



Wijkuitvoeringsplannen

Marktconsultatie

Datum : 14 febr. 2023

Kenmerk: SIW009758

Opgesteld door: Y. de Nijs en M. Verschuren

Inhoud

Beschrijving van de opdracht	3
Doel	3
Globale Aanpak	4
Start in twee Wijken	5
Resultaten	5
Projectorganisatie	6
Planning.....	6
Vragen aan marktpartijen	7

Beschrijving van de opdracht

Dit jaar wil de gemeente een actief vervolg geven aan de Transitievisie Warmte (TVW). Leidend daarbij is de uitvoeringsstrategie van de TVW, die bestaat uit zes speerpunten. Inmiddels zijn zowel bestuurlijk als ambtelijk concrete keuzes gemaakt, die een scope hebben van 1 à 2 jaar. Deze keuzes worden momenteel verwerkt in een uitvoeringsprogramma. Voorsortend op dit programma heeft het Energieteam naar de toekomstige organisatie gekeken, die straks een cruciaal onderdeel vormt van het uitvoeringsprogramma.

De kern van dit programma is een integrale wijkaanpak, dat uitgaat van het opstellen van zogenoemde wijkuitvoeringsplannen (WUP). In deze WUP staan op wijkniveau duurzame maatregelen beschreven - op korte en lange termijn – zodat woningen uiteindelijk zonder aardgas kunnen worden verwarmd.

De opdracht bestaat uit het begeleiden en opstellen van een of twee WUP's met als einddoel een door de inwoners - ondernemers en andere stakeholders gedragen plan voor de uitvoering naar aardgasvrij(ready) voor de komende jaren (tot 2030). Met een bottom-up aanpak ontwikkelen wij samen in één jaar tijd een gedragen WUP, dat de basis legt voor de omschakeling naar een duurzame, alternatieve warmtebron. En daarmee samenhangend geven we ook richting aan de verduurzaming van alle panden in de betreffende wijk.

Het Energieteam van de gemeente is opdrachtgever voor de ontwikkeling van de WUP's. Daarnaast vervult zij een sturende en coördinerende rol als procesregisseur. De provincie Noord-Brabant is betrokken bij de gemeentelijke wijkaanpak via het Programma Sociale Innovatie Energietransitie (SIE2) waaraan Drimmelen deelneemt via intervisie met 7 andere gemeenten.

Doel

Het uiteindelijke doel is dat de woningen en overige panden in de twee geselecteerde wijken in 2030 volledig aardgasvrij zijn, waarbij iedereen mee kan doen. Het aardgas waarmee de panden nu worden verwarmd, en waar mensen op koken, zal dan vervangen zijn door een duurzame, alternatieve warmtebron. Het plan moet concreet, realistisch én bekend zijn bij de inwoners van de betreffende buurt en het moet duidelijk zijn wanneer welke stappen in de uitvoering gezet gaan worden. In het wijkuitvoeringsplan staat hoe dit in fases gerealiseerd wordt, welke stappen worden doorlopen en wie daarvoor aan de lat staat. Het wijkuitvoeringsplan is binnen één jaar na start opgeleverd en goedgekeurd door de gemeente (middels een collegebesluit).

In het gedragen wijkuitvoeringsplan (WUP) is een keuze gemaakt voor een duurzame warmteoplossing. Ook staan in het WUP (technische) maatregelen beschreven om woningen minimaal te laten voldoen aan de Standaard, inclusief een analyse op financiële aspecten. In het plan is een planning opgenomen voor het vervolgtraject (tot 2030).

We onderscheiden in het WUP verschillende projectfasen:

- Initiatiefase – pré-analyse; af te sluiten met een intentieovereenkomst (bewoners – corporatie etc.). Bereidheid om mee te gaan doen
- Definitiefase – af te sluiten met een samenwerkingsovereenkomst (bewoners – corporatie – bedrijven – gemeenten e.a.). Engagement bereiken. Hierin ook een begroting en financiering voor de vervolgfase
- Ontwerpfase – zeker als er collectieve systemen nodig zijn. Individueel en collectief. Met een bronnenstrategie – locatiestrategie – etc.
- Bouwfase – uitvoeren

- Exploitatiefase

De nu voorliggende opdracht gaat in ieder geval over initiatief- en definitiefase en deels de ontwerpfase.

Tijdens deze fases moeten de volgende thema's uitgebreid aan bod komen:

- Governance
- Wet- & regelgeving
- Financiering
- Techniek
- Sociaal / gedrag (iedereen moet mee kunnen doen)

Globale Aanpak

We starten met een grondige analyse van de wijk/buurt met daarin meegenomen

- wat zijn de (on)mogelijkheden van het systeem (elektra - bronnen etc.)
- is het nodig in de woningen tot LT-verwarming te komen?
- hoe kan iedereen meedoen?
- wat zijn met de uitkomst van de 3 hiervoor benoemde analyses de meest waarschijnlijke opties voor de toekomst.

Daarna volgen gesprekken in de wijken. We willen graag met een club mensen het gesprek aan gaan en verder uitwerken wat er nodig is om de woningen te isoleren en welke instrumenten (installaties) er zijn om aardgasvrij te worden.

