



Marktverkenning Gas(t)vrije wijk Hagerhof-Oost

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1	Algemeen.....	3
1.2	Doelstellingen gemeente Venlo.....	3
1.3	Vraaggesprek/Kennisontwikkeling	3
1.4	Achtergrond Gegevens	4
2.	Marktverkenning.....	6
2.1	Uitnodiging.....	6
2.2	Vragen marktverkenning	6
2.3	Planning.....	7
3.	Administratieve Voorwaarden.....	8
3.1	Informatie-uitwisseling.....	8
3.2	Notulen	8
3.3	Kostenvergoeding	8
3.4	Vorbehouden	8
3.5	Intellectueel eigendom	8
3.6	Taal.....	8
3.7	Rechten	8
3.8	Vertrouwelijkheid.....	8

Bijlagen:

- Bijlage 1: Transitievisie Gebouwde Omgeving 1.0
- Bijlage 2: Subsidieaanvraag Proeftuin aardgasloze Wijken
- Bijlage 3: Verkennende Business Case IF Technology

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voor u ligt de leidraad voor het organiseren van een marktverkenning over het project Gas(t)vrije wijk Hagerhof-Oost in Venlo. Deze marktverkenning is wordt middels TenderNed openbaar kenbaar gemaakt. Belangstellenden krijgen de mogelijkheid zich aan te melden om deel te nemen aan deze verkenning. In dit document vindt u informatie over de achtergrond, de doelstelling, openstaande vragen en de administratieve voorwaarden

1.2 Doelstellingen gemeente Venlo

Het doel van deze marktverkenning is om inzicht te krijgen in de mogelijkheden die de markt ziet voor het project Gas(t)vrije wijk Hagerhof-Oost in Venlo:

- kansen en risico's;
- haalbaarheid;
- ontwikkelingspotentieel;
- mogelijke alternatieven.

Het betreft een mondelinge marktverkenning waarvoor partijen zich kunnen aanmelden (zie hoofdstuk 3). Na uw aanmelding wordt u uitgenodigd De benoemde vragen (zie hoofdstuk 2) zijn leidend voor een interactieve gesprek.

Locatie:
Stadskantoor gemeente Venlo
Hanzeplaats 1
Venlo

1.3 Vraaggesprek/Kennisontwikkeling

Gemeente Venlo heeft voor deze marktverkenning een aantal vragen opgesteld (zie hoofdstuk 2). De genodigden krijgen per partij de gelegenheid om gedurende een sessie van twee uren in te gaan op de gestelde vragen en de presentatie van hun visie op de opgave (inclusief vragen en gesprek). Hierbij wordt hen tevens gevraagd de beantwoording van de vragen schriftelijk te doen of in de vorm van een hand-out van één tot enkele A4 geschreven tekst (max. 200 woorden per vraag).

Bij de presentatie zullen de volgende partijen aanwezig zijn:

- Gemeente Venlo
- Woonwenz
- Atriensis projecten
- Bewonersvertegenwoordiging (optioneel)

In de planning is de datum voor de presentatie al vastgelegd. Uiterlijk een week voorafgaand aan de datum, wordt het tijdstip waarop de presentatie is, bekend gemaakt. U kunt zich aanmelden middels de berichtenmodule van TenderNed.

1.4 Achtergrond Gegevens

Nederland in transitie.

Onderweg naar een toekomst met duurzame energie, circulair materiaalgebruik en een klimaat adaptieve leefomgeving. Deze transitie gaat over de gebouwde omgeving: woningen, maatschappelijk vastgoed, utiliteit en MKB. Gemeenten zijn een belangrijke schakel in deze transitie. In 2021 dient elke gemeente de Transitievisie Warmte op te leveren. Het gaat dan om warmte die nodig is, om de gebouwde omgeving te verwarmen, van warm water te voorzien en van energie om mee te koken.

De Gemeente Venlo grijpt samen met stakeholders, zoals de betrokken woningcorporaties, Waterschap Limburg en netbeheerder, de Transitievisie Warmte aan, om de energietransitie te combineren met de uitdagingen op het gebied van circulariteit en klimaatadaptatie (de klimaatadaptieve stad is een groene stad). Voortbordurend op de Venlo Principes en het Cradle2Cradle gedachtegoed: People, Planet, Profit en Pleasure! Met de omgevingskwaliteit als aanhaakpunt voor alle betrokkenen.

