

Memo stand van zaken Duurzaamheid

Van : De Alliantie
Datum : 06-10-2020
Onderwerp : Project Parkweelde 3

Duurzaamheid is een belangrijk thema binnen de ontwikkelingen van de Alliantie. De woningen blijven immers voor langere tijd in bezit van de Alliantie. Duurzaamheid omvat naast Energie ook thema's op het gebied van circulariteit en klimaatadaptatie. Voor het project Parkweelde 3 komt daar ook waterberging bij. Betaalbaarheid is een belangrijk onderdeel van duurzaamheid omdat de woningen ook voor langere tijd betaalbaar moeten blijven voor de bewoners van deze woningen. De Alliantie richt zich op het wettelijke vereiste niveau.

1. Energieconcept

Voor de Alliantie is een lage energievraag belangrijk. Een lage energievraag draagt namelijk bij aan zowel duurzaamheid als betaalbaarheid voor onze bewoners. Hierom wordt er ingezet op goede isolatie. Dat is de basis van een lage energievraag. Hoe minder energie de woning verliest, hoe minder er opgewekt of ingekocht hoeft te worden. BENG 1 is een goede indicator van de isolatie van een woning. Hierin is zowel warmte als koudevraag ondergebracht. De gemeente Amersfoort hanteert het uitgangspunt BENG1 10% strenger dan wettelijk maximum. Binnen plangebied Parkweelde 3 zal onderzocht worden of dit haalbaar is.

De tweede voorwaarde voor een energiezuinige woning is een goed energieconcept. De woningen worden na verwachting verwarmd met een collectief WKO systeem. Dit systeem levert warmte én koude met een hoog rendement. De WKO installatie onttrekt warmte uit grondwater uit de bodem en onttrekt energie hieruit. Deze energie wordt door de warmtepomp als bron gebruikt voor verwarming en tapwater. In de winter wordt er juist energie uit de gebouwen onttrokken en opgeslagen in de bodem. De woningen worden voorzien van een energiezuinig ventilatiesysteem. Het WKO systeem is een ALL-Electric systeem. Daarmee zijn de woningen gasloos en is er geen uitstoot. Door een collectief systeem te ontwikkelen voor de woningen wordt er een micro warmtenet gerealiseerd. In de toekomst kan dit warmtenet eventueel aansluiten op andere initiatieven in de buurt. Voor de grondgebonden eengezinswoningen behoort een individueel systeem ook nog tot de mogelijkheden.

Daarnaast richt de Alliantie zich t.o.v. zonnepanelen op; "Alle daken vol", de daken zullen daarom na verwachting zo optimaal mogelijk benut worden voor het aanbrengen van zonnepanelen. Hiermee volgen wij de ambitie van de gemeente Amersfoort om zo veel mogelijk daken vol te leggen met zonnepanelen om zo het plaatsen van zonnepanelen in natuurlandschappen te minimaliseren.

Deze strategie met goede isolatie, een efficiënt energieconcept en maximale opwekking zorgt ervoor dat de woningen zeer energiezuinig zullen zijn. De Alliantie onderzoekt om Nul-op-de-Meter woningen te realiseren mits daar een EPV vergoeding tegenover staat. De eengezinswoningen en meergezinswoningen met maximaal 4 lagen zijn daar in theorie geschikt voor. Tijdens de uitwerking zullen wij de technische en financiële haalbaarheid onderzoeken.

2. Circulariteit

Wettelijk geldt een maximum grenswaarde voor de MPG (MilieuPrestatie Gebouwen) van 1,0. De gemeente Amersfoort zet in op een verlaging van de MPG naar 0,9. Om de ambities van de gemeente te ondersteunen zal de grenswaarde van een MPG van 0,9 gehanteerd worden voor dit project. Daarnaast zal tijdens de uitvraag naar de bouwende partij een lagere MPG zwaarder meewegen in de gunningscriteria.

Middels het Technisch Programma van Eisen van de Alliantie wordt altijd ingezet op het gebruik van duurzaam FSC en/of PEFC gecertificeerd hout.

Een materialen paspoort zal opgevraagd worden bij het opleveren van de nieuwbouw waar materialen opgeschreven zullen zijn en niet afgeschreven. De nieuwe gebouwen worden hierdoor in de toekomst een grondstoffen en materialenbank.

Ook tijdens de sloop van de bestaande bebouwing is circulariteit een aandachtspunt, zie hiervoor de memo: circulariteit project Magelhaen – Parkweelde 3 d.d. 16-4-2020.