We gaan de woningen opnemen: welke energie-labels hebben ze nu, wat moet er gebeuren om deze te verbeteren? We streven naar de Standaard (gemiddeld energielabel B). We gaan zoeken naar de gemene delers om de woningen te verbeteren. Is er een collectieve aanpak en collectieve inkoop mogelijk? Welke ondersteuning kunnen we de bewoners hierbij bieden, waar hebben ze behoefte aan? Welke subsidiemogelijkheden of andere financieringsmogelijkheden zijn er voor hen die het niet kunnen bekostigen? Een businesscase voor de verschillende warmtebronnen (aanleg en beheer) én een businesscase voor gebouweigenaren en bewoners / huurders vormen hierbij de basis.

Hoewel de focus ligt op de wijk, kan het zijn dat mogelijke oplossingen in de warmte-opwek niet losgezien kan worden in een grotere geheel: het kan zijn dat de oplossing in de wijk ernaast ligt (of in het hele dorp). Hiervoor moet zeker aandacht zijn.

Maar er is ook een systeemanalyse nodig. Wat kan elektrisch of juist niet (er is immers schaarste). Daarnaast is een businesscase van een integraal systeem heel anders dan de businesscase van losse onderdelen. Een 5^e generatiewarmte-koudenet, gaat bijvoorbeeld uit van een combinatie van individuele en collectieve elementen.

Communicatie

Communicatie over het participatietraject (bijv. voortgang naar mede-inwoners, stakeholders of Raad) wordt verzorgd in samenwerking met de gemeente en behoort tot de opdracht.

Communicatie binnen het project (dus met alle deelnemers, tussen de werkgroep-begeleiders, met de ambtelijke staf, etc.) is onderdeel van deze opdracht.

Ook de nodige weerstand die dit kan gaan opleveren en hierop adequaat reageren valt onder communicatie.

Participatie

Voor het betrekken van de bewoners, ondernemers en stakeholders wordt om een **per wijk** toegesneden en tot de verbeelding sprekende aanpak gevraagd, indicatief aan te geven in de offerte en daarna nog nader uit te werken in het aangepaste plan van aanpak.

Met nadruk wordt erop gewezen dat de zes kernen van Drimmelen elk een eigen karakter en identiteit dragen. Dit kan zich vertalen in een andere aanpak per wijk.

Start in twee Wijken

We starten in de gemeente met twee wijken. De wijk De Heerlijkheid in Hooge Zwaluwe bestaat uit 198 woningen en 2 bedrijven. De wijken Molenpolder en Kleine Schans in Terheijden beschouwen we als één wijk en bestaat uit 803 woningen en 21 bedrijven. De woningen zijn divers qua bouwjaar, grootte e.d. Meer over de wijken is te vinden in onze TVW, zie Hoe gaan we Drimmelen duurzaam verwarmen? (Arcgis.com)

De twee geselecteerde wijken zijn niet hetzelfde. Voor Terheijden zal er naast het nodige draagvlak in de wijk ook ingezet moeten worden op samenwerking met Traais Energiecollectief (TEC) en inzet is om de woningen zo veel mogelijk aan te sluiten op het warmtenet van TEC. Dit geeft een andere dynamiek aan het geheel. De wijk in Hooge Zwaluwe is minder ver in de ontwikkeling en lijkt wat 'makkelijker' op het eerste gezicht.

De bureaus dienen aan te geven of ze opdracht willen voor beide wijken of voor één van de wijken (met voorkeur voor welke wijk).

Resultaten

Van de inschrijvende partij verwachten we in ieder geval, maar niet limitatief, de volgende producten en activiteiten:

- Plan van aanpak;
 - Een door inwoners, ondernemers en stakeholders gedragen wijkuitvoeringsplan (samen met bewoners, stakeholders en ondernemers opstellen)
 - Technisch ontwerp, op zowel buurt- als gebouwniveau; waarbij ook invulling is gegeven om in alle panden maatregelen laten treffen zodat deze kunnen voldoen aan de Standaard in 2030
 - Businesscase voor warmtesystemen, gebouweigenaren en/of eindgebruikers
 - Financiering, subsidies en exploitatie; zijn er voldoende financiële middelen voor eigenaren c.q. eindgebruikers om de maatregelen te kunnen treffen en mogelijke knelpunten benoemen. Uitgangspunten hierbij zijn: iedereen moet mee kunnen doen; betaalbaar warmterecht voor iedereen. Vooraf definiëren we wat betaalbaar is (niet huidige ACM-tarieven bijvoorbeeld)
 - Koppelkansen met bv. nutsvervanging, herprofilering of klimaatadaptatie
 - Risicomanagement en besluitvorming
 - Participatie en communicatie, daaronder verstaan we: alle mensen uit de buurt bewust maken dat energiebesparing en dat aardgasvrij (ready) maken van de woningen noodzakelijk is.
- Presentaties aan wijk, college en raad;
- Organisatie en begeleiding van de participatieaanpak;
- Organisatie en begeleiding van de technische analyse begrijpbaar voor bewoners;
- Analyseren en beschrijven van transitiescenario's voor de wijk op basis van participatieresultaten,
- Uitwerking technische aspecten (o.a. kostenverhaal);

- Bij het opleveren van het plan dient er een duurzame wijkorganisatie te zijn opgezet, die met de uitvoering op korte en lange termijn aan de slag gaat; tijdens de rit gaan we samen onderzoeken of dit in een stichting, coöperatie of misschien wel M-EDO¹ zal zijn.