Het resultaat is de eerste versie van de Transitievisie Gebouwde omgeving, waarin de samenwerkende partijen hun gezamenlijk visie delen (zie bijlage 1). Zoekend naar de balans tussen:

- Financieel economische haalbaarheid;
- Maatschappelijk draagvlak;
- Omgevingskwaliteit.

Op dit moment zijn er 3 potentiële alternatieven om aardgas te vervangen:

- Warmtenet;
- All Electric;
- Groen gas/synthetisch gas.

Proeftuin gas(t)vrije wijk Hagerhof-Oost.

Er is een analyse gemaakt van de huidige situatie op de verschillende thema's plus een verkenning van de mogelijkheden van de verschillende buurten binnen de grenzen van de gemeente Venlo. Sommige gebieden lijken kansrijk voor duurzame verwarming middels een warmtenet. Naast restwarmte zijn er ook mogelijkheden voor toepassing van aquathermie als warmtebron. Andere gebieden lijken kansrijker voor een duurzame warmtevoorziening op basis van All Electric. Kansen voor circulariteit en klimaatadaptatie zijn overal. De energietransitie is daarom leidend in de planning. Daarbij zoeken we continu de koppeling met de andere thema's. De wijk Hagerhof-Oost beschouwen we als kansrijk, om een start te maken met de transitie. Met de wijk Hagerhof-Oost willen de samenwerkende partijen direct aan de slag. Voor deze wijk is ook een aanvraag ingediend voor de subsidie Proeftuin Aardgasvrije Wijken (zie bijlage 2).

Deze wijk is in de Transitievisie Gebouwde Omgeving 1.0 aangewezen als één van de meest kansrijke wijken om van aardgas af te halen, middels een warmtenet met als bron aquathermie. In december 2019 is door het college besloten met deze wijk te starten ten einde tot realisatie van het warmtenet en een reproduceerbare wijkaanpak te komen. Deze wijk is gekozen vanwege:

- Gezonde mix van eigenaarschap: particulier, commercieel, maatschappelijk en gemeentelijk vastgoed;
- Een hoog aandeel bezit van woningcorporatie Woonwenz (58%) die de energetische verduurzaming van dit bezit al bijna afgerond heeft;
- Geplande vervanging van aardgasleidingen door netbeheerder Enexis;
- Koppelkansen voor het combineren met maatregelen op het gebied van klimaatadaptatie, circulariteit en het sociale domein;
- Ideaal startpunt voor uitbreiding en aansluiting omliggende wijken.

Om de haalbaarheid te vergroten, is deze wijk in april 2020 ingediend voor de 2^e ronde Proeftuin Aardgasvrije wijken. Tegelijk heeft de firma IF Technology een verkennend onderzoek uitgevoerd naar de technische en financiële haalbaarheid van thermische energie uit oppervlaktewater in Hagerhof-Oost (zie bijlage 3). Specifieke informatie en omschrijvingen over de wijk en gewenste oplossingen leest u hierin.

In onderstaande figuur 1 is de wijk Hagerhof-Oost weergegeven. Officieel is “Hagerhof-Oost” de buurtnaam met CBS-buurtcode BU09831205. Van alle woningen in Hagerhof-Oost is 58% in handen van de woningcorporatie, 39% zijn koopwoningen en 4% zijn overige huurwoningen.



Figuur 1: Plattegrond Hagerhof-Oost, bron Pico

Rollen van bron naar afnemer.

De rollen zullen verdeeld worden over verschillende partijen/organisaties. Sommige rollen kunnen ook door dezelfde partij worden opgepakt. Een partij kan productie, distributie en levering voor zijn rekening nemen. Een bronhouder zou zelfs producent kunnen zijn. Soms wordt er nog een eindgebruiker aan toegevoegd. Dat is bij huurwoningen het geval. Dan is de woningbouwcorporatie de afnemer en de huurder de eindgebruiker.