3. Klimaatadaptatie

De verwerking van het regenwater wordt met oog op toename van hoge piekafvoeren uitgewerkt. Een watertoets zal uitgevoerd worden in overleg met de Gemeente. Uitgangspunten zijn, zoveel mogelijk vasthouden op eigen terrein en gedoseerd afvoeren. Alliantie zal richting de gemeente aangeven op welke wijze het plan voldoet aan de "Richtlijn Klimaatbestendig Bouw" van de gemeente Amersfoort.

Flora & Fauna onderzoek van 1 jaar heeft plaatsgevonden, het activiteitenplan is opgesteld en de ontheffing is aangevraagd. Tijdelijke en permanente voorzieningen voor de huismus, vleermuizen en zwaluwen zullen worden gerealiseerd in het project zo blijft de biodiversiteit in de stad behouden.

4. Duurzame mobiliteit

Het gemiddeld aantal auto's per huishouden van Alliantie huurders is 0,49 in Amersfoort. Dus minder dan een op de twee Alliantie huishoudens bezit een auto. Mobility as a Service kan aan de bewoners worden aangeboden om ook andere vervoersmiddelen als elektrische fietsen, bakfietsen, scooters te stimuleren. Tijdens de uitwerking zullen wij onderzoeken of een dergelijk concept gewild is bij huurders.

De collectieve fietsenbergingen op de begane grond zorgen ervoor dat bewoners van het complex gemakkelijker bij hun fiets kunnen komen dan bij de auto. In deze fietsenstalling zullen ook laadpunten voor elektrische fietsen worden gerealiseerd zodat bewoners deze gemakkelijk kunnen opladen en zo vaker de fiets zullen pakken in plaats van de auto.

In het project zal leidinginfrastructuur (loze leidingen) voor de aanleg van laadpunten worden meegenomen volgens de wettelijke norm om dit bij woongebouwen met meer dan 10 parkeervakken op hetzelfde terrein aan te leggen.

Bijlage; Memo circulariteit project Magelhaen – Parkweelde 3 d.d. 16-4-2020

Circulariteit project Magelhaen – Parkweelde 3

(d.d. 16-4-2020)

In de planontwikkeling van twee projecten in Amersfoort is circulariteit een aspect waar aandacht aan besteed wordt door de gemeente en de Alliantie. Voor Project Magelhaenstraat/Parkweelde 3 is vooral het (her)gebruiken van grondstoffen een item.

De Alliantie onderzoekt hoe de sloop zo circulair mogelijk uitgevoerd kan worden om hergebruik in eigen projecten of andere projecten te bevorderen. Naast de technische mogelijkheden zal er ook naar de financiële haalbaarheid gekeken worden.

Aandachtspunten zijn het zichtbaar opslaan van de materialen uit de sloop voor hergebruik in de nieuwbouw en hergebruik van materialen zoals betonnen trappen en de fundering onderzoeken. Begin 2020 is er een materialeninventarisatie in een aantal sloopwoningen gedaan door bureau Boot. Zij hebben ervaring in het begeleiden van circulaire projecten en zullen ook dit project begeleiden. Daarnaast zal er gebruik gemaakt worden van hun online platform waar gebruikte bouwmaterialen aangeboden worden. Uit de materialeninventarisatie blijkt hoogwaardig hergebruik binnen het nieuwbouwproject een uitdaging, over het algemeen gesteld zijn de sloopwoningen uit 1957 aan het einde van de levensduur en voldoen materialen niet aan huidig bouwbesluit. Wel worden er kansen gezien voor hergebruik van materialen uit de sloop in het openbaar gebied of in het binnenterrein van de nieuwbouw. Tevens biedt de fasering van het project de mogelijkheden om materialen uit de eerste sloopfase te gebruiken voor onderhoudswerkzaamheden in de later te slopen fase.

Een aanvullende materialeninventarisatie zal uitgevoerd worden om een beter beeld te krijgen van de specificaties en hoeveelheden van materialen. De uitkomst hiervan zal gebruikt worden in het circulair sloopbestek, zowel bij de selectie van de sloopaannemer als de nieuwbouwaannemer zal circulariteit een onderdeel zijn van de gunningscriteria.

Een materialen paspoort zal opgevraagd worden bij het opleveren van de nieuwbouw waar materialen opgeschreven zullen zijn en niet afgeschreven. De nieuwe gebouwen worden hierdoor in de toekomst een grondstoffen en materialenbank.

Ambitie

Het bovenstaande is in afspraken met de gemeente vastgelegd. De Alliantie heeft echter op het gebied van circulariteit de ambitie om in haar projecten verder te gaan dan de onderwerpen die in deze notitie zijn omschreven. Wij willen circulariteit verder vormgeven; binnen de Alliantie zijn we op zoek naar het verder definiëren van deze ambitie. Samen met de gemeente willen wij hierover nadenken en dit onderzoeken, ook in het kader van de ontwikkeling en realisatie van de woningen in het project Parkweelde 3.