Uiteindelijk ligt er een uitvoeringsplan om naar aardgasvrij te gaan.

Projectorganisatie

Opdrachtgever verwacht een vaste crew die van A tot Z bij de opdracht is betrokken. In geval van onvoorziene omstandigheden dient opdrachtnemer direct te zorgen voor een adequate vervanging waarbij de continuïteit is geborgd.

Indien naar mening van de opdrachtgever blijkt dat de werkzaamheden niet conform de gestelde eisen worden uitgevoerd dient de opdrachtnemer zorg te dragen voor directe verbetering. Hierbij dient de continuïteit van de opdracht geborgd te zijn.

Verantwoordelijkheden gemeente bij de ontwikkeling van het WUP

De gemeente is als opdrachtgever verantwoordelijk voor de volgende werkzaamheden binnen het traject met betrekking tot de ontwikkeling van het Wijkuitvoeringsplan:

- Het beschikbaar stellen van een eerste aanspreekpunt voor de opdrachtnemer. De projectleiding voor de ontwikkeling van het WUP ligt volledig bij de opdrachtnemer. De projectleider van de opdrachtnemer schakelt indien nodig met de projectleider van de gemeente.
- Het opstellen van de benodigde college- en raadsvoorstellen
- Het controleren van de door opdrachtnemer aangeleverde communicatiemiddelen en -uitingen.

Planning

De planning van de aanbestedingsprocedure is als volgt;

Stappen	Deadline
Publicatie Marktconsultatie	14-02-2023
Deadline aanmelden voor marktconsultatie	Uiterlijk 21-02-2023
Houden marktconsultatie	28-02-2023 Gemeentehuis Drimmelen (park 1 Made)
Verslaglegging marktconsultatie	6-03-2023
Publicatie aanbestedingsdocumenten	13-03-2023
Sluitingsdatum stellen van de vragen	20-03-2023
Publiceren Nota van Inlichtingen	23-03-2023
Sluitingsdatum inschrijving (Tenderned)	30-03-2023
Presentaties m.b.t. Plan van aanpak	4-04-2023
Bekendmaking voorlopige gunning	7-04-2023
Bezwaartermijn	7 Kalenderdagen
Definitieve gunning	17-04-2023
Start opdracht	1 mei 2023

Aan deze planning kunnen geen rechten worden ontleend. De opdrachtgever is gerechtigd de tijdsplanning aan te passen.

U kunt zich aanmelden door een email te sturen naar : f.alamdar@inkoopwestbrabant.nl

- Indien er meer dan 5 aanmeldingen zijn voor de marktconsultatie, zal de gemeente Drimmelen een selectie maken van binnengekomen aanmeldingen.

¹ <https://klimaatverbond.nl/ons-werk/energiedienstenorganisaties/wat-is-een-energiedienstenorganisatie/>

Prijsplafond van € 75.000 voor de ontwikkeling van een WUP volgens bijgevoegde opdrachtomschrijving.

Vragen aan marktpartijen

Algemeen

1. Welke voor- en nadelen ziet u in onze projectomschrijving en onze werkwijze?
2. In hoeverre is het plafondbedrag reëel en zou u inschrijven voor de aanbesteding?
3. Is het tijdsbestek van één jaar voor een WUP reëel? Zo niet, wat zou dan de termijn moeten zijn?
4. Wat zijn redenen dat u wel of niet wilt of kunt inschrijven?

Organisatorisch

1. Welke ervaring hebben jullie met het opstellen van WUP's of vergelijkbare buurtaanpakken?
2. Welke mensen zetten jullie in voor het opstellen van WUP's; welke achtergrond hebben deze mensen; hoe is jullie organisatie hierop ingesteld? En wat voor netwerk nemen jullie mee als bedrijf? Wat onderscheidt jullie aanpak van andere bureaus?
3. Wat verwachten jullie voor inbreng vanuit de gemeente (als opdrachtgever)?
4. Hoe denken jullie de diverse doelgroepen en ondernemers in de wijk te bereiken? En hoe gaan jullie om met weerstand?

Inhoudelijk

1. Is het reëel dat we verwachten dat alle woningen eerst moeten voldoen aan de Standaard, voordat ze aardgasvrij kunnen worden? Of is gemiddeld energielabel B voldoende?
2. Een collectieve aanpak voor verduurzamen van woningen lijkt ons voor de hand liggen om te omschrijven in de WUP, klopt dat?
3. Wat hebben de alternatieven voor aardgas voor invloed op het energienetwerk? Is er voldoende capaciteit? Zo niet, hoe gaan we dat verhelpen?
4. Welke knelpunten en kansen kunnen zich voordoen in de wijk? Kunnen we hierop inspelen of de knelpunten wegnemen?