Het is belangrijk dat de rollen helder verdeeld zijn bij aanvang van een project. Daarbij komen ook de verdeling van de investeringen en de terugverdienconstructies en –tijden.



2. Marktverkenning

2.1 Uitnodiging

Deze marktverkenning wordt voorgelegd aan meerdere marktpartijen die zich tijdig hebben aangemeld middels TenderNed conform de planning benoemd onder paragraaf 2.3

2.2 Vragen marktverkenning

Gemeente Venlo heeft voor deze marktverkenning een aantal vragen opgesteld die richtinggevend (kunnen) zijn tijdens de benoemde gesprekken.

1. Wat is uw **visie op de beschreven transitie** en hoe ziet u deze landelijke transitie in algemene ontwikkelingen?
 - a. Welke kansen en risico's ziet u in de huidige markt?
 - b. Welke innovaties ziet u als potentiële kansen?
 - c. Hoe beperken we het beste de risico's die u noemt?
 - d. Waar zit volgens u met name de complexiteit van de energietransitie?
 - e. Waar zit volgens u de oplossing in een goede transitie?
2. Wat is uw visie op duurzame warmtelevering in de wijk Hagerhof-Oost?
 - a. Hoe kijkt u aan tegen deze casus?
 - b. Is het voor u interessant om een aanbidding te verzorgen voor één of meer van de hiervoor beschreven rollen?
 - c. Heeft u relevante ervaring met vergelijkbare casussen?
 - d. Wat denkt u over de haalbaarheid van deze casus?
3. Potentiële warmtebronnen:
 - a. Uitgangspunt is de Maas te gebruiken als primaire warmtebron. Welke andere mogelijkheden dan (alleen) TEO ziet u?
 - b. Hoe ziet u de mogelijkheden van de routing van de hoofdleiding naar een (blok) woning(en)?
 - c. Hoe ziet u de mogelijkheden en onmogelijkheden van de WKO, technische ruimte (ook wel warmteoverdrachtstation (WOS) genoemd), warmteleidingen en onderstations?
4. Koppelkansen:
 - a. Wat is uw visie op circulariteit en klimaatadaptatie in de energietransitie?
 - b. Hoe bezieet u de klimaatadaptatie in relatie tot duurzame warmtelevering?
 - c. Hoe bezieet u de circulariteit in relatie tot duurzame warmtelevering?
 - d. Wat voor andere meekoppelkansen ziet u in de wijk? Welke ervaring heeft u hiermee?
5. Financiën:
 - a. Verwacht u een betaalbare en woonlasten-neutrale-oplossing te kunnen bieden voor de afnemers in de wijk?
 - b. Hoe schat u het volloopprijs en het effect op de betaalbaarheid hiervan in?
 - c. Verwacht u een gelijk aanbod aan particulieren als aan de woningcorporatie te kunnen doen?
6. Stakeholders:
 - a. Welke acties en activiteiten zijn nodig om draagvlak onder afnemers op te halen en welke rol en taken neemt u hierin?
 - b. Hoe verwacht u naast de gemeente en Woonwenz de afnemers in de wijk te ontzorgen?
 - c. Onder het woningpotentieel is particulier woningbezit aanwezig. Welke rol zou u in de transitie willen innemen, om ook het particulier woningbezit te enthousiasmeren?
 - d. Welke type marktpartijen (consortium) zijn nodig om een transitie mogelijk te maken?

- e. Hoe is of wordt geborgd dat de voorwaarden/eisen vanuit de openbare ruimte meegenomen worden in de uitvraag?
7. Proces en rollen:
- Hoe denkt uw bedrijf over scheiding van bron, productie, distributie en levering?
 - Zijn er meerdere rollen die uw bedrijf tegelijkertijd zou kunnen vervullen?
 - Hoe ziet u de rol van de gemeente Venlo (facilitator, aanjager, financier)?
 - Hoe ziet u de rol van de burgers c.q. bewoners?
 - Hoe ziet u de rol van de woningcorporaties?
8. Aanbesteding:
- Welke informatie heeft u nodig om een goede aanbieding op te stellen?
 - Welke vorm van een selectieproces verwacht u en heeft u hier voorkeuren in?
 - Op welke criteria wenst u beoordeeld te worden ?
 - Wat is een realistische doorlooptijd om een goede aanbieding te kunnen doen?
 - Onder welke contractuele voorwaarden bent u bereid een inschrijving te doen?
 - Wat is voor u de minimale en optimale contractduur?
9. Doorlooptijd uitvoering:
- Wat is voor u een realistische doorlooptijd voor het maken van een ontwerp en realisatie?
 - Hoe wenst u het ontwerp en de uitvoering vorm en invulling te geven?

