

VERDUURZAMING PANDEN

Megaklus: gemeentelijk vastgoed wordt groen

Paul Roovers

Den Bosch/Maliskamp

Leerlingen van basisschool de Masten hebben vakantie, maar kinderen zijn er nog genoeg in kindcentrum De Meerlaer in Maliskamp. Ook Kanteel kinderopvang en orthopedagogisch kindercentrum De Elzengaard zitten in het fraaie gebouw en daar is het nog geen vakantie.

Manager Loes Schalken van de Elzengaard en haar collega's Anita van Heusden (De Masten) en Karin van den Hoven (Kanteel) zijn zojuist getuige geweest van de officiële start van de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed.

Wethouder Roy Geers verricht er deze ochtend de officiële handeling.

De Meerlaer is onlangs voorzien van 90 zonnepanelen. De komende weken wordt een nieuw ventilatiesysteem met terugwinning van warmte geïnstalleerd. Ook krijgen alle lichtpunten led-lampen. Het milieuvriendelijk De Meerlaer moet straks 75 procent minder gas verbruiken en 30 procent minder stroom, rekent Geers voor. Indrukwekkende cijfers die

De Meerlaer moet straks 75 procent minder gas verbruiken en 30 procent minder stroom

Van alle gebouwen die Den Bosch in eigendom heeft moeten er **104 eind 2020 energiezuinig** zijn. „Als je als gemeente verwacht dat inwoners investeren in duurzame maatregelen, moet je natuurlijk wel zelf het goede voorbeeld geven.”



ook de andere 103 gemeentelijke panden over anderhalf jaar moeten overleggen.

Verduurzaming of niet, Loes Schalken en haar collega-managers in De Meerlaer zijn sowieso blij dat er iets gebeurt. Als dagelijkse gebruikers klagen zij al veel langer over de slechte klimaatbeheersing in het gebouw, dat pas acht jaar oud is. Anita van Heusden: „Zeker met die heel warme dagen. Dan is het in het ene lokaal bij wijze van spreken 20 graden maar elders boven de 30 graden. Dat is niet te doen.” Ook de vrijwilligers van het Trefpunt, het wijkgebouw dat er onderdak vindt, kunnen er over meepraten.

De gemeente was op de hoogte van de klachten. Er is voor gekozen om de werkzaamheden te combineren met de verduurzamingsplannen. „Dat zal ook bij de planning van de andere gebouwen gebeuren. Als er toch al sprake is van onderhoud, dan proberen we het tegelijk aan te pakken”, zegt Erik Leisink van de gemeentelijke afdeling maatschappelijk vastgoed.

Energie label

Alle 104 gemeentelijke gebouwen moeten uiteindelijk minimaal energielabel B krijgen of hoger. De panden worden in drie clusters aangepakt, met verschillende aannemers. De Meerlaer wordt tijdens de zomervakantie opgeleverd, de andere panden in het cluster komen na de bouwvak aan snee.

◀ **Kindcentrum De Meerlaer wordt als eerste aangepakt.**

FOTO MARC BOLSIUS

Panden als proef

Voordat het verduurzamingsproject van start kon, heeft de gemeente een aantal panden als proef genomen: wijkgebouw Hofstad, Rode Kruisgebouw Pelssingel, kindcentrum Meerlaer, Muziekcentrum De Toonzaal en School aan de Aa. Voor elk van deze vijf zeer uiteenlopende panden is een Energie Prestatie Advies opgesteld. Toen bleek dat minimaal een energielabel B te behalen was, kreeg het totale project groen licht. Dit verduurzamingsproject is onderdeel van de plannen om de gemeente met ingang van 2050 energieneutraal te maken. Voor het college geldt goed voorbeeld doet goed volgen, zegt wethouder Geers: „Als je van je inwoners een grote inspanning verwacht, moet je het goede voorbeeld geven.”

13

■ Voor de verduurzaming van de 114 panden heeft de gemeenteraad een bedrag van rond de 13 miljoen euro beschikbaar gesteld. Een groot deel van de investering vloeit terug omdat de huren omhoog gaan. Dat wordt gecompenseerd via lagere energierekeningen.

Grootste uitdaging

Het totale gemeentelijke vastgoed in Den Bosch is een verzameling van zeer uiteenlopende gebouwen, wat betreft omvang, gebruik en datering. Er zitten ook veel monumentale panden tussen. Het verduurzamen daarvan is volgens Erik Leisink van het vastgoedbedrijf de grootste uitdaging van het megaproject. „Elk pand vergt een unieke aanpak, maar dat geldt nog meer voor monumenten. Je weet helemaal niet wat je daar kunt verwachten. Zo dachten we in Muziekcentrum De Toonzaal aan de Prins Bernhardstraat de isolatie te kunnen verbeteren. Toen we gingen boren om te zien hoeveel ruimte de spouw had, boorden we alleen in steen. Isoleren kunnen we niet. De grootste besparing zit daar in ledverlichting.”