **Tot slot**

In de beschrijving hierboven is 'gebouwflexibiliteit' niet aan de orde geweest. De gemeente Bergen beschouwt dit echter wel mede een onderdeel van duurzaamheid. Het levensloopbestendig maken is een uitdrukkelijke eis die de gemeente aan haar nieuwe onderkomen stelt. Het gebouw moet relatief eenvoudig uitgebreid of ingekrompen, danwel onderverhuurd kunnen worden. Of zelfs op termijn een andere bestemming kunnen krijgen. Het mogelijk maken van een transformatie naar woningen is daarvan een binnen de gemeente terugkerend voorbeeld. Dit aspect zal in het Programma van Eisen voor het nieuwe gemeentehuis verder worden opgenomen en beschreven.

A. Stuit, bbn adviseurs

Amsterdam, 16 mei 2012