2.3 Planning

De indicatieve planning voor de marktverkenning en de mogelijk daaruit voortvloeiende aanbesteding ziet er als volgt uit:

Omschrijving	Data
Publiceren leidraad marktverkenning TenderNed	Woensdag 22 juli 2020
Aanmelding voor marktverkenning TenderNed	Dinsdag 4 augustus 2020 vóór 10.00 uur
Bevestiging deelname	Week 33 - 2020
Indienen antwoorden vragen	Maandag 31 augustus 2020 vóór 10.00 uur
Periode planning gesprekken	Week 37 /m 39 - 2020
Uitwerking notulen	Vrijdag 16 oktober 2020 vóór 10.00 uur
Akkoordverklaring notulen	Vrijdag 23 oktober 2020
Terugkoppeling hoofdlijnen op TenderNed	Vrijdag 30 oktober 2020

3. Administratieve Voorwaarden

3.1 Informatie-uitwisseling

De gemeente Venlo hanteert één toegewezen contactpersoon voor alle communicatie gedurende deze marktverkenning. Correspondentie in het kader van deze aanbestedingsprocedure dient te geschieden als volgt:

Gemeente Venlo	
Bezoekadres	Hanzeplaats 1
Contactpersoon	Senior inkoopadviseur Frans van Bolderen telefoon 06-25220290
Communicatie	Via TenderNed. Alleen ingeval van een storing bij TenderNed kan contact op worden genomen met de contactpersoon

De contactpersoon zal het proces verzorgen en als enig aanspreekpunt fungeren voor de marktpartijen.

3.2 Notulen

Van de gesprekken worden notulen gemaakt die u ter goedkeuring krijgt voorgelegd. Deze worden vertrouwelijk gedocumenteerd en zijn alleen voor intern gebruik.

3.3 Kostenvergoeding

De deelnemende marktpartijen kunnen geen aanspraak maken op enige vergoeding voor gemaakte kosten vanwege deelname aan de marktverkenning.

3.4 Voorbehouden

Deze leidraad is samengesteld in het kader van de marktverkenning en kan niet worden beschouwd als een uitnodiging om in te schrijven op een aanbesteding. De gemeente Venlo behoudt zich het recht voor om de planning aan te passen en/of de marktverkenning tijdelijk stil te leggen dan wel definitief te staken. Door deelname aan deze marktverkenning (i.c. het indienen van het antwoordformulier) verklaart iedere deelnemende marktpartij zich akkoord met de administratieve voorwaarden zoals in deze leidraad opgenomen.

3.5 Intellectueel eigendom

Alle informatie die marktpartijen in het kader van deze marktverkenning verstrekken, mag door Venlo zonder beperkingen worden gebruikt. Meer in het bijzonder mag de informatie geanonimiseerd worden gepubliceerd in het verslag van de marktverkenning (in een vorm die niet herleidbaar is tot de marktpartijen en op een manier waardoor de eerlijke mededinging niet wordt geschaad).

3.6 Taal

De voertaal tijdens de marktverkenning is Nederlands.

3.7 Rechten

Er kan geen enkel recht worden ontleend aan de informatie die wordt verstrekt in de context van deze marktverkenning. De schriftelijke vragenronde moet gezien worden, als mogelijke input voor de toekomstige wijze van aanbesteden.

3.8 Vertrouwelijkheid

De antwoorden op de gestelde vragen en eventuele aanvullende vragen van marktpartijen worden vertrouwelijk behandeld. Gegeven antwoorden worden onder geen beding gedeeld met andere marktpartijen, behoudens het gestelde in paragraaf 3.5. Deze consultatie is enkel bedoeld om een mogelijke aanbesteding goed en met kansen voor iedere potentiële marktpartij te maken.